본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

서 울 행 정 법 원

제 1 1 부

판 결

사 건	2015구합61634 취득세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 8. 28.
판 결 선 고	2015. 9. 18.

주 문

1. 피고가 2014. 10. 10. 원고에 대하여 한 취득세 1,908,202,290원, 지방교육세 174,576,060원, 농어촌특별세 87,288,020원의 각 부과처분을 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 : 2019-02-01

가. 부동산 투자신탁 설정계약

신탁업자인 원고는 2013. 11. 29. 집합투자업자인 주식회사 B(이하 '이 사건 집합투자업자'라 한다)과 사이에, '이 사건 집합투자업자는 원고에게 집합투자재산을 신탁하고, 원고는 위와 같이 신탁받은 집합투자재산을 이 사건 집합투자업자의 지시에 따라 투자하여 운용하되, 그 집합투자재산 중 100분의 50을 초과하여 부동산 및 부동산 관련 증권에 투자하는' 내용의 신탁계약(명칭은 'C'인데, 이하 '이 사건 투자신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 부동산 취득 및 취득세 등의 신고 · 납부

1) 원고는 2013. 12. 4. 이 사건 투자신탁계약에 따라 [redacted] [redacted]구 D 토지 및 그 지상 건물(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)을 취득하였다.

2) 원고는 이 사건 부동산을 취득하는 것이 구 조세특례제한법(2014. 12. 23. 법률 제12853호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 조세특례제한법'이라 한다) 제120조 제4항 제2호(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다)가 정한 '「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 부동산을 2014. 12. 31.까지 취득하는 경우'에 해당한다는 이유로 취득세, 농어촌특별세[1], 지방교육세[2]의 각 세액의 100분의 30을 감액하여 신고하고 납부하였다.

다. 집합투자기구의 등록

1) 이 사건 집합투자업자는 2013. 12. 5. 이 사건 투자신탁계약에 따라 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 자본시장법이라 한다) 제9조 제18항 제1호가 정하는 '집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업

1) 농어촌특별세법 제5조 제1항 제6호 참조
2) 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것) 제151조 제1항 제1호 (나)목의 1) 참조

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구'인 투자신탁(이하 '이 사건 투자신탁'이라 한다)이 설정·설립되었다며 자본시장법 제182조 제1항, 제4항에 따라 금융감독원장[3]에게 등록신청서를 제출하였다.

2) 금융감독원장은 위 등록신청에 대하여, 2013. 12. 26. 이 사건 집합투자업자에게 '자본시장법 제182조의 규정에 따라 이 사건 투자신탁계약에 의한 집합투자기구가 금융위원회에 등록됨을 알린다'는 내용의 통지를 하였다.

라. 피고의 취득세 등 부과처분

피고는 2014. 10. 10. 원고에게, '이 사건 감면규정은 금융감독원장에게 등록된 집합투자기구가 취득하는 부동산에 한하여 적용되는데, 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 이 사건 투자신탁은 위 등록을 마치지 않았으므로, 원고의 이 사건 부동산 취득과 관련해서는 이 사건 감면규정을 적용할 수 없다'는 이유로, 취득세 1,908,202,290원, 지방교육세 174,576,060원, 농어촌특별세 87,288,020원을 부과하고 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 이 사건의 쟁점

이 사건 감면규정은, '자본시장법에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 부동산을 2014. 12. 31.까지 취득하는 경우'에 취득세의 100분의 30에 상당하는 세액을 감면한다고 규정하고 있는데, 피고는 이 사건 감면규정이 '자본시장법에 따라 금융위원

3) 금융감독원장은 금융위원회로부터 자본시장법 제182조 제1항에 따른 집합투자기구의 등록, 같은 조 제3항에 따른 등록신청서 제출의 접수, 같은 조 제4항 전단에 따른 등록신청서 내용의 검토, 등록 여부 결정, 신청인에 대한 문서 통지 등의 권한을 위탁받았다[구 자본시장법 제438조 제4항 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제387조 제3항 및 [별표 20] 제59호 참조)].

