본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

서 울 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2017누56461 취득세등부과처분취소
원고, 항소인	주택도시보증공사 (변경 전 명칭 : 대한주택보증 주식회사)
피고, 피항소인	서울특별시 중랑구청장
제 1 심 판 결	서울행정법원 2015. 7. 3. 선고 2014구합66847 판결
환송전 판결	서울고등법원 2015. 11. 24. 선고 2015누53062 판결
환 송 판 결	대법원 2017. 6. 15. 선고 2015두60853 판결
변 론 종 결	2017. 10. 26.
판 결 선 고	2017. 11. 9.

주 문

1. 제1심 판결 중 원고 패소 부분을 취소한다.
2. 환송 후 당심에서 확장된 원고의 청구를 포함하여, 피고가 2014. 6. 10. 원고에게 한, 취득세 1,814,228,600원, 농어촌특별세 181,422,820원의 각 부과처분 및 등록세 본세 1,117,456,970원, 지방교육세 본세 223,491,380원 합계 1,340,948,350원의 부과처분 중 829,571,670원을 초과하는 부분을 취소한다.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2014. 6. 10. 원고에게 한, 취득세 1,814,228,600원, 농어촌특별세 181,422,820원의 각 부과처분 및 등록세 1,753,960,440원, 지방교육세 328,442,920원 합계 2,082,403,360원의 부과처분 중 829,571,670원을 초과하는 부분을 각 취소한다(원고는 환송 후 당심에서 등록세 및 지방교육세 관련 청구취지를 확장하였다).

2. 항소취지

제1심 판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 피고가 2014. 6. 10. 원고에게 한, 취득세 1,814,228,600원, 농어촌특별세 181,422,820원의 각 부과처분 및 등록세 본세 1,117,456,970원, 지방교육세 본세 223,491,380원 합계 1,340,948,350원(= 1,117,456,970원 + 223,491,380원)의 부과처분 중 906,782,650원을 초과하는 부분을 취소한다.

3. 환송 후 당심의 심판범위

환송 전 당심은 제1심 판결 중 원고 패소 부분에 대한 원고의 항소와 제1심 판결 중 피고 패소 부분에 대한 피고의 항소를 모두 기각하였는바, 대법원은 환송 전 판결 중 원고 패소 부분을 파기하여 당심으로 환송하고, 피고 패소 부분에 대한 피고의 상고를 기각하였으므로, 제1심 판결 중 피고 패소 부분은 확정되었다. 따라서 환송 후 당심의 심판대상은 제1심 판결 중 원고 패소 부분 및 원고가 환송 후 당심에서 청구취지를 확장한 부분에 한정된다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

아래 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다, 이하 같다), 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있다.

가. 대한주택보증 주식회사(원고가 2015. 1. 6. 법률 제12989호로 제정된 주택도시기금법 부칙 제4조에 의하여 대한주택보증 주식회사의 권리 · 의무를 포괄승계하였다, 이하 대한주택보증 주식회사와 원고를 구별하지 않고 '원고'라 하고, 대한주택보증 주식회사를 원고와 특별히 구별하여 지칭할 때는 '대한주택보증'이라고만 한다)는 2006. 3. 22. 주식회사 연수개발(이하 '연수개발'이라 한다)과 연수개발이 서울 중랑구 상봉동 79 외 10필지 7,100.1㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 건설·공급하고자 하는 성원 상떼르 시엘이라는 주상복합주택의 신축공사사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)과 관련하여 이 사건 토지와 신축 건물(건축 중인 건축물을 포함하며 이하 '이 사건 주상복합주택'이라 한다)을 원고에게 신탁하는 내용의 주상복합주택분양 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 이 사건 토지에 관하여 원고 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 같은 날 연수개발과, 이 사건 주상복합주택(주택 이외의 일반에게 분양하는 시설을 포함)의 수분양자들에 대하여 연수개발이 부도, 파산 등으로 분양계약을 이행할 수 없는 사고 발생 시 이 사건 주상복합주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급 책임을 부담하는 내용의 분양보증 약정을 하고(이하 '이 사건 보증 약정'이라 한다) 연수개발에 주상복합주택분양보증서를 발급하였다.

