본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2017구합54 취득세부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 6. 20.
판 결 선 고	2017. 8. 8.

주 문

1. 피고가 2015. 9. 21. 원고에게 한 취득세 6,464,810원, 지방교육세 369,410원, 농어촌특별세 529,820원의 경정거부처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

가. B 주택재건축정비사업조합(이하 '이 사건 조합'이라 한다)은 [redacted]시 [redacted]구 C 외 1필지에 기존의 노후·불량한 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 위하여 설립된 주택재건축정비사업조합이다. 원고는 이 사건 조합의 조합원이었던 사람이다.

나. 원고는 2013. 7. 26. 이 사건 조합과 사이에 이 사건 사업을 통하여 신축되는 총 695세대로 구성된 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 중 108동 1706호(이하 '쟁점 아파트'라 한다)에 관하여 분양공급가액 487,730,000원(조합원 분담금 292,528,000원)으로 정하여 분양계약을 체결하였다.

다. 원고는 2015. 5. 22. D와 사이에 쟁점 아파트의 분양권에 관하여 매매대금 4억 5,800만 원으로 정하여 매매계약을 체결하면서(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다) 계약금 4,000만 원은 계약 당일 지급하고, 중도금 4,000만 원은 2015. 6. 25., 잔금 3억 7,800만 원은 2015. 7. 10.에 각 지급하기로 정하였고(계약 체결 당시 잔금 지급일은 2015. 7. 24.이었는데, 계약 체결 이후에 잔금지급일이 2015. 7. 10.로 변경되었다), 위 계약에 따라 D로부터 계약금 및 중도금을 지급받았으며, 2015. 7. 10. 잔금을 모두 지급받고 조합원지위승계절차를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 아파트 신축공사는 2015. 6. 11. 완료되었고, 이 사건 조합은 2015. 6. 22. 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다) 제52조 제1항 및 같은 법 시행규칙 제15조 제1항에 따라 이 사건 사업에 대한 준공인가를 신청하였고, 2015. 7. 10. 피고로부터 준공인가를 받았다.

마. 원고는 2015. 9. 2. 피고에게 쟁점 아파트의 취득가액 243,038,522원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 6,464,810원, 지방교육세 369,410원, 농어촌특별세 529,820원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

합계 7,364,040원을 신고하고, 2015. 9. 4. 피고에게 '이 사건 사업의 준공인가가 나기 전에 D로부터 잔금을 지급받고 조합원승계절차까지 모두 마쳤으므로 납세의무가 없다'는 취지의 경정청구를 하였다.

바. 피고는 '조합원 분양잔금 완납 및 조합원 지위승계절차와 재건축조합 건축물의 사용승인서 교부일이 같은 날 이루어진 이상 원고는 사용승인서 교부일에 쟁점 아파트를 취득한 것으로 보아 취득세 납세의무가 이미 성립되었다.'는 이유로 2015. 9. 21. 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

사. 원고는 이에 불복하여 2015. 12. 9. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2016. 1. 31. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 제9호증의 1, 2, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부에 대한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 사업에 관한 준공인가와 원고의 D에 대한 쟁점 아파트 분양권에 관한 양도절차(잔금 지급 및 조합원지위승계 등)가 같은 날에 이루어졌다고 하여 원고가 쟁점 아파트를 취득한 후 양도하였다고 볼 수 없고, 시간상으로는 양도절차가 먼저 완료되었다. 따라서 이와 다른 전제에서 한 이 사건 거부처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 같다.) 제7

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

조 제1항은 '취득세는 부동산 등을 취득한 자에게 부과한다.'고 규정하고, 같은 조 제2항 본문은 '부동산 등의 취득은 민법 기타 관계법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다.'고 규정하며, 같은 조 제8항 본문은 '도시정비법 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다.'고 규정하고 있다. 한편 구 지방세법 시행령(2015. 7. 24. 대통령령 제26431호로 개정되기 전의 것, 이하 같다.) 제20조 제6항 본문은 "건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다."고 규정하고 있다.

