

인 천 지 방 법 원

제 1 - 1 행 정 부

판 결

사 건 2021구합56477 취득세 등 경정청구 거부처분 취소청구의 소
원 고 주식회사 (변경 전 상호 주식회사)

대표이사

소송대리인

담당변호사

피 고 시장

소송수행자

참가행정청 행정안전부장관

소송수행자

변 론 종 결 2022. 6. 16.

판 결 선 고 2022. 7. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 소송참가로 인한 비용을 포함하여 모두 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 7. 20. 원고에 대하여 한 별지 1 기재 각 경정청구 거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고의 주택건설사업 시행

1) 원고는 주택건설사업 및 매매업 등을 사업목적으로 설립된 회사로서, 2015. 2. 6. 640-5 지상에 공동주택을 건축하는 내용의 주택건설사업 사업계획을, 2015. 3. 6. 6886-6 지상에 공동주택을 건축하는 내용의 주택건설사업 사업계획을 피고로부터 각 승인받았다(이하 위 각 주택건설사업을 통틀어 '이 사건 각 사업'이라 한다).

2) 원고는 2015. 3. 10. 640-5 지상 주택건설사업에 관하여, 2015. 4. 10. 6886-6 지상 주택건설사업에 관하여 각 착공신고를 마쳤다.

3) 원고는 이 사건 각 사업을 시행하여 공동주택을 신축하고(이하 '이 사건 제1 공동주택'이라 하고, '이 사건 제2 공동주택'이라 하며, 위 각 공동주택을 통틀어 '이 사건 각 공동주택'이라 한다) 2016. 12. 30. 이 사건 제1 공동주택에 관하여, 2018. 1. 2. 이 사건 제2 공동주택에 관하여 각 구 주택법(2020. 1. 23. 법률 제16870호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제2조 제21호, 주택법 시행령 제11조, 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 제1항, 제3항, 에너지절약형 친환경주택의 건설기준에 따른 에너지절약형 친환경주택의

건설이행을 확인받았는데, 이 사건 제1 공동주택의 에너지 절감률은 30.5%, 이 사건 제2 공동주택의 에너지 절감률은 30.4%로 확인되었다.

4) 한편, 2016. 12. 31.을 기준으로 한 이 사건 각 공동주택의 공정률은, 이 사건 제1 공동주택의 경우 98.23%, 이 사건 제2 공동주택의 경우 46.04%에 이르렀다.

나. 원고의 이 사건 각 공동주택 취득 및 취득세 등 납부

1) 원고는 2017. 2. 13. 이 사건 제1 공동주택에 관하여, 2018. 1. 24. 이 사건 제2 공동주택에 관하여 각 구 주택법 제49조에 따른 사용승인을 받았다.

2) 원고는 이 사건 각 공동주택이 지방세특례제한법령상 에너지절약형 친환경주택에 대한 취득세 감면대상에 해당되지 아니함을 전제로, 2017. 4. 14. 이 사건 제1 공동주택에 관하여 취득세 및 지방교육세 합계 2,709,972,630원을, 2018. 1. 30. 이 사건 제2 공동주택에 관하여 취득세, 농어촌특별세 및 지방교육세 합계 2,340,460,830원을 각 신고·납부하였다(이하 취득세 및 그에 관한 농어촌특별세와 지방교육세를 통틀어 '취득세 등'이라 한다).

다. 원고의 경정청구 및 피고의 거부처분

1) 원고는 2020. 6.경 피고에게, 이 사건 각 공동주택은 2015년경 착공되어 2016년 말경을 기준으로 상당한 정도의 공정률을 달성하였으므로, 이 사건 각 공동주택에 대하여는 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제47조의2 제2항, 구 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되기 전의 것, 이하 같다. 이하 위 구 지방세특례제한법과 구 지방세특례제한법 시행령을 통틀어 '개정 전 구 지방세특례제한법령'이라 한다) 제24조 제4항, 제5항 제2호가 적용되어 취득세의 100분의 10 상당이 경감되어야 한다는 이유를 들어, 이 사

건 제1 공동주택에 관하여 별지 1 기재와 같이 합계 270,997,263원을, 이 사건 제2 공동주택에 관하여 별지 1 기재와 같이 합계 213,718,785원을 환급하여 달라는 취지의 청구를 하였다.

