본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-26

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2019구합68367 취득세경정거부처분취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 11. 1.
판 결 선 고	2019. 12. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 10. 23. 원고에게 한 취득세 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-26

1. 처분의 경위

가. 원고의 모 B는 2018. 2. 28. [redacted]구 C아파트 D호(이하 '이 사건 주택'이라 한다)를 원고에게 증여(이하 '이 사건 증여'라 한다)하였다.

나. 원고는 2018. 3. 23. 이 사건 주택의 시가표준액 568,000,000원에 무상취득세율 35/1000를 적용하여 피고에게 취득세 19,880,000원, 지방교육세 1,704,000원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 2018. 8. 31. 이 사건 증여 당시 원고가 이 사건 주택에 관한 B의 임차인에 대한 390,000,000원의 전세보증금반환채무를 인수하였으므로 위 금액 부분은 부담부 증여에 해당하여 유상취득세율이 적용된다는 이유로 피고에게 9,750,000원의 환급을 구하는 내용의 경정청구를 하였으나, 피고는 2018. 10. 23. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 3, 7, 8호증, 을 3호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

지방세법 제7조 제12항은 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다고 규정하고 있다.

그런데 원고는 이 사건 증여 시 증여자의 390,000,000원 상당의 전세보증금반환채무를 인수하였으므로, 이 사건 주택의 시가표준액 568,000,000원 중 390,000,000원 부분은 유상취득으로 보아 취득세율 10/1000이 적용되어야 한다.

3. 관계법령

지방세법 제7조(납세의무자 등)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-26

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.

⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.

1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우

2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우

3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우

4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우

가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우

나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우

다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우

라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부(負擔附) 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다. 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다.

4. 판단

가. 인정사실

을 1, 3호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

1) 원고는 2018. 3. 2. 이 사건 증여를 원인으로 한 취득세 및 지방교육세를 신고하면서 이 사건 주택의 취득가액을 568,000,000원으로 기재하였고 그에 따라 세액을 산출하여 납부하였다.

2) 원고는 1)항과 같이 취득세 등을 신고할 당시 B와 사이에 작성한 증여계약서를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-26

첨부하였는데, 위 증여계약서에는 원고가 B로부터 임대차보증금 반환채무를 인수하였다는 내용이 전혀 기재되어 있지 않다.

3) 이 사건 증여 전 B와 이 사건 주택에 관하여 임대차계약을 체결한 임차인은 1993. 4. 15.부터 2018. 4. 3.까지 이 사건 주택에 거주하다 2018. 4. 4. 다른 주소로 전출하였다. 원고는 2018. 4. 4. 현 임차인과 사이에 이 사건 주택에 관하여 보증금을 390,000,000원으로 하는 임대차계약을 체결하였는데, 위 임대차계약서에는 현 임차인이 임대차보증금을 원고의 계좌로 입금하고 이 사건 주택을 인도받는 것으로 기재되어 있다.

나. 위 인정사실에 의하면, 현 임차인과 사이에 임대차보증금 390,000,000원의 임대차계약을 체결한 당사자는 원고이고, 원고가 증여자인 B로부터 임대차보증금반환채무를 인수하였다고는 보이지 않는다.

원고는 B가 2018. 2. 20. 현 임차인과 사이에 임대차보증금 390,000,000원의 임대차계약을 체결하였음을 주장하며 그 증거로 갑 4호증(전세계약서)을 들고 있으나, 위 전세계약서는 찢어진 것을 모아 복사한 것으로 원본으로 보이지 않을 뿐더러 그 체결의 시기가 이 사건 증여시기와 밀접하여 문서의 증명력을 인정하기 어렵다. 여기에 앞서 본 바와 같이 현 임차인이 임대차보증금을 원고의 계좌로 입금하고 이 사건 주택을 인도받기로 한 점을 더하여 보면, 현 임차인과의 임대차계약의 당사자는 원고로 봄이 상당하다.

다. 원고 주장과 같이 임대차보증금 390,000,000원의 반환채무를 원고가 인수하였다고 하기 위해서는 먼저 임대차계약의 당사자가 B임이 인정되어야 하는데, 위와 같이 임대차계약의 당사자가 B임을 인정하기 어려운 이상, 이와 다른 전제에 선 원고의 주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-26

장은 이유 없고, 이 사건 처분은 적법하다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]