본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

서 울 행 정 법 원

제 3 부

판 결

사 건	2016구합58154 취득세 등 경정거부처분취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 6. 29.
판 결 선 고	2016. 8. 19.

주 문

1. 원고 B의 소를 각하한다.

2. 원고 A의 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 12. 24. 원고들에게 한 취득세 135,365,540원, 지방교육세 13,536,540원, 농어촌특별세 6,728,270원의 각 경정청구거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 2014. 11. 13. C로부터 [redacted]구 D 비[redacted]호, 비[redacted]호, 비[redacted]호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 공동으로 매수하였고, 같은 달 21. 피고에게 이 사건 부동산의 과세표준을 시가표준액 3,384,138,965원으로 하여 취득세 135,365,540원, 지방교육세 13,536,540원, 농어촌특별세 6,768,270원을 신고·납부하였다.

나. 원고들은 2014. 12. 19. 이 사건 부동산의 과세표준을 시가표준액이 아닌 사실상의 취득가액인 1,500,000,000원으로 보아야 한다며 위 신고·납부한 취득세 등에 대한 경정청구를 하였으나, 피고는 2014. 12. 24. 원고들에게 이를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼이 없음, 갑 제6호증, 을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지.

2. 원고 B이 제기한 소의 적법 여부

피고는 이 사건 처분의 위법을 다투는 원고 B의 소는 제소기간을 준수하지 못하였으므로 부적법하다고 항변한다.

살피건대, 행정소송법 제18조 제1항, 제20조 제1항, 지방세기본법 제117조 내지 제119조의 각 규정을 종합하여 보면, 지방세법상 행정처분이 있음을 알고 처분에 대하여 곧바로 취소소송을 제기하는 방법을 선택한 때에는 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 취소소송을 제기하여야 하고, 조세심판원에 심판청구를 하는 방법을 선택한 때에는 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 조세심판을 청구하고 그 조세심판의 재결서를 송달받은 날부터 90일 이내에 취소소송을 제기하여야 한다. 또 도지사 등에게 이의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

신청을 하는 방법을 선택한 때에는 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 이의신청을 하고 그 이의신청에 대한 결정 통지를 받은 날부터 90일 이내에 조세심판원에 심판청구 등을 하여야 하며, 그 조세심판의 재결서 등을 송달받은 날부터 90일 이내에 취소소송을 제기하여야 한다. 따라서 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 이의신청을 하거나 조세심판을 청구하지도 않고 취소소송을 제기하지도 않은 경우에는 그 후 제기된 취소소송은 제소기간을 경과한 것으로서 부적법하고, 처분이 있음을 안 날부터 90일을 넘겨 부적법한 이의신청을 하거나 부적법한 조세심판청구에 대한 재결이 있은 후 재결서를 송달받은 날부터 90일 이내에 원래의 처분에 대하여 취소소송을 제기하였다고 하여 취소소송이 다시 제소기간을 준수한 것으로 되는 것은 아니다(대법원 2011. 11. 24. 선고 2011두18786 판결 등 참조).

이 사건의 경우 을 제2 내지 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 B은 2014. 12. 29. 피고로부터 이 사건 처분에 관한 통지서를 수령한 사실, 원고 B은 2015. 3. 31.에 이르러 서울특별시장에게 이 사건 처분에 관한 이의신청을 하였다가 같은 해 6. 1. 서울특별시장으로부터 기각결정을 받은 사실, 원고 B은 2015. 8. 28. 조세심판원장에게 심판청구를 하였으나 조세심판원장으로부터 같은 해 12. 24. 위 이의신청은 제기기간을 경과한 부적법한 신청이라는 이유로 각하결정을 받았으며 같은 달 28. 재결서를 송달받은 사실, 원고 B은 2016. 3. 28. 이 사건 소를 제기한 사실을 인정할 수 있는바, 원고 B이 제기한 소는 심판청구의 재결서를 송달받은 날로부터 90일 이내에 제기되기는 하였으나, 위 이의신청은 원고 B이 이 사건 처분의 통지서를 송달받은 날로부터 90일이 경과한 후에 제기된 부적법한 신청임이 명백한 이상, 이 부분 소는 제소기간을 준수하여 제기된 소로 볼 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

따라서 피고의 위 항변은 이유 있다.

