본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

대 전 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합105208 취득세등경정거부처분취소
원 고	대한토지신탁 주식회사
피 고	대전광역시 중구청장
변 론 종 결	2016. 3. 17.
판 결 선 고	2016. 3. 31.

주 문

1. 피고가 2014. 6. 30. 원고에 대하여 한 취득세 855,403,150원, 지방교육세 48,880,180원, 농어촌특별세 61,100,220원의 경정거부처분을 모두 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 : 2016-05-07

가. 원고는 1997. 12. 8. 설립되어 토지신탁을 수행하기 위한 건설사업, 건축물, 시설물의 유지·관리업, 부동산 임대업 및 판매업, 대지 조성사업 기타 부동산 개발과 관련된 업무 등을 수행하고 있는 법인으로서 2011. 10. 6. 국방부와 국유지인 대전광역시 중구 문화동 311-2 대지 8,009㎡에 관하여 위탁자 겸 수익자를 국방부, 수탁자를 원고로 하여 이 사건 국유지 위에 건물 또는 시설물을 건축하고 이를 대부하는 것을 목적으로 하고, 신탁기간은 신탁계약 체결일로부터 20년까지로 하는 내용의 국유재산 대부형(임대형) 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 이 사건 신탁계약의 주요 내용은 다음과 같다.

국유재산 대부형(임대형) 신탁계약서

재산의 표시: 대전광역시 중구 문화동 311-2 대지 8,009㎡

위 재산에 대하여 위탁자 겸 수익자 국방부를 "갑"으로 하고, 수탁자 대한토지신탁(주)를 "을"로 하여 다음과 같이 신탁계약을 체결한다.

제1조(신탁의 목적) ① 이 신탁은 위 재산에 첨부 건물 또는 시설물(이하 '건축물'이라 한다)을 건축하고, 이를 대부하는 것으로 한다.
② 제1항의 건축물의 건축기간 중 설계를 변경하여야 할 사유가 발생한 경우에는 "갑"과 "을"이 협의하여 변경한다.

제2조(신탁기간)
① 신탁기간은 신탁계약 체결일로부터 20년으로 한다. 다만, "갑"으로부터 신탁기간 만료 30일 전까지 신탁기간의 연장요청이 있으면 "갑"과 "을"이 협의하여 30년 이내에서 연장할 수 있다.
② "을"은 제1조의 건축물을 신탁계약 체결일로부터 7개월 이내에 착공하고, 착공일로부터 15개월 이내에 준공하기로 하며, 준공 후에는 신속히 대부사업을 개시한다. 다만, 인허가 지연 등 "을"에게 그 책임을 물을 수 없는 사유로 착공시기가 늦어지거나 그 기한까지 건축물을 준공하기 곤란하게 된 경우에는 "갑"과 "을"이 협의하여 착공시기 또는 준공기한을 연장시킬 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

