



대 전 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2024구합201900 취득세등경정거부처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 ○○○ 담당변호사 이○○
피 고 ○○시장
소송대리인 변호사 조○○
변 론 종 결 2025. 2. 27.
판 결 선 고 2025. 3. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 9. 26. 원고에게 한 취득세 2,305,580,000원, 지방교육세 230,558,000원, 농어촌특별세 115,279,000원에 대한 각 경정청구 거부처분을 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 당사자들의 지위

집합투자업자인 주식회사 B(이하 'B'이라고 한다)은 2014. 11.경 주식회사 C(이하 'C은행'이라고 한다)과 사이에, 'D'(이하 '이 사건 집합투자기구'라고 한다)를 설정하는 집합투자신탁계약을 체결하였는데, 이에 따라 신탁업자¹⁾인 C은행은 B의 자산운용지시에 따라 투자신탁재산을 운용하는 지위에 있게 되었다. 원고는 2014. 12. 12. 이 사건 집합투자기구에 약 221억 원을 투자하여 E 주식회사로부터 같은 액수 상당의 수익증권을 취득하였다.

나. 1차 거래

원고는 2014. 12. 12. 집합투자기구의 신탁업자 지위에 있는 C은행에게 별지1 목록 기재 부동산(집합건물 42개 호실 및 각 호실의 대지 지분, 이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매매대금 77,981,400,000원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였고, C은행은 2014. 12. 18. 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 2차 거래 및 이 사건 처분

1) 원고는 2023. 6. 26. C은행으로부터 이 사건 부동산 및 같은 집합건물의 다른 5개 호실 등 집합건물 총 47개 호실 및 각 호실의 대지 지분을 매매대금 66,277,000,000원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약서를 작성하였고, 원고는 그 무렵 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 원고는 2023. 6. 28. 위 집합건물 총 47개 호실 및 각 호실의 대지 지분의 취득에

1) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제8조 제7항의 '신탁업자'에 해당한다.



관하여 피고에게 취득세 2,651,080,000원, 지방교육세 265,108,000원, 농어촌특별세 132,554,000원 등 합계 3,048,742,000원(이하 '이 사건 취득세 등'이라고 한다)을 신고·납부하였다.

3) 원고는 2023. 8. 1. 피고에게, "취득 자산(총 47개 호실) 중 42개 호실(이 사건 부동산)은 C은행으로부터 자금을 차입하면서 담보로 제공하였다가 차입금을 상환하고 소유권을 원상회복한 것에 불과하여 취득세 과세대상에 해당하지 않는다"는 이유로 이 사건 취득세 등의 일부 환급을 구하는 경정청구를 하였고, 피고는 2023. 9. 26. 원고의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다.

4) 원고는 2023. 10. 19. 조세심판원에 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2024. 1. 16. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거]

다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 9, 10, 12호증, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

별지2 기재와 같다.

3. 당사자들 주장의 요지

가. 원고

원고는 2014. 12. 18. 이 사건 부동산을 담보로 제공하고 자금을 차입하였는데, 2023. 6. 26. 위 차입금을 변제하고 다시 이 사건 부동산을 돌려받음으로써 원상회복한 것에 불과하므로 취득세 과세대상인 '취득'에 해당하지 않는다. 그럼에도 불구하고 피고는 이것이 취득에 해당한다는 이유로 이 사건 처분을 하였으므로 이는 위법하여 취



소되어야 한다.

나. 피고

원고는 C은행으로부터 매매계약에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 이전받았으므로 이는 취득세 과세대상인 '취득'에 해당한다. 설령 원고의 주장대로 이 사건 부동산을 담보로 제공하고 자금을 차입한 다음 차입금을 변제하고 다시 돌려받은 것으로 보더라도 기존 거래관계가 소급적으로 소멸되는 것이 아니므로 '해제' 혹은 '원상회복'에 해당하지 않는다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부에 대한 판단

가. 관련 법리

1) 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로서 부동산의 경우 취득자가 그 부동산을 사용·수익·처분함으로써 얻는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다. 구 지방세법 제105조 제1항(현행 법은 제7조 제1항에서 이와 유사하게 규정하고 있다)에 규정된 '부동산의 취득'이란 부동산의 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지와 관계없이 소유권 이전의 형식으로 부동산을 취득하는 모든 경우를 포함한다. (대법원 2002. 6. 28. 선고 2000두7896 판결 등 참조)

2) 부동산을 양도담보로 제공하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다가 그 후 차용금을 변제하고 소유권이전등기를 말소한 경우에도 구 지방세법 제105조에 규정된 취득세 과세대상이 되는 부동산 취득에 해당한다(대법원 1999. 10. 8. 선고 98두11496 판결 등 참조).

