본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2020구합15777 취득세부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2021. 9. 14.
판 결 선 고	2021. 10. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 9. 11. 원고에 대하여 한 취득세 24,837,970원, 지방교육세 2,268,930원, 농어촌특별세 1,134,460원의 부과처분을 취소한다.

이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

1. 처분의 경위

가. 원고는 2020. 1. 22. 주식회사 B(이하 '이 사건 회사'라고 한다)로부터 [redacted]시 [redacted]구 C 대 3235.3㎡ 및 그 지상건물 중 각 3/20 지분(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매수하고 2020. 1. 31. 원고 명의로 각 지분이전등기를 경료하였다. 원고는 2020. 1. 31. 이 사건 각 부동산의 취득과 관련하여 지방세법 제10조 제5항 제3호에 따라 법인장부상 가액 1,422,000,000원을 과세표준으로 하여 취득세 56,880,000원, 지방교육세 5,688,000원, 농어촌특별세 2,844,000원을 신고·납부하였다.

나. 피고는 원고와 이 사건 회사 사이의 매매가 법인세법 제52조 제1항에 따른 부당행위계산부인의 대상인 특수관계인 간의 거래에 해당한다고 보고, 2020. 6. 23. 원고에게 지방세법 제10조 제1항, 제2항에 따라 시가표준액 1,959,153,510원(= 토지 1,920,797,610원 + 건물 38,355,900원)과 신고가액 1,422,000,000원 사이의 차액인 537,153,510원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 24,837,970원, 지방교육세 2,268,930원, 농어촌특별세 1,134,460원(각 가산세 포함)에 대한 과세예고통지를 하였다. 원고는 이에 불복하여 2020. 8. 7. 경기도지사에게 과세전적부심사를 청구하였으나, 2020. 9. 9. 불채택 결정이 내려졌다.

다. 피고는 2020. 9. 11. 원고에게 위 과세예고통지 내용과 같이 취득세 24,837,970원, 지방교육세 2,268,930원, 농어촌특별세 1,134,460원(각 가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

가. 이 사건 회사는 회생계획인가결정을 받았는데, 회생계획상 이 사건 각 부동산을 2019. 12. 30.까지 매각하여야 함에도 불구하고, [redacted]시 도시계획상 근린생활시설용지로 건축용도가 제한되어 있고 지분으로 매각해야 하는 등의 사정으로 인하여 매각예상가격으로는 매매가 되지 않았다. 이에 이 사건 회사는 관련 경매사건에서의 최저매각가격을 기준으로 매매가격을 1,422,000,000원으로 산정하여 회생법원으로부터 이 사건 각 부동산을 원고에게 매각하는 것에 대한 허가결정을 받아 원고에게 매도하였다. 따라서 원고와 이 사건 회사 사이의 매매는 조세 부담을 부당하게 감소시킬 의도로 행해진 것이 아닌바, 법인세법상 부당행위계산부인의 대상거래가 아니다.

나. 한편, 회생법원의 매각허가결정에 의하여 매매가 행해진 이상 판결문과 동일한 효력으로 이 사건 각 부동산의 취득가격이 증명된다. 또한 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따라 관리인이 법원의 허가를 받아 부동산을 매각하는 경우도 부동산 거래신고 등에 관한 법률(이하 '부동산거래신고법'이라 한다) 제3조, 제5조에 따라 부동산거래신고의 대상에 해당하므로, 이 사건 각 부동산의 매매는 부동산거래신고법에 의한 검증이 이루어진 것으로 보아야 한다. 따라서 이 사건 각 부동산의 취득세는 지방세법 제10조 제5항에 의하여 원고가 사실상 취득한 가격을 그 과세표준으로 하여야 한다.

다. 따라서 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 관련 규정의 내용

지방세법 제10조 제1항은 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다.'고 정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

하고, 제2항은 '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.'고 정하며, 제5항에서는 '다음 각 호의 취득(법인세법 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서에도 불구하고 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다.'고 하면서 제3호에서 '판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득'을 규정한다.

한편, 법인세법 제52조 제1항은 '납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 내국법인의 행위 또는 소득금액의 계산이 특수관계인과의 거래로 인하여 그 법인의 소득에 대한 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 그 법인의 행위 또는 소득금액의 계산(이하 '부당행위계산'이라 한다)과 관계없이 그 법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산한다.'고 정하고, 제2항에서는 '제1항을 적용할 때에는 건전한 사회 통념 및 상거래 관행과 특수관계인이 아닌 자 간의 정상적인 거래에서 적용되거나 적용될 것으로 판단되는 가격을 기준으로 한다.'고 정한다. 또한 같은 조 제3항의 위임에 따른 구 법인세법 시행령(2020. 2. 11. 대통령령 제30396호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제88조 제1항 각 호에서는 법인세법 제52조 제1항의 '조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우'를 구체적으로 정하는데, 제3호에서는 '자산을 무상 또는 시가보다 낮은 가액으로 양도 또는 현물출자한 경우'를 정하고 있으며, 같은 조 제3항에서는 '시가와 거래가액의 차액이 3억 원 이상이거나 시가의 100분의 5에 상당하는 금액 이상인 경우에 한하여 적용한다'.고 규정한다.

