

대법원 2026. 6. 5. 선고 중요판결 요지

민 사

2026다201517 공사대금 (사) 상고기각

[전기사업자인 원고가 지방자치단체인 피고의 전기사업법 제72조의2 제1항에 따른 요청을 받아들여 피고와 이행협약을 체결하고 지중이설사업을 이행한 후 피고에게 위 이행협약에 따른 분담금을 청구한 사건]

◇1. 전기사업법 제72조의2 및 그에 따른 ‘가공배전선로의 지중이설사업 운영기준’(산업통상자원부 고시 제2015-240호) 관련 규정의 취지, 2. 전기사업자가 지방자치단체장 등의 전기사업법 제72조의2 제1항에 따른 요청을 받아들여 체결된 이행협약에 따라 전기사업자가 지방자치단체로부터 지급받는 금액이 부가가치세 과세표준에 포함되는지 여부(원칙적 소극)◇

1. 전기사업법이 2011. 3. 30. 법률 제10500호로 개정됨에 따라 신설된 같은 법 제72조의2 및 이에 따라 마련된 ‘가공배전선로의 지중이설사업 운영기준’(2015. 11. 17. 산업통상자원부 고시 제2015-240호) 제11조, 제12조, 제13조, 제15조 제1항의 규정들은 전기사업자가 시장·군수·구청장 또는 토지소유자(이하 ‘지방자치단체장 등’이라 한다)의 요청에 따라 전선로의 지중이설사업(이하 ‘지중이설사업’이라 한다)을 시행하더라도 전기사업자가 스스로의 권한과 책임 하에 지중이설사업을 이행한다는 것을 기본 전제로 하면서도, 비용에 관하여는 원인자부담의 원칙에 따라 지방자치단체가 필요한 비용을 부담하되, 전기사업자도 재량에 따라 지방자치단체와의 개별적인 협약으로 그 비용 중의 일부를 분담할 수 있도록 한 것이다(대법원 2020. 9. 3. 선고 2020다227837 판결 등 참조).

2. 전기사업자가 지방자치단체장 등의 전기사업법 제72조의2 제1항에 따른 요청을 받아들여 지중이설사업을 스스로의 권한과 책임 하에 이행하면서 같은 조 제2항 및 가공배전선로의 지중이설사업 운영기준에 근거하여 지방자치단체와 필요한 비용의 부담에 관한 약정을 체결하였을 뿐이라면, 전기사업자가 지방자치단체로부터 지급받는 금액은 특별한 사정이 없는 한 지방자치단체에 제공하는 용역의 공급에 대한 대가라고 볼 수 없어, 부가가치세 과세표준에 포함된다고 볼 수 없다.

☞ 전기사업자인 원고가 지방자치단체인 피고의 전기사업법 제72조의2 제1항에 따

른 요청을 받아들여 피고와 이행협약을 체결하고 지중이설사업을 이행한 후 피고에게 위 이행협약에 따른 분담금과 그에 대한 부가가치세를 가산하여 청구한 사안임
☞ 원심은, 원고는 전기사업자로서 이 사건 지중이설사업의 사업주체이고, 이 사건 지중이설사업의 원인을 제공한 지방자치단체인 피고는 전기사업법 제72조의2 제2항 등을 근거로 사업에 필요한 비용 중 일부를 부담하는 것이므로, 피고가 원고와의 관계에서 부담하는 금액은 부가가치세법상 과세대상인 용역의 공급에 대한 대가로 볼 수 없다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 실시하면서, 원심을 수긍하여 상고를 기각함

형 사

2024도17987 노동조합및노동관계조정법위반 (다) 상고기각

[자동차 판매점을 경영하는 사용자인 피고인이 근로계약 또는 노무제공계약의 기간이 만료될 무렵 근로자에 대한 계약 갱신 거절을 한 것이 부당노동행위에 해당한다는 이유로, 원직 복직을 명하는 구제명령이 이루어진 경우, 당초의 계약 기간 만료 후라도 사용자에게 구제명령 위반자가 성립할 수 있는지 문제된 사건]

