본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

부 산 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2020구합21051 취득세등부과처분취소

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]광역시[redacted]구청장

변 론 종 결 2020. 5. 29.

판 결 선 고 2020. 7. 3.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 8. 12. 원고들에 대하여 한 취득세 등 경정거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

1. 처분의 경위

다음과 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제3호증, 제4호증, 을 제3호증, 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

가. 원고들은 2016. 9. 5. C, D으로부터 [redacted]구 E 지상 F 건물의 지하 1층과 지상 3층 내지 10층(이하 이 사건 부동산이라고 한다)을 각 1/2 지분비율로 매수하는 계약(이하 이 사건 매매계약이라고 한다)을 체결하고, 2016. 11. 14. 그들 앞으로 소유권이전등기를 하였다.

나. 원고들은 2016. 11. 3. 이 사건 부동산의 취득가액을 53억 7000만 원으로 하여 산정한 취득세 214,800,000원, 농어촌 특별세 10,740,000, 지방교육세 21,480,000원 등 합계 247,020,000원(이하 이 사건 취득세 등이라고 한다)을 신고·납부하였다.

다. 원고들은 2019. 6. 25. 피고에게 당초 신고한 이 사건 부동산의 취득가액 53억 7,000만 원은 허위이고 실제 취득가액은 41억 7,000만 원이라고 주장하며 이를 과세표준액으로 적용하여 이 사건 취득세 등에 대하여 경정청구를 하였고, 피고는 2019. 8. 12. 이를 거부하였다(이하 이 사건 처분이라고 한다).

2. 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

원고들은 당초 이 사건 부동산의 취득가액을 53억 7,000만 원으로 하여 취득세를 신고·납부하였으나, 위 금액은 원고들이 대출의 편의를 위하여 허위로 증액한 것이고 실제 취득가액은 41억 7,000만 원이므로, 이 사건 부동산의 취득세 과세표준도 위와 같은 사실상의 거래가액에 따라 결정되어야 할 것이니 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 관련 법리

지방세법 제10조는 납세의무자가 신고한 가액을 취득세의 원칙적인 과세표준으로 하고, 신고를 하지 아니하였거나 신고한 가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 하되, 다만 제10조 제5항의 요건이 충족된 경우에는 납세의무자의 신고 유무 및 금액 등과 관계없이 증명된 사실상의 취득가격으로 과세표준을 정하도록 하고 있다(대법원 2017. 1. 12. 선고 2015두45380 판결 등 참조). 이와 같이 지방세법 제10조 제5항에 열거된 사유는 사실상의 취득가격에 의할 수 있는 제한적, 한정적 요건에 해당하며, 그에 열거된 요건을 갖추지 못한 경우에는 당사자가 주장하는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 삼을 수는 없다(대법원 2006. 7. 6. 선고 2005두11128 판결 등 참조).

(2) 구체적 판단

위와 같은 법리에 비추어 보면 원고가 주장하는 사실상의 취득가액 41억 7,000만 원이 이 사건 부동산에 관한 취득세 과세표준으로 인정되기 위해서는 지방세법 제10조 제5항 각 호에 따른 사실상의 거래가액에 해당하여야 한다.

그러므로 살피건대, 갑 제2호증의 1, 2, 제5호증의 1, 2의 각 기재에 의하면 원고들은 G 주식회사, H을 상대로 제기한 [redacted]지방법원 [redacted]지원 2018가합105209호 사건에서 2019. 1. 30. 그들이 이 사건 매매계약을 체결하면서 매도인인 C, D이 G 주식회사 및 H에대하여 부담하는 12억 원의 채무를 승계하기로 한 약정이 통정허위표시에 해당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

하여 무효이므로 원고들의 G 주식회사 및 H에 대한 위 약정상의 채무는 존재하지 아니한다는 판결을 선고받은 사실은 인정할 수 있으나, 위 판결에 의한다 하더라도 이 사건 부동산의 취득가액이 41억 7,000만 원이라는 점이 증명된다고 보기 어려우므로, 원고들은 그가 주장하는 사실상의 취득가격에 관하여 지방세법 제10조 제5항 제3호의 요건을 갖추지 못하였다.

그리고 갑 제6호증의 1의 기재에 의하면 원고들은 2018. 10. 18. 피고에게 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제29조에 따라 이 사건 부동산의 거래가격이 41억 7,000만 원이라는 자진신고서를 제출한 사실을 인정할 수 있으나, 이는 과태료를 감면받기 위한 신고에 불과할 뿐 같은 법 제3조에 의한 신고라고 할 수 없으므로, 원고들은 그가 주장하는 사실상의 취득가격에 관하여 지방세법 제10조 제5항 제5호의 요건도 갖추지 못하였다.

결국 이 사건 부동산의 취득세 과세표준은 지방세법 제10조 제2항 본문에 따라 원고들이 신고한 가액인 53억 7,000만 원으로 보아야 하고, 따라서 원고들이 당초 신고·납부한 이 사건 취득세 등의 세액은 정당하므로 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

[별지]

관계 법령

■ 지방세법

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

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.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

■ 지방세법 시행령

제18조(취득가격의 범위 등)

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

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다)

■ 구 지방세기본법(2019. 12. 31. 법률 제16854호로 개정되기 전의 것)

제50조(경정 등의 청구)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내[「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받았을 때에는 통지받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 5년 이내로 한정한다)를 말한다]에 최초신고와 수정신고를 한 지방세의 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액 등을 말한다)의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다.

1. 과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때

2. 과세표준 신고서에 기재된 환급세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 환급세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때

② 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 또는 지방세의 과세표준 및 세액의 결정을 받은 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 제1항에서 규정하는 기간에도 불구하고 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 3개월 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있다.

1. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송의 판결(판결과 동일한 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다)에 의하여 다른 것으로 확정되었을 때

3. 제1호 및 제2호의 사유와 유사한 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 해당 지방세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때.

■ 구 부동산 거래신고 등에 관한 법률(2019. 8. 20. 법률 제16494호로 개정되기 전의 것)

제3조(부동산 거래의 신고)

① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 60일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 "신고관청"이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 자의 경우(이하 "국가등"이라 한다)에는 국가등이 신고를 하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-09

1. 부동산의 매매계약

2. 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 부동산에 대한 공급계약

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지위의 매매계약

가. 제2호에 따른 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위

나. 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가로 취득한 입주자로 선정된 지위

② 제1항에도 불구하고 거래당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

③ 「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사(이하 "개업공인중개사"라 한다)가 같은 법 제26조제1항에 따라 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고를 하여야 한다. 이 경우 공동으로 중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.

⑤ 부동산등의 매수인은 신고인이 제4항에 따른 신고필증을 발급받은 때에 「부동산등기 특별조치법」 제3조제1항에 따른 검인을 받은 것으로 본다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 신고의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제28조(과태료)

③ 제3조제1항·제2항·제3항 또는 제4조제2호를 위반하여 그 신고를 거짓으로 한 자에게는 해당 부동산등의 취득가액의 100분의 5 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다.

제29조(자진 신고자에 대한 감면 등)

신고관청은 제28조 제2항 제1호부터 제3호까지 및 제3항부터 제5항까지의 어느 하나에 따른 위반사실을 자진 신고한 자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 같은 규정에 따른 과태료를 감경 또는 면제할 수 있다. 끝.