본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2024구단2012 취득세등 중과세율 배제경정청구 거부처분 취소
원 고	1. A
	2. B
	3. C
	4. D
	5. E
피 고	○○특별시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인(유한) ○○ 담당변호사 강○○
변 론 종 결	2024. 8. 23.
판 결 선 고	2024. 10. 25.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 2. 15. 원고들에 대하여 한 취득세 등 중과세율 배제 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들과 5명(이하 통칭하여 '공동납세자'라 한다)은 2022. 7. 15. ◯◯ ◯◯구 F 도로 909㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득하고, 2022. 7. 27. 이 사건 토지 중 도로 부분 846.19㎡에 대하여는 지방세법 일반 취득세율(1천분의 40)을 적용하고, 무허가 주택 부속토지 부분 62.81㎡(이하 '이 사건 쟁점토지'라 한다)에 대하여는 공동납세자 중 무주택자인 5명은 주택 유상승계 취득세율(1천분의 10)을, 유주택자인 원고들은 조정지역 내 1세대 2주택 중과세율(1천분의 80)을 각 적용하여 산출한 취득세 등 51,648,050원을 신고·납부하였다.

나. 원고들은 2022. 12. 27. 피고에게 이 사건 쟁점토지 지상의 무허가 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)은 건축허가 없이 건축이 가능하였던 주택에 해당하지 않으므로 이 사건 쟁점토지를 주택의 부속토지로 보아 조정지역 내 1세대 2주택 중과세율을 적용하여 산출한 취득세 등의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2023. 2. 15. '이 사건 주택의 신축년도는 무허가건물관리대장에 1960. 8., 부속토지 면적은 62.81㎡로 기재되어 있고, 원고들이 제출한 자료로는 이 사건 주택이 1969년 지목 변경 후에 신축되었다는 증빙이 되지 않는다'는 사유로 원고들의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

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

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장 요지

이 사건 처분의 근거가 된 무허가건물관리대장에 이 사건 주택의 건축시기가 1960.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

8.이라고 기재된 것은 1979년 무허가 건축물 전수조사 후 1982년 무허가건물관리대장에 기재한 것으로 허위 또는 오기로 보는 것이 타당하고, 이 사건 토지는 1969년 지목이 대지에서 도로로 변경되었는데, 지목 변경 당시 작성된 토지이동결의서의 토지검사내역서에 아무런 지장물이 없다고 기재되어 있으며, 1972년 촬영한 항공사진에 이 사건 쟁점토지에 건축물이 확인되어 이 사건 주택은 1969년에서 1972년 사이에 신축된 것이다. 따라서 이 사건 주택은 건축법 시행일인 1962. 1. 20. 이전에 건축허가 없이 건축이 가능하였던 주택에 해당하지 아니하여 이 사건 쟁점토지는 주택의 부속토지로 볼 수 없으므로 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

이 사건의 쟁점은 이 사건 쟁점토지에 건축된 이 사건 주택이 건축법 시행일인 1962. 1. 20. 이전에 건축허가 없이 건축이 가능하였던 주택에 해당하는지 여부이다.

살피건대, 갑 제2, 6 내지 8호증, 을 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지는 1969년 지목이 대지에서 도로로 변경되었는데, 지목 변경 당시 작성된 토지이동결의서의 토지검사내역표 적요란에 "주택지내의 통행로로 사용하는 토지임"이라고 기재된 사실, 이 사건 주택에 대한 무허가건물관리대장에는 소유자 G, 건축시기 1960. 8.로 기재된 사실 등을 인정할 수는 있다.

그러나 위 인정사실에 을 제1, 4 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정을 종합하면, 이 사건 주택은 건축법 시행일인 1962. 1. 20. 이전에 건축허가 없이 건축이 가능하였던 주택에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

해당한다고 봄이 타당하여 원고들의 주장은 이유 없다.

1) 이 사건 주택의 소유자로 기재된 G의 아들 H은 I일자, 아들 J은 K일자 각 무허가 건물인 이 사건 주택에서 태어났고, G와 가족들은 그 이전부터 이 사건 건물에서 상당히 오랫동안 거주하였으며, G는 이 사건 주택 외에 무허가주택은 소유하지 않았다.

2) G의 주민등록상 주소는 이 사건 토지의 지번 중 부번이 생략된 '○○ ○○구 L'으로 기재되어 있고, 위 주소는 G의 제적등본상 H, J의 출생장소 '○○ ○○구 L' 기재와 일치한다.

3) 이 사건 토지에 대한 1969년 지목 변경 당시 작성된 토지이동결의서의 토지검사내역표 적요란에 "주택지내의 통행로로 사용하는 토지임"이라는 기재만으로 당시 시행되던 지적법령에 의하여 이 사건 토지에 이 사건 건물이 건축되어 있지 않았다는 사실까지 곧바로 인정할 수는 없다.

4) 원고들은 지적법령, 주민등록법에 따른 이 사건 주택과 주소지가 적정하게 신고되지 않은 경우에 읍면장은 이를 직권으로 조사하여 직권말소 등의 조치를 취하여야 함에도 이를 제대로 이행하지 않아 원고들의 신뢰가 보호되어야 함에도 이 사건 처분은 신뢰보호의 원칙에 반한다는 취지로 주장하나, 피고가 원고들에게 공적인 견해를 분명하게 표명하였다거나 그러한 신뢰를 주었다고 볼 만한 사정이 없을 뿐만 아니라 원고들의 주장만으로 원고들에게 정당한 기대가 생겼다고 보기 어렵다.

3. 결 론

원고들의 청구는 모두 이유 없어 기각한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

판사 김○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

별지

관계 법령

■ 구 지방세법 (2023. 3. 14. 법률 제19230호로 개정되기 전의 것)

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.

$$\text{전체 주택의 취득당시가액} = \text{취득 지분의 따른 취득당시가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

가. 취득당시가액이 6억원 이하인 주택: 1천분의 10

나. 취득당시가액이 6억원을 초과하고 9억원 이하인 주택: 다음 계산식에 따라 산출한 세율. 이 경우 소수점이하 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산한다.

$$\left(\text{해당 주택의 취득당시가액} \times \frac{2}{3\text{억원}} - 3\right) \times \frac{1}{100}$$

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

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 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율

■ 지방세법 시행령

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(공부)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

■ 구 지적법 (1975. 12. 31. 법률 제2801호로 개정되기 전의 것)

제2조

토지에는 1구역마다 지번을 부치고 그 지목경계 및 지적을 정한다.

제8조

토지의 이동이 있을 경우에는 지번, 지목, 경계 및 지적은 신고에 의하여 신고가 없거나 신고를 부적당하다고 인정되는 때 또는 신고를 필하지 아니할 때에는 정부의 조사에 의하여 이를 정한다.

제18조

토지의 지목을 변경하였을 때에는 각령에 정하는 바에 의하여 토지소유자는 30일 이내에 정부에 신고하여야 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

■ 구 지적법 시행령 (1970. 5. 16. 대통령령 제5015호로 개정되기 전의 것)

제12조

지적법 제18조의 규정에 의한 신고는 그 토지의 소재·지번·원지목·신지목 및 지목변환 년월일 기타 필요한 사항을 소관시장·군수(서울특별시와 부산시에 있어서는 소관구청장, 이하같다)에게 신고하여야 한다.

제19조

지적법 제8조의 규정에 의한 조사와 결정은 소관시장·군수(서울특별시와 부산시에 있어서는 소관구청장, 이하 같다)이 이를 한다.