



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다. 게시일자 : 2015-10-27

울 산 지 방 법 원

행 정 부

판 결

사 건 2015구합5300 취득세등부과처분취소
원 고 ■■■ 주식회사
피 고 ■■■ 광역시 ■■■ 구청장
변 론 종 결 2015. 7. 23.
판 결 선 고 2015. 9. 10.

주 문

1. 이 사건 소 중 주위적 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 예비적 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로 피고가 2015. 2. 23. 원고의 신고에 대하여 취득세 41,258,330원과 지방교
육세 4,125,830원을 초과하여 한 결정을 취소한다. 예비적으로 피고가 2015. 5. 6. 원
고에게 한 지방세 세액 경정청구 거부처분을 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2015. 1. 2. [redacted]구 [redacted]동 [redacted]대 395.4㎡와 그 지상 3층 건물(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 1,255,000,000원에 매수하고, 2015. 2. 23. 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 건축물대장상에 위 건물 중 1층과 2층은 '사무소'로, 3층(이하 '이 사건 3층 부분'이라고 한다)은 '의원'으로 그 용도가 정해져 있었는데, 이 사건 부동산의 전 소유자는 이 사건 3층 부분을 주거용으로 사용하였고, 피고도 이를 주택으로 보아 재산세를 고지하여 왔다.

다. 원고는 2015. 2. 23. 이 사건 부동산 취득에 따른 취득세 등을 산정함에 있어 이 사건 3층 부분을 주택으로 보아 감경세율을 적용하여 취득세 41,258,330원, 지방교육세 4,125,830원(이하 취득세와 지방교육세를 합하여 '이 사건 취득세 등'이라고 한다), 농어촌 특별세 2,510,000원 합계 47,984,160원을 산출하였는데, 피고는 이 사건 취득세 등을 산정함에 있어 실제 용도가 아닌 건축물대장을 기준으로 하여야 한다는 피고의 내부지침에 따라 원고에게 취득세 50,200,000원, 지방교육세 5,020,000원, 농어촌특별세 2,510,000원 합계 57,730,000원으로 재산정할 것을 요구하였고(이하 '이 사건 결정'이라고 한다), 원고는 이 사건 결정에 따라 취득세 등을 57,730,000원으로 재산정한 후 2015. 2. 26. 피고에게 이를 납부하였다.

라. 이후 원고는 2015. 4. 22. 피고에게 이 사건 취득세 등을 당초 산출한 세액으로 경정하여 달라는 청구를 하였으나, 피고는 2015. 5. 6. 이를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).



[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제5호증, 을 제1호증, 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

주위적으로, 이 사건 취득세 등이 신고납부대상이라는 하나, 피고가 이 사건 3층 부분의 용도를 달리 정하여 원고가 산정한 취득세를 재산정할 것을 요구한 것은 이 사건 취득세 등을 직권으로 결정한 것으로 볼 수 있어 이 사건 결정은 항고소송의 대상이 되는 처분에 해당한다.

예비적으로, 이 사건 취득세 등이 신고납부방식의 조세이라는 하나, 피고가 요구한 내용에 따라 산정한 세액이 부당하여 이에 대한 경정을 요구하였음에도 피고가 이를 거부하는 경우에는 그 거부처분은 항고소송의 대상이 되는 처분에 해당한다.

그런데 이 사건 3층 부분은 원고가 취득하기 전부터 주거용으로 사용되었고 피고로부터 주택으로 인정받아 과세되고 있었으므로, 비록 건축물대장에 주택이 아닌 의원으로 용도지정이 되었다고 하더라도 주택으로 보아 감경세율을 적용하는 것이 실질과세원칙, 소급과세금지 원칙, 신의성실의 원칙에 부합한다. 따라서 주위적으로 이 사건 결정 또는 예비적으로 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

나. 피고의 주장

이 사건 소 중 원고의 주위적 청구 부분의 경우, 신고납부방식의 조세에서 신고세액을 결정함에 있어 피고가 내부지침을 바탕으로 한 의견을 개진하였다고 하더라도 이는 행정청의 내부적 행위에 불과하여 취소소송의 대상인 행정처분이라고 볼 수 없고, 설령 원고의 청구를 피고의 취득세 등 수납행위에 대한 취소를 구하는 것으로 설행하



더라도 신고납부방식의 조세에 대한 수납행위는 단순한 사무적 행위에 불과하여 이를 행정처분으로 볼 수 없는바, 이 사건 결정에 대한 취소를 구하는 주위적 청구부분은 부적법하여 각하되어야 한다.

예비적 청구의 경우, 이 사건 처분이 행정소송의 대상이 되는 처분임은 인정하나, 이 사건 3층 부분은 건축물대장상 용도가 의원으로 기재되어 있으므로 설령 원고가 취득하기 전부터 이 사건 3층 부분을 주거용으로 사용하여 왔다고 하더라도 원래의 용도에 따라 취득세 등이 산정되어야 한다. 따라서 이 사건 처분은 실질과세원칙이나, 신뢰의 원칙, 소급과세금지 원칙, 신의성실의 원칙에 위배되는 것으로 볼 수 없다.

3. 주위적 청구 부분에 대한 소의 적법 여부

행정소송에 있어 쟁송의 대상이 되는 행정처분의 존재는 소송의 적법요건이라고 할 것인바(대법원 1997. 8. 26. 선고 96누6707 판결 참조), 원고가 2015. 2. 23. 피고에게 이 사건 부동산 취득과 관련하여 이 사건 취득세 등을 산정하여 신고·납부한 사실은 위에서 본 바와 같으나, 이 사건 취득세 등 산정 과정에서 변경된 내부지침을 적용한 담당 공무원의 안내에 따라 원고가 산정 세액을 변경하여 이를 신고·납부하였다고 하더라도 그러한 신고 행위 자체를 행정소송의 대상이 되는 처분으로 볼 수는 없고, 피고의 수납행위 역시 사실 행위에 불과하다.

