

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건	2014두7565 상속세부과처분취소
원고, 상고인	원고 1 외 3인
	원고들 소송대리인 변호사 손훈모 외 1인
피고, 피상고인	용인세무서장
원 심 판 결	서울고등법원 2014. 4. 16. 선고 2013누14834 판결
판 결 선 고	2017. 7. 18.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출된 각 상고이유 보충서면의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 상고이유 제1점, 제2점에 대하여

가. 구 상속세 및 증여세법(2010. 1. 1. 법률 제9916호로 개정되기 전의 것, 이하 '상

증세법'이라고 한다) 제60조 제1항은 상속세가 부과되는 재산의 가액을 상속개시일 현재의 시가에 의하도록 함으로써 시가주의 원칙을 선언하고 있고, 제2항은 '제1항의 규정에 의한 시가는 불특정 다수인 사이에 자유로이 거래가 이루어지는 경우에 통상 성립된다고 인정되는 가액으로 하고, 수용·공매가격 및 감정가격 등 대통령령이 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 것을 포함한다'고 규정하고 있으며, 그 위임에 따른 구 상속세 및 증여세법 시행령(2010. 2. 18. 대통령령 제22042호로 개정되기 전의 것) 제49조 제1항 제1호 본문은 시가로 인정되는 것의 하나로 '당해 재산에 대한 매매사실이 있는 경우에는 그 거래가액'을 들면서, 그 단서에서 '그 거래가액이 특수관계에 있는 자와의 거래 등 그 가액이 객관적으로 부당하다고 인정되는 경우를 제외한다'고 규정하고 있다. 한편 상증세법 제60조 제3항은 시가를 산정하기 어려운 경우에는 그 재산의 종류·규모·거래상황 등을 감안하여 제61조부터 제65조에 규정된 방법으로 평가한 가액에 의하도록 규정하고 있고, 상증세법 제61조 제1항 제1호 본문은 토지의 가액에 대하여 원칙적으로 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 개별공시지가로 평가하도록 규정하고 있다.

앞서 본 상증세법 제60조 제1항은 시가에 의하여 상속재산의 가액을 평가하도록 명확하게 규정하고 있을 뿐 아니라, 상증세법 제60조 제3항에 따라 법 제61조부터 제65조까지에 규정된 방법에 의하여 평가한 가액이 적용되는 것은 시가를 산정하기 어려운 경우에 한하는 것으로 법문상 그 요건과 순서가 명시되어 있어, 자의적이거나 임의적인 해석 및 적용을 초래할 염려가 있다고 볼 수 없으므로 납세의무자의 재산권 및 사유재산제도의 본질적 내용을 침해한다고 볼 수 없다.

또한 이들 규정이 말하는 '시가'란 불특정 다수인 사이에 자유로이 거래가 이루어지

는 경우에 통상 성립된다고 인정되는 가액, 즉 정상적인 거래에 의하여 형성된 객관적 교환가액을 말하는 것이므로, 비록 거래 실례가 있다고 하여도 그 거래가액을 상속재산의 객관적 교환가치를 적정하게 반영하는 정상적인 거래로 인하여 형성된 가격이라고 할 수 없는 경우에는 시가를 산정하기 어려운 것으로 보아 구 상증세법 제60조 제3항 등이 정한 보충적 평가방법에 따라 그 가액을 산정할 수 있다(대법원 2015. 2. 12. 선고 2012두7905 판결 등 참조).

나. 원심은 제1심판결 이유를 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 비록 이 사건 각 토지의 소유자였던 망 소외 1(이하 '망인'이라고 한다)이 이 사건 각 토지 및 그에 인접한 서울 광진구 (주소 1 생략) 임야 10,684㎡와 (주소 2 생략) 임야 2,362㎡의 매매가액을 2005. 8. 9. 소외 2와 47억 원으로, 2008. 4. 26. 소외 3 등과 32억 원으로 각 약정한 적은 있으나, 망인의 사망에 따른 상속개시 당시 이 사건 각 토지의 개별공시지가 평균액은 ㎡당 26,493원으로 이를 기준으로 한 이 사건 각 토지의 가액은 위 매매가액보다 훨씬 높은 약 256억 원에 이르는 점, 위 (주소 1 생략), (주소 2 생략) 각 임야는 망인의 사망 직전인 2008. 6. 13. 수용되었는데, 그 보상금액은 이 사건 각 토지의 개별공시지가 평균액보다 높은 ㎡당 37,050원으로 산정되었던 점 등에 비추어 보면, 원고들이 주장하는 매매가액은 이 사건 각 토지의 객관적 가치를 적정하게 반영한 것으로 볼 수 없고, 달리 이 사건 각 토지의 시가를 인정할 자료도 없으므로, 피고가 이 사건 각 토지의 가액을 상증세법 제61조 제1항 제1호 본문에 따라 개별공시지가로 평가하여 원고들에게 상속세를 부과한 이 사건 처분은 적법하다고 판단하였다.

다. 앞서 본 규정과 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 이러한 판단에 상고이유

주장과 같이 필요한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙을 위반하여 사실을 오인하거나, 헌법상 재산권보장 원칙과 사유재산제도, 시가에 포함되는 매매사례가액에 관한 법리 등을 오해한 잘못이 없다.

2. 상고이유 제3점에 대하여

원심은, 피고가 당초 이 사건 각 토지에 관하여 원고들이 신고한 가액을 기준으로 상속세를 부과하려 하였다는 등의 사정만으로는, 피고가 원고들의 상속세 신고내용 중 탈루 또는 오류 부분을 경정한 이 사건 처분이 신의성실의 원칙에 위배된다고 볼 수 없다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 판단에 상고이유 주장과 같이 신의성실의 원칙에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이기택

 대법관 김용덕

주 심 대법관 김 신

대법관

김소영