

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2018두34428 취득세부과처분취소
원고, 피상고인 원고 1 외 1인
피고, 상고인 세종특별자치시장
원 심 판 결 대전고등법원 2018. 1. 11. 선고 2017누13309 판결
판 결 선 고 2018. 6. 15.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 대전고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제81조 제3항(이하 '이 사건 조항'이라고 한다)은 '제1호 각 목의 자가 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득함으로써 대통령령이 정하는 1가구 1주택이 되는 경우에는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 감면한다'고 규정하면서 제1호 (나)목에서 '「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한

특별법」(이하 '행복도시법'이라고 한다) 제16조에 따른 이전계획에 따라 행정중심복합도시로 이전하는 중앙행정기관 및 그 소속기관(이전계획에 포함되어 있지 않은 중앙행정기관의 소속기관으로서 행정중심복합도시로 이전하는 소속기관을 포함하며, 이하 '중앙행정기관등'이라 한다)을 따라 이주하는 공무원'을 그 적용대상에 포함시키고 있고, 제2호 각 목은 '제1호 각 목에 해당하는 경우 전용면적에 따라 취득세를 차등하여 감면'하도록 규정하고 있다.

한편 이 사건 조항 중 '주택'의 의미에 관하여, 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제2호의2는 '이 법에서 사용하는 주택이란 지방세법 제104조 제3호에 따른 주택을 말한다'고 규정하고 있고, 지방세법 제104조 제3호 본문은 '주택이란 주택법 제2조 제1호에 따른 주택을 말한다'고 규정하고 있으므로, 이 사건 조항에서 말하는 '주택을 취득한 경우'란 주택법 제2조 제1호에 따라 세대의 구성원이 장기간 독립한 주거생활을 할 수 있는 구조로서 주거용으로 사용될 수 있는 상태의 건축물과 그 부속토지를 취득한 경우에 해당되어야 한다고 봄이 타당하다.

따라서 행정중심복합도시로 이전하는 행정기관 등을 따라 이주하는 공무원이 해당 지역에 거주하기 위한 주택을 신축할 목적으로 나대지 상태의 토지를 취득하였다 하더라도, 위 토지를 취득할 당시는 주거용으로 사용될 수 있는 건축물의 부속토지를 취득한 것이 아니므로, 위 토지의 취득에 관하여 '주택'의 취득에 관한 이 사건 조항이 적용된다고 볼 수는 없다.

또한 부동산 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종이므로, 위와 같은 공무원이 나대지 상태의 위 토지를 취득한 이후에 그 지상에 이 사건 조항 제2호 각 목에 해당하는 전용면적의 주택

을 신축하여 1가구 1주택이 되었다는 사정만으로 이미 취득세 납세의무가 성립한 위 토지에 관하여 그 취득 당시로 소급하여 이 사건 조항이 적용된다고 볼 수도 없다.

2. 원심 판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고들은 부부로, 원고 1은 국무조정실 소속, 원고 2는 보건복지부 소속의 공무원들이다.

나. 원고들은 2016. 3. 2. 한국토지주택공사로부터 지정용도를 '실수요주택지 주거전용'으로 정하여 세종특별자치시에 있는 나대지 상태의 이 사건 토지에 관한 각 1/2 지분을 취득하였고, 2016. 5. 2. 취득세로 각 4,572,355원을 신고·납부한 다음 이 사건 토지에 관한 각 1/2지분의 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들은 2016. 3. 30. 이 사건 토지에 지상 2층 규모의 주택을 신축하는 건축허가를 받아 주택을 신축한 다음(이하 '이 사건 주택'이라고 한다) 2016. 7. 25. 위 주택에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

라. 한편 원고들은 2016. 7. 25. 피고에게 '이 사건 토지의 취득이 이 사건 조항에 따른 취득세 경감 대상에 해당한다'는 사유로 이미 납부한 이 사건 토지에 관한 취득세의 1천분의 625를 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 하였으나, 피고는 2016. 9. 1. 원고들의 경정청구를 거부하는 이 사건 처분을 하였다.

3. 이러한 사실관계를 앞서 본 규정과 법리에 비추어 살펴보면, 원고들이 주택을 신축하기 위한 용도로 2016. 3. 2. 이 사건 토지를 취득하였다고 하더라도, 그 취득 당시 위 토지는 나대지 상태로, 주거용으로 사용될 수 있는 상태에 있는 건축물의 부속토지를 취득한 경우라고 볼 수 없으므로, 그 취득에 관하여 이 사건 조항이 적용된다고 볼 수는 없다. 또한 원고들이 이후에 이 사건 주택을 신축하였다는 사정이 이미 성립한

원고들의 이 사건 토지에 관한 취득세 납세의무에 어떠한 영향을 미친다고 볼 수 없으므로, 이를 구 지방세기본법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제51조 제2항 소정의 후발적 경정청구사유에 해당한다고 보기도 어렵다.

그럼에도 원심은 이와 달리 그 판시와 같은 사정을 들어, 원고들이 주택용 부지인 이 사건 토지를 매수하여 취득세를 신고할 때에는 이 사건 토지 위에 아직 주택이 존재하지 않아 부득이 이 사건 조항에 따른 감면을 받을 수 없었으나, 그 후 원고들이 이 사건 토지상에 이 사건 주택을 신축하여 그와 같은 부득이한 사정이 소멸된 이상 이 사건 처분에는 구 지방세기본법 제51조 제2항 소정의 후발적 경정청구사유가 존재한다는 이유로, 원고들의 이 사건 토지의 취득에 관하여 이 사건 조항이 적용된다고 보아 이와 다른 전제의 이 사건 처분이 위법하다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 이 사건 조항의 적용범위에 관한 법리 등을 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있고, 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	조재연
	대법관	고영한

주 심 대법관 김소영

 대법관 권순일