행정자치부
세제담당관실

판례 및 심사결정례

지방세관련 행정자치부 심사결정례

한다)를 청구 외 김○○와 매매계약을 체

1. 2002.4.29. 제2002-161호(취득세 등 부과처분 취소)

○ 부동산을 매수하고 잔금을 수표로 지급한 경우, 법인장부상 취득일로 계상된 날짜와 당좌수표 결제일이 서로 상이한 경우 취득시기

【판결요지】

○ 법인장부 등에 의하여 사실상의 취득가격이 입증되는 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일이 취득일이 되는 것으로서 잔금을 당좌수표로 지급한 경우 그 취득시기는 사실상 그 결제일을 취득일로 보아야 하는 것으로 법인장부상 착오로 결제일과 다른날을 취득일로 계상하였다 하여 이 날을 취득일로 보아 신고납부기한을 계산하여 가산세를 부과고지한 처분은 잘못이라 하겠으므로 취소로 결정

가. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2000.7.1. ○○시 ○○구 ○○동 1428-32번지 대지 1,051㎡, 건물 137.8㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 결하고 마직막 잔금을 당좌수표(발행금액 100.000,000원)로 지급한 후 당좌수표 결제일(2000.7.22)을 취득일로 보아 그 취득가액(1,650,000,000원)을 과세표준으로 지방세법 제112조 제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 33,400,000원, 농어촌특별세

3,340,000원, 합계 36,740,000원을 신고납부 하였으나, 청구인의 법인장부 등에서 이 사건 부동산의 취득일이 2000.7.20.로 확인되어 신고 납부기한 30일을 경과하여 신고납부 하였으므로 취득세 등의 가산세 부과대상에 해당된다고 보아 취득세 6,680,000원, 농어촌특별세 334,000원, 합계 7,014,000원을 2002.3.10. 부과 고지하였다.

나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2000.7.1. 이 사건 부동산에 대한 매매계약을 체결하고 같은 해 7.21. 은행의 차입금을 제외한 잔금 1억원을 당좌수표로 지급한 후 당좌수표 결제일(2000.7.22.)부터 30일 이내인 2000.8.21.(8.20.은 일요일임) 이 사건 부동산에 대한 취득세 등을 정상적으로 신고납부 하였으나, 경리담당자가 장부상 잔금지급일(2000.7.20.)을 착오로 잘못 기재한 것인 데도 처분청에서 은행확인서 및 당좌수표의 결제일 등을 인정하지 아니하고 신고납부기한(30일)을 1일 경과하여 신고납부 하였다는 이유로 가산세를 부과 고지한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

다. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 부동산에 대한 매매계약을 체결하고 마지막 잔금을 당좌수표로 지급한 경우 결제일을 취득일로 볼 수 있는지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제105조 제2항에서 부동산(토지·건축물)의 취득에 있어서는 민법 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 본다고 규정하고 있고, 구 같은법 시행령(2000.12.29. 대통령령 제17052호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제73조 제1항에서 유상승계취득의 경우에는 그 계약상 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 30일이 경과되는 날)에 취득한 것으로 보지만, 잔금을 계약상의 지급일 전에 사실상 지급한 경우와 법 제111조 제5항 각호의 1(판결문·법인장부 등에 의해 취득가격이 입증되는 취득)에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 보도록 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 처분청은 청구인이 2000.7.1 이 사건 부동산을 청구 외 김○○와 매매계약을 체결하고 마지막으로 잔금을 당좌수표로 지불한 후 당좌수표 결제일(2000.7.22)을 취득일로 보아 취득세 등을 신고납부 하였으나, 청구인의 법인장부 등에서 이 사건 부동산의 취득일을 2000.7.20로 기재되어 있는 사실이 확인되어 그 날로부터 취득세 등을 30일 이내에 신고납부하지 아니하였다는 이유로 이 사건 부동산에 대한 취득세 등의 가산세를 부과 고지한 사실이 제출된 관계자료에서 확인되고 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 부동산에 대한 잔금을 당좌수표로 지급한 후 당좌수표 결제일(2000.7.22)로부터 30일 이내인 2000.8.21 이 사건 부동산에 대한 취득세

등을 정상적으로 신고납부 하였으나, 경리담당자가 장부상 잔금지급일을 착오로 2000.7.20로 잘못 기재한 것인 데도 처분청에서 은행확인서 및 당좌수표의 결제일(2000.7.22) 등을 인정하지 아니하고 이 사건 부동산의 취득일을 2000.7.20로 보아 그 날로부터 신고납부기한(30일)을 1일 경과하여 신고납부 하였다는 이유로 가산세를 부과 고지한 처분은 부당하다고 주장하고 있으므로 이에 대하여 살펴보면, 구 지방세법시행령 제73조 제1항에서 유상승계취득의 경우에는 그 계약상 잔금지급일에 취득한 것으로 보지만, 잔금을 계약상의 지급일 전에 사실상 지급한 경우와 법제111조 제5항 각호의 1(판결문·법인장부 등에 의해 취득가격이 입증되는 취득)에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 보도록 규정하고 있고, 마지막 잔금을 당좌수표로 지급한 경우의 취득시기는 사실상 그 결제일을 취득일로 본다는 대법원 판례(1996.11.15. 96누1375 및 1990.9.25. 90누653 참조)의 취지에 비추어 보면, 청구인이 이 사건 부동산을 취득한 날은 마지막 잔금으로 지급한 당좌수표가 결제된 2000.7.22로 보아야 할 것인 데도 처분청에서 경리담당자가 착오로 잘못 기재한 청구인의 장부상 취득일(2000.7.20)을 이 사건 부동산의 취득일로 보아 그 날로부터 30일 이내에 취득세를 신고납부하지 아니하였다는 이유로 취득세 등의 가산세를 부과 고지한 처분은 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조 제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

