본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2016구합66224 취득세등부과처분취소
원 고	[redacted]
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 12. 8.
판 결 선 고	2017. 1. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 12. 3. 원고에 대하여 한 2012년 취득세 973,114,080원, 농어촌특별세 82,224,360원, 지방교육세 41,112,180원의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

가. A, B, C, D, E(이하 '이 사건 공동사업자들'이라고 한다)는 [redacted]시 [redacted]구 F 인근에서 부동산개발사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)을 할 목적으로, [redacted]시 [redacted]구 G 대지 9,814㎡(이후 위 토지는 2013. 3. 26. 용인시 처인구 G 대 4,629㎡, H 대 5,185㎡로 분필되었는데, 순차로 '이 사건 제1, 2토지'라고 한다), 그 지상에 위치한 5층 규모의 철근콘크리트조 평슬래브지붕 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다), I 잡종지 8,566㎡(이하 '이 사건 제3토지'라고 하고, 위 각 토지들과 건물을 통칭하여 '이 사건 부동산'이라고 한다)를 취득하고, 그 소유권이전등기를 마쳤는데, 2009. 10. 15. 이 사건 공동사업자들이 보유하고 있던 지분 현황은 다음과 같다.

구분	A	B	C	D	E	합계
이 사건 제1토지	2,284.87 / 4,629	1,356.71 / 4,629	405.53 / 4,629	405.53 / 4,629	176.36 / 4,629	4,629 /4,629
이 사건 제2토지	2,559.11 / 5,185	1,519.7 / 5,185	454.31 / 5,185	454.31 / 5,185	197.57 / 5,185	5,185 /5,185
이 사건 제3토지	4,227.97 / 8,566	2,510.69 / 8,566	750.49 / 8,566	750.49 / 8,566	326.36 / 8,566	8,566 /8,566
이 사건 건물	6,453.37 / 13,074.67	3,832.15 / 13,074.67	1,145.48 / 13,074.67	1,145.48 / 13,074.67	498.19 / 13,074.67	13,074.67 /13,074.67

나. 한편, 원고(변경 전 상호 : 주식회사 [redacted])는 2009. 6. 12. 주택(공동주택) 건축시행업 및 분양업 등을 영위할 목적으로 설립된 법인인데, 2009. 9.경 이 사건 공동사업자들로부터 이 사건 부동산을 89,000,000,000원(=A에 대한 43,930,000,000원 + B에 대한 26,086,000,000원 + C에 대한 7,796,000,000원 + D에 대한 7,796,000,000원 + E에 대한 3,392,000,000원)에 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다.

다. 이 사건 공동사업자들은 이 사건 부동산을 취득하는 과정에서 주식회사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

[redacted]은행(이하 '[redacted]은행'이라고 한다)으로부터 36,000,000,000원을 차용하였는데(이하 '이 사건 제1채무'라고 한다), 2009. 10. 15. [redacted]은행과의 사이에 이 사건 부동산에 관한 담보신탁계약(이하 '이 사건 담보신탁계약'이라고 한다)을 체결하고, [redacted]은행에게 신탁을 원인으로 한 등기를 마쳐 주었다. 이 사건 담보신탁계약의 주요한 내용은 다음과 같다.

이 사건 담보신탁계약

-위탁자(이 사건 공동사업자들), 수탁자(한국외환은행), 신탁부동산(이 사건 부동산)
-본 계약에서 수익자는 신탁원본 우선수익자, 신탁원본 수익자 및 신탁이익 수익자로 구분하며 다음과 같다(제4조)

구분		수익자		
		순위	금융기관	증서발행금액
수익자	신탁원본의 우선수익자	1순위	[redacted]은행	46,800,000,000원
		2순위 (공동)	주식회사 [redacted]저축은행 (이하 '[redacted]은행'이라고 한다)	5,200,000,000원
			주식회사 [redacted]저축은행 (이하 '[redacted]은행'이라고 한다)	3,900,000,000원
	신탁원본 및 수익의 수익자	이 사건 공동사업자들		
채무자		원고, 이 사건 공동사업자들		

-신탁의 원본은 신탁부동산, 신탁부동산의 물상대위로 취득한 재산, 수탁자가 임대인으로서 취득·보관하는 임대차보증금, 신탁부동산의 처분대금 및 처분절차와 관련하여 발생되는 위약금 등 기타 이에 준하는 것으로 한다(제5조).
-신탁의 수익은 신탁부동산으로부터 발생하는 임대료 및 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의해 발생한 이익, 기타 이에 준하는 것으로 한다(제6조).

