



서울 행정 법 원

판 결

사 건 2025구단1085 취득세경정청구(환급)거부처분취소
원 고 A
피 고 ○○구청장
변 론 종 결 2025. 5. 30.
판 결 선 고 2025. 6. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 12. 7. 원고에 대하여 한 취득세 4,560,790원 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. B는 2015. 12. 22. ○○ ○○구 C건물, D호(이하 "이 사건 부동산"이라고 한다)의 소유권이전등기를 마치고 그 소유권을 취득하였는데, B는 2023. 6. 8. 이 사건 주택을 원고에게 증여하는 계약을 체결하였다.



나. 원고는 위 취득에 따른 취득세 4,522,000원을 신고하였으나 이를 납부하지 않았고, 경제적 이유로 원고와 B는 위 증여계약을 해제하였다(이 사건 부동산에 대하여는 소유권이전등기가 마쳐지지 않았고, 현재도 B의 명의로 남아 있다).

다. 원고는 2023. 11. 2. 피고에게 위 증여계약이 해제되었음을 이유로 취득세의 취소를 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2013. 12. 7. 이를 거부하였다(이하 "이 사건 거부처분"). 한편 원고는 피고의 납부고지에 따라 2023. 11. 29. 위 취득세(납부지연가산세 포함)를 납부하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재

2. 이 사건 거부처분의 위법 여부

가. 원고의 주장

증여계약은 합의해제되었고 이 사건 부동산에 대하여는 이전등기가 이루어지지 않았는바, 취득세의 경정을 거부한 이 사건 거부처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 관련 법리 및 법령

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 취득하는가 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세대상으로 하는 것이고, 지방세법 제7조 제2항은 취득세의 과세대상이 되는 부동산 취득에 관하여 민법 기타 관계 법령에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에 취득한 것으로 보도록 규정하고 있으며, 지방세법 시행령 제20조 제1항은 무상취득



의 경우에는 그 계약일에 취득한 것으로 보도록 규정하고 있으므로, 부동산에 관한 증여계약이 성립하면 그 자체로 취득세의 과세대상이 되는 사실상의 취득행위가 존재하게 되어 그에 대한 조세채권이 당연히 성립하고, 증여계약으로 인하여 수증자가 일단 부동산을 적법하게 취득한 다음에는 그 후 합의에 의하여 계약을 해제하고 그 부동산을 반환하는 경우에도 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수 없다(대법원 2013. 6. 28. 선고 2013두2778 판결 등 참조)

무상취득의 경우에는 그 계약일에 취득한 것으로 보지만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 않고 i) 화해조서·인낙조서(취득일로부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 해당 조서에서 입증되는 경우만 해당함), ii) 공정증서(취득일로부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당함), iii) 계약해제신고서(취득일로부터 60일 이내에 제출된 것만 해당함) 중 어느 하나에 해당하는 서류로 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 않는다(구 지방세법 시행령(2023. 12. 29. 대통령령 제34080호로 개정되기 전의 것) 제20조 제1항).

2) 판단

원고가 2023. 6. 8. 이 사건 부동산에 대하여 증여계약을 체결하였던 이상 그 소유권이전등기를 마치지 않았다고 하더라도 그 계약시점에서 해당 부동산을 사실상 취득한 것으로 볼 수 있고 원고에게는 취득세 납부의무가 성립한다. 원고는 증여계약이 해제되었다고 주장하나, 원고가 2023. 11. 2. 경정청구를 하면서 계약해제신고서를 제출하였던 이상 60일 이내에 계약해제신고서를 제출하였다고 볼 수 없고, 달리 구 지방세법 시행령 제20조 제1항에 따른 예외사유를 인정하기 어렵다. 원고에게 취득세 납부의무가 있음을 전제로 하는 피고의 이 사건 거부처분은 정당하다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-07-15

3. 결론

이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 호○○



별지

관 련 법 령

▣ 지방세법

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.
- ③ 내지 ⑯ (생략)

▣ 지방세법 시행령(2023. 12. 29. 대통령령 제34080호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

- ① 무상취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 않고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류로 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 않는다.
 1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)
 2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)
 3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)
- 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 취득물건



을 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 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)

③ 내지 ⑬ (생략)

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