

대 전 지 방 법 원

제 2 민 사 부

판 결

사 건	2017나115369 부당이득금
원고, 피항소인	A
피고, 항소인	경기도
제 1 심 판 결	대전지방법원 논산지원 2017. 11. 9. 선고 2017가단21506 판결
변 론 종 결	2018. 3. 8.
판 결 선 고	2018. 3. 22.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 41,942,540원 및 그 중 9,621,180원에 대하여는 2015. 2. 27.부터, 22,628,470원에 대하여는 2015. 10. 30.부터, 1,693,880원에 대하여는 2015. 12. 29.부터, 7,999,010원에 대하여는 2016. 6. 10.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연

5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 이 사건 아파트 101호, 102호 각 매수

1) 원고는 2011. 11. 30. 용인시 수지구 신봉동 (생략) B아파트○단지 ○○동 101호(이하 '이 사건 아파트 101호'라고 한다)의 소유권이전등기 명의자인 C을 대리한 주식회사 D(이하 'D'이라고 한다)과 사이에 다음과 같은 내용의 부동산매매계약을 체결하였다(을 제1호증 제8쪽 참조, 위 부동산매매계약을 이하 '이 사건 아파트 101호 부동산 매매계약'이라고 한다).

- 원고가 C으로부터 이 사건 아파트 101호를 대금 850,170,000원에 매수하고, 위 대금 중 계약금 10,000,000원을 계약 시에 지급하며 중도금 259,300,000원을 2011. 12. 9. 지급하고 잔금 580,870,000원을 2011. 12. 28.¹⁾ 지급한다.
- C은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 원고에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하고 등기절차에 협력하며, 이 사건 아파트 101호의 인도일은 2011. 12. 28.로 한다.
- 매도자 또는 매수자가 이 계약의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 상대방에게 청구할 수 있고 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

2) 원고는 같은 날인 2011. 11. 30. 위 B아파트○단지 ○○동 102호(이하 '이 사건 아파트 102호'라고 한다)의 당시 소유권이전등기 명의자인 E을 대리한 D과 사이에 원고가 위 E으로부터 이 사건 아파트 102호를 이 사건 아파트 101호 부동산매매계약과 같은 조건²⁾으로 매수하는 내용의 부동산매매계약을 체결하였다(을 제1호증 제4쪽 참조, 위 부동산매매계약을 이하 '이 사건 아파트 102호 부동산매매계약'이라고 한다).

나. 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약의 내용 변경

1) 원고는 2012. 1. 5. 위 C, E을 대리한 D과 사이에, 원고가 이 사건 아파트 101호, 102호의 각 매매대금 중 중도금 259,300,000원을 2012. 1. 9. 지급하고, 잔금 580,870,000원을 2012. 1. 20. 지급하며 잔금일은 쌍방 합의로 조정할 수 있다는 내용의 각 부동산매매계약서를 다시 작성하고(갑 제1, 2호증의 각 1 참조), 그 무렵 위 각 중도금 259,300,000원은 쌍방 합의 하에 매도인(C, E)이 받지 않기로 한다고 특약하여(갑 제1, 2호증의 각 2 참조), 이 사건 101호, 102호 각 부동산매매계약의 내용을 일부 변경하였다.

2) 한편 D은 같은 날인 2012. 1. 5. 원고에게, 위 B아파트 2~4단지 아파트는 F 주식회사가 시행사이고 OO그룹 계열의 주식회사 G(이하 'G'라고 한다)가 'H'이라는 브랜드(brand)로 시공하는 아파트인데, D이 분양대행을 위임받았고, 원고가 금일 매수한 이

-
- 1) 이 사건 아파트 101호 부동산매매계약의 계약서에는 잔금 지급일이 '2011. 12. 29.'이라고 기재되어 있으나, 아래에서 보는 이 사건 아파트 102호에 대한 부동산매매계약의 내용과 위 101호의 부동산매매계약상 인도일이 2011. 12. 28.인 점, 위 101호의 부동산거래계약신고필증(갑 제4호증의 1)에 잔금 지급일이 2011. 12. 28.로 기재된 점에 비추어, 이는 '2011. 12. 28.'의 오키로 보인다.
- 2) 이 사건 아파트 102호 부동산매매계약의 계약서(을 제1호증 제4쪽 참조)에는 잔금 액수가 '오억팔천팔십만원'(580,800,000원)이라고 기재되어 있으나, 위 102호의 매매대금, 그중 계약금, 중도금의 각 액수에 비추어 이는 잔금 580,870,000원의 오키로 보인다.

