국무조정실 국무총리비서실

보도자료

대체불가 대한민국

보도시점 2026. 11. 20.(금) 10:00 배포 2026. 11. 19.(목) 10:00

조세심판원, ’26년 3/4분기 주요 심판결정 공개

◇ **민생과 밀접한 관련**이 있는 **주요 심판결정례 3건을 선정·배포**

① [조심 2026서2422] 과세기준일 현재 상속주택의 상속등기가 이행되지 아니함에 따라 청구인을 납세의무자로 하여 상속주택의 재산세가 부과되었다 하더라도, 이후 종합부동산세 신고기한 전에 상속주택에 대하여 다른 상속인 명의로 상속등기를 이행하였다면, 청구인을 상속주택의 종합부동산세 납세의무자로 보아 종합부동산세 등을 부과한 처분은 위법함

② [조심 2026방0505] 생애최초주택 구입에 따른 취득세 감면을 받은 청구인이 주택을 취득한 직후부터 실거주를 시작한 것으로 보이고, 취득일로부터 3개월의 유예기간 내에 두 차례 전입신고를 하였으나 세대주를 잘못 기재하여 처리가 지연되는 등의 사정이 있었으므로 이러한 경우까지 취득세 추징사유에 해당하는 것으로 보기는 무리가 있음

③ [조심 2026중1950] 공익사업을 위해 양도된 토지의 양도세를 산정하면서 해당 토지를 직계존속으로부터 증여받아 5년 이내에 양도한 것으로 보아 증여자의 취득가액을 토지의 취득가액으로 보는 경우, 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 규정을 적용할 때에도 증여자의 토지 취득일을 기준으로 판단해야 함

□ **조세심판원**(원장 : 이상길)은 **’26년 3/4분기** 조세심판사건 중 **국민의 경제활동 및 민생과 밀접한 관련**이 있는 **3건의 심판결정을 선정·발표**하였다.

○ 이상길 조세심판원장은 “이번 심판결정례가 억울하고 부당한 세금을 부과받은 **납세자들이 조세심판원에서 더 많이 구제받는 계기**가 되길 바란다. 금년 말 우수사례를 국민들께 더욱 널리 알리기 위한 **대국민 보고회**를 **개최할 예정**이다. 조세심판원은 앞으로도 공정한 심판과 신속한 권리구제로 **국민이 신뢰할 수 있는 기관**으로 거듭나겠다.”고 밝혔다.

□ ‘26년 3/4분기 주요 심판결정 사례

① 조심 2026서2422, 2026.9.16. (인용)

○ **(규정)** 「종합부동산세법」 제16조 제3항은 **종합부동산세를 신고·납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자**는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 **해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지** 관할세무서장에게 **신고**하여야 한다고 **규정**함

○ **(청구인)** 청구인을 포함한 상속인들은 이 건 상속주택에 대해 청구인 외의 상속인 명의로 상속등기를 완료한 후 종합부동산세 신고기한 내에 청구인 외의 상속인이 종합부동산세를 각 신고·납부하였으므로 이를 기준으로 종합부동산세의 납세의무자 및 과세표준을 확정하는 것이 타당함

○ **(처분청)** 재산세의 납세의무자가 종합부동산세의 납세의무자가 되는 것이고, 재산세 과세기준일에 이 건 상속주택에 대한 상속등기가 완료되지 않았으므로 주된 상속인인 청구인이 이 건 상속주택의 재산세 및 종합부동산세의 납세의무자가 되는 것임

○ **(판단) 심판부**는, 다음의 이유로 처분청이 **이 건 상속주택의 납세의무자**를 **청구인으로 보아 종합부동산세 등을 부과**한 **처분**은 **위법**하다고 **인정**

- **종합부동산세**는 그 과세표준과 세액을 납세의무자 스스로 확정하여 신고할 수 있는 **신고·납부방식의 납세의무 이행**이 **선택 가능한 세목**임

