본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건	2017구합84549 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 5. 16.
판 결 선 고	2018. 8. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 10. 11. 원고에 대하여 한 [redacted]구 B 외 1필지 C 아파트 제1층 제101호(이하 '101호'라 한다)의 5/6 지분에 대한 취득세 17,200,000원, 지방교육세 1,720,000원, 농어촌특별세 1,720,000원, 가산세 10,145,920원의 부과처분 및 같은 아파트 제7층 제702호(이하 '702호'라 한다)의 5/6 지분에 대한 취득세 26,600,000원, 지방교육세 732,000원의 부과처분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고, D, E, F, G, H(이하 '소유자들'이라 한다)는 2007. 1. 23. 101호와 702호(이하 통칭하여 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 각 1/6 지분씩 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 소유자들은 2008. 4. 4. 101호에 관하여 위탁자는 소유자들, 수탁자는 주식회사 다올부동산신탁(그 후 상호가 2009. 3. 17. '주식회사 다올', 2010. 3. 25. '주식회사 하나다올신탁', 2013. 12. 5. '주식회사 하나자산신탁'으로 각 변경되었는데, 이하 상호 변경 전후를 불문하고 '다올부동산신탁'이라 한다), 수익자는 주식회사 디에이치건설(이하 '디에이치건설'이라 한다)로 하는, 702호에 관하여 위탁자는 소유자들, 수탁자는 다올부동산신탁, 수익자는 원고로 하는 각 부동산관리처분신탁계약(이하 통칭하여 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결한 후, 2008. 4. 7. 다올부동산신탁에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 신탁계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 이 사건 신탁계약의 주요 내용은 아래 표와 같다. 그 후 2012. 4. 19. 101호에 관한 신탁계약상 수익자가 디에이치건설에서 원고로 변경되었다.

부동산관리처분신탁계약서
제1조(신탁목적) 이 신탁계약은 다올부동산신탁이 신탁부동산의 등기명의를 보존·관리하고 이를 처분하여 그 처분대금을 수익자에게 교부하는 업무를 행하는 것을 목적으로 한다. 제3조(소유권이전 및 신탁등기) ② 소유자들은 소유권이전 및 신탁등기에 필요한 등기권리증, 인감증명, 위임장 등 제반서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

류를 다올부동산신탁에게 제공하여야 한다.

제8조(처분조건)

② 신탁부동산의 매수자에 대한 제한은 따로 두지 아니하기로 한다.

제13조(처분활동)

① 다올부동산신탁은 신탁계약 체결 이후 바로 신탁부동산의 처분에 관한 일체의 처분활동을 할 수 있으며, 신탁부동산이 조속히 처분될 수 있도록 노력하여야 한다.

제15조(비용부담)

① 신탁부동산 및 신탁이익에 대한 제세공과금, 유지관리비 및 금융비용 등과 기타 신탁사무의 처리에 필요한 제비용 및 신탁사무 처리에 있어서의 다올부동산신탁의 책임 없는 사유로 발생한 손해는 수익자가 부담한다.

② 신탁재산에 속하는 금전으로 제1항의 제비용 등을 지급함에 부족하고 수익자로부터 그 부족금액을 받을 수 없을 경우에는 다올부동산신탁이 상당하다고 인정하는 방법으로 신탁부동산의 일부 또는 전부를 처분하여 지급에 충당할 수 있다.

③ 수익자가 제1항의 비용 등을 지급시기에 납부하지 않는 경우에는 다올부동산신탁이 대신 납부할 수 있으며, 이 경우에 소유자들은 그 지급일로부터 상환일까지 별도로 다올부동산신탁과 합의한 금리를 적용하여 산정한 지연손해금을 원금과 함께 다올부동산신탁에 지급하여야 한다.

<별첨 2>

처분계획 및 조건 등에 관한 특약사항

제1조(우선적용) 특약사항은 본 계약에 우선하여 적용한다.

제3조(처분계획 및 조건)

① 처분계획

1. “신탁부동산”에 대한 처분(분양)활동은 수익자가 주관한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

2. 본 계약 제13조에도 불구하고 위탁자들의 별도요청 또는 동의 없이 수익자의 요청이 있을 경우 수탁자는 신탁부동산을 수익자가 지정한 자에게 처분할 수 있다. 이와 관련하여 처분시기, 처분금액, 처분조건 등은 수익자가 지정한 조건 등으로 한다.
4. 기타 본 신탁계약 및 처분계획에서 정하여지지 않은 처분관련 사항에 대하여는 수탁자, 수익자가 협의한 바에 따르고, 위탁자는 본조의 수탁자의 처분에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.

다. 다올부동산신탁은 2014. 7. 25. 원고에게 101호에 관하여 신탁재산의 귀속을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐준 후, 원고는 같은 날 다올부동산신탁에 101호에 관하여 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그 후 다올부동산신탁은 2017. 7. 28. 원고에게 101호에 관하여 신탁재산의 귀속을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐준 후, 원고는 같은 날 I에게 101호에 관하여 2017. 7. 8. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 다올부동산신탁은 2017. 2. 2. 원고에게 702호에 관하여 신탁재산의 귀속을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐준 후, 원고는 같은 날 J, K에게 702호에 관하여 2016. 10. 25. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 한편, 원고는 2017. 2. 1. 피고에게 위와 같이 702호의 5/6 지분을 취득하였다는 이유로 취득세 36,600,000원, 농어촌특별세 2,440,000원, 지방교육세 3,660,000원을 신고하였으나, 피고는 원고가 2008. 4.경 제702호의 전체 지분을 취득한 후 2017. 2. 2. 소유권이전등기를 마쳤으므로 취득에 관한 취득세와 농어촌특별세는 2008년 주택공시가격을 기준으로, 등록에 관한 등록세와 지방교육세는 2017년 주택공시가격을 기준으로 각 산정하여야 한다는 이유로 원고가 납부하여야 할 취득세는 10,000,000원, 등록세는 14,640,000원, 농어촌특별세는 3,000,000원, 지방교육세는 2,928,000원으로 각 산정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

함에 따라, 원고는 피고에게 그 합계액인 30,568,000원을 납부하였다.

