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

서 울 고 등 법 원

제 11 행 정 부

판 결

사 건	2019누52050 경정청구거부처분취소
원고, 항소인	A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	서울행정법원 2019. 7. 12. 선고 2018구합79100 판결
변 론 종 결	2020. 3. 18.
판 결 선 고	2020. 4. 22.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2018. 3. 13. 원고에게 한 취득세, 지방교육세 경정거부처분을 취소한다.

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

이 유

1. 처분의 경위

이 법원이 이 부분에 관하여 쓸 이유는, 제1심판결의 이유 부분 1.항 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

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 않다. 또한, 원고가 이 사건 부담부증여계약을 체결하고, 이에 대한 증여세 신고도 마쳤는바, 이는 지방세법 제7조 제12항 단서, 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.

② 국세인 증여세의 과세가액을 판단함에 있어 배우자 및 직계존비속으로부터의 부담부증여를 원칙적으로 무상증여로 보되 '실질적으로 수증자가 채무를 인수하여 변제하여야 하는 경우'에는 그 진정한 채무액 상당을 과세가액에서 공제하여야 하는 점에

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

비추어 볼 때, 지방세인 취득세를 부과하는 경우에도 직계존비속 간의 부담부증여를 통해 수증자가 종국적·확정적인 채무자로서 채무를 부담하게 되었다면, 인수된 채무액에 상당하는 부동산을 유상으로 취득한 것으로 보아야 한다(원고는 이 사건 보증금 3억 원 상당을 채무액으로 공제한 금액을 증여세 과세가액으로 신고하여 증여세를 신고 납부하였는바, 지방세인 취득세 부과에 있어서도 위 금액 상당 부분은 유상으로 취득한 것으로 보아야 한다).

3 이 사건 처분은 소득활동 등을 통하여 부담부증여 이전에 재산이 있는 수증자와 원고와 같이 부담부증여 이전에 재산을 형성하지 못한 수증자 사이에 불합리한 차별을 하는 것으로 위법하다.

나. 관계 법령

이 법원이 이 부분에 관하여 쓸 이유는, 제1심판결의 이유 부분 2.의 나.항 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

다. 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 쓸 이유는, 아래와 같이 해당 부분을 추가하거나 고치는 것 외에는, 제1심판결의 이유 부분 2.의 다.항 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 제5쪽 제1행과 제2행 사이에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『○ 원고의 위 1 주장에 관하여』

○ 제1심판결문 제6쪽 제14행을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『4) 따라서 원고의 위 1 주장은 받아들일 수 없다.』

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

○ 제1심판결문 제6쪽 제14행의 다음 행에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『○ 원고의 위 ② 주장에 관하여

1) 증여세 과세가액과 관련하여 상속세 및 증여세법 제47조 제3항은, "배우자 간 또는 직계존비속 간의 부담부증여에 대해서는 수증자가 증여자의 채무를 인수한 경우에도 그 채무액은 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정한다. 다만, 그 채무액이 국가 및 지방자치단체에 대한 채무 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 객관적으로 인정되는 것인 경우에는 그러하지 아니하다."라고 규정하고 있다.

또한, 증여세 과세가액에서 공제되는 채무에 관하여 상속세 및 증여세법 시행령 제36조 제2항, 제10조 제1항은, 상속세 및 증여세법 제47조 제3항의 "국가 및 지방자치단체에 대한 채무 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 객관적으로 인정되는 것인 경우"란, 국가·지방자치단체 및 금융회사 등에 대한 채무는 해당 기관에 대한 채무임을 확인할 수 있는 서류, 그 외의 자에 대한 채무는 채무부담계약서, 채권자확인서, 담보설정 및 이자지급에 관한 증빙 등에 의하여 그 사실을 확인할 수 있는 서류에 따라 증명되는 것이라고 규정하고 있다.

