



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-21

서울 행정 법 원

판 결

사 건 2024구단4339 부동산 취득세 중과제외 배제분 부과처분 취소
원 고 주식회사 A
피 고 ○○구청장
소송대리인 법무법인(유한) ○○
담당변호사 이○○
변 론 종 결 2024. 6. 14.
판 결 선 고 2024. 10. 11.

주 문

1. 피고가 2022. 7. 21. 원고에 대하여 한 별지1 목록 기재의 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 기재와 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2016. 9. 21. ○○ ○○구에 본점을 두고 설립되어 2016. 9. 23. ○○ ○



○구 B건물, C호(이하 '이 사건 제1 주택'이라 한다)를, 같은 해 11. 30. D건물, E호(이하 '이 사건 제2 주택'이라 하고, 통칭하여 '이 사건 각 주택'이라 한다, 가액이 모두 6억 원 이하임)를 취득하고, 임대사업자가 경영하는 주택임대사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 해당한다는 이유로 표준세율(1%)을 적용하여 취득세 등 7,714,190원을 신고·납부하였다.

나. 원고는 2년이 경과하기 전인 2018. 6. 5. 이 사건 제1 주택을, 2018. 7. 19. 이 사건 제2 주택을 각 매도하였고, 피고는 위 사실을 확인하여 2022. 7. 21. 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제13조 제3항 제2호 가목, 제2항 단서 전단을 적용하여 표준세율(1%)과 중과기준세율(2%)의 100분의 200을 합한 세율(5%)을 적용하여 산출한 세액에서 기납부세액을 차감하여 별지1 기재와 같이 취득세 등의 부과처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고가 이 사건 각 주택을 취득일부터 2년 이상 해당 용도에 직접 사용하지 아니하고 매도하여 중과제외 배제규정이 적용되어 취득세가 부과되는 경우에는 구 지방세법 제13조 제3항의 '제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다'는 규정에 따라 같은 조 제2항 본문인 '다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경



우의 취득세는 제11조 제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다'는 규정이 적용됨이 문언상 명백하여 추가로 취득세를 부과할 수 없음에도, 이 사건 처분은 제13조 제2항 단서 전단을 적용하였으므로 조세법률주의를 위반하여 위법하다.

2) 이 사건 처분의 취득세 중과제외 배제규정의 적용에 해석이 다르고, 원고가 이 사건 각 주택에 관한 취득세 중과제외 납부 당시 2년 이상 직접 사용하지 않고 매각하는 경우 추정된다는 안내를 받지 못하였으며, 코로나로 인한 천재지변에 따른 기한연장 사유의 발생 및 원고의 경제적 사정 등을 고려하여 가산세를 감면할 정당한 사유가 있다.

나. 관계 법령

별지2 관계 법령 기재와 같다.

다. 조세법률주의 위반 여부

1) 헌법은 조세법률주의를 채택하여 모든 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 납세의 의무를 지고(헌법 제38조), 조세의 종목과 세율은 법률로 정한다(헌법 제59조)고 규정하고 있는바, 이러한 조세법률주의 원칙은 과세요건 등은 국민의 대표기관인 국회가 제정한 법률로써 규정하여야 하고, 그 법률의 집행에 있어서도 이를 엄격하게 해석·적용하여야 하며, 비록 과세의 필요성이 있다 하여도 행정편의적인 확장해석이나 유추적용에 의해 이를 해결하는 것은 허용되지 않음을 의미한다(대법원 2009. 4. 9. 선고 2007두26629 판결 등 참조).

2) 이 사건의 쟁점은 이 사건 처분의 근거 조항인 구 지방세법 제13조 제3항의 "제2항 본문"을 적용한다는 부분을 해석함에 있어 합목적인 해석으로 "제2항 단서 전단"



을 포함하는 것으로 해석할 수 있는지 여부이다.

가) 구 지방세법은 부동산 취득의 표준세율을 제11조에서 규정하고, 과밀억제권역 안 취득에 대한 중과세에 관하여 제13조 제2항 "본문과 단서 전단"에서 취득세 중과세 대상과 그 세율을 규정하면서 본문에서는 일반 부동산, 단서 전단은 그 중 주택에 대하여 정하였으며, "단서 후단"은 중과제외 대상과 표준세율 적용에 대하여 정하고 있다. 나아가 제13조 제3항에서 중과제외 배제규정에 관하여 그 사유를 정하면서 일반 부동산과 주택을 별도로 구분하지 않고 "그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다"고 규정하고 있다.

