본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2019구합85539 취득세부과처분취소
원 고	A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2020. 6. 23.
판 결 선 고	2020. 9. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 4. 30. 원고 및 B에게 한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 55,191,270원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

1. 처분의 경위

가. 주식회사 C(주식회사 C는 2004. 11. 15. 주식회사 D에 흡수합병되었고, 2009. 2. 1. 주식회사 D의 건설사업부문이 분할되어 주식회사 E에 합병되었다가, 2012. 4. 2. 주식회사 E이 다시 주식회사 D에 흡수합병되었다. 이하 위 분할 및 흡수합병 전후를 통틀어 모두 'D'라 한다)는 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)으로부터 [redacted]구 G, H, I에 12세대의 J(이하 '이 사건 빌라'이라 한다)의 신축공사를 도급받아 시공을 완료하였다가 2002. 9. 26.까지 F으로부터 10,859,048,847원 상당의 공사대금을 지급받지 못하자, F을 상대로 위 미지급 공사대금의 지급을 구하는 소를 제기하여 승소하였고([redacted]중앙지방법원 2004. 11. 4. 선고 2003가합51427 판결, [redacted]고등법원 2005. 12. 8. 선고 2004나89099 판결, 대법원 2006. 5. 11. 선고 2006다4816 판결), 위 판결로 확정된 10,859,048,847원의 공사대금을 피보전채권으로 하여 그 무렵 이 사건 빌라에 대한 유치권(이하 '이 사건 유치권'이라 한다)을 행사하였다.

나. 이 사건 빌라 중 K호 243.52㎡(그 대지권인 토지 공유지분을 포함하여 이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여 2014. 9. 17. 서울중앙지방법원 L로 임의경매개시결정이 이루어졌고, 위 경매절차에서 원고와 B이 2016. 5. 9. 이 사건 주택을 467,999,000원에 매수하였다.

다. 원고는 2016. 5. 9. 이 사건 주택의 매수가액 467,999,000원을 과세표준으로 하여 피고에게 취득세 4,679,990원, 지방교육세 467,990원, 농어촌특별세 935.990원을 신고·납부하였고, 원고와 B이 2016. 6. 22. 이 사건 주택의 각 지분 1/2에 대한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 이 사건 유치권의 피보전채권액 10,859,048,847원을 2016년 주택공시가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

격에 따른 이 사건 빌라의 세대별 주택가격비율로 안분한 917,128,846원의 유치권 채권액이 간접비용으로서 이 사건 주택의 사실상의 취득가격에 포함됨에도 원고와 B이 이를 과세표준에서 누락하였다고 보아 2018. 4. 10. 원고 및 B에게 취득세 48,483,250원(가산세 포함, 이하 같다), 지방교육세 4,479,320원, 농어촌특별세 2,228,610원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고 및 B은 이 사건 처분에 불복하여 2018. 6. 28. 이의신청을 거쳐 2018. 11. 23. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2019. 9. 5. 원고와 B의 위 청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을 제4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

D가 F이 아닌 원고를 상대로 확정된 판결문을 받은 바가 없고, 원고에게 직접 공사대금을 청구할 수도 없으므로, 이 사건 유치권 해소에 필요한 금액은 '거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 비용'에 해당한다고 볼 수 없다. 또한 D가 F을 상대로 한 소송의 판결문은 원고와 전혀 무관한 것이어서 원고의 이 사건 주택 취득이 지방세법 제10조 제5항 제3호의 '판결문 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득'에 해당하지도 않는다.

피고가 이 사건 유치권 해소에 필요한 금액을 구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 대통령령 제27472호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항 제5호의 '당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액'으로서 간접비용에 해당된다고 본 것은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

위 규정을 함부로 확장해석하거나 유추해석한 것으로서, 이 사건 처분은 조세법률주의(엄격해석원칙)에 위배되어 위법하다.

또한 집합건물의 토지(대지사용권)를 제외한 건물 부분에 한하여 유치권을 가지는 유치권자는 해당 부동산의 경매 절차에서 유치권 피담보채무액 전부를 유치하거나 변제받을 수 있다는 보장이 없는바, 이 사건 유치권 해소에 필요한 금액이 유치권자에게 전액 지급될 것으로 상정하여 그 전부를 간접비용으로 산정한 것은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

지방세법 제10조 제1항은 '과세표준은 신고한 취득 당시의 가액으로 한다'고 규정하고, 같은 조 제2항 단서는 취득세의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의하도록 규정하고, 같은 조 제5항 제3호는 '판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 제2항 단서에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다'고 규정하고, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호, 제7호는 '법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액 및 그에 준하는 비용인 간접비용의 합계액으로 한다'라는 내용을 규정하고, 같은 시행령 제18조 제3항 제1호는 법 제10조 제5항 제3호에서 "대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

통령령으로 정하는 것"으로 '민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다)'을 들고 있다.

