본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

의 정 부 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2020구합14453 취득세등부과처분취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2021. 4. 8.
판 결 선 고	2021. 5. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 7. 11. 원고에게 한 취득세 49,623,960원 및 농어촌특별세 4,568,440원의 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고의 배우자 B은 2018. 2. 20. 원고에게 [redacted]시 C 토지 547㎡ 및 지상 건축물 162.71㎡(위 대지와 건축물을 합쳐 '이 사건 주택'이라 하고, 이하 부동산은 D리와 지번만으로 특정한다)을 증여하고, 다음 날인 2018. 2. 21.경 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. 원고는 2018. 2. 21. 당시 이 사건 주택에 대하여 공시된 개별주택가격 시가표준액 503,000,000원(2017. 1. 1. 기준 개별주택공시가격[1])에 구 지방세법(2017. 12. 30. 법률 제15335호로 일부개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 한다) 제11조 제1항 제2호에 따른 취득세 표준세율 3.5%를 적용하여 산출한 취득세 17,605,000원, 지방교육세 1,509,000원, 농어촌특별세 1,006,000원 합계 20,120,000원을 신고·납부하였다(이하 취득세, 농어촌특별세를 합하여 '취득세 등'이라 한다).

다. 이 사건 주택은 B이 2009. 10. 12. 건축물 사용승인을 받은 것으로서, 건축물대장상 대지면적은 551㎡, 건축면적은 112.64㎡, 연면적은 162.71㎡이며 구체적 현황은 다음과 같다.

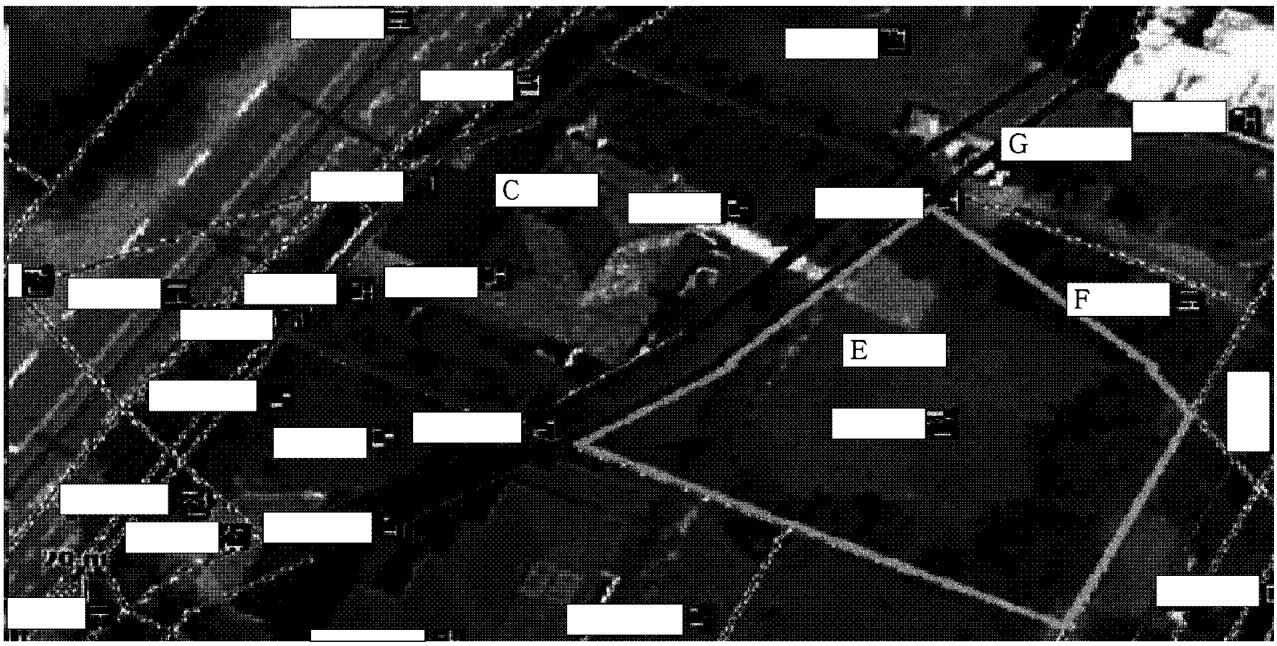
층수	용도	연면적(㎡)	건축면적(㎡)
1층	주차장, 계단실	5.5	5.5
2층	단독주택	107.14	107.14
3층	단독주택	50.07	
	합계	162.71	112.64

