본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2023구단55149 경정거부처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인(유한) ◯◯
	담당변호사 박◯◯
피 고	◯◯구청장
변 론 종 결	2023. 10. 11.
판 결 선 고	2024. 1. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 8. 2. 원고에 대하여 한 취득세 345,078,000원, 지방교육세 11,502,600원, 농어촌특별세 28,765,500원의 경정거부처분을 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 : 2024-06-12

가. 원고는 2021. 1. 5. B, C(이하 'B 등'이라고 한다)으로부터 ○○ ○○구 D건물, E호(이하 '이 사건 주택'이라 한다)를 2,850,000,000원에 매수하하는 계약(이하 '제1매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2021. 5. 28. 피고에게 제1매매계약에 관하여 과세표준 2,875,650,000원에 법인의 주택 취득 중과세율 12%를 적용하여 산출한 취득세 345,078,000원, 지방교육세 11,502,600원, 농어촌특별세 28,756,500원 합계 385,337,100원을 신고·납부하였다.

나. 원고와 B 등은 2021. 5. 28.자로 제1매매계약에 관한 합의해제 계약을 체결하였고, F과 B 등은 2021. 5. 28.자로 F이 이 사건 주택을 B 등으로부터 매수하는 계약(이하 '제2매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고는 2021. 7. 13. 피고에게, 원고를 매수인으로 하는 제1매매계약은 2021. 5. 28. 합의해제되었고, 2021. 5. 28. 매수인을 F으로 하는 제2매매계약이 다시 체결되었으며, 2021. 5. 31. 이 사건 주택에 관하여 F 명의의 소유권이전등기까지 마쳐졌다는 이유로 원고가 제1매매계약에 관하여 납부한 취득세 등 합계 385,337,100원의 환급을 구하는 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2021. 8. 2. 원고에 대하여, '원고가 2021. 5. 28. 취득세 신고 시 제출한 제1매매계약서에 따르면, 제1매매계약은 매도인을 전세임차인으로 하는 조건의 계약으로서 매매잔금 21억 3,000만 원 중 전세보증금 19억 원을 매매잔금으로 일부 대체하고, 나머지 2억 3,000만 원을 지급하기로 한 점, 원고의 계정별 원장과 금융거래내역에 나머지 잔금 23억 원 및 중개수수료 28,215,000원의 이체 현황이 확인되는 점 등에서 원고는 이 사건 주택을 사실상 취득한 것으로 판단되고, 취득세는 납세의무자가 스스로 과세표준 및 세액을 신고하여 그 납세의무가 확정되는 것이고, 사실상의 취득행위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

자체를 과세객체로 하는 것이므로, 일단 적법하게 취득한 다음에는 그 후 합의에 의하여 계약을 해제하고 그 재산을 반환하는 경우에도 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수 없다.'는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2022. 12. 7. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제16호증, 을 제1호증 내지 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고는 제1매매계약의 잔금일인 2021. 5. 28. 10:13경 B 등과 체결할 예정이던 임대차계약의 임대차보증금으로 예정된 19억 원을 제외한 나머지 230,000,000원을 B 등에게 송금하였으나, 그날 오후 늦게 제1매매계약을 해제하고 B 등이 새로운 매수인 F과 제2매매계약을 체결하는 것으로 3자간 합의를 하였기에 원고와 B 등은 임대차계약을 체결하지 아니하였다. 원고의 직원은 이러한 사정변경을 모르고 이전에 지시받은 대로 2021. 5. 28. 제1매매계약이 유효함을 전제로 하는 취득세 등을 신고·납부하였으나, 제1매매계약은 임대차계약이 체결되지 않은 상태, 즉 원고의 B 등에 대한 임대차보증금채권이 발생하지 아니하였으므로 위 채권과의 상계를 통한 잔금지급도 이루어지지 않은 상태에서 해제되었고, 같은 날 오후 늦게 새 매수인 F과 B 등 사이에 제2매매계약 및 임대차계약까지 체결되어 2021. 5. 31. 이 사건 주택에 관하여 F 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

그렇다면 이 사건 주택에 관한 제1매매계약은 잔금이 지급되지 아니하고 원고 명의의 소유권이전등기도 마쳐지지 아니한 상태에서 해제되었으므로, 원고에게는 취득세 납세의무가 성립하지 아니하고, 착오로 신고납부한 취득세는 반환되어야 하므로 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

2) 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항 제2호 단서는 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다고 규정하고 있다. 따라서 설령 피고의 주장과 같이 원고가 2021. 5. 28. 이 사건 주택을 사실상 취득하였다고 하더라도, 위 규정에서 정하는 바에 따라 제1매매계약이 해제된 사실이 입증되는 이상 원고가 이 사건 주택을 취득한 것으로 보지 아니하게 되므로, 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 각 사실이 인정된다.

