본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2015구합50351 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인[redacted]
	담당변호사[redacted]
피 고	[redacted]구청장
피고보조참가인	[redacted]시장
	소송대리인 법무법인[redacted]
	담당변호사[redacted]
변 론 종 결	2015. 5. 21.
판 결 선 고	2015. 8. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 보조참가로 인한 비용을 포함하여 모두 원고가 부담한다.

청 구 취 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

피고가 2014. 10. 10. 원고에 대하여 한 취득세 1,149,688,710원, 지방교육세 114,968,870원, 농어촌특별세 57,484,440원의 부과처분 및 취득세 9,347,490원, 지방교육세 1,230,390원, 농어촌특별세 568,460원, 가산세 3,891,350원의 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 신탁계약의 체결, 부동산의 취득 및 취득세 등의 감면

1) 원고는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 '자본시장법'이라 한다) 소정의 신탁업자이고, [redacted] 주식회사 B(이하 [redacted] 회사'라 한다)은 같은 법 소정의 집합투자업자이다.

2) [redacted] 회사는 2012. 10. 11. 원고와 구 자본시장법(2013. 5. 28. 법률 제11845호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 자본시장법'이라 한다) 제188조 소정의 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결함으로써 위 법에 따른 투자신탁(이하 '이 사건 투자신탁'이라 한다)을 설정하였는데, 이 사건 투자신탁은 그 명칭이 'C'이고, 구 자본시장법 제9조 제18항 제1호, 제9조 제19항, 제229조 제2호의 구분에 따른 사모부동산집합투자기구에 해당한다.

3) 그런데 [redacted] 회사는 이 사건 신탁계약을 체결하기에 앞서 미리 자본시장법 소정의 투자매매업자 또는 투자중개업자로 하여금 이 사건 투자신탁의 수익증권을 수익자들에게 판매하도록 하였고, 아래 4)항 기재 부동산 취득에 앞서 위 판매대금을 수령하여 신탁원본을 납입하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

4) 그 후 원고는 2012. 10. 19. 위와 같이 납입된 이 사건 투자신탁의 집합투자재산으로 서울 [redacted]구 D건물 E호 외 13개 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 취득하고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산이 구 조세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11614호로 개정되기 전의 것) 제120조 제4항 제2호(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다) 소정의 '자본시장법에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산'에 해당한다는 이유로 취득세 등의 감면을 신청하였으며, 피고가 위 신청을 받아들이자 감면된 세액만을 신고 · 납부하였다.

나. 집합투자기구의 등록

원고는 2012. 10. 19., 2012. 11. 6. 및 2012. 11. 16. 금융감독원장에게 이 사건 투자신탁에 관한 집합투자기구 등록신청서를 제출하였고, 금융감독원장은 2012. 11. 26. 비로소 위 등록을 수리하였다.

다. 이 사건 처분

1) 피고는 '이 사건 부동산 취득 당시 이 사건 투자신탁이 아직 자본시장법에 따른 부동산집합투자기구로 등록되지 않은 상태에 있었으므로, 이 사건 감면규정을 적용할 수 없다'는 이유로 2014. 10. 10. 원고에게 취득세 1,149,688,710원, 지방교육세 114,968,870원, 농어촌특별세 57,484,440원을 경정 · 고지하였다(이하 '이 사건 제1처분'이라 한다).

2) 또한, 피고는 '원고가 이 사건 부동산의 매매대금 일부를 차입금으로 충당하기 위해 지출한 저당권 설정비용을 위 부동산의 취득가격에서 누락하였다'는 이유로 2014. 10. 10. 원고에게 취득세 9,347,490원, 지방교육세 1,230,390원, 농어촌특별세 568,460원, 가산세 3,891,350원을 경정 · 고지하였다(이하 '이 사건 제2처분'이라 하고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

이 사건 제1, 2처분을 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1 내지 3, 갑 제4호증, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제6호증, 갑 제15호증의 1, 2, 을 제1호증의 1, 2, 을 제2호증의 1 내지 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

첫째, 이 사건 감면규정은 집합투자기구의 등록을 취득세 등의 감면요건으로 규정하고 있지 않으므로, 이와 달리 본 피고의 이 사건 처분은 조세법률주의 및 위 규정의 입법취지에 반하여 위법하므로 취소되어야 한다.

