본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

# 수 원 지 방 법 원

## 제 3 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2015구합66517 취득세 세액 경정청구 거부처분취소 |
| 원고(선정당사자) | A |
| 피 고 | [redacted]시장 |
| 변 론 종 결 | 2015. 10. 20. |
| 판 결 선 고 | 2015. 12. 22. |

## 주 문

1. 이 사건 소 중 금원지급청구 부분을 각하한다.
2. 피고가 2015. 6. 24. 원고(선정당사자)와 선정자 B에 대하여 한 취득세 등 경정청구 거부처분을 취소한다.
3. 소송비용 중 1/10은 원고(선정당사자)가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

## 청 구 취 지

주문 제2항 및 피고는 원고(선정당사자, 이하 '원고'라고만 한다)와 선정자 B에게 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 12,461,760원 및 이에 대하여 2015. 6. 18.부터 이 사건 소장 부본 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 환급일까지는 연 20%의 각 비율

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

에 의한 돈을 지급하라(청구취지 중 '원고'는 주문 제2항 기재 거부처분의 상대방인 '원고와 선정자 B'를 잘못 기재한 것으로 보아 판단한다).

## 이 유

1. 처분의 경위

가. 원고와 선정자 B(이하 '원고 등'이라 한다)는 2011. 10. 11. [redacted]공사로부터 택지개발사업이 진행 중이던 C 대 227㎡(이후 확정측량을 통하여 그 면적이 225.6㎡로 정정됨, 이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 매매대금 296,800,000원(이후 위 면적 정정 결과를 반영한 계약당사자간의 정산 합의에 의하여 294,969,520원으로 감액되었다)에 매수하되, 그 중 계약금 29,680,000원은 계약 당일에 지급하고, 나머지 매매대금은 2012. 4. 11.부터 2015. 10. 11.까지 매 6개월 마다 8회에 걸쳐 분할 지급하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고 등은 이 사건 매매계약 체결 이후 2014. 12. 10.까지 총 17차례에 걸쳐 [redacted]공사에 전체 매매대금 294,969,520원 중 274,459,400원을 분할하여 지급하였고, 이 과정에서 [redacted]공사로부터 선납할인금 명목으로 9,991,320원을 할인받아, 미지급 매매대금 10,518,800원(= 294,969,520원 - 274,459,400원 - 9,991,320원)이 남게 되었다.

다. 그리고 원고 등은 위와 같이 분할 지급한 매매대금을 과세표준으로 하여 2011. 12. 9.부터 2015. 1. 28.까지 총 14차례에 걸쳐 피고에게 취득세 등 합계 12,461,760원(= 취득세 10,836,380원 + 지방교육세 1,083,600원 + 농어촌특별세 541,780원)을 분할 납부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

라. 원고 등은 위 잔존 매매대금 10,518,800원의 지급기일(2015. 10. 11.) 전인 2015. 6. 16. D, E(이하 'D 등'이라 한다) 및 [redacted]공사와 사이에, 이 사건 매매계약에 따른 원고 등의 권리·의무 일체를 D 등이 승계하기로 하는 내용의 권리의무승계계약을 체결하였다.

마. 한편, 이 사건 토지에 관하여 2014. 3. 17. [redacted]공사 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌고, 2015. 6. 16. 이 사건 매매계약을 등기원인으로 하여 D 등의 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

바. 원고 등은 2015. 6. 18. 피고에게, 원고 등이 [redacted]공사로부터 이 사건 토지의 소유권을 이전받기 전에 D 등에게 이 사건 매매계약에 따른 일체의 권리를 양도하여 매매목적물인 위 토지를 취득하지 못하였다는 이유로 기존에 납부하였던 취득세 등을 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 하였으나, 피고는 2015. 6. 24. 원고 등이 위 양도 이전에 이 사건 토지를 사실상 취득하였다는 이유로 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 소 중 금원지급청구 부분의 적법 여부

직권으로 이 사건 소 중 원고 등이 피고에게 납부한 취득세 등의 환급을 구하는 부분의 적법 여부에 관하여 본다.

지방세기본법 제76조 제1항은 "지방자치단체의 장은 납세자가 납부한 지방자치단체의 징수금 중 지방세법에 따라 환급하여야 할 환급세액(지방세관계법에 따라 환급세액에서 공제하여야 할 세액이 있을 때에는 공제한 후 남은 금액을 말한다)이 있을 때에는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

즉시 그 환급세액을 지방세환급금으로 결정하여야 한다."고 규정하고 있는바, 여기서 환급세액이란 적법하게 납부 또는 징수되었으나 그 후 지방자치단체가 보유할 정당한 이유가 없게 되어 각 개별 세법에서 환부하기로 정한 세액을 말한다. 따라서 환급세액은 지방자치단체가 법률상 원인 없이 수령하거나 보유하고 있는 부당이득에 해당하므로, 이러한 부당이득의 반환을 구하는 납세의무자의 지방세환급청구권은 각 개별 세법에서 규정한 환급 요건에 따라 확정되는 것이다.

