본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

대 구 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2023구합20883 부과처분 무효확인의 소
원 고	A
	소송대리인 변호사 조◯◯
피 고	◯◯광역시◯◯구청장
변 론 종 결	2023. 10. 26.
판 결 선 고	2023. 12. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 7. 9. 원고에 대하여 한 취득세 23,276,450원, 지방교육세 1,293,120원, 농어촌특별세 2,069,010원, 합계 26,638,580원에 대한 경정청구 거부처분이 무효임을 확인한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

이 유

1. 처분의 경위 및 내용

가. 원고의 배우자인 B은 ○○ ○○구 C 대 232㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 소유하고 있고, 이 사건 토지 지상에는 D 소유의 철근콘크리트구조 스라브지붕 1층 내지 4층 다가구주택이 존재한다.

나. B은 2017. 9. 4. E으로부터 ○○ ○○구 F에 있는 G건물 H호(이하 '이 사건 주택'이라 한다)의 분양권을 5억 4,770만 원에 매수하고, 같은 날 계약금 5,470만 원을 지급하였다. 이후 원고는 2021. 1. 21. B으로부터 위 분양권 지분 1/2에 관한 권리의무를 승계하였고, 원고와 B은 2021. 1. 21. 잔금을 지급한 후 2021. 3. 22. 이 사건 주택에 관하여 원고와 B 앞으로 지분 1/2의 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2021. 3. 15. 피고에게 이 사건 주택 지분 1/2을 취득함으로써 조정대상지역에서 1세대 2주택을 취득하는 경우에 해당한다고 보아 지방세법 제13조의2 제1항 제2호에서 정한 세율(1천분의 80)을 적용하여 산출된 취득세 23,276,450원, 지방교육세 1,293,120원, 농어촌특별세 2,069,010원, 합계 26,638,580원을 신고하고, 2021. 3. 19. 이를 납부하였으며, B은 1세대 1주택 취득세율로 산출한 취득세 등 합계 3,362,140원을 신고·납부하였다.

라. 원고는 2021. 6. 29. 피고에게 이 사건 토지 지상 주택을 소유하지 않고 단지 부속토지를 소유하고 있으므로 1세대 2주택에 해당하는 중과세율을 적용하는 것은 부당하다는 이유로 기납부한 세액 중 일부 19,914,300원(= 취득세 18,103,910원 + 농어촌특별세 1,034,510원 + 교육세 775,880원)의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2021. 7. 9. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

마. 이에 원고는 2021. 10. 12. 이의신청을 거쳐 조세심판원에 2022. 2. 10. 심판청구를 제기하였고, 조세심판원은 2022. 10. 14. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증의 1, 2, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

지방세법 제6조, 제7조는 부속토지만을 소유하고 있는 경우에는 취득세의 과세대상으로 정하고 있지 않음에도 지방세법 제13조의2 제1항(이하 '이 사건 조항'이라 한다)은 '부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다'고 규정함으로써 부속토지만을 소유하고 있는 경우에도 주택을 소유하고 있는 것으로 의제하여 중과세 대상으로 삼고 있는바, 이 사건 조항은 조세법률주의에 위반되고, 헌법이 보장한 재산권을 과도하게 침해하여 위헌이므로, 이 사건 조항에 근거한 이 사건 처분 또한 위법하여 무효임의 확인을 구한다.

3. 관련 법령

별지 '관련 법령' 기재와 같다.

4. 판단

가. 조세법률주의 위반 주장에 대하여

헌법 제38조, 제59조의 조세법률주의는 납세의무자, 과세물건, 과세표준, 과세기간 등의 과세요건을 국민의 대표기관인 국회가 제정한 법률로 규정하도록 하여 국민의 재산권을 보장하고, 과세요건을 명확하게 규정하여 과세관청의 자의적인 해석과 집행을 배제함으로써 국민생활의 법적 안정성과 예측가능성을 보장함에 있는 것으로 그 핵심적인 내용은 과세요건법정주의와 과세요건명확주의이다(헌법재판소 2002. 1. 31. 선

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

고 2001헌바13 결정 등 참조).

그런데 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음의 사정에 비추어 보면, 이 사건 조항 중 '부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다'고 정한 부분이 과세요건법정주의나 과세요건명확주의에 반하여 조세법률주의 원칙을 위반하였다고 할 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 지방세법은 취득세의 대상이 되는 부동산은 토지 및 건축물을 말한다고 규정하고 있고(제6조 제2호, 제7조), 그중 '토지'란 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를(제6조 제3호), '건축물'이란 건축법 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다(제6조 제4호)고 규정하고 있는바, 지방세법 제6, 7조에 의하더라도, 납세의무자가 부속토지만을 소유하는 경우인지 아니면 부속토지의 지상 건축물을 함께 소유하는 경우인지를 불문하고 해당 부속토지는 취득세의 과세대상이 된다.

