본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-09

대 전 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2017구합1614 조세부과처분취소

원 고 주식회사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2018. 5. 11.

판 결 선 고 2018. 6. 8.

주 문

1. 피고가 2016. 11. 24. 원고에게 한 취득세 123,636,870원, 지방교육세 12,363,680원, 농어촌특별세 6,181,830원에 대한 경정거부처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-09

가. 원고는 2008. 12. 22. 주식회사 [redacted]원(이하 '[redacted]원'이라 한다)과 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 지상 건물 [redacted]호(이하 '쟁점 건물'이라 한다[1]), [redacted]호(쟁점 건물과 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 총 매매대금 48억 원(계약금 2억, 중도금 4억, 잔금 42억 원)으로 매수하되, 잔금 42억 원은 이 사건 건물의 소유권이전등기를 받음과 동시에 대출을 받아 지급하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

나. 원고는 한덕원에게 계약금, 중도금을 지급하였고 [redacted]원은 2010. 2. 3. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고는 2010. 3. 30. [redacted]원이 소유권보존등기를 마치고도 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기를 해주지 않자 [redacted]원을 상대로 대전지방법원 천안지원 2010가합1947호로 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기절차이행소송을 제기하여 2010. 6. 25. 무변론 승소판결을 선고받았고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

라. 원고는 2012. 4. 13., 6. 21. 쟁점 건물을 제외한 [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 2012. 4. 13. 이 사건 건물에 관하여 취득세 등을 신고하였는데 그 중 쟁점 건물에 관하여 과세표준을 3,067,000,000원으로 하여 취득세 등을 신고하였다.

바. 피고는 2012. 7. 7. 원고에게, 원고가 쟁점 건물에 관한 취득세 등을 기한 내에 납부하지 않았다는 이유로 취득세 123,636,870원, 지방교육세 12,363,680원, 농어촌특별세 6,181,830원을 부과 · 고지하였다.

사. 원고는 2016. 11. 17. 피고에게 쟁점 건물의 잔금을 지급하지 않아 이를 취득하

---

1) 원고는 [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호 건물에 관한 취득세 등에 대해 경정거부처분 취소를 구하고 있고, [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호 건물 부분은 다투지 않고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-09

지 않았으므로 취득세 등 납부의무가 없다는 이유로 경정청구를 하였는데, 피고는 2016. 11. 24. 원고의 계정별원장에 의해 잔금지급 사실이 확인된다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

아. 원고는 이에 불복하여 2017. 2. 21. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나 2017. 8. 2. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 3, 5, 6호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약에서 잔금은 소유권이전등기를 받음과 동시에 대출을 받아 지급하기로 하였는데, 대출을 받지 못하여 잔금을 지급하지 않았으므로 쟁점 건물을 취득하지 못하였다. 따라서 이와 달리 판단한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세법 제7조 제2항은 부동산의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 부동산을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다. 위 규정 소정의 사실상 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다. 따라서 유상승계취득의 경우 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건 또는 소유권 이전의 형식도 갖추지 아니

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-09

한 이상 지방세법 시행령 제20조 제2항 소정의 잔금지급일이 도래하였다고 하여도 취득세 납세의무가 성립하였다고 할 수 없다(대법원 2003. 10. 23. 선고 2002두5115 판결 등 참조).

2) 을 제2호증의 기재에 의하면, 원고의 계정별원장에 2012. 4. 12. 쟁점 건물의 잔금이 지급된 것으로 기재되어 있는 사실, 원고가 2012. 4. 13. 쟁점 건물에 관한 취득세 등을 신고한 사실은 인정된다. 그러나 위 인정사실과 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래와 같은 사정들 즉, ① 이 사건 매매계약에서 원고는 [redacted]원으로부터 쟁점 건물에 관한 소유권이전등기를 받음과 동시에 대출을 받아 [redacted]원에게 잔금을 지급하기로 약정하였는데, 원고는 쟁점 건물에 관한 소유권이전등기를 하지 않았고 이를 담보로 대출을 받지도 않은 점, ② 그에 반하여 원고가 취득세 등을 납부하고 별도로 다투지 않은 [redacted]호, [redacted]호, [redacted]호에 관하여는 2012. 4. 13., 6. 21. 각 소유권이전등기를 마친 후 2012. 6. 29. 원고 명의로 담보대출을 받은 점, ③ 채권자 [redacted]유한회사가 2012. 1. 11. 쟁점 건물에 관하여 [redacted]원을 채무자로 하여 채권최고액 9,620,000,000원의 근저당권을 설정해 놓아 원고가 [redacted]원으로부터 쟁점 건물의 소유권이전등기를 받더라도 담보대출을 받을 수 없었던 것으로 보이는 점, ④ 그 외에 금융거래내역, 영수증 등 원고가 [redacted]원에게 쟁점 건물의 잔금을 지급하였음을 인정할 만한 자료가 없는 점 등을 종합하면, 앞서 인정한 사실만으로 원고가 [redacted]원에게 쟁점 건물에 관한 매매대금을 전부 또는 대부분을 지급하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(위 거래처원장은 취득세 등의 신고납부를 위해 매매대금이 지급된 것처럼 사실과 다르게 작성된 것으로 보인다).

3) 따라서 원고가 잔금을 지급함으로써 쟁점 건물을 사실상 취득하였다고 볼

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-09

수 없으므로, 이를 전제로 한 피고의 이 사건 처분을 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 방창현

판사 고영식

판사 함현지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-09

관계 법령

■ 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

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

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

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)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. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-09

범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

③ 법 제10조 제5항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 의제자백에 의한 것은 제외한다)
2. 법인장부: 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서

제20조(취득의 시기 등)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.