◇1. 「노동조합 및 노동관계 조정법」 제89조 제2호 위반죄의 성립요건, 2. 근로계약 또는 노무제공계약의 기간이 만료될 무렵에 한 사용자의 계약 갱신 거절이 부당노동행위에 해당한다는 이유로 노동위원회가 원직 복직을 명하는 구제명령을 한 경우, 당초의 계약 기간이 만료되었더라도 사용자가 구제명령을 이행하는 것이 가능함을 전제로 한 「노동조합 및 노동관계 조정법」 제89조 제2호 위반죄가 성립할 수 있는지 여부(적극)◇

「노동조합 및 노동관계 조정법」 제89조 제2호 위반죄(이하 ‘구제명령 위반죄’라 한다)는, 구제명령을 이행하는 것이 가능함을 전제로 사용자가 확정된 구제명령을 위반한 때에 성립한다. 구제명령은 처벌의 전제가 되므로, 상대방인 사용자가 인식할 수 있을 정도로 그 내용이 명확하여야 한다.

근로계약 또는 노무제공계약의 기간이 만료될 무렵에 한 사용자의 계약 갱신 거절이 부당노동행위에 해당한다는 이유로 노동위원회가 원직 복직을 명하는 구제명령을 한 경우, 그러한 구제명령은 사용자의 갱신 거절 자체가 효력이 없음을 전제

로 하여 당초의 계약 기간 만료 후라도 원직 복직을 명하는 내용임이 명확하다. 따라서 이때에는 당초의 계약 기간이 만료되었다라도 사용자가 구제명령을 이행하는 것이 가능하고, 구제명령 위반죄도 성립할 수 있다(대법원 2026. 4. 30. 선고 2023도 8049 판결 참조).

☞ 자동차 판매점을 경영하는 사용자인 피고인은 근로자와 계약기간을 2년으로 정하여 자동차 판매 용역계약을 체결하고 반복해서 갱신하여 오던 중 근로자가 노동조합에 가입하자 계약 만료 하루 전 계약 갱신 거절을 통보하였음. 중앙노동위원회는 피고인의 계약 갱신 거절이 부당노동행위를 이유로 근로자를 원직에 복직시키라는 취지의 구제명령을 발령하였고, 대법원에서 구제명령이 확정되었음. 피고인은 확정된 구제명령에 따라 근로자를 원직에 복직시키지 않아 확정된 구제명령을 위반한 사실로 기소되었음

☞ 원심은, 피고인이 구제명령에 따라 근로자를 복직시키는 것이 가능하였다는 등의 이유로, 구제명령 위반죄의 공소사실을 유죄로 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 실시하면서, 원심을 수긍하여 상고를 기각함

2026도2358 개인정보보호법위반 (다) 파기환송

[공소장에 기재된 공소사실과 적용법조 사이에 부정합성이 있어 법원의 석명의 무 위반 여부가 문제된 사건]

◇공소장에 기재된 공소사실과 적용법조가 서로 다른 구성요건이나 법률적 평가를 전제로 하는 등 조화롭지 않고 부정합성을 드러내어 유·무죄의 판단에 영향을 미치거나 피고인의 방어권 행사에 지장을 초래할 정도에 이른 경우, 법원이 검사에 대하여 석명권을 행사하여 공소장을 올바르게 보완하도록 하여야 하는지 여부(적극)◇

불고불리 원칙상 법원은 검사의 공소제기가 없으면 심판할 수 없고 공소가 제기된 사건에 한정하여 심판해야 하므로, 검사는 공소장의 공소사실과 적용법조 등을 명백히 함으로써 공소제기의 취지를 명확히 해야 한다. 공소장에 기재된 공소사실과 적용법조가 서로 다른 구성요건이나 법률적 평가를 전제로 하는 등 조화롭지 않고 부정합성을 드러내어 유·무죄의 판단에 영향을 미치거나 피고인의 방어권 행사에 지장을 초래할 정도에 이른 경우, 법원으로서서는 형사소송규칙 제141조에 따라 검사에게 공소사실 및 적용법조의 문제점이나 오류 등에 관한 석명을 구하여 공소

장을 올바르게 보완하도록 한 다음 이에 따라 충실하게 심리·판단할 필요가 있다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2017도3448 판결, 대법원 2026. 4. 16. 선고 2025도12357 판결 등 참조).

