본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2016구합75777 취득세부과처분취소 청구의 소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 5. 19.
판 결 선 고	2017. 6. 16.

주 문

1. 피고가 2016. 5. 12. 원고 A에게 한 취득세 146,884,580원, 지방교육세 8,393,400원, 농특세 10,491,750원, 가산세 31,366,140원의 부과처분, 2016. 7. 22. 원고 B에게 한 취득세 178,024,100원, 지방교육세 8,494,120원, 농특세 10,617,650원의 부과처분은 무효임을 확인한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적 청구: 주문 제1항과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

예비적 청구: 피고가 2016. 5. 12. 원고 A에게 한 취득세 146,884,580원, 지방교육세 8,393,400원, 농특세 10,491,750원, 가산세 31,366,140원의 부과처분, 2016. 7. 22. 원고 B에게 한 취득세 178,024,100원, 지방교육세 8,494,120원, 농특세 10,617,650원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. [redacted]구 C 대 400.1㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 1977. 12. 5. D 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 그 토지 지상 건물(에이동 1층 199.88㎡, 2층 199.88㎡, 옥탑 24.92㎡, 비동 지층 32.76㎡)(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 이 사건 토지와 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)은 1993. 12. 16. D 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

나. 원고 B는 D의 처이고, 원고 A은 D의 자녀이며, D은 2015. 9. 6. 사망하였다.

다. 피고는 원고들이 이 사건 부동산을 상속하였다고 보아 2016. 5. 12. 원고 A에게 취득세 146,884,580원, 지방교육세 8,393,400원, 농특세 10,491,750원, 가산세 31,366,140원을 부과하였고, 2016. 7. 22. 원고 B에게 취득세 178,024,100원, 지방교육세 8,494,120원, 농특세 10,617,650원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 13호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

가. 원고들 주장의 요지

E(D의 누나)은 1977. 12. 5. D의 명의로 토지를 취득하고, 1993. 11.경 그 토지위에 D의 명의로 건물을 건축하였다. E은 그 때부터 이 사건 부동산을 점유·사용하였고, 2013. 11. 15. 이 사건 부동산에 관한 점유취득시효가 완성되었다. 원고들은 D의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의무를 상속하였을 뿐 이 사건 부동산을 법률상·사실상 취득한 사실이 없다. 피고가 이 사건 부동산을 취득하지 않은 원고들에게 한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 판단

1) D의 등기가 명의신탁에 의한 것인지 여부

갑 5 내지 10호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사실을 종합하여 볼 때, D의 등기는 E과의 명의신탁약정에 기한 등기라 본다.

(1) E은 2006. 2. 6. F과 이 사건 건물의 1층 일부(약 40평)에 관하여 임대차기간 2년, 보증금 6,000만 원, 차임 월 480만 원으로 임대차계약을 체결하였고, 2009. 4. 13. 주식회사 [redacted]와 이 사건 건물 1층 (서측)일부에 관하여 임대차기간 2009. 4. 20.부터 2011. 4. 19.까지 보증금 5,000만 원, 차임 월 290만 원으로 임대차계약을 체결하였으며, 2011. 5. 13. [redacted]드 주식회사와 이 사건 건물 전부에 관하여 임대차기간 2011. 5. 30.부터 2016. 5. 29.까지 보증금 4억 원, 차임 월 1,800만 원으로 임대차계약을 체결하였고, 2015. 1. 5. G과 임대차기간 2015. 1. 30.부터 2017. 1. 30.까지 보증금 3억 원, 차임 월 1,300만 원으로 임대차계약을 체결하였다.

E은 자신의 계좌(KB 종합통장)를 통하여, F으로부터 2010. 3. 10. 500만 원, 2010. 3. 31. 250만 원, 2010. 8. 2. 470만 원, 2010. 9. 2. 813만 원, 2010. 9. 28.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

113,740원을, 주식회사 [redacted]어로부터 2010. 3. 19.부터 2011. 4. 12.까지 매월 290만 원을 차임으로 지급받았다.

이와 같이 E은 이 사건 부동산을 점유하며 사용·수익하였다.

⑵ E은 이 사건 토지에 관하여 2009. 9. 23. 9,900,970원의, 2009. 9. 28. 15,924,340원의, 2011년 9월경 17,313,470원의, 2012년 9월경 17,834,400원의 재산세 등을 납부하였고, 2011. 9. 2. D의 2006년 귀속 종합소득세 6,780,530원, D의 2007년 귀속 종합소득세 16,670,140원, D의 2009년 귀속 종합소득세 15,602,940원, D의 2010년 귀속 종합소득세 6,714,120원을, 2013. 11. 1. D의 2013년 귀속 종합소득세 19,510,000원을 납부하였다.

⑶ E은 2015. 12. 23. D의 상속인들을 상대로 '2013. 11. 15. 점유취득시효 완성을 원인'으로 소유권이전등기청구를 하였고(서울동부지방법원 2015가합111707 소유권이전등기), 그 소송에서 2016. 8. 30. "상속인들은 원고에게 2013. 11. 15. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다. E은 원고 B에게 1억 5,000만 원을 지급한다. 이 사건 부동산과 관련한 세금은 E이 부담한다."는 내용의 조정이 성립되었다.

