본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-02

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건	2016구합5006 등록세부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 10. 7.
판 결 선 고	2016. 10. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 2. 11. 원고에 대하여 한 등록세 1,705,010원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2016. 2. 1. 원고의 딸인 B과 B 명의로 되어 있는 [redacted]구 C아파트

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-02

[redacted]동 [redacted]호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매예약을 체결하였다.

원고의 배우자인 D은 2016. 2. 4. 피고에게 아래와 같은 내용의 매매예약서(이하 '1차 매매예약서'라 한다)를 첨부하여 등록면허세 신고서 상에 B을 신고인으로, 매매예약금액 100,000,000원을 등기가액으로 각 기재한 등록면허세 신고서를 제출하였고, 납세의무자를 B으로 하는 등록면허세 등 합계 240,000원을 납부하였다.

매매예약서
예약당사자의 표시 매도예약자(갑) B 매수예약자(을) 원고 부동산의 표시: 이 사건 부동산 제1조 갑은 을에게 갑 소유인 위 부동산을 금 일억 원에 매도할 것을 예약하며 을은 이를 승낙한다. 제2조 을은 갑에게 이 예약의 증거금으로 금 일억 원을 지급하고, 갑은 이를 정히 영수한다. 제3조 이 매매예약의 예약권리자는 을이고 매매완결일자는 2016. 6. 30.로 하되, 위 완결일자가 경과하였을 경우에는 을의 매매완결의 의사표시가 없어도 당연히 매매가 완결된 것으로 본다. 제4조 제3조에 의하여 매매가 완결되었을 때에는 갑, 을 간에 위 부동산에 대한 매매계약이 성립되고, 갑은 을로부터 제1조의 대금 중 제2조의 증거금을 공제한 나머지 대금을 수령함과 동시에 을에게 위 부동산에 관하여 매매로 인한 소유권이전등기절차를 이행하며, 위 부동산을 인도하여야 한다.

나. 원고는 2016. 2. 4. 이 사건 부동산에 관하여 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 경료하였으나, 피고는 원고가 이 사건 가등기에 관한 등록면허세를 납부하지 않은 것을 발견하고, 2016. 2. 11. 원고에게 이 사건 부동산의 시가표준액인 공동주택가격 608,000,000원을 과세표준으로 하여 가산세를 더한 등록면허세 1,461,380원, 지방교육세 243,630원 등 합계 1,705,010원을 부과고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

한편, 피고는 2016. 2. 15. 이 사건 부동산의 매매예약가등기권자가 아닌 B이 2016. 2. 4. 신고납부한 등록면허세를 납세의무자가 아니라는 사유로 부과취소하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-02

다. 원고는 2016. 2. 18. 서울특별시에 매매예약금액이 아닌 이 사건 부동산의 시가표준액을 과세표준으로 한 이 사건 처분은 부당하다는 이유로 심사청구를 하였으나, 2016. 3. 31. 기각 결정을 받았다.

라. 이후 원고는 2016. 4. 7. 이 사건 가등기를 말소하였고, 2016. 4. 14. 피고에게 아래와 같은 내용의 매매예약서(이하 '2차 매매예약서'라 한다)를 제출하면서 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전담보가등기를 하였다.

매매예약서(담보설정)
예약당사자의 표시 매도예약자(갑) B 매수예약자(을) 원고 부동산의 표시: 이 사건 부동산 제1조 갑은 을에게 갑 소유인 위 부동산을 금 일억 원에 매도할 것을 예약(담보설정)하며 을은 이를 승낙한다. 제2조 을은 갑에게 이 예약의 증거금으로 금 일억 원을 지급하고, 갑은 이를 정히 영수한다. 제3조 이 매매예약의 예약권리자는 을이고 매매완결일자는 2016. 12. 30.로 하되, 위 완결일자가 경과하였을 경우에는 을의 매매완결의 의사표시가 없어도 당연히 매매가 완결된 것으로 본다. 제4조 제3조에 의하여 매매가 완결되었을 때에는 갑, 을 간에 위 부동산에 대한 매매계약이 성립되고, 갑은 을로부터 제1조의 대금 중 제2조의 증거금을 공제한 나머지 대금을 수령함과 동시에 을에게 위 부동산에 관하여 매매로 인한 소유권이전등기절차를 이행하며, 위 부동산을 인도하여야 한다.

마. 현재 이 사건 부동산의 등기부 내용은 아래와 같다.

