본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

대 구 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합1832 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 8. 30.
판 결 선 고	2016. 9. 29.

주 문

1. 피고가 2015. 8. 21. 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. 3. 24. 남편 B의 동생인 C와 사이에, C 소유의 [redacted]구 D 대 89

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 1억 3,000만 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, E 법무사의 사무원인 F이 2015. 4. 8. 원고의 대리인으로서 이 사건 부동산에 관한 거래계약 신고 및 취득세 신고(이하 취득세 신고를 '이 사건 신고'라 한다)를 하였으며, 피고는 같은 날 F에게 취득세 등 납부서 및 영수증을 교부하였다.

나. 피고는 원고가 취득세 등을 납부하지 아니하자 2015. 7. 3. 원고에 대하여 이 사건 부동산의 매매에 따른 취득세 5,254,600원, 지방교육세 525,460원, 농어촌특별세 262,730원 합계 6,042,790원을 납부할 것을 고지하였다.

다. 원고는 2015. 8. 6. 피고에게 '이 사건 매매계약에 관하여 일체의 대금 지급이 없는 상태에서 매매계약이 해제되어 소유권 취득의 형식적, 실질적 요건이 갖추어지지 않았으므로, 취득세 납세의무가 성립할 수 없다'는 이유로 취득세 등 부과처분의 취소를 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2015. 8. 21. 원고의 경정청구를 거부하는 통지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)를 하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5 내지 7호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고가 F에게 이 사건 부동산에 관한 취득세 신고를 위임한 바 없음에도 F이 권한없이 취득세 신고를 하였고, 원고가 사후에 이를 추인하지도 아니하였으므로, 이 사건 취득세 신고는 무권대리에 의한 것으로서 무효이다.

2) 이 사건 부동산에 관하여 소유권 취득의 실질적, 형식적 요건이 구비되지 않았고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

당사자들 사이의 매매계약의 합의도 존재하지 않으므로 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다고 볼 수 없다. 그럼에도 불구하고 잔금 지급기간이 도래하였다는 사정만으로 피고가 한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 이 사건 부동산의 매매계약서에 매매대금 1억 3,000만 원 중 계약금 2,000만 원은 계약시에, 중도금 5,000만 원은 2015. 4. 1.에, 잔금 6,000만 원은 2015. 4. 10.에 지급하는 것으로 기재되어 있고, 특히 계약금의 경우, '매도인은 이를 영수함'이라는 기재 옆에 매도인 C의 도장이 날인되어 있다.

2) 이 사건 부동산에 관한 2015. 4. 8.자 거래계약 신고서 및 취득세 신고서에는 원고의 대리인으로 E 법무사 또는 그 사무원인 F이 기재되어 있고, 원고가 각 신고권한을 F에게 위임하는 내용이 기재된 각 위임장이 첨부되어 있다.

3) 이 사건 부동산의 등기부등본에 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 없다.

4) 원고는 2015. 7. 29. 피고에게 중도금 및 잔금 지급능력 부족을 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다는 취지의 부동산 거래계약 해제 등 확인서를 제출하였다.

5) 원고가 2015. 7. 31. 피고에게 제출한 지방세 이의신청서에는, 원고가 2015. 3. 24. 이 사건 부동산에 관한 가매매계약을 체결하고, 계약 당일 계약금 2,000만 원을 매도인에게 지급하였다는 내용이 기재되어 있다.

6) 원고가 2015. 8. 6. 피고에게 제출한 과세표준 및 세액경정 청구서에는, 원고가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

2015. 3. 24. 이 사건 매매계약을 체결하였는데, 원고의 자금부족으로 계약금도 지급하지 못한 상태에서 2015. 3. 26. 매도인과 계약해제의 합의를 하였다고 기재되어 있다.

7) 증인 F은 이 법정에서 다음과 같은 취지로 진술하였다.

> ○ 2015. 3.경 B로부터 이 사건 매매계약과 관련하여 매매계약서, 위임장 등 제반서류를 가져오되, 매도인과 매수인의 이름만 기재하고, 매매일자, 매매금액, 대금 지급방법 등은 공란으로 하여 가져와달라는 부탁을 받았다.
> ○ 증인이 착오로 인하여 위 내용들이 모두 기재된 매매계약서를 가져가자 B가 강력히 항의하였으나, 매도인이 대구에서 멀리 거주하는 관계로 일단 위 매매계약서에 날인을 하면서, 별도의 통보가 있을 때까지 아무런 절차를 진행하지 말고 서류만 보관할 것을 지시하였다.
> ○ 그럼에도 불구하고 증인이 다른 사건과 혼동하여 이 사건 부동산에 관한 거래계약신고 및 취득세 신고를 하였고, 2015. 6. 말경 원고로부터 이 사건 매매계약을 체결하지 않기로 하였다는 통보를 받고도 법정기한 내에 해제신고를 하지 못하였다.
> ○ 증인은 2015. 4. 8. 피고에게 이 사건 신고를 하고 그 자리에서 취득세 등 납부고지서를 수령하였으나 이를 그냥 사무실에 보관하였을 뿐, 매도인이나 매수인에게 알려주거나 전달하지 않았다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 갑 제4호증, 을 제2 내지 4호증의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 이 사건 신고가 무권대리에 의한 것으로서 무효인지 여부

가) 신고납세방식인 취득세 등의 경우 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 조세채무가 구체적으로 확정되는데, 그 신고행위가 권한없는 자에 의하여 이루어진 경우에는 하자가 중대하고 명백하여 당연무효라 할 것이다.

나) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 법무사 사무원 F의 이 사건 신고가 무권대리에 의한 것으로서 무효라고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 신고는 유효한 신고행위로 인정된다. 따라서 이 사건 신고가 무효여서 납세의무가 발생하지 않는다는 취지의 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 법무사 사무원 F이 원고 명의의 위임장을 첨부하여 이 사건 신고를 하였는데, 위 위임장에는 '원고가 이 사건 부동산에 관한 취득세·등록세의 신고를 F에게 위임한다'는 내용 및 원고의 서명이 기재되어 있으므로, 이는 일응 유효한 위임장이라고 볼 수 있다.

② 이 사건 매매계약의 체결 여부, 계약금의 지급 여부, 매매계약 합의해제 여부 및 그 시점 등에 관하여 원고가 제출한 지방세 이의신청서, 경정청구서 및 이 사건 소장의 기재내용이 일관되지 않으므로, 이 사건 매매계약의 체결 및 해제 경위에 관한 원고의 진술을 그대로 믿기 어렵다.

③ 계약당사자들이 구체적인 매매계약 내용이 확정되지 않은 상태에서 사실과 다른 매매계약서에 날인을 하였다는 점, F이 이 사건 신고를 한 후 피고로부터 교부받은 취득세 등 납부고지서를 계약당사자들에게 교부하지 않았다는 점은 경험칙에 비추어 납득하기 어려우므로, 이러한 취지의 원고 및 증인 F의 진술내용을 그대로 믿기 어렵다.

2) 원고가 이 사건 부동산을 취득하였는지 여부

가) 지방세법 제7조에 의하면, 취득세는 부동산 등을 취득한 자에게 부과하고(제1항), 부동산 등의 취득은 관계 법령에 따른 등기·등록을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 이를 취득한 것으로 본다(제2항). 여기에서 사실상 취득이라 함은 일반적으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

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).

나) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 인정한 사실, 각 금융거래정보회신 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치지 아니하여, 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못한 점, ② 이 사건 매매계약서에 의하면, 원고는 2015. 3. 24. 매도인에게 계약금 2,000만 원을 지급한 것으로 보이나, 이는 전체 매매대금 1억 3,000만 원의 약 15%에 불과한 점, ③ 각 금융거래정보회신만으로는 원고나 B가 매도인에게 중도금 및 잔금을 지급하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고가 사회통념상 이 사건 부동산 매매대금의 거의 전부를 지급한 것으로 볼 만한 정도의 대금지급을 이행하였다고 볼 수 없는 점, ④ 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호는 부동산 등의 취득을 전제로 그 취득시기를 의제하는 규정일 뿐, 취득 자체를 의제하는 규정은 아닌 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산을 형식상으로나 사실상으로나 취득하였다고 볼 수 없다.

따라서 원고가 이 사건 부동산을 취득하였음을 이유로 한 이 사건 처분은 위법하므로, 이를 지적하는 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

3. 결론

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

재판장 판사 백정현

판사 임성민

판사 유선우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

관계법령

■ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(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)

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.

5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

제18조(징수방법)

취득세의 징수는 신고납부의 방법으로 한다.

제20조(신고 및 납부)

① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

■ 지방세기본법

제51조(경정 등의 청구)

① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내[「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 5년 이내로 한정한다)를 말한다]에 최초 신고 및 수정신고한 지방세의 과세표준 및 세액(「지방세법」에 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. 과세표준신고서에 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따라 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-09

과세표준 및 세액을 초과할 때

2. 과세표준신고서에 기재된 환급세액(「지방세법」에 따라 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 환급세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때

② 과세표준신고서를 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 2개월 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있다.

1. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송에 대한 판결(판결과 동일한 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다)에 따라 다른 것으로 확정되었을 때
2. 조세조약에 따른 상호합의가 최초의 신고·결정 또는 경정의 내용과 다르게 이루어졌을 때
3. 제1호 및 제2호와 유사한 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 해당 지방세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때

③ 제1항 및 제2항에 따라 결정 또는 경정의 청구를 받은 지방자치단체의 장은 그 청구를 받은 날부터 2개월 이내에 과세표준 및 세액을 결정 또는 경정하거나 결정 또는 경정하여야 할 이유가 없다는 것을 그 청구를 한 자에게 통지하여야 한다. 다만, 청구를 한 자가 2개월 이내에 아무런 통지를 받지 못한 경우에는 통지를 받기 전이라도 그 2개월이 되는 날의 다음 날부터 제8장에 따른 이의신청, 심사청구, 심판청구 또는 「감사원법」에 따른 심사청구를 할 수 있다.

④ 결정 또는 경정의 청구 및 통지절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 지방세법 시행령

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 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. 끝.