



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-15

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합13320 취득세등부과처분취소
원 고 [REDACTED]사
소송대리인 변호사 [REDACTED]
피 고 [REDACTED]시장
변 론 종 결 2021. 5. 18.
판 결 선 고 2021. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 4. 16. 원고에 대하여 한 취득세 162,229,660원, 지방교육세 13,758,400원, 농어촌특별세 6,885,980원, 합계 182,874,040원의 부과처분을 취소한다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 원고는 2012. 12. 18. [redacted]시와 경기북부 광역행정타운 2구역 도시개발사업구역에 속한 [redacted]시 금오동 487-2 토지 2,400㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 매매대금을 4,107,600,000원으로 한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 계약금 410,760,000원은 계약 당일, 중도금 1,643,040,000원은 계약일로부터 2개월 후, 잔금 2,053,800,000원은 도시개발사업 준공일 이내 별도 협의에 따른 날까지 지급하기로 하였다.

나. 원고는 피고로부터 2016. 8. 30. 건축허가를 받고, 2016. 10. 7. 이 사건 토지의 사용승낙을 받아 2016. 11. 10. 그 지상에 [redacted]사 경기지사 북부봉사관 신축공사를 착공하였으며, 위 건물에 대한 사용승인을 얻기 위해 2017. 10. 27. 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 납부하였으나, 그로부터 60일 이내에 취득세 등을 신고하지는 않았다.

다. 원고는 2019. 1. 21. 이 사건 토지의 취득가액 4,107,600,000원을 과세표준으로 하고, 잔금을 지급한 때에 시행되던 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되어 2017. 3. 28. 시행된 것, 이하 '개정된 지방세특례제한법'이라 한다) 제40조의3 제3호에 따른 감면율 25%를 적용하여 산출한 취득세 123,228,000원, 교육세 12,322,800원, 농어촌특별세 6,161,400원, 가산세 41,161,840원, 합계 182,874,040원에 대한 기한 후 신고서를 제출하고 그 세액을 납부하였다.

라. 피고는 2019. 4. 16. 원고가 기한 후 신고한 위 취득세 등에 대하여 '신고 내역 적정'으로 하여 결정통지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2019. 5. 22. 조세심판원에 조세심판청구를 제



기하였으나 2020. 5. 20. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 5 내지 11, 15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 피고는 잔금지급일인 2017. 10. 27.을 사실상 취득일로 보아 이 사건 처분을 하였는데, 이 사건 토지의 사실상 취득일은 아래와 같이 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되어 2016. 1. 1. 시행된 것, 이하 '개정 전 지방세특례제한법'이라 한다)이 시행되던 때로 보아야 하므로 이 사건 토지에 대한 취득세 등은 면제되어야 한다(이하 '사실상 취득일 주장'이라 한다).

① 이 사건 매매계약 제8조의 해석상 이 사건 토지의 사실상 취득일은 매매대금 완납 전이라도 피고로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 승낙일로 보아야 하고, 따라서 이 사건 토지의 사실상 취득일은 2016. 10. 7.이다.

② 원고는 2017년 이전에 이 사건 토지를 이미 점유·사용하면서 그 부지 위에 북부봉사관 건립을 위한 행위를 진행하였다. 원고는 공사가 완료되지 않았다거나 지번 분할을 위한 지적확정측량이 진행 중이라는 등의 피고측 귀책사유로 인하여 잔금지급을 하지 못하였으므로, 잔금지급일 이전에 원고가 사실상 이 사건 토지를 취득하였다고 볼 특별한 사정이 존재한다.

③ 위 토지의 사용승낙일을 사실상 취득일로 인정할 수 없더라도, 늦어도 북부봉사관 신축공사 착공일인 2016. 11. 10.경에는 이 사건 토지를 사실상 취득한 것으로 보아야 한다.

나. 지방세특례제한법 부칙 <제14477호, 2016. 12. 27.> 제15조는 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지방세를 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방



세에 대해서는 종전의 규정에 따른다고 되어 있다. 피고의 주장과 같이 이 사건 토지를 2017. 10. 27. 사실상 취득한 것으로 본다고 하더라도, 개정 전 지방세특례제한법의 취득세 감면 관련 규정이 약 20년 이상 동일하게 유지된 점, 위 부칙 제15조의 일반적 경과규정에 따라 이 사건은 개정 전 지방세특례제한법 시행 당시 원고가 이 사건 토지 취득과 밀접하게 관련된 원인행위를 한 경우에 해당하는 점, 원고의 잔금 납부 지연은 피고의 귀책사유 때문인 점, 원고는 계약금 및 중도금을 지급하여 이 사건 토지 취득을 위한 원인행위를 진행한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지에 대한 취득세는 면제 대상이라고 믿은 원고의 신뢰는 보호되어야 한다(이하 '신뢰보호원칙 위반 주장'이라 한다).