② 취득세율에 관한 지방세법 제11조 제1항 제8호는 '제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택을 취득하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 세율을 적용한다'고 규정하면서 각 목에서 취득 당시 가액의 구간에 따라 1%부터 3%의 세율을 적용하도록 규정하고 있고(위 규정에 따른 세율을 이하 '주택 표준세율'이라 한다), 위 규정 및 같은 조에서 사용하는 '주택'에 관하여 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

서 건축법에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 부동산등기법에 따른 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다'고 정의하고 있다. 지방세법 제11조 제1항 제8호의 규정은 제7호 나목에서 유상거래를 원인으로 한 농지 외의 부동산에 관한 취득세율을 4%로 규정한 것과 달리 유상거래를 원인으로 취득하는 주택의 취득세율을 인하한 규정으로서, 주택거래에 따른 취득세 부담을 완화하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위한 것이다(대법원 2018. 7. 11. 선고 2018두33845 판결 참조).

그런데 이 사건 조항은 조정대상지역에서 1세대 2주택 이상 주택을 취득하는 경우에는 제11조 제1항 제8호가 정한 세율의 적용을 배제하고, 다시 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율을 합한 세율을 적용하도록 한 규정으로서, 주택 실수유자를 보호하고 투기수요를 근절하기 위하여 1세대가 2주택 이상을 취득하는 경우 등에 주택 취득에 따른 취득세율을 상향함으로써 실수요자 중심의 주택보유를 유도하여 서민의 주거안정을 도모하기 위하여 2020. 8. 12.자 지방세법 개정에 의하여 신설된 규정인바, 이 사건 조항에서 1세대 2주택 이상의 주택에 해당하는지를 판단함에 있어 주택의 부속토지만을 취득하거나 소유하는 경우도 주택 수에 포함시킨다고 하여 이 사건 조항이 관련 규정의 내용과 취지에 반한다고 볼 수 없다.

③ 이 사건 조항은 독립적인 거래 및 소유의 객체인 주거용 건축물과 그 부속토지의 취득세에 적용할 세율에 관한 규정으로서, 앞서 보았듯이 이 사건 조항이 주택의 취득세율을 규정하면서 주택의 부속토지만을 취득하는 경우에도 주택을 취득한 것으로 본다고 정의하고 있는 이상, 이 사건 조항의 적용범위를 판단함에 있어 지방세법 제6

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

조 제4호에서 규정한 건축물(건축법 제2조 제1항 제2호) 또는 주택법 제2조 제1호에서 규정한 주택의 정의에 구속되어 판단하여야 할 것은 아니다.

④ 이 사건 조항은 이 사건 조항 문언 자체로도 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 이 사건 조항에 따른 과세요건이 충족된다는 것을 넉넉히 알 수 있고 달리 해석할 여지가 없을 뿐 아니라, 지방세법 제13조의2 제5항은 이 사건 조항을 적용할 때 주택의 범위 포함 여부, 세대의 기준, 주택 수의 산정방법 등 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정하도록 규정하고 있고, 위 규정의 위임을 받은 지방세법 시행령 제28조의2는 주택 유상거래 취득 중과세의 예외를 규정하면서 중과세 대상으로 보지 않는 주택을 한정적으로 열거하고 있는바, 취득세의 과세 대상범위에 관하여도 충분히 예견할 수 있다.

나. 재산권 침해 주장에 대하여

1) 관련법리

조세 관련 법률이 헌법 제38조 및 제59조에서 선언하고 있는 조세법률주의의 원칙에 따라 과세요건을 명확히 규정하고 있다 하더라도, 그 법률의 목적이나 내용이 기본권 보장의 헌법이념과 이를 뒷받침하는 과잉금지의 원칙 등 헌법상의 제반 원칙에도 합치되어야 하므로(헌법재판소 1992. 2. 25. 선고 90헌가69 결정 등 참조), 조세 관련 법률이 과잉금지원칙에 어긋나 국민의 재산권을 침해하는 때에는 헌법 제38조에 의한 국민의 납세의무에도 불구하고 헌법상 허용되지 아니한다(헌법재판소 2003. 7. 24. 선고 2000헌바28 결정 참조). 일반적으로 조세의 부과 징수는 국민의 납세의무에 기초하는 것으로서 재산권의 침해가 되는 것은 아니지만, 그로 인하여 사유재산제도의 전면적인 부정, 재산권의 무상 몰수, 소급입법에 의한 재산권 박탈 등의 결과가 초래되는

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

경우에는 재산권의 본질적 내용을 침해할 수 있으므로, 국가가 공익 실현을 위해 조세를 부과·징수함에 있어서는 재산권의 본질적 내용인 사적 유용성과 처분권이 납세자에게 남아있는 한도에서만 조세부담을 지울 수 있다(헌법재판소 2001. 2. 22. 선고 99헌바3 결정 등 참조).

