본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2024구단51434 취득세등부과처분취소
원 고	A
	소송대리인 변호사 박○○
피 고	○○구청장
변 론 종 결	2024. 11. 13.
판 결 선 고	2024. 11. 27.

주 문

1. 피고가 2022. 6. 7. 원고에게 한 취득세 6,749,550원(가산세 포함) 및 지방교육세 488,530원(가산세 포함)의, 취득세 7,244,520원(가산세 포함) 및 지방교육세 524,350원(가산세 포함)의 각 처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

가. 주식회사 B 관련

1) 주식회사 B는 2021. 5. 2. ◯◯ ◯◯구 C 제1층 D호(이하 '이 사건 제1 부동산'이라고 한다)의 소유자로서 그 사내이사인 E과 사이에 주식회사 B를 위탁자 및 수익자로, E을 수탁자로 하는 관리신탁계약(이하 '이 사건 제1 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였다.

2) 주식회사 B는 2021. 5. 3. 위탁자 지위를 원고에게 이전한다는 내용의 위탁자 지위 이전 계약(이하 '이 사건 제1 이전계약'이라고 한다)을 체결하였다.

3) 2021. 5. 21. 이 사건 제1 신탁계약 및 이 사건 제1 이전계약에 따른 소유권이전등기 및 신탁등기가 이 사건 제1 부동산에 관하여 마쳐졌다.

4) 수익자인 주식회사 B와 수탁자인 E, 위탁자인 원고는 2021. 10. 8. 이 사건 제1 이전계약에 관한 해제 합의서 및 해제 합의 동의서를 작성하는 방식으로 이 사건 제1 이전계약을 합의해제하였고, 같은 달 14. 주식회사 B 앞으로 '2021. 10. 8.자 신탁재산의 귀속'을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐지는 한편, 신탁등기가 말소되었다.

5) 피고는 이 사건 제1 이전계약의 체결 및 그에 따른 이행으로 원고에게 취득세 납부의무가 발생하였다고 보아, 2022. 6. 7. 원고에게 취득세(부동산)에 관하여 본세 5,250,000원, 무신고·과소신고 가산세 1,050,000원, 납부불성실(납부지연) 가산세 449,550원, 지방교육세에 관하여 본세 450,000원, 납부불성실(납부지연) 가산세 38,530원을 부과고지하였다(이하 '이 사건 제1 처분'이라고 한다).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

(단위: 원)

	세율	산출세액	무신고가산세	납부불성실 가산세	합계
취득세	3.5%	5,250,000	1,050,000	449,550	6,749,550
지방교육세	등록분의 20%	450,000		38,530	488,530

나. 주식회사 F 관련

1) 주식회사 F은 2021. 5. 2. ○○ ○○구 G외 3필지 제3층 H호(이하 '이 사건 제2 부동산'이라고 한다)의 소유자로서 그 사내이사인 E과 사이에 주식회사 F을 위탁자 및 수익자로, E을 수탁자로 하는 관리신탁계약(이하 '이 사건 제2 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였다.

2) 주식회사 F은 2021. 5. 3. 위탁자 지위를 원고에게 이전한다는 내용의 위탁자 지위 이전 계약(이하 '이 사건 제2 이전계약'이라고 한다)을 체결하였다.

3) 2021. 5. 21. 이 사건 제2 신탁계약 및 이 사건 제2 이전계약에 따른 소유권이전등기 및 신탁등기가 이 사건 제2 부동산에 관하여 마쳐졌다.

4) 수익자인 주식회사 F과 수탁자인 E, 위탁자인 원고는 2022. 1. 6. 이 사건 제2 이전계약에 관한 해제 합의서 및 해제 합의 동의서를 작성하는 방식으로 이 사건 제2 이전계약을 합의해제하였고, 이에 따라 같은 달 7. 주식회사 F 앞으로 '2022. 1. 6.자 신탁재산의 귀속'을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐지는 한편, 신탁등기가 말소되었다.

5) 피고는 이 사건 제2 이전계약의 체결 및 그 이행으로 원고에게 취득세 납부의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

무가 발생하였다고 판단하여, 2022. 6. 7. 원고에게 취득세(부동산)에 관하여 본세 5,635,000원, 무신고·과소신고 가산세 1,127,000원, 납부불성실(납부지연) 가산세 482,520원, 지방교육세에 관하여 본세 483,000원, 납부불성실(납부지연) 가산세 41,350원을 부과고지하였다(이하 '이 사건 제2 처분'이라고 한다).

