

判例 및 審査決定例

地方稅關聯 行政自治部 審査決定例

1. 2001. 12. 17. 제2001-592호(취득세 등 부과처분 취소)

해제조건부 매매계약을 체결하여 주식을 취득하여 과점주주가 되었으나, 사후에 해제 조건의 성취로 주식매매계약이 해제된 경우 과점주주로서의 취득세 납세의무가 있는지 여부

【결정요지】

해제조건부 주식 매매계약을 체결하고 그 계약에 따라 주식에 대한 명의개서까지 이루어졌다 하더라도, 그 후 양도자의 계약해제 의사표시로 인하여 소급적으로 계약이 소멸되었다면 과점주주로서의 취득세 납세의무가 없다고 보아 취소

가. 원처분의 요지

처분청은 청구인 중 김○○ 및 김△△(김○○의 자)이 청구 외 (주)○○의 주식 2,012,560주 중 716,490주(34,09%)를 소유하고 있는 상태에서 1999.3.29. 이들과 특수관계에 있는 (주)□□가 청구 외 (주)×

××이 소유하고 있던 (주)○○의 주식 541,440주(24.75%)를 취득함으로써 청구인의 주식소유비율이 59.84%로 증가하였으므로, 구 지방세법 제105조 제6항(2000.12.29. 법률 제6312호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다)규정에 의한 과점주주로 보아 청구 외 (주)○○의 취득세 과세대상물건의

장부가액(17,283,360,066원)에 주식소유비율(58.94%)을 곱한 금액(10,342,362,662원)을 과세표준으로 지방세법 제112조 제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 248,216,680원, 농어촌특별세 22,753,180원, 합계 270,969,860원(가산세 포함)을 2001. 8. 21. 부과 고지하였다.

나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 청구인 중 (주)□□와 청구 외 (주)×××의 주식양수도계약은 주주와 이사 각 과반수 이상의 동의를 받아야 효력이 발생하는 해제조건부계약으로서 청구 외 (주)×××의 주주총회 및 이사회에서 과반수 이상의 동의를 받지 못하여 주식양수도계약이 해제됨에 따라 서울지방법원에 주주권 확인 등의 소송을 제기하여 청구 외 (주)×××이 승소판결을 받아 확정되었음을 볼 때, 청구인 중 (주)□□와 청구 외 (주)×××의 주식양수도계약은 해제조건의 성취로 소급하여 소멸된 것이므로 처분청의 부과 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

다. 우리부의 판단

이 사건 심사청구는 청구인이 과점주주로서 취득세 납세의무가 있는지 여부에 관한 다툼이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 구 지방세법(2000.12.29. 법률 제6312호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다) 제105조 제6항에서 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 제22조 제2호의 규정에 의한 과점주주(법인설

립시 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우 제외)가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 보도록 규정하고 있고, 민법 제543조 제1항에서 “계약 또는 법률의 규정에 의하여 당사자의 일방이나 쌍방이 해지 또는 해제의 권리가 있는 때에는 그 해지 또는 해제는 상대방에 대한 의사표시로 한다”고 규정하고 있으며, 동조 제2항에서 “전항의 의사표시는 철회하지 못한다”고 규정하고 있고, 민법 제548조제1항에서는 “당사자 일방이 계약을 해제한 때에는 각 당사자는 그 상대방에 대하여 원상회복의 의무가 있다. 그러나 제3자의 권리를 해하지 못한다”고 각각 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구 외 (주)○○의 주식 34.09%를 김○○ 및 김△△(김○○의 자)이 소유하고 있는 상태에서 1999.3.29. 이들과 특수관계에 있는 (주)□□가 (주)○○의 주식 25.75%를 취득함으로써 주식소유비율이 59.84%가 되어 과점주주로서 취득세 납세의무가 성립되었으므로, 취득세 등을 부과 고지하였으나, 청구인은 (주)□□가 추가로 취득한 25.75%에 대하여는 (주)□□가 1999.3.29. (주)○○의 주식 541,440주를 소유한 (주)×××으로부터 27,000,000원에 양수도하는 계약을 체결하면서 (주)×××의 주주총회와 이사회에서 주주 및 이사의 각 과반수 이상의 동의가 없을 경우에는 양수도계약이 해제되는 것으로 특약한 후 1999.4.1 양수도대금을 지급하고 주주명부에 명의개서를 하였고, 1999. 4. 27. (주)×××의 이사회에서 동의