제3조(신탁보수)
① 건물준공시까지 공사기간 중의 신탁보수(개발보수)는 금 육억육천만원(660,000,000원)으로 하여 매 기성 지급일에 기성고에 따라 분할하여 신탁재산에서 취득한다.
제4조(신탁계약의 해지) "갑"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해지할 수 있다.
1. "갑"이 신탁재산을 공용 또는 공공용으로 사용할 필요가 있는 경우
2. "을"이 정당한 이유 없이 신탁목적의 달성을 게을리 한 경우
3. "을"에게 그 책임을 물을 수 없는 사유로 신탁사무를 수행하기 곤란하게 된 경우
4. "을"이 이 계약 조항에 위반한 경우
제5조(신탁계약의 종료)
① 신탁기간이 만료되었거나 신탁계약이 해지된 경우에는 "을"은 2개월 이내에 신탁의 최종계산서와 신탁의 운영현황을 "갑"에게 보고하고 승인을 받아야 한다.
② 신탁계약이 종료된 경우 신탁부동산에 대한 대부계약은 "갑"이 승계하며, 보증금의 반환채무와 차입금채무는 "갑"과 "을"이 협의하여 처리한다. 다만, 임차인과 전차인 간의 전대차계약에 따른 전차인의 보증금에 대한 반환채무는 임차인이 부담한다.
③ "을"은 제1항의 승인을 받은 경우 다음 각 호의 방법으로 신탁재산을 "갑"에게 이전하여야 한다.
1. 신탁부동산에 대하여 신탁등기의 말소 및 소유권이전등기를 하고, 현상태대로 갑에게 인도한다.
2. 신탁종료시 소요되는 비용은 신탁재산에서 지급한다.
3. 신탁부동산 외의 신탁재산은 금전으로 환가하여 납부한다.
제8조(신탁부동산의 관리·운용)
① "을"은 신탁부동산을 "갑"의 승인을 받아 제3자에게 유상으로 대부하거나 무상으로 사용하게 할 수 있다.
② "을"은 대부받는 자의 선정방법, 대부료, 그 밖의 대부조건에 대하여 "갑"과 협의하여야 한다.
③ "을"은 "갑"의 승인을 받아 신탁부동산의 수선·보존·개량 등의 관리사무를 제3자에게 위탁할 수 있다.
제9조(신탁의 원본)
① 이 계약에 있어서 다음 각 호에 해당하는 것을 신탁의 원본으로 한다.
1. 신탁부동산
2. 신탁부동산의 대부와 관련하여 받은 보증금
3. 차입금
4. 신탁부동산의 물상대위로 취득한 재산
5. 제2호 및 제3호의 반환채무

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

6. 그 밖에 이에 준하는 자산 및 채무

제10조(신탁의 수익)

이 계약에 있어서 다음 각 호에 해당하는 것을 신탁의 수익으로 한다.

1. 신탁부동산을 대부하여 발생하는 대부료
2. 신탁재산에 속하는 금전의 운용수익
3. 그 밖에 이에 준하는 것

제11조(수익권)

① “갑”은 신탁의 원본·수익, 그 밖에 이 계약에 따른 신탁이익의 일체를 향수하는 권리를 갖는다.

② “을”은 제1항의 수익권을 표시하는 수익권증서를 “갑”에게 교부한다.

③ “갑”은 「국유재산법」에서 정한 절차에 따라 “을”과 협의하여 제1항의 수익권을 양도할 수 있다.

제13조(준비금 및 적립금)

① “을”은 신탁사무의 처리와 수선비 등에 충당하기 위하여 신탁의 수익에서 준비금 및 적립금을 적립할 수 있다.

② “을”은 제1항에 따라 준비금 및 적립금을 적립하거나 이를 사용할 때에는 “갑”과 협의하여야 한다.

제17조(손해배상)

① “갑”은 “을”이 이 계약에서 정한 의무를 소홀히 하여 신탁재산에 손해가 발생한 경우에는 그 손해의 배상을 “을”에게 청구할 수 있다.

② “을”은 “갑”이 제4조 제1호에 따라 이 계약을 해지함에 따라 손해가 발생한 경우에는 그 손해의 배상을 “갑”에게 청구할 수 있다.

다. 원고와 국방부는 위와 같은 이 사건 신탁계약의 내용과 관련하여 세부적이고 구체적인 사항을 규정하기 위해 특약을 체결하였는데, 그 특약에는 아래와 같은 내용이 포함되어 있다.

제4조(선관주의 의무) “을”은 건축공사, 신탁부동산의 임대, 관리·운용 기타 신탁사무에 대하여 선량한 관리자의 주의의무가 있으며, “을”이 선관주의 의무를 다하지 않아 “갑”에게 손해가 발생되는 경우 “을”은 손해배상책임을 진다.

