본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건 2018구합88746 취득세부과처분취소

원 고 A

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted], [redacted], [redacted]

변 론 종 결 2020. 3. 19.

판 결 선 고 2020. 4. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 4. 10. 원고에 대하여 한 취득세 45,080,080원, 지방교육세 4,164,980원, 농어촌특별세 2,106,900원의 부과처분(각 가산세 포함)[1]을 취소한다.

1) 납세고지서(을 제1호증)의 기재에 비추어 원고가 취소를 구하는 부과처분에 가산세가 포함되어 있음이 명백하므로, 위와 같이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

이 유

1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(주식회사 B는 2004. 11. 15. 주식회사 C에 흡수합병되었고, 2009. 2. 1. 주식회사 C의 건설사업부문이 분할되어 주식회사 D에 합병되었다가, 2012. 4. 2. 주식회사 D이 다시 주식회사 C에 흡수합병되었다. 이하 위 분할 및 흡수합병 전후를 통틀어 모두 'C'라 한다)는 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)으로부터 [redacted]구 F, G, H에 12세대의 I건물(이하 '이 사건 빌라'이라 한다)의 신축공사를 도급받아 시공을 완료하였다가 2002. 9. 26.까지 E으로부터 10,859,048,847원 상당의 공사대금을 지급받지 못하자, E을 상대로 위 미지급 공사대금의 지급을 구하는 소를 제기하여 승소하였고(서울중앙지방법원 2004. 11. 4. 선고 2003가합51427 판결, 서울고등법원 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 J호 243.52㎡(그 대지권인 토지 공유지분을 포함하여 이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여 2014. 9. 17. 서울중앙지방법원 K로 임의경매개시결정이 이루어졌고, 위 경매절차에서 원고가 2016. 5. 13. 이 사건 주택을 413,700,000원에 매수하였다.

다. 원고는 2016. 6. 2. 이 사건 주택의 매수가액 413,700,000원을 과세표준으로 하여 피고에게 취득세 4,137,000원, 지방교육세 413,700원, 농어촌특별세 827,400원을 신고·납부하고, 2016. 6. 10. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

선해하기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

라. 피고는 이 사건 유치권의 피보전채권액 10,859,048,847원을 이 사건 빌라의 세대별 주택가격비율로 안분한 867,610,159원의 유치권 채권액이 간접비용으로서 이 사건 주택의 사실상의 취득가격에 포함됨에도 원고가 이를 과세표준에서 누락하였다고 보아 2018. 4. 10. 원고에게 취득세 45,080,080원(가산세 포함, 이하 같다), 지방교육세 4,164,980원, 농어촌특별세 2,106,900원을 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 2018. 7. 25. 이 사건 처분에 불복하여 [redacted]특별시장에 이의신청을 하였으나, [redacted]특별시장은 2018. 4. 16. 이를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

C는 2016. 2.경 이 사건 유치권의 포기의사를 확인하였는바, 원고는 2016. 5. 13. 유치권이 소멸된 이 사건 주택을 취득한 것이다. 또한 C의 과실로 2014년부터 또는 2016. 6.경 I건물 12세대에 대규모 침수가 있어 C의 유치권이 소멸되었다.

따라서 위 유치권으로 인한 부담액은 원고의 취득가액에서 제외되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세법 제10조 제1항은 '과세표준은 신고한 취득 당시의 가액으로 한다'고 규정하고, 같은 조 제2항 단서는 취득세의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

가액이 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(2016. 8. 31. 대통령령 제27472호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 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 "대통령령으로 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, 구 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).

앞서 인정한 사실에 의하면, C의 공사대금채권은 이 사건 유치권의 피보전채권으로서, 이 사건 빌라를 취득하려는 사람은 C에게 공사대금을 변제하여 이 사건 유치

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

권을 소멸시켜야만 이 사건 빌라에 관한 완전한 소유권을 취득할 수 있는데, 원고가 이 사건 주택을 취득할 당시 이 사건 유치권이 유효하게 존재하였다면, 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.

2) 결국 이 사건 주택의 사실상 취득가액에 이 사건 유치권의 피보전채권액의 안분가액이 제외되어야 한다는 원고의 주장이 타당하기 위해서는 원고가 이 사건 주택을 취득하기 전에 이 사건 유치권이 소멸하여야 할 것인바, 원고의 이 사건 주택 취득일인 2016. 5. 13. 이전에 C의 포기의사 또는 선관주의의무 위반으로 인하여 이 사건 유치권이 소멸하였는지에 관하여 본다.

살피건대, 갑 제7, 8, 9, 36, 38, 44호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 유치권의 해지를 확인한다는 취지로서 C 명의로 2016. 1.경 작성된 유치권해지확인증서(갑 제7호증)와 대리인(피위임자)란이 공란인 C의 위임장(갑 제8호증) 및 2015. 12. 21.자 C의 인감증명서(갑 제9호증)가 L를 통하여 M(N)에게 전달된 사실, 주식회사 O가 2017. 12. 22. C를 상대로 이 사건 빌라의 인도를 구하는 소(서울중앙지방법원 2017가단5241621호)를 제기하였고, M로부터 위 유치권해지확인증서를 교부받은 P 외 2인이 2018. 4. 9. C를 상대로 이 사건 유치권의 부존재 확인을 구하는 소(서울중앙지방법원 2018가합523728호)를 제기한 사실은 각 인정된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

그러나 앞서 든 각 증거들과 변론 전체의 취지에 의하면, 위 유치권해지확인증서는 C의 직원 Q이 C의 대표이사나 결재권자의 위임을 받지 아니한 채 C의 인감을 날인하여 L에게 교부하고, L가 다시 이를 M에게 교부한 것으로, 이로 인하여 Q이 사문서위조, 위조사문서행사죄로 유죄판결(서울중앙지방법원 2018고단8748호)을 받았고, 위 판결이 2019. 12. 11. 확정된 사실을 인정할 수 있는바, 이를 근거로 C의 이 사건 유치권에 대한 포기의사를 인정할 수는 없다. 또한 원고는 위 2017가단5241621호와 2018가합523728호 민사사건이 소송계속 중인 사실 외에 C의 구체적인 선관주의의무 위반의 내용 및 그로 인한 유치권 소멸의 시기에 대해서도 아무런 주장 · 입증을 한 바가 없다.[2)]

따라서 위 인정사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 이 사건 주택 취득 전에 이 사건 유치권이 소멸되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없는바, 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

2) 더구나 P 외 2인이 C를 상대로 한 유치권부존재확인의 소(서울중앙지방법원 2017가합523728호)는 이 사건 변론종결일 이후인 2020. 4. 10. '원고들 패소 판결'이 선고되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

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.