본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2019구합72311 취득세등 경정청구 거부처분 취소
원 고	A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 12. 17.
판 결 선 고	2020. 3. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 2. 7. 원고에게 한 취득세(농어촌특별세 및 지방교육세 포함) 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

1. 처분의 경위

가. 원고는 아래 표 기재와 같이 [redacted]구 B동 일대의 토지 및 건물(이하 합하여 '종전 부동산'이라 하며, 건물 부분을 '종전 건물'이라 한다)을 소유하고 있었다.

구분	취득일(등기일)	소재지번(건물번호)
토지	1963. 8. 8.	[redacted]구 C
	1963. 8. 8.	[redacted]구 D
	1993. 3. 18.	[redacted]구 E
건물	2007. 12. 5.	[redacted]구 C

나. F 주택재개발정비사업조합은 2013. 6. 20. [redacted]시 [redacted]구청장으로부터 종전 부동산을 포함한 [redacted]구 G 일대를 정비구역(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)으로 하는 사업시행계획을 인가받고, 2018. 10. 4. 종전 부동산을 2018. 8. 10.자 토지수용 등을 원인으로 취득하였다.

다. 원고는 2018. 3. 27. 손자 H과 공동으로, [redacted]구 I 대 195.1㎡ 및 그 지상 주택(이하 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매를 원인으로 취득하였는데(원고 지분: 5/6), 그 당시 피고에게 취득가액인 1,200,000,000원을 취득세 과세표준으로 하여 취득세 36,000,000원, 농어촌특별세 2,400,000원 및 지방교육세 3,600,000원 합계 42,000,000원(이하 '취득세 등'이라 한다)을 신고·납부하였다.

라. 이후 원고는 2019. 1. 17. '이 사건 부동산의 취득이 지방세특례제한법 제73조에 따른 토지수용 등으로 인한 대체취득에 해당하여 취득세 등이 총 7,000,000원으로 감면되어야 한다'는 이유로, 피고에게 취득세 등에 대한 감액 경정을 청구하였다.

마. 그러자 피고는 2019. 2. 7. '원고가 이 사건 정비구역에 대한 사업인정고시일(2013. 6. 20.) 1년 전부터 계속하여 해당 정비구역 내 주민등록을 하지 아니하였기에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

지방세특례제한법 시행령 제34조 제2항에 따른 "부재부동산 소유자"에 해당하여 취득세 감면대상에 해당하지 않는다'는 이유로, 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2019. 3. 7. [redacted]시장에게 이의신청을 하였으나, [redacted]시장은 2019. 4. 24. 이를 기각하였다.

사. 한편, 2006. 11. 30.부터 2018. 10. 14.까지 원고의 주민등록표상 주소지는 아래 표 기재와 같다(해당 주소지를 특정할 경우 '○ 주소지'라 한다).

순번	일시	주소지
①	2006. 11. 30. ~ 2012. 12. 30.	[redacted]시 J
②	2012. 12. 31. ~ 2013. 4. 18.	[redacted]시 K건물, L호
③	2013. 4. 19. ~ 2013. 8. 22.	[redacted]군 M
④	2013. 8. 23. ~ 2018. 10. 14.	[redacted]구 C (종전 건물 주소지)

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

원고는 1963년경 종전 부동산을 취득한 후 수용에 따른 보상금을 지급받아 이사할 무렵인 2018. 10. 14.까지 계속하여 이 사건 정비구역 내에 위치한 종전 건물 등[1]에 거

1) 참고로 원고가 종전 건물에 거주한 시점은 원고 주장에 의하더라도 종전 건물이 신축되어 보존등기 된 2007. 12. 5. 이후로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

주하여 왔다.

다만 원고가 2006. 11. 30.경부터 2013. 8. 22.까지 이 사건 정비구역이 아닌 다른 지역에 주민등록을 한 이유는,[2] 그 당시 [redacted]도 [redacted]시에 위치한 농지를 취득하여 관리하기 위한 목적(① 주소지 관련) 내지는 원고가 건강상의 이유 등으로 잠시 요양병원에 입원하기 위한 목적(②, ③ 주소지 관련)에 따라 불가피하게 이루어진 것에 불과하며, 위 기간 동안 실제 원고의 주거지가 변동된 적은 전혀 없었다.

