본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

인 천 지 방 법 원

제 1 - 3 행 정 부

판 결

사 건 2021구합52604 취득세등경정청구거부처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]광역시 [redacted]청장

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2021. 10. 14.

주 문

1. 피고가 2020. 9. 7. 원고에게 한 별지 1. 경정청구 내역표 기재 각 취득세 합계 21,014,150원, 지방교육세 합계 2,101,420원, 농어촌특별세 합계 14,880원의 경정청구에 대한 거부처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2018. 5. 30. [redacted]공사로부터 인천 서구 B 대 19,503㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 48,562,500,000원에 매수하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 대금의 지급 약정 내용과 실제 지급시기, 액수 등은 아래 표와 같다.

구분	약정일	약정금액	실제 지급일	실제 지급액	연체이자
계약보증금	2018-05-30	4,856,250,000	2018-05-30	4,856,250,000	
1차 중도금	2018-11-30	7,284,750,000	2018-11-30	7,284,750,000	
2차 중도금	2019-05-30	7,284,300,000	2019-05-30	7,284,300,000	
3차 중도금	2019-11-30	7,284,300,000	2020-02-14	29,137,200,000	98,587,510
4차 중도금	2020-05-30	7,284,300,000			
5차 중도금	2020-11-30	7,284,300,000			
잔금	2021-05-30	7,284,300,000			
합계		48,562,500,000			48,661,087,510

나. 원고는 2018. 11. 21. C 주식회사로부터 14,569,050,000원을 차입받기로 약정한 후, 11. 30. 그 중 7,284,750,000원(이하 '1차 차입금'이라 한다)을 지급받아 1차 중도금을, 2019. 5. 30. 나머지 7,284,300,000원(이하 '2차 차입금'이라 한다)을 지급받아 2차 중도금을 각 [redacted]공사에 지급하였다.

다. 원고는 2020. 2. 11. D 주식회사로부터 47,000,000,000원(이하 '3차 차입금'이라 하고, 1 내지 3차 차입금을 통칭하는 경우 '각 특정차입금'이라 한다)을 대여받기로 약정하고 같은 해 2. 14. 3차 차입금을 교부받아 같은 날 [redacted]공사에게 3 내지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

5차 중도금 및 잔금 합계 29,137,200,000원과 3차 중도금에 대한 연체이자를 지급함으로써 이 사건 매매계약에 따른 대금을 완납하였다.

라. 원고는 피고에게, 2019. 1. 30. 1차 중도금 지급에 따른 연부취득(이하 '2018. 11. 30.자 연부취득'이라 한다)과 관련한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를, 2019. 7. 29. 2차 중도금 지급에 따른 연부취득(이하 '2019. 5. 30.자 연부취득'이라 한다)과 관련한 취득세 등을, 2020. 4. 14. 나머지 매매대금 지급에 따른 연부취득(이하 '2020. 2. 14.자 연부취득'이라 한다. 위 각 연부취득을 통칭할 때에는 '이 사건 각 연부취득'이라 한다)과 관련한 취득세 등을 각 신고납부하였는데, 이 중 2019. 1. 30. 납부한 취득세 등의 과세표준에는 1차 차입금에 대한 이자뿐만 아니라 원고가 다른 경로로 대여받은 그 밖의 금원(이하 '일반차입금'이라 한다)에 대한 이자도 포함되어 있었다. 원고가 납부한 각 취득세 등의 금액과 과세표준은 별지 2. 기재와 같다.

마. 원고는 2020. 8. 24. 피고에게 '각 특정차입금 및 일반차입금에 대한 각 이자는 원고가 이 사건 토지의 연부취득 이전에 이 사건 토지를 연부취득하기 위하여 지급한 비용이라고 할 수 없으므로 과세표준에서 제외되어야 한다'는 이유로 별지 1. 기재와 같이 경정청구를 하였다. 피고는 2020. 9. 7. 경정을 거부하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

이 사건 각 처분은 다음과 같은 이유로 위법하여 취소되어야 한다.

1) 각 특정차입금에 대한 이자는 이 사건 각 연부금 지급 이전에 해당 연부취득에 소요된 비용이 아니므로, 이 사건 토지의 각 연부취득 과세표준에서 제외되어야 한다.

2) 일반차입금은 원고가 이 사건 토지를 취득(또는 2018. 11. 30.자 연부취득)하는 데 사용한 돈이 아니므로, 그 이자를 이 사건 토지 취득 과세표준에서 제외해야 한다.

나. 관계 법령

별지 3. 기재와 같다.

다. 판단

지방세법 제10조 제1항은 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하되 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다고 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제18조 제1항은 연부취득의 경우에 취득세의 과세표준이 되는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로 한다고 규정하고, 제20조 제5항은 연부로 취득하는 것은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다고 규정하고 있다. 지방세법에 있어 연부취득의 경우에는 연부계약을 체결한 매수인이 계약상 또는 사실상의 연부금지급일에 연부금을 지급한 금액에 상당하는 비율만큼 당해 재산을 부분취득하는 것으로 하여 그 지급금액을 과세표준으로 한 취득세를 부과하는 것으로 해석하여야 한다(대법원 1987. 6. 23. 선고 85누10 판결, 대법원 1988. 10. 11. 선고 86누703 판결 등 참조).

이상의 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 본 증거에 의하여 알 수 있는 다음 사정 등을 고려하면, 원고는 이 사건 매매계약에 따라 3년 동안 7회에 걸쳐

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

매매대금을 분할지급할 의무를 부담하므로, 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 토지의 취득은 연부취득에 해당하고, 각 특정차입금에 대한 이자 및 일반차입금에 대한 이자는 원고가 이 사건 토지를 연부취득하기 이전에 이 사건 토지를 취득하기 위하여 지급한 비용으로 볼 수 없으므로 원고가 납부한 취득세 등의 과세표준에서 제외함이 타당하다.