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

회에 이미 적법하게 등록을 마친 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산'에만 적용될 뿐 원고와 같이 '부동산 취득 당시에는 아직 등록을 마치지 않은 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득한 부동산'에는 적용될 수 없다고 주장하고, 원고는 이 사건 감면규정은 부동산집합투자기구가 등록을 마친 시점과 관계없이 적용되어야 한다고 주장하므로, 이 사건 감면규정의 적용 범위에 관하여 본다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 엄격하게 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고(대법원 2001. 3. 15. 선고 2000두7131 전원합의체 판결 등 참조), 다만, 법규 상호 간의 해석을 통하여 그 의미를 명백히 할 필요가 있는 경우에는 조세법률주의가 지향하는 법적 안정성 및 예측가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 하는 것은 불가피하다고 할 것이다(대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두4438 판결 등 참조).

2) 이 사건 감면규정의 적용 범위

위 법리에 비추어 다음과 같은 사정을 고려하면, 이 사건 감면규정의 적용범위에서 '부동산 취득 당시에는 아직 등록을 마치지 않았으나 이후 등록을 마친 부동산집합투자기구가 집합투자재산으로 취득한 부동산'이 제외된다고 볼 수 없으므로, 이 사건 감면규정에 따라 취득세의 100분의 30에 상당하는 세액을 감면하고, 지방교육세액도

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

이 사건 감면규정이 정한 감면율인 100분의 30으로 감면하고 남은 금액으로 산정함이 타당하며, 농어촌특별세액도 이 사건 감면규정에 따라 산출한 취득세액을 기초로 산정함이 타당하다.

가) 이 사건 감면규정 및 자본시장법의 문언

(1) 자본시장법에 따른 '부동산집합투자기구'는 '집합투자재산의 100분의 40 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율[4]을 초과하여 부동산(부동산을 기초자산으로 한 파생상품, 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 부동산 및 대통령령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함한다.)에 투자하는 집합투자기구'로서 '집합투자기구'의 종류 중 하나인데(자본시장법 제229조 제2호), '집합투자기구'는 '집합투자를 수행하기 위한 기구'로서 그 법률적 형태에 따라 '집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구(투자신탁), 「상법」에 따른 주식회사 형태의 집합투자기구(투자회사), 「상법」에 따른 유한회사 형태의 집합투자기구(투자유한회사), 「상법」에 따른 합자회사 형태의 집합투자기구(투자합자회사), 「상법」에 따른 유한책임회사 형태의 집합투자기구(투자유한책임회사), 「상법」에 따른 합자조합 형태의 집합투자기구(투자합자조합), 「상법」에 따른 익명조합 형태의 집합투자기구(투자익명조합), 경영권 참여, 사업구조 또는 지배구조의 개선 등을 위하여 지분증권 등에 투자·운용하는 투자합자회사로서 지분증권을 사모로만 발행하는 집합투자기구(사모투자전문회사)'로 나누어지며(자본시장법 제9조 제18항), 위에서 말하는 '집합투자'란 '2인 이상의 투자자로부터 모은 금전 등 (…생략…)을 투자자 (…생략…)로

4) 100분의 50이다(자본시장법 시행령 제240조 제3항 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

부터 일상적인 운용지시를 받지 아니하면서 재산적 가치가 있는 투자대상자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 운용하고 그 결과를 투자자 (…생략…)에게 배분하여 귀속시키는 것'을 말한다(자본시장법 제6조 제5항 본문[5]). 한편, 자본시장법은 '집합투자재산'이란 '집합투자기구의 재산'으로서 '투자신탁재산, 투자회사재산, 투자유한회사재산, 투자합자회사재산, 투자유한책임회사재산, 투자합자조합재산 및 투자익명조합재산을 말한다'고 규정하고 있다(자본시장법 제9조 제20항).

위와 같은 규정의 문언을 살펴보면, 이 사건 감면규정에 정해진 '부동산집합투자기구'와 '집합투자재산'의 개념에 당연히 '등록'이 포함된다거나 이를 전제하고 있다고 볼 수 없고, 위 문언에서 '이미 금융감독원장에게 등록을 마친 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산'이라는 추가적인 감면요건을 바로 도출하기 어렵다.