따라서 원고는 이 사건 정비구역에 대한 사업인정고시일인 2013. 6. 30.을 기준으로 1년 전부터 계속하여 종전 건물 등에 거주하여 온 자이기에 지방세특례제한법 시행령 제34조 제2항에서 취득세 감면 제외 대상자로 규정한 '부재부동산 소유자'에 해당하지 않는다. 결국 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 지방세특례제한법 제73조 제1항은 '관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산 등이 매수, 수용 또는 철거된 자가 계약일 또는 해당 사업인정고시일 이후에 대체취득할 부동산 등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산 등을 대체할 부동산 등을 취득하였을 때에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다'고 규정하고, 같은 조 제2항은 '제1항에도 불구하고 지방세법 제13조 제5항에 따른 과세대상을 취득하는 경우와 대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다'고 규정하고 있다. 이에 대한 사항을 위임

보인다. 다만, 그 이전 시점인 1980. 1. 18. ~ 1980. 2. 25., 1980. 5. 19. ~ 1984. 1. 31., 1984. 5. 1. ~ 1993. 5. 13.에도 원고가 '[redacted]구 C' 일대를 주소지로 하여 주민등록을 한 사실은 확인되기에(갑 제2, 6호증 참조), 위 기간 동안 해당 주소지에 종전 건물과 별개의 건물이 위치했을 것으로 보인다.

2) 원고의 주민등록표 기재(갑 제6호증)에 따르면 원고는 1993. 5. 14.부터 2006. 11. 29.까지 기간 역시 이 사건 정비구역이 아닌 다른 지역에 주민등록을 한 것으로 확인되나, 이에 대해서는 별다른 주소 이전의 사유에 대해 밝히고 있지 않다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

받은 지방세특례제한법 시행령 제34조 제2항은 '"대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자"란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 사업고시지구 내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 자로서 다음 각 호에 따른 지역에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우라도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자를 말한다'고 규정하고 있다.

그런데 대체취득하는 부동산에 대하여 취득세를 부과하지 않으면서 부재부동산 소유자에 대하여는 취득세를 부과하는 위 각 규정의 취지는 수용 등으로 인하여 부득이하게 생활의 기반이나 사업의 기반을 잃게 되는 거주자 또는 사업자를 조세정책적인 차원에서 지원하기 위하여 그들이 대체취득하는 부동산에 대하여 취득세를 비과세하되, 수용 등이 이루어지는 부동산 소재지에서 일정기간 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 않는 경우에는 지원의 필요성이 있다고 할 수 없으므로 이러한 부재부동산 소유자는 비과세 대상에서 제외하고자 하는 것이다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008두19864 판결, 대법원 2014. 4. 24. 선고 2013두15590 판결 등 참조). 한편, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2012. 3. 15. 선고 2011두14524 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

위와 같은 관련 법리 및 규정 내용 등에 비추어 보면, 사업고시지구 내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 자로서 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록을 하지 아니한 경우에는, 비록 해당 주소지에 그 소유자가 사실상 거주하고 있었다고 하더라도 지방세특례제한법 시행령 제34조 제2항이 정한 '부재부동산 소유자'에 해당한다고 봄이 타당하다.

2) 위와 같은 법리에 따라 이 사건에 관하여 보면, 원고가 사업인정고시일인 2013. 6. 30.을 기준으로 1년 전부터 이 사건 정비구역이 아닌 다른 구역에 주민등록을 한 사실은 앞서 처분의 경위에서 살펴본 바와 같으므로, 원고는 지방세특례제한법 시행령 제34조 제2항이 정한 '부재부동산 소유자'에 해당하여 취득세 등을 감면받을 수 없다.

이와 관련하여 원고는, 토지수용 등을 원인으로 부동산을 대체취득한 경우 취득세를 감면해주는 지방세특례제한법의 입법취지 등을 고려할 때 사업인정고시일 1년 전부터 사실상 해당 정비구역 내에 거주하면서도 부득이한 사정으로 주민등록을 이전하게 된 경우에는 '부재부동산 소유자'에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 이는 앞서 살펴본 지방세특례제한법 시행령 문언 자체에도 배치되는 주장에 해당할 뿐만 아니라, 그와 같이 조세감면요건을 확장해석 내지 유추해석할 만한 합리적인 근거를 찾을 수도 없다.

