본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2018구합63595 과세표준 및 세액의 경정청구 거부처분 취소

원 고 주식회사 A

[redacted]

피 고 [redacted]시장

[redacted]

[redacted]

변 론 종 결 2018. 7. 4.

판 결 선 고 2018. 8. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 11. 16. 원고에게 한 과세표준 및 세액의 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

이 유

1. 처분의 경위

가. B 외 11인(이하 '이 사건 위탁자들'이라고 한다)은 [redacted]시 C 외 26필지의 토지들(이하 통틀어 '이 사건 종전 부동산'이라고 한다)을 각 소유하고 있었는데, 이 사건 종전 부동산은 2009. 5.경 국토해양부고시 D에 의하여 공공사업인 E 보금자리 주택지구 보금자리주택사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)구역에 편입되었다.

나. 이 사건 위탁자들은 2011. 1. 28.부터 2012. 3. 29.까지 F 주식회사, 주식회사 G 및 H 주식회사(이하 통틀어 'F 등'이라고 한다)에게 이 사건 종전 부동산을 각 부동산 담보신탁 또는 부동산처분신탁을 하였고, 한편 이 사건 사업의 시행자인 [redacted] 공사는 2011. 4. 8.부터 2012. 4. 16.까지 이 사건 종전 부동산을 각 수용하였다.

다. F 등은 2011. 4. 8.부터 2012. 4. 6.까지 [redacted]공사와 사이에, F 등이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라고 한다) 제63조 제1항에 따라 대토보상 조건으로 [redacted]시 I, J E지구 중심상업용지 4,581㎡(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)를 대금 41,078,488,696원에 매수하기로 하는 내용의 각 매매계약을 체결하였다.

라. 원고는 2015. 1. 14. F 등과 사이에, 원고가 이 사건 부동산에 관한 권리의무를 승계하기로 하는 계약을 체결하였고, 2015. 11. 16. [redacted]공사에게 이 사건 부동산의 매수대금을 완납하였으며, 이후 원고는 이 사건 부동산에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 2016. 1. 12. 피고에게 이 사건 부동산에 관한 취득세 1,643,139,560원, 지방교육세 164,313,950원, 농어촌특별세 82,156,970원 등 합계 1,889,610,480원을 신

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

고하고, 2016. 1. 15. 위 신고세액을 납부하였다.

바. 원고는 2016. 10. 28. 피고에게, 원고가 이 사건 부동산을 취득한 것은 지방세특례제한법 제73조 제1항에 해당하여 취득세를 감면받아야 한다는 취지로 과세표준 및 세액의 경정청구를 하였으나, 피고는 2016. 11. 16. 원고가 취득한 이 사건 부동산이 매수, 수용 또는 철거된 자의 대체취득 부동산으로 볼 수 없다는 사유로 원고의 위 경정청구를 거부(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

사. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 조세심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2018. 1. 22. 원고의 위 심판청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

3. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 위탁자들로부터 이 사건 부동산을 신탁 받은 수탁자에 불과하고, 이 사건 위탁자들이 이 사건 부동산의 실질적인 소유자이므로, 이 사건 부동산의 취득이 지방세특례제한법 제73조에 의한 토지수용에 따른 대체취득으로 감면대상에 해당하는지 여부는 이 사건 위탁자들을 기준으로 판단하여야 하는데, 이 사건 위탁자들은 그들 소유의 이 사건 종전 부동산을 이 사건 사업의 시행자인 [redacted]공사에 의하여 수용당하고, 이 사건 부동산을 대체취득 하였으므로, 이 사건 부동산에 관한 취득세는 감면되어야 한다.

4. 처분의 적법성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제73조 제1항 본문은 '토지보상법 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수, 수용 또는 철거된 자(토지보상법이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산 등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일 이후에 대체취득할 부동산 등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날(토지보상법 제63조 제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날 등을 말한다)부터 1년 이내에 그 지역 또는 인접 지역에서 종전의 부동산 등을 대체할 부동산 등을 취득하였을 때에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다'고 규정하고 있다. 그리고 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2012. 3. 15. 선고 2011두14524 판결 참조).

한편 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것이므로, 부동산 신탁에서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고 위탁자와의 내부관계에서 소유권이 위탁자에게 유보되는 것이 아니며, 그 결과 수탁자는 대내외적으로 신탁재산에 관한 관리·처분권을 갖게 된다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다84246 판결 참조). 따라서 신탁계약이나 신탁법에 의하여 수탁자가 위탁자에 대한 관계에서 신탁 부동산에 관한 권한을 행사할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

때 일정한 의무를 부담하거나 제한을 받게 되더라도 그러한 사정만으로는 위탁자가 신탁 부동산을 사실상 임의처분하거나 관리 · 운용할 수 있는 지위에 있다고 보기 어렵다(대법원 2018. 2. 8. 선고 2017두67810 판결 등 참조).

