본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2022구합55938 취득세 등 경정청구 거부처분 취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 ○○○
피 고	○○○○시 ○구청장
변 론 종 결	2023. 5. 26.
판 결 선 고	2023. 7. 7.

주 문

1. 피고가 2020. 12. 8.[1] 원고에 대하여 한 취득세 10,200,000원, 지방교육세 1,020,000원의 경정청구 거부처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

---

1) 원고는 소장에서 처분일을 2020. 12. 14.로 특정하였으나, 갑 제4호증의 기재에 의하면, 처분일은 2020. 12. 8.로 봄이 상당하므로, 이를 직권으로 수정한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 7. 30. '○○ ○구 B 외 1필지 지상 C아파트 D호'에 관하여 2014. 6. 16. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 2018. 9. 20. '○○ ○구 E 외 1필지 지상 F빌라 제4층 G호' 중 1/3 지분 및 '○○ ○구 H 외 2필지 지상 I빌라 제1층 J호' 중 1/3 지분에 관하여 각 2018. 5. 14. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2020. 6. 16. K과 사이에 '○○ ○구 L 외 1필지 지상 M아파트 N호'(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 매매대금 340,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하였고, 2020. 9. 28. 이 사건 아파트에 관하여 위 2020. 6. 16. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2020. 9. 28. 이 사건 아파트의 취득에 1세대 4주택의 취득에 따른 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제7호 나목에서 정한 4%의 취득세율이 적용됨을 전제로 취득세 등 15,640,000원(= 취득세 13,600,000원 + 지방교육세 1,360,000원 + 농어촌특별세 680, 000원)을 피고에게 신고· 납부하였다.

라. 원고는 2020. 11. 20. 이 사건 아파트의 취득에 1%의 취득세율이 적용됨을 전제로 취득세 10,200,000원, 지방교육세 1,020,000원의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2020. 12. 8. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

마. 원고는 이에 불복하여 2021. 3. 3. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2022. 6. 30. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건의 쟁점

가. 지방세법 부칙(제17473호, 2020. 8. 12.) 제6조는 '제13조 제2항 및 제13조의2의 개정규정을 적용할 때 법인 및 국내에 주택을 1개 이상 소유하고 있는 1세대가 2020년 7월 10일 이전에 주택에 대한 매매계약(공동주택 분양계약을 포함한다)을 체결한 경우에는 그 계약을 체결한 당사자의 해당 주택의 취득에 대하여 종전의 규정을 적용한다.'고 정하고 있고, 원고가 K과 사이에 이 사건 아파트에 관한 매매계약을 체결한 날은 2020. 6. 16.이므로, 이 사건 아파트의 취득에 대하여는 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호, 이하 '개정 지방세법'이라 한다)이 아닌 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것, 이하 '종전 지방세법'이라 한다)을 적용하여 취득세를 산정하여야 한다.

나. 종전 지방세법 제11조 제1항은 제7호에서 '그 밖의 원인으로 인한 취득의 경우 농지 외의 것은 4%의 세율을 적용한다'(나목), 제8호에서 '제7호 나목에도 불구하고 취득당시가액이 6억 원 이하인 주택에 대하여는 1%의 세율을 적용한다'(가목)고 각 정하고 있고, 같은 법 제11조 제4항에서는 '대통령령으로 정하는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 제11조 제1항 제8호를 적용하지 아니한다'(제2호)고 정하고 있다.