라. 원고는 2011. 12. 29. 한국외환은행으로부터 2,000,000,000원을 차입하면서(이하 '이 사건 제2채무'라고 한다), 이 사건 공동사업자들 중 B, C, D(이하 '이 사건 양도인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

들'이라고 한다)가 보유하고 있던 [redacted]시 [redacted]구 J 소재 부동산(이하 '담보부동산'이라고 한다)을 담보로 제공받았는데, 위 차용금은 이 사건 양도인들이 이 사건 부동산을 취득하는 과정에서 차용한 금원에 대한 금융이자비용을 조달하는 데에 사용되었다.

마. 이후 이 사건 양도인들은 2012. 12. 3. 원고에게 이 사건 부동산 중 위 양도인들이 보유하고 있는 지분(이하 '이 사건 쟁점부동산'이라고 한다) 및 이 사건 사업에 관한 권리(위 쟁점부동산과 위 지분과 관련된 사업권을 통칭하여 이하 '이 사건 쟁점부동산 등'이라고 한다)를 양도하기로 하는 계약(이하 '이 사건 양도계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 A, E 및 원고와의 사이에서도 지분양도 관련 기본계약('이 사건 기본계약'이라고 한다)을 체결하였는데, 그 주요한 내용은 다음과 같다.

이 사건 양도계약

제1조(양도의 목적물 및 장래의 채무면제)

1. 이 사건 양도인들은 이 사건 쟁점부동산 등을 원고에게 양도한다.
2. 원고는 이 사건 양도인들로부터 이 사건 쟁점부동산 등을 양도받는 계약을 체결함과 동시에 장래에 이 사건 쟁점부동산 등과 관련된 이 사건 양도인들의 모든 채무를 원고의 책임으로 면책되도록 하여야 한다. 다만, 2012. 1. 한국외환은행에서 대출받은 20억 원 및 이 사건 양도인들에 의하여 제공된 담보물에 관하여는 위 대출원리금 상당액을 잔금으로 간주하며, 원고가 위 대출원리금을 상환하는 날을 잔금납부일로 본다.

제2조(양도대금)

원고는 이 사건 쟁점부동산 등을 양수함에 있어 별도의 양도대금을 지급하지 아니하고 위 쟁점부동산 등에 설정된 이 사건 양도인들의 채무를 모두 인수하기로 한다. 다만, 원고가 인수하는 기존 채무의 범위는 별첨 정산서에 의한다.

제3조(당사자들의 의무)

1. 이 사건 양도인들은 이 사건 쟁점부동산 등과 관련된 모든 권리를 원고에게 이전한다.
3. 이 사건 양도인들은 원고가 이 사건 쟁점부동산에 대한 등기를 이전하기 전이라도 이 사건 쟁점부동산 등과 관련된 사업을 진행함에 있어 최대한 협조를 하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

5. 이 사건 양도인들은 본 계약 체결 후에는 원고가 이 사건 쟁점부동산 등을 이전하기 전이라도 이를 제3자에게 양도하거나 별도의 요구를 할 수 없다.

제4조(조세 등 부과금 귀속)
이 사건 쟁점부동산 등에 관하여 원고 또는 원고가 지정하는 자 명의로 소유권이전등기 경료 전이라고 하더라도 위 쟁점부동산 등에 이 사건 양도인들 명의로 부과된 조세, 공과금 기타 부과금은 모두 원고의 부담으로 한다. 단, 이 사건 양도인들이 본 계약을 체결하기 전에 부담하여야 할 이자 및 조세 등은 이를 위 양도인들이 부담한다.

이 사건 기본계약

-이 사건 부동산에 관하여 합계 45,000,000,000원(=① [redacted]은행에 대한 38,000,000,000원 + ② 민국은행에 대한 4,000,000,000원 + ③ [redacted]은행에 대한 3,000,000,000원)의 대출금채무(이하 '이 사건 대출금채무'라고 한다)가 존재하는데, 위 부동산에 관하여 진행되는 공매에 대하여 의견이 엇갈리고 있어서 이 사건 양도인들이 이 사건 쟁점부동산 등을 원고에게 이전하는 내용의 계약을 체결함으로써 이 사건 양도인과 A, E 간의 공유관계를 청산하고자 한다.

