본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합1384 취득세부과처분 무효확인
원 고	A
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 6. 23.
판 결 선 고	2016. 8. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2012. 7. 19. 원고에 대하여 한 취득세(농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 포함) 8,812,930원의 징수처분 및 취득세(농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 포함) 18,374,920원의 징수처분은 모두 무효임을 확인한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

1. 처분의 경위

가. 원고는 2011. 11. 8.경 B, C(이하 'B 등'이라 한다)와 원고 소유의 [redacted]군 D 제[redacted]동 [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호, 제[redacted]호 총 6세대(이하 '이 사건 교환부동산'이라 한다)를 B 소유의 [redacted]구 E 내지 F 지상 G 제에이동 제지층 제비 [redacted], [redacted], [redacted]호 3세대와 C 소유의 같은 건물 제비 53 내지 58호 6세대(이하 B, C 소유 부동산을 '이 사건 부동산'이라 한다)를 교환하기로 하는 계약(이하 '이 사건 교환계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 2012. 2. 3. 원고가 이 사건 부동산에 대하여 취득세를 신고하고도 납부기한인 2012. 4. 2.까지 납부하지 않자, 2012. 7. 19.[1] B 소유 부동산에 관한 취득세 등으로 8,812,930원(농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 포함), C 소유의 부동산에 관하여 취득세 등으로 19,374,920원(농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 포함)을 납부할 것을 고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1의1~2, 갑2, 을1, 을3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장요지

(1) 원고는 B 등이 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있는 담보를 모두 말소한 후 이전등기를 해주기로 하였으나 B 등이 담보를 말소하지 못하여 2012. 2.경 이 사건 교환계약을 합의해제하였으므로 원고가 이 사건 부동산을 취득하지 않았다.

(2) 원고는 이 사건 교환계약의 이행에 관하여 H 법무사에게 대리권을 수여하였는데 위 법무사는 임의로 이 사건 부동산에 관한 취득신고를 하였으므로 이 사건 처분은 무

1) 피고는 2012. 7. 4. 원고에게 이 사건 처분을 공시송달하여 2012. 7. 19. 송달의 효력이 발생하므로써 징수처분 확정의 효력이 발생하였다(대법원 1995. 2. 28. 선고 94누5052판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

권대리로 인한 무효인 신고에 기초한 것이다.

(3) 따라서 이 사건 처분의 하자가 중대 · 명백하여 당연무효이다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 관련 법리

행정처분의 당연무효를 구하는 소송에 있어서는 그 무효를 구하는 사람에게(원고) 그 행정처분에 존재하는 하자가 중대하고 명백하다는 것을 주장, 입증할 책임이 있다(대법원 1984. 2. 28. 선고 82누154 판결 참조). 또한 부동산취득세는 부동산의 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세이므로, 그에 대한 조세채권은 그 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 당연히 발생하고, 일단 적법하게 취득한 다음에는 그 후 합의에 의하여 계약을 해제하고 그 재산을 반환하는 경우에도 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수는 없다(대법원 1995. 9. 15. 선고 95누7970 판결 참조).

(2) 인정사실

① 원고는 2011. 12. 8.경 아래와 같은 내용이 포함된 이 사건 교환계약을 하면서 H 법무사에게 계약의 이행을 위하여 소유권이전등기에 관한 제반 서류를 교부하였다.

> 3. 원고 소유의 부동산에 대한 전세권, 근저당권설정 등의 채무는 B 등이 부담 및 승계하기로 하고, B 등 소유의 부동산에 대한 근저당권설정 등의 채무는 "I"이 책임지고 근저당권을 말소(보증인: B)하기로 한다.
> 4. 교환물건은 계약 당시의 현 상태로 계약기일에 정한 인도일에 각각 인도하여야 하며, 소유권이전등기비용과 채무생계에 따른 비용은 각 소유할 부동산에 의하여 부담한다.

② H 법무사는 2011. 12. 16. 원고가 교부한 서류를 이용하여 이 사건 교환부동산

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

에 관하여 B 등이 지정한 제3자에게 소유권이전등기절차를 이행하였다. 그러나, 이 사건 부동산에 관하여는 B 등이 이 사건 교환계약에 따른 근저당권말소등기절차를 이행하지 못함에 따라 원고에게 소유권이전등기가 마쳐지지 않았다.

