본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

대 전 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합100234 취득세등부과처분취소
원 고	대한예수교장로회 A교회
피 고	대전광역시 대덕구청장[1]
변 론 종 결	2015. 4. 9.
판 결 선 고	2015. 4. 30.

주 문

1. 피고가 2014. 4. 14. 원고에 대하여 한 취득세 23,189,310원, 지방교육세 2,139,020원, 농어촌특별세 1,159,440원의 각 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 주문과 같다.

예비적 청구취지 : 피고가 2014. 4. 14. 원고에 대하여 한 취득세 23,189,310원, 지방교육세 2,139,020원, 농어촌특별세 1,159,440원의 부과처분을 취득세 9,171,604원, 지방교

1) 원고는 피고를 특정함에 있어 '대덕구청장'이라고만 하였으나, 이는 '대전광역시 대덕구청장'의 오기임이 분명하므로 이와 같이 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

육세 846,004원, 농어촌특별세 458,570원으로 각 변경한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 대전 대덕구 B 지하 1층 101 내지 103호, 지하 2층 201 내지 204호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 C로부터 대금 2억 5천만 원에 일괄 매수하여(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다) 2011. 10. 12. 원고 앞으로 각 소유권이전등기를 마쳤고, 2011. 10. 13. 종교시설에 직접 사용하기 위한 부동산임을 이유로 피고에게 취득세 등 지방세 비과세 취득신고를 하였으며, 이에 피고는 구 지방세특례제한법(2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제50조 제1항 단서에 따라 원고가 이 사건 부동산을 2년 동안 교회의 용도에 직접 사용하는 것을 조건으로 하여 취득세 등을 면제해 주었다.

나. 그 후 원고는 2013. 5. 15. 이 사건 부동산 중 지하 2층 전체를 D에게 임대하였고(이하 '이 사건 임대'라고 한다), 이에 피고는 이 사건 임대로 인해 원고가 이 사건 부동산을 2년 이상 교회의 용도에 직접 사용하지 않았다는 이유로, 원고에게 2014. 4. 14. 취득세 23,189,310원, 지방교육세 2,139,020원, 농어촌특별세 1,159,440원의 각 부과처분을 발령하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2014. 5. 22. 이의신청을 하였으나 대전광역시장은 2014. 7. 29. 위 이의신청을 기각하였고, 원고는 또 다시 2014. 8. 12. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 조세심판원도 2014. 12. 11. 위 심판청구를 기각하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 4, 7호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약의 실제 계약일은 원고가 피고에게 제출한 2011. 9. 1.자 매매계약서(이하 '이 사건 등기용 계약서'라고 한다)에 기재된 2011. 9. 1.이 아닌, 2010. 9. 14.자 원래의 계약서(이하 '이 사건 원계약서'라고 한다)에 기재된 2010. 9. 14.이고, 다만, 부동산소유권이전등기가 약 1년 뒤에 이루어졌던 이유는 당시 이 사건 부동산의 담보대출금 2억 2천만 원(이하 '이 사건 담보대출금'이라 한다)을 원고가 떠안고 이 사건 부동산을 매수한 것인데 대출금 채무의 인수과정이 순조롭지 않아 원고가 위 대출금 채무의 이자를 매도인 대신 납부해 오다가 2011. 10.경에 이르러서야 비로소 인수조건이 충족되어 그 무렵 소유권이전등기를 마치게 된 것이며, 따라서 이 사건 원계약서에 기재된 잔금납부일인 2010. 10. 8.이 바로 이 사건 부동산의 취득일이라 할 것이므로 이 사건 임대는 그로부터 2년 후에 발생한 것이어서 구 지방세특례제한법 제50조 위반에 해당하지 않는다.

나. 인정사실

1) 이 사건 원계약서에는 '매매대금 2억 5천만 원', '계약금 5백만 원', '융자금 2억 2천만 원(한빛신협은행)을 승계키로 한다', '잔금 2천 5백만 원은 2010. 10. 8.에 지불한다'라고 각 기재되어 있고, 원고는 담임목사 E의 계좌를 통해 2010. 9. 14. 매도인 C에게 5백만 원을 송금하였으며, 잔금 2천 5백만 원을 수표로 마련하여 2010. 10. 8. C에게 지급하고 그에 대한 영수증을 수령하였다.

