본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

대 구 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2023구합24052 취득세등경정청구거부처분취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 ○○○ 담당변호사 김○○
피 고	○○군수
변 론 종 결	2024. 4. 25.
판 결 선 고	2024. 5. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 12. 15. 원고에 대하여 한 취득세경정청구거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

가. 원고는 2013. 4. 30. ○○ ○○구 B아파트 C호(이하 '이 사건 종전 아파트'라고 한다)에 관하여 원고 앞으로 2013. 3. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고의 배우자인 D은 2015. 11. 19. ○○ ○○구 E 3층 단독주택(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고는 2020. 10. 12. ○○ ○○군 F 아파트 G호(이하 '이 사건 아파트'라고 하고, 이 사건 아파트의 분양권을 '이 사건 분양권'이라고 한다)에 관하여 H지역주택조합과 분양계약을 체결하였고, 2020. 10. 22. 이 사건 종전 아파트에 관하여 I 앞으로 2020. 8. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 원고는 2022. 9. 26. 피고에게 이 사건 분양권 취득과 관련하여 그 취득가격 413,463,637원에 지방세법 제13조의2 제1항 제2호에 따라 '1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우'의 중과세율 8%를 적용하여 산출한 취득세 33,077,090원, 지방교육세 1,653,850원, 합계 34,730,940원(이하 '이 사건 취득세 등'이라고 한다)을 신고·납부하였다.

마. 원고는 2022. 11. 25. '이 사건 분양권은 투기 목적이 아니라 실제 거주를 위하여 취득한 것으로, 이 사건 분양권을 취득한 후 곧바로 이 사건 종전 아파트를 매각하였으므로, 이 사건 분양권의 취득세에 관하여는 표준세율 1%가 적용되어야 한다'는 취지로 이 사건 취득세 등의 경정청구를 하였으나, 피고는 2022. 12. 15. 이를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다.

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2023. 2. 10. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2023. 5. 25. 위 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~7호증, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고와 D은 이 사건 주택에, 원고의 시어머니인 J는 이 사건 종전 아파트에 각 거주하고 있었는데, 고령인 J가 엘리베이터가 없는 이 사건 종전 아파트에 거주하는 것에 불편을 느꼈고, 이에 원고는 J를 엘리베이터가 있는 신축아파트에 이주시키기 위하여 부득이하게 이 사건 종전 아파트를 매도하는 한편, 이 사건 분양권을 취득하였다.

'1세대 3주택자'에 대한 중과세율 적용을 규정한 지방세법 제13조의2는 2020. 8. 12. 신설된 조항으로, 원고는 위와 같은 개정내용을 알지 못한 채 이 사건 종전 아파트의 매수인인 I의 사정으로 잔금 지급일 및 소유권 이전일을 2020. 10. 22.로 하는 바람에 이 사건 분양권 취득일인 2020. 10. 12.부터 이 사건 종전 아파트의 소유권 이전일 전날인 2020. 10. 22.까지 10일간 형식적으로 지방세법에서 말하는 '1세대 3주택자'가 되었다.

원고는 투기 목적이 아닌 주거를 이전하기 위하여 이 사건 분양권을 취득하였고, 원고가 3주택자가 된 기간은 10일에 불과하여 사회통념상 일시적이라고 볼 수 있는 정도인 점을 고려하면, 원고의 경우에는 지방세법 제13조의2 제1항 제2호를 적용할 수 없는 특별한 사정이 있다고 보아야 하므로, 이 사건 취득세 등 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 구체적 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 납세자에게 유리하다고 하여 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다(대법원 2007. 5. 10. 선고 2006두16182 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 인정한 이 사건 처분의 경위와 갑 제8, 9, 10호증에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하면, 피고가 이 사건 분양권의 취득에 대하여 지방세법 제13조의2 제1항 제2호의 중과세율을 적용한 것은 적법하므로, 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

가) 지방세법 제13조의2 제1항 제2호, 지방세법 시행령 제28조의4 제1항은 '중과세율이 적용되는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택'에 해당하는지를 판단하기 위하여 1세대가 소유하는 주택의 수를 계산할 때 주택 분양권의 수를 포함하도록 규정하고 있을 뿐 1세대가 일시적인 3주택 소유자에 해당한다는 이유로 위 규정의 적용을 배제한다는 명문규정은 찾을 수 없다.

