본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-03-28

대 전 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2018구합102972 취득세등부과처분취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 1. 31.
판 결 선 고	2019. 2. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 4. 13. 원고에게 한 취득세 81,466,740원, 지방교육세 6,975,410원, 농어촌특별세 3,487,700원의 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-03-28

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 3. 13. [redacted]공사로부터 [redacted]구 B 대 733.7㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 대금 1,465,555,000원에 분양받기로 하는 매매계약을 체결하였다. 이후 원고는 2016. 5. 10.까지 한국토지주택공사에게 위 매매대금 및 할부이자 합계액 중에서 총 1,464,070,850원을 지급하였다.

나. 원고는 2018. 3. 23. C에게 이 사건 토지 분양권을 대금 1,450,000,000원에 양도하기로 하는 계약을 체결하였다.

다. 피고는 2018. 4. 13. 원고에 대하여 원고가 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 보아 이 사건 토지에 관한 취득세 81,466,740원, 지방교육세 6,975,410원, 농어촌특별세 3,487,700원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거 : 갑 제1 내지 4호증의 각 기재]

2. 원고의 주장 요지

가. 이 사건 처분의 근거가 된 지방세법 제7조 제2항이 과세요건으로 규정하고 있는 '사실상 취득'이라는 문언은 명확성 원칙에 위배되는 것이고, 과세관청으로 하여금 자의적인 조세부과를 가능하게 하는 재산권을 침해하는 위헌인 법률조항이다. 그러므로 위헌법률에 근거하여 이루어진 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

나. 원고는 이 사건 토지의 매도인인 [redacted]공사에게 분양대금 전액을 지급하지 못하였고, 이 사건 토지를 사용·수익할 수 있었던 것도 아니었으므로, 원고가 이 사건 토지를 '사실상 취득'하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 이를 '사실상 취득'하였다는 전제 아래 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-03-28

3. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 위법 여부

가. 지방세법 제7조 제2항의 '사실상 취득' 부분이 위헌인지 여부

(1) 명확성 원칙의 위반 여부

㈎ 명확성원칙을 어느 경우에나 일률적으로 엄격히 관철하도록 요구하는 것은 입법기술상 불가능하거나 현저히 곤란하므로, 법률에 어느 정도 보편적이거나 일반적 개념의 용어를 사용하는 것은 불가피하고, 당해 법률이 제정된 목적과 다른 규범과의 연관성을 고려하여 합리적인 해석이 가능한지 여부에 따라 명확성을 갖추었는지 여부가 가려져야 한다. 한편 법률 규정에 그 뜻이 분명하지 아니하고 여러 가지 해석이 가능한 표현이 포함되어 있다 하더라도, 법관의 보충적인 가치판단을 통해서 그 뜻을 확인할 수 있고 그러한 보충적 해석이 해석자의 개인적인 취향에 따라 좌우될 가능성이 없다면 명확성원칙에 반한다고 할 수 없다(대법원 2015. 12. 23.자 2015카기226 결정 참조).

㈏ 그런데 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로서(대법원 2018. 9. 13. 선고 2015두57345 판결 참조), 소유권의 이전이라는 법률상 효력이 발생하는지와 무관하게 경제적으로 보아 재화의 이전이라고 평가되는 것이 그 과세대상이 된다. 이러한 취득세의 목적, 성격 등에 비추어 보면, 이 사건 조항에서 말하는 '사실상 취득'이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 것으로 해석할 수 있고(대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결 참조), 구체적 사안에서 법관의 보충적인 가치판단을 통

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-03-28

해서 위와 같은 해석이 이루어질 수 있으며, 건전한 상식과 통상적인 법감정을 가진 사람으로서는 위 법률조항의 의미가 위와 같이 해석되는 것을 충분히 예측할 수 있다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 법률조항이 명확성의 원칙 등에 반하여 위헌이라고 볼 수 없다.

(2) 재산권 침해 여부

나아가 이 사건 법률조항이 명확성의 원칙에 위배된다고 할 수 없는 이상, 이를 두고 자의적인 조세부과를 가능하게 하는 재산권을 침해하는 위헌적인 법률조항이라고 보기도 어렵다.

(3) 소결론

따라서 지방세법 제7조 제2항의 '사실상 취득' 부분이 위헌이므로, 이에 근거하여 이루어진 이 사건 처분이 취소되어야 한다는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 원고가 이 사건 토지를 '사실상 취득'하였는지 여부

(1) 관련 법령과 법리의 내용

지방세법 제7조 제1항은 "취득세는 취득세 과세물건을 취득한 자에게 부과한다고 규정하고, 제2항은 "부동산등의 취득은 민법, 자동차관리법, 건설기계관리법, 항공안전법, 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"고 규정하고 있다.

그런데 위 규정에서 말하는 '사실상 취득'함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 의미하는 것임은 앞서 살핀 바와 같고(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-03-28

두2204 판결 등 참조), 매매의 경우에 있어서는 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었음을 뜻한다고 보아야 하며(대법원 1993. 4. 27. 선고 92누8934 판결 등 참조), 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, 대법원 2014. 1. 23. 선고 2013두18018 판결 등 참조).

(2) 판단

㈎ 앞서 거시한 증거들과 을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고가 2016. 5. 10. [redacted]공사에게 이 사건 토지 분양대금으로 5,000,000원을 지급함으로써 남은 분양잔대금은 4,484,150원이었고, 위 분양잔대금은 전체 분양대금 원금의 0.3%에 해당하는 금액인 사실, ② 원고와 한국토지주택공사는 이 사건 토지에 관한 분양계약을 체결하면서, 한국토지주택공사는 원고가 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 원고가 납부하지 않은 잔대금에 대하여 한국토지주택공사에 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다는 특약을 맺은 사실을 인정할 수 있다.

㈏ 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정, ① 원고가 한국토지주택공사에 대하여 미지급한 분양잔대금은 전체 분양대금에 비하여 극히 일부에 불과하여 위 미지급 분양잔대금은 분양대금 전체가 지급된 것으로 볼 수 있는 점, ② 분양계약의 특약에 따르면 원고가 분양대금을 전액 지급하지 않더라도 이 사건 토지의 소유권을 취득하는 것이 불가능하였던 것도 아니었던 점 등을 종합하면, 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-03-28

가 마지막 분양대금 지급일인 2016. 5. 10.경 이 사건 토지를 '사실상 취득'하였다고 본 이 사건 처분에 원고가 주장하는 것과 같은 위법이 있다고 할 수 없다.

5. 결론

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

재판장 판사 민성철

판사 박지은

판사 윤성진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-03-28

관련 법령

❑ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

② 부동산등의 취득은 민법, 자동차관리법, 건설기계관리법, 항공안전법, 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.

제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자

❑ 농어촌특별세법

제3조(납세의무자) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다.

5. 지방세법에 따른 취득세 또는 레저세의 납세의무자