본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

부 산 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2014구합2219 취득세부과처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	○○시 ○○장
변 론 종 결	2014. 11. 7.
판 결 선 고	2014. 12. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 8. 23. 원고에 대하여 한 취득세 95,911,120원, 지방교육세 5,044,830원, 농어촌특별세 5,761,280원 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

가. 주식회사 B(2008. 10. 30. 주식회사 C에서 상호가 변경되었다. 이하 'B'라 한다) 는 2007. 2. 2. 피고로부터 ○○구 D 일원에 지하2층, 지상3층 규모의 제2종근린생활시설 및 관광휴게시설 용도의 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 건축허가를 받았고, 2012. 1. 3. 건축주명의를 B에서 원고로 변경하였다.

나. 원고는 2012. 12. 10. 피고로부터 이 사건 건물에 관하여 사용승인을 받고 2012. 12. 31. 피고에게 아래 표와 같이 과세표준을 합계 5,086,242,460원으로 하여 이 사건 건물의 취득으로 인한 취득세 142,414,780원, 농어촌특별세 10,172,480원, 지방교육세 8,137,980원을 신고·납부하였다.

내용	금액(원)
2009년 공사원가	1,065,089,128
2010년 공사원가	2,478,031,663
2011년 공사원가	1,338,121,669
건축설계비	130,000,000
시설물감리비	45,000,000
증축설계비	30,000,000
합계	5,086,242,460

다. ○○시장은 원고에 대한 세무조사 결과 원고가 B에 대한 공사대금채권 78억 1,000만 원에 갈음한 대물변제로 이 사건 건물을 취득하였으므로 그 취득가액은 78억1,000만 원이 되어야 한다는 이유로, 2013. 6.경 원고에게 과세표준 차액에 대한 취득 세, 지방교육세, 농어촌특별세 등을 추징할 것이라는 내용의 세무조사결과 통지를 하였 다. 원고는 ○○시장에게 과세전적부심사를 청구하였으나 2013. 7. 19. 기각되었다. 라. ○○시장으로부터 지방세 세무조사 과세자료를 통보받은 피고는 2013. 8. 23. 원고에게 취득세 95,911,120원, 지방교육세 5,044,830원, 농어촌특별세 5,761,280원 을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이에 불복하여 조세심판원에 지방세 심판청구를 하였으나 2014. 5. 19.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1 내지 6호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 시공사로서 이 사건 건물의 신축공사를 진행하다가 건축주인 B로부터 공사대금을 받지 못하여 2011. 6. 1. '40억 원 + (건축공사 준공 후 2011. 6. 1.까지 투입된 공사원가 정산액'에 대한 대물변제로 이 사건 건물을 취득하였고, 최종 정산된 이 사건 건물 공사원가는 원고가 취득세 신고·납부시 기재한 5,086,242,460원이므로, 이 사건 건물의 취득가액도 위 금액이 맞다. 피고가 처분의 근거로 삼은 2012. 11. 15.자 대물변제계약서는 원고의 장부상 재무상태 악화 방지 및 부가가치세 환급 등 회계처리를 위하여 임의로 작성된 것일 뿐이다. 따라서 이 사건 건물의 취득세 과세표준이 78억 1,000만 원임을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 1987. 3. 24. 주택건축 및 분양업을 주된 목적으로 설립된 법인이고, B는 2003. 12. 22. 음식 및 숙박업을 주된 목적으로 설립된 법인이다. E는 1999. 3. 24.부터 현재까지 원고의 대표이사이고, 2010. 5. 28.부터 현재까지 B의 대표이사이다.

2) B는 2009. 4. 11. 원고와 사이에 이 사건 건물의 신축공사에 관하여 계약금액을 96억 8,000만 원(부가가치세 포함)으로 하는 민간건설공사 표준도급계약(갑 제13호증의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

2)을 체결하였다.

3) 원고, 원고의 대표이사 E, B, B의 대표이사였던 F는, F가 E에게 B의 발행주식 전체를 7,000만 원에 양도하고, 원고는 B 명의로 대출받을 65억 원 이상의 돈을 포함하여 원고의 비용으로 공사를 진행하되, F가 공사계약기간(약정서 효력 발생일로부터 9개월) 내에 공사비 96억 5,800만 원을 포함한 원고 및 E에 대한 채무를 전액 변제하는 경우에는 B의 주식을 7,000만 원 및 그에 대한 이자를 더한 금액으로 재인수할 것을 주된 내용으로 하는 약정서(이하 '이 사건 약정서'라 한다)를 작성하여 2010. 5. 26. 공증인가 법무법인 부산 증서 2010년제647호로 인증(갑 제8호증의 1, 2)을 받았다.

4) B와 원고는 2010. 5. 27. 계약금액을 89억 1,880만 원(부가가치세 포함)으로 변경(갑 제13호증의 3)하는 한편, 같은 날 계약금액 17억 500만 원(부가가치세 포함)의 도로변경공사에 관한 도급계약(갑 제13호증의 4)을 별도로 체결하였다.

5) B의 대표이사는 2010. 5. 28. F에서 E로 변경되었다.