제2조(이 사건 양도인들의 지분포기 및 채무면제)
① 이 사건 양도인들은 이 사건 부동산 위의 지분을 모두 포기하며, 그 지분은 이 사건 담보신탁계약 해지 후 원고에게 이전하기로 한다. 다만, 이 사건 양도인들의 지분이전에 따른 등기이전 등의 절차는 원고의 사정이 정리되는 즉시(늦어도 본 계약 체결 후 6월 이내에)하며, 이 사건 양도인들은 원고에게로의 공유지분 이전절차에 즉시 응하여야 한다.
③ A, E 및 원고는 본건 계약에 의한 이 사건 양도인들의 지분 포기 및 정산 후 3영업일 이내에 이 사건 양도인들의 이 사건 대출금채무 및 이 사건 사업과 관련한 모든 채무를 면책되도록 하여야 한다. 다만, 공유지분과 관련한 이 사건 양도인들의 물상보증채무는 이 사건 양도인들의 지분이 원고로 이전됨과 동시에 면책되도록 하여야 한다.

제3조(계약의 효력발생시기 및 효력발생 이전의 채무)
① 본 계약은 본 계약서 작성과 동시에 효력이 발생하며, 이 사건 양도인들은 이 시점에 공유부동산의 모든 지분을 포기하며, A, E와 원고는 연대하여 이 사건 양도인들이 부담하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

는 채무가 장래를 향하여 면책되도록 하여야 한다.

② 본 계약의 효력발생 이전에 발생한 각종의 이자 및 세금 중 이 사건 양도인들이 부담하여야 하는 부분은 이 사건 양도인들이 이를 정산하여야 한다. 구체적인 정산내역을 별도의 정산서에 의한다.

제5조(이 사건 양도인들의 권리·의무)

① 이 사건 양도인들은 본 계약의 체결과 동시에 이 사건 부동산에 대한 모든 권리를 포기하고 모든 의무에서 면제된다.

제8조(기타사항)

① 본 계약은 당사자들의 본 계약 체결 이전 또는 현재의 서면 또는 구두에 의한 모든 묵시적 또는 명시적 주장, 약정, 합의 등에 우선한다. 본 계약서는 각 당사자가 적법하게 서명한 문서에 의한 경우를 제외하고는 변경 또는 수정될 수 없다.

바. 이에 따라 A, E 및 원고는 2012. 12. 3. [redacted]은행과의 사이에 이 사건 제1채무에 관하여 동인들만을 채무자로 하는 내용의 여신거래약정을 새로 체결하였고, 이로써 이 사건 양도인들을 위 채무로부터 면책시켰다.

한편, 원고는 같은 날인 2012. 12. 3. [redacted]은행과의 사이에 이 사건 제2채무에 관한 여신거래약정을 새로 체결하였는데, 이때 이 사건 양도인들은 '기존 담보 이용에 동의한다'고 하여, 담보부동산을 종전과 동일하게 위 채무에 관한 담보로 제공하였다.

사. 이에 피고는 원고가 2012. 12. 3. 이 사건 쟁점부동산을 사실상 취득하였다고 판단하여, 2013. 12. 3. 원고에 대하여, 2012년 취득세 973,114,080원, 농어촌특별세 82,224,360원, 지방교육세 41,112,180원의 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다.

아. 원고는 이에 불복하여 2014. 2. 19. 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2016. 5.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

4. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8, 9, 14 호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

(1) 이 사건 양도계약 및 지분계약이 체결된 시점인 2012. 12. 3. 당시 이 사건 쟁점부동산은 [redacted]외환은행에 수탁되어 있었으므로, 원고가 이 사건 양도인들로부터 위 쟁점부동산을 취득하였다고 볼 수 없다.

(2) 또한, 원고가 이 사건 담보신탁계약을 해지할 수 있는 요건을 구비하지는 못한 점, 이 사건 사업을 진행하기 위해 [redacted]외환은행으로부터 토지사용승낙을 받은 시점도 2013. 8. 26.인 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 쟁점부동산을 취득한 시점이 2012. 12. 3.이라고 볼 수도 없다. 따라서 이와 다른 전제에서 피고가 내린 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 관련 법리

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 실질로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상 취득행위 자체를 과세객체로 하는 것이고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 한다) 제7조 제2항은 취득세의 과세객체가 되는 부동산 취득에 관하여 민법 기타 관계 법령에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는데, 여기에서 사실상의 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다고 할 것이고, 매매의 경우에 있어서는 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었음을 뜻한다고 보아야 하고, 이와 같이 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 수 있는지 여부는 개별적·구체적 사안에 따라 미지급 잔금의 액수와 그것이 전체 대금에서 차지하는 비율, 미지급 잔금이 남게 된 경위 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2008두8147 판결 등 참조).

