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

서 울 행 정 법 원

제 1 1 부

판 결

사 건	2016구합81710 취득세등경정청구거부처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장[1]
변 론 종 결	2017. 4. 21.
판 결 선 고	2017. 5. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

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

이 유

1. 처분의 경위

1) 원고는 소장에 피고를 '서울특별시 강북구'라고 기재하였으나, 처분서인 갑 제3호증 기재에 의하면 위 기재는 오기이다.

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

가. 원고는 2016. 4. 8. [redacted]구 B 도로 209㎡ 중 C가 공유하는 2/11 지분(이하 '이 사건 토지 지분'이라 한다)을 C의 파산관재인인 D로부터 대금 200만 원에 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2016. 4. 12. 이 사건 매매계약에 관하여 법원의 허가를 받았다.

나. 원고는 2016. 4. 26. 피고에게 이 사건 토지 지분의 시가표준액 23,826,000원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 953,040원과 이를 기초로 산출한 지방교육세 95,300원 및 농어촌특별세 47,650원 합계 1,095,990원을 신고·납부하였다.

다. 그 후 원고는 2016. 7. 18. 피고에게 '이 사건 매매계약은 파산관재인이 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 근거하여 매각한 데 따른 것이므로, 원고가 이 사건 토지 지분을 취득한 것은 지방세법 제10조 제5항 제4호 소정의 공매방법에 의한 취득에 해당한다. 따라서 취득세의 과세표준은 시가표준액 23,826,000원이 아니라 실제 거래가격 200만 원이어야 하고, 이에 따라 지방교육세, 농어촌특별세도 감액되어야 한다.'는 이유로 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2016. 7. 25. 원고에게, '지방세법 제10조 제5항 본문 및 제4호에서 말하는 공매란 국가기관 또는 지방자치단체가 강제권한에 기하여 행하는 매매로서 국세징수법 및 지방세법에 의한 압류재산을 환가하기 위한 매각과 민사집행법에 의한 경매 등을 의미하는 것이고, 파산관재인에 의한 임의매각은 사적인 매매계약으로서 위 지방세법 규정에서 말하는 공매에 해당하지 아니하므로, 시가표준액을 과세표준으로 한 취득세 계산은 정당하다.'는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이에 불복하여 2016. 8. 1. 조세심판원에 조세심판을 청구하였으나, 2016.

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

11. 18. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7, 8호증, 을 제1, 2호증, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

파산관재인이 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」(이하 '채무자회생법'이라 한다)에 따라 실시하는 파산자 소유의 재산 매각은 법원의 허가를 받아 대법원 인터넷사이트 공고, 입찰 및 낙찰 절차를 거쳐 이루어지므로, 지방세징수법, 국세징수법에 따른 공매나 민사집행법에 따른 경매와 절차상 차이가 없고 거래가액 또한 객관적으로 확인이 가능하다. 따라서 원고의 이 사건 토지 지분 취득은 지방세법 제10조 제5항 본문 및 제4호 소정의 '공매방법에 의한 취득'에 해당하므로, 실제 거래가액인 200만 원을 과세표준으로 하여 취득세를 계산하고 이에 따라 지방교육세, 농어촌특별세도 감액되어야 한다. 이와 달리 시가표준액을 과세표준으로 계산한 취득세 및 지방교육세, 농어촌특별세가 적법하다고 본 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 취득세의 과세표준에 관한 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14476호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세법'이라 한다) 제10조의 취지는 납세의무자가 사실상 취득가액으로 신고한 금액을 원칙적인 과세표준으로 하고, 신고를 하지 아니한 경우 또는 신고를 하더라도 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액을 과세표준으로 하되, 지방세법 제10조 제5항의 요건이 충족된 경우에만 납세의무자의 신고 유무 및 금

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

액 등에 관계없이 사실상의 취득가격으로 과세표준을 정한다는 것이고, 지방세법 제10조 제5항에 열거된 사유는 사실상의 취득가격에 의할 수 있는 제한적, 한정적 요건에 해당하며, 그에 열거된 요건을 갖추지 못한 경우에는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 삼을 수는 없다고 보아야 한다(대법원 2006. 7. 6. 선고 2005두11128 판결 참조).

2) 지방세법 제10조 제5항 제4호에서 말하는 '공매'의 정의에 관하여 지방세법에는 별도의 규정이 없고, 지방세법 제7조 제11항 제1호에서는 공매에 경매를 포함한다고만 규정하고 있다. 그런데 지방세법 제2조는 '이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 별도의 규정이 없으면 지방세기본법에서 정하는 바에 따른다.'고 규정하고 있고, 구 지방세기본법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세기본법'이라 한다) 제93조의8 이하에서는 지방자치단체의 장이 압류한 동산, 부동산 등에 대하여 실시하는 공매에 관한 규정을 두고 있으며, 지방세기본법 제93조의9는 지방자치단체의 장이 압류재산을 수의계약으로 매각할 수 있다고 규정하고 있으므로, 지방세법 제10조 제5항 제4호에서 말하는 '공매'에는 지방세기본법 제93조의8에 따른 공매가 포함되지만(국세징수법에 따른 공매도 같다), 지방세기본법 제93조의9 소정의 수의계약 방식의 매각은 포함되지 않는다(국세징수법에 따른 수의계약도 같다).

