본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

# 서 울 고 등 법 원

## 제 5 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2014누47190 납세의무부존재확인 |
| 원고, 항소인 | A |
| 피고, 피항소인 | [redacted]시 [redacted]구 |
| 제 1 심 판 결 | 서울행정법원 2014. 3. 7. 선고 2013구합16487 판결 |
| 변 론 종 결 | 2015. 4. 1. |
| 판 결 선 고 | 2015. 4. 29. |

## 주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고가 별지 1 목록 기재 부동산을 취득하였음을 이유로 한, 원고의 피고에 대한 취득세 및 지방교육세 납부의무는 존재하지 아니함을 확인한다.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.

## 청구취지 및 항소취지

주문과 같다[1].

---

1) 청구취지에는 취득세 및 등록세 납부의무의 부존재 확인을 구하는 것으로 기재되어 있으나, 청구원인 및 준비서면의 내용, 변론기일에서의 진술, 관련 증거와 변론 전체의 취지에 비추어 볼 때, 취득세 및 지방교육세 납부의무의 부존재 확인을 구하는 취지임이 명백하므로 등록세 부분은 단순한 오기로 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

# 이 유

## 1. 기초사실

이 부분에 관하여 이 법원이 설시할 이유는 제1심 판결의 이유 중 해당부분(제2쪽 제3행부터 제3쪽 9행까지, '1. 기초 사실' 부분) 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

## 2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산에 관하여 원고의 명의로 소유권이전등기를 경료하지 않았고, 잔금지급에 갈음하기로 한 채무인수 절차를 이행하기 전에 매매계약이 해제되었으므로 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 이 사건 부동산을 취득하였음을 전제로 한, 원고의 피고에 대한 취득세 및 지방교육세 납부의무는 존재하지 아니한다.

나. 관계 법령

별지 2 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세기본법(2013. 1. 1. 법률 제11616호로 개정되기 전의 것) 제34조 제1항 제1호는 취득세는 취득세 과세물건을 취득하는 때에 그 납세의무가 성립한다고 규정하고 있는바, 과세물건의 취득이란 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 소유권 이전의 형식에 의한 취득의 모든 경우를 포함할 뿐 아니라, 취득세는 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세로서 그에 대한 조세채권은 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 등기·등록여부와는 상관없이 발

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

생하므로 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것, 이하 구 지방세법이라고만 한다) 제7조 제2항은 부동산의 취득에 있어서 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 위 규정 소정의 사실상 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 것이므로, 유상승계취득의 경우 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건 또는 소유권 이전의 형식도 갖추지 아니한 이상 구 지방세법시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것) 제20조 제2항 소정의 잔금지급일이 도래하였다고 하여도 취득세 납세의무가 성립하였다고 할 수 없다(대법원 2003. 10. 23. 선고 2002두5115 판결 참조).

그리고 부동산의 매수인이 매매목적물에 관한 채무를 인수하는 한편, 그 채무액을 매매잔대금에서 공제하기로 약정한 경우 구 지방세법 제7조 제2항 소정의 사실상의 취득시점은 구체적 사실관계에 따라 일반매매에 있어서 잔대금이 지급된 것과 동시할 수 있는 상황이 도래한 때라 할 것이고, 이를 판단함에 있어서는 채무인수의 성질에 따라 채권자의 승낙이나 수익의 의사표시가 있었는지, 단순한 이행의 인수라 하더라도 소유권이전등기서류의 교부가 있었는지 등의 사정을 종합하여 결정하여야 한다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000두2204 판결 참조).

2) 살피건대, 앞서 본 각 증거 및 당심 증인 G의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 원고와 B(B의 부친인 G가 사실상 B를 대리하여 원고와 이 사건 계약을 체결한 것으로 보인다)는 이 사건 계약을 체결하면서 매매대금 중 계약금 2,500만 원은 계약 당일 지급하고 잔금 2억 500만 원은 2012. 7. 26. 이 사건 부동산에 설정된 우장산 새

