본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-22

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건	2018구합2544 부당이득금 반환
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 11. 23.
판 결 선 고	2019. 1. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 10. 10. 원고에게 한 취득세 6,844,180원(가산세 포함) 및 지방교육세 622,410원(가산세 포함) 부과처분을 취소한다.[1)]

이 유

1. 처분의 경위

1) 원고는 2회 변론기일에서 '피고의 2018. 10. 10.자 취득세 부과처분의 취소를 구한다.'고 진술하였으므로, 위와 같이 선해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-22

가. 원고는 2017. 4. 15. [redacted]구 B아파트 C호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)의 소유자 D의 대리인 E과 공인중개사를 통해, 이 사건 아파트를 매매대금 6억 1000만 원에 매수하되, 계약금 3000만 원은 계약 당일, 잔금 6000만 원은 2017. 5. 29. 각 지급하고, 이 사건 아파트에 관한 임대차보증금 5억 2000만 원의 반환채무를 원고가 승계하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 매매계약서(을 제4호증, 이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)를 작성하였다.

나. 피고는 2017. 5. 23. 이 사건 매매계약에 관하여 거래금액을 6억 1000만 원(계약금 3000만 원, 잔금 5억 8000만 원)으로 기재한 부동산거래계약신고필증을 발급하였다.

다. 원고는 이 사건 매매계약에서 정한 대금을 매수인 측에 지급한 후, 2017. 7. 27. 피고에게 '이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 6억 1000만 원 중 1000만 원은 인테리어 비용으로 지급한 것이어서 이 사건 아파트의 실제 취득가액은 6억 원'이라고 주장하며, 6억 원을 취득가액으로 하여 이 사건 아파트에 대한 취득세를 신고 · 납부하였다.

라. 원고는 위와 같이 취득세를 신고하면서, ① 위 2017. 5. 23.자 부동산거래계약신고필증에 수기로 '인테리어비용 1000만 원 현금 지급(별도)'라는 기재를 추가한 후 위 신고필증(을 제2호증 3쪽)과 함께, ② 이 사건 아파트의 '거래가격'란에 공급가액 6억 원, 발코니등 옵션비용 1000만 원으로 기재하고, '총 실제거래가격'란에 계약금 3000만 원[2], 중도금 5억 2000만 원(중도금 지급일란에 '임대차보증금'이라고 기재하였다), 잔금 6000만 원으로 기재한 원고 명의의 부동산거래계약 (수정)신고서[3](을 제2호증 4쪽)와 ③ 스스로 이 사건 아파트의 매매대금란 '육억 일천만 원' 기재 부분 중 '일천만' 위에

2) 300만 원으로 기재한 것은 오기로 보인다.
3) '부동산거래계약 신고서' 서식의 표제에 수기로 '수정'이라는 기재를 추가하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-22

선을 긋고 그 위에 원고의 도장을 날인하고 숫자로 표시된 금액 중 '1'을 '0으로 개서한 다음, 잔금 부분에 수기로 '(1000만 원 인테리어비 별도 지급)'이라는 기재를 추가한 매매계약서(을 제2호증 2쪽)를 제출하는 한편, ④ 취득세 담당 공무원에게 '이 사건 아파트 취득세를 신고함에 있어 부동산거래계약 신고서상 6억 1000만 원이 아닌 6억 원을 신고가액으로 신고합니다. 이와 관련 송파구청 취득세 담당자로부터 취득세 과세표준 적용과 관련하여 차액이 부과될 수 있음을 안내받았음을 확인합니다.'라는 내용의 확인서를 작성해주었다.

마. 2017. 7. 27. 이 사건 아파트에 관하여 2017. 4. 15.자 매매를 원인으로 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 부동산등기부상 그 거래가액은 6억 원으로 기재되었다.

바. 피고는 이 사건 아파트의 취득가액을 6억 1000만 원으로 보아 원고가 신고한 세액과의 차액인 취득세 6,844,180원(가산세 포함) 및 지방교육세 622,410원(가산세 포함)을 추가로 부과하는 2017. 8. 10.자 납세고지서를 2017. 8. 11. 원고에게 발송하였으나, 폐문부재로 송달되지 아니하였다. 이에 [redacted]구청의 담당자는 2017. 8. 21. 및 2017. 8. 25. 2회에 걸쳐 원고의 주민등록지인 [redacted] [redacted]구 F, 1층을 방문하여 납세고지서를 교부송달하고자 하였으나 원고를 만나지 못하고, 위 주소지 1층 휴대폰 매장 직원을 통해 원고와 통화하여 고지서 수령을 요청하였으나 거부당하자, 2017. 8. 31. 취득세 납세고지서를 공시송달하였다.

