본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2020구합60278 취득세경정거부처분 취소
원 고	A
	소송대리인 변호사[redacted]
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2020. 11. 19.
판 결 선 고	2021. 1. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 11. 1. 원고에 대하여 한 취득세 98,114,650원, 농어촌특별세 7,008,180원, 지방교육세 5,605,550원 합계 110,729,380원의 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

1. 처분의 경위

가. 이 사건 건축물 신축사업의 시행 및 사업양수도계약 등

1) 원고는 [redacted]공사가 시행하는 B 택지개발사업지구 내 준주거용지(필지 번호 C) 면적 756㎡를 낙찰받아 2015. 3. 31. [redacted]공사와 사이에 다음과 같은 내용의 매매계약을 체결하였다(위 토지는 조성사업이 시행·완료된 이후의 '시흥시 D 대 756.1㎡'와 동일하고, 이하 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)

■ 사업지구 : B(05, GB)					
토지의 표시					
소재지	지번	지정용도	지목	면적	비고
[redacted]시 E동	C	준주거용지	대	756㎡	사용가능시기 2015. 9. 1.
매매대금	삼십일억삼천만원정(3,130,000,000원)				
대금납부방법					
구분	납부약정일	할부원금	미납잔대금	비고	
계약보증금	2015. 3. 31.	313,000,000	2,817,000,000		
1차 할부금	2015. 9. 30.	704,400,000	2,112,600,000		
2차 할부금	2016. 3. 31.	704,200,000	1,408,400,000		
3차 할부금	2016. 9. 30.	704,200,000	704,200,000		
4차 할부금	2017. 3. 26.	704,200,000	0		

2) 원고는 2015. 9. 14. 부동산업(상가임대) 및 건설업(상가신축판매)을 영위할 목적으로 이 사건 토지를 사업장소재지로 하여 'F'라는 상호로 사업자등록을 마치고, 2015. 10. 5. [redacted]공사로부터 이 사건 토지에 관한 토지사용승낙을 받아 2015. 10. 27. 위 지상에 건축면적 525.55㎡, 연면적 합계 4,420.41㎡ 규모의 업무시설(근린생활시설, 교육연구시설) 주건축물 1동('G', 이하 '이 사건 건축물'이라 한다)을 신축하는 내용의 건축허가를 얻은 다음, 2015. 11. 13. 착공신고를 마치고 2015. 11. 16.경부터

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

2017. 6.경까지 신축공사를 시행하여 2017. 6. 26. 건축주로서 완공된 건축물에 대한 사용승인을 받았다(이하 '이 사건 신축사업'이라 한다).

3) 한편, 원고는 2016. 12. 26. 부동산개발 및 공급업 등을 목적으로 H 주식회사(이하 '소외회사'라 한다)를 설립한 다음, 그 대표자[1]로서 소외회사가 2017. 2. 1.을 기준으로 이 사건 신축사업에 관한 일체의 권리와 의무를 포괄 양수하는 내용으로 '상가신축 공급(분양)사업 양도양수계약'(이하 '이 사건 사업양수도계약'이라 한다)을 체결하였는바, 그 계약서에 기재된 주요 내용은 다음과 같다.

상가신축 공급(분양)사업 양도양수계약서

양도인("갑") : F(사업자등록번호 생략) 대표 A

양수인("을") : H 주식회사(사업자등록번호 생략) 대표이사 A

제 1 조 【목 적】
본 계약은 "갑"이 시행하고 있는 사업에 관한 일체의 권리와 의무를 "을"이 양수하고자 하는데 그 목적이 있다.

제 2 조 【사업승계】
사업양수일 현재 "갑"과 거래중인 토지, 건물신축, 상가분양 등과 관련된 모든 거래처는 "을"이 인수하여 계속 거래를 보장하며, "갑"이 양수 · 양도 전에 분양한 상가공급계약은 "을"의 책임하에 인수토록 한다.