제8조(업무분담 및 신의성실)

① “갑”은 위탁자 겸 수익자로서 신탁손익의 귀속주체이며 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 본 건 사업부지의 신탁등기절차 이행

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

2. “을”의 임대차계약 체결에 관한 협의 및 승인
3. “을”의 제반 용역계약 체결에 관한 권한 위임 및 협조
4. 신탁종료시 신탁부동산에 관한 임대차계약 등의 승계
5. 부가가치세 신고·납부 및 부가가치세 환급액의 신탁계정 환입
6. 기부채납 등 본 사업 인허가 조건의 이행
7. 기타 “을”의 신탁사무에 대한 지원 및 협조
② “을”은 수탁자로서 다음 각 호의 업무를 수행한다.
1. 신탁계약 체결 후 신탁등기업무 및 신탁부동산의 소유권 관리
2. 사업제안서 내용에 따른 업무진행
3. 사업진행에 따른 제반 인허가 업무
4. 공사도급계약 등 사업시행과 관련한 각종 용역계약의 체결
5. 사업시행 관련 자금 조달, 관리 및 집행
6. 건축주로서 첨부 기재의 건축물 준공
7. 신탁개발 사업제안서상 임대계획에 따른 임대차 계약체결
8. 건물 임대운영 및 임대수입(임대보증금, 임대료, 관리비 등) 징수, 관리
9. 운영기간 부족자금 보충
10. 신탁개발 사업제안서상 임대계획에 따른 담보징구 및 “갑”의 요청시 담보실행
11. 신탁개발 사업제안서상 시설관리계획에 따른 건물관리 감독의무
12. 기타 본 사업의 원활한 진행을 위하여 “갑”이 요청하는 협조사항 중 “을”이 수행함에 지장이 없다고 판단하는 사항

제16조 (신탁계약의 해지)

① “본 계약” 제4조에도 불구하고 “을”은 천재지변, 경제사정의 변화 기타 부득이한 사유가 발생하여 신탁목적을 달성할 수 없거나 신탁사무 수행이 불가능 또는 현저히 곤란할 경우에는 “갑”과 협의하여 신탁계약을 해지할 수 있다.
② “을”은 인·허가를 득하지 못하거나 취소되어 사업의 추진이 어려울 경우 또는 기타 “갑”이 부득이한 사유가 있어 “을”과 합의할 경우 신탁계약을 해지할 수 있다.
③ “갑”은 특약사항 제7조의 손실이 잔존하는 경우에는 신탁계약을 해지할 수 없으며, “을”과 협의하여 이 손실을 상환한 후 신탁계약을 해지할 수 있다.
④ 임차인의 귀책사유가 아닌 이유(신탁계약 중도해지 등)로 임대차계약이 종료될 경우, “임차인”은 “을”에게 감정평가를 통해 산출한 필요비·유익비 상환청구권을 가진다.

라. 원고는 이 사건 신탁계약에 따라 2011. 10. 18. 이 사건 국유지에 대하여 2011. 10. 6. 신탁을 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 마치고, 이 사건 국유지 외

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

에 준공한 건물(이하 '이 사건 건축물'이라 한다)에 대하여 2014. 1. 29. 사용승인을 받은 후 소유권보존 및 신탁재산처분에 의한 신탁등기를 경료하였다.

마. 원고는 2014. 3. 28. 이 사건 건축물의 취득가액 30,550,112,557원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 855,403,150원, 지방교육세 48,880,180원, 농어촌특별세 61,100,220원(이하 '취득세 등'이라 한다)합계 965,383,550원을 신고, 납부하였다.

바. 원고는 이 사건 건물을 국가에 귀속하는 조건으로 취득하였으므로 취득세 등을 비과세하여야 한다는 이유로 당초 신고·납부한 취득세 등을 환급받기 위해 2014. 6. 25. 피고에게 경정청구를 하였으나 피고는 2014. 6. 30. 원고의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다)을 하였다. 원고는 2014. 9. 26. 조세심판원에 이 사건 거부처분에 대한 심판청구를 하였으나 조세심판원은 2015. 8. 10. 이를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련규정

별지 기재와 같다.

3. 원고의 주장

이 사건 건축물은 원고가 국가에 귀속을 조건으로 취득한 신탁재산이므로 구 지방세법(2014. 12. 31. 법률 제12954호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제9조 제2항에 해당하거나, 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 구 지방세법 제9조 제3항 제1호에 해당하여 취득세를 비과세해야 하는 경우에 해당하므로 이 사건 거부처분은 위법하다.

4. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

가. 부동산 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니어서 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세대상으로 하는 것이다. 취득세 부과대상이 되는 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상, 무상을 불문한 일체의 취득을 말하는데(지방세법 제6조), 그에 대한 예외의 하나로서 구 지방세법 제9조는 '비과세'라는 제목으로 취득세 비과세요건을 열거하면서 제9조 제2항에서 "국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 '국가 등'이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조 제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법 」 제2조 제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다"고 규정하고 있다. 그리고 구 지방세법 제9조 제3항은 "신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서, 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득(1호) 등에 대해서도 취득세를 부과하지 아니한다"고 규정하고 있다.

나. 구 지방세법 제9조 제2항의 취지는 국가 등에 귀속을 조건으로 부동산을 취득하는 것은 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 국가 등이 직접 부동산을 취득하는 경우와 동일하게 평가할 수 있다고 보아 그 경우 취득세를 비과세하겠다는 데에 있으므로, 위 규정에 의하여 취득세가 비과세되기 위해

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

서는 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 할 당시에 취득자가 그 부동산을 국가에 귀속시키는 것이 사실상 확정되어 있어야 한다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2010두6977 판결 참조). 또한 구 지방세법 제9조 제3항의 경우, 신탁법상 신탁계약이 이루어져 수탁자 앞으로 부동산의 소유권이전등기가 마쳐지면 대내외적으로 그 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되는 것이지만(대법원 2014. 11. 27. 선고 2012두26852 판결), 수탁자는 신탁법상 신탁계약에서 정한 제한의 범위 내에서만 신탁재산을 관리·처분할 수 있다는 점을 고려하여 세법상으로는 이를 형식적인 취득으로 취급하여 취득세를 부과하지 않겠다는 정책적인 고려가 반영되어 마련된 규정이다.

다. 위와 같은 법리에 비추어 원고의 이 사건 건축물 취득에 구 지방세법 제9조 제2항이 적용되어 비과세 요건에 해당하는지 살피건대, 아래 각 사정을 종합하면 원고의 이 사건 건축물 취득은 국가에 귀속을 조건으로 한 취득에 해당하여 비과세 규정의 적용대상이 된다고 봄이 상당하다.

1) 이 사건 신탁계약은 위탁자를 국방부, 수탁자를 원고로 하여 체결된 것으로서 신탁기간은 신탁계약 체결일로부터 20년으로 하고 다만 국방부로부터 신탁기간 만료 30일 전까지 신탁기간의 연장요청이 있으면 국방부와 원고가 협의하여 30년 이내에서 연장할 수 있으며(제2조), 신탁기간이 만료되었거나 신탁계약이 해지된 경우에는 원고가 2개월 이내에 신탁의 최종계산서와 신탁의 운영현황을 국방부에게 보고하고 승인을 받아야 하고(제5조 제1항), 승인을 받은 경우 원고는 신탁부동산에 대하여 신탁등기의 말소 및 소유권이전등기를 하고 현 상태대로 국방부에 인도함으로써 신탁재산을 국방부에게 이전하여야 한다(제5조 제3항).

2) 나아가 이 사건 신탁계약 제4조에 따르면 국방부는 신탁재산을 공용 또는 공공용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

으로 사용할 필요가 있는 경우, 원고가 정당한 이유 없이 신탁목적의 달성을 게을리 한 경우, 원고에게 책임을 물을 수 없는 사유로 신탁사무를 수행하기 곤란하게 된 경우 등에는 이 사건 신탁계약을 해지할 수 있고, 신탁계약의 해지로 인하여 신탁계약이 종료된 경우에도 원고는 국방부에 대한 보고 및 승인절차를 거쳐 신탁재산을 국방부에게 이전하여야 한다.

3) 위와 같이 원고와 국방부 간 2011. 10. 6. 체결된 이 사건 신탁계약의 내용을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 건축물에 대하여 소유권보존등기를 마친 2014. 3. 28. 당시에 이미 이 사건 신탁계약이 기간만료나 해지로 종료될 경우 원고가 이 사건 건축물의 소유권을 국가에게 귀속시키는 것이 사실상 확정되어 있었다고 봄이 상당하다.

