본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

수 원 지 방 법 원

제 4 행 정 부

판 결

사 건	2023구합72586 취득세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 변호사 박○○
	소송복대리인 변호사 김○○
피 고	○○구청장
변 론 종 결	2024. 6. 5.
판 결 선 고	2024. 8. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 12. 12. 원고에게 한 취득세 52,303,810원, 지방교육세 1,589,580원의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

이 유

1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(대표자 사내이사 C, 이하 주식회사를 생략한다)는 2022. 5. 3. 위 C과 사이에 B 소유의 ○○시 ○○구 D아파트 E호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 위탁자 겸 수익자를 B, 수탁자를 C로 하는 내용의 부동산 관리신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 아파트에 관하여 2022. 5. 9. 수탁자 C 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 이루어졌다.

나. 신탁법 제10조에 따라, B는 2022. 5. 16. 원고와 양도대금 30만 원에 이 사건 신탁계약상 위탁자 지위를 원고에게 양도하는 내용의 위탁자 지위 변경계약(이하 '이 사건 제1변경계약'이라고 한다)을 체결하였고, 이후 원고는 2022. 5. 17. F과 양도대금 30만 원에 이 사건 계약상 위탁자 지위를 다시 F에게 양도하는 내용의 위탁자 지위 변경계약(이하 '이 사건 제2변경계약'이라고 하고, 위 제1변경계약과 합하여 '이 사건 각 변경계약'이라고 한다)을 체결하였으며, 그에 따른 각 신탁원부 변경등기를 마쳤다.

다. 이 사건 계약 및 이 사건 각 변경계약의 주요 내용은 다음과 같다.

이 사건 신탁계약
제1조(신탁목적) 이 신탁의 목적은 수탁자가 신탁부동산을 보전・임대 등 관리사무를 수행하는 데 있다. **제3조(신탁기간)** 신탁계약기간은 2022년 5월 3일부터 2027년 5월 2일까지로 하며, 신탁종료 전에 위탁자, 수탁자 및 수익자가 협의하여 그 기간을 연장할 수 있다. **제5조(위탁자 지위 이전)** 위탁자의 지위는 수탁자 및 수익자의 동의를 받아 제3자에게 이전할 수 있다. **제7조(신탁부동산의 유지관리)**

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

신탁부동산의 전부 또는 일부를 수탁자가 적정하다고 인정하는 임대방법 및 임대조건으로 임대를 하고, 임대를 위한 유지관리사무는 수탁자가 직접하거나 수탁자가 선임하는 제3자에게 위탁할 수 있다.

제8조(선관의무 및 하자담보책임)

1. 수탁자는 신탁부동산의 임대사무, 유지관리 및 기타 신탁사무에 대하여 선량한 관리자의 주의의무를 가지며, 위탁자 및 수익자는 신탁부동산의 하자에 의한 책임을 부담한다.
2. 수탁자가 선량한 관리자로서 주의의무를 다한 경우에는 위탁자 또는 수익자에게 손해가 발생되더라도 수탁자는 그 책임을 지지 아니한다.

제12조(신탁재산에 속하는 금전의 운용방법)

1. 신탁재산에 속하는 금전은 운용방법을 같이하는 다른 신탁재산과 합동 또는 단독으로 재무부장관이 정하는 방법으로 수탁자가 운용하기로 한다.
2. 신탁부동산의 임대에 따라 받은 입주보증금은 제1항의 운용방법을 따르는 외에 차입금 및 보증금 등의 변제에 충당할 수 있다.

제13조(비용의 부담)

1. 신탁재산에 관한 제세공과금, 유지관리비 및 금융비용 등 기타 신탁사무 처리에 필요한 제비용 및 신탁수익은 금전으로 교부한다.