- 이 건 상속주택의 상속인은 **종합부동산세 신고기한 전**에 이 건 **상속주택**의 **상속등기**를 이행하고, **상속세과세표준 신고** 등을 **하였는바**, 종합부동산세법을 해석·적용함에 있어서는 **종합부동산세의 신고기한을 기준**으로 위와 같은 **제반 사정을 참작**하여 **그 납세의무자 및 과세표준을 확정하는 것**이 **조세의 정의와 형평의 관점**에서 **타당**함

② 조심 2026방0505, 2026.7.1. (인용)

○ **(규정)** 「지방세특례제한법」 제36조의3 제1항 및 같은 조 제4항 제1호는 **주택 취득일 현재 본인** 및 **배우자**가 **주택을 소유한 사실**이 **없는 경우**로서 취득 당시 **가액이 12억 원 이하**인 주택을 유상 취득하는 경우 **취득세**를 **감면**하나, **정당한 사유 없이 주택을 취득한 날부터 3개월 이내에 상시거주(전입신고를 하고 계속하여 거주)를 시작하지 아니하는 경우**에는 **감면된 취득세를 추징**한다고 규정함

○ **(청구인)** 청구인은 이 건 주택을 취득한 후 상시거주를 시작해야 하는 3개월 이내에 실거주를 시작하고 전입신고를 하였으나 시스템 장애로 인해 정상적으로 처리되지 않은 것이므로 3개월 내에 전입신고를 완료하지 못한 것에 정당한 사유가 인정됨

○ **(처분청)** 전입신고가 완료되지 못한 원인은 시스템 장애가 아니라 청구인의 기재사항 오류 등 입력 미비에 의한 것이고 청구인은 쟁점 주택 취득일로부터 111일이 경과한 후 전입신고를 완료하였으므로 정당한 사유가 인정되지 않아 취득세 추징이 타당함

○ **(판단) 심판부**는, 다음의 이유로 **취득세 추징사유가 존재한다고 보아** 이 건 **경정청구를 거부**한 **처분**은 **위법**하다고 **인정**

- 이 건 주택을 취득한 후 **3개월의 유예기간 내**에 이 건 주택에서 **실거주를 시작한 것**으로 보이고, 청구인의 **두 차례 전입신고**는 **세대주를 잘못 기재한 사유** 등으로 인해 **처리가 지연**된 것일 뿐, 청구인이 **실거주나 전입신고 의무를 게을리 하였다**고 **볼만한 다른 사정은 없는 것**으로 나타나므로 이러한 경우까지 **이 건 추징규정을 적용하기에는 무리가 있다 할 것임**

③ 조심 2026중1950, 2026.8.13. (경정)

○ **(규정)** 「조세특례제한법」 제77조 제1항은 **사업인정고시일로부터 2년 이전에 취득**한 토지 등을 **공익사업을 위해 양도**하는 경우 **양도소득세를 감면**한다고 규정하고, 같은 조 제9항은 **「소득세법」 제97조의2 제1항**(**증여자의 취득가액**을 **토지의 취득가액**으로 봄)이 **적용되는 증여받은 토지** 등에 대해서 해당 **감면규정 적용**여부를 판단하는 경우에는 **증여자가 해당 토지 등을 취득한 날**을 **해당 토지 등의 취득일로 본다**고 **규정**함

○ **(청구인)** 「소득세법」 제97조의2 제1항에 따라 이월과세가 적용되는 경우 **공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세 감면 규정의 적용 여부는** 「조세특례제한법」 제77조 제9항에 따라 증여자의 토지 취득일을 기준으로 판단하는 것이 타당함

○ **(처분청)** 「조세특례제한법」 제77조 제9항을 보면, **제1항 및 제2항을 적용하는 경우를 전제**로 하고 있어 이 건 토지의 경우 사업인정고시일로부터 소급하여 2년 이내에 취득한 후 양도한 것이어서 당초 「조세특례제한법」 제77조 제1항의 감면대상에 해당하지 아니하는바, 「조세특례제한법」 제77조 제9항을 적용할 수 없음

○ **(판단)** 심판부는, 다음의 이유로 **「조세특례제한법」 제77조 제1항**의 **감면을 적용하지 않고 양도소득세를 부과**한 이 건 처분은 **위법**하다고 인정