3. 원고 A에 대한 처분의 적법여부

가. 원고 A의 주장

1) 구 지방세법(2014. 12. 23. 법률 제12855호로 일부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제2항 단서(이하 '이 사건 조항'이라 한다)는 취득세의 과세표준을 정함에 있어 취득자가 신고한 가액이 시가표준액보다 적을 때 시가표준액으로 정하도록 규정하고 있다. 그런데 이 사건 조항은 취득자가 허위로 낮은 가액을 신고하거나 객관적인 가치에 비하여 현저히 낮은 가액으로 재산을 취득한 것이 아님에도 실제 취득가액이 시가표준액보다 낮다는 이유만으로 시가표준액을 기준으로 취득세를 부과하도록 정하고 있으므로, 결국 실질적 조세법률주의에 반하는 위헌인 법률조항으로 보아야 한다. 따라서 이 사건 법률조항에 터 잡은 이 사건 처분도 위법하다.

2) 구 지방세법 제10조 제5항 단서는 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득의 경우 실제 취득가액을 과세표준으로 할 수 있다고 규정하고 있는데, 상가의 경우에는 다른 부동산과는 달리 부동산거래가격의 검증체계가 구축되어 있지 아니하기 때문에 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제28조에 따른 검증이 원천적으로 불가능하다. 따라서 이 사건 처분은 상가의 취득자와 다른 부동산의 취득자를 합리적인 이유 없이 차별하는 조세평등주의 원칙에 반하는 위법한 처분이다.

3) 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제27조는 국토교통부장관으로 하여금 전체 부동산에 대한 거래가격 검증체계를 구축·운영하도록 명하고 있음에도 국토교통부장관은 상가의 거래가격 검증체계를 구축·운영하고 있지 아니하므로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

위임입법의 한계를 일탈하였다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법 제10조는 취득세의 과세표준을 취득당시의 가액으로 하되, 그 취득당시의 가액은 원칙적으로 신고가액에 의하도록 하고, 신고 또는 신고가액이 없거나 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 시가표준액에 의하도록 규정하고 있다. 취득세는 재산의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 세금을 부과하는 유통세이자 취득행위를 과세객체로 하여 세금을 부과하는 행위세이다. 이때의 취득이라 함은 '매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득'을 말한다. 즉 취득세는 취득자가 물건을 사용하거나 수익, 처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 조세가 아니라 취득행위가 이루어진 경우 취득당시의 과세물건의 가치를 과세표준으로 하여 세금을 부과하는 조세이다. 따라서 그 과세표준은 취득을 위하여 실제로 지출한 금액이 아니라 취득재산의 객관적인 가치를 기준으로 설정되어야 한다. 취득자가 취득재산의 가치를 반영하는 실제취득가액을 그대로 신고하는 때에는 그 신고가액을 객관적인 재산의 가치로 삼을 수 있으나, 만일 취득자가 허위로 낮은 가액을 신고하거나 객관적인 가치에 비하여 현저히 낮은 가액으로 재산을 취득하여 그대로 신고한 경우, 또는 교환, 상속, 증여 등과 같이 실제취득가액이 나타나지 않는 취득의 경우 과세물건의 객관적인 재산가치를 파악하여야 한다. 그러나 그때그때마다 객관적인 재산의 가치나 실지거래가액

