본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합24501 취득세등부과처분취소
원 고	A종친회
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2018. 6. 22.
판 결 선 고	2018. 8. 24.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.

2. 피고가 2017. 11. 7. 원고에게 한 취득세 등 54,145,920원의 과세처분을 취소한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지

피고가 2017. 11. 7. 원고에게 한 취득세 등 54,145,920원의 과세처분은 무효임을 확인한다.

2. 예비적 청구취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

피고가 2017. 11. 7. 원고에게 한 취득세 등 54,145,920원의 과세처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 농업회사법인 B 주식회사(이하 'B(주)'라고 한다)는 2016. 1. 5. 원고로부터 [redacted]시 C리(이하 'C리'라고만 한다) D 임야 11,572㎡, E 임야 25,388㎡, F 임야 29,024㎡, G 임야 59,504㎡(이하 '이 사건 각 임야'라고 한다)를 현물출자로 취득하였다는 이유로 2016. 1. 12. 피고에게 취득세 신고를 하였다.

아울러 B(주)는 피고에게 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조에 따라 이 사건 각 임야는 농업법인이 영농에 사용하기 위하여 취득하였다는 이유로 그 취득가액을 946,700,000원으로 산정하여 산출한 취득세 37,868,000원을 면제하여 달라고 신청하였다.

이에 따라 피고는 2016. 1. 14. B(주)에게 구 지방세특례제한법 제183조 제2항에 따라 취득세 37,868,000원을 면제하였다.

나. 피고는 B(주)가 이 사건 각 임야를 취득한 날부터 1년이 지난 날인 2017. 1. 5.까지 신고한 용도로 직접 사용하지 아니하였다는 이유로 2017. 2. 21. B(주)에게 취득세 45,487,040원, 농어촌특별세 1,895,670원, 지방교육세 3,791,340원 합계 51,174,050원을 추징하였다.

다. 그런데 B(주)가 위 취득세 등을 체납하자, 피고는 2017. 8. 10. 원고가 B(주)의 과점주주(94.98%)라는 이유로 지방세기본법 제45조에 따라 원고를 제2차 납세의무자로 지정하고, B(주)가 체납한 취득세 46,573,430원(= 본세 43,203,580원 + 가산금 3,369,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

850원), 농어촌특별세 1,940,900원(= 본세 1,800,500원 + 가산금 140,400원), 지방교육세 3,881,010원(= 본세 3,601,010원 + 가산금 280,850원) 합계 52,396,190원을 납부하라고 통지하였다(이하 '당초 과세처분'이라고 한다).

라. 원고는 2017. 9. 11. [redacted]도지사에게 당초 과세처분에 대하여 이의신청을 하였다. [redacted]도지사는 2017. 11. 3. 원고에게 "피고가 제2차 납세의무자 지정통보를 하면서 근거 법령을 잘못 기재하고, 이에 따라 체납액고지서를 첨부하여 고지한 것은 지방세징수법 시행령에서 정한 사항을 위반하였다."라는 이유로 당초 과세처분을 취소한다고 인용 결정을 하였다.

마. 이에 따라 피고는 다시 2017. 11. 7. 원고에게 근거 법령을 지방세기본법 제46조로 기재하여 취득세 48,128,750원(= 본세 43,203,580원 + 가산금 4,925,170원), 농어촌특별세 2,005,690원(= 본세 1,800,500원 + 가산금 205,190원), 지방교육세 4,011,480원(= 본세 3,601,010원 + 가산금 410,470원) 합계 54,145,920원을 납부하라고 통지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 이 사건의 쟁점

1) 일반적으로 조세부과처분의 취소소송에서 과세요건사실에 관한 증명책임은 과세관청에 있으므로 과세관청이 구체적인 소송과정에서 과세요건사실을 직접 증명하거나 경험의 법칙에 비추어 과세요건사실이 추정되는 사실을 밝히지 못하면 해당 과세처분은 과세요건을 충족시키지 못한 위법한 처분이 된다(대법원 2013. 3. 28. 선고 2010두20805 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

한편 종중이 소유하는 재산은 종중원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분에 관하여 먼저 종중 규약에 정하는 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그 점에 관한 종중 규약이 없으면 종중 총회의 결의에 의하여야 하므로 비록 종중 대표자에 의한 종중 재산의 처분이라고 하더라도 그러한 절차를 거치지 아니한 채 한 행위는 무효이다(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다22881 판결 등 참조).

