

대 구 지 방 법 원

행 정 부

판 결

사 건 2011구합3977 취득세부과처분취소  
원 고 ○○ 주식회사  
변호사 ○○○  
피 고 ○○시장  
소송수행자 ○○○  
변 론 종 결 2012. 2. 29.  
판 결 선 고 2012. 3. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2011. 3. 10. 원고에게 한 취득세 28,178,600원(가산세 포함) 부과처분 및 농어촌특별세 2,817,830원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.

## 이 유

### 1. 처분의 경위

가. 원고는 농지인 포항시 ○○리 ○○ 전 4,728㎡ 외 13필지(이하 통틀어 '이 사건 농지'이라 한다)를 골프장 예정부지로 보유하기 위하여 매수인을 원고로 하는 매매계약서(갑 제9호증의 1)를 작성하여 이를 매수한 후 그 등기부상 소유자 명의를 대표이사인 소외 1로 하여 소유권이전등기를 마쳤고, 소외 1은 이 사건 농지 취득에 따른 취득세 및 농어촌특별세 합계 20,499,070원을 납부하였다.

나. 피고는 2011. 3. 10. 원고가 이 사건 농지를 소외 1에게 명의신탁한 것이고, 실질적으로 이 사건 토지를 취득한 것은 원고라는 이유로 원고에게 취득세 28,178,600원(가산세 9,543,080원 포함) 및 농어촌특별세 2,817,830원(가산세 954,280원 포함)을 부과하였는데(이하 '이 사건 처분'이라 한다), 그 구체적인 내역은 별지 1 '취득세 및 농어촌특별세 부과내역' 기재와 같다.

다. 원고는 2011. 3. 31. 위 취득세 및 농어촌특별세 합계 30,996,430원(= 28,178,600원 + 2,817,830원)을 납부한 다음, 경상북도지사에게 이의신청을 하였으나 2011. 7. 19. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4 내지 11호증, 을 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 원고의 주장은 다음과 같다.

가. 원고는 사실상 1인 회사에 불과하여 원고의 의사는 대표이사인 소외 1이 결정하므로 원고와 소외 1 간의 명의신탁약정이 있었다고 보기 어렵다.

나. 원고는 이 사건 농지를 매수하는 계약을 체결하였지만 법인은 농지매매증명을

받을 수 없어 소유권도 취득할 수 없으므로, 위 매매는 원시적 무효이고, 따라서 위 매매가 유효함을 전제로 원고를 명의신탁자로 본 이 사건 처분은 위법하다.

다. 가사 원고가 명의신탁자라고 하더라도, 명의수탁자인 소외 1이 이 사건 농지에 관한 취득세와 농어촌특별세를 모두 납부하였기 때문에 명의신탁자인 원고에게 또다시 이를 과세하는 것은 이중과세이고, 소외 1이 이미 취득세와 농어촌특별세를 납부한 이상 원고에게 가산세를 부과하는 것도 위법하다.

### 3. 관계법령

별지 2 '관계법령' 기재와 같다.

### 4. 판단

가. 원고의 위 2. 가. 주장에 대한 판단

(1) 부동산실명법 제2조 제1호에 의하면, 명의신탁약정이란 부동산에 관한 소유권이나 그 밖의 물권을 보유한 자 또는 사실상 취득하거나 취득하려고 하는 자가 타인과의 사이에서 대내적으로는 실권리자가 부동산에 관한 물권을 보유하거나 보유하기로 하고 그에 관한 등기는 그 타인의 명의로 하기로 하는 약정(위임·위탁매매의 형식에 의하거나 추인에 의한 경우를 포함한다)을 말한다.

(2) 살피건대, 위 인정사실에다 주식회사의 주식이 사실상 1인 주주에 귀속하는 1인 회사에 있어서도 회사와 주주는 분명히 별개의 인격이어서 1인 회사의 재산이 곧바로 그 1인 주주의 소유라고 볼 수 없는 점(대법원 2010. 4. 29. 선고 2007도6553 판결 등 참조)을 보태어 보면, 가사 사실상 소외 1이 원고의 유일한 주주라고 하더라도 원고는 이 사건 농지를 소외 1에게 명의신탁한 것으로 봄이 상당하므로 원고의 주장은 이유 없다.