라. 한편 원고는 2007. 10. 24. 이 사건 주택 인근에 위치한 E 전 638㎡(이하 '이 사건 농지'라 한다)의 소유권을 취득하여 보유 중이었는데, 피고는 2019년 4월경 경기도

1) 한편 이 사건 주택에 관하여 2018. 4. 30.경 결정공시한 2018. 1. 1.자 개별주택가격은 511,000,000원이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

지방세 부과징수 합동 조사를 실시한 결과 이 사건 농지가 이 사건 주택의 부속토지에 해당하고(이 사건 주택과 이 사건 농지의 배치현황 등은 아래 그림과 같다), 앞서 본 이 사건 주택의 건축물대장에 반영되지 않은 필로티 형태의 주차장(면적 101.55㎡, 이하 '필로티 주차장'이라 한다)이 이 사건 주택 1층에 존재한다고 보아, 지방세법 제4조 제1항 단서에 따라 [redacted]장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 [redacted]시 부동산가격공시위원회의 심의·의결을 거친 뒤 2019. 6. 26. 이 사건 주택의 2018년 개별주택가격을 511,000,000원에서 1,000,000,000원으로 정정하였고, 이에 원고가 이의신청을 하자 이 사건 주택의 개별주택가격이 2019. 8. 27. 797,000,000원으로 조정되었다(한국감정원의 검증시 이 사건 농지 외 원고 소유의 F 묘지 105㎡의 사용이 확인되어 위 면적도 이 사건 주택의 부속토지 면적에 추가되었으나, 비교표준지를 변경하면서 개별주택가격이 하향조정되었다).



마. 피고는 위와 같은 절차를 거치면서 이 사건 주택이 구 지방세법 시행령(2018. 2. 27. 대통령령 제28686호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라고 한다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

제28조 제4항 제2호의 요건을 갖춘 고급주택에 해당한다고 판단한 다음, 2019. 7. 11. 원고에게 이 사건 주택에 대하여 구 지방세법 제13조 제5항에서 정한 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 원고가 위 나.항 기재와 같이 기 신고·납부한 세액을 차감한 취득세 49,623,960원(무신고 가산세 4,024,000원, 납부불성실가산세 5,359,960원 포함), 농어촌특별세 4,568,440원(납부불성실가산세 544,440원 포함) 합계 54,192,400원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 이에 대하여 원고는 2019. 8. 5. 조세심판원에 심판청구를 제기하였고, 2020. 6. 29. 기각결정을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7 내지 10호증, 을 제2, 3, 6, 7호증의 각 기재, 영상 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 위법여부에 대한 판단

가. 이 사건 주택 및 농지의 현황

위 인정 사실 및 앞서 든 증거와 을 제4, 5, 8, 9호증의 각 기재, 영상 및 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

1) 이 사건 주택의 진입구조를 살펴보면, 1층 차고가 있는 대로 쪽 방면과 H 사이의 소로 쪽 방면에서 이 사건 주택으로 진입할 수 있는 문이 있다. 필로티 주차장(면적 101.55㎡)은 대로 쪽에서 진입하는 문 쪽에 위치하고 있고, 층수상으로는 1층이며, 그 쪽을 지나 옆에 위치한 계단을 통하여 층수상 2층에 있는 이 사건 주택에 출입하도록 되어 있다.

2) 이 사건 농지는 이 사건 주택에서 계단을 통해 내려온 지점(층수상 1층)에 위치하고 있고, 대한민국 소유의 G 토지는 지적도상으로는 이 사건 주택과 이 사건 농지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

사이에 위치하고 있으나, 실제로는 이 사건 농지나 이 사건 주택과 구별되는 독자적인 외형을 전혀 갖고 있지 않다.

3) 이 사건 주택에 인접하고 있는 이 사건 농지의 지목은 '전'으로 되어 있으나 2015년 이후로는 실제로 농사를 짓고 있지 않은채 잔디 및 정원수가 식재된 정원의 형태를 띄고 있다. F 묘지 105㎡는 이 사건 농지와 인접하고 있으며, 이 사건 농지와 함께 하나의 울타리 안에 위치하고 있다.