제15조(신탁해지 및 책임부담)

1. 수익자는 제14조에서 정한 신탁보수를 지급하고, 기타 신탁해지로 인하여 수탁자에게 발생되었거나 발생될 민·형사상 모든 책임을 완료한 경우에 한하여 신탁계약 해지를 요청할 수 있으며, 수탁자는 이를 확인하고 이의가 없을 경우 해지에 응하여야 한다.
2. 제1항의 규정에 불구하고 경제상황의 변화 기타 상당한 사유에 의하여 신탁목적 달성 또는 신탁사무 수행이 불가능하거나 현저히 곤란할 때에는 수탁자는 위탁자 및 수익자와 협의하여 신탁을 해지할 수 있으며 이 경우 수탁자는 그 책임을 부담하지 아니한다.

제21조(특약사항)

상기 계약 일반사항 이외에 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 일반사항과 특약사항이 상충되는 경우 특약사항을 우선하여 적용하도록 한다.

1. 수익자는 위탁자 및 수탁자에게 신탁변경을 요구할 수 있으며, 위탁자 및 수탁자는 상당한 이유가 없을 경우 수익자의 신탁변경 요구에 응하여야 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

이 사건 각 변경계약
신탁재산의 위탁자(위탁자 지위 양도인)는 신탁재산 등기부의 일부로 제출된 신탁원부에 기재된 위탁자 지위를 신탁법 제10조 제2항에 따라 위탁자 지위 양수인에게 이전하고 위탁자 지위 이전의 대가로 위탁자 지위 양수인은 금 300,000원을 위탁자 지위 양도인에게 지불하기로 수탁자 및 수익자의 동의 하에 합의하고, 신탁원부의 기재사항 중 위탁자를 수탁자 및 수익자의 동의 하에 아래와 같이 변경하기로 한다.

라. 원고는 2022. 5. 25. 이 사건 제1변경계약의 거래금액인 300,000원을 과세표준으로 하여 산정한 취득세 등 합계 37,200원을 신고·납부하였다.

마. 피고는 이 사건 제1변경계약에 따른 위탁자 지위의 이전으로 지방세법 제7조 제15항의 본문에 따라 새로운 위탁자인 원고가 이 사건 아파트를 취득하였음을 이유로, 2022. 12. 12. 원고에게 이 사건 아파트의 시가표준액인 385,000,000원을 과세표준으로 하여 산출한 세액에서 기 납부한 세액을 차감한 취득세 52,303,810원, 지방교육세 1,589,580원을 각 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

바. 원고는 2022. 12. 15. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2023. 6. 27. 위 심판청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 이 사건 제1변경계약에 따라 위탁자 지위가 이전되었다고 하더라도 이 사건 아파트에 관하여 실질적인 소유권의 변동이 있다고 보기는 어려우므로, 원고는 이 사건 아파트를 취득한 것으로 볼 수 없다. 따라서 원고가 이 사건 아파트를 취득하였음을

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 설령 이 사건 제1변경계약에 따른 위탁자 지위이전을 취득세 과세대상으로 보더라도, 이 사건 처분은 아래와 같은 위법이 존재한다.

가) 이 사건 제1변경계약은 이 사건 아파트 자체가 아니라 위탁자 지위를 양도한 것에 불과한데, 원고가 이 사건 신탁계약의 종전 위탁자에게 30만 원을 지급하고 이 사건 신탁계약에 따른 위탁자 지위를 양수한 사실이 객관적 증거서류인 거래내역확인증에 의하여 증명되므로, 30만 원을 과세표준으로 보아야 하고, 위 금액은 지방세법 제17조 제1항에 따라 취득세가 면세되는 금액(50만 원 이하의 금액)이어서 등록면허세라면 모를까 취득세가 부과되어서는 안 된다. 그럼에도 피고는 이 사건 제1변경계약을 통해 원고가 이 사건 아파트를 무상취득하였다고 보아 시가표준액을 과세표준으로 하여 이 사건 처분을 하였다.

나) 이 사건 제1변경계약은 이 사건 아파트 자체가 아니라 위탁자 지위를 양도한 것에 불과하고, 위탁자 지위는 경제적으로 가치가 없으므로 부당행위계산 부인 대상으로 볼 수 없는데도, 부당행위계산 부인규정을 적용하여 과세표준을 시가표준액으로 하였다.

