본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

서 울 행 정 법 원

제 1 1 부

판 결

사 건	2014구합19346 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 4. 3.
판 결 선 고	2015. 4. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 9. 19. 원고에 대하여 한 취득세 5,968,200원(가산세포함), 지방교육세 511,560원(가산세포함), 농어촌특별세 341,040원(가산세포함)의 징수처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

가. 원고는 2014. 5. 23. 어머니인 B로부터 별지 목록 기재 토지 및 건물(이하 위 토지를 '이 사건 토지', 위 건물을 '이 사건 건물'이라 한다)을 증여받기로 하는 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 취득세 5,880,000원, 지방교육세 504,000원, 농어촌특별세 336,000원, 합계 6,720,000원을 신고(이하 '이 사건 신고'라 한다)하였다.

나. 그런데 원고가 이 사건 토지 및 건물의 취득일로부터 60일 안에 취득세를 납부하지 아니하자, 피고는 2014. 9. 19. 원고에게 납부불성실 가산세를 포함한 취득세 5,968,200원, 지방교육세 511,560원, 농어촌특별세 341,040원을 납부할 것을 고지하였다(이하 위 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 징수처분을 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정사실] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 증여계약은 무효이므로 취득세 등의 과세대상인 사실상의 취득행위가 있다고 할 수 없다. 따라서 그러한 취득행위가 있음을 전제로 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 인정사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

가) 원고는 미합중국인으로 2014. 5. 23. B와 이 사건 토지 및 건물에 관하여 이 사건 증여계약을 체결하고 같은 날 피고에게 토지취득신고를 하였다.

나) 이 사건 토지는 군사기지 및 군사시설 보호법상의 '군사기지 및 군사시설 보호구역' 안에 위치하고 있는데, 원고는 이 사건 신고 당일인 2014. 5. 23. 피고 소속 지적과 공무원으로부터 이 사건 토지가 군사기지 및 군사시설 보호구역 안에 있으므로 먼저 외국인 토지취득의 허가를 받은 후 증여계약을 다시 체결하라는 안내를 받았고, 이에 원고는 같은 달 29.[redacted]구청장으로부터 이 사건 토지에 관한 외국인 토지취득 허가를 받았다.

다) 원고는 이후 이 사건 토지 및 건물에 관하여 설정된 서울북부지방법원 동대문등기소 2010. 10. 18. 제45405호로 접수된 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)의 피담보채무를 B로부터 승계받으려고 하였으나, 근저당권자인 [redacted]협동조합은 원고가 외국인이라는 이유로 이를 승낙하지 않았고, 이에 원고와 B는 2014. 8. 28.경 이 사건 증여계약을 취소한다는 서면을 작성하였다.

라) 원고는 2014. 10. 13. 피고에게 무효인 이 사건 증여계약에 근거하여 부과된 이 사건 처분을 취소하여 달라는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 위 우편은 그 무렵 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2) 판단

가) 외국인토지법 제4조 제2항 제1호는 '외국인 등이 취득하려는 토지가 군사기지 및 군사시설 보호법 제2조 제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역에 있으면 토지취득계약을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다'고 규정하고 있고, 같은 조 제4항은 '제2항을 위반하여 체결한 토지취득계약은 그 효력이 발생하지 아니한다.'고 규정하고 있다.

그런데, 위 인정사실에 의하면 원고는 피고로부터 외국인 토지취득 허가를 받지 않은 상태에서 이 사건 토지에 관한 이 사건 증여계약을 체결하였으므로, 이 사건 신고 당시 이 사건 토지에 관한 위 증여계약은 외국인토지법 제4조 제4항, 제2항 제1호에 따라 그 효력이 발생하지 않았다고 할 것이고, 이 사건 토지를 대지권으로 하고 있는 이 사건 건물에 관한 이 사건 증여계약 역시 그 효력이 발생하지 않았다고 할 것이다.

