본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2016구합5266 취득세부과처분취소

원 고 A

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2016. 10. 21.

판 결 선 고 2016. 11. 4.

주 문

1. 피고가 2016. 7. 13. 원고에 대하여 한 별지 처분 목록 기재 각 부과처분을 취소한다.

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 : 2016-12-07

가. 원고는 1989. 9. 12. B, C, D(이하 위 3인을 'B 외 2인'이라 한다)로부터 [redacted]구 E 지상 별지 부동산 목록 기재 건물 [redacted]호(이하 위 토지를 '이 사건 대지'라 하고, 위 건물[redacted]호를 '이 사건 구분건물'이라 한다)를 227,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 다음, 1989. 12. 14. 등록세 2,451,600원을 납부하면서 이 사건 구분건물과 이 사건 대지 중 639.3분의 13.26 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 1989. 12. 19. 이 사건 구분건물에 관한 취득세 1,362,000원을 납부하였다.

나. 원고는 2014. 9. 14. F, G, H, I의 상속인 J, K, L(이하 F, G, H, I을 'F 외 3인'이라 한다)를 상대로 이 사건 대지 중 합계 639.3분의 30.54 지분에 관하여 2009. 12. 14. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라는 소(서울중앙지방법원 2014가합46674)를 제기하였고, 2015. 11. 27. 무변론 승소 판결(이하 '이 사건 점유취득시효 판결'이라 한다)을 선고받았다.

다. 이에 원고는 2016. 5. 9. 피고에게 구 지방세법(2016. 2. 29. 법률 제14033호로 개정되기 전의 것) 제20조 제1항 소정의 신고·납부기한을 도과하여 별지 처분 목록 기재와 같이 취득세(농어촌특별세, 지방교육세, 각 가산세 포함, 이하 '취득세 등'이라 한다)를 신고·납부하면서 이 사건 대지 중 639.3분의 30.54 지분에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 2016. 7. 13. 지방세기본법 제52조 제3항에 근거하여 원고의 위 기한후신고에 따른 취득세 등의 과세표준 및 세액 결정 통지를 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 갑 제1, 2, 8 내지 11, 14, 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

나. 인정사실

1) F 외 3인은 1986. 11. 4. B 외 2인에게 이 사건 구분건물을 매도하였고, 1986. 11. 13. 위 건물 및 이 사건 대지 중 639.3분의 13.26 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) F 외 3인이 이 사건 구분건물을 소유하고 있을 당시 이 사건 구분건물의 재산세 과세대장의 토지 면적란에는 '44.6㎡'[1]라고 기재되어 있고, 위 건물의 소유권이 B 외 2인과 원고에게 순차적으로 이전되었음에도 위 토지 면적란 기재에는 변동이 없었다.

3) 원고는 이 사건 구분건물을 매수 취득한 이후 이 사건 대지 중 44.6㎡에 관한 재산세를 납부하여 오고 있다.

4) M은 1980. 10. 28. F 외 3인으로부터 이 사건 구분건물 아래층에 있는 [redacted]호를 매수 취득하였고 같은 날 이 사건 대지 중 639.3분의 232.4 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다가 위 대지 지분에 착오가 발견되어 1981. 9. 24. 639.3분의 43.8 지분으로 등기표시를 경정하였는데, 위 [redacted]호는 이 사건 구분건물과 전유면적이 93.09㎡로 동일하다.

[인정근거] 갑 제3호증의 1, 제5호증, 제7호증의 2, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의

1) 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 대지 중 원고가 소유하는 이 사건 구분건물의 전유면적 비율에 상응하는 지분은 639.3분의 43.8이나, 이 사건 대지의 면적인 650.9㎡를 기준으로 이 사건 구분건물의 전유면적 비율에 상응하는 이 사건 대지의 지분을 계산하면 650.9분의 44.6이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

취지

다. 판단

1) 취득세는 사실상의 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세로서 그에 대한 조세채권은 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 등기·등록 여부와는 상관없이 발생하므로 구 지방세법(1990. 1. 13. 법률 제4212호로 개정되기 전의 것) 제105조 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 말한다(대법원 2003. 10. 23. 선고 2002두5115 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 원고가 1989. 12. 14. 이 사건 대지 중 639.3분의 13.26 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고가 이 사건 매매계약 대금 지급 당시 이 사건 대지 중 원고가 소유하는 이 사건 구분건물의 전유면적 비율에 상응하는 639.3분의 43.8 지분에서 이 사건 매매계약을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤던 639.3분의 13.26 지분을 공제한 지분, 즉 이 사건 점유취득시효 판결에 따라 소유권이전등기를 마친 이 사건 대지 중 639.3분의 30.54 지분(이하 '이 사건 대지지분'이라 한다)을 이미 사실상 취득했었다고 볼 수 있는지가 쟁점이다.

