본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

광 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2013구합10762 취득세 등 부과처분취소
원 고	[redacted]보증 주식회사
피 고	1. [redacted]광역시 [redacted]구청장
	2. [redacted]광역시 [redacted]구청장
피고보조참가인	[redacted]광역시장
변 론 종 결	2014. 6. 12.
판 결 선 고	2014. 12. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

2013. 2. 12. 원고에 대하여 한, 피고 [redacted]광역시 [redacted]구청장(이하 '피고 [redacted]구청장'이라고만 한다)의 별지1 목록 기재 취득세, 농어촌특별세 부과처분과 피고 [redacted]광역시 [redacted]구청장(이하 '피고 [redacted]구청장'이라고만 한다)의 같은 목록 기재 취득세, 등록세, 지방

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

교육세, 농어촌특별세 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 [redacted]구청장의 부과처분과 관련하여

1) 원고와 주식회사 [redacted]건설의 주택분양신탁계약 체결 및 소유권이전등기 경료

원고는 2006. 10. 31. 주식회사 [redacted]건설(이하 [redacted]건설'이라 한다)과 사이에 동국건설이 [redacted] [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 임야 3㎡ 외 40필지(이하 '이 사건 제1토지'이라 한다)에 건설·공급하는 주택의 신축공사와 관련하여 다음과 같은 내용의 주택분양신탁계약을 체결하고, 같은 날 제1토지에 대하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

<주택분양신탁표준계약서>

제1조(신탁부동산)

신탁부동산은 [redacted]건설(이하 '갑'이라 한다)이 주택법 제16조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 주택건설사업을 하고자 하는 별지 신탁부동산 목록 기재의 토지(사업계획승인서상의 진입도로 및 기부채납 대상토지를 포함한다, 이하 '토지'라 한다) 및 동 토지위에 건축중이거나 건축된 건물을 말한다.

제2조(신탁목적)

이 신탁의 목적은 갑이 토지위에 사업계획승인내용에 따라 주택 및 부대복리시설(이하 '주택'이라 한다)을 건설하여 수분양자에게 분양계약을 이행하거나 갑이 분양계약을 이행할 수 없는 경우 주택법 시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 분양보증을 한 을(원고)이 분양보증을 이행할 목적(분양이행 또는 환급이행을 말한다)으로 신탁부동산을 관리·분양 및 처분(토지나 주택의 소유권이전을 포함한다. 이하 같다)하는데에 있다.

제7조(신탁부동산의 관리·운용 및 처분)

③ 을이 환급이행을 하는 경우 또는 제2항에 따라 수분양자에게 분양이행을 하는 경우 신탁원본과 수익이 있는 경우 을은 상당하다고 인정되는 방법 및 가액으로 신탁재산을 처분할 수 있으며 다음 각호의 순서에 따라 신탁재산처분금액을 지급한다.

1. 제세공과금 및 신탁사무처리를 위한 제비용
2. 제12조 제2항 제3호에 정한 을의 채권

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

제12조(수익자)
① 이 신탁계약에 있어서의 원본수익자는 갑 및 갑의 분양계약이행을 보증한 을로 한다.
② 제1항의 원본수익자 중 갑이 다음 각 호의 1의 사유에 해당하는 경우에는 갑은 원본수익권과 기한이익을 상실한다.
1. 갑이 을의 보증금지나 제한사유에 해당되어 보증이용을 할 수 없는 경우
2. 제3자가 신탁재산이나 수익권에 대하여 압류·가압류·가처분 등을 한 경우
3. 갑이 을에 대한 채무를 불이행할 경우
제17조(제비용의 지급)
① 다음 각 호의 비용은 갑이 지급하되 갑이 분양계약을 이행할 수 없어 분양보증을 한 을이 분양보증을 이행할 경우에는 을이 지급한다. (각호 생략)
② 갑이 분양계약을 이행할 수 없어 을이 환급이행하는 경우의 환급금, 환급이행에 따른 비용 등은 신탁사무처리 비용으로 본다.
③ 을이 제1항 및 제2항의 비용을 지급하는 경우 신탁원본 또는 수익으로 지급하고, 지급할 수 없는 경우에는 을의 비용으로 대지급한다.
제22조(신탁종료)
신탁계약은 다음 각호 1의 경우에 종료한다.
1. 신탁의 목적을 달성한 경우
2. 신탁의 목적을 달성할 수 없는 경우
3. 신탁기간이 만료된 경우
제23조(신탁종료시 신탁재산의 교부)
② 을이 분양보증을 이행하여 신탁계약이 종료되는 경우에는 다음 각호의 1에 의한다.
1. 을이 분양이행을 할 경우: 을은 신탁부동산에 대하여 신탁등기의 말소 및 수분양자에게 소유권이전등기를 하고 신탁원본과 수익을 제7조 제3항과 제4항에 따라 처리한다.
2. 을이 환급이행을 할 경우: 을은 신탁원본과 수익을 제7조 제3항과 제4항에 따라 처리한다.

