본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

대 전 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합103509 재산세등부과처분취소
원 고	대한토지신탁 주식회사
피 고	대전광역시 중구청장
변 론 종 결	2016. 6. 8.
판 결 선 고	2016. 8. 24.

주 문

1. 피고가 원고에 대하여 2014. 7. 18. 한 재산세 64,744,460원, 지역자원시설세 59,681,010원, 지방교육세 8,300,570원의 각 부과처분 및 2014. 9. 4. 한 재산세 44,519,250원, 지방교육세 6,502,110원의 각 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

1. 처분의 경위

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 수행하는 법인으로서 2011. 10. 6. 국방부와 국유지인 대전 중구 문화동 311-2 대지 8,009㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 위탁자 겸 수익자를 국방부, 수탁자를 원고로 하고, 이 사건 토지 지상에 건물 또는 시설물을 건축하여 이를 대부하는 것을 목적으로 하며, 신탁기간은 신탁계약 체결일로부터 20년까지로 하는 국유재산 대부형(임대형) 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 이 사건 신탁계약의 주요 내용은 아래와 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.

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.

제3조(신탁보수)
① 건물준공시까지 공사기간 중의 신탁보수(개발보수)는 금 육억육천만 원(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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

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
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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

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
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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

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

라. 원고는 이 사건 신탁계약에 따라 2011. 10. 18. 이 사건 토지에 관하여 2011. 10. 6.자 신탁을 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 마치고, 이 사건 토지 지상에 준공한 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2014. 1. 29. 사용승인을 받은 후 2014. 3. 28. 원고 명의의 소유권보존등기 및 신탁재산처분에 의한 신탁등기를 마쳤다.

마. 피고는 지방세법 제107조 제1항이 2014. 1. 1.자로 개정됨에 따라 재산세의 납세의무자가 위탁자인 국방부에서 수탁자인 원고로 변경되었다는 이유로 2014. 7. 18. 원고에게 이 사건 건물에 관한 재산세 64,744,460원, 지역자원시설세 59,681,010원, 지방교육세 8,300,570원을 각 부과하였고, 2014. 9. 4. 이 사건 토지에 관한 재산세 44,519,250원, 지방교육세 6,502,110원을 각 부과하였다(이하에서는 위 각 부과처분을 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 2015. 2. 11. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원장에게 심판청구를 하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

였으나, 위 심판청구는 2015. 4. 23. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의1, 2, 갑 제3, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

지방세법 제107조의 개정으로 인하여 신탁재산에 관한 재산세 납세의무자가 위탁자에서 수탁자로 변경되었다고 하더라도, 신탁부동산인 이 사건 토지 및 건물의 사실상 소유자를 여전히 국가로 보아야 하는 이상 이 사건 토지 및 건물에 관한 재산세는 지방세법 제109조 제1항에 따라 비과세되어야 하므로, 이 사건 처분은 위 비과세 규정을 간과한 것으로서 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정 전 지방세법'이라 한다) 제107조 제1항은 '재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다'고 규정하고, 같은 조 제2항은 '제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다'고 규정하면서 그 제5호에서 '신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우에는 위탁자'를 그 중 하나로 규정하여 개정 전 지방세법에 의할 경우 신탁재산의 납세의무자는 위탁자였다. 그런데 2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정된 지방세법(이하 '개정된 지방세법'이라 한다) 제107조 제1항은 '재산세 과세기준

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다'고 규정하면서 그 제3호에서 '신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자'라고 규정하고, 같은 조 제2항 제5호를 삭제하여 개정된 지방세법에 의할 경우 신탁재산의 납세의무자는 수탁자로 변경되었다. 한편, 지방세법 제109조 제1항은 위 지방세법 개정 전·후를 불문하고 '국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다'고 규정하고 있는바, 아래에서는 국가 소유의 재산을 신탁하여 신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록한 신탁재산이 지방세법 제109조 제1항에서 정한 비과세대상에 해당하는지에 관하여 본다.

2) 개정된 지방세법 제107조 제1항은 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자가 재산세를 납부하는 것을 원칙으로 하면서, 그 제3호에서 예외적으로 신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우 그 수탁자를 납세의무자로 하고 있는바, 이는 위탁자를 납세의무자로 정하였던 개정 전 지방세법 제107조 제1항, 제2항에 따를 경우 납세의무자가 재산세를 체납하더라도 다른 재산이 없는 이상 신탁재산에 대하여 체납처분을 할 수 없었던 문제를 해결하기 위하여 법률을 개정한 것으로서 [헌법재판소 2015. 2. 25. 선고 2015헌바127, 185, 241, 308, 345, 346, 347, 348, 350, 351(병합) 결정 참조] 신탁재산을 사실상 소유하고 있는 자가 누구인지를 불문하고 수탁자를 납세의무자로 정한 것이다. 그런데 지방세법 제109조 제1항은 국가 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는바, 이는 국가가 소유하는 물건에 대하여 재산세를 부과할 경우 국가는 그 재산세의 납부에 필요한 재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

원을 국민으로부터의 조세 수입에서 조달하게 되므로, 국민의 세금을 통하여 확보한 재원으로 다시 세금을 납부하는 결과가 되어 국가 소유의 재산을 재산세 비과세대상으로 규정한 것이다. 위와 같은 지방세법 규정의 문언과 취지를 종합하여 보면, 지방세법 제107조 제1항은 어떠한 재산이 재산세의 과세대상이 되는 것을 전제로 그 재산세를 납부하여야 할 납세의무자가 누구인지를 정한 규정이고, 제109조 제1항은 재산세의 과세대상에서 제외되는 재산이 무엇인지를 정한 규정이므로, 국가 소유의 재산을 신탁하여 신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록한 신탁재산의 경우 먼저 지방세법 제109조 제1항에 따라 그 신탁재산이 재산세의 과세대상에 해당하는지 판단하여야 하고, 그 신탁재산이 재산세의 과세대상에 해당하는 경우에 한하여 지방세법 제107조 제1항 제3호에 따라 그 신탁자가 재산세의 납세의무자가 된다고 할 것이다.

