

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2024두55426 양도소득세경정거부처분취소
원고, 상고인 원고 1 외 1인
원고들 소송대리인 법무법인 위즈
담당변호사 홍원의 외 4인
피고, 피상고인 부산강서세무서장
원 심 판 결 부산고등법원 2024. 8. 30. 선고 2024누20314 판결
판 결 선 고 2025. 2. 13.

주 문

상고를 모두 기각한다.
상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 제1상고이유에 관한 판단

가. 구 소득세법(2021. 12. 8. 법률 제18578호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제89

조 제1항 제3호는 '다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택과 주택부수토지의 양도로 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세를 과세하지 아니한다'고 규정하면서, (가)목에서 '1세대가 1주택을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 주택'을, (나)목에서 '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(2022. 5. 31. 대통령령 제32654호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제154조 제1항 본문은 '법 제89조 제1항 제3호 (가)목에서 "대통령령으로 정하는 요건"이란 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 해당 주택의 보유기간이 2년 이상인 것을 말한다'고 규정하고 있고, 제11항은 '법 제89조 제1항 제3호 (나)목에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 제155조에 따른 1세대 1주택의 특례에 해당하여 이 조를 적용하는 주택을 말한다.'고 규정하고 있다. 그리고 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제1호는 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 신규 주택을 취득한 날부터 3년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다'고 규정하고 있다.

위 각 규정의 문언 내용과 체계, 입법 취지 및 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하는 점(대법원 2010. 1. 14. 선고 2007두26544 판결 등 참조) 등을 종합하면, 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제1호는 국내에 1주택을 소유한 1세대가 신

구 주택을 취득함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우를 전제로 한 규정으로 보아야 한다. 따라서 국내에 2주택을 소유한 1세대가 신규 주택을 취득함으로써 3주택이 되었다가 종전의 주택 중 1주택을 처분하여 2주택이 된 경우는 구 소득세법 제155조 제1항 제1호에 따른 양도소득세 비과세 대상에 해당하지 않는다.

나. 원심은, 부부인 원고들이 2015. 12. 7. 이 사건 ㉠주택을, 2017. 4. 20. 이 사건 ㉡주택을 각각 취득함으로써 2주택을 보유하다가 2019. 4. 19. 이 사건 ㉢주택을 취득하여 1세대 3주택이 된 사실, 2021. 1. 13. 이 사건 ㉠주택을 처분하여 다시 1세대 2주택이 되었고 그 후 2021. 11. 26. 이 사건 ㉡주택을 양도한 사실을 인정하였다. 그런 다음 원심은, 원고들과 같이 국내에 2주택을 소유한 1세대가 신규 주택을 취득함으로써 3주택이 되었다가 종전의 주택 중 1주택을 처분하여 2주택이 된 경우에는 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제1호를 적용할 수 없다는 이유로, 이 사건 ㉡주택의 양도에 대하여 원고들에게 양도소득세를 부과한 이 사건 각 처분이 적법하다고 판단하였다.

원심판결 이유를 앞에서 살펴본 규정과 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제1호의 적용 범위에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

2. 제2상고이유에 관한 판단

원심은, 설령 원고의 주장에 따라 이 사건 ㉡주택의 양도에 대하여 구 소득세법 시행령 제155조 제1항 제1호를 적용 또는 유추적용할 수 있다고 보더라도, 주택의 보유기간 기산일과 관련된 원고의 신뢰보호원칙 위배 주장을 받아들일 수 없다고 판단하였다.

제1상고이유 관련 원심 판단이 정당한 이상, 이러한 원심의 판단은 가정적 판단에 불과하여 거기에 법리오해 등의 잘못이 있는지 여부는 판결 결과에 영향을 미치지 않으므로, 이 부분 상고이유 주장은 그 자체로 받아들일 수 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들이 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 임상필

주심 대법관 이흥구

 대법관 오석준

 대법관 이숙연