3) 따라서 원고가 지방세특례제한법 시행령 제34조 제2항이 정한 '부재부동산 소유자'에 해당함을 전제로 한 이 사건 처분은 결국 적법하다(한편, 원고는 적어도 2006. 11. 30.부터 2013. 8. 22.까지 원고가 가족들과 함께 이 사건 정비구역 내에 실제 거주하여 왔다는 취지로 주장하고 있으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 해당 기간 이 사건 정비구역 내에 실제 거주하여 왔다고 인정하기도 어렵다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

[별지]

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제73조(토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면)

① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조 제1항에 따른 조성계획의 승인을 받은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권·양식업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 같은 법 제78조 제1항부터 제4항까지 및 제81조에 따른 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정고시일(「관광진흥법」에 따른 조성계획 고시일 및 「농어촌정비법」에 따른 개발계획 고시일을 포함한다) 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을 말하고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조 제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을 말하며, 같은 법 제63조 제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 받는 경우에는 채권상환기간 만료일을 말한다)부터 1년 이내(제6조 제1항에 따른 농지의 경우는 2년 이내)에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때(건축 중인 주택을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다. 다만, 새로 취득한 부동산등의 가액 합계액이 종전의 부동산등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대해서는 취득세를 부과하며, 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

1. 농지 외의 부동산등

가. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 내의 지역

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

나. 가목 외의 지역으로서 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별자치시·시·군·구와 잇닿아 있는 특별자치시·시·군·구 내의 지역

다. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도와 잇닿아 있는 특별시·광역시·특별자치시·도 내의 지역. 다만, 「소득세법」 제104조의2 제1항에 따른 지정지역은 제외한다.

2. 농지(제6조 제1항에 따른 자경농민이 농지 경작을 위하여 총 보상금액의 100분의 50 미만의 가액으로 취득하는 주택을 포함한다)

가. 제1호에 따른 지역

나. 가목 외의 지역으로서 「소득세법」 제104조의2 제1항에 따른 지정지역을 제외한 지역

② 제1항에도 불구하고 「지방세법」 제13조 제5항에 따른 과세대상을 취득하는 경우와 대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다.

③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 환매권을 행사하여 매수하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제한다.

■ 지방세특례제한법 시행령

제34조(수용 시의 초과액 산정기준)

① 법 제73조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 초과액의 산정 기준과 산정 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제73조 제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 부동산등(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)의 대체취득이 「지방세법」 제10조 제5항 각 호에 따른 취득에 해당하는 경우의 초과액: 대체취득한 부동산등의 사실상의 취득가격에서 매수·수용·철거된 부동산등의 보상금액을 뺀 금액

2. 부동산등의 대체취득이 「지방세법」 제10조 제5항 각 호에 따른 취득 외의 취득에 해당하는 경우의 초과액: 대체취득한 부동산등의 취득세 과세표준(「지방세법」 제10조에 따른 과세표준을 말한다)에서 매수·수용·철거된 부동산등의 매수·수용·철거 당시의 보상금액을 뺀 금액

② 법 제73조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자"란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 사업고시지구 내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 자로서 다음 각 호에 따른 지역에 계약일(사업인정고시일 전에 체결된 경우로 한정한다) 또

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-10

는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우라도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인을 포함한다)를 말한다. 이 경우 상속으로 부동산을 취득하였을 때에는 상속인과 피상속인의 거주기간을 합한 것을 상속인의 거주기간으로 본다.

1. 매수 또는 수용된 부동산이 농지인 경우: 그 소재지 시·군·구 및 그와 잇닿아 있는 시·군·구 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역
2. 매수·수용 또는 철거된 부동산이 농지가 아닌 경우: 그 소재지 구[자치구가 아닌 구를 포함하며, 도농복합형태의 시의 경우에는 동 지역만 해당한다. 이하 이 호에서 같다]·시(자치구가 아닌 구를 두지 아니한 시를 말하며, 도농복합형태의 시의 경우에는 동 지역만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)·읍·면 및 그와 잇닿아 있는 구·시·읍·면 지역. 끝.