

判例 및 審査 決定事例

- 大法院 判例 -

1. 2000. 10. 13. 선고 98두19193 판결

[취득세등부과처분취소]

법인의 합병으로 인하여 취득한 토지가 법인의 비업무용 토지로 되어 그 합병으로 인한 취득이 취득세 중과대상인 취득에 해당하는 경우, 합병 당시 법인장부에 기재된 당해 토지의 가격을 사실상의 취득가격으로 보아 취득세의 과세표준으로 삼을 수 있는지 여부

【판결요지】

법인의 합병으로 인하여 취득한 토지가 법인의 비업무용 토지로 되어 그 합병으로 인한 취득이 취득세 중과대상인 취득에 해당한다고 하더라도, 이 때의 취득은 무상취득으로 봄이 상당하므로, 구 지방세법(1997. 8. 30. 법률 제5406호로 개정되기 전의 것) 제111조 제5항 제3호의 규정에 따라 합병 당시 법인장부에 기재된 당해 토지의 가격을 사실상의 취득가격으로 보아 취득세의 과세표준으로 삼을 수는 없다.

【주문】 상고를 기각한다. 상고비용은 피고의 부담으로 한다.

【이유】 상고이유를 본다.

구 지방세법(1997. 8. 30. 법률 제5406호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘법’이라 한다) 제104조 제8호는, 취득세의 과세대상이 되는 취득을 매매·교환·상속·증여·기부·법인에 대한 현물출자, 건축·공유수면의 매립·간척에 의한 토지의 조성 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득·승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 정의하고, 제110조 제4호는, 법인의 합병으로 인한 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하되, 법인의 합병으로 인하여 취득한 토지가 제112조 제2항의 규정에 의한 법인의 비업무용 토지로 된 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하며, 제11조 제5항 제3호는, 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의하되, 증여·기부 기타 무상취득의 경우를 제외한다고 규정하고 있는바, 법인의 합병으로 인하여 취득한 토지가 법인의 비업무용 토지로 되어 그 합병으로 인한 취

득이 취득세 중과대상인 취득에 해당한다고 하더라도, 이 때의 취득은 무상취득으로 봄이 상당하므로, 합병 당시 법인장부에 기재된 당해 토지의 가격을 사실상의 취득가격으로 보아 취득세의 과세표준으로 삼을 수는 없다.

같은 취지에서 원심이, 원고가 소외 한양전자계산 주식회사를 흡수합병함에 따라 취득한 이 사건 토지가 법 제112조 제2항의 규정에 의한 법인의 비업무용 토지로 되어 취득세를 중과하되, 그 합병으로 인한 이 사건 토지의 취득이 무상취득에 해당하여 취득가액이 있을 수 없으므로, 시가표준액에 의하여 취득세 과세표준을 산정하여야 한다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 법인의 비업무용 토지, 유·무상취득, 법 제111조의 규정에 의한 과세표준산정 등에 대한 법리오해 및 심리미진 등의 위법이 있다고 할 수 없다. 상고이유는 모두 받아들이지 아니한다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

2. 2000. 9. 22. 선고 2000두3962 판결 [취득세등부과처분취소]

[1] 구 지방세법시행령 제84조의4 제4항 제2호 단서 소정의 ‘정당한 사유’의 판

단 기준

- [2] 채권보전을 위하여 취득한 점포를 유예기간 내에 매각하지 못한 데에 '정당한 사유'가 있다고 한 사례

【판결요지】

[1] 구 지방세법시행령(1996. 12. 31. 대통령령 제15211호로 개정되기 전의 것) 제84조의4 제4항 제2호가 채권보전용 토지를 원칙적으로 비업무용토지에서 제외하면서 유예기간 내에 매각할 의무를 부여하고 있는 것은 법인이 고유목적 이외의 토지를 보유함으로써 인한 비생산적인 투기의 조장을 방지하여 토지의 효율적 이용을 꾀하려는 데에 있는 것이므로, 위 시행령 제84조의4 제4항 제2호 단서 규정 소정의 정당한 사유가 있는지 여부를 판단함에 있어서는 규정취지를 충분히 고려하면서 당해 법인의 성격, 토지의 취득경위 및 가액, 매각을 어렵게 하는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 당해 법인이 토지를 매각하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다.

[2] ○○중앙회가 채권원리금의 회수를 위하여 부득이하게 점포를 취득한 후 구 지방세법시행령(1996. 12. 31. 대통령령 제15211호로 개정되기 전의 것) 제84조의4 제4항 제2호 소정의 유예기간 동안 법인의 고유목적 외에 사용한 바 없이 법인 내부의 업무처리지침에 따라 점포의 공매가격을 결정하고, 매각을 위한 여러 방안을 강구한 점 등 제반 사정에 비추어 위 유예기간 내에 매각하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 한 사례.

【주 문】 상고를 기각한다. 상고비용은 피고의 부담으로 한다.

【이 유】 상고이유를 판단한다.