2) 그런데 집합건물에서 구분소유자의 대지사용권은 규약이나 공정증서로써 달리 정하는 등의 특별한 사정이 없는 한 전유부분과 종속적 일체불가분성이 인정되므로(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조), 대지소유권을 가진 집합건물의 건축자로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

부터 전유부분을 매수하여 그에 관한 소유권이전등기를 마친 매수인은 전유부분의 대지사용권에 해당하는 토지공유지분(이하 '대지지분'이라고 한다)에 관한 이전등기를 마치지 아니한 때에도 대지지분에 대한 소유권을 취득한다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2012다103325 판결).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 인정사실에 갑 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 일반적으로 구분건물의 매매당사자들이 소유자가 직접 사용·수익할 수 있는 구분건물의 전유면적 이외에 대지지분이 얼마인지까지 고려하기는 어려운 점, ② B 외 2인은 물론 F 외 3인도 이 사건 대지지분에 관하여 20년이 넘는 기간 동안 어떠한 권리를 주장하거나 행사한 바 없고, 이 사건 대지지분에 관하여 재산세를 납부하지도 않은 것으로 보이는 점, ③ 오히려 원고가 이 사건 대지지분에 관하여 재산세를 납부해 온 점, ④ 이 사건 구분건물과 전유면적이 동일한 201호의 대지지분 또한 639.3분의 43.8인바, F 외 3인이 위 201호와 달리 이 사건 구분건물을 매도하면서는 B 외 2인과 사이에 위 구분건물의 대지지분에 관하여 별도의 특약을 하였을 것으로 보기는 어려운 점, ⑤ B 외 2인과 원고 사이의 이 사건 매매계약에도 대지지분에 관한 별도의 특약이 없었고, 원고로서도 전유면적 비율에 미치지 못하는 대지지분을 취득할 이유가 없었던 점 등을 종합해 보면, 이 사건 대지지분도 이 사건 매매계약의 목적물에 포함되어 있었으므로 이 사건 대지지분에 관한 소유권이전등기가 언제 마쳐졌는지 여부와 상관없이 원고가 B 외 2인에게 이 사건 매매계약 대금 227,000,000원을 모두 지급함으로써 이 사건 대지지분을 사실상 취득하였다고 봄이 상당하다. 따라서 원고가 이 사건 점유취득시효 판결 이후 소유권이전등기를 마침으로써 이 사건 대지지분을 새롭게 취득하였음을 전제로 하는 이 사건 처분은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

위법하다.

2) 설령 원고가 점유취득시효 완성으로 새로이 이 사건 대지지분을 취득한 것으로 보더라도, 점유취득시효 완성일에 해당 부동산을 사실상 취득하였다고 볼 것이고(대법원 2005. 1. 13. 선고 2003두10343 판결 참조), 구 지방세법(2009. 6. 9. 법률 제9763호로 개정되기 전의 것) 제30조의2 제2호, 제30조의4 제1항 제3호에 의하면, 납세자가 사기 기타 부정한 행위로 지방세를 포탈하는 경우 등이거나 납세자가 법정신고기한내에 소득세 또는 법인세의 과세표준신고서를 제출하지 아니하여 해당 주민세 소득세할 또는 법인세할을 부과할 수 없는 경우에 해당하지 아니한 경우에는 지방세를 부과할 수 있는 날부터 5년이 지나도록 부과하지 아니하고 그 기간이 만료하면 해당 지방세의 납부의무는 소멸하며, 구 지방세법(2009. 6. 9. 법률 제9763호로 개정되기 전의 것) 제120조 제1항에서는 취득세의 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 30일 이내에 그 과세표준액에 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고·납부할 것을 규정하고 있는바, 원고는 이 사건 대지지분에 대한 점유취득시효가 완성된 2009. 12. 14. 위 대지지분을 사실상 취득하였고, 이 사건 처분이 이루어진 2016. 7. 13. 당시 위 2009. 12. 14.로부터 30일이 경과한 신고납부기한의 다음날인 2010. 1. 14.로부터 5년의 부과제척기간이 경과하였음은 역수상 명백하므로, 원고의 이 사건 대지지분에 대한 취득세 납부의무는 이 사건 처분 이전에 이미 소멸하였다. 따라서 이 사건 처분은 어느 모로 보나 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

재판장 판사 김정숙

판사 남성우

판사 김재현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

처분 목록

(단위 : 원)

