본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-01

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2016구합1054 취득세등부과처분무효확인
원 고	A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2017. 6. 20.
판 결 선 고	2017. 8. 8.

주 문

1. 피고가 2015. 12. 22. 원고에 대하여 한 취득세 등 경정거부처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2015. 7. 7. B과 사이에 [redacted]시 C 외 8필지 중 B의 지분(이하 '이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-01

부동산'이라고 한다)을 대금 377,301,920원(계약금 38,000,000원은 계약체결 시, 잔금 339,301,920원은 2015. 7. 20. 각 지급하기로 함)에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고, 2015. 7. 23. D 법무사를 통하여 이 사건 부동산에 관한 거래계약 신고와 취득세 신고를 마쳤다.

나. 그런데 원고가 취득세 등을 납부하지 않자, 피고는 2015. 11. 9. 원고에게 취득세 14,368,880원, 지방교육세 957,920원, 농어촌특별세 957,920원 합계 16,284,720원을 부과 · 고지하였다.

다. 원고는 2015. 12. 7. 피고에게 매매대금이 전혀 지급되지 않은 상태에서 이 사건 매매계약이 합의해제되었다는 이유로 취득세 등 부과처분의 취소를 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2015. 12. 16. 아래와 같은 이유로 이를 거부(이하 '이 사건 거부처분'이라고 한다)하였다.

> 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호에서 지방세법 제10조 제5항 제1호 내지 제4호에 해당하지 않는 유상승계취득의 경우 그 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 보되, 취득 후 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서 · 인낙조서 · 공정증서 등에 의하여 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 않는다는 규정에 의거 이러한 사실이 공정증서 등에 의하여 입증되지 않고, 잔금을 지급하지 않은 사실이 객관적으로 명백히 입증되지 않는 이상 원고의 이 사건 부동산에 대한 취득세 납세의무는 잔금지급일에 성립한 것으로 보는 것이 타당하므로 경정청구 불가처리합니다.

라. 원고는 이 사건 거부처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2016. 6. 30. 이를 기각하였다.

【인정근거】 다툼없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-01

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 B에게 매매대금을 전혀 지급하지 않은 상태에서 이 사건 매매계약을 합의해제하였고, 다만 D 법무사의 업무 착오로 취득일부터 60일 이내에 계약해제신고서를 제출하지 못하였을 뿐이므로 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다고 볼 수는 없다. 따라서 이 사건 거부처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제1, 2항은 취득세는 부동산 등을 취득한 자에게 부과하고, 부동산 등의 취득은 민법 등 관계 법령에 따른 등기·등록을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는데, 여기서 '사실상 취득'이란 소유권 취득의 형식적 요건(등기·등록)을 갖추지 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 것이므로, 유상승계취득의 경우 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖추지 아니한 이상 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항 제2호의 잔금지급일이 도래하였다고 하더라도 부동산 등을 취득하였다고 할 수 없다.

2) 갑 제7, 8, 11, 12, 13호증의 각 기재, 증인 B의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다고 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 거부처분은 더 나

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-01

아가 살필 필요 없이 위법하고, 원고의 위 주장은 이유 있다.

① 원고는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치지 않아 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못하였다.

② 원고가 계약상의 잔금지급일이 도래한 이후에 이 사건 부동산에 관한 거래계약 신고와 취득세 신고를 마쳤다는 사정만으로는 원고가 B에게 매매대금을 지급하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려, ㉠ E가 이 사건 부동산 및 F 소유의 [redacted]시 G, H 토지에 관하여 의정부지방법원 I로 강제경매를 신청하여 2015. 6. 22. 강제경매개시결정이 내려졌는데, 그로부터 며칠 후인 2015. 7. 7. 원고와 B 사이에 이 사건 매매계약이 체결된 점, ㉡ 만약 B이 원고로부터 매매대금을 지급받았다면 즉시 위 돈으로 강제경매를 정지 또는 취소시켰을 것인데, 위 강제경매가 그대로 진행되어 이 사건 부동산 등이 2016. 4. 25. 타에 매각된 점, ㉢ B, F, D은 매매대금이 지급된 사실이 없다는 취지의 사실확인서(갑 제12, 13호증)를 작성하였고, B은 이 법정에 증인으로 출석하여서도 같은 취지로 진술한 점 등에 비추어 보면, 원고는 B에게 매매대금을 지급하지 않은 것으로 보인다. 따라서 원고는 소유권 취득의 실질적 요건 역시 갖추지 못하였다.

③ 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호는 부동산 등의 취득을 전제로 그 취득시기를 의제하는 규정일 뿐, 취득 자체를 의제하는 규정은 아니다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-01

재판장 판사 이효두

판사 박종환

판사 박주영 휴직으로 서명날인 불능

재판장
판 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-01

관계법령

▣ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

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

② 부동산 등의 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)

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

▣ 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것)

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-01

잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

가. 화해조서·인낙조서

나. 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서 또는 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류 등

끝.