본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

광 주 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017누4160 취득세 등 부과처분취소
원고, 항소인	[redacted]공사(변경 전 명칭 : [redacted] 주식회사)
피고, 피항소인	[redacted]광역시 [redacted]구청장
피고보조참가인	[redacted]광역시장
제 1 심 판 결	광주지방법원 2014. 12. 11. 선고 2013구합10762 판결
환송전 판결	광주고등법원 2015. 5. 14. 선고 2015누5060 판결
환 송 판 결	대법원 2017. 6. 15. 선고 2015두44363 판결
변 론 종 결	2017. 8. 24.
판 결 선 고	2017. 9. 28.

주 문

1. 제1심 판결 중 아래에서 취소를 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고가 2013. 2. 12. 원고에 대하여 한 별지1 목록 기재 등록세 및 지방교육세 부과처분을 취소한다.
2. 위 당사자 사이의 소송총비용 중 보조참가로 인한 부분은 피고보조참가인이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

청구취지 및 항소취지

주문과 같다[원고는 주문 기재 청구 이외에도 피고의 2013. 2. 12.자 취득세, 농어촌특별세 부과처분에 대하여도 그 취소를 구하는 청구를 하였는데, 이에 대하여는 환송 전 당심에서 제1심 판결을 취소하고 원고의 청구를 인용하는 내용의 판결을 선고하였고 대법원에서 그대로 확정되었다].

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 피고를 상대로, 피고가 2013. 2. 12. 원고에 대하여 한 취득세, 등록세, 지방교육세 및 농어촌특별세 부과처분 전부의 취소를 구하는 소를 제기하였으나, 제1심 법원은 원고의 청구를 모두 기각하는 판결을 선고하였고, 이에 대하여 원고가 항소를 제기하여 환송 전 당심은 취득세, 농어촌특별세 부과처분을 취소하고 나머지 청구를 기각하였다. 이에 대하여 원고와 피고가 상고를 제기하였는데, 환송판결은 피고의 상고를 기각하고 원고의 패소 부분인 등록세 및 지방교육세 부과처분 부분을 파기환송 하였으므로, 원고의 청구 중 취득세와 농어촌특별세 부과처분 취소청구는 원고 승소로 확정되었다.

따라서 환송 후 이 법원의 심판대상은 확정되지 아니한 등록세 및 지방교육세 부과처분 취소 청구 부분에 한정된다.

2. 기초사실

가. [redacted]건설 주식회사의 토지매입과 이전등기

[redacted]건설 주식회사(이하 '[redacted]건설'이라 한다)는 [redacted] [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

26,950.8㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 [redacted] [redacted]구 [redacted]아파트(442세대)(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 신축하는 사업과 관련하여 2004. 12. 20. [redacted]공사로부터 위 토지를 매수하였는데, 위 토지는 당시 토지개발사업 시행 중이어서 2009. 3. 2.에야 [redacted]공사 명의의 소유권보존등기가 이루어졌고, 2009. 4. 24. [redacted] 건설 명의의 소유권이전등기가 이루어졌다.

나. 원고의 [redacted]건설에 대한 주택분양보증채무 약정

원고는 2006. 8. 29. [redacted]건설과, [redacted]건설이 이 사건 토지에 건설·공급하는 이 사건 아파트의 수분양자들에 대한 분양계약상 채무와 관련하여 주채무자를 [redacted]건설로, 보증금액을 60,585,840,000원으로, 보증기간을 입주자 모집공고 승인일부터 소유권보존등기일(사용검사포함)까지로, 보증채권자를 주채무자와 주택분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)로 하는 내용의 보증채무 약정(이하 '이 사건 주택분양보증약정'이라 한다)을 하고 2006. 8. 30. [redacted]건설에게 다음과 같은 내용의 주택분양보증서를 발급하였다.

