본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

인 천 지 방 법 원

제 1 - 2 행 정 부

판 결

사 건	2023구합50305 취득세등부과처분취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 ○○○, 담당변호사 김○○
피 고	○○시장
변 론 종 결	2023. 8. 24.
판 결 선 고	2023. 11. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 8. 26. 원고에 대하여 한 취득세 등 경정청구 거부처분을 취소한다[1].

이 유

1. 처분의 경위

1) 청구취지를 이와 같이 선해한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

가. 원고는 ○○ ○○구 B아파트, C호 주택을 소유하고 있었고, ○○시는 주택법 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역에 해당한다.

나. 원고는 2022. 6. 30. 부동산임의경매절차에서 ○○시 D 토지 360.3㎡(이하, '이 사건 제1토지'라 한다) 및 E 토지 352.7㎡(이하, '이 사건 제2토지'라 하고, 이 사건 제1, 2토지를 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다)을 2,376,000,000원에 매수하였다.

다. 한편 이 사건 제1토지 지상에는 목조 초가지붕 단층 주택 46.28㎡(이하, '이 사건 제1주택'이라 한다), 이 사건 제2토지 지상에는 목조시멘기와지붕 단층 주택 85.8㎡(이하, '이 사건 제2주택'이라 하고, 이 사건 제1, 2주택을 통틀어 '이 사건 각 주택'이라 한다)가 존재하였다.

라. 원고는 2022. 7. 14. 피고에게 이 사건 제1토지에 대하여는 조정대상지역에서 1세대 2주택을 취득한 것으로 보아 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조의2 제1항 제2호에 따른 세율(1천분의 80)을, 이 사건 제2토지에 대하여는 조정대상지역에서 1세대 3주택을 취득한 것으로 보아 구 지방세법 제13조의2 제1항 제3호에 따른 세율(1천분의 120)을 각 적용하여 아래와 같이 산출된 취득세 등을 신고·납부하였다(이하, '이 사건 신고'라 한다).

[이 사건 신고 내역]

(단위 : ㎡, 원)

구분	면적	과세표준	신고·납부세액			비고
			취득세	지방교육세	합계	
이 사건 제1토지	360.3	1,200,663,114	96,053,040	4,802,650	100,855,690	1세대 2주택
이 사건 제2토지	352.7	1,175,336,886	141,040,420	4,701,340	145,741,760	1세대 3주택
계	713.0	2,376,000,000	237,093,460	9,503,990	246,597,450	

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

마. 원고는 2022. 8. 12. 이 사건 각 주택의 소유권을 취득하지 않은 채 오로지 이 사건 각 토지만을 취득한 것이므로 다주택 취득에 관한 중과세율을 적용하는 것은 부당하다는 이유로 이 사건 신고로 납부한 취득세 등의 일부 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2022. 8. 26. 이를 거부하였다(이하, '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 2022. 9. 5. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2022. 12. 5. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 이 사건 처분의 근거가 된 구 지방세법 제13조의2 제1항 중 "주택(제11조 제1항 제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다)" 부분(이하, '이 사건 조항'이라 한다)은 명확성의 원칙에 반하여 조세법률주의에 위반되고, 조세평등주의에 위배되며, 원고의 재산권 등의 헌법상 기본권을 침해하여 위헌이다. 따라서 이에 근거한 이 사건 처분은 취소되어야 한다(이하, '첫 번째 주장'이라 한다).

나. 원고는 이 사건 각 주택을 소유할 의사가 없었고, 이 사건 각 주택의 종전 소유자들을 상대로 이 사건 각 주택을 철거하고 토지를 인도하라는 소를 제기하여 그 판결에 따라 대체집행 결정까지 받았다. 또한 이 사건 각 주택은 초가지붕 목조건물로서 오랜 기간 동안 훼손되어 주거용으로서의 기능을 상실하였다. 따라서 주거 기능을 상실하여 철거될 운명에 있는 이 사건 각 주택을 주택법 제2조의 '주택'에 해당한다거나, 원고가 이를 '취득'하였다고 볼 수 없다. 그럼에도 불구하고 피고는 원고가 주택을 취

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

득하였다는 전제에서 이 사건 처분을 하였는바, 이는 유추해석금지원칙에 반하는 위법한 처분이다(이하, '두 번째 주장'이라 한다).

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 처분의 적법 여부

가. 첫 번째 주장에 대한 판단

1) 이 사건 조항이 명확성의 원칙에 반하여 조세법률주의에 위반되는지 여부

가) 과세요건 명확성의 원칙은, 과세요건과 부과·징수절차를 규정한 법률 또는 그 위임에 따른 명령, 규칙은 그 내용이 지나치게 추상적이고 불명확하면 과세관청의 자의적인 해석과 집행을 초래할 염려가 있으므로 그 규정내용이 명확하고 일의적이어야 한다는 것이다. 조세법 규정이 당해 조세법의 일반이론이나 그 체계 및 입법취지 등에 비추어 그 의미가 분명해질 수 있다면 이러한 경우에도 명확성을 결여하였다고 하여 그 규정이 위 원칙에 위반되어 위헌이라고 할 수는 없고, 납세자의 입장에서 어떠한 행위가 당해 문구에 해당하여 과세의 대상이 되는 것인지 예견할 수 있을 것인지, 당해 문구의 불확정성이 행정관청의 입장에서 자의적이고 차별적으로 법률을 적용할 가능성을 부여하는지 등의 기준에 따른 종합적인 판단을 요한다(헌법재판소 2006. 6. 29. 선고 2005헌바76 전원재판부 결정 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, ① 이 사건 조항은 과세요건으로서의 주택을 '제11조 제1항 제8호에 따른 주택'으로 규정하면서, '이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다'고 규정하고 있는바, 문언 자체로도 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 이 사건 조항에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

