본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

춘 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2015구합781 지방세부과처분취소

원 고 1. A

2. B

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2015. 11. 18.

판 결 선 고 2015. 12. 9.

주 문

1. 피고가 2014. 10. 20. 원고들에 대하여 한 취득세 14,912,300원, 농어촌특별세 1,491,210원의 부과처분을 각 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

1. 처분의 경위

가. 원고들과 C(원고 A과 C은 부부 사이이고 원고 B은 이들의 아들이다)은 토지를 매수하여 그 토지 위에 함께 유치원을 설립·운영하기로 하고, 2008. 11. 7.경 공동(각 1/3지분)으로 [redacted]공사로부터 [redacted]시 D 대 990.7㎡ 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하는 내용의 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고들은 공동으로 유치원을 설립·운영하기 위하여 [redacted] 교육지원청에 이에 관하여 문의하였으나, 당시 담당공무원이었던 E는 '유치원 설립을 함에 있어서 공동명의로는 인가를 받을 수 없고, 토지와 건축물의 명의도 1인 명의여야 한다'고 안내하였다.

다. 이에 원고들과 C은 C 단독 명의로 유치원 설립 인가를 받기로 하고, 원고들이 2010. 5. 24.경 C에게 이 사건 토지에 관한 자신들의 지분인 합계 2/3지분에 관한 권리를 양도하기로 하는 권리의무승계계약을 체결하였다.

라. C은 2011. 12. 5.경 자신의 명의로 유치원 설립 인가를 받은 후, 2012. 3. 2.경부터 현재까지 이 사건 토지 위에 'F유치원(이하 '이 사건 유치원'이라 한다)'을 운영 중이며(원고들도 현재 이 사건 유치원에서 근무 중이다), 2012. 3. 26. 자신의 단독 명의로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하였다.

마. 피고는 이 사건 토지 중 C의 당초 지분인 1/3지분의 취득에 관하여는 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제272조 제5항을 적용하여 취득세를 면제하였으나, C의 위 지분을 제외한 나머지 원고들이 당초 취득하려 하다 C에게 양도한 2/3지분의 취득에 관하여는, 원고들이 사실상 취득하였다가 C에게 양도한 것으로 보아, 2014. 10. 20. 원고들에게 취득세 14,912,300원, 농어촌특별세 1,491,210원을 납부할 것을 고지서를 통하여 고지하였다(이하 위 고지서를 '이 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

건 납세고지서'라 하고, 위 처분을 '이 사건 처분'이라 하며, 다만, 농어촌특별세는 취득세 납세의무자에게 부가하여 부과되는 세목이므로, 이하에서 따로 살피지 않는다).

바. 원고들은 이에 불복하여 [redacted]도지사를 상대로 이의신청을 하였으나, [redacted]도지사는 2014. 11. 26. 이를 기각하는 결정을 하였고, 원고들은 다시 조세심판원에 조세심판을 청구하였으나, 조세심판원 역시 2015. 4. 8. 원고들의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 8호증, 을 제1호증(해당 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 E의 증언, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

1) 절차적 하자

원고들은, 이 사건 납세고지서에 납세자가 'A 외 1'로 기재되어 있을 뿐, 원고 B은 납세자로 기재되어 있지도 않고, 피고가 보내준 '감사원 감사결과에 따른 취득세 납부안내(이하 '이 사건 납부안내문'이라 한다)'의 내용도 '토지를 사실상 취득한 자에 대해 취득세를 추징한다'는 일반적인 내용에 불과하며, 원고들이 언제 이 사건 토지를 사실상 취득한 것인지, 과세금액은 어떻게 산정이 되었는지 등에 대한 이유가 전혀 제시되어 있지 않으므로, 이 사건 처분에는 절차적 하자가 있어 위법하다고 주장한다.

2) 실체적 하자

가) 원고들은, 이 사건 토지의 잔금지급일인 2010. 11. 2. 이전인 2010. 5. 24. 경 이미 자신들의 이 사건 토지의 지분을 C에게 전부 이전하는 계약을 체결하였고, 자신들의 지분이 모두 C에게 승계되었으므로, 원고들이 이 사건 토지를 사실상 취득한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

사실이 없어, 원고들이 이 사건 토지의 지분을 사실상 취득하였음을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다고 주장한다.

나) 그리고 원고들은, 원고들과 C이 이 사건 계약시 3인의 공동명의로 매수한 것은 사실이나, 계약금을 포함한 이 사건 토지의 매매대금은 모두 C이 지급하였고, 소유권이전등기 역시 C 단독으로 하여 이 사건 토지의 실질귀속자는 C이라 할 것이므로, 실질과세의 원칙상 이 사건 토지의 취득세 부과 대상은 원고들이 아니라 C이 되어야 한다고 주장한다.

