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

부 산 고 등 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2020누21999 취득세등부과처분취소
원고, 항소인	1. A
	2. B
	원고들 소송대리인 변호사 [redacted]
피고, 피항소인	[redacted]광역시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	[redacted]법원 2020. 7. 3. 선고 2020구합21051 판결
변 론 종 결	2020. 11. 11.
판 결 선 고	2020. 12. 16.

주 문

1. 원고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2019. 8. 12. 원고들에 대하여 한 취득세 등 경정거부처분을 취소한다.

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

이 유

1. 처분의 경위

이 법원에서 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 이유 중 제1항 부분의 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

원고들은 당초 이 사건 부동산의 취득가액을 53억 7천만 원으로 하여 취득세를 신고·납부하였으나, 위 금액은 원고들이 대출의 편의를 위하여 허위로 증액한 것이고 실제 취득가액은 41억 7천만 원이다. 이 사건 부동산의 취득세 과세표준은 실제 거래가액에 따라 결정되어야 하므로 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 인정사실

가) 원고 A과 이 사건 부동산의 매도인인 C, D 사이에 아래와 같은 내용의 2016. 10.자 채무승계 및 대위변제각서(이하 '이 사건 대위변제각서'라 한다)가 작성되었다.

이 사건 부동산에 대한 매도인 C, D과 매수인 원고 A외 1인은 매매계약을 체결함에 있어 현 소유자인 C, D이 이 사건 부동산을 매입할 당시 이전 소유자인 G 대표자인 H에게 지급하지 못한 12억 원을 매수인인 원고 A이 채무를 승계하고 변제하기로 한다.

나) H은 아래와 같은 내용의 2016. 11. 11.자 현금포기각서(이하 '이 사건 현금포기

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

각서'라 한다)를 작성하였다.

> 본인 H은 이 사건 부동산에 대한 매매계약을 체결하면서 매수인 원고 A이 본인 H에게 대위변제하기로 한 12억 원을 아래와 같은 내용으로 포기하기로 하고 향후 어떠한 민형사상의 이의를 제기하지 않는다.
>
> -아 래-
>
> [redacted]구 I, [redacted]구 E 등(총 4건) H이 중개하여 발생한 손실금에 대해 매수인 원고 A과 H은 상기 대위변제금으로 상계처리하기로 한다.

다) 원고들이 2018. 8. 22. G 주식회사(이하 'G'이라 한다), H을 상대로 '원고들은 2016. 10.경 C, D이 G, H에 대하여 부담하고 있는 채무 12억 원을 인수하고 이를 대위하여 변제하기로 하는 약정을 체결하였으나, 위 약정은 통정허위표시에 해당하므로 위 약정에 기한 채무는 존재하지 않는다'고 주장하며 [redacted]지방법원 [redacted]지원 2018가합105209호로 채무부존재확인 소송(이하 '관련 채무부존재확인 소송'이라 한다)을 제기하였다. 이에 대하여 G, H은 2018. 11. 30. 원고들의 주장을 모두 인정한다는 내용의 답변서를 제출하였고, [redacted]법원은 2019. 1. 30. '2016. 10.경 체결된 채무승계 및 대위변제 약정에 따른 원고들의 G, H에 대한 채무는 존재하지 아니함을 확인한다'는 내용의 재판상 자백에 의한 판결(민사소송법 제288조)을 선고하여 2019. 2. 23.경 위 판결이 그대로 확정되었다.

라) 원고들은 2018. 10. 18. 피고에게 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제29조에 따라 이 사건 부동산의 거래가격이 41억 7천만 원이라는 자진신고서를 제출하였고, 이에 피고는 2019. 6.경 C, D에게 부동산거래 신고의무 위반을 이유로 한 과태료를 부과하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 5, 6, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)

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

의 각 기재, 변론 전체의 취지

2) 구체적인 판단

가) 구 지방세기본법(2019. 12. 31. 법률 제16854호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제50조 제1항에서 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 '과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액이 지방세법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때(제1호)'에 해당할 경우에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내에 최초신고와 수정신고를 한 지방세의 과세표준 및 세액의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다고 규정하고 있고, 지방세법 제10조 제1항 본문은 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다'라고 규정하고 있으며, 위 조항에서 취득세의 과세표준으로 규정한 '취득 당시의 가액'은 원칙적으로 부동산 등 과세물건을 취득하는 데 든 사실상의 취득가액을 의미한다고 할 것이다(대법원 2019. 11. 28. 선고 2019두45074 판결 참조). 한편, 구 지방세기본법 제50조 제1항 규정에 따라 경정청구를 함에 있어 과세표준인 취득 당시의 가액을 반드시 지방세법 제10조 제5항 각 호에서 규정하고 있는 판결문, 법인장부 등으로만 입증하여야 한다고 볼 수는 없다.

