

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2017두52504 양도소득세경정거부처분취소  
원고, 상고인 원고  
소송대리인 변호사 김보건  
피고, 피상고인 동작세무서장  
원 심 판 결 서울고등법원 2017. 6. 14. 선고 2016누79849 판결  
판 결 선 고 2017. 10. 26.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 소득세법(2015. 12. 15. 법률 제13558호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제95조 제1항, 제2항 본문 및 제89조 제2항은 주택재건축사업 또는 주택재개발사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 도시 및 주거환경정비법 제48조에 따른 관리처분계획의

인가로 인하여 취득한 조합원입주권을 양도하는 경우 그 자산의 양도차익에 보유기간 별로 최대 100분의 30의 공제율을 곱하여 계산한 금액을 장기보유특별공제액으로 하여 이를 양도차익에서 공제하도록 규정하면서, 제95조 제2항 본문 중 세 번째 괄호(이하 '이 사건 괄호 규정'이라고 한다)에서 그 자산의 양도차익을 '도시 및 주거환경정비법 제48조에 따른 관리처분계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익'으로 한정하고 있다. 그리고 제95조 제2항 단서에서는 대통령령으로 정하는 1세대 1주택에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 보유기간별로 최대 100분의 80의 공제율을 적용하도록 규정하고 있다.

2013. 1. 1. 법률 제11611호로 개정되기 전의 소득세법 제95조 제2항은 1세대 1주택에 해당하는지에 따라 장기보유특별공제율을 본문과 단서에서 다르게 규정하였을 뿐, 자산 양도차익의 범위에 대해서는 1세대 1주택인 경우와 그렇지 아니한 경우를 따로 구분하지 않았고, 이러한 조문의 기본 구조는 위 조항이 개정되면서 장기보유특별공제 대상에 조합원입주권이 추가되고 이 사건 괄호 규정이 신설된 이후에도 동일하다.

또한 장기보유특별공제는 물가상승에 따른 명목소득의 상승도 포함되어 있는 양도소득에 대하여 물가상승분을 공제하여 주기 위하여 마련된 제도라는 점에 비추어 볼 때, 입법자는 이 사건 괄호 규정의 신설 당시 조합원입주권에 대하여는 양도차익 중 재개발·재건축에 따른 개발이익을 장기보유특별공제 대상에서 제외하기 위하여 그 적용대상이 되는 양도차익의 범위를 관리처분계획인가 전으로 한정하는 것으로 보이고, 이는 1세대 1주택으로 의제되는 조합원입주권이라고 하여 달리 볼 수 없다.

이러한 관련 규정의 문언 및 체계, 개정 연혁과 취지를 종합하여 보면, 조합원입주

권이 구 소득세법 시행령(2015. 12. 28. 대통령령 제26763호로 개정되기 전의 것) 제 155조 제17항에 따라 제154조 제1항 소정의 1세대 1주택으로 의제되고 9억 원을 초과하는 고가주택에 해당하는 경우, 장기보유특별공제의 대상은 이 사건 팔호 규정에 따라 조합원입주권의 양도차익 중 '관리처분계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익'으로 한정되는 것이지, 그 단서 소정의 공제율이 적용된다고 하여, 장기보유특별공제의 대상이 '1세대 1주택이 아닌 경우'와 달리 조합원입주권의 전체 양도차익으로까지 확대되는 것은 아니라고 봄이 타당하다.

2. 가. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

(1) 원고는 1987. 11. 25. 이 사건 주택을 취득하였고, 서울시 서초구청장은 2010. 8. 26. 위 주택을 포함한 서울 서초구 (주소 생략) 대 66,337.7㎡에 관하여 주택재건축을 위한 관리처분계획인가를 하였다.

(2) 이에 따라 원고는 이 사건 조합원입주권을 취득한 후 2015. 1. 20. 26억 원에 양도하였다.

(3) 원고는 2015. 4. 27. 이 사건 조합원입주권의 전체 양도차익 중 관리처분계획인가 전의 양도차익에 대해서만 장기보유특별공제를 적용하여 양도소득세 220,763,441원을 신고·납부하였다.

(4) 그 후 원고는 2015. 6. 9. 피고에게 1세대 1주택으로 의제되는 이 사건 조합원입주권은 9억 원을 초과하는 고가주택으로서 전체 양도차익에 대하여 장기보유특별공제가 적용되어야 한다고 주장하면서 양도소득세 122,531,588원의 환급을 구하는 경정청구를 하였다.

(5) 이에 대하여 피고는 2015. 8. 7. '이 사건 조합원입주권의 관리처분계획인가 후

의 양도차익에 대하여는 장기보유특별공제가 적용되지 않는다'는 이유로 이를 거부하는 이 사건 처분을 하였다.

나. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 조합원입주권이 1세대 1주택으로 의제되더라도 장기보유특별공제의 대상은 이 사건 팔호 규정에 따라 관리처분계획인가 전의 양도차익으로 한정되므로, 관리처분계획인가 후의 부분에 대하여는 장기보유특별공제가 적용되지 않는다고 보아야 한다. 원심이 같은 취지에서 이 사건 처분이 적법하다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 장기보유특별공제에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

3. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            조희대

                  대법관            고영한

                  대법관            권순일

주    심            대법관            조재연