본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

의 정 부 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2018구합13204 취득세부과처분취소 청구의 소

원 고 1. A

2. B

[redacted]

[redacted]

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 4. 25.

판 결 선 고 2019. 5. 16.

주 문

1. 피고가 2018. 10. 15. 원고 A에 대하여 한 취득세 2,445,940원, 농어촌특별세 139,760원, 지방교육세 209,650원의 경정 거부처분을 모두 취소한다.
2. 원고 B의 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고 A과 피고 사이에 생긴 부분은 피고가, 원고 B과 피고 사이에 생긴 부분은 원고 B이 각 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고가 2018. 10. 15. 원고 B에 대하여 한 취득세 698,840원, 농어촌특별세 139,760원, 지방교육세 69,980원의 경정 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위 등

가. 이 사건 아파트와 망인의 사망

[redacted]시 [redacted]구 C아파트 D호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)는 원래 망 E(이하 '망인'이라 한다)의 소유였는데, 망인은 2014. 9. 24. 사망하였다.

나. 이 사건 아파트에 관한 상속등기와 그중 13/17 지분에 관한 소유권 이전 등

1) 원고 A의 신청으로 2015. 1. 23. 이 사건 아파트 중 3/17 지분에 관하여는 망인의 처 F에게, 나머지 14/17 지분에 관하여는 망인의 자녀 원고 A 및 G, H, I, J, K와 망인의 손자 L에게 각 2/17 지분씩 2014. 9. 24. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 같은 날 이 사건 아파트 중 K, L을 제외한 나머지 상속인들의 지분 전부 합계인 13/17 지분에 관하여 원고 B에게 2014. 12. 13. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 위와 같이 등기를 마치기 전인 2015. 1. 21. 망인의 상속인들은 취득원인은 상속으로, 과세표준액은 시가표준액인 288,000,000원으로 하여 취득세 및 농어촌특별세, 지방교육세(이하 통틀어 '취득세 등'이라 한다)로 9,100,800원을 신고납부하였다. 원고 B은 이 사건 아파트 중 13/17 지분에 관해 취득원인은 매매로, 과세표준액은 신고가액인 335,294,117원으로 하여(당시 위 지분의 시가표준액은 220,235,294원이었다) 취득세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

등으로 4,358,810원을 신고납부하였다.

다. 이 사건 아파트 중 4/17 지분에 관한 소유권 이전과 취득세 등 납부

1) 원고 A은 2018. 3. 7. 이 사건 아파트 중 K, L의 지분 합계 4/17 지분에 관하여 2014. 9. 24. 상속재산분할을 원인으로 하여 원고 A 앞으로 소유권이전등기를 마친 다음, 같은 날 원고 B에게 그 4/17 지분에 관하여 2018. 1. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 위와 같이 각 등기하기 전인 2018. 1. 5. 이 사건 아파트 중 4/17 지분에 관하여 원고 A은 취득원인은 상속으로, 취득가액은 0원으로 하여 취득세 신고를 하였고, 원고 B은 취득원인은 매매로, 취득가액은 24,705,883원으로 하여 취득세 신고를 하였다.

3) 그런데 피고는 2018. 1. 8., ① 원고 A에 대하여는 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 원고 A이 증여받은 것으로 보아 시가표준액 69,884,100원(= 신고 당시 이 사건 아파트의 공동주택가격 297,000,000원 × 4/17)을 과세표준액으로 한 취득세 2,445,940원, 지방교육세 209,650원, 농어촌특별세 139,760원, 합계 2,795,350원의 납부영수증을 발행하였고, ② 원고 B에 대하여는 이 사건 아파트 중 4/17 지분의 시가표준액 69,884,100원을 과세표준액으로 한 취득세 698,840원, 지방교육세 69,880원, 농어촌특별세 139,760원, 합계 908,480원의 납부영수증을 발행하였다. 원고들은 2018. 3. 6. 피고에게 위 납부영수증에 기재된 취득세 등을 납부하고, 위와 같이 각 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고들의 경정청구와 피고의 거부처분

1) 이후 원고들은 2018. 8. 29. 피고에게, 원고들이 2018. 3. 6. 납부한 위 취득세 등을 원고들이 신고한 내용대로 경정해 달라는 경정청구를 하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

2) 그러나 피고는 2018. 10. 15. 다음과 같은 이유로 원고들의 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

① 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16113호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제7조 제13항에 의하면, 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서 등에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기 등이 된 후 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다. 그런데 이 사건 아파트에 관해 2015. 1. 23. 법정상속분대로 상속등기가 완료되어 각 상속인의 상속분이 확정되었으므로, 그 후 원고 A이 자신의 상속분 2/17 지분을 초과하여 4/17 지분을 추가로 취득한 것은 위 조항에 따라 증여로 의제하여 과세함이 타당하다.

