



서울 행정 법 원

판 결

사 건 2023구단77736 취득세등부과처분취소
원 고 A
피 고 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 5. 10.
판 결 선 고 2024. 8. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 5. 27. 원고에게 한 취득세 81,326,000원의 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 오빠 B가 소유하고 있는 ○○ ○○○구 C, D호(이하 '이 사건 종전주택'이라 한다)에 함께 주민등록표상 1세대를 이루고 있는 상태에서 2021. 3. 2. ○○ ○○ 구 E, F호(이하 '이 사건 신규주택'이라 한다)를 취득하였고, 같은 날 취득가액



(1,570,000,000원)을 과세표준으로 하고 지방세법 제11조 제1항 제8호 다목에 따른 세율(3%)을 적용하여 취득세 등 합계 51,810,000원을 신고·납부하였다.

나. 피고는 원고와 오빠 B가 1세대에 해당하고 이 사건 종전주택을 보유하고 있는 상태에서 원고가 이 사건 신규주택을 취득하여 1세대 2주택에 해당한다는 통지를 하였고, 이에 따라 원고는 2021. 4. 14. 지방세법 제13조의2 제1항 제2호에 따른 중과세율(8%)을 적용하여 계산한 금액에서 기납부한 취득세 등을 차감한 세액으로 수정신고 한 후, 2021. 4. 29. 취득세 81,326,000원, 지방교육세 1,587,270원 합계 82,913,270원(가산세 포함)을 추가 납부하였다.

다. 원고는 2021. 4. 29. 피고에게 1세대 2주택 취득세 중과세율 적용이 부당하다는 취지로 경정청구를 하였으나, 피고는 2021. 5. 27. 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

(1) 원고는 투기가 아닌 실수요자로서 이사를 이유로 오빠 B가 소유하고 있는 이 사건 종전주택에 이사하여 주민등록을 같이 하게 된 상태에서 이 사건 신규주택을 매수한 이후 60일 이내 이 사건 종전주택에서 전출하여 세대분리가 되었으므로 주택실수요자 보호의 입법 취지를 고려하여 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제28조의5 제1항에 따른 일시적 2주택에 해당하므로 중과세율을 적용한 이 사건 처분은 위법하다.



(2) 원고의 경우와 같이 성년자녀 또는 형제자매 등이 주택구입과 함께 정상적인 신규 세대 구성이 요구되는 경우에는 '일시적 2주택' 해소 사유에 해당할 수 있는 추가적인 예외사항에 대한 입법이 없었던 상황에서 2021. 12. 28. 대통령령 제32251호로 개정된 지방세법 시행령 제28조의3 제2항 제4호(이하 '이 사건 개정 규정'이라 한다)로 '별도의 세대를 구성할 수 있는 사람이 주택을 취득한 날부터 60일 이내에 세대를 분리하기 위하여 그 취득한 주택으로 주소지를 이전하는 경우'에는 별도 세대로 본다고 개정되었고, 이 사건 개정 규정은 예외적으로 법령의 소급적용을 허용하여야 하므로 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 일시적 2주택 해당 여부

(1) 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).

(2) 지방세법 제13조의2 제1항은 1세대가 2주택 이상을 취득하는 경우에 주택 실수요자를 보호하고 투기수요를 근절하여 실수요자 중심의 주택보유를 유도하여 서민의 주거 안정을 도모하고자 2020. 8. 12. 신설되었는데, 1세대 기준은 지방세법 시행령 제28조의3 제1항에서 주택을 취득하는 사람과 주민등록법 제7조에 따른 세대별 주민등록표 등에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 세대를 말하며, 구



지방세법 시행령 제28조의5 제1항에서 지방세법 제13조의2 제1항 제2호에 따른 "대통령령으로 정하는 일시적 2주택"이란 국내에 주택 등을 1개 소유한 1세대가 그 주택 등을 소유한 상태에서 이사·학업·취업·직장이전 및 이와 유사한 사유로 다른 1주택을 추가로 취득한 후 3년(종전 주택등과 신규 주택이 모두 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역에 있는 경우에는 1년으로 한다) 이내에 종전 주택등을 처분하는 경우 해당 신규 주택을 말한다고 규정하고 있다.

(3) 원고는 이 사건 신규주택 취득 당시 가족인 오빠 B가 소유하고 있는 이 사건 종전주택에 전입신고를 한 상태였으므로 1세대 2주택 취득으로 이 사건 신규주택의 취득세 중과세율이 적용되어야 하고, 원고가 투기 목적이 없는 실거주자라고 하더라도 구 지방세법 시행령 제28조의5 제1항에서 정한 일시적 2주택 요건에 해당하지 아니함이 명백하므로 이 사건 처분은 적법하다.

