본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2014구합2677 취득세부과처분취소

원 고 A

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2015. 5. 27.

판 결 선 고 2015. 6. 17.

주 문

1. 가. 피고가 2010. 11. 10. 원고에게 한, 별지 목록 제1항 기재 각 부동산에 관한 취득세 17,605,600원과 농어촌특별세 1,760,560원 및 별지 목록 제2항 기재 각 부동산에 관한 취득세 17,605,600원과 농어촌특별세 1,760,560원의 각 부과처분,

나. 피고가 2011. 2. 7. 원고에게 한, 별지 목록 제1항 기재 각 부동산에 관한 취득세에 대한 가산세 311,610원과 농어촌특별세에 대한 가산세 31,160원 및 별지 목록 제2항 기재 각 부동산에 관한 취득세에 대한 가산세 311,610원과 농어촌특별세에 대한 가산세 31,160원의 각 부과처분은

각 무효임을 확인한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2010. 10. 5. B로부터 별지 목록 제1항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)을, C로부터 별지 목록 제2항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라 하고, 이 사건 제1, 2부동산을 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 각 매수하면서, 그 무렵 위 각 매도인에게 계약금을 지급하였고, 잔금은 2010. 11. 10. 지급하기로 약정하였다.

나. 원고와 이 사건 각 부동산 매도인들로부터 소유권이전등기업무를 위임받은 법무사는 2010. 11. 10.경 원고를 대리하여 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 취득세를 신고하였다(이하 '이 사건 신고'라 한다). 이에 피고는 2010. 11. 10. 원고에게 이 사건 제1부동산에 관한 취득세 17,605,600원 및 농어촌특별세 1,760,560원, 이 사건 제2부동산에 관한 취득세 17,605,600원 및 농어촌특별세 1,760,560원을 납부할 것을 고지하였다.

다. 원고는 2010. 11. 10. 이 사건 각 부동산에 대한 잔금을 지급하지 못하여 그 무렵 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 합의해제하였다. 이후 D가 2011. 4. 5. 이 사건 제2부동산을 매수하였고, E이 2012. 9. 25. 이 사건 제1부동산을 매수하여 각자 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 2011. 2. 7. 원고에게, 이 사건 제1부동산에 관한 취득세에 대한 가산세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

311,610원과 농어촌특별세에 대한 가산세 31,160원, 이 사건 제2부동산에 관한 취득세에 대한 가산세 311,610원과 농어촌특별세에 대한 가산세 31,160원을 각 부과(이하 2010. 11. 10.자 이 사건 각 부동산에 관한 취득세 및 농어촌특별세 부과처분과 위 각 가산세 부과처분을 통틀어 '이 사건 각 처분'이라고 한다)하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 증인 B, F의 각 증언, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 이 사건 각 부동산에 관한 잔금을 지급하지 못하여 매매계약이 해제되었으므로 원고는 이 사건 부동산을 취득한 사실이 없는데도, 이 사건 각 부동산의 취득을 전제로 이루어진 이 사건 각 처분은 그 하자가 중대·명백하여 당연무효이다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 신고의 위법 여부

가) 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제105조 제2항은 부동산 등의 취득은 민법 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다고 규정하고, 제111조 제8항은 취득세의 과세표준이 되는 취득시기 등에 관하여는 대통령령으로 정한다고 규정하며, 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라 한다) 제73조 제1항은 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고, 제3항은 제1항의 규정에 의한 취득일 전에 등기를 한 경우에는 그 등기일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다.

여기에서 사실상의 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하므로, 유상승계취득의 경우 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건 또는 소유권 이전의 형식도 갖추지 아니한 이상 구 지방세법 시행령 제73조 제1항 소정의 잔금지급일이 도래하였다고 하여도 취득세 납세의무가 성립하였다고 할 수 없다(대법원 2003. 10. 23. 선고 2002두5115 판결, 대법원 2009. 4. 23. 선고 2009다5001 판결 등 참조).

