본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

대 전 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2019구합100454 취득세등경정거부처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 6. 20.

판 결 선 고 2019. 8. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 6. 26. 원고에게 한 취득세 등 지방세 과세표준 및 세액 경정 거부 처분 중 76,530원 및 46,680원을 각 초과하는 부분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

이 유

1. 처분의 경위

가. B 아파트의 신축 부지 확보를 위한 원고의 토지 취득에 대한 취득세 등 신고·납부

1) 주택건설 및 분양 판매업을 주로 하는 원고(이하 '원고 회사'라고도 한다)는(갑 제1호증 참조) 2013. 5. 23. 아파트를 신축하여 분양하기 위해 [redacted]공사와 사이에, 원고 회사가 [redacted]공사로부터 아파트[1] 부지로 쓸 [redacted]시 [redacted]구 C동(이하 'C동'이라고만 한다) D[2] 대 43,061㎡를 64,392,340,000원에 매수하되, 위 매매대금 64,392,340,000원을 다음 표 기재와 같이 '연부(年賦)'[3]로 지급하기로 하는 매매계약을 체결하였다(갑 제14호증 참조).

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)
1	계약 보증금	2013. 5. 23.	6,439,234,000
2	1차 할부금	2014. 5. 23.	11,590,706,000
3	2차 할부금	2015. 5. 23.	11,590,600,000
4	3차 할부금	2016. 5. 23.	11,590,600,000
5	4차 할부금	2017. 5. 23.	11,590,600,000
6	5차 할부금	2018. 5. 23.	11,590,600,000
		합계	**64,392,340,000**

2) 원고 회사는 2013. 10. 4. 주식회사 E(이하 'E'이라고 한다)과 사이에, 원고 회사가 E으로부터 위 아파트 즉 공동주택 개발사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 57,000,000,000원을 차용하고 그 변제기를 '분양계약상 최종 잔금납입기일로부터 2개월

1) 이른바 '천안 F 아파트'이다(갑 제6호증 참조).
2) 'G지구' 토지개발사업 시행으로 2016. 6. 24. 위 지번이 H로 변경되었다.
3) 현행 지방세법 제6조 제20호는 '연부'란, 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다고 규정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

이내'로(갑 제5호증 제12쪽 참조) 정한 다음과 같은 내용(이 사건과 관련된 부분만 적시한다, 이하 같다)의 대출약정을 체결하였다(갑 제5호증 참조).

제2조

제2항 대출금 용도 차주(원고 회사를 말한다)는 이 약정에 따라 차입한 대출금을 본건 사업부지 매입비, 금융비용 및 본건 사업 관련 사업비의 초기 사업비 및 금융비용 지급용도 등 본 약정에 정한대로만 사용하여야 한다. 차주는 이를 위반함으로써 발생하는 모든 문제에 대하여 책임을 지기로 한다.

제3조

제1항 인출 차주(원고 회사를 말한다)는 아래 제2항 인출선행조건의 충족을 전제로 대주(E을 말한다)에게 인출요청서를 제출하여 대출금을 인출한다.

제2항 인출선행조건

(1) 차주는 다음 선행조건을 충족하고 이를 인정받아야 대주로부터 대출금을 인출할 수 있다.

5. 대한주택보증[4]이 해당 대출과 관련하여 제공하는 주택사업금융보증[5]서(PF보증)가 발급되고 대한주택보증이 해당 대출의 실행에 동의하는 내용의 서면이 제출될 것

제4조

제1항 이자율 및 이자의 지급

(1) 대출금에 대한 대출이자율은 각 이자결정일을 기준으로 하여 대주의 기준금리에 가산금리 1.54%를 합한 이자율로 한다.

(3) 차주는 대출금에 대하여 위 (1)에 따라 산정된 이자율에 따라 계산된 이자를 매 1개월마다 각 이자 지급일에 후불로 대주에게 지급하기로 한다.

제3항 이자의 계산 이 약정서에서 명시적으로 달리 정한 경우를 제외하고는 대출

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

금에 대한 이자, 연체이자, 수수료는 1년을 365일로 하고 해당 이자기간 동안 실제 경과된 일수(초일은 산입하고 최종일은 불산입하는 방식에 의함)를 기초로 계산한 이자를 후취방식에 의하여 각 대출이자지급일에 대주에게 지급하여야 한다.

제5항 수수료

(1) 차주는 대출이자와 별도로 대출약정에 따른 수수료로서 총 대출약정금의 0.3%에 상당하는 금액 전액을 대출금의 최초 인출일에 일시로 대주에게 지급하여야 한다.

(2) 차주가 대주에게 지급한 위 (1)의 수수료는 어떠한 경우에도 반환되지 아니한다.

제6조 담보

제1항 주택사업금융보증서(PF보증) 차주는 금융채무를 담보하기 위하여 대한주택보증으로 하여금 본 약정에 따른 대출과 관련하여 주택사업금융보증서(PF보증)를 대주에게 발급하도록 하여야 한다.

3) 원고 회사는 2013. 10. 7. [redacted]보증과 사이에, 보증회사인 [redacted]보증이 같은 날인 2013. 10. 7.부터 E의 대출금 상환기일에 해당하는(원고 2019. 4. 18.자 준비서면 제2, 3쪽 참조) 2016. 4. 30.까지를 보증기간으로 하여 보증채권자인 E이 주채무자인 원고 회사로부터 회수하지 못한 대출원금에 대하여 보증금액 위 57,000,000,000원을 한도로 하여 보증책임을 부담해주기로 하는 주택사업금융보증계약을 체결하였다(갑

---

4) 구 주택법(2015. 1. 6. 법률 제12989호로 개정되기 전의 것) 제76조에 따라 주택건설에 대한 각종 보증을 함으로써 주택분양계약자를 보호하고 주택건설을 촉진하며 국민의 주거복지 향상 등에 기여하기 위하여 설립된 대한주택보증주식회사(이하 '대한주택보증'이라고 한다)를 말한다. 대한주택보증은 2015. 7. 1. 시행된 주택도시기금법의 제정으로 명칭이 '주택도시보증공사'로 변경되었다.

