본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2018구합20727 경정거부처분취소
원 고	주식회사 신화산업개발
피 고	부산광역시 남구청장
변 론 종 결	2018. 4. 19.
판 결 선 고	2018. 6. 7.

주 문

1. 피고가 2017. 10. 13. 원고에 대하여 한 경정거부처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

선택적으로, 주문 제1항 기재 판결 또는 피고가 2017. 9. 11. 원고에 대하여 한 취득세 17,848,060원, 지방교육세 1,784,800원, 농어촌특별세 892,400원의 징수처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

1. 처분의 경위

가. 원고는 2017. 7. 3. 주식회사 신도산업개발과 사이에 부산 남구 대연동 1504-11 대 179.2㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약이 체결되었다면서(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다) 매매대금 4억 4,500만 원을 과세표준액으로 하여 취득세 1,780만 원, 농어촌특별세 89만 원, 지방교육세 178만 원 합계 2,047만 원(= 1,780만 원 + 89만 원 + 178만 원)을 신고하였다(이하 '이 사건 신고행위'라 한다).

나. 피고는 원고가 납부기한 내에 위 취득세 등을 납부하지 아니하자, 2017. 9. 11. 원고에게 취득세 17,848,060원(= 본세 1,780만 원 + 가산세 48,060원), 농어촌특별세 892,400원(= 본세 89만 원 + 가산세 2,400원), 지방교육세 1,784,800원(= 본세 178만 원 + 가산세 4,800원) 합계 20,525,260원(= 본세 2,047만 원 + 가산세 55,260원)의 납세를 고지하였고(이하 본세와 가산세 납세고지를 합하여 '이 사건 납세고지'라 한다), 원고는 2017. 9. 29. 위 금원을 납부하였다.

다. 한편 원고는 2017. 9. 14. 피고에게 이 사건 매매계약이 무효라는 이유로 이 사건 납세고지의 경정청구를 하였으나, 피고는 2017. 10. 13. 지방세법 제10조 제5항 제3호에 의한 법인장부로 취득가격 및 취득사실이 증명되는 취득에 해당한다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2017. 10. 26. 조세심판원에 심판을 청구하였으나 2018. 1. 8. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 9 내지 12호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

가. 원고 주장

1) 제1 청구

이 사건 매매계약이 성립되지 않았거나 원고가 주식회사 신도산업개발과 이 사건 매매계약을 체결한 후 매매대금을 지급하지 않은 상태에서 위 매매계약을 해제하여 이 사건 부동산을 취득하지 않아 원고에게 취득세 등 납세의무가 성립하지 않음에도 이와 다른 전제에서 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 거부처분은 위법하여 취소되어야 한다.

2) 제2 청구

이 사건 매매계약이 성립되지 않았거나 원고가 이 사건 부동산을 사실상 취득하지 않아 원고에게 취득세 등 납세의무가 성립하지 아니하므로 이 사건 납세고지는 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 제1 청구에 대한 판단

1) 지방세법 제7조 제2항은 "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."고 규정하고 있고, 여기에서 사실상 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하므로, 유상승계취득의 경우 대금 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

또는 소유권 이전의 형식도 갖추지 아니한 이상 구 지방세법 시행령(2017. 7. 26. 대통령령 제28211호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항 소정의 잔금지급일이 도래하였다고 하여도 취득세 납세의무가 성립하였다고 할 수 없다(대법원 2009. 4. 23. 선고 2009다5001 판결 등 참조). 한편 취득세 신고행위는 납세의무자와 과세관청 사이에 이루어지는 것으로서 취득세 신고행위의 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 그 신고행위를 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 않는 반면, 과세요건 등에 관한 중대한 하자가 있고 그 법적 구제수단이 국세에 비하여 상대적으로 미비함에도 위법한 결과를 시정하지 않고 납세의무자에게 그 신고행위로 인한 불이익을 감수시키는 것이 과세행정의 안정과 그 원활한 운영의 요청을 참작하더라도 납세의무자의 권익구제 등의 측면에서 현저하게 부당하다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 때에는 예외적으로 이와 같은 하자 있는 신고행위가 당연무효라고 함이 타당하다(대법원 2009. 2. 12. 2008두11716 판결 참조).

2) 위 법리와 앞서 본 각 증거들, 갑 제3, 6 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다고 볼 수 없을 뿐만 아니라 이 사건 신고행위가 당연무효이어서 원고에게 취득세 등 납세의무가 성립하지 않는바, 이와 다른 전제에서 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 거부처분은 위법하다.

① 원고가 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기라는 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못하였고, 피고는 이 사건 매매계약이 지방세법 제10조 제5항 제3호에 의한 법인장부에 따라 취득가격 및 취득사실이 인정된다는 이유로 경정을 거부하였다. 지방세법 제10조 제5항 제3호, 구 지방세법 시행령 제18조 제3항에 의하면 '법인장부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

중 금융회사의 금융거래 내역 또는 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장 · 보조장 · 출납전표 · 결산서'에 따라 취득가격이 증명되는 취득의 경우를 규정하고 있는데, 이 사건 신고행위 당시 첨부된 원고와 주식회사 신도산업개발의 각 현금출납장(갑 제4호증 참조)은 금융회사의 금융거래 내역 또는 감정평가서 등 객관적인 증거서류에 의하여 작성된 것이 아닌 점, 오히려 갑 제6호증의 의하면 원고와 주식회사 신도산업개발의 2017. 7.경 각 법인거래장부에는 이 사건 매매계약 관련 금원 내역이 전혀 기재되어 있지 않은 점 등을 보태 보면, 원고는 부동산 취득의 형식적 및 실질적 요건을 갖추지 못하여 이 사건 부동산을 취득하지 못하였다고 할 것이다. 결국 이 사건 신고행위에는 부동산 취득이라는 취득세의 과세요건이 결여된 중대한 하자가 있다.

② 나아가 이 사건 신고행위의 경우 그 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 이를 무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 않을 것으로 보이는 점, 원고는 이 사건 부동산에 관하여 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못하였을 뿐만 아니라 대금 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건도 갖추지 못한 점, 이 사건 신고행위를 당연무효로 보더라도 과세행정의 원활한 운영에 지장이 있다고 보기 어려운 점에 비추어 보면, 이 사건 신고행위는 당연무효라고 할 것이고, 이 사건 신고행위의 하자가 이 사건 납세고지에도 승계되어 이 사건 납세고지 역시 무효라고 할 것이다.

3. 결론

그렇다면 원고의 제1 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 제1 청구를 인용하는 이상 선택적 관계에 있는 제2 청구에 대하여는 따로 판단하지 아니하기로 하여, 주문과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

같이 판결한다.

재판장 판사 김문희

판사 이환기

판사 우경아

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

별지

관계 법령

□ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

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.

제10조(과세표준)

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

□ 구 지방세법 시행령(2017. 7. 26. 대통령령 제28211호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

③ 법 제10조제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-11

는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

제20조(취득의 시기 등)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조제5항제1호부터 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 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. 행정자치부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다) 끝.