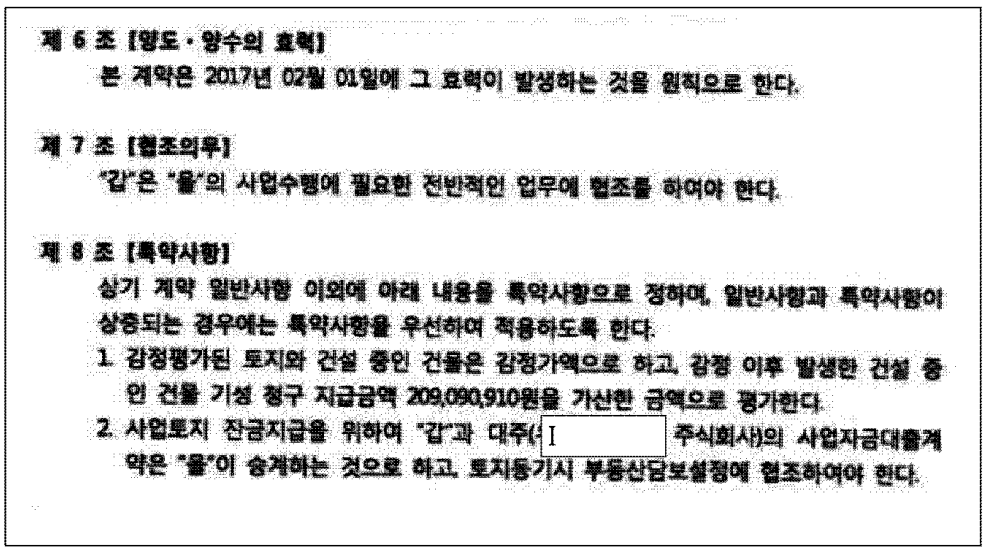
제 3 조 【양도 · 양수 자산 및 기준일】
"갑"과 "을"은 2017년 02월 01일을 사업 양도 · 양수 기준일로 정하여 당해 일정에 따라 후속적인 폐업신고 및 기타 관련 업무를 진행하는 것으로 한다.

제 4 조 【자산 · 부채의 평가】
자산 · 부채는 양도 · 양수일 현재 기업회계기준에 의하여 평가 및 계상된 장부가액에 의한다. 단, 토지, 건설중인 건물은 2016년 12월 31일을 기준으로 한 부동산 감정평가액에 의한다.

제 5 조 【양도 · 양수 대금의 지급】
"을"은 제3조의 규정에 의거 "갑"의 2017년 01월 31일의 결산재무제표 상 자산총액(토지와 건설중인 건물은 감정평가법인의 감정가액)에서 부채총액을 공제한 잔액을 기준으로 하여 정산 지급한다.

1) 소외회사는 2016. 12. 26. 설립등기 당시에는 원고가 유일한 사내이사로서 등기되어 있었으나, 그 후 2017. 6. 7.자 원고의 사임 및 같은 날 원고 및 A의 공동대표이사 취임에 따른 2017. 6. 9.자 등기가 마쳐지고, 2019. 7. 2.자 A의 대표이사 사임등기가 순차 마쳐졌다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22



제 6 조 [양도 · 양수의 효력]
본 계약은 2017년 02월 01일에 그 효력이 발생하는 것을 원칙으로 한다.

제 7 조 [협조의무]
"갑"은 "을"의 사업수행에 필요한 전반적인 업무에 협조를 하여야 한다.

제 8 조 [특약사항]
상기 계약 일반사항 이외에 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 일반사항과 특약사항이 상충되는 경우에는 특약사항을 우선하여 적용하도록 한다.
1. 감정평가된 토지와 건설 중인 건물은 감정가액으로 하고, 감정 이후 발생한 건설 중인 건물 기성 청구 지급금액 209,090,910원을 가산한 금액으로 평가한다.
2. 사업토지 잔금지급을 위하여 "갑"과 대주([redacted] 주식회사)의 사업자금대출계약은 "을"이 승계하는 것으로 하고, 토지등기시 부동산담보설정에 협조하여야 한다.

