



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-08

울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2022구합5704 취득세 등 경정거부처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 ○○○
소송복대리인 변호사 ○○○
피 고 ○○군수
변 론 종 결 2022. 12. 8.
판 결 선 고 2023. 2. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 9. 2. 원고에게 한 취득세 151,732,190원 및 지방교육세 8,670,410원의 경정거부처분을 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2015. 4. 28. ○○군수로부터 ○○ ○○군 B 지상에 공동주택 447세대(연면적 59,729㎡ 규모, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 신축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 대하여 사업계획승인을 받고 2015. 5. 4. 착공신고를 하였다.

나. 원고는 2015. 5. 8. 입주자 분양공고를 하였으며 2017. 8. 24. 이 사건 건물을 완공하여 사용승인을 받았으며 2017. 8. 25. 이 사건 건물의 취득에 관하여 취득금액 54,190,070,589원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 1,517,321,970원, 지방교육세 86,704,110원 합계 1,604,026,080원을 신고·납부하였다.

다. 이 사건 건물은 사업승인단계에서 친환경주택으로 건축하기 위하여 에너지 절감율 32.8%, 이산화탄소 저감율 31.2%로 설계되었고 준공 단계에서 한 평가결과 위 수치를 충족하는 것으로 확인되었다.

라. 원고는 2020. 7. 9. 피고에게, 이 사건 건물은 이 사건 건물 착공 당시 시행 중이던 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것) 제47조의2 제2항, 같은 법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되기 전의 것) 제24조 제4항 및 제5항에서 정한 에너지절약형 친환경주택(이하 '친환경주택'이라 한다)에 해당하므로 취득세의 10%를 감면하여야 한다고 주장하며, 취득세 151,732,190원 및 지방교육세 8,670,410원의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2020. 9. 2. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2020. 11. 9. 심판청구를 제기하였으나, 2021. 12. 14. 기각결정을 받았다.



[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장요지

2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정된 구 지방세특례제한법 시행령(이하 '이 사건 개정 규정'이라 한다)으로 친환경주택에 대한 감면기준이 상향됨에 따라 원고는 종전 규정에 따르면 10%의 취득세 감면을 받을 수 있었으나 이 사건 개정 규정에 따라 취득세 감면을 전혀 받을 수 없게 되었다. 이 사건 개정 규정 부칙 제4조는 '이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다'는 일반적 경과규정을 두고 있는바, 이는 세법이 납세자에게 불리하게 개정된 경우 납세자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 예외적으로 납세자에게 유리한 종전 법률을 적용하여야 한다는 특별규정에 해당한다. 원고는 이 사건 개정 규정 도입 전에 종전 규정을 신뢰하여 이에 따른 취득세 감경요건이 충족될 수 있도록 이 사건 건물의 사업계획승인, 착공, 입주자 분양공고 등의 원인행위를 완료하였고, 준공 후 성능평가를 완료하였으므로 원고의 종전 규정에 대한 신뢰 내지 기대는 정당하므로 착공 당시 시행되던 종전 규정에 따라 취득세 감면을 받아야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 친환경주택에 대한 취득세 경감에 관한 지방세특례제한법령의 개정 경과

가) 지방세특례제한법은 지방세 감면 및 특례에 관한 사항과 이의 제한에 관한 사항을 규정하여 지방세 정책을 효율적으로 수행함으로써 건전한 지방재정 운영 및 공



평과세 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 제286조 제6항에 신설되어, 신축(증축 또는 개축을 포함한다)하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대하여 2012년 12월 31일까지 에너지절감율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세와 등록세의 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다'고 규정하고 있었다(이하 '이 사건 경감제도'라 한다).

이에 따라 지방세법 시행령이 2010. 7. 6. 대통령령 제22251호로 개정되면서 친환경건축물 등의 감면에 관한 제229조의2 제5항은 법 제286조 제6항에 따른 취득세와 등록세의 경감률에 관하여 에너지 절감율등이 25퍼센트 이상인 친환경주택은 100분의 5, 에너지 절감율등이 30퍼센트 이상인 친환경주택은 100분의 10, 에너지 절감율등이 35퍼센트 이상인 친환경주택은 100분의 15로 규정하고 있었다.