2) [redacted]건설의 양도각서 교부

원고는 2006. 11. 1. [redacted]건설로부터 양도각서를 받았는데, 양도각서의 내용은 다음과 같다.

<양도각서>

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

- 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(건축 중인 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

3) 원고의 주택분양보증채무 약정

원고는 2006. 11. 2. [redacted]건설과 사이에 [redacted]건설이 이 사건 제1토지에 건설·공급하는 [redacted]구 [redacted] [redacted]아파트(375세대)의 수분양자들에 대한 분양계약상의 채무와 관련하여 주채무자를 동국건설로, 보증금액을 48,745,450,000원으로, 보증기간을 입주자 모집공고 승인일부터 소유권보존등기일(사용검사포함)까지로, 보증채권자를 주채무자와 주택분양계약을 체결한 자(분양권 양수자 포함)로 하여 다음과 같은 내용의 주택분양 보증채무 약정을 하고 [redacted]건설에게 주택분양보증서를 발급하였다.

<주택분양보증약관>

제1조(용어의 정의)

4. 보증사고라 함은 다음 각목의 1의 사유로 인하여 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지 또는 입주금납부계좌의 변경을 통보한 때를 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서 기재 사업의 입주자모집공고를 한 일간지에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다.

가. 주채무자가 부도·파산 등으로 주택분양계약을 이행할 수 없다고 보증회사가 인정하는 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정율이 예정공정율(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없다고 보증회사가 인정한 경우는 이행청구를 요하지 아니합니다.

제3조(보증채무의 내용)

보증회사는 주택법 시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.

제8조(보증채무의 이행방법)

① 보증회사는 보증사고일로부터 3월 이내에 보증채무이행방법(분양이행 또는 환급이행)을 결정하고, 그 사실을 보증채권자에게 지체없이 서면으로 통지합니다. 다만 분양이행의 경우에는 공고로 갈음할 수 있습니다.

⑤ 보증회사는 보증채무이행방법이 환급이행으로 확정된 경우에는 그 확정일로부터 1월 이내에 이미 납부된 계약금 및 중도금을 지급합니다. 다만, 보증채권자가 제6조의 서류를 완비하여 보증회사에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

제출하지 않는 경우에는 그 완비도니 서류를 보증회사에 제출한 날로부터 1월 이내에 지급합니다.
제11조(대위 및 구상)
① 보증회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

4) 주택분양보증채무의 이행

원고는 시공사의 자금난으로 공사가 중단되어 보증채권자인 분양계약자들이 원고에게 보증사고 발생 신고와 함께 보증채무이행을 청구하자, 2009. 1. 29. 보증사고 처리를 하고 2009. 4. 3. 184세대 보증채권자인 분양계약자들에게 환급금 19,379,900,000원을 지급하였다.

5) 피고 [redacted]구청장의 취득세 등 부과처분

피고보조참가인(이하 '참가인'이라 한다)은 2012. 11. 15. 이 사건 제1토지의 취득가액을 환급금액인 19,379,900,000원에 토지비율 20.58%를 곱하여 산출한 3,986,531,220원으로 정하여 이를 토지분 과세표준액으로 하여 취득세를 부과(분양분과 미분양분을 나누어 미분양분에 대하여는 50%를 감면하지 않고 과세)하라는 내용의 세무조사결과를 통지하였다.

이에 따라 피고 북구청장은 2013. 2. 12. 원고에게 제1토지에 대하여 취득세 및 농어촌특별세 합계 106,275,840원을 부과·고지하였다.

나. 피고 [redacted]구청장의 처분과 관련하여

1) 원고와 [redacted]건설 주식회사의 주택분양신탁계약 체결

원고는 2006. 8. 29 대주건설 주식회사(이하 '[redacted]건설'이라 한다)와 사이에 [redacted]건설이 [redacted] [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 대 26,950.8㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)에 건설·공급하는 [redacted] [redacted]구 [redacted]아파트(442세대)의 수분양자들에 대한 분양계약상의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

채무와 관련하여 주채무자를 대주건설로, 보증금액을 60,585,840,000원으로, 보증기간을 입주자 모집공고 승인일부터 소유권보존등기일(사용검사포함)까지로, 보증채권자를 주채무자와 주택분양계약을 체결한 자(분양권 양수자 포함)로 하는 내용의 보증채무 약정을 하고 2006. 8. 30. [redacted]건설에게 주택분양보증서를 발급하였다(주택분양보증약관의 내용은 위 1. 가. 3) 기재 내용과 같다).