다. 아울러 원고는 같은 날 연수개발과, 연수개발이 부도, 파산 등의 부득이한 사유로 인하여 이 사건 사업을 계속할 수 없게 되는 경우 원고가 이 사건 주상복합주택의 수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

분양자들에 대하여 주택건설관련법령, 건축법관련법령, 분양보증약관 또는 원고의 내규 및 절차에 따라 원고(이 사건 사업의 연대보증사를 포함한다)가 수분양자에 대하여 보증책임을 부담한다는 조건하에 이 사건 토지 및 이 사건 주상복합주택 등과 같이 이 사건 사업과 관련하여 연수개발이 가지는 별지1 기재 '양도각서'에 포함되어 있는 일체의 권리를 양수한다는 내용의 약정(이하 '이 사건 양도·양수 약정'이라 한다)도 체결하였다.

라. 그 후 연수개발이 이 사건 사업에 따른 분양계약을 이행할 수 없는 상황에 처하게 되자 원고는 2010. 2. 22. 이 사건 보증 약정에서 정한 보증사고가 발생하였음을 인정하고 2010. 5. 6.부터 2010. 11. 3.까지 보증채권자인 303세대의 분양계약자들에게 환급금 합계 161,708,569,748원을 지급하였다(이하 '이 사건 환급이행금'이라 한다).

마. 한편 원고는 2010. 1. 25. 이 사건 토지 및 건축 중인 이 사건 주상복합주택(이하 '이 사건 미완성 건축물'이라 한다)에 관하여 부동산처분금지가처분 결정을 받아 그 가처분 결정의 등기촉탁에 기하여 이 사건 주상복합주택에 관하여 2010. 3. 26. 연수개발 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌고, 그 후 원고가 연수개발을 상대로 2011. 1. 25. 이 사건 양도·양수 약정을 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 소를 제기한 결과 승소판결을 받음에 따라 그 판결에 기해 이 사건 주상복합주택에 관하여도 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 원고의 취득세 등 신고·납부

원고는 2011. 1. 20. 이 사건 주상복합주택에 관하여 그 과세표준을 시가표준액으로 계산하여 취득세 672,238,340원, 지방교육세 134,447,660원 합계 806,686,000원을 신고·납부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

사. 피고의 취득세 등 부과처분

1) 피고는, 원고가 보증채권자에게 환급이행을 마친 2010. 11. 3. 이 사건 토지의 소유권을 사실상 취득하는 한편, 건축 중인 이 사건 주상복합주택의 취득에 관하여는 등록세를 신고·납부하여야 함에도 착오로 취득세를 납부하였음을 전제로, 2014. 5. 21. 원고에게, 이미 납부한 취득세 등을 취소함과 아울러 이 사건 환급이행금을 토지와 건물의 시가표준액 비율로 안분한 금액 등이 각 취득비용에 해당한다고 보아 이를 각각의 과세표준으로 삼아 이 사건 토지에 대하여는 취득세를, 이 사건 주상복합주택에 대하여는 등록세를 과세하겠다는 내용의 세무조사결과를 통지하였다.

2) 이어 피고는 2014. 6. 10. 원고에게 이 사건 토지 중 주택의 부지 부분과 이 사건 주상복합주택 중 주택 부분에 관하여는 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제269조 제5항에 따라 취득세와 등록세의 100분의 50이 경감되는 것을 전제로, 이 사건 토지에 관하여 취득세 1,814,228,600원(가산세 669,965,830원 포함), 농어촌특별세 181,422,820원(가산세 66,996,560원 포함)을, 이 사건 주상복합주택에 관하여는 등록세 1,753,960,440원(가산세 636,503,470원 포함), 지방교육세 328,442,920원(가산세 104,951,540원 포함)을 각 부과·고지하였다[이하 취득세, 농어촌특별세 부과·고지를 '이 사건 제1부과처분'이라 하고, 등록세 1,117,456,970원(가산세 636,503,470원 제외), 지방교육세 223,491,380원(가산세 104,951,540원 제외) 부과·고지를 '이 사건 제2부과처분'이라 한다].