둘째, 피고를 포함한 과세관청은 2013. 10. 25. 안전행정부의 유권해석이 있기 전까지 집합투자기구 등록 전에 취득한 부동산에 대하여 취득세 등을 감면하여 왔고, [redacted] [redacted]시장과 [redacted]위원회도 동일한 취지로 유권해석을 하여 왔다. 따라서 이 사건 처분은 위와 같은 비과세관행 및 신의성실의 원칙에도 반하여 위법하다.

셋째, 원고가 이 사건 부동산 취득자금 중 496억 원을 차입하면서 대주와의 합의에 따라 부담한 근저당권 설정비용(이하 '이 사건 근저당권 설정비용'이라 한다)은 이 사건 부동산을 취득하기 위하여 필수적으로 수반되는 취득절차비용이 아니고, 근저당권이라는 별개의 권리를 대주가 취득하는 데에 소요된 비용이므로, 이를 취득세 과세표준에 포함하여서는 아니 된다. 따라서 이와 달리 본 피고의 이 사건 제2처분도 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령의 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

다. 판 단

1) 집합투자기구 등록 전에 취득한 부동산에 대하여 이 사건 감면규정이 적용되는지

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 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 아래 ① 내지 ⑦항의 점을 종합하면 이 사건 감면규정은 부동산 취득 당시 집합투자기구 등록을 마친 경우에 한하여 적용된다고 봄이 타당하다.

① 구 간접투자자산 운용업법(2007. 8. 3. 법률 제8635호 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 부칙 제2조로 폐지)은 사모간접투자신탁에 대하여 투자신탁의 설정일부터 7일 이내에 금융위원회에 신탁약관을 사후 보고할 의무만을 부과하였으나, 2007. 8. 3. 법률 제8635호로 제정되어 2009. 2. 4.부터 시행된 자본시장법은 모든 집합투자기구(구 자본시장법 제249조의2 소정의 적격투자자대상 사모집합투자기구는 제외)에 대하여 사전 등록을 의무화하였다(구 자본시장법 제182조).

② 구 자본시장법은 집합투자기구의 등록요건으로서 '집합투자재산을 운용하는 집합투자업자, 집합투자재산을 보관 · 관리하는 신탁업자, 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자 · 투자중개업자 등이 업무정지기간 중에 있지 아니할 것', '집합투자기구가 자본시장법에 따라 적법하게 설정 · 설립되었을 것', '집합투자규약이 법령을 위반하거

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

나 투자자의 이익을 명백히 침해하지 아니할 것' 등을 규정하고 있는데, 금융위원회는 집합투자업자 등이 제출한 등록신청서의 내용을 검토하여 위와 같은 등록요건이 갖추어지지 아니한 경우 등에는 그 등록을 거부할 수도 있다(구 자본시장법 제182조 제2항, 제6항).

③ 투자신탁의 집합투자업자는 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하고자 하는 경우 투자매매업자와 판매계약을 체결하거나 투자중개업자와 위탁판매계약을 체결하여야 하고, 다만 위 집합투자업자가 구 자본시장법에 따른 투자매매업자 또는 투자중개업자로서 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 판매계약 또는 위탁판매계약을 체결하지 아니하여도 무방하나, 어느 경우든지 집합투자기구가 등록되기 전에 집합투자증권을 판매하는 것은 허용되지 아니하고, 이를 위반할 경우 형사처벌을 받게 된다(구 자본시장법 제184조 제5항, 제76조 제3항, 제445조 제13호).