다. 한편, 구 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 대통령령 제30939호, 이하 '개정 지방세

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

법 시행령'이라 한다) 제28조의4 제5항 제3호는 '상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 상속개시일부터 5년이 지나지 않은 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔은 1세대의 주택 수를 산정할 때 소유주택 수에서 제외한다'고 정하고 있는 반면, 구 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 대통령령 제30939호로 개정되기 전의 것, 이하 '종전 지방세법 시행령'이라 한다) 제22조의2 제1항은 '법 제11조 제4항 제2호에서 대통령령으로 정하는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택이란 국내에 주택을 3개 이상 소유하고 있는 1세대가 추가로 취득하는 모든 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다.'고 정하고 있는바, 원고의 이 사건 아파트 취득에 관하여, 원고는 개정 지방세법 시행령 제28조의4 제5항 제3호가 적용되어 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택을 취득한 경우에 해당하지 않는다고 주장하고, 피고는 종전 지방세법 시행령 제22조의2 제1항이 적용되어 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택을 취득한 경우라고 주장하므로, 이하에서는 이에 관하여 본다.

4. 판단

가. 개정 법률에 규정된 부칙 규정은 법률의 개정에 따른 당해 법률의 시행에 관한 사항을 규정함이 원칙이므로, 부칙에 규정된 경과규정은 당해 법률의 개정에 따른 신법과 구법 사이의 시적 적용 범위를 정하는 것으로서 당해 법률의 개정이 하위법령에 직접 영향을 미침으로써 그 하위법령을 개정하는 것과 같은 결과를 가져오는 등 특별한 사정이 없는 이상 하위법령의 개정에 따른 적용관계에는 영향이 없다 할 것이고, 따라서 위와 같은 특별한 경우에 해당하지 않는 한 법률의 하위법령이 개정되는 경우에는 당해 하위법령 자체의 부칙 규정에 의하여, 신, 구 법령 사이의 시적 적용 범위를

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

결정하여야 할 것이다(대법원 1999. 12. 21. 선고 99다45734 판결 등 참조).

나. 이 사건에서 살피건대 아래와 같은 사정을 종합하면 이 사건 아파트의 취득에 대하여는 취득시점인 2020. 9. 28. 시행되고 있던 개정 지방세법 시행령 제28조의4 및 그 부칙 제3조가 적용된다고 해석함이 상당하다.

① 종전 지방세법 제11조 제4항 제2호는 1세대 4주택 이상을 취득하는 경우에 주택 유상거래 취득세율(취득당시가액이 6억 원 이하인 주택은 1%, 이를 초과하는 주택의 경우는 최대 3%까지)보다 높은 일반 취득세율(4%)을 적용함으로써 보유주택 수를 억제하고 주거생활의 안정을 꾀하고자 2019. 12. 31. 법률 제16855호(2020. 1. 1. 시행)로 신설된 것으로, '1세대 4주택 이상에 해당하는 주택'의 범위에 관한 부분을 대통령령에 위임하였고 그에 따라 종전 지방세법 시행령 제22조의2가 신설되었다.

② 개정 지방세법(2020. 8. 12. 시행)은 법인이 주택을 취득하는 경우와 1세대 2주택 이상에 해당하는 주택의 취득에 대한 중과세율을 새로 신설하면서 '1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우'에는 '주택 유상거래 취득세율(1~3%)을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 곱한 세율을 부과하는 것'으로 규정하였다(법 제13조의2 제1항 제3호). 개정 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 시행)은 제28조의4를 신설하여 주택 수의 산정에 포함되는 주택, 조합원입주권, 오피스텔 등을 보다 구체적으로 규율하는 동시에, 소유주택 수에서 제외하는 여러 사유들을 열거하였고 그 중에는 상속을 원인으로 취득한 주택으로서 상속개시일부터 5년이 지나지 않은 주택에 대한 내용(시행령 제28조의4 제5항 제3호)이 포함되었다. 위 시행령 규정은 2020. 1. 1.과 2020. 8. 12. 두 차례에 걸

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

쳐 보유주택 수에 따라 주택 취득세에 적용되는 세율이 급격히 상승함에 따라 위 입법 목적의 달성에 지장이 없으면서 투기수요와는 무관한 사안에 대하여 실수요자를 보호하기 위하여 일정 주택을 중과세 대상에서 제외하는 보완규정이라고 할 수 있다.

