본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-07

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2014구합2456 취득세경정거부취소

원 고 주식회사 [redacted]

피 고 [redacted]광역시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 5. 27.

판 결 선 고 2015. 6. 24.

주 문

1. 피고가 2013. 6. 13. 원고에 대하여 한 취득세 2,971,000원, 농어촌특별세 1,931,150원, 지방교육세 297,100원 합계 5,199,250원의 경정청구 거부처분을 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 : 2015-08-07

가. 원고는 2013. 3. 4. 대구지방법원 A 부동산임의경매 사건(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 [redacted]성구 B아파트 102동 202호에 관한 최고가매수신고인으로 결정되어, 같은 달 11. 매각허가결정을 받았다(이하 위 아파트 전체를 '이 사건 아파트', 202호를 '이 사건 부동산'이라 한다).

나. 원고는 2013. 3. 29. 매각대금 297,100,000원을 납부한 다음, 피고에게 취득세 2,971,000원, 농어촌특별세 1,931,150원, 지방교육세 297,100원 합계 5,199,250원을 신고·납부하였다(갑 제5호증, 을 제1호증).

다. 이 사건 아파트 시공업체인 주식회사 [redacted]건설(이하 '[redacted]건설'이라 한다)은 경매개시결정 이전부터 이 사건 부동산에 관한 유치권을 가지고 있었는데, 아래와 같이 건물명도 소송(이하 '관련 민사소송'이라 한다)에서 승소 확정판결을 받고 집행법원에 별도로 유치권 신고를 하지 않아, 이 사건 경매절차에서는 유치권 존재 사실이 확인되지 않았다(현황조사보고서 및 매각물건명세서에는 모두 임차인이 이 사건 부동산을 점유하고 있는 것으로 되어 있고, [redacted]건설의 점유 사실은 나타나지 않는다, 갑 제1호증, 갑 제8호증의 2 내지 5).

○ [redacted]건설은 공사도급업체인 주식회사 [redacted]스건설로부터 공사대금을 지급받지 못하자, 이 사건 아파트에 직원을 상주시키고, 미분양 또는 잔금미납세대에 대하여 유치권을 행사하기 위한 조치를 취했으며, 점유를 침탈한 입주자 22인을 상대로 점유권에 기하여 건물명도 소송을 제기하였다(대구지방법원 2008가합8410호).

○ 위 법원은 2009. 12. 18. 일부각하, 일부인용 판결을 선고하면서, 이 사건 부동산에 관하여는 '원고가 이 사건 부동산을 점유하고 있었는데, 입주자(C)가 점유를 침탈하여 현재까지 점유하고 있다'는 이유로 청구인용판결을 선고하였다.

○ C을 포함한 패소 입주자 16인이 위 판결에 항소하였는데(대구고등법원 2010나768호), 그 중 C 등 7인에 대하여는 2011. 4. 5. 항소취하간주로 제1심 판결이 확정되었고, 나머지 입주자 9인에 대하여는 2011. 7. 20. 항소기각판결이 선고되었다. 그 중 5인이 다시 상고하였으나(대법원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-07

2011다72776호), 2011. 12. 22. 심리불속행 상고기각판결이 고지되었다.

라. 원고는 뒤늦게 유치권 존재사실을 발견하고, 2013. 4. 1. 관련 민사소송 제1심 판결문을 첨부하여 매매해제신청[1](갑 제8호증의 7)을 하였다. 이에 대구지방법원 사법보좌관은 같은 달 19. '이 사건 부동산에 대하여 유치권에 터잡은 대구지방법원 2008가합8410 건물명도 판결이 확정된 사실이 매각 이후 밝혀져, 이 사건 부동산에 관한 중대한 권리관계가 변동되었다'는 이유로 매각허가결정에 의한 매매를 해제한다는 결정(갑 제3호증, 이하 '이 사건 해제결정'이라 한다)을 하였다.

마. 원고는 이 사건 해제결정에 따라 납부한 매각대금을 반환받은 다음, 2013. 5. 3. 지방세기본법 제51조에 따라 피고에게 기납부 취득세의 환급을 구하는 경정청구를 하였다.

바. 피고는 2013. 6. 13. 원고에 대하여 '원고는 적법한 매각허가결정 및 매각대금 완납에 따라 이 사건 부동산을 취득하였고, 대금 완납 이후 해제결정 및 대금반환이 이루어졌다고 하더라도 이 사건 경매절차가 무효가 아닌 이상 이미 성립된 취득세 납세의무에 영향을 줄 수 없다'는 이유로, 위 경정청구를 기각하는 통지(갑 제4호증, 이하 '이 사건 처분'이라 한다)를 하였다.

