문서번호	서울행정법원2023구합89279		
결정유형	국승	**세목**	상속증여세
생산일자	2024. 11. 01.	**귀속연도**	2022
제목	증여일 전 2년 이내의 기간 또는 증여세 법정결정기한까지 기간 중에 감정이 있는 경우로서 평가심의위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 감정가액을 시가로 볼 수 있음		
요지	구 상증세법 제60조 제2항의 위임을 받은 구 상증세법 시행령 제49조 제1항 단서, 제2항 제2호는 증여일 전 2년 이내의 기간 또는 증여일부터 구 상증세법 시행령 제78조 제1항 제2호에 따른 기한[증여세과세표준 신고기한(증여받은 날이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내)부터 6개월]까지의 기간 중에 감정(가격산정기준일과 감정가액평가서 작성일)이 있는 경우로서 평가심의위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 감정가액을 시가로 볼 수 있고 이 사건 감정가액은 구 상증세법 시행령 제49조의 요건을 충족하였다고 봄이 타당함		
내용	붙임과 같습니다.		
관련법령	상속세 및 증여세법 시행령 제49조, 상속세 및 증여세법 시행령 제49조 제1항		
상세내용			

사 건 2023구합89279 증여세부과처분취소
원 고 AAA외1
피 고 ○○세무서장
변 론 종 결 2024. 08. 23.
판 결 선 고 2024. 11. 1.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 20xx. x. x. 원고들에게 한 증여세 OOO,OOO,OOO원의 각 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 AAA는 2022. 2. 23. 아버지 PPP로부터, 원고 BBB은 2022. 2. 23. 어머니 TTT으로부터 서울 00구 00로 11, 318동 1904호(00동, OOO, 이하 '이 사건 주택'이라 한다)의 각 2분의 1 지분을 각각 증여받았다.

나. 원고들은 구「 상속세 및 증여세법 」(2023. 7. 18. 법률 제19563호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상증세법'이라 한다) 제61조 제1항 제4호에 따라 이 사건 주택의 공동주택가격인 x,xxx,000,000원을 이 사건 주택의 가액으로 보아 원고들의 증여재산 가액을 각 x,xxx,000,000원(= x,xxx,000,000원 / 2)으로 하여 증여세를 신고.납부하였다.

다. 한편 이 사건 주택과 동일한 공동주택단지에 있는 주택으로서 이 사건 주택과 주거전용면적이 같은 서울 00구 00로 qq, qqq동 qqq호(00동, OOO. 이하 '이 사건 유사 주택'이라 한다)에 관하여 2022. x. 22. 거래가액을 x,x00,000,000원으로 하는 매매계약이 체결되었다.

라. 원고들은 피고로부터 이 사건 유사 주택의 매매사례가 확인된다는 안내를 받고 주식회사 RRR감정평가법인, 주식회사 감정평가법인SSS에 이 사건 주택에 관한 감정을 의뢰하였고, 위 각 감정평가법인은 가격산정기준일을 2022. 2. 23.로, 감정가액평가서 작성일을 2022. 11. 2.로 하여 이 사건 주택의 가액을 x,xxx,000,000원, x,xxx,000,000원으로 각각 평가하였다.

마. 원고들은 구 상증세법 제60조 제2항, 구「 상속세 및 증여세법 시행령 」(2023. 2. 28. 대통령령 제33278호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상증세법 시행령'이라 한다) 제49조 제1항 단서에 따라 00지방국세청 평가심의위원회에 위 각 감정평가법인의 감정가액 평균액인 x,xxx,000,000원(이하 '이 사건 감정가액'이라 한다)을 시가로 인정할 수 있을지에 대한 심의를 신청하였고, 00지방국세청 평가심의위원회는 심의 결과 이 사건 감정가액을 시가로 인정할 수 있다고 보았다.