다) 지방세법령이 규정하고 있던 이 사건 경감제도에 관한 내용은 2010. 12. 27. 법률 제10417호로 개정된 지방세특례제한법 제47조 제4항 및 같은 법 시행령(2010. 12. 30. 대통령령 제22587호로 개정된 것) 제24조 제5항에 규정되었고(구체적인 감면 기준은 종전 지방세법에 규정되었을 당시와 동일하다, 이하 위 시행령 제24조 제5항을



'이 사건 종전 규정'이라 한다), 그 이후 다음과 같이 개정되었다.

지방세특례제한법			지방세특례제한법 시행령			
개정일자	조문	내용	개정일자	조문	내용	
2010.10.27. (제10417호)	제47조 제4항	취득세 감면을 5~15% 일몰 2012. 12. 31.	2010.12.30. (제22587호) 이 사건 종전 규정	제24조 제5항	에너지 절감율	감면율
					25%이상	5%
					30%이상	10%
					35%이상	15%
2013.01.01. (제11618호)	제47조 제3항	일몰 연장 취득세 감면을 5~15% 일몰 2015. 12. 31.	-	-	-	
2015.12.29. (제13637호)	제47조 의2 제2항	일몰 연장 취득세 감면을 5~15% 일몰 2016. 12. 31.	-	-	-	
2016.12.27. (제14477호)	제47조 의2 제2항	일몰 연장 취득세 감면을 5~15% 일몰 2017. 12. 31.	2016.12.30. (제27711호, 이 사건 개정규정)	제24조 제5항	에너지 절감율	감면율
					45%이상	5%
					50%이상	10%
					55%이상	15%
2017.12.26. (제15295호)	제47조 의2 제3항	취득세 감면율 10%(단일화) 일몰 2020. 12. 31.	2017.12.29. (제28525호).	제24조 제5항	에너지 절감율 등 55% 이상인 경우 감면	
2020.12.29. (제17771호)	제47조 의2 제3항	일몰 2023. 12. 31.	2020.12.31. (제31344호).	제24조 제5항	에너지 절감율 등 65% 이상인 경우 감면	

라) 이 사건 개정 규정의 부칙 제4조는 "이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다"는 일반적 경과조치 규정을 두고 있다.

2) 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 적용하도록 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 2015. 9. 24. 선고 2015두42152 판결 참조).

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

위에서 살펴 본 관계 법령과 처분 경위에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음의 사정들에 비추어 보면, 이 사건 건물에 대하여 이 사건 개정 규정이 적용된다고 봄이 상당하므로 이 사건 처분은 적법하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

가) 이 사건 개정 규정 부칙(대통령령 제27711호, 2016. 12. 30.) 제2조는 '이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다'고 규정하고 있다. 건축물에 대한 취득세 납세의무의 성립 시기는 '과세물건을 취득하는 때'이고(지방세기본법 제34조 제1항 제1호), 건축물을 건축하여 취득하는 경우의 취득 시기는 사용승인일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날이다[구 지방세법 시행령(2027. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되기 전의 것) 제20조 제6항]. 이 사건 건물의 사용승인일은 2017. 8. 24.이므로 취득세 납세의무는 위 일자에 성립하였고, 그 당시 적용되는 법령은 이 사건 개정 규정이다.

나) 이 사건 개정 규정 부칙 제8조는 '이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다'고 규정하고 있으나, 위에서 본 바와 같이 원고가 이 사건 개정규정의 효력발생일(2017. 1. 1.) 이후에 이 사건 건물을 취득함에 따라 비로소 과세요건사실이 발생한 이상, 특별한 사정이 없으면 위 부칙 조항은 적용될 여지가 없다고 보는 것이 타당하다(대법원 2001. 12. 14. 선고 2001두5101 판결 등 참조).

다) 또한, 위 부칙 조항을 법률불소급 원칙에 대한 예외로서 납세의무자에게 불리하게 개정된 이 사건 개정 규정을 적용하지 아니하고, 납세의무자에게 유리한 이 사



건 종전 규정을 적용한다는 특별규정이라고 볼 수 있다고 하더라도, 위 부칙 조항에 따라 이 사건 종전 규정이 적용되기 위해서는 위 부칙 조항 시행 당시 원고의 신뢰가 마땅히 보호하여야 할 정도에 이르러야만 한다.