2. 2002.4.29. 제2002-177호(등록세 등 부과처분 취소)

○ 추가로 취득한 토지에 대하여 공유토지분할에관한특례법에 의하여 공무원이 분할등기 촉탁을 함으로써 소유권 이전등기가 이루어진 경우 등록세 면제 대상 여부

【판결요지】

○ 공유토지분할에관한특례법에 의하여 공무원이 분할등기를 촉탁함으로서 소유권 이전등기를 하였다 하여 등록세를 면제할 아무런 근거가 없다 하겠으나, 공무원이 등기 촉탁시 등록세 납세의무자에게 이를 납부토록 하고 그 납부영수증을 촉탁서에 첨부하여야 하는데도, 담당공무원이 이러한 절차를 거치지 아니한 채 등기 촉탁을 한 경우 납세의무자에게 등록세 납부해태의 책임을 물을 수는 없다 하겠으므로 가산세를 부과한 것은 잘못 이므로 경정으로 검토

가. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 1999.3.4. ○○도 ○○시 ○○읍 ○○리 125-11번지 잡종지 301㎡(이하 "이 사건 토지"라 한다)를 취득하고 공유토지분할에관한특례법에 의한 소유권이전 등기촉탁시 등록세를 신고납부하였어야 하는데도 이를 납부하지 아니하였으므로 이 사건 토지의 취득금액(59,926,170원)에 지방세법 제131조제1항제3호(2)의 세율을 적용하여 산출한 등록세 2,157,340원, 지방교육세 395,510원, 합계 2,552,850원(가산세 포함)을 2001.7.10 청구인에게 부과고지 하였다.

나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 ○○도 ○○시 ○○읍 ○○리 125-4번지 토지(529㎡)를 청구인 등 4인이 공유로 소유하고 있는 상태에서 1998년도에 처분청에서 도시계획도로 개설과 관련하여 공유토지분할에관한특례법에 따른 공유토지 분할요청을 함에 따라 분할협의를 하는 과정에서 처분청 관계공무원이 이 사건 토지에 대한 분할등기를 하는 경우 처분청이 등기촉탁을 함으로써 등록세가 면제된다는 설명을 빋고 이 사건 토지를 추가로 취득하게 되었는 바, 공유토지분할에관한특례법의 분할등기 촉탁서상 면세로 명시되어 있는 것은 등기촉탁으로 분할등기 되는 토지 전체를 면제한다는 규정이며, 처분청 등기촉탁 공무원도 등록세가 면제된다고 하였으므로 이 사건 토지에 대한 등록세를 면제하여야 하는데도 등록세를 부과한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

다. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 공유토지분할에관한특례법에 따른 등기촉탁이 이루어진 경우 등록세가 면제되는 지 여부에 있다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제124조에서 등록세의 납세의무자는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받은 자에게 부과한다고 규정하고 있고, 같은 법 제126조에서 국가·지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기·등록에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다라고 규정하고 있으며, 같은 법 제150조의2 제1항 및 같은법시행령 제104조의2 제1항에서 등기 또는 등록의 신청서를 등기소 또는 등록관청에 접수하기 전까지 등록세를 신고납부하도록 규정하면서, 같은법시행령 제92조에서 국가기관 또는 지방자치단체가 등기나 가등기 또는 등록이나 가등록을 등기소 또는 등록관청에 촉탁할 경우에는 그 국가기관 또는 지방자치단체는 등록세를 납부할 자에게 제90조의 규정에 의하여 납부한 영수필통지서 1통과 영수필확인서 1통을 제출하게 하여 촉탁서에 이를 첨부하여 등기소 또는 등록관청에 송부하여야 한다고 규정하고 있고, 공유토지분할에관한특례법, 제42조에서 이 법에 의한 공유토지의 분할사무는 지적공부를 보관·관리하는 시장·군수가