1) 2021. 1. 5.자 제1매매계약서의 내용은 아래와 같다.

제1조 이 사건 주택의 매매에 있어 매수인(원고)은 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다. - 매매대금 2,850,000,000원 - 계약금 285,000,000원은 계약시에 지불하고 영수함

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

- 중도금 435,000,000원은 2021. 3. 15.에 지불하며,
- 잔금 2,130,000,000원은 2021. 5. 20.에 지불하기로 함.

제2조 매도인(B 등)은 매수인으로부터 매매대금의 잔금을 수령함과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하며, 위 아파트의 인도는 2021. 5. 20.자로 한다.

[특약사항]

- 매도인을 전세임차인(전세보증금 19억)으로 하는 조건의 계약이며, 임대차기간은 21. 5. 20.~21. 7. 15.까지로 한다.
- 매수인은 매매잔금 2,130,000,000원 중 전세보긍금 19억 원을 제외한 230,000,000원을 계좌입금 하기로 한다.
- 매수인(임대인)은 매도인(임차인) 전세보증금 19억 원 중 3억 원을 21. 6. 11. 일부 반환하기로 한다.
- 매매잔금일은 21. 5. 20.로 하되, 상호 협의하여 7월 15일까지 협의가능하도록 한다.

2) 원고는 제1매매계약 내용에 따라 B 등에게 2021. 1. 5. 계약금 285,000,000원을, 2021. 3. 15. 중도금 435,000,000원을, 2021. 5. 28. 잔금 230,000,000원 및 중개수수료 25,650,000원을 각 송금하였다.

3) 원고가 이 사건 주택 매수인을 F으로 교체하기로 하면서 B 등과 3자 간 2021. 5. 28.자로 작성한 부동산 매매계약 해제 합의서의 내용은 다음과 같다.

이 사건 주택의 매매와 관련하여 공동매도인 B 등(갑)과 구매수인 원고(을), 신매수인 F(병)은 다음과 같이 합의한다.

제2조 제1매매계약의 해제조건은 다음과 같다.

① 갑과 을은 제1매매계약을 합의해제하기로 하며, 갑과 병은 제1매매계약과 동일한 조건으로 별도 부동산매매계약을 체결한다.

② 제1매매계약 해제시 발생하는 을에 대한 갑의 계약금 및 중도금 반환채무는 병이 갑을 대신하여 을에게 지급하고, 갑은 본 합의서 체결일에 병이 갑에게 계약금과 중도

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

금을 지급한 것으로 인정한다.

③ 병은 자신의 책임하에 부동산 매매계약상 잔금 지급의무(갑을 임차인으로 하여 잔금 1,900,000,000원을 임차보증금으로 대체하는 부동산임대차계약을 포함)를 이행하며, 갑은 병에게 부동산 소유권이전등기를 경료하여 주기로 한다.

제4조 당사자간 제2조의 조건이 이행되었을 경우 제1조의 부동산매매계약은 해제의 효력이 발생하고, 제2조의 조건이 불이행 되었을 경우 본 합의서는 효력이 없다.

4) F이 매수인이 되어 2021. 5. 28.자로 B 등과 사이에 작성한 제2매매계약서의 내용은 다음과 같다.

제1조 이 사건 주택의 매매에 있어 매수인은 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

- 매매대금 2,850,000,000원
- 계약금 285,000,000원은 특약사항에 준하고 영수함.
- 중도금 435,000,000원은 2021. 3. 15.에 지불하며,
- 잔금 2,130,000,000원은 2021. 5. 28.에 지불하기로 함.

제2조 매도인은 매수인으로부터 매매대금의 잔금을 수령함과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하며, 위 아파트의 인도는 2021. 5. 28.자로 한다.