4) 이 사건 토지에 관한 조성사업의 시행완료에 따라 2016. 11. 28. [redacted] 공사 명의의 소유권보존등기가 경료된 후, 2017. 3. 9. 원고에게 2015. 3. 31.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다. 이 사건 토지에 관하여, 원고는 위와 같이 소유권이전등기를 마침과 동시에 같은 날 소외회사에게 2017. 3. 9.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 순차 마쳐준 다음, 2017. 3. 9. 'F'의 개인사업자등록에 관한 폐업신고를 하였다.

5) 이 사건 건축물에 관하여는, 아래 나.항에서 보는바와 같이 2017. 7. 3. 원고의 소유권보존등기가 마쳐진 후 같은 날 소외회사 앞으로 2017. 6. 29.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 순차 마쳐졌다.

나. 이 사건 취득세의 신고·납부 및 경정거부처분

1) 원고는 2017. 7. 3. 피고에게 원시취득을 원인으로 이 사건 건축물의 취득가액 28억 17,040,266원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 98,114,650원, 지방교육세 5,606,550원, 농어촌특별세 7,008,180원 합계 110,729,380원(이하 통틀어 '이 사건 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

세'라고만 한다)을 신고·납부한 다음, 같은 날 이 사건 건축물에 대한 소유권보존등기를 마쳤다.

2) 한편, 원고는 이 사건 건축물에 관하여 2017. 7. 3. 소유권보존등기를 마침과 동시에 같은 날 소외회사에게 2017. 6. 29.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 이에 따라 소외회사는 2017. 7. 3. 이 사건 토지 및 지상 건축물에 대하여 취득가액 30억 28,953,159원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 121,158,120원, 농어촌특별세 6,057,900원, 지방교육세 12,115,810원 합계 139,331,830원을 신고·납부하였다.

3) 그 후 원고는 2018. 9. 5. 피고에게 '이 사건 건축물의 신축 도중 이 사건 사업양수도계약을 체결함에 따라 소외회사에게 완공 전의 건축물을 양도하였으므로, 원고는 이 사건 건축물의 취득행위를 하지 아니하여 취득세 납부의무가 발생하지 않았다'는 이유로 오납된 이 사건 취득세의 환급을 구하는 취지의 경정청구를 하였다.

4) 이에 대하여 피고는 2018. 11. 1. '원고가 이 사건 건축물의 건축주로서 건축허가, 착공신고, 사용승인을 각 받았으며, 건축물대장에 2017. 6. 26. 최초로 소유자등록이 되었고, 2017. 7. 3. 소외회사로 소유권이 이전되었으며 부동산등기법 제65조의 소유권보존등기는 건축물대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자가 신청할 수 있도록 규정하고 있으므로, 설령 소외회사가 사업양도 이후의 공사비를 일부 부담하였다고 하더라도 원고는 원시취득자로서 취득세 납세의무가 있다'는 이유에서 원고의 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

5) 이에 불복하여 원고는 2019. 2. 7. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2019. 10. 15. 심판청구 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7 내지 10 내지 16, 28 내지 31호증(가지번호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고의 주장

원고는 이 사건 사업양수도계약 이후 착오로 건축주 명의변경을 누락한 것이고, 되도록 빠른 건축물 사용승인을 받기 위하여 편의상 건축주 명의 변경 절차를 밟지 않은 채 우선 원고의 명의로 사용승인을 받아 소유권보존등기를 마친 뒤 같은 날 소외회사에게 소유권이전등기를 마쳐주었을 뿐이다. 소외회사의 법인장부에 의하면 이 사건 건축물의 사용승인 이전인 2017. 2. 1.부터 2017. 6. 19.까지 발생한 공사대금을 양수인인 소외회사가 직접 지급하였고, 부동산 취득세의 납세의무자에 관한 지방세기본법 제34조 제1항 제2호, 구 지방세법 제7조 제2항, 구 지방세법 시행령 제20조 제6항 등 관련 규정 및 대법원 판례의 취지 등에 비추어 보면, 자재 노임 등 공사비용을 지급한 소외회사가 이 사건 건축물을 사실상 취득한 원시취득자로서 납세의무자에 해당한다.