나) 한편, 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니어서 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세대상으로 하는 것이다. 구 지방세법(2014. 10. 15. 법률 제12801호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제2항은 취득세의 과세객체가 되는 부동산 취득에 관하여 민법 기타 관계 법령에 의한 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제20조 제1항은 무상승계취득의 경우에는 그 계약일에 취득한 것으로 보되, 다만 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 화해조서·인낙조서 등에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 않는 것으로 규정하고 있으므로, 부동산에 관한 증여계약이 성립하면 그 자체로 취득세의 과세대상이 되는 사실상의 취득행위가 존재하게 되어 그에 대한 조세채권이 당연히 성립하고, 증여계약으로 인하여 수증자가 일단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

부동산을 적법하게 취득한 다음에는 그 후 합의에 의하여 계약을 해제하고 그 부동산을 반환하는 경우에도 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수 없다(대법원 2013. 6. 28. 선고 2013두2778 판결 참조).

앞서 본 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음의 사정, ① 원고는 2014. 5. 23. 피고 소속 지적과 공무원으로부터 먼저 외국인 토지취득의 허가를 받은 후 증여계약을 다시 체결하라는 안내를 받고 같은 달 29. 이 사건 토지에 관한 외국인 토지취득 허가를 받았음에도 새로이 이 사건 토지에 관한 증여계약을 체결하지는 않았는데, 원고와 B는 종전의 이 사건 증여계약을 유용하여 증여계약을 이행하려는 의사가 있었던 것으로 보이는 점, ② 원고와 B가 이 사건 증여계약을 합의해제한 실질적인 이유는 이 사건 증여계약이 외국인토지법 제4조 제4항, 제2항 제1호에 따라 효력이 발생하지 않았기 때문이라기보다는 원고가 외국인이라는 이유로 이 사건 토지에 관하여 서울경기양돈축산업협동조합을 근저당권자로 하여 설정된 근저당권(서울북부지방법원 동대문등기소 2010. 10. 18. 접수 제45405호)의 피담보채무를 인수하지 못하였기 때문인 것으로 보이는 점, ③ 비록 이 사건 토지 및 건물이 원고 명의로 등기되지는 않았으나 원고는 이 사건 증여계약일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실을 화해조서·인낙조서 등에 의하여 증명하지 못한 점을 고려하면, 앞서 본 바와 같이 비록 이 사건 신고 당시 이 사건 증여계약의 효력이 확정적으로 발생하지는 않았다고 하더라도, 취득세의 과세대상이 되는 사실상의 취득행위가 없었다고 할 수는 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그러므로 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

한다.

재판장 판사 호제훈

판사 서정희

판사 이민구

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

별지

목록

1. [redacted]구 C 대 1,883㎡ 중 B 지분 1883분의 105.193

2. (1동의 건물의 표시)

[redacted]구 C 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 연립주택

1층 315.36㎡

2, 3층 각 302.76㎡

지층 424.20㎡

용도 지층 주차장 338.34

보이러실 85.86

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 제203호

철근콩크리트조 95.33㎡. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2014. 10. 15. 법률 제12801호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

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.

▣ 지방세법 시행령

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 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

1. 화해조서·인낙조서
2. 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서 또는 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류 등

▣ 외국인토지법

제2조(정의)

이 법에서 "외국인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개인·법인 또는 단체를 말한다.

1. 대한민국의 국적을 보유하고 있지 아니한 개인

제4조(계약에 따른 토지취득의 신고 등)

① 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구(이하 "외국인등"이라 한다)가 대한민국 안의 토지를 취득하는 계약(이하 "토지취득계약"이라 한다)을 체결하였을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-21

때에는 계약체결일부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장과 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제17조에 따른 시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조에 따라 부동산거래의 신고를 한 경우 또는 「주택법」 제80조의2에 따라 주택거래의 신고를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에도 불구하고 외국인등이 취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지취득계약을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제118조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

④ 제2항을 위반하여 체결한 토지취득계약은 그 효력이 발생하지 아니한다.

▣ 군사기지 및 군사시설 보호법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

6. "군사기지 및 군사시설 보호구역"이란 군사기지 및 군사시설을 보호하고 군사작전을 원활히 수행하기 위하여 국방부장관이 제4조 및 제5조에 따라 지정하는 구역으로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 통제보호구역 : 군사기지 및 군사시설 보호구역(이하 "보호구역"이라 한다) 중 고도의 군사활동 보장이 요구되는 군사분계선의 인접지역과 중요한 군사기지 및 군사시설의 기능보전이 요구되는 구역

나. 제한보호구역 : 보호구역 중 군사작전의 원활한 수행을 위하여 필요한 지역과 군사기지 및 군사시설의 보호 또는 지역주민의 안전이 요구되는 구역. 끝.