본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2023구단77507 취득세부과처분취소
원 고	주식회사 A 소송대리인 변호사 강○○
피 고	○○특별시 ○○○구청장
변 론 종 결	2024. 5. 22.
판 결 선 고	2024. 7. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 8. 1. 원고에 대하여 한 취득세, 지방교육세 합계 334,766,670원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.[1)]

이 유

1. 처분의 경위

1) 이와 같이 선해한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

가. 원고는 부동산매매업, 개발 컨설팅업 등을 목적으로 설립된 회사로서 2020. 8. 8. B과 사이에, 원고가 B으로부터 ○○ ○○○구 C 대 139.2㎡ 및 그 지상 2층 다가구용 단독주택(이하 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 29억 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 10. 30. 이 사건 부동산에 관하여 '2020. 7. 9.자 매매'를 원인으로 하는 소유권이전등기를 원고 앞으로 마쳤다.

나. 이 사건 부동산의 취득에 따라 원고는 2020. 10. 30. 피고에게 29억 2,610만 원을 과세표준으로 하고 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정 전 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제8호 (다)목에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세 등 96,561,300원을 신고·납부하였다.

다. 이후 피고는 이 사건 매매계약의 계약체결일이 '2020. 8. 8.'임을 확인하고, 2022. 8. 1. 원고에게 이 사건 부동산의 과세표준 29억 2,610만 원에 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되고, 2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정 지방세법'이라 한다) 제13조의2 제1항 제1호에 따른 세율을 적용하여 산출한 취득세 331,377,310원, 지방교육세 3,389,360원의 합계 334,766,670원(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2023. 8. 24. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 위법하므로 취소되어야 한다.

1) 원고가 2020. 8. 10. '부동산 거래신고 등에 관한 법률'에 따른 이 사건 매매계약에 관한 거래신고를 마침에 따라 이 사건 부동산의 취득에 관한 취득세 납세의무가 구체적으로 확정되었으므로, 이 사건 부동산의 취득에는 개정 지방세법 제13조의2 제1항 제1호의 중과세율이 아니라, 개정 전 지방세법 제11조 제1항 제8호 (다)목의 표준세율이 적용되어야 한다(이하 '제1 주장'이라 한다).

2) 개정 지방세법은 부칙 제6조(이하 '이 사건 경과규정'이라 한다)에서 지방세법 개정일(2020. 8. 12.)이 아니라 정부가 '주택시장 안정 보완대책'(이하 '이 사건 대책'이라 한다)을 발표한 2020. 7. 10.을 기준으로 2020. 7. 10. 이전에 주택에 대한 매매계약을 체결한 경우에만 개정 전 지방세법에 따른 표준세율이 적용되도록 하고, 원고와 같이 2020. 7. 11.부터 2020. 8. 11.까지 사이에 주택에 대한 매매계약을 체결한 경우에 개정 전 지방세법에 따른 표준세율을 적용하도록 하는 경과규정을 두지 않았는데, 이는 신뢰보호의 원칙을 위반하여 원고의 재산권을 침해한다(이하 '제2 주장'이라 한다).

나. 제1 주장에 대한 판단

1) 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, 납세의무

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

가 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).

2) 구체적 판단

지방세기본법 제34조 제1항 제1호는 '취득세를 납부할 의무는 과세물건을 취득하는 때에 성립한다.'라고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것) 제20조 제2항 제1호, 제2호는 '유상승계취득의 경우 그 사실상 또는 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다.'라고 규정하여 재산을 사실상 소유하게 된 시점을 취득시기로 삼고 있다.

을 제3호증의 기재에 의하면, 원고가 2020. 10. 30. B에게 나머지 매매대금 23억 1,000만 원을 지급하여 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 전액 지급한 사실이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

인정되므로, 이 사건 부동산 취득에 관한 원고의 취득세 납세의무는 2020. 10. 30.에 성립한다(부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조에 따른 부동산 거래의 신고 제도는 거래당사자가 부동산 매매계약 등을 체결한 경우 그 실제 매매가격 등을 거래계약의 체결일로부터 30일 이내에 신고하도록 하는 것으로서 건전하고 투명한 부동산 거래질서를 확립하는 것에 그 취지가 있으므로, 그 신고 시에 취득세 납세의무가 성립한다고 볼 수 없다). 따라서 법인인 원고의 이 사건 부동산 취득에 관한 취득세에 대하여는 개정 지방세법 제13조의2 제1항 제1호의 중과세율이 적용되는 것이 원칙이다.