5) 구 주택법 시행령(2015. 6. 30. 대통령령 제26369호로 개정되기 전의 것) 제106조는 대한주택보증이 행할 수 있는 보증의 종류 가운데 하나인 '주택사업금융보증'이, 주택건설사업에 지원되는 금융으로서 당해 주택건설사업에서 발생하는 미래의 현금수입을 주요 상환재원으로 하는 금융의 원리금 상환을 책임지는 보증이라고 규정하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

제6호증 참조).

한편 2013. 10. 4.자 57,000,000,000원 대출금에 대한 주택사업금융보증료는 보증금액 위 57,000,000,000원에 보증요율 연 1.249%, 보증기간 위 2013. 10. 7.부터 2016. 4. 30.까지 937일간을 곱하여 1,827,612,080원(= 57,000,000,000원 × 1.249/100/365일 × 937일, 계산 결과 1원 단위 이하는 버린다)으로 산정되었다(갑 제7호증 참조). 원고 회사는 2013. 10. 7. [redacted]보증에게 위 주택사업금융보증료 1,827,612,080원을 모두 납입하였다(갑 제8호증 참조).

4) 원고 회사는 [redacted]보증으로부터 2013. 10. 7.자 주택사업금융보증서(PF보증)(갑 제6호증)를 발급받아 E에게 제출하고, 2013. 10. 4.자 57,000,000,000원 대출금을 수령하여 그중 86.89%에 해당하는 돈을 D 토지를 매수하는 데에 지출하였다(을 제1호증 제2쪽 참조).

원고 회사는 2013. 10. 7.까지 매도인인 [redacted]공사에게 다음 표 기재와 같이 2013. 5. 23.자 매매계약이 정한 매매대금 위 64,392,340,000원에서 앞서 본 납부약정일 이전 지급을 원인으로 한 선납할인금을 공제한 합계 55,964,458,200원을 지급함으로써, 위 매매계약이 정한 매매대금을 완납하였다(갑 제15호증 참조).

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)	선납할인금(원)	할부 지급액(원)	실제 납부일
1	계약 보증금	2013. 5. 23.	6,439,234,000		6,439,234,000	2013. 5. 23.
2	1차 할부금	2014. 5. 23.	11,590,706,000	287,883,780	6,439,234,000	2013. 8. 12.
				167,094,230	4,696,493,990	2013. 10. 7.
3	2차 할부금	2015. 5. 23.	11,590,600,000	1,035,691,550	10,554,908,450	2013. 10. 7.
4	3차 할부금	2016. 5. 23.	11,590,600,000	1,674,921,080	9,915,678,920	2013. 10. 7.
5	4차 할부금	2017. 5. 23.	11,590,600,000	2,312,404,080	9,278,195,920	2013. 10. 7.
6	5차 할부금	2018. 5. 23.	11,590,600,000	2,949,887,080	8,640,712,920	2013. 10. 7.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)	선납할인금(원)	할부 지급액(원)	실제 납부일
		합계	64,392,340,000	8,427,881,800	**55,964,458,200**	

5) 원고 회사는 2013. 11. 14. 피고에게 지방세법 제20조 제1항[6], 제152조 제1항[7], 농어촌특별세법 제7조[8]에 따라 2013. 10. 7.자 D 토지의 취득에 대하여, 위 토지의 취득가액 즉 과세표준액이 2013. 5. 23.자 매매계약이 정한 매매대금 64,392,340,000원 중 2013. 10. 7.자 연부 지급금에 해당하는 43,085,990,200원[9]과 다음 표 기재와 같은 간접비용[10]을 합한 44,947,806,845원이라는 이유로, 취득세 1,797,912,270원[11], 지

6) 지방세인 취득세에 대한 신고납부 규정이다. 지방세법 제7조는, 취득세는 부동산 등을 취득한 자에게 부과한다고 규정한다.

7) 지방세인 지방교육세에 대한 신고납부 규정이다. 지방세법 제150조 제1호는, 부동산의 취득에 대한 취득세의 납세의무자가 지방교육세의 납세의무자라고, 같은 법 제151조는, 취득물건에 대한 취득 당시 가액인 과세표준에 지방세법 제11, 12조가 정한 세율 즉 이 사건의 경우 40/1,000에서 20/1,000을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 20/100이 지방교육세의 세액이라고 각 규정한다.

8) 국세인 농어촌특별세에 대한 신고납부 규정이다. 농어촌특별세법 제5조 제1항 제6호는, 표준세율을 2/100로 적용하여 지방세법에 따라 산출한 취득세액인 과세표준에 대한 세율 10/100을 곱하여 계산한 금액을 농어촌특별세의 세액으로 한다고 규정한다.

9) 지방세법 제10조 제1항은, 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하되 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)으로 한다고 규정한다. 이 43,085,990,200원은 아래 표 기재와 같은 과정을 거쳐 산정되었다.

