



인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2024구합51541	취득세 등 경정거부처분취소
원 고	1. A 주식회사 2. B 주식회사 3. C 주식회사	
	원고들 소송대리인 변호사 정○○, 정○○, 이○○, 한○○	
피 고	1. ○○광역시 ○○구청장 2. ○○시장 3. ○○시 ○○구청장 4. ○○시장 5. ○○군수	
참가행정청	○○○○부장관	
변 론 종 결	2024. 8. 30.	
판 결 선 고	2024. 10. 25.	

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.



2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고 ○○광역시 ○○구청장이 2022. 8. 8. 원고 A 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 1,073,294,960원의 경정거부처분을 모두 취소한다. 피고 ○○시장이 2022. 8. 22. 원고 B 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 2,979,912,480원의 경정거부처분을 모두 취소한다. 피고 ○○시 ○○구청장이 2022. 8. 2. 원고 C 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 795,451,660원의 경정거부처분을 모두 취소한다. 피고 ○○시장이 2022. 7. 14. 원고 C 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 1,199,208,760원의 경정거부처분을 모두 취소한다. 피고 ○○군수가 2022. 8. 16. 원고 C 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 853,648,770원의 경정거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 C 주식회사, 원고 A 주식회사, 원고 B 주식회사(이하 주식회사 표시를 생략하며, 총칭하여 '원고들'이라 한다)는, 각자 별지1 기재 공장용지 및 공장건물(이하 총칭하여 '이 사건 부동산'이라고 한다)들을 소유하고 있었다.

나. 원고들은 2012. 6. 20. 각각 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 '자본시장법'이라 한다)상 투자신탁으로 설정된 D(이하 '이 사건 투자신탁'이라 한다)의 신탁업자



인 주식회사 E(이하 'E은행'이라 한다), 이 사건 투자신탁의 집합투자업자인 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)과 사이에, 원고들이 이 사건 부동산 중 그 소유의 부동산을 E은행에게 매매대금 합계 153,178,290,891원(부가가치세 포함)¹⁾에 각 매도하고, E은행은 F의 지시에 따라 이 사건 투자신탁의 계산으로 원고들로부터 위 부동산을 위 매매대금에 각 매수하며, E은행이 원고들에게 위 부동산을 각 임대한다는 내용이 포함된 매매계약을 각 체결하였다(이하 '이 사건 각 매매계약'이라 한다).

다. E은행은 2012. 6. 29. 이 사건 부동산에 관하여 위 각 매매를 원인으로 한 소유권이전등기와 신탁재산처분에 의한 신탁등기를 경료하였으며, 같은 날 E은행과 F은 ○○○○본부에게 이 사건 투자신탁의 수익증권(이하 '이 사건 수익증권'이라 한다)을 발행하였다.

라. ○○○○본부는 2012. 6. 29. G 주식회사(이하 'G'라 한다)에게 이 사건 수익증권을 150,033,702,545원에 매도하되 거래종결일은 2017. 6. 29. 혹은 당사자들이 합의하는 날로 정하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였다. G는 2017. 5. 15. 위 매매계약의 매수인 변경조항에 따라 원고들을 이 사건 수익증권의 지정매수인으로 지정하였고, 원고들은 2017. 6. 23. ○○○○본부와 앞선 매매계약과 동일한 내용으로 이 사건 수익증권의 매매계약을 체결한 후 ○○○○본부로부터 이 사건 수익증권을 매수하였다.

마. 원고들은 2017. 6. 29. E은행, F과 사이에, 원고들이 이 사건 수익증권을 보유한 이 사건 투자신탁의 수익자로서 E은행에 대하여 가지는 상환금 및 이익금 채권을 이행받는 것에 갈음하여 E은행으로부터 이 사건 부동산을 대물변제 받는다는 내용의 대물변제계약(이하 '이 사건 대물변제계약'이라 한다)을 체결하고, 2017. 6. 30. 이 사건

1) 원고 C 소유 부동산의 매매대금은 26,559,917,334원이고, 원고 A 소유 부동산의 매매대금은 65,469,826,421원이며, 원고 B 소유 부동산의 매매대금은 61,148,547,136원이다.



부동산에 관하여 대물변제 및 신탁재산의 처분을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

바. 원고들은 2017. 6. 30. E은행으로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권을 이전받은 것과 관련하여 지방세법상 취득세율 4%를 적용하여 피고들에게 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 6,901,516,630원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 각 신고·납부 하였다(아래 표 참고).