2) 그러나 피고는 2020. 7. 20. 이 사건 각 공동주택에 관하여는 각 취득 시점의 지방세특례제한법령이 적용되어야 한다는 이유로 원고의 위 각 경정청구를 모두 거부하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

라. 전심절차

원고는 2020. 7. 27. 이 사건 각 처분에 불복하여 조세심판원에 각 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2021. 6. 28. 및 같은 달 30. 원고의 각 심판청구를 모두 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5 내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장 요지

원고는 구 지방세특례제한법과 구 지방세특례제한법 시행령에 따른 에너지절약형 친환경주택에 대한 취득세 경감제도(이하 '이 사건 경감제도'라 한다)가 계속 시행되어 이 사건 각 공동주택 역시 취득세 경감혜택을 받을 것으로 믿고 2015년경 착공하여 2016년 말경을 기준으로 그 각 공정률이 이 사건 제1 공동주택은 98.23%를, 이 사건 제2 공동주택은 46.04%에 이르렀는바, 이와 같이 개정 전 구 지방세특례제한법령 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 원인행위로 나아감으로써 일정한 법적 지위를 취득하였거나 법률관계를 형성하였고, 이러한 원고의 신뢰는 마땅히 보호되어야

하므로, 이 사건 각 공동주택에 관하여는 개정 전 구 지방세특례제한법령이 적용되어 취득세가 100분의 10 만큼 경감되어야 한다. 그러므로 원고의 각 경정청구를 거부한 이 사건 각 처분은 모두 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 2와 같다.

다. 판단

1) 에너지절약형 친환경주택 관련 지방세특례제한법령의 개정 경과

가) 지방세특례제한법은 지방세 감면 및 특례에 관한 사항과 이의 제한에 관한 사항을 규정하여 지방세 정책을 효율적으로 수행함으로써 건전한 지방재정 운영 및 공평과세 실현에 이바지함을 목적으로 2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정되어 2011. 1. 1. 시행되었다. 지방세특례제한법은 2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전 단일법 체계였던 구 지방세법을 분야별로 전문화·체계화하기 위하여, 위 구 지방세법 제5장에서 규정하고 있던 각종 과세면제 및 경감에 관한 사항과, 각 세목별로 감면적 성격이 강한 비과세 규정 및 지방자치단체의 감면에 관한 조례 중에서 전국 공통으로 적용되는 감면사항을 지방세특례제한법에 일괄 규정하고자 제정·시행되었다.

나) 에너지절약형 친환경주택에 대한 취득세 경감에 관한 규정은 2010. 6. 4. 법률 제10340호로 지방세법이 개정되면서 처음 도입되어 2010. 7. 5. 시행되었다. 위 법률 제10340호는, 자원 및 환경보호사업자 등에 대한 감면에 관하여 정하고 있던 구 지방세법 제286조에 제6항이 신설되어 "신축(증축 또는 개축을 포함한다)하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대하여는 2012년 12월 31일 까지 에너지 절감률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세의 100분의

5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다."는 내용이 규정되었다.

이에 따라 지방세법 시행령이 2010. 7. 6. 대통령령 제22251호로 개정되면서 친환경 건축물 등의 감면에 관한 제229조의2에 제4항과 제5항이 신설되었는데, 그 제4항은 "법 제286조 제6항에서 '대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택'이란 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 주택(이하 이 조에서 '친환경 주택'이라 한다) 중 총 에너지 절감률 또는 총 이산화탄소 저감율(이하 이 조에서 '에너지 절감률 등'이라 한다)이 25퍼센트 이상임을 「주택법」 제29조에 따른 사용검사권자로부터 확인을 받은 주택을 말한다."고 규정하고, 제5항은 "법 제286조 제6항에 따른 취득세의 경감률은 에너지 절감률 등에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다."고 규정하면서, 그 제1호에서 에너지 절감률 등이 25퍼센트 이상인 친환경 주택의 경우 100분의 5, 제2호에서 에너지 절감률 등이 30퍼센트 이상인 친환경 주택의 경우 100분의 10, 제3호에서 에너지 절감률 등이 35퍼센트 이상인 친환경 주택의 경우 100분의 15라고 규정하였다.