☞ 검사가, 공소장에 ① 공소사실은 “개인정보를 처리하거나 처리하였던 자는 정보주체의 동의를 받지 않고 개인정보를 제3자에게 제공하여서는 안 되고, 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공하여서는 안 된다. 또한 그 사정을 알고 개인정보를 제공받아서 안 된다. 그런데도 피고인은 갑의 동의가 없다는 사정을 알면서도 A 이동통신 회사 가입자에 대한 개인정보 처리 업무를 담당하던 을에게 ‘통신사 조회시스템을 이용하여 갑의 개인정보인 전화번호를 조회한 뒤 알려달라’고 요구하여 을로부터 그 정보를 제공받았다.”라고 기재하고, ② 적용법조는 「개인정보 보호법」 제71조 제1호, 제17조 제1항 제2호, 형법 제37조, 제38조, 형사소송법 제334조 제1항’으로 기재하여 기소한 사안임

☞ 원심은 별도로 석명을 구하지 않고 공소사실을 유죄로 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 실시하면서, 이 사건 공소장에 기재된 공소사실 중 일부와 적용법조에 따르면, 피고인에 대하여 ‘개인정보처리자가 정보주체의 동의를 받지 않고 개인정보를 제공한다는 사정을 알면서도 그로부터 개인정보를 제공받은 사람’을 처벌하는 구 「개인정보 보호법」(2023. 3. 14. 법률 제19234호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 개인정보보호법’) 제71조 제1호, 제17조 제1항 제1호 위반죄로 공소가 제기되었다고 볼 수 있는 한편, 피고인에 대하여 ‘개인정보를 처리하거나 처리하였던 자가 업무상 알게 된 개인정보를 누설한다는 사정을 알면서도 영리 또는 부정한 목적으로 그로부터 개인정보를 제공받은 사람’을 처벌하는 구 개인정보보호법 제71조 제5호, 제59조 제2호 위반죄로 공소가 제기되었다고 볼 여지도 있는바, 이처럼 공소장 기재 내용에 관한 서로 다른 해석이 가능하여 공소제기의 취지가 명료하지 않고, 그로 인해 피고인의 방어권 행사에도 지장이 초래될 수 있는 경우에 해당하므로, 원심으로서서는 형사소송규칙 제141조에 따라 소송관계를 명료하게 하기 위해 검사에게, ① 구 개인정보보호법 제71조 제5호, 제59조 제2호 위반죄와 ② 구 개인정보보호법 제71조 제1호, 제17조 제1항 제1호 위반죄 중 어느 죄로 공소를 제기하는 것인지 등에 관하여 석명을 구하고, 그에 따라 공소제기의 취지가 명료해지면 거기에 맞추어 범죄구성요건 충족 여부를 심리한 후 유·무죄 여부를 판단하여야 한다고 보아, 이러한 조치를 취하지 않은 채 공소사실을 유죄로 판단한 원심

특 별

2024두36005 클린사업공급업체 참여배제처분 취소청구의소 (다) 상고기각
[클린사업장 조성지원사업 공급업체에 대한 참여제한 조치의 취소를 구한 사건]

◇행정청의 행위가 항고소송의 대상이 되는지 여부의 판단 기준 및 행정청의 행위가 항고소송의 대상인 ‘처분’에 해당하는지 불분명한 경우 이를 판단하는 방법◇