나) 원고가 들고 있는 대법원 2014. 2. 27. 선고 2010두27806 판결은, 장기임대주택의 성격과 장기임대주택을 양도소득세 중과세율의 적용대상에서 제외하는 취지 등을 고려하여, 종전주택과 장기임대주택을 소유한 거주자가 이주목적으로 대체주택을 취득함으로써 장기임대주택을 제외하고도 2주택을 소유하였다가 종전주택을 양도한 경우에 종전주택의 양도를 '1세대 3주택 이상에 해당하는 주택의 양도'로 보아 양도소득세를 중과할 수 없다고 판단한 사안으로서, 장기임대주택이 포함되지 않은 2주택을 소유하다가 이 사건 분양권을 취득한 이 사건과는 사안이 달라 원용하기에 적절하지 않다.

다) 원고와 D은 이 사건 분양권을 취득할 당시 이 사건 주택에 거주하고 있었

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

고, 이 사건 아파트의 입주가 시작된 2022년 8월경 이후에도 이 사건 아파트로 전입하지 않았다(원고가 제출한 주민등록표초본 발급일인 2022. 11. 18. 기준으로 원고는 여전히 이 사건 주택을 주민등록상의 주소지로 유지하고 있는 상태이고, D은 2022. 4. 12. ○○ ○○구 K아파트 L호로 전입하였다). 원고의 시어머니인 J도 이 사건 종전 아파트에 거주하다가 2022. 4. 1. 이 사건 주택으로 전입한 것으로 보일 뿐 이 사건 아파트로 전입한 기록은 확인되지 않는다. 이에 비추어 보면 원고가 주거의 이전을 목적으로 이 사건 분양권을 취득하였는지 불분명하다.

또한 원고는 이 사건 종전 아파트에 관하여 I 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 날인 2020. 10. 22. 오히려 이 사건 종전 아파트로 전입하였다가, 2022. 4. 1. 다시 이 사건 주택으로 전입하였다. 위와 같이 원고는 이 사건 종전 아파트가 등기상 I의 소유가 된 시점부터 약 1년 6개월간 이 사건 종전 아파트를 주민등록상의 주소지로 한 점을 고려하면, 원고가 진정으로 I에게 이 사건 종전 아파트를 매도한 것인지도 의심스럽다.

3. 결론

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

재판장 판사 이○○

판사 전○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

판사 유○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 일부개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조 제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

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

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택[「주택법」 제2조 제1호에 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.

가. 취득당시가액이 6억 원 이하인 주택: 1천분의 10

제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과)

① 주택(제11조 제1항 제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

속토지만을 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 제11조 제1항 제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.

1. 법인(「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조 제1항제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율
2. 1세대 2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호에 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: 제11조 제1항 제7호 나목의 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: 제11조 제1항 제7호 나목의 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.

제13조의3(주택 수의 판단 범위)

제13조의2를 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 세대별 소유 주택 수에 가산한다.

3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호에 따른 "부동산에 대한 공급계약"을 통하여 주택을 공급받는 자로 선정된 지위(해당 지위를 매매 또는 증여 등

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-08

의 방법으로 취득한 것을 포함한다. 이하 이 조에서 "주택분양권"이라 한다)는 해당 주택분양권을 소유한 자의 주택 수에 가산한다.

▣ 지방세법 시행령

제28조의4(주택 수의 산정방법)

① 법 제13조의2 제1항 제2호 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.

끝.