



수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2021구합69166 취득세등부과처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인(유한) ○○
담당변호사 ○○○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2022. 5. 26.
판 결 선 고 2022. 7. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 3. 원고에 대하여 한 취득세 311,988,510원, 지방교육세 31,177,650원
합계 343,166,160원의 부과처분 및 취득세 511,736,490원, 지방교육세 29,242,080원 합
계 540,978,570원의 부과처분을 모두 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 부동산투자회사법에 따른 위탁관리 부동산투자회사로서, 그 주주로 주식회사 B(55.78%), 주식회사 C(22.71%), ○○○○○○공사(19.52%), 주식회사 D(1.99%)가 있다.

나. 원고는 2016. 9. 20. ○○시 E 토지 6,068.1㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 한국토지주택공사로부터 매수하여 취득하였고, 이에 대하여 2016. 9. 20. 피고에게 취득세 1,219,782,510원, 농어촌특별세 60,989,120원, 지방교육세 121,978,250원 합계 1,402,749,880원 전액을 신고·납부하였다.

다. 원고는 2018. 9. 6. 이 사건 토지 지상에 철근콘크리트구조 콘크리트지붕 10층 사무시설(오피스텔) 건물 45,321.596㎡(F건물, 이하 '이 사건 건물'이라 하고, 이 사건 토지와 통칭하여 '이 사건 부동산'이라 한다)를 신축하여 취득하였다.

라. 원고는 2018. 8. 24. 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세특례제한법'이라고만 한다) 제31조의4 제1항에 따라 이 사건 건물 취득세의 100분의 30을 감면하여 취득세 등 합계 1,449,920,030원을 신고·납부하였다.

마. 원고는 피고에게 이 사건 토지에 대한 취득세를 경정청구 하여 2018. 10. 24. 피고로부터 감면세액(취득세의 100분의 30)에 해당하는 358,754,980원을 환급받았다.

바. 피고는 2019. 9. 3. 원고에 대하여, 원고에 대한 국가 등의 출자비율이 100분의 50을 초과하지 아니하여 지방세특례제한법 제31조의4 제1항이 적용되지 않는다고 보아, 이 사건 토지에 대한 취득세 311,988,510원, 지방교육세 31,177,650원 합계



343,166,160원을 각 결정·고지하였고, 이 사건 건물에 대한 취득세 511,736,490원, 지방교육세 29,242,080원 합계 540,978,570원을 각 결정·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

사. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나 조세심판원은 2021. 4. 26. 기각 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 12 내지 16호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

아래와 같은 이유로 원고는 실질적으로 국가가 50%를 초과하여 출자한 부동산투자회사이므로 지방세특례제한법 제31조의4 또는 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제31조의4에 따라 이 사건 부동산의 취득세는 감면되어야 한다.

가. 국가가 운영·관리하는 주택도시기금이 100% 출자금으로 설립된 주식회사 B(이하 '이 사건 관계회사'라 한다)가 원고에 대한 55.78% 지분권을 갖는 주주이므로, 이는 실질적으로 원고에 대한 총 출자금 중 국가가 운영·관리하는 주택도시기금이 차지하는 비율은 55.78%로서 100분의 50을 초과하는 것으로 볼 수 있다(이하 '1주장'이라 한다).

나. 가사 원고를 '국가 등의 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 경우'로 볼 수 없어 지방세특례제한법 제31조의4가 적용되지 않는다고 하더라도, 이 사건 토지에 관하여는, 구 지방세특례제한법이 적용되는데, 구 지방세특례제한법 제31조의4 제1항에서는 "국가 등이 단독 또는 공동으로 출자한 것으로 보는 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 경우"라고 규정하고 있다. 따라서 이는 국가 등이 부동산투자



회사에 직접 투자하는 경우뿐만 아니라 간접 투자함으로써 국가 등이 출자한 것으로 볼 수 있는 부분까지 포함되는 것으로 볼 수 있으므로, 이 사건 토지에 대한 취득세는 감면되어야 한다(이하 '2주장'이라 한다).

3. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

4. 판단

가. 관련 법리

조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

나. 원고의 1주장에 대한 판단

앞서 인정한 증거들에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정을 고려할 때 이 사건 관계회사가 소유한 주식을 국가가 소유한 주식으로 볼 수 없으므로, 원고는 지방세특례제한법 제31조의4 제1항에서 정한 "국가가 단독 또는 공동으로 출자한 경우 그 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 경우"에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 주택도시기금법에 따른 주택도시기금으로 100% 출자된 회사라고 하더라도 이 사건 관계회사는 ○○○○○○○공사, ○○○○○○○공사, 국가, 지방공사와는 별개의 법인격을 가진 주체이고, 별도의 명문의 규정 없이 법인격이 다른 두 주체를 동일하게



평가할 수 없다.

② 지방세특례제한법 제15조 제2항 제1호, 제63조 제5항 제1호, 제85조의2 제1항 제1호에서는 일부 지방공사¹⁾의 주식 소유자와 관련하여 지방공기업법 제53조 제4항²⁾에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 지방자치단체의 소유주식으로 보도록 정하고 있고, 지방세특례제한법 제85조의2 제3항 제1호 가목에서는 지방자치단체가 설립한 공사가 출자한 주식을 그 지방자치단체가 출자한 것으로 본다고 정하고 있다. 이처럼 지방세특례제한법은 적용 대상이 되는 대상의 주식이 누구의 소유인지에 관하여 법인격과 달리 볼 경우 별도의 규정을 마련하고 있는바, 그와 같은 별도의 규정이 없다면 그 주식 소유의 주체가 누구인지는 법인격에 기초하여 보는 것이 상당하다.