항고소송의 대상인 ‘처분’이란 “행정청이 행하는 구체적 사실에 관한 법집행으로서의 공권력의 행사 또는 그 거부와 그 밖에 이에 준하는 행정작용”을 말한다(행정소송법 제2조 제1항 제1호). 행정청의 어떤 행위가 항고소송의 대상이 될 수 있는지는 추상적·일반적으로 결정할 수 없고, 구체적인 경우에 관련 법령의 내용과 취지, 그 행위의 주체·내용·형식·절차, 그 행위와 상대방 등 이해관계인이 입는 불이익 사이의 실질적 견련성, 법치행정 원리와 그 행위에 관련된 행정청이나 이해관계인의 태도 등을 고려하여 개별적으로 결정해야 한다(대법원 2010. 11. 18. 선고 2008두167 전원합의체 판결 등 참조). 행정청의 행위가 ‘처분’에 해당하는지 불분명한 경우에는 그에 대한 불복방법 선택에 중대한 이해관계를 가지는 상대방의 인식 가능성과 예측 가능성을 중요하게 고려하여 규범적으로 판단해야 한다(대법원 2018. 10. 25. 선고 2016두33537 판결, 대법원 2020. 4. 9. 선고 2019두61137 판결 등 참조).

☞ 피고가 클린사업 공급업체 등록을 마친 원고에게 ‘원고가 사업주 부담금 및 부가세 대납(페이백) 등으로 사업장에서 보조금을 목적 외에 사용하도록 영업활동을 하였다’는 이유로 3년의 공급업체 참여제한 조치(이하 ‘이 사건 조치’)를 하자, 원고가 이 사건 조치의 취소를 구한 사안임

☞ 원심은, 이 사건 조치가 항고소송의 대상이 되는 ‘처분’에 해당하고 그 처분사유가 인정되지 않는다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 실시하면서, 공급업체 참여제한 조치가 있으면 그 상대방은 클린사업에 일정 기간 공급업체로 참여할 수 없고, 보조금 지급대상 사업주로서는 보조금을 지원받지 못하는 불이익을 감수하면서 해당 업체와 거래할 이유가 없는 점, 피고는 공급업체 참여제한 조치를 통해 부정당 행위 업체를 제재할 수 있고, 클린사업의 적정한 운영, 용자금 및 보조금 집행의 투명성과 실효성 확보 등

공익도 달성할 수 있게 되는 점, 이 사건 조치의 과정과 형식을 살펴보면, 피고 스스로 행정절차법이 적용되는 ‘처분’이라고 인식하였음을 알 수 있고, 그 상대방인 원고 또한 항고소송의 대상인 ‘처분’으로 인식할 수밖에 없었을 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 조치는 항고소송의 대상이 되는 ‘처분’에 해당하고 그 처분사유가 인정되지 않는다고 보아, 이와 같은 원심을 수긍하여 상고를 기각함

2025두35546 양도소득세부과처분취소 (마) 상고기각
[분할법인의 주주가 해당 법인의 인적분할로 취득한 분할신설법인의 주식을 양도한 경우, 양도소득세 과세표준인 양도차익을 산정함에 있어 취득가액을 기준시가에 의할 때 그 기준시가의 산정방법이 문제된 사건]

◇분할법인의 주주가 구 법인세법(2009. 12. 31. 법률 제9898호로 개정되기 전의 것, 이하 같음) 제46조 제1항 제1호 및 제2호의 요건을 갖춘 인적분할로 분할신설법인의 주식을 취득하고 그 취득에 관하여 의제배당으로 과세가 이루어지지 않은 경우, 위 분할신설법인 주식 양도에 대한 양도소득세 과세표준을 산정함에 있어 주식의 취득가액을 기준시가에 의할 때 그 취득가액(= 분할법인의 주식을 취득하였을 당시 해당 분할법인 주식의 기준시가)◇

분할법인의 주주가 구 법인세법 제46조 제1항 제1호 및 제2호의 요건을 갖춘 인적분할로 취득한 분할신설법인 주식을 양도하여 발생한 양도차익을 기준시가에 의해 계산함에 있어, 위 분할신설법인 주식의 취득에 관하여 의제배당으로 과세가 이루어지지 않은 경우, 그 취득가액은 특별한 사정이 없는 한 분할법인의 주식을 취득하였을 당시 해당 분할법인 주식의 기준시가로 봄이 상당하다. 구체적인 이유는 다음과 같다.