(2) 오히려, 집합투자기구의 등록에 관하여 규정하고 있는 자본시장법 제182조의 규정을 이 사건 투자신탁과 관련하여 살펴보면, '투자신탁(…생략…)의 집합투자업자(…생략…)는 집합투자기구가 설정·설립된 경우 그 집합투자기구를 금융위원회에 등록하여야 한다'고 규정하고 있고(제1항), 그 등록의 요건 중 하나로 '집합투자기구가 이 법에 따라 적법하게 설정·설립되었을 것'을 요구하고 있어(제2항 제2호), 금융위원회에 등록하기 전 단계에서 이미 집합투자기구가 설정·설립된다는 것을 예정하고 있다는 점을 알 수 있다.

(3) 결국, 이 사건 감면규정 및 자본시장법의 문언을 살펴보면, 이 사건 감면규정의 적용범위에서 '부동산 취득 당시에는 아직 등록을 마치지 않은 부동산집합투자

5) 다만, 제외되는 것이 있다(자본시장법 제6조 제5항 단서 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

기구의 집합투자재산으로 취득한 부동산'이 제외된다고 보기 어렵다.

나) 입법 취지를 고려한 해석

(1) 이 사건 감면규정은 2001. 8. 14. 법률 제6501호로 개정된 조세특례제한법에 처음 도입되었는데, 위 법 제120조 제4항, 제119조 제6항, 조세특례제한법 시행령(2001. 8. 14. 대통령령 제17336호로 개정된 것) 제116조 제7항에 따르면, 당시 '신탁업법에 의한 신탁업의 인가를 받은 금융기관이 운영하는 신탁업법 시행령 제3조 제2항 제2호의 규정에 의한 불특정금전신탁으로서 연평균수탁금액의 100분의 70 이상을 부동산의 매입 또는 개발 등의 방법으로 투자하는 것으로 약관에 규정된 부동산투자신탁의 신탁재산으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면'하도록 규정되어 있었고, 위 규정의 취지는 부동산투자신탁 등을 통한 부동산간접투자에 대해 세제지원을 함으로써 부동산간접투자제도의 원활한 도입과 부동산시장의 활성화를 도모하고자 하는 데 있었으며, 이후 관련 법령의 변화에 따라 대상으로 삼은 부동산간접투자의 형태는 변경되었지만, 부동산집합투자기구에 관한 이 사건 감면규정에 이르기까지 이러한 취지는 여전히 계속되었다.

이러한 점을 고려하면, 부동산집합투자기구에 관한 이 사건 감면조항의 입법취지에는, 부동산집합투자기구 뿐 아니라 그 이외의 집합투자기구까지를 대상으로 하여 집합투자기구의 투자자들을 일반적으로 보호하고자 하는 자본시장법 소정의 등록제도의 취지와는 그 관점을 달리하는 입법적 고려가 포함되어 있다고 볼 수 있다.

그런데, 이 사건 투자신탁과 같이 대규모의 집합투자재산을 조성하여 부동산을 취득하는 경우 이 사건 감면규정의 적용에 따른 조세감면여부는 부동산집합투자기구의 수익률에 중대한 영향을 미쳐 투자 여부를 결정하는 중요한 요소가 된다. 따라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

서 부동산집합투자기구의 설정·설립 후 금융감독원의 심사를 거쳐 등록 절차가 완료된 이후에 부동산을 취득하는 경우에 한하여 이 사건 감면규정이 적용된다고 본다면, 부동산집합투자기구를 통한 간접투자가 위축될 수 있고, 부동산시장 활성화에도 역행하는 결과가 초래될 수 있다.