다) 또한 원고들은, 설령 원고들이 이 사건 토지 중 일부를 사실상 취득하였다 하더라도 이 사건 토지는 유치원을 설립·운영할 목적으로 매수한 것이고 현재 이 사건 토지에서 유치원을 설립·운영하고 있으며, 원고들은 당초 C과 함께 유치원을 설립·운영하고자 하였으나, [redacted] 교육지원청 담당 공무원의 잘못된 안내로 인하여 C에게 이 사건 토지의 지분을 모두 넘기게 된 것이므로, 구 지방세법 제272조 제5항에 따라 원고들에게 취득세를 면제해 주는 것이 정의와 형평의 관념에 부합한다고 주장한다.

라) 원고들은 마지막으로, 피고가 이 사건 토지에 대한 마지막 잔금 납부일로부터 3년이나 경과하여 이 사건 처분을 한 점, C과 원고들이 가족으로서 이 사건 토지를 매수한 때로부터 현재까지 함께 이 사건 토지에 유치원을 설립·운영한 점, [redacted] 교육지원청 공무원의 잘못된 안내만 아니었다면 원고들도 이 사건 유치원의 설립자가 될 수 있었던 점을 감안하면, 원고들이 이 사건 처분으로 인하여 입는 불이익이 이 사건 처분으로 인한 공익에 비하여 훨씬 크다고 할 것이므로, 이 사건 처분은 비례의 원칙에 반하여 위법하다고 주장한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 절차적 하자에 관한 판단

가) 갑 제4, 6호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 납세고지서에는 과세근거, 과세표준, 과세대상, 과세내역 등이 모두 기재되어 있는 사실, 또한 피고는 원고들에게 이 사건 납부안내문을 보내면서 원고들이 과세하게 된 근거에 관하여 안내한 사실이 인정되는 반면, 이 사건 납세고지서에는 납세자를 '원고 A 외 1'이라고만 기재하고 있는 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 납세고지서에는 과세근거 및 이유 등을 제시하지 않은 하자가 있다고 할 수는 없으나, 납세의무자를 '원고 A 외 1'이라고만 기재하고 있어 납세의무자 중 '외 1인'이 누구인지 정확히 기재되지 않은 하자는 있다 할 것이다.

나) 그러나 납세고지에 관계 법령에서 요구하는 기재사항을 누락한 하자가 있더라도 과세관청이 과세처분에 앞서 납세의무자에게 보낸 과세예고통지서 등에 납세고지서의 필요적 기재사항이 이미 모두 기재되어 있어 납세의무자가 그 처분에 대한 불복 여부의 결정 및 불복신청에 전혀 지장을 받지 않은 것이 명백하다면, 이로써 납세고지의 하자는 보완되거나 치유될 수 있다 할 것인바(대법원 2012. 10. 18. 선고 2010두12347 전원합의체 판결 참조), 위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, 피고가 원고들에게 보낸 이 사건 납부안내문 및 이 사건 납세고지서를 종합하여 보면 '외 1인'이 '원고 B'임을 어렵지 않게 알 수 있다 할 것이고, 실제로 원고들이 이 사건 처분에 대하여 모든 불복 절차를 거쳤음을 감안하여 보면, 원고들이 이 사건 처분에 대한 불복 여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

부의 결정 및 불복신청에 전혀 지장을 받지 않았음이 명백해 보인다 할 것이어서, 이 사건 납세고지서의 하자는 보완되거나 치유되었다고 봄이 상당하므로, 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 실체적 하자 중 원고들이 이 사건 토지를 사실상 취득하지 않았다는 주장에 관한 판단

가) 구 지방세법 제29조 제1항 제1호는, 취득세는 취득세 과세물건을 취득하는 때에 그 납세의무가 성립한다고 규정하고, 제105조 제2항은, 부동산의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 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(대법원 1993. 4. 27. 선고 92누8934 판결 등 참조), 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 2010. 10. 14. 선고 2008두8147 판결 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, 갑 제7호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고들 및 C은 2008. 11. 7.경 한국토지주택공사와 이 사건 계약을 체결하면서 이 사건 토지를 매매대금 685,080,000원(면적 정산 후 매수금액이 685,564,400원으로 변경되었다)에 매수하고, 그 대금납부는 2008. 11. 7.부터