즉, 이 사건의 쟁점은 담보신탁재산에 대한 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 볼 수 있을지, 만약 그렇다면 사안의 경우에 원고가 2012. 12. 3. 이 사건 쟁점부동산을 사실상 취득한 것으로 볼 수 있을지 여부라고 할 것이다.

(2) 첫 번째 주장에 대하여

수탁자는 신탁의 목적 범위 내에서 신탁계약에 정하여진 바에 따라 신탁재산을 관리·처분하여야 하는 제한이 있고, 원칙적으로 신탁재산을 고유재산으로 하거나 이에 관하여 권리를 취득하지 못하며 신탁재산에 대한 관리를 적절히 하지 못하여 신탁재산의 멸실, 감소 기타의 손해를 발생하게 한 경우 또는 신탁의 본지에 위반하여 신탁재산을 처분한 때에는 손해배상책임을 부담하기도 하는 등 수탁자는 위탁자와의 관계에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

서 일정한 제한이 유보된 소유권을 취득하고 있을 뿐이다. 또한, 구 지방세법 제9조에서 신탁의 설정·종료·변경 등으로 인한 취득을 비과세 대상으로 정한 것은, 신탁취득이 '형식적인 소유권의 이전'으로 보는 것으로서, 지방세기본법에서 천명한 실질과세원칙에 비추어 예외적 규정이라기보다는 신탁재산의 실질적인 소유자를 위탁자로 판단하여 실질과세의 원칙을 적용한 결과로 봄이 자연스러워 보인다. 만약 이와 같이 해석하지 않는다면, 담보신탁재산에 관한 위탁자의 이전이 있는 경우에 취득세를 부과할 근거가 없게 되고, 수탁자가 제3자에게 처분하는 것 외에 신탁재산과 관련한 민법상 이전 또는 실질적 이전 등 그 모든 것이 취득세 비과세대상이 될 염려가 있어 신탁제도가 조세회피 수단이 될 위험이 있는데, 이러한 결과가 구 지방세법의 목적과 취지에 부합하는 것이라고 볼 수 없다.

이후 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정된 것)은 실제로 제7조 제15항을 신설하여 "신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다"라는 규정을 두었는데, 이는 앞에서 본 법리를 확인하는 의미에서 신설된 것으로 봄이 상당하다.

특히, 담보신탁의 경우 채무자인 위탁자가 채권자인 수익자에게 채무변제를 함으로써 언제든지 신탁재산을 회복할 수 있어서 수탁자의 신탁재산의 보유는 언제나 일시적이고 유동적이며, 반대로 위탁자 법인은 잠재적으로 소유권을 보유하고 있다고 볼 수 있다. 경제적·실질적 관점에서 비추어 보면, 담보신탁에서의 수탁자는 신탁재산에 대한 실질적인 소유권을 취득하였다고 보기 어렵고, 위탁자 법인은 신탁기간 중에서도

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

신탁재산을 점유·사용·관리하고 채무변제를 통하여 언제든 소유권을 회복할 수 있어서 실질적으로 신탁재산을 임의처분하거나 관리·운용할 수 없다고 단정할 수 없다.

따라서 이 사건 쟁점부동산이 한국외환은행에 수탁되어 있었으므로, 원고가 이 사건 양도인들로부터 위 쟁점부동산을 취득하였다고 볼 수 없다는 주장은 이유 없다.

(3) 두 번째 주장에 대하여

위와 같은 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거들과 갑 제7, 10, 11, 12호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고는 2012. 12. 3. 이 사건 쟁점부동산을 사실상 취득하였다고 봄이 상당하고, 원고가 당시 위 쟁점부동산을 수탁받은 한국외환은행으로부터 그 이전등기를 마치지 않았다고 하여 달리 볼 것은 아니므로, 원고의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 양도계약 제2조에 의하면, 원고는 이 사건 쟁점부동산과 관련하여 이 사건 양도인들이 부담하고 있던 채무를 인수하는 방법으로 그 매매대금을 지급하기로 하였고, 별도의 금원을 지급하기로 한 것은 아니다. 그런데, 이 사건 양도인들이 이 사건 쟁점부동산과 관련하여 [redacted]은행에 대하여 부담하고 있던 채무는 36,000,000,000원 가량에 달하는 이 사건 제1채무이다.