2) 원고는 2010. 11. 13. 이 사건 부동산에서 입당예배를 가졌고, 이 사건 담보대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

출금에 대한 이자를 2010. 9.경부터 E 또는 F의 명의로 지속적으로 납입해 오고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제5, 6, 8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 관련법령

별지 관련법령 기재와 같다.

라. 관련법리

조세법률주의에 의하여 합법성의 원칙이 강하게 작용하는 조세실체법과 관련한 신의성실의 원칙의 적용은 합법성을 희생해서라도 구체적 신뢰를 보호할 필요성이 있다고 인정되는 경우에 한하여 비로소 적용된다고 할 것이고, 특히 납세의무자가 과세관청에 대하여 자기의 과거의 언동에 반하는 행위를 하였을 경우에는 세법상 조세감면 등 혜택의 박탈, 각종 가산세에 의한 제재, 세법상의 벌칙 등 불이익처분을 받게 될 것이며, 과세관청은 납세자에 대한 우월적 지위에서 실지조사권 등을 가지고 있고, 과세처분의 적법성에 대한 입증책임은 원칙적으로 과세관청에 있다는 점 등을 고려한다면, 납세의무자에 대한 신의성실의 원칙의 적용은 극히 제한적으로 인정하여야 하고 이를 확대해석하여서는 안되며, 납세의무자에게 신의성실의 원칙을 적용하기 위해서는 객관적으로 모순되는 행태가 존재하고, 그 행태가 납세의무자의 심한 배신행위에 기인하였으며, 그에 기하여 야기된 과세관청의 신뢰가 보호받을 가치가 있는 것이어야 할 것이다(대법원 2007. 6. 28. 선고 2005두2087 판결 등 참조).

부동산의 매수인이 매매 목적물인 부동산에 관한 근저당권의 피담보채무, 가압류채무, 임대차보증금 반환채무 등을 인수하는 한편 그 채무액을 매매대금에서 공제하기로 약정한 경우, 다른 특별한 사정이 없는 이상, 매수인이 매매대금에서 그가 부담하기로 약정한 근저당권의 피담보채무액 등을 공제한 나머지 잔금을 지급함으로써 그 매

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

매대금을 모두 지급한 것이라 할 것이므로, 원칙적으로 위 부동산에 대한 매수인의 대금 청산일은 잔금 지급일이라고 볼 것이다(대법원 1994. 1. 25. 선고 93누12855 판결, 대법원 2002. 5. 10. 선고 2000다18578 판결 참조).

마. 판단

1) 위와 같은 법리에 기초해 이 사건에 대하여 보건대, 앞서 본 인정사실 및 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 모두 종합해 볼 때, 이 사건 처분의 전제가 된 이 사건 부동산의 취득일이자 구 지방세법 시행령(2011. 12. 31. 대통령령 제23482호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라 한다) 제20조 제2항 소정의 '계약상의 잔금지급일'은 이 사건 원계약서상의 잔금지급일인 2010. 10. 8.이라고 봄이 상당하다.

가) 원고는 이 사건 원계약서에 기재된 각 해당일에 계약금 및 잔금을 정확히 지급하였고, 이 사건 담보대출금의 이자도 그때부터 원고가 지급해 왔으며, 입당예배도 2010. 11.경에 가진 것으로 보아 이 사건 매매계약의 실제 계약일은 2010. 9. 14.이고, 이 사건 부동산도 그 무렵부터 사용한 것으로 보인다.

나) 따라서 원고가 이 사건 부동산의 소유권이전등기 신청을 미룰만한 별다른 이유가 없음에도 불구하고 상당기간이 지나서야 이 사건 부동산의 이전등기가 경료된 점에 비추어, 당시 금융기관이 대출금의 일부를 변제할 것을 요구하여 이 사건 담보대출의 승계가 바로 이루어지지 않은 채 한참이 지나서야 소유권이전등기 신청을 하게 되었다는 원고의 주장이 어느 정도 설득력이 있다고 판단된다.