다) 원고는 B를 상대로, 원고가 계약상 중요한 부분에 대한 착오로 이 사건 제1변경계약을 체결하였음을 이유로 계약무효확인의 소를 제기하였다(수원지방법원 평택지원 2023가합11714). 해당 사건 1심 법원은 2023. 10. 13. 원고와 B 사이의 이 사건 제1변경계약이 무효임을 확인한다는 취지의 화해권고결정을 하였고, 이에 대하여 쌍방 모두 이의신청포기서를 제출하여 위 화해권고결정이 그대로 확정되었으므로 위탁자 지위 양도로 신탁재산의 양도가 있었음을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판 단

1) 이 사건 아파트 위탁자 지위 이전은 아파트 취득에 해당하지 않는다는 주장에 관한 판단

이 사건 제1변경계약으로 이 사건 아파트에 관한 위탁자의 지위가 신탁법 제10조에 따라 원고에게 이전되었음은 앞서 본 것과 같다. 그리고 위 각 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 고려하면, 새로운 위탁자인 원고가 이 사건 아파트를 취득한 것으로 보아 이루어진 이 사건 처분은 지방세법 제7조 제15항 본문에 근거한 것으로 적법하다. 이와 다른 전제에서 한 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

가) 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2007. 10. 26. 선고 2007두9884 판결 등 참조). 지방세법 제7조 제1항에서는 '취득세는 부동산, 차량, 기계장비 등을 취득한 자에게 부과한다.'라고 규정하고 있고, 지방세법 제7조 제15항 본문에서는 '신탁법 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다.'라고 규정하고 있다. 부동산을 신탁하여 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 그 소유권은 대내외적으로 수탁자에게 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에서조차 위탁자에게 유보되는 것은 아님에도 불구하고, 지방세법은 신탁법에 의하여 수탁자 명의로 등기된 신탁재산에 대하여

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

는 위탁자가 신탁재산을 소유하고 있는 것으로 의제하여 위탁자 지위 이전이 있는 경우 새로운 위탁자에게 취득세 납세의무가 있는 것으로 간주하고 있다. 따라서 신탁계약상 신탁재산에 대한 실질적 소유권이 수탁자 또는 수익자 등 위탁자 이외의 자에게 귀속된다 하더라도, 신탁재산에 대한 위탁자 지위 이전이 있는 경우 원칙적으로 새로운 위탁자에게 취득세 납세의무가 있다고 보는 것이 조세법률주의 원칙에 부합하는 해석이다.

나) 과거에는 신탁재산의 위탁자 지위를 이전하려면 먼저 신탁을 종료하고 새로운 위탁자가 거래행위를 통해 신탁재산을 취득한 후 다시 신탁을 설정하여야 했으나, 신탁법이 2011. 7. 25. 법률 제10924호로 전부개정되면서 신탁을 종료하지 않더라도 위탁자 지위의 이전이 가능하게 됨에 따라(신탁법 제10조), 신탁재산의 위탁자 지위가 이전되었음에도 불구하고 취득세를 부과할 수 없다는 문제가 제기되었다. 또한 당시 지방세법 제9조 제3항에서는 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 '위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'(제1호), '신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'(제2호), '수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'(제3호)에는 취득세를 부과하지 않도록 규정하고 있어, 신탁재산의 위탁자 지위를 이전한 후 신탁을 종료하여 새로운 위탁자가 수탁자로부터 신탁재산을 이전받는 등 위탁자 지위의 이전으로 사실상의 소유권이 새로운 위탁자에게 이전된 경우에도 취득세를 부과할 수 없다는 문제가 제기되었다. 이에 신탁재산의 위탁자 지위 이전의 경우에도 취득세를 부과할 수 있는 근거를 마련하기 위하여 지방세법이 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되면서 지방세법 제7조 제15항이 신설되었다. 이처럼 신설된 지방세법 제7조 제15항은 위탁자 지위의 이전이 있는 경우 취득세를 부과함으

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

로써 과세 공백을 메우기 위하여 특별히 마련된 조항으로서 창설적 규정이라고 보아야 한다(대법원 2018. 2. 8. 선고 2017두67810 판결 등 참조). 이러한 지방세법 제7조 제15항의 입법 경위와 규정의 취지 등에 비추어 보면, 위 지방세법의 시행일인 2016. 1. 1. 이후 신탁재산의 위탁자 지위 이전이 있는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 이를 취득세 과세대상에 해당하는 것으로 보아야 한다.

