본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2018구합80162 경정청구 거부 처분 취소

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

소송대리인 변호사 [redacted]

소송복대리인 변호사 [redacted]

변 론 종 결 2019. 7. 25.

판 결 선 고 2019. 9. 3.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

피고가 2017. 10. 30. 원고들에게 한 별지 '처분 목록' 기재 경정청구 거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 모녀지간으로 2017. 5. 31. C으로부터 [redacted]구 D아파트 E호, F호, G호, H호(이하 통틀어 '이 사건 상가'라 한다)를 각 1/2 지분씩 매수하였다.

나. 원고들은 2016. 6. 28. 피고에게 아래 표 기재와 같이 이 사건 상가의 취득에 관하여 각 신고가액란 기재와 같이 실제거래가액을 신고하였고, 2017. 7. 3. 피고로부터 신고필증을 받고 이 사건 상가의 시가표준액을 과세표준으로 하는 취득세, 농어촌특별세 및 지방교육세를 각 납부하였다.

이 사건 상가	신고가액(원)	시가표준액(원)	납부세액(원)	경정청구(원)
E호	270,000,000	859,640,210	39,543,440	12,420,000
F호	280,000,000	990,062,390	45,542,850	12,880,000
G호	280,000,000	990,062,390	45,542,850	12,880,000
H호	270,000,000	860,411,210	39,578,900	12,420,000

다. 원고들은 2017. 10. 26. 피고에 대하여 이 사건 상가의 실제거래가액을 과세표준으로 하여 취득세, 농어촌특별세 및 지방교육세를 산정해야 한다고 주장하면서 위 표 경정청구란 기재와 같이 취득세, 농어촌특별세 및 지방교육세의 감액경정을 청구하였다.

라. 피고는 2017. 10. 30. 원고들의 위 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

마. 원고들은 이 사건 처분에 불복하여 2017. 12. 20. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2018. 8. 14. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8, 11, 12호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

원고들은 구 부동산 거래신고 등에 관한 법률(2019. 8. 2. 법률 제16494호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 부동산거래신고법'이라 한다)에 따라 이 사건 상가의 실제거래가액을 특정하여 부동산거래신고를 하였고, 그에 따라 피고가 이 사건 상가의 거래가격에 대한 검증을 실시하고 원고들에게 신고필증을 교부하였으므로, 이 사건 상가의 취득세, 농어촌특별세 및 지방교육세는 구 지방세법(2017. 7. 26. 법률 제14839호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제5항 제5호에 따라 이 사건 상가의 실제거래가액을 과세표준으로 하여 산정되어야 한다. 설령 피고가 이 사건 상가의 거래가격에 대한 검증을 실시하지 않았다고 하더라도 이는 피고가 구 부동산거래신고법 제5조에 따라 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영할 의무를 부담하고 있음에도 게을리한 것이므로, 검증을 실시한 것과 동일하게 보아야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법 제10조 제1, 2항은 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고, 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하되, 신고가액이 같은 법 제4조에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다고 규정하고 있다. 다만 구 지방세법 제10조 제5항은 시가표준액보다 낮은 사실상의 취득가격을 취득세의 과세표준으로 하는 경우의 하나로 제5호에서 '구 부동산거래신고법 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득'을 규정하고 있다.

그리고 구 부동산거래신고법 제3조 제1항 제1호는 부동산의 매매계약을 체결한 거래당사자로 하여금 실제 거래가격 등을 부동산의 소재지를 관할하는 시장 · 군수 또는 구청장에게 신고(이하 '부동산거래신고'라 한다)하도록 규정하고, 제5조는 제1항에서 국토교통부장관으로 하여금 부동산거래가격 검증체계를 구축 · 운영하도록 규정하면서, 제2항에서 신고관청은 부동산거래신고를 받은 때에는 위 부동산거래가격 검증체계에 의하여 그 적정성을 검증하여야 한다고 규정하고 있다. 한편 2017. 6. 3. 국토교통부훈령 제855호로 「부동산거래가격 검증체계 및 신고내용 조사 규정」이 제정되어 구 부동산거래신고법 제5조 제4항에 따른 신고 내용의 검증 절차, 부동산 거래가격 검증체계의 구축·운영과 제6조 및 같은 법 시행규칙 제6조에 따른 부동산 거래신고 내용 조사 등에 필요한 사항을 구체적으로 규정하고 있다.