바. 피고는 2023. x. 6. 이 사건 감정가액이 이 사건 주택의 시가라고 보아 원고들의 증여재산 가액을 각 x,xxx,xxx,000원(= x,xxx,000,000원 / 2)으로 하여 산정한 증여세 각 xxx,x00,000원을 원고들에게 부과.고지하였다(이하 통틀어 '이 사건 각 처분'이라한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑1, 2, 3호증, 갑4호증의 4, 을1, 2, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 규정

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

이 사건 유사 주택에 관하여 거래가 이루어지기는 하였으나 이는 이 사건 유사 주택에 함께 거주하는 가족 관계인 매도인(김MM, 김NN), 매수인(김VV) 사이에 이루어진 거래이므로, 그 거래가액이 '불특정 다수인 사이에 자유롭게 거래가 이루어지는 경우에 통상적으로 성립된다고 인정되는 가액'으로서 시가에 해당한다고 볼 수 없다.

또한, 원고들의 의뢰를 받은 각 감정평가법인은 구 상증세법 시행령 제49조에 규정된기간(증여일 전 6개월부터 증여일 후 3개월까지) 이후인 2022. 11. 2.에 감정가액평가서를 작성하였으므로, 위 각 감정평가법인의 감정가액 평균액인 이 사건 감정가액이 구 상증세법 시행령 제49조의 요건을 충족하여 이 사건 주택의 시가에 해당한다고 볼 수도 없다. 이처럼 이 사건 주택의 시가로 볼 수 있는 가액이 없는 이상, 구 상증세법 제61조 제1항 제4호에 규정된 보충적 평가방법에 따라 산정한 x,xxx,000,000원이 이 사건 주택의 가액에 해당한다고 보아야 하므로, 이와 다른 전제에 선 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 이 사건 유사 주택의 거래가액을 시가로 볼 수 없다는 주장에 대한 판단

피고는 이 사건 감정가액을 이 사건 주택의 가액으로 보아 이 사건 각 처분을 하였을 뿐 이 사건 유사 주택의 거래가액을 이 사건 주택의 가액으로 보아 이 사건 각 처분을 한 것이 아니므로, 이 사건 유사 주택의 거래가액이 시가에 해당하는지 여부는 이 사건 각 처분의 적법 여부에 아무런 영향을 미칠 수 없다.

따라서 이 사건 유사 주택의 거래가액이 이 사건 주택의 시가가 아니어서 이 사건 각 처분이 위법하다는 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다[더구나 원고들은 이 사건 유사 주택의 등기사항증명서에 매도인(김MM, 김NN)의 주소와 매수인(김VV)의 주소가 모두 이 사건 유사 주택으로 기재되어 있는 사정을 근거로 매도인과 매수인이 가족 관계에 있다고 주장하나, 을3호증의 기재에 따르면 매수인이 매도인들의 부모, 조부, 고모, 고모부가 아닌 사실이 인정되므로, 원고들이 주장하는 사정만으로 이 사건 유사 주택의 매도인과 매수인이 가족 관계여서 이 사건 유사 주택에 관한 거래가 특수관계인 사이의 거래에 해당한다고 볼 수도 없다

다. 이 사건 감정가액이 구 상증세법 시행령 제49조의 요건을 충족하지 못하였다는 주장에 대한 판단

구 상증세법 제60조 제2항의 위임을 받은 구 상증세법 시행령 제49조 제1항 단서, 제2항 제2호는 증여일 전 2년 이내의 기간 또는 증여일부터 구 상증세법 시행령 제78조 제1항 제2호에 따른 기한[증여세과세표준 신고기한(증여받은 날이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내)부터 6개월]까지의 기간 중에 감정(가격산정기준일과 감정가액평가서 작성일)이 있는 경우로서 평가심의위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 감정가액을 시가로 볼 수 있다고 규정하고 있다.

원고들이 이 사건 주택을 증여받은 날은 2022. x. 23.이므로 구 상증세법 시행령제78조 제1항 제2호에 따른 기한은 2022. x. 30.까지인데, 원고들의 의뢰를 받은 각 감정평가법인은 그 기한 내인 2022. x. 2.에 감정가액평가서를 작성하였으므로, 이 사건 감정가액은 구 상증세법 시행령 제49조의 요건을 충족하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

라. 소결

이 사건 감정가액은 구 상증세법 제60조 제2항, 구 상증세법 시행령 제49조에 규정된 요건을 충족하므로, 피고가 이 사건 감정가액을 이 사건 주택의 시가로 보아 이 사건 각 처분을 한 것은 적법하다.

4. 결론

원고들의 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.