본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-06

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2015구합35 취득세부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 7. 17.
판 결 선 고	2015. 8. 28.

주 문

1. 피고가 2014. 2. 10. 원고에게 한 취득세 45,183,600원을 부과한 처분은 무효임을 확인한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-06

가. 원고는 [redacted]구 B 대 486.8㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여, 2007. 7. 2. 채무자를 원고, 근저당권자를 [redacted]협동조합으로 하는 근저당권설정등기를 경료하고, 2007. 7, 4, 원고와 C 명의로 소유권이전등기청구권가등기를 경료하였다.

나. 피고는 2014. 2. 10. 원고가 2007년 7월경 이 사건 토지의 1/2 지분을 사실상 취득하였다는 이유로 취득세 41,076,000원, 농어촌특별세 4,107,600원 합계 45,183,600원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 관계 법령

별지 기재와 같다.

나. 인정사실

1) 부부사이였던 원고와 D은 2004. 12. 9. 이혼한 이후에도 경제적인 도움을 주며 지내고 있었다.

2) D은 이 사건 토지상에 연립주택을 신축하기로 하고, 원고의 승낙을 받아 원고 명의로 위 토지를 매수하기로 하였다. 당시 원고는 아래와 같은 확인서를 작성하여 D에게 교부하였다.

확인서
본인은 이 사건 토지상에 D과 D의 동업자 C가 연립주택 신축판매 사업을 하는데 아무런 관련이 없으며 단지 위 사업의 50% 지분에 대하여 D에게 명의만을 대여해줄 뿐이며 위 사업에서 발생하는 모든 이익에 대한 권리도 D 및 C가 가진다.

3) D과 동업자인 C는 2007. 2. 16. 토지 소유자 E으로부터 이 사건 토지를 21억

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-06

원에 아래와 같이 매수하였는데, D의 명의를 원고로 하였다.

1. 이 사건 토지의 매매대금 21억 원에 대하여 계약금 2억 1천만 원은 2007. 1. 12. 지급하였고, 나머지 잔금 중에서 9억 원은 매수인 등이 타금융기관에서 대출받아 대환처리하고, 광진구청 세금 및 압류비용 16,819,190원, 서대문구청 세금 및 압류비용 42,264,340원, 현대건설 4억 원, 서대문세무서 양도세 및 종합소득세 306,315,940원에 대하여는 매수인들이 2007. 2. 16. 지급하며 나머지 221,160,750원 중 211,160,750원은 2007. 2. 16. 매수인들이 매도인에게 지급하며 나머지 잔금 1천만 원은 매도인이 매매목적물 토지상에 설치된 시설물(광고탑, 정자 정원수 등)들을 철거한 후에 지급하기로 한다.
2. 매도인과 매수인 등은 매매잔대금이 완납되지 아니하였으므로 매매목적물 토지에 대하여 매수인 등을 가등기권리자로 하는 매매예약가등기를 하기로 한다.
3. 매수인들이 잔금 중 대출금 9억 원에 대하여 금융기관에 대환을 요청하여 근저당권 설정 등기 등을 할 때 매도인은 담보제공자로 참여하여야 하며 최대한 협조하여야 한다.

이 사건 토지의 매수대금으로 D과 C가 E에게 2007. 1. 12.에 2억1천만 원, 2007. 2. 16.에 9억8천만 원을 지급하였다.

4) 이 사건 토지에 원고와 C 앞으로 경료된 소유권이전등기청구권가등기는 2008. 2. 14.에, 원고를 채무자로 하여 경료된 근저당권설정등기는 2008. 6. 16.에 각각 말소되었다.

5) 서울지방국세청장은 2013. 11. 26. 피고에게 D과 C가 이 사건 토지를 양수하고 취득세 등을 무신고하였다는 내용의 혐의자료를 통보하였고, 고양세무서장은 2013. 12. 2. D에게 이 사건 토지에 신축된 주택 판매업의 실사업자에 해당함을 이유로 종합소득세를 부과하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-06

전체의 취지

다. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 D이 이 사건 토지를 매수하는데 명의를 빌려주었을 뿐이고, D이 이 사건 토지 소유자와 매매 계약을 체결한 후 그 대금을 지급하였으며, 이 사건 토지 위에서 주택신축판매업을 실시하였다. 과세관청 역시 D에게 주택신축판매업으로 인한 종합소득세를 부과하였다.

따라서 원고가 이 사건 토지의 지분을 사실상 취득하였다고 보기 어렵다. 이 사건 처분은 납세의무자 아닌 자에 대한 과세처분이고, E으로부터 이 사건 토지를 실제 취득한 사람이 원고가 아니라 D임은 혐의자료 통보 등에 의하여 피고로서도 충분히 알 수 있었으므로 그 하자가 중대하고 명백하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하고, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김국현

판사 김나영

판사 윤준석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-06

관계 법령

▣ 지방세법(2007. 7. 20. 법률 제8540호로 개정되기 전의 것)

제105조(납세의무자등)

① 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용회원권은 골프장·승마장·콘도미니엄 및 종합체육시설 소재지의 도를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다.

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·등록등을 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.

▣ 농어촌특별세법(2007. 12. 31. 법률 제8829호로 개정되기 전의 것)

제3조(납세의무자)

다음 각 호의 1에 해당하는 자는 이 법의 규정에 의하여 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다.

1. 제2조제1항 본문에 규정된 법률에 의하여 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록세의 감면을 받는 자
2. 법인세법 제55조제1항 또는 제95조의 규정에 의한 세율을 적용받는 법인세의 납세의무자중 과세표준금액이 5억원을 초과하는 법인
3. 「개별소비세법」 제1조제2항의 물품중 제1호 가목(1)·(2), 제1호 다목(2), 제2호 나목(3) 및 (5)의 물품 또는 동조제3항제4호의 입장행위에 대한 개별소비세 납세의무자
4. 증권거래세법 제3조제1호에 규정된 증권거래세 납세의무자
5. 지방세법에 의한 취득세 또는 레저세의 납세의무자
6. 종합부동산세법에 의한 종합부동산세의 납세의무자. 끝.