[특약사항]

- 매도인을 전세임차인(전세보증금 19억)으로 하는 조건의 계약이며, 임대차기간은 21. 5. 28.~21. 7. 15.까지로 한다.
- 매수인은 매매잔금 2,130,000,000원 중 전세보증금 19억 원을 제외한 230,000,000원을 계좌입금 하기로 한다.
- 매수인(임대인)은 매도인(임차인) 전세보증금 19억 원 중 3억 원을 21. 6. 11. 일부 반환하기로 한다.
- 본 계약은 매수인 명의를 원고에서 F으로 변경하여 작성하는 계약서이다.
- 계약금은 21. 1. 5., 중도금은 21. 3. 15., 잔금은 21. 5. 28.에 각각 지불하고 영수증은 전액으로 발행한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

- 매수인은 21. 5. 31.까지 소유권이전등기를 차질없이 접수하기로 하며, 21. 5. 31. 내로 소유권이전등기가 경료되지 않아 발생하는 매도인의 모든 세금(양도세, 재산세, 종합부동산세등) 추가분에 대해 책임지고 부담하기로 한다.
- 매수인 명의변경으로 인해 소유권등기이전에 차질이 생겨 발생하는 모든 제반비용에 대해서도 매수인이 책임지기로 한다.

5) F은 제2매매계약 체결일과 같은 2021. 5. 28.자로 B 등과 사이에 이 사건 주택에 관한 전세계약서를 작성하고, 원고와 사이에 금전소비대차계약을 체결하였는데, 그 내용은 아래와 같다. F은 위 금전소비대차계약에 따라 2021. 7. 2. 원고에게 954,190,411원을 송금하였고, 2021. 5. 31. 이 사건 주택에 관하여 2021. 5. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

■ 2021. 5. 28.자 이 사건 주택 전세계약서

제1조 이 사건 주택의 임대차에 있어 임차인은 임대차보증금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

- 보증금 1,900,000,000원은 2021. 5. 28.에 지불하기로 함.

제2조 임대인은 위 아파트를 임대차 목적대로 사용, 수익할 수 있는 상태로 하여 2021. 5. 28.까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2021. 7. 15.까지로 한다.

[특약사항]

- 본 계약은 매매계약 후 매도인을 임차인으로 하는 전세계약임.
- 임대인은 19억 원 전세보증금 중 일부금인 3억 원을 2021. 6. 11. 반환하기로 한다. 보증금 일부반환 영수증은 계좌입금 내역으로 갈음한다.

■ 2021. 5. 28.자 금전소비대차계약서

2021. 1. 5. 원고(갑)는 공동매도인 B 등(병)으로부터 이 사건 주택을 매매하는 계약(제1매매계약)을 체결하였으나, 2021. 5. 28. 갑과 병의 합의로 제1매매계약을 해제하고 F(을)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

과 병이 동일한 조건으로 부동산 매매계약을 체결함에 따라 병의 갑에 대한 계약금 및 중도금 반환채무 720,000,000원을 을이 승계하였다.

- 다 음 -

제1조(대여금액)

본 계약 체결일에 갑은 을에게 다음과 같이 950,000,000원을 대여하기로 하고, 을은 이를 차용하는 것으로 한다.

1. 을이 승계한 갑에 대한 계약금 및 중도금 반환채무 720,000,000원은 본 계약 체결일에 갑의 을에 대한 대여금으로 전환한다.
2. 제1항과 별도로, 갑은 을이 지정하는 방식으로 230,000,000원을 추가 대여한다.

제2조(대여금의 이자)

본 계약상 대여금에 대한 이자는 법인세법 시행규칙 제43조 제2항에서 정한 당좌대출이자율(연 4.6%)로 한다.

제3조(대여금 및 이자의 상환)

1. 본 계약과 관련된 대여금의 상환기일은 2021. 7. 15.로 한다. 단, 갑과 을의 사정에 따라 상호 협의하여 상환기일을 연장할 수 있다.
2. 갑과 을은 상환기일 이전에 상호 합의하여 중도상환할 수 있으며 중도상환수수료는 없는 것으로 한다.
3. 제2조에 의하여 지급하는 이자는 최종상환시 원금과 함께 상환하기로 한다.

제4조(담보)

1. 을은 본 계약상의 채무를 상환하기 전에 을이 소유하고 있는 이 사건 주택을 갑의 사전 승인없이 처분할 수 없다.
2. 을이 제1항을 위반하는 경우, 을은 갑에게 위약벌로 제1조 대여원금의 2배를 지급하기로 한다.

6) 원고는 2021. 5. 31. 피고에게 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조의2 및 같은 법 시행규칙 제4조 제3항에 따른 '부동산거래계약 해제등 확인서'를 제출하여 계약해제 신고를 하였는데, 그 신고사항에는 거래계약해제등의 사유 발생일이 '2021. 5. 31.'로,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

계약 해제 사유가 '매수인 명의 변경하여 새로 계약서 작성 후 실거래 신고 완료하였음'으로 기재되어 있었다.