1) 양도소득세는 자본적 성격을 지닌 자산을 양도함으로써 발생하는 자본이득, 즉 보유기간 동안 자산가치가 상승하여 얻는 이익에 과세하는 것을 그 본질적 기능으로 한다. 구 법인세법 제46조 제1항 제1호 및 제2호의 요건을 갖춘 인적분할의 경우 앞서 본 바와 같이 분할법인의 주주가 분할대가로서 분할신설법인의 주식을 취득하는 단계에서 의제배당소득으로서 과세가 이루어지지 않더라도, 이는 해당 주주가 추후 신주를 양도하는 시점에 이르러 양도소득세로 과세될 때까지 과세가 이연되는 것일 뿐, 주주가 분할로 얻은 자본이득 자체를 소득세 과세대상에서 종국적으로 제외하고자 하려는 것으로는 볼 수 없다.

2) 그런데 분할법인의 주주가 구 법인세법 제46조 제1항 제1호 및 제2호의 요건을 갖춘 인적분할로 취득한 분할신설법인 주식의 양도차익을 기준시가에 의해 계산함에 있어, 만일 그 취득가액을 분할신설법인 주식을 취득할 당시의 기준시가로 보게 되면, 분할법인의 주식 취득 시점부터 분할신설법인의 주식 취득 시점까지 발생한 자본이득에 대해서는 인적분할 당시 의제배당소득으로서 과세하지 못하고, 인적분할 이후 분할신설법인 주식의 양도소득으로서도 과세하지 못하는 예기치 못한 과세공백이 생길 우려가 있다. 따라서 구 법인세법 제46조 제1항 제1호 및 제2호의 요건을 갖춘 인적분할의 경우 분할법인의 주주가 분할로 얻은 자본이득으로서 과세이연된 부분에 관하여는 분할신설법인 주식을 양도하는 시점에 과세가 이루어져야 할 것인바, 앞서 본 구 소득세법 시행령 제27조 제1항 제1호 (나)목 등의 문언 및 취지로부터 분할법인의 주주가 취득한 분할신설법인 주식의 취득가액은 분할법인의 주식을 취득하였을 당시 해당 분할법인 주식의 기준시가에 의해 산정해야 한다는 해석을 체계조화적으로 도출할 수 있다.

3) 이와 정반대의 상황으로서 구 법인세법 제46조 제1항 제1호 및 제2호의 요건을 갖추지 못한 인적분할의 경우에는 분할법인의 주주가 분할신설법인의 주식을 취득할 당시 이미 의제배당소득에 대한 과세가 이루어지므로, 해당 주주가 나중에 분할신설법인의 주식을 양도하는 국면의 양도소득세에 있어서는 분할법인 주식의 취득 시점부터 분할신설법인 주식의 취득 시점까지의 자본이득에 대해 이중과세가 이루어지는 것을 방지하기 위해, 그 취득가액을 분할신설법인의 주식을 취득하였을 당시 해당 분할신설법인 주식의 기준시가로 산정하여야 한다.

4) 실지거래가액에 관한 규정으로서 이 사건에 적용되는 조항은 아니지만 2020. 2. 11. 대통령령 제30395호로 개정된 소득세법 시행령 제163조 제1항 제5호는, 분할법인의 주주가 분할로 취득하는 분할신설법인 주식의 1주당 취득원가를 산정함에 있어 분할 당시 해당 주주가 보유하던 분할법인 주식을 취득하는 데 소요된 총금액에 의제배당액을 더한 뒤 이를 분할로 인하여 취득하는 주식 수로 나누어 계산하도록 정하고 있기도 하다. 이와 같이 분할신설법인 주식에 대한 양도소득세가 문제되는 국면에서 취득가액을 산정할 때 의제배당에 대한 과세가 이루어졌는지 여부 및 과세이연 제도의 취지를 고려하여야 한다는 점은, 이 사건과 같이 실지거래가액이 아닌 기준시가에 의해 양도차익을 계산하는 경우에도 마찬가지라고 보아야 한다.