라. 이 사건 개정 규정의 소급 적용 여부

(1) 법령은 일반적으로 장래 발생하는 법률관계를 규율하고자 제정되는 것이고 법령의 소급적용은 법치주의의 원리에 반하고 개인의 권리·자유에 부당한 침해를 가하며 법률생활의 안정을 위협하는 것이어서 이를 인정하지 않는 것이 원칙이다(법령불소급의 원칙). 다만 법령을 소급적용하더라도 일반 국민의 이해에 직접 관계가 없는 경우, 오히려 그 이익을 증진하는 경우, 불이익이나 고통을 제거하는 경우 등의 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 예외적으로 법령의 소급적용이 허용될 여지가 있을 따름이다(대법원 2005. 5. 13. 선고 2004다8630 판결 등 참조). 법령이 개정된 경우 개정 법령의 소급적용 여부와 소급적용의 범위는 입법자의 형성 재량에 맡겨진 사항이므로, 개정 법령의 입법자가 개정 법령을 소급적용하도록 특별한 규정을 두지 않은 이상 법



원은 그 개정 전에 발생한 사항에 대하여는 개정 법령이 아니라 개정 전의 구 법령을 적용하는 것이 원칙이다(대법원 2002. 12. 10. 선고 2001두3228 판결 등 참조).

(2) 이 사건 개정 규정으로 인한 위 시행령의 변화로 이 사건 신규주택의 취득 시기에 따라 적용되는 세율이 달라지는 결과가 발생하기는 하였으나, 이 사건 개정 규정을 소급적용하게 되면 일반 국민의 이해에 직접 관계가 발생하고, 앞서 본 것처럼 조세법규를 어떠한 내용으로 규정할 것인지는 형성적 재량에 기초한 정책적·기술적 판단에 맡겨져 있는 점, 국가의 조세정책은 탄력적·합리적으로 운용할 필요성이 큰 만큼 조세에 관한 법규와 제도는 신축적으로 변할 수밖에 없는 점 등을 감안하면, 이 사건 개정 규정은 위법적 요소를 없애려는 반성적 고려에서 비롯된 것이라기보다는 조세 감면의 혜택을 받는 범위를 합리적으로 조정하기 위한 입법형성 재량권 행사에 따라 이루어진 것으로 보이므로, 이 사건 개정 규정을 소급적용 하지 아니한 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김○○



별지

관계 법령

■ 지방세법

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의2부터 제10조의6까지의 규정에 따른 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」 제2조제1호의 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서나 「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 취득당시가액(제10조의3 및 제10조의5제3항에서 정하는 취득당시가액으로 한정한다. 이하 이 호에서 같다)은 다음 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득당시가액으로 한다.

다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30

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.

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 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율

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

제28조의3(세대의 기준)

① 법 제13조의2제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 1세대란 주택을 취득하는 사람과 「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표(이하 이 조에서 "세대별 주민등록표"라 한다) 또는 「출입국관리법」 제34조제1항에 따른 등록외국인기록표 및 외국인등록표(이하 이 조에서 "등록외국인기록표등"이라 한다)에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 세대를 말하며 주택을 취득하는 사람의 배우자(사실혼은 제외하며, 법률상 이혼을 했으나 생계를 같이 하는 등 사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람을 포함한다. 이하 제28조의6에서 같다), 취득일 현재 미혼인 30세 미만의 자녀 또는 부모(주택을 취득하는 사람이 미혼이고 30세 미만인 경우로 한정한다)는 주택을 취득하는 사람과 같은 세대별 주민등록표 또는 등록외국인기록표등에 기재되어 있지 않더라도 1세대에 속한 것으로 본다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각각 별도의 세대로 본다.

1. 부모와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않은 30세 미만의 자녀로서 「소득세법」 제4조에 따른 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 40 이상이고, 소유하고 있는 주택을 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지할 수 있는 경우. 다만, 미성년자인 경우는 제외한다.

2. 취득일 현재 65세 이상의 부모(부모 중 어느 한 사람이 65세 미만인 경우를 포함한다)를 동거봉양(동거봉양)하기 위하여 30세 이상의 자녀, 혼인한 자녀 또는 제1호에 따른 소득요건을 충족하는 성년인 자녀가 합가(합가)한 경우

3. 취학 또는 근무상의 형편 등으로 세대전원이 90일 이상 출국하는 경우로서 「주민등록법」 제10조의3제1항 본문에 따라 해당 세대가 출국 후에 속할 거주지를 다른 가족의 주소로 신고한 경우

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 제13조의3



제2호에 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.

제28조의5(일시적 2주택)

① 법 제13조의2제1항제2호에 따른 "대통령령으로 정하는 일시적 2주택"이란 국내에 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 1개 소유한 1세대가 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔(이하 이 조 및 제36조의3에서 "종전 주택등"이라 한다)을 소유한 상태에서 이사·학업·취업·직장이전 및 이와 유사한 사유로 다른 1주택(이하 이 조 및 제36조의3에서 "신규 주택"이라 한다)을 추가로 취득한 후 3년(종전 주택등과 신규 주택이 모두 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역에 있는 경우에는 1년으로 한다. 이하 이 조에서 "일시적 2주택 기간"이라 한다) 이내에 종전 주택등(신규 주택이 조합원입주권 또는 주택분양권에 의한 주택이거나 종전 주택등이 조합원입주권 또는 주택분양권인 경우에는 신규 주택을 포함한다)을 처분하는 경우 해당 신규 주택을 말한다.