위 각 규정의 문언내용과 입법취지에 구 지방세법 제10조 제5항에 열거된 사유는 사실상의 취득가격에 의하여 과세표준을 정할 수 있는 제한적 · 한정적 요건인 점 등을 종합해 보면, 토지 또는 건축물의 매매당사자가 구 부동산거래신고법에 의한 부동산거래신고를 하였다고 하더라도 부동산거래가격 검증체계에 의하여 신고내용의 적정성에 관한 검증이 이루어지지 않은 경우는 구 지방세법 제10조 제5항 제5호의 요건에 해당하지 않는다고 봄이 상당하다(대법원 2011. 6. 10. 선고 2009두23570 판결 등 참조). 이는 국토교통부장관이 부동산거래가격 검증체계를 구축하지 아니함에 따라 부동산거

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

래신고에 대한 적정성 검증이 이루어지지 아니한 경우에도 마찬가지로 적용되고, 이러한 해석이 헌법상의 평등원칙이나 재산권보장의 원칙에 반한다고 볼 수 없으며(대법원 2011. 7. 14. 선고 2010두29215 판결 참조), 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하기 위한 「부동산거래가격 검증체계 및 신고내용 조사 규정」이 제정된 이후라고 하더라도 실제로 부동산거래가격 검증체계가 구축되지 아니하였다면 마찬가지로 보아야 한다.

2) 살피건대, 갑 제7, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 원고들이 이 사건 상가에 대한 부동산거래신고를 할 당시 국토교통부장관은 구 부동산거래신고법에 따라 부동산거래가격 검증체계로서 부동산거래관리시스템을 운영하면서도 상가·오피스텔 등 기타 건축물의 경우에는 기초 가격정보가 없어 아직 검증체계를 구축하지 못한 사실, 이에 피고는 원고들의 신고가액에 대한 적정성을 검증하지 못한 채 신고필증을 교부한 사실이 인정된다. 사정이 이와 같다면 피고가 원고들에게 신고필증을 교부하였다거나, 부동산거래가격 검증체계가 미처 구축되지 아니하였다고 하더라도 원고들의 위 신고가액이 구 부동산거래신고법 제5조의 규정에 따른 부동산거래가격 검증체계에 의하여 그 적정성을 검증받은 가격이라고 볼 수는 없으므로, 이 사건 상가의 취득에 따른 취득세, 등록세 및 농어촌특별세는 원고들의 신고가액보다 높은 가액인 이 사건 상가의 시가표준액을 과세표준으로 하여 산정되어야 한다. 따라서 원고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

별지

처분 목록

1. 원고들이 2017. 7. 3. 피고에게 [redacted]구 D아파트 E호에 관하여 신고·납부한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 39,543,440원을 12,420,000원으로 감액하여 달라는 원고들의 경정청구를 거부한 처분
1. 원고들이 2017. 7. 3. 피고에게 [redacted]구 D아파트 F호에 관하여 신고·납부한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 45,542,850원을 12,880,000원으로 감액하여 달라는 원고들의 경정청구를 거부한 처분
1. 원고들이 2017. 7. 3. 피고에게 [redacted]구 D아파트 G호에 관하여 신고·납부한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 45,542,850원을 12,880,000원으로 감액하여 달라는 원고들의 경정청구를 거부한 처분
1. 원고들이 2017. 7. 3. 피고에게 [redacted]구 D아파트 H호에 관하여 신고·납부한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 39,578,900원을 12,420,000원으로 감액하여 달라는 원고들의 경정청구를 거부한 처분. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

별지

관계 법령

■ 지방세법(2017. 7. 26. 법률 제14839호로 개정되기 전의 것)

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정자치부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다.

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

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 시가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

표준액으로 한다.

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.

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 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.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

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

■ 지방세법 시행령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

제2조(토지 및 주택의 시가표준액)

「지방세법」(이하 "법"이라 한다) 제4조제1항 본문에 따른 토지 및 주택의 시가표준액은 「지방세기본법」 제34조에 따른 세목별 납세의무의 성립시기 당시에 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률(2019. 8. 2. 법률 제16494호로 개정되기 전의 것)

제3조(부동산 거래의 신고)

① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 60일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 "신고관청"이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 자의 경우(이하 "국가등"이라 한다)에는 국가등이 신고를 하여야 한다. <개정 2017.2.8>

1. 부동산의 매매계약
2. 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 부동산에 대한 공급계약
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지위의 매매계약
   가. 제2호에 따른 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위
   나. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 취득한 입주자로 선정된 지위

② 제1항에도 불구하고 거래당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

③ 「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사(이하 "개업공인중개사"라 한다)가 같은 법 제26조제1항에 따라 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고를 하여야 한다. 이 경우 공동으로 중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.

