본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2017구합58588 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 [redacted]
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 6. 15.
판 결 선 고	2017. 8. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 7. 10. 원고에 대하여 한 취득세 72,651,010원, 지방교육세 10,897,650원, 농특세 1,816,270원, 가산세 28,461,740원 합계 113,826,670원의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 일대 토지 900.2㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 지상에 위치한 단독주택 및 다세대주택 13세대를 철거하고, 공동주택 30세대를 신축하기 위하여, 2013. 7. 23. 위 13세대 가운데 현금청산자들 소유의 주택 5세대를 취득하였다.

나. 원고는 나머지 8세대의 소유자들(이하 '나머지 소유자들'이라 한다)과 재건축 공동사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 관한 약정을 체결하였고, 원고와 나머지 소유자들은 2013. 11. 8. 주식회사 [redacted]신탁(이하 '[redacted]신탁'이라 한다)과 관리형토지신탁계약을 체결하고 각 전유부분 및 그에 상응하는 이 사건 토지에 관한 소유권대지권을 [redacted]신탁에게 신탁을 원인으로 하여 이전등기하였고, [redacted]신탁은 2014. 10. 27. 이 사건 토지에 공동주택 30세대를 신축하여 소유권보존등기를 마친 후 '신탁재산의 귀속'을 원인으로 하여 2014. 11. 27. 8세대는 나머지 소유자들 명의로, 2014. 12. 1. 22세대는 원고 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 2016. 4. 8. 원고에 대하여, 원고가 당초 [redacted]신탁에게 신탁한 토지는 소유권대지권 비율에 의할 때 388.13㎡였는데, 신탁재산의 귀속을 원인으로 2014. 12. 1. 원고에게 이전된 토지는 소유권대지권 비율에 의할 때 681.79㎡임을 이유로, 증가한 토지 면적 293.66㎡ 상당(이하 '이 사건 증가부분'이라 한다)에 대하여 취득세 등 과세예고 통지를 하였다.

라. 원고가 [redacted]시에 과세전적부심사를 청구하였으나 불채택되었고, 피고는 2016. 7. 10. 원고에 대하여 취득세 72,651,010원, 지방교육세 10,897,650원, 농특세 1,816,270원, 가산세 28,461,740원 합계 113,826,670원의 부과처분을 하였다(이하 '이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2016. 12. 28. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2호증(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

1) 원고가 신탁을 원인으로 한 집합건물 대지권 등기를 하면서 이 사건 증가부분 상당을 추가로 취득하게 되었다고 하더라도, 이는 이 사건 사업의 시행으로 신축한 공동주택의 세대 수가 증가함에 따라 집합건물과 일체로 이전되는 대지권을 원고가 공부상 형식적으로 취득하게 된 것일 뿐 실제로 토지를 취득한 것이 아니므로, 취득세 납부대상인 '부동산의 취득'에 해당하지 아니한다.

2) 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 일부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제9조 제3항 본문 제2호는 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는바, 원고가 신탁해지에 따라 이 사건 증가부분을 추가로 취득한 것 같은 외관이 형성되었더라도, 그 실질은 원고가 조합원의 지위에서 신탁하였던 재산을 환원받은 것일 뿐이므로, 이는 위 조항이 규정하는 취득세 비과세 대상에 해당한다.

3) 이 사건 증가부분은 이 사건 사업에 제공된 사업토지에 해당할 뿐 사업토지 외에 주차장, 화단, 도로, 나대지 등을 의미하는 '건축물의 부속토지'에 해당하지 않고, 설령 해당한다고 하더라도 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 일부개정되기 전의 것, 이하 같다)이 규정하는 다른 감면 규정들, 특히 임대주택 등에 대한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

감면규정인 제31조 제1항과의 형평성에 비추어 분양목적으로 건축한 공동주택에 관한 제33조 제1항에서만 부속토지를 취득세 면제대상에서 제외할 이유가 없으므로, 그 입법취지 및 건물과 부속토지가 하나의 객체로 거래되는 거래관행 등을 고려하여 제33조 제1항의 경우에도 공동주택의 부속토지가 취득세 감면대상에 해당하는 것으로 합리적으로 해석하여야 한다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 취득세 과세대상인 부동산의 취득이 있었는지 여부

대지권은 집합건물의 대지에 관하여 구분소유자들이 갖고 있는 소유권 등 권리와 별개의 물권을 가리키는 것이 아니고, 다만 어떤 토지가 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 소정의 대지권 성립 요건을 갖추면 그때부터는 그 권리의 처분을 전유부분과 분리하여 할 수 없도록 하고 이를 등기부에 공시하기 위하여 대지권이라는 별도의 명칭을 부여하는 것뿐이다.

앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 사업의 시행 후 당초 원고가 무궁화신탁에 신탁하였던 대지권소유권 지분보다 이 사건 증가부분만큼 늘어난 대지권소유권 지분을 취득한 반면 나머지 소유자들은 이 사건 증가면적만큼 줄어든 대지권소유권 지분을 취득한 사실을 알 수 있고, 이는 결국 원고가 이 사건 증가부분에 해당하는 토지를 새롭게 취득하였음을 의미하므로 취득세 과세대상인 부동산의 취득에 해당한다. 이와 달리 원고가 토지를 추가로 취득한 바 없음에도 불구하고 피고가 형식적인 대지권 등기의 경료사실만을 원인으로 하여 이 사건 처분을 하였다는 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

지의 원고의 주장은 이유 없다.

