본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-29

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2014두48061 취득세등부과처분취소

원고, 피상고인 [redacted]공사 (변경 전: 대한주택보증 주식회사)

피고, 상고인 1. [redacted]시장

2. [redacted]시장

원 심 판 결 대구고등법원 2014. 12. 12. 선고 2014누5881 판결

판 결 선 고 2017. 6. 15.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것) 제7조 제1항은 '취득세는 부동산 · 차량 · 기계장비 · 입목 · 항공기 · 선박 · 광업권 · 어업권 · 골프회원권 · 승마회원권 · 콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 취득한 자에 대하여 부과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-29

한다'고 규정하고 있고, 제9조 제3항 제1호는 '신탁(신탁법에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서, 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다'고 규정하고 있다(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 구 지방세법 제105조 제1항과 제110조 제1호 가목도 같은 취지이다. 이하 전부개정 후의 구 지방세법 규정을 기준으로 '지방세법'이라고 통칭한다).

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, 지방세법 제7조 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). 지방세법 제9조 제3항 제1호는 신탁법상의 신탁을 원인으로 수탁자가 신탁재산인 부동산을 이전받는 것 또한 제7조 제1항의 '취득'에 해당함을 전제로 일정한 요건 아래 취득세를 비과세하도록 한 것이다.

따라서 분양보증회사가 주택분양보증을 위하여 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 하여 위탁자로부터 신탁재산인 토지를 이전받았다면 이는 지방세법 제7조 제1항에서 정한 '부동산 취득'에 해당하고, 그 후 주택분양보증의 이행으로 수분양자들에게 분양대금을 환급해 주거나 신탁부동산을 제3자에게 매각한다고 하여 다시 동일한 토지를 취득하는 것으로 볼 수는 없다. 이 경우 당초 신탁계약을 원인으로 한 신탁재산 토지의 취득에 관하여 지방세법 제9조 제3항 제1호에 의하여 취득세가 비과세되었다고 하여 달리 볼 것도 아니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-29

위와 같은 법리에 따라 원심이, 원고가 주택분양신탁계약을 원인으로 이 사건 각 토지를 취득한 후에 주택분양보증의 이행을 위하여 수분양자들에게 분양대금을 환급해 줌으로써 이 사건 각 토지를 실질적으로 새로 취득하였다고 보아 취득세를 과세한 이 사건 각 처분이 위법하다고 본 것은 정당하고, 거기에 취득세 과세대상 거래 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다는 상고이유 주장은 받아들일 수 없다.

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자들이 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이기택

대법관 김용덕

주 심 대법관 김 신

대법관 김소영