[주택분양보증약관]

제1조(용어의 정의)

4. 보증사고라 함은 다음 각목의 1의 사유로 인하여 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지 또는 입주금납부계좌의 변경을 통보한 때를 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서 기재 사업의 입주자모집공고를 한 일간지에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다.

가. 주채무자가 부도·파산 등으로 주택분양계약을 이행할 수 없다고 보증회사가 인정하는 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정율이 예정공정율(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없다고 보증회사가 인정한 경우는 이행청구를 요하지 아니합니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

제3조(보증채무의 내용)

보증회사는 주택법 시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.

제8조(보증채무의 이행방법)

① 보증회사는 보증사고일로부터 3월 이내에 보증채무 이행방법(분양이행 또는 환급이행)을 결정하고, 그 사실을 보증채권자에게 지체없이 서면으로 통지합니다. 다만 분양이행의 경우에는 공고로 갈음할 수 있습니다.

⑤ 보증회사는 보증채무 이행방법이 환급이행으로 확정된 경우에는 그 확정일로부터 1월 이내에 이미 납부된 계약금 및 중도금을 지급합니다. 다만, 보증채권자가 제6조의 서류를 완비하여 보증회사에 제출하지 않는 경우에는 그 완비된 서류를 보증회사에 제출한 날로부터 1월 이내에 지급합니다.

제11조(대위 및 구상)

① 보증회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

다. [redacted]건설의 양도각서 교부

원고는 2006. 8. 29. [redacted]건설로부터 다음과 같은 내용의 양도각서를 교부받았다(이하 위 양도각서에 기한 양도약정을 '이 사건 양도계약'이라 한다).

[양도각서]

1. 본인이 별첨 사업의 시행자로서 부도, 파산 등의 부득이한 사유로 인하여 더 이상 사업을 계속할 수 없게 되는 경우에는 주택건설관련법령, 분양보증약관 또는 귀사의 내규 및 절차에 따라 귀사(귀사가 지정하는 동사업의 연대보증사를 포함한다. 이하 같다)가 수분양자에 대하여 보증책임을 부담한다는 조건 하에 별첨 사업과 관련된 아래 본인의 권리를 귀사에 양도합니다.
2. 또한 귀사가 동사업의 사업주체를 귀사로 명의변경하거나 별첨 주택사업을 계속함에 있어서 본인의 동의 또는 승낙이 필요한 경우에도 당연히 본인의 동의 등을 받은 것으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

보며, 본인은 일체의 이의가 없음을 확약합니다.

- 아 래 -

가. 사업부지(대지 및 기타 기부채납부지 등 당해 주택사업에 필요한 토지를 말한다) 및 그에 관한 일체의 권리

나. 주택, 아파트, 상가, 모델하우스, 공사관리소 등 지상 및 지하의 모든 건축물(건축 중인 건축물을 포함한다) 및 그에 관한 일체의 권리

다. 분양권, 분양대금수납권 등 분양과 관련하여 분양계약자 및 제3자에 대하여 가지는 일체의 권리

라. 기타 별첨 사업과 관련한 일체의 권리

라. 원고와 [redacted]건설의 주택분양신탁계약 체결

원고는 2008. 10. 6. [redacted]건설과 이 사건 토지에 건설·공급하는 이 사건 아파트의 신축공사와 관련하여 다음과 같은 내용의 주택분양신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

[주택분양신탁계약서]

위탁자 겸 수익자 [redacted]건설과 수탁자 겸 수익자 [redacted] 주식회사는 아래와 같이 신탁계약을 체결한다.

제1조(신탁부동산)

신탁부동산은 갑(이 계약서 내에서는 '[redacted]건설'을 가리킨다)이 주택법 제16조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 주택건설사업을 하고자 하는 별지 신탁부동산 목록 기재의 토지(사업계획승인서상의 진입도로 및 기부채납 대상토지를 포함한다, 이하 '토지'라 한다) 및 동 토지위에 건축중이거나 건축된 건물을 말한다.

