



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-18

울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024구합5319 경정청구거부처분취소 청구의 소
원 고 주식회사 A
소송대리인 변호사 이○○
피 고 ○○군수
소송대리인 변호사 민○○
변 론 종 결 2024. 10. 17.
판 결 선 고 2024. 12. 5.

주 문

1. 피고가 2023. 3. 28. 원고에게 한 경정청구거부처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 원고는 선박부품제조업 등을 목적으로 하는 회사로 대표자는 사내이사 B이고, 소외 C, D(이하 'C 등'이라고 한다)은 위 B의 부모이다.

나. 원고는 2022. 12. 26. C 등과 사이에 C 등이 공동으로 소유하고 있는 ○○ ○○군 E 공장용지 3,183㎡ 및 위 토지 지상 일반철골구조 판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설건물(이하 '이 사건 토지 및 지상건물'이라고 한다)과 D 소유의 ○○ ○○군 F 도로 389㎡(이하 '이 사건 도로'라고 하고 이 사건 토지 및 지상건물과 통틀어 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 아래와 같은 내용으로 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다).

구분	금액	지급일시
계약금	3억 5,000만 원	2022. 12. 26.
잔금	21억 원	2022. 12. 27.
합계	24억 5,000만 원 (토지 21억 5,000만 원, 건물 3억 원)	.

다. 원고는 2022. 12. 27. 피고에게 이 사건 매매계약을 체결하였음을 이유로 하여 아래와 같이 산출된 취득세 등을 신고하고, 이 사건 부동산의 취득세 등 합계 112,558,530원을 납부하였다.

(표 제시를 위한 여백)

구분	과세표준액	취득세	지방교육세	농어촌특별세
이 사건 토지 및 지상건물	2,209,966,114원	88,398,640원	8,839,860원	4,419,930원
이 사건 도로	234,140,516원	9,365,620원	936,560원	468,280원



합계	2,444,106,630원	97,882,120원	9,776,420원	4,899,990원
----	----------------	-------------	------------	------------

라. 원고와 C 등은 2023. 3. 2. 아래와 같은 내용의 "부동산매매계약 해지약정서"를 작성하였다.

2. 계약해지내용

제1조 이 사건 부동산에 대하여 2022. 12. 27. 부동산을 인도하기로 하고 계약금을 (D 192,500,000원, C 157,500,000원) 2022. 12. 26.에 지급하였다.

제2조 매수인의 요청에 의하여 매도인과 매수인은 상호합의하에 소유권 이전을 하기로 하고 잔금을 2023. 2. 27.까지 지급하기로 하였다. 그러나 매수인의 자금사정이 여의치 않아 잔금을 지급하지 못하게 되어 2023. 3. 2.자로 상호합의하에 계약을 해지하기로 한다.

마. 원고는 2023. 3. 9. 피고에게 '원고 자금이 부족하여 2023. 3. 2. 이 사건 매매계약을 해제하여 처음부터 이 사건 부동산을 취득한 것이 아니므로 이 사건 신고는 취득세의 과세요건사실인 취득 자체가 없는 경우에 해당한다'는 이유로 위 취득세 등에 대한 경정청구를 하였으나, 피고는 2023. 3. 28. 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2023. 4. 25. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2023. 12. 28. 원고가 C 등에게 잔금을 지급하였음을 전제로 하여 원고가 이 사건 부동산을 사실상 취득하였다는 취지로 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지



원고는 금융기관으로부터 대출을 받아 C 등에게 이 사건 매매계약에서 정한 잔금을 지급하고자 하였으나 대출이 실행되지 않아 잔금을 지급하지 못하였고, 이를 이유로 이 사건 매매계약을 해제하였는바, 원고가 이 사건 부동산을 취득한 사실이 없음에도 이와 다른 전제에서 한 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련법리

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 아니어서 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세객체로 하는 것이고(대법원 1995. 1. 24. 선고 94누10627 판결 참조), 지방세법 제7조 제2항은 부동산의 취득에 관하여 민법 등 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는바, 여기에서 사실상의 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000두2204 판결 참조).