☞ 원고들이 상장법인 A회사의 주식을 취득한 후, A회사가 분할존속법인을 상장법

인인 B회사로, 분할신설법인을 비상장법인인 C회사로 하는 인적분할을 시행하였는데, 원고들이 위 분할로 취득한 C회사의 주식을 제3자가 보유한 B회사의 주식과 교환하거나 제3자에게 이전하자 피고들이 위 각 거래를 합산하여 특정주식의 양도로 보고 양도소득세를 부과한 사안임

☞ 원심은, A회사가 인적분할 방식의 회사분할을 통해 C회사를 분할신설한 것은 구 법인세법 제46조 제1항 제1호 및 제2호의 요건을 갖춘 분할에 해당하므로, A회사의 주주인 원고들이 위 분할로 취득한 C회사 주식에 대한 양도소득세 과세표준인 양도차익을 산정함에 있어 A회사 주식의 취득 당시 기준시가를 기준으로 그 취득가액을 정하여야 한다고 보고, A회사 주식의 취득 당시 기준시가를 토대로 C회사 주식의 취득가액을 산정할 때 위 인적분할에서의 분할비율을 곱하는 방식을 적용하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 실시하면서, 원심을 수긍하여 상고를 기각함

2025두35734 급수공사비 부과처분 취소 (다) 파기환송

[급수공사비 부과권에 지방재정법 제82조 제1항에 따른 5년의 소멸시효가 적용되는지 여부가 문제된 사건]

◇급수공사비 부과권에 지방재정법 제82조 제1항에 따른 5년의 소멸시효가 적용되는지(적극) 및 급수공사비 부과권의 소멸시효 기산점(= 급수공사로 인한 공사비 부과요건이 충족되어 그 부과권을 행사할 수 있는 시기로서 수도법 등 관계 법령에 따라 급수공사에 드는 비용을 산출할 수 있는 때)◇

수도법령에서는 급수공사비의 부과권과 징수권을 구별하여 제척기간이나 소멸시효 적용 대상으로 규정하고 있지 않으므로, 지방자치단체가 수도사업자인 경우 급수공사비 부과권 및 징수권은 지방재정법 제82조 제1항에 따라 5년의 소멸시효가 적용된다. 급수공사비 부과권의 소멸시효는, 급수공사로 인한 공사비 부과요건이 충족되어 그 부과권을 행사할 수 있는 시기로서 수도법 등 관계 법령에 따라 급수공사에 드는 비용을 산출할 수 있는 때부터 진행된다(상수도원인자부담금에 관한 대법원 2023. 8. 18. 선고 2023두37568 판결 참조).

☞ 지역주택사업조합인 원고는 2017년 6월경 급수공사의 승인, 시행 등에 관한 시장의 권한을 위임받은 피고에게 원고가 건설하는 아파트에 관한 급수공사(이하 '이 사건 급수공사')를 신청하였고, 피고는 2017. 6. 28. 이 사건 급수공사 신청을 승인

한다고 통지하면서 급수공사비 부과처분(이하 '종전 처분')을 하였음. 그러나 종전 처분 중 수도관 구경 150mm 부분이 무효임을 확인하는 판결이 2022. 10.경 선고·확정되었음. 이에 따라 피고는 2023. 6. 21. 원고에게 위 부분에 대하여 재차 급수공사비 부과처분을 하였다가, 「상수도 급수공사비 정액금액 변경고시」가 개정됨에 따라 원심 계속 중에 감액처분을 하였음(이하 당초 처분 중에서 감액하여 재부과한 급수공사비 부과처분을 가리켜 '이 사건 처분')