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 사실상 취득일 주장에 대한 판단

1) 관련 법리

조세법률주의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건이거나 또는 감면세요건이거나를 막론하고 조세법규의 해석은 엄격하여야 하고 확장해석이나 유추해석은 허용되지 아니한다(대법원 1991. 7. 9. 선고 90누9797 판결 등 참조).

부동산 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 과세대



상으로 하는 것이고(대법원 2013. 11. 28. 선고 2011두27551 판결 등 참조), 사용·수익 등 경제적, 실질적 관점은 고려대상이 되지 아니한다.

2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 살피건대, 원고가 2016. 10. 7. 이 사건 토지에 대한 토지사용승낙을 받고 2016. 11. 10. 건축물 공사를 착공한 사실은 앞서 인정한 바와 같으나, 토지의 사용허락을 받았다고 하여 그 토지를 취득하였다고 볼 수 없고, 건물은 토지에 대한 사용권한만 있으면 토지를 취득하지 않고도 건축할 수 있는 것이므로 원고가 건물 신축 공사에 착공하였다고 하더라도 그때 해당 토지를 취득하였다고 보기 어렵다.

원고는 이 사건 매매계약 제8조 규정의 해석상 토지사용승낙일을 이 사건 토지의 사실상 취득일로 보아야 한다고도 주장한다. 살피건대, 갑 제2호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 제8조는 "제세공과금의 부담"이라는 제목으로 제1항에서 '제1조에서 정한 최종납부금(잔금)을 납부하기로 한 날 이후에 부과된 조세 및 공과금은 피고의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 원고가 부담한다'고 정하고, 제2항은 '원고가 매매대금 완납 전에 피고로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 승낙일을, 최종납부금(잔금)을 납부하기로 한 날 이전에 최종납부금(잔금)을 납부한 경우에는 그 최종납부금(잔금)을 납부한 날을 제1항의 최종납부금(잔금)을 납부하기로 한 날로 본다'고 규정하고 있는 사실은 인정된다. 그러나 이는 이 사건 부동산 자체에 대하여 부과되는 조세 및 공과금의 부담 주체를 정한 것으로서, 원고가 이 사건 토지의 사용승낙을 받아 이 사건 토지를 사용함으로써 이익을 얻는 대신 이 사건 부동산에 대하여 부과되는 조세 및 공과금도 원고가 부담한다는 규정일 뿐, 사용승낙으로 취득세 부과 기준이



되는 토지의 사실상 취득까지 의제하는 규정이라고 해석하기 어렵다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 신뢰보호원칙 위반 주장에 대한 판단

1) 관련 법리

조세법령의 개정이 있는 경우 개정 전·후의 법령 중에서 납세의무가 성립될 당시의 법령을 적용하는 것이 원칙이라 할 것이나, 조세법령이 납세의무자에게 불리하게 개정된 경우에 개정된 법령이 '이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 부과 또는 감면하여야 할 ...세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'는 경과규정을 두고 있고, 납세의무가 성립하기 전의 원인행위 시에 유효하였던 종전 규정에서 이미 장래의 한정된 기간 동안 그 원인행위에 기초한 과세요건의 충족이 있는 경우에도 특별히 비과세 내지 감면한다는 등의 내용을 명시적으로 규정한 것으로 볼 수 있다면, 이러한 경과규정은 납세의무자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 납세의무자에게 유리한 종전 규정을 적용하도록 한 특별규정에 해당하므로, 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하여 종전 규정의 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 직접적인 원인행위로 나아감으로써 일정한 법적 지위를 취득하거나 법률관계를 형성하는 등 그 신뢰를 마땅히 보호하여야 할 정도에 이른 경우에는 예외적으로 납세의무 성립 당시의 법령이 아니라 그 원인행위가 이루어진 당시의 법령인 종전 규정이 적용된다고 할 것이나, 이러한 정도에 이르지 않은 경우에는 설령 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하였더라도 이는 단순한 기대에 불과하므로, 원칙으로 돌아가 종전 규정이 아니라 납세의무 성립 당시의 법령이 적용된다고 할 것이다(대법원 2015. 9. 24. 선고 2015두42152 판결 등 참조).