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)	선납할인금(원)	할부 지급액(원)	실제 납부일
1	계약 보증금	2013. 5. 23.	6,439,234,000			2013. 5. 23.
2	1차 할부금	2014. 5. 23.	11,590,706,000	287,883,780		2013. 8. 12.
				167,094,230	4,696,493,990	2013. 10. 7.
3	2차 할부금	2015. 5. 23.	11,590,600,000	1,035,691,550	10,554,908,450	2013. 10. 7.
4	3차 할부금	2016. 5. 23.	11,590,600,000	1,674,921,080	9,915,678,920	2013. 10. 7.
5	4차 할부금	2017. 5. 23.	11,590,600,000	2,312,404,080	9,278,195,920	2013. 10. 7.
6	5차 할부금	2018. 5. 23.	11,590,600,000	2,949,887,080	8,640,712,920	2013. 10. 7.
		합계	64,392,340,000	8,427,881,800	**43,085,990,200**	

10) 지방세법 시행령 제18조는, 취득세 과세표준 즉 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 '직접비용'과 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용, 할부 또는 연부 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료, 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비 · 수수료와 같

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

방교육세 179,791,220원[12], 농어촌특별세 89,895,610원[13] 합계 2,067,599,100원(= 1,797,912,270원 + 179,791,220원 + 89,895,610원, 이하 '취득세 등'이라고도 한다)을 신고하고, 2013. 12. 6. 위 2,067,599,100원을 전액 납부하였다(을 제1, 2호증 각 제1쪽 참조).

순번	항목		지급액(원)	투입비율(%)	과세표준 산입액(원)	비고
1	한국토지주택공사	토지비	43,085,990,200	100	43,085,990,200	○2013. 10. 7.자 연부 지급금임
2	주식회사 I	이자비용	69,155,609	100	69,155,609	
3	J 주식회사	사업성 검토 용역	30,000,000	100	30,000,000	
4	법무법인 K	법률자문 수수료	30,000,000	86.89	26,067,000	○원고 회사는 앞서 보았듯이 2013. 10. 4.자 57,000,000,000원 대출금의 86.89%를 D 토지를 매수하는 데에 지출함 ○30,000,000원 × 86.89/100 = 26,067,000원
5	**대한주택보증**	**PF보증 수수료**	1,827,612,080	86.89	**1,588,012,136**	○2013. 10. 7.자 주택사업 금융보증료임 ○1,827,612,080원 × 86.89/100 = 1,588,012,136원(원 미만 버림)

은 '간접비용'의 합계액으로 하되 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다고 규정한다.

11) 과세표준 위 44,947,806,845원 × 세율 위 40/1,000 = 취득세 1,797,912,270원(1원 단위 이하는 버림)

12) 과세표준 위 44,947,806,845원 × 세율 위 [(40/1,000 − 20/1,000) × 20/100] = 지방교육세 179,791,220원(1원 단위 이하는 버림)

13) 과세표준 위 44,947,806,845원 × 세율 위 (2/100 × 10/100) = 농어촌특별세 89,895,610원(1원 단위 이하는 버림)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

순번	항목		지급액(원)	투입비율(%)	과세표준 산입액(원)	비고
6	E	취급 수수료	171,000,000	86.89	148,581,900	○2013. 10. 4.자 대출약정 제4조 제5항에 기한 총 대출약정금의 0.3%에 상당하는 수수료가 171,000,000원(= 57,000,000,000원 × 0.3/100)임 ○171,000,000원 × 86.89/100 = 148,581,900원
		합계	45,213,757,889		**44,947,806,845**	

나. L 아파트의 신축 부지 확보를 위한 원고의 토지 취득에 대한 취득세 등 신고·납부

1) 원고 회사는 2014. 1. 27. 또 다른 아파트[14]를 신축하여 분양하기 위해 [redacted]공사와 사이에, 원고 회사가 [redacted]공사로부터 아파트 부지로 쓸 M[15] 대 42,533㎡를 67,627,470,000원에 매수하되, 위 매매대금 67,627,470,000원을 다음 표 기재와 같이 앞서 본 '연부'로 지급하기로 하는 매매계약을 체결하였다(갑 제16호증 참조).

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)
1	계약 보증금	2014. 1. 27.	6,762,747,000
2	1차 할부금	2014. 7. 27.	6,087,123,000
3	2차 할부금	2015. 1. 27.	6,086,400,000
4	3차 할부금	2015. 7. 27.	6,086,400,000
5	4차 할부금	2016. 1. 27.	6,086,400,000
6	5차 할부금	2016. 7. 27.	6,086,400,000

14) 이른바 '천안 N 아파트'이다(갑 제10호증 참조).
15) 'G지구' 토지개발사업 시행으로 2016. 6. 24. 위 지번이 O로 변경되었다고 할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)
7	6차 할부금	2017. 1. 27.	6,086,400,000
8	7차 할부금	2017. 7. 27.	6,086,400,000
9	8차 할부금	2018. 1. 27.	6,086,400,000
10	9차 할부금	2018. 7. 27.	6,086,400,000
11	10차 할부금	2019. 1. 27.	6,086,400,000
		합계	**67,627,470,000**

2) 원고 회사는 2014. 5. 19. E과 사이에, 원고 회사가 E으로부터 위 아파트 즉 공동주택 개발사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 61,000,000,000원을 차용하고 그 변제기를 '분양계약상 최종 잔금납입기일로부터 2개월 이내'로(갑 제9호증 제15쪽 참조) 정한 다음과 같은 내용(아래 기재 사항 외에는 2013. 10. 4.자 대출약정의 그것과 같다)의 대출약정을 체결하였다(갑 제9호증 제12쪽 참조).

> 제4조
>
> 제1항 이자율 및 이자의 지급
>
> (1) 대출금에 대한 대출이자율은 각 이자결정일을 기준으로 하여 대주의 기준금리에 가산금리 1.56%를 합한 이자율로 한다.