제2조(신탁목적)

이 신탁의 목적은 갑이 토지위에 사업계획승인내용에 따라 주택 및 부대복리시설(이하 '주택'이라 한다)을 건설하여 수분양자에게 분양계약을 이행하거나 갑이 분양계약을 이행할 수 없는 경우 주택법 시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 분양보증을 한 을(이 계약서 내에서는 원고를 가리킨다)이 분양보증을 이행할 목적(분양이행 또는 환급이행을 말한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

다)으로 신탁부동산을 관리·분양 및 처분(이 계약서 내에서는 토지나 주택의 소유권이전을 포함한다)하는 데에 있다.

제3조(신탁 및 신탁공시)

① 갑은 토지를 을에게 신탁하고, 을은 이를 인수한다.

② 갑과 을은 신탁계약을 체결한 후 지체없이 토지에 대하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기를 하여야 하고 건물은 완공된 후에 신탁등기를 한다. 이 경우에 발생되는 비용은 갑이 부담한다.

제5조(주택의 건설 및 분양)

① 갑은 사업주체로서 주택을 건설·분양한다.

② 갑은 제1항의 분양전에 반드시 을의 분양보증을 받아야 한다.

제6조(승계사업 등)

① 갑이 부도·파산 또는 회사정리절차나 화의개시신청 등으로 분양계약의 이행이 불가능하다고 을이 인정하여 을 또는 을이 지정하는 자로 사업주체변경의 신청 등 승계사업을 하는 경우 갑은 이에 이의를 제기할 수 없다.

② 을 또는 을이 지정하는 자는 제1항의 신탁사무로서 분양보증의 이행을 위하여 신탁부동산의 관리·분양 및 처분에 대한 사무를 처리한다.

제7조(신탁부동산의 관리·운용 및 처분)

① 제5조의 경우 을은 다음 각 호의 방법에 의하여 신탁부동산을 관리·운용한다.

1. 신탁부동산의 등기부상 소유권관리

2. 신탁부동산에 대하여 적정한 방법, 시기 및 범위 등을 정하여 수선, 보존, 개량을 위한 필요행위

③ 을이 환급이행을 하는 경우 또는 제2항에 따라 수분양자에게 분양이행을 하는 경우 신탁원본과 수익이 있는 경우 을은 상당하다고 인정되는 방법 및 가액으로 신탁재산을 처분할 수 있으며 다음 각호의 순서에 따라 신탁재산처분금액을 지급한다.

1. 제세공과금 및 신탁사무처리를 위한 제비용

2. 제12조 제2항 제3호에 정한 을의 채권

④ 제3항에 의하여 잔여금액이 있는 경우 위탁자 겸 수익자에게 환급한다. 다만, 제3자의 압류·가압류·가처분 등이 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

제12조(수익자)

① 이 신탁계약에 있어서의 원본수익자는 갑 및 갑의 분양계약이행을 보증한 을로 한다.

② 제1항의 원본수익자 중 갑이 다음 각 호의 1의 사유에 해당하는 경우에는 갑은 원본수익권과 기한이익을 상실한다.

1. 갑이 을의 보증금지나 제한사유에 해당되어 보증이용을 할 수 없는 경우
2. 제3자가 신탁재산이나 수익권에 대하여 압류·가압류·가처분 등을 한 경우
3. 갑이 을에 대한 채무를 불이행할 경우

제17조(제비용의 지급)

① 다음 각 호의 비용은 갑이 지급하되 갑이 분양계약을 이행할 수 없어 분양보증을 한 을이 분양보증을 이행할 경우에는 을이 지급한다. (각호 생략)

② 갑이 분양계약을 이행할 수 없어 을이 환급이행하는 경우의 환급금, 환급이행에 따른 비용 등은 신탁사무처리 비용으로 본다.

③ 을이 제1항 및 제2항의 비용을 지급하는 경우 신탁원본 또는 수익으로 지급하고, 지급할 수 없는 경우에는 을의 비용으로 대지급한다.