한편 채무자회생법에 따르면 파산관재인은 파산재단에 속하는 부동산 등의 환가를 위하여 민사집행법에 따라 이른바 형식적 경매절차를 신청하거나(채무자회생법 제496조 제1항), 법원의 허가를 얻어 영업양도 등 다른 방법으로 환가를 실시할 수 있다(채무자회생법 제496조 제2항). 후자의 방법에 의한 환가에는 임의매각도 당연히 포함된다 할 것인데, 파산관재인이 법원의 허가를 받아 임의매각하는 경우에는 그 환가의 방법, 시기, 매각절차, 매수상대방의 선정 등 구체적 사항은 파산관재인이 자신의 권한과

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

책무에 따라 선량한 관리자의 주의를 다하여 적절히 선택할 수 있다고 봄이 상당하다. 또한 파산관재인이 임의매각에 의한 환가를 실시함에 있어 설령 경쟁입찰방식에 따라 최고가격을 제시한 매수자를 선정하기로 하여 입찰참가자로부터 입찰보증금을 제공받고 입찰공고를 시행하는 등 민사집행법상의 경매절차와 유사한 과정을 거쳤다고 하더라도 그 본질은 여전히 사적인 매매계약관계로 보아야 하므로, 사적 자치와 계약자유의 원칙 등 사법의 원리가 당해 입찰 및 매매계약에도 그대로 적용된다고 할 것이다(대법원 2010. 11. 11. 선고 2010다56265 판결 참조). 따라서 파산관재인이 채무자회생법 제496조 제2항에 따라 실시한 경쟁입찰방식의 매각은, 굳이 말하자면 지방세기본법 제93조의9 소정의 수의계약 방식의 매각과 유사하고, 지방세법 제10조 제5항 제4호 소정의 '공매' 또는 지방세법 제7조 제11항 제1호에 따라 공매로 볼 수 있는 '경매'에 해당한다고는 할 수 없다.

3) 그런데 이 사건 매매계약이 채무자회생법 제496조 제2항에 따른 것임은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제6 내지 8호증의 각 기재에 의하여 인정되므로, 원고의 이 사건 토지 지분 취득은 지방세법 제10조 제5항 제4호 소정의 '공매방법에 의한 취득'에 해당하지 않는다. 따라서 이 사건 처분은 적법하고 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하고 소송비용은 패소자인 원고가 부담하도록 하여 주문과 같이 판결한다.

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

재판장 판사 하태흥

판사 박용근

판사 이정훈

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

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14476호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)
이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 별도의 규정이 없으면 「지방세기본법」에서 정하는 바에 따른다.

제7조(납세의무자 등)
⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.
1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우

제10조(과세표준)
① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)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.
1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

▣ 채무자 회생 및 파산에 관한 법률

제492조(법원의 허가를 받아야 하는 행위)
파산관재인이 다음 각호에 해당하는 행위를 하고자 하는 경우에는 법원의 허가를 받아야 하며, 감사위원이 설치되어 있는 때에는 감사위원의 동의를 얻어야 한다. 다만, 제7호 내지 제15호에 해당하는 경우

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

중 그 가액이 1천만원 미만으로서 법원이 정하는 금액 미만인 때에는 그러하지 아니하다.

1. 부동산에 관한 물권이나 등기하여야 하는 국내선박 및 외국선박의 임의매각

제496조(환가방법)

① 「민사집행법」에서 환가방법을 정한 권리의 환가는 「민사집행법」에 따른다.

② 제1항의 규정에 불구하고 파산관재인은 법원의 허가를 받아 영업양도 등 다른 방법으로 환가할 수 있다.

▣ 구 지방세기본법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 개정되기 전의 것)

제93조의8(공매)

① 지방자치단체의 장은 압류한 동산, 유가증권, 부동산, 무체재산권등과 제91조의19제2항에 따라 체납자를 대위하여 받은 물건[통화(通貨)는 제외한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 공매한다.

제93조의9(수의계약)

① 압류재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 수의계약으로 매각하지 아니하면 매각대금이 체납처분비에 충당하고 남을 여지가 없는 경우
2. 부패·변질 또는 감량되기 쉬운 재산으로서 속히 매각하지 아니하면 그 재산가액이 줄어들 우려가 있는 경우
3. 압류한 재산의 추산(推算) 가격이 1천만원 미만인 경우
4. 법령으로 소지 또는 매매가 규제된 재산인 경우
5. 제1회 공매 후 1년간 5회 이상 공매하여도 매각되지 아니한 경우
6. 공매하는 것이 공익을 위하여 적절하지 아니한 경우. 끝.