③ 개정 지방세법 부칙(제17473호, 2020. 8. 12.) 제6조는 '제13조의2의 개정규정을 적용할 때 국내에 주택을 1개 이상 소유하고 있는 1세대가 2020년 7월 10일 이전에 주택에 대한 매매계약을 체결한 경우에는 그 계약을 체결한 당사자의 해당 주택의 취득에 대하여 종전의 규정을 적용한다'고 정하고 있는데, 이는 2020. 8. 12. 지방세법의 개정으로 취득세율 중과대상자가 급격히 증가하고 중과세율도 급상승함에 따라 법률 개정 전에 이미 매매계약을 체결한 매수자들의 신뢰를 보호하기 위한 경과규정으로 볼 수 있고, 위 부칙 제6조는 그 문언상 지방세법의 개정에 따른 신법과 구법 사이에서 중과세율이 강화되기 이전인 종전 지방세법의 적용관계만을 의미하는 것으로 봄이 합리적이다.

④ 개정 지방세법 시행령 제28조의4는 부칙 제1조에 따라 공포한 날(2020. 8. 12.)부터 즉시 시행되며, 그 시행령에는 2020. 7. 10. 이전에 매매계약을 체결한 주택에 대하여 신, 구 법령의 적용관계에서 종전 시행령을 적용한다는 부칙 규정은 없다. 오히려 위 시행령 부칙 제3조는 '이 영 시행 전에 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔에 대해서는 제28조의4 제5항 제3호의 개정규정에도 불구하고 이 영 시행 이후 5년 동안 주택 수 산정 시 소유주택 수에서 제외한다'고 규정하여 상속주택에 대하여는 개정 지방세법 시행령의 시행 이후 5년 동안 주택 수 산정 시 소유주택 수에서 제외할 것임을 명확히 밝히고 있다.

⑤ 전술한 바와 같이 개정 지방세법 시행령 제28조의4는 투기수요와는 무관한 일

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

정 주택을 중과세 대상에서 제외하는 보완규정이라고 할 수 있는바, 해당 지방세법 시행령 규정이 2020. 7. 10. 이전에 매매계약이 체결된 주택에 대해서는 적용되지 않는다고 해석해야 할 근거가 확인되지 않는다.

다. 위의 해석에 따르면 원고 소유의 주택 중 상속을 원인으로 취득한 주택에 해당하는 '○○ ○구 E 외 1필지 지상 F빌라 제4층 G호' 중 1/3 지분 및 '○○ ○구 H 외 2필지 지상 I빌라 제1층 J호' 중 1/3 지분은 소유주택 수에서 제외된다. 따라서 이 사건 아파트의 취득에 대하여 종전 지방세법 시행령이 적용되고 개정 지방세법 시행령 제28조의4의 적용이 배제됨을 전제로 하는 이 사건 거부처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

관계 법령

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

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

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.

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.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

1. 법인(「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조제1항제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

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

② 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 일정가액 이상의 주택을 제11조제1항제2호에 따른 무상취득(이하 이 조에서 "무상취득"이라 한다)을 원인으로 취득하는 경우에는 제11조제1항제2호에도 불구하고 같은 항 제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다. 다만, 1세대 1주택자가 소유한 주택을 배우자 또는 직계존비속이 무상취득하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

③ 제1항 또는 제2항과 제13조제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제1항 각 호의 세율 및 제2항의 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다.

④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 조정대상지역 지정고시일 이전에 주택에 대한 매매계약(공동주택 분양계약을 포함한다)을 체결한 경우(다만, 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에 한정한다)에는 조정대상지역으로 지정되기 전에 주택을 취득한 것으로 본다.

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

■ 지방세법 부칙(제17473호, 2020. 8. 12.)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

제6조(법인의 주택 취득 등 중과에 대한 경과조치)

제13조제2항 및 제13조의2의 개정규정을 적용할 때 법인 및 국내에 주택을 1개 이상 소유하고 있는 1세대가 2020년 7월 10일 이전에 주택에 대한 매매계약(공동주택 분양계약을 포함한다)을 체결한 경우에는 그 계약을 체결한 당사자의 해당 주택의 취득에 대하여 종전의 규정을 적용한다. 다만, 해당 계약이 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에 한정한다.

