본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-03

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합1114 취득세등부과처분취소 등
원 고	A(개명전 이름: B)
피 고	[redacted]시 [redacted]출장소장
변 론 종 결	2015. 10. 15.
판 결 선 고	2015. 10. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 2. 4. 원고에 대하여 한 취득세 19,966,720원, 지방교육세 1,724,670원, 농어촌특별세 862,330원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-03

가. 원고는 2009. 8. 13. [redacted]주택공사로 합병되기 전인 [redacted]토지공사와 [redacted]시 C 대 216.3㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 매매대금을 342,840,000원으로 하되, 계약 당일 계약보증금 34,284,000원, 2010. 2. 13. 1회 할부금 77,256,000원, 2010. 8. 13., 2011. 2. 13., 2011. 8. 8. 2, 3, 4회 각 할부금 77,100,000원씩을 각 지급하기로 하는 매매계약을 체결하고, 2012. 2. 29.까지 [redacted]공사에게 위 약정 매매대금의 약 99.54%에 이르는 341,285,710원(선납할인금 1,299,080원 포함)을 지급하였다.

나. 원고와 [redacted]공사 및 D는 2013. 7. 25. D가 원고의 매수인 지위를 승계하는 내용의 권리의무승계계약을 체결하였고, D는 같은 날 매매대금 중 원고가 미납한 1,554,290원 및 연체이자 270,730원을 [redacted]공사에 납부하는 한편 이 사건 토지에 관하여 [redacted]공사로부터 소유권이전등기를 넘겨 받았다.

다. 피고는 원고가 2012. 2. 29. 현재 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 보아 2015. 2. 4. 원고에 대하여 취득세 19,966,720원(가산세 6,367,260원 포함), 지방교육세 1,724,670원(가산세 364,730원 포함), 농어촌특별세 862,330원(가산세 182,360원 포함)의 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 제6호증의 2, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고가 2012. 2. 29. 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

2) 일반인인 원고로서는 잔금 전부를 지급하지 않는 경우에도 사실상 취득한 경우에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-03

해당하여 취득세를 신고·납부할 의무가 있다는 점을 알기 어려웠으므로 이 사건 처분 중 가산세 부분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 원고가 이 사건 토지를 사실상 취득하였는지 여부

지방세기본법 제34조 제1항 제1호는 취득세는 취득세 과세물건을 취득하는 때에 그 납세의무가 성립한다고 규정하고, 지방세법 제7조 제2항은 부동산의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 여기에서 사실상의 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는데, 매매의 경우에 있어서는 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었음을 뜻한다고 보아야 하고, 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.

이 사건으로 돌아와 위 법리에 비추어 보건대, 위 인정 사실과 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래와 같은 사정을 종합하면, 원고가 2012. 2. 29. 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 봄이 타당하다.

① 원고가 2012. 2. 29. 현재 지급하지 못한 매매대금이 1,554,290원으로 전체 매

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-03

매대금 중 0.46%에 불과하므로, 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 정도의 대금지급이 이행되었다고 할 수 있고, 언제라도 위 미지급 대금을 지급하기만 하면 이 사건 토지에 관하여 등기부상 소유자로 등재하거나 배타적인 사용·수익·처분권을 행사할 수 있는 상태에 있었으며, 실제로 D에게 매수인 지위를 양도함으로써 처분권을 행사한 것으로 볼 수 있다.

② 이 사건 토지에 관한 매매계약(갑 제1호증) 제10조 제1항에서는 "제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 을(한국토지공사)의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 갑(이 사건 원고)이 부담하기로 한다."라고 되어 있어, 약정된 최종할부금 지급기일 이후에는 재산세 등 이 사건 토지를 보유함에 따른 조세부담의무를 최종적으로 원고가 부담하기로 되어 있음을 알 수 있는데, '2012. 2. 29.'은 당초 약정된 매매대금 완납일(2011. 8. 8.)로부터 6개월 이상이 경과한 시점이다.

③ 원고가 이 사건 토지의 매매대금 중 상당 부분을 대출금으로 납부하여 그 금융이자가 부담이 되는 상황이었다 하더라도 위 미지급 대금의 액수에 비추어 이를 마련하지 못할 정도였다고 보기는 어렵고, 이 사건 토지의 취득에 따른 취득세를 회피하려는 외에 달리 위 미지급 대금을 지급하지 못하거나 그 지급을 미룰 수밖에 없는 특별한 사정이 있었다는 점을 인정할 증거도 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 가산세를 부과하지 아니할 정당한 사유가 있는지 여부

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 법이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-03

정하는 바에 따라 부과하는 행정상 제재로서 납세자의 고의·과실은 고려되지 아니하고, 법령의 부지·착오 등은 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 아니한데, 원고가 매매계약에서 정한 잔금 전부를 지급하지 않은 경우에도 사실상 취득한 경우에 해당하여 취득세를 신고·납부할 의무가 발생할 수 있다는 점을 알지 못하였다는 사정은 법령의 부지·착오에 해당한다고 보일 뿐이다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 장순욱

판사 정경희

판사 이승원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-03

관계 법령

□ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 시기에 성립한다.

1. 취득세: 취득세 과세물건을 취득하는 때

□ 지방세법

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「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.

□ 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.