따른 과세요건이 충족된다는 것을 넉넉히 알 수 있고 달리 해석할 여지가 없는 점, ② 구 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 있는 점, ③ 행정관청의 입장에서는 취득세의 부과 목적을 고려하여 해당 부동산이 취득세 부과 대상인 주택에 해당하는지 여부를 기준으로 이 사건 조항을 해석하여야 하므로 자의적인 법적용의 가능성이 없는 점, ④ 앞서 본 바와 같이 지방세법 시행령에서 이 사건 조항의 의미를 구체적으로 정하고 있으므로 납세자의 입장에서도 어떠한 대상 및 행위가 당해 문구에 해당하여 과세의 대상이 되는 것인지 충분히 예견할 수 있는 점 등 제반 사정을 종합하여 보면, 이 사건 조항이 명확성의 원칙에 반한다는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 조항이 조세평등주의에 반하는지 여부

가) 오늘날 세원(稅源)이 극히 다양하고 납세의무자인 국민의 담세능력에도 차이가 있을 뿐만 아니라, 조세도 국가재원의 확보라는 고전적 목적 이외에 다양한 정책적 목적으로 부과되고 있기 때문에, 조세법의 영역에서는 입법자에게 광범위한 형성권이 부여되어 있다. 이러한 결정을 함에 있어서도 입법자는 재정정책적, 국민경제적, 사회정책적, 조세기술적 제반 요소들에 대한 교량을 통하여 그 조세관계에 맞는 합리적인 조치를 하여야만 평등원칙에 부합할 수 있으며, 입법형성권의 행사가 비합리적이고 불공정한 조치라고 인정될 때에는 조세평등주의에 반하여 위헌이 된다(헌법재판소 2011. 3. 31. 선고 2009헌가22 결정 참조).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

그런데 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 문제이다(헌법재판소 1994. 7. 29. 선고 92헌바49 등 결정, 헌법재판소 2001. 12. 20. 선고 2000헌바54 결정 등 참조). 입법자가 선택한 세율 체계가 입법목적, 해당 세목의 과세객체나 과세대상의 특징 등에 비추어 현저히 자의적이라고 보기 어려운 이상 이를 조세평등주의에 위반된다고 보기 어렵다(헌법재판소 2017. 9. 28. 선고 2016헌바143 등 결정 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 주택에 대한 소유권 취득의 여부와 관계없이 타인 소유 주택의 부속토지만을 취득하는 경우에도 중과세율이 적용되는 결과가 발생한다고 하더라도, 실거주 목적과 무관한 주택수요를 위축시키고 투기수요를 근절하며 실수요자 중심의 주택보유를 유도하여 서민의 주거안정을 도모한다는 이 사건 조항의 입법목적의 정당성과 더불어, 대개의 경우 건축물 자체보다 그 부속토지가 주택의 가치 대부분을 차지한다는 점과 부속토지의 소유자는 그 지상의 주거용 건축물로 인해 임료 등의 이익을 누리게 되는 점 등에 비추어 보면, 그와 같은 이유만으로 이 사건 조항이 조세평등의 원칙에 위반된다고 볼 수는 없다.

따라서, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 이 사건 조항이 재산권을 침해하는지 여부

가) 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 원

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

칙에도 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 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).

나) 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 되었는데, 이는 투기적 목적의 주택 소유를 방지하고, 이를 통해 주택이라는 한정된 재화가 일부에 집중되는 것을 막음으로써 실소유자 중심의 주택보유를 유도하여 서민의 주거 안정이라는 공익을 실현하기 위하여 제정된 것으로, 그 입법목적의 정당성이 인정된다.

다) 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 2001. 12. 20. 선고 2000헌바54 결정 등 참조), 앞서 본 입법 목적 하에서 취득세 중과세율 적용요건을 어떻게 정할지에 관하여는 원칙적으로 입법자에게

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

재량이 인정되고, 그 목적의 구현방법으로서 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 요구하지 않은 것 역시 입법재량의 범위 내에서 위 취지를 실현하는 방안을 선택한 것이라 할 것이다. 그러므로 주택을 여러 채 보유한 자에 대하여 취득세를 중과세하는 이 사건 조항은 그 수단의 적합성도 인정된다.