취득물건	구분	과세표준	세목	본세	가산세	합계
[redacted] 지분 7.635/639.3	취득일	212,898,000	취득세	7,451,430	1,678,050	9,129,480
	2015.12.17.		농특세	425,790	10,720	436,510
	취득원인		지방교육세	638,690	16,090	654,780
	시효취득 (무변론판결)		합계	8,515,910	1,704,860	10,220,770
[redacted] 지분 7.635/639.3	취득일	212,898,000	취득세	7,451,430	1,631,110	9,082,540
	2016. 1. 5.		농특세	425,790	8,040	433,830
	취득원인		지방교육세	638,690	12,070	650,760
	시효취득 (무변론판결)		합계	8,515,910	1,651,220	10,167,130
[redacted] 지분 7.635/639.3	취득일	212,898,000	취득세	7,451,430	1,678,050	9,129,480
	2015.12.17.		농특세	425,790	10,720	436,510
	취득원인		지방교육세	638,690	16,090	654,780
	시효취득 (무변론판결)		합계	8,515,910	1,704,860	10,220,770
[redacted] 지분 2.545/639.3	취득일	70,966,000	취득세	2,483,810	542,950	3,026,760
	2016. 1. 8.		농특세	141,930	2,630	144,560
	취득원인		지방교육세	212,890	3,950	216,840
	시효취득 (무변론판결)		합계	2,838,630	549,530	3,388,160
[redacted] 지분 2.545/639.3	취득일	70,966,000	취득세	2,483,810	559,350	3,043,160
	2015.12.16.		농특세	141,930	3,570	145,500
	취득원인		지방교육세	212,890	5,360	218,250
	시효취득 (무변론판결)		합계	2,838,630	568,280	3,406,910
[redacted] 지분 2.545/639.3	취득일	70,966,000	취득세	2,483,810	559,350	3,043,160
	2015.12.17.		농특세	141,930	3,570	145,500
	취득원인		지방교육세	212,890	5,360	218,250
	시효취득 (무변론판결)		합계	2,838,630	568,280	3,406,910

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

부동산 목록

[redacted]구 E 대 650.9㎡

지상 철근콘크리트조 슬래브 3층 점포

사무실, 다방, 음식점, 의원

1층 306.84㎡

2층 306.84㎡

3층 306.84㎡

옥탑 8㎡

지하실 436.13㎡

내역(층별용도

지하층, 다방, 음식점

1층 점포 2

층 음식점, 의원

3층 사무실, 옥탑, 물탱크)

내 3층 1호

건평 93.09㎡

옥탑 0.63㎡. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 2. 29. 법률 제14033호로 개정되기 전의 것)

제20조(신고 및 납부)
① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

■ 지방세기본법

제52조(기한 후 신고)
① 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자는 지방자치단체의 장이 「지방세법」에 따라 그 지방세의 과세표준과 세액(이 법 및 「지방세법」에 따른 가산세를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 결정하여 통지하기 전에는 납기 후의 과세표준신고서(이하 "기한후신고서"라 한다)를 제출할 수 있다.
② 제1항에 따라 기한후신고서를 제출한 자로서 지방세관계법에 따라 납부하여야 할 세액이 있는 자는 그 세액을 납부하여야 한다.
③ 제1항에 따라 기한후신고서를 제출한 경우 지방자치단체의 장은 「지방세법」에 따라 신고일부터 3개월 이내에 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여야 한다. 다만, 그 과세표준과 세액을 조사할 때 조사 등에 장기간이 걸리는 등 부득이한 사유로 신고일부터 3개월 이내에 결정할 수 없는 경우에는 그 사유를 신고인에게 통지하여야 한다.

■ 구 지방세법(1990. 1. 13. 법률 제4212호로 개정되기 전의 것)

제105조(납세의무자등)
① 취득세는 부동산·거량·중기·입목 또는 항공기의 취득에 대하여 당해취득물건소재지의 도에서 그 취득자에게 부과한다. 다만, 그 취득물건을 다른 도로 이전한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이전지를 관할하는 도에서 취득자에게 부과한다.
② 부동산·차량·중기·입목 또는 항공기의 취득에 있어서는 민법·광업법·수산업법·선박법·산림법·중기관리법·자동차관리법 또는 항공법등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록등을 이행하지 아니한 경우라도 사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-07

상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 거량, 중기·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다.

■ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률

제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)
① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 제2항 본문의 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의(선의)로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다.
④ 제2항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

■ 구 지방세법(2009. 6. 9. 법률 제9763호로 개정되기 전의 것)

제30조의2(납부의무 또는 납입의무의 소멸)
지방자치단체의 징수금을 납부 또는 납입할 의무는 다음 각호의 1에 해당되는 때에는 소멸한다.
2. 제30조의4의 규정에 의하여 지방세를 부과할 수 있는 기간내에 지방세가 부과되지 아니하고 그 기간이 만료된 때
제30조의4(부과의 제척기간)
① 지방세는 부과할 수 있는 날부터 다음 각호에 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다. 이 경우 지방세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다.
1. 납세자가 사기 그 밖의 부정한 행위로 지방세를 포탈하거나 환부 또는 경감받은 경우에는 10년
2. 납세자가 법정신고기한내에 소득세 또는 법인세의 과세표준신고서를 제출하지 아니하여 해당 주민세 소득세할 또는 법인세할을 부과할 수 없는 경우에는 7년
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 5년
제120조(신고 및 납부)
① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일부터 각각 6월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9월)]이내에 그 과세표준액에 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령이 정하는 바에 의하여 신고하고 납부하여야 한다. 끝.