나아가 이 사건 경과규정은 '제13조의2의 개정규정을 적용할 때 법인이 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.'라고 규정하고 있으나, 이 사건 매매계약의 체결일이 2020. 8. 8.인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 이 사건 부동산 취득에 관하여 이 사건 경과규정에 따라 개정 전 지방세법 제11조 제1항 제8호 (다)목의 표준세율이 적용된다고 볼 수 없다.

따라서 피고가 원고의 이 사건 부동산 취득에 관하여 개정 지방세법 제13조의2 제1항 제1호의 중과세율을 적용한 것은 적법하고, 원고의 제1 주장은 이유 없다.

다. 제2 주장에 대한 판단

1) 조세법의 영역에 있어서는 국가가 조세·재정정책을 탄력적·합리적으로 운용할 필요성이 매우 큰 만큼, 조세에 관한 법규·제도는 신축적으로 변할 수밖에 없다는 점에서 납세의무자로서는 구법질서에 의거한 신뢰를 바탕으로 적극적으로 새로운 법률관계를 형성하였다든지 하는 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 현재의 세법이 변함없

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

이 유지되리라고 기대하거나 신뢰할 수는 없다(헌법재판소 2010. 10. 28. 선고 2009헌바67 전원재판부 결정 참조).

2) 앞서 든 증거들과 을 제4, 5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 정부가 2020. 7. 10. 발표한 이 사건 대책에는 다주택자·단기 거래에 대한 부동산 세제 강화 대책의 일환으로 법인의 부동산 취득과 관련하여 취득세율을 12%로 인상할 예정이라는 구체적인 정책변경 내용이 담겨 있었고 그러한 내용의 세법 개정안을 7월 임시국회에서 의원입법 형태로 통과시키기로 하는 목표도 포함되어 있던 점, ② 이후 ○○○○부는 2020. 7. 14. 보도자료를 통해 이 사건 대책 발표에 따른 지방세법 개정 시 이 사건 대책 발표일(2020. 7. 10.) 이전에 매매계약이 이루어진 경우에 대한 경과규정을 두어 개정 전 지방세법을 적용하도록 할 계획이라는 점을 안내하여 이 사건 대책 발표일 이후의 계약체결 건에 대하여는 개정된 취득세율이 적용될 것이라는 점을 분명히 하였던 점(원고는 2022. 4. 27.경 관할관청에 '2020. 7.경 법인의 주택 취득세 세율이 대폭 상향 조정되는 내용의 지방세법 개정에 관한 언론기사가 거의 매일 보도되는 가운데 지방세법 개정에 따른 높은 세율 적용을 피하기 위해 이 사건 매매계약의 계약체결일을 실제 계약체결일과 다르게 신고하였다.'라는 내용의 '부동산 거래신고 소명서'를 제출하기도 하였다), ③ 부동산매매업 등을 목적으로 설립된 원고로서는 이 사건 대책 발표 전에도 부동산 관련 세법이 잦은 개편 및 조정을 거쳐 계속 변화되어 온 추세에 비추어 취득세율에 대한 개정 입법도 충분히 예상 가능하였을 것으로 보이는 점, ④ 설령 원고의 기대가 법적으로 보호되는 신뢰라고 보더라도 개정 지방세법의 부동산 투기 수요를 차단하고 합리적인 주택 가격을 유지하여 부동산 가격 안정을 도모하기 위한 공익상의 요구와 비교·형량하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

여 더 보호가치 있는 신뢰에 해당한다고 단정할 수 없는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 대책 발표 이후 지방세법 개정 전의 주택 취득 건에 대하여도 종전의 주택 취득세율이 적용될 것이라는 원고의 기대는 불확실하고 잠정적인 것에 불과하고, 헌법상 특별히 보호하여야 할 가치나 필요성이 있는 것이라고 보기 어려우므로, 이 사건 경과규정에서 정부가 이 사건 대책을 발표한 2020. 7. 10.을 기준으로 그 이전에 매매계약이 있었던 경우에만 종전의 규정을 적용하도록 한 것이 신뢰보호의 원칙에 위반된다거나 원고의 재산권을 침해한다고 할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 제2 주장도 이유 없다.

4. 결론

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

판사 서○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

별지

관계 법령

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

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

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되고, 2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

제11조(부동산 취득의 세율)

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

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택[「주택법」 제2조 제1호에 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

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.

다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30

제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과)

① 주택(제11조 제1항 제8호에 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 제11조 제1항 제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.

1. 법인(「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조 제1항 제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

부칙 <제17473호, 2020. 8. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. (단서 생략)

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제6조(법인의 주택 취득 등 중과에 대한 경과조치) 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. 다만, 해당 계약이 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에 한정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). (이하 생략)

끝.