본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-07

서 울 고 등 법 원

제 1 - 2 행 정 부

판 결

사 건	2020누63414 취득세부과처분취소
원고, 항소인	E (개명 전 성명: A)
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	서울행정법원 2020. 10. 23. 선고 2020구합50980 판결
변 론 종 결	2021. 6. 11.
판 결 선 고	2021. 7. 16.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2019. 8. 10. 원고에 대하여 한 취득세 4,863,000원, 농어촌특별세 243,150원, 지방교육세 486,300원 및 이에 대한 신고불성실가산세 972,600원, 납부불성실가산세 54,520원 합계 6,619,570원의 부과처분을 모두 취소한다는 판결.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-07

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 설시할 판결의 이유는, 제1심판결문 제3면 제2~3행의 "부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)를 하였다."를 "부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)를 하였다(이와 달리 '피고가 지방세법 제11조 제1항 제7목과 지방세법 시행령 제20조에 근거하여 이 사건 처분을 하였다'는 취지의 원고의 주장은 받아들일 수 없다)."로 고치고, 원고가 이 법원에서 항소이유로 새로이 하는 주장에 대한 판단을 아래 제2항 기재와 같이 추가하는 외에는, 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 부동산이 위치한(이 사건 부동산의 대지에 해당하는) [redacted]구 F 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐지지 않았으므로, 원고는 이 사건 토지의 소유권을 취득하지 못하였다고 할 것이다. 따라서 원고가 소유권을 취득하지 못한 이 사건 토지에 대한 부분까지 취득세를 추징한 이 사건 처분은 위법하여 취소하여야 한다.

나. 판단

1) 관련 법리

취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로, 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제7조에 의하면 취득세는 취득세 과세물건인 부동산

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-07

등을 취득한 자에게 부과하고(제1항), '부동산 등의 취득'은 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 이를 취득한 것으로 보도록 하고 있다(제2항). 여기서 '사실상 취득'이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못하였으나 매매대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다. 이러한 점에 비추어 보면 부동산에 관한 매매계약을 체결하고, 소유권이전등기에 앞서 매매대금을 모두 지급한 매수인은 계약상 또는 사실상 잔금지급일에 법 제7조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'에 따른 취득세 납세의무가 성립하는 것이다(대법원 2013. 3. 14. 선고 2010두28151 판결, 대법원 2018. 2. 8. 선고 2017두67810 판결 등 참조).

한편 집합건물의 건축자가 그 대지를 매수하였으나 아직 소유권이전등기를 마치지 아니하였다 하여도 매매계약의 이행으로 대지를 인도받아 그 지상에 집합건물을 건축하였다면 매매계약의 효력으로서 이를 점유·사용할 권리가 생긴 것이고, 이러한 경우 집합건물의 건축자로부터 전유부분과 대지지분을 함께 분양의 형식으로 매수하여 그 대금을 모두 지급함으로써 소유권 취득의 실질적 요건은 갖추었지만, 전유부분에 대한 소유권이전등기만 마치고 대지지분에 대하여는 위와 같은 사정으로 아직 소유권이전등기를 마치지 못한 자 역시 매매계약의 효력으로서 전유부분의 소유를 위하여 건물의 대지를 점유·사용할 권리가 있는바, 이러한 점유·사용권은 단순한 점유권과는 차원을 달리하는 본권으로서 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조 제6호 소정의 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리인 대지사용권에 해당한다. 그리고 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률은 제20조에서, 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따르고(제1항), 구분소유자는 규약

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-07

또는 공정증서로써 달리 정하지 않는 한 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다고(제2항, 제4항) 규정하고 있는바, 위 규정의 취지는 집합건물의 전유부분과 대지사용권이 분리되는 것을 최대한 억제하여 대지사용권 없는 구분소유권의 발생을 방지함으로써 집합건물에 관한 법률관계의 안정과 합리적 규율을 도모하려는 데 있다(대법원 2006. 3. 10. 선고 2004다742 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

○ 앞서 이 법원이 인용하는 제1심판결의 인정사실들과 갑 제6, 7, 8호증, 을 제1, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 주식회사 G(이하 'G'이라 한다) 등과 이 사건 부동산에 관하여 분양계약을 체결함에 있어, G은 이 사건 부동산의 준공일로부터 60일 이내에 소유권보존등기를 마치되 이 사건 토지에 대한 지분등기의 경우에는 H공사에서 I 조성사업 준공에 따른 지적 및 등기공부정리 완료 후 필하기로 하고, 원고는 분양대금 및 연체료 등을 완납하고 소유권보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 소유권 이전을 완료하기로 약정한 점(공급계약서 제8조), ② 이 사건 토지에 관하여 G 명의의 소유권이전등기나 원고 명의의 지분등기 내지 '이 사건 부동산의 소유를 위한 이 사건 토지에 대한 대지사용권'(이하 '이 사건 대지사용권'라고 한다)등기가 이루어지지 못한 것은 H 공사에 의한 지적 및 등기공부정리가 완료되지 못하였기 때문인 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 토지는 집합건물인 이 사건 부동산이 위치한 대지로서, 이 사건 대지사용권은 이 사건 부동산과 분리되어 처분될 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 부동산의 분양대금에는 이 사건 대지사용권에 대한 대가도 포함되어 있다고 봄이 타당하다.

○ 앞서 본 법리에 기초하여 위와 같은 사실들 및 사정들을 살펴보면, 원고가 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-07

사건 부동산을 분양받고 2014. 12. 15. 그 분양대금을 완납함으로써, 원고는 이 사건 부동산뿐만 아니라 이 사건 대지사용권 또한 '사실상 취득' 하였다고 할 것이고, 원고가 이 사건 부동산을 아들인 D에게 증여할 때는 이 사건 대지사용권도 함께 증여한 것으로 보아야 할 것이다.

○ 따라서 이 사건 증여로 인하여 이 사건 부동산 및 이 사건 대지사용권에 관하여 이 사건 규정 제2항이 정한 취득세 추징사유가 발생하였으므로, 이에 따른 이 사건 처분은 적법하고, 이와 다른 전제에 선(원고가 이 사건 토지에 관한 권리, 즉 이 사건 대지사용권을 취득하지 못하였다거나 이를 D에게 증여한 적이 없다는 취지의) 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]