본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

춘 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합4486 취득세경정청구거부처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) 율촌
	담당변호사 정영훈
피 고	홍천군수
변 론 종 결	2015. 8. 12.
판 결 선 고	2015. 9. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 2. 25. 원고에 대하여 한 취득세 647,008,640원의 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

이 유

1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(2014. 10. 31. 주식회사 C에 흡수합병되었다. 이하 'B'라고만 한다)는 골프장업을 영위하기 위한 목적으로 2010년 내지 2011년경 별지 부동산 목록 기재 각 토지의 소유권을 취득하였다.

나. 원고는 부동산의 신탁 및 부동산 관련 권리의 신탁 등을 주된 영업으로 하는 회사인데, 2011. 6. 28. B로부터 별지 부동산 목록 기재 각 토지 중 비고란에 '신탁등기'라고 기재된 각 토지(이하 이를 통틀어 '이 사건 각 토지'라고 한다)를 신탁 받아 2011. 6. 29. 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이후 B는 별지 부동산 목록 기재 각 토지에 골프장을 조성하기 위한 공사를 실시하여 2013. 9. 16. 공사를 완료하였고, 같은 날 강원도지사로부터 별지 부동산 목록 기재 각 토지 일대에 관하여 대중제 골프장업(체육시설업) 등록을 받았는데, 이로 인하여 이 사건 각 토지의 지목이 사실상 변경되었다(이하 '이 사건 지목변경'이라 한다).

라. B는 2013. 11. 8. 피고에게, 이 사건 지목변경에 따른 지방세법 제7조 제4항 소정의 취득세(이하 '간주취득세'라 한다)로, B가 관광단지개발 사업시행자로서 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제54조 제1항(이하 '이 사건 특례규정'이라 한다)에 따라 50% 경감된 취득세 등만을 납부하면 된다고 주장하며 그와 같이 50% 경감된 취득세 등을 신고·납부하려 하였으나, 피고는 이 사건 각 토지의 이 사건 지목변경에 대한 취득세 납세의무자는 B가 아닌 원고이고, 원고는 관광단지사업시행자에 해당하지 않아 이 사건 특례규정이 적용되지 않는다는 이유로 이를 반려하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

마. 이에 따라 원고는 2013. 11. 15. 피고에게 경감이 되지 않은 취득세 합계 1,294,017,280원을 신고 · 납부하였다.

바. 그 후 원고는 2014. 1. 10. 피고에게, 이 사건 지목변경에 따라 신고 · 납부한 취득세 1,294,017,280원을 50% 경감된 647,008,640원으로 감액해 줄 것을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2014. 2. 25. 위 라.항과 같은 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

사. 원고는 이에 불복하여 2014. 3. 25. 조세심판원에 조세심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2015. 3. 30. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8 내지 10호증, 을 제1, 2호증(해당 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는, 이 사건 각 토지는 실질적으로 B의 관광단지개발사업에 사용되고 있어 실질적인 소유권은 B에게 있고, 담보 목적으로 형식적으로 원고 명의로 신탁등기된 것에 불과하며, 이 사건 특례규정은 그 해석상 사업시행자가 관광단지개발사업을 시행하는 부동산에 대하여 취득세를 경감하는 규정이라 할 것이고, 반드시 사업시행자가 취득세 납세의무자일 경우에만 한정해서 지방세를 경감하는 규정으로 해석될 수는 없으므로, 이 사건 각 토지의 형식적인 소유명의자인 원고가 아니라 실질적인 소유자인 B가 사업시행자에 해당하는지 여부에 따라 이 사건 특례규정 적용 여부를 판단해야 할 것이고, 그러하지 아니하면 실질과세원칙에 위배되며, 실질적으로 세액을 부담하는 신탁자에게 부당한 결과를 초래하고, 신탁관계의 존재 여부에 따라 이 사건 특례규정의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

적용 여부가 달라져야 할 이유가 없으므로, B가 관광단지개발 사업시행자인 이 사건에서는 취득세를 50% 경감하여야 할 것이어서, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다고 주장한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 살피건대, 이 사건 각 토지의 이 사건 지목변경으로 인한 간주취득세의 납세의무자는 수탁자인 원고라 할 것이므로(대법원 2012. 6. 14. 선고 2010두2395 판결 참조), 결국 이 사건의 쟁점은, 이 사건 특례규정의 적용 여부를 판단함에 있어 수탁자이자 납세의무자인 원고가 이 사건 특례규정에서 규정하고 있는 '관광단지개발 사업시행자'여야만 하는지, 아니면 신탁자인 B가 관광단지개발 사업시행자인 경우에도 위 규정을 적용할 수 있는지 여부라 할 것이다.