(단위: 원)

	세율	산출세액	무신고가산세	납부불성실 가산세	합계
취득세	3.5%	5,635,000	1,127,000	482,520	7,244,520
지방교육세	등록분의 20%	483,000		41,350	524,350

[인정근거] 을 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

직권으로 살피건대,[1] 피고가 한 이 사건 제1, 2 처분은 이 사건 제1, 2 신탁계약이 적법·유효하게 체결되었음을 기본 전제로 삼고 있다고 보이는바(마찬가지로 취득세 납부의무가 성립하기 위해서는 취득의 원인이 된 계약이 유효하여야 한다는 취지에서, 대법원 1964. 11. 24. 선고 64누84 판결은, 권리자 아닌 자와 매매계약을 체결한 다음 매매대금을 지급하고 위조된 등기서류를 교부받아 소유권이전등기를 마친 사안에서, 실체적인 법률관계에 있어서 그 소유권을 취득한 것이라고 볼 수 없는 원인무효의 등기명의자는 취득세의 납세의무자가 될 수 없다고 판단하였고, 대법원 1997. 11. 11. 선고 97다8427 판결은 토지거래허가를 받지 못한 경우 매매계약이 무효이므로 매매대금

1) 강행규정에 위반하는지 여부는 당사자의 주장이 없다 하더라도 법원이 직권으로 판단할 수 있다고 할 것이다(대법원 1995. 12. 22. 선고 94다42129 판결, 대법원 1989. 9. 29. 선고 88다카17181 판결 참조).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

을전액 지급하였어도 취득이라고 할 수 없다고 판시한 바 있다), 이와 관련하여 신탁법 제5조 제1항은 선량한 풍속이나 그 밖의 사회질서에 위반하는 사항을 목적으로 하는 신탁은 무효로 하고, 같은 조 제2항은 목적이 위법하거나 불능인 신탁은 무효로 하고 있고, 이 중 특히 신탁의 목적이 불능인 경우에 신탁을 무효로 하는 취지는, 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것이므로 이와 같은 신탁 목적이 신탁계약 당시부터 실현이 불가능한 경우라면 원시적 불능인 급부를 목적으로 하는 것이어서 그 효력을 인정할 수 없다는 데에 있다고 보아야 한다(대법원 2017. 6. 8. 선고 2015두499696 판결 참조).

그런데 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 제1, 2 신탁계약은 '당사자들은 부동산의 등기부상 소유권 명의만을 수탁자 명의로 변경하고 관리하는 것을 목적으로 하는 관리신탁 계약을 체결한다.'라고 정하여 소유권 명의만을 신탁하였음을 명시하고 있다. 뿐만 아니라 이 사건 제1, 2 신탁계약에 의하면, 신탁기간은 수익자가 신탁을 종료하기를 원하는 시점까지로 되어 있고(제3조), 수탁자는 이 사건 각 부동산의 명의만 보유하고 일체의 처분 및 관리를 할 수 없으며(제5조 제1항), 수익자가 이 사건 각 부동산의 일체의 처분 및 관리를 하고 필요한 경우 수탁자에게 협력을 요청할 수 있는데(제5조 제2항), 이 경우 수탁자는 적극적으로 응해야 하고(제5조 제3항), 수탁자가 이 사건 각 부동산의 관리에 필요한 비용을 청구받거나 수탁자의 이름으로 지급하여야 할 경우 수익자에게 그 비용의 지급을 요청할 수 있다(제6조 제3항).

이와 같이 이 사건 제1, 2 신탁계약상의 수탁자는 이 사건 제1, 2 부동산에 관하여 소유권 명의를 갖는 것 외에는 어떠한 처분 및 관리 권한도 갖지 못하도록 되어 있는

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

바, 이는 신탁법 제2조에 따른 신탁이 신탁재산에 관하여 수탁자만이 배타적인 처분·관리하는 것을 본질로 하고, 특히 부동산 관리신탁의 경우 수탁자가 소유자를 대신하여 부동산에 관한 일체의 관리를 하거나 등기부상의 소유권 관리를 하도록 되어 있는 것에 전혀 부합하지 않는다. 뿐만 아니라 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 한다는 신탁 목적이 신탁계약 당시부터 실현이 불가능한 경우에도 해당한다.

그러므로 이 사건 제1, 2 신탁계약은 명의신탁 또는 수동신탁으로서 신탁법상의 신탁에 애당초 해당하지 않을 뿐 아니라, 원시적 불능인 급부를 목적으로 하는 것이어서 신탁법 제5조 제2항에 의해서도 무효라고 보는 것이 타당하다(서울행정법원 2024. 5. 8. 선고 2021구단71208 판결 취지 참조).

따라서 이 사건 제1, 2 신탁계약이 적법·유효하게 체결되었고 그 후 이 사건 제1, 2 이전계약에 따라 원고에게 취득세 등의 납부의무가 성립하였음을 전제로 하는 이 사건 제1, 2 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 결론

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

판사 이○○