3) 원고 회사는 2014. 5. 20. [redacted]보증과 사이에, 보증회사인 [redacted]보증이 같은 날인 2014. 5. 20.부터 E의 대출금 상환기일에 해당하는(원고 2019. 4. 18.자 준비서면 제3, 4쪽 참조) 2016. 11. 30.까지를 보증기간으로 하여 보증채권자인 E이 주채무자인 원고 회사로부터 회수하지 못한 대출원금에 대하여 보증금액 위 61,000,000,000원을 한도로 하여 보증책임을 부담해주기로 하는 주택사업금융보증계약을 체결하였다(갑 제10호증 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

한편 2014. 5. 19.자 61,000,000,000원 대출금에 대한 [redacted]보증료는 보증금액 위 61,000,000,000원에 보증요율 연 0.755%, 보증기간 위 2014. 5. 20.부터 2016. 11. 30.까지 926일간을 곱하여 1,168,409,040원(= 61,000,000,000원 × 0.755/100/365일 × 926일, 계산 결과 1원 단위 이하는 버린다)으로 산정되었다(갑 제11호증 참조). 원고 회사는 2014. 5. 20. [redacted]보증에게 위 [redacted]보증료 1,168,409,040원을 모두 납입하였다(갑 제12호증 참조).

4) 원고 회사는 [redacted]보증으로부터 2014. 5. 20.자 [redacted]보증서(PF보증)(갑 제10호증)를 발급받아 E에게 제출하고, 2014. 5. 19.자 61,000,000,000원 대출금을 수령하여 그중 82.00%에 상당하는 50,017,543,780원을 M 토지를 매수하는 데에 지출하였다(을 제1호증 제4쪽 참조).

원고 회사는 2014. 5. 20.까지 매도인인 [redacted]공사에게 다음 표 기재와 같이 2014. 1. 27.자 매매계약이 정한 매매대금 위 67,627,470,000원에서 위에서 본 납부약정일 이전 지급을 원인으로 한 선납할인금을 공제한 합계 60,180,290,780원을 지급함으로써(갑 제17호증 참조), 위 매매계약이 정한 매매대금을 완납하였다(을 제1호증 제4쪽 참조).

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)	선납할인금(원)	할부 지급액(원)	실제 납부일
1	계약 보증금	2014. 1. 27.	6,762,747,000		6,762,747,000	2014. 1. 27
2	1차 할부금	2014. 7. 27.	6,087,123,000	78,466,500	3,400,000,000	2014. 4. 4.
					2,608,656,500	2014. 5. 20.
3	2차 할부금	2015. 1. 27.	6,086,400,000	210,105,860	5,876,294,140	2014. 5. 20.
4	3차 할부금	2015. 7. 27.	6,086,400,000	361,015,230	5,725,384,770	2014. 5. 20.
5	4차 할부금	2016. 1. 27.	6,086,400,000	514,425,860	5,571,974,140	2014. 5. 20.
6	5차 할부금	2016. 7. 27.	6,086,400,000	666,168,980	5,420,231,020	2014. 5. 20.
7	6차 할부금	2017. 1. 27.	6,086,400,000	819,579,610	5,266,820,390	2014. 5. 20.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)	선납할인금(원)	할부 지급액(원)	실제 납부일
8	7차 할부금	2017. 7. 27.	6,086,400,000	970,488,980	5,115,911,020	2014. 5. 20.
9	8차 할부금	2018. 1. 27.	6,086,400,000	1,123,899,610	4,962,500,390	2014. 5. 20.
10	9차 할부금	2018. 7. 27.	6,086,400,000	1,274,808,980	4,811,591,020	2014. 5. 20.
11	10차 할부금	2019. 1. 27.	6,086,400,000	1,428,219,610	4,658,180,390	2014. 5. 20.
		합계	61,541,070,000	6,018,959,610	**60,180,290,780**	

5) 원고 회사는 2014. 5. 26. 피고에게 앞서 본 지방세법 등에 따라 2014. 5. 20.자 M 토지의 취득에 대하여, 위 토지의 취득가액 즉 과세표준액이 2014. 1. 27.자 매매계약이 정한 매매대금 67,627,470,000원 중 2014. 5. 20.자 연부 지급금에 해당하는 50,017,543,780원[16]과 2014. 5. 20.자 주택사업금융보증료 1,168,409,040원에 2014. 5. 19.자 61,000,000,000원 대출금을 수령하여 그중 M 토지를 매수하는 데에 지출한 위 50,017,543,780원의 비율을 곱한 958,048,366원(= 1,168,409,040원 × 50,017,543,780원 / 61,000,000,000원, 계산 결과 소수점 1째 자리 이하에서 반올림한다)과 같은 아래 표

16) 이 50,017,543,780원은 아래 표 기재와 같은 과정을 거쳐 산정되었다.

순번	구분	납부약정일	할부 원금(원)	선납할인금(원)	할부 지급액(원)	실제 납부일
1	계약 보증금	2014. 1. 27.	6,762,747,000			2014. 1. 27
2	1차 할부금	2014. 7. 27.	6,087,123,000	78,466,500		2014. 4. 4.
					2,608,656,500	2014. 5. 20.
3	2차 할부금	2015. 1. 27.	6,086,400,000	210,105,860	5,876,294,140	2014. 5. 20.
4	3차 할부금	2015. 7. 27.	6,086,400,000	361,015,230	5,725,384,770	2014. 5. 20.
5	4차 할부금	2016. 1. 27.	6,086,400,000	514,425,860	5,571,974,140	2014. 5. 20.
6	5차 할부금	2016. 7. 27.	6,086,400,000	666,168,980	5,420,231,020	2014. 5. 20.
7	6차 할부금	2017. 1. 27.	6,086,400,000	819,579,610	5,266,820,390	2014. 5. 20.
8	7차 할부금	2017. 7. 27.	6,086,400,000	970,488,980	5,115,911,020	2014. 5. 20.
9	8차 할부금	2018. 1. 27.	6,086,400,000	1,123,899,610	4,962,500,390	2014. 5. 20.
10	9차 할부금	2018. 7. 27.	6,086,400,000	1,274,808,980	4,811,591,020	2014. 5. 20.
11	10차 할부금	2019. 1. 27.	6,086,400,000	1,428,219,610	4,658,180,390	2014. 5. 20.
		합계	61,541,070,000	6,018,959,610	**50,017,543,780**	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

