

# 대 법 원

## 제 3 부

### 판 결

사 건	2013두6138 취득세등부과처분취소
원고, 상고인	주식회사 삼정관광호텔
	소송대리인 법무법인 케이씨엘 외 1인
피고, 피상고인	서울특별시 강남구청장
	소송대리인 법무법인 한길
	담당변호사 하태웅
원 심 판 결	서울고등법원 2013. 1. 11. 선고 2011누15550 판결
판 결 선 고	2013. 10. 11.

### 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

### 이 유

상고이유(상고이유서 제출기간 경과 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 이를 보충하는 한도 내에서)에 대하여 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

원심은 채용 증거를 종합하여, 원고의 대표이사였던 소외인이 2005. 5. 3. 이 사건 토지를 원고에게 사인증여(死因贈與)하는 내용의 계약을 체결하고 2005. 5. 20. 사망한 사실, 이 사건 토지 등 지상의 삼정관광호텔에는 구 지방세법(2005. 12. 31. 법률 제 7843호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제112조 제2항 제4호에 의하여 취득세가 중과되는 고급오락장에 해당하는 유흥주점 영업장(이하 '이 사건 고급오락장'이라 한다)이 시설되어 있는데, 이 사건 토지 중 구 지방세법 시행령(2005. 10. 7. 대통령령 제19082호로 개정되기 전의 것) 제84조의3 제4항 제5호 (가)목에 의하여 이 사건 고급오락장의 부속토지로서 취득세가 중과되는 면적은 이 사건 토지 중 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적의 비율에 해당하는 토지의 면적인 310.87㎡가 되는 사실 등을 인정한 다음, 피고가 위 각 규정을 적용하여 이 사건 토지의 취득에 대하여 이 사건 취득세 부과처분이 적법하다고 판단하였다.

이러한 원심의 판단에는 유흥주점 영업장의 건축물과 함께 그 부속토지를 취득하는 경우에만 그 부속토지에 대하여 취득세가 중과될 수 있다는 원고의 주장을 배척하는 취지가 포함되어 있다고 할 것이고, 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면 원심의 이러한 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있다. 원심판결에는 상고이유에서 주장하는 바와 같은 판단누락이나 고급오락장의 취득세 중과에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

## 2. 상고이유 제2점에 대하여

구 지방세법 제131조 제1항은 제1호에서 상속으로 인한 소유권의 취득에 따른 부동산등기의 등록세율을 농지는 '부동산가액의 1,000분의 3'으로, 기타 부동산은 '부동산가액의 1,000분의 8'로 규정하고, 제2호에서 상속 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득에

따른 부동산등기의 등록세율을 '부동산가액의 1,000분의 15'로 규정하고 있다.

위 각 규정의 문언 내용과 관련 규정의 개정 연혁, 상속인 아닌 자가 사인증여로 인하여 부동산의 소유권을 취득하는 경우를 일반적인 증여로 인하여 부동산의 소유권을 취득하는 경우와 달리 취급할 합리적인 이유를 찾기 어려운 점 등을 종합하여 보면, 상속인 아닌 자가 사인증여로 인하여 부동산의 소유권을 취득하는 것은 구 지방세법 제131조 제1항 제2호에서 규정한 '상속 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득'에 해당하여 '부동산가액의 1,000분의 15'의 등록세율이 적용된다고 봄이 타당하다.

원심이, 2005. 5. 20.자 사인증여를 원인으로 한 원고의 이 사건 토지 취득은 구 지방세법 제131조 제1항 제2호에서 규정한 '상속 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득'에 해당한다고 보아, 그 부동산등기에 대하여는 '부동산가액의 1,000분의 15'의 등록세율이 적용되어야 한다고 판단한 것은 위와 같은 법리에 기초한 것으로서, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 사인증여로 인한 부동산등기의 등록세율에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

### 3. 상고이유 제3점에 대하여

원심은 채용 증거를 종합하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 피고가 수차례에 걸쳐 부과처분과 그 취소처분을 반복하였다는 사정만으로는 피고의 이 사건 각 처분이 구 지방세법 제82조, 구 국세기본법(2007. 12. 31. 법률 제8830호로 개정되기 전의 것) 제15조, 제18조에서 규정한 신의성실의 원칙 등에 위배된다고 할 수 없고, 원고에게 가산세를 부과할 수 없는 정당한 사유가 있다고 볼 수도 없다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 신의성실의 원칙이나 가산세를 부과할 수 없는 정당한

사유에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

#### 4. 상고이유 제4점에 대하여

구 지방세법 제120조 제1항은 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 30일 이내에 그 세액을 신고하고 납부하되, 상속으로 인한 경우에는 상속개시일부터 6월 이내에 그 세액을 신고하고 납부하도록 규정하고 있다.