2) [redacted]건설의 양도각서 교부

원고는 2006. 8. 29. [redacted]건설로부터 양도각서를 받았는데, 양도각서의 내용은 위 1. 가. 2) 기재 내용과 같다.

3) 원고의 주택분양보증채무 약정

원고는 2008. 10. 6. [redacted]건설과 이 사건 제2토지에 건설·공급하는 [redacted] 아파트의 신축공사와 관련하여 위 1. 가. 1)과 동일한 내용의 주택분양신탁계약을 체결하였다.

4) 주택분양보증채무의 이행

원고는 [redacted]건설의 자금난으로 공사가 중단되어 보증채권자인 분양계약자들이 원고에게 보증사고 발생 신고와 함께 보증채무이행을 청구하자, 2009. 3. 13. 303세대 분양계약자에게 환급금 26,094,775,000원을 지급하였다.

5) 이 사건 제2토지 지상 미완성 건축물에 대한 소유권이전등기 경료 및 등록세 신고·납부와 이 사건 제2토지에 대한 소유권이전등기 경료

원고는 2009. 4. 24. 이 사건 제2토지에 대하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 이 사건 제2토지 지상 미완성 건축물(이하 '이 사건 미완성 건축물'이라 하고, 이 사건 제1, 2토지 및 이 사건 미완성 건축물을 통틀어 '이 사건 각 부동산'

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

이라 한다)에 대하여 양도각서에 의한 소유권이전등기 청구소송을 제기하여 승소판결에 기하여 2010. 4. 9. 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 이 사건 미완성 건축물에 대하여, 그 과세표준을 감정가액인 27,143,335,830원으로 계산하고, 여기에 등록세율 50%를 감면하여 산출한 등록세 등 325,720,020원을 신고·납부하였다.

6) 피고 [redacted]구청장의 취득세 등 부과처분

참가인은 2012. 11. 15. 이 사건 미완성 건축물의 등록세 과세표준액을 보증환급금 26,094,775,000원과 압류권자에 대한 지급액 2,453,862,522원의 합계 28,551,497,522원으로 확정하고, 이 사건 제2토지에 대하여는 그 취득세 과세표준액을 위 28,551,497,522원에 토지비율 24.06%를 곱하여 산출한 6,869,490,303원으로 정한 후 분양분과 미분양분을 나누어 분양분에 대하여는 50%를 감면하여 취득세를 과세하고 미분양분에 대하여는 50%를 감면하지 않고 취득세를 과세하라는 내용의, 이 사건 미완성 건축물에 대하여는 미분양분과 분양분을 구분하여 추가 과세하라는 내용의 세무조사결과를 통지하였다.

이에 따라 피고 [redacted]구청장은 2013. 2. 12. 원고에게 취득세 및 농어촌특별세 160,883,790원, 등록세 및 지방교육세 185,161,160원을 각 부과·고지하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 12 내지 14호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 관계 법령

가. 원고의 주장

1) 피고들의 취득세 및 농어촌특별세 부과처분에 대하여

① 부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체에 부과하는 것이므로 구 지방

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제105조 제1항의 부동산의 취득은 부동산의 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 소유권 이전의 형식에 의한 부동산 취득의 모든 경우를 포함한다고 보아야 할 것인 점, ② 원고는 이 사건 제1, 2토지를 신탁을 원인으로 등기하여 구 지방세법 제105조 제1항 소정의 부동산의 취득을 하였는바, 이와 같은 부동산의 취득에 대하여는 구 지방세법 제110조 제1호에 의해 비과세되어야 하는 점, ③ 원고가 수분양자들에게 환급금을 지급한 것은 보증의무로서 환급의무를 이행한 것이고 이 사건 각 부동산을 취득하기 위하여 이행한 것은 아닌 점, ④ 양도각서상 양도대상은 사업부지와 건축물 외에도 사업권 등으로 다양하여 환급금의 대가가 반드시 사업부지 및 그 지상물이라고 볼 수 없고, 원고가 양도각서를 작성한 것은 보증채무 이행에 따른 대위변제금 내지 신탁사무처리비용을 담보하기 위하여 작성한 것에 지나지 않으므로 환급의무의 이행과 이 사건 제1, 2 토지의 취득 사이에 직접적인 관련이 없는 점, ⑤ 이 사건 제1, 2 토지는 환급의무 이행 전에 이미 신탁계약에 따라 취득한 것인 점 등에 비추어 보면, 원고가 환급이행을 함으로써 이 사건 제1, 2 토지를 취득하였음을 전제로 하는 피고들의 취득세 및 농어촌특별세 부과처분은 위법하다.