구 지방세법(1997. 8. 30. 법률 제 5406호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라고 한다) 제112조 제2항은 법인이 비업무용토지를 취득할 경우의 취득세율을 같은 조 제1항 소정의 세율의 100분의 75으로 규정하여 중과세하고 있고,

구 지방세법시행령(1996. 12. 31. 대통령령 제15211호로 개정되기 전의 것, 이하 '시행령'이라고 한다) 제84조의4 제1항 제1호 (바)목은 법인이 토지를 취득한 날부터 1년 내에 정당한 사유 없이 당해 법인의 고유업무에 직접 사용하지

아니하는 토지를 법 제112조 제2항의 규정에 의한 법인의 비업무용토지로 규정하면서, 같은 조 제4항 제2호는 취득 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 매각되지 아니한 경우를 제외하고는 법인이 채권을 보전하거나 행사할 목적으로 취득하는 토지는 법인의 비업무용토지로 보지 아니한다고 규정하고 있다.

이와 같이 채권보전용 토지를 원칙적으로 비업무용토지에서 제외하면서 위 토지에 대하여 유예기간 내에 매각할 의무를 부여하고 있는 것은 법인이 고유목적 이외의 토지를 보유함으로써 인산적인 투기의 조장을 방지하여 토지의 효율적인 이용을 꾀하려는 데에 있는 것이므로, 시행령 제84조의4 제4항 제2호 단서 규정 소정의 정당한 사유가 있는지 여부를 판단함에 있어서는 규정취지를 충분히 고려하면서 당해 법인의 성격, 토지의 취득경위 및 가액, 매각을 어렵게 하는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 당해 법인이 토지를 매각하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 1997. 12. 12. 선고 97누14217 판결 참조).

원심이 인용한 제1심판결 이유에 의

하면, 원심은 원고가 1995. 8. 18. 채권 보전을 위하여 이 사건 점포를 취득한 후 이를 매각하기 위하여 부실채권의 회수정리 및 비업무용자산의 관리·처분에 관한 원고 법인의 업무처리지침을 규정한 채권관리요령 제60조에 의거하여 이 사건 점포의 공매가격 결정을 위한 감정을 실시하고 그 감정가액에 기초하여 1996년 1월경 이 사건 점포 인근의 부동산중개사무소 등에 매각을 의뢰함과 아울러 위 지점의 자체 게시판에 같은 달 8월과 같은 해 5월 17일 및 같은 해 8월 12일 3회에 걸쳐 공매공고를 하고, 또 같은 달 9일 ○○경제신문 광고란에 이 사건 점포에 대한 공매공고를 하였음에도 불구하고, 이 사건 점포의 매수를 희망하는 자가 없어 취득 후 1년이 다 되도록 이를 매각하지 못하였으며, 같은 달 27일부터 1999. 3. 22.까지 ○○월간지 광고란에 10여 회에 걸쳐 거듭 최저매매가격을 저감하여 매각공고를 하였으나, 역시 이 사건 점포의 매각에 실패하였는데, 이 사건 처분 후인 1999. 6. 24.에 이르러 이 사건 점포를 금 40,509,000원에 매각한 사실을 인정할 다음, 원고는 ○○○○조합법에 따라 설립된 공공적인 성격이 강한 법인으로서 오로지 채권원리금의 회수를 위하

여 부득이하게 이 사건 점포를 취득하게 된 것이고, 이 사건 점포를 취득한 후 이를 보유하려 한 것이 아니라 그 매각을 위하여 지속적으로 상당한 노력을 기울였으며, 이 사건 점포의 경우 전체 점포의 34%만 입주해 있는 등 주변에 상권이 형성되지 아니하여 최근 5년간 일체의 거래가 중단되는 등 이를 처분하는데 객관적인 어려움이 있었다고 보이고, 그로 말미암아 원고도 당초 취득가액의 4분의 1에도 미치지 못하는 가격에 이 사건 점포를 매각하였던 점 등과 함께 법인의 채권보전용 토지에 대하여 유예기간 내에 매각할 의무를 부여하는 것은 법인이 고유목적 이외의 토지를 보유함으로써 비생산적인 투기의 조장을 방지하여 토지의 효율적인 이용을 꾀하려는 데 있는 점 등을 고려하여 보면, 원고가 이 사건 점포를 유예기간 내에 매각하지 못한 데에는 정당한 사유가 있었다고 봄이 상당하다고 판단하고 있다.

기록에 비추어 살펴보면 원심의 위와 같은 사실인정은 정당하고, 원심이 인정 한 사실관계에 나타난 원고 법인의 공공

적 성격, 오로지 채권원리금의 회수를 위하여 부득이하게 이 사건 점포를 취득하게 된 점, 이 사건 점포를 취득한 후 유예기간 동안 이 사건 점포를 원고 법인의 고유목적 외에 사용한 바 없이 원고 법인 내부의 업무처리지침에 따라 이 사건 점포의 공매가격을 결정하고, 매각을 위한 여러 방안을 강구한 점, 이 사건 점포 인근의 상가거래의 실태 등 제반 사정을 참작하여 보면, 원고로서는 유예기간 동안 이 사건 점포의 매각을 위한 진지한 노력을 하였다고 보여지므로, 원심이 같은 취지에서 원고가 이 사건 점포를 유예기간 내에 매각하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 판단한 것은 수긍이 가고, 거기에 채증법칙을 위배하여 사실을 오인하였거나 법인의 채권보전용 토지에 대한 취득세 중과세 면제에 있어서의 정당한 사유에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 상고인인 피고의 부담으로 하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다. ☺