



대 전 고 등 법 원

청 주 제 1 행 정 부

판 결

사 건 (청주)2022누50916 취득세등부과처분취소
원고, 항소인 주식회사 A
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 ○○○
피고, 피항소인 ○○시 ○○구청장
제 1 심 판 결 청주지방법원 2022. 11. 24. 선고 2021구합52582 판결
변 론 종 결 2023. 6. 14.
판 결 선 고 2023. 8. 9.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2020. 8. 26. 원고에게 한 취득세 449,006,590원 및 지방교육세 25,657,520원에 대한 경정청구 거부처분을 취소한다.



이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰거나 삭제하는 것 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 별지와 약어를 포함하여 이를 인용한다.

2. 고쳐 쓰거나 삭제하는 부분

- 제1심판결 2쪽 12행의 "2017. 11.경"을 "2017. 2.경"으로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 2쪽 13행의 "이른다는"을 "이른다'는"으로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 2쪽 18~19행의 "시행되던 시기에"를 삭제한다.
- 제1심판결 3쪽 1행의 "이 사건 개정 전 감경규정"을 "개정 전 감경규정"으로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 4쪽 1~11행을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『2. 관계법령

별지 기재와 같다[이하 구 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되어 2017. 1. 1. 시행되고 2017. 12. 29. 대통령령 제28525호로 개정되기 전의 것) 제24조 제5항을 '개정 감경규정'이라 한다]

3. 원고의 주장

1) 이 사건 공동주택은 2016. 12. 31. 주벽, 지붕, 둘레 벽과 각 세대 내부의 공사까지 모두 완성되어 있었다. 따라서 원고는 개정 전 감경규정이 시행중이던 2016. 12. 31. 이 사건 공동주택을 사실상 취득하여 취득세 납세의무가 성립하였으므로, 이 사건 공동주택의 취득에 개정 전 감경규정을 적용하여야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 경



정거부처분을 하였으므로, 이는 위법하여 취소되어야 한다.

2) 2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정된 조세특례제한법 시행령 부칙 제4조(일반적 경과조치)는 "이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다."라고 규정하고 있는바(이하 '개정 감경규정 부칙'이라 한다), 위 일반적 경과규정은 개정 전 감경규정에 대한 납세의무자의 기득권 내지 신뢰를 보호하기 위해 개정 전 감경규정이 적용되도록 하는 특별규정에 해당한다. 원고가 개정 전 감경규정 시행 당시 이 사건 공동주택의 사업승인, 착공 등 이 사건 공동주택 취득을 위한 밀접한 원인행위에 나아갔음이 명백하므로, 원고가 개정 감경규정 시행 후 이 사건 공동주택을 취득하였더라도 원고의 이 사건 공동주택의 취득에 대해 개정 전 감경규정에 따라 취득세 감경률을 적용하여야 한다. 따라서 이와 달리 개정 전 감경규정에 대한 원고의 기득권 내지 신뢰가 보호되지 아니한다는 취지로 한 피고의 이 사건 경정거부처분은 위법하므로 취소되어야 한다.』

○ 제1심판결 7쪽 20행부터 12행 10쪽까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『나. 판단

1) 개정 전 감경규정 시행 중 원고가 취득세 과세요건을 충족하여 납세의무가 성립하였는지 여부에 관한 판단

취득세의 납세의무 성립시기는 구 지방세기본법(2019. 12. 31. 법률 제16854호로 개정되기 전의 것) 제34조 제1항 제1호에 따르면 '과세물건을 취득한 때'이고, 건축물을 건축하여 취득하는 경우의 취득 시기는 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것) 제10조 제6항, 구 지방세법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제



28627호로 개정되기 전의 것) 제20조 제6항에 따르면 사용승인서를 내주는 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날이다.

이 사건 공동주택의 사용승인일은 앞서 본 것처럼 2017. 2. 10.이고, 달리 이 사건 공동주택의 사실상의 사용일이 위 사용승인일보다 빠르다고 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 사건 공동주택 취득에 대한 납세의무는 2017. 2. 10.에 성립하였다고 보아야 한다. 그렇다면 이 사건 공동주택의 취득에 대하여는 2017. 2. 10. 시행 중이던 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되어 2017. 1. 1. 시행되고 2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것) 제47조의2 제2항과 개정 감경규정이 적용되어야 한다.