④ 위와 같은 구 자본시장법의 연혁 및 내용에 비추어 볼 때, 동법은 집합투자기구가 설정·설립된 경우 금융감독원장으로 하여금 집합투자기구가 투자자 보호를 위한 요건을 갖추었는지 사전 심사하여 위 요건이 충족된 경우에만 등록을 수리하도록 하고, 위와 같이 등록된 집합투자기구의 집합투자업자에 한해 집합투자증권을 판매하여 그 판매대금을 신탁업자에게 납입하고, 위와 같이 납입된 집합투자재산으로 투자대상자산인 부동산 등을 취득할 것을 예정하고 있음이 분명하고, 위와 같이 구 자본시장법이 예정하고 있는 형태의 부동산 취득에 해당하지 않는 이상 이 사건 감면규정에 명시된 '자본시장법에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산'에 해당할 여지도 없다고 보는 것이 이 사건 감면규정의 문언에 따른 엄격한 해석이 될 것이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

⑤ 원고 주장과 같이 구 자본시장법에 따른 집합투자기구의 등록 여부와 관계없이 이 사건 감면규정에 따른 혜택을 받아야 한다고 볼 경우, 부동산집합투자기구가 금융감독원장에게 등록을 마치기 전에 집합투자재산으로 부동산을 취득하였다가 집합투자기구의 등록요건을 갖추지 못하여 등록 수리가 거부되더라도 취득세 등의 감면 혜택은 유지되어야 한다는 결론에 이르게 되며, 이러한 결론은 이 사건 감면규정이 이 사건 투자신탁과 같은 사모부동산집합투자신탁뿐만 아니라 모든 유형의 부동산집합투자기구에 적용됨을 고려할 때, 더욱 수긍할 수 없다.

⑥ 원고는 위와 같이 이 사건 감면규정을 엄격히 해석할 경우, 투자자의 손실로 이어져 부동산 투자의 활성화라는 이 사건 감면규정의 입법취지에 반하는 결과가 된다고도 주장하나, 앞서 본 바와 같이 구 자본시장법이 부동산집합투자기구의 등록이 완료된 후에 집합투자증권을 판매하고 집합투자재산을 운용하도록 한 취지는, 금융감독원장의 사전 심사를 통하여 등록된 집합투자기구가 금융위원회의 관리·감독 하에 집합투자재산을 운용하도록 함으로써 집합투자업자나 신탁업자가 투자자들의 이익에 반하는 활동을 하는 것을 미연에 방지하기 위한 것으로, 위와 같은 사전 등록 제도의 존재 의의는 적법한 절차에 의하지 아니하고 부동산을 취득한 부동산집합투자기구의 취득세 등 감면에 대한 사실상의 기대를 보호하기 위하여 양보될 수 있는 성질의 것이 아니다.

⑦ 끝으로, 이 사건 감면규정을 금융감독원장에게 등록을 마친 부동산집합투자기구가 부동산을 취득하는 경우에 한하여 적용된다고 보더라도, 이는 이 사건 감면규정이 구 자본시장법이 정한 적법한 절차에 따라 취득하는 부동산에 한하여 적용된다고 해석하는 데에 따른 결과일 뿐이지, 이를 법률에 정함이 없는 등록이라는 과세감면요

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

건을 새로 창설한 것과 같이 평가할 수는 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 처분이 신의성실의 원칙에 반하는지

일반적으로 조세법률관계에 있어서 과세관청의 행위에 대하여 신의성실의 원칙을 적용하기 위해서는, 과세관청이 납세자에게 신뢰의 대상이 되는 공적인 견해표명을 하여야 하고, 과세관청의 견해표명이 정당하다고 신뢰한 데 대하여 납세자에게 귀책사유가 없어야 하며, 납세자가 그 견해표명을 신뢰하여 무엇인가 행위를 하여야 하고, 과세관청이 위 견해표명에 반하는 처분을 함으로써 납세자의 이익이 침해되는 결과가 초래되어야 하는바(대법원 2009. 10. 29. 선고 2007두7741 판결 등 참조), 과세관청의 의사표시가 일반론적인 견해표명에 불과한 경우에는 위 원칙의 적용이 부정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000두5203 판결 등 참조).

가) 먼저 갑 제9호증의 기재에 의하면, [redacted]위원회 소속 직원이 2011. 11. 15. '국민신문고' 인터넷 홈페이지에 게시된 "사모집합투자기구가 소수 투자자로부터 투자금을 납입받아 신탁을 설정하고 동 신탁재산으로 부동산을 매수한 경우, 비록 집합투자기구의 등록을 위 부동산 매수 후에 하였다고 하더라도 동 신탁재산은 자본시장법상 집합투자재산에 해당하는 것인지 여부"라는 질의사항에 대하여 "집합투자기구는 집합투자(자본시장법 제6조 제5항)를 수행하기 위한 기구(동법 제9조 제18항)로서 자본시장법 제182조에 의한 등록 여부는 집합투자기구와 그 재산으로 인정되는 데 영향을 미치지 아니함을 알려드립니다."라고 답변한 사실은 인정된다.

