본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2019구합62872 취득세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

[redacted]

[redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 9. 5.

판 결 선 고 2019. 10. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 5. 31. 원고에 대하여 한 취득세 1,469,447,190원, 농어촌특별세 146,944,710원의 부과처분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

이 유

1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(이하 'B'라 한다)는 2007. 3. 28. 골프장 운영, 관리 및 개발 등을 위해 설립된 회사로 2007. 3. 30.부터 2011. 8. 19.까지 [redacted]시 [redacted]구 C 등 356 필지 토지 합계 1,671,246㎡(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관한 소유권을 취득하고, 구 지방세법 제11조 제1항의 일반세율을 적용하여 취득세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 신고·납부하였다.

나. 원고는 B와 사이에 이 사건 각 토지에 대중제 및 회원제 골프장(상호: D, 이하 '이 사건 골프장'이라 한다)을 조성하여 관리·운영하는 내용의 신탁계약을 체결하였고, 그에 따라 2009. 7. 30.부터 2011. 8. 19.까지 이 사건 각 토지에 관하여 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 골프장에서 시범라운딩을 실시한 때(2012. 4. 5.)를 이 사건 골프장의 취득일로 판단하고, 2013. 11. 11. B에 대하여 구 지방세법 제16조 제1항 제3호, 제13조 제5항에 따라 이 사건 각 토지 중 취득 후 5년 내 취득세 중과대상인 골프장이 된 토지(2012. 4. 5.로부터 역산하여 5년 이내인 2007. 4. 6. 이후 B가 취득한 토지)에 대해 취득세 등 합계 2,449,624,810원을 부과·고지하였다.

B는 위 부과처분에 대해 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2015. 9. 21. 위 과세대상 토지가 이 사건 골프장용 토지가 된 때의 소유자가 B가 아닌 원고이므로, B에 대한 위 취득세 등 부과처분은 위법하다고 판단하였다. 이에 따라 피고는 2015. 10. 29. B에 대한 위 취득세 등 부과처분을 직권취소하였다.

라. 이후 피고는 2016. 5. 31. 구 지방세법 제16조 제1항 제3호, 제13조 제5항에 따

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

라 이 사건 각 토지 중 2012. 4. 5.로부터 역산하여 5년 이내인 2007. 4. 6. 이후 원고가 취득한 [redacted]시 [redacted]구 E 외 218필지 합계 667,644㎡(이하 '쟁점 토지'라 한다)에 대해 취득세 1,469,447,190원, 농어촌특별세 146,944,710원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다)

마. 원고는 이에 불복하여 2016. 8. 30. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2018. 12. 3. 그 심판청구가 기각되었으며 원고는 2018. 12. 5. 심판결정문을 송달받았다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

구 지방세법 제16조 제1항 제3호에 따라 취득세를 중과세하기 위해서는 과세객체인 당초의 취득행위가 취득세 과세대상에 해당하여야 하는데, 수탁자인 원고가 위탁자인 B로부터 쟁점 토지에 관한 소유권을 이전받은 것은 구 지방세법 제9조 제3항 제1호에 따라 비과세대상이므로, 쟁점 토지가 원고의 소유권취득일로부터 5년 이내에 골프장으로 사용되었다 하더라도 취득세 중과세대상에 해당한다고 볼 수 없다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

구 지방세법은 취득세에서의 취득 개념에 관하여 "매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상 · 무상의 모든 취득"으로 정의하고(제6조 제1호), 취득세의 납세의무자에 관하여 "부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권을 취득한 자"로 규정하면서(제7조 제1항), "신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 ① 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우, ② 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우, ③ 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우"를 취득세 비과세 사유로 정하고 있다(제9조 제3항).

부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 이에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 그 부동산을 사용 · 수익 · 처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니므로, '부동산 취득'은 특별한 사정이 없는 한 부동산 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 소유권이전등기를 넘겨받는 등으로 부동산을 취득하는 모든 경우를 포함한다(대법원 2017. 6. 8. 선고 2015두49696 판결 등 참조). 한편, 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리 · 처분하게 하는 것이므로, 부동산 신탁에서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에서 소유권이 위탁자에게 유보되지는 않는다(대법원 2014. 8. 28. 선고 2013두14696 판결 등 참조).

2) 이와 같은 규정의 내용 및 취지, 신탁의 법리 등을 비롯하여 앞서 든 각 증거들을 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 쟁점 토지는 원고의 소유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

권취득일로부터 5년 이내에 골프장에 해당하게 되어 구 지방세법 제16조 제1항 제3호의 취득세 중과세 대상에 해당한다고 보는 것이 타당하므로, 이 사건 처분은 적법하다.

가) 구 지방세법 제9조 제3항 제1호는 신탁법상의 신탁을 원인으로 수탁자가 신탁재산인 부동산을 이전받는 것이 같은 법 제6조 제1호 및 제7조 제1항의 '부동산 취득'에 해당함을 전제로 일정한 요건 하에 취득세를 부과하지 않도록 한 것이다(대법원 2017. 6. 8. 선고 2015두49696 판결 등 참조). 따라서 신탁법상 수탁자인 원고가 위탁자인 B로부터 쟁점 토지에 관한 소유권을 이전받은 것은 구 지방세법상 취득세의 과세대상인 취득행위에 해당하고 다만 일정한 요건 하에서 비과세대상으로 될 뿐이고, 원고의 주장처럼 취득세의 과세대상이 존재하지 않는다고 볼 수는 없다.