다) 지방세특례제한법은 2010. 12. 27. 법률 제10417호로 개정되면서 기존 제47조에 제4항이 신설되어 위 구 지방세법 제286조 제6항과 같은 내용이 규정됨으로써 이 사건 경감제도가 2011. 1. 1.부터 시행된 위 지방세특례제한법에도 반영되도록 하였다 (위 제4항은 이후 2011. 12. 31. 법률 제11138호로 지방세특례제한법이 개정되면서 같은 조 제3항으로 위치가 변경되었다). 마찬가지로 지방세특례제한법 시행령이 2010. 12. 30. 대통령령 제22587호로 개정되면서 기존 제24조에 제4항과 제5항을 신설되어 위 구 지방세법 시행령 제229조의2에 제4항, 제5항과 같은 내용이 규정되었다.

라) 이후 지방세특례제한법이 2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되어 이 사건 경감제도의 시한이 2015. 12. 31.까지로 연장되었다.

마) 그리고 지방세특례제한법이 2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되면서 제47조의2가 신설되어 같은 조 제2항에서 "신축하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대해서는 2015년 12월 31일까지 에너지 절감률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세를 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다."고 규정하여 종전까지 제47조 제3항에서 규정하던 내용을 거의 그대로 이어받는 한편, 에너지절약형 친환경주택의 증축 및 개축은 경감 대상에서 제외되게 되었다.

바) 이후 지방세특례제한법이 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되어 이 사건 경감제도의 시한이 2016. 12. 31.까지로 연장되었다. 이때까지 지방세특례제한법 시행령 제24조 제4항, 제5항의 내용은, 그 사이에 주택법이 전부 개정되어 주택법으로부터 인용되는 조항이 바뀌는 등의 사소한 사항을 제외하고는 그대로 유지되었다.

사) 지방세특례제한법은 다시 2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되어 이 사건 경감제도의 시한이 2017. 12. 31.까지로 연장되었다. 그런데 지방세특례제한법 시행령이 2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되어 종전 제24조 제4항에서 "에너지 절감률 등이 25퍼센트 이상인 주택"에 대하여 취득세를 경감한다."고 정해져 있던 것이 "에너지 절감률 등이 45퍼센트 이상인 주택"에 대하여 취득세를 경감한다."고 변경되었고, 종전 제24조 제5항에서 "에너지 절감률 등이 25퍼센트 이상인 친환경 주택은 100분의 5, 30퍼센트 이상인 친환경 주택은 100분의 10, 35퍼센트 이상인 친환경 주택은 100분의 15만큼 경감한다."고 규정되어 있던 것이 "에너지 절감률 등이 45퍼센트 이상인 친환경 주택은 100분의 5, 50퍼센트 이상인 친환경 주택은 100분의 10, 55퍼센트 이상인 친환경 주택은 100분의 15만큼 경감한다."고 변경되었다.

아) 이후 지방세특례제한법이 2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되어 종전의 제 47조 제2항의 내용이 같은 조 제3항에 규정되게 되고, 이 사건 경감제도의 시한이 2020. 12. 31.까지로 연장되었으나, 취득세 경감률이 종전의 '100분의 5부터 100분의 15까지의 범위'에서 '100분의 10'으로 변경되었다. 그리고 지방세특례제한법 시행령이 2017. 12. 29. 대통령령 제28525호로 개정되어 종전의 제24조 제4항이 같은 조 제5항으로 옮겨졌고 '에너지 절감률 등이 45퍼센트 이상인 주택'에 대하여 취득세를 경감한다고 정하던 것이 '에너지 절감률 등이 55퍼센트 이상인 주택'에 대하여 취득세를 경감하는 것으로 변경되었다.

자) 지방세특례제한법은 다시 2020. 12. 29. 법률 제17771호로 개정되어 이 사건 경감제도의 시한이 2023. 12. 31.까지로 연장되었다. 그리고 지방세특례제한법 시행령이 2020. 12. 31. 대통령령 제31344호로 개정되어 '에너지 절감률 등이 55퍼센트 이상인 주택'에 대하여 취득세를 경감한다고 규정되어 있던 것이 '에너지 절감률 등이 65퍼센트 이상인 주택'에 대하여 취득세를 경감한다는 내용으로 변경되었다.

