본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

부 산 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2016구합24848 취득세등부과처분취소
원 고	부산벤처타워 주식회사
피 고	부산광역시사상구청장
변 론 종 결	2017. 3. 3.
판 결 선 고	2017. 3. 24.

주 문

1. 피고가 2016. 9. 5. 원고에 대하여 한 취득세 369,769,440원, 지방교육세 31,839,100원, 농어촌특별세 15,919,540원의 부과처분을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

가. 원고는 2013. 10. 10. 부산벤처산업단지개발 주식회사(이하 '부산벤처산업단지개발'이라 하고, 다른 주식회사의 경우에도 '주식회사' 명칭은 생략한다)와 산업단지 입주계약을 체결하고, 2013. 12. 12. 피고로부터 지식산업센터설립의 승인을 받아 2015. 4. 4. 위 부산벤처산업단지개발로부터 부산 사상구 모라동 655-27 외 8필지 토지 중 6,497㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하기로 하는 계약을 체결하고, 2014. 5. 30. 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 구 지방세특례제한법(2016. 12. 17. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제58조의2 제1항 제1호에 따라 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세의 50%를 경감받았다.

다. 원고는 2014. 5. 30. 케이비부동산신탁과 사이에 이 사건 토지에 대한 '부동산담보신탁계약'(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 케이비부동산신탁에게 이 사건 토지에 대하여 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었는바, 이 사건 신탁계약의 주요내용은 다음과 같다.

부동산담보신탁계약서

제1조(신탁목적)

이 신탁은 신탁부동산의 소유권 관리와 위탁자가 부담하는 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자가 신탁부동산을 보전·관리하고 채무불이행시 환가·정산하는데 그 목적이 있다.

제8조(신탁부동산의 소유권 이전 및 신탁등기)

① 위탁자는 신탁계약 체결 후 지체 없이 신탁부동산의 소유권 이전 및 신탁내용을 공시하기 위하여 등기필증, 인감증명서, 위임장 등 신탁등기에 필요한 제반서류를 수탁자에게 제공하여야 한다.

② 제1항의 등기에 소요되는 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.

제9조(신탁부동산의 보전관리 등)

① 위탁자는 신탁부동산을 사실상 계속 점유·사용하고, 신탁부동산에 대한 보존·유지·수선 등 실질

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

적인 관리행위와 이에 소요되는 일체의 비용을 부담한다.

제12조(선관주의의무 및 하자담보책임)

① 수탁자는 신탁부동산의 보존관리 및 기타 신탁 사무에 대하여 선량한 관리자로서 주의의무를 가지며, 위탁자는 신탁부동산의 하자에 대한 책임을 부담한다.

제17조(신탁부동산의 처분시기)

① 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 신탁기간 종료전이더라도 우선수익자의 요청에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다. 다만, 제3호의 사유발생으로 위탁자가 우선수익자의 채권을 확보하기에 충분하다고 인정되는 부동산을 추가 제공하는 경우에는 처분할 수 없다.

(후략)

제24조(신탁종료)

① 이 신탁계약은 신탁기간 만료, 신탁기간 중 위탁자가 우선수익자에 대한 채무를 변제하고 신탁계약을 해지하는 때, 위탁자가 수익권증서를 교부받은 후 우선수익자와 여신거래를 하지 아니하고 그 수익권증서를 반환하여 신탁계약을 해지하는 때 및 제23조 제1항·제2항에 의한 신탁해지, 제21조 제5항 및 제17조 제1항 제1호 내지 제3호에 의한 신탁부동산의 처분에 의하여 종료한다.

라. 피고는 원고가 이 사건 신탁계약에 따라 이 사건 토지를 케이비부동산신탁 명의로 소유권이전등기를 마친 것이 구 지방세특례제한법 제58조의2 제1항 제1호 단서 나. 목(이하 '이 사건 추징규정'이라 한다)의 '그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여한 경우'에 해당한다고 보아 2016. 9. 5.경 원고에게 취득세 369,769,440원, 지방교육세 31,839,100원, 농어촌특별세 15,919,540원(각 가산세 포함)을 추징하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 3호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 신탁계약에 따라 케이비부동산신탁에게 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

것이 이 사건 추징규정에서 정하고 있는 '취득일부터 5년 이내에 매각·증여한 경우'에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고에게 이 사건 추징규정에 따라 경감받았던 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 추징규정 등의 내용

가) 구 지방세특례제한법 제58조의2 제1항 제1호 본문(이하 '이 사건 경감규정'이라 한다)에서는 '지식산업센터를 신축하거나 증축하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호에 따른 시설용으로 직접 사용하거나 분양 또는 임대하기 위하여 취득하는 부동산과 신축 또는 증축한 지식산업센터에 대해서는 2016년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다.'라고 규정하고 있고, 이 사건 추징규정인 구 지방세특례제한법 제58조의2 제1항 제1호 단서 나.목에서는 '그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 분양·임대하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.'라고 규정하고 있다.