라) 또한, 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

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

마) 따라서, 이 사건 조항은 과잉금지원칙에 위반되지 않는다 할 것이므로, 이 사건 조항이 재산권을 침해한다는 원고의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

나. 두 번째 주장에 관한 판단

1) 원고가 이 사건 각 주택의 부속토지인 이 사건 각 토지를 부동산임의경매절차를 통해 취득한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 조항은 "여기서의 주택은 지방세법 제11조 제1항 제8호에 따른 주택을 말하고, 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득하는 것으로 본다"고 분명히 정하고 있으므로, 원고가 이 사건 각 주택의 부속토지인 이 사건 각 토지만을 취득한 경우라도 이 사건 조항에 따라 주택을 취득한 것으로 의제되어 취득세 중과세율의 적용 대상이라고 봄이 타당하다.

2) 여기에다 앞서 본 증거들에 갑 제9 내지 14호증, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 각 주택은 공부상 주택으로 등기되어 있을 뿐만 아니라 2006년부터 2023년까지 매년 주택가격이 산정되어 공시된 것으로 보이고, 거주자가 1983년경 전입한 이래 주택으로 사용되어 왔으며, 현장출장보고서 및 주택특성조사표에 첨부된 현장사진에 비추어 보아도 이 사건 각 주택은 주택으로서의 외관이 형성되어 있는 점, ② 원고가 이 사건 각 주택의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

종전 소유자들을 상대로 주택을 철거하고 이 사건 각 토지를 인도하라는 소를 제기하여 그 판결에 따라 대체집행결정까지 받기는 하였으나, 그와 같은 사정만으로 이 사건 각 주택의 전부나 일부가 실제로 철거 또는 멸실되어 주택으로서의 기능을 상실한 것과 마찬가지라고 평가할 수 없는 점, ③ 원고가 이 사건 각 주택이나 시설의 일부를 철거하거나 용도를 변경한 바 없으므로, 이 사건 각 주택이 오랜 세월동안 풍우에 훼손되어 일부 무너지거나 부서진 곳이 있다고 하더라도 이는 주택이 오래되어 나타난 외관의 변화일 뿐 이 사건 각 주택의 구조·기능이나 시설에 변경이 있다고 보기는 어려운바, 이 사건 각 주택은 본래와 같이 주거용으로서의 구조나 기능을 그대로 유지하고 있다고 보아야 하는 점, ④ 이 사건 조항은 주택을 소유하지 않을 의사로 주택의 부속토지를 취득한 경우에는 주택을 취득한 것으로 보지 않는다는 취지의 예외규정을 두고 있지 않고, '주택 소유의 목적 및 의사'가 이 사건 조항의 적용요건으로 규정되어 있지 않은데, 조세법률주의의 원칙상 조세법규는 법문대로 해석하여야 하고 함부로 확장해석·유추해석을 하는 것은 허용되지 않으므로 원고가 주택 소유의 의사 없이 이 사건 각 토지를 취득하였다는 사정은 중과세율의 적용 여부에 영향을 미칠 수 없는 점 등 제반 사정을 종합하여 보면, 원고의 이 사건 각 토지 취득은 이 사건 조항의 적용 대상에 해당한다고 봄이 타당하므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

5. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

재판장 판사 소○○

판사 이○○

판사 고○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18544호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(개수), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.
3. "토지"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부(지적공부)의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」, 「수산업법」 또는 「양식산업발전법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

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.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

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. 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

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
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

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

■ 지방세법 시행령

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(각 호 생략).

제28조의4(주택 수의 산정방법)

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
   나. 제28조의2제3호·제5호·제6호 및 제12호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

재 해당 용도에 직접 사용하고 있는 주택

다. 제28조의2제4호에 해당하는 주택

라. 제28조의2제8호 및 제9호에 해당하는 주택. 다만, 제28조의2제9호에 해당하는 주택의 경우에는 그 주택의 취득일부터 3년 이내의 기간으로 한정한다.

마. 제28조의2제11호에 해당하는 주택으로서 주택 수 산정일 현재 제28조제2항제2호의 요건을 충족하는 주택

2. 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 산업에 관한 표준분류에 따른 주거용 건물 건설업을 영위하는 자가 신축하여 보유하는 주택. 다만, 자기 또는 임대계약 등 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 주택은 제외한다.
3. 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 상속개시일부터 5년이 지나지 않은 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔
4. 주택 수 산정일 현재 법 제4조에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 건축물과 그 부속토지의 시가표준액을 말한다)이 1억원 이하인 오피스텔
5. 주택 수 산정일 현재 법 제4조에 따른 시가표준액이 1억원 이하인 부속토지만을 소유한 경우 해당 부속토지
6. 혼인한 사람이 혼인 전 소유한 주택분양권으로 주택을 취득하는 경우 다른 배우자가 혼인 전부터 소유하고 있는 주택

■ 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.

제63조의2(조정대상지역의 지정 및 해제)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역을 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 조정대상지역(이하 "조정대상지역"이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 제1호에 해당하는 조정대상지역은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구(「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구를 말한다) 등 해당 지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-26

역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다.

1. 주택가격, 청약경쟁률, 분양권 전매량 및 주택보급률 등을 고려하였을 때 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역

끝.