(2) 물론, 피고가 주장하는 바와 같이, 이 사건 감면규정을 해석함에 있어, 이 사건 감면규정이 예정하고 있는 부동산집합투자기구를 규율하는 자본시장법의 취지 역시 고려하여야 한다는 점은 부인할 수 없다. 자본시장법에 따른 등록제도의 도입취지는 감독관청이 집합투자기구가 자본시장법 제182조 제2항 각 호의 등록 요건을 갖추었는지를 사전에 심사하여 행정적 감독을 강화하고, 이로써 투자자들로 하여금 위 요건을 갖추지 못한 집합투자기구에 투자하는 위험을 방지하여 궁극적으로 투자자들을 보호하기 위한 것이다. 그런데, 이 사건 투자신탁과 같은 집합투자기구가 자본시장법상 인가받은 '집합투자업자'와 '신탁업자' 사이에서 설정·설립되고, 이후에 등록도 정상적으로 이루어진 경우라면 그 등록 이전에 집합투자재산을 취득하였다는 사정만으로 투자자 보호가 소홀히 되었다고 단정하기 어렵다.

(3) 나아가, 자본시장법의 등록제도의 구체적 내용을 살펴보면, 먼저 집합투자기구가 설정·설립된 경우 언제까지 그 집합투자기구를 금융위원회에 등록하여야 하는지 또는 언제까지 그러한 등록신청서를 제출해야 하는지에 관해 별다른 규정이 없는 반면, 금융위원회는 등록신청서를 접수한 경우 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다고 규정하고 있을 뿐이다(자본시장법 제182조 제4항). 특정물이자 부대체물일 뿐 아니라 상대적으로 거래 단위의 가액이 다른 어떠한 투자대상보다 크다고 할 수 있는 부동산

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

에 주로 투자하는 부동산집합투자의 성격을 고려할 때, 위와 같은 20일의 검토기간은 결코 짧다고 할 수 없을 뿐 아니라, 등록신청서 흠결의 보완기간 등은 위 검토기간에 산입하지 않는다는 점(자본시장법 제182조 제5항)까지 함께 고려하면, 부동산집합투자기구를 설정·설립하고 관련 서류를 구비하여 등록을 신청한 후 막연히 등록결과를 기다리면서 투자신탁계약에서 이미 예정된 투자재산인 부동산의 취득을 유보할 것을 요구하는 것은 지나치게 가혹한 것이라 할 것이고, 이는 전체적으로 보아 부동산집합투자기구에 대해서 취득세를 감면하면서 달성하고자 하는 입법취지에 어긋나는 것이라고 할 것이다[6].

다) 평등의 원칙 위반

(1) 이 사건 집합투자업자는 2013. 11. 29. 이 사건 집합투자기구를 설정·설립하고 2013. 12. 5. 자본시장법 제182조에 따라 금융감독원장에게 등록신청서를 제출하였으며, 실제로 2013. 12. 26. 금융감독원장으로부터 등록결정의 통지를 받았다.

그런데, 자본시장법이 정하는 등록의 요건은, 집합투자업자나 신탁업자 등이 업무정지기간 중에 있지 않을 것, 집합투자기구가 자본시장법에 따라 적법하게 설정·설립되었을 것, 집합투자규약이 법령을 위반하거나 투자자의 이익을 명백히 침해하지 아니할 것 등[7]으로 한정적으로 열거되어 있고(자본시장법 제182조 제2항), 위와 같은 요건은 집합투자업자가 쉽게 확인하여 그 요건을 충족하였다는 사실을 어렵지 않게 소

---

6) 이러한 점은 아래 다)의 (1)항에서 살펴보는 바와 같이, 구 자본시장법이 정하는 등록의 요건이 한정적으로 열거되어 있고, 그 한정된 요건의 구비 여부는 쉽게 확인하여 소명할 수 있으며, 금융감독원장은 이러한 분명한 요건을 갖추지 않았거나 집합투자업자가 등록신청서를 거짓으로 작성하였다는 등의 사정이 없는 이상 등록을 거부할 수 없다는 점을 고려할 때, 더욱 그러하다.