나. 원고의 주장

1) 원고 소유가 아닌 G 토지로 인해 이 사건 주택과 이 사건 농지가 명백히 구분되고 있기에 이 사건 농지는 이 사건 주택과 경제적 일체를 이루지 않아 이 사건 주택의 부속토지로 볼 수 없으므로 고급주택의 판단을 위한 면적에 포함될 수 없고, 필로티 주차장의 경우 건축법 시행령에 따라 바닥면적에 산입되어서는 안될 것임에도 이를 포함하여 건축물 가액을 산정한 것은 부당한바, 결국 이 사건 주택은 면적이나 가액을 고려할 때, 구 지방세법 제13조 제5항 제3호에서 정한 고급주택에 해당되지 않는다(원고의 ①주장).

2) 원고는 이 사건 주택을 취득할 당시인 2018. 2. 21.경 시행되던 구 지방세법 제11조 제1항 제2호에 따라 이 사건 주택의 개별주택가격인 503,000,000원을 과세표준으로 하여 산정한 취득세 등을 신고·납부하였는데, 피고는 그 이후인 2019. 8. 27.경 이 사건 주택의 2018. 1. 1. 기준 개별주택가격을 고급주택의 기준액수인 600,000,000원이 넘는 797,000,000원으로 소급하여 정정하는 과정에서 이 사건 처분을 하였기에, 이는 국세기본법 제18조의 소급과세금지 원칙에 위반되어 위법하다(원고의 ②주장).

3) 원고가 2018. 2. 21. 취득세 등을 신고·납부하기 이전이나 이후 상당기간 동안

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

이 사건 주택이 고급주택임을 전제로 한 재산세의 부과가 이루어지지 않은 사실상의 상태가 지속되었고, 2017년도 개별주택가격을 503,000,000원으로 공시한 행위는 이 사건 주택을 고급주택으로 삼지 않겠다는 과세관청의 공적인 견해표명이라고 볼 수 있으므로, 이를 신뢰하고 취득세 등을 납부한 원고에게 아무런 귀책이 없기에, 이 사건 처분은 신뢰보호원칙에 위반된다(원고의 ③주장).

4) 원고가 2007년경 이 사건 농지에 대한 취득세를 납부하였음에도 이 사건 농지를 이 사건 주택의 개별주택가격 산정에 합산하여 결정한 것은 이 사건 농지에 대한 취득세를 이중으로 부과한 것으로서 부당하다(원고의 ④주장).

5) 원고는 위와 같이 적법하게 취득세 등을 납부하였으나, 설령 원고의 주장이 받아들여지지 않더라도, 원고가 취득세 등을 과소신고·납부한 데에는 정당한 사유가 있으므로 적어도 가산세 부분은 취소되어야 한다(원고의 ⑤주장).

다. 관계 법령

별지 기재와 같다.

라. 이 사건 처분의 위법여부

1) 이 사건 주택이 고급주택에 해당하는지 여부(원고의 ①주장에 대한 판단)

가) 구 지방세법 제13조 제5항 제3호에 의하면, 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우 구 지방세법 제11조 및 제12조에서 정한 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 취득세를 산출하되(취득세 중과), 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에서는 취득세 중과 대상이 되는 고급주택의 하나로 '1구의 건물의 대지면적이 662㎡를 초과하고 그 건물의 시가표준액이 9,000만 원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지로서 그 시가표준

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

액이 6억 원을 초과하는 주택'이라고 규정하고 있으며, 구 지방세법 시행령 제13조는 부동산을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 과세하는 것을 원칙으로 규정하고 있다.

여기서 '1구의 건물의 대지면적'이라 함은 건물의 소유자가 건물의 사용을 위하여 사실상 공여하는 부속토지의 면적을 뜻하고(대법원 1994. 2. 8. 선고 93누7013 판결 등 참조), '주거용 건축물의 부속토지'란 해당 주거용 건축물과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 주거생활공간으로 인정되는 대지로서, 공부상이나 건축허가상 주택의 부지로 되어 있는 토지를 말하는 것이 아니라 실제 담장이나 울타리 등으로 경계가 지워진 주택 부속토지를 의미하며(대법원 1993. 5. 25. 선고 92누12667 판결, 대법원 1993. 7. 27. 선고 91누10985 판결 등 참조), 여기에 해당하는지는 해당 토지의 취득 당시 현황과 이용실태에 의하여 결정되고 토지의 권리관계, 소유형태 또는 필지수를 불문한다(대법원 1993. 5. 25. 선고 92누12667 판결, 대법원 1994. 2. 8. 선고 93누7013 판결 등 참조).