② 구 지방세법 제10조 제1항, 제2항에 의하면, 취득세의 과세표준액은 취득 당시의 가액으로 하고, 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하나, 다만 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 하게 된다. 그런데 원고 B이 2018. 1. 5. 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 취득할 당시 신고한 가액은 24,705,883원으로 그 시가표준액인 69,884,100원보다 적으므로, 시가표준액을 과세표준으로 하여 취득세를 과세한 것은 적법하다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5, 6, 7, 12, 18, 19, 24호증, 을 제1, 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

1) 원고 A

원고 A을 포함한 망인의 상속인들이 2015. 1. 23. 법정상속분에 따라 이 사건 아파트에 관하여 상속등기를 마친 것은 망인의 사망 전 망인과 원고 B 사이에 체결된 이 사건 아파트에 관한 매매계약을 이행하기 위한 것이었다. 상속등기를 마칠 당시 원고 A과 나머지 상속인들은 상속재산분할심판 중에 있었으며, 그 심판 결과에 따라 원고 A이 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 취득한 것이다. 따라서 원고 A을 포함한 상속인들이 위 상속등기를 마친 것을 구 지방세법 제7조 제13항의 "등기·등록·명의개서 등에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기 등이 된 것"으로 볼 수 없고, 원고 A이 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 취득한 것을 위 제7조 제13항의 "그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과"로도 볼 수 없다. 그런데 피고는 원고 A이 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 취득한 것이 증여로 의제된다는 전제에서 경정청구를 거부하는 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

2) 원고 B

원고 B은 망인의 사망 전에 망인으로부터 이 사건 아파트를 360,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하고, 계약금 30,000,000원을 지급하였다. 그런데 망인이 갑자기 사망하여, 부득이 망인의 상속인들로부터 2015. 1. 23. 이 사건 아파트 중 13/17 지분을, 2018. 3. 7. 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 나누어 이전받았다. 원고 B은 망인의 상속인들로부터 지분을 나누어 이전받으면서 별도의 매매계약서를 작성하였으나, 실제로는 이 사건 아파트를 360,000,000원에 매수하면서 계약금, 중도금, 잔금을 나누어 지급한 것뿐이다.

따라서 원고 B의 이 사건 아파트 취득은 구 지방세법 제10조 단서에서 정한 연

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

부로 취득한 경우로 보아야 하고 그 경우 연부금액을 취득세의 과세표준액으로 하고 있으므로, 원고 B이 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 취득하면서 내야 할 취득세의 과세표준액은 그 연부금액인 24,705,833원이 되어야 한다.

또한 원고 B은 망인과 이 사건 아파트 전부를 360,000,000원으로 매수하였음에도 망인의 사망으로 부득이 지분별로 분할하여 이전받은 것이고, 위 매수대금은 이 사건 아파트 전체의 시가표준액 297,000,000원보다 크므로, 원고 B은 전체 금액 360,000,000원에 대한 취득세를 부담하면 충분하다. 그런데 원고 B은 그중 335,294,117원에 대해서는 이미 취득세를 납부하였으므로, 나머지 24,705,883원에 대해서만 취득세를 납부하면 된다.

그럼에도 피고는 이러한 사실을 간과한 채 이 사건 아파트 중 4/17 지분만을 분리하여 그에 관한 원고 B의 신고가액 24,705,883원이 그 시가표준액보다 적다는 이유로 이 사건 아파트 중 4/17 지분의 시가표준액을 과세표준액으로 삼아 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 인정사실

가) 망인은 그 사망 전인 2014. 9. 17. 원고 B과 사이에 망인이 원고 B에게 이 사건 아파트를 매매대금 360,000,000원에 매도하되, 매매대금은 계약 시 계약금 30,000,000원, 2014. 11. 2. 중도금 30,000,000원, 2014. 11. 14. 잔금 10,000,000원을 각 지급하고, 나머지 290,000,000원은 원고 B이 잔금 지급시 이 사건 아파트에 설정된 주식회사 M의 근저당권 피담보채무를 상환하며, 이 사건 아파트는 2014. 11. 2. 인도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '제1차 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 원고 B은 계

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

약 당일인 2014. 9. 17. 망인에게 계약금 30,000,000원을 지급하였다.