2) 원고는 이 사건에서 다음과 같이 주장하고 있다.

원고는 종중 총회를 개최하여 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자하기로 결의한 사실이 없고, 그 대가로 B(주)의 주식을 취득한 사실이 없다.

피고가 제출한 회칙, 임시운영위원회 의사록, 현물출자 계약서 등은 모두 원고의 종중원인 H과 B(주)의 사내이사인 I가 공모하여 이를 위조한 것이다.

그러므로 원고는 B(주)의 과점주주가 아니고, B(주)가 피고에게 체납한 세금에 대하여 제2차 납세의무를 부담하지도 아니한다.

3) 따라서 이 사건의 쟁점은 과연 원고가 B(주)에게 종중 규약에서 정한 바에 따르거나 또는 종중 총회의 결의에 의하여 이 사건 각 임야를 현물출자함으로써 B(주)가 이 사건 각 임야를 취득하고, 원고는 그에 대한 대가로 B(주)의 주식을 취득하여 그 과점주주가 되었는지 여부라고 할 것이다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음의 사실을 인정할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

1) 을 제1호증(회칙)의 기재에 의하면, 원고의 운영위원회는 고문위원, 자문위원, 회장, 부회장, 운영위원, 감사, 총무, 총무보 등 종중임원 10명으로 구성되고, 종중 재산의 관리운영 및 처분 등 일체의 행위를 할 수 있는 권한이 있다. 운영위원회는 회장 또는 운영위원 과반수의 소집 요구로 개최되고, 과반수의 찬성으로 의결한다(제8조).

2) 을 제2호증(임시운영위원회 의사록)의 기재에 의하면, 원고가 2015. 11. 22. 임시운영위원회를 개최하여 이 사건 각 임야를 B(주)에 현물출자하고 그 대가로 주식을 배당받는다는 내용(제1호안)과 현물출자 계약 및 소유권이전등기절차, 등기명의인상 대표자로의 선임등기 등 일체의 행위에 대한 업무처리를 위하여 출석한 운영위원의 만장일치로 H을 대표자로 선임하고, 위에 관한 일체의 권한을 위임한다는 내용(제2호안)으로 결의하였다.

위 의사록에는 의장 H, 운영위원 J, K, L, M, N 등 총 6명의 이름과 주소지가 기재되어 있고, 위 각 이름 옆에는 위 사람들의 인장이 날인되어 있다.

3) 을 제5호증[현물출자계약서(등기용)]의 기재에 의하면, 원고는 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자하고, B(주)로부터 액면금이 5,000원인 회사 발행주식 189,340주를 받기로 되어 있다.

그리고 위 현물출자계약서 상단에는 구미시장이 2016. 1. 12. 접수번호 제270호로 부동산등기특별조치법 제3조의 규정에 따라 검인하였다는 취지로 부동문자가 기재되어 있고, 그 옆에 [redacted]시장의 인장이 날인되어 있다.

5) B(주)는 2016. 1. 7. 원고로부터 이 사건 각 임야를 현물출자받고 원고에게 출자자산 가액에 상당하는 주식(이 사건 각 임야의 감정평가액: 946,700,000원, 보통주 189,340주, 1주의 금액 5,000원)을 발행하기로 결의하였다면서 [redacted]지방법원에 현물출

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

자로 인한 증자 인가신청(2016비합2)을 하였다.

이에 위 법원은 2016. 1. 11. B(주)의 위 신청을 인가하였다.

6) B(주)의 주주명부에 의하면, 주식회사 [redacted]삼이 보통주식 10,000주를, O종친이 보통주식 189,340주를 각 보유하고 있는 것으로 기재되어 있다.