사건 아파트 101호, 102호를 포함한 7세대는 D이 G와 주 채권단인 우리은행에 분양대금을 전액 납부한 세대이니, 원고가 분양대금을 전액 납부함과 동시에 D이 위 7세대에 관하여 조치하고 있는 모든 법률적 조치를 즉시 해제할 예정이라는 내용의 공문을 보냈다(갑 제3호증의 1 참조).

다. 원고 측의 이 사건 아파트 101호, 102호에 대한 취득세, 지방교육세 신고

1) 원고를 대리한 I은 2012. 1. 31. 피고에 속한 용인시 수지구청장에게 원고의 이 사건 아파트 102호에 대한 지방세기본법 제8조 제2항의 도세에 해당하는 취득세 8,501,700원 상당, 역시 위 도세에 해당하는 지방교육세 850,170원 상당을 납부하겠다고 신고하는 내용의 '취득세 기한내 신고서'를 작성하여 제출하였다(을 제1호증 제1쪽 참조).

2) 원고를 대리한 위 I은 2012. 2. 1. 위 수지구청장에게 원고의 이 사건 아파트 101호에 대한 취득세 17,003,400원 상당, 지방교육세 1,700,340원 상당을 납부하겠다고 신고하는 내용의 '취득세 기한내 신고서'도 작성하여 제출하였다(을 제1호증 제6쪽 참조, 원고 측의 위 2012. 1. 31. 및 2012. 2. 1.자 각 취득세·지방교육세 신고행위를 이하 '이 사건 각 신고행위'라고 한다).

라. 이 사건 각 신고행위 후 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약의 해제

1) D은 2012. 4. 1. 원고에게 '원고가 2012. 1. 5. 매수계약을 체결했던 이 사건 아파트 101호, 102호를 포함한 7세대에 관하여 매수자인 원고의 잔금 미납으로 인해 더 이상 계약 유지가 불가능하여 부동산매매계약의 해지³⁾를 통보한다. 원고의 잔금 납부일이 2012. 1. 20.이었으나 잔금 납부를 하지 못하여, 2012. 3. 7.자 내용증명 등을 통해

3) D의 통보서에는 '해지'로 기재되었으나 그 의미는 '해제'라고 보아야 한다.

예정된 잔금기일보다 2달이 초과되도록 잔금 납부의 기회를 주었고, 당사의 직원들까지 금융기관을 알아봐 주는 등 많은 노력을 기울였음에도, 원고는 잔금 납부를 하지 않고 있다. 본 서면 통보로써 최종적으로 원고와의 매매계약은 2012. 4. 3. 기준으로 해지됨을 통보한다.'는 내용의 부동산매매계약 해제 통보(이하 '이 사건 부동산매매계약 해제 통보'라고 한다)를 하였다(갑 제3호증의 2 참조).

2) 원고는 2012. 8. 21. 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약의 해제일이 2012. 2. 23.로 기재된 부동산거래계약 해제 등 신고서를 용인시 수지구청에 접수하여 확인서를 교부받았다(을 제4호증 제4쪽 참조).

마. 피고의 원고에 대한 체납처분을 통한 이 사건 아파트 101호, 102호의 취득세 등 징수

피고는 지방세 체납처분을 통해 2014. 8. 22. 원고가 일하는 주식회사 J(이하 'J'이라고 한다)에, 원고의 J에 대한 급여 채권을 압류한다고 통지하고 추심의뢰로서 위 급여 채권에 대한 지급 청구를 하여, 다음과 같이 이 사건 아파트 101호, 102호에 관한 원고의 취득세와 지방교육세를 징수하였다[갑 제6, 7호증(가지번호 포함) 참조].

일시	이 사건 아파트 101호				이 사건 아파트 102호				합계(원)
	취득세		지방교육세		취득세		지방교육세		
	본세	가산금	본세	가산금	본세	가산금	본세	가산금	
2015. 2. 26.	2,502,980		1,700,340		4,567,690		850,170		9,621,180
2015. 10. 29.	14,281,070				4,033,470	3,947,950	9,940	356,040	22,628,470
2015. 12. 28.	418,280	543,830	19,690	712,080					1,693,880
2016. 6. 9.		7,999,010							7,999,010
								총 합계	41,942,540

【 인정근거 】 갑 제1, 2, 3, 6, 7호증, 을 제1, 4호증(이상 가지번호가 있는 경우 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고가 이 사건 아파트 101호, 102호를 '취득'하여 취득세, 지방교육세의 과세요건을 충족하는지 여부

1) 지방세법 제7조 제1, 2항은, 취득세는 부동산을 취득한 자에게 부과하고, 부동산의 취득은 민법 등 관계 법령에 따른 등기를 하지 아니한 경우라도 '사실상 취득'하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다고 규정하고 있다. 한편 지방세법 제150조 제1호는, 지방교육세의 납세의무자는 부동산의 취득에 대한 취득세의 납세의무자라고 규정하고 있다.