기재 간접비용을 합한 51,261,277,563원이라는 이유로, 취득세 2,050,451,100원[17], 지방교육세 205,045,110원[18], 농어촌특별세 102,522,550원[19] 합계 2,358,018,760원(= 2,050,451,100원 + 205,045,110원 + 102,522,550원)을 신고하고, 2014. 6. 2. 위 2,358,018,760원을 전액 납부하였다(을 제1호증 제3쪽, 을 제2호증 제2쪽 참조).

순번	항목		원고 회사의 지급 상당액(원)	비고
1	한국토지주택공사	토지비 잔금	50,017,543,780	○2014. 5. 20.자 연부 지급금임
2	E	취급 수수료	150,052,631	○2014. 5. 19.자 대출약정 제4조 제5항에 기한 총 대출약정금의 0.3%(갑 제9호증 제14쪽 참조)에 상당하는 수수료가 183,000,000원(= 61,000,000,000원 × 0.3/100)임 ○183,000,000원 × 위 50,017,543,780원 / 61,000,000,000원 = 150,052,631원(계산 결과 소수점 1째 자리 이하는 버림)
3	E	인지대	143,493	○2014. 5. 19.자 대출약정 제4조 제6항에 기한 비용(갑 제9호증 제14쪽 참조)에 상당하여 원고 회사가 부담하는 인지대는 175,000원임(을 제1호증 제4쪽 참조) ○175,000원 × 위 50,017,543,780원 / 61,000,000,000원 = 143,493원(계산 결과 소수점 1째 자리 이하는 반올림함)
4	법무법인 K	법률자문 수수료	24,598,792	○원고 회사가 부담한 법률자문 수수료는 30,000,000원임(을 제1호증 제4쪽 참조) ○30,000,000원 × 위 50,017,543,780원 / 61,000,000,000원 = 24,598,792원(계산 결과

17) 과세표준 위 51,261,277,563원 × 세율 위 40/1,000 = 취득세 2,050,451,100원(1원 단위 이하는 버림)
18) 과세표준 위 51,261,277,563원 × 세율 위 [(40/1,000 − 20/1,000) × 20/100] = 지방교육세 205,045,110원(1원 단위 이하는 버림)
19) 과세표준 위 51,261,277,563원 × 세율 위 (2/100 × 10/100) = 농어촌특별세 102,522,550원(1원 단위 이하는 버림)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

순번	항목		원고 회사의 지급 상당액(원)	비고
				소수점 1째 자리 이하는 반올림함)
5	**대한주택보증**	**PF보증 수수료**	**958,048,366**	○2014. 5. 20.자 주택사업금융보증료임 ○위 1,168,409,040원 × 위 50,017,543,780원 / 61,000,000,000원 = 958,048,366원(계산 결과 소수점 1째 자리 이하는 반올림함)
6	P은행	이자비용	110,890,501	○위 이자비용 187,397,260원 × 뒤에서 보는 P은행 대출금 중 M 토지 구입비로 쓰인 금액 4,733,922,000원 / P은행에서의 대출금 8,000,000,000원 = 110,890,501원(계산 결과 소수점 1째 자리 이하는 반올림함)
		합계	**51,261,277,563**	

다. 각 취득세 등 신고·납부에 대한 원고의 경정 청구를 거부한 피고의 처분 및 원고의 불복

1) 원고 회사는 2018. 5. 30. 피고에게, 2013. 11. 14.자 합계 2,067,599,100원 취득세 등과 2014. 5. 26.자 합계 2,358,018,760원 취득세 등의 각 과세표준에서 원고 회사가 대한주택보증에게 각 지급한 위 PF보증 수수료 즉 주택사업금융보증료(앞서 본 1,827,612,080원, 1,168,409,040원 각 상당액으로 이하 '이 사건 각 보증료'라고 한다)는 모두 원고 회사가 D, M 각 토지를 취득한 당시의 가액 즉 취득세의 과세표준에서 제외되어야 하고, 그에 따라 위에서 본 각 취득세 등이 감액되어야 한다고 주장하면서 취득세 등 지방세 과세표준 및 세액 경정 청구를 하였다. 이에 대하여 피고는 2018. 6. 26. 위 경정 청구를 거부하는 취득세 등 지방세 과세표준 및 세액 경정 거부 처분(청구취지 기재 처분으로 이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다(갑 제2호증 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

2) 국세인 농어촌특별세에 대한 경정 거부 처분을 포함하고 있는 이 사건 처분에 대하여 90일 이내인 2018. 8. 6. 원고 회사는 불복하며 조세심판원장에게 심판청구를 하였고(갑 제3호증 제3쪽 참조), 이에 대하여 2018. 10. 24. 원고 회사의 위 심판청구를 기각하는 조세심판결정(조심 2018지1222호)이 났다(갑 제3호증 참조). 위 조세심판결정이 2018. 10. 26. 원고 회사에게 송달되자(갑 제4호증 참조), 그로부터 행정소송법 제20조 제1항에 따른 90일 이내인 2019. 1. 21. 원고 회사는 이 사건 소를 제기하였다.

