본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

창 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합53260 취득세등 경정거부처분 취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 3. 18.

판 결 선 고 2021. 4. 1.

주 문

1. 피고가 2018. 11. 28. 원고에게 한 별지1 기재 취득세 등 경정거부처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

가. 원고는 2012. 7. 11. 산업단지개발 및 조성업 등을 목적으로 설립되어 산업단지 개발·임대·분양 등에 관한 영업을 하는 회사이다.

나. 원고는 2013. 8. 30. [redacted]공사와 사이에, B 지구단위계획에 따라 특별계획구역으로 지정된 [redacted]구 C 대지 107,620.4㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여, 원고가 [redacted]공사에 매매대금 49,505,384,000원을 5년간 10회에 걸쳐 나누어 지급하는 방법으로 연부취득하는 내용의 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다. 이후 이 사건 계약은 원고가 [redacted]도시공사에 매매대금 63,798,237,500원을 5년간 9회에 걸쳐 나누어 지급하는 내용으로 변경되었다.

다. 원고는 2013. 8. 30. [redacted]공사에 계약금 4,950,538,400원을 지급한 후 2013. 10. 피고에게 이에 대한 취득세 198,021,530원, 지방교육세 19,802,150원, 농어촌특별세 9,901,070원을 각 신고·납부하였고, 2014. 9. 2. [redacted]공사에 1차 내지 3차 중도금 합계 19,670,862,620원을 지급한 후 2014. 9. 피고에게 이에 대한 취득세 786,834,500원, 지방교육세 78,683,450원, 농어촌특별세 39,341,720원을 각 신고·납부하였다.

라. [redacted]시는 2016. 1. 7. 원고가 이 사건 토지 중 일부에 도로 2개 노선을 개설한 후 도로개설공사가 완료되면 이를 [redacted]시에 기부채납하는 내용이 포함된 [redacted]도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면을 고시(이하 '이 사건 고시'라 한다)하였다(이하 기부채납 대상 토지를 '이 사건 도로 부지'라 한다).

마. 원고는 2016. 2. 2. [redacted]도시공사에 4차 내지 7차 중도금 및 1차 잔금 합계 26,464,727,451원을 지급한 후 2016. 4. 피고에게 이에 대한 취득세 1,006,013,660원, 지방교육세 100,601,350원, 농어촌특별세 50,300,670원을 각 신고·납부하였고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

2016. 6. 22.부터 2016. 9. 9.까지 [redacted]공사에 나머지 잔금 합계 14,292,753,500원을 지급한 것과 관련하여서도 2016. 4. 피고에게 이에 대한 취득세 542,018,790원, 지방교육세 54,201,870원, 농어촌특별세 27,100,930원을 각 신고·납부하였다.

바. 원고는 2016. 4. 12. 이 사건 토지에 관하여 이 사건 계약을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 2018. 3. 13. 이 사건 도로 부지를 [redacted]시에 기부채납하였다.

사. 원고는 2018. 8. 16. 피고에게 이 사건 도로 부지는 지방세법 제9조 제2항의 비과세 대상에 해당한다고 주장하며 이 사건 고시일 이후에 [redacted]도시공사에 지급한 연부금에 관한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)에 대하여 경정을 청구하였고, 피고는 이를 받아들여 2018. 8. 24. 원고에게 합계 101,482,210원을 환급하였다.

아. 원고는 2018. 10. 10. 피고에게 위와 같은 이유로 별지1 기재와 같이 이 사건 고시일 이전에 [redacted]도시공사에 지급한 연부금에 관한 취득세 등에 대하여도 경정을 청구하였는데, 피고는 2018. 11. 28. '관련 규정에 따라 각 연부금 지급일이 취득일이 되므로 이 사건 고시일 이전에 지급한 연부금의 경우 비과세 대상으로 볼 수 없어 환급할 수 없다'는 이유로 경정을 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 15호증, 을 제1, 3 내지 5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

과세대상 자산을 연부로 취득하는 경우, 비과세, 감면 등을 판단함에 있어서 기준

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

이 되는 해당 자산의 취득시기는 연부금을 완납한 때 또는 소유권이전등기를 마친 때로 보아야 하는바, 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마칠 당시 이 사건 도로 부지는 기부채납 대상으로 확정되어 있었으므로, 원고가 이 사건 고시일 이전에 [redacted]도시공사에 지급한 연부금도 모두 취득세 비과세 대상으로 보아야 한다.

나. 관계 법령

별지2 기재와 같다.

다. 판단

(1) 지방세법은 유상승계취득의 경우 그 계약상의 잔금지급일을 취득 시기로 보아 취득 당시의 가액을 과세표준으로 하여 취득세를 부과하도록 규정하면서(지방세법 제10조 제1항 본문, 지방세법 시행령 제20조 제2항), 연부로 취득하는 것으로서 그 취득가액의 총액이 지방세법 제17조의 적용을 받지 않는 경우 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보고 그 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)을 과세표준으로 하여 취득세를 부과하도록 정하고 있다(지방세법 제10조 제1항 단서, 지방세법 시행령 제20조 제5항, 이하 '이 사건 법령 조항'이라 한다). 그리고 지방세법 제9조 제2항은 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산은 취득세를 부과하지 않는다고 정하고 있다.

앞서 본 바와 같이 원고는 [redacted]도시공사와 사이에 이 사건 토지를 연부로 취득하는 내용의 이 사건 계약을 체결하고 이에 따라 [redacted]도시공사에 연부금을 지급하던 중, 이 사건 고시에 따라 이 사건 도로 부지를 [redacted]시에 기부채납하기로 하고 그 후 나머지 연부금을 지급하고 이 사건 토지를 취득하였는바, 원고가 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

고시일 이전에 [redacted]도시공사에 지급한 연부금에 대응하는 부분도 이 사건 법령 조항에도 불구하고 '기부채납을 조건으로 취득한 부동산'으로 보아 비과세 대상으로 볼 수 있는지 문제된다.

