본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2019구합24581 취득세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]광역시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 3. 17.

판 결 선 고 2021. 4. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 6. 12. 원고에게 한 취득세 1,620,696,310원, 지방교육세 146,078,210원, 농어촌특별세 76,877,670원의 각 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

1. 처분의 경위

가. 원고는 2017. 5. 15. 주식회사 B(이하 'B은행'이라 한다)으로부터 C 호텔로 사용되는 [redacted]광역시 [redacted]구 D 대 8117.3㎡, E 대 1098.4㎡ 및 위 각 대지 지상에 있는 건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)과 위 부동산에 부속된 B은행 소유의 일체의 부속설비, 장치 및 동산을 350억 원에 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 같은 날 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, 이 사건 매매계약의 주요 내용은 아래와 같다.

제1조(매매목적물의 표시)

① 매매목적물의 개요는 다음과 같고, 상세한 내역은 별첨1(생략)과 같다.

1. 토지: [redacted]광역시 [redacted]구 D, E(이하 '이 사건 토지'라 한다)
2. 건물: 위 토지 지상 건물 지하 4층부터 지상 17층(이하 '이 사건 건물'이라 한다)
3. 부속물: 위 토지 및 건물에 부속된 매도인 소유의 일체의 부속설비, 장치 및 동산

제2조(매매대금)

매매대금은 350억 원(단, 건물분 부가가치세는 별도)으로 한다. 구체적인 내역은 아래 표에 기재된 바와 같다. 부속물에 대한 매매대금은 아래 이 사건 건물 매매대금에 포함된 것으로 하고, 부속물에 대한 부가가치세는 아래 이 사건 건물에 대한 부가가치세에 포함된 것으로 한다.

구분	금액	부가가치세
이 사건 토지	15,000,000,000	-
이 사건 건물	20,000,000,000	2,000,000,000
합계	35,000,000,000	-

나. 원고는 2017. 5. 15. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 34,555,977,940원을 과세표준으로 하여 취득세 등 1,589,574,970원(취득세 1,382,239,110원, 지방교육세 138,223,910원, 농어촌특별세 69,111,950원)을 신고·납부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

다. 피고는 2018. 11. 22.부터 2019. 4. 2.까지 원고에 대한 세무조사를 실시한 후 '원고가 2017. 4. 27. 29,251,942,568원에 취득한 F 수익증권(이하 '이 사건 수익증권'이라 한다)이 이 사건 매매계약의 매수대금에 포함됨에도 이를 과세표준에서 누락하였다'는 이유로 2019. 4. 2. 원고에게 취득세 등 1,498,222,700원(신고불성실 가산세 포함)의 추징세액(취득세 1,319,742,260원, 농어촌특별세 61,472,680원, 지방교육세 117,007,760원)을 통지하였다.

라. 이에 원고는 2019. 5. 3. 과세전적부심사를 청구하였으나, [redacted]광역시장은 2019. 6. 7. 과세전적부심사청구를 채택하지 아니한다는 결정을 하였다.

마. 피고는 2019. 6. 12. 원고에게 아래와 같이 납부불성실 가산세를 포함하여 취득세 1,620,696,310원, 지방교육세 146,078,210원, 농어촌특별세 76,877,670원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

(단위: 원)

구분	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계	비고
갑 제1호증의1	1,406,930	43,330	108,540	1,558,800	
갑 제1호증의2	36,498,500	3,373,180	1,689,490	41,561,170	
갑 제1호증의3	1,524,042,030	140,851,850	70,547,220	1,735,441,100	
갑 제1호증의4	58,748,850	1,809,850	4,532,420	65,091,120	
합계	1,620,696,310	146,078,210	76,877,670	1,843,652,190	

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 부동산을 소유하던 주식회사 G(이하 'G'라 한다)는 2013. 12. 26. B은행에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

이 사건 부동산만 매도하였고 호텔 영업권은 그대로 보유하고 있었는데, 원고는 이 사건 매매계약에 따라 B은행으로부터 350억 원에 이 사건 부동산만을 매수하였고, 2017. 11.경 G 발행주식 1,406,000주(88.89%)를 취득하면서 별도로 호텔 영업권을 확보하였다. 이와 같이 이 사건 부동산의 취득가액은 350억 원이고, 원고가 이 사건 수익증권을 취득한 것은 이 사건 부동산의 취득과 아무런 관련이 없으므로, 이 사건 수익증권 취득비용은 취득세 과세표준에 포함되지 않는다. 따라서 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 관련 법리

지방세법 제10조 제5항은 사실상의 취득가격에 의하여 취득세의 과세표준을 산정하는 경우 중 하나로 '법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 증명되는 취득'을 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2017. 7. 26. 대통령령 제28211호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항은 '취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로 한다'고 규정하고 있다.

여기서 말하는 '취득가격'에는 과세대상 물건의 취득 시기 이전에 거래 상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해 물건 자체의 가격은 물론 그 이외에 실제로 당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함된다(대법원 2013. 7. 11. 선고 2012두1600 판

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

결 등 참조).

라. 판단

1) 인정사실

다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 5호증, 을 제2, 6, 7, 9, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

가) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 '자본시장법'이라 한다)상 집합투자업자인 주식회사 H(이하 'H'이라 한다)은 2013. 12.경 자본시장법상 신탁업자인 B은행과 사이에, H이 B은행에게 신탁한 재산을 B은행이 H의 지시에 따라 투자·운용하되, 그 재산 중 50%를 초과하여 부동산에 투자·운용하고, 1조(兆)좌 이하의 수익증권을 발행하기로 하는 자본시장법상 투자신탁 형태의 사모부동산집합투자기구(명칭: F, 이하 '이 사건 집합투자기구'라 한다) 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

나) B은행은 이 사건 신탁계약에 따라 2013. 12. 26. G, H과 사이에 B은행이 G로부터 이 사건 부동산 및 위 부동산에 부속된 일체의 부속설비, 장치 및 동산을 650억 원(이 사건 건물분 부가가치세 별도)에 매수하는 계약을 체결하고, 2013. 12. 27. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치는 한편, 2013. 12. 26. 이 사건 부동산에서 C 호텔을 운영하던 G에 이 사건 부동산을 임대하는 계약을 체결하였다.