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

2010. 11. 2.까지 4차에 걸쳐 할부로 납부하기로 하며, 중도금과 잔금을 약정 지급기일 이전에 지급하는 경우에는 선지급금에 대하여 약 7 내지 8%의 할인율을 적용한 금액 상당을 할인받기로 약정한 사실, 원고들 및 C은 2008. 11. 7.부터 2010. 1. 18.까지 [redacted]공사에 중도금 및 잔금 일부 합계 654,508,000원을 13회에 걸쳐 약정된 지급기일 이전에 미리 지급함으로써 28,164,350원을 할인받아 미지급 잔금이 2,892,050원이 남게 된 사실이 인정되고, 반증이 없으며, 원고들이 2010. 5. 24.경 C에게 이 사건 토지에 관한 자신들의 지분인 2/3지분에 관한 권리를 양도하기로 하는 권리의무승계계약을 체결한 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

다) 앞서 본 법리에 비추어 위와 같은 사실관계를 가지고 원고들이 이 사건 토지 중 자신들의 지분을 사실상으로 취득한 것으로 보아야 할 것인지에 관하여 살피건대, 위 사실관계에서 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 원고들 및 C은 매수대금 할인 약정에 따라 [redacted]공사로부터 매수대금을 할인받기 위하여 이 사건 토지의 중도금과 잔금 일부 합계 654,508,000원을 13회에 걸쳐 약정된 지급기일 이전에 미리 지급하였고, 그 결과 [redacted]공사로부터 2010. 1. 18.까지 합계 28,164,350원을 할인받음으로써 원고들이 C에게 자신들의 지분을 양도한 2010. 5. 24.경 이후에는 잔금이 2,892,050원만 남게 된 것인 점, 위 미지급 잔금 2,892,050원이 전체 매매대금액의 0.44%에 불과하기는 하나, 그 금액이 이와 같이 적어진 것은 대금 선납에 따른 할인금 28,164,350원을 면제받았기 때문이어서 위 금액을 가지고 거래관행상 대금이 모두 지급된 것으로 볼 수 있을 정도로 적은 금액이라고 단정하기는 어려울 뿐만 아니라, 무엇보다도 원고들이 C에게 자신들의 지분을 전부 양도한 2010. 5. 24.경은 약정 잔금지급기일인 2010. 11. 2.로부터 5개월여의 기간이 남아 있는 시점이어서 아무리 적은 액

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

수의 매매대금을 미지급한 상태라 할지라도 그것이 일부라도 남아 있는 한 원고들이 실질적으로 소유권을 취득하였다고 보기 어려운 점 등 제반 사정을 종합하여 보면, 원고들이 C에게 자신들의 지분을 전부 양도한 2010. 5. 24.경 이전에 원고들 및 C이 사회통념상 이 사건 토지의 매수대금 거의 전부를 지급한 것으로 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었다거나, 원고들이 이 사건 토지 중 자신들의 지분을 사실상 취득하였다고 볼 수는 없다 할 것이므로, 결국 이 사건 처분은 이 사건 토지를 사실상 취득하지 않은 원고들에게 취득세를 부과한 하자가 존재한다 할 것이다.

3) 소결론

따라서 이 사건 처분은 위와 같은 실체적 하자가 있어 위법하므로 취소되어야 할 것이어서, 이 사건 처분의 위법을 이유로 취소를 구하는 원고들의 주장은 이유 있다 하겠다(이 사건 처분을 위와 같은 이유로 취소하는 이상 원고들의 나머지 주장에 관하여 더 나아가 판단하지 아니한다).

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 각 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이주현

판사 장민석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

판사 한옥형

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-06

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법

제29조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각호의 시기에 성립한다.

1. 취득세 : 취득세 과세물건을 취득하는 때

제105조(납세의무자등)

② 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 있어서는 「민법」·「광업법」·「수산업법」·「선박법」·「산림법」·「건설기계관리법」·「자동차관리법」 또는 「항공법」등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다.

제272조(사회교육시설 등에 대한 감면)

⑤ 「영유아보육법」에 의한 영유아보육시설 및 「유아교육법」에 의한 유치원을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 영유아보육시설 및 유치원에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세·도시계획세·공동시설세 및 주민세 재산분을 면제한다. 다만, 부동산 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 당해 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 당해 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우(영유아보육법 제45조 및 유아교육법 제32조의 규정에 의하여 당해 영유아보육시설 및 유치원이 폐쇄되는 경우를 포함한다) 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.

▣ 지방세기본법

제17조(실질과세)

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

끝.