그러나 위 질의회신은 이 사건 감면규정에 관한 아무런 언급 없이 집합투자재산의 개념에 해당하는지 여부만을 추상적으로 질의한 데에 따른 것이지 구체적으로 감

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

면규정의 적용 여부를 질의한 데에 따른 것이 아니다. 따라서 이를 두고 과세관청의 공적 견해표명이 있었다고 보기는 어렵다.

나) 다음으로 갑 제14호증의 기재에 의하면, [redacted]시장이 2011. 12. 5. [redacted]구청장에 대하여 "부동산집합투자업자가 투자자로부터 투자금을 납입받아 신탁을 설정하고 신탁업자로 하여금 재산을 운용하게 하여 투자대상자산, 즉 부동산을 취득하게 한 이후에 자본시장법 제182조에 따른 집합투자기구 등록을 하였다고 하더라도, 그 부동산의 취득은 이 사건 감면규정에 따른 취득세 감면대상이라고 판단됩니다. 다만, 이에 대해서는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관계법령을 종합적으로 검토하여 최종 결정할 사항입니다."라고 질의회신한 사실은 인정된다.

그러나 위 질의회신은 소외 [redacted]구청장의 질의에 대하여 비공개를 전제로 이루어진 것이어서 그것이 어떠한 경위로 외부에 공개되었다고 하더라도 이를 가리켜 [redacted]시장이 일반적으로 공표한 견해라고 볼 수 없다. 설령 [redacted]청장이 그 명의로 [redacted]시장의 위 회신 내용을 공표하였다고 하더라도 [redacted]청장이 이 사건 취득세 등에 대한 징수권자가 아님은 물론이고, 이 역시 과세관청이 불특정 납세자를 상대로 하여 특정한 사안이 아니라 일반론적으로 공표한 세법 해석에 관한 견해의 표명에 불과한 것이지 원고의 질의에 대한 답변이 아님이 분명하므로 이를 원고에 대한 견해표명으로 볼 것도 아니다. 나아가 위 회신 내용도 "과세권자가 사실관계 및 관계법령을 종합적으로 검토하여 최종결정할 사항이다."라는 유보적인 것에 불과하여 이를 토대로 하여 어떠한 보호가치 있는 신뢰가 형성될 만한 확정적인 답변이라고 보기도 어렵다. 무엇보다 원고가 이 사건 부동산 취득 당시 위 회신 내용을 알고 있었다고 볼 만한 증거가 없으며, 설령 그렇다 하더라도 금융기관인 원고는 구 자본시장법의 등록

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

전 판매 금지 등 주요 내용을 인지하고 있었을 것이므로, 원고가 위 회신 내용을 믿었다고 하더라도 그와 관련하여 원고에게 아무런 귀책사유가 없다고 보기도 어렵다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 이 사건 처분이 비과세 관행 존중의 원칙에 반하는지

조세법률관계에 있어서 비과세 관행 존중의 원칙은 합법성의 원칙을 희생하여서라도 납세자의 신뢰를 보호함이 정의에 부합하는 것으로 인정되는 특별한 사정이 있을 경우에 한하여 적용되는 예외적인 법 원칙이므로, 비과세에 관하여 일반적으로 납세자에게 받아들여진 세법의 해석 또는 국세행정의 관행이 존재하여야 적용될 수 있는 것인데, 이는 비록 잘못된 해석 또는 관행이라도 특정 납세자가 아닌 불특정한 일반 납세자에게 정당한 것으로 이의 없이 받아들여져 납세자가 그와 같은 해석 또는 관행을 신뢰하는 것이 무리가 아니라고 인정될 정도에 이른 것을 의미하고, 단순히 세법의 해석기준에 관한 공적인 견해의 표명이 있었다는 사실만으로 그러한 해석 또는 관행이 있다고 볼 수는 없으며, 그러한 해석 또는 관행의 존재에 대한 증명책임은 그 주장자인 납세자에게 있다(대법원 2013. 12. 26. 선고 2011두5940 판결 등 참조).