그럼에도 피고는 원고가 원시취득자임을 전제로 경정청구를 거부하였는바, 이 사건 처분은 구 지방세기본법 제17조 소정의 실질과세의 원칙에 반하여 위법하므로 취소되어야 한다.

2) 피고의 주장

가) 원고는 2017. 6. 26. 사용승인서의 교부 당시 이 사건 건축물을 취득한 자로서 소유자임이 분명하고(건축물의 취득시점), 소외회사는 원고에게 매매대금 잔금을 지급한 2017. 6. 29.경 이 사건 건축물을 유상승계 취득한 것으로서, 이 사건 사업양수도계약에 따른 양쪽의 권리의무가 모두 이행 완료된 2017. 7. 4.경에서야 소외회사에게

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

양도된 것으로 봄이 타당한바(사업양수도 계약의 이행완료 시점), 결국 원시취득자인 원고와 사업양수인인 소외회사 모두에게 취득세가 부과되는 것이 유통세인 취득세의 법적 성격 및 본질에도 부합한다.

나) 원고의 주장은 당사자들의 계약체결시점에 따라 취득세 납세의무자가 달리 결정되는 결과 법적안정성을 침해한다.

다) 설령 원고의 주장과 같이 사실오인 및 법령의 부지에 따라 원고의 명의로 이 사건 건축물의 사용승인 및 소유권보존등기가 마쳐진 것이라고 하더라도, 원고를 형식적 취득자에 불과하다거나 취득세 납세의무가 성립하지 않는 것이라고 볼 수도 없다. 신고납세방식의 조세인 이 사건 취득세의 성격상 납세의무자의 행위에 중대·명백한 하자가 있어 당연무효로 되지 않는 이상 원고에 대한 부당이득반환의무가 발생하지 않으므로, 원고의 경정청구를 거부한 것은 적법하다.

나. 관계 법령

[별지] 관계법령 기재와 같다.

다. 쟁점에 관한 판단

1) 결국 이 사건의 쟁점은 원고가 지방세법상 취득세의 납세의무를 부담하는 원시취득자에 해당하는지, 건축물의 신축공사 도중 법인 전환을 위하여 포괄적 사업양수도 계약을 체결한 경우 당초의 건축주인 원고(사업양도인)와 공사비용 부담주체인 소외회사(사업양수인) 중 최초의 취득세 납세의무의 부담주체를 구별하는 기준이 문제된다.

2) 신축건물의 소유권은 자신의 노력과 재료를 들여 이를 건축한 사람이 원시취득하는 것이 원칙이긴 하나, 비록 자신의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 타인 명의로 건축허가를 받아 완성된 건물의 소유권을 그에게 귀속시키기로 합의한 경우에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

는 그 건물의 소유권은 그 타인에게 원시적으로 귀속된다고 할 것이다(대법원 2012. 11. 29. 선고 2011다47589 판결 참조).

이러한 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 본 사실 및 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고와 소외회사 사이에는 원고의 명의로 건축허가 및 사용승인을 받아 이 사건 건축물을 일단 원고의 소유로 귀속시킨 다음 소외회사에게 이전하기로 하는 내용의 묵시적인 합의가 있었다고 봄이 상당하다.

