본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2017구합63789 취득세부과처분취소

원 고 주식회사 [redacted]

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2017. 6. 21.

판 결 선 고 2017. 7. 12.

주 문

1. 피고가 2015. 12. 10. 원고에 대하여 한 취득세 494,179,510원(본세 360,031,700원 및 가산세 134,147,810원), 지방교육세 합계 49,417,950원(본세 36,003,170원 및 가산세 13,414,780원), 농어촌특별세 24,708,960원(본세 18,001,580원 및 가산세 6,707,380원)의 각 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고와 [redacted]도시공사의 매매계약

1) A는 2009. 10. 8. [redacted]도시공사와 사이에 B택지개발지구 내 도시지원시설용지 2,674㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 계약금 815,000,000원, 중도금 5,501,250,000원, 잔금 1,833,750,000원 합계 8,150,000,000원에 매입하는 내용의 용지매매계약(을 제1호증 54 내지 60쪽, 이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 경기도시공사에 계약금 815,000,000원을 지급하였다.

2) 원고는 2010. 3. 31. A, 경기도시공사와 사이에 A로부터 이 사건 매매계약상 매수인 지위를 승계하는 내용의 권리의무승계계약(을 제1호증 53쪽)을 체결하고, 2011. 11. 30. 경기도시공사에 중도금 5,501,250,000원, 잔금 1,833,750,000원 중 1,426,250,000원 및 각 이에 대한 연체료를 지급하였다.

나. 원고와 주식회사 [redacted]토지신탁의 신탁계약 및 권리의무승계계약

1) 원고는 2012. 5. 15. 주식회사 [redacted]토지신탁(이하 '[redacted]토지신탁'이라 한다)과 사이에 원고(위탁자 겸 수익자)가 이 사건 토지 및 그 지상에 건축될 건물(신탁재산)을 [redacted]토지신탁(수탁자)에 신탁하여 관리 · 분양(처분)하게 하는 내용의 분양형 토지신탁계약(갑 제1호증, 이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) [redacted]토지신탁은 2012. 5. 17. 원고, [redacted]도시공사와 사이에 원고로부터 이 사건 매매계약상 매수인 지위를 승계하는 내용의 권리의무승계계약(갑 제3호증, 이하 '이 사건 승계계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 [redacted]도시공사에 미지급 잔금 407,500,000원 및 이에 대한 연체료(이하 '이 사건 잔금'이라 한다)를 지급하였다. 이후 이 사건 토

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

지 면적이 2,673.5㎡로 확정됨에 따라 [redacted]도시공사는 2012. 6. 26. 이 사건 토지 매매대금 중 1,523,930원을 감액 정산하였다.

다. [redacted]토지신탁의 취득세 등 신고 및 경정청구

1) [redacted]토지신탁은 2012. 7. 12. 피고에게 이 사건 토지에 대한 취득세 360,031,700원, 지방교육세 36,003,170원, 농어촌특별세 18,001,580원을 신고하고 2012. 7. 16. 이를 납부하였다.

2) [redacted]토지신탁은 2016. 5. 4. 피고에게 위 취득세 등 전액에 대한 감액경정을 청구하였다. 이에 피고는 그 무렵 위 취득세 등 전액을 감액경정하고, 2017. 5. 22. [redacted]토지신탁에 위 취득세 등 전액에 가산금을 더하여 환급하였다.

라. 피고의 원고에 대한 취득세 등 부과처분 및 원고의 불복

1) 한편 피고는 2015. 8. 24.부터 같은 달 28.까지 실시한 세무조사결과 원고가 2012. 5. 17. 이 사건 토지를 취득하였다고 보아, 2015. 12. 10. 원고에 대하여 이 사건 토지에 대한 취득세 566,185,850원(= 본세 360,031,700원 + 신고불성실가산세 72,006,340원 + 납부불성실가산세 134,147,810원), 지방교육세 53,018,260원(= 본세 36,003,170원 + 신고불성실가산세 3,600,310원 + 납부불성실가산세 13,414,780원), 농어촌특별세 24,708,960원(= 본세 18,001,580원 + 납부불성실가산세 6,707,380원)을 각 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 부과처분'이라 한다).

