본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2016구합54361 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인 삼익
	담당변호사 감병욱, 홍승희
피 고	1. 인천광역시 남구청장
	2. 인천광역시 중구청장
변 론 종 결	2017. 11. 30.
판 결 선 고	2018. 1. 18.

주 문

1. 원고에 대하여, 피고 인천광역시 남구청장이 2015. 7. 10. 한 취득세 489,908,190원, 지방교육세 33,177,120원, 농어촌특별세 8,681,710원의 각 부과처분 및 피고 인천광역시 중구청장이 2015. 7. 13. 한 취득세 65,374,860원, 지방교육세 4,427,250원, 농어촌특별세 1,158,510원의 각 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 B공사(이하 'B공사'라 한다)와 C 컨소시엄 사이에 2008. 1. 25. 인천 남구 D 소재 E 및 그 주변지역 일대에 관하여 C 컨소시엄은 F 및 각종 편의시설, 주상복합단지 등을 신축·조성하여 주고, B공사는 위 개발대상지역 내에 속한 G 외 62필지 27,538㎡[1](이하 '이 사건 토지'라 한다)를 양도하기로 하는 내용의 'E 도시개발사업지구 복합단지개발 프로젝트파이낸싱 사업'(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 대한 협약(이하 '이 사건 협약'이라 한다)이 체결됨에 따라 위 사업의 수행을 위하여 2008. 2. 14. B공사 및 C 컨소시엄 구성원들을 투자자로 하여 설립된 회사[2]이다.

나. 원고는 2010. 4.경 이 사건 협약을 구체화하고 보충하는 의미에서 B공사와 사이에 '토지매매등 계약서'라는 제목 아래 다음과 같은 내용의 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다.

> 이 사건 사업을 위하여 매도인 B공사와 매수인 원고는 이 사건 토지의 매매와 관련된 제반 사항에 관하여 다음과 같이 본 계약을 체결한다.
>
> **제1조(매매대금 및 납부방법)**
>
> ① 이 사건 토지의 매매대금은 제2조의 주거부분에 대한 매매대금조정을 전제로, 153,665,000,000원으로 하며, 이 사건 토지 중 주거부분에 대한 추정공급가격(132,005,000,000원)과 비주거부분에 대한

1) 인천 남구 G 외 49필지 24,392.3㎡ 및 인천 중구 H 외 11필지 3,145.7㎡로 행정구역상 인천 남구와 중구에 걸쳐 있다.

2) B공사가 19.9%, 한국산업은행, I중앙회가 18.1%, J 주식회사, 주식회사 K, 주식회사 L, 주식회사 M, 주식회사 N, O 주식회사(현 P 주식회사)가 나머지 지분을 투자하여 설립하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

공급가격(21,660,000,000원)으로 구성된다.

② 이 사건 토지의 매매대금의 납부항목, 항목별 지급방법과 납부기한 등은 다음과 같다.

매매대금: 153,665,000,000원			
항목	납부금액	납부방법	납부기한
F건립비	112,000,000,000원	상계	F 착공계 제출일로부터 24개월 경과후 14일 이내
보상비1	26,600,000,000원	현금	B공사가 지급요청한 날로부터 30일 이내
보상비2	15,065,000,000원	현금지급 또는 상계	F 준공 후 14일 이내 정산(B공사의 요청시 협의 지급)

③ 원고는 이 사건 사업을 위한 이 사건 토지의 부지조성 및 토지보상을 위해 매매대금 중 26,600,000,000원을 B공사가 지급을 요청한 날로부터 30일 이내에 B공사의 은행계좌로 지급하여야 한다. 다만, 부지조성 및 토지보상 등을 위하여 소요된 비용이 보상비1을 초과할 경우에는 B공사는 제2조 제1항에 따른 감정평가를 통해 매매대금이 확정됨에 따라서 본조 제5항의 보상비2 금액이 확정된 후, 보상비2 금액 내에서 원고와 합의를 거친 후 위 초과금액의 지급을 원고에게 요청할 수 있고, 이 경우 원고는 B공사의 요청일로부터 30일 이내 이를 지급하여야 한다.