여기에서 '사실상의 취득'이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 '대금의 지급'과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는데, 매매의 경우에 있어서는 사회통념상 '대금의 거의 전부'가 지급되었다고 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었음을 뜻한다고 보아야 하고, 이와 같이 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 수 있는지 여부는 개별적·구체적 사안에 따라 미지급 잔금의 액수와 그것이 전체 대금에서 차지하는 비율, 미지급 잔금이 남게 된 경위 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2008두8147 판결 참조).

2) 이 사건에 대하여 본다. 위 기초 사실 및 위 증거들과 변론 전체의 취지에 따라 알 수 있는 다음 사정들을 종합하면, 원고는 이 사건 아파트 101호, 102호의 매매대금 합계액 1,700,340,000원 가운데 계약금 상당액 합계 20,000,000원만을 매도인에게

지급한 것이라고 볼 수 있을 뿐이어서, 이 사건은 사회통념상 '매매대금의 거의 전부'가 지급되었다고 도저히 볼 수 없으므로, 원고는 이 사건 아파트 101호, 102호를 '사실상 취득'함으로써 취득세, 지방교육세의 과세요건을 충족하였다고 보기 어려워, 원고의 피고에 대한 취득세, 지방교육세 납부 의무는 발생하지 않았다고 봄이 타당하다. 즉, ① 원고는 D으로부터 이 사건 아파트 101호, 102호를 중도금을 제외한 금액으로 매매대금을 할인받아 매수한 것으로 보인다. 원고는 위 아파트 101호, 102호를 금융기관 등에 담보로 제공하고 돈을 대출받아 D에 각 잔금을 지급하려 하였으나(이를 위하여 원고는 D과 사이에 2011. 11. 30. 체결하였던 각 부동산매매계약을 2012. 1. 5. 일부 내용을 변경하여 다시 체결한 것으로 보인다), 대출이 이루어지지 않아 결과적으로 잔금을 전혀 지급하지 못하였고, 결국 위 각 부동산매매계약은 2012. 4. 3. 해제되었다. ② 원고는 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약의 체결일 무렵 매도인에게 각 계약금 10,000,000원씩을 지급하였으나, 앞서 본 바와 같이 원고의 잔금 미납으로 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약이 해제되면서 위 각 부동산매매계약에서 정한 바에 따라 위 각 계약금 상당액을 매도인에 대한 손해배상으로 몰취당한 것으로 보인다.

나. 원고 측의 이 사건 각 신고행위가 당연무효인지 여부

1) 관련 법리

지방세법 제18조는, 취득세의 징수는 신고납부의 방법으로 한다고, 같은 법 제152조 제1항은, 지방교육세 납세의무자가 이 법에 따라 취득세를 신고하고 납부하는 때에는 그에 대한 지방교육세를 함께 신고하고 납부하여야 한다고 각 규정하고 있다. 지방세기본법 제35조 제1항 제1호는, 지방세 중 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방

자치단체에 신고납부하는 것은 신고하는 때에 세액이 확정된다고 규정하고 있다.

취득세와 같은 신고납세 방식의 조세에 있어서는 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세의무가 구체적으로 확정되고, 그 납부행위는 신고에 의하여 확정된 구체적 납세의무의 이행으로 하는 것이며, 국가나 지방자치단체는 그와 같이 확정된 조세채권에 기하여 납부된 세액을 보유하므로, 납세의무자의 신고행위가 중대하고 명백한 하자로 인하여 당연무효로 되지 아니하는 한 그것이 바로 부당이득에 해당한다고 할 수 없고, 여기에서 신고행위의 하자가 중대하고 명백하여 당연무효에 해당하는지의 여부에 대하여는 신고행위의 근거가 되는 법규의 목적, 의미, 기능 및 하자 있는 신고행위에 대한 법적 구제수단 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 신고행위에 이르게 된 구체적 사정을 개별적으로 파악하여 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2009. 4. 23. 선고 2009다5001 판결 참조).