제18조(신탁재산 환가에 의한 제비용의 충당)

신탁재산에 속하는 금전으로 차입금 및 그 이자의 상환, 신탁사무 처리상 을이 과실없이 받은 손해 기타 신탁사무 처리를 위한 제비용 및 을의 대지급금을 충당하기에 부족한 경우에는 갑에게 청구하고 그래도 부족한 경우에는 을이 상당하다고 인정하는 방법 및 가액으로서 신탁재산의 일부 또는 전부를 매각하여 그 지급에 충당할 수 있다.

제22조(신탁종료) 신탁계약은 다음 각호 1의 경우에 종료한다.

1. 신탁의 목적을 달성한 경우
2. 신탁의 목적을 달성할 수 없는 경우
3. 신탁기간이 만료된 경우

제23조(신탁종료시 신탁재산의 교부)

② 을이 분양보증을 이행하여 신탁계약이 종료되는 경우에는 다음 각호의 1에 의한다.

1. 을이 분양이행을 할 경우: 을은 신탁부동산에 대하여 신탁등기의 말소 및 수분양자에게 소유권이전등기를 하고 신탁원본과 수익을 제7조 제3항과 제4항에 따라 처리한다.

2. 을이 환급이행을 할 경우: 을은 신탁원본과 수익을 제7조 제3항과 제4항에 따라 처

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

리한다.

마. 원고의 주택분양보증채무 이행

원고는 [redacted]건설의 자금난으로 공사가 중단되어 보증채권자인 분양계약자들이 원고에게 보증사고 발생 신고와 함께 보증채무이행을 청구하자, 보증사고로 처리하고 2009. 3. 13.까지 303세대 분양계약자들에게 환급금 합계 26,094,775,000원을 지급하였다.

바. 이 사건 아파트에 대한 소유권이전등기 경료

원고는 2009. 4. 24. 이 사건 토지에 관하여 [redacted]건설 명의로 소유권이전등기가 이루어지자 같은 날 이 사건 신탁계약에 따라 원고 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 그 지상에서 건축 중이던 이 사건 아파트에 관하여 부동산처분금지가처분 결정을 받아 그에 따른 등기촉탁에 기하여 대주건설 명의로 소유권보존등기를 마친 다음, 이에 터 잡아 2010. 4. 9. 이 사건 양도계약에서 정한 약정을 원인으로 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤으며, 같은 날 이 사건 아파트와 관련하여 과세표준을 감정가액인 27,143,335,830원으로 계산하고 여기에 등록세율 50%를 감면하여 산출한 등록세 등 325,720,020원을 신고·납부하였다.

그 후 원고는 2010. 4. 14. [redacted]건설 주식회사 앞으로 이 사건 토지와 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

사. 피고의 등록세 및 지방교육세 부과처분

피고보조참가인은 2012. 11. 15. 피고에게 이 사건 아파트의 등록세 과세표준액을 보증환급금 26,094,775,000원과 압류권자에 대한 지급액 2,453,862,522원을 기준으로 28,551,497,522원으로 확정한 다음, 이를 기초로 이 사건 아파트에 대하여 미분양분과 분양분을 구분하여 추가 과세하라는 내용의 세무조사결과를 통지하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

이에 따라 피고는 2013. 2. 12. 원고에게 이 사건 아파트와 관련하여 보증환급금 및 압류권자에 대한 지급액을 과세표준액으로 하고 분양계약된 건축물분 등록세는 50% 감면하여 1%의 세율로, 미분양분은 2%의 세율로 산출하여 별지1 목록 기재와 같이 등록세 및 지방교육세 185,161,160원을 부과·고지(이하 '이 사건 등록세 등 부과처분'이라 한다)하였다.