나. 지방세법 제10조 제5항의 적용 여부

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

1) 을 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 12. 31. 기준으로 원고의 발행주식 50,000주 중 대표이사 D이 21,500주(43%), D의 부친 E이 5,000주(10%), D의 동생 F이 23,500주(47%)를 각 보유한 사실, 이 사건 회사의 발행주식 340,000주 중에서는 원고가 127,000주(37.35%), D이 32,500주(9.56%), E이 108,000주(31.76%), F이 24,500주(7.21%)를 각 가지고 있는 사실이 인정된다. 이에 의하면, 원고는 국세기본법 제2조 제20호 다목, 국세기본법 시행령 제1조의2 제3항 제2호, 제4항 제1호 가목에 따라 이 사건 회사의 특수관계인에 해당한다.

2) 을 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2020. 1. 28. 기준 이 사건 각 부동산 전체의 감정평가액은 12,520,611,000원(지상건물은 철거예정이어서 감정대상에서 제외)인바, 이 사건 각 부동산의 시가는 구 법인세법 시행령 제89조 제1항, 제2항에 따라 그 감정가액 상당액인 1,878,091,650원[1]이다. 그런데 원고의 당초 신고가액인 1,422,000,000원은 위 시가보다 3억 이상 낮으므로, 법인세법 제52조 제1항에서 정하는 '조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우'에 해당한다.

한편, 앞서 본 증거들과 갑 제3 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 회사는 서울회생법원 2018회합100137 사건에서 2018. 7. 27. 회생절차개시결정을 받았고, 2019. 1. 8. 회생계획인가결정을 받았던 사실, 이 사건 회사는 2020. 1. 22.경 위 법원에 비업무용자산인 이 사건 각 부동산을 원고에게 1,422,000,000원에 매각하는 것에 대한 허가를 신청하였고, 위 법원은 2020. 1. 23. 위 신청을 허가하였던 사실은 인정된다. 그러나 앞서 본 바와 같이 원고가 이 사건 각 부동산을 특수관계인 관계에 있는 이 사건 회사로부터 시가보다 낮은 가액으로 양수하였고, 이로 인하여 원

1) 1,878,091,650원 = 이 사건 각 부동산 전체의 가액 12,520,611,000원 × 3/20 지분

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

고는 낮은 취득가액을 신고하여 조세부담을 감소시켰던 바 있으며, 지방세법 제10조 제5항에서 법인세법 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득을 그 적용대상에서 제외하는 취지도 특수관계인인 매수인의 부당한 저가 양수행위를 지방세법으로 규제할 필요성이 있기 때문인 것으로 보이는 점 등을 고려하면, 앞서 본 바와 같은 사정 및 원고가 주장하는 매각경위 등을 감안하더라도, 원고와 이 사건 회사 사이의 매매는 '조세부담을 부당하게 경감시킨 경우'로서 법인세법상 부당행위계산부인의 대상거래에 해당한다.

3) 설혹 원고와 이 사건 회사 사이의 위 매매가 부당행위계산부인의 대상거래가 아니라고 하더라도, 지방세법 시행령 제18조 제3항 제1호에서는 지방세법 제10조 제5항 제3호에서 정하는 판결문을 '민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문'이라고 정하고 있는바, 회생법원의 매각허가는 지방세법 제10조 제5항 제3호에서 정하는 '판결문'에 해당한다고 볼 수 없으므로, 판결문과 동일한 효력으로 그 취득가격이 증명되는 경우에 해당하지 아니한다. 또한 원고의 이 사건 각 부동산 취득이 지방세법 제10조 제5항 제5호에서 정하는 '부동산거래신고법 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득'에 해당한다고 볼 자료도 없다.

4) 따라서 이 사건 각 부동산에 대한 위 매매에 지방세법 제10조 제5항이 적용될 수는 없다. 위 조항에 따라 사실상의 취득가격을 과세표준으로 보아야 한다는 원고의 주장은 이유 없다.

다. 지방세법상 이 사건 각 부동산의 적법한 과세표준

이 사건 각 부동산 매매의 경우 지방세법 제10조 제5항이 적용될 수 없는 이상, 같은 법 제10조 제1항, 제2항에 따라 원고의 신고가액보다 높은 이 사건 각 부동산의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

시가표준액 1,959,153,510원을 그 과세표준으로 하여야 한다. 따라서 피고가 위 시가표준액을 과세표준으로 하여 이 사건 처분을 한 것은 적법하다.

5. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

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 : 2021-12-08

별지

관계 법령

■ 지방세법

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(가액)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

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.

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

5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

■ 지방세법 시행령

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

제18조(취득가격의 범위 등)

③ 법 제10조제5항제3호에서 "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)

■ 법인세법

제52조(부당행위계산의 부인)

① 납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 내국법인의 행위 또는 소득금액의 계산이 특수관계인과의 거래로 인하여 그 법인의 소득에 대한 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 그 법인의 행위 또는 소득금액의 계산(이하 "부당행위계산"이라 한다)과 관계없이 그 법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산한다.