나) 망인이 사망한 후 원고 A은 2014. 10. 29. 나머지 상속인들을 상대로 상속재산분할심판청구([redacted]가정법원 2014느합1018호)를 하였다.

다) 제1차 매매계약이 체결된 후 망인이 갑자기 사망하여 원고 A을 비롯한 상속인들은 위 매매계약에 따른 의무를 이행하여야 하였으나 그 협의가 제대로 이루어지지 않자, 원고 A과 F, G, H, I, J(이하 '원고 A 등 매도인'이라 한다)는 2014. 12. 13. 원고 B과 일단 이 사건 아파트 지분 중 소재파악이 되지 않는 K, L의 지분을 제외한 나머지 상속인들의 지분 합계인 13/17 지분에 관하여 다음과 같은 내용의 매매계약(이하 '제2차 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

소재지 : 이 사건 아파트 중 13/17 지분 매매대금: 360,000,000원 계약금 : 30,000,000원은 계약 시 지불하고 영수함. 융자금 : 290,000,000원(M) 상태에서의 계약임(매매대금에 포함) 중도금 : 15,294,117원은 2014. 12. 20. 지불한다. 잔금 : 24,705,883원은 매도인 및 망인의 상속재산 분할사건 확정 후 전체 지분에 대한 소유권 이전과 동시에 지불한다. 특약사항 : 2. 현재 명의 소유자인 망인이 2014. 9. 24. 사망해 일부 상속인들 간의 매매계약이며, 상속인들의 전체 지분에 대한 소유권 이전 완료 시 나머지 잔금을 지급한다.

라) 또한, 원고 A 등 매도인은 원고 B과 제2차 매매계약을 체결함과 동시에 같은 날 이 사건 아파트 중 13/17 지분에 관하여 다음과 같은 내용의 매매계약(이하 '제3차 매매계약'이라 한다)도 체결하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

소재지 : 이 사건 아파트 중 13/17 지분
매매대금: 335,294,117원
계약금 : 30,000,000원은 계약 시 지불하고 영수함.
융자금 : 290,000,000원(M) 상태에서의 계약임(매매대금에 포함)
중도금 : 15,294,117원은 2014. 12. 20. 지불한다.
특약사항 : 2. 현재 명의 소유자인 망인이 2014. 9. 24. 사망해 일부 상속인들 간의 매매계약이며, 상속인들의 전체 지분에 대한 소유권 이전 완료 시 나머지 잔금을 지급한다.

마) 원고 A 등 매도인은 2015. 1. 15. 피고에게 제3차 매매계약 내용대로 부동산거래계약신고를 하였다. 그리고 앞서 본 바와 같이 취득세를 신고납부하고 2015. 1. 23. 상속인들의 법정상속분대로 상속등기를 마친 다음 이 사건 아파트 중 13/17 지분에 관하여 원고 B에게 2014. 12. 13. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바) 위 상속재산분할심판 사건의 법원은 2017. 6. 26. "이 사건 아파트 중 K, L 명의 각 2/17 지분을 원고 A 소유로 분할한다. K, L은 원고 A에게 이 사건 아파트 중 각 2/17 지분에 관하여 심판 확정일자 상속재산분할을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라."는 내용 등이 포함된 결정을 하였고, 이는 2017. 12. 14. 확정되었다.

사) 이에 원고 A은 2018. 1. 5. 원고 B과 이 사건 아파트 중 4/17 지분에 관하여 다음과 같은 내용의 매매계약(이하 '제4차 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고에게 그 매매계약 내용대로 부동산거래계약신고를 하였다.

소재지 : 이 사건 아파트 중 4/17 지분
매매대금 : 24,705,883원
잔금 : 24,705,883원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

특약사항 : 2. 위 상속재산분할 사건([redacted]가정법원 2014느합1018호)이 2017. 12. 14. 확정되어 전체 매매대금 360,000,000원 중 335,294,117원은 종전 지급하고, 나머지 잔금인 위 24,705,883원을 지불한다.