나) 이 사건에서는 취득세의 중과대상 여부와 관련하여 이 사건 농지가 이 사건 주택의 부속토지로 취급되어 이 사건 주택의 대지면적이 위 조항 소정의 662㎡를 초과하는지 여부 및 이 사건 주택의 연면적에 필로티 주차장(101.5㎡)의 면적을 포함하여 건축물의 가액을 산정하는 것이 적법한지 여부가 쟁점인바, 위 법리에 따라 앞서 인정한 사실 및 증거에 변론 전체의 취지를 더해 인정되는 아래의 사정을 고려하여 살펴보면, 이 사건 주택의 대지면적과 건축물의 가액은 취득세의 중과대상이 되는 고급주택의 요건에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(1) ① 이 사건 농지와 F 묘지는 공부상 기재된 G 토지의 존재와 상관없이 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

사건 주택의 담장 또는 울타리 내 위치하여 이 사건 주택의 사용을 위하여 사실상 공여된 부속토지로서 기능하고 있고, 위 G 토지는 이 사건 주택의 부속토지와 구별되는 외형을 전혀 갖고 있지 않는 점, ② 이 사건 주택의 진입구조를 살펴보면, 1층 차고가 있는 대로 쪽 방면에서는 필로티 주차장쪽에서 2층으로 이어진 계단을 통하여 이 사건 주택에 출입할 수도 있으나, 이 사건 주택과 H 사이의 소로 쪽 방면에서 이 사건 주택에 진입하는 경우에는 이 사건 농지쪽에 설치된 대문을 통과한 뒤 이 사건 농지를 거치지 않고서는 이 사건 주택에 진입할 수 없는 점, ③ 항공사진과 출장결과보고서 등을 통해서도 확인되듯 2015년도경부터 이 사건 주택 취득 당시까지 이 사건 농지는 조경수, 잔디 등이 식재되어 있을 뿐 실제 농사를 짓는 땅으로는 이용되고 있지는 않았던 점 등을 종합하여 보면, 피고가 이 사건 주택의 대지면적을 산정함에 있어 부속토지로서 이 사건 농지의 면적을 산입한 것이 위법하다고 보기 어려우므로, 이 사건 주택은 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에서 정한 '대지면적이 662㎡를 초과하는 1구의 건축물'에 해당한다고 판단된다.

(2) ① 취득세와 관련한 개념 규정인 구 지방세법 제6조 제4호에 따른 건축법 제2조 제1항 제2호의 해석상 '지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조'를 의미하는 "필로티"의 경우 위 각 규정에서 정한 '건축물'의 개념에 충분히 포섭되고, 지방세법의 여러 규정에서 주택과 토지 외 '건축물'도 그 과세대상으로 정하고 있는 점, ② 원고의 주장대로 건축법 제84조, 같은 법 시행령 제119조 제1항 제3호 다목에는 필로티 구조로서 주차에 전용되는 경우에는 필로티 면적을 건축물의 바닥면적에 산입하지 아니하는 것으로 규정되어 있으나 이는 건축법상 면적산정에 관한 규정일 뿐이고, 과세근거 법령인 구

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호는 위 '바닥면적'을 기준으로 하여 고급주택의 판단기준을 정하지 않고, '1구의 건축물'의 가액과 대지면적을 고급주택의 판단 기준으로 정하고 있는바, 위 문언 및 지방세법 정의 규정 등을 통해 볼 때, 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호의 해석에 있어 필로티 주차장의 경우 앞서 본 지방세법 제6조 제4호의 정의규정에 따라 '1구의 건축물'에 포함된다고 해석함이 자연스럽고, 또한 건축법상 바닥면적이 동일하다고 할지라도 필로티 주차장이 있는 건축물과 필로티 주차장이 없는 건축물의 가액이 동일하게 취급된다고 해석하는 것 역시 사회통념상으로도 납득하기 어려운 점, ③ 피고는 2018년도 건축물시가표준액 산정지침에 따라 필로티 주차장의 가액을 산정함에 있어 용도와 지수에 맞는 기준을 산정한 뒤 필로티 주차장의 면적과 실질을 고려하여 '주택차고 및 무벽 감산' 비율을 적용 후 건축물 가액을 산정하였던 점 등을 고려할 때, 피고가 1층에 위치한 필로티 주차장의 가액을 16,542,495원으로 산정하여 이를 고급주택 여부 판단을 위한 건축물 가액에 합산한 것에 어떠한 위법이 있다고 보이지 않는다.