따라서 이와 다른 전제에 있는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 개정 전 감경규정 시행 중 원고가 과세요건을 충족하지 못하였음에도 개정 전 감경규정을 적용하여야 하는지 여부에 관한 판단

가) 관련 법리

조세법령의 개정이 있는 경우 개정 전·후의 법령 중에서 납세의무가 성립될 당시의 법령을 적용하는 것이 원칙이라 할 것이나, 조세법령이 납세의무자에게 불리하게 개정된 경우에 개정된 법령이 '이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 부과 또는 감면하여야 할 ...세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'는 경과규정을 두고 있고, 납세의무가 성립하기 전의 원인행위 시에 유효하였던 종전 규정에서 이미 장래의 한정된 기간 동안 그 원인행위에 기초한 과세요건의 충족이 있는 경우에도 특별히 비과세 내지 감면한다는 등의 내용을 명시적으로 규정한 것으로 볼 수 있다면, 이러한 경과규정은 납세의무자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 납세의무자에게 유리한 종전 규정을 적용



하도록 한 특별규정에 해당하므로, 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하여 종전 규정의 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 직접적인 원인행위로 나아감으로써 일정한 법적 지위를 취득하거나 법률관계를 형성하는 등 그 신뢰를 마땅히 보호하여야 할 정도에 이른 경우에는 예외적으로 납세의무 성립 당시의 법령이 아니라 그 원인행위가 이루어진 당시의 법령인 종전 규정이 적용된다고 할 것이나, 이러한 정도에 이르지 않은 경우에는 설령 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하였더라도 이는 단순한 기대에 불과하므로, 원칙으로 돌아가 종전 규정이 아니라 납세의무 성립 당시의 법령이 적용된다고 할 것이다(대법원 1994. 5. 24. 선고 93누5666 전원합의체 판결, 대법원 2001. 5. 29. 선고 98두13713 판결, 대법원 2015. 9. 24. 선고 2015두42152 판결, 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).

나) 이 사건에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 "이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다."라는 개정 감경규정 부칙이 존재하고, 원고가 개정 전 법령 시행 당시 이 사건 공동주택의 착공신고 및 분양공고 등 공동주택 취득의 원인이 되는 행위를 한 사실, 납세의무자인 원고



가 개정 전 감정규정의 개정으로 위 감정규정을 적용받지 못하는 등 불리하게 된 사실은 인정된다. 그러나 다음과 같은 사정들을 위 법리에 비추어 살펴보면, 개정 전 감정규정에 원고가 주장하는 바와 같은 신뢰보호와 관련된 내용이 있었다고 볼 수 없으므로, 위 감정규정의 적용을 거부한 이 사건 경정거부처분에 원고의 정당한 신뢰를 보호하지 아니한 위법이 있다고 보기 어렵다. 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

(1) 앞서 살펴본 관련 법리의 취지를 종합해 보면, 납세의무 성립 당시의 법령이 아니라 '이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 ...세에 대해서는 종전의 규정에 따른다'는 취지의 일반적 경과규정에 따라 개정 전 법령을 적용하기 위해서는 ① 개정 전 법령에 장래 일정한 기간 내에 과세요건을 충족하는 경우 비과세 또는 감면한다는 등의 기득권이나 신뢰를 보호하기 위한 내용이 있고, ② 개정 전 법령 시행 당시 과세요건이 모두 충족되어 납세의무가 성립하였거나 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 원인행위를 하였는데, ③ 개정 전 법령에서 규정한 기간이 경과하기 전에 개정 전 법령의 관련 내용이 납세의무자에게 불리하게 개정되었어야 한다.