헌법 제23조 제1항이 보장하고 있는 재산권은 사유재산에 관한 사용·수익·처분을 본질로 하고 있기 때문에 조세의 부과·징수로 이에 대하여 중대한 제한을 받게 되는 경우 재산권의 침해가 될 수 있다. 국가가 조세를 부과·징수함에 있어서는 재산권의 본질적인 내용인 사적 유용성과 처분권이 납세자에게 남아있을 한도 내에서만 조세의 부담을 지울 수 있는 것이므로, 비교적 짧은 기간 내에 사실상 부동산 등 사유재산의 가액 전부를 조세의 명목으로 징수하는 셈이 되어 재산권을 무상으로 몰수하는 결과를 초래하여서는 아니 된다(헌법재판소 2001. 2. 22. 선고 99헌바3 결정 등 참조).

2) 구체적 판단

아래와 같은 이유에서 이 사건 조항이 재산권의 본질적 내용을 침해하였다거나 과잉금지원칙에 위배되어 국민의 재산권을 침해한다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 목적의 정당성

이 사건 조항은 2020. 8. 12. 법률 제17473호로 지방세법이 개정되며 신설된 조항으로, 법인이 주택을 취득하는 경우 및 1세대가 주택법 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역에 있는 경우 등을 취득세 중과세율 적용대상으로 규정하게 되었다. 이는 투기적 목적의 주택 소유를 방지하고, 이를 통해 주택이라는 한정된 재화가 일부에 집중되는 것을 막음으로써 실소유자 중심의 주택보유를 유도하여 서민의 주거안정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

이라는 공익을 실현하기 위하여 제정된 것으로, 그 입법목적의 정당성이 인정된다.

나) 방법의 적절성

특정한 세목과 과세대상에 있어서 어떠한 세율 체계를 택할 것인지는 원칙적으로 입법자가 국가나 지방자치단체의 재정, 사회경제, 국민소득, 국민생활 등의 실태에 관하여 정확한 자료를 기초로 하여 정책적, 기술적인 판단에 의하여 정할 문제이므로(헌법재판소 1994. 7. 29. 선고 92헌바49, 52 결정, 헌법재판소 2001. 12. 20. 선고 2000헌바54 결정 등 참조), 취득세 역시 어느 가액 이상의 주택 등을 과세대상으로 삼아 어떠한 세율로 과세할 것인지 여부는 그 목적, 과세표준액의 평가방식, 세액단계별 납세의무자 및 납세액의 분포, 실제 조세부담률, 취득세가 세수에서 차지하는 비율 등을 종합하여 입법정책적으로 결정되어야 할 것인바, 주택 수를 기준으로 하여 과세하도록 한 것은 입법재량의 범위 내에서 부동산의 가격안정과 담세능력에 상응한 과세를 도모하기 위한 것으로 봄이 상당하다.

또한, 헌법 제35조 제3항, 제122조는 국가에 대하여 토지재산권에 관한 광범위한 입법재량을 부여함과 아울러 주택개발정책 등을 통해 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력할 의무를 부과하고 있는바, 이 사건 조항은 위와 같은 헌법 규정의 구체적인 구현방법으로서 주택을 여러 채 보유한 자에 대하여 취득세를 중과세함으로써 부동산, 특히 주택 보유에 대한 조세 형평을 제고하고, 주택의 가격안정을 도모하여 지방재정의 균형발전과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 그 목적으로 하고 있다. 나아가, 입법자가 주택의 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득하는 것으로 의제하면서, 취득 시점을 기준으로 다주택에 해당하는지 여부만을 기준으로 하고, '투기의 목적' 내지는 '주택 소유의 목적' 등을 별도 요건으로 요구

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

하지 않은 것 역시 입법재량의 범위 내에서 위 취지를 실현하는 방안을 선택한 것이라 할 것이므로, 수단의 적합성 또한 수긍할 수 있다.

다) 침해의 최소성 및 법익의 균형성

토지는 원칙적으로 생산이나 대체가 불가능하여 공급이 제한되어 있고, 우리나라의 가용토지 면적 또한 인구에 비하여 절대적으로 부족하며, 주택 역시 위와 같은 토지 없이는 건축될 수 없다는 점 등에 비추어 보면, 토지나 주택은 그 사회적인 기능이나 국민경제의 측면에서 다른 재산권과 같게 다룰 수 있는 성질의 것이 아니며, 공동체의 이익이 더 강하게 관철될 것이 요구된다[헌법재판소 1989. 12. 22. 선고 88헌가13 결정, 헌법재판소 1998. 12. 24. 선고 89헌마214, 90헌바16, 97헌바78(병합) 결정 등 참조].