④ 원고는 매매대금 중 F건립비를 F 건설공사의 착공계 제출일로부터 24개월 경과 후 14일까지 B공사에 지급하여야 한다. 다만 B공사와 원고는, B공사가 원고에 대하여 가지는 매매대금채권 중 F건립비 부분과 원고가 제6조 제1항에 따른 F건립에 관한 업무위탁과 관련하여 B공사에 대하여 가지는 채권(F공사비채권 등)을 대등액의 범위에서 상계할 수 있다. F공사비채권 등은 잠정적으로 112,000,000,000원으로 하며, 제7조에 의한 정산 후 최종적으로 확정하되, 112,000,000,000원에서 과부족이 있는 경우는 현금으로 정산하는 것으로 한다.

⑤ B공사와 원고는 F 사용승인일로부터 30일 이내에 제1조에 의한 매매대금과 제7조, 제10조의 업무로 인해 원고가 B공사에 대하여 가지는 채권 금액과 보상비1, 보상비2 금액을 정산하기로 한다.

제2조(매매대금의 조정)

① 매매대금 중 주거부분의 공급가격은 B공사가 2010년 5월말 이전에 이 사건 토지에 대하여 감정평가를 거친 후 확정하기로 하되 감정평가의 시점은 평가 당시를 기준으로 실시하며, 주거부분에 대한 확정공급가격은 주거부분에 대한 추정공급가격과 주거부분에 대한 본항에 따른 감정가격 중 낮은 금액으로 한다.

제5조(토지소유권 이전)

① B공사는 원고에게 E 도시개발사업구역 사업준공 후 지체없이 이 사건 토지를 인도하고 소유권이전등기를 경료하기로 하며, 대상토지의 소유권이전등기비용은 원고가 부담하기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

제6조(F건립사업 시행자 및 원고의 업무위탁 등)

① B공사는 F 건축허가를 얻은 건축주로서 B공사와 C 컨소시엄이 2008. 1. 25. 체결한 사업 협약서에 정한 바에 따라서 원고에게 F 건설과 관련한 별첨Ⅱ에 기재된 업무를 위탁한다. 원고는 B공사를 대신하여 F 건립을 대행하며, B공사의 건축주로서의 책임에 관하여 면책하여 주기로 한다.

② 전항의 업무위탁에 따라 B공사가 원고에게 지급할 F공사비채권 등은 일천일백이십억원(112,000,000,000원)으로 하되 상기 금액을 초과하지 아니하며, 이에 관한 상세한 내용은 제6조에 의하여 최종확정되는 것으로 한다.

제8조(F 등의 인도 및 소유권이전등기)

① 원고는 F 등에 대해서 건설기술관리법상 준공검사를 득한 후 지체없이 대상 토지에 대한 소유권 이전을 전제로 B공사 명의로 소유권보존등기를 경료하여 B공사에 F 등을 인도하기로 한다.

④ B공사는 대상토지의 토지소유권이 원고에게 이전되기까지는 건축 중인 F 등 건축물에 대하여 대주단을 위한 양도담보 및/또는 담보신탁을 설정하는 것을 인정하고, 담보설정자로서 양도담보계약서, 담보신탁계약서의 체결 등 필요한 협조를 하기로 한다. 원고는 대상토지의 인도 및 토지소유권이 원고에게 이전된 즉시 F 등 건축물에 대한 양도담보 및/또는 담보신탁의 해지 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

다. 그 후 원고는 2011. 11.경 B공사 및 C 컨소시엄과 사이에 이 사건 토지 가격 중 주거부분은 감정평가에 의하고 비주거부분은 14,648,000,000원으로 정하기로 이 사건 계약 내용을 변경하였고, 2012. 6. 29. 다시 B공사와 사이에 이 사건 토지의 가격은 감정평가결과에 따라 89,619,605,000원으로 하되 위 가격이 F 건립비에 미달할 경우 F 건립비와의 차액을 B공사가 원고에게 현금으로 지급하고, 도시개발사업 준공 후 지적 및 토지공부정리결과 이 사건 토지의 면적에 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 위 계약 체결 당시의 매입단가에 따라 정산하기로 하는 내용의 변경계약을 체결하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

였다.

라. 원고는 2012. 7. 25. B공사에 대한 정산금 채권(F 건립비와 이 사건 토지 가격의 차액 22,380,395,000원)을 Q 유한회사에 양도하였고, B공사는 같은 날 위 정산금을 Q 유한회사에 지급하였다. 한편, B공사는 2012. 8. 1. 원고로부터 F(사용승인일 2012. 8. 경)을 인도받아 2012. 8. 28. 취득신고를 마쳤으나, 이 사건 토지에 관하여는 대지조성공사가 완료되지 않아 지적측량 성과도를 작성할 수 없어 등기가 불가능하다는 등의 이유로 원고에게 소유권이전등기를 마쳐주지 않았다.