다. 원고의 2주장에 대한 판단

앞서 인정한 증거들에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정을 고려할 때 이 사건 관계회사가 소유한 주식을 국가가 출자한 것으로 보는 소유주식이라고 볼 수 없으므로, 원고는 구 지방세특례제한법 제31조의4 제1항에서 정한 "국가 등이 단독 또는 공동으로 출자한 것으로 보는 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 경우"에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

① 위 나.②에서 본 바와 같이 구 지방세특례제한법 역시 적용 대상이 되는 주식이 누구의 소유인지에 관하여 법인격과 달리 볼 경우 별도의 구체적 규정을 마련하고

1) 지방공기업법 제51조에서는 '공사는 법인으로 한다'고 규정하여, 그 자본금을 출자한 지방자치단체와 별개의 법인격을 부여하고 있다.

2) 제53조(출자)

④ 공사가 제2항에 따라 해당 지방자치단체가 설립한 다른 공사로부터 출자를 받거나 제54조에 따라 해당 지방자치단체가 설립한 다른 공사에 출자하는 경우에는 이를 해당 지방자치단체가 출자한 것으로 본다.



있다.

② 앞서 본 조세법률주의 및 감면규정 엄격해석의 원칙에 비추어 볼 때 국가 등이 '출자한 것으로 보는 소유주식'이라 함은 국가 등이 직접 출자한 경우 또는 관계 법령에서 국가 등이 출자한 것으로 의제되는 경우를 의미한다고 봄이 상당하지, 관계 법령에서 의제 조항이 없음에도 불구하고 임의로 국가 등이 '출자한 것으로 보는 경우'로 해석하기는 어렵다.

③ 관계 법령에서 의제 조항이 없음에도 국가 등이 '출자한 것으로 보는 경우'가 있다고 할 경우 어떠한 기준에서 국가 등이 출자한 것으로 볼 것인지 기준이 명확하지 아니하다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○



별지

관련법령

▣ 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것)

제15조(한국농수산식품유통공사 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면)

② 「지방공기업법」에 따라 농수산물의 원활한 유통 및 적절한 가격의 유지를 목적으로 설립된 지방공사(이하 "농수산물공사"라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2019년 12월 31일까지 감면한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식 소유비율[해당 농수산물공사의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(「지방공기업법」 제53조제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수의 비율을 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 곱한 금액을 감면한다.

제31조의4(주택임대사업에 투자하는 부동산투자회사에 대한 감면)

① 「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사(해당 부동산투자회사의 발행주식 총수에 대한 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사가 단독 또는 공동으로 출자한 경우 그 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 경우를 말한다)가 임대할 목적으로 취득하는 부동산[「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택(같은 법 제2조제4호에 따른 준주택 중 오피스텔을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축 또는 매입하기 위하여 취득하는 경우의 부동산으로 한정한다]에 대해서는 취득세의 100분의 30을 2018년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.

제63조(철도시설 등에 대한 감면)

⑤ 「지방공기업법」에 따라 도시철도사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "도시철도공사"라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.



1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 철도차량에 대해서는 취득세의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율[해당 도시철도공사의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(「지방공기업법」 제53조제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수의 비율을 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 곱한 금액을 감면한다.

제85조의2(지방공기업 등에 대한 감면)

① 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사(농수산물공사 및 도시철도공사를 제외한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율[해당 지방공사의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(「지방공기업법」 제53조제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수의 비율을 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 곱한 금액을 경감한다.

③ 지방자치단체가 설립 당시에 자본금 또는 재산을 출연하여 설립한 「상법」에 따른 주식회사(이하 "출자법인"이라 한다) 또는 「민법」에 따른 재단법인(이하 "출연법인"이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 다음 각 목의 구분에 따른 비율(이하 이 조에서 "출자·출연비율"이라 한다)을 곱한 금액을 경감한다.

가. 출자법인의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(지방자치단체가 설립한 지방공사가 출자한 주식은 그 지방자치단체가 출자한 것으로 본다) 수의 비율

나. 출연법인이 출연받은 재산총액에 대한 지방자치단체의 출연 재산(지방자치단체가 설립한 지방공사가 출연한 재산은 그 지방자치단체가 출연한 것으로 본다)의 비율

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

제31조의4(주택임대사업에 투자하는 부동산투자회사에 대한 감면)

① 「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사(해당 부동산투자회사의 발행주식 총수에 대한 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사가 단독 또는 공



동으로 출자한 것으로 보는 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 경우를 말한다)가 임대할 목적으로 취득하는 부동산[「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택(같은 법 제2조제4호에 따른 준주택 중 오피스텔을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축 또는 매입하기 위하여 취득하는 경우의 부동산으로 한정한다]에 대해서는 취득세의 100분의 30을 2018년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.

▣ 지방세기본법

제17조(실질과세)

- ① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의(명의)만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.
- ② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

▣ 주택도시기금법

제3조(기금의 설치)

정부는 이 법의 목적을 달성하기 위한 자금을 확보·공급하기 위하여 주택도시기금(이하 "기금"이라 한다)을 설치한다.

제10조(기금의 운용·관리 등)

- ① 기금은 국토교통부장관이 운용·관리한다.
- ② 국토교통부장관은 기금의 운용·관리에 관한 사무의 전부 또는 일부를 공사에 위탁할 수 있다.

제17조(법인격)

공사는 법인으로 한다.