신고납부방식의 조세인 취득세 납세의무자의 신고행위의 하자가 중대하지만 명백하지는 않은 때 예외적으로 당연무효라고 할 수 있는 경우에 대하여 보건대, 취득세 신고행위는 납세의무자와 과세관청 사이에 이루어지는 것으로서 취득세 신고행위의 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 그 신고행위를 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 않는 반면, 과세요건 등에 관한 중대한 하자가 있고 그 법적 구제수단이 국세에 비하여 상대적으로 미비함에도 위법한 결과를 시정하지 않고 납세의무자에게 그 신고행위로 인한 불이익을 감수시키는 것이 과세행정의 안정과 그 원활한 운영의 요청을 참작하더라도 납세의무자의 권익구제 등의 측면에서 현저하게 부당하다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 때에는 예외적으로 이와 같은 하자 있는 신고행위가 당연무효라고 함이 타당하다(대법원 2009. 2. 12. 선고 2008두11716 판결

참조).

이 사건에서 원고의 취득세, 지방교육세에 대한 추상적인 납세의무가 존재하지 않음은 앞서 본 바와 같으나, 그와 같은 상태에서라도 원고는 2012. 1. 31. 및 2012. 2. 1. 과세 주체인 피고에게 이 사건 각 신고행위를 함으로써 일단 조세채무를 확정하는 행위를 하였다고 볼 수 있으므로, 피고가 원고의 급여 채권을 압류·추심하여 징수한 위 41,942,540원이 부당이득이 되려면 이 사건 각 신고행위가 당연무효임을 인정할 수 있어야 한다.

2) 이 사건 각 신고행위에 중대한 하자가 있는지 여부

원고가 이 사건 아파트 101호, 102호를 '사실상 취득'하였다고 볼 수 없어 취득세, 지방교육세에 대한 추상적인 납세의무가 존재하지 않음은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 신고행위는 과세요건이 없음에도 신고된 것임을 알 수 있어서 중대한 하자가 있다고 봄이 옳다.

3) 이 사건 각 신고행위에 명백한 하자가 있는지, 하자가 명백하지 않더라도 예외적으로 당연무효라고 볼 특별한 사정이 있는지 여부

가) 위 기초 사실 및 을 제3, 4호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 사정들에 비추어 보면, 피고가 이 사건 각 신고행위를 과세대상이 되는 것으로 오인할 만한 객관적인 사정이 있어 그것이 과세대상이 되는지의 여부가 사실관계를 정확히 조사하여야 비로소 밝혀질 수 있는 경우라고 할 수 있으므로, 이 사건 각 신고행위의 하자가 외관상 명백하다고 보기는 어렵다(대법원 2000. 6. 9. 선고 97누5893 판결 참조). 즉, ① 원고를 대리한 I이 이 사건 각 신고행위를 할 당시는 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약이 해제되기 전이었고, 원고는 이 사건

각 신고행위 시점을 포함하여 D이 잔금 지급기한을 연기해 준 내용증명을 보낸 2012. 3. 7.까지도 금융기관으로부터 이 사건 아파트 101호, 102호를 담보로 대출을 받아 매수인을 대리한 D에 잔금을 납부하려는 노력을 계속하고 있던 상황에 있었다고 볼 수 있다. ② 원고가 2012. 10. 26. 위 취득세, 지방교육세 등에 대해 경정청구를 하였던 데 관해 2012. 11. 29. 피고에 속한 수지구청장으로부터 '취득행위가 완성되었으므로 과세표준 및 세액을 경정할 수 없다.'는 내용의 처분을 받았고(을 제3호증 참조), 위 경정 기각 처분에 대하여 원고가 제기한 조세심판청구에 관해 2013. 5. 13. 조세심판원장으로부터 심판청구 기각 결정이 있었으며(을 제4호증 참조), 그 무렵 원고가 '위 심판청구 기각 결정에 대해 이의가 있는 때에는 조세심판결정서를 받은 날부터 90일 이내에 행정소송을 제기할 수 있다.'는 안내를 받았다고 볼 수 있음에도 기한 내에 행정소송을 제기한 자료가 없다.

나) 한편 지방세법 제20조 제1항, 제21조 제1항은, 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일 이내에 그 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 하고, 취득세 납세의무자가 위 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 지방세기본법 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다고, 지방세기본법 제53조 제1항은, 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액의 20/100에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다고 각 규정하고 있고⁴⁾, 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호는, 이 사건과 같은 유상승계취득의 경우에는 부동산매매계약과 같은 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급

4) 이 사건 각 신고행위 당시에 시행되던 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것) 제21조 제1항 제1호도 같은 취지로 규정하고 있었다.