마. 원고는 이 사건 토지에 관하여 2013. 8. 5. 및 2013. 8. 12. 구 조세특례제한법(2013. 8. 13. 법률 제12031호로 개정되기 전의 것) 제120조 제4항 제3호에 따라 프로젝트금융투자회사가 취득한 부동산으로서 취득세의 100분의 50을 감면받아, 아래 표와 같이 취득세를 신고·납부하였다.

<표>

납부지	대상 토지	취득가액(원)	신고일자	납부일자	신고·납부세액(원)
인천 남구	인천 남구 G 외 49필지 24,392.3㎡	79,068,463,600	2013. 8. 5.	2013. 9. 25.	취득세: 1,581,369,270 농어촌특별세: 79,068,460 지방교육세: 158,136,920 합계: 1,818,574,650
인천 중구	인천 중구 H 외 11필지 3,145.7㎡	10,551,141,400	2013. 8. 12.	2013. 9. 25.	취득세: 211,022,820 농어촌특별세: 10,551,140 지방교육세: 21,102,280 합계: 242,676,240
합계	이 사건 토지 27,538㎡	89,619,605,000			취득세: 1,792,392,090 농어촌특별세: 89,619,600 지방교육세: 179,239,200 합계: 2,061,250,890

바. 그런데 피고들은 원고의 이 사건 토지 취득시기가 취득세 신고일인 2013. 8. 5. 및 2013. 8. 12.이 아니라 정산금 채권이 지급된 2012. 7. 25.이고, F을 신축하는 과정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

에서 발생한 원고의 금융비용 역시 이 사건 토지의 취득에 따른 간접비용으로서 과세대상에 해당한다고 보아 가산세와 위 간접비용에 대한 세금 명목으로 원고에 대하여, 피고 인천광역시 남구청장은 2015. 7. 10. 취득세 941,931,160원, 지방교육세 75,377,320원, 농어촌특별세 28,280,770원을, 피고 인천광역시 중구청장은 2015. 7. 13. 취득세 125,946,580원, 지방교육세 10,083,800원, 농어촌특별세 3,789,480원을 각각 부과·고지하였다.

사. 원고는 이에 불복하여 2015. 10. 12. 조세심판원에 위 바.항 기재 각 부과·고지에 대하여 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2016. 8. 18. 금융비용을 이 사건 토지의 취득가액에 포함하여 과세한 부분은 위법하다고 판단하여 피고 인천광역시 남구청장의 2015. 7. 10.자 부과·고지 중 취득세 452,022,970원, 지방교육세 42,200,200원, 농어촌특별세 19,599,060원과 피고 인천광역시 중구청장의 2015. 7. 13.자 부과·고지 중 취득세 60,571,720원, 지방교육세 5,656,550원, 농어촌특별세 2,630,970원을 취소하는 것으로 일부 인용하면서, 나머지 가산세 부분은 기각하였다(이하 피고들의 2015. 7. 10.자 및 2015. 7. 13.자 부과·고지 중 위와 같이 일부 취소되고 남은 부분을 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을가 제1 내지 6호증, 을나 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

부동산은 그 취득원인이 매매인지 아니면 대물변제인지에 따라 취득세법상 취득시기가 달라지는데, 원고로서는 이 사건 협약 및 계약과 그 후에 이루어진 변경계약 등의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

내용이 다소 불분명하여 이 사건 토지의 취득원인이 매매인지 아니면 대물변제인지 명확히 파악하기 어려웠다. 또한, 이 사건 토지는 피고들이 취득시기로 본 2012. 7. 25.경 여전히 대지조성공사가 진행 중이어서 관계 법령상 이를 사용할 수 없는 상태였는바,[3] 단지 정산금이 지급되었다는 사정만으로 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 단정할 수도 없는 상황이었다. 따라서 이러한 사정에 비추어 볼 때 원고에게는 취득세 신고·납부의무의 이행 해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 인정된다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