아) 그 후 원고들은 앞서 본 바와 같이 각 취득세 등을 납부한 후, 이 사건 아파트 중 4/17 지분에 관하여 2018. 3. 6. 원고 A을 거쳐 원고 B에게 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 8, 9, 10, 11, 12, 14호증, 을 제3, 4호증(각 가지번호 포함)의 기재, 변론 전체의 취지

2) 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

3) 원고 A에 대한 이 사건 처분의 적법 여부

가) 공동상속인 상호 간에 상속재산에 관하여 협의분할이 이루어짐으로써 공동상속인 중 일부가 고유의 상속분을 초과하는 재산을 취득하게 되었다고 하여도 이는 상속개시 당시에 소급하여 피상속인으로부터 승계받은 것으로 보아야 하고 다른 공동상속인으로부터 증여받은 것으로 볼 수 없다(대법원 1996. 2. 9. 선고 95누15087 판결 참조). 다만, 구 지방세법 제7조 제13항은 "상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서 등(이하 '등기등'이라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다."고 규정하고 있다. 그러나 이는 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후 상속인들 사이의 별도 협의에 의하여 상속재산을 재분할하는 경우에 적용된다고 보아야 한다(대법원 2002. 7. 12. 선고 2001

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

두441 판결 참조).

나) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 아파트에 관하여 상속인들의 법정상속분에 따른 상속등기가 마쳐졌지만, 이는 상속인들 사이의 상속재산 분할에 관한 분쟁으로 분할에 관하여 상속인들 사이에 협의가 이루어지기 전에 원고 A의 일방적인 신청에 따라 이루어진 것임을 알 수 있다.

이러한 사정을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 당초 원고 A에 의하여 상속등기가 이루어진 것은 구 지방세법 제7조 제13항 소정의 '각 상속인의 상속분이 확정되어 등기된 경우', 즉 상속재산이 확정된 상태에서 이루어진 것이라고 볼 수 없으므로, 그 후 상속인들 사이의 상속재산분할에 따라 이 사건 아파트에 관하여 원고 A이 법정상속분을 초과하여 소유권이전등기를 마쳤다고 하더라도 그 초과 부분을 다른 공동상속인들로부터 증여받은 것으로 보기 어렵다. 따라서 원고 A이 다른 상속인들인 K, L으로부터 이 사건 아파트 중 각 2/17 지분을 증여받았다고 보아 원고 A의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

4) 원고 B에 대한 이 사건 처분의 적법 여부

가) 이 사건 아파트를 연부로 취득하였다는 주장에 관한 판단

(1) 구 지방세법 제10조 제1항은 "취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말한다)으로 한다."고 규정하고 있다. 한편, 구 지방세법 제6조 제20호는 "'연부(年賦)'란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다."고 규정하고 있다. 따라서 구 지방세법 제10조 제1항 단서에서 규정하는 '연부로 취득하는 경우'란 하나의 계약을 통해 매매대금을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

'일정액씩', 즉 '같은 비율의 금액으로' 분할, 지급하여 취득하는 경우를 의미한다.

(2) 위 인정사실에 의하면, 원고 B이 이 사건 아파트를 매수한 대금 합계는 총 360,000,000원으로 그 대금을 몇 차례 나누어 지급한 것으로는 보인다. 그러나 인정사실에서 본 각 매매계약서는 계약서마다 계약금, 중도금, 잔금을 정하거나(제1, 2차 매매계약서) 매매대금을 별도로 정한 다음 그 지급 명목을 계약금, 중도금(제3차 매매계약) 또는 잔금(제4차 매매계약)으로 정한 것이어서 이를 연부계약 형식을 갖춘 매매계약서라고 보기 어렵다. 오히려 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고 B은 이 사건 아파트 중 13/17 지분과 4/17 지분에 관하여 각각 별개의 매매계약(제3, 4차 매매계약)을 체결하고 그 각 대금을 지급하였다고 볼 수 있다.

한편, 원고 주장과 같이 원고 B이 원고 A 등 매도인과 매매대금을 360,000,000원으로 하는 하나의 매매계약을 체결하여 이 사건 아파트를 한 번에 전부 취득한 것으로 보더라도, 그와 같이 볼 경우 그 매매대금을 계약할 때 계약금 30,000,000원, 2014. 12. 20. 중도금 305,294,117원(융자금 포함), 이 사건 아파트 중 4/17 지분 취득시 잔금 24,705,883원을 지급한 것이 되어, 이는 계약금과 중도금, 잔금을 나누어 지급한 것으로 볼 수 있을 뿐 매매대금을 같은 비율의 금액으로 분할하여 지급한 것으로 볼 수는 없다.

