본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

서 울 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2018누60542 취득세등부과처분취소
원고, 항소인	주식회사 A
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	서울행정법원 2018. 8. 3. 선고 2017구합84549 판결
변 론 종 결	2018. 10. 23.
판 결 선 고	2018. 11. 13.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2017. 10. 11. 원고에 대하여 한 [redacted]구 B 외 1필지 C 아파트 제1층 제101호(이하 '101호'라 한다)의 5/6 지분에 대한 취득세 17,200,000원, 지방교육세 1,720,000원, 농어촌특별세 1,720,000원, 가산세 10,145,920원의 부과처분 및 같은 아파트 제7층 제702호(이하 '702호'라 한다)의 5/6 지분에 대한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

취득세 26,600,000원, 지방교육세 732,000원의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 적을 판결 이유는 원고가 당심에서 추가한 주장에 관하여 아래 제2항과 같은 판단을 덧붙이는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

2. 추가 판단

가. 원고의 주장

1) 실질과세원칙 위반

101호의 경우, 국세기본법 제14조 제1항이 규정하고 있는 실질귀속자 과세의 원칙에 따르면 원고는 101호를 취득한 사실이 전혀 없고 단지 은행대출을 받기 위해 원고 앞으로 소유권이전등기를 형식상 경료한 것에 불과하다.

702호의 경우, 다올부동산신탁은 직접 매수인과 계약을 체결하지 않고 형식상 중간에 원고를 개입시켜 거래한 것으로, 이는 더 단축된 경로의 거래가 이루어질 수 있음에도 불구하고 합리적인 이유 없이 2개 이상의 행위 또는 거래를 거친 것이므로, 국세기본법 제14조 제3항의 취지에 따라 원고에게 잠시 702호에 관하여 소유권이전등기가 경료되었다고 하더라도 실질적으로 원고가 위 부동산을 취득한 것이라고 볼 수 없다.

2) 이중과세금지원칙 위반

이 사건 부동산의 취득에 관하여 이미 원고의 대표이사 L에게 취득세 등이 부과되었으므로, 원고가 이 사건 부동산을 취득하였음을 전제로 한 이 사건 처분은 이중과세에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

해당하여 위법하다.

나. 인정 사실

1) 원고의 대표이사인 L과 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)은 2005. 12. 11. 서울 서초구 B 외 1필지(이하 포괄하여 '이 사건 토지'라 한다) 지상 N빌라(이후 C 아파트로 명칭이 변경되었다. 이하 '이 사건 아파트'라 한다) 재건축공사의 시공사인 주식회사 O(이하 'O'라 한다)에 30억 원을 투자하고 그 이익금으로 40억 원을 받아 1/2씩 분배하기로 하는 동업계약을 체결하였다.

2) L과 M은 2005. 12. 13. O 및 그 대표이사인 P과 사이에, L과 M이 이 사건 아파트의 공사비 36억 원(관리비 6억 원 포함)을 투자하고 이 사건 아파트의 준공 후 O 및 P으로부터 수익금 40억 원을 합하여 합계 76억 원을 지급받기로 하는 내용의 투자계약을 체결하고, O 및 P으로부터 액면금 76억 원의 약속어음을 교부받았다.

3) 이후 O는 이 사건 아파트의 재건축공사를 진행하다가 중도에 포기하였고, L과 M은 2008. 3.경 이 사건 토지의 소유자인 원고 외 5인(각 1/6씩의 지분을 소유하고 있다. 이하 이 사건 토지의 소유자들을 포괄하여 '지주들'이라 한다)과 사이에 변제 및 정산 합의서(이하 '제1 합의서'라 한다)를 작성하였다. 제1 합의서에 따르면, 지주들은 L과 M의 투자금 채권을 이 사건 부동산(101호와 702호)으로 대물변제하고, L과 M은 합의서 작성 즉시 60억 원의 영수증을 지주들에게 교부하고 지주들 또는 이 사건 부동산에 대한 가압류, 가처분 및 소송 등 일체를 취소 또는 취하하며, 지주들은 그와 동시에 이 사건 부동산의 소유권을 L 또는 그 지정인에게 명도 및 신탁하고, L과 M은 위와 같은 변제 방법을 수락함으로써 모든 채권·채무관계의 청산 및 정산을 종료하기로 약정하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

4) L은 위와 같은 합의 직후인 2008. 4. 1. M의 대표이사인 Q와 사이에, 이 사건 부동산의 소유권을 L에게 귀속시키고, 이 사건 부동산의 처분(매매, 임대 등) 시 L이 Q에게 4억 원을 우선 지급하며, 이로써 M, Q 및 L 사이의 채권·채무관계를 모두 정리하기로 하는 내용의 정산 합의서(이하 '제2 합의서'라 한다)를 작성하였다.

5) 한편 L은 2008. 4. 4. 원고와 사이에, 이 사건 부동산을 원고에게 양도하고, 그 양도대금은 60억 원으로 하며, 그 대금은 원고가 이 사건 부동산 처분 시에 지급하되 이자는 없는 것으로 하고, 처분에 따른 이익금은 원고에게 귀속하며, 손해가 발생할 경우 이는 유지관리비를 포함하여 양도대금에서 공제하기로 약정하였다.