나) 한편 지방세법 제9조 제3항은 "신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 '위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'(제1호), '신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'(제2호), '수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'(제3호)에는 취득세를 부과하지 아니한다."라고 규정하고 있고, 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조 제1호에서는 위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

'취득'의 의미에 대하여 '매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.'라고 정의하고 있다.

2) 이 사건 추징규정의 해석

가) 지방세법 제9조 제3항 각 호의 규정 내용 및 그 취지를 살펴보면, 신탁계약에 따라 위탁자로부터 수탁자에게 소유권이전등기가 마쳐질 경우 이는 구 지방세법에서 정한 '취득'에 해당하고, 부동산 신탁을 통하여 신탁재산이 수탁자 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지면 사법상 대내외적으로 그 소유권이 수탁자에게 완전히 이전하게 되는 결과 취득세를 부과하여야 하는 것이 원칙이지만, 수탁자는 신탁법이나 신탁계약에서 정한 제한의 범위 내에서만 신탁재산을 관리·처분할 수 있다는 점을 고려하여 세법상으로는 이를 형식적인 취득으로 취급하여 취득세를 부과하지 않겠다는 정책적인 고려가 반영된 것으로 보아야 할 것이다. 즉 위탁자와 수탁자 사이의 신탁계약에 따라 소유권이전등기를 마쳤다 하더라도 채무자인 위탁자가 우선수익자에게 채무변제를 함으로써 언제든지 신탁재산을 회복할 수 있어서 수탁자의 신탁재산 보유는 일시적이고 유동적인 상태, 즉 '형식적으로 소유권을 이전'받은 상태로써 경제적·실질적 관점에서 보면 신탁계약에 있어서 수탁자는 신탁재산에 대한 실질적인 소유권을 취득하였다고 보기 어렵고, 위탁자가 신탁기간 중에서도 신탁재산을 점유·사용·관리하고 채무변제를 통하여 언제든 소유권을 회복할 수 있어 신탁재산을 관리·운용할 권리를 위탁자가 보유하게 되는 것이므로, 신탁계약 또는 신탁계약의 해지에 의해 등기부상 소유권이 이전되는 외관이 창출되더라도 위탁자와 수탁자 사이에 '사실상 재화 취득의 실질'이 없다고 보는 것이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

나) 나아가 지방세법 제7조 제15항에서는 위와 같은 지방세법 제9조 제3항 각 호의 취지에 따라 '「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.'라고 규정하고 있고, 그 위임을 받은 지방세법 시행령 제11조의2 제2호에서 '제1호에 준하는 경우로서 위탁자 지위를 이전하였음에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권의 변동이 없는 경우'에 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 보지 않는다고 규정하고 있기도 하다.

다) 한편 이 사건 추징규정의 취지는 산업의 집적(集積)을 활성화하고 공장의 원활한 설립을 지원하며 지속적인 산업발전 및 균형 있는 지역발전을 위하여 일정한 정도의 지방세 감면을 통해 재정적 지원을 하되, 본래의 목적에 어긋나게 재산을 취득·처분하는 경우 감면된 취득세 등을 추징함으로써 비생산적인 부동산 투기 등의 발생을 방지하려는데 있다고 보아야 할 것이고, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석이나 유추해석을 하는 것은 허용되지 않는 점(대법원 2004. 5. 27. 선고 2002두6781 판결 참조)을 더하여 살펴보면, 이 사건 추징규정에서 '매각·증여'의 의미는 취득세를 감면받고 취득한 부동산을 종국적·실질적으로 처분하는 경우를 의미하는 것으로 보아야 하고, 형식적으로 수탁자에게 소유권이 이전되었을 뿐 실질적으로는 위탁자(부동산의 최초 취득자)가 본래의 목적에 따라 관리·사용하는 경우에까지 확장하여 적용되는 것으로 해석할 수는 없다.

라) 만일 위와 같이 해석하지 아니한다면, 지방세법 제7조 제15항, 제9조 제3항

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

각 호에서 신탁법에 따라 신탁등기가 이루어진 경우 이를 사실상 재화의 취득이 있는 것으로 평가하지 아니하고 여전히 '실질적인 위탁자의 변동' 여부에 따라 납세의무자를 판단하여야 함을 명확히 하였음에도 이와 배치되는 결과가 발생하게 되고, 이 사건 경감규정에 따라 부동산을 취득한 이후 담보신탁계약을 통해 취득부동산을 관리·사용하는 자와 담보신탁계약을 체결하지 아니하고 취득부동산을 사용하는 자에 대하여 그 실질적인 점유·사용의 측면에서는 아무런 차이가 없음에도 불구하고 이를 달리 취급하게 되어 부당하다.

