본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-10-25

서 울 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2017누53226 취득세등경정청구거부처분취소
원고, 항소인	A
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	서울행정법원 2017. 5. 19. 선고 2016구합81710 판결
변 론 종 결	2017. 8. 17.
판 결 선 고	2017. 8. 31.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고가 2016. 7. 27. 원고에게 한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-10-25

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 원고가 항소심에서 한 주장에 관한 판단을 다음 항과 같이 추가하는 것 외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 주장 요지

지방세법 제10조 제5항 제5호에 의하면, 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조에 따른 거래신고를 하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득의 경우 사실상 취득가격을 과세표준으로 하도록 정하고 있다. 원고는 이 사건 토지를 매수하면서 처분청에 거래신고를 하였고, 거래적정성 진단 결과 하한미달로 나왔지만 자료 제출 요구 등 조사가 이루어지지 않고 법원 허가에 의한 매각이 이루어진 점에 비추어 보면 적정한 거래로 판단이 된 것이다. 따라서 이 사건 토지 취득은 거래신고 및 적정성 검토가 이루어진 것이므로 지방세법 제10조 제5항 제5호에 의하여 취득가격을 과세표준으로 취득세가 부과되어야 한다.

나. 판단

1) 관련 법리

구 지방세법(2007. 12. 31. 법률 제8835호로 개정되기 전의 것) 제111조 제5항 제5호는 사실상의 취득가격을 취득세의 과세표준으로 하는 경우의 하나로서 '공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득'을 규정하고 있고, 구 지방세법 제130조 제3항은 등록세의 과세표준에 관하여 같은 취지로 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-10-25

그리고 구 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률(2006. 12. 28. 법률 제8120호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 부동산거래신고법'이라 한다) 제27조 제1항은 토지 또는 건축물의 매매에 관한 거래계약서를 작성한 당사자로 하여금 실제 거래가격 등을 토지 또는 건축물 소재지의 관할 시장·군수 또는 구청장에게 신고(이하 '부동산거래신고'라 한다)하도록 규정하고, 제28조는 제1항에서 건설교통부장관으로 하여금 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하도록 규정하면서 제2항에서 시장·군수 또는 구청장은 부동산거래신고를 받은 때에는 위 부동산거래가격 검증체계에 의하여 그 적정성을 검증하여야 한다고 규정하고 있다.

구 부동산거래신고법 제28조의 문언 내용과 그 입법 취지에 비추어 볼 때 여기서의 검증이라 함은 부동산거래가격 검증체계에 의하여 일정한 기준에 따라 토지 또는 건축물의 매매당사자가 실제 거래가격으로 신고한 가액이 적정한지 여부만을 판정하는 절차일 뿐 그 신고가액이 실제 거래가격인지 여부를 확인하거나 신고가액과 다른 실제 거래가격을 밝혀내는 절차는 아니라 할 것이므로 구 지방세법(2007. 12. 31. 법률 제8835호로 개정되기 전의 것) 제111조 제5항 제5호의 규정은 토지 또는 건축물의 매매당사자가 실제 거래가격으로 신고한 가액이 부동산거래가격 검증체계에 의하여 적정하다고 판정된 경우 그 신고가액이 실제 거래가격과 다르다고 볼 특별한 사정이 없는 한 그 신고가액을 사실상의 취득가격으로 보아 이를 취득세의 과세표준으로 한다는 뜻으로 해석함이 상당하고, 부동산거래신고를 받은 시장·군수 또는 구청장이 위 검증절차와는 무관하게 실지조사 등을 통하여 신고가액과 다른 실제 거래가격을 밝혀냈다고 해서 그 가격을 취득세의 과세표준으로 할 수 있다는 뜻으로까지 확대해석할 것은 아니다(대법원 2011. 6. 10. 선고 2008두17783 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-10-25

2) 이 사건에 관한 판단

위 법리에 비추어 보면, 구 지방세법(2007. 12. 31. 법률 제8835호로 개정되기 전의 것) 제111조 제5항 제5호의 규정과 실질적으로 같은 규정인 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14476호로 개정되기 전의 것) 제10조 제5항 제5호 규정은 부동산의 매매당사자가 실제 거래가격으로 신고한 가액이 부동산거래가격 검증체계에 의하여 적정하다고 판정된 경우 그 거래신고 가액을 사실상 취득가액으로 보아 취득세의 과세표준으로 한다는 것으로 해석된다. 그런데 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 토지 지분에 관하여 그 취득가액인 200만 원으로 거래신고를 하였고, 거래적정성 진단 결과 '하한미달'이라는 판정을 받은 사실을 인정할 수 있다. 이에 의하면 원고는 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14476호로 개정되기 전의 것) 제10조 제5항 제5호에서 정한 적정 판정을 받은 것이 아니라 하한미달 판정을 받은 것에 불과하므로 이 사건 토지 지분 거래신고 가액(원고의 취득가액)을 취득세 과세표준으로 볼 수는 없다. 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

제1심 판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 문용선

판사 김복형

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-10-25

판사 남양우