또한, 과세관청의 행위에 대하여 비과세의 관행이 성립되었다고 하려면 장기간에 걸쳐 어떤 사항에 대하여 과세하지 아니하였다는 객관적 사실이 존재할 뿐만 아니라, 과세관청 자신이 그 사항에 대하여 과세할 수 있음을 알면서도 어떤 특별한 사정에 의하여 과세하지 않는다는 의사가 있고, 이와 같은 의사가 대외적으로 명시적 또는 묵시적으로 표시될 것임을 요하며(대법원 2003. 9. 5. 선고 2001두7855 판결 등 참조), 위와 같은 묵시적 표시가 있다고 하기 위해서는 단순한 과세누락과는 달리 과세관청이 상당기간의 불과세 상태에 대하여 과세하지 않겠다는 의사표시를 한 것으로 볼 수 있

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

는 사정이 있어야 한다(대법원 2000. 1. 21. 선고 97누11065 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 피고를 비롯한 과세관청에서 사모부동산집합투자신탁이 [redacted]원장에게 등록을 마치기 이전에 부동산을 취득하는 경우에 이 사건 감면규정에서 규정하고 있는 세액 부분에 관하여 별도로 과세하지 아니하고 있었던 사실은 피고도 특별히 다투고 있지 아니한 것으로 보인다. 그러나 과세관청이 위와 같은 경우가 이 사건 감면규정의 적용대상이 아니라는 점을 알면서도 비과세의 상태를 유지한 것으로 인정할 만한 아무런 증거가 없고, 과세관청에서 어떠한 특별한 사정에 의하여 과세하지 않는다는 의사를 대외적으로 표시하였다고 볼 만한 사정 역시 나타나지 않으며, 오히려 과세관청은 2013. 10. 25.자 안전행정부 유권해석이 있기까지 이 사건 감면규정의 의미를 오인하고 있었던 것으로 보일 뿐이다. 따라서 이 사건에서 사실상의 비과세 상태를 넘어서 어떠한 비과세의 '관행'이 형성되어 있었다고 보기는 어렵다.

또한 앞서 본 여러 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산 취득과 관련하여 이 사건 감면규정이 적용되어 취득세 등의 감면 혜택을 받을 수 있다고 기대하였을 수는 있었던 것으로 보이기는 하나, 원고가 이 사건 부동산 취득 당시 금융기관으로서 등록 전 수익증권 판매 행위가 금지된다는 점과 같은 구 자본시장법의 주요 내용을 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점, 구 자본시장법이 정한 절차에 따라 부동산을 취득하는 것이 이 사건 투자신탁의 운영에 현저한 지장을 초래하는 것으로 보이지도 않는 점(구 자본시장법은 [redacted]원장으로 하여금 등록신청서 접수일로부터 원칙적으로 20일 이내에 그 등록 여부를 결정하도록 함으로써 등록 수리 기간이 무한정 지연되는 것을 방지하고 있다), 구 자본시장법에 따라 설정 · 설립되는 부동산집합투자기구가 예외 없이 금융감독원장에게 등록을 마치기 이전에 부동산을 취득하는 것으로 보이지도 않는데

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

(을나 제1호증의 1 내지 3 참조), 이처럼 자본시장법이 정한 절차에 따라 부동산을 취득하는 다른 집합투자기구와의 형평도 고려하여야 하는 점 등에 비추어 보면, 원고의 위와 같은 기대가 구 자본시장법의 규율 내용과 합법성의 원칙을 희생하면서까지 이를 보호하는 것이 정의 관념에 부합한다고 할 수 있을 만큼 특별히 가치 있는 신뢰에 해당한다고 보기도 어렵다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4) 이 사건 근저당권 설정비용이 이 사건 부동산의 취득가격에 포함되는지

