본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-23

# 대 구 지 방 법 원

## 제 1 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2015구합22365 취득세등부과처분취소 |
| 원 고 | A |
| 피 고 | 대구광역시 동구청장 |
| 변 론 종 결 | 2015. 8. 19. |
| 판 결 선 고 | 2015. 9. 16. |

## 주 문

1. 피고가 2014. 10. 2. 원고에 대하여 한 지방세 경정청구 거부처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 처분의 경위

가. B은 2011. 8. 22. 한국토지주택공사로부터 대구 동구 C 대 921.4㎡(이하 '이 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-23

건 토지'라 한다)를 매매대금 1,537,900,000원에 매수하기로 하되, 매매대금은 2011. 8. 22. 계약보증금 153,790,000원, 2012. 2. 22. 1차 할부금 231,110,000원, 2012. 8. 22. 2차 할부금 230,000,000원, 2013. 2. 22. 3차 할부금 230,000,000원, 2013. 8. 22. 4차 할부금 230,000,000원, 2014. 2. 22. 5차 할부금 230,000,000원, 2014. 8. 22. 6차 할부금 230,000,000원을 각 지급하기로 하였다.

나. 원고는 2014. 1. 24. B으로부터 이 사건 토지를 1,537,900,000원에 매수하기로 하는 계약을 체결하고, 원고가 B의 위 매매계약 상 권리·의무를 승계하기로 하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

다. 원고는 한국토지주택공사에게 2014. 6. 8.까지 이 사건 토지의 면적 정산으로 인한 감액부분(1,000,800원)을 차감하고 남은 매매대금 1,536,899,200원(=1,537,900,000원 - 1,000,800원) 중 1,490,953,850원을 납부하였다.

라. 원고는 2014. 6. 9. 주식회사 한일개발(이하 '한일개발'이라 한다)에게 이 사건 토지를 매매대금 1,536,899,200원에 매도하였고, 한일개발이 이 사건 매매계약 상 권리·의무를 승계하기로 하였다.

마. 원고는 2014. 9. 18. 피고의 취득세 자진신고 안내에 따라 취득세 72,005,580원, 지방교육세 6,012,630원, 농어촌특별세 3,006,310원을 신고·납부하였다. 그러나 원고는 원고가 이 사건 토지를 취득한 것이 아니라고 주장하며 2014. 9. 23. 피고에게 위 취득세 등의 전액 환급을 구하는 경정청구를 하였다.

바. 이에 대하여 피고는 2014. 10 2. 원고의 경정청구를 거부하는 처분을 하였고, 원고는 2015. 10. 31. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2015. 3. 16. 이를 기각하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-23

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 4호증(각 가지번호 포함), 을 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

**2. 이 사건 처분의 적법여부**

**가. 원고의 주장**

원고는 B으로부터 이 사건 토지의 매수인 지위를 승계한 다음 한일개발에 이를 양도하였고, 당시 매매대금 잔금이 45,945,350원이나 남아 있어 원고가 이 사건 토지를 취득하였다고 볼 수 없다. 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

**나. 관계법령**

별지 기재와 같다.

**다. 판단**

구 지방세법(2014. 7. 21. 법률 제12602호로 개정되기 전의 것)에 의하면 취득세는 과세물건을 취득하는 자에게 부과하고, 부동산의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 보도록 되어 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 2014. 1. 23. 선고 2013두18018 판결, 대법원 2010. 10. 14. 선고 2008두8147 판결 등

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-23

참조).

앞서 본 바와 같이, 원고는 B으로부터 이 사건 토지의 매수인 지위를 양수한 다음 이 사건 매매계약 상 6차 할부금 지급기일(2014. 8. 22.)이 도래하기 전인 2014. 6. 9. 한일개발에 다시 양도하였다. 당시 원고는 이 사건 매매계약 상 잔금 45,945,350원을 지급하지 않은 상태였고, 이는 총 매매대금의 2.99%에 달한다. 위 잔금 45,945,350원은 거래관행상 대금이 모두 지급된 것으로 볼 수 있을 정도로 적은 금액이라고 할 수 없고, 전체 대금에서 차지하는 비율도 적지 않다. 원고가 사회통념상 이 사건 토지 매매대금의 거의 전부를 지급한 것으로 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었다고 볼 수 없다. 원고가 이 사건 부동산을 사실상 취득하였음을 이유로 한 이 사건 처분은 위법하다.

**3. 결 론**

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김연우

판사 이혜랑

판사 김정기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-23

[별지]

# 관계 법령

■ 구 지방세기본법(2014. 11. 19. 법률 제12844호로 개정되기 전의 것)

제51조(경정 등의 청구)

① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 3년 이내[「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 3년 이내로 한정한다)를 말한다]에 최초 신고 및 수정신고한 지방세의 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액 등을 말한다)의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다.

1. 과세표준신고서에 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따라 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때
2. 과세표준신고서에 기재된 환급세액(「지방세법」에 따라 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 환급세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때

■ 구 지방세법(2014. 7. 21. 법률 제12602호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용회원권(이하 이 장에서 “부동산 등”이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산 등의 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.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-23

2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득

■ 구 지방세법 시행령(2014. 7. 8. 대통령령 제25448호로 개정되기 전의 것)
제20조(취득의 시기 등)
② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.
1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일 <끝>