7) 그 외에도 투자회사 등의 경우에는 자본시장법 제182조 제2항 제4호, 자본시장법 시행령 제209조가 정하는 자본금 내지 출자금 등의 요건이 부가되어 있지만, 이 요건의 충족 여부는 누가 봐도 쉽게 판단할 수 있을 정도로 명백할 뿐 아니라, 이 사건의 경우와 같은 투자신탁의 경우에는 그러한 요건 자체가 부가되어 있지 아니하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

명할 수 있는 것이다. 게다가 금융감독원장은, 집합투자기구가 이러한 분명한 요건을 갖추지 않았거나 집합투자업자가 등록신청서를 거짓으로 작성하였다는 등의 사정이 없는 이상, 등록을 거부할 수 없는 사정(자본시장법 제182조 제6항)까지 함께 고려하면, 이 사건 투자신탁과 같이 '명백히 드러나는 등록의 요건을 모두 갖추고 조만간 등록신청을 하여 등록결정을 받을 예정인 부동산집합투자기구'와 '이미 등록결정의 통지를 받은 부동산집합투자기구' 사이에 취득세 30% 감면이라는 조세감면혜택을 차별하여 적용할만한 본질적인 차이가 있다고 보기 어렵다.

이와 같은 사정에, 이러한 차별적인 조세감면혜택은 그 집합투자재산 중 100분의 50을 초과하여 부동산 및 부동산 관련 증권에 투자해야 하는 부동산집합투자기구에 적용된다는 점에서 부동산집합투자 자체의 성패를 가를 수 있을 정도로 중요한 영향을 미친다는 점, 특히 부동산집합투자기구의 등록 요건이 이미 갖추어진 상태에서 원고는 이 사건 투자신탁의 집합투자재산으로 이 사건 부동산을 취득하였고, 바로 그 다음날 이 사건 집합투자업자가 적법하게 이 사건 투자신탁에 관한 등록신청을 마쳤으며, 그 후 실제로 등록결정의 통지를 받았다는 점을 고려하면, 원고에게 이 사건 감면규정의 혜택을 부인하는 것은 평등의 원칙에 위반된다고 할 것이다.

(2) 다른 한편으로 보더라도, 피고는 '자본시장법 제182조의 사전등록의무, 제76조 3항의 등록을 하지 않은 집합투자기구에 대한 집합투자증권의 판매 및 판매를 위한 광고의 금지, 위 양 규정을 위반한 경우의 형사처벌 규정 등은 다수의 일반투자자들을 보호하기 위한 제도적 장치이고 이러한 제도적 장치가 제대로 작동한다는 점에 대한 일반투자자들의 신뢰를 형성하는 것이 위 각 규정의 입법취지이며, 이러한 입법취지에 따라 이 사건 감면규정도 등록을 마친 부동산집합투자기구의 경우에 한정하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

적용되어야 한다'고 주장하며 이 사건 처분을 하였으면서도, 집합투자업자가 집합투자기구의 등록을 하지 않고 집합투자증권을 판매한 이후 비로소 집합투자기구의 등록을 하고 그 신탁업자가 집합투자기구의 집합투자재산으로 부동산을 취득한 경우에는 감면된 취득세를 부과하지 않아 결과적으로 이 사건 감면규정의 적용을 용인하고 있는 것으로 보이는데, 다수의 일반투자자 보호 및 제도적 장치에 대한 일반투자자들의 신뢰 형성이라는 측면에서, 이러한 집합투자기구가 이 사건 투자신탁과 달리 취급되어야 할 본질적인 차이가 있다고 볼 수도 없다.

라) 등록 전 집합투자증권 판매행위의 금지와 조세감면 필요성의 관계

투자신탁의 집합투자업자는 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하고자 하는 경우에는 투자매매업자와 판매계약을 체결하거나 투자중개업자와 위탁판매계약을 체결하여야 하고(자본시장법 제184조 제5항 본문), 투자신탁에 있어 집합투자업자가 자본시장법에 따라 금융위원회의 인가를 받은 투자매매업자 또는 투자중개업자인 경우에는 그 자신이 투자매매업자 또는 투자중개업자로서 위 판매를 할 수 있으나(자본시장법 제184조 제5항 단서), 어느 경우에나 투자매매업자 또는 투자중개업자는 집합투자기구가 등록되기 전까지 집합투자증권을 판매하여서는 아니 되고(자본시장법 제76조 제3항 본문), 이를 위반한 경우 3년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있다(자본시장법 제445조 제13호).