☞ 원심은, 급수공사비 부과권에 지방재정법 제82조 제1항에 따른 5년의 소멸시효기간이 적용되지 않는다고 보아, 소멸시효 완성 후 이루어진 이 사건 처분이 위법하다는 원고의 주장을 배척하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 실시하면서, 지방자치단체가 수도사업자인 경우 급수공사비 부과권 및 징수권은 지방재정법 제82조 제1항에 따라 5년의 소멸시효가 적용되고, 피고의 급수공사비 부과권은 이미 시효완성으로 소멸하였으므로 이 사건 처분은 위법하다고 보아, 이와 달리 판단한 원심을 파기·환송함

2026두30078 양도소득세부과처분취소 (나) 파기환송

[일시적으로 2주택을 보유한 원고가 종전 주택의 양도에 관하여 1세대 1주택 특례 규정을 적용하여 양도소득세 신고를 하였으나, 피고는 원고의 세대원 전원이 신규 주택 취득일로부터 1년 이내에 신규 주택으로 이사 및 전입신고를 하지 아니하여 1세대 1주택 특례 규정을 적용할 수 없다는 전제에서, 양도소득세를 부과한 사건]

◇구 소득세법 시행령(2021. 1. 5. 대통령령 제31380호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 소득세법 시행령') 제155조 제1항 제2호 단서가 신규 주택 취득 후 임대차 기간을 임대인 및 임차인 간의 약정으로 연장한 경우에까지 적용되는지 여부(소극)◇

1. 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다. 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특례규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

2. 구 소득세법 제89조 제1항 제3호는 '다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택과 주택부수토지의 양도로 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세를 과세하지 아니

한다.'라고 규정하면서, 가목에서 '1세대가 1주택을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 주택'을, 나목에서 '1세대가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하는 등으로 인하여 2주택 이상을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 주택'을 각각 들고 있다. 그 위임에 따라 구 소득세법 시행령 제154조 제1항 본문은 '법 제89조 제1항 제3호 가목에서 "대통령령으로 정하는 요건"이란 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 해당 주택의 보유기간이 2년 이상인 것을 말한다.'라고 규정하고 있고, 제11항은 '법 제89조 제1항 제3호 나목에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 제155조에 따른 1세대 1주택의 특례에 해당하여 이 조를 적용하는 주택을 말한다.'라고 규정하고 있다.

그리고 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 전문은 1세대 1주택의 특례에 관하여 '국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택을 양도하기 전에 신규 주택을 취득함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우, 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 신규 주택을 취득하고 다음 각 호에 따라 종전의 주택을 양도하는 경우에는 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.'라고 규정하고 있다. 이에 따라 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제2호 본문 및 각 목은, 종전의 주택이 조정대상지역에 있는 상태에서 조정대상지역에 있는 신규 주택을 취득하는 경우에는 '신규 주택의 취득일부터 1년 이내에 그 주택으로 세대전원이 이사(기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양 그 밖의 부득이한 사유로 세대의 구성원 중 일부가 이사하지 못하는 경우를 포함한다)하고 주민등록법 제16조에 따라 전입신고를 마칠 것'(가목)과, '신규 주택의 취득일부터 1년 이내에 종전의 주택을 양도할 것'(나목)의 요건을 모두 충족하여야 한다고 규정하고 있고, 위 제2호 단서는 '신규 주택의 취득일 현재 기존 임차인이 거주하고 있는 것이 임대차계약서 등 명백한 증명서류에 의해 확인되고 그 임대차기간이 끝나는 날이 신규 주택의 취득일부터 1년 후인 경우에는 위 가목 및 나목의 기간을 전 소유자와 임차인 간의 임대차계약 종료일로 하되, 신규 주택의 취득일로부터 최대 2년을 한도로 하고, 신규 주택 취득일 이후 갱신한 임대차계약은 인정하지 않는다.'라고 규정하고 있다.