2) 피고 [redacted]구청장의 등록세 및 지방교육세 부과처분에 대하여

피고 [redacted]구청장은 원고의 수분양자에 대한 환급금액과 압류권자에 대한 지급금액의 합계액을 장부상 인정되는 사실상의 취득가액으로 보아 이를 등록세의 과세표준으로 하여 등록세를 부과하고 이에 따라 지방교육세를 부과하였다.

그러나 ① 원고가 수분양자에게 환급금을 지급한 것은 이 사건 미완성 건축물을 취득하기 위하여서가 아니라 분양보증채무를 이행하고 신탁사무를 처리한 것인 점, ②

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

신탁계약서상 신탁사무를 처리하기 위해 등기 이전이 필요하고, 등기 이전은 신탁사무를 처리하기 위한 것일 뿐이므로 대가를 산정하기 어려우며, 신탁처리비용 등을 정산하여야 하는 점, ③ 양도각서상으로도 사업부지 및 그 지상 건축물 외에 분양계약자 및 제3자에 대하여 가지는 일체의 권리를 양도한다고 되어 있는 점, ④ 등록세의 과세표준을 등기 당시 확정되지 않은 원고의 주채무자에 대한 채권액에 의존하도록 하거나 보증채무의 이행방법에 따라 환급이행시에는 환급이행금을, 분양이행시에는 시가표준액을 과세표준으로 하는 것은 과세요건 명확의 원칙에 반하는 점 등에 비추어 보면, 법인장부에 기재되는 환급금액이나 압류권자에 대한 지급금액은 사실상의 취득가액이 될 수 없다.

또한 피고 [redacted]구청장은 유상취득의 등록세율 2%를 적용하여 등록세를 부과하였는데, 이 사건 각 부동산의 취득은 신탁사무를 처리하거나 구상권을 담보하기 위하여 취득한 것이어서 유상취득이라기보다는 무상취득에 해당하므로, 무상취득에 해당하는 세율을 적용하여야 한다.

나. 관계 법령

별지2 기재와 같다.

3. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 피고들의 취득세 및 농어촌특별세 부과처분에 대하여

위 인정사실을 다음과 같이 관련 규정의 취지와 법리에 비추어 보면, 원고가 수분양자들에게 환급이행을 함으로써 이 사건 제1, 2토지의 소유권을 실질적으로 취득하였고, 이에 대한 취득세 및 농어촌특별세 납세의무가 성립한다고 볼 수 있다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

1) 구 지방세법 제269조 제5항은 원고가 주택법 제77조 제1항 제1호의 규정에 의한 주택분양보증의 이행을 위하여 취득하는 분양계약이 된 주택 및 그 부속토지에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있고, 구 주택법(2009. 2. 3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제77조 제1항 제1호는 원고가 사업주체가 건설·공급하는 주택에 대한 분양보증, 하자보수보증 그 밖에 대통령령이 정하는 보증업무를 수행한다고 규정하고 있으며, 구 주택법 시행령(2012. 3. 13. 대통령령 제23665호로 개정되기 전의 것) 제106조 제1항 제1호는 구 주택법 제77조 제1항 제1호에 따라 원고가 행할 수 있는 보증의 종류의 하나로 분양보증을 정의하면서 가목에서 주택분양보증을 사업주체가 파산 등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 해당 주택의 분양의 이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급을 책임지는 보증으로 정의하고 있다.

위 규정들에 비추어 보면, 구 지방세법 제269조 제5항에서 예정하고 있는 주택분양보증의 이행은 분양이행뿐만 아니라 환급이행도 포함한다고 할 것인데, 구 지방세법 제269조 제5항은 주택분양보증의 이행을 위하여 취득하는 분양계약이 된 주택의 부속토지에 대하여 취득세 납세의무가 발생한다는 전제 하에 규정된 것이다.

2) 구 지방세법 제29조 제1항 제1호는 취득세는 취득세 과세물건을 취득하는 때에 그 납세의무가 성립한다고 규정하고 있는바, 과세물건의 취득이란 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 소유권 이전의 형식에 의한 취득의 모든 경우를 포함할 뿐 아니라, 취득세는 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세로서 그에 대한 조세채권은 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 등기·등록여부와는 상관없이 발생하므로 구 지방세법 제105조 제2항은 부동산의 취득에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

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 말하는 것이다(대법원 2003. 10. 23. 선고 2002두5115 판결 참조).