2) 관련 법리

조세법령이 납세의무자에게 불리하게 개정된 경우에 개정된 법령의 부칙에서 "이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하여야 할 ...세에 대하여는 종전의 예에 의한다."는 취지의 규정을 두고 있다면 이는 납세의무자의 기득권이나 신뢰를 보호하기 위한 것이므로, 여기서 '종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하여야 할 조세'에 해당하여 개정 전 법령이 적용되기 위하여는 개정 전 법령의 시행 당시 과세요건이 모두 충족되어 납세의무가 성립하였거나, 비록 과세요건이 모두 충족되지는 않았더라도 납세의무자가 개정 전 법령에 의한 조세 감면 등을 신뢰하여 개정 전 법령의 시행 당

시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 원인행위로 나아감으로써 일정한 법적 지위를 취득하거나 법률관계를 형성하는 등 그 신뢰를 마땅히 보호하여야 할 정도에 이른 경우여야 하고, 이러한 정도에 이르지 않은 경우에는 개정 전 법령이 아니라 납세의무 성립 당시의 법령이 적용된다(대법원 2015. 10. 15. 선고 2015두36652 판결 등 참조).

한편, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 납세자에게 유리하다고 하여 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다고 할 것이다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 등 참조).

3) 구체적 판단

앞서 인정한 사실을 위에서 본 법리에 비추어 본다. 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 각 처분에 원고의 정당한 신뢰를 보호하지 아니한 위법이 있다고 보기 어렵다. 그러므로 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

가) 이 사건 경감제도는 2010. 6. 4. 법률 제10340호로 지방세법이 개정되면서 처음으로 도입될 당시나 2010. 12. 27. 법률 제10417호로 지방세특례제한법에 반영될 당시를 포함하여 그 이후로 줄곧 제도의 시행 만료일(이하 편의상 '일몰기한'이라 한다)이 정하여져 있는 한시법령의 형태로 규정되어 왔다. 즉, 이 사건 경감제도는 처음부터 장기간 시행될 것으로 예고된 것이 아니라, 단기의 시한을 두고 시행되면서 단지 그 시한이 몇 차례 연장되어 온 것에 불과한 것으로서, 원고로서는 지방재정 여건, 사회적 환경의 변화, 정책적 필요 등에 따라 향후 어느 시점에 이르러서는 이 사건 경감제도의 시행

시기가 더 이상 연장되지 않을 수 있거나 연장되더라도 그 내용이 수정·변경될 수 있다는 점을 충분히 예상할 수 있었다고 보아야 한다. 따라서 원고가 자신이 이 사건 공동주택을 취득하는 시점까지 이 사건 경감제도가 계속하여 동일한 내용으로 시행될 것으로 믿었다고 하더라도 이는 단순한 주관적 희망에 불과할 뿐 법적으로 보호하여야 할 수준에 이른 것이었다고 보기 어렵다.

나) 이 사건 경감제도에 관하여 정하고 있는 조항을 포함한 지방세특례제한법의 대부분의 규정은 '어느 시점(통상 어느 해의 연말)까지 특정 지방세를 경감 또는 면제한다'는 내용으로 이루어져 있다. 이는 같은 법 제2조의2에서 정하는 지방자치단체의 재정여건, 지방자치단체 사무와의 연계성, 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력, 조세의 형평성 등 제반 사정을 고려하여 각종 지방세목에 대한 감면의 특례를 우선 한시적으로 적용하도록 한 다음, 그 일몰기한에 즈음하여 그간의 사정변경을 반영하여 특례의 적용시기를 연장할 것인지 여부를 판단하도록 함으로써 사회의 변화에 유연하게 대처할 수 있도록 하기 위한 것이라고 보이고, 입법자가 근래 이 사건 경감제도의 시행 시기를 연장하되 그 적용기준을 상향한 것은 위에서 본 여러 사정을 고려할 때 종전 수준의 취득세 경감제도를 더 이상 시행할 필요가 사라졌거나 또는 시행하지 않아야 할 필요가 생겼다는 등의 판단에 따른 것으로 볼 수 있다.

그런데 만약 원고의 주장과 같이 그간 이 사건 경감제도가 내용이 유지되면서 그 시행시기가 몇 차례 연장된 바 있으므로 앞으로도 변함없이 시행될 것이라고 믿었던 것을 보호할 가치가 있는 것이라고 보게 된다면, 입법자가 지방세특례제도의 일몰기한에 즈음하여 변화된 정책적 환경과 형평과세의 원칙 등을 고려하여 특례의 존속 여부 및 적용범위 등을 다시 정할 수 있도록 하기 위해 이 사건 경감제도를 한시법령의 형

태로 규율한 입법취지가 몰각될 우려가 있다.