2) 소급과세금지원칙에 위반되는지 여부(원고의 ②주장에 대한 판단)

원고가 이 사건 주택을 취득할 당시인 2018. 2. 21.경 공시되어 있던 이 사건 주택의 개별주택가격인 503,000,000원을 과세표준으로 하여 시행되던 구 지방세법 제11조 제1항 제2호 본문에 따라 정한 세율을 곱한 금액을 취득세 등으로 신고·납부한 사실, 피고는 그 이후 앞서 본 바와 같이 필로티 주차장이 이 사건 주택의 건축물 가액에 포함되고, 이 사건 농지가 이 사건 주택의 부속토지로 인정되어야 한다고 보았고, 그에 따라 이 사건 주택의 2018. 1. 1. 기준 개별주택가격이 10억 원으로 결정되자 이 사건 주택이 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에 따라 고급주택에 해당한다고 보아

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

2019. 7. 11.경 원고가 신고한 취득가액에 고급주택에 적용되는 중과세율을 곱하여 산정한 금액을 기준으로 이 사건 처분을 한 사실, 원고는 위와 같이 결정 및 공시된 개별주택가격에 대하여 이의신청을 하였고 비교표준지의 변경 부분에 관하여만 이의가 일부 받아들여져 2019. 8. 27. 이 사건 주택의 2018. 1. 1. 기준 개별주택가격이 797,000,000원으로 정정된 사실 등은 모두 앞서 본 바와 같다. 위 인정 사실에 의하면, 피고가 원고의 이 사건 주택 취득 이후에 공시가격 변동 등의 원인이 된 조사를 통하여 원고가 납부할 취득세 등을 증액하기에 이르렀기에 소급과세를 한 것이 아닌가 하는 의문이 들기도 한다. 그러나 한편, 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 처분이 국세기본법 제18조, 지방세기본법 제20조 등에서 정한 소급과세금지원칙에 위배된다고 보기 어렵다.

① 부동산 가격공시에 관한 법률(이하 '부동산공시법'이라 한다) 시행령 제38조 제1항은 매년 4월 30일까지 개별주택가격을 결정·공시하도록 규정하고 있고, 실무적으로는 매년 4월 30일에 근접한 일자에 개별주택가격이 공시되고 있는 등 주택 취득에 있어서도 해당 연도 4월 30일까지는 사실상 해당 연도의 법률행위에 적용될 개별주택가격을 알 수 없게 되는 문제가 있다. 원고 역시 이 사건 주택의 취득일 당시에 공시되지 않았던 2018. 1. 1. 기준 개별주택가격이 아닌 2017. 1. 1. 기준 개별주택가격에 따라 취득세를 납부하였으나, 이는 개별주택가격의 적정성을 조사하고 산정하기 위하여 일정한 시간이 소요될 수밖에 없는 구조하에서 불가피한 측면에 기인하는 것일 뿐이고, 오히려 공시기준일과 공시일 사이에 시간상 격차가 존재할 수밖에 없는 점, 부동산공시법 제17조 제8항, 제11조, 제12조에 따라 개별주택가격의 공시는 그 정정을 거칠 수 있는 것으로 되어 있고, 위 각 규정 및 부동산공시법 시행령 제23조 제1항 제1

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

호, 부동산공시법 제10조, 부동산공시법 시행령 제17조의 해석상 개별공시지가 조사 및 산정과 관련하여 공시절차를 불완전하게 이행한 경우에는 그 정정사유가 있다고 볼 수 있는데, 이 사건 주택의 경우 필로티 주차장을 포함하고 있고, 원고가 그 소유권을 취득하기 전 이미 장기간에 걸쳐 이 사건 농지를 이 사건 주택의 부속토지로 사용하고 있어 일응 고급주택의 요건을 갖추고 있었음에도 개별주택가격의 산정시 부속토지의 존재가 전혀 반영되어 있지 않던 관계로 그 금액이 6억 원 이하로 결정·공시되는 등 공시가격 산정을 위한 조사 등 공시절차가 제대로 이행되지 않았다고 볼 여지가 충분하므로 정정의 사유가 있다고도 볼 수 있는 점 등을 고려할 때, 원고와 같이 개별주택을 취득하는 자로서는 공시된 주택가격을 토대로 세금을 납부하면서도 취득 이전에 존재하던 개별주택가격의 변동 원인에 기하여 증감된 개별주택가격에 따라 추가적인 세금부과나 환급을 전혀 예상할 수 없다고 보기 어렵다.