이 사건 조항은 주택을 소유한 것에 부과하는 재산세가 아니라 오직 새로운 주택을 취득할 경우에 부과되는 취득세에 관한 것으로서, 이미 소유하고 있는 재산에 관하여 그 재산권의 본질적 내용인 사적 유용성과 원칙적인 처분 권한을 제한하는 것이 아니라, 주택의 소유자가 새로 주택을 소유하는 것을 간접적으로 제한하는 것에 불과하고, 지방세법 시행령은 주택 유상거래 취득 중과세의 예외 사항을 규정하면서(제28조의2), 소유주택의 수에서 제외되는 사항을 열거하고 있는 등으로(제28조의4) 중과세율 적용의 예외를 인정하고 있다.

이러한 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 조항이 규정한 조세의 부담은 재산권의 본질적 내용인 사적 유용성과 원칙적인 처분권한을 여전히 부동산 소유자에게 남겨 놓은 한도 내에서의 재산권의 제한에 불과하다 할 것이고, 그에 비하여 부동산의 과다 보유 및 부동산에 대한 투기적 소유 등을 억제함으로써 부동산가격안정을 꾀하여 국민

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

경제의 건강한 발전을 도모하는 등으로 얻을 수 있는 공익이 더 크다고 할 것이어서 피해의 최소성 및 법익 균형성의 원칙에 어긋난다고 보기도 어렵다.

5. 결론

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

재판장 판사 신○○

판사 김○○

판사 김○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

별지

관련 규정

▣ 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010.12.27>

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 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」 제2조제1호에 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 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.

$$\text{전체 주택의 취득당시의 가액} = \text{취득 지분의 취득 당시의 가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

가. 취득당시가액이 6억원 이하인 주택: 1천분의 10

나. 취득당시가액이 6억원을 초과하고 9억원 이하인 주택: 다음 계산식에 따라 산출한 세율.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

이 경우 소수점이하 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산한다.

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

다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.

1. 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택을 취득하는 경우

부칙 <제16855호, 2019.12.31>

제1조(시행일) 이 법은 2020년 1월 1일부터 시행한다. (단서 및 각 호 생략)

제3조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제14조(주택 유상거래 취득세율에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 취득당시가액이 7억5천만원을 초과하고 9억원 이하인 주택에 대한 매매계약을 체결한 자가 이 법 시행 이후 3개월(공동주택 분양계약을 체결한 자의 경우에는 3년) 내에 해당 주택을 취득하는 경우에는 제11조제1항제8호나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 제11조제1항제8호에 따른다.

▣ 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정된 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.

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.

1. 법인(「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조제1항제3호

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

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
3. 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

② 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 일정가액 이상의 주택을 제11조제1항제2호에 따른 무상취득(이하 이 조에서 "무상취득"이라 한다)을 원인으로 취득하는 경우에는 제11조제1항제2호에도 불구하고 같은 항 제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다. 다만, 1세대 1주택자가 소유한 주택을 배우자 또는 직계존비속이 무상취득하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

③ 제1항 또는 제2항과 제13조제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제1항 각 호의 세율 및 제2항의 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다.

④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 조정대상지역 지정고시일 이전에 주택에 대한 매매계약(공동주택 분양계약을 포함한다)을 체결한 경우(다만, 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에 한정한다)에는 조정대상지역으로 지정되기 전에 주택을 취득한 것으로 본다.

⑤ 제1항부터 제4항까지 및 제13조의3을 적용할 때 주택의 범위 포함 여부, 세대의 기준, 주택 수의 산정방법 등 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

▣ 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 대통령령 제30939호로 개정된 것)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

제22조의2

삭제 <2020.8.12>

제28조의2(주택 유상거래 취득 중과세의 예외)

법 제13조의2제1항을 적용할 때 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 주택(이하 이 조 및 제28조의3부터 제28조의6까지에서 "주택"이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 중과세 대상으로 보지 않는다.

1. 법 제4조에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 1억원 이하인 주택. (단서 생략)

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 제13조의3제2호에 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.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 1세대의 주택 수를 산정할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔은 소유주택 수에서 제외한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택
   가. 제28조의2제1호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 같은 호에 따른 해당 주택의 시가표준액 기준을 충족하는 주택

부칙 <제30939호, 2020.8.12>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제4조(주택 취득세율에 관한 경과조치) 제22조의2, 제28조의3 및 제28조의4의 개정규정에도 불구하고 2019년 12월 4일 전에 주택에 대한 매매계약을 체결한 경우에는 대통령령 제30318호 지방세법 시행령 일부개정령 부칙 제5조에 따른다.

▣ 건축법

제2조(정의)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-05

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

▣ 주택법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대(세대)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

끝.