- **「조세특례제한법」 제77조 제9항의 신설 이유**가 공익사업을 원활하게 수행할 수 있도록 지원하기 위하여 증여받은 토지 등이 수용 등에 따라 양도되어 **이월과세가 적용되는 경우 증여자의 취득시기**를 해당 토지 등의 **취득시기로 보도록 규정한 것**인 점

- 이 건 토지는 **「소득세법」제97조의2 제1항**의 **이월과세가 적용되는 증여받은 토지**이고, **「조세특례제한법」** 제77조 제9항에 따라 이 건 토지의 취득시기를 **증여자의 취득시기로 적용하면** 같은 조 제1항에 따라 그 사업인정고시일로부터 소급하여 2년 이전에 취득 후 수용된 토지에 해당하여 양도소득세 감면 요건에 부합하는 점

□ 또한, 조세심판원은 "'26년 3/4분기 주요 결정의 **요약내용**은 붙임과 같고, 그 전문(全文) 등은 **조세심판원 홈페이지**(www.tt.go.kr "심판결정례 - 주요심판결정례")에서 확인할 수 있으며,

○ 이외 다른 **일반 조세심판 결정** 내용(전문)도 위 **홈페이지**("심판결정례 - 상세검색")에서 **검색 및 확인**이 가능하다."고 밝혔다.

※ (붙임) '26년 3/4분기 주요 결정 요약

담당 부서	국무조정실 조세심판원 심판행정과	책임자	과 장	유진재 (044-200-1710)
		담당자	사무관	김승하 (044-200-1721)

대한민국 정책브리핑
대체불가 대한민국
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

붙임 **'26년 3/4분기 주요 결정 요약**

▣ 조심 2026서2422, 2026.9.16.

(제　　목) 청구인을 과세기준일 현재 상속등기가 이행되지 아니한 쟁점상속주택에 대한 종합부동산세 납세의무자로 보아 종합부동산세 등을 부과한 처분의 당부

(사실관계) 청구인은 피상속인의 배우자이고, 상속재산 협의분할의 내용에 따라 청구인의 자녀가 쟁점상속주택에 대한 상속등기를 함

(처분개요) 처분청은 주된 상속자인 청구인을 쟁점상속주택의 종합부동산세 납세의무자로 보고 경정·고지함

(심판결정) 이 건 종합부동산세 및 농어촌특별세 부과처분을 취소한다.

(판단이유) 재산세는 지방자치단체장이 그 과세표준과 세액을 결정하여 고지하는 이른바 부과세목으로서 상속등기 등이 이루어지지 아니한 재산에 대하여 납세의무자를 확정하여 부과결정하여야 할 현실적인 불가피성으로 인하여 행정안전부령이 정하는 주된 상속자를 납세의무자로 규정하고 있는 것으로 보이는 반면, 종합부동산세는 그 과세표준과 세액을 납세의무자 스스로 확정하여 신고할 수 있는 신고납부방식의 납세의무 이행이 선택 가능한 세목인 점, 청구인과 쟁점상속주택의 상속인은 종합부동산세 신고기한 전에 상속재산에 대하여 그 상속분에 응한 상속등기를 이행함과 동시에 처분청에 상속세과세표준 신고 등을 하였는바, 「종합부동산세법」을 해석·적용함에 있어서는 종합부동산세의 신고기한을 기준으로 위와 같은 제반 사정을 참작하여 그 납세의무자 및 과세표준을 확정하는 것이 조세의 정의와 형평의 관점에서 타당하다고 볼 수 있는 점 등에 비추어, 처분청이 쟁점상속주택의 납세의무자를 청구인으로 보아 이 건 종합부동산세 등을 부과한 처분은 잘못이 있는 것으로 판단됨

※ 자세한 내용은 결정서 전문 (클릭)을 참고하여 주시기 바랍니다.

▣ 조심 2026방0505, 2026.7.1.

