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

부 산 고 등 법 원

창원제1행정부

판 결

사 건 ([redacted])2021누10364 취득세등 경정거부처분 취소

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인[redacted]

담당변호사[redacted]

피고, 항소인 [redacted]구청장

소송대리인 변호사 [redacted]

제1심판결 [redacted]법원 2021. 4. 1. 선고 2020구합53260 판결

변론종결 2021. 6. 23.

판결선고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

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

피고가 2018. 11. 28. 원고에게 한 별지1 목록 기재 각 취득세 등에 대한 경정거부처분을 취소한다.[1)]

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 처분의 경위

이 부분 판결 이유는 제1심판결문 해당 부분 기재와 같으므로(단, 제1심판결문의 별지1은 이 판결문의 별지1로 교체한다), 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고 주장의 요지

과세대상 자산을 연부로 취득하는 경우, 비과세, 감면 여부 등을 판단할 때 기준이 되는 해당 자산의 취득시기는 연부금을 완납한 때 또는 소유권이전등기를 마친 때라고 보아야 한다. 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마칠 당시 이 사건 도로 부지는 기부채납 대상으로 확정되어 있었으므로, 원고가 이 사건 고시일 이전에 [redacted]도시공사에 지급한 연부금 중 이 사건 도로 부지에 관한 부분도 모두 취득세 비과세 대상이라고 보아야 한다.

나. 피고 주장의 요지

1) 원고는 이 사건 토지의 소유권을 취득한 후에 그중 이 사건 도로부지를 [redacted]시

1) 원고의 청구취지를 본문 및 별지1과 같이 파악한다.

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

에 기부채납하였으므로, 이 사건 도로부지는 지방세법 제9조 제2항 본문에서 말하는 '기부채납을 조건으로 취득한 부동산'에 해당한다고 볼 수 없다. 기부채납은 증여계약이므로 쌍방의 의사 합치, 즉 기부자의 기부(증여) 의사표시와 지방자치단체의 채납(승낙) 의사표시가 필요하고, 이 사건 고시만으로는 이 사건 도로 부지에 대한 기부채납이 확정되지 아니한다. 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 날이 2016. 4. 12.인데, 원고가 이 사건 도로 부지를 [redacted]시에 기부채납한 날은 그로부터 2년가량이 지난 2018. 3. 13.이므로, 그 시간적 간격에 비추어 보더라도 이 사건 도로 부지는 '기부채납을 조건으로 취득한 부동산'이라고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 도로부지는 위 조항에 따른 취득세 비과세 대상이 아니다.

2) 지방세법 시행령 제20조 제5항은 "연부로 취득하는 것은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다."라고 규정하고 있다. 그렇다면 이 사건 토지 중 적어도 이 사건 고시일 이전인 2013. 8. 30.과 2014. 9. 2.에 원고가 계약금 및 중도금을 납부함으로써 그 소유권을 '부분취득'한 부분은, '기부채납을 조건으로 취득한 부동산'에 해당한다고 볼 수 없어 취득세 비과세 대상이 아니다.

3) 결국 피고가 '원고의 2013. 8. 30. 및 2014. 9. 2. 연부금 납부액에 해당하는 이 사건 토지 중 이 사건 도로 부지 부분'에 대하여 취득세 등 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 적법하다.

3. 관계 법령

별지2 기재와 같다.

4. 판단

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

가. 관련 법리

지방세법 제9조 제2항 본문에 의하면 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 '국가 등'이라 한다)에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 위 규정의 입법 취지는, 국가 등에 귀속시키거나 기부채납할 것을 조건으로 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 함은 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로, 국가 등이 직접 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 하는 경우와 동일하게 평가할 수 있다고 보아 취득세를 비과세하는 지방세법 제9조 제1항과 같은 취지에서 취득세를 비과세하겠다는 데 있다. 위 규정에 의하여 취득세가 비과세되기 위해서는 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 할 당시에 취득자가 그 부동산을 국가 등에 귀속시키거나 기부채납하는 것이 사실상 확정되어 있어야 한다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2010두6977 판결[2] 등 참조).

나. 구체적 판단

앞서 인정한 사실관계에, 갑 제2, 4, 6, 9, 10, 11호증, 을 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 사정을 위에서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 도로 부지는 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 할 당시에 [redacted]시에 기부채납하는 것이 사실상 확정되어 있었다고 봄이 타당하다.

1) 원고와 [redacted]도시공사는 이 사건 계약을 체결하면서 아래와 같이 약정하였다.

> 제5조(용지조성사업에 의한 공사의 수인)
> ① 원고는 조성사업 준공 전에 이 사건 토지를 분양받은 때에는 원고는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 용지사용의 제한, 기타 불이익을 수인하기로 한다.

2) 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것) 제106조에 관한 판결이나, 그 법리는 위 개정으로 조문의 위치를 옮긴 이후의 제9조에 관하여도 적용된다고 봄이 타당하다.

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

제13조(간선시설 등의 설치) ① 원고는 [redacted]도시공사가 이미 건설하였거나 또는 계획 중에 있는 간선시설(상하수도, 도로, 가스, 통신, 전력 등)에 부합하도록 건축계획을 수립하여야 한다. ② [redacted]도시공사는 간선시설 설치에 대하여 일체의 비용 및 책임을 부담하지 않는다.

2) [redacted]시는 2016. 1. 7. 이 사건 도로 부지에 도로 2개 노선(중로 D, 소로 E)을 신설하고 원고가 이를 [redacted]시에 기부채납하기로 하는 내용이 포함된 이 사건 고시를 하였다.