(3) 따라서 원고 B이 이 사건 아파트를 취득한 것을 구 지방세법 제10조 제1항 단서가 정한 "연부로 취득하는 경우"라고 볼 수 없으므로(대법원 1995. 6. 10. 선고 94다50212 판결 등 참조), 원고 B의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 이 사건 아파트의 전체 매수금액 360,000,000원에 대한 취득세를 부담해야 한다는 주장에 관한 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

(1) 지방세기본법 제34조 제1항 제1호는 "취득세를 납부할 의무는 과세물건을 취득하는 때 성립하게 된다."고 규정하고, 구 지방세법 제7조 제2항은 "부동산 등의 취득은 민법 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 본다."고 규정하고 있다. 여기에서 사실상의 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다. 따라서 유상승계취득의 경우 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건 또는 소유권 이전의 형식도 갖추지 아니하였다면 취득세 납세의무가 성립하였다고 할 수 없으나(대법원 2009. 4. 23. 선고 2009다5001 판결 등 참조), 부동산 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 소유권이전등기를 넘겨받는 등으로 부동산을 취득하는 모든 경우는 부동산 취득에 포함된다(대법원 2017. 6. 8. 선고 2015두49696 판결 등 참조).

위 인정사실로 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 위와 같은 법리에 비추어 보면, 원고 B은 2015. 1.경 이 사건 아파트 중 13/17 지분을, 2018. 1.경 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 각각 나누어 취득하였다고 할 것이어서 위 각 지분의 취득 시점마다 각 지분에 대한 취득세 납부의무가 별도로 발생한다고 봄이 타당하다.

① 망인과 체결한 제1차 매매계약의 매매목적물은 이 사건 아파트 전부였으나, 당시에는 매매대금 중 계약금밖에 지급하지 아니한 상태였고, 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기도 마쳐지지 아니하였으므로, 제1차 매매계약체결 시점에 원고 B이 이 사건 아파트를 취득하였다고 볼 수는 없다. 또한 제1차 매매계약 체결 이후 망인이 사망하여 망인의 상속인들 중 일부인 원고 A 등 매도인 또는 원고 A과 원고 B 사이에 제1차 매매계약과는 매매목적물 및 중도금, 잔금의 지급시기를 달리하는 제2차~제4차

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

매매계약이 새롭게 체결되었고, 원고 B은 그 각 계약을 통해 이 사건 아파트를 취득한 것이므로, 원고 B이 제4차 매매계약의 잔금을 지급하는 시점에 제1차 매매계약을 통해 이 사건 아파트를 한 번에 취득하였다고 볼 수도 없다.

② 제2차 매매계약의 매매대금은 제1차 매매계약과 같이 360,000,000원으로 되어있으나 그 매매목적물은 이 사건 아파트 중 13/17 지분으로 특정되어 있다. 그리고 같은 날 제3차 매매계약을 체결하면서 그 매매대금을 제2차 매매계약의 잔금을 제외한 금액으로 특정하였고, 원고 B은 그 무렵 특정된 매매대금을 지급하였다. 또한, 제4차 매매계약의 목적물은 이 사건 아파트 중 4/17 지분으로 특정되어 있고, 원고 B은 제4차 매매계약 체결 무렵 그 매매계약에서 특정한 매매대금을 지급하였다. 나아가 이 사건 아파트 부동산거래신고도 13/17 지분과 4/17 지분에 관한 각 매매계약 체결 시 두 번에 걸쳐 나누어 이루어졌고, 그 소유권이전등기도 각각 따로 마쳐졌다. 따라서 원고 B은 이 사건 아파트 중 13/17 지분에 관하여 제3차 매매계약을 체결하고 그 대금을 지급한 시점에 이를 취득한 것이 되고, 이 사건 아파트 중 4/17 지분에 관하여는 제4차 매매계약을 체결하고 그 대금을 지급한 시점에 이를 취득한 것이 된다.

