본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

창 원 지 방 법 원

판 결

사 건	2019구단11386 등록면허세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2019. 9. 25.
판 결 선 고	2019. 10. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 11. 12. 원고에 대하여 한 별지1 기재 세목별 세액의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

가. B가 건축주로서 공사 중이던 [redacted]시 C 외 7필지 소재 건물 13개동(이하 '이 사건 건축물'이라 한다)은 2018. 9. 6. 2018. 9. 4.자 강제경매개시결정(이 법원 통영지원 D)에 따라 소유권보존의 촉탁등기가 경료되었다.

나. B는 2018. 10. 5. 원고와 사이에 이 사건 건축물을 신탁재산으로 하는 부동산담보신탁계약을 체결하고 2018. 10. 8. 원고 앞으로 이 사건 건축물에 관하여 소유권이전등기 및 신탁등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)를 경료해주었다.

다. 피고는 2018. 11. 12. 원고에게 "이 사건 건축물은 미준공 상태로서 취득세 과세대상인 원시취득에 해당하지 않는다. 따라서 이 사건 등기는 취득을 원인으로 하는 등기에 대해서는 취득세에 흡수되어 등록세가 비과세되는 경우에 해당하지 않는다."는 이유로, 별지1 목록 기재와 같은 등록세 · 지방교육세 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

라. 원고는 2019. 2. 7. 이에 불복하여 경상남도에 이의신청을 하였으나, 2019. 4. 10. 원고의 신청을 기각하는 결정이 내려졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

(1) 이 사건 건축물은 2017. 10. 20. 기준으로 지붕과 기둥, 벽이 완성되어 이미 소유권의 대상이 되었고, 이후 소유권이전 및 신탁을 내용으로 하는 이 사건 등기가 경료되었던바, 취득이 존재하는 점, 적어도 이 사건 등기는 신탁을 원인으로 하는 무상승계취득에 해당하므로, 계약일에 취득한 것으로 보아야 하는바, 취득시기가 도래하였던

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

점, 2010. 3. 31. 지방세법 개편으로 취득세와 등록세가 통합되면서 취득의 전제없이 이루어지는 등기·등록에 대해서만 등록세를 과세하게 되었던바, 이 사건 등기는 취득을 전제로 하는 것이므로 등록세는 비과세 대상이 되어야 할 것인 점, 취득세는 사용·수익을 통해서 얻어질 이익에 대해서 과세하는 것이 아닌 유통세이므로 미준공 상태에서도 취득의 대상이 되고 사용승인을 요한다고 볼 수 없는 점 등을 고려할 때, 이미 원시취득 되었던 이 사건 건축물에 관하여 경료된 이 사건 등기는 취득이 전제된 것이어서 등록세의 과세대상이 아니다.

(2) 이 사건 등기는 지방세법상 취득에 해당하여 등록세 부과처분이 위법한 이상, 이에 따른 지방교육세 부분도 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 우선 등록세 부분에 관하여 보건대, 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 건축물은 지방세법에 따른 과세요건으로서 원시취득이 이루어지지 않았다고 할 것이므로, 취득세 대상이 되지 않고 등록세 비과세 대상이 되었다고 할 수 없으므로, 이 사건 등기에 대하여 등록세를 부과한 부분은 적법하다.

(가) 취득이라는 과세요건이 충족되었다고 볼 수 있기 위해서는 지방세법 시행령(2019. 5. 31. 대통령령 제29797호로 개정되기 전의 것) 제20조 규정에 따른 취득시기가 도래하여야 하고, 이는 취득세의 과세요건에 해당한다. 따라서 지방세법령 내에서 취득의 개념과 취득시기를 구분하여 달리 볼 수는 없다. 그런데 위 제20조 제6항은 "건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다."고 규정하고 있는바, 이 사건 건축물은 지방세법에서 정한 원시취득 요건에 해당하지 않는다.

"사회통념상 독립한 건물이라고 볼 수 있는 형태와 구조를 갖추고 있었다면 원래의 건축주가 그 건물의 소유권을 원시취득하고, 최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽이 이루어지면 독립한 부동산으로서의 건물의 요건을 갖춘 것이라고 보아야 한다."는 법리(대법원 2002. 4. 26. 선고 2000다16350 판결)는 사인들 사이에서 발생한 소유권분쟁을 해결하기 위한 것이고, 지방세법령의 취득시기에 관한 명문규정을 뛰어넘어 위 법리를 과세권자와 납세자 사이의 조세채권 · 채무관계의 성립에 관한 해결기준으로 볼 수는 없다. 그리고 사용승인 등과 같이 명확하고 획일적인 기준 없이 지방세를 과세한다면, 오히려 이는 과세요건 명확주의에 반하게 된다.

