본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

전 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2023구합10294 취득세환급을 위한 경정청구거부처분취소
원 고	A
	소송대리인 변호사 ○○○
피 고	○○시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 ○○○
변 론 종 결	2023. 6. 22.
판 결 선 고	2023. 9. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 6. 7. 원고에 대하여 한 취득세 환급을 위한 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2022. 2. 8. 주식회사 B(변경후 상호 : 주식회사 C, 이하 'B'이라 한다)의 소유인 ○○시 ○○구 D 대 1,495.6㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 매매대금을 1,720,000,000원으로 하고, 2022. 2. 7. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

나. 원고는 2022. 2. 8. 취득가격 1,720,000,000원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 68,800,000원, 농어촌특별세 3,440,000원, 지방교육세 6,880,000원 합계 79,120,000원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 피고에게 신고·납부하였다.

다. 원고는 2022. 2. 17. 위 2022. 2. 7.자 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)이 2022. 2. 16. 합의해제 되었다는 것을 원인으로 하여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기를 마쳤다.

라. 원고는 2022. 5. 30. 피고에게 위 합의해제로 이 사건 소유권이전등기가 말소되었음을 이유로 이 사건 취득세 등의 환급을 구하는 경정청구를 하였는데, 피고는 2022. 6. 7. 이를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

마. 이에 원고는 2022. 7. 26. 이 사건 거부처분에 불복하며 조세심판원에 이의를 신청하였으나, 조세심판원은 2023. 1. 31. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

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

2. 이 사건 거부처분의 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 : 2024-02-01

이 사건 매매계약은 다음과 같은 사유로 무효이고, 원고는 이를 알게된 후 불과 10일만에 합의해제를 이유로 이 사건 소유권이전등기를 말소한 것이므로, 처음부터 취득세의 과세대상이 되는 취득행위가 있었다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 거부처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

① 상법 제393조 제1항에 의하면 주식회사의 '중요한 자산의 처분 및 양도'는 이사회의 결의를 요하는데, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지의 매수인 원고는 매도인 B의 대표이사이어서 이 사건 토지의 처분에 대하여 B의 이사회 결의가 없었음을 당연히 알고 있었으므로, 이 사건 매매계약은 상법 제393조 제1항에 반하는 행위로서 무효이다.

② 또한 상법 제374조 제1항 제1호에 의하면 주식회사가 '영업의 전부 또는 중요한 일부의 양도'를 하기 위해서는 주주총회의 특별결의를 요하는데, 이 사건 토지는 매도인 B의 유일한 소유 자산으로서 중요한 영업용자산(임대사업)에 해당하고, B이 원고에게 이 사건 토지를 매도함에 있어서 주주총회의 특별결의를 거치지 아니하였으므로, 이 사건 매매계약은 상법 제374조 제1항 제1호에 위반하여 무효이다.

③ 원고는 1929년생으로 이 사건 매매계약을 체결할 당시 93세의 고령으로 인지능력이 저하되어 의사능력이 없었으므로, 이 사건 매매계약은 무효이다.

나. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

하고 부과하는 유통세의 일종으로, 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다. 이처럼 부동산 취득세는 부동산의 취득 행위를 과세객체로 하는 행위세이므로, 그에 대한 조세채권은 취득행위라는 과세요건 사실이 존재함으로써 당연히 발생하고, 일단 적법하게 취득한 이상 이후에 매매계약이 합의해제되거나, 해제조건의 성취 또는 해제권의 행사 등에 의하여 소급적으로 실효되었더라도, 이로써 이미 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018두38345 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

갑 제4, 11호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 매매계약이 무효라고 할 수 없고, 오히려 원고는 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마침으로써 이를 취득하였다가 B과 이 사건 매매계약을 합의해제하고 이를 말소하였다고 봄이 타당하다. 앞서 본 법리에 의하면 이 사건 매매계약이 합의해제 되었더라도 이미 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수는 없어 이 사건 거부처분은 적법하고, 원고의 주장은 이유 없다.

○ 지방세법 제6조 제1호, 지방세법 시행령 제20조 제14항에 의하면, 부동산의 매수인이 매매대금 지급 전에 매매 목적 부동산에 관하여 매수인 명의로 소유권이전등기를 한 경우에도 지방세법 제6조 제1호의 '취득'에 해당한다. 원고는 이 사건 토지에 관하여 2022. 2. 16. 이 사건 매매계약이 해제되었음을 이유로 2022. 2. 17. 이 사건 소유권이전등기를 말소하였고, 그 후 위 경청청구를 하면서 그 사유로 이 사건 매매계약이 합의 해제되어 이 사건 소유권이전등기가 말소되었다고 주장하였을 뿐이고, 이 사건 매매계약이 원고의 주장과 같은 이유로 무효라고 주장한 바 없다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