그런데 [redacted]건설, [redacted]건설이 원고에게 교부한 양도각서에 의하면 시행사가 부도, 파산 등의 사유로 더 이상 사업을 계속할 수 없게 되는 경우 원고가 수분양자에 대하여 보증책임을 부담하고 이 사건 각 부동산에 관한 일체의 권리를 양수하게 된다. 즉 원고는 [redacted]건설과 [redacted]건설이 더 이상 사업을 계속할 수 없게 되어 수분양자에게 환급이행을 하고 양도각서의 약정 내용에 따라 이 사건 각 부동산에 관한 일체의 권리를 양수하게 되었다. 이를 위 법리에 비추어 보면, 원고가 수분양자들에게 환급이행을 완료한 것은 이 사건 각 부동산에 대한 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우에 해당한다.

3) 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것이므로, 부동산의 신탁에 있어서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에 있어서 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것은 아니라 할 것이며, 이와 같이 신탁의 효력으로서 신탁재산의 소유권이 수탁자에게 이전되는 결과 수탁자는 대내외적으로 신탁재산에 대한 관리권을 갖게 되고, 다만, 수탁자는 신탁의 목적 범위 내에서 신탁계약에 정하여진 바에 따라 신탁재산을 관리하여야 하는 제한을 부담하게 된다(대법원 2002. 4. 12. 선고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

2000다70460 판결 참조)는 것은 원고가 주장하는 바와 같다.

그러나 한편, 신탁법 제32조 내지 제43조에서는 수탁자의 선량한 관리자의 주의의무, 충실의무, 이익에 반하는 행위의 금지, 이익향수금지, 분별관리의무, 원상회복의무 등 신탁관계에 있어서 수탁자의 여러 가지 의무들에 대해 규정하고 있고, 신탁법 제98조 내지 제101조에서는 신탁의 종료로 인한 신탁재산의 귀속 등에 대하여 신탁이 종료된 경우 신탁재산은 수익자 또는 위탁자 등에게 귀속한다고 규정하고 있다.

위 법리와 신탁법의 규정들에 의하면, 부동산의 신탁에 있어서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고 위탁자와의 내부관계에 있어서 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것은 아니나, 여전히 수탁자는 신탁의 목적 범위 내에서 신탁재산을 관리하여야 하는 제한을 부담하고, 신탁법상 수탁자에게 부과되어 있는 여러 의무들을 이행하여야 할 책임이 있으며, 신탁이 종료 또는 해지되는 경우 신탁재산을 수익자 또는 위탁자 등에게 반환하여야 할 의무가 있다.

이에 비추어 볼 때, 구 지방세법 제110조 제1호는 신탁관계가 종료되는 경우 신탁재산은 다시 수익자나 위탁자 등에게 반환되어 종국적으로 수익자나 위탁자 등에게 귀속되게 되므로, 신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 이루어지더라도 이를 형식적인 취득으로 보아 취득세를 부과하지 않겠다는 것이고, 이와 달리 신탁재산이 위탁자에게 귀속되지 않고 수탁자가 소유권을 실질적으로 취득하는 경우까지 이를 비과세의 대상으로 삼겠다는 취지는 아니다.

원고는 양도각서에서 정한 대로 이 사건 각 부동산 및 그에 관한 일체의 권리를 양수받음으로써 기존의 신탁관계에서 받고 있던 각종 제한들로부터 완전히 벗어나 소유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

권의 자유로운 행사가 가능하게 되었으므로, 구 지방세법 제110조 제1호의 적용 대상이 아니다.

4) 이 사건 제2토지의 경우 환급이행을 한 이후에 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는데, 구 지방세법 제110조 제1호에서 규정하는 취득세를 부과하지 아니하는 신탁으로 인한 신탁재산의 취득은 신탁등기가 병행되는 것에 한하므로, 원고가 이 사건 제2토지와 관련하여 환급이행을 할 당시에는 구 지방세법 제110조 제1호의 취득을 한 상태였다고 볼 수도 없다.

따라서 이 경우 주택분양보증의 이행으로 분양계약이 된 주택의 부속토지를 취득하는 경우에 해당하여 주택법 제269조 제5항에 따라 취득세를 부과하여야 할 것으로 보이는데, 신탁등기가 이루어진 후에 환급이 이루어진 경우를 위와 같이 신탁등기 전에 환급이 먼저 이루어진 후 신탁등기가 있는 경우와 달리 취급하여야 할 이유가 없다.

나. 등록세 및 지방교육세 부과처분에 대하여

1) 등록세의 과세표준에 대하여

구 지방세법 제130조 제1항은 부동산에 관한 등록세의 과세표준은 등기·등록 당시의 가액으로 한다고 하면서, 제3항에서 구 지방세법 제111조 제5항의 규정에 해당하는 경우에는 위 제111조 제5항의 규정에 의한 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다고 규정하고 있다. 그리고 구 지방세법 제111조 제5항 제3호는 법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득의 경우에는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령 제82조의2 제1항 제2호는 구 지방세법 제111조 제5항 제3호에서 법인장부 중 대통령령이 정하는 것을 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서를 말한다고 규정하고 있으며, 위 시행령 제82조의3 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

1항은 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말한다고 규정하고 있다.

