

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2025두30271 증여세부과처분취소
원고, 상고인 원고
피고, 피상고인 성동세무서장
원 심 판 결 서울고등법원 2024. 12. 11. 선고 2024누49881 판결
판 결 선 고 2025. 7. 3.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 의하면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 2020. 4. 3. 배우자로부터 주거전용면적이 149.39㎡인 서울 성동구 (주소

생략)(○○동, △△△아파트, 이하 '이 사건 아파트'라 한다) 중 10분의 4 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)을 증여받고, 같은 날 구 「상속세 및 증여세법」(2020. 12. 22. 법률 제17654호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상속세법'이라 한다) 제60조 제3항, 제61조 제1항 제4호에 따라 이 사건 아파트의 2019. 1. 1. 기준 공동주택가격(1,088,000,000원)에 기초하여 이 사건 지분의 가액을 435,200,000원($= 1,088,000,000\text{원} \times 4/10$)으로 평가하여 증여세 과세표준을 신고하였다.

나. 한편 이 사건 지분 증여일 전인 2019. 6. 8. 이 사건 아파트와 주거전용면적이 같은 서울 성동구 (주소 생략)(○○동, △△△아파트, 이하 '이 사건 유사재산'이라 한다)에 관하여 거래가액 1,920,000,000원으로 한 매매계약이 체결되었다.

다. 피고는 이 사건 유사재산의 거래가액을 이 사건 아파트의 시가로 볼 수 있는지에 관한 심의를 신청하였고, 구 상속세법 제60조 제2항 및 구 「상속세 및 증여세법 시행령」(2021. 1. 5. 대통령령 제31380호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상속세법 시행령'이라 한다) 제49조 제4항, 같은 조 제1항 단서에 따라 이 사건 유사재산의 거래가액을 이 사건 아파트에 대한 증여일 현재의 시가로 볼 수 있다는 서울지방국세청 평가심의위원회의 심의 결과가 나오자, 이 사건 지분의 가액을 768,000,000원($=$ 이 사건 아파트의 시가 1,920,000,000원 $\times 4/10$)으로 보아 2022. 11. 1. 원고에게 증여세 23,600,000원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

2. 원심의 판단

원심은 판시와 같은 이유로, 구 상속세법 시행령 제49조 제4항의 괄호 부분에 규정된 바와 같이 납세자가 구 상속세법 제68조에 따라 증여세 과세표준을 신고한 경우라 할지라도, 구 상속세법 시행령 제49조 제1항 단서의 적용이 일률적으로 배제되지 아니

하고 오히려 위 제49조 제1항 단서에서 정한 바에 따라 평가기준일 전 2년 이내의 기간 중에 유사재산에 대한 매매 등이 있는 경우에는 평가심의위원회의 심의를 거쳐 그 가액을 해당 재산의 시가에 포함시킬 수 있다고 전제한 다음, 피고가 구 상증세법 시행령 제49조 제1항 단서에 정하여진 요건 및 절차에 따라 이 사건 유사재산의 거래가액을 이 사건 아파트의 시가로 인정한 뒤 그에 기초하여 이 사건 지분의 시가를 산정하여 이 사건 처분을 한 것은 적법하다고 판단하였다.

3. 대법원의 판단

가. 구 상증세법 제60조 제1항 본문은 "증여세가 부과되는 재산의 가액은 증여일(평가기준일) 현재의 시가에 따른다."라고 규정하고, 제2항은 "제1항에 따른 시가는 불특정 다수인 사이에 자유롭게 거래가 이루어지는 경우에 통상적으로 성립된다고 인정되는 가액으로 하고 수용가격·공매가격 및 감정가격 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 것을 포함한다."라고 규정하고 있다. 그 위임에 따른 구 상증세법 시행령 제49조 제1항은 본문에서 "증여재산의 경우 '수용가격·공매가격 및 감정가격 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 것'이란 평가기준일(증여일) 전 6개월부터 평가기준일 후 3개월까지(이하 '평가기간'이라 한다)의 기간 중 매매 등이 있는 경우에 다음 각 호의 어느 하나에 따라 확인되는 가액을 말한다."라고 규정하는 한편, 그 단서에서 "다만 평가기간에 해당하지 아니하는 기간으로서 평가기준일 전 2년 이내의 기간 중에 매매 등이 있는 경우에도 평가심의위원회의 심의를 거쳐 해당 매매 등의 가액을 다음 각 호의 어느 하나에 따라 확인되는 가액에 포함시킬 수 있다."라고 규정하면서, 제1호에서 '해당 재산에 대한 매매사실이 있는 경우에는 그 거래가액'을 들고 있다.

그리고 구 상증세법 시행령 제49조 제4항은 "제1항을 적용할 때 기획재정부령으로 정하는 해당 재산과 면적·위치·용도·종목 및 기준시가가 동일하거나 유사한 다른 재산(이하 '유사재산'이라 한다)에 대한 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가액(구 상증세법 제68조에 따라 증여세 과세표준을 신고한 경우에는 평가기준일 전 6개월부터 제1항에 따른 평가기간 이내의 신고일까지의 가액을 말한다)이 있는 경우에는 해당 가액을 구 상증세법 제60조 제2항에 따른 시가로 본다."라고 규정하고 있다.