③ 2012. 2. 3. H 법무사가 원고의 대리인으로 기재된 이 사건 부동산에 관한 취득세신고서(첨부서류: 취득가액 증명할 수 있는 매매계약서, 잔금영수증 등 사본 각 1부, 위임장 1부)가 피고에게 제출되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑2~4, 을1의 각 기재, 변론 전체의 취지

(3) 판단

위 법리에 기초하여 위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 처분에 중대 · 명백한 하자가 있어 당연무효라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거도 없다.

① 원고는 이 사건 교환계약으로 이 사건 부동산을 취득하기로 하되 그 반대급부로서 이 사건 교환부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주기로 하였고, 원고는 B 등의 요구에 따라 제3자들 명의로 이 사건 교환부동산의 소유권이전등기를 마쳐주었는다. 원고가 이 사건 교환부동산의 소유권이전등기에 필요한 서류를 상대방에게 교부하여 준 것은 이 사건 부동산의 잔금을 모두 지급한 것과 동일하게 평가할 수 있으므로, 원고는 이 사건 부동산을 사실상 취득한 것으로 보는 것이 타당하다.

② 원고가 위와 같이 이 사건 교환계약에 따라서 이 사건 부동산을 사실상 취득한 이상 그 이후에 B 등의 채무불이행으로 인하여 이 사건 교환계약이 해제되었다고 하더라도 원고의 이 사건 부동산 취득에 따른 취득세 납부의무가 소급적으로 없어진다

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

고 볼 수 없다.

③ 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 법률 제25545호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항 제2호 단서는 취득물건을 등기 · 등록하지 않고 취득일로부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서 · 인낙조서 · 공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다고 정하고 있다. 그러나 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호 단서는 그 규정 취지가 계약상 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 60일이 경과되는 날)에 실제로 잔금이 지급되지 않은 상태에서 계약이 해제되어 사실상 취득하였다고 보기 어려운 경우까지 계약상 잔금지급일에 취득한 것으로 보아 취득세를 과세하게 되는 불합리한 점을 보완하기 위한 것인 점에 비추어, 같은 시행령 제20조 제2항 제1호에 의한 사실상의 잔금지급이 이루어지거나 같은 조 제11항에 의한 등기를 마침으로써 취득이 이루어진 경우에는 그 적용이 없다(대법원 2006. 2. 9. 선고 2005두4212 판결 참조). 따라서 앞서 본 바와 같이 사실상의 잔금지급이 이루어진 것으로 보아야 할 이 사건에 관하여는 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호 단서가 적용될 여지가 없다.

더욱이 원고와 이 사건 교환계약이 해제되었다는 B 등의 확인서는 2015. 2. 2. 작성되었는바, 이 사건 교환계약이 원고가 이 사건 교환부동산의 소유권이전등기에 필요한 서류를 건네 준 2011. 12. 8.로부터 60일 이내에 해제되었다는 사실을 인정할만한 기재가 되어있지도 않고, 화해조서 · 인낙조서 · 공정증서 등 공신력 있는 문서로 작성된 것도 아니다.

④ 원고는 이 사건 부동산에 관한 취득세 신고를 한 H 법무사가 원고의 위임 없이 취득세 신고서 등을 작성하여 자진신고를 하였다고 주장한다.[2] 그러나 위 법무사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

측이나 B 등에 대하여 형사고소나 부당이득 내지 손해배상청구 등 아무런 법적조치가 취해지지 않은 이 사건에서, 원고가 제출한 증거들 및 이 사건 납세고지서가 공시송달된 사정만으로 법무사 H의 취득세 신고가 무권대리에 의한 무효인 것이라고 단정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 뚜렷한 증거가 없다. 오히려 원고 주장에 의하더라도 이 사건 교환계약의 해제시점이 이 사건 취득세 자진신고 이후의 시기일 가능성을 배제할 수 없고(B 등의 대리인 I의 법정진술과 갑5의 기재만으로 2012. 2.초순경 합의해제 사실을 인정하기도 부족하다), 원고가 이 사건 소유권이전등기 사무의 위임 당시 그 소유권이전등기와 관련한 취득세 신고를 묵시적으로 위임하였다고 볼 여지가 전혀 없는 것도 아니다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임민성

판사 홍윤하

판사 심우승

---

2) 한편, 원고는 청구취지 및 원인변경 이전에는 거래 상대방인 B 등이 임의로 취득세 신고행위를 한 것이라고 달리 주장한 바 있다(그러나 갑5의 기재에 의하더라도 B 측의 취득세 신고행위에 관한 언급은 없다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

관련 법령

■ 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다."

제7조(납세의무자 등)

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

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「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」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득

■ 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 법률 제25545호로 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

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.

<끝>