다) 앞서 살펴본 바와 같이, 이 사건 경감제도가 처음 시행된 것은 2010. 6. 4. 법률 제1034호로 개정된 구 지방세법이 시행된 2010. 7. 5.이고, 이 사건 경감제도의 적용을 받는 친환경주택을 에너지 절감률 등이 25퍼센트 내지 35퍼센트 이상인 주택으로 정한 것은 이 사건 경감제도의 최초 도입 시부터 2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 지방세특례제한법 시행령이 개정되어 그 시행일인 2017. 1. 1.부터 이 사건 경감제도의 적용 대상을 '에너지 절감률 등이 45퍼센트 이상인 주택'으로 변경하기 전까지 이므로, 이 사건 경감제도의 시행에 관하여 장기간에 걸쳐 과세관행이 형성되었다거나 원고가 그에 관하여 견고하다고 볼 수 있을 정도의 신뢰를 형성하였다고 보기에도 부족하다.

라) 원고는, 비록 2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 지방세특례제한법 시행령이 개정되어 이 사건 경감제도의 혜택을 받는 주택의 에너지 절감률 등 기준이 상향되기는 하였으나, 같은 시행령 부칙 제4조에서 "이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다."고 규정하고 있고 이는 납세의무자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 납세의무자에게 유리한 종전 규정을 적용하도록 한 특별규정에 해당하므로 원고의 기득권 내지 신뢰는 보호되어야 한다는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 살펴본 바와 같이 원고에게 개정 전 법령이 적용되기 위해서는 단순히 경과규정의 존재로 족한 것이 아니라 원고의 신뢰가 마땅히 보호하여야 할 정도에 이르러야 하고, 그러한 정도에 이르지 않은 경우에는 개정 전 법령이 아니라 납세의무성립 당시의 법령이 적용되는 것이며, 개정법령 부칙의 경과규정의 존재가 법령 개정

전에 형성되었어야 할 신뢰의 근거가 될 수 없다고 보아야 할 것이어서, 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

마) 원고는, 지방세특례제한법령에 의하여 이 사건 경감제도가 도입되고 시행됨으로써, 원고가 이 사건 각 공동주택을 건설함에 있어 이 사건 경감제도에 따른 취득세 경감혜택을 받기 위하여 일정 수준 이상의 에너지 절감률을 달성하고자 비용을 투입하였고, 이는 국가에 의하여 유도된 것이므로 이 사건 각 공동주택에 대한 이 사건 경감제도의 적용을 믿은 원고의 신뢰는 보호되어야 한다는 취지로도 주장한다.

그러나 국가 또는 과세관청이 에너지 절감률 등이 25퍼센트 내지 35퍼센트 이상인 주택에 관하여 그 취득시기와 무관하게 이 사건 경감제도가 적용될 것이라는 취지의 공적 견해를 표명하는 등으로 종전 내용대로 이 사건 경감제도가 계속하여 적용될 것이라는 신뢰를 부여하였다고 인정할 만한 증거가 없다. 오히려, 이 사건 경감제도는 앞서 살핀 바와 같이 최초 도입 시부터 줄곧 한시법령의 형태로 규정되어 왔는바, 그 수범자로서는 이미 일몰기한이 지난 뒤에는 더 이상 이 사건 경감제도가 시행되지 않거나 그 내용이 변경될 수 있음을 인식할 수 있었다고 할 것이다(더구나 을 제1 내지 3호증의 기재에 의하면 이 사건 경감제도는 그 시행 초기에 이미 향후 조세경감 기준이 상향될 것임이 정부가 작성한 문건이나 배포된 여러 보도자료에 의하여 예고되었던 것으로 보인다). 나아가, 이 사건 경감제도가 국가 온실가스 감축 목표를 달성하고 저탄소 녹색성장을 구현하기 위한 장기적인 국가정책의 일환으로 도입된 것이라고 하더라도, 경감 기준 등 이 사건 경감제도의 세부 내용이 전혀 변경되지 않고 지속적으로 시행되리라고 예단할 수는 없다 할 것이므로, 설령 원고가 그와 같은 신뢰를 가졌다고 하여 그 신뢰가 보호하여야만 할 정도에 이르렀다고 보기는 어렵다. 그러므로 원고의

이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

바) 원고는, 지방세특례제한법상 에너지절약형 친환경주택에 대한 취득세 감면조항의 일몰기한에 관하여는 그 기한이 연장될 때마다 입법예고가 있었고 구 지방세특례제한법 제47조의2에 관해서도 그 일몰기한이 2017. 12. 31.까지 연장된다는 취지의 입법예고가 2016. 7. 29. 이루어진 바 있으나, 구 지방세특례제한법 시행령 제24조 제5항의 감면요건 변경에 관해서는 별도로 입법예고가 없었던 상태에서 2016. 12. 30. 개정이 이루어진 것인바, 원고가 개정 전 구 지방세특례제한법 시행령 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 원인행위로 나아간 이상, 원고의 신뢰는 보호받아야 한다고 주장한다.

