



의 정 부 지 방 법 원

제 2 - 3 행 정 부

판 결

사 건 2023구합14607 경정청구 거부처분취소
원 고 1. A 주식회사
2. B 주식회사
원고들 소송대리인 법무법인(유한) ○○
담당변호사 정○○, 이○○
피 고 ○○시 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 9. 10.
판 결 선 고 2024. 11. 12.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 7. 21. 원고들에 대하여 한 각 취득세 등 경정청구 거부처분을 모두 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 A 주식회사(이하 '원고 A'이라 한다)는 주택건설업, 부동산 개발업 등을 사업목적으로 하는 회사로서, 2018. 6. 28. ○○○○○○공사와 ○○시 ○○구 C 대 18,882㎡(이하 '이 사건 제1 토지'라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하였다. 위 매매계약상 대금지급기일은 아래 표 기재와 같다.

(단위: 원)

구분	납부 약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액
계약보증금	2018. 6. 28.	15,026,000,000	0	15,026,000,000
1차 중도금	2018. 12. 28.	22,539,000,000	0	22,539,000,000
2차 중도금	2019. 6. 28.	22,539,000,000	0	22,539,000,000
3차 중도금	2019. 12. 28.	22,539,000,000	0	22,539,000,000
4차 중도금	2020. 6. 28.	22,539,000,000	1,167,087,940	23,706,087,940
5차 중도금	2020. 12. 28.	22,539,000,000	791,026,270	23,330,026,270
잔금	2021. 6. 28.	22,539,000,000	393,351,860	22,932,351,860
총 매매대금		150,260,000,000		

나. 원고 A은 아래 표 기재와 같이 이 사건 제1 토지에 관하여 각 매매대금을 ○○○○○○공사에 지급하고, 토지대금 및 이자비용 등을 과세표준으로 하여 취득세 등을 신고·납부하였다.

(단위: 원)

토지 대금 납부일	과세표준	납부세액 ¹⁾	신고일 (납부일)	비고
2018. 6. 28.	15,113,266,464	664,983,710	2018. 8. 8. (2018. 8. 23.)	계약금
2018. 12. 28.	23,136,240,738	1,017,994,580	2019. 2. 20. (2019. 2. 26.)	1차
2019. 6. 28.	23,540,000,510	1,035,760,020	2019. 8. 12. (2019. 8. 27.)	2차
2019. 12. 30.	23,791,578,732	1,046,829,450	2020. 2. 14. (2020. 2. 27.)	3차
2020. 4. 10.	69,455,886,035	3,056,058,980	2020. 4. 10.	4~5차,



			(2020. 4. 10.)	잔금
합계	155,036,972,479	6,821,626,740		

다. 원고 B 주식회사(이하 '원고 B'라 한다)는 주택건설업, 부동산 개발업 등을 사업 목적으로 하는 회사로서, 2018. 6. 28. ○○○○○○공사와 ○○시 ○○구 D 대 40,499 m²(이하 '이 사건 제2 토지'라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하였다. 위 매매계약상 대금지급기일은 아래 표 기재와 같다.

(단위: 원)

구분	납부 약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액
계약보증금	2018. 6. 28.	33,634,419,500	0	33,634,419,500
1차 중도금	2018. 12. 28.	50,451,775,500	0	50,451,775,500
2차 중도금	2019. 6. 28.	50,451,600,000	0	50,451,600,000
3차 중도금	2019. 12. 28.	50,451,600,000	0	50,451,600,000
4차 중도금	2020. 6. 28.	50,451,600,000	2,612,425,310	53,064,025,310
5차 중도금	2020. 12. 28.	50,451,600,000	1,770,643,820	52,222,243,820
잔금	2021. 6. 28.	50,451,600,000	880,484,080	51,332,084,080
총 매매대금		336,344,195,000		

라. 원고 B는 아래 표 기재와 같이 이 사건 제2 토지에 관하여 각 매매대금을 ○○○○○○공사에 지급하고, 토지대금 및 이자비용 등을 과세표준으로 하여 취득세 등을 신고·납부하였다.