2. 이 사건 각 부과처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 이 사건 제1부과처분에 관하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

취득세를 부과하기 위해서는 재화의 이전이 있어야 하는데, 원고는 이 사건 토지에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마침으로써 이미 소유권을 취득하였고, 원고의 환급의무 이행으로써 이 사건 토지를 다시 취득하였다고 볼만한 재화의 이전이 없었으며, 분양보증채무의 이행이나 제3자로의 매각은 신탁등기의 원인에 해당하는 신탁계약 자체가 예정한 신탁사무처리 내용에 불과하여 이로써 수탁자가 새로이 신탁부동산의 소유권을 취득한다고는 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에서 한 이 사건 제1부과처분은 위법하여 취소되어야 한다.

2) 이 사건 제2부과처분에 관하여

가) 원고가 이 사건 양도·양수 약정에 따라 건축 중인 이 사건 주상복합주택의 소유권을 취득하기 위해 환급의무 이행을 요하지 아니하므로, 환급이행금을 이 사건 주상복합주택의 '취득을 위하여 실질적으로 투자하는 금액'으로서 취득가격에 해당한다고 볼 수 없고, 원고가 보증채무의 이행방법으로 환급이행 외에도 분양이행의 방법을 택할 수도 있는 이상 환급이행금을 이 사건 주상복합주택 자체의 가격으로 볼 수도 없으므로, 건축 중인 이 사건 주상복합주택에 대한 취득가격의 과세표준은 환급이행금이 아니라 시가표준액에 의하여야 한다.

나) 따라서 이 사건 제2부과처분 중 등록면허세 829,571,670원을 초과하는 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지2 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 제1부과처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

가) 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제105조 제1항은 '취득세는 부동산 · 차량 · 기계장비 · 입목 · 항공기 · 선박 · 광업권 · 어업권 · 골프회원권 · 승마회원권 · 콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 취득한 자에게 부과한다'고 규정하고 있고, 제110조 제1호 가목은 '신탁(신탁법에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서, 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다'고 규정하고 있다.

부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용 · 수익 · 처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니므로, 구 지방세법 제105조 제1항의 '부동산 취득'은 부동산 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 소유권이전의 형식에 의한 부동산 취득의 모든 경우를 포함한다(대법원 2007. 4. 12. 선고 2005두9491 판결 등 참조). 구 지방세법 제110조 제1호 가목은 신탁법상의 신탁을 원인으로 수탁자가 신탁재산인 부동산을 이전받는 것 또한 제105조 제1항의 '취득'에 해당함을 전제로 일정한 요건 하에 취득세를 비과세하도록 한 것이다.

따라서 분양보증회사가 주택분양보증을 위하여 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 하여 위탁자로부터 신탁재산인 토지를 이전받았다면 이는 구 지방세법 제105조 제1항에서 정한 '부동산 취득'에 해당하고, 이후 주택분양보증의 이행으로 수분양자들에게 분양대금을 환급해 주거나 신탁부동산을 제3자에게 매각한다고 하여 재차 동일한 토지를 취득하는 것으로 볼 수는 없다. 이 경우 당초 신탁계약을 원인으로 한 신탁재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

산 토지의 취득에 관하여 구 지방세법 제110조 제1호 가목에 의하여 취득세가 비과세되었다고 하여 달리 볼 것도 아니다.

나) 앞서 본 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고인 주택도시보증공사가 주택분양신탁계약을 원인으로 이 사건 토지를 취득한 이상, 그 후에 주택분양보증의 이행을 위하여 수분양자들에게 분양대금을 환급해 주었다고 하더라도 동일한 토지를 재차 취득하는 것으로 볼 수는 없다. 따라서 이와 다른 전제에서 한 이 사건 제1부과처분은 위법하여 취소되어야 한다.