를 받지 못하여 1999.4.29. (주)×××은 (주)□□에 1999.3.29. 체결한 주식양수도계약의 취소 및 주식반환 요청[수산(경) 제 99-25]을 하였으나, (주)□□가 주식을 반환하지 아니하므로 2000. 11. 30. 서울지방법원에 주주권확인 등에 대한 소송을 제기하여 2001. 4. 4. 양수도한 주식의 소유권이 (주)×××에 있다는 승소판결(2001. 5. 3. 확정)을 받아 2001. 5. 4. 주주명의를 (주)×××으로 개서하고 주식양수도대금을 정산하였으므로 취득세 과세대상이 될 수 없다고 주장하고 있는 사실을 제출된 관련 자료에 의하여 알 수 있다.

살피건대, 민법 제543조 제1항 및 제2항, 제548조 제1항을 종합해 보면 이미 유효하게 성립된 계약에 있어서 당사자의 일방이나 쌍방이 해지 또는 해제의 권리가 있는 때에는 그 해지 또는 해제는 상대방에 대한 의사표시로 하며, 계약 당사자의 일방이 계약을 해제하였을 때에는 계약은 소급하여 소멸하고, 각 당사자는 원상회복의 의무를 지게되나, 제3자에 대하여는 계약해제를 주장할 수는 없는 것이라 할 것이며, 대법원 판결(2000. 4. 21. 2000다 584호)에서도

“계약 당사자의 일방이 계약을 해제하였을 때에는 계약은 소급하여 소멸하고 각 당사자는 원상회복의 의무를 지게되나, 이 경우 계약해제로 인한 원상회복등기 등이 이루어지기 전에는 계약의 해제를 주장하는 자와 양립되지 아니하는 법률관계를 가지게 되었고 계약해제 사실을 몰랐던 제3자에 대하여는 계약해제를 주장할 수 없으며, 이러한 법리는 실권특약부 매매계약이 그 특약에 의하여 소급적으로 실효되는 경우에도 마찬가지로 적용되는 것이다”라고 판결하고 있는 점에 비추어 볼 때 (주)×××과 (주)□□가 체결한 주식양수도계약에 따라 주식대금을 지불하고 (주)○○의 주주명 의개서까지 경료하였다고 하더라도 양도자인 (주)×××의 계약해제 조치로 인하여 그 효력이 소급하여 소멸되었다 할 것이므로, 처분청이 청구인을 과점주주로 보아 취득세 등을 부과 고지한 것은 잘못이라 할 것이다.

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

2. 2001. 12. 17. 제2001-614호(취득세 가산세 부과처분 취소)

미등기 재산에 대한 가압류 결정으로 인하여 법원의 촉탁에 의하여 소유권 보존등기가 이루어진 경우 등기 이후에 등록세를 납부하였다 하여 가산세를 부과한 처분의 적법 여부

【결정요지】

가산세 납세의무자가 그 의무를 알지 못하는 것이 무리가 아니었다고 할 수 없어서 그를 정당시 할 수 있는 사정이 있을 때 또는 그 의무의 이행을 그 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 가산세를 부과할 수 없다 할 것으로서, 미등기 아파트에 대하여 가압류결정이 이루어지고, 법원이 그 집행을 위하여 관할 등기소에 가압류등기를 촉탁함에 따라 등기관이 부동산등기부에 직권으로 소유권 보존등기를 한 경우 등기일 이전에 등록세를 신고납부하지 못한 의무해태의 책임을 묻기는 어렵다 하겠으므로 취소

가. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2001. 3. 3. 경기도 ○○시 ○○읍 ○○리 90번지 외 28필지 토지상에 아파트 758세대(160,287.14㎡, 이하 “이 사건 아파트”라 한다)를 신축하여 사용승인을 받고, 2001. 5. 2. 등록세 598,331,280원, 지방교육세 119,666,250원, 합계 717,997,530원을 신고 납부함에 따라 징수하였으나, 2001. 4. 28. 청구인을 소유자로 하여 소유권보존등기가 이루어졌으므로 가산세 부과대상에 해당된다고 보아 등록세 119,666,250원, 지방교육세 11,966,620원, 합계 131,632,870원(가산세)을 2001. 7. 13. 추가로 부과 고지하였다.