(단위: 원)

토지 대금 납부일	과세표준	납부세액 ²⁾	신고일 (납부일)	비고
2018. 6. 28.	33,998,558,698	1,510,635,000	2018. 8. 8. (2018. 8. 23.)	계약금
2018. 12. 28.	51,701,654,911	2,297,224,730	2019. 2. 20. (2019. 2. 26.)	1차
2019. 6. 28.	52,116,785,409	2,315,669,950	2019. 8. 12. (2019. 8. 27.)	2차
2019. 12. 30.	52,340,097,262	2,325,592,210	2020. 2. 14.	3차

1) 해당 납부세액은 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세를 합한 금액으로서, 최초 원고 A 납부세액에 대하여 2020. 11. 4. 농어촌특별세 전부 감액경정이 있는 후 세액이다.

2) 해당 납부세액은 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세를 합한 금액으로서, 최초 원고 B 납부세액에 대하여 2020.



			(2020. 2. 27.)	
2020. 4. 13.	157,351,086,750	6,991,474,670	2020. 5. 28. (2020. 6. 5.)	4~5차, 잔금
합계	347,508,183,030	15,440,596,560		

마. 원고 A은 2022. 6. 24. 이 사건 제1 토지의 취득이 연부취득에 해당하므로 각 연부금 지급일 이후 발생한 이자비용 합계 3,037,124,340원³⁾(이하 '이 사건 제1 이자비용'이라 한다)은 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다는 이유로 경정청구를 하였으나, 피고는 2022. 7. 21. 원고 A의 위 경정청구를 거부(이하 '이 사건 제1차 거부처분'이라 한다)하였다.

바. 원고 B는 2022. 6. 10. 이 사건 제2 토지의 취득이 연부취득에 해당하므로 각 연부금 지급일 이후 발생한 이자비용 합계 6,181,037,937원⁴⁾(이하 '이 사건 제2 이자비용'이라 한다)은 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다는 이유로 경정청구를 하였으나, 피고는 2022. 7. 21. 원고 B의 위 경정청구를 거부(이하 '이 사건 제2차 거부처분'이라 한다)하였다.

사. 원고들은 이 사건 제1, 2차 거부처분에 불복하여 2022. 10. 20. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2023. 7. 19. 원고들의 심판청구를 기각하는 결정을 하였다.

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

2. 원고들 주장의 요지

11. 4. 농어촌특별세 일부 감액경정이 있는 후 세액이다.

3) 3,037,124,340원= 56,802,191원 + 424,890,738원 + 962,024,966원 + 1,250,540,958원 + 342,865,487원(갑 제1호증의 1)

4) 6,181,037,937원= 159,735,889원 + 948,302,014원 + 1,623,224,017원 + 1,883,935,886원 + 1,565,840,131원(갑 제2호증의 1)



이 사건 제1, 2 토지에 관한 각 매매계약은 모두 연부계약이다. 원고들은 각 지급된 연부금액을 과세표준으로 하여 취득세 납부의무를 부담하고, 이 사건 제1, 2 이자비용은 모두 연부취득 한 이후에 발생 또는 확정된 것으로서 취득세 과세표준에 포함되지 않는다. 그럼에도 불구하고 피고는 이 사건 제1, 2 이자비용이 취득세 과세표준에 포함됨을 이유로 이 사건 제1, 2차 거부처분을 하였는바, 이는 위법한 거부처분으로서 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 이 사건 제1, 2 토지에 관한 매매계약이 연부취득에 해당하는지 여부

구 지방세법 제10조 제1항(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)은 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.'고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제5항에서는 연부취득의 취득시기를 사실상의 연부금 지급일로 본다고 규정하고 있다.

구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 일부개정되기 전의 것)에서는 '연부'에 대한 개념을 별도로 정하고 있지 않았고, 이후 2015. 12. 29. 지방세법 일부개정령으로 제6조 제20호에서 '연부'에 대한 정의를 신설하여 "연부란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다."라고 명확하게 하였다. 이 사건은 구 지방세법 제6조 제20호에 '연부'



정의 규정이 신설된 이후의 사안이고, 원고는 위 규정의 '2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것'을 '2개 연도 이상을 거쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것'으로 해석하여야 한다고 주장하나, 이는 문언의 의미를 넘어서는 해석으로 받아들일 수 없다.