2) 이 사건 제2부과처분의 적법 여부

가) 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정한 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리 · 처분하게 하는 것으로서 수탁자는 위와 같이 재산권을 이전받기 위하여 따로 대가를 출연하는 것이 아니므로, 수탁자가 신탁재산을 이전받아 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤다면 무상으로 인한 소유권이전등기에 해당한다고 보아야 한다. 그리고 '무상으로 인한 소유권이전등기'에 해당하는지 여부는 등기신청서 또는 등기부의 형식적인 기재에 불구하고 등기원인 또는 권리관계의 실질에 따라 판단하여야 한다.

나) 앞서 본 사실관계를 이러한 법리에 비추어 살펴보면, 원고가 연수개발로부터 이 사건 주상복합주택에 관한 소유권이전등기를 넘겨받은 것 자체는 등록세 과세대상에 해당할 수 있지만, 이는 수탁자의 지위에서 주택분양신탁계약에서 정한 바에 따라 신탁부동산을 관리 · 운용 · 처분을 하기 위한 것이므로, 비록 그 등기원인을 '양도'로 하여 소유권이전등기를 마쳤다거나 등기 전에 환급이행을 완료하였다고 하더라도 등기원인의 실질을 신탁계약으로 볼 수 있는 이상 무상으로 인한 소유권이전등기에 해당하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

는 만큼, 이 사건 주상복합주택의 등록세 과세표준은 시가표준액에 의하여 산정하여야 한다. 따라서 이 사건 제2부과처분 중 당사자 사이에 다툼이 없는 등록면허세 829,571,670원[1]을 초과하는 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 제1부과처분 및 이 사건 제2부과처분 중 829,571,670원을 초과하는 부분에 대한 취소청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결 중 원고 패소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 환송 후 당심에서 확장된 원고의 청구를 포함하여 이 사건 제1부과처분 및 이 사건 제2부과처분 중 829,571,670원을 초과하는 부분을 취소하며, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제98조, 제105조에 따라 소송총비용은 피고가 부담하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 문용선

판사 김복형

판사 남양우

---

1) 시가표준액 : 46,087,315,870원
세 율 : 1000분의 15
등록면허세 : 46,087,315,870원 × 15/1000 = 691,309,730원
지방교육세 : 691,309,730원 × 20/100 = 138,261,940원
합 계 : 691,309,730원 + 138,261,940원 = 829,571,670원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

별지1

양도각서

1. 본인이 별첨 사업의 시행자로서 부도, 파산 등의 부득이한 사유로 인하여 더 이상 사업을 계속할 수 없게 되는 경우에는 주택건설관련법령, 건축법관련법령, 분양보증약관 또는 귀사의 내규 및 절차에 따라 귀사(귀사가 지정하는 동사업의 연대보증사를 포함한다. 이하 같다)가 수분양자에 대하여 보증책임을 부담한다는 조건하에 별첨 사업과 관련된 아래 본인의 권리를 귀사에 양도합니다.
2. 또한 귀사가 동사업의 사업주체(건축주를 포함한다)를 귀사로 명의변경하거나 별첨 주택사업을 계속함에 있어서 본인의 동의 또는 승낙이 필요한 경우에도 당연히 본인의 동의 등을 받은 것으로 보며, 본인은 일체의 이의가 없음을 확약합니다.

- 아 래 -

가. 사업부지(대지 및 기타 기부채납부지 등 당해 주택사업에 필요한 토지를 말한다) 및 그에 관한 일체의 권리

나. 주택, 아파트, 상가, 모델하우스, 공사관리소 등 지상 및 지하의 모든 건축물(건축중인 건축물을 포함한다) 및 그에 관한 일체의 권리

다. 분양권, 분양대금수납권 등 분양과 관련하여 분양계약자 및 제3자에 대하여 가지는 일체의 권리

라. 기타 별첨 사업과 관련한 일체의 권리

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

별지2

관계 법령

■ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것)

제29조 (납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각호의 시기에 성립한다.