세법상 가산세는 과세의 적정을 기하기 위하여 납세의무자로 하여금 성실한 과세표준의 신고 및 세액의 납부를 의무지우고 이를 확보하기 위하여 그 의무이행을 게을리하였을 때 가해지는 일종의 행정상의 제재라고 할 것이고, 이와 같은 제재는 단순한 법률의 부지나 오해의 범위를 넘어 세법해석상 의의(疑意)로 인한 견해의 대립이 있는 등으로 인해 납세의무자가 그 의무를 알지 못하는 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시할 수 있는 사정이 있을 때 또는 그 의무의 이행을 그 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무를 게을리 한 점을 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 이를 과할 수 없다(대법원 2002. 8. 23. 선고 2002두66 판결 참조).

앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고에게 가산세까지 부과하는 것은 지나치게 가혹한 것으로 보이고, 원고에

3) 원고는 이 사건 변론과정에서 이 사건 처분이 전제하고 있는 취득원인(매매)이나 취득시기 자체는 다투지 않는 점을 명백히 하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

게는 이 사건 토지에 관한 취득세 신고·납부의무를 게을리 한 점을 탓할 수 없는 정당한 사유가 인정된다고 봄이 상당하다.

따라서 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

(1) 매매 내지 대물변제의 취득세 납세의무 성립시기

지방세기본법 제34조 제1항 제1호는 '취득세는 과세물건을 취득하는 때에 그 납세의무가 성립한다'고 규정하고 있고, 구 지방세법(2016. 3. 29. 법률 제14116호로 개정되기 전의 것) 제7조 제2항은 '부동산의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 본다'고 규정하고 있다. 여기에서 사실상의 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는데, 매매의 경우에 있어서는 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었음을 뜻한다고 보아야 하고, 이와 같이 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 수 있는지 여부는 개별적·구체적 사안에 따라 미지급 잔금의 액수와 그것이 전체 대금에서 차지하는 비율, 미지급 잔금이 남게 된 경위 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2008두8147 판결, 대법원 2014. 1. 23. 선고 2013두18018 판결 등 참조). 한편, 대물변제는 본래의 채무에 갈음하여 다른 급부를 현실적으로 하는 때에 성립하는 요물계약으로서, 다른 급부가 부동산의 소유권이전인 때에는 그 소유권이전등기를 완료하여야만 대물변제가 성립되어 기존채무가 소멸하는 것이므로, 채권자로서는 그 소유권이전등기를 경료하기 이전에는 소유권취득의 실질적 요건을 갖추었다고 할 수 없고, 따라서 소유권이전등기를 경료한 때에 당해 부동산을 취득하는 것으로 보아야

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

한다(대법원 1999. 11. 12. 선고 98두17067 판결 참조). 이처럼 부동산 취득 원인이 매매인지 아니면 대물변제인지에 따라 취득세 신고·납부의무의 발생 시기인 취득시기가 확연히 달라지므로 이 사건 협약 및 계약의 체결 경위, 내용 등에 비추어 원고가 이 사건 토지에 관하여 객관적으로 볼 때, 그 취득원인을 혼동할 만한 합리적인 사유가 있는 등 그 취득시기를 잘못 판단할 여지가 있었는지에 대하여 살펴볼 필요가 있다.

(2) 가산세의 정당한 사유 존재 여부

㈎ 취득원인이 매매인지 대물변제인지 객관적으로 파악하기 어려웠던 사정

물건을 매수함에 있어 그 반대급부는 반드시 금전일 필요는 없고 일정한 용역을 제공하는 것으로 갈음할 수도 있는바, 이 사건의 경우 원고가 이 사건 토지를 취득하기 위하여 그 대가로 F을 신축하여 주었다면 그 법률관계는 일응 매매계약에 해당할 것이나, 반대로 원고가 B공사에 F을 신축하여 주기로 하는 공사도급계약을 체결하였는데 그 공사대금에 갈음하여 이 사건 토지의 소유권을 이전받기로 하였다면 이는 대물변제계약이라고 볼 수 있을 것이다.