(제　　목) 청구인이 이 건 주택을 취득한 날부터 3개월 이내에 상시거주(전입신고)하지 아니한 데에 정당한 사유가 있는지 여부

(사실관계) 청구인과 청구인의 배우자는 25.3.11. 이 건 주택을 매매로 취득한 후 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면을 적용하여 취득세를 신고·납부함

(처분개요) 청구인은 이 건 주택을 취득한 후 3개월 이내에 상시거주(전입신고)를 시작하지 못하여 감면받은 취득세에 대해 수정신고하였으나, 이후 이 건 주택 취득 후 3개월 이내에 상시거주(전입신고)를 시작하지 못한 정당한 사유가 있다는 취지로 경정청구하였고, 처분청은 이를 거부함

(심판결정) 이 건 경정청구 거부처분을 취소한다.

(판단이유) 이 건 추징규정에서 '상시거주'를 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하는 것으로 규정하고 있다 하더라도 이는 생애최초주택 취득자에 대한 감면 목적을 달성하기 위해 실거주의 시작을 유도하기 위한 조항으로 보이는바, 청구인의 경우 이 건 주택을 취득한 후 3개월의 유예기간 내에 이 건 주택에서 실거주를 시작한 것으로 보이고, 청구인의 두 차례 전입신고는 세대주를 잘못 기재한 사유 등으로 인해 처리가 지연된 것일 뿐, 청구인이 실거주나 전입신고 의무를 게을리 하였다고 볼만한 다른 사정은 없는 것으로 나타나므로 이러한 경우까지 이 건 추징규정을 적용하기에는 무리가 있다 할 것이므로 처분청이 이 건 경정청구를 거부한 처분은 잘못이 있다고 판단됨

※ 자세한 내용은 결정서 전문 (클릭)을 참고하여 주시기 바랍니다.

▣ 조심 2026중1950, 2026.8.13.

(제　　목) 직계존속으로부터 증여받은 토지를 5년 이내에 양도 시 양도세 이월과세를 적용하는데 그 증여자의 쟁점토지 취득일을 토지등의 취득일로 보아 「조세특례제한법」상 공익사업용 토지 등에 대한 양도세 감면(10%)을 받을 수 있는지 여부

(사실관계) 청구인은 아버지로부터 쟁점토지를 증여받아 보유하다가, 한국토지주택공사에 이를 공공용지 협의취득을 원인으로 양도한 후, 양도세 예정신고 시 위 증여일과 증여재산가액을 쟁점토지의 취득일과 취득가액으로 적용하여 양도세를 신고·납부함

(처분개요) 처분청은 쟁점토지의 양도가 '양도일로부터 소급하여 5년 이내에 직계존속으로부터 증여받은 자산의 양도'에 해당한다고 보아, 「소득세법」 제97조의2 이월과세 규정에 따라 증여자의 쟁점토지 취득일과 취득가액을 쟁점토지의 취득일과 취득가액으로 적용하여 양도소득세를 경정함(다만, 「조세특례제한법」 제77조의 양도세 감면 규정은 쟁점토지가 사업인정고시일로부터 소급하여 2년 이내에 취득한 후 양도된 것으로 보아 적용하지 않음)

(심판결정) 공익사업용 토지 등에 대한 양도소득세의 감면을 적용하여 이 건 양도소득세 부과처분을 경정한다.

(판단이유) 「조세특례제한법」 제77조 제9항의 신설 이유가 공익사업을 원활하게 수행할 수 있도록 지원하기 위하여 증여받은 토지 등이 수용 등에 따라 양도되어 이월과세가 적용되는 경우 증여자의 취득시기를 해당 토지 등의 취득시기로 보도록 규정한 것으로 보이는바, 쟁점토지는 「소득세법」제97조의2 제1항의 이월과세가 적용되는 증여받은 토지이고, 「조세특례제한법」 제77조 제9항에 따라 쟁점토지의 취득시기를 증여자의 취득시기로 적용할 때 같은 조 제1항에 따라 그 사업인정고시일로부터 소급하여 2년 이전에 취득 후 양도(수용)된 토지에 해당하는 점 등에 비추어 쟁점토지의 양도소득에 대하여 「조세특례제한법」 제77조 제1항의 감면(10%)을 적용하여 쟁점토지의 양도소득세를 경정하는 것이 타당하다고 판단

※ 자세한 내용은 결정서 전문 (클릭)을 참고하여 주시기 바랍니다.