자본시장법에서 위와 같이 부동산집합투자기구 등록 전에 집합투자증권을 판매하는 행위를 금지하고 이에 대한 형사처벌 규정을 둔 목적은 부동산집합투자기구에 투자한 투자자들을 보호하기 위한 것이다. 그런데 입법자는 이러한 규제 목적을 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자 또는 투자중개업자에 대한 형사처벌로 달성하려고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

하였던 것이지 부동산집합투자기구 등록 전 집합투자증권이 판매되었다고 하여 신탁업자를 통하여 부동산집합투자기구가 취득하는 부동산에 관한 조세 감면을 배제하는 것까지 고려하였던 것은 아니라고 봄이 상당하다.

바) 관계 당사자 및 투자자들의 신뢰를 침해할 소지

비록 원고에 대한 것은 아니지만, 갑 제8호증에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는, 아래와 같은 금융감독당국과 서울특별시장의 견해 표명이 있었다는 사실은 이 사건 감면규정의 적용 범위를 해석함에 있어 고려할 만한 사정이 되므로, 이 사건 감면규정에 관하여 이러한 관계 기관의 견해 표명과 반대되는 해석을 하는 것은 사모부동산집합투자기구의 관계 당사자 및 투자자들의 신뢰를 침해할 여지가 있다는 점도 고려하지 않을 수 없다.

(1) 금융위원회 사무처 자본시장국 자산운용과 소속 직원은 2011. 11. 15. 어느 변호사가 국민권익위원회에서 운영하는 국민신문고 인터넷 홈페이지의 민원신청란에 기재한 '사모집합투자기구가 소수 투자자로부터 투자금을 납입받아 신탁을 설정하고 동 신탁재산으로 부동산을 매수한 경우 비록 집합투자기구의 등록을 위 부동산 매수 후에 하였다고 하더라도 동 신탁 재산은 자본시장법상 집합투자재산에 해당하는 것인지 여부'에 관한 질의에 대하여, '자본시장법 제182조에 의한 등록 여부는 집합투자기구와 그 재산으로 인정되는데 영향을 미치지 아니함을 알려드립니다'라는 답변을 하였다.

(2) [redacted]구청장은 2011. 9. 28. [redacted]시장에게 '부동산집합투자기구를 설정한 날 부동산을 취득하고 그 이후 집합투자기구가 등록된 사안에서 구 자본시장법 제182조 규정에 의한 등록 여부가 취득세 감면의 요건이 되는지 여부'에 관하여 문의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

하였고, 이에 [redacted]시장은 2011. 12. 5. [redacted]구청장에게 '부동산집합투자업자가 투자자로부터 투자금을 납입받아 신탁을 설정하고 신탁업자로 하여금 재산을 운용하게 하여 투자대상자산, 즉 부동산을 취득하게 한 이후에 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제182조에 따른 집합투자기구 등록을 하였다고 하더라도, 그 부동산의 취득은 조세특례제한법 제120조 제4항 제2호에 의한 취득세 감면대상이라고 판단된다. 다만, 이에 대해서는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관계법령을 종합적으로 검토하여 최종결정할 사안이다.'라고 답변하였다.

라. 소결론

결국 원고가 부동산집합투자기구인 이 사건 투자신탁의 집합투자재산으로 취득한 부동산에는 이 사건 감면규정이 적용된다고 봄이 상당하므로, 이 사건 감면규정에 따라 취득세의 100분의 30에 상당하는 세액을 감면함이 타당하고, 지방교육세액도 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것) 제151조 제1항 제1호 제나목의 1)에 따라 이 사건 감면규정이 정한 감면율인 100분의 30으로 감면하고 남은 금액으로 산정함이 타당하며, 농어촌특별세액도 이 사건 감면규정에 따라 감면된 취득세액을 기초로 농어촌특별세법 제5조 제1항 제6호에 따라 산정함이 타당하다.