그런데 앞서 본 이 사건 협약 및 계약과 그 후에 이루어진 변경계약 등의 내용을 살펴보면, 이 사건 사업에 관하여 '기존 E을 F으로 신축하고 사업지구 내에 주거, 상업, 업무, 체육, 여가 등의 복합기능을 도입하여 계획적으로 개발하기 위한 사업'이라고 정의하면서, 원고에게는 F 및 각종 편의·부대시설의 신축과 이 사건 토지 위에 주상복합단지를 조성할 의무를 부과하고, B공사에는 이 사건 토지의 소유권을 원고에게 이전할 의무를 부과하고 있을 뿐 양 의무가 구체적으로 어떤 관계에 놓여 있는지에 대하여는 명확한 설명이 없다. 또한, 당초 이 사건 협약 및 계약에서는 이 사건 토지의 추정가격이 F 등의 신축비용보다 더 높을 것이라는 전제 아래 원고가 B공사에 이 사건 토

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

지 대금 중 일부를 F으로 대물변제하고 나머지는 현금으로 지급하기로 정하였다가, 이후 감정평가결과 이 사건 토지의 가격이 F보다 더 낮게 평가되자 오히려 F 신축에 소요된 비용 중 일부를 이 사건 토지로 갈음하고 그 차액을 B공사가 원고에게 지급하는 것으로 변경되기도 하였다. 한편, 이 사건 협약 및 계약서 등에 '토지매매, 매도인, 매수인'이라는 용어가 사용되고 있기는 하나, 통상의 부동산 매매계약과 달리 계약금, 중도금, 잔금과 그 지급시기 등에 관한 내용이 전혀 포함되어 있지 않고, '매매'라는 용어를 사용하였다고 하여 반드시 그 법률관계의 실체가 '매매'로 확정되는 것은 아니므로, 단지 계약서 등에 사용된 용어만을 기준으로 이 사건 토지를 둘러싼 원고와 B공사 사이의 법률관계가 '매매계약'이라고 단정하기는 어려운 측면이 있었다(피고들은 '대물변제' 대신 '상계'라는 용어가 사용되었음을 들어 매매계약에 해당한다는 취지로도 주장하나, 여기에서 상계는 B공사가 원고에 대하여 가지고 있는 별개의 금전채권으로 F 공사대금 채무에 갈음한다는 의미라기보다는 이 사건 토지의 소유권을 이전함으로써 이 사건 토지의 가치 상당액으로 위 공사대금 채무를 갈음하겠다는 의미로서 실질적으로 대물변제로 볼 여지도 있었다).

이러한 제반 사정에 비추어 보면, 객관적으로 볼 때 원고로서는 F 신축 공사대금 대신 이 사건 토지를 대물변제받았다고 판단할 여지가 충분히 있었다고 할 것이고, 원고가 단순한 법률의 부지나 오해를 한 나머지 그 신고·납부의무를 게을리 한 것이라고 평가하기는 어렵다. 나아가 당초 피고들도 이 사건 토지의 취득원인을 대물변제로 보아 취득세의 50%를 감면해 주기도 한 것으로 보이는바, 피고들도 이 사건 토지의 취득원인에 관하여 확실한 견해를 가지지 못하였던 측면도 있어 보인다.

㈏ '사회통념상 매매대금의 거의 전부가 지급되었다'고 보기 어려운 사정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

원고가 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 하려면 그 매매대금이 전부 지급되거나 실질적으로 전부 지급되었다고 볼 수 있을 정도로 미지급 대금의 액수가 적어야 한다. 그런데 원고와 B공사 사이에 체결된 2012. 6. 29.자 변경계약에 따르면, 도시개발사업 준공 후 지적 및 토지공부정리결과 이 사건 토지의 면적에 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 위 계약 체결 당시의 매입단가에 따라 정산하기로 정하였는바, 원고가 취득세를 신고·납부한 2013. 9.경까지도 이 사건 사업은 아직 준공되지 않은 상태였고(F 부분은 완성되었으나 이 사건 토지 위에 조성하기로 했던 주상복합단지는 완성되지 않았던 것으로 보인다), 이 사건 토지의 1㎡당 단가는 약 3,254,397원(=89,619,605,000원/27,538㎡)으로 지적 및 토지공부정리결과 이 사건 토지의 면적이 일부라도 증가하게 되면 원고는 B공사에 상당한 정산금을 더 지급하여야 하는 상황이었으므로, 원고가 2012. 8.경 F을 인도한 것만으로는 매매대금을 모두 지급하여 사실상 이 사건 토지를 취득하였다고 단정하기 어려운 측면도 있다.