2) 그러므로 살피건대, ① 이 사건 특례규정은 '관광단지개발 사업시행자'가 '관광단지개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산'에 관하여 취득세를 감면하도록 규정하고 있으므로, 문리해석상 그 부동산 취득자가 '관광단지개발 사업시행자'이어야만 한다 할 것인데, ② 부동산의 신탁에 있어서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고 위탁자와의 내부관계에 있어서 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것도 아니므로(대법원 2005. 7. 28. 선고 2004두8767 판결 등 참조), 원고가 B로부터 이 사건 각 토지를 신탁 받아 그 소유권이전등기까지 마친 이상 이 사건 각 토지의 소유권은 대내외적으로 수탁자인 원고에게 완전히 이전되었다고 할 것이고, 비록 원고가 직접 이 사건 각 토지의 지목을 변경하는 행

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

위를 한 것은 아니라고 하더라도 B의 이 사건 지목변경 행위는 소유자인 원고가 B로 하여금 이 사건 각 토지를 관리하게 한 데 따른 것으로서 위와 같이 사실상 지목이 변경된 이 사건 각 토지의 소유권 역시 원고에게 있는 것이라 할 것이어서, 위 지목변경으로 인한 토지의 가액증가에 대한 간주취득자 역시 원고라고 보아야 하는 점에 비추어 보면, 수탁자이자 납세의무자인 원고가 관광단지개발 사업시행자인 경우에만 이 사건 특례규정이 적용된다고 봄이 상당하다 할 것인데, 원고가 관광단지개발 사업시행자임을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 결국 원고에 대하여 이 사건 특례규정을 적용하지 아니한 피고의 이 사건 처분은 적법하고, 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다 하겠다{원고는, 실질과세의 원칙상 사실상 이 사건 지목변경 행위를 한 B에게 토지가액의 증가분이 사실상 귀속되므로 B를 사업시행자로 보아 이 사건 특례규정을 적용하여야 한다고 주장하나, 이 사건 지목변경에 따른 토지가액의 증가분은 실질적으로 수탁자인 원고에게 귀속한다고 보아야 함은 앞서 본 바와 같은바, 그렇다면 이와 같은 경우에 위탁자인 B를 기준으로 사업시행자를 판단하는 것이 실질과세원칙에 부합한다고 단정할 수 없고, 또 조세법률주의의 원칙은 조세감면의 경우에도 적용되므로 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합된다 할 것이므로(대법원 2011. 1. 27. 선고 2010도1191 판결 등 참조), 신탁법상의 신탁을 이용함으로 인하여 이 사건 특례규정이 정하는 요건을 벗어나게 된 이상은, 이 사건 특례규정의 적용에서 벗어나 신탁자에게 실질적으로 부담이 증가되게 되었다 하더라도, 이 사건 특례규정이 신탁의 경우에는 달리 적용되어야 한다고 볼 당위성이 있다고 볼 수도 없다 하겠다}.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

3. 결론

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

재판장 판사 이주현

판사 장민석

판사 한옥형

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

별지

부동산 목록

번호	소재지	지번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
1			구	1,680	1,680		소유권
2			구	4,239	3,825		소유권
3			구	1,044	388		소유권
4			구	1,469	1,469		소유권
소계 (4필지)				8,432	7,362		
1			답	6,311	6,311		신탁등기
2			답	506	506		신탁등기
3			답	496	496		신탁등기
4			답	5,957	5,957		신탁등기
5			답	417	417		신탁등기
6			답	2,079	2,079		신탁등기
7			답	536	536		신탁등기
8			답	1,107	1,107		신탁등기
9			답	542	542		신탁등기
10			답	1,326	1,326		신탁등기
11			답	413	413		신탁등기
12			답	182	182		신탁등기
13			답	496	496		신탁등기
14			답	109	109		신탁등기
15			답	30	30		신탁등기
16			답	3,296	3,296		신탁등기
17			답	2,866	2,866		신탁등기
18			답	906	906		신탁등기
19			답	241	241		신탁등기
20			답	3,488	1,968		신탁등기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