따라서 취득세 등 지방세의 환급에 관한 지방세기본법 제76조 제1항의 규정은 위와 같이 지방자치단체가 이미 부당이득으로서 그 존재와 범위가 확정되어 있는 환급세액이 있는 때에는 납세자의 환급 신청을 기다릴 것 없이 이를 즉시 반환하는 것이 정의와 공평에 합당하다는 법리를 선언하고 있는 것이므로, 이미 그 존재와 범위가 확정되어 있는 환급세액은 납세자가 부당이득의 반환을 구하는 민사소송으로 그 환급을 청구할 수 있다(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다26432 판결 등 참조).

위 법리에 기초하여 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 소 중 원고 등이 피고에게 납부한 취득세 등 합계 12,461,760원이 환급대상인 부당이득에 해당한다고 주장하면서 위 12,461,760원 및 그 지연손해금의 지급을 구하는 부분은, 원고 등의 주장에 의하더라도 해당 세액의 귀속 주체인 지방자치단체를 상대로 한 민사소송으로 그 지급을 구하여야 할 것이므로, 이와 달리 지방자치단체의 장인 피고에 대한 행정소송으로 그 지급을 구하는 것은 부적법하다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고 등은 [redacted]공사로부터 이 사건 토지의 소유권을 이전받기 전에 D 등에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

게 이 사건 매매계약에 따른 일체의 권리를 양도하였으므로 원고 등이 위 토지를 취득하였다고 볼 수 없음에도, 피고가 원고 등이 이 사건 토지를 사실상 취득하였다는 이유로 원고 등의 위 취득세 등 경정청구를 거부한 것은 위법하다.

나. 판단

1) 지방세법 제7조에 의하면, 취득세는 부동산 등을 취득한 자에게 부과하고(제1항), 부동산 등의 취득은 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 이를 취득한 것으로 본다(제2항). 여기에서 사실상 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는데, 매매의 경우에 있어서는 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었음을 뜻한다고 보아야 하고, 이와 같이 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 수 있는지 여부는 개별적·구체적 사안에 따라 미지급 잔금의 액수와 그것이 전체 대금에서 차지하는 비율, 미지급 잔금이 남게 된 경위 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2008두8147 판결 등 참조).

한편, 부동산 등의 매매대금을 2년 이상에 걸쳐 분할 지급하는 연부취득의 경우 그 취득시기 및 취득세 과세방법과 관련하여, 지방세법 제10조는 "취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)으로 한다."고 규정하고, 지방세법 시행령 제20조 제5항은 "연부로 취득하는 것은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다."고 규정하며, 지방세관계법 기본통칙 제7-5조 제2호는 "연부로 취득 중인 부동산을 경개계약에 의하여 연부로 취득한 경우 경개계약 시점에서의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

경개계약자는 당초 계약자가 지급한 금액에 대한 취득세를 납부하여야 하며, 그 이후부터는 연부금 지급일마다 매 연부금액에 대한 취득세를 납부하여야 한다. 이 경우 종전 계약 해지자가 납부한 취득세는 환급하여야 한다."고 규정하고, 같은 조 제4호는 "연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금 지급일 전에 계약을 해제한 때에는 이미 납부한 취득세는 환급하여야 한다."고 규정하고 있는바, 위 각 규정의 문언 및 취지에 비추어 보면, 연부취득의 경우에는 조세징수의 편의를 위하여 연부금 지급일에 해당 연부금액만큼 부동산 등을 부분 취득한 것으로 보고 취득세를 부과하되, 해당 납세자가 마지막 연부금 지급일 전에 계약해제 내지 계약상 권리의무 승계 등으로 인하여 부동산 등의 소유권을 이전받을 수 없게 된 때에는, 그 부동산 등을 처음부터 취득하지 않은 것으로 보아 기존에 납부한 취득세를 환급하여야 한다고 봄이 타당하다.

2) 위 법리에 기초하여 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정한 각 사실 및 그 증거들에 의하여 알 수 있는 다음의 각 사정, 즉 ① 원고 등은 매도인인 [redacted]공사에 잔존 매매대금 10,518,800원을 지급하지 아니한 상태에서 이 사건 매매계약에 따른 마지막 연부금 지급일이 도래하기 전에 D 등에게 위 매매계약상의 권리 일체를 양도함으로써 매매목적물인 이 사건 토지의 소유권을 이전받을 수 없게 된 점, ② 원고는 매매대금을 완납하기도 전에 매수인의 지위를 양도한 것이어서 단지 이 사건 토지를 취득할 수 있는 권리를 취득하였다가 양도한 것에 불과한 점, ③ 위 잔존 매매대금의 액수는 전체 매매대금(294,969,520원)의 약 3.56%에 이르고 마지막 연부금 지급일이 도래하지도 아니하여 거래관행 및 사회통념상 그 대금이 모두 지급된 것이나 마찬가지라고 보기도 어려운 점 등을 종합하면, 원고 등이 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 볼 수 없다. 따라서 이와 달리 원고 등이 이 사건 토지를 사실상 취득하였음을 전

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

제로 원고 등의 취득세 등 경정청구를 거부한 피고의 이 사건 처분은 위법하다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 금원지급청구 부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오민석

판사 김선아

판사 이광헌

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-15

## 선정자 목록

1. A

2. B 끝.