일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다)에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다.

이 사건에 대하여 본다. 위 기초 사실 및 을 제4호증의 기재와 변론 전체의 취지에 따라 알 수 있는 다음 사정들을 종합하면, 원고에게 '중대한 하자가 있는 이 사건 각 신고행위로 인한 과세'라는 불이익을 그대로 감수시키는 것이 원고의 권익구제와 같은 측면에서 현저하게 부당하다고 볼 만한 특별한 사정이 있다고 할 수 있으므로, 결국 이 사건 각 신고행위는 당연무효라고 함이 타당하다.

즉, ① 원고 내지 위 I은, 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약상 잔금일이 2011. 12. 28.인데 2012. 1. 5. 위 101호, 102호 각 부동산매매계약의 내용이 일부 변경되면서 '잔금일은 쌍방 합의로 조정할 수 있다.'고 약정하여 '계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우'에 해당할 수 있다는 이유로, 앞서 본 지방세 및 지방세기본법 등의 규정에 따른 가산세 부담을 피하기 위하여 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약의 계약일부터 60일이 경과한 날 무렵에 해당하는 2012. 1. 31. 및 2012. 2. 1. 그때까지 이 사건 아파트 101호, 102호의 소유권을 사실상 취득한 바 없음에도 일단 취득세 '기한내' 신고서를 제출하는 방법으로 이 사건 각 신고행위를 하였다고 볼 수 있는 면이 있다. ② 앞서 본 바와 같이 원고는 이 사건 아파트 101호, 102호에 관하여 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지 못했을 뿐만 아니라 '대금의 지급'과 같은 소유권 취득의 실질적 요건도 갖추지 못하였고, 그에 따라 위 101호, 102호의 취득에 기초한 이익 등을 향유한 바가 있다는 자료도 찾아볼 수 없다. 더욱이 취득세 등에 관한 이 사건 각 신고행위의 경우에는 그 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 그 신고행위를 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되

지 않는 것으로 보이는 데다가, 과세행정의 원활한 운영에 지장이 있다고 단정하기도 어렵다. ③ 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약 전에 위 101호, 102호에 관하여 근저당권이 이미 각 설정되어 있었고, 위 102호는 위 근저당권에 기한 부동산 임의경매개시결정 등기가 매매계약 후인 2012. 2. 3. 마쳐져(을 제4호증 제7쪽 참조) 이 사건 부동산매매계약 해제 통보상의 해제 시점인 2012. 4. 3.를 포함하여 그 이후에도 위 임의경매절차가 계속되고 있었던 것으로 보이는바, 이에 비추어 위 101호, 102호 각 부동산매매계약 해제는 오로지 원고가 좌지우지할 수 있는 책임범위 내에 기한 사유로 인한 것이라고 보기 어려운 면이 있는 데다가, 원고는 D과 사이에 부동산매매계약의 해제가 확정된 이후 2012. 8. 21. 부동산거래계약 해제 등 신고서를 제출하여 피고에게 이 사건 아파트 101호, 102호의 소유권을 사실상 취득하지 못하였음을 알려 주었다.

3. 피고의 이 법원에서의 주장에 대한 판단

가. 이 사건 취득세 납세의무가 적법하게 발생하였다는 주장에 대한 판단

피고는, 앞서 본 바와 같이 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호가 '이 사건과 같은 유상승계취득의 경우에는 부동산매매계약과 같은 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다.'고 규정하고 있으므로, 원고가 이 사건 아파트 101호, 102호 각 부동산매매계약상 잔금지급일에 위 각 아파트를 취득하였다고 보아야 한다고 주장한다.

원고가 위 아파트 101호, 102호의 매매대금을 지급하였다고 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같고, 유상승계취득의 경우 '대금의 지급'과 같은 소유권 취득의 실질적 요건 또는 소유권 이전의 형식도 갖추지 아니한 이상 위 지방세법 시행령이 정한 잔금지급일이 도래하였다고 하여도 취득세 납세의무가 성립하였다고 할 수 없으므로(대법원

2009. 4. 23. 선고 2009다5001 판결 참조), 피고의 이 부분 주장을 받아들이지 아니한다.