위에서 살펴본 바와 같이 원고가 이 사건 각 부동산의 수분양자들에게 환급금을 지급하여 이 사건 각 부동산을 사실상 취득하였으므로, 위 관련규정들에 따라 원고의 법인장부에서 확인되는 원고가 이 사건 미완성 건축물을 취득하기 위하여 수분양자들에게 지급한 환급금과 압류권자에게 지급한 금액의 합계가 이 사건 미완성 건축물의 과세표준이 된다고 할 것이다. 그리고 관련법령에 따라 법인장부상 확인되는 금액을 기준으로 하는 이상 과세요건 명확의 원칙에 반한다고 볼 수도 없다.

따라서 등록세의 과세표준이 잘못되었음을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

2) 등록세율에 대하여

구 지방세법 제131조 제1항 제3호는 상속이나 무상으로 인한 소유권의 취득 이외의 원인으로 농지 이외의 부동산의 소유권 취득에 대한 등록세율을 2%로 한다고 규정하고 있고, 위에서 살펴본 바와 같이 원고는 원고가 이 사건 미완성 건축물에 대하여 수분양자들에게 환급금을 지급하거나 압류권자에게 채권액을 지급하여 이 사건 각 부동산의 소유권을 유상으로 취득하였으므로, 2%의 등록세율을 적용하여야 한다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

재판장 판사 박강회

판사 박성남

판사 신유리

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

별지1

처분청 및 부과처분 목록

(단위: 원)

과세물건 처분청 처분일자	세목	본세	가산세	합계	비고
1.부동산 [redacted]청장) 2013. 2. 12.	취득세	60,176,680	36,858,210	97,034,890	토지분 과세표준 3,986,531,220
	농어촌특별세	6,017,680	3,685,790	9,703,470	토지분
	합계			106,275,840	
2.부동산 ([redacted]구청장) 2013. 2. 10.	취득세	90,299,450	55,958,560	146,258,010	토지분 과세표준: 9,029,945,003 원
	등록세	103,876,070	52,156,170	156,032,240	건축물분 과세표준 : 10,387,607,663 원
	지방교육세	20,775,210	8,353,710	29,128,920	건축물분
	농어촌특별세	9,029,940	5,595,840	14,625,780	토지분
	합계			346,044,950	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

별지2

관계 법령

■ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

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

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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

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

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 납부한 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.

제131조 (부동산등기의 세율)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

① 부동산에 관한 등기를 받을 때에는 다음 각호의 표준세율에 의하여 등록세를 납부하여야 한다.

1. 상속으로 인한 소유권의 취득

(1) 농지

부동산가액의 1,000분의 3

(2) 기타

부동산가액의 1,000분의 8

2. 제1호 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득 : 부동산가액의 1,000분의 15. 다만, 제127조제1항제1호의 규정에 의한 비영리사업자가 소유권을 취득한 때에는 그 가액의 1,000분의 8로 한다.

3. 제1호 및 제2호 이외의 원인으로 인한 소유권의 취득

(1) 농지

부동산가액의 1,000분의 10

(2) 기타

부동산가액의 1,000분의 20

4. 소유권의 보존

부동산가액의 1,000분의 8

5. 공유·합유 및 총유물의 분할

분할로 인하여 받은 부동산가액의 1,000분의 3

6. 소유권 이외의 물권과 임차권의 설정 및 이전

(1) 지상권

부동산가액의 1,000분의 2

(2) 저당권

채권금액의 1,000분의 2

(3) 지역권

요역지가액의 1,000분의 2

(4) 전세권

전세금액의 1,000분의 2

(5) 임차권

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

월 임대차금액의 1,000분의 2

7. 경매신청·가압류·가처분 및 가등기

(1) 경매신청·가압류·가처분

채권금액의 1,000분의 2

(2) 가등기

부동산가액의 1,000분의 2

8. 제1호 내지 제7호 이외의 등기

매1건당 3,000원

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. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정되기 전의 것)

제82조의2(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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

■ 구 주택법(2009. 2. 3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것)

제77조 (업무)

① 대한주택보증주식회사는 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 사업주체가 건설·공급하는 주택에 대한 분양보증, 하자보수보증 그 밖에 대통령령이 정하는 보증업무

■ 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 각호와 같다.