② 이 사건 제1채무의 채무자는 당초 A, E 및 이 사건 양도인들이었는데, 원고는 이 사건 양도계약을 체결한 2012. 12. 3. [redacted]은행과의 사이에 이 사건 양도인들을 대신하여 A, E와 함께 이 사건 제1채무를 부담하는 내용의 여신거래약정을 새로 체결하였다. 이로써 이 사건 양도인들은 [redacted]은행에 대하여 부담하고 있던 이 사건 제1채무를 모두 면제받았다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

③ 이 사건 양도인들은 이 사건 제2채무의 물상보증인에 불과하고, 위 채무를 [redacted]은행에 대하여 직접적으로 부담하고 있는 채무자가 아니다. 또한, 이 사건 제2 채무의 채무액 2,000,000,000원은 이 사건 양도인들이 [redacted]은행에 대하여 부담하고 있는 채무 합계액 38,000,000,000원의 약 5%에 불과하고, 실제로 원고가 위 채무와 관련된 이자납입 등을 지연하여, 이 사건 양도인들이 제공한 담보부동산에 대한 담보권이 실행되는 등 구상채무가 현실화된 적도 없는 것으로 보인다.

④ 이 사건 기본계약 제2조 제1항, 제3조 제1항, 제5조 제1항 등에 의하면, 이 사건 양도인들이 이 사건 쟁점부동산에 대하여 가지는 권리는 위 기본계약의 체결과 동시에 즉시 원고에게 이전되고, 원고는 위 쟁점부동산에 관한 모든 권리를 포기하는 반면에 모든 의무에서 면제되는 것으로 규정되어 있다.

⑤ 원고는 이 사건 양도계약을 체결하기 전인 2011. 12. 29. [redacted]은행으로부터 2,000,000,000원을 차용하면서 이 사건 제2채무를 직접 부담하였고, 위 양도계약을 체결한 이후인 2013. 7. 26. 이 사건 사업의 진행을 위해 [redacted]은행에 이 사건 부동산의 사용을 승낙하여 달라고 신청하여, 2013. 7. 30. '국제신탁' 명의로 이 사건 제1토지에 관한 사용승낙을 받기도 했으며, 2013. 9. 11. 이 사건 쟁점부동산에 관한 소유권이전등기를 마치기 위해 [redacted]은행에 일시적으로 담보신탁을 해지하여 줄 수 있는지를 문의하기도 하였다. 따라서 원고는 이 사건 양도계약 체결을 전후하여 이 사건 쟁점부동산을 사실상 소유자로서 관리하고 있었던 것으로 보이고, 이 사건 양도인들이 위 양도계약을 체결한 이후에도 여전히 위 쟁점부동산을 실질적으로 관리하거나 이를 이용하여 이 사건 사업을 주도하였다고 볼만한 자료가 없다.

⑥ 따라서 당사자들 간의 매매대금 지급방식, [redacted]은행과의 신탁관계, 이 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

건 사업의 진행 상황, 담보부동산이 제공된 과정 및 그 전후의 경과 등에 비추어 보면, 사회통념상 이 사건 쟁점부동산에 대한 매매대금이 거의 전부 지급되었다고 볼 만한 정도의 시점은 2012. 12. 3.로 보아야 한다.

3. 결론

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

재판장 판사 이성철

판사 김영석

판사 민경현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

② 부동산 등의 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(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. <개정 2011.7.25>

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(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

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.

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. 1. 1. 대통령령 제24296호로 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 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

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

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-27

취득일로 본다.

⑪ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

■ 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 호13636로 개정된 것)

제7조(납세의무자 등)

⑮ 「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

■ 신탁법

제10조(위탁자 지위의 이전)

① 위탁자의 지위는 신탁행위로 정한 방법에 따라 제3자에게 이전할 수 있다.

② 제1항에 따른 이전 방법이 정하여지지 아니한 경우 위탁자의 지위는 수탁자와 수익자의 동의를 받아 제3자에게 이전할 수 있다. 이 경우 위탁자가 여럿일 때에는 다른 위탁자의 동의도 받아야 한다.

끝.