관장한다라고 규정하고 있으며, 같은 법 제36조 및 제37조에서 시장·군수는 분할조서가 확정되어 지적공부를 정리한 때에는 지체없이 관할등기소에 이 법에 의한 분할이 있었다는 취지를 통지하고 분할등기를 촉탁하여야 한다라고 규정하면서, 같은 법 제39조에서 시장·군수는 등기관이 분할등기를 완료한 때에는 지체없이 각 공유자, 이해관계인 기타의 권리자에게 그 뜻을 통지하여야 한다라고 각각 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 청구인 외 3인이 공유하고 있는 ○○도 ○○시 ○○읍 ○○리 125-4번지 잡종지 529㎡에 대하여 처분청과 공유토지분할에 관한특례법에 따른 분할협의를 하면서 처분청 지적담당공무원의 등록세 면제 설명에 따라 이 사건 토지를 추가로 취득하기로 하고 처분청의 청산금 납부통지 안내에 따라 1999.3.4. 청산금을 완납하였으며, 처분청에서 1999.3.5 △△지방법원 ○○등기소장에게 분할등기 촉탁을 하여 그 다음날인 3.6 등기가 완료되고 같은 해 3.18 청구인에게 공유토지분할 등기완료 통지를 한 사실과 처분청은 이 사건토지의 소유권이전등기에 대한 등록세가 미납된 것을 확인하고 이 사건 등록세를 부과한 사실을 제출된 관계 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 공유토지분할에관한특례법에 의한 분할등기촉탁서 서식에 면세로 명시되어 있고, 담당공무원이 그에 따라 등록세가 면제된다는 설명을 하였으므로 등록세가 면제되어야 한다고 주장하는 것을 살펴보면, 공유토지분할에관한특례법시행령 제39조에서 규정하고 있는 분할등기촉탁서(별지 제27호 서식)는 시장·군수가 자기를 위하여 등기할 목적으로 등기촉탁을 하는 경우 관할 등기소에 제출하는 법정서식으로서 동 서식의 등록세 항목에 「면세(지방세법 제126조 제1항)」로 명시되어 있는 것은 지방자치단체에 대하여 등록세를 비과세 한다는 사실을 표기해 놓은 것으로써, 이 사건 토지의 경우 청구인은 처분청의 분할등기촉탁에 따라 등기권리자가 된 것이므로 청구인에게 등록세가 면제되는 것으로 볼 수 없고, 이 사건 토지가 등록세 면제대상에 해당되지 않는데도 처분청 등기관련 공무원이 구두로 면제대상이라고 설명을 하였다고 하더라도 청구인이 이 사건 토지에 대한 등기권리자로서 지방세법상 등록세 납세의무가 당연히 발생한 것이므로 청구인에게 등록세가 면제되어야 한다는 주장은 받아들일 수 없다 하겠으나, 공유토지분할에관한특례법 제4조 및 제37조에서 공유토지의 분할사무를 시장·군수가 관장하도록 되어 있고, 지방세법시행령 제92조에서 지방자치단체가 등기를 등기소 또는 등록관청에 촉탁할 경우에는 등록세를 납부할 자에게 등록세를 납부하게 하고 그 납부한 영수필통지서와 영수필확인서를 제출하게 하여 촉탁서에 이를 첨부하여 등기소 또는 등록관청에 송부하여야 한다고 명백히 규정하고 있음에도 처분청이 위의 절차를 거치지 아니한 채 1999.3.5. ○○등기소장에게 직접 분할등기 촉탁을 하고 1999.3.18 청구인에게 공유토지 분할등기 완료통지와 함께 등기필증 사

본을 송부하였다면 청구인에게 등록세 납세의무의 해태를 탓할 수는 없다고 하겠으므로 이 사건 등록세 등 부과처분 중 가산세 부분은 취소하는 것이 타당하다고 할 것이다.

따라서 청구인의 주장은 일부 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

2001년도 한국지방행정연구원 연구보고서 출간안내

한국지방행정연구원의 2001년도 연구보고서가 아래와 같이 출간되었습니다.

연번	보 고 서 명	저 자	출 판 사	정가/원	발행년
1	**지방자치단체의 남북교류 활성화 방안**	금창호외4인	한국지방행정연구원	10,000	2002
2	**평가기본법에 의한 지방자치단체 평가모형**	최창수 외2인	上 同	12,000	2002
3	**성과측정을 위한 지방예산회계제도의 기반정비방안**	임성일외3인	上 同	13,000	2002
4	**재산과세대상의 확대방안**	이영희외2인	上 同	10,000	2002
5	**지방자치단체의 신용평가제도 도입방안**	김태영외3인	上 同	13,000	2002
6	**지역간 정보격차 해소를 위한 정보화 확산방안**	김선기외2인	上 同	14,000	2002
7	**중앙권한의 지방이양을 위한 기준 및 실천시스템 개발연구**	안영훈외3인	근간 예정		

당 한국행정DB센타에서는 2001년에 이어, 금년에도 (재)한국지방행정연구원의 연구보고서를 출판하여 판매를 하게 되었습니다.

【구입문의】

♠ 전화 : 02-2269-7206 팩스 : 02-2269-7207 HP : 017-780-5272
♠ 주소 : 서울시 중구 필동2가 81-14, **한국행정DB센타**
♠ 메일 : admindb@kornet.net Homepage : www.admindb.co.kr