다) 앞서 인정한 바와 같이 이 사건에서 위탁자 겸 수익자 지위를 가진 B가 원고에게 이 사건 아파트에 관한 위탁자 지위를 이전하였고, 이 사건 제1변경계약은 '위탁자 내지 양도인은 위탁자의 지위를 신탁법 제10조에 따라 양수인에게 이전한다'고 규정하고 있다. 이 사건에서 지방세법 제7조 제15항 본문에서 정한 과세요건인 '신탁법 제10조에 따라 신탁재산에 대한 위탁자 지위의 이전'이 있었음은 분명하다.

라) 지방세법 제7조 제15항 단서는 '위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.'라고 규정하고 있고, 그 위임을 받은 지방세법 시행령 제11조의3은 '자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 '자본시장법'이라 한다)에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전한 경우'(제1호)를 규정하고 있다. 신탁재산의 위탁자 지위 이전이 '신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우'에 '지방세법 시행령 제11조의3 제1호의 경우'에 해당하여야 지방세법 제7조 제15항 본문에 따른 부동산 취득으로 보지 않게 된다. 그런데 원고는 이 사건 아파트의 위탁자 지위 이전이 '신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우'에 해당한다고만 주장할 뿐, 그 외에 지방세법 제7조 제15항 단서의 나머지 적용요건인 '지방세법 시행령 제11조의3 제1호의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

경우'에도 해당하는 것이라는 점에 대한 아무런 주장·증명이 없다.

마) 원고는 위탁자 지위의 이전이 있었더라도 새로운 위탁자인 원고에게 이 사건 아파트에 관한 어떠한 처분 및 관리 권한도 존재하지 않는다는 측면에서 원고에 대한 취득세 등 부과가 부당하다는 취지로 주장한다. 살피건대, 이 사건 신탁계약이 종료되었을 때 수익자의 의사에 따라 얼마든지 양도인의 신탁계약상의 권리와 의무를 승계한 새로운 위탁자에게 이 사건 아파트에 관한 권리 등이 귀속될 가능성을 배제할 수 없다고 할 것이므로, 원고의 위 주장은 '위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우'에 해당한다고 볼 근거가 되기에 충분하지 않다.

2) 취득세 면세 주장, 과세표준 적용 위법 주장에 관한 판단

가) 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법' 이라고 한다) 제10조 제1항 본문에서는 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다'고 규정하고 있고, 같은 조 제2항에서는 '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'고 각 규정하고 있다.

한편, 구 지방세법 제10조 제5항에서는 '무상취득 및 소득세법 제101조(양도소득의 부당행위계산) 제1항 또는 법인세법 제52조(부당행위계산의 부인) 제1항에 따른 거래로 인한 취득을 제외한 다음 각 호의 취득에 대하여는 제2항 단서에도 불구하고 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다'고 하면서, 제3호에서 '판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득'을 규정하고 있고, 구 지방

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

세법 시행령 제18조 제3항 제2호는 법인장부의 하나로 출납전표를 규정하고 있다.

나) 위 인정사실에 더하여 앞서 든 증거와 을 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 고려하면, 원고는 이 사건 제1변경계약을 통해 이 사건 아파트를 무상취득하였다고 봄이 타당하므로, 구 지방세법 제10조 제5항이 적용될 수 없고, 피고가 구 지방세법 제10조 제2항 단서 등에 따라 이 사건 아파트의 시가표준액을 과세표준으로 삼아 원고에게 취득세 및 지방교육세를 부과·고지한 이 사건 처분에 어떠한 위법이 있다고 보기 어렵다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

(1) 지방세법 제7조 제15항 본문은 신탁재산의 위탁자 지위 이전이 있는 경우 새로운 위탁자가 단지 위탁자 지위만을 취득한 것이 아니라 '신탁재산 자체'를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다.