위와 같은 법리를 기초로 하여 살피건대, 대내외적으로 신탁재산에 관한 관리 · 처분권을 갖는 자는 위탁자가 아니라 수탁자이며, 원고가 이 사건 부동산에 관한 권리의무 승계계약을 체결하고, 이 사건 부동산에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤으며, 이 사건 위탁자들 명의로 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되거나, 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 적도 없으므로, 이 사건 부동산의 취득에 따른 취득세의 납세의무자는 수탁자인 원고이고, 구 지방세특례제한법 제73조 제1항의 취득세 감면요건이 충족되는지 여부도 위탁자인 이 사건 위탁자들을 기준으로 판단하는 것이 아니라, 수탁자인 원고를 기준으로 판단하여야 한다. 그런데 앞서 인정한 바와 같이, 이 사건 위탁자들은 이 사건 종전 부동산을 F 등에게 각 신탁하였고, [redacted]공사가 F 등의 소유이던 이 사건 종전 부동산을 각 수용하였으며, F 등은 [redacted]공사와 사이에 대토보상 조건으로 이 사건 부동산에 관하여 각 매매계약을 체결하였으므로, 구 지방세특례제한법 제73조 제1항에서 정한 '토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 수용된 자'는 원고나 이 사건 위탁자들이 아닌 F 등으로 봄이 타당하다고 할 것이어서, 이와는 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

재판장 판사 홍승철

판사 인진섭

판사 권순현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

별지

관련 법령

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제73조(토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면)

① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조 제1항에 따른 조성계획의 승인을 받은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 같은 법 제78조 제1항부터 제4항까지 및 제81조에 따른 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일(「관광진흥법」에 따른 조성계획 고시일 및 「농어촌정비법」에 따른 개발계획 고시일을 포함한다) 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을 말하고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조 제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을 말하며, 같은 법 제63조 제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 받는 경우에는 채권상환기간 만료일을 말한다)부터 1년 이내(제6조 제1항에 따른 농지의 경우는 2년 이내)에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때(건축 중인 주택을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다. 다만, 새로 취득한 부동산등의 가액 합계액이 종전의 부동산등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대해서는 취득세를 부과하며, 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

1. 농지 외의 부동산등
   가. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·도 내의 지역
   나. 가목 외의 지역으로서 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 시·군·구와 잇닿아 있는 시·군·구 내의 지역
   다. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·도와 잇닿아 있는 특별시·광역시·도 내의 지역. 다만, 「소득세법」 제104조의2 제1항에 따른 지정지역은 제외한다.
2. 농지(제6조 제1항에 따른 자경농민이 농지 경작을 위하여 총 보상금액의 100분의 50 미만의 가액으로 취득하는 주택을 포함한다)
   가. 제1호에 따른 지역

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

나. 가목 외의 지역으로서 「소득세법」 제104조의2 제1항에 따른 지정지역을 제외한 지역

② 제1항에도 불구하고 「지방세법」 제13조 제5항에 따른 과세대상을 취득하는 경우와 대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다.

③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 환매권을 행사하여 매수하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제한다.

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

제63조(현금보상 등)

① 손실보상은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 현금으로 지급하여야 한다. 다만, 토지소유자가 원하는 경우로서 사업시행자가 해당 공익사업의 합리적인 토지이용계획과 사업계획 등을 고려하여 토지로 보상이 가능한 경우에는 토지소유자가 받을 보상금 중 본문에 따른 현금 또는 제7항 및 제8항에 따른 채권으로 보상받는 금액을 제외한 부분에 대하여 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 그 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상할 수 있다.

1. 토지로 보상받을 수 있는 자: 「건축법」 제57조 제1항에 따른 대지의 분할 제한 면적 이상의 토지를 사업시행자에게 양도한 자가 된다. 이 경우 대상자가 경합할 때에는 제7항 제2호에 따른 부재부동산 소유자가 아닌 자로서 제7항에 따라 채권으로 보상을 받는 자에게 우선하여 토지로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등은 사업시행자가 정하여 공고한다.
2. 보상하는 토지가격의 산정 기준금액: 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 일반 분양가격으로 한다.
3. 보상기준 등의 공고: 제15조에 따라 보상계획을 공고할 때에 토지로 보상하는 기준을 포함하여 공고하거나 토지로 보상하는 기준을 따로 일간신문에 공고할 것이라는 내용을 포함하여 공고한다.

② 제1항 단서에 따라 토지소유자에게 토지로 보상하는 면적은 사업시행자가 그 공익사업의 토지이용계획과 사업계획 등을 고려하여 정한다. 이 경우 그 보상면적은 주택용지는 990제곱미터, 상업용지는 1천100제곱미터를 초과할 수 없다.

③ 제1항 단서에 따라 토지로 보상받기로 결정된 권리는 그 보상계약의 체결일부터 소유권이전등기를 마칠 때까지 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속 및 「부동산투자회사법」에 따른 개발전문 부동산투자회사에 현물출자를 하는 경우는 제외한다)할 수 없으며, 이를 위반할 때에는 사업시행자는 토지로 보상하기로 한 보상금을 현금으로 보상할 수 있다. 이 경우 현금보상액에 대한 이자율은 제9항 제1호 가목에 따른 이자율의 2분의 1로 한다. 끝.