다) 피고는, 원고가 취득세 비과세 신고 당시 이 사건 등기용 계약서를 피고에게 제출하고서는 이 사건 처분을 발령받자 이 사건 원계약서를 원용하며 이 사건 원계약

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

서상의 잔금지급일을 이 사건 부동산의 취득일이라고 주장하는 것은 신의성실의 원칙에 반한다는 취지로 주장하나, 원고가 위와 같이 이 사건 원계약서 작성 당시 바로 소유권이전등기를 경료할 수 없었던 사정, 이 사건 원계약서 및 이 사건 등기용 계약서상의 부동산 취득가액이 차이가 없는 점, 소유권이전등기 신청 당시 원래의 계약서와는 별도로 정형화된 형식의 등기용 계약서를 작성해 이를 등기신청서류로 제출하는 경우가 종종 있는 점, 원고가 장차 취득일로부터 2년 안에 이 사건 부동산을 다른 용도로 전용할 것을 미리 계획하고 있으면서도 취득세 등을 잠탈하고자 이 사건 지방세 면제 신고를 한 것으로는 보이지 않는 점 등에 비추어 보면, 비록 이 사건 원계약서 외에 이 사건 등기용 계약서가 따로 작성되는 등 객관적으로 모순되는 행태가 존재하기는 하나, 그러한 행태가 납세의무자인 원고의 심한 배신행위에 기인한 것이라고 보기는 어려워 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

라) 피고가 원용하고 있는 대법원판례(대법원 2002. 6. 28. 선고 2000두7896 판결)는, 부동산의 취득자가 법령에 의해 형식적으로 보존등기를 한 것일 뿐 실질적으로는 완전한 내용의 소유권을 취득한 것이 아니라며 취득세 부과의 부당성을 다투던 사안에서 '구 지방세법 제105조 제1항의 "부동산의 취득"이란 부동산의 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 소유권 이전의 형식에 의한 부동산 취득의 모든 경우를 포함한다'는 취지이어서, 원고가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득한 당해 사안에 적용하기에는 적절하지 않다.

마) 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호는 '제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날)'을 취득일로 간주하고 있는바, 이 사건 원계약

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

서에는 잔금지급일이 2010. 10. 8.이라고 명시적으로 기재되어 있고, 한편, 부동산의 매수인이 매매 목적물인 부동산에 관한 근저당권의 피담보채무 등을 인수하는 한편 그 채무액을 매매대금에서 공제하기로 약정한 경우, 다른 특별한 사정이 없는 이상, 매수인이 매매대금에서 그가 부담하기로 약정한 근저당권의 피담보채무액 등을 공제한 나머지 잔금을 지급함으로써 그 매매대금을 모두 지급한 것으로 볼 것이므로, 이 사건에서도 원칙적으로 원고가 이 사건 담보대출금을 인수하기로 하고 잔금 2천 5백만 원을 지급한 2010. 10. 8.이 바로 '잔금 지급일'에 해당한다 할 것이다(만약 원고와 매도인 C가 위와 같이 대출금채무를 변제하는 등으로 C를 면책시키는 것까지 계약 내용에 포함하는 것으로 약정하고 또 C도 당시 그렇게 이해하고 있었다면, 위 나머지 매매대금 2천 5백만 원을 수수할 무렵 C가 이 사건 부동산을 원고에게 인도할 이유가 없었을 것이다).

2) 그렇다면, 이 사건 임대(계약일 2013. 5. 15.)는 이 사건 부동산의 취득일(사용일도 그 무렵부터이다)인 2010. 10. 8.보다 2년이 훨씬 지난 시점의 일이고, 따라서 원고의 이와 같은 임대행위가 구 지방세특례제한법 제50조 제1항 단서를 위배한 것은 아니라 할 것이므로, 피고가 위 조항의 위반을 근거로 이 사건 처분을 한 것은 위법하다 할 것이다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다(이와 같이 원고의 주위적 청구를 인용하는 이상 원고의 예비적 청구에 대해서는 별도로 판단하지 아니한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

재판장 판사 이현우

판사 박우근

판사 한웅희

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

별지

관련법령

▣ 지방세법(2011. 12. 2. 법률 제11110호로 개정되기 전의 것)

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.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

▣ 지방세법 시행령(2011. 12. 31. 대통령령 제23482호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

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

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

⑪ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

▣ 지방세특례제한법(2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것)

제50조(종교 및 제사 단체에 대한 면제)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-23

① 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세를 추징한다.

▣ 지방세기본법(2011. 12. 31. 법률 제11136호로 개정되기 전의 것)

제17조(실질과세)

① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 귀속이 명의일 뿐이고 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.

② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

제18조(신의성실)

납세자와 세무공무원은 신의에 따라 성실하게 그 의무를 이행하거나 직무를 수행하여야 한다.

끝.