(2) 그런데 이 사건 아파트의 시가표준액(385,000,000원), 이 사건 아파트의 종전 거래가액(등기사항전부증명서상 2020. 6. 26. B의 이 사건 아파트 양수금액 410,000,000원)과 비교하여 볼 때, 이 사건 제1변경계약으로 정한 대금 30만 원은 유상거래로 볼 수 없는 정도의 소액에 불과하다. 이 사건 제1변경계약의 대가가 이 사건 아파트의 실질가치를 반영한 것이라고 볼 수 없다.

(3) 구 지방세법 제10조 제5항 제3호에서 법인의 장부가액을 사실상의 취득가액으로 보고 이를 과세표준으로 한 취지는 객관화된 조직체로서 거래가액을 조작할 염려가 적은 법인의 장부가액은 특별히 취득가액을 조작하였다고 인정되지 않는 한 원칙적으로 실제의 취득가격에 부합하는 것으로 볼 수 있는 신빙성이 있음을 전제로 하는 것이므로 법인의 장부가액이 사실상의 취득가격에 부합되는지 여부에 관계없이 무조건

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

법인의 장부가액을 취득세와 등록세의 과세표준으로 하여야 하는 것은 아니다(대법원 1993. 4. 27. 선고 92누15895 판결 등 참조). 이 사건 제1변경계약에 관한 거래내역확인증 상의 양도대금 30만 원은 이 사건 아파트의 취득가격에 부합하는 것으로 도저히 보기 어렵고, 이는 이 사건 아파트의 실질 가치와는 무관하게 무상거래가 아닌 것과 같은 외관을 작출하기 위하여 당사자 간 임의로 책정한 금액으로 보인다.

(4) 이 사건 처분은 대금을 30만 원으로 정하여 이루어진 '이 사건 제1변경계약에 따른 위탁자 지위 이전행위'를 과세의 객체로 삼은 것이 아니라 지방세법 제7조 제15항 본문에 따라 간주되는 '이 사건 아파트의 취득행위'를 과세의 객체로 삼은 것이고, 원고는 시가표준액 385,000,000원의 이 사건 아파트를 취득하면서도 단지 30만 원을 지급했다는데, 이 사건 아파트의 원래 소유자이자 최초의 위탁자 겸 수익자인 B가 위탁자 지위를 원고에게 30만 원에 이전했다가 바로 F에게 같은 금액으로 이전되었던 것을 볼 때, 원고가 지급했다는 대가도, 이 사건 아파트의 원래 소유자의 종합부동산세 등 세금 절감을 위해 위탁자 지위 이전 형식을 취하는 과정의 일환에서 현출된 것으로서 원고가 실제로 지급하지 않았을 가능성도 배제할 수 없다. 그러므로 원고가 이 이 사건 아파트를 무상취득하였다고 보고 시가표준액을 과세표준으로 삼은 이 사건 처분에 어떠한 위법이 존재한다고 볼 수 없다.[1)]

3) 이 사건 제1변경계약의 효력 상실로 취득세 납세의무 역시 소멸되었다는 주장에 관한 판단

가) 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을

1) 원고는 이 사건 처분에는 법인세법의 부당행위계산 부인규정(제52조 제1항)이 적용되지 않았음에도 동 규정을 적용한 위법이 있다고 주장도 하고 있다. 구 지방세법 제10조 제5항에서 '법인세법 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득'을 그 적용대상에서 제외하고 있지만, 위에서 본 바와 같이 위탁자 지위이전을 통한 원고의 이 사건 아파트의 취득이 무상취득에 해당하여 결과적으로 이 사건에 구 지방세법 제10조 제5항이 적용될 수 없는 이상, 부당행위계산 부인규정 적용 여부는 결론에 아무런 영향을 미칠 수 없다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

인정하고 부과하는 유통세의 일종으로, 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다(대법원 2017. 6. 8. 선고 2015두49696 판결 등 참조). 이처럼 부동산 취득세는 부동산의 취득행위를 과세객체로 하는 행위세이므로, 그에 대한 조세채권은 그 취득행위라는 과세요건 사실이 존재함으로써 당연히 발생하고, 일단 적법하게 취득한 이상 그 이후에 매매계약이 합의해제되거나, 해제조건의 성취 또는 해제권의 행사 등에 의하여 소급적으로 실효되었다 하더라도, 이로써 이미 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다(대법원 2001. 4. 10. 선고 99두6651 판결 등 참조).

