본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2018구합52352 경정청구거부처분취소

원 고 A

[redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2018. 11. 8.

판 결 선 고 2018. 11. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 12. 27. 원고에게 한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 경정거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

1. 처분의 경위

가. 원고는 2012. 12. 3. B, C, D, E, F(이하 '매도인들'이라 한다)과 [redacted]시 G 임야 18,743㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매매대금 4,750,000,000원으로 정하여 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 매도인들에게 계약금으로 300,000,000원을 지급하고 이 사건 토지에 관하여 위 매매를 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 하였다.

나. 원고는 2012. 12. 3. 피고에게 이 사건 토지의 취득에 대하여 위 매매대금 4,750,000,000원을 과세표준으로 하는 취득세 190,000,000원, 지방교육세 19,000,000원, 농어촌특별세 9,500,000원을 신고 · 납부하였다.

다. 이 사건 토지는 이 사건 매매계약 당시 H단체(이하 'H단체'이라 한다)를 근저당권자로 하는 채권최고액 4,440,000,000원의 근저당권설정등기가 되어 있었는데, H단체의 임의경매신청에 따라 2013. 5. 30. 인천지방법원 부천지원 I로 경매절차가 개시되어 2014. 3. 17. J에게 매각되었고, J 명의의 소유권이전등기가 되었다.

라. 원고는 2015. 7. 10. 매도인들 중 B, D, E, F을 상대로 이 사건 매매계약의 이행불능에 따른 해제를 원인으로 한 매매대금 등의 반환과 채무불이행으로 인한 손해배상 등을 청구하는 소송(서울중앙지방법원 2015가합544175)을 제기하였는데, 위 소송의 항소심[서울고등법원 2016나2025704(본소), 2017나2010648(반소)]에서 2017. 8. 18. '이 사건 매매계약이 이미 해제되었고, B, D, E, F이 연대하여 원고에게 350,000,000원을 지급한다'는 내용의 조정(이하 '이 사건 조정'이라 한다)이 성립되었다.

마. 원고는 2017. 11. 15. 피고에게 이 사건 매매계약에 따라 2012. 12. 3. 이 사건 토지에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기를 하였으나 이후 매도인들이 매매계약에서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

정한 이 사건 토지의 개발 관련 허가 등의 변경을 하여 주지 않아 이 사건 토지의 사용 · 수익 등 소유권을 전혀 행사하지 못하였고 이후 이 사건 토지가 임의경매절차에서 J에게 매각되었다고 주장하면서 이미 신고 · 납부한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 하였다.

바. 피고는 원고가 2012. 12. 3. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 하여 이 사건 토지를 취득함으로써 취득세 등의 납세의무가 성립되었다는 이유로 2017. 12. 27. 원고의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 4, 15 내지 17호증, 을 제1 내지 4호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고가 2012. 12. 3. 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 토지에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기를 하였으나, 매도인들이 이 사건 매매계약에 따른 선이행의무를 이행하지 않음에 따라 이 사건 토지를 전혀 사용 · 수익하지 못하다가 이 사건 토지가 임의경매절차에서 J에게 매각되었고, 원고가 매도인들에게 계약금 300,000,000원과 중도금 중 일부인 50,000,000원을 지급한 것 외에 매매대금의 대부분을 지급하지 않은 상태에서 이 사건 매매계약이 적법하게 해제되었으므로, 이 사건 토지에 관한 원고 명의의 소유권이전등기는 매도인들의 선이행의무를 담보하는 정도의 의미에 불과할 뿐, 이로써 원고가 이 사건 토지를 취득하였다고 볼 수는 없다. 따라서 지방세기본법 제50조 제1항에 근거한 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 설령 원고가 이 사건 토지를 취득하였다고 본다 하더라도, 원고가 이 사건 토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

를 취득한 후에 매도인들을 상대로 제기한 소송에서 매도인들로부터 350,000,000원을 지급받도록 하는 내용의 이 사건 조정이 성립되었고, 이에 따라 원고가 매도인들에게 실질적으로 지급한 매매대금은 141,780,788원(매도인들에 대한 지급액 391,780,788원 - 이 사건 조정에 따라 매도인들로부터 지급받을 금액 350,000,000원 + 매도인들이 주장하는 손해 100,000,000원)이 되므로, 이 사건 토지의 취득에 대한 취득세 과세표준이 141,780,788원으로 경정되는 등 취득세 등의 과세표준 및 세액이 감액되어야 한다. 따라서 지방세기본법 제50조 제2항에 근거한 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 원고가 이 사건 토지를 취득하였는지 여부

구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제1항은 '취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용회원권을 취득한 자에게 부과한다'고 규정하고, 구 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것) 제20조 제2항, 제11항은 유상승계취득의 경우에 그 취득의 시기에 관하여 잔금지급일에 취득한 것으로 보되, 그 잔금지급일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다. 부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 이에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용 · 수익 · 처분함으로써 얻어질 이익을 포착하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

여 부과하는 것이 아니고, 구 지방세법 제7조 제1항의 '부동산 취득'은 특별한 사정이 없는 한 부동산 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 소유권이전등기를 넘겨받는 등으로 부동산을 취득하는 모든 경우를 포함한다(대법원 2017. 6. 8. 선고 2015두49696 판결 등 참조).