6) 원고와 B 사이에 2장의 대물변제계약서가 작성되었다. 그 중 ① 2011. 6. 1.자 대물변제계약서(갑 제4호증 및 을 제7호증의 2, 이하 '이 사건 제1대물변제계약서'라 한다)에는 원고와 B의 대표이사 이름 옆에 모두 원고의 법인 인감이 날인되어 있고, 그 주요 내용은 다음과 같으며, ② 2012. 12. 10.자 대물변제계약서(갑 제7호증 및 을 제7호증의 1, 이하 '이 사건 제2대물변제계약서'라 한다)의 기재 내용은 '건축 부분의 미변제 공사대금 채무'가 '78억 1,000만 원'인 외에는 이 사건 제1대물변제계약서 기재 내용과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

대물변제 계약서

B는 원고에게 부산 남구 D 외 13필지상의 지하 2층 지상 3층 건물의 신축공사를 도급주었고, 원고는 2011. 5. 30. 위 공사를 완공하였으나, B는 원고에게 기성 공사대금을 지급하지 못하였다. B는 건축부분의 공사대금의 변제에 갈음하여 신축 건물을 원고에게 양도하기로 하여 다음과 같이 대물변제계약을 체결한다.

○ 건축부분의 미변제 공사대금 채무 : 40억 원 + (건축공사 준공 후 2011. 6. 1.까지 투입된 공사원가 정산액)

○ 대물변제 목적물 : 부산 남구 D 외 16필지 토지상의 지하2층 지상3층 근린생활시설 및 관광휴게시설 연면적 5,277.1㎡(이 사건 건물)

○ 대물변제 방법 : B는 원고에게 건축공사대금 변제에 갈음하여 이 사건 건물을 양도한다. 양도는 B 명의의 건축주를 원고 명의로 변경하는 방법으로 한다.

7) 원고의 법인회계장부와 재무제표에는 이 사건 제2대물변제계약서상 기재된 채권액 78억 1,000만 원이 이 사건 건물의 가액으로 기재되어 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4, 7, 8, 13호증, 을 제2, 6, 7호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

앞서 인정한 사실 및 앞서 든 각 증거들 및 증인 G, H의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합적으로 고려하면, 이 사건 건물의 취득세 과세표준인 '이 사건 건물을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용'은 이 사건 제2대물변제계약서, 원고의 법인회계장부 및 재무제표상 이 사건 건물의 취득가액인 78억 1,000만 원이라고 봄이 상당하므로, 이를 과세표준으로 한 이 사건 처분은 적법하다.

① 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11137호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제1항, 제2항, 제5항 제3호, 구 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것) 제18조 제1항, 제3항에 의하면, 취득세의 과세표준은 취득자가 신고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

한 취득 당시의 가액으로 하는 것이 원칙이나, 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서상 사실상의 취득가격(취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 각 호의 간접비용의 합계액)이 증명되는 때에는 그 취득가격을 과세표준으로 하여야 한다. 원고의 법인회계장부와 재무제표에는 이 사건 건물의 취득가격이 78억 1,000만 원으로 기재되어 있다.

② 원고는 2009. 4. 11. B로부터 이 사건 건물의 신축공사를 부가가치세 포함 96억 8,000만 원에 도급받았고, 이후 B로부터 기성 공사대금을 지급받지 못하자 원고의 대표이사 E가 2010. 5. 26.경 F로부터 B의 주식 전부를 인수하기까지 했으며, F가 이 사건 약정서에서 정한 기간(2010. 5. 26.경부터 9개월) 내에 B 주식 재인수를 위한 공사대금 지급을 하지 못하자 원고가 B로부터 이 사건 건물을 대물변제 받았다. 이 사건 제1, 2대물변제계약서의 문언상 기존의 공사도급계약에 따라 지급받기로 한 공사대금채권과 공사원가에 해당하는 금액과의 차액 부분 채권의 처리에 관한 내용이 기재되어 있지 않고, 원고가 이후 위 차액 부분의 채권을 보유하면서 그 채권회수를 위한 조치를 취하였다거나, 혹은 반대로 그 채권을 포기하였다고 볼만한 자료가 없다. 이와 같은 이 사건 건물의 대물변제를 전후한 경위에 비추어 보면, 원고는 공사대금채권 전체에 대한 대물변제로 이 사건 건물을 취득하였다고 보는 것이 자연스럽다(나아가 원고는 이 사건 건물의 신축공사 도급계약에 따른 공사대금채권액을 2009년부터 2012년까지 손익계산서상 수입금으로 계상하고, 각 회계연도 법인세를 신고하면서도 같은 금액을 수입금액으로 신고한 것으로 보인다).

③ 원고가 진정한 것이라고 주장하는 제1대물변제계약서는, B 대표이사 E 기명 옆

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

에 B가 아닌 원고의 법인 인감이 날인되어 있는 점, 원고가 부산광역시의 지방세 세무조사 과정이나 과세전적부심사 과정에서 이를 제출한바 없는 점 등에 비추어 보면, 증인 G의 일부 증언에 불구하고 그 기재내용을 선뜻 믿기 어렵다.

④ 원고는 세무회계 대리인을 통해 이 사건 건물에 관한 부가가치세 환급신청을 하면서 이 사건 건물 건축부분 가액을 78억 1,000만 원으로 신고하고 이 사건 제2대물변제계약서를 비롯한 소명자료들을 제출하였다. 원고의 세무회계 대리업무를 수행한 증인 H은 이 법정에서 증언하면서, '○○세무서 조사관으로부터 이 사건 건물의 건축 부분 부가가치세환급 세금계산서 발행액 78억 1,000만 원에 대한 증빙서류의 제출을 요구받았는데, 당시 원고에게 그 금액의 대물변제계약서가 없어서 이를 만들어 달라고 요청하였다'고 증언하면서도, '비록 계약서를 소급하여 작성한 것이기는 하지만 실제 내용에 부합하므로 큰 문제가 되지 않는다고 생각했다'고 증언하였다.

3. 결론

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

재판장 판사 김문관

판사 전범식

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

판사 이경호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-31

(별지)

관계 법령

■ 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11137호로 개정되기 전의 것)

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」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 판결문·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.

■ 구 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.(각 호 생략)

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

2. 법인장부: 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 끝.