나) 구 지방세법 제9조 제3항 제1호에서 신탁재산의 취득으로 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 것을 취득세의 비과세대상으로 정하고 있는 것은 비록 신탁법상 신탁에 따라 수탁자 앞으로 신탁부동산에 관한 소유권이전등기가 마쳐짐으로써 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되어 원칙적으로 취득세의 과세대상에 해당하지만, 이미 신탁자가 신탁부동산에 관해 소유권을 취득할 당시 취득세를 부담하였던 점 등을 고려하여 일정한 요건 하에 이를 비과세대상으로 하는 입법적 결단에 따른 것이다. 반면 해당 부동산이 그 취득일로부터 5년 이내에 구 지방세법 제13조 소정의 취득세 중과세의 대상에 해당하게 된 경우 해당 중과세율에 의한 취득세를 추징하고자 하는 구 지방세법 제16조 제1항은 일반 세율에 의한 취득세를 납부한 후 그 취득일로부터 비교적 단기간인 5년 이내에 해당 부동산이 중과세대상에 해당하게 된 경우 해당 중과세율을 적용한 취득세를 추징함으로써 중과세조항 적용의 면탈을 방지하기 위한 것이다. 즉, 구 지방세법 제9조 제3항 제1호와 제16조 제1항 제3호는 입

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

법취지와 달성하고자 하는 목적이 다르다.

다) 신탁법에 의한 신탁에 따라 수탁자에게 소유권이 이전된 토지에 대하여 구 지방세법 제7조 제4항이 규정한 지목의 변경으로 인한 취득세 납세의무자가 수탁자인 것과 마찬가지로 해당 과세물건이 그 취득일로부터 5년 이내에 중과세대상이 된 경우의 그 중과세율에 의한 취득세 납세의무자 역시 수탁자가 되는데, 원고 주장에 따르면 신탁법상 신탁대상 부동산에 관해 수탁자 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이후 취득세 중과세대상이 될 경우 신탁자 및 수탁자 모두에게 해당 과세물건에 대한 취득세 중과세가 불가능하게 되는 불합리한 결과가 나타나고, 신탁계약이 취득세 중과세의 면탈을 위한 수단으로 활용될 수 있으며, 이는 신탁에 따른 신탁자로부터 수탁자로의 소유권이전에 대해 취득세를 부과하지 않도록 한 구 지방세법 제9조 제3항 제1호의 입법목적을 넘어서는 것이다.

따라서 신탁법상 수탁자인 원고가 신탁자인 B로부터 쟁점 토지를 취득한 행위가 예외적으로 취득세의 비과세대상에 해당한다고 하더라도, 쟁점 토지가 그로부터 5년 이내에 골프장에 해당하여 중과세 대상이 된 이상 구 지방세법 제9조 제3항 제1호의 규정만으로는 곧장 중과세율에 의한 취득세 역시 비과세된다고 해석할 수는 없다.

라) 또한 구 지방세법 제20조 제3항은 '이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.'라고 정하고 있어 비과세 또는 과세면제가 된 과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

세물건이 그 취득 이후 취득세 추징 대상이 된 경우에 취득세 추징이 가능함을 전제로 그 신고 및 납부의무에 관해 정하고 있고, 이 사건은 위 규정에 포섭될 수 있다.

3. 결 론

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

재판장 판사 김정민

판사 지창구

판사 최윤영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

관계 법령

■ 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 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(개수), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

제9조(비과세 등)

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010.12.27>

1. 상속으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 23

나. 농지 외의 것: 1천분의 28

2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28

4. 「신탁법」에 따른 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득: 1천분의 30. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 25로 한다.

5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23

6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(상)의 입목

제16조(세율 적용)

① 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 해당 각 호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

3. 제13조제5항에 따른 별장, 골프장, 고급주택 또는 고급오락장

② 고급주택, 별장, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 제13조제5항에 따른 세율로 한다.

③ 제13조제1항에 따른 공장 신설 또는 증설의 경우에 사업용 과세물건의 소유자와 공장을 신설하거나 증설한 자가 다를 때에는 그 사업용 과세물건의 소유자가 공장을 신설하거나 증설한 것으로 보아 같은 항의 세율을 적용한다. 다만, 취득일부터 공장 신설 또는 증설을 시작한 날까지의 기간이 5년이 지난 사업용 과세물건은 제외한다.

④ 취득한 부동산이 대통령령으로 정하는 기간에 제13조제2항에 따른 과세대상이 되는 경우에는 같은 항의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

⑤ 같은 취득물건에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그중 높은 세율을 적용한다.

⑥ 취득한 부동산이 제1항제1호 또는 제2호와 제4항이 동시에 적용되는 경우에는 제5항에도 불구하고 제13조제6항의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-04

제20조(신고 및 납부)

① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

④ 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(공부)에 등기하거나 등록[등재(등재)를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록을 하기 전까지 취득세를 신고납부하여야 한다. 끝.