나. 원고의 위 2. 나. 주장에 대한 판단

(1) 구 농지법(2008. 12. 29. 법률 제9276호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 농지법'이라 한다) 제6조 제1항에 의하면, 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못하고, 구 농지법 제8조 제1항, 제4항에 의하면, 농지를 취득하려는 자는 농지취득자격증명을 발급받아야 하며, 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.

그러나, 구 농지법 제8조의 농지취득자격증명은 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 첨부하여야 할 서류로서 농지를 취득하는 자에게 농지취득의 자격이 있다는 것을 증명하는 것일 뿐 농지취득의 원인이 되는 매매 등 법률행위의 효력을 발생시키는 요건은 아니므로(대법원 2008. 2. 29. 선고 2007도11029 판결, 대법원 1998. 2. 27. 선고 97다49251 판결 등 참조), 이 사건 농지에 관한 원고 명의의 매매계약이 무효라고 볼 수 없으니, 원고의 주장은 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다[원고가 주장한 대법원 2012. 1. 27. 선고 2011두15053 판결은 구 농지개혁법(1994. 12. 22. 법률 제4817호로 폐지, 이하 '구 농지개혁법'이라 한다)이 적용되는 농지매매계약에 관한 것으로서 구 농지개혁법이 적용되지 않는 이 사건에 원용하기에 적절하지 아니하다].

다. 원고의 위 2. 다. 주장에 대한 판단

취득세는 사실상의 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세로서 그에 대한 조세채권은 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 등기·등록 여부와는 상관없이 발생하므로 지방세법 제105조 제2항은 부동산의 취득에 있어서 민법 등 관계 법령의

규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 위 규정 소정의 사실상 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다(대법원 2003. 10. 23. 선고 2002두5115 판결 등 참조).

갑 제9호증, 을 제6호증의 각 기재에 의하면, 원고는 2008. 2. ~ 2008. 6.경 이 사건 농지의 매매대금을 지급하고 2008. 12. 31. 기준 유형고정자산 명세서에 이 사건 농지를 원고의 자산으로 기재한 사실이 인정되므로, 원고는 매매대금을 전부 지급한 날 이 사건 농지를 사실상 취득하였다고 할 것이다.

따라서 소외 1의 행위와 원고의 행위는 별개이므로 피고로서는 각 행위자에게 취득세를 부과할 수 있고, 소외 1이 취득세 및 농어촌특별세를 납부하였다 하더라도 명의신탁자인 원고도 취득세 및 농어촌특별세의 납부의무를 부담한다고 할 것이니, 원고의 주장은 이유 없다.

## 5. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장            판사            진성철 \_\_\_\_\_

                  판사            김광남 \_\_\_\_\_

관사      최선재 \_\_\_\_\_

별지 1

취득세 및 농어촌특별세 부과내역

## 관 계 법 령

### ■ 구 지방세법 (2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

#### 제104조 (정의)

취득세에서 사용하는 용어의 의미는 다음 각호와 같다.

8. 취득 : 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 말한다.

#### 제105조 (납세의무자등)

① 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용회원권은 골프장·승마장·콘도미니엄 및 종합체육시설 소재지의 도를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다.

② 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 있어서는 민법·광업법·수산업법·선박법·「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」·건설기계관리법·자동차관리법 또는 항공법등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다.

### ■ 지방세법 부칙 (제10221호, 2010. 3. 31.)

#### 제2조 (일반적 적용례)

이 법은 이 법 시행 후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

#### 제5조 (일반적 경과조치)

이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

#### 제6조 (등록세 등의 경과조치)

이 법 시행 전에 이 법에 규정된 취득세 과세물건을 취득한 자로서 이 법 시행 후에 그 물건을 등기하거나 등록하는 자는 종전의 규정에 따른 등록세 및 지방교육세의 납세의무를 진다.

■ 구 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 (2010. 3. 31. 법률 제10203호로 개정되기 전의 것)

**제1조 (목적)**

이 법은 부동산에 관한 소유권 기타 물권을 실제적 권리관계에 부합하도록 실권리자 명의로 등기하게 함으로써 부동산등기제도를 악용한 투기·탈세·탈법행위등 반사회적 행위를 방지하고 부동산거래의 정상화와 부동산가격의 안정을 도모하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조 (정의)**

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.<개정 2007.8.3>

1. "명의신탁약정"이라 함은 부동산에 관한 소유권 기타 물권(이하 "부동산에 관한 물권"이라 한다)을 보유한 자 또는 사실상 취득하거나 취득하려고 하는 자(이하 "실권리자"라 한다)가 타인과의 사이에서 대내적으로는 실권리자가 부동산에 관한 물권을 보유하거나 보유하기로 하고 그에 관한 등기(가등기를 포함한다. 이하 같다)는 그 타인의 명의로 하기로 하는 약정(위임·위탁매매의 형식에 의하거나 추인에 의한 경우를 포함한다)을 말한다. 다만, 다음 각목의 경우를 제외한다.