번호	소재지	지번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
21			답	456	456		신탁등기
22			답	754	754		신탁등기
23			답	2,076	1,960		신탁등기
24			답	433	433		신탁등기
25			답	317	317		신탁등기
26			답	859	859		신탁등기
27			답	1,127	1,127		신탁등기
28			답	251	251		신탁등기
29			답	929	929		신탁등기
30			답	592	592		신탁등기
31			답	436	436		신탁등기
32			답	274	274		신탁등기
33			답	1,078	1,078		신탁등기
34			답	3,107	3,107		신탁등기
소계 (34필지)				43,993	42,357		
1			대	446	197		신탁등기
2			대	694	91		신탁등기
3			대	205	205		신탁등기
4			대	641	641		소유권
5			대	360	360		신탁등기
6			대	268	268		소유권
소계 (6필지)				2,614	1,762		
1			도	217	217		소유권
2			도	469	469		소유권
3			도	1,704	1,247		소유권
4			도	180	92		소유권
소계 (4필지)				2,570	2,025		

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

1			임	3,745	3,745		신탁등기
2			임	466	466		신탁등기
3			임	251	251		신탁등기
4			임	1,243	1,243		신탁등기
5			임	24,397	23,178		신탁등기
6			임	50,380	38,339		신탁등기
7			임	63,372	28,351		신탁등기
8			임	2,083	2,083		신탁등기
9			임	90,347	90,347		신탁등기
10			임	29,355	29,355		신탁등기

갑 제3호증

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

번호	소재지	지번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
11			임	57,446	43,261		신탁등기
12			임	30,558	24,012		신탁등기
13			임	28,001	4,069		신탁등기
14			임	116,590	79,797		신탁등기
15			임	54,545	44,116		신탁등기
16			임	20,132	4,002		신탁등기
17			임	37,686	1,284		신탁등기
18			임	50,083	881		소유권
19			임	27,570	21,644		신탁등기
20			임	5,851	5,851		소유권
21			임	9,223	9,223		신탁등기
22			임	45,620	45,620		신탁등기
23			임	83,306	77,920		신탁등기
24			임	11,519	4,946		신탁등기
25			임	47,501	44,866		신탁등기
26			임	135	94		신탁등기
27			임	628	628		신탁등기
28			임	228	228		소유권
29			임	367	367		신탁등기
30			임	744	744		소유권
31			임	28,750	28,750		신탁등기
32			임	14,975	4,820		신탁등기
33			임	44,529	40,804		신탁등기
34			임	7,934	7,934		신탁등기
35			임	14,390	14,390		신탁등기
36			임	44,628	44,628		소유권
37			임	38,876	38,876		신탁등기
38			임	77,058	77,058		신탁등기
39			임	148,219	148,219		신탁등기
40			임	66,208	66,208		신탁등기
41			임	66,109	46,843		신탁등기
42			임	33,254	22,096		신탁등기
43			임	33,154	21,663		신탁등기
44			임	30,366	19,756		신탁등기
45			임	10,413	10,413		신탁등기
소계 (45필지)				1,552,235	1,223,369		

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

번호	소재지	지번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
1			전	1,587	1,587		신탁등기
2			전	2,704	912		신탁등기
3			전	2,562	2,562		신탁등기
4			전	1,031	1,031		신탁등기
5			전	1,894	1,894		신탁등기
6			전	6,516	3,134		신탁등기
7			전	545	545		신탁등기
8			전	1,967	241		신탁등기
9			전	7,326	271		신탁등기
10			전	5,379	3,872		신탁등기
11			전	1,250	1,250		소유권
12			전	3,378	3,378		소유권
13			전	992	992		신탁등기
14			전	254	254		소유권
15			전	2,602	2,557		신탁등기
16			전	7,914	7,914		신탁등기
17			전	4,509	4,509		신탁등기
18			전	3,977	3,977		신탁등기
19			전	879	879		소유권
소계 (19필지)				57,266	41,759		
1			천	3,373	1,521		소유권
2			천	1,315	443		소유권
3			천	2,006	2,006		소유권
소계 (3필지)				6,694	3,970		
합계(115필지)				1,673,804	1,322,604		

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

별지

관계 법령

▣ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것)

제54조(관광단지 등에 대한 과세특례)

①「관광진흥법」 제55조 제1항에 따른 관광단지개발 사업시행자가 관광단지개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하며, 해당 지역의 관광단지 조성 여건, 재정 여건 등을 고려하여 100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.

▣ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. 끝.