1. 취득세 : 취득세 과세물건을 취득하는 때
2. 등록세 : 재산권 기타 권리를 등기 또는 등록하는 때

제104조 (정의)

취득세에서 사용하는 용어의 의의는 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」·「산림법」·「건설기계관리법」·「자동차관리법」 또는 「항공법」등 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.

제110조 (형식적인 소유권의 취득 등에 대한 비과세)

다음 각호의 1에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

1. 신탁(「신탁법」에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각목의 1에 해당하는 취득. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.

가. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

나. 신탁의 종료 또는 해지로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

다. 수탁자의 경질로 인하여 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

제111조 (과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 다음 각호에 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다.

1. 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 동법의 규정에 의하여 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.
2. 제1호외의 건축물(새로 건축함으로써 건축당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다)과 선박·항공기 그 밖의 과세대상에 대하여는 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과연수 등 과세대상별 특성을 감안하여 대통령령이 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액

⑤ 다음에 게기하는 취득(증여·기부 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득을 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다.

1. 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득

⑧제1항 내지 제5항의 규정에 의한 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제120조 (신고 및 납부)

③ 이 법 또는 다른 법령에 의하여 취득세를 비과세·과세면제 또는 경감받은 후에 당해 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징대상이 된 때에는 제1항의 규정에 불구하고 그 사유발생일부터 30일이내에 당해 과세표준액에 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

부한 세액(가산세를 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령이 정하는 바에 의하여 신고하고 납부하여야 한다.

제130조 (과세표준)

① 부동산·선박·항공기·자동차 및 건설기계에 관한 등록세의 과세표준은 등기·등록당시의 가액으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 과세표준은 조례가 정하는 바에 의하여 등기·등록자의 신고에 의한다. 다만, 신고가 없거나 신고가액이 제111조제2항 각호의 규정에 의한 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.

③ 제111조제5항의 규정에 해당하는 경우에는 제2항의 규정에 불구하고 동조동항의 규정에 의한 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다. 다만, 등기·등록당시에 자산재평가 또는 감가상각등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다.

④ 채권금액에 의하여 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.

⑤ 제1항 내지 제4항의 규정에 의한 과세표준이 되는 가액의 범위 및 그 적용에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제260조의2(납세의무자)

지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 소요되는 재원을 확보하기 위하여 이 법의 규정에 의한 등록세(제196조의2의 규정에 의한 자동차의 등록에 대한 등록세를 제외한다), 레저세, 주민세 균등분, 재산세, 비영업용 승용자동차(비영업용 기타 승용자동차를 포함한다)에 대한 {국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다} 및 담배소비세의 납세의무자는 지방교육세를 납부할 의무를 진다.

제269조(소규모 임대주택 등에 대한 감면)

⑤ 「주택법」에 의한 대한주택보증주식회사가 동법 제77조 제1항 제1호의 규정에 의한 주택분양보증의 이행을 위하여 취득하는 분양계약이 된 주택(복리시설중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다) 및 그 부속토지에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다.

■ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 개정되기 전의 것)

제73조(취득의 시기등)

①유상승계취득의 경우에는 다음 각호에 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제111조제5항제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 30일이 경과되는 날). 다만, 취득후 30일 이내에 「민법」 제543조 내지 제546조의 규정에 의한 원인으로 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등에 의하여 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

제82조의2(취득가격의 범위)

① 법 제111조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지불하여 일정액을 할인받은 때에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연불조건부 계약에 따른 이자상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
5. 취득대금 외에 당사자 약정에 의한 취득자 조건 부담액과 채무인수액
6. 제1호부터 제5호까지의 비용에 준하는 비용

제82조의3(취득가격의 입증등)

① 법 제111조제5항제3호에서 "판결문·법인장부중 대통령령이 정하는 것"이라 함은 다음 각호에 정하는 것을 말한다.