사. 원고는 이에 불복하여 2013. 6. 20. 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2014. 11. 10. 기각결정을 하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1, 3, 4호증(각 가지번호 포

1) 신청서에는 '낙찰허가결정 취소신청'으로 되어 있으나, 매각허가결정의 취소 신청은 대금 납부 전까지만 할 수 있고(민사집행법 제127조 제1항), 대금 납부 이후에는 배당이 이루어지기 전까지 집행법원을 상대로 매각허가결정에 의한 매매를 해제하여 납부한 대금의 반환을 청구할 수 있다(대법원 1997. 11. 11.자 96그64 결정 참조). 따라서 위 신청은 '매매해제신청'에 해당하고, 집행법원도 이와 같이 선해하여 결정한 것으로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-07

함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 형식적으로 매각대금만 납부하였을 뿐 실질적으로 이 사건 부동산을 취득하였다고 할 수 없다. 이 사건 경매절차에서 유치권의 존재를 간과하고 매각허가결정을 한 것은 중대한 하자이고, 집행법원 스스로도 이를 인정하여 이 사건 해제결정을 하였다. 이 사건 해제결정은 매각대금 납부시점으로부터 60일 이내에 이루어졌으므로, 지방세법 시행령 제20조 제2항이 규정한 '해당 취득물건을 등기·등록하지 않고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 공정증서 등으로 입증되는 경우'에 해당한다. 그럼에도 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다고 보아 취득세를 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세법 제7조 제2항은 부동산등의 취득은 민법 등 관계 법령에 따른 등기·등록을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다. 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항은 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다고 하면서 제1호에서 '법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일', 제2호에서 '제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일. 다만, 해

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-07

당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다'고 규정하고 있다. 한편 지방세법 제10조 제5항 제4호는 '공매방법에 의한 취득'을 규정하고 있다.

2) 원고가 담보권실행을 위한 경매인 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산에 관한 매각허가결정을 받고 대금을 완납한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위 인정사실 및 관계법령, 앞서 거시한 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 각 사정에 비추어 보면, 이 사건 해제결정에 따라 매각허가결정에 의한 매매가 해제되어 소급하여 무효가 됨으로써 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호 단서에 준하는 사유가 발생하였다고 봄이 타당하므로, 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다고 볼 수 없다. 그럼에도 이와 다른 전제에서 원고의 경정청구를 기각한 피고의 이 사건 처분은 위법하고, 이를 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

① [redacted]건설은 경매개시결정 이전부터 이 사건 부동산을 점유하면서 유치권을 행사해오고 있었는데, C으로부터 점유를 침탈당하게 되자 관련 민사소송을 통해 건물명도 집행권원을 확보한 다음, C으로부터 점유를 승계한 D 등에 대하여 승계집행문을 부여받았다(갑 제8호증의 11, 12).

② 그런데 이 사건 경매절차의 현황조사 과정에서는 위와 같은 관련 민사소송 결과 및 승계집행문 부여 사실을 확인하지 못하여 현황조사보고서 및 매각물건명세서에 [redacted]건설의 유치권이 드러나지 않았다.

③ 원고는 매각물건명세서 등을 신뢰하고 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산을 매수하고, 피고에게 취득세를 신고·납부하였다가, 유치권이 있음을 알게 되자 대금

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-07

납부일로부터 불과 3일 만에 매매해제신청을 하였고, 집행법원은 중대한 권리관계의 변동을 이유로 이 사건 해제결정을 하였다.

④ 이 사건 부동산에 관한 유치권이 확인되지 않은 채 경매절차가 진행된 것은 관련 민사소송 등으로 인해 이 사건 부동산에 관한 권리관계를 제대로 파악하지 못한 절차상 하자 때문이고, 매각물건명세서 등의 기재를 믿고 부동산을 매수한 원고에게 어떠한 잘못이 있다고 볼 수 없다.

⑤ 한편, 유효한 계약이 해제된 경우에는 이미 성립한 취득세 납세의무에 영향을 미치지 아니하나, 취득원인이 된 계약이 무효인 경우라면 취득세 납세의무 자체가 성립하지 않는다고 보아야 한다. 유치권의 존재를 간과한 하자가 있다는 사정만으로 이 사건 경매절차가 모두 무효로 된다고 볼 수는 없지만, 앞서 본 바와 같은 이 사건 해제결정의 경위 등에 비추어 볼 때 이 사건 경매절차에는 무효에 준하는 하자가 있다고 판단되므로, 취득세 납세의무가 성립하지 않는다고 봄이 타당하다.

3. 결론

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

재판장 판사 김연우

판사 이혜랑

판사 김정기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-07

[별지]

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)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)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」 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(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

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

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-07

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.

■ 지방세기본법

제17조(실질과세)

① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 귀속이 명의(名義)일 뿐이고 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.
② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

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[생략]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 과세표준 및 세액을 초과할 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. (단서 생략)

■ 민사집행법

제121조(매각허가에 대한 이의신청사유)

매각허가에 관한 이의는 다음 각 호 가운데 어느 하나에 해당하는 이유가 있어야 신청할 수 있다.

6. 천재지변, 그 밖에 자기가 책임을 질 수 없는 사유로 부동산이 현저하게 훼손된 사실 또는 부동산에 관한 중대한 권리관계가 변동된 사실이 경매절차의 진행 중에 밝혀진 때

제127조(매각허가결정의 취소신청)

① 제121조 제6호에서 규정한 사실이 매각허가결정의 확정 뒤에 밝혀진 경우에는 매수인은 대금을 낼 때까지 매각허가결정의 취소신청을 할 수 있다.
② 제1항의 신청에 관한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제135조(소유권의 취득시기)

매수인은 매각대금을 다 낸 때에 매각의 목적인 권리를 취득한다.

제268조(준용규정)

부동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제79조 내지 제162조의 규정을 준용한다.
<끝>