7) B(주)는 2016. 1. 6. 보통주식 총 199,340주를 발행하고, 그 자본금을 996,700,000원으로 변경한다는 내용으로 2016. 1. 12. 변경등기를 하였다.

8) 한편 H은 B(주)의 대표이사로서 2017. 5. 10. [redacted]도지사에게 2017. 2. 21.자 추징 처분에 대하여 이의신청을 하면서 아래와 같이 주장하였다.

> ○ H과 I는 2015. 11. 18. 이 사건 각 임야를 개발하기 위하여 B(주)를 설립하였다.
> ○ I는 B(주)의 인감도장과 원고의 직인을 임의로 조각하여 현물출자계약서를 위조하였다.

9) 갑 제3 내지 6호증(각 부동산 등기부)의 기재에 의하면, 이 사건 각 임야의 소유자는 변론종결일 현재까지도 원고이고, 원고가 B(주)에게 그 소유권이전등기를 한 사실은 없다.

10) M, L, K, P, Q, R, S, T는 이 법원에 아래와 같은 내용으로 확인서를 작성·제출하였다.

> ○ 원고는 총회를 개최하여 H에게 원고의 재산에 관한 처분권한을 위임하기로 결의하거나 을 제1호증을 원고의 회칙으로 채택하기로 결의한 사실이 없다.
> ○ 현물출자와 관련하여 임시운영위원회를 개최한 사실이 없다.

11) 원고는 2017. 9.경까지 피고에게 이 사건 각 임야에 대한 재산세를 납부하였다.

라. 쟁점에 대한 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

위 인정사실과 이 사건 변론에 나타난 다음의 여러 사정을 종합하면, B(주)는 원고로부터 이 사건 각 임야를 현물출자받아 취득하였다고 볼 수 없다. 또한 원고도 이 사건 각 임야에 대한 현물출자의 대가로 B(주)의 주식을 취득하여 그 과점주주가 되었다고 볼 수 없다.

그럼에도 피고는 B(주)가 이 사건 각 임야를 취득하고, 원고가 B(주)의 과점주주가 되었다고 잘못 판단하였으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

가) 원고가 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자하였다는 점을 뒷받침할 수 있는 증거로는 우선 원고의 종중임원 10명으로 구성된 운영위원회가 그 결의만으로 원고의 재산을 처분할 수 있다는 내용이 기재된 을 제1호증(회칙)이 있다.

이에 대하여 원고는 을 제1호증과 같은 내용으로 회칙을 작성·채택한 사실이 없다고 주장하고 있다.

살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 을 제1호증이 진정하게 성립하였거나 원고가 종중 총회를 개최하여 을 제1호증을 원고의 회칙 또는 규약으로 채택하기로 결의하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 아무런 증거가 없다.

따라서 원칙적으로 원고가 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자하기 위해서는 종중 총회의 결의가 필요하다고 할 것인데, 이에 관한 종중 총회의 결의가 있었다는 사실을 인정할만한 아무런 증거자료가 없다.

오히려 원고의 종중원인 M 등 9명은 원고가 종중 총회나 임시운영위원회를 개최하여 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자하기로 결의한 사실이 없다고 진술하였다.

나) 그뿐만 아니라 을 제2호증(임시운영위원회 의사록)의 기재에 의하면, ① 원고가 2015. 11. 22. 운영위원회를 개최하여 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자하고 그 대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

가로 회사 발행주식을 배당받기로 결의하였고, ② H을 대표자로 선임하고 현물출자 절차 등에 관한 일체의 권한을 그에게 위임하였다.

그러나 을 제2호증 역시 피고가 제출한 증거들만으로는 그 진정성립을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 아무런 증거가 없다.

다) 또한 을 제5호증[현물출자 계약서(등기용)]도 피고가 제출한 증거들만으로는 그 진정성립을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 아무런 증거가 없다.