따라서 미완성의 건물을 매수하여 소유권이전등기를 마친 것만으로는 취득세 과세요건인 건축물의 취득이 있었다고 보기 어렵고, 미완성 건물에 관하여 추가공사를 완료하여 사용승인을 받은 시점에 비로소 이를 취득하였다고 보아야 하는바(대법원 2018. 7. 11. 선고 2018두33845 판결), 이 사건 건축물에 관하여 사용승인 또는 사실상 사용이 없었던 이상 취득세 과세요건으로서의 취득시기가 도래하지 않았다고 봄이 타당하다.

(나) 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리 · 처분하게 하는 것이므로(신탁법 제1조), 부동산의 신탁에 있어서 대내외적으로 소유권이 수탁자에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

게 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에 있어서 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것은 아니라 할 것이며, 수탁자는 신탁의 목적 범위 내에서 신탁계약에 정하여진 바에 따라 신탁재산을 관리하여야 하는 제한을 부담함에 불과하다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다70460 판결 등 참조). 따라서 신탁의 법리상 신탁재산의 소유권은 대내외적으로 수탁자에게 귀속되는바, 앞서 본 바와 같이 취득세 과세요건으로서의 취득시기가 도래하지 않은 상태에서 이 사건 건축물의 소유권이 실질적으로 이전하였으므로, 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정되기 전의 것) 제128조가 이미 삭제되었음에도 계속해서 단순히 형식적인 소유권이전등기로 평가할 수 없고, 공부상 명의변경을 요건으로 하는 등록세 과세요건이 실질적으로도 충족되었다.

그리고 신탁계약은 목적물에 대하여 등가관계에 있는 대가를 지불하는 것은 아니지만, 신탁자로부터 보수를 지급받기로 하는 유상·쌍무 계약을 토대로 하는 것이므로, 상속 또는 유증 등 무상승계취득과 동종의 것으로 취급하여 지방세법 시행령 제20조 제1항에 따라 계약일에 취득시기가 도래하였다고 할 수는 없고, 설령 무상계약으로 본다고 하더라도, 원시취득의 취득시기가 도래하지 않은 상태에서는 그 전제를 상실하여 과세요건으로서의 승계취득이 충족되었다고 볼 수도 없다.

따라서 원고에게 취득세에 대해서 비과세한 것은 이 사건 등기가 지방세법(2019. 8. 27. 법률 제16568호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제9조 제3항에 따른 신탁재산의 취득으로 인한 것이었다기보다, (민사법상 소유권 취득이 아니라) 과세요건상 취득시기가 도래하지 않았기 때문이었다고 보아야 한다.

(다) 원고는 건축물에 관하여 완전한 취득이 이루어진 경우에는 이전등기에 관하여 취득세 및 등록세가 면제됨에도 오히려 완전한 취득이 이루어지지 않은 경우에는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

등록세를 부담하게 되어 모순된다고 주장하나, ① 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는데(대법원 2002. 7. 26. 선고 2001두5521 판결 등 참조), 미완성 건물에 관하여 등록세에 대한 비과세에 관하여는 명문의 규정이 없는 점, ② 지방세법 제23조 제1호는 등록에 관하여 취득을 원인으로 이루어지는 등기를 제외하고, 취득세의 부과제척기간이 경과한 등기의 경우에는 등록세 과세대상등기에 포함된다고 규정함으로써, 취득이 이루어진 경우와 취득을 전제로 하지 않는 경우를 구분하고 있고, 또한 위 법 제25조 제1항 제1호는 건축물을 포함하여 부동산의 등기에 관하여는 부동산 소재지가 등록세의 납세지가 된다고 규정하고 있으며, 제28조 제1항 제1호는 부동산 소유권이전등기에 관하여 세율을 정하고 있는바, 지방세법령은 취득세와 등록세를 구별하고서 취득이 전제되지 않은 미완성 건축물을 예견하고 명시적으로 이를 포함하여 '등록세' 과세대상으로 삼고 있다고 보이는 점, 그럼에도 원고와 같이 해석할 경우, 신탁의 경우에는 대부분 등록세는 면제되는 결과를 초래할 것으로 보이는 점, ③ 취득세를 납부하는 경우에는 등록세가 비과세되는 것은 취득세를 납부하기 때문에 비과세의 혜택을 부여하였을 뿐이고, 취득세를 납세하지 않는 경우라고 할지라도 공부상 소유권등기가 이전된 경우 그 등기변동에 대하여 등록세를 과세되어야 할 것인 점 등을 종합하면, 등록세의 부과가 형평에 어긋난다거나 신탁의 법리에 배치된다고 볼 수 없다.