위와 같은 관계 법령의 내용을 종합하여 보면, 납세의무자가 사실상 취득가액으로 신고한 금액을 원칙적인 과세표준으로 하고, 신고를 하지 아니한 경우 또는 신고를 하더라도 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 하되, 지방세법 제10조 제5항의 요건이 충족된 경우에는 납세의무자의 신고 유무 및 금액 등에 관계없이 입증된 사실상의 취득가격으로 과세표준을 정한다는 것이므로, 구 지방세법 제10조 제5항에 열거된 사유는 사실상의 취득가격에 의할 수 있는 제한적, 한정적 요건에 해당한다(대법원 2006. 7. 6. 선고 2005두11128 판결 참조).

그리고 위와 같이 사실상의 취득가격으로 과세표준을 정할 수 있는 요건의 하나로서 지방세법 제10조 제5항, 구 지방세법 시행령 제18조 제3항 제1호에서 정하고 있는 '민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문에 따라 취득가격이 증명되는 취득'에 해당하기 위해서는, 위 규정의 내용과 문언 및 그 취지에 비추어 취득가격을 증명할 수 있는 확정된 판결문에 의해 취득가격을 알 수 있다면 충분하다고 할 것이고, 반드시 해당 납세의무자를 직접 당사자로 한 판결문에 의해 취득가격이 증명된 경우로 한정된다고 볼 수 없다.

2) 구체적인 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, D의 공사대금채권은 이 사건 유치권의 피보전채권으로서, 이 사건 빌라를 취득하려는 사람은 D에게 민사소송에 의하여 확정된 판결문에 따른 공사대금을 변제하여 이 사건 유치권을 소멸시켜야만 이 사건 빌라에 관한 완전한 소유권을 취득할 수 있고, 이는 D가 직접 원고를 상대로 위 공사대금채권을 행사할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

수 없다거나 향후 이 사건 주택에 대한 경매 절차에서 D가 위 공사대금을 모두 변제받지 못할 가능성이 있다 하더라도 마찬가지이다.

그렇다면 원고가 이 사건 주택을 취득할 당시 이 사건 유치권이 유효하게 존재한 이상, 원고로서도 공사대금채무의 변제 등 이 사건 유치권 소멸에 필요한 비용을 부담하여 이 사건 주택의 완전한 소유권을 취득하려는 의사를 가지고 이 사건 주택을 매수하였다고 할 것인바, 원고가 이 사건 유치권을 소멸시키기 위하여 필요한 비용은 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호, 제7호에 따라 '취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액에 준하는 비용'으로서 이 사건 주택을 취득하기 위한 간접비용으로서 사실상의 취득가격에 해당한다.

한편, 원고는 '경락인과 유치권자간 유치권에 대한 양도양수 합의서 등을 첨부하여 제출하면 된다'는 지방세법 예규(세정-4716, 2007. 11. 12.)에도 불구하고 아직 해소되지 않은 유치권 금액을 과세표준에 포함하여 처분함은 위 예규에도 위배되는 부당한 처분이다고 주장하나, 위 예규는 경락인이 당해 부동산을 취득한 이후 유치권 해소를 위해 금액을 지급한 경우에 한하여 그 과세표준 신고에 관한 방법과 절차를 규정한 것에 불과함이 그 문언에 비추어 명백하므로, 위 예규를 근거로 아직 해소되지 아니한 유치권을 소멸시키기 위하여 필요한 비용에 대한 과세가 금지된다고 볼 수 없다.

따라서 피고가 이 사건 유치권의 피보전채권액 10,859,048,847원을 이 사건 빌라의 주택공시가격에 비례하여 안분한 금액으로서, 이 사건 주택분에 해당하는 917,128,846원을 이 사건 주택의 매수가액에 더한 금액을 사실상의 취득가격으로 보아 이 사건 처분을 한 것은 적법하다. 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-13

별지

관계 법령

■ 지방세법

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 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.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

■ 구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 대통령령 제27472호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조 제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액

7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

③ 법 제10조 제5항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다). 끝.