4) 나아가 구 지방세법 제9조 제2항은 국가 등에 귀속을 조건으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있을 뿐 부동산 취득 이후 국가에 대한 귀속시점까지의 기간의 장단(長短)을 이유로 비과세 규정의 적용을 배제하고 있지 않다. 이 사건 신탁계약의 내용에 비추어 볼 때 신탁기간의 연장여부 및 신탁계약의 해지에 관한 사실상의 결정권은 국방부에게 있고, 원고는 신탁부동산을 관리, 운용함에 있어 국방부의 승인을 받아 제3자에게 유상으로 대부하거나 무상으로 사용하게 할 수 있을 뿐이다. 또한 원고는 대부받는 자의 선정방법이나 대부료, 그 밖의 대부조건에 대해서 국방부와 협의해야 하고 신탁부동산의 수선, 보존, 개량 등의 관리사무를 제3자에게 위탁할 때에도 역시 국방부의 승인을 받아야 하며(제8조), 이 사건 계약에 따른 신탁이익의 향수주체는 원고가 아니라 국방부이고(제11조), 원고는 신탁사무에 대하여 선관주의 의무를 다해야 하고 그러한 의무를 다하지 않아 국방부에게 손해가 발생되는 경우 손해배상책임을 진다(특약사항 제4조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

5) 결국 원고로서는 독자적으로 이 사건 건축물을 사용, 수익, 처분할 수 없고 신탁부동산의 임대, 관리, 운용 등에 관하여 신탁계약에서 정한 제한, 즉 국방부의 승인 하에서만 신탁사무를 처리할 수 있으므로, 이렇듯 이 사건 건축물에 대하여 수탁자인 원고에게 신탁계약이 정한 제한 범위 안에서만 신탁재산을 처분할 수 있는 제약이 있는 이상, 원고의 이 사건 건축물 취득은 이 사건 건축물을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하다고 볼 수 있고, 취득 당시 토지를 국가 등에 귀속시키는 것이 사실상 확정되어 있는 경우에 해당한다.

6) 또한 이 사건 건축물이 사회기반시설에 대한 민간투자법 제4조 제3호에 따른 방식으로 국가에 귀속되는 사회기반시설이 아니라 일반적인 수익형 부동산이라고 하더라도, 구 지방세법 제9조 제2항이 사회기반시설에 대한 민간투자법 제4조 제3호에 따른 방식으로 국가에 귀속되는 사회기반시설 등을 비과세 대상으로 포함시키고 있을 뿐, 위와 같은 사회기반시설이 아닌 다른 부동산의 경우에는 취득세 과세 대상에 해당된다는 취지가 아님은 규정의 문언상 명백하다. 설사 원고가 이 사건 건축물을 신축하여 임대 등으로 수익을 창출한 후 이를 국가에 귀속시키는 것이라고 할지라도 앞서 살펴본 바와 같이 신탁부동산을 대부하여 발생하는 대부료 및 신탁재산에 속하는 금전의 운용수익 등 신탁수익을 향유할 권리는 전적으로 국방부에게 귀속되어 있다.

여기에다가 부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체에 담세력을 인정하고 세금을 부과하는 데 그 본질이 있는 것이지 재화의 사용, 수익 처분으로 인한 이익을 포착하여 세금을 부과하는 것이 아니어서 결국 원고의 이 사건 건축물 취득이 '사실상의 취득'인지 '형식적이고 일시적, 잠정적인 취득'인지 여부만이 문제된다는 점을 고려하면, 위와 같이 원고가 이 사건 건축물을 실질적으로 취득하였다고 볼 수 없는 이상, 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

와 다른 전제에서 한 피고의 이 사건 처분은 위법하다(이 사건 건축물 취득이 구 지방세법 제9조 제2항의 비과세 요건에 해당되어 이 사건 처분을 위법하다고 보는 이상, 원고의 나머지 주장에 대하여는 더 나아가 판단하지 않는다).

5. 결론

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

재판장 판사 심준보

판사 조형목

판사 김선화

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-07

별지

관계법령

■ 구 지방세법(2014. 12. 31. 법률 제12954호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 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, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제9조(비과세)
① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.
② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.
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.
1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우 끝.