1. 판결문 : 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 의제자백에 의한 것은 제외한다)
2. 법인장부 : 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서

■ 지방세특례제한법

제34조(주택도시보증공사의 주택분양보증 등에 대한 감면)

①「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사(이하 "주택도시보증공사"라 한다)가 같은 법 제77조제1항제1호의 주택에 대한 분양보증을 이행하기 위하여 취득하는 건축물로서 분양계약이 된 주거용 건축물(복리시설 중 일반인에게 분양되는 시설은 제외한다) 및 그 부속토지에 대하여는 2015년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다. <개정 2013.1.1., 2015.1.6>

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

■ 구 주택법(2010. 5. 17. 법률 제10303호로 개정되기 전의 것)

제76조(대한주택보증주식회사의 설립)

① 주택건설에 대한 각종 보증을 함으로써 주택분양계약자를 보호하고 주택건설을 촉진하며 국민의 주거복지 향상 등에 기여하기 위하여 대한주택보증주식회사를 둔다.

② 대한주택보증주식회사는 정관으로 정하는 바에 따라 본점의 소재지에서 등기함으로써 성립한다.

③ 대한주택보증주식회사는 정관을 제정하거나 변경하려는 경우에는 국토해양부장관의 인가를 받아야 한다.

제77조(업무)

① 대한주택보증주식회사는 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 사업주체가 건설·공급하는 주택에 대한 분양보증, 하자보수보증, 그 밖에 대통령령으로 정하는 보증업무
2. 제1호에 따른 보증을 이행하기 위한 주택의 건설 및 하자보수 등의 업무
3. 국가·지방자치단체·공공단체 등이 위탁하는 업무
4. 제40조제6항에 따른 주택건설대지 신탁의 인수업무
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무

② 제1항에 따른 업무를 수행하기 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009.2.3]

■ 구 주택법 시행령(2012. 3. 13. 대통령령 제23665호로 개정되기 전의 것)

제106조(보증의 종류와 보증료)

① 법 제77조제1항제1호에 따라 대한주택보증주식회사가 행할 수 있는 보증의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2004.9.17, 2005.3.8, 2005.9.16, 2008.6.20, 2008.12.9>

1. 분양보증 : 사업주체(제12조에 따른 공동사업주체를 포함한다)가 법 제16조제1항 본문에 따라 사업계획의 승인을 받아 건설하는 주택(부대시설 및 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 제15조제2항에 따라 사업계획의 승인을 받지 아니하고 20세대 이상의 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우에 행하는 다음 각 목의 보증(제15조제2항에 따라 사업계획의 승인을 받지 아니하고 20세대 이상의 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우에는 가목의 보증만 해당한다)

가. 주택분양보증 : 사업주체가 파산 등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 해당 주택의 분양(사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인과 소유권보존등기를 포함한다)의 이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급(입주자의 3분의 2 이상이 원하는 경우만 해당한다. 이하 나목에서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

같다)을 책임지는 보증

나. 주택임대보증 : 사업주체가 파산 등의 사유로 임대계약을 이행할 수 없게 되는 경우 당해 주택의 임대(사용검사 및 소유권보존등기를 포함한다)의 이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급을 책임지는 보증

■ 구 주택공급에 관한 규칙(2011. 3. 15. 국토해양부령 제337호로 개정되기 전의 것)

제7조(입주자모집시기 및 조건)

①사업주체[「주택법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제12조에 따라 토지소유자가 등록사업자와 공동사업주체인 경우에는 공동사업주체인 등록사업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다]가 다음 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 착공과 동시에 입주자를 모집할 수 있다. 다만, 영 별표 1 제2호다목, 아목6)·7)·11) 및 12)에 따라 영업정지처분을 받은 사업주체로서 그 영업정지처분기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한 사업주체는 건축공정이 별표 2에 따른 공정에 달한 후에 입주자를 모집할 수 있으며, 국토해양부장관은 사업주체가 공공사업으로 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우로서 청약과열 및 투기 억제를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 택지분양계약을 체결한 후 입주자 모집이 가능하도록 법 제84조에 따른 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 입주자모집시기를 따로 정할 수 있다. <개정 1998.6.15, 1999.5.8, 2000.5.26, 2003.12.15, 2004.3.30, 2005.3.9, 2005.11.17, 2008.3.14, 2008.12.31, 2010.2.23>

1. 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보할 것(법 제40조제6항에 따라 주택이 건설되는 대지를 신탁한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다). 다만, 법 제18조의2 및 제18조의3에 따른 매도청구소송(이하 이 호에서 "매도청구소송"이라 한다) 대상 대지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하며, 이 경우 사업시행자는 법 제29조에 따른 사용검사 전까지 해당 주택건설 대지의 소유권을 확보하여야 한다.