2) 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니어서 취득자가 실질로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상 취득행위 자체를 과세객체로 하는 것이고(대법원 2004. 11. 25. 선고 2003두13342 판결 등 참조), 구 지방세법 제7조 제2항은 '부동산 등의 취득은 민법 기타 관계법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다.'고 규정하고 있는데, 여기에서 사실상의 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다고 할 것이다(대법원 2005. 1. 13. 선고 2003두10343 판결, 대법원 2007. 5. 11. 선고 2005두13360 판결 등 참조).

3) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하면, ① 원고가 2015. 5. 22. D에게 쟁점 아파트의 분양권을 4억 5,800만 원에 매도하고, D로부터 계약금 4,000만 원 및 중도금 4,000만 원 합계 8,000만 원을 지급받은 사실, ② D가 2015. 7. 10. 원고의 이 사건 조합에 대한 분양대금 잔금 87,761,000원의 채무를 인수하면서 원고의 조합원 지위를 승계하였고, 나머지 잔금은 원고의 [redacted]은행에 대한 대출금 채무 인수 및 원고의 처 E 명의의 예금계좌로 이체하는 방법 등으로 모두 지급한 사실, ③ D가 원고에게 잔금을 모두 지급한 시각이 2015. 7. 10. 15:37경인 사실, ④ 피고가 2015. 7. 10. 15:52경 이 사건 아파트에 관한 준공인가 기안에 대하여 최종 결재한 다음 이 사건 조합에게 준공인가를 통지하고 준공인가증을 교부한 사실을 인정할 수 있다.

4) 위 인정사실에 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 사업에 관한 준공인가일에 이미 D에게 쟁점 아파트에 관한 분양권을 매도하고 조합원 지위를 모두 양도한 이상 원고가 여전히 조합원 지위에 있음을 전제로 쟁점 부동산을 취득하였다고 보아 취득세를 환급하여 달라는 취지의 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 거부처분은 위법하여 취소되어야 한다.

① 취득세에 관한 구 지방세법 제7조 제8항 및 구 지방세법 시행령 제20조 제6항에 의하면, 주택재건축조합이 그 조합원용으로 '취득'하는 조합주택용 부동산에 관하여는 조합원이 취득한 것으로 보아 조합원이 취득세 납세의무자가 되는 것이고, 사용승인서를 내주는 날(이 사건과 같은 경우 재건축사업에 관한 준공인가일)과 사실상의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

사용일 중 빠른 날을 조합원용 부동산의 취득일로 보는바, 이 사건 사업의 준공인가일 이전에 사실상 사용하였다는 점에 관한 피고의 주장·증명이 없는 이 사건에서 원고가 쟁점 아파트를 취득하였다고 보려면, 이 사건 사업의 준공인가일에 원고가 조합원 지위에 있어야 한다. 그런데 원고는 준공인가일 이전에 D에게 쟁점 아파트의 분양권을 매도하고 준공인가일에 잔금을 지급받고 조합원 지위를 모두 양도하였으므로, 준공인가일에 원고가 조합원 지위에 있다고 단정할 수 없다.

② 피고는 원고의 조합원 지위 승계절차가 준공인가일과 같은 날 이루어진 이상 원고가 쟁점 부동산을 취득한 후 D에게 양도한 것으로 보아야 한다고 주장한다. 그러나 과세요건사실에 대한 증명책임은 원칙적으로 과세관청에 있고 경정청구라고 하여 이를 달리 볼 이유가 없을 뿐만 아니라, 이 사건의 경우 원고는 신고납부기한 내인 2015. 9. 2. 취득세 등을 일단 신고한 다음 2015. 9. 4. 피고에게 경정청구를 하면서 원고가 쟁점 아파트의 분양권을 D에게 매도하고 조합원 지위를 양도하였다고 주장하였는바, 사정이 이와 같다면, 과세관청인 피고가 과세요건사실에 관한 증명책임을 부담한다고 봄이 타당한데, 피고는 원고가 준공인가 시점에 조합원 지위를 유지하고 있었음에 대하여 아무런 증명을 하지 않고 있고, 오히려 원고가 제출한 증거에 의하면, 원고는 잔금 지급 등 조합원 지위 승계에 관한 절차를 피고의 준공인가에 관한 결재 시점(2015. 7. 10. 15:52경)보다 앞서는 2015. 7. 10. 15:37경 마친 것으로 보이고, 달리 반증이 없다.

3. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

재판장 판사 당우증

판사 신혜원

판사 이창원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

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.

⑧ 「주택법」 제32조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항에 따른 주택재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다.

제20조(신고 및 납부)

① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

■ 지방세기본법

제50조(경정 등의 청구)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내[「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받았을 때에는 통지받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 5년 이내로 한정한다)를 말한다]에 최초신고와 수정신고를 한 지방세의 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액 등을 말한다)의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다.

1. 과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때
2. 과세표준 신고서에 기재된 환급세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 환급세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때

② 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 또는 지방세의 과세표준 및 세액의 결정을 받은 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 제1항에서 규정하는 기간에도 불구하고 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 3개월 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있다.

1. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송의 판결(판결과 동일한 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다)에 의하여 다른 것으로 확정되었을 때
2. 조세조약에 따른 상호합의가 최초의 신고·결정 또는 경정의 내용과 다르게 이루어졌을 때
3. 제1호 및 제2호의 사유와 유사한 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 해당 지방세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때

③ 제1항 및 제2항에 따라 결정 또는 경정의 청구를 받은 지방자치단체의 장은 청구받은 날부터 2개월 이내에 그 청구를 한 자에게 과세표준 및 세액을 결정·경정하거나 결정·경정하여야 할 이유가 없다는 것을 통지하여야 한다. 다만, 청구를 한 자가 2개월 이내에 아무런 통지를 받지 못한 경우에는 통지를 받기 전이라도 그 2개월이 되는 날의 다음 날부터 제7장에 따른 이의신청, 심사청구, 심판청구 또는 「감사원법」에 따른 심사청구를 할 수 있다.

④ 결정 또는 경정의 청구 및 통지절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

■ 구 지방세법 시행령(2015. 7. 24. 대통령령 제26431호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

■ 도시 및 주거환경정비법

제52조(정비사업의 준공인가)

① 시장·군수가 아닌 사업시행자는 정비사업에 관한 공사를 완료한 때에는 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 시장·군수의 준공인가를 받아야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 준공인가신청을 받은 시장·군수는 지체없이 준공검사를 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 효율적인 준공검사를 위하여 필요한 때에는 관계행정기관·정부투자기관·연구기관 그 밖의 전문기관 또는 단체에 준공검사의 실시를 의뢰할 수 있다.

③ 시장·군수는 제2항 전단 또는 후단의 규정에 의한 준공검사의 실시결과 정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정하는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

④ 시장·군수는 직접 시행하는 정비사업에 관한 공사가 완료된 때에는 그 공사의 완료를 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

⑤ 시장·군수는 제1항의 규정에 의한 준공인가를 하기 전이라도 완공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령이 정하는 기준에 적합한 경우에는 입주예정자가 완공된 건축물을 사용할 것을 사업시행자에 대하여 허가할 수 있다. 다만, 자신이 사업시행자인 경우에는 허가를 받지 아니하고 입주예정자가 완공된 건축물을 사용하게 할 수 있다.

⑥ 제3항 및 제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시절차 및 방법 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-07

제53조(공사완료에 따른 관련 인·허가등의 의제)

① 제52조제1항 내지 제4항의 규정에 의하여 준공인가를 하거나 공사완료의 고시를 함에 있어 시장·군수가 제32조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등(이하 "준공검사·인가등"이라 한다)에 관하여 제3항의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 준공검사·인가등을 받은 것으로 본다.

② 시장·군수가 아닌 사업시행자는 제1항의 규정에 의한 준공검사·인가등의 의제를 받고자 하는 경우에는 제52조제1항의 규정에 의한 준공인가를 신청하는 때에 해당 법률이 정하는 관계서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 시장·군수는 제52조제1항 내지 제4항의 규정에 의한 준공인가를 하거나 공사완료의 고시를 함에 있어서 그 내용에 제32조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가 등에 따른 준공검사·인가등에 해당하는 사항이 있은 때에는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제32조제5항의 규정은 제1항의 규정에 의한 준공검사·인가등의 의제에 관하여 이를 준용한다. 끝.