이 사건 개정 규정이 원고에게 불리하게 개정된 사실, 이 사건 개정 규정 시행 이전에 원고가 사업계획승인, 이 사건 건물의 착공, 입주자 분양공고 등을 마친 사실은 인정된다. 그러나 원고가 이 사건 건물을 착공할 당시 시행되던 구 지방세특례제한법 제47조 제3항은 2015. 12. 31.까지 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 감면하도록 규정하고 있었고, 이후 위와 같은 일몰조항이 2016. 12. 31.까지 취득하는 부동산까지로 연장된 바 있으나(지방세특례제한법 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정된 것), 위와 같은 일몰규정으로써 납세의무자에게 그 적용시한에 대한 명확한 예측가능성을 부여하였는바, 원고는 착공 당시부터 위 적용시한 내에 취득세 감면요건을 충족할 수 있는지를 가늠할 수 있었을 것이므로, 이후 법 개정으로 인해 위 감정규정이 본래의 내용대로 연장되지 않았다고 하더라도, 이 사건 종전 규정을 믿고 적용대상 주택을 건설하기 위해 과도한 비용을 지출하는 등으로 불의의 손해를 입는다거나 이 사건 종전 규정을 적용받고자 하는 납세의무자의 권리가 과도하게 제한된다고 볼 수 없다.

라) 이 사건 경감 제도는 2010. 10. 27. 법률 제10417호로 지방세특례제한법에 도입된 이후 줄곧 제도의 시행 만료일이 정해져 있는 한시법령 형태로 규정되어 왔다. 원고로서는 지방재정 여건, 사회적 환경의 변화, 정책적 필요 등에 따라 향후 어느 시점에 이르러서는 위 제도의 시행시기가 더 이상 연장되지 않을 수 있거나 연장되더라도 그 내용(감면요건과 감면율 등)이 수정·변경될 수 있다는 점을 충분히 예상할 수 있었다. 따라서 원고가 그동안의 입법개정 경과에 비추어 2017. 1. 1. 이후 이 사건 건



물의 취득 시점까지 이 사건 경감제도가 계속하여 동일한 내용으로 시행될 것으로 믿었다 하더라도 이는 주관적 기대에 불과하고, 법적으로 보호하여야 할 수준에 이르는 신뢰라고 보기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○



별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법(2020. 12. 29. 법률 제17771호로 개정된 것)

제47조의2(녹색건축 인증 건축물에 대한 감면)

- ③ 신축하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대해서는 취득세의 100분의 10을 2023년 12월 31일까지 경감한다.

■ 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정된 것)

제47조의2(녹색건축 인증 건축물에 대한 감면)

- ③ 신축하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대해서는 취득세의 100분의 10을 2020년 12월 31일까지 경감한다.

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정된 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. <개정 2015.12.29, 2016.12.27>

■ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정된 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. <개정 2015.12.29>

■ 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정된 것)

제47조(한국환경공단 등에 대한 감면)

- ③ 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.

■ 구 지방세특례제한법(2010. 10. 27. 법률 제10417호로 개정된 것)

제47조(한국환경공단 등에 대한 감면)

- ④ 신축(증축 또는 개축을 포함한다)하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대하여는 2012년 12월 31일까지 에너지 절감률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세의 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다. <신설 2010. 12. 27.>

■ 지방세특례제한법 시행령



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-08

제24조(친환경건축물 등의 감면)

- ⑤ 법 제47조의2제3항에서 “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 65퍼센트 이상임을 「주택법」 제49조에 따른 사용검사권자로부터 확인을 받은 주택을 말한다

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28525호로 개정되고 2020. 12. 31. 대통령령 제31344호로 개정되기 전의 것)

제24조(친환경건축물 등의 감면)

- ⑤ 법 제47조의2제3항에서 “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 55퍼센트 이상임을 「주택법」 제49조에 따른 사용검사권자로부터 확인을 받은 주택을 말한다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되고 2017. 12. 29. 대통령령 제28525호로 개정되기 전의 것) “이 사건 개정 규정”

제24조(친환경건축물 등의 감면)

- 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

부 칙 <제27711호, 2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조제4항, 제12조의2제4항, 제22조 각 호 외의 부분 단서 및 제26조 각 호 외의 부분 단서의 개정규정은 2018년 1월 1일부터 시행한다.

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 지방세특례제한법 시행령(2010. 12. 30. 대통령령 제22587호로 개정되고 2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되기 전의 것) “이 사건 종전 규정”

제24조(친환경건축물 등의 감면)

- ⑤ 법 제47조제4항에 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



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-03-08

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

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

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ 구 지방세법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 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.