본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

대 전 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2023구합200962 취득세경정청구거부처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 변호사 ○○○
피 고	○○○○○○시장
변 론 종 결	2023. 9. 7.
판 결 선 고	2023. 10. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 12. 18. 원고에 대하여 한 취득세경정청구거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

가. 원고와 ○○○○○○공사 사이의 토지 매매

1) 원고는 2016. 6. 22. ○○○○○○공사로부터 ○○○○○○도시 건설사업지구 B생활권 내 C 주차장용 토지 1,486.0㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매매대금 2,721,000,000원에 매수하였는데, 원고와 ○○○○○○공사 사이에 체결된 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)의 내용은 다음과 같다.

제3조(대상토지의 사용)

① 원고는 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위 계획 등을 포함한 실시계획상의 건축 관련 사항을 준수하기로 한다.

② 원고가 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 ○○○○○○공사가 정하는 담보를 원고가 제공할 경우 토지대금 완납 전이라도 ○○○○○○공사는 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다.

제4조(면적정산)

① 조성공사 준공 전에 가분할면적으로 계약 체결한 토지로서 확정측량 실시 결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

제5조(조성사업의 시행 등)

① 원고는 조성사업 준공 전에 대상토지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지 사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다. 이 경우 ○○○○○○공사는 원고의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다.

제6조(소유권이전)

① ○○○○○○공사는 원고가 매매대금(정산금)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공 전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 ○○○○○○공사는 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.

② ○○○○○○공사는 원고가 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 원고가 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 ○○○○○○공사가 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

2) 원고는 이 사건 계약 체결일부터 2018. 6. 18.까지 다음 표 기재와 같이 총 5차례에 걸쳐 ○○○○○○공사에 매매대금을 완납하였다.

구분	납부약정일	할부원금	실제납부일	납부금액
계약보증금	2016.06.22.	272,100,000	2016.06.22.	272,100,000
1회 중도금	2016.12.22.	612,300,000	2017.02.23.	621,283,190
2회 중도금	2017.06.22.	612,200,000	2017.06.22.	612,200,000
3회 중도금	2017.12.22.	612,200,000	2017.12.22.	612,200,000
잔금	2018.06.17.	612,200,000	2018.06.18.	612,200,000
합계		**2,721,000,000**		**2,729,983,190**

3) ○○○○○○도시 건설사업지구(B생활권 일부)가 준공되면서 이 사건 토지의 지번은 ○○○○○○시 D으로, 면적은 1,485.5㎡로 각 확정되었고, ○○○○○○공사는 2020. 8. 10. 원고에게 이 사건 토지의 감소된 면적 대금 상당액인 918,560원을 반환하였다.

4) ○○○○○○공사는 2020. 7. 29. 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기가 가능하다는 내용의 통지를 하였고, 원고는 2020. 8. 10. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고의 취득세 부과 등

1) 원고는 2020. 8. 18. 이 사건 토지에 관한 취득세 납부를 위한 자진 신고를 하였는데, 과세관청으로부터 원고가 지방세법 제20조 제1항에 따른 취득세 납부 기한을 어겨 가산세를 납부하여야 한다는 안내를 받아 다음 표 기재와 같은 본세 및 가산세를 납부하였다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

	본세	가산세
취득세	109,162,580원	42,551,560원
농어촌특별세	5,458,120원	1,047,410원
지방교육세	10,916,250원	2,071,900원
계	**125,536,950원**	**45,670,870원**

2) 원고는 이 사건 토지에 관한 지적·등기공부 정리가 완료되어 원고가 소유권이전등기를 마친 2020. 8. 10.을 권리취득시점으로 보아야 한다고 주장하며 2020. 10. 23. 피고를 상대로 취득세의 경정청구를 하였으나, 피고는 2020. 12. 16. 사실상의 잔금지급일인 2018. 6. 18.을 취득일로 보아야 한다는 이유로 원고의 경정청구를 기각하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