【 인정근거 】 갑 제1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 기록상 분명한 사실 및 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 관계 법령

이 사건 처분과 관련한 법령은 다음과 같다.

지방세법

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.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

구 지방세법 시행령(2014. 11. 19. 대통령령 제25751호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조 제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 **취득시기를 기준으로 그 이전에** 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 **직접비용**과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 **간접비용**의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용

4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비 · 수수료

5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액

7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용

3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용

4. 부가가치세

5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용

③ 법 제10조 제5항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제32조(현행 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제6조에 상응한다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장 · 보조장 · 출납전표 · 결산서

나. 원고의 주장 요지

1) 주위적 주장

원고 회사가 [redacted]보증에게 지급한 이 사건 각 보증료는 지급이자와 유사한 성질을 갖는다. 한편 원고 회사는 위에서 본 2013. 10. 7. D 토지를, 2014. 5. 20. M 토지를 각각 사실상 취득[20]하였다.

위 구 지방세법 시행령 제18조 제1항에 따라, 이 사건 각 보증료 가운데 앞서 본 각 [redacted]보증의 보증기간 중 원고 회사의 위 각 토지 취득일까지에 해당하는 2013. 10. 7.과 2014. 5. 20.에 대한 각 '1일치' [redacted]보증료만이 취득세 등의 과세표준에 포함될 수 있을 뿐, 그 취득일 '이후'의 보증기간에 상당하는 나머지 주택사업금융보증료 부분은 과세표준에서 제외된다.

따라서 이 사건 각 보증료 전액을 과세표준에서 제외하여야 한다는 원고 회사의 주장을(원고 2019. 6. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 제8쪽 참조) 받아들이지 않은 이 사건 처분 중, 위 각 보증료 가운데 2013. 10. 7. 1일치 [redacted]보증료가

20) 구 지방세법 제105조 제2항(현행 지방세법 제7조 제2항이 이에 해당한다)에서 규정한 '사실상 취득'이란, 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 점 등을 종합하여 보면, 매수인이 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 소유권이전등기에 앞서 '매매대금을 모두 지급'한 경우 사실상의 잔금지급일에 구 지방세법 제105조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'에 따른 취득세 납세의무가 성립하고, 그 후 그 사실상의 취득자가 그 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치더라도 이는 잔금지급일에 '사실상 취득'을 한 부동산에 관하여 소유권 취득의 형식적 요건을 추가로 갖춘 것에 불과하므로, 잔금지급일에 성립한 취득세 납세의무와 별도로 그 등기일에 구 지방세법 제105조 제1항에서 규정한 '취득'을 원인으로 한 새로운 취득세 납세의무가 성립하는 것은 아니다(대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

과세표준에 포함됨에 따라 발생한 취득세 등 세액인 76,530원과 2014. 5. 20. 1일치 주택사업금융보증료가 과세표준에 포함됨에 따라 발생한 취득세 등 세액인 46,680원을 각 초과하는 부분은 처분근거가 없어 위법하므로 취소되어야 한다.

2) 예비적 주장

원고 회사는 앞서 보았듯이 2013. 5. 23.자 및 2014. 1. 27.자 각 매매계약이 정한 연부 매매대금의 약정지급일보다 앞서 그 대금을 매도인인 [redacted]공사에게 완납함으로써, [redacted]보증이 제공한 보증기간이 만료하기 전에 [redacted]보증으로 하여금 [redacted]보증 책임에서 벗어나게 해주었다. 그에 따라 원고 회사는 각 [redacted]보증으로부터 이 사건 각 보증료 가운데 2013. 10. 7.자 [redacted]보증료 1,827,612,080원 중 692,117,080원과 2014. 5. 20.자 [redacted]보증료 1,168,409,040원 중 452,193,250원 합계 1,144,310,330원(= 692,117,080원 + 452,193,250원)을 환급받았다(원고 2019. 4. 18.자 준비서면 제4, 5쪽 참조).

설령 이 사건 각 보증료 전액을 취득세 등의 과세표준에 포함시키는 것이 적법하다고 하더라도, 적어도 그중 환급된 주택사업금융보증료인 위 1,144,310,330원만큼은 D, M 각 토지에 관한 원고 회사의 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다(원고 2019. 4. 18.자 준비서면 제14쪽 참조).

다. 판단

1) 이 사건 각 보증료 중 D, M 각 토지의 취득시점까지 발생한 각 1일치 부분만이 취득세 등의 과세표준인 취득가액에 포함되어야 한다는 주위적 주장에 대한 판단

가) 관련 법리

취득세의 과세표준인 취득가격의 범위를 정하고 있는 구 지방세법 시행령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정되기 전의 것) 제82조의3 제1항 본문은 "취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자 등 취득에 소요된 직접 · 간접비용(부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다]을 말한다."고 정하고 있었다(이 사건에 적용되는 앞서 본 구 지방세법 시행령 제18조 제1항도 같은 취지로 규정한다).

위와 같은 법 규정에서의 '취득가격'에는 과세대상물건의 '취득시기 이전'에 거래상대방 또는 제3자에 대한 관계에서 그 '지급원인이 발생 또는 확정'된 것으로서, 직접비용이라고 할 당해 물건 자체의 가격은 물론이고, 취득자금의 이자, 설계비 등과 같이 실제로 당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나 소개수수료, 준공검사비용 등과 같이 그에 준하는 취득 '절차비용'도 간접비용으로서 이에 포함된다고 할 것이다(대법원 2013. 6. 27. 선고 2013두3641 판결 참조).