바. 피고는 2017. 10. 11. 원고가 2014. 7. 25. 101호의 5/6 지분을 취득하였다는 이유로 원고에 대하여 취득세 17,200,000원, 지방교육세 1,720,000원, 농어촌특별세 1,720,000원, 가산세 10,145,920원의 부과처분을, 원고가 2017. 2. 2. 702호의 5/6 지분을 취득하였으므로 원고가 위 마.항 기재와 같이 신고한 취득세 36,600,000원, 농어촌특별세 2,440,000원, 지방교육세 3,660,000원이 정당한 세액이라는 이유로 원고가 이미 납부한 취득세 중 10,000,000원과 지방교육세 중 2,928,000원을 기납부세액으로 공제한 후 원고에 대하여 취득세 26,600,000원, 지방교육세 732,000원, 농어촌특별세 0원(기납부세액이 정당세액을 초과하였기 때문에 부과금액이 0원이 됨)의 부과처분(이하 통칭하여 '이 사건 처분'이라 한다)을 각 하였고, 반면에 원고가 이미 납부한 등록세 14,640,000원과 농어촌특별세 중 560,000원(기납부세액 3,000,000원 - 정당세액 2,440,000원)은 감액경정하여 원고에게 환급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~3, 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 위탁자(1/6 지분)이자 수익자인 원고는 수탁자인 다올부동산신탁이 원고에게 702호를 J, K에게 매도하여 그 매매대금을 원고에게 지급하기 위해서는 원고 앞으로 소유권이전등기를 마친 후 다시 J, K에게 소유권이전등기를 마쳐주어야 한다고 말하여 그에 협력한 것인데, 이는 다올부동산신탁이 원고를 거래과정 중간에 끼워 넣음으로써 J, K에게 직접 매도할 경우 부담하게 될 부가가치세를 면탈하기 위한 것이므로, 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

앞으로 702호의 소유권이전등기가 형식적으로 마쳐진 것만으로는 원고가 702호를 취득하였다고 볼 수 없다.

2) 위탁자(1/6 지분)이자 수익자인 원고가 수탁자인 다올부동산신탁으로부터 101호의 소유권이전등기를 마친 것은 은행 대출을 받기 위한 형식적인 것에 불과하므로, 원고가 101호를 취득하였다고 볼 수 없다.

나. 판단

1) 부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세이자 부동산의 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세이지, 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용·수익·처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니므로, 부동산 취득자가 유효하게 당해 부동산의 소유권을 취득한 이상 그 내심의 의사나 동기가 다른 경제적 이익이나 목적 달성을 위한 것이었더라도 취득세 과세대상이 되는 부동산의 취득임을 부정할 수 없다(대법원 1995. 9. 15. 선고 95누7970 판결, 대법원 2007. 4. 12. 선고 2005두9491 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고는 이 사건 부동산의 각 5/6 지분을 취득하였으므로 이 사건 처분은 적법하다.

가) 이 사건 신탁계약상 수탁자로서 이 사건 부동산의 처분권한을 보유하고 있던 다올부동산신탁으로부터 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 원고는 그 때부터 소유자로서 이 사건 부동산을 사용·수익·처분할 수 있는 완전한 권능을 취득하였다. 다만 원고는 이 사건 부동산의 1/6 지분에 관하여는 이 사건 신탁계약상 위탁자로서 그 지분 범위 내에서는 수탁자로부터 신탁재산을 반환받은 것이므로 지방세법 제9조 제3

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

항 제2호('신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다')에 의하여 이를 취득세 과세대상에서 제외하고, 나머지 5/6 지분에 대하여만 취득세를 부담한다.

나) 비록 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 것이 실제 이 사건 부동산을 사용·수익·처분하기 위한 것이 아니라 다올부동산신탁이 부가가치세를 면하기 위한 것이었거나 원고가 은행 대출을 받기 위한 것이었더라도 앞서 본 바와 같이 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 유효하게 취득하였고, 달리 그 소유권 이전을 무효라고 볼만한 특별한 사정도 인정되지 않는 이상, 위와 같은 원고의 내심의 의사나 동기만으로 이 사건 부동산의 취득을 부정하는 것은 유통세이자 행위세인 취득세의 본질에 반한다.

다) 더욱이 이 사건 신탁계약 제15조에 의하면, 수탁자인 다올부동산신탁은 702호를 매도하여 부가가치세를 부담하게 되더라도 이를 수익자인 원고로부터 상환받을 수 있으므로, 다올부동산신탁이 부가가치세를 면탈하기 위하여 원고의 의사에 반하여 원고를 거래과정 중간에 끼워 넣었다는 원고의 주장에 부합하는 원고 대표이사 작성의 사실확인서(갑 제4호증)의 기재는 믿기 어렵다.

3. 결 론

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

재판장 판사 이성용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

판사 권수아

판사 김지건