6) 피고는 L이 2008. 4. 4. 지주들로부터 이 사건 부동산을 대물변제받아 취득하였다고 보아 2012. 11.경 L에게 취득세 29,693,640원, 농어촌특별세 8,908,030원 합계 38,601,670원을 부과하였고, L은 2012. 11. 30. 위 취득세 등을 모두 납부하였다. 그 후 L은 서울특별시와 대한민국을 상대로 서울중앙지방법원 2017가단5215424호로 부당이득반환 청구의 소를 제기하면서 'L은 제1 합의서를 통해 이 사건 부동산 자체를 취득한 것이 아니라 이 사건 부동산에 관한 신탁계약상 수익자가 될 권리 내지 수익권을 취득하였으며 취득세 등의 과세요건인 부동산을 취득하였다거나 실질적으로 이를 취득하였다고 볼 수 없음에도 서울특별시는 취득세 29,693,640원을, 대한민국은 농어촌특별세 8,908,030원을 L으로부터 각각 징수하였으므로 그 처분은 위법이 중대하고 명백하여 무효이다'라고 주장하였으나, 서울중앙지방법원은 L이 이 사건 부동산을 사실상 취득했다고 보아 L의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 이에 L이 항소하여 현재 서울중앙지방법원 2018나44533호로 계속 중이다.

7) 한편 피고는 L이 제1 합의서를 통해 이 사건 부동산을 60억 원에 취득하고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

2008. 4. 4. 원고에게 이를 양도하였다고 보아 2013. 4. 17. 원고에 대하여 법인장부상의 금액인 60억 원을 과세표준으로 하고 구 지방세법(2008. 9. 26. 법률 제9133호로 개정되기 전의 것) 제112조 제1항 등의 세율을 적용하여 산출한 취득세 104,381,980원 및 농어촌특별세 31,314,540원 합계 135,696,520원을 부과하였다. 원고가 이에 불복하여 서울행정법원 2014구합21110호로 취득세등부과처분취소의 소를 제기하였고, 서울행정법원은 2015. 7. 10. 위 취득세 등 부과처분을 취소하는 판결을 선고하였다. 피고가 서울고등법원 2015누52670호로 항소하였으나, 서울고등법원도 'L이 지주들로부터 이 사건 부동산을 취득한 것과 별도로 원고가 지주들이나 L으로부터 이 사건 부동산을 취득하였다고 볼 수 없다'는 이유로 피고의 항소를 기각하였고, 이에 대한 피고의 상고(대법원 2016두34332)도 기각되어 위 취소 판결이 그대로 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없거나 이 법원에 현저한 사실, 갑7, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 판단

1) 실질과세원칙 위반 주장에 대하여

앞서 인용한 제1심판결의 이유에서 본 바와 같이, 부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로서 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용·수익·처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다. 지방세법 제7조 제1항의 부동산취득이란 부동산 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 소유권이전의 형식에 의한 부동산취득의 모든 경우를 포함한다.

한편 국세기본법 제14조가 천명하고 있는 실질과세의 원칙은 조세의 부담을 회피할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

목적으로 과세요건사실에 관하여 실질과 괴리되는 비합리적인 형식이나 외관을 취하는 경우에 그 형식이나 외관에 불구하고 실질에 따라 담세력이 있는 곳에 과세함으로써 부당한 조세회피행위를 규제하고 과세의 형평을 제고하여 조세정의를 실현하고자 하는 데 주된 목적이 있는 것이지(대법원 2012. 1. 19. 선고 2008두8499 전원합의체 판결 등 참조), 이 사건 부동산의 취득세 과세요건 판단에 적용될 것은 아니다.

101호에 관하여, 은행 대출을 받기 위한 목적이었다고 하더라도 원고가 잠시나마 그 소유권을 취득할 의사가 없었다고 볼 수 없고, 소유권이전등기까지 마친 이상 취득세 과세대상이 되는 부동산의 취득에 해당한다. 702호에 관하여도, 부가가치세를 면하기 위한 다올부동산신탁의 목적이 게재되어 있었을지라도 원고가 그 소유권을 취득하였음을 부정할 수 없는 이상 취득세 과세대상이라고 보아야 한다. 이 부분 원고 주장은 이유 없다.

2) 이중과세금지원칙 위반 주장에 대하여

위 인정 사실에 의하면, 원고의 대표이사 L에게 부과된 취득세는 L이 2008. 4. 4. 지주들로부터 이 사건 부동산을 대물변제 받아 취득하였다는 사실에 대한 것이고, 이 사건 처분은 원고가 수익자의 지위에서 2014. 7. 25. 101호의 5/6 지분을 취득하고, 2017. 2. 2. 702호의 5/6 지분을 취득하였다는 사실에 대한 것이다.

따라서 이 사건 처분은 별개의 새로운 과세사실에 대한 취득세 부과처분이므로 이중과세금지원칙에 위반된다고 할 수 없다. 이 부분 원고 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

재판장 판사 여상훈

판사 견종철

판사 장철익