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

을 조사한다는 것은 조세행정상 심히 곤란할 뿐만 아니라 담당공무원의 능력이나 자세에 따라 납세의무자의 세부담이 달라지게 되며, 실지거래가액을 조작한 자들만 이득을 보게 될 여지도 있어 오히려 실질적으로는 조세부담의 공평을 해칠 수도 있다. 이에 따라 지방세법은 시가표준액제를 도입하여 일정한 요건 하에서 시가표준액을 과세표준으로 보고 있다. 따라서 시가표준액이 재산의 객관적 가치, 즉 시가를 적절히 반영하는 한, 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 시가표준액을 과세표준으로 보도록 하는 이 사건 조항은 세법의 집행과정에 개재될 수 있는 부정을 배제하고 실질적인 조세부담의 공평과 조세정의를 실현하는 규정으로서 실질적 조세법률주의에 위반된다고 볼 수 없다(헌법재판소 1999. 12. 23. 선고 99헌가2 결정 참조). 따라서 이와 다른 전제에 선 원고 A의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

2) 설령 원고 A의 주장과 같이, 상가의 경우 다른 부동산과는 달리 부동산거래가격 검증시스템이 구축·운영되고 있지 않기 때문에 실제 취득가액을 과세표준으로 하는 것이 원천적으로 불가능하다고 하더라도, 그러한 사정만으로 실질적 조세법률주의에 위배하지 아니하는 이 사건 조항에 터 잡은 이 사건 처분이 조세평등주의에 반하여 위법하다고 할 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장 역시 받아들일 수 없다.

3) 설령 원고 A의 주장과 같이, 국토교통부장관이 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하여야 함에도 상가의 경우 그 시스템이 구축·운영하지 않고 있다고 하더라도, 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제28조 제1항이 하위법령에 위임할 사항을 정하고 있지 아니한 이상 '위임입법의 한계를 일탈하였다'는 주장은 그 주장 자체로 받아들일 수 없으며, 그 주장을 국토교통부장관의 부작위가 위법하다는 취지로 선해한다고 하더라도, 이 사건 처분의 위법 여부와는 아무런 관련이 없는 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

으로서 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고 B의 소는 부적법하여 각하하고 원고 A의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김병수

판사 유성욱

판사 장인혜 출산휴가로 인하여 서명날인 불능

재판장
판 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

(별지)

관계법령

▣ 구 지방세법

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득

▣ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률

제27조(부동산거래의 신고)

① 거래당사자(매수인 및 매도인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 매매계약을 체결한 때에는 부동산 등의 실제 거래가격 등 대통령령이 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 60일 이내에 매매대상 부동산(권리에 관한 매매계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산) 소재지의 관할 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 상대방이 단독으로 신고할 수 있다.

1. 토지 또는 건축물

② 중개업자가 제26조제1항에 따라 거래계약서를 작성·교부한 때에는 제1항에도 불구하고 해당 중개업자가 제1항에 따른 신고(공동으로 중개하는 경우에는 공동으로 신고하여야 한다)를 하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-05

③ 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 신고를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 신고내용을 확인한 후 신고필증을 신고인에게 즉시 교부하여야 한다.
④ 중개업자 또는 거래당사자가 제3항에 따른 신고필증을 교부받은 때(제1항 단서에 따라 매도인이 신고필증을 교부받은 때를 포함한다)에는 매수인은 「부동산등기 특별조치법」 제3조 제1항에 따른 검인을 받은 것으로 본다.

제28조(부동산거래 신고가격의 검증 등)
① 국토교통부장관은 공정하고 투명한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 제27조의 규정에 의하여 신고를 받은 부동산거래내용 및 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 공시된 토지 및 주택의 가액 그 밖의 부동산가격정보를 활용하여 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하여야 한다.
② 시장·군수 또는 구청장은 제27조의 규정에 의한 신고를 받은 때에는 제1항의 규정에 의한 부동산거래가격 검증체계에 의하여 그 적정성을 검증하여야 한다.
③ 시장·군수 또는 구청장은 제2항의 규정에 의한 검증결과를 당해 부동산 소재지 관할 세무관서의 장에게 통보하여야 하며, 통보받은 세무관서의 장은 당해 신고사항을 국세 또는 지방세 부과를 위한 과세자료로 활용할 수 있다. 끝.