㈐ '사실상 취득'의 규정취지에 반한다고 보기 어려운 사정

구 지방세법 제7조 제2항에서 '부동산의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 본다'는 규정을 둔 취지는, 해당 부동산에 관하여 실질적인 지배력을 행사할 수 있는 상태임에도 단지 소유권 이전에 필요한 등기 등을 마치지 않음으로써 취득세 납세의무를 회피하거나 장기간 유예받는 상황을 방지하기 위함이라고 할 수 있다. 그런데 이 사건 토지는 원고가 취득세 신고·납부를 한 2013. 9.경까지도 아직 대지조성공사가 완료되지 않아(대지조성공사는 이 사건 토지의 양도인인 B공사의 의무이다) 소유권 이전등기 유무와 상관없이 사실상 이를 사용·수익할 수 없는 상황이었고, 도시개발법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

제53조 및 제81조에 따르면 같은 법 제50조나 제51조에 따른 준공검사 전 또는 공사 완료 공고 전에는 사업 시행의 지장 여부를 확인받는 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정권자로부터 사용허가를 받은 경우 외에는 조성토지를 사용할 수 없고 그럼에도 이를 사용하면 2년 이하의 징역이나 2천만 원 이하의 벌금형에 처한다고 정하고 있어 법률상으로도 사용·수익에 장애사유가 있었던 것으로 보인다. 따라서 원고로서는 소유권이전등기를 경료받지 못한 가운데 위와 같이 이 사건 토지를 인도받아 사용·수익할 수도 없었으므로 자신이 이 사건 토지를 사실상 취득한 것인지에 대하여 충분히 합리적인 의심을 가질 만한 상황이었다고 평가할 여지가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임민성

판사 권주연

판사 김달하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

별지

관계 법령

■ 구 조세특례제한법(2013. 8. 13. 법률 제12031호로 개정되기 전의 것)

제120조(취득세의 면제 등)

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「지방세법」 제13조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산은 제외한다)을 2014년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 30(제3호의 경우에는 100분의 50)에 상당하는 세액을 감면한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.

3. 프로젝트금융투자회사가 취득하는 부동산

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ 구 지방세법(2016. 3. 29. 법률 제14116호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

■ 도시개발법

제50조(준공검사)

① 시행자(지정권자가 시행자인 경우는 제외한다)가 도시개발사업의 공사를 끝낸 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료 보고서를 작성하여 지정권자의 준공검사를 받아야 한다.

② 지정권자는 제1항에 따른 공사완료 보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다. 이 경우 지정권자는 효율적인 준공검사를 위하여 필요하면 관계 행정기관·공공기관·연구기관, 그 밖의 전문기관 등에 의뢰하여 준공검사를 할 수 있다.

③ 지정권자는 공사완료 보고서의 내용에 포함된 공공시설을 인수하거나 관리하게 될 국가기관·지방자치단체 또는 공공기관의 장 등에게 준공검사에 참여할 것을 요청할 수 있으며, 이를 요청받은 자는 특

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-02

별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 시행자는 도시개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요하면 해당 도시개발사업에 관한 공사가 전부 끝나기 전이라도 공사가 끝난 부분에 관하여 제1항에 따른 준공검사(지정권자가 시행자인 경우에는 시행자에 의한 공사 완료 공고를 말한다)를 받을 수 있다.

제51조(공사 완료의 공고)

① 지정권자는 제50조제2항에 따른 준공검사를 한 결과 도시개발사업이 실시계획대로 끝났다고 인정되면 시행자에게 준공검사 증명서를 내어주고 공사 완료 공고를 하여야 하며, 실시계획대로 끝나지 아니하였으면 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 하도록 명하여야 한다.

② 지정권자가 시행자인 경우 그 시행자는 도시개발사업의 공사를 완료한 때에는 공사 완료 공고를 하여야 한다.

제53조(조성토지등의 준공 전 사용)

제50조나 제51조에 따른 준공검사 전 또는 공사 완료 공고 전에는 조성토지등(체비지는 제외한다)을 사용할 수 없다. 다만, 사업 시행의 지장 여부를 확인받는 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정권자로부터 사용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

제81조(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제17조제2항에 따라 실시계획의 인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
2. 제26조제1항에 따른 조성토지등의 공급 계획을 제출하지 아니하고 조성토지등을 공급한 자
3. 제53조 단서에 따른 사용허가 없이 조성토지등을 사용한 자

-끝-