구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것) 제10조 제5항, 제7항의 위임에 따라 법인장부 등에 따라 취득가격이 증명되는 경우에 취득세의 과세표준이 되는 '사실상의 취득가격'의 범위를 정한 구 지방세법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24425호로 개정되기 전의 것) 제18조 제1항 본문은 '취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다'고 규정하면서, 그 각 호에서 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용(제1호), 할부 또는 연부 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료(제2호), 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용(제3호), 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비 · 수수료(제4호), 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액(제5호), 부동산을 취득하는 경우 주택법 제68조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손(제6호), 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용(제7호)을 들고 있다. 그리고 같은 조 제2항은 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

각 호에서 취득가격에 포함하지 아니하는 비용으로, 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용(제1호), 전기사업법, 도시가스사업법, 집단에너지사업법, 그 밖의 법률에 따라 전기 · 가스 · 열 등을 이용하는 자가 분담하는 비용(제2호), 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용(제3호), 부가가치세(제4호), 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용(제5호) 등을 규정하고 있다.

이들 규정의 문언 내용과 취지 및 체계 등에 비추어 보면, 위 각 규정에서 말하는 '취득가격'에는 과세대상물건의 취득 시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해 물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 실제로 당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함된다고 할 것이다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누4155 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 을 제2호증의 1 내지 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 부동산을 취득하기 위하여 소외 F 주식회사, G 주식회사, H 주식회사(이하 '이 사건 대주들'이라 한다)로부터 자금을 차입하면서 위 차입금의 상환을 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 근저당권을 설정해 주기로 한 사실, 당시 이 사건 대주들과의 합의에 따라 이 사건 근저당권 설정비용을 원고가 부담하게 된 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 근저당권 설정비용은 이 사건 부동산의 취득에 관하여 지출한 절차비용에 해당하여 취득세 과세표준에 포함되는 간접비용이라고 봄이 타당하다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

3. 결 론

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

재판장 판사 김경란

판사 김유정

판사 안좌진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

관계 법령

▣ 구 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(2013. 5. 28. 법률 제11845호로 개정되기 전의 것)

제9조(그 밖의 용어의 정의)

⑱ 이 법에서 "집합투자기구"란 집합투자를 수행하기 위한 기구로서 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구(이하 "투자신탁"이라 한다)

⑲ 이 법에서 "사모집합투자기구"란 집합투자증권을 사모로만 발행하는 집합투자기구로서 대통령령으로 정하는 투자자의 총수가 대통령령으로 정하는 수 이하인 것을 말한다.

제76조(집합투자증권 판매 등에 관한 특례)

③ 투자매매업자 또는 투자중개업자는 집합투자기구가 제182조에 따라 등록되기 전에는 해당 집합투자증권을 판매하거나 판매를 위한 광고를 하여서는 아니 된다. 다만, 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 판매를 위한 광고를 할 수 있다.

제182조(집합투자기구의 등록)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사·투자유한회사·투자합자회사 및 투자조합(이하 이 편에서 "투자회사 등"이라 한다)은 집합투자기구가 설정·설립된 경우 그 집합투자기구를 금융위원회에 등록하여야 한다.

② 제1항에 따른 집합투자기구의 등록요건은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 자가 업무정지기간 중에 있지 아니할 것
   가. 그 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자
   나. 그 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자
   다. 그 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자·투자중개업자
   라. 투자회사인 경우 그 투자회사로부터 제184조 제6항의 업무를 위탁받은 일반사무관리회사(제254조에 따른 일반사무관리회사를 말한다. 이하 같다)
2. 집합투자기구가 이 법에 따라 적법하게 설정·설립되었을 것
3. 집합투자규약이 법령을 위반하거나 투자자의 이익을 명백히 침해하지 아니할 것
4. 그 밖에 제9조 제18항 각 호의 집합투자기구의 형태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

③ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사 등은 집합투자기구를 등록하려는 경우에는 금융위원회에 등록신청서를 제출하여야 한다.

④ 금융위원회는 제3항의 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 등록신청서에 흠결이 있는 때에는 보완을 요구할 수 있다.

⑥ 금융위원회는 제4항의 등록 여부를 결정함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없는 한 그 등록을 거부하여서는 아니 된다.