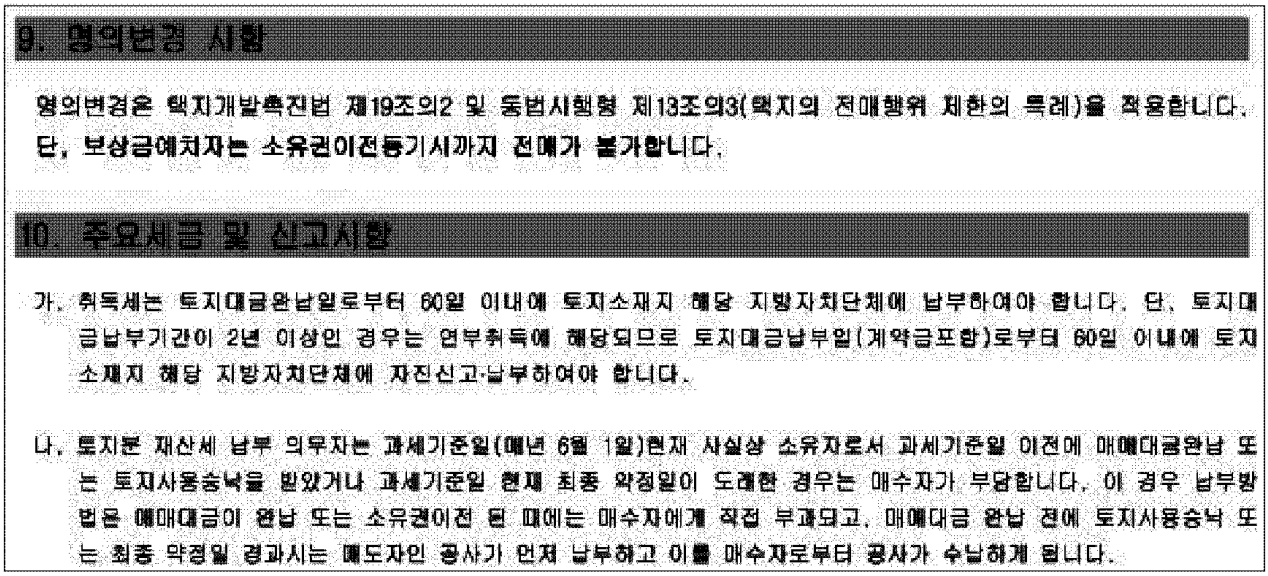
① 원고는 2016. 12. 26. 법인 전환을 위하여 소외회사를 설립한 이후 2017. 2. 1.자 이 사건 사업양수도계약을 체결한 것으로서, 이에 따라 소회회사 앞으로 이 사건 신축사업 관련 유·무형의 자산을 이전하고 회계처리를 하였으나, 이 사건 건축물에 관한 신축분양사업을 더 이상 하지 않을 의사로 이를 제3자에게 양도하거나 이 사건 신축사업의 실질적인 수행 주체가 변경된 것은 아니었다.

② 원고는 2017. 7. 3. 이 사건 건축물에 관한 소유권보존등기를 마침과 동시에 같은 날 소외회사 앞으로 소유권이전등기를 경료할 당시 원고와 소외회사 사이에 작성된 2017. 2. 1.자 사업양수도계약서가 아닌 2017. 6. 29.자 매매계약서를 첨부하였고, 소외회사는 위 계약서를 근거로 이 사건 토지 및 지상건물의 매매대금을 취득가액으로 신고하여, 원시취득에 따른 세율이 아닌 유상승계취득에 적용되는 세율로 산출한 취득세 등을 자진 신고·납부하였으며, 그 후로도 별다른 이의를 제기하지 않았다.

③ 한편, 원고는 한국토지주택공사가 시행하는 B지구 공공주택건설사업의 2015. 3. 9.자 준주거용지 공급공고(갑 제3호증)에 따라 일정 요건을 갖추어야 하는 경쟁 입찰에 참여하여 이 사건 토지를 낙찰받은 것이고, 이에 따라 위 사업지구 내의 준주거용지인 이 사건 토지에서 이 사건 건축물의 신축사업을 시행하게 된 것인데, 위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

2015. 3. 9.자 공급공고에서는 다음과 같은 내용을 정하고 있다.