위와 같은 규정에 따르면, 배우자 간 또는 직계존비속 간의 부담부증여에 해당한다고 하더라도, 이 사건 보증금반환채무와 같이 면책적으로 인수되는 대항력 있는 임대차보증금반환채무의 경우, 그 채무액은 수증자에게 인수된 것으로 보아 증여세 과세가액을 산정할 수 있다[1].

1) 갑 제4, 8 내지 12호증의 각 기재 및 이 법원의 E 주민센터에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 모아 보면, ① 이 사건 아파트는 주택임대차보호법상 주택으로, 그 임차인 F는 위 아파트에 관하여 이 사건 부담부증여계약일(2018. 1. 22.) 이전인 2017. 9. 26. 소유자 B과 사이에 인도일을 2017. 10. 26.로, 임대차기간을 인도일로부터 2019. 10. 25.까지로 하는 임대차보증금 3억 원의 임대차계약을 체결한 사실, ② F는 같은 날 확정일자를 받았고, 인도일 다음 날인 2017. 10. 27. 주민등록(전입신고)을 마친 다음, 이 사건 부담부증여일 이후까지 계속 거주하고 있는 사실, ③ F는 2018. 1. 22.자로 원고가 위 아파트에 관한 임대차보증금반환채무를 인수하는데 동의한다는 내용의 채무인수동의서를 작성한 사실, ④ F는 2019. 9. 30. 임대인을 원고로 변경하고, 임대차기간을 2019. 10. 26.부터 2021. 10. 25.까지, 임대차보증금을 3억 원으로 정한 임대차계약을 다시 체결하고, 2019. 10. 7. 다시 확정일자를 받은 사실 등이 인정되는바, 원고는 주택인 이 사건 아파트를 증여받으면서 증여

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

2) 그러나 배우자 또는 직계존비속으로부터 채무를 인수하는 방식으로 부동산 등을 부담부증여 받을 경우, 취득세 부과와 관련하여 그 채무액에 상당하는 부분을 유상으로 취득하는 것으로 볼 수 있는지에 관하여, 지방세법 제7조 제12항 단서는 지방세법 제7조 제11항을 적용한다고 규정하고 있는바, 이 사건 보증금반환채무에 관하여 면책적 인수가 인정되어 채무액을 원고가 인수한 것으로 보아 증여세 과세가액을 정할 수 있다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 지방세법 제7조 제12항 단서, 제11항의 요건에 해당하지 아니함이 분명한 이상, 그 채무액에 상당하는 금액만큼 해당 부동산을 유상으로 취득한 것으로 볼 수는 없고, 그 구체적인 이유는 다음과 같다. 따라서 원고의 위 ② 주장도 받아들일 수 없다.

가) 조세법률주의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(대법원 1994. 2. 22. 선고 92누18603 판결 등 참조). 앞서 본 바와 같이 지방세법 제7조 제12항 단서는 배우자 또는 직계존비속으로부터 이루어진 부동산 부담부증여에 대해서는 같은 조 제11항을 "적용"한다고 규정하고 있고, 같은 조 제11항은 제1호 내지 제4호에서 정한 사유가 없는 한 이를 증여에 의한 취득으로 "본다"고 규정하고 있는데(이하 '이 사건 의제조항'이라고 한다), 위 각 호의 사유에는 상속세 및 증여세법 제47조 제3항 및 같은 법 시행령 제36조 제2항, 제10조 제1항 각 호가 정하는 바와 같이 '관련 서류에 의하여 취득자가 실제로 채무를 부담한 사실이 증명된 경우'를 포함하고 있지 않다.

자인 B의 F에 대한 위 아파트에 관한 임대차보증금반환채무를 면책적으로 인수한 사실이 넉넉히 인정된다. 한편 원고는 앞서 본 상속세 및 증여세법 제47조 제3항 등에 따라 임대차보증금 3억 원을 채무액으로 공제한 508,000,000원을 증여세 과세가액으로 신고하여 증여세를 신고 · 납부하였다(갑 제7호증의 기재).

