본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-08-21

대 전 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2019구합105244 취득세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 변호사 [redacted]
	소송복대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]특별자치시장
변 론 종 결	2020. 6. 11.
판 결 선 고	2020. 7. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 5. 3. 원고에게 한 취득세 7,150,390원, 지방교육세 715,030원, 농특세 352,380원의 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-08-21

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 주택사업, 사우나 및 체육시설, 부동산 매매 및 임대업 등을 영위하는 법인으로, 2019. 2. 7. [redacted]법인 B로부터 [redacted]특별자치시 C 임야 1,640㎡(이하 '이 사건 제1 토지'라 한다)를 170,000,000원에, D 전 115㎡(이하 '이 사건 제2 토지'라 한다)를 33,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 하고, 위 토지들을 아울러 '이 사건 각 토지'라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 2. 7. [redacted]법인 B에게 위 매매대금 합계 203,000,000원을 모두 지급하였다.

다. 원고는 2019. 2. 11. 피고에게 이 사건 매매계약에 관하여 부동산거래계약신고필증을 교부받아 취득세 등 신고를 하였다.

라. 원고는 이 사건 제2 토지가 농지법의 농지에 해당하여 일반법인인 원고가 취득할 수 없다는 이유로 이 사건 매매계약을 해제한 후, 이를 피고에게 신고하고 2019. 2. 21. 피고로부터 부동산거래계약해제등확인서를 교부받았다.

마. 피고는 원고가 취득세 등을 납부기한인 취득일로부터 60일 이내에 납부하지 않는다는 이유로, 2019. 5. 3. 원고에게 납부불성실 가산세를 포함하여 취득세 7,838,680원, 지방교육세 750,660원, 농특세 408,530원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고가 이에 불복하여 2019. 3. 28.경 피고에게 이 사건 처분에 대한 이의신청을 하였으나, 피고는 2019. 6. 28. 이를 기각하는 결정을 하였고, 다음 날인 2019. 7. 1. 원고에게 이를 통지하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-08-21

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 9호증, 을 제 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

피고가 이 사건 제2 토지에 대한 토지거래를 허가하지 않아 원고는 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마칠 수 없었고 부득이 이 사건 매매계약을 해제하였으므로, 원고는 이 사건 각 토지를 사실상 취득한 사실이 없다. 그럼에도 원고가 이 사건 각 토지를 취득했다는 전제 하에 원고에게 취득세를 부과한 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관련 법리

1) 지방세법 제7조 제2항은 부동산의 취득은 민법에 따른 등기를 하지 않은 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 양수인을 취득자로 한다고 규정하고, 같은 법 제10조 제5항 제3호, 같은 법 시행령 제18조 제3항 제2호 및 제20조 제2항 제1호는 법인이 작성한 원장에 의하여 취득가액이 증명되는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금 지급일에 취득한 것으로 본다고 규정한다.

2) 부동산 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로서 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니므로 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세대상으로 하는 것이다. 이에 따라 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제105조 제2항도 취득세의 과세대상이 되는 부동산 취득에 관하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-08-21

여 민법 기타 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으므로, 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 매매대금을 모두 지급하면 소유권이전등기를 마치지 아니하였더라도 취득세의 과세대상이 되는 사실상의 취득행위가 존재하게 되어 그에 대한 조세채권이 당연히 성립하고, 그 후 합의에 의하여 매매계약을 해제하고 그 부동산을 반환하였더라도 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수 없다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2011두27551 판결, 대법원 2014. 5. 29. 선고 2011두13613 판결 등 참조).

다. 판단

1) 원고가 [redacted]법인 B과 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 계약 당일인 2019. 2. 7. [redacted]법인 B에게 매매대금 203,000,000원을 모두 지급한 사실, 그 후에 원고가 이 사건 농지에 대한 토지거래허가를 받을 수 없음을 이유로 이 사건 매매계약을 해제한 사실은 앞에서 본 바와 같다(원고는 매매대금이 실제로는 납부되지 않았다는 취지로 주장하나, 을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급한 사실이 인정되고, 이와 달리 위 을 제3호증이 실질 없이 형식상 작성된 것에 불과하다고 보기 어렵다).

2) 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 볼 때, 원고가 이 사건 각 토지에 대한 매매대금을 모두 지급한 이상, 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마치지 않았더라도 취득세의 과세대상이 되는 사실상의 취득행위가 존재하여 그에 대한 조세채권이 당연히 성립하고, 그 후 원고가 이 사건 매매계약을 해제하였다고 하더라도 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수 없다. 원고가 이 사건 매매계약을 해제한 사유가 피고로부터 이 사건 각 토지의 중 일부에 대한 토지거래허가를 얻을 수 없기 때

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-08-21

문이었다고 하더라도 달리 볼 이유가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-08-21

별지

관련 법령

■ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」, 「수산업법」 또는 「양식산업발전법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다

제10조(과세표준)

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.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

■ 지방세법 시행령

제18조(취득가격의 범위 등)

③ 법 제10조 제5항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

제20조(취득의 시기 등)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-08-21

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

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 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). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. 끝.