2) 원고는 이에 불복하여 2016. 2. 26. 조세심판원에 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2017. 1. 16. '이 사건 토지에 대한 취득세 등 납세의무자는 2012. 5. 17. 이 사건 토지를 사실상 취득한 위탁자 원고이므로 원고에 대한 이 사건 부과처분은 적법하나, 수탁자 [redacted]토지신탁이 이 사건 토지 취득에 대한 취득세 등을 신고 · 납부한 상황에서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

위탁자 원고에게 이를 신고하지 아니한 정당한 사유가 있다고 보아야 하므로 이 사건 부과처분 중 신고불성실가산세 부분은 잘못이 있다'는 이유로 이 사건 부과처분 중 신고불성실가산세 부분은 감액경정하고 나머지 청구는 기각한다고 결정하였다. 이에 피고는 2017. 1. 24. 위 신고불성실가산세 부분을 감액경정하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 5, 6, 13호증, 을 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 당사자의 주장

원고는, [redacted]도시공사에 이 사건 잔금을 지급하지 아니한 상태에서 이 사건 매매계약상 매수인의 지위를 [redacted]토지신탁에 양도함으로써 위 매매계약 관계에서 탈퇴하였고, [redacted]토지신탁이 2012. 5. 17. [redacted]도시공사에 이 사건 잔금을 지급함으로써 이 사건 토지를 취득하였으므로, 원고가 이 사건 토지의 사실상 취득자로서 취득세 등 납세의무가 있다고 본 이 사건 부과처분은 위법하다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 토지 매매대금은 이 사건 잔금을 포함하여 실질적으로 모두 원고가 부담하였으므로 원고가 이 사건 토지의 사실상 취득자로서 취득세 등 납세의무가 있다고 주장한다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련법리

지방세법 제7조 제1항은 '취득세는 부동산 등을 취득한 자에게 부과한다'고 규정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

하고, 제2항은 '부동산 등의 취득은 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다'고 규정하고 있다. 그리고 취득시기에 관하여 지방세법 제10조 제7항의 위임에 따른 지방세법 시행령 제20조 제2항 제1호는 '법 제10조 제5항 제3호에 해당하는 법인장부에 따라 취득가격이 입증되는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다'고 규정하고 있다.

위 각 규정 문언 내용과 아울러 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니어서 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세대상으로 하는 점 등에 비추어 보면, 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 소유권이전등기에 앞서 매매대금을 모두 지급한 매수인은 계약상 또는 사실상의 잔금지급일에 지방세법 제7조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'에 따른 취득세 납세의무가 성립하는 것이고, 그 후 그 사실상의 취득자가 그 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치더라도 이는 잔금지급일에 '사실상 취득'을 한 부동산에 관하여 소유권 취득의 형식적 요건을 추가로 갖춘 것에 불과하다(대법원 2013. 3. 14. 선고 2010두28151 판결 참조).

2) 이 사건 토지에 대한 취득세 등 납세의무 주체에 관한 판단

가) 아래 사실은 갑 제1 내지 4, 8호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있거나 당사자 사이에 다툼이 없다.

(1) A, [redacted]도시공사 사이에 체결된 이 사건 매매계약서에는 '매도인은 매수인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

이 매매대금을 완납한 후에 소유권을 이전하기로 한다. 매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 미납잔금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.'고 기재되어 있다(제6조).

(2) 그리고 원고, [redacted]토지신탁, [redacted]도시공사 사이에 체결된 이 사건 승계계약서에는 '[redacted]토지신탁(양수인)은 [redacted]도시공사(매도인)와 원고(양도인)가 2010. 3. 31. 매매계약(권리의무승계계약)을 체결한 이 사건 토지에 관하여 위 매매계약상 일체의 권리의무를 그대로 승계한다'고 기재되어 있고(제1항), 이 사건 매매대금 지급 및 연체 현황을 명시하면서 '[redacted]토지신탁(양수인)이 이 사건 승계계약 체결일부터 2 영업일 이내에 이 사건 매매대금 미납 원금 및 연체료 합계액을 [redacted]도시공사(매도인)이 지정하는 계좌로 지급한다'는 내용이 특약사항으로 기재되어 있다.

(3) 한편 이 사건 신탁계약서에는 '원고(위탁자)는 신탁계약 체결 후 지체없이 [redacted]토지신탁(수탁자)과 권리의무승계계약을 체결하고 이에 대하여 [redacted]도시공사의 승인을 득하여야 하며, 토지에 대한 등기부가 생성되는 즉시 소유권이전등기 및 신탁등기를 이행하여야 한다. 이와 관련하여, 권리의무승계계약의 체결과 관련한 비용 및 등기비용은 원고(위탁자)가 부담한다."는 내용이 특약사항으로 기재되어 있다.

(4) [redacted]토지신탁은 이 사건 승계계약에 따라 2012. 5. 17. [redacted]도시공사에 이 사건 잔금을 지급하고, 2012. 7. 12. 피고에게 이 사건 토지에 대한 취득세 등을 신고하고 2012. 7. 16. 이를 납부하였는데, 위 잔금 및 취득세 등은 원고가 한국토지신탁에 예탁한 신탁예수금에서 조달되었다.