② 제1항을 적용할 때에는 건전한 사회 통념 및 상거래 관행과 특수관계인이 아닌 자 간의 정상적인 거래에서 적용되거나 적용될 것으로 판단되는 가격(요율·이자율·임대료 및 교환비율과 그 밖에 이에 준하는 것을 포함하며, 이하 "시가"라 한다)을 기준으로 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용할 때 부당행위계산의 유형 및 시가의 산정 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 구 법인세법 시행령(2020. 2. 11. 대통령령 제30396호로 개정되기 전의 것)

제88조(부당행위계산의 유형 등)

① 법 제52조제1항에서 "조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

3. 자산을 무상 또는 시가보다 낮은 가액으로 양도 또는 현물출자한 경우. 다만, 제19조제19호의2 각 목 외의 부분에 해당하는 주식매수선택권등의 행사 또는 지급에 따라 주식을 양도하는 경우는 제외한다.

② 제1항의 규정은 그 행위당시를 기준으로 하여 당해 법인과 특수관계인 간의 거래(특수관계인 외의 자를 통하여 이루어진 거래를 포함한다)에 대하여 이를 적용한다. 다만, 제1항제8호가목의 규정을 적용함에 있어서 특수관계인인 법인의 판정은 합병등기일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도의 개시일(그 개시일이 서로 다른 법인이 합병한 경우에는 먼저 개시한 날을 말한다)부터 합병등기일까지의 기간에 의한다.

③ 제1항제1호·제3호·제6호·제7호 및 제9호(제1항제1호·제3호·제6호 및 제7호에 준하는 행위 또는 계산에 한한다)는 시가와 거래가액의 차액이 3억원 이상이거나 시가의 100분의 5에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

상당하는 금액 이상인 경우에 한하여 적용한다.

제89조(시가의 범위 등)

① 법 제52조제2항을 적용할 때 해당 거래와 유사한 상황에서 해당 법인이 특수관계인 외의 불특정다수인과 계속적으로 거래한 가격 또는 특수관계인이 아닌 제3자간에 일반적으로 거래된 가격이 있는 경우에는 그 가격(주권상장법인이 발행한 주식을 한국거래소에서 거래한 경우 해당 주식의 시가는 그 거래일의 한국거래소 최종시세가액)에 따른다.

② 법 제52조제2항을 적용할 때 시가가 불분명한 경우에는 다음 각 호를 차례로 적용하여 계산한 금액에 따른다.

1. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 감정한 가액이 있는 경우 그 가액(감정한 가액이 2 이상인 경우에는 그 감정한 가액의 평균액). 다만, 주식등은 제외한다.

■ 국세기본법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

20. "특수관계인"이란 본인과 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 관계에 있는 자를 말한다. 이 경우 이 법 및 세법을 적용할 때 본인도 그 특수관계인의 특수관계인으로 본다.

가. 혈족·인척 등 대통령령으로 정하는 친족관계

나. 임원·사용인 등 대통령령으로 정하는 경제적 연관관계

다. 주주·출자자 등 대통령령으로 정하는 경영지배관계

■ 국세기본법 시행령

제1조의2(특수관계인의 범위)

③ 법 제2조제20호다목에서 "주주·출자자 등 대통령령으로 정하는 경영지배관계"란 다음 각 호의 구분에 따른 관계(이하 "경영지배관계"라 한다)를 말한다.

2. 본인이 법인인 경우

가. 개인 또는 법인이 직접 또는 그와 친족관계 또는 경제적 연관관계에 있는 자를 통하여 본인인 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 개인 또는 법인

나. 본인이 직접 또는 그와 경제적 연관관계 또는 가목의 관계에 있는 자를 통하여 어느 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 법인

다. 본인이 직접 또는 그와 경제적 연관관계, 가목 또는 나목의 관계에 있는 자를 통하여 어느 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 그 법인

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-08

④ 제3항제1호 각 목, 같은 항 제2호가목부터 다목까지의 규정을 적용할 때 다음 각 호의 구분에 따른 요건에 해당하는 경우 해당 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 것으로 본다.

1. 영리법인인 경우

가. 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 30 이상을 출자한 경우

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률

제3조(부동산 거래의 신고)

① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(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.

1. 부동산의 매매계약

제5조(신고 내용의 검증)

① 국토교통부장관은 제3조에 따라 신고받은 내용, 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 토지 및 주택의 가액, 그 밖의 부동산 가격정보를 활용하여 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하여야 한다.

② 신고관청은 제3조에 따른 신고를 받은 경우 제1항에 따른 부동산거래가격 검증체계를 활용하여 그 적정성을 검증하여야 한다.

③ 신고관청은 제2항에 따른 검증 결과를 해당 부동산의 소재지를 관할하는 세무관서의 장에게 통보하여야 하며, 통보받은 세무관서의 장은 해당 신고 내용을 국세 또는 지방세 부과를 위한 과세자료로 활용할 수 있다. 끝.