나) 앞서 본 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 신고 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못하였음은 물론 매매잔금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건도 갖추지 못하였고, 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약 합의해제 후 매도인들이 제3자에게 이 사건 각 부동산을 매도하고 소유권 이전등기를 마쳐주었으므로, 원고가 이 사건 각 부동산을 사실상 취득하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 이 사건 각 부동산을 사실상 취득하였음을 전제로 한 이 사건 신고에는 취득세 과세요건을 갖추지 못한 중대한 하자가 있다.

2) 이 사건 신고의 무효 여부

가) 취득세는 신고납세방식의 조세로서 이러한 유형의 조세에 있어서는 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

무가 구체적으로 확정되는 것으로서 납세의무자의 신고행위에 하자가 있더라도 그것이 중대하고 명백하지 않는 한 당연무효로 되지는 않을 뿐 아니라 그 하자가 후행하는 징수처분 등에 그대로 승계되지는 않는 것이고, 여기에서 신고행위의 하자가 중대하고 명백하여 당연무효에 해당하는지의 여부에 대하여는 신고행위의 근거가 되는 법규의 목적, 의미, 기능 및 하자 있는 신고행위에 대한 법적 구제수단 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 신고행위에 이르게 된 구체적 사정을 개별적으로 파악하여 합리적으로 판단하여야 한다.

그러나 취득세 신고행위는 납세의무자와 과세관청 사이에 이루어지는 것으로서 취득세 신고행위의 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 그 신고행위를 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 않는 반면, 과세요건 등에 중대한 하자가 있고 그 법적 구제수단이 국세에 비하여 상대적으로 미비함에도 위법한 결과를 시정하지 않고 납세의무자에게 그 신고행위로 인한 불이익을 감수시키는 것이 과세행정의 안정과 그 원활한 운영의 요청을 참작하더라도 납세의무자의 권익구제 등의 측면에서 현저하게 부당하다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 때에는 예외적으로 하자 있는 신고행위가 당연무효라고 봄이 타당하다(대법원 2009. 2. 12. 선고 2008두11716 판결, 대법원 2009. 4. 23. 선고 2009다5001 판결 등 참조).

나) 앞서 본 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 신고는 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약의 완전한 이행이 이루어지지 않은 상태에서 이루어진 점, ② 취득세에 관한 이 사건 신고의 경우 그 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 아니하여 그 신고행위를 당연무효라고 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 아니하는 점, ③ 원고는 이 사건 각 부동산에 관한 소유권 취득의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

형식적 요건을 갖추지 못하였을 뿐만 아니라 실질적 요건도 갖추지 못하여 위 부동산의 취득에 기초한 이익을 향유한 적이 없는 것으로 보이는 점, ④ '사실상 취득'이라는 과세요건이 완성되지 않는 등의 중대한 하자가 있음에도 단지 원고의 이 사건 신고가 있었다는 사정만으로 그에 따른 불이익을 원고에게 그대로 부담시키는 것은 납세자인 원고의 권익구제 등의 측면에서 현저히 부당해 보이는 점, ⑤ 이 사건 신고를 당연무효로 보더라도 과세행정의 원활한 운영에 지장이 있다고 보기도 어려운 점 등에 비추어 보면, 그 하자가 중대한 이 사건 신고의 경우에는 이를 당연무효라고 볼 만한 특별한 사정이 있다고 할 것이다.

다) 따라서 이 사건 신고에 존재하는 당연무효의 하자는 후행처분인 이 사건 각 처분에 승계된다고 할 것이므로 이 사건 각 처분 역시 위법하고, 이를 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임성철

판사 임재남

판사 권세진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

목록

1. [redacted]시 G에 있는 H 301, 302, 303, 304호

가. 301호

[1동의 건물의 표시]

[redacted]시 G에 있는 H

철근콘크리트구조 기타지붕 10층 제1, 2종 근린생활시설, 교육연구시설

지하3층 569.04㎡(기타제1종근린생활시설 - 기계실, 전기실 등)

지하2층 569.04㎡(기타제1종근린생활시설 - 주차장)

지하1층 569.04㎡(기타제1종근린생활시설 - 주차장)

1층 512.04㎡(제1종근린생활시설 - 소매점)