(2) 앞서 든 증거에 변론 전체 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 연부취득 중인 토지의 취득세 비과세 해당 여부는 연부금을 완납한 때 또는 등기이전일을 기준으로 일괄적으로 판단해야 하고, 따라서 연부취득 중인 토지에 대하여 지방자치단체에 대한 기부채납이 결정되어 이를 조건으로 소유권을 취득한 경우 기부채납 결정이 있기 전에 지급한 연부금도 취득세 비과세 대상에 해당한다고 봄이 타당하다.

① 이 사건 법령 조항이 잔금지급일을 취득일로 보는 일반의 경우와 달리 연부취득의 경우 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보아 그 연부금액을 과세표준으로 한다고 규정한 것은, 조세채권의 조기인식을 위하여 특례를 둔 것으로서 함부로 확장해석할 수 없다(대법원 2005. 6. 25. 선고 2003두3857 판결). 즉 대금지급이 장기간에 걸침으로써 대금이 완불될 때까지 과세를 유보한다면 과징에 불합리한 점이 있기 때문에 따로 연부취득에 대하여는 계약금 및 매 연부금 지급시마다 과세하도록 규정한 데에 그 취지가 있으므로, 이 사건 법령 조항만을 근거로 연부취득 중인 토지의 비과세 해당 여부를 각 연부금 지급시를 기준으로 별도로 판단해야 한다고 볼 수 없다.

② 이 사건 법령 조항이 연부금 지급일에 연부금을 지급한 금액에 상당하는 비율만큼 당해 재산을 부분 취득하는 것으로 보아 그 지급금액을 과세표준으로 한 취득세를 부과하도록 하지만, 실제로는 토지의 성질상 연부금에 상응하는 부분으로 분할하여 사용할 수는 없으며 전체를 일괄적으로 사용하는 경우가 통상적일 것이다. 이 사건의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

경우에도 이 사건 계약은 연부대금을 완납한 후에 이 사건 토지의 소유권을 이전하기로 되어 있고(제6조 제1항), 실제로 원고는 [redacted]도시공사에 1차 잔금까지 지급한 후 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤으며, 그 전에 원고가 이 사건 토지를 분할하여 사용하였다고 볼 만한 사정은 없다. 이에 비추어 보면, 비록 이 사건 법령 조항에 따라 각 연부금 지급시 취득세 납세의무가 발생하기는 하나, 연부취득도 매매계약에 의한 유상승계취득의 일종이므로 연부금을 완납하는 시점에 실질적인 취득이 이루어진다고 봄이 타당하다.

③ 연부금이 모두 지급되기 전에 계약해제 등의 사유로 연부취득이 완료되지 않은 경우에는 과세물건을 처음부터 취득하지 않은 것으로 보아 기 납부한 취득세는 환부 대상이 된다고 봄이 상당하고(대법원 2011. 4. 14. 선고 2008두10591 판결), 지방세법 기본통칙에서는 연부취득 중 마지막 연부금 지급일 전에 계약을 해제한 때에는 이미 납부한 취득세를 환부하도록 하는 규정을 두고 있기도 하였다(제7-5조 제4호, 2016. 1. 1. 삭제). 연부취득 중 해당 토지를 지방자치단체에 기부채납하게 된 경우에도 사실상 종전의 계약을 해제하고 새롭게 기부채납을 조건으로 한 계약을 체결하는 것과 같으므로, 기부채납이 결정되기 전에 지급한 연부금에 관한 취득세도 비과세에 해당하여 환부 대상이라고 봄이 타당하다. 그리고 이와 같이 보는 것이 일반승계취득과의 형평성에 있어서도 합당하다(대금을 2년 이내의 기간으로 분할지급하는 경우, 연부취득이 아닌 일반승계취득에 해당하여 지방세법 규정에 따라 잔금지급일을 기준으로 비과세 해당 여부를 판단하게 된다).

(3) 원고는 이 사건 도로 부지를 지방자치단체에 기부채납할 것을 조건으로 취득하였으므로, 이 사건 고시일 이전에 지급한 연부금도 비과세 대상이 된다고 보아야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

따라서 피고는 그에 해당하는 취득세 등을 경정하고 원고에게 감액된 세액을 환급할 의무가 있는바, 이와 달리 본 이 사건 처분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

별지1

구분		과세표준	납부세액	비고
취득세(지방교육세,	당초신고	19,670,862,620	904,859,670	
	결정 또는 경정신고	18,649,140,392	857,860,448	
농어촌특별세 포함)	증감액	1,021,722,228	46,999,222	(*1)
취득세(지방교육세,	당초신고	4,950,538,400	227,724,750	
	결정 또는 경정신고	4,693,403,000	215,896,522	
농어촌특별세 포함)	증감액	257,135,400	11,828,228	(*2)

환급을 구하는 세액 합계: 58,827,450(= 46,999,222 + 11,828,228)원

(*1) 원고가 2014. 9. 2. 피고에게 지급한 연부금 19,670,862,620원(1~3회 중도금 및 연체이자 포함) 중 도로 부지 부분 해당액

(*2) 원고가 2013. 8. 30. 피고에게 지급한 연부금 4,950,538,400원(계약금) 중 도로 부지 부분 해당액

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-10-13

별지2

관계 법령

■ 지방세법

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

20. "연부(年賦)"란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조 제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

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.

■ 지방세법 시행령

제20조(취득의 시기 등)

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.