본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-14

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2018구합79100 경정청구거부처분취소

원 고 A

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 5. 10.

판 결 선 고 2019. 7. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 3. 13. 원고에게 한 취득세, 지방교육세 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-14

가. 원고(1991년 출생, 현재 대학원생)는 2018. 1. 22. 원고의 모친 B과 사이에, B으로부터 [redacted]구 C아파트, D호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 증여받되, 원고가 임차인에 대한 3억 원 상당의 임대차보증금반환채무(이하 '이 사건 보증금반환채무'라 한다)를 인수하기로 하는 내용의 부담부증여계약(이하 '이 사건 부담부증여계약'이라 한다)을 체결하였다. 원고는 2018. 1. 29. 지방세법 제11조 제1항 제2호 규정의 취득세율(1000분의 35)을 적용하여 산출된 취득세 13,720,000원, 지방교육세 1,176,000원 합계 14,896,000원을 신고·납부한 후, 같은 날 원고 앞으로 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 원고는 2018. 2. 20. 피고에게 '이 사건 보증금반환채무에 상당하는 부분은 유상취득에 해당하므로 지방세법 제11조 제1항 제8호에 따라 1000분의 10의 취득세율이 적용되어야 한다'고 주장하며 이미 신고·납부한 취득세, 지방교육세 중 차액을 환급해 달라는 내용의 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2018. 3. 12. '지방세법 제7조 제12항 단서, 제11항에 의할 때 이 사건 보증금반환채무액에 상당하는 부분을 원고가 유상취득한 것으로 볼 수 없다'는 이유로 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2018. 3. 15. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2018. 6. 29. 위 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-14

① 피고는 원고가 이 사건 보증금반환채무를 지급할 수 있는 소득을 증명하지 못한다는 이유로 이 사건 처분을 하였으나, 채무인수의 본질상 원고의 모친과의 사이에서 이 사건 보증금반환채무를 인수한 것으로 대가의 지급은 완료된 것이고 이 사건 보증금 상당액을 임차인에게 실제로 지급하는 것까지 필요한 것은 아니므로 지방세법 제7조 제11항 제4호 가목에서 규정하는 대가 지급을 위한 취득자의 소득 증명은 필요하지 않고, ② 원고가 이 사건 부담부증여계약을 체결하고, 이에 대한 증여세 신고도 마쳤는바, 이는 지방세법 제7조 제12항, 제11항 제4호 나목(소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우), 다목(이미 증여세를 신고한 경우로서 수증재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우)에 해당하거나, 라목(가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우)에 해당하므로, 이 사건 아파트 중 이 사건 보증금반환채무액 상당 부분은 유상취득으로 보아야 한다.

나. 관계 법령

■ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-14

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.

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

다. 판단

1) 지방세법(이하 '법'이라 한다) 제7조 제12항 단서는 '배우자 또는 직계존비속

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-14

간의 부담부증여의 경우는 법 제7조 제11항을 적용한다'라고 규정하여, 취득자가 실제로 취득한 부동산에 대하여 대가를 지급한 것으로 인정할 만한 법 제7조 제11항 제1내지 4호 사유가 인정되지 않는 한 배우자 또는 직계비속 간의 부동산 취득을 유상취득이 아닌 증여에 의한 취득으로 보도록 규정하고 있다.

위 각 규정의 내용 및 이와 더불어 ① 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것) 제7조 제12항은 채무인수 방식의 부담부증여는 유상취득에 해당한다고만 규정하였을 뿐 직계존비속 간의 부담부증여에 대한 단서 규정이 존재하지 않았으나, 2017. 12. 26. 개정으로 위 단서 규정이 신설되었는바, 채무인수의 경우 인수계약 이외에 별도로 대가지급 행위가 요구되는 것은 아니지만, 직계존비속 간에 채무인수 행위가 있었다는 이유만으로 유상취득으로 인정할 경우 새로 도입된 법 제7조 제12항 단서는 무용한 규정이 되어 버리는 점, ② 이 사건 아파트와 같은 주택 취득의 경우 유상거래로 인한 취득세율보다 무상취득으로 인한 취득세율이 높아 변칙적인 증여를 통한 취득세 탈루의 가능성이 있고, 특히 배우자 또는 직계비속 간에는 인적 특수성에 비추어 그 가능성이 훨씬 높다고 할 것인바, 위 단서 규정은 배우자 또는 직계존비속 간의 변칙적 증여를 통한 취득세 탈루를 방지하기 위하여 신설된 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 직계존비속 간의 채무인수 방식의 부담부 증여의 경우 단순히 부담부증여계약이 체결되었다는 사정 이외에 그 실질에 있어 대가를 지급하고 유상취득한 것임을 인정할 만한 법 제11조 제1 내지 4호의 규정과 같은 객관적인 사정이 추가로 증명되어야만 인수된 채무액 상당을 유상취득으로 인정할 수 있다고 할 것이다.

2) 먼저, 법 제7조 제11항 제4호 가목에서 규정하는 소득 증명은 앞서 살핀 바

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-14

와 같이 채무인수의 진실성 · 실질 유상성을 판단하기 위한 객관적 사정의 하나로서 필요한 것인데, 원고는 이에 관한 자료를 제출하지 못하고 있다.

3) 다음으로, 법 제7조 제11항 제4호 나목, 다목, 라목의 사정이 있는지 보건대, 위 규정들의 문언의 의미, 앞서 살핀 위 규정들의 취지 등에 비추어 보면, 위 법 제7조 제11항 제4호 나목 내지 라목에 해당하기 위해서는 원고가 이 사건 부담부증여계약 체결 이전에 소유하고 있던 재산 혹은 이 사건 아파트 수증 이전에 증여받은 재산 그 밖에 원고의 재산이 있어 그 재산 가액이 이 사건 보증금 상당액을 반환할 수 있을 정도에 이른다는 점이 증명되어야 할 것인데, 이를 인정할 증거가 없다(원고의 주장은 이 사건 부담부증여계약이 존재하는 이상 바로 위 나목 내지 라목에 해당한다는 취지이나, 이는 앞서 본 바와 같이 신설된 법 제7조 제12항 단서를 무용하게 하는 해석으로 받아들일 수 없다).

4) 따라서, 원고의 위 주장은 모두 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-14

판사 [redacted]