오히려 위 현물출자 과정에 깊이 관여한 것으로 보이는 H은 I가 원고의 인감도장과 직인을 임의로 조각하여 현물출자 계약서를 위조하였다고 진술하였다.

한편 피고가 을 제5호증이 위조된 것인지 여부에 관한 실질적인 심사 없이 그 형식적인 기재사항만을 심사하여 위 서류에 부동산등기특별조치법 제3조에서 정한 검인을 하였다는 사정만으로 을 제5호증이 진정하게 성립하였다고 인정할 수는 없다.

라) 결국 원고가 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자함에 있어서 종중 규약에서 정하는 바에 따르거나 종중 총회의 결의에 의하였다는 점을 인정할만한 아무런 증거자료가 없다.

그러므로 비록 원고의 대표자라고 주장하는 H에 의하여 현물출자 계약이 체결되었다고 하더라도 위와 같은 절차를 거치지 아니한 현물출자 계약은 무효이다. 그리고 위 현물출자 계약이 무효인 경우에는 B(주)는 처음부터 취득세의 과세객체가 되는 사실상의 취득행위가 존재한다고 볼 수 없다(대법원 1998. 12. 8. 선고 98두14228 판결, 대법원 2013. 6. 28. 선고 2013두2778 판결 등 참조).

마) 실제로 현재까지도 이 사건 각 임야에 대한 소유권이전등기는 원고 앞으로 되어 있고, 원고는 피고에게 이 사건 각 임야에 대한 재산세를 납부하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

바) 한편 법원이 2016. 1. 11. B(주)의 증자신청을 인가하였다고 하더라도 그 인가 절차에서 을 제1, 2, 5호증이 진정하게 성립한 것인지 여부를 심리한 사실이 없을뿐만 아니라 이로써 당초부터 무효인 현물출자 계약이 유효하게 되는 것도 아니므로, 여전히 B(주)가 이 사건 각 임야를 취득하였다고 볼 수는 없다.

마. 위법성의 정도

1) 과세대상이 되는 법률관계나 사실관계가 전혀 없는 사람에게 한 과세처분은 그 하자가 중대하고도 명백하나, 과세대상이 되지 아니하는 어떤 법률관계나 사실관계에 대하여 이를 과세대상이 되는 것으로 오인할 만한 객관적인 사정이 있어 그것이 과세대상이 되는지의 여부가 그 사실관계를 정확히 조사하여야 비로소 밝혀질 수 있는 경우라면, 그 하자가 중대한 경우라도 외관상 명백하다고는 할 수 없으므로 이처럼 과세요건 사실을 오인한 과세처분을 당연무효라고는 할 수 없다(대법원 1998. 6. 26. 선고 96누12634 판결 등 참조).

2) 살피건대, ① 피고로서는 원고가 B(주)에게 이 사건 각 임야를 현물출자하여 B(주)가 이 사건 각 임야를 취득하고, 원고는 B(주)의 과점주주가 되었다고 오인할만한 객관적인 사정이 있었던 점, ② 을 제1, 2, 5호증이 진정하게 성립한 것인지 여부는 그 사실관계를 정확히 조사하여야 비로소 밝혀질 수 있는 성질의 것인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 처분은 그 하자가 중대하더라도 외관상 명백하여 당연무효라고 할 수는 없고, 취소사유에 해당한다고 할 것이다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구는 이유가 없어 이를 기각하고, 예비적 청구는 이유가 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

재판장 판사 한재봉

판사 박상한

판사 김웅수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

별지

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제11조(농업법인에 대한 감면)

① 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인과 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인(이하 이 조에서 "농업법인"이라 한다)이 영농에 사용하기 위하여 법인설립등기일부터 2년 이내에 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 농업법인의 설립등기에 대해서는 등록면허세를 각각 2017년 12월 31일까지 면제한다.

③ 제1항 및 제2항에 대한 감면을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우

제183조(감면신청 등)

① 지방세의 감면을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방세 감면 신청을 하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 감면대상을 알 수 있을 때에는 직권으로 감면할 수 있다.