나) 판단

위 기초 사실 및 갑 제6, 10호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 따라 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 각 보증료는 원고 회사가 D, M 각 토지를 취득하기 위한 절차비용으로 그 전액이 앞서 본 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제1, 7호가 정한 '건설자금에 충당한 차입금의 이자와 유사한 금융비용 및 그에 준하는 비용'에 해당하는 위 각 토지의 취득을 위한 '간접비용'이고, 이 사건 각 보증료 전액의 지급원인이 위 각 토지의 취득시기 이전에 이미 발생하여 확정되어 있다고 할 수 있다. 이 사건 각 보증료는 그 전액이 D, M 각 토지의 취득가격 즉 과세표준에 포

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

함되어야 한다. 원고 회사의 주위적 주장은 이와 다른 전제에 선 것이어서 받아들이기 어렵다.

① ㉠ 2013. 10. 4.자 및 2014. 5. 19.자 각 대출약정이 모두, 대출금은 사업비 용도로만 차주인 원고 회사가 사용하여야 하고, 원고 회사가 대한주택보증이 제공하는 [redacted]보증서를 발급받아 대주인 E에게 제출한다는 '선행조건'을 충족하여야 E으로부터 대출금을 인출 즉 수령할 수 있다고 정하고 있는 사실, ㉡ 원고 회사가 2013. 10. 4.자 대출금의 86.89%와 2014. 5. 19.자 대출금의 82.00% 상당액을 실제 D, M 각 토지의 매수대금으로 지출한 사실은 앞서 본 바와 같다.

2013. 10. 7.자 및 2014. 5. 20.자 각 [redacted]보증계약에 내용으로 포섭되어 적용되는 [redacted]보증약관 제2조가, [redacted]보증의 원고 회사에 대한 보증관계는 이 보증서 즉 [redacted]보증서를 발급한 때에 성립한다고 규정하고 있는 점(갑 제6, 10호증 각 제2쪽 참조)에 비추어, 원고 회사가 [redacted]보증으로부터 위 주택사업금융보증서를 발급받으려면 먼저 이 사건 각 보증료를 [redacted]보증에게 전액 납부해야 한다고 할 수 있다.

위와 같은 사정들을 고려할 때, 원고 회사의 이 사건 각 보증료 완납이 있어야 E의 대출이 실행되고 그 대출이 실행되어야 원고 회사가 D, M 각 토지를 매수하는 것이 가능하게 된다고 할 수 있으므로, 위 각 보증료는 위 각 토지의 구입비용을 마련하기 위해 지출된 일종의 '금융비용'이고 그 보증료 전액의 지급원인이 원고 회사의 위 각 토지 '취득 전'에 이미 발생하여 확정되어 있었다고 볼 수 있다.

② 이 사건 각 보증료는 앞서 보았듯이 'E의 대출금 액수 × 보증요율 × 보증기간'을 기준으로 산정되었다. 그런데 위 '보증기간'은 원고 회사와 대한주택보증 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

이에 별도의 독자적인 기준에 따르거나 협의 과정을 거쳐 정해졌다기보다는, 원고 회사가 E으로부터 2013. 10. 4.자 및 2014. 5. 19.자 각 대출약정에 따른 대출금을 수령하는 날부터 위 각 대출약정이 정한 대출금 상환기일 만료일에 해당하는 날까지의 기간 일수 즉 '대출기간에 연동'되어 정해진 것뿐이라고 할 수 있다.

이에 비추어 보아도, 이 사건 각 보증료 전액의 지급원인은 원고 회사의 위 각 토지 취득 전에 이미 발생 · 확정되어 있다고 함이 타당하다.

③ 2013. 10. 4.자 및 2014. 5. 19.자 각 대출약정에 따라 원고 회사가 E에게 지급하여야 할 대출금 이자는, 위 각 대출약정이 '산정된 이자율에 따라 계산된 이자를 매 1개월마다 각 이자 지급일에 후불로 대주에게 지급하기로 한다.'고 정하고 있으므로, 대출기간이 진행함에 따라 계속적으로 발생한다고 할 수 있다.

그에 반해 이 사건 각 보증료는 [redacted]보증계약의 발효 이전에 이미 앞서 본 '대출금 액수 × 보증요율 × 보증기간'이라는 기준에 따라 그 액수 전액이 사전에 특정되어 있고, 원고 회사가 [redacted]보증에게 특정되어 있는 이 사건 각 보증료 '전액'을 납부하여야 [redacted]보증계약이 발효되어 보증관계가 성립하는 것일 뿐, 이 사건 각 보증료가 보증기간이 진행함에 따라 위에서 본 대출금 이자와 같이 계속적으로 발생하는 것이라고 할 수 없다.

이에 비추어, 이 사건 각 보증료 전액의 지급원인은 역시 원고 회사의 위 각 토지 취득 전에 이미 발생 · 확정되어 있는 것이라고 볼 수 있다.

2) 이 사건 각 보증료 중 적어도 원고 회사가 환급받은 부분은 취득세 등의 과세표준인 취득가액에서 제외되어야 한다는 예비적 주장에 대한 판단

가) 관련 법리

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다. 이처럼 부동산 취득세는 부동산의 취득행위를 과세객체로 하는 행위세이므로, 그에 대한 조세채권은 그 취득행위라는 과세요건 사실이 존재함으로써 당연히 발생하고, 일단 적법하게 취득한 이상 그 이후에 계약이 합의해제 되거나, 해제조건의 성취 또는 해제권의 행사 등에 의하여 소급적으로 실효되었다 하더라도 이는 이미 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다.

