본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건 2022구단10927 취득세부과처분무효로 인한 부당이득금반환

원 고 A

피 고 ○○○○시 ○○구청장

변 론 종 결 2022. 12. 7.

판 결 선 고 2023. 2. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 7. 15. 원고에 대하여 한 취득세 77,282,560원에 대한 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 ○○ ○○구 B 대 155㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 대한 부동산 임의경매절차에서 이 사건 토지를 1,140,000,000원에 매수하였는데, 이 사건 토지 지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

상에는 지상 5층 건물(C호는 근린생활시설, D호, E호, F호, G호, H호, I호, J호, K호는 각 다세대주택, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 존재하였다.

나. 원고는 2021. 5. 21. 이 사건 토지 매매대금을 납부하고 같은 날 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치고 취득세를 신고하면서 ○○구청 직원의 안내에 따라 이 사건 토지를 그 지상에 있는 이 사건 건물의 용도별 면적에 따라 근린생활시설과 주택의 부속토지로 안분한 다음 용도별 해당 세율을 적용하여 아래 표 기재와 같이 산정한 취득세 합계 129,722,560원(농어촌특별세, 지방교육세 포함)을 신고·납부하였다.

(단위: 원)

물건지 및 취득신고가액	호수	건물 시가표준액	공동주택 가격	안분 과세표준액	납부세액	용도(세율)[1]
합 계				1,140,000,000	129,722,560	
B (토지만취득) 1,140,000,000	C	6,995,140		79,788,320	3,670,250	사무소(4%)
	D	96,006,660	105,000,000	131,586,556	16,316,720	다세대주택(12%)
	E	95,969,880	105,000,000	131,586,556	16,316,720	다세대주택(12%)
	F	93,946,980	105,000,000	131,586,556	16,316,720	다세대주택(12%)
	G	93,946,980	105,000,000	131,586,556	16,316,720	다세대주택(12%)
	H	93,946,980	105,000,000	131,586,556	16,316,720	다세대주택(12%)
	I	93,946,980	105,000,000	131,586,556	16,316,720	다세대주택(12%)
	J	94,784,100	108,000,000	135,346,172	11,369,070	다세대주택(8%)
	K	94,791,780	108,000,000	135,346,172	16,782,920	다세대주택(12%)

다. 원고는 2021. 5. 27. 피고에게, '원고는 이 사건 토지를 경락받아 취득하였을 뿐 이 사건 건물을 취득한 것이 아닌데도, 이 사건 토지에 관한 취득세를 신고·납부할 때 이 사건 건물에 8호의 공동주택이 존재한다는 이유만으로 다주택자 중과세율(8% 또는 12%)을 적용하여 취득세를 신고납부한 것은 잘못이라는 이유로 과다하게 납부한 세액

1) 원고는 이 사건 토지를 취득할 당시 주택인 안산시 상록구 L건물, H호를 소유하고 있었다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

을 환급하여 달라는 취지의 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2021. 7. 15. 이 사건 토지는 이 사건 건물에 있는 8호의 공동주택의 부속토지이므로 당초 신고·납부내역과 같이 다주택자 중과세율을 적용하는 것이 타당하다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2022. 6. 21. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제3호증, 제7호증, 을 제1호증 내지 제5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 이 사건 토지의 취득세율은 취득가액의 4.4%~4.6%가 적용되어야 하는데, ○○·구청의 담당직원은 이 사건 토지 지상에 다세대주택에 해당하는 이 사건 건물이 존재한다는 이유만으로 이 사건 토지에 관하여도 다주택자에 대한 취득세 중과세율을 적용하여 취득세를 신고·납부하도록 원고에게 안내하였다. 그러나 이 사건 토지와 이 사건 건물은 분명히 구분되는 별개의 부동산이므로, 이 사건 토지만을 취득한 원고에게 이 사건 건물로 인한 취득세 중과세율을 적용할 수 없다. 더구나 주택의 부속토지만을 소유한 경우는 주택을 소유한 것으로 볼 수 없다는 취지의 조세심판원 결정례가 존재함에도 불구하고 이 사건 처분과 이에 대한 조세심판원 결정은 선행 결정례에 반하므로 금반언의 원칙에 위배되고, 원고는 이 사건 건물에 대한 건물철거 및 토지인도, 퇴거청구소송을 제기하여 1심에서 승소판결을 받은 상태인바, 위 소송에서 원고의 승소판결이 확정되어 이 사건 건물이 철거될 경우 이 사건 처분은 당연히 위법하게 되므로 피

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

고는 초과납부한 취득세를 반환하여야 한다.