아. 전심절차

원고는 2013. 4. 3. 이 사건 등록세 등 부과처분에 불복하여 조세심판원에 심판을 청구하였으나 2013. 7. 16. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의2, 제2호증의2, 제3호증의2, 제4호증의2, 제5호증의3, 제7호증의1, 2, 제8호증의1, 2, 제9호증의3, 제13호증의2, 제14호증의2의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 원고의 주장 및 관계 법령

가. 원고의 주장 요지

1) 등록세 및 지방교육세의 과세표준 산정 오류

피고는 이 사건 아파트에 관하여 원고의 수분양자에 대한 환급금액과 압류권자에 대한 지급금액의 합계액을 장부상 인정되는 사실상의 취득가액으로 보아 이를 등록세의 과세표준으로 하여 등록세 및 지방교육세를 부과하였으나, 원고가 수분양자에게 환급금을 지급한 것은 분양보증채무를 이행한 것이고, 이 사건 양도계약상 원고의 이 사건 아파트에 대한 소유권이전등기청구권은 보증사고의 발생을 정지조건으로 하여 취득한 것이므로 환급이행금을 '이 사건 아파트의 취득을 위하여 실질적으로 지급하였거나 지급할 금액'이라고 볼 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

또한 등록세의 과세표준을 등기 당시 확정되지 않은 원고의 주채무자에 대한 채권액에 의존하도록 하거나 보증채무의 이행방법에 따라 환급이행시에는 환급이행금을, 분양이행시에는 시가표준액을 과세표준으로 하는 것은 과세요건 명확의 원칙에 반한다.

따라서 법인장부에 기재되는 환급금액이나 압류권자에 대한 지급금액은 '사실상의 취득가액'이 될 수 없다.

나) 등록세율 적용 오류

피고는 유상취득의 등록세율 2%를 적용하여 등록세를 부과하였는데, 이 사건 아파트의 취득은 무상취득에 해당하므로 무상취득에 해당하는 세율인 1.5%를 적용하여야 한다.

나. 관계 법령

별지2 기재와 같다.

4. 처분의 적법 여부

가. 이 사건 아파트의 취득이 무상취득에 해당하는지 여부

1) 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정한 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것으로서 수탁자는 위와 같이 재산권을 이전받기 위하여 따로 대가를 출연하는 것이 아니므로, 수탁자가 신탁재산을 이전받아 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤다면 이는 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제131조 제1항 제2호에 정한 '제1호 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득'에 해당한다고 보아야 한다. 그리고 무상으로 인한 소유권의 취득에 해당하는지 여부는 등기신청서 또는 등기부의 형식적인 기재에 불구하고 등기원인 또는 권리관계의 실질에 따라 판단하여야

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

한다.

2) 이 사건 기초사실 및 변론 전체의 취지를 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 양도계약은 이 사건 주택분양보증약정으로 발생할 수 있는 원고의 채권을 담보하기 위한 것인데, 그 후 원고와 대주건설 사이에 이 사건 토지와 이 사건 아파트 등을 대상으로 하는 이 사건 신탁계약을 체결하였고 그 목적 역시 이 사건 주택분양보증약정으로 발생할 수 있는 원고의 채권을 담보하기 위한 것인 점, ② 이 사건 신탁계약에서는 이 사건 토지와 더불어 그 지상에서 건축 중인 이 사건 아파트 역시 신탁재산으로 하고 있고, 이 사건 토지에 관하여 이 사건 양도계약이 아닌 이 사건 신탁계약을 원인으로 소유권이전등기가 경료된 점, ③ 원고가 이 사건 아파트에 대하여 부동산처분금지가처분 결정을 받을 당시에는 이 사건 아파트가 완공되지 아니하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료할 수 없어 부득이 가처분과 그에 기한 소유권이전등기과정에서 이 사건 양도계약에 의한 약정을 취득원인으로 내세운 것으로 보이고, 원고가 이 사건 아파트를 처분한 후에도 여전히 이 사건 신탁계약에서 정한 바에 따라 그 처분금액을 일정한 순서에 따라 정산할 의무를 부담하는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 대주건설로부터 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 이전받은 것은 수탁자의 지위에서 이 사건 신탁계약에서 정한 바에 따라 신탁부동산을 관리·운용·처분을 하기 위한 것으로 봄이 타당하다. 그렇다면 이 사건 아파트에 관한 원고 명의의 소유권이전등기의 등기원인의 실질은 이 사건 신탁계약으로 볼 수 있으므로, 앞서 본 법리에 비추어 구 지방세법 제131조 제1항 제2호에서 정한 '제1호 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득'으로 인한 등기로 볼 수 있다.