나. 이 사건 각 신고행위가 적법하며 하자가 없다는 주장에 대한 판단

피고는, 원고가 이 사건 각 신고행위를 자발적으로 하여 이후 원고가 그 효력이 다시 부인하거나 위 신고행위의 하자를 주장할지 자신은 전혀 예상하거나 알 수 없어 선의이므로, 이 사건 각 신고행위는 유효하다고 주장한다.

원고가 가산세 부담을 피하기 위해 이 사건 각 신고행위를 하였다고 볼 면이 있음은 앞서 본 바와 같고, 을 제1호증의 기재에 따르면, 원고 측의 이 사건 아파트 102호에 관한 2012. 1. 31.자 취득세 기한내 신고서에 첨부된 위 102호에 대한 부동산매매계약서는 잔금일이 신고일 전인 2011. 12. 28.로 기재되어 있고 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 원고에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하고 등기절차에 협력하며 위 102호의 인도일은 2011. 12. 28.로 한다는 조항도 기재되어 있었음에도, 잔금 지급을 증명할 잔금영수증, 부동산등기부등본과 같은 증빙자료가 첨부되어 있지 않은 데다가, 위 102호에 대한 부동산거래계약신고필증에도 중도금 지급일만 기재되어 있을 뿐 잔금 지급일이 기재되어 있지 않았던 점(을 제1호증 제1, 4, 5쪽 참조), 원고 측의 이 사건 아파트 101호에 관한 2012. 2. 1.자 취득세 기한내 신고서에 첨부된 위 101호에 대한 부동산매매계약서는 잔금일이 신고일 전인 2011. 12. 29.로 기재되어 있고 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 원고에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하고 등기절차에 협력하며 위 101호의 인도일은 2011. 12. 28.로 한다는 조항도 기재되어 있었음에도, 역시 잔금영수증, 부동산등기부등본과 같은 증빙자료가 첨부되어 있지 않고, 위 101호에 대한 부동산거래계약신고필증에도 중도금 지급일만 기재되어

있을 뿐 잔금 지급일이 기재되어 있지 않았던 점(을 제1호증 제6, 8, 9쪽 참조)을 알 수 있다.

위 사정에 비추어, 피고는 이 사건 각 신고행위 시 원고가 이 사건 아파트 101호, 102호의 잔금을 지급하지 않았을 가능성이 있음을 인식할 수 있어서 사후에 원고가 위 101호, 102호를 '사실상 취득'하지 않았다고 위 신고행위의 효력이 없다고 주장할 개연성이 있음을 알 수 있었다고 보이므로, 피고의 이 부분 주장을 받아들이지 아니한다.

다. 유사 사건에 대한 판결례를 참고하더라도 이 사건 각 신고행위는 유효하다는 주장에 대한 판단

피고는, 이 사건의 유사 사건에서 법원이 한 판결례에 따르더라도 이 사건 각 신고행위는 유효하다고 주장하나, 을 제2, 5호증(가지번호 포함)의 각 기재에 따르면, 피고가 들고 있는 확정판결(인천지방법원 2017. 4. 19. 선고 2016가단239283 판결, 그 항소심 판결인 같은 법원 2017. 11. 30. 선고 2017나56486 판결)은, 부동산매매계약 시 매매대금은 매수인이 계약과 동시에 일괄 지급하되, 차후 농지취득자격증명 문제로 소유권이전등기가 불가능하게 될 경우 소급적으로 계약을 무효화하며 이때 매도인은 매매대금 및 제반 비용을 매수인에게 반환하여야 한다는 특약을 한 조건부 매매에 대한 것으로, 매매대금이 모두 지급되었다가 사후에 조건불성취가 문제되는 것으로 보이는 건에 대한 판결이어서(대법원 2013. 11. 28. 선고 2011두27551 판결 참조), 매매대금이 지급되었다고 보기 어려운 이 사건과 사실관계가 달라 그대로 적용하기 어려우므로, 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 각 신고행위는 당연히무효이어서 피고는 원고에게 부당이득반환으로

취득세 납부액 41,942,540원 및 그중 9,621,180원에 대하여는 그 납부일 다음 날인 2015. 2. 27.부터, 22,628,470원에 대하여는 그 납부일 다음 날인 2015. 10. 30.부터, 1,693,880원에 대하여는 그 납부일 다음 날인 2015. 12. 29.부터, 7,999,010원에 대하여는 그 납부일 다음 날인 2016. 6. 10.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상 분명한 2017. 7. 24.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 그 이행을 구하는 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장	판사	김용덕
-----	----	-----

	판사	정문식
--	----	-----

	판사	김수민
--	----	-----