9. 명의변경 사항

명의변경은 택지개발촉진법 제19조의2 및 동법시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)을 적용합니다. 단, 보상금예치자는 소유권이전등기시까지 전매가 불가합니다.

10. 주요세금 및 신고사항

가. 취득세는 토지대금완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 납부하여야 합니다. 단, 토지대금납부기간이 2년 이상인 경우는 연부취득에 해당되므로 토지대금납부일(계약금포함)로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진신고·납부하여야 합니다.

나. 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일)현재 사실상 소유자로서 과세기준일 이전에 매매대금완납 또는 토지사용승낙을 받았거나 과세기준일 현재 최종 약정일이 도래한 경우는 매수자가 부담합니다. 이 경우 납부방법은 매매대금이 완납 또는 소유권이전 된 때에는 매수자에게 직접 부과되고, 매매대금 완납 전에 토지사용승낙 또는 최종 약정일 경과시는 매도자인 공사가 먼저 납부하고 이를 매수자로부터 공사가 수납하게 됩니다.

④ 즉, 구 택지개발촉진법 제19조의2[2] 및 같은 법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)[3] 규정에 따라 위 법 제2조 소정의 택지로서 준주거용지의 매수인

---

2) 구 택지개발촉진법(2021. 1. 5. 법률 제17875호로 개정되기 전의 것) 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) ① 이 법에 따라 조성된 택지를 공급받은 자는 소유권 이전등기를 하기 전까지는 그 택지를 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(轉賣)(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)할 수 없다. 다만, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정하는 경우에는 본문을 적용하지 아니할 수 있다.
② 택지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 택지를 전매한 경우 해당 법률행위는 무효로 하며, 택지개발사업의 시행자(당초의 택지공급자를 말한다)는 택지 공급 당시의 가액(價額) 및 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당 택지를 환매할 수 있다.

3) 구 택지개발촉진법 시행령(2015. 8. 11. 대통령령 제26485호로 개정되기 전의 것) 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례) 법 제19조의2 제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 시행자의 동의를 받은 경우를 말한다. 다만, 제1호·제2호·제5호 및 제7호의 경우에는 시행자로부터 최초로 택지를 공급받은 자의 경우에만 해당한다.
1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지의 경우
2. 제13조의2 제3항에 따라 공급하는 특정시설용지로서 국토교통부령으로 정하는 용지의 경우
3. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 공급하는 택지의 경우
4. 택지를 공급받은 자가 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 소유권을 이전하는 경우
5. 제13조의2 제5항 제4호에 따라 공급하는 택지의 경우(2005년 12월 31일 이전에 최초의 개발계획승인이 신청된 택지개발지구에서 공급하는 택지로 한정한다)
6. 「주택법」 제9조에 따른 주택건설사업자의 부도 등으로 분양보증을 한 자에게 보증내용에 따른 시공을 이행하게 하기 위하여 소유권을 이전하는 경우
7. 「상법」 제530조의2부터 제530조의12까지의 규정에 따른 회사분할(분할합병의 경우는 제외한다)로 설립되는 회사가 분할되는 회사로부터 해당 택지를 최초 택지공급가액으로 승계받은 경우(설립되는 회사가 제13조의2 제2항에 따라 공급받을 당시에 분할되는 회사가 가지고 있던 공공택지의 공급대상자 자격요건을 충족하는 경우로 한정한다)
8. 제13조의2 제2항 제1호에 따른 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 택지를 공급받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자와 해당 택지의 개발 또는 분양관리를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우
9. 택지를 공급받은 자가 시행자로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

인 원고는 2017. 3. 9. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치기 전까지 이 사건 토지를 용도대로 사용하지 아니한 채 매매 등 권리의 변동을 수반하는 모든 행위로서의 '전매'를 할 수 없었고(위 법 제19조의2 제1항), 이를 위반한 법률행위는 무효로 되는바(같은 조 제2항), 2017. 2. 1. 이루어진 이 사건 사업양수도계약은 일응 위 강행규정을 위반하여 소외회사에게 이 사건 토지 및 지상 신축사업에 관한 권리를 전매하는 내용이므로 효력이 없다.