살피건대, 위 인정사실 및 갑 제2, 5, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고들이 제출한 모든 증거와 사정들을 종합하여 보더라도 이 사건 부동산의 취득가액이 원고들이 당초 신고한 53억 7천만 원이 아니라 실제로는 41억 7천만 원이라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고들의 주장은 받아들일 수 없다.

① 2016. 10.경 체결된 이 사건 대위변제각서에 기한 원고들의 G, H에 대한 12억

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

원의 채무는 존재하지 않는다는 관련 채무부존재확인 소송의 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같으나, 위 판결에 의하더라도 이 사건 부동산의 실제 취득가액이 41억 7천만 원이라는 사실이 증명된다고 볼 수 없다(위 판결에는 이 사건 부동산의 실제 취득가액과 관련한 내용은 나타나 있지 않다).

② 원고들은 C, D과 사이에 이 사건 부동산을 53억 7천만 원에 매수하는 것처럼 허위로 매매가격을 증액한 매매계약서를 작성하였으나, 증액된 금액을 실제로 지급할 의무가 없음을 확실히 하기 위하여 C, D, G, H과 합의하에 2016. 10.경 C, D이 G, H에게 12억 원의 채무를 부담하고 있는 것처럼 가장하여 위 12억 원의 채무를 원고 A이 인수하여 G, H에게 대위변제한다는 내용의 이 사건 대위변제각서를 작성한 후 그와 별도로 2016. 11. 11.경 H으로부터 원고들에 대한 위 12억 원의 채권을 포기한다는 포기각서를 받아두었다고 주장한다. 그러나 원고들의 주장과 같이 대출 편의 등을 위하여 매매대금을 53억 7천만 원으로 기재한 허위의 매매계약서를 작성하였다면 증액된 금액을 실제로 지급할 의무가 없음을 확실히 하기 위하여 그와 별도로 매도인으로부터 실제 매매대금이 47억 7천만 원이라는 취지의 확인서를 받아두는 것으로 충분하였을 것으로 보임에도 제3자인 G, H을 개입시켜 이 사건 대위변제각서를 작성하고 그와 별도로 H으로부터 현금포기각서까지 받았다는 주장은 쉽게 납득하기 어렵다.

③ 원고들은 이 사건 대위변제각서에 기한 채무가 가장의 채무이라고 주장하나 이 사건 대위변제각서에는 C, D이 이 사건 부동산을 매입할 당시 종전 소유자인 G 대표자 H에게 지급하지 못한 12억 원의 채무를 원고 A이 인수한다는 내용의 채무 발생 경위가 구체적으로 기재되어 있고, 또한 이 사건 현금포기각서에는 [redacted]구 I, [redacted]구 E 등을 H이 중개함으로 인한 원고측의 손실금 채권과 이 사건 대위변제각서에 기한

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

채무를 상계처리한다는 내용의 채무 소멸 경위가 구체적으로 기재되어 있는 등 채권·채무의 발생 및 소멸에 대한 경위 기재가 원고들의 주장과 부합하지 않는다.

④ 원고들의 주장과 같이 허위로 증액된 매매계약을 체결하면서 증액된 금액만큼 실제로 지급하지 않기 위하여 이 사건 대위변제각서 및 현금포기각서를 작성한 것이라면 이 사건 매매계약서, 대위변제각서, 현금포기각서가 같은 날 작성되었을 것으로 보임에도 그 작성일자가 이 사건 매매계약서는 2016. 9. 5., 이 사건 대위변제각서는 2016. 10.경, 이 사건 현금포기각서는 2016. 11. 11.로 서로 달리 기재되어 있다.

⑤ 원고들은 이 사건 부동산의 취득과 관련한 국세청의 자금출처조사 과정에서 매매대금 지급에 갈음하여 매도인인 C, D이 G, H에 대하여 부담하는 12억 원의 채무를 인수하였음을 소명하는 자료로 이 사건 대위변제각서를 제출하였다가, G, H의 위 대위변제각서에 기한 채권이 G, H의 국세체납을 이유로 압류되자 2018. 8.경 이 사건 대위변제각서에 기한 채권이 실제로 존재하지 않는다고 주장하며 관련 채무부존재확인 소송을 제기하였다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고들의 항소는 이유 없어 모두 이를 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)

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 따

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

른 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. 끝.