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

마을금고, C(갑 제2호증의 기재에 비추어 볼 때, 이는 H의 오기로 보인다), 중소기업은행, D 명의의 근저당권의 대출금채무를 원고가 승계하는 것으로 갈음하기로 약정한 사실, 원고와 G는 이 사건 계약 체결 후 채권자인 H, D를 찾아가 원고가 위 대출금채무를 승계할 것임을 통지하였으나 H, D가 이를 승낙하지 않아 합의가 이루어지지 않았고 [redacted]금고, [redacted]은행에 대한 대출금채무를 인수하기 위한 절차는 전혀 진행하지 않은 사실, 그러던 중 2012. 8. 16.경 이 사건 부동산에 관한 경매개시결정이 있자, 원고와 B(마찬가지로 G가 B를 사실상 대리하였다)는 이 사건 계약을 해제하기로 합의하였고, 계약금 중 일부는 현금으로 반환하고 나머지는 G의 원고에 대한 공사대금채권으로 상계하였으며, 이 사건 부동산에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기도 마쳐지지 않은 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고의 위 대출금채무인수에 관하여 채권자인 [redacted]금고, [redacted]은행, H과 D의 승낙 또는 수익의 의사표시가 이루어지지 않았고, 설령 이 사건 계약 중 잔금에 갈음하여 대출금을 승계하기로 한 약정을 단순한 이행의 인수라고 본다 하더라도 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기에 필요한 제반서류가 교부되었다고 인정할 만한 증거도 없으며, 원고가 위와 같은 상태에서 B와 사이에 이 사건 계약을 해제하고 계약금을 반환받았으므로 이 사건 계약이 해제되기 전까지 매매잔대금이 지급된 것과 동시할 수 있는 상황이 도래하였다고 볼 수 없다.

따라서 원고는 이 사건 부동산에 관하여 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못했을 뿐만 아니라 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건도 갖추지 못했다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

3) 취득세는 신고납부방식의 조세로서 이러한 유형의 조세에 있어서는 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세의무가 구체적으로 확정되고, 그 납부행위는 신고에 의하여 확정된 구체적 납세의무의 이행으로 하는 것이며 지방자치단체는 그와 같이 확정된 조세채권에 기하여 납부된 세액을 보유하는 것인바, 이러한 납세의무자의 신고행위가 당연무효라고 하기 위해서는 그 하자가 중대하고 명백하여야 함이 원칙이다. 그리고 여기에서 신고행위의 하자가 중대하고 명백하여 당연무효에 해당하는지 여부에 대하여는 신고행위의 근거가 되는 법규의 목적, 의미, 기능 및 하자 있는 신고행위에 대한 법적 구제수단 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 신고행위에 이르게 된 구체적 사정을 개별적으로 파악하여 합리적으로 판단하여야 한다.

그런데 취득세 신고행위는 납세의무자와 과세관청 사이에 이루어지는 것으로서 취득세 신고행위의 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 아니하여 그 신고행위를 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 않는 반면, 과세요건 등에 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 봄이 타당하다(대법원 2009. 2. 12. 선고 2008두11716 판결 참조).

살피건대, 취득세에 관한 이 사건 신고행위의 경우에는 그 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 그 신고행위를 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

저해되지 않는 것으로 보이는 점, 원고가 이 사건 부동산에 관하여 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못했을 뿐만 아니라 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건도 갖추지 못함에 따라 이 사건 부동산의 취득에 기초한 이익 등을 향유한 바 없는 것으로 보이는 점, 이와 같이 구 지방세법에 규정된 취득이라는 과세요건이 완성되지 않는 등의 중대한 하자가 있고 그 법적 구제수단이 국세에 비하여 상대적으로 미비함에도 이 사건 신고행위로 인한 불이익을 원고에게 그대로 감수시키는 것은 원고의 권익구제 등의 측면에서 현저하게 부당하다고 보이는 점, 이 사건 신고행위를 당연무효로 보더라도 과세행정의 원활한 운영에 지장이 있다고 단정하기 어려운 점 등을 종합하면, 그 하자가 중대한 이 사건 신고행위는 이를 당연무효라고 볼 만한 특별한 사정이 있다고 봄이 상당하다.

**3. 결론**

그렇다면 이 사건 신고행위는 무효라고 할 것이므로 피고에 대한 취득세 및 지방교육세 납세의무의 부존재확인을 구하는 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 이와 결론을 달리한 제1심 판결은 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 성백현

판사 왕정옥

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

판사 채동수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

별지 1

## 부동산 목록

1. 1동의 건물의 표시

[redacted]구 E, F 철근콘크리트조 슬래브위 시멘트 기와지붕 3층 연립주택

1층 415.67㎡

2층 415.67㎡

3층 415.67㎡

지하실 286.94㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

1. [redacted]구 E 대 549.6㎡

2. [redacted]구 F 대 720.8㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제1층 제106호 철근콘크리트조 63.15㎡ 지하실 15.37㎡

4. 대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 1270.4분의 70.44 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

별지 2

## 관계 법령

▣ 구 지방세기본법(2013. 1. 1. 법률 제11616호로 개정되기 전의 것)

제34조 (납세의무의 성립시기)
① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 시기에 성립한다.
1. 취득세: 취득세 과세물건을 취득하는 때
11. 지방교육세: 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때

제35조 (납세의무의 확정)
① 지방세는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 그 세액이 확정된다.
1. 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고·납부하는 지방세: 신고하는 때

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

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」 제101조 제1항 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

▣ 구 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-23

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

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. 끝.