② 설령 위와 같은 개별주택가격 공시의 정정사유가 없다고 보더라도, 구 지방세법 제4조 제1항은 '토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 하되, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 한다'고 되어 있는바, 원고가 이 사건 주택의 소유권을 취득할 당시 공시된 개별주택가격 503,000,000원은 이 사건 농지가 이 사건 주택의 부속토지가 아니고, 필로티 주차장도 포함하지 않은 상태임을 전제로 산정된 것일 뿐, 2018년 이전부터 이미 고급주택의 개념요소 등을 갖추고 있었음에도 그러한 사정이 전혀 공시되지 않고 있던 상황으로 볼 수 있으므로, 국토교통부장관

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 이 사건 주택에 대하여 산정한 위 개별주택가격 797,000,000원을 구 지방세법 시행령 제28조 제4항에서 정하는 '법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액'으로 볼 수 있다(실제 피고가 이와 같은 방식으로 이 사건 주택의 개별주택가격을 산정하였다).

③ 앞서 본 바와 같이 원고는 이 사건 주택을 고급주택으로 볼 수 있던 상황에서 그 소유권을 취득하였고, 피고는 위와 같이 이 사건 주택의 소유권 취득일이 속한 2018. 1. 1. 기준 개별주택가격과 현황, 당시 시행되던 구 지방세법과 동시행령 등을 기준으로 이 사건 주택을 고급주택에 해당한다고 보면서 다만, 원고가 이 사건 주택의 소유권을 취득할 당시 공시되어 있던 2017. 1. 1. 기준 개별주택가격을 과세표준으로 하여 고급주택에 해당하는 중과세율만을 적용하였는바, 피고의 위와 같은 조치는 취득가액에 관한 원고의 신뢰를 보호하되 2018. 2. 21. 당시 이 사건 주택의 현황을 반영하여 실질과세를 도모하고자 한 것으로 볼 수 있고, 원고가 이 사건 주택을 취득한 이후에 발생한 요소나 세법규정 등을 새로이 과세요건에 반영한 것이 아니다.

④ 이 사건 처분이 금지되는 소급과세에 해당한다고 보게 되면, 원고와 같이 부속토지와 주택을 따로 취득하여 실질적으로는 고급주택을 취득하면서도 고급주택의 내용을 반영하지 못한 개별주택가격을 기준으로 취득세 등을 납부(취득세가 신고납세방식에 의해 확정된다는 점을 고려할 때 더욱 그러하다)하게 되는 행위가 빈번히 일어날 수 있는바, 이는 실제 상태를 고려하여 과세를 하도록 한 구 지방세법 시행령 제13조와 고급주택에 대한 취득세 중과세율을 정한 지방세법의 규정 등이 사문화되는 결과가 되어 부당하다.

3) 신뢰보호원칙에 위반되는지 여부(원고의 ③주장에 대한 판단)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