[갑구](소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	공유자전원지분전부이전	2008년 7월 15일 제48061호	2008년 7월 15일 매매	소유자 B 거래가액 금 920,000,000원
~~3~~	~~소유권이전청구권가등기~~	~~2016년 2월 4일 제4828호~~	~~2016년 2월 1일 매매예약~~	~~가등기권자 원고~~
4	3번가등기말소	2016년 4월 7일 제16102호	2016년 4월 6일 해제	
5	소유권이전담보가등기	2016년 4월 14일 제18746호	2016년 2월 1일 매매예약	가등기권자 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-02

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5 내지 8호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재(가지 번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고는 이 사건 가등기에 대한 등록면허세를 신고·납부하였으므로 이 사건 처분 중 가산세 부분은 위법하다.

2) 이 사건 가등기의 용도는 담보제공이었으므로 그 과세표준은 채권금액을 기준으로 하여야 함에도 불구하고 이 사건 부동산의 시가를 과세표준으로 한 이 사건 처분은 위법하다.

3) 원고는 이미 이 사건 가등기를 말소하여 이 사건 처분의 원인이 소멸되었으므로 피고가 이 사건 처분을 계속 유지하는 것은 위법하다.

나. 판단

1) 첫 번째 주장에 대한 판단

위 인정사실에서 본 바와 같이 피고가 이 사건 처분을 하기 전까지 원고는 이 사건 가등기에 관한 등록면허세를 납부한 적이 없으므로 원고의 이 부분 주장은 이유 없다(한편, 지방세법 제30조 제1항은 "등록을 하려는 자는 제27조에 따른 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다"고 규정하고 있는바, 위 규정에 따르면 이 사건 가등기에 따라 등록을 하려는 자는 원고이므로 납세의무자를 B으로 하여 신고납부한 등록면허세를 원고가 신고납부한 것으로 볼 수도 없다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-02

2) 두 번째 주장에 대한 판단

위 인정사실에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 등록면허세를 신고납부받는 피고는 제출된 자료에 따라 경료하고자 하는 가등기가 소유권이전청구권가등기에 해당하는지, 소유권이전담보가등기에 해당하는지를 판단할 수 밖에 없는 점, ② 피고에게 제출된 1차 매매예약서에는 원고가 설정하려는 가등기가 담보 목적임을 나타내는 용어가 전혀 사용되지 않았고, B이 원고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공한다는 약정이 포함되어 있지도 않았으므로 피고로서는 이 사건 가등기가 담보 목적 가등기임을 알 수 없었던 점, ③ 이 사건 부동산에 매매예약을 위한 '소유권이전청구권가등기'인 이 사건 가등기가 경료된 후 원고는 피고에게 이 사건 부동산이 담보 목적이라고 명확히 기재되어 있는 2차 매매예약서를 제출하였고, 이를 원인으로 하여 이 사건 부동산에 '소유권이전담보가등기'를 경료한 점 등을 종합하여 보면 이 사건 가등기의 용도는 담보제공이 아니라 매매예약으로서 그 과세표준은 이 사건 부동산의 시가를 기준으로 하여야 한다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 세 번째 주장에 대한 판단

가) 등록세는 재산권 기타 권리의 취득, 이전, 변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 등기 또는 등록이라는 단순한 사실의 존재를 과세대상으로 하여 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과하는 세금으로서, 그 등기 또는 등록의 유·무효나 실질적인 권리귀속 여부와는 관계가 없는 것이므로 등기 또는 등록명의자와 실질적인 권리귀속 주체가 다르다거나 일단 공부에 등재되었던 등기 또는 등록이 뒤에 원인무효 등의 이유로 말소되었다 하더라도 위와 같은 사유는 그 등기 또는 등록에 따른 등록세부과처분의 효력에 아무런 영향이 없다(대법원 1986. 2. 25. 선고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-02

85누858 판결 참조).

나) 살피건대 위 인정사실에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 등록면허세는 등기 또는 등록이라는 단순한 사실의 존재를 과세대상으로 하고 있으므로 실질과세원칙이 적용될 여지가 없을 뿐만 아니라 등기신청인 또는 등기관의 과실 유무 역시 고려대상이 아닌 점, ② 이 사건 가등기가 경료된 이상 등록면허세의 조세채무는 이미 확정되었고 이후 이 사건 가등기의 말소 신청이 있었다고 하여 이미 확정된 등록면허세에 영향을 줄 수 있다고 볼 수 없는 점, ③ 이 사건 가등기는 2016. 2. 4.부터 말소등기가 경료된 2016. 4. 7.까지 공시되어 있었던 점 등을 종합하면 이 사건 처분의 원인이 소멸하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정숙

판사 남성우

판사 김재현