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 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

■ 신탁법

제32조(수탁자의 선관의무)

수탁자는 선량한 관리자의 주의(注意)로 신탁사무를 처리하여야 한다. 다만, 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

제33조(충실의무)

수탁자는 수익자의 이익을 위하여 신탁사무를 처리하여야 한다.

제34조(이익에 반하는 행위의 금지)

① 수탁자는 누구의 명의(名義)로도 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. 신탁재산을 고유재산으로 하거나 신탁재산에 관한 권리를 고유재산에 귀속시키는 행위
2. 고유재산을 신탁재산으로 하거나 고유재산에 관한 권리를 신탁재산에 귀속시키는 행위
3. 여러 개의 신탁을 인수한 경우 하나의 신탁재산 또는 그에 관한 권리를 다른 신탁의 신탁재산에 귀속시키는 행위
4. 제3자의 신탁재산에 대한 행위에서 제3자를 대리하는 행위
5. 그 밖에 수익자의 이익에 반하는 행위

② 제1항에도 불구하고 수탁자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제1항 각 호의 행위를 할 수 있다. 다만, 제3호의 경우 수탁자는 법원에 허가를 신청함과 동시에 수익자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 신탁행위로 허용한 경우
2. 수익자에게 그 행위에 관련된 사실을 고지하고 수익자의 승인을 받은 경우
3. 법원의 허가를 받은 경우

③ 제1항에도 불구하고 수탁자는 상속 등 수탁자의 의사에 기하지 아니한 경우에는 신탁재산에 관한 권리를 포괄적으로 승계할 수 있다. 이 경우 해당 재산의 혼동에 관하여는 제26조를 준용한다.

제35조(공평의무)

수익자가 여럿인 경우 수탁자는 각 수익자를 위하여 공평하게 신탁사무를 처리하여야 한다. 다만, 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

제36조(수탁자의 이익향수금지)

수탁자는 누구의 명의로도 신탁의 이익을 누리지 못한다. 다만, 수탁자가 공동수익자의 1인인 경우에는 그러하지 아니하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

제37조(수탁자의 분별관리의무)

① 수탁자는 신탁재산을 수탁자의 고유재산과 분별하여 관리하고 신탁재산임을 표시하여야 한다.

② 여러 개의 신탁을 인수한 수탁자는 각 신탁재산을 분별하여 관리하고 서로 다른 신탁재산임을 표시하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항의 신탁재산이 금전이나 그 밖의 대체물인 경우에는 그 계산을 명확히 하는 방법으로 분별하여 관리할 수 있다.

제38조(유한책임)

수탁자는 신탁행위로 인하여 수익자에게 부담하는 채무에 대하여는 신탁재산만으로 책임을 진다.

제39조(장부 등 서류의 작성 · 보존 및 비치 의무)

① 수탁자는 신탁사무와 관련된 장부 및 그 밖의 서류를 갖추어 두고 각 신탁에 관하여 그 사무의 처리와 계산을 명백히 하여야 한다.

② 수탁자는 신탁을 인수한 때와 매년 1회 일정한 시기에 각 신탁의 재산목록을 작성하여야 한다. 다만, 재산목록의 작성 시기에 관하여 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

③ 수탁자는 제1항 및 제2항의 장부, 재산목록 및 그 밖의 서류를 대통령령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

④ 제3항에 따라 장부, 재산목록 및 그 밖의 서류를 보존하는 경우 그 보존방법과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제40조(서류의 열람 등)

① 위탁자나 수익자는 수탁자나 신탁재산관리인에게 신탁사무의 처리와 계산에 관한 장부 및 그 밖의 서류의 열람 또는 복사를 청구하거나 신탁사무의 처리와 계산에 관하여 설명을 요구할 수 있다.

② 위탁자와 수익자를 제외한 이해관계인은 수탁자나 신탁재산관리인에게 신탁의 재산목록 등 신탁사무의 계산에 관한 장부 및 그 밖의 서류의 열람 또는 복사를 청구할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

제41조(금전의 관리방법)

신탁재산에 속하는 금전의 관리는 신탁행위로 달리 정한 바가 없으면 다음 각 호의 방법으로 하여야 한다.

1. 국채, 지방채 및 특별법에 따라 설립된 법인의 사채의 응모·인수 또는 매입
2. 국채나 그 밖에 제1호의 유가증권을 담보로 하는 대부
3. 은행예금 또는 우체국예금

제42조(신탁사무의 위임)

① 수탁자는 정당한 사유가 있으면 수익자의 동의를 받아 타인으로 하여금 자기를 갈음하여 신탁사무를 처리하게 할 수 있다. 다만, 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

② 제1항 본문의 경우 수탁자는 그 선임·감독에 관하여만 책임을 진다. 신탁행위로 타인으로 하여금 신탁사무를 처리하게 한 경우에도 또한 같다.