나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2001. 5. 2. 이 사건 아파트에 대한 등록세를 납부하고 소유권 보존등기를 신청하였으나 채권자인 △△건설(주)이 2001. 4. 28. 공사비 미지급금 250억원을 청구채권으로 하여 법원에 가압류신청을

하여 가압류결정을 받고, 같은 날 법원의 가압류등기촉탁에 따라 소유권보존등기가 자동적으로 선행된 것으로, 미등기 상태인 이 사건 아파트에 대한 가압류등기에 대한 선행등기로 이루어진 소유권보존등기는 채무자인 청구인에게 사전통보 없이 법원의 등기촉탁에 의해 청구인이 그 사실을 알지 못하는 사이에 신속하게 이루어진 것이므로 청구인이 등록세를 신고납부하지 못한 데에 고의 또는 과실이 없는 정당한 사유가 있는 데도 가산세를 부과한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

다. 우리부의 판단

이 사건 심사청구는 소유권보존등기 전까지 등록세를 신고납부하지 않아 가산세를 부과한 처분이 적법한지 여부에 관한 다툼이라 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 보면, 지방세법 제124조에서 등록세의 납세의무자는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록

하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받은 자에게 부과한다고 규정하고, 같은 법 제150조의2 제1항 및 같은 법시행령 제104조의2 제1항에서 등기 또는 등록의 신청서를 등기소 또는 등록관청에 접수하기 전까지 등록세를 신고납부하도록 규정하고 있으며, 같은 법 제151조에서 등록세 납세의무자가 제150조의 2의 규정에 의한 신고납부를 하지 아니하거나 신고납부한 세액이 제130조의 규정에 의한 과세표준에 제131조 내지 제149조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액에 미달한 때에는 제130조의 규정에 의한 과세표준에 제131조 내지 제149조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액 또는 그 부족액에 100분의 20을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수방법에 의하여 징수한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 이 사건 아파트를 신축하여 2001. 3. 3. 사용승인을 받고, 2001. 3. 30. 취득신고를 한 후 2001. 5. 2. 등록세를 납부하였으나, 이 사건 아파트에 대한 소유권보존등기는 청구인 △△건설(주)이 청구인으로부터 받지 못한 공사비 250억원에 대한 채권보전을 위하여 수원지방법원에 이 사건 아파트에 대한 가압류신청을 하여 2001. 4. 28. 가압류 결정(사건 2001카단100903)을 받고, 법원에서 같은 날 ○○등기소 등기관에게 가압류등기 촉탁을 하여, ○○등기소 등기관이 직권으로 2001. 4. 28자로 이 사건 아파트에 대한 소유권보존등기와 함께 △△건설(주)을 채권자로 가압류등기를 경료한 후, 이 사건 아파트에 대한 ‘가압류에 의한

대위보존등기’ 사실을 2001. 5. 4. △△건설(주)에 통보(각통 제2619호, 직권에 의한 건물등기필통지서)하였으며, 처분청은 청구인이 소유권보존등기일부터 4일이 경과한 날에 등록세를 납부하였다고 하여 이 사건 가산세를 부과하였음을 제출된 관련자료에서 알 수 있다.

살피건대, 지방세법상 가산세는 납세의무자에게 일정한 신고·납부 등의 의무를 부과하고 정당한 이유없이 위반하는 경우에 행정상의 제재를 가함으로써 과세권 행사의 적정과 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위함에 있고, 의무위반에 있어서 납세의무자의 고의, 과실은 원칙적으로 고려되지 않는다고 하더라도, 납세의무자가 그 의무를 알지 못하는 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시 할 수 있는 사정이 있을 때 또는 그 의무의 이행이 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 가산세를 부과할 수 없다(같은 취지의 대법원 판결 1995. 6. 16. 94누11019)할 것으로, 청구인의 경우 채권자인 △△건설(주)이 수원지방법원에 이 사건 아파트에 대한 가압류신청을 하여 가압류결정을 받았고, 법원은 그 집행에 위하여 ○○등기소에 가압류등기를 촉탁함에 따라 등기관이 부동산등기부에 등기를 하면서 직권으로 이 사건 미등기 상태인 아파트에 대한 소유권보존등기를 경료함으로써 청구인을 소유자로 한 소유권보존등기가 이루어진 점과, ○○등기소 등기관은 청구인이 이 사건 등록세를 납부

한 날(2001. 5. 2)부터 3일 후인 2001. 5. 4. 채권자인 △△건설(주)에게만 등기필통지를 한 사실을 볼 때 청구인에게 이 사건 아파트에 대한 소유권보존등기일 이전에 등록세를 신고납부하지 못한 의무해태의 책임을 묻기는 어렵다 하겠으므로 이 사건

가산세를 부과한 처분은 잘못이라 하겠다.

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