① 1차 차입금에 대한 이자는 그 지급원인이 2018. 11. 30.자 연부취득 이전에 발생한 것이 아니어서 2018. 11. 30.자 연부취득의 금액에 포함시킬 수 없고, 한편 그 지급원인이 2019. 5. 30.자 연부취득 또는 2020. 2. 14.자 연부취득 이전에 발생한 것이기는 하나 2018. 11. 30.자 연부취득과 관련된 비용일 뿐 2019. 5. 30.자 연부취득 또는 2020. 2. 14.자 연부취득을 위하여 지급한 비용이 아니어서 2019. 5. 30.자 연부취득 또는 2020. 2. 14.자 연부취득의 금액에 포함시킬 수도 없다.

② 2차 차입금에 대한 이자는 그 지급원인이 2018. 11. 30.자 연부취득 또는 2019. 5. 30.자 연부취득 이전에 발생한 것이 아니어서 2018. 11. 30.자 연부취득 또는 2019. 5. 30.자 연부취득의 금액에 포함시킬 수 없고, 한편 그 지급원인이 2020. 2. 14.자 연부취득 이전에 발생한 것이기는 하나 2019. 5. 30.자 연부취득과 관련된 비용일 뿐 2020. 2. 14.자 연부취득을 위하여 지급한 비용이 아니어서 2020. 2. 14.자 연부취득의 금액에 포함시킬 수도 없다.

③ 3차 차입금에 대한 이자는 그 지급원인이 2020. 2. 14.자 연부취득 이전에 발생한 것이 아니어서 2020. 2. 14.자 연부취득의 금액에 포함시킬 수 없고, 2018. 11. 30.자 연부취득 또는 2019. 5. 30.자 연부취득과 관련된 비용이 아니어서 2018. 11. 30.자 연부취득 또는 2019. 5. 30.자 연부취득의 금액에 포함시킬 수도 없다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

④ 한편 피고는, 연부계약에 의한 물건 취득의 경우 연부취득 완결시까지 발생하는 차입금에 대한 이자를 모두 과세표준에 포함시키는 것으로 해석해야 하고, 이렇게 해야만 최종 잔금 지급일까지 취득에 소요된 직접, 간접 비용을 취득세 과세표준으로 하는 여타 유상승계취득의 경우와 형평이 유지되는 해석론이 된다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이, 지방세법상 취득가격 또는 연부금액의 개념이 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 지급하였거나 지급할 비용이라고 규정되어 있고, 연부취득에 있어서 계약상 또는 사실상 연부금 지급일에 지급된 연부금 상당 비율만큼 재산을 취득하는 것으로 하여 그 지급금액을 취득세 과세표준으로 삼는다는 것이 법리인 이상, 연부취득의 취득세 과세표준은 각 연부금 지급일 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로, 해당 연부금 지급에 상당하는 비율의 물건을 취득하기 위하여 지출한 비용까지를 포함한다고 해석할 수밖에 없다고 할 것이다.

⑤ 이 사건에서 일반차입금에 대한 이자가 이 사건 토지 취득 또는 2018. 11. 30.자 연부취득을 위하여 지급된 비용이라는 점은 피고가 증명할 책임이 있는데, 제출된 증거들만으로는 해당 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 일반차입금에 대한 이자 역시 원고가 납부한 취득세등의 과세표준에서 제외되어야 한다(오히려 앞서 본 사실에 의하면, 원고가 1차 차입금을 교부받은 날이 1차 중도금 지급일과 같고 1차 차입금의 액수가 1차 중도금의 액수와 일치함을 알 수 있어, 원고가 1차 차입금으로 1차 중도금 전액을 지급한 것으로 보일 뿐, 일반차입금이 2018. 11. 30.자 연부취득에 사용되었다고 하기 어렵다).

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

별지 1.

취득세 등 경정청구 내역

(단위: 원)

기존 납부일	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계	비고
2019. 1. 30.	259,810	25,980	190	285,980	갑 5-1
2019. 7. 29.	5,086,620	508,660	3,710	5,598,990	갑 5-2
2020. 4. 14.	15,667,720	1,566,780	10,980	17,245,480	갑 5-3
합 계	21,014,150	2,101,420	14,880	23,130,450	

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

별지 2.

취득세 등 납부 내역

(단위: 원)

구분	내용	과세표준	취득세	지방교육세	농어촌특별세
1차 중도금	중도금	7,284,750,000	295,717,530	29,571,750	220,360
	이자 합계액	6,495,417			
	특정차입금 이자	698,538			
	일반차입금 이자	5,796,879			
	PF수수료	99,845,250			
	합 계	7,391,090,667			
2차 중도금	중도금	7,284,300,000	296,458,620	29,645,860	216,520
	이자 합계액	127,165,744			
	특정차입금 이자	127,165,744			
	합 계	7,411,465,744			
3차 내지 5차 중도금 및 잔금	중도금	29,235,787,510	1,223,117,900	122,311,790	892,870
	이자 합계액	391,693,191			
	특정차입금 이자	391,693,191			
	PF수수료	950,466,990			
	합 계	30,577,947,691			

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

별지 3.

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.

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.

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

⑧ 제1항부터 제7항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

▣ 지방세법 시행령

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-06

해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.

10. 제1호부터 제9호까지의 비용에 준하는 비용

제20조(취득의 시기 등)

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

.끝.