지방세기본법 제20조 제3항 등에서 알 수 있는 소급과세금지의 원칙 또는 신뢰보호원칙은 합법성의 원칙을 희생하여서라도 납세자의 신뢰를 보호함이 정의에 부합하는 것으로 인정되는 특별한 사정이 있을 경우에 한하여 적용된다고 할 것이고, 그 조항에서의 일반적으로 납세자에게 받아들여진 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이란 비록 잘못된 해석 또는 관행이라도 특정납세자가 아닌 불특정한 일반납세자에게 정당한 것으로 이의 없이 받아들여져 납세자가 그와 같은 해석 또는 관행을 신뢰하는 것이 무리가 아니라고 인정될 정도에 이른 것을 말하고, 단순히 지방세관계법의 해석기준에 관한 공적 견해의 표명이 있었다는 사실만으로 그러한 해석 또는 관행이 있다고 볼 수는 없는 것이며, 그러한 해석 또는 관행의 존재에 대한 입증책임은 그 주장자인 납세자에게 있다고 할 것인바(대법원 2006. 6. 29. 선고 2005두2858 판결 등 참조), 앞서 인정한 사실에 의해 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고의 이 사건 주택에 대한 취득세 납세의무 성립일은 2018. 2. 21.인데 피고는 지방세기본법 제38조 제1항 제3호에서 정한 취득세 부과제척기간인 5년 이내에 지방세 합동조사를 실시하고 이 사건 처분을 하였던 점, ② 원고가 이 사건 농지가 부속토지로 인정되어 있지 않은 상태의 개별주택가격을 기준으로 재산세 등을 납부하여 왔고 과세관청이 아무런 이의를 제기하지 아니하였다 하더라도 그것만으로 취득세 중과대상이 되는 '고급주택' 여부에 관한 공적 견해표명이 있다고 보기는 어렵고 오히려 피고의 착오에 기인했다고 봄이 합리적인 점, ③ 출장결과보고서(을 제5호증)상 필로티 주차장을 산입한 가산정가격 535,000,000원 역시 이 사건 농지를 이 사건 주택의 부속토지로 포함하지 아니한 상태로 산정한 가격에 불과한 점[2], ④ 원고는 법령을 제대로 확인하였으면 이 사건 주택이

2) 원고는 이를 들어 피고의 개별주택평가담당자의 견해가 6억 미만임을 자인하는 것이라고 주장한다(2020. 11. 29.자 준비서면 8면 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

부속토지를 보유하고 있는 고급주택으로 취급되어 개별주택가격이 산정될 수 있음을 알 수 있었으므로, 귀책사유가 없다고 볼 수 없는 점 등을 고려할 때, 원고가 드는 사정만으로는 피고가 이 사건 주택을 고급주택으로 삼지 않겠다는 공적인 견해표명을 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4) 이중과세로서 위법한지 여부(원고의 ④주장에 대한 판단)

이 사건 농지를 이 사건 주택의 개별주택가격 산정에 합산하여 결정한 것이 이 사건 농지에 대한 취득세를 이중으로 부과한 것인지 살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 처분의 과세표준은 이 사건 농지를 포함한 면적을 기준으로 하여 산정된 것이 아니라 이 사건 주택만을 기준으로 2017. 1. 1.의 개별주택가격을 과세표준으로 하여 산정되었고, 다만, 원고가 취득한 이 사건 주택이 이 사건 농지를 부속토지로 사용하고 있음으로 인해 구 지방세법 제13조 제5항 제3호에서 정한 고급주택에 해당하는지에 관한 판단만을 달리 한 것으로서, 이 사건 농지를 취득하였다는 사유를 다시 반영하여 이 사건 처분이 행해진 것은 아니므로, 이 사건 처분이 이중과세에 해당하여 위법하다고 볼 수 없다.

5) 취득세 과소신고·납부에 정당한 사유가 있는지 여부(원고의 ⑤주장에 대한 판단)

살피건대, 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세의무자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 개별세법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상의 제재로서, 납세의무자의 고의·과실은 고려되지 아니하고 법령의 부지·착오 등은 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 아니하는바(대법원 2016. 10. 27. 선고 2016두44391 판결 등 참조),

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

원고가 이 사건 주택이 고급주택에 해당하지 않음을 전제로 이 사건 주택에 대한 취득세 신고·납부를 하였으나 그 당시 이미 이 사건 주택이 고급주택에 해당됨은 앞서 본 바와 같고, 개별주택가격의 정정은 지방세기본법 제57조 제1항에서 정한 가산세 감면 사유에 해당한다고 보기 어려우며, 원고가 드는 사정들은 모두 법령의 부지에 기인하는 것들로서 이와 같은 사유만으로는 원고에게 취득세 신고·납부의무를 제대로 이행하지 아니한 데에 정당한 사유가 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

6) 소결

원고의 위 각 주장은 모두 이유 없으므로, 이 사건 처분이 위법하다고 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 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 : 2021-07-30

관계 법령

▣ 국세기본법

제18조(세법 해석의 기준 및 소급과세의 금지)

① 세법을 해석·적용할 때에는 과세의 형평(형평)과 해당 조항의 합목적성에 비추어 납세자의 재산권이 부당하게 침해되지 아니하도록 하여야 한다.