3) 원고는 이에 불복하여 2021. 3. 8. 이의신청을 거쳐 2021. 8. 18. 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2022. 11. 23. 원고의 청구를 기각하였다(E).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 7호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. 이 사건 계약은 매매대금 완납에도 불구하고 원고가 실질적으로 소유권을 행사하기 위해서는 지적·등기공부 정리 및 매수인으로부터의 사용 승낙 등 별도의 절차를 거쳐야 하는 특수한 계약이므로, 이 사건에서 원고가 이 사건 토지를 사실상 취득한 때는 이 사건 토지에 대한 지적·등기공부 정리가 완료되어 원고 명의 소유권이전등기가 가능해진 2022. 8. 10.이라고 보아야 한다. 설령 매매대금 완납 시점을 사실상 취득시점으로 본다 하더라도, 이 사건 계약에 의하면 ○○○○○○공사의 확정측량결과에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

따라 매매대금이 증가될 가능성이 있었으므로, 적어도 정산금 확정 시점까지는 원고가 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 이 사건 토지를 2018. 6. 18. 사실상 취득하였다고 보아 이루어진 이 사건 처분은 위법·부당하다.

나. 원고는 ○○○○○○공사나 관공서 등 어느 누구로부터도 대금을 납부한 후 60일 이내에 취득세를 납부하여야 한다는 사실을 안내 받지 못하였으므로, 원고가 취득세 신고의무의 이행을 기대할 수 없는 정당한 사유가 존재하였다. 따라서 이를 무시하고 이루어진 이 사건 처분은 위법·부당하다.

3. 관계 법령

별지 '관계 법령' 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고가 이 사건 토지를 취득한 시점이 언제인지 여부

1) 관련 법리

구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조는 제1항에서 취득세는 부동산 등의 '취득'에 대하여 그 취득자에게 부과한다고 규정하고, 제2항에서는 부동산 등의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 ·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 '사실상 취득'한 때에는 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다. 구 지방세법 제10조의7의 위임에 따른 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조는 취득세 과세물건의 취득 시기에 관하여 제2항에서 유상승계취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고, 제14항 본문에서 제2항에 의한 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다고 규정하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

고 있다. 위와 같은 관련 규정의 문언 내용과 아울러 구 지방세법 제7조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 점 등을 종합하여 보면, 매수인이 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 소유권이전등기에 앞서 매매대금을 모두 지급한 경우 사실상의 잔금지급일에 구 지방세법 제7조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'에 따른 취득세 납세의무가 성립한다고 보아야 한다(대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위와 같은 법리에 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고는 이 사건 계약상 매매대금을 모두 지급한 2018. 6. 18. 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 원고는 2018. 6. 18. ○○○○○○공사에 이 사건 계약에서 정한 매매대금을 모두 지급하였던바, 위 시점에 구 지방세법 제7조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'에 따른 취득세 납세의무가 성립하였다고 보아야 하고, 이 사건 토지에 대한 지적·등기공부 정리가 완료되어 원고 명의 소유권이전등기가 가능해지는 시점에 소유권을 취득한 것으로 보아야 한다는 원고의 주장은 받아들이기 어렵다. 원고는 확정측량결과에 따라 이 사건 토지의 매매대금이 증가할 가능성이 있었으므로 적어도 정산금액이 확정될 때까지는 매매대금이 완납된 것으로 볼 수 없었다고도 주장하나, 이는 이 사건 계약상 정하여진 잔금이 지급된 후의 정산할 사정에 불과하고 이를 들어 이 사건 토지의 취득시기를 달리 볼 수는 없다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

나) 원고는 원고가 매매대금 잔금을 완납하였다 하더라도 이 사건 계약의 특수성으로 인하여 소유권의 실질적 권능을 대부분 실현할 수 없었던 이상 소유권을 취득한 것으로 볼 수 없다고 주장하나, 원고는 이 사건 계약 제3조 제2항에 따라 소유권 이전 전이라도 ○○○○○○공사로부터 이 사건 토지에 대한 사용승낙을 받아 토지를 사용할 수 있었던 것으로 보인다. 뿐만 아니라 설령 원고가 이 사건 토지의 사용에 어떠한 제한을 받았다고 하더라도, 부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로, 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용·수익·처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니므로, 구 지방세법 제7조 제1항의 '부동산 취득'은 부동산 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 판단되어야 한다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2015두56809 판결 등 참조). 따라서 원고가 주장하는 것과 같은 사정만으로 원고가 이 사건 토지를 사실상 취득하지 못하였다고 볼 수도 없다.

