

[상속분쟁] 상속세 과세기준 + 상속재산의 가액산정 + 상속개시일 당시 시가 판단: 대법원 2017. 7.

18. 선고 2014 두 7565 판결



1. 사안의 개요 및 쟁점

토지 소유자의 사망 당시 개발공시지가는 256 억원, 사망직전의 수용 보상금액은 그보다 많은 금액이었던 토지에 관한 상속세 부과 사안에서, 그 수년 전에 체결된 계약의 매매가는 47 억원 + 32 억원으로 그 차이가 큰 경우에, 상증세법의 상속세 과세기준인 상속재산의 가액의 산정을 다투는 사건입니다. 상속인들은 상속개시 전 매매계약 가액이 있음에도 불구하고 그것이 아니라 상속개시 당시의 개별공시지가 또는 수용보상금을 기준을 상속세 과세표준을 삼는 것이 위법 또는 위헌이라고 주장하였습니다.

세무당국과 법원은 사망 전의 거래를 정상적 거래로 인정하지 않았습니다. 따라서 그 계약의 가액을 상증세법상의 시가로 보지 않고, 개별공시지가 또는 수용보상금액을

시가로 보는 보충적 방법을 채용한데에 잘못이 없다고 판결하였습니다. 대법원 판결 중 법령내용과 판결이유의 요지는 다음과 같습니다.

2. 대법원 판결요지

“구 상속세 및 증여세법(상증세법) 제 60 조 제 1 항은 상속세가 부과되는 재산의 가액을 **상속개시일 현재의 시가**에 의하도록 함으로써 시가주의 원칙을 선언하고 있고,

제 2 항은 ‘제 1 항의 규정에 의한 **시가는 불특정 다수인 사이에 자유로이 거래가 이루어지는 경우에 통상 성립된다고 인정되는 가액으로 하고, 수용, 공매가격 및 감정가격 등 대통령령이 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 것을 포함한다**’고 규정하고 있으며,

그 위임에 따른 구 상속세 및 증여세법 시행령 제 49 조 제 1 항 제 1 호 본문은 시가로 인정되는 것의 하나로 ‘당해 재산에 대한 매매사실이 있는 경우에는 그 거래가액’을 들면서, 그 단서에서 ‘**그 거래가액이 특수관계에 있는 자와의 거래 등 그 가액이 객관적으로 부당하다고 인정되는 경우를 제외한다**’고 규정하고 있다.

한편 상증세법 제 60 조 제 3 항은 시가를 산정하기 어려운 경우에는 그 재산의 종류·규모·거래상황 등을 감안하여 제 61 조부터 제 65 조에 규정된 방법으로 평가한 가액에 의하도록 규정하고 있고, 상증세법 제 61 조 제 1 항 제 1 호 본문은 토지의 가액에 대하여 원칙적으로 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 **개별공시지가**로 평가하도록 규정하고 있다.

규정이 말하는 '시가'란 불특정 다수인 사이에 자유로이 거래가 이루어지는 경우에 통상 성립된다고 인정되는 가액, 즉 정상적인 거래에 의하여 형성된 객관적 교환가격을 말하는 것이므로, **비록 거래 실례가 있다고 하여도 그 거래가액을 상속재산의 객관적 교환가치를 적정하게 반영하는 정상적인 거래로 인하여 형성된 가격이라고 할 수 없는 경우에는** 시가를 산정하기 어려운 것으로 보아 구 상증세법이 정한 보충적 평가방법에 따라 그 가액을 산정할 수 있다(대법원 2015. 2. 12. 선고 2012 두 7905 판결 등 참조)."

상속분쟁, 성년후견, 심판소송, 유증, 기업법무, 벤처기업, 계약분쟁, 손해배상

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com