다) 한편 이 사건 집합투자기구가 발행한 총 3,620만 좌[1]의 이 사건 수익증권은 주식회사 I가 23,590,635.792좌, 주식회사 J가 2,580,784.227좌, 주식회사 K이 3,080,522.549좌, 주식회사 L이 6,948,057.432좌를 보유하고 있었다. 한편 G는 2017. 3. 15. H에게 G의 계열사가 전부 보유하고 있는 위 수익증권에 따른 채권과 이 사건 부

1) 갑 제5호증의 인수좌수와 을 제9호증의 좌수가 차이가 나고 있어 원고에게 이에 대한 석명을 구하였으나, 이 사건 변론종결일까지 아무런 답변이 없으므로, 갑 제5호증의 기재대로 인수좌수를 확정하고, 을 제9호증에 기재된 좌수의 마지막 쉼표를 온점의 오기로 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

동산의 매매대금 채무를 상계하는 방식으로 위 부동산의 취득을 요청하였다.

라) 원고는 2017. 4. 27.경 주식회사 I, 주식회사 J 및 주식회사 K(이하 주식회사 명칭을 생략하고, 위 회사들을 통틀어 'I 등'이라 한다)로부터 수익증권 1좌당 인수가액 1,000원으로 정하여 위 회사들이 보유하던 이 사건 수익증권 합계 29,251,942.568좌를 총 29,251,942,568원에 양수하되, I 등은 이 사건 수익증권에 따른 채권을 원고에게 양도하고, 원고는 I의 보통주식 2,359,064주를 I에게, J의 보통주식 258,078주를 J에게, K의 보통주식 308,052주를 K에게 각 양도함으로써 이 사건 수익증권 양수대금의 지급에 갈음하기로 하는 내용의 계약을 체결하였다.

2) 판단

위 인정사실 및 앞서 든 증거와 을 제5, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산을 취득하면서 B은행 내지 이 사건 집합투자기구에게 350억 원을 지급한 것 외에 이 사건 수익증권의 상환금 등을 매수대금과 상계처리한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 수익증권의 상환금 등에 해당하는 이 사건 수익증권 취득금액 29,251,942,568원은 이 사건 부동산의 취득가격에 포함된다고 봄이 타당하다.

가) 원고는 I 등으로부터 취득한 이 사건 수익증권의 취득금액을 계정별 원장에 29,251,942,568원으로 기재하였다.

나) 이 사건 신탁약정서 제34조, 제42조는 아래 표의 기재와 같다.

제34조(상환금 등의 지급)
① 집합투자업자는 신탁계약기간이 종료되거나 투자신탁을 해지하는 경우 지체 없이 신탁

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

업자로 하여금 투자신탁원본의 상환금 및 이익금(이하, '상환금 등'이라 한다)을 수익자에게 지급한다.

② 집합투자업자가 제42조의 규정에 따라 이 투자신탁을 해지하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어 투자신탁재산인 자산으로 수익자에게 상환금 등을 지급할 수 있다.

제42조(집합투자기구의 해지)

① 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 금융위원회의 승인을 받아 투자신탁을 해지할 수 있다. 다만, 다음 각호의 경우에는 금융위원회의 승인을 얻지 아니하고 이 투자신탁을 해지할 수 있으며, 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체 없이 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 수익자 전원이 동의한 경우

2. 수익증권 전부에 대한 환매의 청구를 받아 신탁계약을 해지하려는 경우

② 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 투자신탁을 해지하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체 없이 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료

2. 수익자 전원의 동의에 따른 투자신탁 해지

다) 원고의 계열사인 G는 위와 같은 규정을 근거로 H에게 수익자 전원의 동의에 의해 이 사건 집합투자기구의 자산으로 수익자에게 상환금을 지급하는 방식으로 매매대금을 정산하는 것에 아무런 하자가 없다며 앞서 본 바와 같이 이 사건 수익증권의 상환금 등과 이 사건 부동산의 매매대금을 상계하는 방식으로 위 부동산의 취득을 요청하였다.

라) H은 원고로부터 이 사건 부동산의 매매대금을 지급받아 이 사건 수익증권의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

수익자들에게 배당금 내지 상환금 등을 지급하여야 하는데, 원고가 위와 같이 I 등으로부터 이 사건 수익증권을 취득하여 수익자가 된 이상 위 절차를 생략하고, 이 사건 부동산의 매매대금에서 위 상환금 등의 금액을 상계한 것으로 보인다.

마) 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산은 2013. 12. 26. B은행이 G로부터 650억 원에 매수하였음에도, 그로부터 약 3년 5개월 뒤인 2017. 5.경 원고가 B은행으로부터 350억 원에 매수하였고, 그 목적물 역시 동일한데 위와 같이 가격차이가 나는 것은 쉽게 납득하기 어려울 뿐만 아니라, 원고 역시 이에 대하여 아무런 설명을 하지 못하고 있다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-03

[별지]

관계 법령

■ 지방세법

제10조(과세표준)

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

■ 구 지방세법 시행령(2017. 7. 26. 대통령령 제28211호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

③ 법 제10조제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수가 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다. 끝.