다) 한편 원고는 확정측량이 이루어지기 전까지 이 사건 계약의 매매목적물이 정확히 특정되어 있지 않았다는 취지로도 주장하나, 매매계약은 매도인이 재산권을 이전하는 것과 매수인이 대금을 지급하는 것에 관하여 쌍방 당사자가 합의함으로써 성립하는 것이고, 매매목적물과 대금은 반드시 계약 체결 당시에 구체적으로 특정할 필요는 없으며, 이를 나중에라도 구체적으로 특정할 수 있는 방법과 기준이 정해져 있으면 충분하다(대법원 2020. 4. 9. 선고 2017다20371 판결 등 참조). 그런데 원고는 ○○○○○○공사와 사이에 매매목적물을 ○○○○○○도시 건설사업지구 B생활권 내 C 주차장용 토지 1,486.0㎡로 정하여 이 사건 계약을 체결하였고, 이 사건 계약에서 향후 면적증감이 발생하는 경우 대금을 정산할 방법까지 정하였던바, 위와 같은 원고의 주

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

장 역시 받아들이기 어렵다.

라) 결국 원고의 주장은 모두 이유 없고, 원고는 이 사건 계약상 매매대금을 모두 지급한 2018. 6. 18. 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 보아야 한다.

나. 원고의 취득세 신고의무 이행을 기대할 수 없는 정당한 사유가 존재하였는지 여부

1) 관련 법리

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상 제재로서 납세자의 고의·과실은 고려되지 아니하고 법령의 부지·착오 등은 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 아니한다(대법원 2004. 6. 24. 선고 2002두10780 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 살핀 바와 같이 구 지방세법 제7조 제2항은 부동산 등의 취득에 있어서는 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 '사실상 취득'한 때에는 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령 제20조 제1항은 취득세 과세물건의 취득 시기에 관하여 유상승계취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는 점, 원고 역시 위 규정에 따라 이 사건 계약상 매매대금을 모두 지급한 2018. 6. 18. 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 보아야 하고, 법령의 부지·착오 등은 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 않는 점 등을 종합하여 볼 때, 원고에게 취득세 신고의무 이행을 기대할 수 없는 정당한 사유가 존재하였다고 보기 어렵다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

5. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

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 : 2024-03-12

별지

관계 법령

■ 구 지방세기본법(2020. 12. 29. 법률 제17768호로 개정되기 전의 것)

제53조(무신고가산세)

① 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법과 지방세관계법에 따른 가산세와 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "무신고납부세액"이라 한다)의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

제55조(납부불성실·환급불성실가산세)

① 납세의무자가 지방세관계법에 따른 납부기한까지 지방세를 납부하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 "과소납부"라 한다)한 경우 또는 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 "초과환급"이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 계산식에 따라 산출한 금액을 합한 금액을 가산세로 부과한다. 이 경우 가산세는 납부하지 아니한 세액, 과소납부분(납부하여야 할 금액에 미달하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액 또는 초과환급분(환급받아야 할 세액을 초과하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액의 100분의 75에 해당하는 금액을 한도로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(지방세관계법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액을 더한다) × 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 부과결정일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

제57조(가산세의 감면 등)

① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조 제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다.

■ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

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.

제10조(과세표준)

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 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

제10조의3(유상승계취득의 경우 과세표준)

① 부동산등을 유상거래(매매 또는 교환 등 취득에 대한 대가를 지급하는 거래를 말한다. 이하 이 장에서 같다)로 승계취득하는 경우 취득당시가액은 취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로서 대통령령으로 정하는 사실상의 취득가격(이하 "사실상취득가격"이라 한다)으로 한다.

제10조의7(취득의 시기)

제10조의2부터 제10조의6까지의 규정을 적용하는 경우 취득물건의 취득유형별 취득시기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조(신고 및 납부)

① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-12

11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[무상취득(상속은 제외한다)으로 인한 경우는 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월, 상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제13조까지, 제13조의2, 제13조의3, 제14조 및 제15조의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

■ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 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.

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 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.

끝.