원고가 이 사건 매매계약에 따라 2012. 12. 3. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 하였으므로, 이로써 원고는 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급하였는지 여부나 이 사건 토지에 대한 사용·수익·처분의 권능을 행사할 수 있었는지 여부와 상관없이 이 사건 토지를 그 소유권이전등기일에 취득한 것으로 봄이 타당하다. 따라서 원고의 경정청구는 지방세기본법 제50조 제1항 제1호의 경정청구 사유에 해당하지 않으므로, 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 적법하다.

2) 취득세 등의 과세표준 및 세액이 감액되어야 하는지 여부

부동산 취득세는 부동산의 취득행위를 과세객체로 하는 행위세이므로, 그에 대한 조세채권은 그 취득행위라는 과세요건 사실이 존재함으로써 당연히 발생하고, 일단 적법하게 취득한 이상 그 이후에 매매계약이 합의해제되거나, 해제조건의 성취 또는 해제권의 행사 등에 의하여 소급적으로 실효되었다 하더라도, 이로써 이미 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다. 이러한 취득세의 성격과 본질 등에 비추어 보면, 매매계약에 따른 소유권이전등기를 마친 이후 계약이 잔금 지체 등으로 인한 해제권 행사로 해제되었다고 하더라도, 일단 적법한 취득행위가 존재하였던 이상 위와 같은 사유는 특별한 사정이 없는 한 취득행위 당시의 과세표준을 기준으로 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018두38345 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

원고가 매도인들 중 B, D, E, F을 상대로 이 사건 매매계약의 해제를 원인으로 한 매매대금 등의 반환과 채무불이행으로 인한 손해배상 등을 청구하는 소송을 제기하여 그 항소심에서 '이 사건 매매계약이 이미 해제되었고, B, D, E, F이 연대하여 원고에게 350,000,000원을 지급한다'는 내용의 이 사건 조정이 성립되었다고 하더라도, 이러한 사정은 위와 같은 취득세의 성격과 본질 등에 비추어 일단 적법하게 존재하였던 원고의 이 사건 토지 취득행위의 존부 등에 영향을 미쳐 그 과세표준 및 세액의 산정기초에 변동을 가져오는 것으로 볼 수 없다. 따라서 원고의 경정청구는 지방세기본법 제50조 제2항 제1호 또는 제3호의 경정청구 사유에 해당하지 않으므로, 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 적법하다(원고의 경정청구에는 지방세기본법 제50조 제2항 제1호 또는 제3호에 근거한 경정청구의 취지가 포함되어 있는 것으로 본다).

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정성완

판사 장원정

판사 정유미

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

관계법령

지방세기본법

제50조(경정 등의 청구)

① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내[지방세법에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받았을 때에는 통지받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 5년 이내로 한정한다)를 말한다]에 최초신고와 수정신고를 한 지방세의 과세표준 및 세액(지방세법에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액 등을 말한다)의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다.

1. 과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액(지방세법에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 지방세법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때
2. 과세표준 신고서에 기재된 환급세액(지방세법에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 환급세액을 말한다)이 지방세법에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때

② 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 또는 지방세의 과세표준 및 세액의 결정을 받은 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 제1항에서 규정하는 기간에도 불구하고 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 3개월 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있다.

1. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송의 판결(판결과 동일한 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다)에 의하여 다른 것으로 확정되었을 때
3. 제1호 및 제2호의 사유와 유사한 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 해당 지방세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때

지방세기본법 시행령

제30조(후발적 사유)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

법 제50조 제2항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 관청의 허가나 그 밖의 처분이 취소된 경우
2. 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 계약이 해당 계약의 성립 후 발생한 부득이한 사유로 해제되거나 취소된 경우
3. 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 장부 및 증명서류의 압수, 그 밖의 부득이한 사유로 과세표준 및 세액을 계산할 수 없었으나 그 후 해당 사유가 소멸한 경우
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 사유가 있는 경우

구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

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, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

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 제101조 제1항 또는 법인세법 제52조 제1항에 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 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

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

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
3. 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-11

6. 부동산을 취득하는 경우 주택법 제68조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

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.

⑪ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.