⑷ E은 위 조정에 따라 2016. 10. 19. '2013. 11. 15. 점유취득시효완성'을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 원고들에게 취득세 납세의무가 있는지 여부

앞서 인정한 사실, 갑 제11호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있거나 알 수 있는 아래의 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 원고들이 취득세의 과세물건인 이 사건 부동산을 '취득'하였다고 보긴 어렵다. 따라서 원고들이 상속으로 인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

하여 이 사건 부동산을 취득하였음을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

(1) 취득세에서 '취득'이란 매매, 상속 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다(지방세법 제6조 제1호). 취득세는 부동산을 취득한자에게 부과하고(지방세법 제7조 제1항), 부동산의 취득은 민법에 따른 등기를 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다(지방세법 제7조 제2항). 여기에서 사실상의 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다. 이 사건 부동산은 E이 D 앞으로 명의신탁하여 점유·사용하여 왔는데, 그 사정이 D의 사망으로 인하여 달라졌다고 보이지 않는다. 즉 원고들이 D의 사망으로 인하여 이 사건 부동산을 실질적으로 '취득'하였음을 인정하기 어렵다.

(2) 부동산에 관한 점유취득시효가 완성되면 취득자는 유상승계취득에 있어 잔금이 청산된 경우와 같이 등기명의인에 대하여 소유권이전등기청구권을 가지게 되는 등 그 자체로 취득세의 과세객체가 되는 사실상의 취득행위가 존재한다(대법원 2004. 11. 25. 선고 2003두13342 판결 등 참조). E은 2013. 11. 15. 이 사건 부동산에 관한 점유취득시효 완성을 원인으로 소유권이전등기청구권을 가지게 되고, 취득세에 있어 이 사건 부동산을 '취득'한다. E은 2016. 11.경 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 212,579,330원을 납부하였다.

(3) 지방세기본법 제17조 제1항은 "과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다."고 정하고 있다. 사법(私法)상으로 E의 점유취득시효가 완성되었더라도 그 명의로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

등기를 마치기 전에는 D이 여전히 이 사건 부동산을 소유하고 D의 사망으로 원고들이 그 소유권을 상속한다고 보더라도, 위와 같은 실질과세의 원칙상 형식적인 소유권만이 귀속되는 원고들에게 취득세를 부과할 수는 없다.

⑷ 세금은 담세력(擔稅力)에 따라 부과하여야 하는데, 원고들이 이 사건 부동산을 취득하며 사용·수익하는 등 세금을 부담할 담세력을 가지게 된 사정은 보이지 않는다.

3) 이 사건 처분이 무효인지 여부

이 사건 처분에는 위와 같이 지방세법에 규정된 '취득'이라는 과세요건이 충족되지 않은 중대한 하자가 있다. 이 사건 처분은 원고들과 피고 사이에 이루어지는 것으로 이 사건 처분을 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 그 처분을 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 않는다. 다른 한편 이 사건 부동산은 E이 점유·사용하며 수익을 얻었을 뿐, D이나 원고들은 이 사건 부동산을 점유하거나 사용·수익한 바가 없다. 또한 갑 제12호증의 기재에 의하면 E은 2015. 12. 16. 이 사건 부동산에 관하여 '피보전권리: 소유권이전등기청구권'으로 처분금지가처분결정을 받았고, 그 가처분결정이 등기부등본에 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있다. 과세관청인 피고로서도 이 사건 처분 당시 이 사건 부동산의 권리관계의 불확실성을 예측할 수 있었을 것이고, 점유·사용 수익권자를 조사하여 확인하는 등으로 실질 소유관계를 쉽게 파악할 수 있었다. 이러한 사정을 종합하여 보면, 그 하자 또한 명백하다고 보인다. 결국 이 사건 처분은 그 하자가 중대하고 명백하여 무효이다.

4. 결론

원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

재판장 판사 김국현

판사 김춘화

판사 이광열

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

관 계 법 령

▣ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산 등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「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.

⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다.

▣ 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 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

▣ 지방세기본법

제17조(실질과세)

① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의(명의)만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.

② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

제44조(연대납세의무)

① 공유물(공동주택은 제외한다), 공동사업 또는 그 공동사업에 속하는 재산에 관계되는 지방자치단체의 징수금은 공유자 또는 공동사업자가 연대하여 납부할 의무를 진다.

▣ 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률

제4조(명의신탁약정의 효력)

① 명의신탁약정은 무효로 한다.

② 명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동은 무효로 한다. 다만, 부동산에 관한 물권을 취득하기 위한 계약에서 명의수탁자가 어느 한쪽 당사자가 되고 상대방 당사자는 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항 및 제2항의 무효는 제3자에게 대항하지 못한다.

제11조(기존 명의신탁약정에 따른 등기의 실명등기 등)

① 법률 제4944호 부동산실권리자명의등기에관한법률 시행 전에 명의신탁약정에 따라 부동산에 관한 물권을 명의수탁자의 명의로 등기하거나 등기하도록 한 명의신탁자(이하 "기존 명의신탁자"라 한다)는 법률 제4944호 부동산실권리자명의등기에관한법률 시행일부터 1년의 기간(이하 "유예기간"이라 한다) 이내에 실명등기하여야 한다.

제12조(실명등기의무 위반의 효력 등)

① 제11조에 규정된 기간 이내에 실명등기 또는 매각처분 등을 하지 아니한 경우 그 기간이 지난 날 이후의 명의신탁약정 등의 효력에 관하여는 제4조를 적용한다.

② 제11조를 위반한 자에 대하여는 제3조제1항을 위반한 자에 준하여 제5조, 제5조의2 및 제6조를 적용한다. 끝.