본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2021구합61513 취득세등부과처분취소

원 고 A

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 7. 8.

판 결 선 고 2021. 9. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 4. 29. 원고에 대하여 한 취득세 등 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

가. 원고는 [redacted]지방법원 B 부동산강제경매절차에서 [redacted]시 [redacted]구 C 토지 506㎡ 및 그 지상 2층 단독주택(이하 위 토지를 '이 사건 토지', 위 주택을 '이 사건 건물'이라고 하고, 이를 통틀어 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 경락받아 2019. 12. 5. 매각대금 482,000,000원을 완납하였다.

나. 원고는 위 매각대금을 과세표준으로 하고 취득세 4%, 농어촌특별세 0.2%, 지방교육세 0.4%를 적용하여 산출한 취득세 등 합계 22,172,000원(총세율 4.6%)을 피고에게 납부하였다.

다. 원고는 2020. 3. 6. 피고에게 '이 사건 건물은 주거용 건축물이고, 이 사건 토지는 그 부속토지이므로, 취득세 1%, 농어촌특별세 0.2%, 지방교육세 0.1%가 적용되어야 한다. 따라서 이를 적용하여 산출한 취득세 등 합계 6,266,000원(총세율 1.3%)과 기납부한 취득세 등 합계 22,172,000원의 차액에 해당하는 15,906,000원을 환급하여 달라.'는 내용의 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2020. 5. 6. 원고에 대하여 '주거용 건축물은 공부와 현황 모두 주택인 것을 의미하므로, 공부상 주택으로 기재되어있다 하더라도, 공부와 현황 모두 주택이 아닌 이상 부동산을 취득할 때 주택세율을 적용받을 수 없는데, 이 사건 건물은 출장 당시 준공이 완료되지 않은 상태였고, 전입신고도 이루어지지 않았으며, 사실상 사람이 거주하기 불가능한 상태였으므로, 원고 주장의 주택세율(1.3%)을 적용할 수 없다.'라는 이유로 이를 거부하고(이하 '이 사건 처분'이라고 한다), 다만, '주택세율의 적용 대상이 아닌 이상 토지와 건축물로 나누어 취득세 납세의무 판단해야 하는데, 이 사건 건물의 경우 사용승인을 받지 않고 사실상 사용하지 않고 있으므로 취득세 부과 대상이 아니라 소유권이전등기에 따른 등록면허세 신고·납부 대상이다.'라는 이유로 이 사건 건물

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

에 대한 기납부 취득세 등에서 등록면허세를 제외한 3,751,720원을 환급하였다.

마. 원고는 이에 불복하여 2020. 7. 1. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2020. 11. 16. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 아래와 같은 이유를 들어 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다고 주장한다.

가. 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 전 소유자가 이 사건 건물에 사실상 거주하고 있었으므로, 이 사건 건물은 실제 주거로 사용될 수 있었다고 보아야 한다. 따라서 이 사건 부동산은 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제8호의 주택에 해당하므로, 이 사건 부동산의 취득에 대하여 주택세율 1.3%가 적용되어야 한다.

나. 설령 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 이 사건 건물이 실제 주거로 사용될 수 없었다고 하더라도, 그 용도가 주거용이고 소유권취득 당시 부동산등기부에 주택으로 기재되어 있었던 이상 이 사건 부동산은 여전히 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 주택에 해당하므로, 이 사건 부동산의 취득에 대하여 주택세율 1.3%가 적용되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

가. 관련 규정 및 법리

1) 구 지방세법 제11조 제1항 제8호는 '제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택(주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 부동산등기법에 따른 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물과 그 부속 토지를 말한다)을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억 원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다.'라고 규정하고 있고, 주택법 제2조 제1호는 '주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.'라고 규정하고 있다.

2) 구 지방세법 제11조 제1항 제8호는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목에서 유상거래를 원인으로 한 농지 외의 부동산에 관한 취득세율을 1천분의 40으로 규정한 것과 달리 유상거래를 원인으로 취득하는 주택의 취득세율을 인하한 것으로서, 주택거래에 따른 취득세 부담을 완화하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위한 것이다. 취득세율에 관한 세율 규정의 내용과 위와 같은 입법 취지를 종합하면, 세율 규정에 따른 취득세율이 적용되는 경우는 세대의 구성원이 장기간 독립한 주거생활을 할 수 있는 구조로서 건축물대장 등에 주택으로 기재되고 주거용으로 사용될 수 있는 건축물과 부속토지를 납세자가 유상거래를 원인으로 취득한 경우에 한정된다고 봄이 타당하다[대법원 2018. 7. 11. 선고 2018두33845 판결 등 참조. 위 대법원 판결은 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제8호의 적용 여부가 다투어진 사건에 관한 것이고, 위 규정은 앞서 본 구 지방세법 제11조 제1

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

항 제8호와 달리 주택을 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다.'라고 정의하고 있기는 하지만, 주택의 기재 대상이 되는 공부의 범위를 제외하고는 양 규정의 내용이 실질적으로 동일한 것으로 보이므로, 이 사건에도 위 대법원 판결의 법리가 그대로 적용될 수 있다].

나. 구체적 판단

1) 구 지방세법 제11조 제1항 제8호가 적용되기 위해서는 세대의 구성원이 장기간 독립한 주거생활을 할 수 있는 구조로서 건축물대장 등에 주택으로 기재되고 주거용으로 사용될 수 있는 건축물과 부속토지를 납세자가 유상거래를 원인으로 취득한 경우에 한정되는 것이므로, 소유권취득 당시 주거용으로 사용될 수 있는 건축물인지 여부와 무관하게 그 용도가 주거용이고 부동산등기부에 주택으로 기재되어 있기만 하면 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 주택에 해당한다고 볼 수는 없다.

2) 그러므로 나아가 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득할 당시 이 사건 건물이 주거용으로 사용될 수 있었는지에 관하여 본다. 위 인정사실, 앞서 든 증거들, 을 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들, 즉 ① 피고 소속 공무원들은 원고로부터 경정청구를 받게 되자 2020. 3. 12. 이 사건 부동산에 현장출장을 나가서 실제 거주 여부를 확인하였는데, 당시 이 사건 건물은 공사가 중단되어 미완성된 상태에 있었던 점, ② 특히 건물 내·외부에 건축 폐기물이 쌓여 있었고 내벽과 지붕 등 마감공사도 완료되지 못하였던 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득할 당시인 2019. 12. 5.에는 이 사건 건물이 주거용으로 사용될 수 있을 정도로 적합한 구조를 갖추지 못하였다고 봄이 타당하다(원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

는 이를 다투고 있으나, 갑 제6호증의 기재만으로 위 인정을 뒤집기 부족하고, 달리 반증이 없다). 따라서 이 사건 부동산은 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 주택에 해당하지 않는다.

3) 결국 원고의 주장은 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 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 : 2021-11-01

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 상속으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 23
   나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조 제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조 제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조 제1항 제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

▣ 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 상속으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 23
   나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조 제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호나 목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-01

용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다. 끝.