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

나) 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세 또는 행위세의 일종으로, 취득자가 재화를 사용, 수익, 처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다. 반면에 증여세는 무상으로 재산 또는 이익을 이전받음으로 인한 순자산의 증가에 담세력을 인정하고 부과하는 넓은 의미의 소득세에 해당한다. 우리 세제(稅制)는 이처럼 취득세와 증여세의 본질 내지 성격에 차이가 있음을 감안하여 별도의 과세규정을 마련해 양자를 규율하면서 그 과세주체, 과세대상, 세율 등을 달리 정하고 있다[2]. 따라서 취득세 관련 법령이 배우자 간 또는 직계존비속 간 부담부증여를 유상취득으로 볼 것인지 여부에 관하여 증여세 관련 법령과 달리 정하고 있다고 하더라도, 그 자체가 부당하다거나 법해석을 통해 양 규정의 차이점을 해소해야 할 필요가 있다고 볼 수는 없다.

다) 채무를 인수하는 부담부증여에 대한 증여세를 부과할 때 그 채무액에 상당하는 부분을 증여세의 과세가액에서 공제하더라도, 나중에 배우자 또는 직계존비속인 증여자가 그 채무를 대신 지급하면 그에 대한 증여세를 부과할 수 있다. 그러나 취득세의 경우, 채무인수의 사실이 증명된 것만으로 인수한 채무액에 상당하는 부분을 유상취득한 것으로 보아 감면된 취득세율을 적용하여 취득세를 부과하고 나면, 나중에 배우자 또는 직계존비속인 증여자가 인수된 채무액을 대신 지급하더라도 기존의 부과처분을 경정하거나 재차 취득세를 부과할 수 없다. 따라서 조세정의와 형평에 부합하는 과세권 행사를 담보하기 위한 별도의 규정이 없는 이 사건 의제조항을 해석함에 있어서, 배우자 또는 직계존비속 간 부담부증여를 통해 주택을 취득하는 경우 인수된 채무액에 상당하는 부분을 유상으로 취득하였다고 인정하기 위해서는, 취득자가 실제로 대

2) 이 사건 의제조항은 취득세에 있어서 유상취득으로 볼 수 있는 범위에 관하여 정하고 있는데, 취득세에서 유상취득·무상취득의 구분은 세율을 결정함에 있어서 그 의미가 있는 반면(지방세법 제11조 제1항 참조), 앞서 본 상속세 및 증여세법 제47조 제3항 등은 증여세의 과세가액 결정방법에 관한 것으로 그 구체적인 규율 대상도 다르다.

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

가를 지급하고 유상취득한 것임을 인정할 만한 객관적인 사정이 추가로 증명되어야 할 필요성이 있다.

○ **원고의 위 3 주장에 관하여**

살피건대, ① 앞서 본 바와 같이 주택 취득의 경우 유상거래로 인한 취득세율보다 무상취득으로 인한 취득세율이 높아 변칙적인 증여를 통한 취득세 탈루의 가능성이 있고, 특히 배우자 간 또는 직계존비속 간에는 인적 특수성에 비추어 그 가능성이 훨씬 높기 때문에 단순히 채무가 인수되었다는 사정 외에 실제로 대가를 지급하였음에 준하는 객관적인 사정을 추가로 요구할 필요가 있는 점, ② 부담부증여 이전에 재산을 형성하지 못한 자도 지방세법 제7조 제11항 제4호 다 내지 라목에 따라 그 대가를 지급한 사실을 증명함으로써 유상거래를 원인으로 해당 부동산을 취득한 것으로 볼 수 있는 점 등에 비추어 보면, 앞서 본 지방세법 제7조 제12항 단서 및 같은 조 제11항의 해석과 이에 따른 이 사건 처분이 부동산 취득 전에 재산이 있었던 자와 없었던 자를 합리적인 이유 없이 차별하는 것으로서 위법하다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 위 3 주장도 받아들일 수 없다.』

라. 소결론

결국 이 사건 처분의 적법성을 다투는 원고의 위 1 내지 3 주장은 모두 받아들일 수 없다

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

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

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]