본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합2100 취득세부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]
변 론 종 결	2016. 5. 12.
판 결 선 고	2016. 6. 16.

주 문

1. 피고가 2014. 6. 26. 원고에 대하여 한 취득세 11,457,070원, 농어촌특별세 962,270원의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다(다만 청구취지 기재 처분일인 '2014. 6. 27.'은 '2014. 6. 26.'의 명백한 오기로 보인다).

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 10. 30. B와 사이에, B에게 원고 소유의 [redacted]시 [redacted]구 C 전 2,259㎡(이하 지목변경 전후를 불문하고 '이 사건 토지'라 한다) 및 D 전 55㎡를 매매대금 770,000,000원에 매도하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다

나. B는 이 사건 매매계약상 잔금지급일인 2013. 11. 21. 이전인 2013. 6.경 원고로부터 이 사건 토지에 관한 사용승낙을 받았고, 2013. 9. 2. 피고로부터 이 사건 토지에 제2종 근린생활시설(제조업소)을 신축하는 내용의 건축허가를 받은 다음 2013. 11. 14. 사용승인을 받았다. 위 사용승인일에 이 사건 토지의 토지대장상 지목은 전에서 공장용지로 변경되었다.

다. B는 2013. 11. 21. 이 사건 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 B는 2013. 11. 20. 이 사건 토지 등에 관한 취득세 등을 신고한 다음 2013. 11. 25. 구 조세특례제한법(2014. 12. 23. 법률 제12853호로 개정되기 전의 것) 제120조 제3항의 창업중소기업의 사업용 재산 감면신청을 하여 취득세 등을 감면받았다.

라. 이후 피고는 이 사건 토지의 지목이 2013. 11. 14. 변경되었음에도 원고가 지목변경에 따른 취득세 등 신고·납부를 하지 아니한 사실을 확인하고, 2014. 6. 26. 원고에 대하여 취득세 11,457,070원, 농어촌특별세 962,270원, 합계 12,419,340(각 가산세 포함)의 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2014. 7. 1. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2015. 4. 29. 기각결정을 받았다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 5호증, 갑 제6호증의 1, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 증인 B의 증언, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

이 사건 토지의 지목이 변경된 2013. 11. 14. 당시 이미 원고는 B로부터 이 사건 매매계약상의 잔금을 모두 지급받았고 다만 B 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지지 않았을 뿐이므로 위 지목변경일 당시의 이 사건 토지의 사실상 소유자는 원고가 아닌 B이다. 따라서 피고가 원고에게 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2013. 6. 14.경 B와 사이에, B가 이 사건 토지에 대하여 공장 신축허가를 진행하기로 하고 위 허가를 득할시 이 사건 토지를 770,000,000원(평당 1,100,000원)에 매수하는 매매계약을 체결하기로 하되, 원고에게 그와 관련한 약정금(가계약금) 명목으로 50,000,000원을 지급하며, 이 사건 토지를 담보로 대출받은 6억 원은 약정일 이후부터 B가 이자를 부담하기로 하는 내용을 포함한 협약(이하 '이 사건 협약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 협약에 따라 B는 같은 날 원고에게 50,000,000원을 지급하였다.

2) B는 2013. 6. 24.경 원고의 이 사건 토지에 관한 사용승낙서를 첨부하여 피고에게 건축허가를 신청하였고, 2013. 9. 2. 피고로부터 이 사건 토지에 제2종 근린생활시설(제조업소)을 신축하는 내용의 건축허가를 받았다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

3) B가 위와 같이 건축허가를 득하자, 원고는 2013. 10. 30. B와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 같은 날 B로부터 계약금 33,000,000원을 지급받았다. 당시 원고와 B는 특약사항으로, 중도금 687,000,000원은 이 사건 매매계약일 이전에 B가 원고에게 지급한 이 사건 협약상 약정금 50,000,000원 및 토지사용승낙 조건부 대여금 37,000,000원, 이 사건 협약에 따라 B가 승계한 이 사건 토지를 담보로 대출받은 6억 원으로 갈음하기로 하였고, 잔금 50,000,000원은 B가 이 사건 매매계약상 잔금지급일인 2013. 11. 21. 이전이라도 지급할 수 있다고 정하였다.

4) B는 2013. 11. 11. 원고에게 이 사건 매매계약상 잔금 50,000,000원을 지급하였고, 2013. 11. 14. 위 건축물에 관한 사용승인을 받은 다음 2013. 11. 21. 이 사건 토지에 관한 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기 및 위 건축물에 관한 소유권보존등기를 각 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증의 1 내지 4, 갑 제4호증, 갑 제6호증의 1 내지 3, 갑 제7 내지 8호증의 각 기재, 증인 B의 증언, 변론 전체의 취지

라. 판단

지방세법 제7조 제1항, 제2항, 제10조 제7항, 지방세법 시행령 제20조 제2항, 제13항 규정의 문언 내용과 아울러 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 법 제7조 제1항에서 규정한 '취득'이란 소유권 이전의 형식에 의하여 부동산 등을 취득하는 모든 경우를 포함하는 것이고, 제2항에서 규정한 '사실상 취득'이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 점 등에 비추어 보면, 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 소유권

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

이전등기에 앞서 매매대금을 모두 지급한 매수인은 계약상 또는 사실상의 잔금지급일에 법 제7조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'에 따른 취득세 납세의무가 성립하는 것이고, 그 후 그 사실상의 취득자가 그 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치더라도 이는 잔금지급일에 '사실상 취득'을 한 부동산에 관하여 소유권 취득의 형식적 요건을 추가로 갖춘 것에 불과하다(대법원 2013. 3. 14. 선고 2010두28151 판결 참조).

이 사건에서 보건대, 이 사건 토지의 지목이 2013. 11. 14. 전에서 공장용지로 변경되었음은 앞서 본 바와 같으나, 한편 위 인정사실 및 앞서 든 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 위 지목변경일 전에 원고는 B에게 이 사건 토지를 매도하고 B로부터 매매대금을 모두 지급받았으므로, 위 지목변경일 당시 B는 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기라는 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 않았다고 하더라도 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 할 것인 점, 지방세법 제147조에 의해 국세기본법 제14조에서 정한 실질과세의 원칙은 취득세에 관한 법률관계에도 적용된다고 할 것인바, 위 지목변경으로 인한 수익 등이 사실상 귀속되는 자는 당시 이 사건 토지에 신축한 건축물에 관한 건축허가 및 사용승인을 받은 B라 할 것인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지의 지목변경에 따른 취득세 등의 납부의무자는 원고가 아닌 B라고 봄이 상당하다. 따라서 피고가 원고에게 위 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다고 할 것이다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

재판장 판사 이성철

판사 김영석

판사 민경현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

별지

관계 법령

■ 지방세법

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.

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

제10조(과세표준)

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 지방세법 시행령

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준)

법 제10조 제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

18조 제3항에 따른 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다.

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액(해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수가 산정한 가액을 말한다)
2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 공시된 법 제4조 제1항에 따른 시가표준액을 말한다)

제20조(취득의 시기 등)

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

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
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 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.(각 목 생략)

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

■ 구 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.

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-21

금지급일이 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.

⑪ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

■ 구 조세특례제한법(2014. 12. 23. 법률 제12853호로 개정되기 전의 것)

제120조(취득세의 면제 등)

③ 2014년 12월 31일까지 창업하는 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분(임대를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 경우 또는 정당한 사유 없이 최초 사용일부터 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 목적으로 사용하거나 처분하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다. 끝.