3) 원고와 [redacted]공사는 2016. 4. 12. 용지매매변경계약을 체결하면서, 원고가 이 사건 토지의 도로시설물을 해당관리청에 기부채납하기로 약정하였다(제1조 제3항).

4) 피고는 원고의 심판청구에 따라 개시된 조세심판(F) 절차 및 이 소송에서 '이 사건 고시에서 최초로 이 사건 도로 부지에 도로를 신설하는 것으로 도시계획이 변경되어 이때 위 도로 부지의 기부채납이 사실상 확정되었다'고 주장하였다(갑 제2호증 5면, 2020. 10. 12. 자 답변서 9면 등 참조).

5) 원고는 이 사건 토지에 관하여 2016. 4. 12. 소유권이전등기를 마쳤는바, 원고가 그중 이 사건 도로 부지를 [redacted]시에 기부채납하는 것은 늦어도 이 사건 고시 무렵에는 사실상 확정되어 있었다고 할 것이므로, 원고가 위 소유권이전등기를 할 당시에도 위 기부채납은 확정되어 있었다고 봄이 타당하다.

6) 원고가 이 사건 토지를 연부취득하였다고 하여 달리 볼 것도 아니다. 그 이유는 다음과 같다.

❶ 지방세법 제10조 제1항 단서, 같은 법 시행령 제20조 제5항이 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보아 그 연부금액을 과세표준으로 한다고 규정한 것은, 조세채권의 조기인식을 위하여 특례를 둔 것으로서 함부로 확장해석할 수 없다(대법원 2005.

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

6. 24. 선고 2003두3857 판결 등 참조). ❷ 취득세 신고·납부의무가 각 연부금 지급시에 발생하기는 하나, 토지의 성질상 연부금에 상응하는 부분으로 분할하여 사용할 수는 없고 전체를 일괄적으로 사용하여야 한다. 원고와 [redacted]공사는 이 사건 계약 체결 당시 소유권 이전시기를 연부대금 완납 후로 약정하였고(제6조 제1항), 실제로 원고는 [redacted]도시공사에 1차 잔금까지 지급한 후에 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤으며, 그 전에 원고가 이 사건 토지를 분할하여 사용하였다고 볼 만한 자료는 없다. ❸ 지방세법 기본통칙(2016. 1. 1. 시행) 6-8은 "지방세법 제6조 제1호에서 취득이라 함은 취득자가 소유권이전등기·등록 등 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위(잔금지급, 연부금완납 등) 그 자체를 말하는 것이다."라고 정하였는바, 매매대금을 2년 미만의 기간 동안 분할지급하는 일반적 유상승계취득의 경우에는 잔금지급일을 기준으로 비과세 여부를 판단하는 것과의 형평을 고려하더라도 연부취득의 경우 연부금의 완납일 내지 등기일을 기준으로 비과세 여부를 판단함이 타당하다.

다. 소결론

이 사건 도로 부지는 지방세법 제9조 제2항 본문에서 말하는 '지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산'에 해당하므로, 취득세 비과세 대상이다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

5. 결론

피고의 항소는 이유 없으므로 기각한다.

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

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

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

별지1

목 록

구분		과세표준		세액	
		단위: 원	비고	단위: 원	비고
2013. 10. 부과 취득세 등	당초 신고	4,950,538,400	㉮	227,724,750	㉯
	경정청구	4,693,403,000	㉰	215,896,522	㉱
	감소액	257,135,400	㉲	11,828,228	㉳
2014. 9. 부과 취득세 등	당초 신고	19,670,862,620	㉴	904,859,670	㉵
	경정청구	18,649,140,392	㉶	857,860,448	㉷
	감소액	1,021,722,228	㉸	46,999,222	㉹

원고가 피고에게 경정청구를 통하여 환급을 구하는 세액 합계:
58,827,450원(= ㉳ 11,828,228원 + ㉹ 46,999,222원). 끝.

㉮ 원고가 2013. 8. 30. ■■도시공사에 지급한 계약금
㉯ ㉮에 대한 납부세액, 227,724,750원 = 취득세 198,021,530원 + 지방교육세 19,802,150원 + 농어촌특별세 9,901,070원
㉰ ㉮ 중 이 사건 도로 부지에 관한 부분을 제외한 금액
㉱ ㉰에 대한 산출세액
㉲ ㉮ 중 이 사건 도로 부지에 관한 부분, 257,135,400원 = ㉮ - ㉰
㉳ ㉲에 대한 세액으로 원고가 피고에게 감액경정 및 환급을 구하는 세액, 11,828,228원 = ㉯ - ㉱
㉴ 원고가 2014. 9. 2. ■■도시공사에 지급한 1~3차 중도금 및 연체이자
㉵ ㉴에 대한 납부세액, 904,859,670원 = 취득세 786,834,500원 + 지방교육세 78,683,450원 + 39,341,720원
㉶ ㉴ 중 이 사건 도로 부지에 관한 부분을 제외한 금액
㉷ ㉶에 대한 산출세액
㉸ ㉴ 중 이 사건 도로 부지에 관한 부분, 1,021,722,228원 = ㉴ - ㉶
㉹ ㉸에 대한 세액으로 원고가 피고에게 감액경정 및 환급을 구하는 세액, 46,999,222원 = ㉵ - ㉷

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

별지2

관계 법령

■ 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)

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)

① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. (각 호 생략)

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)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). (단서 및 각 호 생략)

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