③ 수탁자를 갈음하여 신탁사무를 처리하는 자는 수탁자와 동일한 책임을 진다.

제43조(수탁자의 원상회복의무 등)

① 수탁자가 그 의무를 위반하여 신탁재산에 손해가 생긴 경우 위탁자, 수익자 또는 수탁자가 여럿인 경우의 다른 수탁자는 그 수탁자에게 신탁재산의 원상회복을 청구할 수 있다. 다만, 원상회복이 불가능하거나 현저하게 곤란한 경우, 원상회복에 과다한 비용이 드는 경우, 그 밖에 원상회복이 적절하지 아니한 특별한 사정이 있는 경우에는 손해배상을 청구할 수 있다.

② 수탁자가 그 의무를 위반하여 신탁재산이 변경된 경우에도 제1항과 같다.

③ 수탁자가 제33조부터 제37조까지의 규정에서 정한 의무를 위반한 경우에는 신탁재산에 손해가 생기지 아니하였더라도 수탁자는 그로 인하여 수탁자나 제3자가 얻은 이득 전부를 신탁재산에 반환하여야 한다.

제98조(신탁의 종료사유)

신탁은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 종료한다.

1. 신탁의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없게 된 경우
2. 신탁이 합병된 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

3. 제138조에 따라 유한책임신탁에서 신탁재산에 대한 파산선고가 있은 경우
4. 수탁자의 임무가 종료된 후 신수탁자가 취임하지 아니한 상태가 1년간 계속된 경우
5. 목적신탁에서 신탁관리인이 취임하지 아니한 상태가 1년간 계속된 경우
6. 신탁행위로 정한 종료사유가 발생한 경우

제99조(합의에 의한 신탁의 종료)

① 위탁자와 수익자는 합의하여 언제든지 신탁을 종료할 수 있다. 다만, 위탁자가 존재하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 위탁자가 신탁이익의 전부를 누리는 신탁은 위탁자나 그 상속인이 언제든지 종료할 수 있다.

③ 위탁자, 수익자 또는 위탁자의 상속인이 정당한 이유 없이 수탁자에게 불리한 시기에 신탁을 종료한 경우 위탁자, 수익자 또는 위탁자의 상속인은 그 손해를 배상하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

제100조(법원의 명령에 의한 신탁의 종료)

신탁행위 당시에 예측하지 못한 특별한 사정으로 신탁을 종료하는 것이 수익자의 이익에 적합함이 명백한 경우에는 위탁자, 수탁자 또는 수익자는 법원에 신탁의 종료를 청구할 수 있다.

제101조(신탁종료 후의 신탁재산의 귀속)

① 제98조제1호, 제4호부터 제6호까지, 제99조 또는 제100조에 따라 신탁이 종료된 경우 신탁재산은 수익자(잔여재산수익자를 정한 경우에는 그 잔여재산수익자를 말한다)에게 귀속한다. 다만, 신탁행위로 신탁재산의 잔여재산이 귀속될 자(이하 "귀속권리자"라 한다)를 정한 경우에는 그 귀속권리자에게 귀속한다.

② 수익자와 귀속권리자로 지정된 자가 신탁의 잔여재산에 대한 권리를 포기한 경우 잔여재산은 위탁자와 그 상속인에게 귀속한다.

③ 제3조제3항에 따라 신탁이 종료된 경우 신탁재산은 위탁자에게 귀속한다.

④ 신탁이 종료된 경우 신탁재산이 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 귀속될 자에게 이전될 때까지 그 신탁은 존속하는 것으로 본다. 이 경우 신탁재산이 귀속될 자를 수익자로 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-16

⑤ 제1항 및 제2항에 따라 잔여재산의 귀속이 정하여지지 아니하는 경우 잔여재산은 국가에 귀속된다.

■ 농어촌특별세법

제2조(정의)

① 이 법에서 "감면"이란 「조세특례제한법」·「관세법」·「지방세법」 또는 「지방세특례제한법」에 따라 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세가 부과되지 아니하거나 경감되는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 비과세·세액면제·세액감면·세액공제 또는 소득공제
2. 「조세특례제한법」 제72조제1항에 따른 조합법인 등에 대한 법인세 특례세율의 적용 또는 같은 법 제89조제1항 및 제89조의3에 따른 이자소득·배당소득에 대한 소득세 특례세율의 적용
3. 「지방세법」 제15조제1항에 따른 취득세 특례세율의 적용

제3조(납세의무자)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다.

1. 제2조제1항 각 호 외의 부분에 규정된 법률에 따라 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면을 받는 자.끝.