증여세부과처분취소[증여받은 아파트의 가액을 비교대상 아파트의 가액에 의하여 평가하기 위한 요건이 문제된 사건]

[대법원 2025. 2. 13. 2022두55606]

【판시사항】

구 상속세 및 증여세법 시행규칙 제15조 제3항 제1호 괄호규정에서 정한 '새로운 공동주택가격이 고시되기 전에는 직전의 공동주택가격'의 의미(=평가기준일인 증여일 당시에 이미 고시되어 있는 공동주택가격)

【판결요지】

구 상속세 및 증여세법(2020. 12. 22. 법률 제17654호로 개정되기 전의 것) 제60조 제1항, 제2항, 구 상속세 및 증여세법 시행령(2020. 2. 11. 대통령령 제30391호로 개정되기 전의 것) 제49조 제1항, 제4항, 구 상속세 및 증여세법 시행규칙(2019. 3. 20. 기획재정부령 제719호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상증세법 시행규칙'이라 한다) 제15조 제3항 제1호의 문언과 체계 및 구 상증세법 시행규칙 제15조 제3항 제1호 중 괄호규정의 취지는 새로운 공동주택가격이 고시되지 아니한 상태에서 증여가 이루어지는 경우에 이미 고시되어 있는 공동주택가격 중 시가에 근접하다고 볼 수 있는 전년도의 공동주택가격을 적용하여 유사 재산 해당 여부를 판정하도록 함으로써 법적안정성과 예측가능성을 도모하려는 데에 있는 점 등을 종합하면, 위 괄호규정의 '새로운 공동주택가격이 고시되기 전에는 직전의 공동주택가격'은 '평가기준일인 증여일 당시에 이미 고시되어 있는 공동주택가격'을 의미한다고 해석함이 타당하고, 그 문언과 달리 '증여일 이후에 증여일이 속한 연도의 공동주택가격이 새로 고시된 경우에는 그 공동주택가격'을 의미한다고 볼 수는 없다.

【참조조문】

구 상속세 및 증여세법(2020. 12. 22. 법률 제17654호로 개정되기 전의 것) 제60조 제1항, 제2항, 구 상속세 및 증여세법 시행령(2020. 2. 11. 대통령령 제30391호로 개정되기 전의 것) 제49조 제1항, 제4항, 구 상속세 및 증여세법 시행규칙(2019. 3. 20. 기획재정부령 제719호로 개정되기 전의 것) 제15조 제3항 제1호

【전문】

【원고, 상고인】 원고 (소송대리인 법무법인 서정 외 1인)

【피고, 피상고인】 강남세무서장

【원심판결】 서울고법 2022. 8. 24. 선고 2022누35741 판결

【주 문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

【이 유】 상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 제1 상고이유에 대한 판단

가. 구 「상속세 및 증여세법」(2020. 12. 22. 법률 제17654호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상증세법'이라고 한다) 제60조 제1항 본문은 '증여세가 부과되는 재산의 가액은 증여일 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 「상속세 및 증여세법 시행령」(2020. 2. 11. 대통령령 제30391호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상증세법 시행령'이라고 한다) 제49조 제1항은 본문에서 "증여재산의 경우 '수용가격·공매가격 및 감정가격 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 것'이란 평가기준일 전 6개월부터 평가기준일 후 3개월까지(이하 '평가기간'이라고 한다)의 기간 중 매매 등이 있는 경우에 다음 각호의 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 각호의 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 '유사 재산'이라고 한다)에 대한 매매사실이 있는 경우에는 그 거래가액을 구 상증세법 제60조 제2항에 따른 시가로 본다.

"라고 규정하고 있고, 그 위임에 따른 구 「상속세 및 증여세법 시행규칙」(2019. 3. 20. 기획재정부령 제719호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상증세법 시행규칙'이라고 한다) 제15조 제3항 제1호는 유사 재산의 하나로 '「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공동주택가격(새로운 공동주택가격이 고시되기 전에는 직전의 공동주택가격을 말한다.

이하 이 항에서 같다)이 있는 공동주택의 경우: 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 주택'을 규정하면서, (다)목에서 '평가대상 주택과 공동주택가격의 차이가 평가대상 주택의 공동주택가격의 100분의 5 이내일 것'이라고 규정하고 있다.

위와 같은 관련 법령의 문언과 체계 및 구 상증세법 시행규칙 제15조 제3항 제1호 중 괄호규정의 취지는 새로운 공동주택가격이 고시되지 아니한 상태에서 증여가 이루어지는 경우에 이미 고시되어 있는 공동주택가격 중 시가에 근접하다고 볼 수 있는 전년도의 공동주택가격을 적용하여 유사 재산 해당 여부를 판정하도록 함으로써 법적안정성과 예측가능성을 도모하려는 데에 있는 점 등을 종합하면, 위 괄호규정의 '새로운 공동주택가격이 고시되기 전에는 직전의 공동주택가격'은 '평가기준일인 증여일 당시에 이미 고시되어 있는 공동주택가격'을 의미한다고 해석함이 타당하고, 그 문언과 달리 '증여일 이후에 증여일이 속한 연도의 공동주택가격이 새로 고시된 경우에는 그 공동주택가격'을 의미한다고 볼 수는 없다.

나. 원심이 같은 취지에서, 증여일 이후에 새로 고시된 당해 연도 공동주택가격을 기준으로 구 상증세법 시행규칙 제15조 제3항 제1호 (다)목의 요건 충족 여부를 판단하여야 한다는 원고의 주장을 배척한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 구 상증세법 시행규칙 제15조 제3항 제1호의 해석에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

상고이유에서 들고 있는 대법원 판례들은 사안이 달라 이 사건에 원용하기에 적절하지 않다.

2. 제2 상고이유에 대한 판단

원심은 판시와 같은 이유로, 구 상증세법 시행규칙 제15조 제3항 제1호가 조세법률주의, 평등원칙 및「부동산 가격공시에 관한 법률」제18조, 제19조에 위배되어 무효라는 원고의 주장을 배척하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 판단을 누락한 위법이 없다.

3. 결론

상고를 기각하고, 상고비용은 패소자로 하여금 부담하게 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이흥구(재판장) 오석준 엄상필(주심) 이숙연