사. 피고는 2018. 2. 19. 원고에게 위 취득세 6,844,180원(가산세 포함), 지방교육세 622,410원(가산세 포함) 및 가산금 합계 8,048,940원을 2018. 2. 28.까지 납부하라는 체납고지서를 발부하였고, 위 고지서를 송달받은 원고는 2018. 2. 22. 이를 납부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-22

아. 그 후 피고는 2018. 9. 17. 위 2017. 8. 10.자 취득세 등 부과처분을 직권 취소하고, 2018. 10. 10. 원고에게 이 사건 아파트 취득에 따른 취득세 6,844,180원(가산세 포함) 및 지방교육세 622,410원(가산세 포함)을 경정 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5호증, 을 제1~8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

매매계약서에는 매매대금이 6억 1000만 원으로 기재되어 있으나, 원고는 매도인이 인테리어비용 1000만 원을 외부 업체에 지급하고 내부공사를 하였다고 하여 인테리어 비용 1000만 원을 별도로 지급한 것이고 그러한 취지를 매매계약서(갑 제1호증)[4]에 기재하였으므로, 이 사건 아파트의 취득가액은 6억 원으로 보아야 한다.[5] 실제로 원고는 취득가액이 6억 원임을 전제로 취득세를 납부하였고, 위 취득세 납부영수증을 첨부하여 이 사건 아파트에 대한 소유권이전등기를 마친 결과 이 사건 아파트에 대한 등기부등본에도 실거래가격 6억 원으로 기재되었다. 따라서 이 사건 아파트의 취득가액이 6억 1000만 원임을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 판단

이 사건 매매계약 체결 당시 작성된 이 사건 매매계약서에는 이 사건 아파트의 매매대금이 6억 1000만 원으로 기재되어 있고, 원고가 이 사건 아파트를 취득하기 위

4) 위 매매계약서는 원고가 취득세를 신고 · 납부하면서 제출한 매매계약서(을 제2호증 2쪽)와 달리 매매대금 부분은 수정되어 있지 아니하고 특약사항 하단에 수기로 기재된 '인테리어비용 포함' 뒤에 '별도 지급'이라는 기재가 추가되어 있다.

5) 소장에는 '인테리어비용 1000만 원을 업체에 지불하였다고 하여 5억 9000만 원과 1000만 원을 합하여 6억 원으로 계약서를 작성하였다'고 되어 있으나, 2018. 4. 19.자 준비서면에는 '인테리어 비용으로 매도자에게 별도로 수표 1000만 원을 지급하여 매매계약서에 6억 1000만 원으로 기재된 것이다'라고 되어 있으므로, 원고의 주장을 위와 같이 정리한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-22

하여 금전을 지급하거나 채무를 인수함으로써 부담한 총 대가 역시 6억 1000만 원인 사실은 앞서 본 바와 같으며, 설령 원고의 주장과 같이 이 사건 매매대금 6억 1000만 원에 매도인이 과거에 이 사건 아파트의 내부공사를 하면서 지출했던 비용이 포함된 것으로 정하였다고 하더라도, 위 6억 1000만 원 전체가 이미 내부공사가 마쳐진 이 사건 아파트를 취득하기 위하여 지급한 대가이므로, 이 사건 아파트의 취득가액은 6억 1000만 원으로 보아야 한다. 이는 원고가 변조한 매매계약서 등을 이용하여 이 사건 아파트의 취득가액이 6억 원임을 전제로 산출한 취득세 등을 신고·납부함에 따라 이 사건 아파트에 관하여 원고 명의로 마쳐진 소유권이전등기절차에서 거래가액이 6억 원으로 등재되었다고 하여도 마찬가지이다. 따라서 이 사건 아파트의 취득가액이 6억 1000만 원임을 전제로 하여 이루어진 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

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

재판장 판사 이성용

판사 권수아

판사 김지건