3. 위 각 규정의 문언 내용과 체계, 입법 취지 등을 종합하면, 일시적 1세대 2주택 비과세 특례가 적용되기 위한 신규 주택 전입요건에 관하여 신규 주택의 취득일 현재 기존 임차인이 거주하고 있는 경우의 특칙을 규정한 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제2호 단서에서 말하는 '그 임대차기간이 끝나는 날'은, 종전의 주택을

양도한 자가 신규 주택을 취득한 시점을 기준으로, 신규 주택의 양도인인 기존 임대인과 기존 임차인 사이에 적법하게 체결되어 존속하는 신규 주택 관련 임대차계약에서 정한 '임대차기간 종료일'을 의미한다. 따라서 종전의 주택을 양도한 자가 신규 주택을 취득한 이후에 기존 임대인과 사이에 임대차기간을 연장하거나 이를 갱신하기로 하는 약정을 체결한 데 따른 임대차기간의 종료일은 여기에 포함되지 않는다고 보아야 한다. 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제2호 단서 중 '신규 주택 취득일 이후 갱신한 임대차계약은 인정하지 않는다.'라는 부분은 위와 같은 취지를 확인하는 규정이다. 한편 종전의 주택을 양도한 자가 신규 주택을 취득하면서 주택임대차보호법 제3조 제4항에 따라 신규 주택에 관한 기존 임대인의 지위를 승계하였는지 여부는, 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제2호 단서의 범문언에 따라 그 전입요건의 충족 여부를 판단하는 데에 영향을 미치지 않는다.

☞ 원고가 종전 주택을 보유하던 중 2020. 9. 7. 신규 주택을 취득한 다음 2020. 12. 23. 종전 주택을 매도함. 원고는 2021. 3. 13. 신규 주택에 기존에 거주하던 임차인과 임대차 계약 기간의 만료일을 기존의 2021. 10. 9.에서 2022. 6. 7.로 연장하는 합의를 하고 신규 주택 취득 후 약 1년 반이 경과한 다음인 2022. 6. 7. 신규 주택에 이사 및 전입신고를 하였음. 이후 원고는 종전 주택의 양도에 관하여 구 소득세법 시행령 제154조 제11항, 제155조 제1항의 일시적 1세대 2주택 비과세 특례를 적용하여 양도소득세 신고를 하였으나, 피고는 원고의 세대원 전원이 신규 주택 취득일로부터 1년 이내에 신규 주택으로 이사 및 전입신고를 하지 아니하여 일시적 1세대 2주택 비과세 특례를 적용할 수 없다고 전제하고 원고에게 양도소득세를 부과하자, 원고는 종전 주택의 양도가 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제2호 가목의 신규 주택 전입요건을 충족하지 못하였더라도 실질적으로 1세대 1주택의 양도에 해당하여 1세대 1주택 비과세 특례가 적용된다고 주장하며, 양도소득세 부과처분의 취소를 구한 사안임

☞ 원심은, 원고가 신규 주택의 기존 임차인과 '계약갱신 청구 없이 2022. 6. 7. 이 사건 신규 주택을 명도할 것을 약정'하였는바, 이로써 이 사건에서 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제2호 단서에서 정하는 '그 임대차기간이 끝나는 날'은 신규 주택의 기존 임대차계약에서 정한 임대차기간이 별도의 계약갱신 없이 위와 같이 연장된 2022. 6. 7.로 보아야 하고, 신규 주택에 관한 기존 임대차계약의 종료일이 연장된 2022. 6. 7.이 이사 및 전입신고를 기한이 되는데, 이때까지 원고 세대 전원이 신규 주택으로 이사하고 전입신고를 마친 이상, 원고는 종전 주택의 양도와

관련하여 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제2호 가목의 신규 주택 전입요건을 충족하였다고 보아야 함에도, 이와 달리 일시적 1세대 2주택에 관한 비과세 특례가 적용되기 위한 위 전입요건이 불비되었음을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 실시하면서, 신규 주택 취득 이후에 원고가 그 기존 임차인과 사이에 별도로 체결한 약정으로 연장된 임대차계약 종료일인 2022. 6. 7.을 기준으로 삼아, 종전 주택의 양도에 관하여 일시적 1세대 2주택 비과세 특례가 적용되기 위한 신규 주택 전입요건이 충족되었는지 여부를 판단할 수 없다고 보아, 이와 달리 판단한 원심을 파기·환송함