매매계약 등이 무효이거나 취소된 경우에는 처음부터 취득세의 과세대상이 되는 사실상의 취득행위가 있다고 할 수 없으나, 조세소송에서 과세처분의 위법 여부를 판단하는 기준시기는 그 처분 당시라 할 것이어서 착오를 이유로 매매계약 등의 취소가 이루어졌다고 하더라도 그 착오의 내용이나 매매 의사표시를 취소하는 목적 등에 비추어 볼 때 사실상 과세처분이 이루어진 이후의 사정에 근거한 것으로서 그 실질에 있어서는 과세처분 후 매매계약 등을 합의해제하는 것에 불과한 경우에는 그 취소로 인한 취득세 과세처분의 효력에 대하여도 합의해제에 관한 위 법리가 그대로 적용된다고 할 것이다[대법원 2013. 6. 28. 선고 2013두2778 판결, 광주지방법원 2021. 4. 2. 선고 2020구합13103 판결(광주고등법원 2021누10902호로 항소기각되고, 대법원 2021두60977호로 심리불속행 상고기각되었다)].

나) 살피건대, 갑 제10호증의 기재와 이 법원에 현저한 사실에 의하면, 원고가 B를 상대로 제기한 수원지방법원 평택지원 2023가합11714호 사건에서, 1심 법원이 2023. 10. 13. '원고와 B 사이의 이 사건 제1변경계약이 무효임을 확인한다'는 화해권

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

고결정을 한 사실, 이에 대하여 쌍방 모두 이의신청포기서를 제출하여 위 화해권고결정이 그대로 확정된 사실은 인정된다. 그러나 앞서 인정한 사실 내지 사정들, 즉 원고는 이 사건 제1변경계약에 따라 이 사건 아파트에 관한 위탁자의 지위를 적법하게 양수받았음을 전제로 피고에게 스스로 취득세 등 합계 37,200원을 신고·납부한 점, 원고가 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하거나 이 사건 소장을 제출할 때까지도 원고는 본인이 이 사건 아파트를 무상취득한 것이 아니라거나 이 사건 처분이 삼은 과세표준의 위법 등만을 다투었을 뿐 이 사건 제1변경계약을 체결하는 과정에서 착오가 있었다는 등의 무효, 취소 주장은 전혀 언급조차 하지 않았던 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 이 사건 제1변경계약이 무효이거나 취소되었다고 보기 부족하고, 오히려 위 화해권고결정의 확정 경위 등에 비추어 원고와 B가 이 사건 제1변경계약을 사후에 무효화하기로 합의하여 합의해제가 이루어진 것으로 보일 뿐이다. 따라서 위와 같은 사정만으로는 이 사건 아파트 위탁자 지위 이전에 따라 이미 성립한 취득세 등 조세채권에 아무런 영향을 줄 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

3. 결 론

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

재판장 판사 임○○

판사 양○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

판사 유○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

별지

관계 법령

■ 지방세법

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

제7조(납세의무자 등)

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

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.

제9조(비과세)

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

제17조(면세점)

① 취득가액이 50만원 이하일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다.

■ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 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.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 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. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

부칙 <제18655호, 2021.12.28>

제1조(시행일) 이 법은 2022년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제10조, 제10조의2부터 제10조의7까지, 제11조제1항·제3항, 제12조제1항, 제15조제2항제1호부터 제3호까지, 제20조제1항, 제21조제1항·제3항, 제22조의4, 제27조제3항 및 제151조제1항제1호의 개정규정: 2023년 1월 1일

■ 지방세법 시행령

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-09

제11조의3(소유권 변동이 없는 위탁자 지위의 이전 범위)

법 제7조제15항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전하는 경우

■ 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.

③ 제3조제1항제2호에 따라 신탁이 설정된 경우 위탁자의 상속인은 위탁자의 지위를 승계하지 아니한다. 다만, 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다. 끝.