⑤ 부동산등의 매수인은 신고인이 제4항에 따른 신고필증을 발급받은 때에 「부동산등기 특별조치법」 제3조제1항에 따른 검인을 받은 것으로 본다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 신고의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제5조(신고 내용의 검증)

① 국토교통부장관은 제3조에 따라 신고받은 내용, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 토지 및 주택의 가액, 그 밖의 부동산 가격정보를 활용하여 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하여야 한다.

② 신고관청은 제3조에 따른 신고를 받은 경우 제1항에 따른 부동산거래가격 검증체계를 활용하여 그 적정성을 검증하여야 한다.

③ 신고관청은 제2항에 따른 검증 결과를 해당 부동산의 소재지를 관할하는 세무관서의 장에게 통보하여야 하며, 통보받은 세무관서의 장은 해당 신고 내용을 국세 또는 지방세 부과를 위한 과세자료로 활용할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 검증의 절차, 검증체계의 구축·운영, 그 밖에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제6조(신고 내용의 조사 등)

① 신고관청은 제5조에 따른 검증 등의 결과 제3조에 따라 신고 받은 내용이 누락되어 있거나 정확하지 아니하다고 판단하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고인에게 신고 내용을 보완하게 하거나 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원으로 하여금 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

② 제1항에 따라 신고 내용을 조사한 경우 신고관청은 조사 결과를 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 보고하여야 하며, 시·도지사는 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

■ 부동산거래가격 검증체계 및 신고내용 조사 규정(2017. 6. 3. 국토교통부 훈령 제855호로 제정된 것)

1조(목적) 이 규정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 신고 내용의 검

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

증 절차, 부동산 거래가격 검증체계의 구축·운영과 같은 법 제6조 및 같은 법 시행규칙 제6조에 따른 부동산 거래신고 내용 조사 등에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "부동산"이란 토지 또는 건축물을 말한다.
2. "부동산등"이란 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리를 말한다.
3. "부동산거래가격 검증체계"(이하 "검증체계"라 한다)란 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제5조제1항에 따른 신고 가격을 검증하기 위한 체계를 말한다.
4. "신고인"이란 거래당사자(매도인 및 매수인) 또는 법 제3조제3항에 따라 부동산 거래계약서를 작성·교부한 개업공인중개사를 말한다.
5. "신고대상"이란 법 제3조제1항 각 호를 말한다.
6. "신고관청"이란 거래계약 대상 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다) 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장을 말한다.

제6조(조사 대상) 신고관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신고내용에 대하여 조사를 실시하여야 한다.

1. 법 제29조에 따른 자진신고가 접수된 경우
2. 법 제5조제2항에 따른 신고관청의 검증 결과 신고내용이 거짓신고로 판단되거나 내용에 오류가 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있다고 판단되는 경우
3. 제5조제3항 또는 제4항에 따라 수탁기관 또는 국토교통부장관이 통보한 내용이 거짓신고로 판단되거나 내용에 오류가 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있다고 판단되는 경우
4. 국세청 또는 공공기관에서 부동산 거래 거짓신고 혐의자로 통보되어 거래당사자 등에게 자료제출 요구를 할 필요가 있다고 판단되는 경우
5. 기타 신고관청에서 조사할 필요가 있다고 판단하는 경우

제7조(자료제출 요구)

① 신고관청은 제6조 각 호에 따른 조사 대상에 대하여 신고내용의 사실여부를 확인하기 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

② 신고관청은 소속공무원으로 하여금 신고내용을 재확인하고, 부동산포털사이트, 인근 중개사무소 등을 통하여 객관적인 시세를 별도로 파악하거나, 신고인 등에게 신고내용의 사실여부를 확인하기 위하여 거래계약서 및 다음 각 호의 자료제출을 요구할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

