양도소득세경정거부처분취소

[대법원 2026. 9. 23. 2026두30895]

【판시사항】

[1] 구 소득세법 제104조 제7항 제1호의 입법 취지

[2] 구 소득세법 시행령 제167조의10 제1항 제3호의 '취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 다른 시·군으로 주거를 이전하기 위하여 1주택을 취득함으로써 1세대 2주택이 된 경우'의 의미 / 같은 시·군에 소재한 주택 2개를 취득하였다가 그중 1개를 처분한 경우, 이에 해당하는지 여부(소극)

【판결요지】

[1] 구 소득세법(2023. 12. 31. 법률 제19933호로 개정되기 전의 것) 제104조 제7항 제1호는 주택법 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택을 양도하면 제55조 제1항에 따른 세율에 100분의 20을 더한 세율을 적용한다고 규정하고 있다. 이는 부동산 투기를 방지하고 주택 가격 및 주거생활의 안정을 도모하려는 취지에서 양도소득세를 무겁게 부과하는 것이다.

[2] 구 소득세법(2023. 12. 31. 법률 제19933호로 개정되기 전의 것) 제104조 제7항 제1호, 구 소득세법 시행령(2022. 5. 31. 대통령령 제32654호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제167조의10 제1항 제3호, 구 소득세법 시행규칙(2026. 1. 2. 재정경제부령 제1호로 개정되기 전의 것) 제71조 제3항, 제83조 제1항의 문언 내용과 체계, 입법 취지, 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하는 점 등을 종합하면, 구 소득세법 시행령 제167조의10 제1항 제3호의 '취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 다른 시·군으로 주거를 이전하기 위하여 1주택을 취득함으로써 1세대 2주택이 된 경우'는, 기존 주택을 보유한 상태에서 근무상의 형편 등 부득이한 사유로 말미암아 기존 주택이 소재한 시·군과 다른 시·군으로 주거를 이전하기 위하여 새로운 주택을 추가로 취득함으로써 1세대 2주택이 된 경우를 의미한다고 보아야 한다. 이와 달리 같은 시·군에 소재한 주택 2개를 취득하였다가 그중 1개를 처분한 경우에는, 설령 해당 주택의 취득이 근무상의 형편 등 부득이한 사유로 말미암은 것이었다 하더라도 구 소득세법 시행령 제167조의10 제1항 제3호에서 정한 양도소득세 중과세율 적용제외사유에 해당하지 않는다.

【참조조문】

[1] 구 소득세법(2023. 12. 31. 법률 제19933호로 개정되기 전의 것) 제104조 제7항 제1호

[2] 구 소득세법(2023. 12. 31. 법률 제19933호로 개정되기 전의 것) 제104조 제7항 제1호, 구 소득세법 시행령(2022. 5. 31. 대통령령 제32654호로 개정되기 전의 것) 제167조의10 제1항 제3호, 구 소득세법 시행규칙(2026. 1. 2. 재정경제부령 제1호로 개정되기 전의 것) 제71조 제3항, 제83조 제1항

【전문】

【원고, 상고인】 원고

【피고, 피상고인】 서산세무서장

【원심판결】 대전고법 2026. 4. 16. 선고 2025누535 판결

【주 문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

【이 유】 상고이유를 판단한다.

1. 관련 규정 및 법리

가. 구 소득세법(2023. 12. 31. 법률 제19933호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제104조 제7항 제1호는 주택법 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택을 양도하면 제55조 제1항에 따른 세율에 100분의 20을 더한 세율을 적용한다고 규정하고 있다.

이는 부동산 투기를 방지하고 주택 가격 및 주거생활의 안정을 도모하려는 취지에서 양도소득세를 무겁게 부과하는 것이다.

위 규정의 위임에 따라 구 소득세법 시행령(2022. 5. 31. 대통령령 제32654호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제167조의10 제1항은 "법 제104조 제7항 제1호에서 '대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택'이란 국내에 주택을 2개 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 주택을 말한다.

"라고 규정하면서, 제3호에서 '1세대의 구성원 중 일부가 기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 다른 시·군으로 주거를 이전하기 위하여 1주택(학교의 소재지, 직장의 소재지 또는 질병을 치료·요양하는 장소와 같은 시·군에 소재하는 주택으로서 취득 당시 법 제99조에 따른 기준시가의 합계액이 3억 원을 초과하지 아니하는 것에 한정한다)을 취득함으로써 1세대 2주택이 된 경우의 해당 주택(취득 후 1년 이상 거주하고 해당 사유가 해소된 날부터 3년이 경과하지 아니한 경우에 한정한다)'을 들고 있다.

나아가 구 소득세법 시행규칙(2026. 1. 2. 재정경제부령 제1호로 개정되기 전의 것) 제83조 제1항은 "영 제167조의10 제1항 제3호에서 '기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유'란 세대의 구성원 중 일부가 제71조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

"라고 규정하고, 제71조 제3항은 각 호에서 '초·중등교육법에 따른 학교(초등학교 및 중학교를 제외한다) 및 고등교육법에 따른 학교에의 취학'(제1호), '직장의 변경이나 전근 등 근무상의 형편'(제2호), '1년 이상의 치료나 요양을 필요로 하는 질병의 치료 또는 요양'(제3호) 등을 규정하고 있다.

나. 위 각 규정의 문언 내용과 체계, 입법 취지, 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하는 점 등을 종합하면, 구 소득세법 시행령 제167조의10 제1항 제3호의 '취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 다른 시·군으로 주거를 이전하기 위하여 1주택을 취득함으로써 1세대 2주택이 된 경우'는, 기존 주택을 보유한 상태에서 근무상의 형편 등 부득이한 사유로 말미암아 기존 주택이 소재한 시·군과 다른 시·군으로 주거를 이전하기 위하여 새로운 주택을 추가로 취득함으로써 1세대 2주택이 된 경우를 의미한다고 보아야 한다.

이와 달리 같은 시·군에 소재한 주택 2개를 취득하였다가 그중 1개를 처분한 경우에는, 설령 해당 주택의 취득이 근무상의 형편 등 부득이한 사유로 말미암은 것이었다 하더라도 구 소득세법 시행령 제167조의10 제1항 제3호에서 정

한 양도소득세 중과세율 적용제외사유에 해당하지 않는다.

2. 판단

원심은, 원심판시 제1, 2 부동산이 원고 등의 직장 소재지와 같은 안산시에 소재하더라도, 원고가 근무상의 형편 등으로 주거를 이전하기 위해 제1 부동산을 취득하는 외에 굳이 제2 부동산까지 한꺼번에 취득하여 1세대 2주택이 될 필요가 없었던 이상, 제1 부동산 중 주택 부분의 양도는 구 소득세법 시행령 제167조의10 제1항 제3호의 사유에 해당하지 않는다고 판단하였다.

나아가 원심은 판시와 같은 이유로 제1, 2 부동산의 각 주택 부분 양도 전부에 대하여 구 소득세법 제95조 제2항 단서 표 2에 따른 장기보유 특별공제율이 적용되지 않는다고 판단하였다.

원심판결 이유를 앞서 본 관련 규정과 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 구 소득세법 시행령 제167조의10 제1항 제3호에 따른 양도소득세 중과세율 적용제외사유 및 구 소득세법 제95조 제2항 단서 표 2에 따른 장기보유 특별공제율에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

원고가 상고이유에서 들고 있는 대법원 2014. 2. 27. 선고 2010두27806 판결은 사안이 이 사건과 달라 원용하기에 적절치 않다.

3. 결론

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

대법관 이숙연(재판장) 오석준 엄상필(주심)