

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2020두49997 취득세경정거부처분취소
원고, 피상고인 우리자산신탁 주식회사(변경 전 상호 국제자산신탁 주식회사)
소송대리인 법무법인 삼덕
담당변호사 김백영 외 1인
피고, 상고인 통영시장
원 심 판 결 부산고등법원 2020. 9. 2. 선고 (창원)2019누12237 판결
판 결 선 고 2023. 12. 28.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 부산고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 따르면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 주식회사 오성빌딩과 오성주택 주식회사(이하 모두 '소외 회사'라 한다)가 건축

주로서 신축 중이던 통영시 (지번 생략) 지상 공동주택(이하 '이 사건 건축물'이라 한다)에 관하여 2017. 4. 17. 가압류등기촉탁에 따른 소외 회사 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

나. 소외 회사는 2017. 3. 31. 피고에게 이 사건 건축물에 대하여 사용승인을 신청한 다음 2017. 4. 21. 원고와 이 사건 건축물에 관한 신탁계약을 체결하고 같은 날 원고에게 소유권이전등기 및 신탁등기를 마쳐주었다.

다. 피고는 2017. 6. 26. 이 사건 건축물에 대한 사용승인을 하였다.

라. 원고는 2017. 8. 24. 피고에게 이 사건 건축물에 대하여 취득세, 지방교육세 및 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 신고하고, 2017. 10. 24. 납부불성실 가산세와 함께 납부하였다.

마. 원고는 2017. 12. 15. 이 사건 건축물의 취득세 등 납세의무자는 원고가 아니라 소외 회사라는 이유로 취득세 등에 대한 경정청구를 하였으나 피고는 2018. 1. 3. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

2. 관련 규정

구 지방세기본법(2019. 12. 31. 법률 제16854호로 개정되기 전의 것) 제34조 제1항 제1호는 취득세를 납부할 의무는 '과세물건을 취득하는 때' 성립한다고 규정하고 있다. 그리고 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조 제1호는 '취득'을 '건축 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득'으로 정의하면서 그 괄호에서 '수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우'를 원시취득에서 제외하는 한편, 제7조 제1항에서 "취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권, 어업권,

골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 '부동산등'이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다."라고 규정하고, 같은 조 제2항 본문에서 '부동산등의 취득은 민법 등 관계 법령에 따른 등기·등록을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다'고 규정하고 있다.

구 지방세법 제10조 제7항은 '취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다'고 규정하고, 그 위임에 따른 구 지방세법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제28627호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제6항 본문은 건축물을 건축하여 취득하는 경우의 취득시기에 관하여 '사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다'고 규정하고 있다. 한편 같은 조 제13항은 '제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다'고 규정하면서도 건축물을 건축하여 취득하는 경우에 관한 제6항을 그 적용대상에서 제외하고 있다.

3. 판단

가. 이러한 관련 규정의 체계와 문언 및 그 내용 등에 비추어 보면, 건축물을 건축하여 취득하는 경우에는 사용승인일과 사실상의 사용일 중 빠른 날이 그 건축물의 취득일이 되고, 당시의 건축물 소유자가 취득세 등의 납세의무자에 해당한다고 보아야 한다. 이와 같은 건축물의 취득시기가 도래하기 전까지는, 비록 사회통념상 독립한 건

물이라고 볼 수 있는 형태와 구조를 갖추었고 그 건물에 대하여 사용승인을 신청하였다거나 소유권보존등기를 마쳤다 하더라도 그 건물에 대하여 취득세 등 납세의무가 성립하였다고 볼 수 없다.

나. 그런데도 원심은 건축물을 신축하는 경우 사회통념상 독립한 부동산으로서 건물의 요건을 갖춘 시점에 취득세 등 납세의무가 성립한다는 잘못된 전제에서, 이 사건 건축물의 신축에 따른 취득세 등 납세의무자를 소외 회사라고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 취득세 등 납세의무의 성립요건 및 납세의무자 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	서경환
	대법관	김선수
주 심	대법관	노태약
	대법관	오경미