1. 제2항의 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제3항의 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항 후단의 보완요구를 이행하지 아니한 경우

제184조(집합투자기구의 업무수행 등)

⑤ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사 등은 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하고자 하는 경우 투자매매업자와 판매계약을 체결하거나 투자중개업자와 위탁판매계약을 체결하여야 한다. 다만, 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자가 투자매매업자 또는 투자중개업자로서 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 판매계약 또는 위탁판매계약을 체결하지 아니한다.

제188조(신탁계약의 체결 등)

① 투자신탁을 설정하고자 하는 집합투자업자는 다음 각 호의 사항이 기재된 신탁계약서에 의하여 신탁업자와 신탁계약을 체결하여야 한다.

1. 집합투자업자 및 신탁업자의 상호
2. 신탁원본의 가액 및 수익증권의 총좌수에 관한 사항
3. 투자신탁재산의 운용 및 관리에 관한 사항
4. 이익분배 및 환매에 관한 사항
5. 집합투자업자·신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 계산방법과 지급시기·방법에 관한 사항. 다만, 집합투자업자가 기준가격 산정업무를 위탁하는 경우에는 그 수수료는 해당 투자신탁재산에서 부담한다는 내용을 포함하여야 한다.
6. 수익자총회에 관한 사항
7. 공시 및 보고서에 관한 사항
8. 그 밖에 수익자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

④ 집합투자업자는 제1항에 따라 투자신탁을 설정하는 경우(그 투자신탁을 추가로 설정하는 경우를 포함한다) 신탁업자에게 해당 신탁계약에서 정한 신탁원본 전액을 금전으로 납입하여야 한다.

제229조(집합투자기구의 종류)

집합투자기구는 집합투자재산의 운용대상에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

2. 부동산집합투자기구 : 집합투자재산의 100분의 40 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 부동산(부동산을 기초자산으로 한 파생상품, 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출, 그 밖에 대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

통령령으로 정하는 방법으로 부동산 및 대통령령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 투자하는 집합투자기구

제445조(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

13. 제76조 제3항을 위반하여 집합투자증권을 판매하거나 판매를 위한 광고를 한 자

▣ 구 조세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11614호로 개정되기 전의 것)

제120조(취득세의 면제 등)

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「지방세법」 제13조 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산은 제외한다)에 대하여는 취득세의 100분의 30(제3호의 경우에는 100분의 50)에 상당하는 세액을 감면한다. 이 경우 「지방세법」 제13조 제2항 본문 및 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.

2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 2012년 12월 31일까지 취득하는 부동산

▣ 구 간접투자자산 운용업법(2007. 8. 3. 법률 제8635호 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 부칙 제2조로 폐지)

제28조(신탁계약의 체결 등)

① 투자신탁을 설정하고자 하는 자산운용회사는 수탁회사와 신탁계약을 체결하여야 한다. 이 경우 수탁회사는 당해 자산운용회사의 계열회사이어서는 아니된다.

②신탁계약은 다음 각 호의 사항을 기재한 신탁약관에 의하여 체결하여야 한다.

제29조(신탁약관의 제정 및 보고)

① 자산운용회사는 제27조의 규정에 의한 간접투자기구의 종류별로 신탁약관을 제정하여 미리 금융위원회에 보고하여야 한다. 다만, 제30조 제1항의 규정에 의한 표준신탁약관에 따라 신탁약관을 제정하는 때에는 당해 투자신탁의 최초 설정일부터 7일 이내에 자산운용협회에 보고하여야 한다.

제175조(사모간접투자기구에 대한 특례)

②자산운용회사는 제29조 제1항 본문의 규정에 불구하고 사모간접투자신탁의 설정일부터 7일 이내에 금융위원회에 신탁약관을 보고하여야 한다. 제31조 제1항 본문의 규정에 의한 신탁약관의 변경의 경우에도 또한 같다.

▣ 지방세기본법

제18조(신의성실)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

납세자와 세무공무원은 신의에 따라 성실하게 그 의무를 이행하거나 직무를 수행하여야 한다.

제20조(해석의 기준 등)

③ 이 법 및 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위 또는 계산은 정당한 것으로 보며 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다.

▣ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

▣ 구 지방세법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24425호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-28

4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료

5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액

6. 부동산을 취득하는 경우 「주택법」 제68조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사 등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사 등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용

2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 분담하는 비용

3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용

4. 부가가치세

5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용. 끝.