3) 이 사건 소유권이전등기의 '매각·증여' 해당 여부

가) 위 법리와 이 사건 추징규정 등 관련 법규의 해석내용 및 그 취지에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정한 각 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 신탁계약에 의하더라도 이 사건 신탁계약은 '신탁부동산의 소유권 관리와 위탁자가 부담하는 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자가 신탁부동산을 보전·관리하고 채무불이행시 환가·정산하는데 그 목적'이 있고(제1조), '위탁자는 신탁부동산을 사실상 계속 점유·사용하고, 신탁부동산에 대한 보존·유지·수선 등 실질적인 관리행위와 이에 소요되는 일체의 비용을 부담'하는 등(제9조 제1항) 이 사건 토지에 대한 실질적인 점유·사용권한은 원고에 있는 것으로 보이는 점, ② 이 사건 신탁계약에 의하여 수탁자인 케이비부동산신탁이 위탁자인 원고가 부담하는 채무의 이행을 보장하기 위하여 이 사건 토지를 보전·관리하고 원고가 실질적인 소유의 의사로서 이 사건 토지를 점유·사용하는 이상, 이 사건 소유권이전등기의 의미를 '매각·증여'와 같은 의미로 평가할 수는 없을 뿐만 아니라, 이 사건 신탁계약에 따라 소유권이전등기를 마쳐준 것이 세액 감면의 혜택을 받고 해당 부동산을 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

득한 자가 본래의 목적에 사용하지 아니하고 투기 등의 목적으로 일정 기간 내에 취득한 부동산을 매각하는 것을 방지하고자 하는 이 사건 추징규정의 취지에 반한다고 볼 수 없는 점, ③ 구 지방세법에서 규정하는 '취득'에는 신탁법에 의한 신탁등기가 이루어진 경우와 같이 종국적인 처분의 의사 없이 소유권이 이전된 경우도 포함하지만(다만, 이 경우 정책적인 고려에 의해 비과세 대상으로 하였음은 앞서 본 바와 같다), 이 사건 추징규정에서의 '매각·증여'는 종국적인 처분의 의사로 소유권을 이전하는 경우를 의미하는 것으로서 지방세법의 '취득'의 의미보다 한정적으로 해석되어야 할 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 신탁계약의 따라 이 사건 토지에 관하여 케이비부동산신탁에 소유권이전등기를 마쳐준 것이 이 사건 추징규정에서 정한 '매각·증여'에 해당한다고 볼 수 없다.

나) 이에 대하여 피고는 신탁법에 의한 신탁등기의 경우에도 대내·외적으로 부동산에 대한 소유권은 수탁자에게 완전히 이전되는바, 이 사건 추징규정의 '매각·증여'는 그 형태에 관계없이 유상·무상의 모든 취득으로 소유권이 이전된 경우를 의미하는 것으로 보아야 하며, 담보신탁에 의한 소유권이전등기가 마쳐진 경우 '매각·증여'에 해당하지 않는다고 보게 되면 이 사건 토지 취득일로부터 5년 이내에 우선수익자의 요청에 따라 처분될 경우 취득세를 추징하여도 실효성이 없게 되는 문제가 발생한다고 주장한다.

그러나 앞서 살펴본 바와 같이 ① 지방세법 제7조 제15항, 제9조 제3항 각 호의 규정은 신탁법이나 신탁계약에 따라 소유권이전등기가 마쳐진 경우에도 이를 형식적인 취득으로 취급하여 취득세를 부과하지 않겠다는 정책적인 고려를 반영한 것으로 보아야 할 것인바, 신탁법상 신탁관계에서의 취득세 등 발생여부 및 그 납세의무자는 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

구체적 타당성에 따라 판단되어야 할 것이고 반드시 대내·외적인 소유권의 귀속과 그 결론을 같이 하는 것으로 보기 어려우며, ② 이 사건 추징규정은 '형식적인 취득'이 아닌 실질적·종국적 처분의 의사로 부동산을 '매각·증여'하였을 경우 경감된 취득세를 추징하겠다는 취지로 보아야 하므로, 구 지방세법 제6조 제1호의 '취득'에 해당한다고 하여 반드시 이 사건 추징규정인 '매각' 내지 '증여'에도 해당한다고 볼 수 없고, ③ 신탁재산의 취득일로부터 5년 이내에 채권자인 우선수익자의 요청에 의해 신탁재산이 처분될 가능성이 있다는 사정만으로 이 사건에서와 같이 신탁법 내지 신탁계약에 의한 소유권의 이전을 이 사건 추징규정의 '매각·증여'에 해당한다고 해석하는 것은 조세법률주의의 원칙에 반한다고 할 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4) 소결론

따라서 원고가 이 사건 토지를 케이비부동산신탁에 '매각' 내지 '증여'하였음을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 한영표

판사 김용환

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

판사 엄지아

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

■ 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.

⑮「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제9조(비과세)

③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합 등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-04-28

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 17. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

② 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 특별한 규정이 없으면 「지방세기본법」과 「지방세법」에서 정하는 바에 따른다. 다만, "제3장 지방소득세 특례"에서 사용하는 용어의 뜻은 「지방세기본법」 및 「지방세법」에서 정하는 경우를 제외하고 「조세특례제한법」 제2조에서 정하는 바에 따른다.

제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면)

① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 따라 지식산업센터를 설립하는 자에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.

1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5제1항제1호 및 제2호에 따른 시설용(이하 이 조에서 "사업시설용"이라 한다)으로 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 사업시설용으로 분양 또는 임대(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 대상으로 분양 또는 임대하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

가. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 착공하지 아니한 경우

나. 그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 분양·임대하는 경우