3) 지방세법 제109조 제1항에서 재산세의 비과세대상으로 규정하고 있는 '국가의 소유에 속하는 재산'이라 함은 공부상의 명의 여부에 관계없이 국가의 사실상 소유에 속하는 재산을 가리키므로(대법원 1999. 2. 23. 선고 98두17623 판결 참조), 국가 소유의 재산을 신탁하여 신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록한 신탁재산이 비과세대상에 해당하는지 판단하기 위해서는 그 신탁재산이 국가의 사실상 소유에 속하는지를 판단하여야 한다.

4) 이 사건을 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 토지 및 건물은 국가의 사실상 소유에 속하는 재산에 해당하여 지방세법 제109조 제1항에서 정한 비과세대상에 해당하고, 그럼에도 이 사건 토지 및 건물에 대하여 재산세를 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

가) 이 사건 신탁계약은 위탁자를 국방부, 수탁자를 원고로 하여 체결된 것인데, 국방부는 이 사건 토지 및 건물, 이 사건 토지 및 건물의 대부와 관련하여 받은 보증금, 차입금 등 신탁의 원본과 이 사건 토지 및 건물을 대부하여 발생하는 대부료, 신탁재산에 속하는 금전의 운용수익 등 신탁의 수익, 그 밖에 이 사건 신탁계약에 따른 신탁이익의 일체를 향수하는 권리를 갖는다. 반면 원고는 이 사건 건물의 준공에 따른 개발보수 6억 6,000만 원, 임차인 모집에 따른 임대보수 4억 4,000만 원, 이 사건 건물 준공 후 임대·관리에 따른 관리보수로서 연간 임대료 및 관리비 실수입금액의 5/100에 해당하는 금액을 지급받는다.

나) 이 사건 신탁계약의 내용에 비추어 볼 때 신탁계약의 연장여부 및 해지에 관한 사실상의 결정권은 국방부에게 있다고 보이고, 원고가 이 사건 토지 및 건물을 관리·운용함에 있어 이를 제3자에게 유상으로 대부하거나 무상으로 사용하게 하기 위해서는 국방부의 승인을 받아야 한다. 또한 원고는 대부받는 자의 선정방법이나 대부료, 그 밖의 대부조건에 대해서도 국방부와 협의해야 하고, 신탁부동산의 수선, 보존, 개량 등의 관리사무를 제3자에게 위탁할 때에도 역시 국방부의 승인을 받아야 한다.

다) 결국 원고는 국방부의 승인을 받아 이 사건 토지 및 건물을 제3자에게 유상으로 대부하거나 무상으로 사용하게 할 수 있을 뿐이며, 구체적인 관리·운용에 있어서도 국방부의 승인을 받거나 국방부와 협의하여야 하므로, 이 사건 토지 및 건물을 독자적으로 사용, 수익, 처분할 수 있는 권한을 가지고 있지 않다고 보인다.

라) 이 사건 토지 및 건물에서 발생하는 수익은 국방부에 귀속되는데, 이 사건 토지 및 건물에 재산세가 부과될 경우 원고는 납세의무자로서 재산세를 납부하여야 하므로, 국가는 그 재산세에 상당하는 수익을 얻지 못하게 될 것이어서 결국 세금을 납

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

부하기 위하여 국가의 수입이 감소하는 결과가 된다. 이는 앞서 본 지방세법 제109조 제1항의 취지에 부합하지 않는다고 보인다.

마) 원고는 2011. 10.경 국방부로부터 이 사건 토지를 신탁받아 관리 · 운용하여 왔는데, 피고는 지방세법이 2014. 1. 1.자로 개정되기 전까지 이 사건 토지를 지방세법 제109조 제1항에서 정한 비과세대상으로 보아 재산세를 부과하지 아니하였다. 지방세법 제107조 제1항, 제2항에 대한 2014. 1. 1.자 개정은 신탁재산의 납세의무자가 누구인지에 관한 법 개정이지 신탁재산이 사실상 누구의 소유인지에 관한 법 개정이 아니므로, 위 개정으로 인하여 이 사건 토지가 비과세대상에 해당하는지 여부가 달라진다고 보이지는 않는다.

3. 결론

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

재판장 판사 방승만

판사 김민경

판사 윤민수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

(별지)

관계 법령

■ 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것)

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 공유재산인 경우에는 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대하여 그 지분권자를 납세의무자로 보며, 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우에는 그 주택에 대한 산출세액을 제4조 제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대하여 그 소유자를 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

5. 「신탁법」에 따라 수탁자명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우에는 위탁자(다만, 「주택법」 제2조제11호에 따른 지역주택조합·직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁재산의 경우에는 해당 지역주택조합·직장주택조합). 이 경우 수탁자(지역주택조합·직장주택조합의 경우에는 조합원)는 「지방세기본법」 제135조에 따른 납세관리인으로 본다.

제109조(비과세)

① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산
2. 제107조 제2항 제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산

■ 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정된 것)

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조 제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

5. 삭제

제109조(비과세)

① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산
2. 제107조 제2항 제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산