② 국세를 납부할 의무(세법에 징수의무자가 따로 규정되어 있는 국세의 경우에는 이를 징수하여 납부할 의무. 이하 같다)가 성립한 소득, 수익, 재산, 행위 또는 거래에 대해서는 그 성립 후의 새로운 세법에 따라 소급하여 과세하지 아니한다.

③ 세법의 해석이나 국세행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석이나 관행에 의한 행위 또는 계산은 정당한 것으로 보며, 새로운 해석이나 관행에 의하여 소급하여 과세되지 아니한다.

▣ 지방세기본법

제20조(해석의 기준 등)

① 이 법 또는 지방세관계법을 해석·적용할 때에는 과세의 형평과 해당 조항의 목적에 비추어 납세자의 재산권이 부당하게 침해되지 아니하도록 하여야 한다.

② 지방세를 납부할 의무(이 법 또는 지방세관계법에 징수의무자가 따로 규정되어 있는 지방세의 경우에는 이를 징수하여 납부할 의무를 말한다. 이하 같다)가 성립된 소득·수익·재산·행위 또는 거래에 대해서는 의무 성립 후의 새로운 법에 따라 소급하여 과세하지 아니한다.

③ 이 법 및 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위나 계산은 정당한 것으로 보며 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다.

제57조(가산세의 감면 등)

① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

▣ 구 지방세법

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “취득”이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
2. “부동산”이란 토지 및 건축물을 말한다.
3. “토지”란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부(地籍公簿)의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.
4. “건축물”이란 「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

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.

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

제20조(신고 및 납부)

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

▣ 구 지방세법 시행령

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(공부)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다.

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

▣ 건축법

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “건축물”이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

▣ 부동산 가격공시에 관한 법률

제10조(개별공시지가의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 제25조에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 "개별공시지가"라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준지로 선정된 토지에 대하여는 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 분할·합병 등이 발생한 토지에 대하여는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하되, 해당 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정할 때에는 그 타당성에 대하여 감정평가법인등의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정평가법인등의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 감정평가법인등의 검증을 생략할 수 있다.

제11조(개별공시지가에 대한 이의신청)

① 개별공시지가에 이의가 있는 자는 그 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-30

는 구청장은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 제10조에 따라 해당 개별공시지가를 조정하여 다시 결정·공시하여야 한다.

제12조(개별공시지가의 정정)

시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가에 틀린 계산, 오기, 표준지 선정의 착오, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

제17조(개별주택가격의 결정·공시 등)

⑧ 개별주택가격에 대한 이의신청 및 개별주택가격의 정정에 대하여는 제11조 및 제12조를 각각 준용한다. 이 경우 제11조 제2항 후단 중 "제10조"는 "제17조"로 본다.

▣ 부동산 가격공시에 관한 법률 시행령

제17조(개별공시지가 조사·산정의 기준) ① 국토교통부장관은 법 제10조 제4항에 따른 개별공시지가 조사·산정의 기준을 정하여 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 하며, 시장·군수 또는 구청장은 그 기준에 따라 개별공시지가를 조사·산정하여야 한다.

② 제1항에 따른 기준에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 지가형성에 영향을 미치는 토지 특성조사에 관한 사항
2. 개별공시지가의 산정기준이 되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 선정에 관한 사항
3. 법 제3조제8항에 따른 토지가격비준표(이하 "토지가격비준표"라 한다)의 사용에 관한 사항
4. 그 밖에 개별공시지가의 조사·산정에 필요한 사항

제23조(개별공시지가의 정정사유)

① 법 제12조에서 "대통령령으로 정하는 명백한 오류"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제10조에 따른 공시절차를 완전하게 이행하지 아니한 경우
2. 용도지역·용도지구 등 토지가격에 영향을 미치는 주요 요인의 조사를 잘못한 경우
3. 토지가격비준표의 적용에 오류가 있는 경우

제38조(개별주택가격의 결정 및 공시)

① 시장·군수 또는 구청장은 매년 4월 30일까지 개별주택가격을 결정·공시하여야 한다. 다만, 제34조제2항제1호의 경우에는 그 해 9월 30일까지, 같은 항 제2호의 경우에는 다음 해 4월 30일까지 결정·공시하여야 한다. 끝.