따라서, 이와 다른 전제에서, 이 사건 감면규정에 따라 취득세액을 감면하지 아니하고, 지방교육세액도 이 사건 감면규정이 정한 감면율에 따라 감면하지 아니하였으며, 농어촌특별세액도 이 사건 감면규정에 따라 감면되지 않은 취득세액을 기초로 산정한 후, 원고가 신고 · 납부한 취득세액, 지방교육세액, 농어촌특별세액과의 차액을 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세로 부과 · 고지한 피고의 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 호제훈

판사 윤진규

판사 이민구

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

별지

관계 법령

▣ 자본시장과 금융투자업에 관한 법률

제6조(금융투자업)

…(생략)…

④ 이 법에서 "집합투자업"이란 집합투자를 영업으로 하는 것을 말한다.

⑤ 제4항에서 "집합투자"란 2인 이상의 투자자로부터 모은 금전등 또는 「국가재정법」 제81조에 따른 여유자금을 투자자 또는 각 기금관리주체로부터 일상적인 운용지시를 받지 아니하면서 재산적 가치가 있는 투자대상자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 운용하고 그 결과를 투자자 또는 각 기금관리주체에게 배분하여 귀속시키는 것을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외한다.

…(생략)…

제9조(그 밖의 용어의 정의)

…(생략)…

<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)
2. 「상법」에 따른 주식회사 형태의 집합투자기구(이하 "투자회사"라 한다)
3. 「상법」에 따른 유한회사 형태의 집합투자기구(이하 "투자유한회사"라 한다)
4. 「상법」에 따른 합자회사 형태의 집합투자기구(이하 "투자합자회사"라 한다)

4의2. 「상법」에 따른 유한책임회사 형태의 집합투자기구(이하 "투자유한책임회사"라 한다)

5. 「상법」에 따른 합자조합 형태의 집합투자기구(이하 "투자합자조합"이라 한다)
6. 「상법」에 따른 익명조합 형태의 집합투자기구(이하 "투자익명조합"이라 한다)
7. 경영권 참여, 사업구조 또는 지배구조의 개선 등을 위하여 지분증권 등에 투자·운용하는 투자합자회사로서 지분증권을 사모로만 발행하는 집합투자기구(이하 "사모투자전문회사"라 한다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

…(생략)…

<20> 이 법에서 "집합투자재산"이란 집합투자기구의 재산으로서 투자신탁재산, 투자회사재산, 투자유한회사재산, 투자합자회사재산, 투자유한책임회사재산, 투자합자조합재산 및 투자익명조합재산을 말한다.

…(생략)…

제76조(집합투자증권 판매 등에 관한 특례)

…(생략)…

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.

…(생략)…

제182조(집합투자기구의 등록)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사·투자유한회사·투자합자회사·투자유한책임회사 및 투자합자조합(이하 이 편에서 "투자회사등"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 제184조제6항의 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 제9조제18항 각 호의 집합투자기구의 형태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

④ 금융위원회는 제3항의 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 등록신청서에 흠결이 있는 때에는 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 제4항의 검토기간을 산정함에 있어서 등록신청서 흠결의 보완기간 등 총리령으로 정하는 기간은 검토기간에 산입하지 아니한다.

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

⑦ 금융위원회는 제4항에 따라 등록을 결정한 경우 집합투자기구등록부에 필요한 사항을 기재하여야 하며, 등록내용을 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제1항에 따라 등록된 사항이 변경된 경우에는 투자자 보호를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 2주 이내에 그 내용을 금융위원회에 변경등록하여야 한다. 이 경우 제2항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.

⑨ 제1항부터 제8항까지의 규정에 따른 등록신청서의 기재사항 및 첨부서류 등 등록 및 변경등록의 신청에 관한 사항과 등록검토의 방법·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제184조(집합투자기구의 업무수행 등)

…(생략)…

⑤ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 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.

…(생략)…

제229조(집합투자기구의 종류)

집합투자기구는 집합투자재산의 운용대상에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

…(생략)…

2. 부동산집합투자기구 : 집합투자재산의 100분의 40 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 부동산(부동산을 기초자산으로 한 파생상품, 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 부동산 및 대통령령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 투자하는 집합투자기구

…(생략)…

제438조(권한의 위임 또는 위탁)

…(생략)…

④ 금융위원회 또는 증권선물위원회는 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 금융감독원장에게 위탁할 수 있다.