나. 이러한 관련 규정의 문언, 체계 및 취지 등을 종합하여 보면, 구 상증세법 시행령 제49조 제4항은 증여세 과세표준을 신고한 경우로서 유사재산에 대하여 '평가기준일 전 6개월부터 신고일까지' 사이에 매매 등이 있는 경우에는 그 가액을 해당 재산의 시가로 보고, 위 기간에 해당하지 아니하더라도 '평가기준일 전 2년 이내의 기간' 중에 유사재산에 대한 매매 등이 있는 경우에는 평가심의위원회의 심의를 거쳐 그 가액을 해당 재산의 시가에 포함시킬 수 있다는 내용의 규정이라고 해석하는 것이 타당하다. 그 구체적인 이유는 다음과 같다.

1) 구 상증세법 시행령 제49조 제1항은 '해당 재산'에 대한 거래가액 등을 해당 재산의 시가로 보기 위한 요건을 정한 규정으로서, 그 본문은 평가기간 내에 매매 등이 있는 경우에 관한 것이고, 그 단서는 평가기간 외의 기간에 매매 등이 있는 경우에 관한 내용으로 볼 수 있다. 그런데 구 상증세법 시행령 제49조 제4항은 해당 재산이 아닌 '유사재산'에 대한 거래가액 등을 해당 재산의 시가로 볼 수 있는 경우에 관한 규정으로서, 그 법문에서는 위 제49조 제1항과의 관계를 놓고 "제1항을 적용할 때"라고 되어 있을 뿐, "제1항 본문을 적용할 때"라는 식으로 그 적용 국면이 특별히 한정되어 있지 아니하다. 이와 같이 구 상증세법 시행령 제49조 제4항 자체에서 같은 조 제1항 단서

의 적용을 명시적으로 배제하고 있지 아니한 이상, 유사재산에 대한 거래가액 등을 해당 재산의 시가로 인정함에 있어 평가기준일 전 6개월부터 신고일까지의 기간을 벗어난 기간에 존재하는 유사재산의 거래가액 등이라도, 구 상증세법 시행령 제49조 제1항 단서의 요건이 모두 충족된다면 그 거래가액 등을 시가로 볼 수 있다고 해석하는 것이 합리적이다.

2) 구 「상속세 및 증여세법 시행령」(2010. 12. 30. 대통령령 제22579호로 개정되기 전의 것) 제49조 제5항은 '제1항의 규정을 적용함에 있어서 당해 재산과 면적·위치·용도 및 종류가 동일하거나 유사한 다른 재산에 대한 동항 각 호의 1에 해당하는 가액이 있는 경우에는 당해 가액을 법 제60조 제2항의 규정에 의한 시가로 본다.'고만 규정하였다가, 2010. 12. 30. 대통령령 제22579호로 위 조항이 개정되면서 구 상증세법 시행령 제49조 제4항의 괄호 부분, 즉 '상증세법 제68조에 따라 증여세 과세표준을 신고한 경우에는 평가기준일 전 6개월부터 제1항에 따른 평가기간 이내의 신고일까지의 가액을 말한다'는 부분과 유사한 내용이 새로이 추가되었는데, 당시의 개정 이유는 납세자가 법정 신고기한 내에 증여세 과세표준을 신고한 경우에는 '신고일까지' 존재한 유사재산 거래가액 등만을 시가로 인정함으로써 납세자의 예측가능성을 제고하기 위한 것이었을 뿐, 시행령 제49조 제1항 단서의 적용까지 배제하려는 취지는 아니었다.

3) 만일 이와 달리 구 상증세법 시행령 제49조 제4항의 괄호 부분으로 인하여 같은 조 제1항 단서의 적용이 일률적으로 배제된다는 견해를 취하게 되면, 납세자가 구 상증세법 제68조에 따라 적법하게 증여세 과세표준을 신고한 경우와 그렇지 아니한 경우 사이에 현격한 불균형이 초래되는 부당한 결과가 나타날 수 있다. 즉 위 견해에 따르면, 납세자가 구 상증세법 제68조에 따라 적법하게 증여세 과세표준을 신고한 때에는

구 상증세법 시행령 제49조 제4항의 괄호 부분에 의하여 '평가기준일 전 6개월부터 평가기간 이내의 신고일까지' 존재하는 유사재산 거래가액 등만이 시가에 해당하는 결론이 도출되는 반면, 납세자가 증여세 과세표준을 신고하지 아니한 때에는 구 상증세법 시행령 제49조 제4항의 괄호 부분이 적용될 수 없게 되어 결과적으로 구 상증세법 시행령 제49조 제1항이 그 본문 및 단서를 불문하고 유사재산 거래가액 등에 대하여 그대로 적용되어 시가 인정 범위가 확장되는 결론에 이르게 된다. 이처럼 부과과세방식의 세목인 증여세의 납세자가 적법하게 신고를 하였는지 여부에 따라 유사재산의 거래가액 등이 시가로 인정될 수 있는 범위가 크게 달라지는 것은 타당하다고 볼 수 없다.

다. 원심판결 이유를 앞서 본 관련 규정과 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 조세법률주의 및 구 상증세법 시행령 제49조 제4항의 해석에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

4. 결론

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

재판장 대법관 마용주

 대법관 노태악

주 심 대법관 서경환

대법관 신숙희