

한번, 국토부장관에 공시지가 포괄위임한 부동산공시법 헌소제기

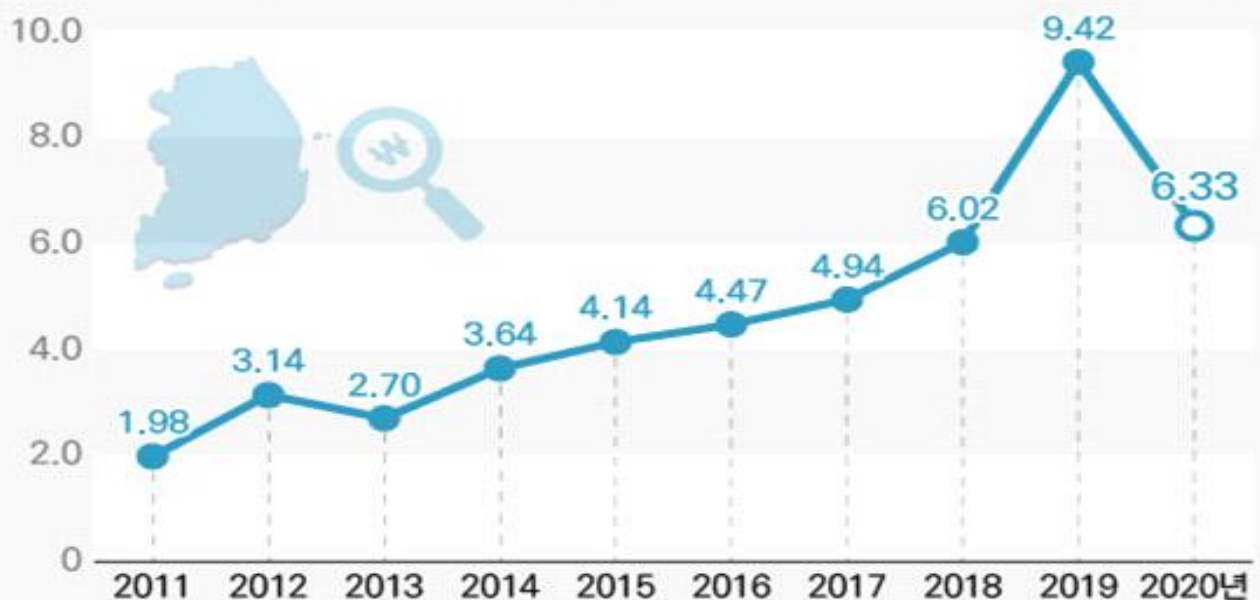
- 국토교통부장관 자의로 공시지가 대폭인상에 의한 세금폭탄은 위헌적 재산권 침해 -
- 향후 임대차 3법, 과도한 세율 등 부동산악법에 피해받는 국민들과 함께 집단소송할 것 -

일시 2020. 8. 7.(금), 장소 헌법재판소

한번은 2020. 8. 7. 부동산 공시지가의 범위와 한계를 법률로 정하지 아니하고 국토교통부장관, 시장·군수·구청장에게 그 조사·산정·공시를 맡겨 임의로 과세표준 등을 대폭 인상하여 세금폭탄을 가능케 하고, 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준을 대통령령으로 포괄적으로 위임한 「부동산 가격공시에 관한 법률(부동산공시법)」 제3조, 제10조, 제18조에 대하여 헌법재판소에 헌법소원을 제기한다.

현행 부동산공시법은 국토교통부장관이 공시지가를 조사·평가하고 공시하게 함으로써 법률에 의하지 않더라도 국토교통부장관의 의지만으로 임의로 공시지가를 대폭 인상할 수 있다. 박근혜, 이명박 정부 때는 1%대(2011년), 2%대(2013년), 3%대(2012년, 2014년)가 주류였고, 높은 경우에도 4%대(2015년, 2016년) 정도에 머물렀던 공시지가 인상율이, 문재인 정부하에서는 6.02% 9.42%, 6.33%로 급격하게 상승하였다.

연도별 표준지 공시지가 변동률



자료: 국토교통부

시장·군수·구청장이 공시하는 개별공시지가의 인상율은 더욱 크다. 서울시의 2020년 개별공시지가 인상율은 8.25%이며, 2019년 개별공시지가 인상율은 12.35%에 이른다. 이는 박근혜 정부 시절 개별공시지가 인상율이 3~4% 수준이었던 데 비해 현저하게 높다.

< 연도별 서울 개별공시지가 변동률 현황(단위 : %) >

구 분	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
변동률	3.35	4.47	4.08	5.26	6.84	12.35	8.25

공시지가는 재산세, 상속증여세 등 각종 세금과 건강보험료, 기초연금 등 준조세 산정의 근거가 되는 가장 중요한 지표로서 공시지가 산정은 과세와 같으며, 사실상 공시지가의 급격한 인상은 국민에게 징벌적 세금폭탄과 다름없다. 헌법 제59조는 “조세의 종목과 세율은 법률로 정한다”고 조세법률주의를 규정하고 있다. 그럼에도 불구하고 현행 부동산공시법은 그 범위와 한계를 정하지 아니한 채 공시지가 조사·평가·공시의 권한을 국토교통부장관과 시장·군수·구청장에게 부여하고 있어 자의에 의하여 급격하고 차별적인 인상이 가능케 함으로써 조세법률주의와 조세평등주의를 위반하고, 과잉금지원칙을 위반하여 국민의 재산권을 침해하고 있다. 실제로 2019년에는 국토교통부 관계자가 한국감정원 등에 공시지가 인상 지침을 내려 공시지가 인상에 개입한 것이 사실로 드러나기도 했다.

조세의 부과는 국민의 재산권을 직접 제한하는 것이므로 조세부과의 근거 법률이 하위 법령에 위임할 경우에는 일반적인 위임입법의 경우보다 구체성·명확성의 요구가 강화되어 그 위임의 요건과 범위가 더 엄격하게 규정되어야 한다. 현행 부동산공시법은 이를 무시하고 포괄적으로 대통령령에 위임함으로써 행정부의 자의에 의하여 과세를 할 수 있게 한 것 역시 위헌이다.

최근 정부의 재앙적 부동산대책, 도살적 과세에 따른 국민의 고통은 임계점을 넘기에 이르렀고, 광화문 등 전국 곳곳에서 “문재인 내려와”가 일상적 구호가 되고 있다. 그럼에도 불구하고 문재인 정부와 집권여당의 세금폭주는 막무가내로 계속되고 있다.

이에 한변은 납세자보호특별위원회를 통해 우선 국민에 대한 재산권 침해를 가능케 한 부동산공시법에 대한 헌법소원을 제기함과 동시에 그밖에 과도한 세율, 임대차3법 등 각종 부동산악법으로 말미암아 재산권을 침해받는 국민들과 함께 행정소송, 국가배상소송 등 세금폭탄저지소송을 진행할 것이며, 국민의 과세주권을 회복할 것이다.

2020. 8. 6.

한반도 인권과 통일을 위한 변호사모임(한변)

회장 김태훈