(2) 이 사건 공동주택이 착공되던 시기에 시행중이던 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 일부개정되기 전의 것) 제47조 제3항은 "신축(증축 또는 개축을 포함한다)하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대하여는 2015년 12월 31일까지 에너지 절감률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세의 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다."라고 규정하였고, 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것) 제47조의2 제2항은 "신축하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친



환경주택에 대해서는 2016년 12월 31일까지 에너지 절감률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세를 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다."라고 규정하였다. 위 각 구 지방세특례제한법 규정은 일정한 요건을 갖춘 주거용 건축물에 대하여는 2015. 12. 31.까지 또는 2016. 12. 31.까지 취득세를 경감하는 내용으로 되어 있을 뿐 그 문언상 '취득을 위한 원인행위'만 위 기한까지 있으면 된다고 규정하고 있지 아니하다. 또한 이 사건 경감제도와 관련하여 '취득을 위한 원인행위'가 일몰기한 내에 있으면 일몰기한 후에 건축물을 취득하더라도 위 각 규정에 따라 취득세를 경감한다는 취지의 경과규정이 마련되어 있지도 아니하였다. 또한 이 사건의 경우 위 각 구 지방세특례제한법이 규정한 기간이 경과하기 전에 납세의무자에게 불리한 내용으로 개정이 이루어진 것이 아니다.

(3) 이 사건 경감제도는 2010. 6. 4. 법률 제10340호로 지방세법이 개정되면서 처음 도입될 당시나 2010. 12. 27. 법률 제10417호로 지방세특례제한법에 반영될 당시를 포함하여 줄곧 제도의 시행 만료일(이하 '일몰기한'이라 한다)이 정하여져 있는 한시법령의 형태로 규정되어 왔다. 그러므로 개정 전 감경규정이 개정 후에도 그 내용 그대로 연장되지 않은 사정이 있더라도 이는 정해진 일몰기한에 따라 위 감경규정의 효력이 일부 또는 전부 소멸된 것에 불과하고, 위 개정으로 인해 비로소 이 사건 감경규정의 내용이나 효력이 소멸되거나 수정된 것이 아니므로, 이 사건 감경규정이 원고에게 실질적으로 불리하게 변경된 것이 위 개정을 원인으로 한다고 보기 어렵다. 또한, 원고가 그 동안의 입법개정 경과에 비추어 이 사건 공동주택을 취득하는 시점까지 이 사건 경감제도가 계속하여 동일한 내용으로 시행될 것으로 믿었다고 하더라도 이는 주관적 기대에 불과할 뿐이고, 위와 같은 입법개정의 경과만으로는 위 기대가 법적으로



보호하여야 할 수준에 이르렀다고 인정할 만한 정당한 근거가 있다고 보기 어렵다.

(4) 이 사건 경감제도에서 볼 수 있는 바와 같은 지방세 감정규정에 관한 일몰기한 제도는 지방세특례제한법 제2조의2에서 규정한 지방세 특례 제정의 고려 요소인 '지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무와의 연계성, 지역발전효과 및 지역균형발전에의 기여도, 조세의 형평성, 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력, 지방자치단체의 재정여건' 등 제반 사정을 참작한 것으로 보이고, 각종 지방세목에 대한 감면의 특례를 우선 한시적으로 적용하도록 한 다음, 그 일몰기한에 즈음하여 그간의 사정변경을 반영하여 특례의 적용시기를 연장할 것인지 여부, 계속 유지할 특례의 적용기준 등을 입법자가 판단하도록 함으로써 사회의 변화에 유연하게 대처할 수 있도록 하기 위한 것이라고 판단된다. 그러므로 입법자가 이 사건 개정 과정에서 이 사건 경감제도의 시행 시기를 연장하되 그 적용기준을 상향한 것은 위에서 본 여러 사정을 고려할 때 종전 수준의 취득세 경감제도를 더 이상 시행할 필요가 없어졌거나 연장하지 않아야 할 사유가 생겼다는 판단에 따른 것이라 할 것인데, 만일 원고의 주장과 같이 그간 이 사건 경감제도의 내용이 유지되면서 그 시행시기가 몇 차례 연장된 바 있다는 이유로 계속하여 같은 내용의 경감제도가 시행될 것이라는 납세의무자의 주관적 기대가 형성되었고, 이를 법적 이익으로 보호해야 한다면, 일몰기한에 즈음하여 변화된 정책적 환경과 형평과세의 원칙 등 여러 입법 요소를 고려하여 지방세특례의 존속 여부 및 적용범위 등을 다시 정하고자 하는 입법자의 권한은 과도하게 제한되게 되고, 이 사건 경감제도를 한시법령의 형태로 규율한 입법취지 또한 몰각될 우려가 있다.