⑤ 원고는 2017. 2. 1. 이 사건 사업양수도계약에 따라 소외회사에게 이 사건 신축사업과 관련된 자산 등 일체를 양도하고, 2017. 3. 9. 소외회사 앞으로 이 사건 토지의 소유권이전등기를 마쳐주고, 같은 날 개인사업자등록에 관한 폐업신고를 하였으나, 2017. 6. 26. 이 사건 건축물의 완공 이후 사용승인을 받기까지 건축주 명의를 소외회사 앞으로 변경하지 않았다. 즉, 소외회사의 명의로 건축허가를 변경하지 않은 채 원고의 명의로 신축공사를 완료하였고, 2017. 7. 3. 이 사건 건축물에 대한 취득세를 자진 신고·납부한 다음 직접 소유권보존등기를 마쳤다.

⑥ 앞서 본 바와 같이 택지개발촉진법에 따라 조성된 공공시설용지 등 택지의 전매행위가 제한되므로 원고로서는 직접 건축주로서 이 사건 신축사업을 시행할 필요가 있었다고 보이는 점과 더불어, 원고와 소외회사 사이의 관계, 이 사건 사업양수도계약에 따른 자산의 이전대가를 지급한 방식, 소외회사의 이 사건 신축사업 관련 사무를 집행하는 권한은 대표이사인 원고에게 있는 점 등에 비추어 보면, 원고가 법인전환 및 폐업신고 이후에도 건축주 명의를 변경하지 않은 채 이 사건 건축물의 사용승인을 받아 원고 앞으로 소유권보존등기를 마친 것은 이 사건 건축물의 소유권을 일단 이 사건 토지의 공급대상자로 선정된 원고에게 귀속시켰다가 소외회사에게 이전할 의사로서,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

이에 관한 원고와 소외회사 사이의 의사의 합치가 있었기 때문으로 봄이 타당하다.

⑦ 이에 대하여 원고는 이 사건 사업양수도계약일인 2017. 2. 1.경부터 2017. 6. 26.경까지의 기성대금, 자재·노무비용 등을 소외회사가 부담한 점을 근거로 소외회사가 원시취득자에 해당한다는 취지로 주장하나, 만일 당사자 사이에 신축 중인 건축물을 이전하면서 그 소유권을 처음부터 양수인에게 귀속시킬 의사의 합치가 있었던 경우라면 통상적인 거래의 관념상 양수인 앞으로의 건축주 명의 변경이 수반되는 것이 합리적인 점, 사업양수도 계약의 당사자들 사이에 신축비용 등의 부담관계와는 별개로 양도인 또는 양수인으로 하여금 원시취득시킬 의사로서 신축 건물의 소유권 귀속에 관한 약정을 하는 것이 불가능한 것도 아닌 점(앞서 본 대법원 2012. 11. 29. 선고 2011다47589 판결 등 참조) 등을 고려하면, 위 주장과 같은 사정만으로 신축된 건물의 소유권이 소외회사에게 당연히 귀속되는 것이라고 볼 수도 없다.

⑧ 한편 구 지방세법 시행령 제20조 제2항은 유상승계취득의 경우 '사실상의 잔금지급일'(제1호) 또는 '그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 않은 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다)'(제2호 본문)에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는바, 소외회사 스스로 작성한 취득세 등 신고·납부 내역에 의하더라도 소외회사는 매매잔금 지급일인 2017. 6. 29.에 이 사건 건축물을 취득하였을 뿐, 이 사건 건축물의 완공 당시의 소유자에는 해당하지 않는다.