감액경정청구를 받은 과세관청으로서 과세표준신고서에 기재된 과세표준 및 세액이 세법에 의하여 신고하여야 할 객관적으로 정당한 과세표준 및 세액을 초과하는지 여부에 대하여 조사·확인할 의무가 있다 할 것이므로, 통상의 과세처분 취소소송에서



와 마찬가지로 감액정정청구에 대한 거부처분 취소소송 역시 그 거부처분의 실체적·절차적 위법 사유를 취소 원인으로 하는 것으로서 그 심판의 대상은 과세표준신고서에 기재된 과세표준 및 세액의 객관적인 존부라 할 것이고(대법원 2004. 8. 16. 선고 2002두9261 판결 참조), 그 과세원인, 과세표준 등 과세요건이 되는 사실의 존재에 대하여는 원칙적으로 과세관청에 그 증명책임이 있다(대법원 1988. 2. 23. 선고 86누626 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

앞서 든 증거에 갑 제13 내지 15, 32 내지 38호증, 을 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산에 관하여 매매대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖추지 못하였다고 봄이 상당하므로, 원고가 이 사건 부동산을 사실상 취득하였다고 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

가) 원고가 2022년 법인세 신고서 작성하여 제출한 원고의 2022년 재무상태표 및 세무조정계산서에 첨부된 표준재무상태표 등에 의하면 원고가 이 사건 매매계약 당시 C 등에게 지급한 계약금이 선급금으로 계상되어 있을 뿐이고, 원고가 2022. 12. 31.을 기준으로 금융기관 등으로부터 대출을 받지 아니하고 이 사건 매매대금 잔금을 지급할 정도의 자금력을 보유하고 있었다거나 이 사건 매매대금 잔금에 상응하는 거액의 대출을 받았다는 내용은 확인되지 아니한다.

나) 원고가 취득세납부고지서 발급시 제출한 원고의 계정별원장상 원고가 이 사건 부동산 취득을 위해 잔금을 지급한 것으로 기재되어 있기는 하다. 그러나 위 계정별원장의 계정과목은 '부동산 매수'로 기재되어 있는데 이는 일반적으로 사용하는 계정과목



으로 보이지 않을 뿐만 아니라 위 가)항에서 본 바와 같이 원고의 2022년 재무상태표 및 세무조정계산서에 첨부된 표준재무상태표와도 그 내용이 상이한 바 위 계정별원장상의 기재만으로 원고가 이 사건 부동산 매매대금 중 잔금을 지급하였다고 볼 수 없다.

다) 피고는 이 사건 토지 중 C의 지분에 관하여 설정되어 있던 근저당권이 이 사건 매매계약의 잔금지급일인 2022. 12. 27. 해지되었던 점, 원고의 대표자가 이 사건 토지의 매도인인 C 등의 자녀인 점, 이 사건 매매계약의 잔금이 거액임에도 그 지급일이 이 사건 매매계약일 바로 다음 날로 정해진 점 등에 비추어 볼 때 원고가 C 등에게 이 사건 부동산의 매매대금 잔금을 지급하였거나 원고와 C 등 사이에 2022. 12. 27. 이 사건 부동산의 매매대금 잔금 지급이 완결된 것으로 처리하기로 합의하였다고 보아야 할 것이므로 원고가 2022. 12. 27. 실질적으로 이 사건 부동산을 취득한 것으로 봄이 타당하다고 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 원고의 2022년 재무상태표상 원고가 이 사건 부동산의 매매대금 잔금을 지급한 내역이 확인되지 아니하는 점, 이 사건 부동산 전체에 관하여 설정된 근저당권(채권자 주식회사 G, 채권최고액 19억 8,000만 원)은 2022. 12. 27. 이후에도 말소되지 않고 그대로 존재하고 있었던 점 등에 비추어 보면, 위와 같은 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 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 : 2024-12-18

재판장 판사 한○○

 판사 한○○

 판사 박○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-18

[별지]

관련 법령

■ 지방세법(2019. 8. 27. 법률 제16568호로 개정되어 2023. 12. 29. 법률 제19860호로 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. 끝.