구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 일부개정되기 전의 것) 관련법령에서도 과거 연부의 개념을 별도로 정하고 있지 않았으나 과세관청은 지방세법 기본통칙⁵⁾에 따라 분할지급기간이 2년 이상인 것을 연부취득으로 보고 있었는바, 이는 연부의 사전적 의미(물건 값이나 빚 따위의 일정한 금액을 해마다 나누어 내는 것)에 부합하고, 연부취득은 조세채권의 조기인식을 위한 특례로서 연부금을 지급한 금액에 해당하는 비율만큼 당해 재산을 부분 취득하는 것으로 하여 그 지급액을 과세표준으로 한 취득세를 부과하는 것이므로(대법원 1988. 10. 11. 선고 86누703 판결 참조), 연부취득은 2년 이상의 분할대금지급이 소유권 취득과 관련되어 있을 것을 요한다고 봄이 상당하다(대법원 2017. 4. 13. 선고 2016두64708 판결, 인천지방법원 2015구합53149 판결 등 참조). 따라서 '연부'는 ① 계약서상 대금지급 기간을 2년 이상으로 하는 연부계약을 체결하고, ② 실제 대금지급도 2년 이상에 걸쳐 분할하여 지급하는 것을 의미한다고 봄이 타당하다.

이 사건의 경우 원고가 체결한 이 사건 제1, 2 토지에 관한 각 매매계약상 대금지급 기간을 2년 이상으로 정하였으나, 원고가 이와 달리 실제 대금을 2년 이내에 모두 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 대금을 2년 이내에 지급한 이상 연부취득으로 볼 수는 없다.

5) 지방세법 2011년 기본통칙(갑 제6호증)

7-5 【연부취득】

1. 「연부」라 함은 매매계약서상 연부계약형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.



나. 이 사건 제1, 2차 거부처분의 적법 여부

1) 구 지방세법 제10조 제5항 제3호는 '법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득'에 대하여는 사실상의 취득가격을 취득세의 과세표준으로 하도록 정하고 있다. 그리고 구 지방세법 시행령 제18조 제1항은 이러한 사실상의 취득가격을 '취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 제1호부터 제10호까지의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액'으로 정하면서, 제1호에서 '건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용'을 들고 있다. 아울러 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제1호에서는 구 지방세법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우 취득시기를 사실상의 잔금지급일로 규정하고 있다.

2) 위와 같은 규정에 비추어 살펴건대, 원고들은 이 사건 제1, 2 토지의 사실상의 잔금지급일인 2020. 4. 10. 및 2020. 4. 13. 위 각 토지를 취득한 것으로 볼 수 있고, 이 사건 제1, 2 이자비용은 모두 위 각 토지 취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 발생한 금융비용에 해당한다 할 것이다. 따라서 피고가 이 사건 제1, 2 이자비용을 위 각 토지의 취득세 등 과세표준에 포함되는 것으로 보아 이 사건 제1, 2차 거부처분을 한 것에 위법이 있다고 볼 수 없다.

5. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 모두 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 : 2024-11-27

재판장 판사 이○○

 판사 장○○

 판사 최○○



별지

관계 법령

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

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.
20. "연부(年賦)"란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

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.
 - ⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후 단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득



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

제18조(취득가격의 범위 등)

- ① 법 제10조 제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시금 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.
1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
 2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.
 3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「문화예술진흥법」 제9조 제3항에 따른 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
 4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
 5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
 6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시시기금법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
 7. 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.
 8. 붙박이 가구·가전제품 등 건축물에 부착되거나 일체를 이루면서 건축물의 효용을 유지 또는 증대시키기 위한 설비·시설 등의 설치비용
 9. 정원 또는 부속시설물 등을 조성·설치하는 비용
 10. 제1호부터 제9호까지의 비용에 준하는 비용

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
- ⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-27

의 연부금 지급일을 취득일로 본다. 끝.