2층 512.04㎡(제2종근린생활시설 - 일반음식점)

3층 512.04㎡(제1종근린생활시설 - 의원)

4층 512.04㎡(제1종근린생활시설 - 의원)

5층 512.04㎡(제1종근린생활시설 - 의원)

6층 512.04㎡(제1종근린생활시설 - 의원)

7층 512.04㎡(교육연구시설 - 학원)

8층 512.04㎡(교육연구시설 - 학원)

9층 381.05㎡(제2종근린생활시설 - 체력단련장)

9층 130.99㎡(제2종근린생활시설 - 사무소)

10층 130.99㎡(제2종근린생활시설 - 사무소)

10층 381.05㎡(제1종근린생활시설 - 체육도장)

[대지권의 목적인 토지의 표시]

화성시 G 대 641.1㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제3층 제301호

철근콘크리트구조 주택 16.24㎡, 복도1.864㎡

[대지권의 표시]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 29.7

나. 302호

[1동의 건물의 표시 및 대지권의 목적인 토지의 표시]

위 1의 가.항 기재와 같음

[전유부분의 건물의 표시]

제3층 제302호

철근콘크리트구조 주택 16.24㎡, 복도 1.891㎡

[대지권의 표시]

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 29.8

다. 303호

[1동의 건물의 표시 및 대지권의 목적인 토지의 표시]

위 1의 가.항 기재와 같음

[전유부분의 건물의 표시]

제3층 제303호

철근콘크리트구조 주택 16.24㎡, 복도 1.915㎡

[대지권의 표시]

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 29.8

라. 304호

[1동의 건물의 표시 및 대지권의 목적인 토지의 표시]

위 1의 가.항 기재와 같음

[전유부분의 건물의 표시]

제3층 제304호

철근콘크리트구조 주택 16.24㎡, 복도 1.837㎡

[대지권의 표시]

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 29.7

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

2. [redacted]시 G에 있는 H 401, 402, 403, 404호

가. 401호

[1동의 건물의 표시 및 대지권의 목적인 토지의 표시]

위 1의 가.항 기재와 같음

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 제401호

철근콘크리트구조 103.24㎡

[대지권의 표시]

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 16.96

나. 402호

[1동의 건물의 표시 및 대지권의 목적인 토지의 표시]

위 1의 가.항 기재와 같음

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 제402호

철근콘크리트구조 102.2㎡

[대지권의 표시]

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 16.79

다. 403호

[1동의 건물의 표시 및 대지권의 목적인 토지의 표시]

위 1의 가.항 기재와 같음

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 제403호

철근콘크리트구조 108.07㎡

[대지권의 표시]

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 17.75

라. 404호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

[1동의 건물의 표시 및 대지권의 목적인 토지의 표시]

위 1의 가.항 기재와 같음

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 제404호

철근콘크리트구조 90.06㎡

[대지권의 표시]

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 641.1분의 14.8 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-27

관계법령

□ **구 지방세법**(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제105조(납세의무자등)

② 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 있어서는 「민법」·「광업법」·「수산업법」·「선박법」·「산림법」·「건설기계관리법」·「자동차관리법」 또는 「항공법」등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다.

제111조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 다음 각 호에 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다.

⑤ 다음에 게기하는 취득(증여·기부 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득을 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다.

1. 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득

⑧ 제1항 내지 제5항의 규정에 의한 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 : 2015-07-27

제120조(신고 및 납부)

① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일부터 각각 6월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9월)]이내에 그 과세표준액에 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령이 정하는 바에 의하여 신고하고 납부하여야 한다.

□ **구 지방세법 시행령**(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것)

제73조(취득의 시기등)

① 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제111조 제5항 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 30일이 경과되는 날). 다만, 취득 후 30일 이내에 「민법」 제543조 내지 제546조의 규정에 의한 원인으로 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등에 의하여 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

③ 제1항·제2항 및 제6항의 규정에 의한 취득일전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. 다만, 수입 또는 건조에 의하여 연부로 취득하는 선박에 대하여는 그러하지 아니하다. 끝.