2) 구 지방세법 제9조 제3항 본문 제2호의 취득세 면제대상에 해당하는지 여부

구 지방세법 제9조 제3항 본문 제2호는 신탁재산의 취득으로서 '신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'에 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는데, 이 사건 증가부분을 무궁화신탁에 위탁한 위탁자는 나머지 소유자들인 반면, 신탁의 종료로 인하여 이 사건 증가부분을 이전받은 것은 원고임은 앞서 살핀 것과 같다. 따라서 이 사건의 경우 '수탁자로부터 위탁자에게' 다시 신탁재산이 이전된 경우에 해당하지 아니하므로 위 조항이 규정하는 취득세 면제대상에 해당하지 않는다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

그리고 원고가 들고 있는 대법원 2008. 2. 14. 선고 2006두9320 판결은 주택조합의 조합원이 주택조합에 직접 토지를 신탁한 경우로서 원고와 나머지 소유자들이 제3자인 무궁화신탁에 각 소유의 토지를 신탁한 이 사건과 사안이 다를 뿐 아니라, 위 대법원 판결 이후 2008. 12. 31. 법률 제9302호로 개정된 구 지방세법은 제110조 제1호 단서를 개정하여 조합원 신탁토지 중 일반분양분 토지로 사용된 부분에 대한 과세근거를 마련하였고, 현행 지방세법 제9조 제3항 단서 역시 마찬가지로 규정하고 있으므로, 이와 같은 법 개정 이후로는 위 판결의 결론이 유지될 수도 없다.

3) 구 지방세특례제한법 제33조 제1항의 취득세 면제대상에 해당하는지 여부

건축물의 부속토지란 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 당해 토지가 건축물이 서 있는 토지와 별개의 필지인지 여부 또는 당해 토지가 건축허가 당시부터 부속토지로 되어 있었는지 아니면 건축물이 신축된 이후에 취득한 것인지의 여부 등에 의하여 결정할 것은 아니고 토지의 실질적인 이용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

현황에 따라 객관적으로 결정된다(대법원 1997. 3. 25. 선고 96누14753 판결, 대법원 1995. 11. 21. 선고 95누3312 판결 등의 취지 참조).

위와 같은 '건축물의 부속토지'의 개념 및 구 지방세특례제한법의 여러 규정에서 지방세 감면대상으로 규정하고 있는 '부속토지' 역시 그 규정 취지상 당연히 해당 건축물이 서 있는 토지 등 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되는 모든 토지를 의미하는 것이지 부수적 혹은 보조적으로 사용되는 토지만을 의미하는 것이 아닌 점을 종합하여 보면, 이 사건 증가부분이 이 사건 사업에 직접 제공된 토지이기 때문에 부속토지 개념에서 제외되어야 한다는 원고의 주장은 이유 없다.

그리고 구 지방세특례제한법 제33조 제1항이 주택 공급 확대를 위하여 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 5세대 이상의 공동주택 및 그 공동주택을 건축한 후 미분양 등의 사유로 임대용으로 전환하는 경우 취득세를 면제한다고 규정하면서도, 괄호 부분에서 "해당 공동주택의 부속토지를 제외한다"고 규정하여 그 부속토지는 취득세 면제대상이 아님을 분명히 하고 있는 이상, 그럼에도 불구하고 다른 감면규정과의 형평성 등을 이유로 위 문언에 정면으로 반하여 공동주택의 부속토지인 이 사건 증가부분에 관하여도 취득세가 면제되는 것으로 위 규정을 해석하여야 한다는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

라. 소결론

따라서 원고의 주장은 모두 이유 없고, 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

재판장 판사 강석규

판사 김대원 연가로 서명날인 불능

재판장
판 사

판사 최선재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 일부개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

⑧ 「주택법」 제32조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다

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 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.

2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 일부개정되기 전의 것)

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

① 「임대주택법」 제2조 제4호에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 "임대사업자"라 한다)가 임대할 목적으로 공동주택(그 부속토지를 포함하되, 해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔(이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔(「주택법」 제80조의2제1항에 따른 주택거래신고지역에 있는 공동주택 또는 오피스텔은 제외한다)에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2015년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.
2. 「임대주택법」 제16조제1항제1호·제2호·제2호의2 및 제3호에 따른 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다)을 20호(戶) 이상 취득하거나, 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 25를 경감한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-11

제33조(주택 공급 확대를 위한 감면)

① 대통령령으로 정하는 주택건설사업자가 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양하거나 임대하는 복리시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 5세대 이상의 공동주택(해당 공동주택의 부속토지를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)과 그 공동주택을 건축한 후 미분양 등의 사유로 제31조에 따른 임대용으로 전환하는 경우 그 공동주택에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. <끝>