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

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합10075 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2016. 8. 16.
판 결 선 고	2016. 9. 13.

주 문

1. 피고가 2015. 7. 3. 원고에 대하여 한 취득세 95,357,420원, 지방교육세 9,535,730원, 농어촌특별세 4,767,860원의 각 부과처분을 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 : 2016-11-09

가. 원고는 2014. 8. 20. B로부터 [redacted]시 C 외 4개의 부동산을 매매대금 18억 3,000만 원, 잔금지급일 2014. 8. 26.로 매수하되, 그 매매대금의 지급은 원고가 B의 근저당권자인 수지농업협동조합에 대한 대출금채무를 인수하는 것으로 갈음하기로 하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였다.

나. 원고로부터 이 사건 부동산에 관한 등기 및 취득세 신고 등의 업무를 위임받은 법무사 D은 2014. 8. 22. E를 통해 피고에게 이 사건 매매계약과 관련된 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라고 한다)의 신고서를 제출하였다.

다. 피고는 2015. 7. 3. 원고에게 취득세 95,357,420원, 지방교육세 9,535,730원, 농어촌특별세 4,767,860원을 각 부과하는 이 사건 처분을 하였다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 갑 제5호증의 1, 2, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약은 체결 이후에 곧 합의해제 되었다. 그럼에도 이와 달리 원고가 이 사건 부동산을 취득하였다는 전제에서 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것) 제7조 제2항의 '사실상 취득'이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 것으

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

로, 부동산의 매수인이 매매목적물에 관한 채무를 인수하는 한편, 그 채무액을 매매잔대금에서 공제하기로 약정한 경우 사실상의 취득시점은 구체적 사실관계에 따라 일반매매에 있어서 잔대금이 지급된 것과 동일시할 수 있는 상황이 도래한 때라 할 것이고, 이를 판단함에 있어서는 채무인수의 성질에 따라 채권자의 승낙이나 수익의 의사표시가 있었는지, 단순한 이행의 인수라 하더라도 소유권이전등기서류의 교부가 있었는지 등의 사정을 종합하여 결정하여야 한다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000두2204 판결 참조).

살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 제3호증의 기재를 종합하여 보면, B이 2014. 8. 21. 이 사건 매매계약 이후 수지농업협동조합 신봉지점 대출 담당 직원에게 채무인수와 관련하여 반대의사를 표시하였고, 그 후 현재까지 원고와 B 사이에 이 사건 매매계약과 관련하여 어떠한 이행행위도 없었던 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약은 2014. 8. 21. 무렵 합의해제 되어 원고는 이 사건 부동산을 사실상 취득한 바가 전혀 없다고 봄이 상당하다.

이에 대하여 피고는 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것) 제20조 제2항 제2호를 근거로, 원고가 계약상 잔금지급일인 2014. 8. 26.에 이 사건 부동산을 취득한 것으로 보아야 하고, 원고가 이 사건 매매계약이 해제되었음을 주장하여 취득세 등의 부담을 피하려면 그로부터 60일 이내에 화해조서 등으로서 해제사실을 입증하여야 하였음에도 그렇게 하지 않은 이상 취득세 등의 부담을 피할 수 없다는 취지로 주장하나, 위 구 지방세법 시행령의 규정은 당사자가 일단 부동산 등을 사실상 취득하였다가 그 후 매매계약이 해제된 경우 그 해제가 취득일로부터 60일 이내에 이루어졌고 그와 같은 사정이 화해조서 등에 의해 입증되면 예외적으

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

로 취득하지 않은 것으로 본다는 내용으로서, 이 사건과 같이 당사자가 애초로부터 부동산 등을 사실상 취득한 바가 전혀 없었던 사안에는 적용될 수 없다.

따라서 이와 달리 원고가 이 사건 부동산을 사실상 취득하였음을 전제로 한 이 사건 처분을 부당하고, 이를 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

재판장 판사 이효두

판사 김종신

판사 현영주

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

관계 법령

○ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 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)

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 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.