3) 따라서 이 사건 건축물의 원시취득자는 원고로서, 원고는 이 사건 건축물의 사용승인일인 2017. 6. 26. 이 사건 건축물을 원시취득하여 납세의무자가 되고, 사정이 이러하다면 신고납세방식의 조세로서 원고의 신고행위에 따라 이미 구체적으로 확정된 이 사건 취득세의 납부행위에 당연무효에 해당하는 중대하고 명백한 하자가 존재한다

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

고 볼 수도 없으므로(대법원 1995. 2. 28. 선고 94다31419 판결 등 참조), 결국 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 적법하다. 이와 전제를 달리하는 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 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 : 2021-03-22

[별지]

관계 법령

■ 지방세기본법

제17조(실질과세)

① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의(名義)만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.

② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 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)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. (단서 생략)

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.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

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

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

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.(이하 각호 생략)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 **사용승인서를 내주는 날**(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 **사실상의 사용일** 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

득한 것으로 본다.

■ 구 택지개발촉진법(2021. 1. 5. 법률 제17875호로 개정되기 전의 것)

제2조(용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "택지"란 이 법에서 정하는 바에 따라 개발·공급되는 주택건설용지 및 공공시설용지를 말한다.
2. "공공시설용지"란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에서 정하는 기반시설과 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위한 토지를 말한다.
3. "택지개발지구"란 택지개발사업을 시행하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 그 주변지역 중 제3조에 따라 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "지정권자"라 한다)가 지정·고시하는 지구를 말한다.
4. "택지개발사업"이란 일단(一團)의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업을 말한다.
5. "간선시설"(幹線施設)이란 「주택법」 제2조제17호에서 정하는 시설을 말한다.

제19조의2(택지의 전매행위 제한 등)

① 이 법에 따라 조성된 택지를 공급받은 자는 소유권 이전등기를 하기 전까지는 그 택지를 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(轉賣)(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)할 수 없다. 다만, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정하는 경우에는 본문을 적용하지 아니할 수 있다.

② 택지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 택지를 전매한 경우 해당 법률행위는 무효로 하며, 택지개발사업의 시행자(당초의 택지공급자를 말한다)는 택지 공급 당시의 가액(價額) 및 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당 택지를 환매할 수 있다.

■ 구 택지개발촉진법 시행령(2015. 8. 11. 대통령령 제26485호로 개정되기 전의 것)

제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)

법 제19조의2 제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 시행자의 동의를 받은 경우를 말한다. 다만, 제1호·제2호·제5호 및 제7호의 경우에는 시행자로부터 최초로 택지를 공급받은 자의 경우에만 해당한다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지의 경우
2. 제13조의2 제3항에 따라 공급하는 특정시설용지로서 국토교통부령으로 정하는 용지의 경우
3. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-22

공사에 공급하는 택지의 경우

4. 택지를 공급받은 자가 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 소유권을 이전하는 경우
5. 제13조의2 제5항 제4호에 따라 공급하는 택지의 경우(2005년 12월 31일 이전에 최초의 개발계획승인이 신청된 택지개발지구에서 공급하는 택지로 한정한다)
6. 「주택법」 제9조에 따른 주택건설사업자의 부도 등으로 분양보증을 한 자에게 보증내용에 따른 시공을 이행하게 하기 위하여 소유권을 이전하는 경우
7. 「상법」 제530조의2부터 제530조의12까지의 규정에 따른 회사분할(분할합병의 경우는 제외한다)로 설립되는 회사가 분할되는 회사로부터 해당 택지를 최초 택지공급가액으로 승계받은 경우(설립되는 회사가 제13조의2 제2항에 따라 공급받을 당시에 분할되는 회사가 가지고 있던 공공택지의 공급대상자 자격요건을 충족하는 경우로 한정한다)
8. 제13조의2 제2항 제1호에 따른 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 택지를 공급받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자와 해당 택지의 개발 또는 분양관리를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우
9. 택지를 공급받은 자가 시행자로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우

끝.