2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 살피건대, 을 제1, 2, 3, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 이 사건은 납세의무자인 원고가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하여 종전 규정의 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 직접적인 원인행위로 나아감으로써 일정한 법적 지위를 취득하거나 법률관계를 형성하는 등 그 신뢰를 마땅히 보호하여야 할 정도에 이른 경우라 할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 개정 전 지방세특례제한법 제40조의3 제2호는 2016. 12. 31.까지 면제한다고 규정하고 있으므로 원고도 그러한 사실을 분명히 알 수 있었을 것이고, 행정자치부는 2016. 7. 29.부터 2016. 8. 18.까지 입법예고에 대한 의견조회도 실시하였다.

② 원고는 이 사건 매매계약서 제1조 제1항에 따라 피고와 협의하여 2016. 12. 31. 이전에 잔금을 지급할 수 있었다. 원고는 원고 내부규정인 [redacted]사 재산관리 시행규칙 제14조¹⁾에 따라 이 사건 토지에 대한 등기가 가능하지 않았기 때문에 잔금을 지급할 수 없었다고 주장하나, 위 내부규정은 대외적 효력이 없을 뿐 아니라 등기를 할 수 없을 경우 재산을 취득할 수 없다는 규정으로 해석되지도 않는다.

③ 이 사건 매매계약에 따른 중도금 지급만으로 원고에게 보호할 가치가 생성되었다고 할 수 없고, 원고가 이 사건 토지 위에 건물 신축공사를 한 것이 이 사건 토지 취득과 밀접하게 관련된 원인행위를 한 경우에 해당한다고 볼 수 없다.

④ 이 사건과 달리 피고는 2015. 5. 7. [redacted]북부 [redacted]타운 2구역 조성공사의 준공검사를 마쳤고, 위 구역의 토지를 취득한 [redacted]공단, [redacted]

1) 제14조(재산취득후 권리확보절차) 재산을 취득하였을 때에는 지체없이 등기, 등록 기타 권리 확보에 필요한 절차를 밟아야 한다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-15

관리원은 2016. 12. 31. 이전에 잔금을 납부하기도 하였다.

따라서 원고의 위 주장도 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장

판사



판사



판사





별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법 [법률 제13637호, 2015. 12. 29., 일부개정, 2016. 1. 1. 시행]

제40조의3(대한적십자사에 대한 감면)

「대한적십자사 조직법」에 따른 대한적십자사가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다)에 대해서는 다음 각 호에 따라 지방세를 면제한다.

1. 같은 법 제7조제4호 중 의료사업(간호사업 및 혈액사업을 포함한다. 이하 이 조에서 의료사업이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 의료사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 각각 2016년 12월 31일까지 면제한다.
2. 제1호의 의료사업 외의 사업(이하 이 조에서 "의료외사업"이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 의료외사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 각각 2016년 12월 31일까지 면제한다.

부칙 <제13637호, 2015.12.29>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제181조제6항 단서의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) ① 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

② 제3장 지방소득세 특례에 대해서는 이 법 시행 후 양도하거나 이 법 시행 후 개시하는 과세연도 분부터 적용한다.

제6조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 지방세특례제한법 [법률 제14477호, 2016. 12. 27., 일부개정, 2017. 3. 28. 시행]

제40조의3(대한적십자사에 대한 감면)

「대한적십자사 조직법」에 따른 대한적십자사가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다)에 대해서는 다음 각 호에 따라 지방세를 경감한다.

1. 같은 법 제7조제4호 중 의료사업(간호사업 및 혈액사업을 포함한다. 이하 이 조에서 의료사업이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를, 과세기준일 현재 의료사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제



112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75를 각각 2018년 12월 31일까지 경감한다.

2. 제1호의 의료사업 외의 사업(이하 이 조에서 "의료외사업"이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 의료외사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2019년 12월 31일까지 경감한다.

부칙 <제14477호, 2016.12.27>

제1조(시행일) 이 법은 2017년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 법률 제12955호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제2조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제15조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지방세를 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

- ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권, 어업권, 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」, 「임목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 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」 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

■ 구 지방세법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되기 전의 것)

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.