(2) 다음으로 지방교육세 부분에 관하여 보건대, 지방세법 제150조에 따르면 등록·면허세의 납세의무자는 필수적으로 지방교육세의 납세의무자가 되는 것으로 규정하고 있으므로, 앞서 본 바와 같이 등록세의 부과가 정당한 이상 이 사건 처분 중 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

방교육세 부분도 적법하다고 보아야 한다.

(3) 따라서 이와 같은 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김형원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

별지 1

세목별 세액

순번	과세대상	등록면허세(단위 :원)	지방교육세(단위 : 원)	비고
1	건물 C 건물 570.93㎡ 소유권이전(유상)	6,179,040	1,235,800	
2	건물 C E동 건물 549.66㎡ 소유권이전(유상)	5,761,080	1,152,210	
3	건물 C F동 건물 323.57㎡ 소유권이전(유상)	3,675,200	735,030	
4	건물 C G동 건물 312㎡ 소유권이전(유상)	3,528,770	705,740	
5	건물 C H동 건물 302.09㎡ 소유권이전(유상)	3,418,570	683,710	
6	건물 C I동 건물 381.01㎡ 소유권이전(유상)	4,302,610	860,520	
7	건물 C J동 건물 388.46㎡ 소유권이전(유상)	4,383,860	876,760	
8	건물 C K동 건물 294. 27㎡ 소유권이전(유상)	3,370,050	674,010	
9	건물 C L동 건물 294.13㎡ 소유권이전(유상)	3,214,050	642,810	
10	건물 C M동 건물 283.25㎡ 소유권이전(유상)	3,084,470	616,880	
11	건물 C N동 건물 310.79㎡ 소유권이전(유상)	3,529,430	705,880	
12	건물 C O동 건물 273.59㎡(유상)	3,122,130	624,410	
13	건물 C P동 건물 113㎡ 소유권이전(유상)	1,257,690	251,530	
합계		48,826,950	9,765,290	총합계 58,592,240원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

별지 2

관계법령

■ 지방세법(2019. 8. 27. 법률 제16568호로 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(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

4. "건축물"이란 「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

5. "건축"이란 「건축법」 제2조 제1항 제8호에 따른 건축을 말한다.

제9조(비과세)

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

제23조(정의) 등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다.

가. 광업권 및 어업권의 취득에 따른 등록

나. 제15조 제2항 제4호에 따른 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

및 선박만 해당한다)의 연부 취득에 따른 등기 또는 등록

다. 「지방세기본법」 제38조에 따른 취득세 부과제척기간이 경과한 물건의 등기 또는 등록

라. 제17조에 해당하는 물건의 등기 또는 등록

제24조(납세의무자) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 등록면허세를 납부할 의무를 진다.

1. 등록을 하는 자

2. 면허를 받는 자(변경면허를 받는 자를 포함한다). 이 경우 납세의무자는 그 면허의 종류마다 등록면허세를 납부하여야 한다.

제25조(납세지) ① 등기 또는 등록에 대한 등록면허세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 부동산 등기: 부동산 소재지

제28조(세율) ① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다.

1. 부동산 등기

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다.

제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자

2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

■ 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정되기 전의 것)

제124조 (납세의무자) 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(登載를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다.

제128조 (형식적인 소유권의 취득등기등에 대한 비과세) 다음 각호의 1에 해당하는 것에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다.

1. 신탁(「신탁법」에 의한 信託으로서 信託登記가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 재산권 취득의 등기 또는 등록으로서 다음 각목의 1에 해당하는 등기·등록

가. 위탁자로부터 수탁자에게 이전하는 경우의 재산권 취득의 등기·등록

나. 위탁자만이 신탁재산의 원본의 수익자가 된 신탁재산을 수탁자가 수익자에게 이전할 경우의 재산권 취득의 등기 또는 등록. 다만, 위탁자의 상속인에게 신탁재산을 이전하는 경우에는 이를 상속으로 인한 재산권 취득의 등기 또는 등록으로 보아 등록세를 부과한다.

다. 신탁의 수탁자 경질의 경우에 신수탁자의 재산권 취득의 등기 또는 등록

■ 지방세법 시행령(2019. 5. 31. 대통령령 제29797호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)
2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)
3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-10

축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

■ 신탁법

제2조(신탁의 정의) 이 법에서 "신탁"이란 신탁을 설정하는 자(이하 "위탁자"라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 "수탁자"라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 "수익자"라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

(끝)