이러한 취득세의 성격과 본질 등에 비추어 보면, 매매계약에 따른 소유권이전등기가 마쳐진 이후 매매계약에서 정한 조건이 사후에 성취되어 대금감액이 이루어졌다 하더라도, 당초의 취득가액을 기준으로 한 적법한 취득행위가 존재하는 이상 위와 같은 사유는 특별한 사정이 없는 한 '취득행위 당시의 과세표준'을 기준으로 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없고, 따라서 위와 같은 사유만을 이유로 구 지방세기본법(2015. 5. 18. 법률 제13293호로 개정되기 전의 것) 제51조 제1항 제1호에 따른 통상의 경정청구나 같은 조 제2항 제3호, 구 지방세기본법 시행령(2017. 3. 27. 대통령령 제27958호로 전부 개정되기 전의 것) 제30조 제2호 등에 따른 후발적 경정청구를 할 수도 없다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2015두57345 판결 참조).

이러한 법리는, D, M 각 토지의 취득 이후에 사후적으로 매수인인 원고 회사가 약정 기한보다 빨리 연부로 정한 매매대금 전액을 매도인인 [redacted]공사에게 완납함으로써 보증기간 만료 전에 [redacted]보증 관계가 종료함에 따라 위 각 토지 취득을 위한 간접비용인 이 사건 각 보증료 가운데 일부를 환급받은 이 사건의 경우에도 그대로 적용할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

나) 판단

위 기초 사실 및 앞서 본 사정들과 그에 따라 알 수 있는 다음과 같은 점들에 비추어 보면, D, M 각 토지의 취득과 더불어 원고 회사가 위 각 토지 매매대금을 기한 전(前) 즉 [redacted]보증기간 내에 변제함에 따라 그 취득 이후에 이 사건 각 보증료 중 일부를 환급받았다고 하더라도, 이는 '취득 당시의 과세표준'을 기준으로 이미 성립한 2013. 11. 14.자 합계 2,067,599,100원 취득세 등 및 2014. 5. 26.자 합계 2,358,018,760원 취득세 등 각 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다고 봄이 타당하다. 원고 회사의 예비적 주장은 이와 다른 전제에 선 것이어서 받아들이기 어렵다.

① 이 사건 각 보증료 '전액'의 지급원인이 앞서 보았듯이 D, M 각 토지의 취득시기 이전에 이미 '발생하여 확정'되어 있었다.

② 조세채권관계는 그 성립요건, 실현절차 등에 관하여 모두 법률에 의하여 정하여지므로(즉 조세법률주의) 각 세법이 정한 과세요건이 충족되면 조세채무는 성립하고 일단 성립한 조세채무는 원칙적으로 변경할 수 없는 것이며, 조세채무 성립 후의 사정변경은 원칙적으로 조세채권 · 채무관계에 소급적 작용을 끼치지 않는다고 하여야 한다.

따라서 사인간의 계약에 의하여 조세채권관계를 변경시키는 일은 원칙적으로 인정되지 않으며, 과세요건의 기초를 이루는 법률관계의 당사자들이 조세채무 성립 후 사정변경을 이유로 그 법률관계를 자유로이 변경 · 소멸시킬 수 있고, 이로 인해 이미 성립한 조세채무가 소급적으로 소멸된다면 국가의 재정작용 및 과세행정은 애당초 설 자리가 좁게 될 것이어서, 조세채무의 기초가 된 사법상의 법률행위가 추후 소급적으로 실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

효될 경우에 일단 성립한 조세채무가 소멸되는 경우에 해당하려면 앞서 본 기본원칙에 대한 예외를 인정할 정도의 특별한 사정이 있어야 한다고 볼 수 있다.

그러나 원고 회사가 주장하고 제출한 자료만으로 위와 같은 정도에 이르는 특별한 사정이 인정된다고 보기 어렵다.

③ 이 사건 처분에 적용될 수 있는 구 지방세기본법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 전부 개정되기 전의 것) 제51조 제2항, 같은 법 시행령 제30조는, ㉮ 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, ㉯ 조세조약에 따른 상호합의가 최초의 신고·결정 또는 경정의 내용과 다르게 이루어졌을 때, ㉰ 위 각 사유와 유사한 사유로서 ㉠ 최초의 신고·결정 또는 경정(更正)을 할 때 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 관청의 허가나 그 밖의 처분이 취소된 경우, ㉡ 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 사유'로 해제되거나 취소된 경우, ㉢ 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 장부 및 증명서류의 압수, 그 밖의 '부득이'한 사유로 과세표준 및 세액을 계산할 수 없었으나 그 후 해당 사유가 소멸한 경우와 같은 사유가 해당 지방세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때에 취득세와 같은 지방세의 후발적 경정이 가능하다고 규정하고 있다.

그런데 원고 회사가 2013. 5. 23.자 및 2014. 1. 27.자 각 매매계약이 정한 연부 매매대금의 약정지급일보다 선행하여 그 대금을 완납한 것은, 약정 매매대금 총액에서 앞서 본 선납할인금 액수만큼 매도인인 한국토지주택공사에게 지급할 대금을 감액받기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-18

위한 '경영판단'에 따른 것이라고 봄이 상당하고, 그에서 비롯된 이 사건 각 보증료의 일부 환급은 위 경영판단에 따른 부수적 결과로 보일 뿐 2013. 10. 7.자 및 2014. 5. 20.자 각 [redacted]계약 성립 후 발생한 원고 회사가 예상할 수 없거나 예상하기 곤란하였던 부득이한 사유로 인한 것이라고 할 수 없고, 달리 앞서 본 구 지방세기본법 및 그 시행령이 정한 후발적 경정 사유가 있다고 보기도 어렵다.

3) 중간 결론

원고 회사의 주위적 및 예비적 주장은 모두 받아들이기 어렵다. 그밖에 기록상 이 사건 처분이 위법하다고 볼만한 사유도 없다. 위 처분은 적법하다고 할 수 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 남동희

판사 정문식

판사 함현지