제445조(벌칙)

…(생략)…

13. 제76조제3항을 위반하여 집합투자증권을 판매하거나 판매를 위한 광고를 한 자

…(생략)…

23. 제182조제1항을 위반하여 집합투자기구를 등록하지 아니한 자

…(생략)…

▣ 구 조세특례제한법 (2014. 12. 23. 법률 제12853호로 개정되기 전의 것)

제120조(취득세의 면제 등)

…(생략)…

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「지방세법」 제13조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산은 제외한다)을 2014년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 30(제3호의 경우에는 100분의 50)에 상당하는 세액을 감면한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.

1. 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사가 취득하는 부동산
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산
3. 프로젝트금융투자회사가 취득하는 부동산

…(생략)…

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

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

제120조(취득세의 면제 등)

…(생략)…

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「지방세법」 제13조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산은 제외한다)에 대하여는 취득세의 100분의 30(제3호의 경우에는 100분의 50)에 상당하는 세액을 감면한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.

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

…(생략)…

▣ 구 조세특례제한법 (2010. 3. 31. 법률 제10220호로 개정되기 전의 것)

제119조(등록세의 면제 등)

…(생략)…

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「지방세법」 제112조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산은 제외한다. 이하 이 항 및 제120조제4항에서 같다)에 관한 등기에 대해서는 등록세의 100분의 30(제3호의 경우에는 100분의 50)에 상당하는 세액을 감면한다. 이 경우 「지방세법」 제138조제1항의 세율을 적용하지 아니한다.

…(생략)…

2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에서 정하는 부동산집합투자기구(이하 "부동산집합투자기구"라 한다)의 집합투자재산으로 2012년 12월 31일까지 취득하는 부동산

…(생략)…

제120조(취득세의 면제 등)

…(생략)…

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 30(제3호의 경우에는 100분의 50)에 상당하는 세액을 감면한다.

…(생략)…

2. 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 2012년 12월 31일까지 취득하는 부동산

…(생략)…

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

▣ 구 조세특례제한법 (2001. 8. 14. 법률 제6501호로 개정된 것)

제119조 (등록세의 면제등)

…(생략)…

⑥ 부동산투자회사가 취득하는 부동산(지방세법 제112조제2항 각호의 1에 해당하는 부동산을 제외한다. 이하 이 항 및 제120조제4항에서 같다) 또는 대통령령이 정하는 부동산투자신탁의 신탁재산으로 취득하는 부동산에 관한 등기에 대하여는 등록세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면하고, 기업구조조정부동산투자회사가 취득하는 부동산에 관한 등기에 대하여는 등록세를 면제한다. 이 경우 지방세법 제138조제1항의 세율을 적용하지 아니한다.

제120조 (취득세의 면제등)

…(생략)…

④ 부동산투자회사가 취득하는 부동산 또는 제119조제6항 전단의 규정에 의한 부동산투자신탁의 신탁재산으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면하고, 기업구조조정부동산투자회사가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다.

…(생략)…

▣ 농어촌특별세법

제5조(과세표준과 세율)

① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

호별	과세표준	세율
6	「지방세법」 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 및 「조세특례제한법」에 따라 산출한 취득세액	100분의10

…(생략)…

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

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조제1항 및 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20. 다만,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-01

다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

…(생략)…

나. 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」 및 지방세감면조례(이하 "지방세감면법령"이라 한다)에서 취득세를 감면하는 경우

1) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액

…(생략)…

▣ 구 조세특례제한법 시행령(2001. 8. 14. 대통령령 제17336호로 개정된 것)

제116조 (지방세면제)

…(생략)…

⑦ 법 제119조제6항 전단에서 "대통령령이 정하는 부동산투자신탁"이라 함은 신탁업법에 의한 신탁업의 인가를 받은 금융기관이 운영하는 동법시행령 제3조제2항제2호의 규정에 의한 불특정금전신탁으로서 연평균수탁금액의 100분의 70 이상을 다음 각호의 방법으로 투자하는 것으로 약관에 규정된 것을 말한다.

1. 부동산의 매입 또는 개발
2. 부동산의 매입자금 또는 개발자금의 대출
3. 그밖에 재정경제부령이 정하는 유가증권의 매입

…(생략)… 끝.