③ 원고 B은, 망인의 사망으로 인해 이 사건 아파트의 소유권을 한 번에 이전받는 것이 불가능하게 되어 어쩔 수 없이 위와 같은 형식을 거쳐 이 사건 아파트를 취득할 수밖에 없었으므로, 그 매매형식에도 불구하고 이 사건 아파트 전부를 한 번에 취득한 것으로 봐야 한다고 주장한다. 그러나 이 사건 아파트를 한 번에 취득할 수 없었다는 사정은 위와 같은 형식의 매수방법을 택하게 된 동기가 될 뿐, 지분별 매매계약이 형식적인 것에 불과하다고 볼 근거는 되지 못한다. 오히려 원고 주장대로 한 번에 소유권 이전을 받는 것이 불가능하여 당사자 간에 이 사건 아파트에 관한 소유권을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

부분적으로 이전받기로 합의가 이루어진 것이라면, 위와 같은 형식의 지분별 매매계약을 통하여 소유권을 단계적으로 이전받는 것에 당사자 간의 의사 합치가 존재한다고 볼 수 있다. 또한, 원고 A 등 매도인이 이 사건 아파트 중 13/17 지분을 매도할 당시 나머지 4/17 지분 소유자인 K, L은 소재조차 파악하지 못한 상황이었고, 상속재산분할 심판도 결정되지 않은 상황이었으므로, 당시 원고 A 등 매도인이 K, L의 지분까지 원고 B에게 이전하는 내용의 계약을 체결했다고 보기도 어렵다. 이러한 사정들을 종합하면, 이 사건 아파트에 관한 제3, 4차 매매계약을 단순히 등기를 마치기 위한 형식적인 것에 불과하다고 볼 수는 없다.

(2) 구 지방세법 제10조 제1항, 제2항에 의하면, 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고, 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하지만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다고 규정하고 있다. 그리고 구 지방세법 제11조 제2항에 의하면, 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 세율을 적용하게 되어있다.

한편 매수자가 어떠한 부동산의 각 지분을 순차적으로 모두 취득하여 결국 하나의 부동산의 소유권을 전부 취득하는 경우 그 각 지분 취득 당시의 과세표준액을 전체로서 합산하여 계산하여야 한다는 지방세법령상의 규정은 없고, 원고 B의 이 사건 아파트 취득이 구 지방세법 제10조 제5항에서 정하는 사실상의 취득가격으로 과세표준을 정하는 예외적인 경우들에 해당한다고 보이지도 않는다.

따라서 이 사건 아파트 중 13/17 지분을 취득할 때에는 그 지분의 취득 당시 가액, 이 사건 아파트 중 4/17 지분을 취득할 때에는 그 지분의 취득 당시 가액이 각각의 과세표준액이 되고, 원고 B은 각각 지분을 취득할 때마다 그 과세표준액에 따

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

른 취득세를 신고납부하여야 한다.

(3) 원고 B이 이 사건 아파트 중 13/17 지분을 취득할 때 신고한 가액은 335,294,117원이고, 당시 그 지분의 시가표준액은 220,235,294원인 사실, 원고 B이 이 사건 아파트 4/17 지분을 취득할 때 신고한 가액은 24,705,883원이고, 그 지분의 시가표준액은 69,884,100원인 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 앞서 본 구 지방세법 규정에 따라 이 사건 아파트 중 13/17 지분의 과세표준액은 335,294,117원이 되고, 이 사건 아파트 중 4/17 지분의 과세표준액은 69,884,100원이 된다(원고 B의 주장과 같이 이 사건 아파트를 지분별로 매매함에 따라 이 사건 아파트를 한 번에 매수하는 경우보다 취득세를 많이 납부하게 되는 결과가 발생할 수 있으나, 이는 원고 B과 원고 A 등이 지분별 매매대금을 지분비율에 따라 정하지 않은 사정에 기인한 것이어서 그러한 당사자들 사이의 약정으로 인해 지방세법이 정한 과세표준 산정방법을 따르는 것이 위법하게 된다고 볼 수는 없다). 결국 원고 B이 2018. 3. 6. 납부한 취득세 등은 이 사건 아파트 중 4/17 지분에 대해 정당하게 결정된 과세표준액에 따라 산정된 것이므로, 원고 B의 취득세 등 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 정당하다.

3. 결론

그렇다면 원고 A의 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고 B의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

재판장 판사 [redacted]규[redacted]

판사 [redacted]태[redacted]

판사 [redacted]왕[redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

관계 법령

■ 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16113호로 개정되기 전의 것)

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다

제6조(정의)

20. "연부(年賦)"란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

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」, 「항공안전법」, 「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.

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서(名義改書) 등(이하 "등기등"이라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-10

하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제20조에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의하여 취득한 경우
2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우
3. 「민법」 제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인 사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

제10조(과세표준액)

① 취득세의 과세표준액은 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.

제11조(부동산 취득의 세율)

② 제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때. 끝.