위 규정의 문언 내용과 관련 규정의 개정 연혁, 상속으로 인한 취득에 대하여 6월의 신고납부기간을 정한 것은 민법 제1019조 제1항이 상속인에게 상속포기 등을 선택할 수 있는 기간을 부여하고 있음을 고려한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 상속인 아닌 자가 사인증여로 취득세 과세물건을 취득한 경우 구 지방세법 제120조 제1항에 따른 취득세의 신고·납부는 증여자의 사망일로부터 30일 이내에 하여야 한다고 해석함이 타당하다.

원심이, 이 사건 토지의 취득에 대한 원고의 취득세 신고납부기간이 소외인의 사망일인 2005. 5. 20.부터 30일임을 전제로, 피고가 2005. 5. 20.부터 30일이 되는 날의 다음 날인 2005. 6. 20.부터 취득세에 관한 가산세를 부과한 것이 적법하다고 판단한 것은 위와 같은 법리에 기초한 것으로서, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 취득세의 신고납부기간에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

#### 5. 상고이유 제5점에 대하여

개별공시지가 결정의 적법 여부는 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 등 관련 법령이 정하는 절차와 방법에 따라 이루어진 것인지 여부에 의하여 결정될 것이지만 당해 토지의 시가나 실제 거래가격과 직접적인 관련이 있는 것은 아니므로, 단지 그 공시지가가 감정가액이나 실제 거래가격을 초과한다는 사유만으로 그것이 현저하게 불

합리한 가격이어서 그 가격 결정이 위법하다고 단정할 수는 없다(대법원 2005. 7. 15. 선고 2003두12080 판결 등 참조).

한편 여러 필지의 토지가 일단을 이루어 용도상 불가분의 관계에 있는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 일단의 토지 전체를 1필지로 보고 토지특성을 조사하여 그 전체에 대하여 단일한 가격으로 평가함이 상당하고, 여기에서 '용도상 불가분의 관계에 있는 경우'라 함은 일단의 토지로 이용되고 있는 상황이 사회적·경제적·행정적 측면에서 합리적이고 당해 토지의 가치형성적 측면에서도 타당하다고 인정되는 관계에 있는 경우를 말한다(대법원 2005. 5. 26. 선고 2005두1428 판결 등 참조).

원심은 채용 증거를 종합하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, ① 원고가 이 사건 토지를 사인증여로 취득할 때까지는 이 사건 토지와 그 지상 건물의 소유자가 동일한 적이 없어 법정지상권은 본래 성립될 수 없는 등 이 사건 토지에 삼정관광호텔 건물이 축조되어 있었다는 사정만으로 이 사건 토지의 이용에 제한이 있어 개별공시지가 산정에 반영되어야 한다고 보기 어려운 점, ② 이 사건 토지와 역삼동 604-11 토지는 모두 삼정관광호텔 및 그 관련 시설의 부지의 일부로 사용되고 있는 등 용도상 불가분의 관계에 있다고 할 것이므로 위 각 토지 전체를 일단의 토지로 보아 평가하는 것이 합리적으로 보이는 점, ③ 이 사건 토지의 2004. 1. 1.자 개별공시지가 산정에 관한 자료에 의하면 피고는 관련 법령이 정한 절차와 방법에 따라 이 사건 토지의 개별공시지가를 결정한 것으로 보이는 점, ④ 원고에 대한 법인세 관련 사건과 원심에서 이 사건 토지와 역삼동 604-11 토지 등을 일단의 토지로 보아 감정한 각 감정평가결과에 의하면, 이 사건 토지의 감정평가액이 18,900,000,000원에서 19,400,000,000원 사이에 걸쳐 있어 2004. 1. 1.자 개별공시지가에 의한 이 사건 토지의 가액 20,085,723,000원과의 편

차가 현저하다고 보기 어려운 점 등을 종합하면, 이 사건 토지의 2004. 1. 1.자 개별공시지가 산정에 위법이 있다고 볼 수 없다고 판단하였다.

앞서 본 법리와 기록 등에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 개별공시지가 산정에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

#### 6. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김 신
-----	-----	-----

	대법관	민일영
--	-----	-----

주 심	대법관	이인복
-----	-----	-----

	대법관	박보영
--	-----	-----