따라서 이 사건 소 중 주위적 청구 부분은 행정소송의 대상이 되는 처분이 부존재하여 부적법하다.

4. 예비적 청구에 대한 판단

가. 실질과세 원칙 위반 여부

지방세법 제10조는 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고(제1항), 이 때



취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다고 규정하고 있다(제2항). 또한 같은 법 제11조 제1항은 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다고 규정하면서 상속, 상속 외 무상취득, 원시취득, 공유물·합유물·총유물의 분할로 인한 취득을 제외한 나머지 방법으로 취득한 것 중 농지 외의 것에 대해서는 40/1,000의(제7호), 위 규정에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하의 주택에 대해서는 10/1,000의 표준세율을 적용하고 있는데, 이때 10/1,000의 표준세율을 적용하는 주택이란 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용으로 되어 사용하는 건축물과 그 부속토지'를 의미한다(제8호).

그런데 이 사건 3층 부분의 건축물대장상 용도가 '의원'으로 기재되어 있음은 위에서 본 바와 같으므로, 이 사건 3층 부분 취득에 따른 취득세 등을 산정함에 있어서는 지방세법 제11조 제1항 제8호의 감경세율이 아닌 제7호에서 정하는 40/1,000을 적용함이 상당하다. 더욱이 지방세법에서 주택에 대하여 취득세를 감경하는 이유는 취득세의 과세표준이 상승함에 따른 납세의무자의 급격한 세부담 증가를 완화하고 침체된 주택 거래의 활성화를 도모하여 서민 주거생활의 안정을 위한 것인데, '의원'의 경우 그 가격이 공시되는 개별주택 또는 공동주택에 포함되지 않을 뿐만 아니라 불법으로 용도변경하여 사실상 주거용으로 사용한다고 하더라도 이는 주택거래의 활성화라는 입법목적에 부합하지 아니하므로, 공부상 현황과 달리 사용하고 있는 이 사건 3층 부분에 대하여 공부상 현황에 따라 세율을 적용하는 것이 실질과세의 원칙에 반하는 것으로 볼 수도 없다.



따라서 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

나. 신의성실, 신뢰보호의 원칙 또는 소급과세금지 원칙 위반 여부

조세법률관계에 있어서 신의성실의 원칙이나 신뢰보호의 원칙 또는 비과세 관행 존중의 원칙은 합법성의 원칙을 희생하여서라도 납세자의 신뢰를 보호함이 정의에 부합하는 것으로 인정되는 특별한 사정이 있을 경우에 한하여 적용되는 예외적인 법 원칙이다. 그러므로 과세관청의 행위에 대하여 신의성실의 원칙 또는 신뢰보호의 원칙을 적용하기 위해서는, 과세관청이 공적 견해표명 등을 통하여 부여한 신뢰가 평균적인 납세자로 하여금 합리적이고 정당한 기대를 가지게 할 만한 것이어야 한다. 비록 과세관청이 질의회신 등을 통하여 어떤 견해를 표명하였다고 하더라도 그것이 중요한 사실관계와 법적인 쟁점을 제대로 드러내지 아니한 채 질의한 데 따른 것이라면 공적 견해표명에 의하여 정당한 기대를 가지게 할 만한 신뢰가 부여된 경우라고 볼 수 없다. 또한 비과세 관행 존중의 원칙도 비과세에 관하여 일반적으로 납세자에게 받아들여진 세법의 해석 또는 국세행정의 관행이 존재하여야 적용될 수 있는 것으로서, 이는 비록 잘못된 해석 또는 관행이라도 특정 납세자가 아닌 불특정한 일반 납세자에게 정당한 것으로 이의 없이 받아들여져 납세자가 그와 같은 해석 또는 관행을 신뢰하는 것이 무리가 아니라고 인정될 정도에 이른 것을 의미하고, 단순히 세법의 해석기준에 관한 공적 견해표명이 있었다는 사실만으로 그러한 해석 또는 관행이 있다고 볼 수는 없으며, 그러한 해석 또는 관행의 존재에 대한 증명책임은 그 주장자인 납세자에게 있다(대법원 2013. 12. 26. 선고 2011두5940 판결 참조).

위 인정사실에 다음과 같은 사정을 고려하면 이 사건 처분이 신의성실의 원칙, 신뢰보호의 원칙 및 소급과세금지의 원칙을 위반한 것이라고 볼 수 없다.



① 원고가 이 사건 부동산을 취득하기 전 피고가 이 사건 3층 부분을 주택으로 보아 재산세를 부과하였다는 것만으로 피고가 원고에게 어떠한 공적 견해를 표명한 것으로 볼 수 없다.

② 과세관청이 과거의 언동을 시정하여 장래에 향하여 처분하는 것은 신의성실의 원칙이나 소급과세금지의 원칙에 위반되지 않는바(대법원 2009. 12. 24. 선고 2008두 15350 판결 참조), 이 사건 처분은 이전에 잘못 적용한 세율을 바로잡은 것에 불과하므로 신의성실의 원칙이나 소급과세금지 원칙에 반하는 것으로 볼 수 없다.

③ 건축물대장에 이 사건 3층 부분의 용도가 주택이 아닌 '의원'으로 되어 있어 원고가 조금만 주의를 기울였다면 이 사건 전 소유자의 무단용도변경 사실을 알았거나 알 수 있었을 것으로 보인다.

따라서 이 부분 원고의 주장 역시 이유 없다.

5. 결 론

그렇다면 이 사건 소 중 주위적 청구 부분은 각하하고, 원고의 예비적 청구는 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임해지

 판사 우정민

 판사 이수주