그러나 원고가 그 주장의 근거로 들고 있는 구 지방세특례제한법 제47조의2에 관한 입법예고인 2016. 7. 29.자 행정자치부공고 제2016-247호의 내용은 "에너지절약형 친환경주택에 대해서는 대통령령이 정하는 바에 따라 취득세의 100분의 5 또는 100분의 10을 2017년 12월 31까지 감면한다."는 내용으로서, 종전의 감면율을 유지한 채 일몰기한을 연장한다는 취지일 뿐, 일몰기한이 연장되더라도 종전의 감면요건을 변경하지 아니하고 이를 그대로 유지한다는 내용은 포함되어 있지 아니하다. 그리고 정책의 주무 부처인 중앙행정기관이 그 소관 사항에 대하여 입안한 법령안은 법제처 심사 등의 절차를 거쳐 공포함으로써 확정되므로, 법령이 확정되기 이전에는 법적 효과가 발생할 수 없는바, 따라서 입법예고를 통해 법령안의 내용을 국민에게 예고한 적이 있다고 하더라도 그것이 법령으로 확정되지 아니한 이상 국가가 이해관계자들에게 위 법령안에 관련된 사항을 약속하였다고 볼 수 없고, 이러한 사정만으로 어떠한 신뢰를 부여하였다고 볼 수 없으며(대법원 2008. 5. 29. 선고 2004다33469 판결, 대법원 2018. 6.

15. 선고 2017다249769 판결 등 참조), 그와 마찬가지로 어떠한 법령의 개정 여부에 관하여 입법예고가 없었다는 사정만으로 국가가 법령의 수범자들에게 종전의 법령이 개정되지 아니한 채 유지될 것이라는 신뢰를 부여하였다고 볼 수도 없다.

그러므로 구 지방세특례제한법 제47조의2에 관하여 2016. 7. 29. 일몰기한이 2017. 12. 31.까지 연장된다는 취지의 입법예고가 있었으나 구 지방세특례제한법 시행령 제24조 제5항의 감면요건 변경에 관해서는 별도로 입법예고가 없었다고 하여, 이러한 사정만으로는 이 사건 경감제도의 적용을 믿은 원고의 신뢰가 마땅히 보호하여야 할 정도에 이르렀다고 인정하기는 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장

판사

박강균

박 강 균 

판사

김석범

김 석 범 

판사

고승일

고 승 일 

별지 1

거부처분 내역

거부처분일	관련 공동주택	경정청구액			합계
		취득세	농어촌특별세	지방교육세	
2020. 7. 20.	이 사건 제1 공동주택	256,348,763원	-	14,648,500원	270,997,263원
2020. 7. 20.	이 사건 제2 공동주택	216,334,807원	△14,978,010 원	12,361,988원	213,718,785원
총계					484,716,048원

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제47조의2(녹색건축 인증 건축물에 대한 감면)

② 신축하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대해서는 2016년 12월 31일까지 에너지 절감률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세를 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되기 전의 것)

제24조(친환경건축물 등의 감면)

④ 법 제47조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택"이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 주택(이하 이 조에서 "친환경 주택"이라 한다) 중 총 에너지 절감율 또는 총 이산화탄소 저감율(이하 이 조에서 "에너지 절감율 등"이라 한다)이 25퍼센트 이상임을 「주택법」 제49조에 따른 사용검사권자로부터 확인을 받은 주택을 말한다.

⑤ 법 제47조의2제2항에 따른 취득세의 경감율은 에너지 절감율 등에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 에너지 절감율 등이 25퍼센트 이상인 친환경 주택: 100분의 5
2. 에너지 절감율 등이 30퍼센트 이상인 친환경 주택: 100분의 10
3. 에너지 절감율 등이 35퍼센트 이상인 친환경 주택: 100분의 15

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되어 2017. 1. 1. 시행되고 2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것)

제47조의2(녹색건축 인증 건축물에 대한 감면)

② 신축하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대해서는 2017년 12월 31일까지 에너지 절감률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세를 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다.