가. 매도청구소송을 제기하여 법원의 승소 판결(판결이 확정될 것을 요구하지 아니한다)을 받은 경우

나. 소유자 확인이 곤란한 대지에 대하여 매도청구소송을 제기하고 법 제18조의3제2항 및 제3항에 따른 감정평가액을 공탁한 경우

다. 사업주체가 소유권을 확보하지 못한 대지로서 법 제16조에 따라 최초로 주택건설사업계획승인을 받은 날 이후 소유권이 제3자에게 이전된 대지에 대하여 매도청구소송을 제기하고 법 제18조의3제2항 및 제3항에 따른 감정평가액을 공탁한 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관으로부터 영 제106조제1항제1호에 따른 분양보증(이하 "분양보증"이라 한다)을 받을 것

가. 법 제76조에 따라 설립된 대한주택보증주식회사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-03

나. 「보험업법」 제2조제5호에 따른 보험회사(같은 법 제4조제1항제2호라목의 보증보험을 영위하는 보험회사만 해당한다) 중 국토해양부장관이 지정하는 보험회사

■ 신탁법(2011. 7. 25. 법률 제10924호로 개정되기 전의 것)

제28조 (수탁자의 신탁사무처리의무) 수탁자는 신탁의 본지에 따라 선량한 관리자의 주의로써 신탁재산을 관리 또는 처분하여야 한다.

제32조 (유한책임) 수탁자가 신탁행위로 인하여 수익자에 대하여 부담하는 채무에 관하여는 신탁재산의 한도내에서 이행의 책임을 진다.

제42조 (수탁자의 비용, 손해보상청구권)

① 수탁자는 신탁재산에 관하여 부담한 조세, 공과기타의 비용과 이자 또는 신탁사무를 처리하기 위하여 자기에게 과실없이 받은 손해의 보상을 받음에 있어서 신탁재산을 매각하여 다른 권리자에 우선하여 그 권리를 행사할 수 있다.

② 수탁자는 수익자에게 전항의 비용 또는 손해의 보상을 청구하거나 상당한 담보를 제공하게 할 수 있다. 단, 수익자가 특정되어있지 아니하거나 존재하지 아니하는 때에는 예외로 한다.

③ 전항의 규정은 수익자가 그 권리를 포기한 경우에는 적용하지 아니한다.

제55조 (신탁의 종료) 신탁행위로 정한 사유가 발생한 때 또는 신탁의 목적을 달성하였거나달성할 수 없게 된 때에는 신탁은 종료한다.

제59조 (신탁종료후의 신탁재산의 귀속) 제56조 또는 제57조의 규정에 의하여 신탁이 해지된 때에는 신탁재산은 수익자에게 귀속한다.

제60조 (동전) 신탁이 종료된 경우에 신탁재산의 귀속권리자가 신탁행위에 정하여 있지 아니한 때에는 그 신탁재산은 위탁자 또는 그 상속인에게 귀속한다.

제61조 (동전) 신탁이 종료된 경우에 신탁재산이 그 귀속권리자에게 이전할 때 까지는 신탁은 존속하는 것으로 간주한다. 이 경우에는 귀속권리자를 수익자로 간주한다.

제62조 (동전) 제27조와 제49조의 규정은 신탁의 종료로 인하여 신탁재산이 수익자 기타의 자에게 귀속한 때에 준용한다.

제63조 (신탁종료에 의한 계산) 신탁이 종료한 경우에는 수탁자는 신탁사무의 최종의 계산을 하여 수익자의 승인을 얻어야 한다. 이 경우에는 제50조제2항의 규정을 준용한다. 끝.