나. 등록세의 과세표준 및 등록세율

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

구 지방세법 제130조에 따르면, 등록세의 과세표준은 조례로 정하는 바에 따라 등록자의 신고에 따르고, 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다. 다만 구 지방세법 제111조 제5항에 해당하는 경우에는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하게 되는데, 위 조항에서는 무상취득으로 인한 취득을 제외하고 있어, 무상취득의 경우 사실상의 취득가격이 아닌 등록자의 신고에 따른 금액 또는 시가표준액을 과세표준으로 하여야 한다. 또한 구 지방세법 제131조 제1항 제2호에서 부동산을 무상으로 취득한 경우의 등록세율을 부동산가액의 1.5%로 정하고 있다.

원고의 이 사건 아파트의 취득이 무상취득임은 앞서 본 바와 같은바, 원고의 신고에 따른 금액 또는 시가표준액이 아닌 사실상 취득가액인 수분양자들에 대한 환급금과 압류권자에게 지급한 대금을 과세표준으로 하고 유상취득의 등록세율인 2%를 적용하여 등록세를 부과하고 이와 같이 산정한 등록세를 바탕으로 지방교육세를 부과한 피고의 이 사건 등록세 등 부과처분은 위법하다.

5. 결론

그렇다면, 환송판결로 확정된 부분을 제외한 나머지 부분인 이 사건 등록세 등 부과처분의 취소 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결 중 이 부분에 해당하는 원고 패소부분은 이와 결론이 달라 부당하므로 이를 취소하고 이 사건 등록세 등 부과처분을 취소하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

재판장 판사 이창한

판사 최현정

판사 한종환

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

별지1

부과처분 목록

(단위 : 원)

과세물건 처분일자	세목	본세	가산세	합계	비고
건물 2013. 2. 12.	등록세	103,876,070	52,156,170	156,032,240	건축물분 과세표준 10,387,607,663
	지방 교육세	20,775,210	8,353,710	29,128,920	건축물분
	합계			185,161,160	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

별지2

관계 법령

■ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제29조 (납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각호의 시기에 성립한다.

2. 등록세 : 재산권 기타 권리를 등기 또는 등록하는 때

제111조 (과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 다음 각호에 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다.

1. 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 동법의 규정에 의하여 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.
2. 제1호외의 건축물(새로 건축함으로써 건축당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다)과 선박·항공기 그 밖의 과세대상에 대하여는 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과연수 등 과세대상별 특성을 감안하여 대통령령이 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액

⑤ 다음에 게기하는 취득(증여·기부 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득을 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다.

1. 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

3. 판결문·법인장부중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득

제130조 (과세표준)

① 부동산·선박·항공기·자동차 및 건설기계에 관한 등록세의 과세표준은 등기·등록당시의 가액으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 과세표준은 조례가 정하는 바에 의하여 등기·등록자의 신고에 의한다. 다만, 신고가 없거나 신고가액이 제111조 제2항 각호의 규정에 의한 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.

③ 제111조 제5항의 규정에 해당하는 경우에는 제2항의 규정에 불구하고 동조 동항의 규정에 의한 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다. 다만, 등기·등록당시에 자산재평가 또는 감가상각등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다.

④ 채권금액에 의하여 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.