(5) 이 사건 경감제도가 처음 시행된 것은 2010. 6. 4. 법률 제10340호로 개정된 구 지방세법의 시행일인 2010. 7. 5.이고, 이 사건 경감제도의 적용 대상을 에너지 절



감률 등이 25퍼센트 내지 35퍼센트 이상인 친환경주택으로 한 것은 2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정된 구 지방세특례제한법 시행령의 시행일인 2017. 1. 1.까지이므로, 위와 같은 사정만으로는 적용 대상을 에너지 절감률 등 25퍼센트 내지 35퍼센트 이상인 친환경주택으로 하는 내용의 경감제도 시행에 관하여 장기간에 걸친 과세관행이 형성되었다거나 그에 관한 납세의무자의 법적 신뢰가 형성되었다고 보기 부족하다.

(6) 원고는 개정 감경규정 부칙이 납세의무자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 납세의무자에게 유리한 종전 규정을 적용하도록 한 특별규정에 해당하므로 개정 전 감경규정에 대한 원고의 기득권 내지 신뢰는 보호되어야 한다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 개정 전 감경규정에 대한 원고의 신뢰는 일몰기한에도 불구하고 연장될 것이라는 단순한 주관적 기대에 그칠 뿐이어서 원칙적으로 보호할 만한 기득권 내지 신뢰에 해당하지 않을 뿐 아니라, 개정 감경규정 부칙에 따라 원고에게 개정 전 감경규정을 적용하더라도 일몰기한에 따른 소멸조항 또한 적용하지 않을 수 없어 원고가 위 감경규정에 따른 취득세 감면의 효력을 누릴 수 없다는 결론은 달라지지 않는다.

(7) 개정 전 감경규정은 일몰기한 조항으로 인해 납세의무자에게 그 적용시한에 대한 명확한 예측가능성을 부여하였으므로, 원고와 같은 납세의무자는 착공 당시부터 위 적용시한 내에 취득세 감면요건을 충족할 수 있는지를 가늠할 수 있게 되고, 이 사건 개정으로 인해 위 감경규정이 본래의 내용대로 연장되지 않았다고 하더라도, 개정 전 감경규정을 믿고 적용 대상 주택을 건설하기 위해 과도한 비용을 지출하는 등으로 불의의 손해를 입는다거나 위 감경규정을 적용받고자 하는 납세의무자의 권리가 과도하게 제한된다고 볼 수 없다. 오히려 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면 이 사건 경감



제도는 그 시행 초기에 이미 향후 조세경감 기준이 상향될 것임이 정부 작성 문건이나 보도자료 등에 의하여 예고되었음을 알 수 있으므로, 원고는 개정 전 감경규정이 일몰 기한이 지남에 따라 그 적용대상이 축소되거나 소멸될 수 있음을 충분히 예상할 수 있었다고 보인다.

(8) 앞서 본 지방세특례제한법령의 개정과정을 종합하면, 이 사건 경감제도 중 에너지 절감률 등이 45퍼센트 미만인 주택에 대한 취득세 감경 부분은 2016. 12. 31. 위 법에서 명시적으로 정한 일몰시한이 경과함으로써 실효된 것이다. 앞서 본 대법원 2015두36652 판결과 대법원 2015두42152 판결은, '구 조세특례제한법에서 유동화전문 회사가 일정한 요건에 따라 2012. 12. 31.까지 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 규정을 두었는데, 2012. 12. 31. 이전인 2010. 12. 27. 해당 규정을 개정하여 위 일정한 요건 중 일부 경우는 감면 대상에서 제외하는 내용으로 납세의무자에 불리하게 법령을 개정한 사안'에 관한 것으로 이 사건과는 사안을 달리하므로, 이 사건에 원용할 수 있는 판결이라고 보기 어렵다.』

○ 제1심판결 13쪽 2행과 3행 사이에 별지 관계법령의 내용을 추가한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장

판사

○○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-05

판사 ○○○

판사 ○○○



별지

관계 법령

■ 구 지방세기본법(2019. 12. 31. 법률 제16854호로 개정되기 전의 것)

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

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

제10조(과세표준)

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.

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

■ 구 지방세법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제28627호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 끝