2) 이 사건 토지와 이 사건 건물의 호실별 과세표준 합계는 1억 원에 미달하므로 지방세법 시행령 제28조의2 제1호에 따라 시가표준액이 1억 원 이하인 주택으로서 취득세 중과세 대상에서 제외되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 원고의 첫째 주장에 대한 판단

가) 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목은 농지 외의 부동산을 매매로 취득한 경우 제10조의 과세표준에 1천분의 40을 표준세율로 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다고 규정하고 있다. 한편 같은 법 제13조의2 제1항은 '주택(제11조 제1항 제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다)을 유상거래를 원인으로 취득하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조 제1항 제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.'고 규정하면서 제2호에서는 '1세대 2주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우에는 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다'고 규정하고, 제3호에서는 '1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우에는 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다'고 규정하고 있

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

다.

나) 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 토지는 조정대상지역에 있는 주택인 이 사건 건물 제2층 내지 제5층의 각 다세대주택의 부속토지에 해당하고, 구 지방세법 제13조의2 제1항은 여기서의 '주택'에는 '주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다.'고 분명히 정하고 있으므로, 원고의 주장과 같이 원고가 이 사건 건물이 아닌 이 사건 토지의 소유권만을 취득한 경우에도 주택을 취득한 것으로 보아야 하고, 따라서 해당 주택의 부속토지에 관한 취득세액을 산정할 때 구 지방세법 제13조의2 제1항 제2호, 제3호에서 규정하는 1세대 2주택, 3주택 이상에 해당하는 중과세율을 적용하여야 한다.

또한 갑 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 이 사건 건물을 취득한 즉시 이 사건 건물의 소유자 및 임차인들을 상대로 하여 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도, 임차인들의 퇴거를 구하는 소를 제기하였고, 2022. 9. 20. 원고의 청구를 모두 인용하는 1심 판결이 선고된 사실은 인정되나, 이 사건 토지에 대한 취득세는 원고가 이 사건 토지를 취득하였을 당시를 기준으로 하여 사실상의 현황에 따라 부과하는 것이므로(지방세법 시행령 제13조), 원고가 이 사건 토지를 취득하였을 때 그 지상에 2층부터 5층까지 사실상의 현황이 주택인 이 사건 건물이 존재하였던 이상, 그 이후에 이 사건 건물이 철거되었는지 여부는 원고의 취득세 납세의무에 아무런 영향을 미치지 못한다.

한편 원고가 금반언의 원칙을 주장하는 조세심판원 결정례(갑 제4호증)는 지방세특례제한법 제40조의2에서 정하는 취득세의 감면 대상에 해당하는지 여부가 쟁점으로, 2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전 '주택'의 범위에 관하여 주택의 부속토지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

포함 여부를 명시적으로 규정하고 있지 아니하던 구 지방세법이 적용되는 사안이므로 이 사건과 동일한 사안으로 볼 수 없고, 원고의 위 주장도 이유 없다.

2) 원고의 둘째 주장에 대한 판단

지방세법 시행령 제28조의2는 '법 제13조의2 제1항을 적용할 때 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 중과세 대상으로 보지 않는다.'고 규정하면서, 제1호 본문에서 '법 제4조에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 1억 원 이하인 주택'을 들고 있다.

그런데 을 제4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 건물 D호부터 I호까지의 공동주택의 2021. 1. 1. 기준 공동주택가격은 각 105,000,000원, J호, J호의 2021. 1. 1. 기준 공동주택가격은 108,000,000원으로 1억 원을 초과하는 사실이 인정되므로, 위 시행령 규정에 따라 취득세 중과 대상에서 제외되는 경우에도 해당하지 아니한다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 소결론

이 사건 처분은 적법하고 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

관계 법령

■ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

제10조(과세표준)

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

제11조(부동산 취득의 세율)

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

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택[「주택법」 제2조제1호에 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 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 세율을 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 제10조에 따른 취득 당시의 가액(이하 이 호에서 "취득당시가액"이라 한다)은 다음 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득당시가액으로 한다.

가. 취득당시가액이 6억원 이하인 주택: 1천분의 10

나. 취득당시가액이 6억원을 초과하고 9억원 이하인 주택: 다음 계산식에 따라 산출한 세율. 이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

경우 소수점이하 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산한다.

다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30

제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과)

① 주택(제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다. 이하 이 조 및 제13조의3에서 같다)을 유상거래를 원인으로 취득하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조제1항제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.

2. 1세대 2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 "조정대상지역"이라 한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율
3. 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

⑤ 제1항부터 제4항까지 및 제13조의3을 적용할 때 주택의 범위 포함 여부, 세대의 기준, 주택 수의 산정방법 등 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 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.

제28조의2(주택 유상거래 취득 중과세의 예외)

법 제13조의2제1항을 적용할 때 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 주택(이하 이 조 및 제28조의3부터 제28조의6까지에서 "주택"이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 중과세 대상으로 보지 않는다.

1. 법 제4조에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 1억원 이하인 주택. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역(종전의 「주택건설촉진법」에 따라 설립인가를 받은 재건축조합의 사업부지를 포함한다)으로 지정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-06

· 고시된 지역 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제4호에 따른 사업시행구역에 소재하는 주택은 제외한다. <끝>