(5) 이 사건 토지에 관하여는, 표제부에 "[redacted]시 [redacted]구 C 대 2673.5㎡"로 표

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

시되어 2012. 10. 8. [redacted]도시공사 앞으로 소유권보존등기가, 2012. 12. 3. [redacted]토지신탁 앞으로 2009. 10. 8.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 각 경료되었는데, 위 소유권이전등기에 대한 권리자 및 기타사항에 '신탁재산처분에 의한 신탁'임이 부기되어 있다.

나) 앞의 1. 처분의 경위 및 위 가) 기재 인정사실에 의하여 알 수 있는 사정들, 즉 ① 원고는 이 사건 잔금이 지급되지 아니한 상태에서 원고, [redacted]토지신탁, [redacted]도시공사 사이에 체결한 이 사건 승계계약으로써 이 사건 매매계약상 매수인 지위를 [redacted]토지신탁에 이전하였고, 위 승계계약은 원고가 2010. 3. 31. A, [redacted]도시공사 사이에 체결한 권리의무승계계약과도 그 형식이 동일한 점, ② [redacted]토지신탁이 이 사건 매매계약상 매수인의 지위에서 그 명의로 [redacted]도시공사에 이 사건 잔금을 지급함으로써 비로소 이 사건 매매대금이 완납되었고, 이로써 [redacted]토지신탁이 경기도시공사에 이 사건 토지의 소유권 이전을 청구할 권리가 발생한 점, ③ 이 사건 잔금은 원금만도 407,500,000원에 달하는바, 그 액수가 이 사건 매매대금의 약 5%에 불과하다는 사정만을 들어 이 사건 잔금을 제외하고도 거래관행상 이 사건 토지 매매대금이 모두 지급된 것으로 볼 수 있을 정도로 적은 금액이라고 보기도 어려운 점, ④ 이 사건 신탁계약은 단순 명의신탁이 아닌 신탁법상 신탁인데, 신탁법상 신탁으로 인한 신탁재산의 취득도 지방세법 제6조 제1호에 의한 취득에 해당하고 다만 지방세법 제9조 제3항이 신탁등기가 병행되는 신탁법상 신탁으로 인한 신탁재산의 취득에 대하여 일정한 경우 취득세를 부과하지 아니한다고 규정함으로써 정책적으로 이를 취득의 범주에서 제외한 것인바, 한국토지신탁이 2012. 5. 17. 이 사건 매매계약상 매수인의 지위에서 경기도시공사에 이 사건 잔금을 지급하고 반년 이상 경과한 2012. 12. 3.에 이르러서야 사후적으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

한국토지신탁 명의로 신탁등기 취지가 부기된 소유권이전등기가 경료된 것에 불과한 점, ⑤ 부동산 신탁에 있어 수탁자와 위탁자와의 내부관계에 있어 소유권이 위탁자에게 유보되는 것은 아니고, 이 사건 신탁계약에 의하더라도 수탁자인 [redacted]토지신탁이 이 사건 토지의 처분권을 보유하게 되는바, 원고가 이 사건 토지 매매대금을 실질적으로 부담하였다는 점을 감안하더라도 수탁자인 [redacted]토지신탁에 취득세 등의 납세의무를 지우는 것이 실질과세 원칙에 반한다고 볼 수 없는 점 등을 종합하여 보면, [redacted]토지신탁은 이 사건 매매계약 및 이 사건 승계계약에 따라 이 사건 매매계약상 매수인의 지위에서 이 사건 잔금을 지급함으로써 위 잔금지급일에 이 사건 토지를 사실상 취득하였다고 봄이 타당하다. 원고가 위 잔금지급일에 이 사건 토지를 사실상 취득하였음을 전제로 한 이 사건 부과처분은 위법하다.

3. 결 론

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

재판장 판사 최복규

판사 이용희

판사 박보미

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

관 계 법 령

■ 지방세법

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.

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.

제9조

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

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

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

■ 지방세법 시행령

제20조(취득의 시기 등)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

■ 구 신탁법(2011. 7. 25. 법률 제10924호로 전부개정되기 전의 것)

제1조 (목적과 정의)

① 본법은 신탁에 관한 일반적인 사법적 법률관계를 규율함을 목적으로 한다.

② 본법에서 신탁이라 함은 신탁설정자(이하 위탁자라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 "수탁자"라 한다)와 특별한 신임관계에 기하여 위탁자가 특정의 재산권을 수탁자에게 이전하거나 기타의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 수익자라 한다)의 이익을 위하여 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산권을 관리, 처분하게 하는 법률관계를 말한다.

제2조 (신탁의 설정)

신탁은 위탁자와 수탁자간의 계약 또는 위탁자의 유언에 의하여 설정할 수 있다.