3) 한편, 부동산매매계약의 합의해제가 계약의 소급적 소멸을 목적으로 한 이상 위



합의해제로 인하여 매수인 앞으로 이전되었던 부동산에 관한 소유권은 당연히 매도인에게 원상태로 복귀되는 것이므로 매도인이 비록 그 원상회복의 방법으로 소유권이전등기의 방식을 취하였다 하더라도 이는 취득세 과세대상이 되는 부동산 취득에 해당하지 않는다(대법원 1986. 3. 25. 선고 85누1008 판결, 대법원 1993. 9. 14. 선고 1993누11319 판결 등 참조). 또 해제권의 행사에 따라 부동산매매계약이 적법하게 해제되면 그 계약의 이행으로 변동되었던 물권은 당연히 그 계약이 없었던 상태로 복귀하는 것이므로 매도인이 비록 그 원상회복의 방법으로 소유권이전등기의 방식을 취하였다 하더라도 특별한 사정이 없는 이상 이는 매매 등과 유사한 새로운 취득으로 볼 수 없어 취득세 과세대상이 되는 부동산 취득에 해당하지 않는다(대법원 2020. 1. 30. 선고 2018두32927 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

앞서 든 증거 및 갑 제6, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 위와 같은 법리에 비추어 볼 때, 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 것은 지방세법 제7조 제1항, 제6조 제1호에 따라 취득세 과세대상이 되는 부동산 취득에 해당한다. 같은 취지의 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

1) 원고와 C은행 사이에 체결된 매매계약의 내용에 비추어 보면, 원고는 2014. 12. 12.경 C은행에게 이 사건 부동산을 매도하여 소유권을 이전하였다가, 그로부터 약 8년 6개월이 지난 후인 2023. 6. 26. 다시 C은행으로부터 이 사건 부동산을 재매수하고 그 소유권을 이전받은 것으로 보인다. 그러므로 특별한 사정이 없는 한 원고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 것은 취득세 과세 대상이 되는 취득에 해당



한다.

2) 가사 원고의 주장과 같이 원고가 차용금을 담보할 목적으로 C은행에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다가 이후 원고가 차용금을 변제한 다음 그 담보물을 돌려받은 것이라고 하더라도, 이는 원고가 C은행에게 이 사건 부동산을 양도담보로 제공하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다가 그 후 차용금을 변제하고 다시 소유권이전등기를 받은 것이라 볼 수 있을지언정, 원고가 C은행에게 소유권을 이전한 2014. 12. 12.자 매매계약의 소급적 소멸을 목적으로 하는 합의에 따라 이 사건 부동산을 원상회복한 것이라고 할 수는 없다. 즉, 2023. 6. 26.자 매매계약서 중 전문 마항(갑 제1호증 3면)의 내용 및 종전 매매계약과의 매매대금 액수의 차이 등에 비추어 볼 때, 2023. 6. 26.자 매매계약과 관련된 원고와 C은행의 의사는 새롭게 발생한 사정에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 원고에게 다시 이전한다는 것일 뿐 기존의 2014. 12. 12.자 매매계약을 소급적으로 소멸시키는 것이라고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

5. 결론

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

재판장 판사 정○○

판사 손○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-26

판사 박○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-26

별지1

목 록

순 번	매매목적물의 표시			
	1동의 건물의 표시	대지권의 목적인 토지의 표시	전유부분의 건물의 표시	대지권의 표시
1.	○○○도 ○○시 [] [] 1동 철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 운수시설(여객자동차터미널) 1층 3,392.9787㎡ 2층 4,849.7427㎡ 3층 4,815.5327㎡ 4층 4,601.6477㎡ 5층 4,601.6477㎡ 6층 4,601.6477㎡ 7층 4,601.6477㎡ 8층 4,116.1577㎡ 9층 2,800.6927㎡ 10층 561.4262㎡ 지하1층 6,130.0415㎡ 지하2층 6,050.6812㎡ 지하3층 1,604.1627㎡	○○○도 ○○시 [] 대 7,801.4㎡		1 소유권대지권 7,801.4분의 1,714.9779
2.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 1,654.2906

3.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 16.9597
4.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 5.6062
5.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 15.3038
6.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 130.3611
7.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 71.8646
8.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 18.634
9.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 134.272
10.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 76.1551
11.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 22.1445
12.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 22.1445
13.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 22.1445
14.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-26

			21.8938
15.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 17.2889
16.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 17.2436
17.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 21.8938
18.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 22.2084
19.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 22.1445
20.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 451.4501
21.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 117.9502
22.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 37.6604
23.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 112.5008
24.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 179.4884
25.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 157.3148
26.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 72.6642
27.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 37.4132
28.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 301.9171
29.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 87.7865
30.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 12.2856
31.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 60.1715
32.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 12.1385
33.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 8.1588
34.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 37.2054
35.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 13.0589
36.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의 8.7774
37.	위와 동일	위와 동일	1 소유권대지권 7,801.4분의



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-26

				46.6878
38.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 13.0589
39.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 8.7774
40.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 46.7795
41.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 383.6508
42.	위와 동일	위와 동일		1 소유권대지권 7,801.4분의 625.1329



별지2

관련 법령

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

- ① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 시기에 성립한다.
1. 취득세: 취득세 과세물건을 취득하는 때
 11. 지방교육세: 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때

■ 지방세법

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

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.

제150조(납세의무자)

지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자

■ 농어촌특별세법

제3조(납세의무자)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다.

5. 「지방세법」에 따른 취득세 또는 레저세의 납세의무자