부칙<법률 제14477호, 2016. 12. 27.>

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제15조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지방세를 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되어 2017. 1. 1. 시행되고 2017. 12. 29. 대통령령 제28525호로 개정되기 전의 것)

제24조(친환경건축물 등의 감면)

④ 법 제47조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택"이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 주택(이하 이 조에서 "친환경 주택"이라 한다) 중 총 에너지 절감율 또는 총 이산화탄소 저감율(이하 이 조에서 "에너지 절감율 등"이라 한다)이 45퍼센트 이상임을 「주택법」 제49조에 따른 사용검사권자로부터 확인을 받은 주택을 말한다.

⑤ 법 제47조의2제2항에 따른 취득세의 경감율은 에너지 절감율 등에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 에너지 절감율 등이 45퍼센트 이상인 친환경 주택: 100분의 5
2. 에너지 절감율 등이 50퍼센트 이상인 친환경 주택: 100분의 10
3. 에너지 절감율 등이 55퍼센트 이상인 친환경 주택: 100분의 15

부칙<대통령령 제27711호, 2016. 12. 30.>

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제4조(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 구 주택법(2020. 1. 23. 법률 제16870호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

제15조(사업계획의 승인)

① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하

는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장

2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

제19조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등)

① 사업계획승인권자가 제15조에 따라 사업계획을 승인 또는 변경 승인할 때 다음 각 호의 허가·인가·결정·승인 또는 신고 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따른 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 사업계획의 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 고시가 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고

제49조(사용검사 등)

① 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 완료한 경우에는 주택 또는 대지에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(국가 또는 한국토지주택공사가 사업주체인 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 사용검사를 받아야 한다. 다만, 제15조제3항에 따라 사업계획을 승인받은 경우에는 완공된 주택에 대하여 공구별로 사용검사(이하 “분할 사용검사”라 한다)를 받을 수 있고, 사업계획승인 조건의 미이행 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 공사가 완료된 주택에 대하여 동별로 사용검사(이하 “동별 사용검사”라 한다)를 받을 수 있다.

② 사업주체가 제1항에 따른 사용검사를 받았을 때에는 제19조제1항에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 해당 사업의 사용승인·준공검사 또는 준공인가 등을 받은 것으로 본다. 이 경우

제1항에 따른 사용검사를 하는 시장·군수·구청장(이하 “사용검사권자”라 한다)은 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

■ 주택법 시행령

제11조(에너지절약형 친환경주택의 건설기준 및 종류·범위)

법 제2조제21호에 따른 에너지절약형 친환경주택의 종류·범위 및 건설기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 정한다.

■ 주택건설기준 등에 관한 규정

제64조(에너지절약형 친환경 주택의 건설기준 등)

① 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나 이상의 기술을 이용하여 주택의 총 에너지사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경 주택(이하 이 장에서 “친환경 주택”이라 한다)으로 건설하여야 한다.

1. 고단열·고기능 외피구조, 기밀설계, 일조확보 및 친환경자재 사용 등 저에너지 건물 조성 기술
 2. 고효율 열원설비, 제어설비 및 고효율 환기설비 등 에너지 고효율 설비기술
 3. 태양열, 태양광, 지열 및 풍력 등 신·재생에너지 이용기술
 4. 자연지반의 보존, 생태면적율의 확보 및 빗물의 순환 등 생태적 순환기능 확보를 위한 외부 환경 조성기술
 5. 건물에너지 정보화 기술, 자동제어장치 및 「지능형전력망의 구축 및 이용촉진에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 지능형전력망 등 에너지 이용효율을 극대화하는 기술
- ③ 친환경 주택의 건설기준 및 에너지 절약계획에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

■ 건축법

제22조(건축물의 사용승인)

① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경

우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제6항에 따라 공사감리자가 작성한 감리
완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로
정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다. 끝.

정본입니다.

2022. 7. 14.

인천지방법원

법원주사 변윤섭



판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 민사소송법 등 관계 법령에 따라 원심법원인 이 법원(인천지방법원)에 제출하여야 합니다(민사소송법 제 71조의 보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).