○ 상법 제393조 제1항은 주식회사의 중요한 자산의 처분 및 양도는 이사회의 결의로 한다고 규정하고 있다. 여기서 말하는 '중요한 자산의 처분'에 해당하는가 아닌가는 당해 재산의 가액, 총자산에서 차지하는 비율, 회사의 규모, 회사의 영업 또는 재산의 상황, 경영상태, 자산의 보유목적, 회사의 일상적 업무와의 관련성, 당해 회사에서의 종래의 취급 등에 비추어 대표이사의 결정에 맡기는 것이 타당한지 아닌지에 따라 판단하여야 한다[대법원 2017. 12. 22. 선고 2012다75352(본소), 2012다75369(반소) 판결 등]. 그런데, B의 법인등기부에는 위 회사의 목적사업으로 '부동산 임대업 및 부대사업' 외에도 '통조림 제조업 및 부대사업, 봉제사업 제조업 및 부대사업' 등이 기재되어 있고, 이 사건 토지의 부동산등기부에 의하면, B의 원래 상호는 '주식회사 E'이었다가 1998. 2. 7. 'B'으로 변경된 점을 알 수 있어, 부동산 임대업이 B의 유일한 사업이라고 보기 어려운 점 등을 감안하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지가 B의 유일한 재산이라거나, 중요한 영업용 자산이라고 단정하기 어렵다.

○ 주주총회의 특별결의가 있어야 하는 상법 제374조 제1항 제1호 소정의 '영업의 전부 또는 중요한 일부의 양도'라 함은 일정한 영업목적을 위하여 조직되고 유기적 일체로 기능하는 재산의 전부 또는 중요한 일부를 총체적으로 양도하는 것을 의미하는 것으로서, 이에는 양수 회사에 의한 양도 회사의 영업적 활동의 전부 또는 중요한 일부분의 승계가 수반되어야 하는 것이므로 단순한 영업용 재산의 양도는 이에 해당하지 않는다(대법원 2014. 10. 15. 선고 2013다38633 판결 등 참조). 설사 이 사건 토지가 B의 영업용 재산에 해당한다고 하더라도, 위 인정사실에 의하면 B이 원고에게 이 사건 토지를 양도한 것은 단순한 영업용 재산의 양도에 해당한다고 봄이 타당하므로, 상법 제374조 제1항에 따라 주주총회의 특별결의를 요한다고 할 수 없다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

○ 상법 제383조 제1항은 주식회사의 이사는 3명 이상이어야 함을 원칙으로 하면서(본문), 자본금 총액이 10억 원 미만인 회사는 1명 또는 2명으로 할 수 있는 것으로 규정하고 있다(단서). 상법 제383조 제5항에 의하면, 상법 제383조 제1항 단서의 소규모 주식회사의 경우에는 이사회에 관한 상법 규정인 이사회의 소집(제390조), 결의방법(제391조), 감사의 이사회출석·의견진술권(제391조의2), 이사회의사록의 작성(제391조의3) 등은 적용되지 않는다.

B의 법인등기부에 의하면, B은 자본금 총액이 60,000,000원으로 상법 제383조 제1항 단서의 소규모 주식회사에 해당하고, 공동대표이사로 원고와 그 손자인 F이, 사내이사로 원고와 F, G 3인이, 감사로 H이 각 등재되어 있는데, 원고를 제외한 나머지 사내이사 내지 감사는 이 사건 매매계약 후인 2022. 4. 20.에 각 취임한 것으로 되어 있다. 이와 같은 B의 규모 및 위 법인등기부의 내용 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 B의 이사로 원고 외에도 다른 이사가 있었다고 보기 어려워, 이 사건 매매계약에 대하여 B의 이사회 결의가 없었다고 단정할 수 없다.

○ 원고가 I생으로 이 사건 매매계약 당시 93세로 상당히 고령이었다고 할 수 있으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 매매계약 당시 의사능력이 없었다고 할 수 없다.

3. 결론

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

별지

관련 법령

■ 지방세법

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “취득”이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 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」, 「수산업법」 또는 「양식산업발전법」 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.

■ 지방세법 시행령

제20조(취득의 시기 등)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 사실상의 잔금지급일
2. 사실상의 잔금지급일을 확인할 수 없는 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 않은 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 않고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류로 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 않는다.

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-01

해당한다)

다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

⑭ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

■ **상법**

제374조(영업양도, 양수, 임대등)

① 회사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때에는 제434조에 따른 결의가 있어야 한다.

1. 영업의 전부 또는 중요한 일부의 양도
2. 영업 전부의 임대 또는 경영위임, 타인과 영업의 손익 전부를 같이 하는 계약, 그 밖에 이에 준하는 계약의 체결·변경 또는 해약
3. 회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 회사의 영업 전부 또는 일부의 양수

제383조(원수, 임기)

① 이사는 3명 이상이어야 한다. 다만, 자본금 총액이 10억원 미만인 회사는 1명 또는 2명으로 할 수 있다.

⑤ 제1항 단서의 경우에는 제341조 제2항 단서, 제390조, 제391조, 제391조의2, 제391조의3, 제392조, 제393조 제2항부터 제4항까지, 제399조 제2항, 제408조의2 제3항·제4항, 제408조의3 제2항, 제408조의4 제2호, 제408조의5 제1항, 제408조의6, 제408조의7, 제412조의4, 제449조의2, 제462조 제2항 단서, 제526조 제3항, 제527조 제4항, 제527조의2, 제527조의3 제1항 및 제527조의5 제2항은 적용하지 아니한다.

제393조(이사회의 권한)

① 중요한 자산의 처분 및 양도, 대규모 재산의 차입, 지배인의 선임 또는 해임과 지점의 설치·이전 또는 폐지 등 회사의 업무집행은 이사회의 결의로 한다.

끝.