② 제1항에 따른 지방세 감면 신청을 받은 지방자치단체의 장은 지방세 감면 여부를 결정하여야 하고, 감면에 따른 의무사항을 위반하는 경우 감면받은 세액이 추징될 수 있다는 내용과 함께 그 결과를 서면으로 통지하여야한다

■ 지방세기본법

제45조(청산인 등의 제2차 납세의무)

① 법인이 해산한 경우에 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 지방자치단체의 징수금을 납부하지 아니하고 남은 재산을 분배하거나 인도(引渡)하여, 그 법인에 대하여 체납처분을 집행하여도 징수할 금액보다 적은 경우에는 청산인과 남은 재산을 분배받거나 인도받은 자는 그 부족한 금액에 대하여 제2차 납세의무를 진다.

② 제1항에 따른 제2차 납세의무는 청산인에게는 분배하거나 인도한 재산의 가액을, 남은 재산을 분배받거나 인도받은 자에게는 각자가 분배·인도받은 재산의 가액을 한도로 한다.

46조(출자자의 제2차 납세의무)

법인(주식을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에 상장한 법인은 제외한다)의 재산으로 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 지방자치단체의 징수금에 충당하여도 부족한 경우에는 그 지방자치단체의 징수금의 과세기준일 또는 납세의무성립일(이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

에 관한 규정이 없는 세목의 경우에는 납기개시일) 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그 부족액에 대하여 제2차 납세의무를 진다. 다만, 제2호에 따른 과점주주의 경우에는 그 부족액을 그 법인의 발행주식총수(의결권이 없는 주식은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 출자총액으로 나눈 금액에 해당 과점주주가 실질적으로 권리를 행사하는 소유주식수(의결권이 없는 주식은 제외한다) 또는 출자액을 곱하여 산출한 금액을 한도로 한다.

1. 무한책임사원
2. 주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자로서 그들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자들(이하 "과점주주"라 한다)

■ 지방세법

제6조(정의)

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(개수), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

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

② 부동산등의 취득은 민법, 자동차관리법, 건설기계관리법, 항공안전법, 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.

■ 지방세법 시행령

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

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 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.
   가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)
   나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)
   다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)
   라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산거래계약 해제 등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

■ 부동산등기 특별조치법

제3조

① 계약을 원인으로 소유권이전등기를 신청할 때에는 다음 각호의 사항이 기재된 계약서에 검인신청인을 표시하여 부동산의 소재지를 관할하는 시장(區가 設置되어 있는 市에 있어서는 區廳長)·군수(이하 "市長등" 이라 한다) 또는 그 권한의 위임을 받은 자의 검인을 받아 관할등기소에 이를 제출하여야 한다.
   1. 당사자
   2. 목적부동산
   3. 계약연월일
   4. 대금 및 그 지급일자등 지급에 관한 사항 또는 평가액 및 그 차액의 정산에 관한 사항
   5. 부동산중개업자가 있을 때에는 부동산중개업자
   6. 계약의 조건이나 기한이 있을 때에는 그 조건 또는 기한

■ 부동산등기특별조치법에 따른 대법원규칙

제1조 (계약서등의 검인)

① 부동산등기특별조치법(이하 "법"이라 한다) 제3조의 규정에 의한 검인은 계약을 체결한 당사자중 1인이나 그 위임을 받은 자, 계약서를 작성한 변호사와 법무사 및 중개업자가 신청할 수 있다.

② 검인신청을 할 때에는 계약서의 원본 또는 판결서등의 정본과 그 사본 2통(제5항의 규정에 의한 검인신청의 경우에는 시·군·구의 수에 1을 더한 통수)을 제출하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-21

③ 검인신청을 받은 경우 시장·군수·구청장(이하 "시장등"이라 한다)은 계약서 또는 판결서등의 형식적 요건의 구비 여부만을 확인하고 그 기재에 흠결이 없다고 인정한 때에는 지체없이 검인을 하여 검인 신청인에게 교부하여야