가. 채무의 변제를 담보하기 위하여 채권자가 부동산에 관한 물권을 이전받거나 가등기하는 경우

나. 부동산의 위치와 면적을 특정하여 2인 이상이 구분소유하기로 하는 약정을 하고 그 구분소유자의 공유로 등기하는 경우

다. 신탁법 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁재산인 사실을 등기한 경우

2. "명의신탁자"라 함은 명의신탁약정에 의하여 자신의 부동산에 관한 물권을 타인의 명의로 등기하게 하는 실권리자를 말한다.

3. "명의수탁자"라 함은 명의신탁약정에 의하여 실권리자의 부동산에 관한 물권을 자신의 명의로 등기하는 자를 말한다

**제3조 (실권리자명의등기의무등)**

① 누구든지 부동산에 관한 물권을 명의신탁약정에 의하여 명의수탁자의 명의로 등기하여서는 아니된다.

**제4조 (명의신탁약정의 효력)**

① 명의신탁약정은 무효로 한다.

② 명의신탁약정에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동은 무효로 한다. 다만, 부동산에 관한 물권을 취득하기 위한 계약에서 명의수탁자가 그 일방당사자가 되고 그 타방당사자는 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항 및 제2항의 무효는 제3자에게 대항하지 못한다.

■ 구 농지법 (2008. 12. 29. 법률 제9276호로 개정되기 전의 것)

제2조 (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.<개정 2007.12.21, 2009.4.1>

1. “농지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.

나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지

제6조 (농지 소유 제한)

① 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 농지를 소유할 수 있다.

1. 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우

2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 농림수산식품부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업 기자재 생산자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 시험지·연구지·실습지 또는 종묘생산지로 쓰기 위하여 농림수산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

3. 주말·체험영농(농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다. 이하 같다)을 하려고 농지를 소유하는 경우

4. 상속[상속인에게 한 유증(遺贈)을 포함한다. 이하 같다]으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 자가 이농(離農)한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우

6. 제13조제1항에 따라 담보농지를 취득하여 소유하는 경우(「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사등이 제13조제1항제1호부터 제4호까지에 규정된 저당권자로부터 농지를 취득하는 경우를 포함한다)

7. 제34조제1항에 따른 농지전용허가[다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제(擬制)되는 인가·허가·승인 등을 포함한다]를 받거나 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자가 그 농지를 소유하는 경우

8. 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우

9. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 농지의 개발사업지구에 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 1천500제곱미터 미만의 농지나 「농어촌정비법」 제84조제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우

나. 「농어촌정비법」 제16조·제40조·제58조·제68조 또는 제86조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

다. 「공유수면매립법」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우

라. 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

마. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지 등의 개발사업과 관련하여 사업 시행자 등이 농지를 취득하여 소유하는 경우

③ 제23조제2호부터 제6호까지의 규정에 따라 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)하는 경우에는 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 그 기간 중에는 농지를 계속 소유할 수 있다.

④ 이 법에서 허용된 경우 외에는 농지 소유에 관한 특례를 정할 수 없다.

#### 제8조 (농지취득자격증명의 발급)

① 농지를 취득하려는 자는 농지 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농 복합 형태의 시는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 구청장(도농 복합 형태의 시의 구에서는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 읍장 또는 면장(이하 “시·구·읍·면의 장”이라 한다)에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있다.

1. 제6조제2항제1호·제4호·제6호·제8호 또는 제10호에 따라 농지를 취득하는 경우

2. 농업법인의 합병으로 농지를 취득하는 경우

3. 공유 농지의 분할이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 원인으로 농지를 취득하는 경우

④ 제1항 본문과 제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.

#### ■ 농지개혁법

농지개혁법은 이를 폐지한다.

부칙(농지법) <제4817호, 1994. 12. 22.>

제1조 (시행일) 이 법은 1996년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 법률의 폐지) 다음 각호의 법률은 이를 폐지한다.

1. 농지개혁법

끝.