1. 거래대금 지급을 확인할 수 있는 입출금표 또는 통장 사본
2. 매수인이 거래대금의 지급을 위한 대출, 정기예금 등의 만기수령 또는 해약, 주식 또는 채권 등의 처분을 증명할 수 있는 자료
3. 매도인이 매수인으로부터 받은 거래대금을 예금 외 용도로 지출한 경우 이를 증명할 수 있는 자료
4. 그 밖에 거래당사자간 주고받은 거래대금을 증명할 수 있는 자료
5. 중개계약서, 중개대상물 확인·설명서, 중개수수료 영수증 등 중개행위가 있었던 사실을 확인할 수 있는 자료
6. 기타 신고내용의 사실여부를 확인하기 위하여 필요한 자료

③ 신고관청은 제2항에 따라 조사 대상자에게 자료제출을 요구하는 경우 다음 각 호의 내용을 공문서에 포함하여야 한다.

1. 조사의 법률적 근거 및 조사이유
2. 입증에 필요한 제출자료
3. 조사자 성명 및 연락처
4. 제출기한(최소 10일 이상을 부여한다)
5. 자진신고자에 대한 과태료 감경 및 자료미제출시 처벌 내용 등

④ 신고관청은 자료제출 요구에 따른 공문서 작성시 별지 제1호부터 제3호서식을 활용할 수 있으며, 공문서는 조사 대상자의 수령여부를 확인할 수 있는 등기우편으로 발송하여야 한다.

제8조(조사 시 확인·검토 사항)

① 신고관청이 조사를 실시하는 때에는 [별표]의 사항을 확인·검토하여야 한다.

② 신고관청은 다음 각 호에 해당하는 사례에 따라 조사종결, 과태료 부과, 추가자료 요구 등 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 거래대금지급 증명자료 등을 모두 제출한 경우

가. 거래대금지급증명자료가 신고가격과 일치하는 경우 혐의없음으로 조사종결

나. 거래대금지급증명자료로 거짓신고가 확인된 경우 영 [별표] 제2호다목에 따른 과태료 부과

다. 거래당사자 간의 의견서 진술 및 거래대금지급 증명자료 내역이 서로 다른 경우에는 금융기관에서 발급한 증명자료 중심으로 검토하되, 거래금액 확인이 곤란한 경우에는 추

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

가자료를 요구하고, 기한 내 추가자료를 제출하지 않는 경우 영 [별표] 제2호가목에 따른 과태료 부과

2. 거래대금지급 증명자료 제출 요구에 의견서만 제출한 경우

가. 과태료가 부과됨을 고지하는 내용을 포함하여 추가로 거래대금지급 증명자료 제출을 요구하고, 기한 내 자료를 제출하지 않는 경우 영 [별표] 제2호가목에 따른 과태료 부과

나. 의견서 내용을 검토한 결과 거짓신고가 확인된 경우 상대방의 진술내용을 비교·검토하여 거래당사자 쌍방에게 영 [별표] 제2호다목에 따른 과태료 부과

다. 거래대금 지급 사실이 없음을 진술한 경우에는 거래당사자에게 증여를 매매로 위장신고한 혐의로 세무서에 통보 대상임을 포함한 내용으로 1차 자료제출을 독촉하고, 기한내 거래대금자료 미제출시에는 관할 세무서에 증여혐의자로 통보

3. 거래당사자중 일방의 자료제출만 있는 경우

가. 일방의 진술 또는 거래대금지급 증명자료에 의해 거짓신고가 확실한 경우 쌍방에게 영 [별표] 제2호다목에 따른 과태료 부과

나. 일방의 제출자료로 거짓신고 판단이 어려운 경우 거래당사자 쌍방에게 거래대금지급을 증명하는 추가 자료를 요구하고, 기한 내 자료를 제출하지 않는 경우 영 [별표] 제2호가목에 따른 과태료 부과

4. 거래대금지급증명자료 미제출로 과태료 부과 예고 후 거래내역 증명 자료를 제출하는 경우 이를 접수하여 신고내역의 사실여부를 검토하고 사실로 확인되는 경우에는 혐의없음으로 조사종결

제9조(조사결과의 제출)

① 신고관청은 조사를 실시한 경우 그 결과를 법 제6조제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조제4항에 따라 별지 제4호서식으로 국토교통부에 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

② 자료 미제출 등의 사유로 조사가 진행중인 사항에 대하여는 지속적으로 조사를 실시하고 그 결과를 추가 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 끝.