■ 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것)

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

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.

1. 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

2. 대통령령으로 정하는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택을 취득하는 경우

■ 구 지방세법 시행령(2023. 3. 14. 대통령령 제33325호로 개정되기 전의 것)

제28조의4(주택 수의 산정방법)

① 법 제13조의2제1항제2호 및 제3호를 적용할 때 세율 적용의 기준이 되는 1세대의 주택 수는 주택 취득일 현재 취득하는 주택을 포함하여 1세대가 국내에 소유하는 주택, 법 제13조의3제2호에 따른 조합원입주권(이하 "조합원입주권"이라 한다), 같은 조 제3호에 따른 주택분양권(이하 "주택분양권"이라 한다) 및 같은 조 제4호에 따른 오피스텔(이하 "오피스텔"이라 한다)의 수를 말한다. 이 경우 조합원입주권 또는 주택분양권에 의하여 취득하는 주택의 경우에는 조합원입주권 또는 주택분양권의 취득일(분양사업자로부터 주택분양권을 취득하는 경우에는 분양계약일)을 기준으로 해당 주택 취득 시의 세대별 주택 수를 산정한다.

④ 제1항을 적용할 때 상속으로 여러 사람이 공동으로 1개의 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 소유하는 경우 지분이 가장 큰 상속인을 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔의 소유자로 보고, 지분이 가장 큰 상속인이 두 명 이상인 경우에는 그 중 다음 각 호의 순서에 따라 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔의 소유자를 판정한다. 이 경우, 미등기 상속 주택 또는 오피스텔의 소유지분이 종전의 소유지분과 변경되어 등기되는 경우에는 등기상 소유지분을 상속개시일에 취득한 것으로 본다.

1. 그 주택 또는 오피스텔에 거주하는 사람
2. 나이가 가장 많은 사람

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 1세대의 주택 수를 산정할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔은 소유주택 수에서 제외한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택

가. 제28조의2제1호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 같은 호에 따른 해당 주택의 시가표준액 기준을 충족하는 주택

나. 제28조의2제3호·제5호·제6호 및 제12호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 해당 용도에 직접 사용하고 있는 주택

다. 제28조의2제4호에 해당하는 주택

라. 제28조의2제8호 및 제9호에 해당하는 주택. 다만, 제28조의2제9호에 해당하는 주택의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-28

경우에는 그 주택의 취득일부터 3년 이내의 기간으로 한정한다.

마. 제28조의2제11호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 제28조제2항제2호의 요건을 충족하는 주택

2.「통계법」제22조에 따라 통계청장이 고시하는 산업에 관한 표준분류에 따른 주거용 건물 건설업을 영위하는 자가 신축하여 보유하는 주택. 다만, 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 주택은 제외한다.

3. 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 상속개시일부터 5년이 지나지 않은 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔

4. 주택 수 산정일 현재 법 제4조에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 건축물과 그 부속토지의 시가표준액을 말한다)이 1억원 이하인 오피스텔

■ 지방세법 시행령 부칙(제30939호, 2020. 8. 12.)

제1조(시행일)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제3조(상속 주택 등의 주택 수 산정에 관한 특례)

이 영 시행 전에 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔에 대해서는 제28조의4제5항제3호의 개정규정에도 불구하고 이 영 시행 이후 5년 동안 주택 수 산정 시 소유주택 수에서 제외한다.

■ 구 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 대통령령 제30939호로 개정되기 전의 것)

제22조의2(1세대 4주택 이상 주택의 범위)

① 법 제11조제4항제2호에서 "대통령령으로 정하는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택"이란 국내에 주택(법 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 3개 이상 소유하고 있는 1세대가 추가로 취득하는 모든 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다.

끝.