나) 구 지방세법 제13조 제3항의 중과제외 배제규정의 법문에 규정된 "제2항 본문을 적용한다"를 그대로 적용하는 경우에는 일반 부동산과 주택의 구분이 없이 '표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율'이 적용되어 이 사건 각 주택에 대하여 중과세가 적용되어야 함에도 세율이 $-1\% (= (1\% \times 3) - (2\% \times 2))$ 로 오히려 원고에게 환급청구권이 발생할 수도 있다는 명백히 모순적인 상황이 발생하는 입법과오가 있음은 분명하다(이후 2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정된 구 지방세법 제13조 제2항은 기존에 제2항 단서 전문에 있던 주택에 관한 내용을 본문의 괄호 안에 포함하는 것으로 개정되었다).

다) 하지만 법률의 문언 자체가 비교적 명확한 개념으로 구성되어 있다면 원칙적으로 더 이상 다른 해석방법은 활용할 필요가 없거나 제한될 수밖에 없고, 어떠한 법률의 규정에서 사용된 용어에 관하여 그 법률 및 규정의 입법 취지와 목적을 중시하여 문언의 통상적 의미와 다르게 해석하려 하더라도 당해 법률 내의 다른 규정들 및 다른 법률과의 체계적 관련성 내지 전체 법체계와의 조화를 무시할 수 없으므로, 거기에는



일정한 한계가 있을 수밖에 없고(대법원 2009. 4. 23. 선고 2006다81035 판결 등 참조), 앞서 본 조세법률주의 원칙에 따라 이 사건 처분의 근거 조항인 구 지방세법 제13조 제3항의 "제2항 본문"을 적용한다는 부분을 해석함에 있어 "본문"이 아닌 "단서 전단"을 포함하는 것으로 해석하는 것은 문언의 가능한 의미를 넘어서는 것이다.

3) 따라서 이 사건 처분의 근거 조항인 구 지방세법 제13조 제3항의 "제2항 본문"을 적용한다는 부분을 해석함에 있어 합목적인 해석으로 "제2항 단서 전단"을 포함하는 것으로 해석할 수 없으므로 이 사건 처분은 가산세 감면 여부를 별도로 판단할 필요 없이 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결 론

원고의 청구는 모두 이유 있어 인용한다.

판사 김○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-21

별지1

목 록

(단위 : 원)

순번	과세 물건	취득세	지방교육세	가산세 총액	납부할 세액
1	이 사건 제1 주택	16,405,200	820,260	9,493,050	26,718,510
2	이 사건 제2 주택	11,646,400	582,320	6,908,070	19,136,790
총 합계		28,051,600	1,402,580	16,401,120	45,855,300



별지2

관계 법령

■ 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)

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 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 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}되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외하되, 「노인복지법」(법률 제13102호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른 분양형 노인복지주택은 포함한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다.

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기



준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(휴면)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우
- ③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

- ⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2018. 12. 31. 대통령령 제29437호로 개정되기 전의 것)

제26조(대도시 법인 중과세의 예외)

- ① 법 제13조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 업종"이란 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다.

31. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따라 지정된 공공주택사업자가 경영하는 주택임대사업

제27조(대도시 부동산 취득의 중과세 범위와 적용기준)



③ 법 제13조제2항제1호에 따른 대도시에서의 법인 설립, 지정·분사무소 설치 및 법인의 본점·주사무소·지점·분사무소의 대도시 전입에 따른 부동산 취득은 해당 법인 또는 행정안전부령으로 정하는 사무소 또는 사업장(이하 이 항에서 "사무소등"이라 한다)이 그 설립·설치·전입 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 취득은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)으로 하고, 같은 호에 따른 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득은 법인 또는 사무소등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용의 모든 부동산 취득으로 한다. 이 경우 부동산 취득에는 공장의 신설·증설, 공장의 승계취득, 해당 대도시에서의 공장 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산 취득을 포함한다.

■구 지방세법 (2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정된 것)

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 종과)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 종과 기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 같은 조 제1항의 표준세율과 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율)을 적용한다. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 종과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(휴면)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지정 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우