⑤ 제1항 내지 제4항의 규정에 의한 과세표준이 되는 가액의 범위 및 그 적용에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제131조 (부동산등기의 세율)

① 부동산에 관한 등기를 받을 때에는 다음 각호의 표준세율에 의하여 등록세를 납부하여야 한다.

1. 상속으로 인한 소유권의 취득

(1) 농지

부동산가액의 1,000분의 3

(2) 기타

부동산가액의 1,000분의 8

2. 제1호 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득 : 부동산가액의 1,000분의 15. 다만, 제127조 제1항 제1호의 규정에 의한 비영리사업자가 소유권을 취득한 때에는 그 가액의 1,000분의 8로 한다.
3. 제1호 및 제2호 이외의 원인으로 인한 소유권의 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

(1) 농지

부동산가액의 1,000분의 10

(2) 기타

부동산가액의 1,000분의 20

제260조의2(납세의무자)

지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 소요되는 재원을 확보하기 위하여 이 법의 규정에 의한 등록세(제196조의2의 규정에 의한 자동차의 등록에 대한 등록세를 제외한다), 레저세, 주민세 균등분, 재산세, 비영업용 승용자동차(비영업용 기타 승용자동차를 포함한다)에 대한 {국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다} 및 담배소비세의 납세의무자는 지방교육세를 납부할 의무를 진다.

제260조의3(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각호의 1의 과세표준에 해당 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

구분	과세표준	표준세율
1	이 법의 규정에 의하여 납부하여야 할 등록세액	100분의 20

제269조 (소규모 임대주택 등에 대한 감면)

⑤ 「주택법」에 의한 대한주택보증주식회사가 동법 제77조 제1항 제1호의 규정에 의한 주택분양보증의 이행을 위하여 취득하는 분양계약이 된 주택(복리시설중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다) 및 그 부속토지에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다.

■ 구 주택법(2009. 2. 3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것)

제40조(저당권설정 등의 제한)

⑥ 사업주체의 재무상황 및 금융거래상황이 극히 불량한 경우 등 대통령령이 정하는 사유에 해당되어 제76조의 규정에 의하여 설립된 대한주택보증주식회사(이하 "대한주택보증주식회사"라 한다)가 분양보증을 행하면서 주택건설대지를 대한주택보증주식회사에 신탁하게 할 경우에는 제1항 및 제3항의 규정에 불구하고 사업주체는 당해 주택건설대지를 신탁할 수 있다.

제77조 (업무)

① 대한주택보증주식회사는 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각호의 업무를 수행한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

1. 사업주체가 건설·공급하는 주택에 대한 분양보증, 하자보수보증 그 밖에 대통령령이 정하는 보증업무

■ 구 주택법 시행령(2009. 6. 30. 대통령령 제21590호로 개정되기 전의 것)

제106조 (보증의 종류와 보증료)

① 법 제77조제1항제1호에 따라 대한주택보증주식회사가 행할 수 있는 보증의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 분양보증 : 사업주체(제12조에 따른 공동사업주체를 포함한다)가 법 제16조제1항 본문에 따라 사업계획의 승인을 받아 건설하는 주택(부대시설 및 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 제15조제2항에 따라 사업계획의 승인을 받지 아니하고 20세대 이상의 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우에 행하는 다음 각 목의 보증(제15조제2항에 따라 사업계획의 승인을 받지 아니하고 20세대 이상의 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우에는 가목의 보증만 해당한다)

가. 주택분양보증 : 사업주체가 파산 등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 해당 주택의 분양(사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인과 소유권보존등기를 포함한다)의 이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급(입주자의 3분의 2 이상이 원하는 경우만 해당한다. 이하 나목에서 같다)을 책임지는 보증

나. 주택임대보증 : 사업주체가 파산 등의 사유로 임대계약을 이행할 수 없게 되는 경우 당해 주택의 임대(사용검사 및 소유권보존등기를 포함한다)의 이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급을 책임지는 보증. 끝.