라. 판단

1) 첫째 주장에 관한 판단

가) 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로, 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니고 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세객체로 한다(대법원 2004. 11. 25. 선고 2003두13342 판결 등 참조).

그리고 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제2항은 취득세의 과세객체인 부동산 취득에 관하여 민법 기타 관계 법령에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는데, 여기서 사실상 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다(대법원 2007. 5. 11. 선고 2005두13360 판결 등 참조).

나) 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2021. 5. 28. B 등과 사이에서 임대차계약서를 별도로 작성하였는지 여부는 알 수 없으나, 제1매매계약의 특약사항 란 기재에 의하면, 원고와 B 등은 제1매매계약을 체결하면서 임대차계약의 필수적인 내용(임대차보증금 19억 원, 임대차기간은 제1매매계약의 잔금일~2021. 7. 15.)에 관하여도 모두 합의하고 그 임대차계약의 체결을 전제로 제1매매계약을 체결하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

였으므로, 설령 원고의 주장과 같이 2021. 5. 28.에 별도의 임대차계약서가 작성되지 않았다고 하더라도, 제1매매계약의 체결과 동시에 임대차계약 역시 유효하게 체결되었다고 보아야 한다. 그렇다면 원고가 제1매매계약의 잔금일인 2021. 5. 28.에 원고의 B 등에 대한 임대차보증금채권 19억 원과 B 등의 원고에 대한 매매대금 잔금채권 중 19억 원을 서로 상계하였음을 전제로 나머지 잔금 230,000,000원을 B 등에게 송금하여 지급함으로써 제1매매계약에 따른 대금지급을 완료하였다고 할 것이고, 원고는 이 사건 주택의 사실상 소유권을 취득하였다고 볼 수 있다.

원고 스스로도 그와 같은 전제에서 2021. 5. 28. 피고에게 취득세를 신고·납부하였다고 보이고(원고 직원의 착오에 기인하여 취득세를 신고·납부하였다는 원고의 주장은 믿기 어렵다), 그 이후에 원고와 B 등 및 F 사이에 제1매매계약을 해제하고 F이 이 사건 주택을 매수하기로 하는 제2매매계약을 체결하였고 F 앞으로 곧바로 소유권이전등기가 마쳐졌다는 사정은 이미 성립한 원고의 취득세 납세의무에 영향을 줄 수 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 둘째 주장에 대한 판단

구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호 단서는 취득물건을 등기·등록하지 않고 취득일로부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다고 정하고 있는데, 위 규정의 취지가 계약상 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 60일이 경과되는 날)에 실제로 잔금이 지급되지 않은 상태에서 계약이 해제되어 사실상 취득하였다고 보기 어려운 경우까지 계약상 잔금지급일에 취득한 것으로 보아 취득세를 과세하게 되는 불합리한 점을 보완하기 위한 것인 점에 비추어, 같은 시행령 제20조 제2

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

항 제1호에 의한 사실상의 잔금지급이 이루어지는 등의 경우에는 그 적용이 없다(대법원 2006. 2. 9. 선고 2005두4212 판결 등 참조). 한편, 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제1호에 의한 사실상의 잔급지급은 '구 지방세법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에 그 사실상의 잔급지급일'을 의미하는데, 구 지방세법 제10조 제5항 제3호에서는 '판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득'을 규정하고 있다.

앞서 든 증거에 의하면, 법인인 원고가 제1매매계약에 따라 이 사건 주택을 취득하는 행위는 구 지방세법 제10조 제5항 제3호의 위임에 따라 구 지방세법 시행령 제18조 제3항 제2호에서 정하는 법인장부(을 제1호증)에 의해 취득가격이 증명되는 것으로서 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제1호에 의한 사실상의 잔금지급이 이루어진 경우라고 보아야 하므로, 원고가 제1매매계약을 잔금지급일로부터 60일 이내에 해제하였다고 하더라도 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호 단서 규정이 적용되지 아니한다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 소결론

결국 원고의 주장은 모두 이유 없고, 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

관계 법령

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

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

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

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

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.

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.

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.

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 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

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 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[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 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.

■ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)

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)
2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-12

표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

제20조(취득의 시기 등)

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

1. 법 제10조제5항제1호부터 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) <끝>