사. 원고들은 이 사건 취득세 등을 신고·납부한 이후, 이 사건 부동산의 취득이 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다) 제9조 제3항 제2호에서 규정하는 '신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'에 해당하므로 취득세가 비과세되어야 한다는 이유로, 2022. 6. 22. 피고들에게 각각 경정청구를 하였다. 그러나 피고들은 2022. 7. 내지 2022. 8.경 아래 표와 같이 원고들의 각 경정청구를 모두 거부하였고(이하 '이 사건 각 거부처분'이라 한다), 원고들은 이에 불복하여 2022. 10. 13. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2023. 12. 11. 원고들의 심판청구를 모두 기각하는 결정을 하였다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-13

[표] 이 사건에서 원고들이 피고들의 거부처분에 대하여 불복하는 대상 및 내역

원고	피고	정정거부금액	거부처분일	심판청구일	조세심판원 기각 결정일
C	〇〇북도 〇〇군수	853,648,770 원	2022. 8. 16.	2022. 10. 13.	2023. 12. 11.
	〇〇북도 〇〇시장	1,199,208,760 원	2022. 7. 14.		
	〇〇북도 〇〇시장	795,451,660 원	2022. 8. 2.		
B	〇〇남도 〇〇시장	2,979,912,480 원	2022. 8. 22.		
A	〇〇광역시 〇〇구청장	1,073,294,960 원	2022. 8. 8.		
합계		6,901,516,630 원	-		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 8, 12 내지 15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

별지2 기재와 같다.

3. 원고들의 주장

원고들이 2012. 6. 29. E은행에 대하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료해준 것은 실질적으로 이 사건 부동산을 담보신탁한 것이므로, 2017. 6. 30. E은행으로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 다시 경료받은 것은 구 지방세법 제9조 제3항 제2호에서 정한 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우로 취득세 비과세 대상에 해당한다.

4. 판단

가. 관계 법규 내지 관련 법리

1) 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로



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) 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다(구 지방세법 제9조 제3항 본문).

신탁법에서의 "신탁"이란 신탁을 설정하는 자(위탁자)와 신탁을 인수하는 자(수탁자) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(수익자)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다[구 신탁법(2014. 3. 18. 법률 제12420호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다) 제2조].

신탁법상 신탁은 위탁자와 수탁자 간의 계약, 위탁자의 유언, 신탁의 목적, 신탁재산, 수익자 등을 특정하고 자신을 수탁자로 정한 위탁자의 선언 중 어느 하나에 해당하는 방법으로 설정할 수 있다(구 신탁법 제3조 제1항 본문).

2) 조세법률주의의 원칙에서 파생되는 엄격해석의 원칙은 과세요건에 해당하는 경우에는 물론이고 비과세 및 조세감면요건에 해당하는 경우에도 적용되는 것으로서, 납세자에게 유리하다고 하여 비과세요건이나 조세감면요건을 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 조세법의 기본이념인 조세공평주의에 반하는 결과를 초래하게 되므로 허용되어서는 아니 된다(대법원 2006. 5. 25. 선고 2005다19163 판결 등 참조).

3) 계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 그 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자의 내심적 의사의



여하에 관계없이 그 서면의 기재 내용에 의하여 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적 의미를 합리적으로 해석하여야 하며, 이 경우 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2010. 5. 13. 선고 2009다92487 판결 등 참조).

나. 인정사실

아래와 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거, 갑 제9, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

1) 이 사건 각 매매계약의 주요내용은 아래와 같다.

전 문

다. 매수인(E은행)과 집합투자업자(F)는 매매목적물(이 사건 부동산)의 매매거래와 관련하여 이 사건 투자신탁의 신탁업자 및 집합투자업자로서 업무를 수행한다.

마. 매도인(원고들)은 본 계약이 정하는 바에 의하여 매매목적물을 매수인에게 매도하기를 희망하고, 매수인은 집합투자업자의 지시에 따라 이 사건 투자신탁의 계산으로 본 계약이 정하는 바에 의하여 이를 매도인으로부터 매수하기를 희망한다.

제4조 매매대금 등의 지급

(1) 매수인은 집합투자업자의 지시로 거래종결일에 매도인이 제5조의 의무를 이행하는 것과 동시에 제2조에서 정한 매매대금을 매도인 명의의 아래 계좌에 입금하는 방식으로 지급한다.

제5조 매도인의 거래종결의무

(1) 매도인은 거래종결일에 제2항에서 정한 바에 따라 매도인으로부터 매수인에게로 매매목적물의 소유권이전등기를 경료하는 데에 필요한 서류를 매수인에게 교부함으로써 매매목적물에 대한 소유권을 매수인에게 이전하여야 한다.

제8조 책임임대차계약의 체결 등

(1) 매수인과 집합투자업자는 거래종결일에 매도인과 매매목적물 전체에 대하여 당사자 간에 별도로 합의한 바에 따른 임대차계약(책임임대차계약)을 체결한다.



2) 이 사건 부동산의 각 등기부등본에 첨부되어 있는 신탁원부상 위탁자는 F(D), 수탁자는 E은행(D)라고 기재되어 있으며, 그 주요내용은 아래와 같다.

제1조(신탁계약의 목적)

① 이 신탁계약은 자본시장법이 정하는 바에 따라 집합투자기구의 설정, 집합투자재산의 운용 및 관리를 함에 있어 집합투자업자인 F과 신탁업자인 E은행이 수행하여야 할 업무 등 필요한 사항과 수익자의 권리 및 의무에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정리)

이 신탁계약에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

3. "투자신탁"이라 함은 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구를 말한다.

제4조(집합투자업자 및 신탁업자의 업무)

① 집합투자업자는 투자신탁의 설정·해지, 투자신탁의 운용·운용지시업무를 수행한다.

② 신탁업자는 투자신탁재산의 보관 및 관리하는 자로서 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 해지대금 및 이익금의 지급 등을 수행한다.

제5조(신탁계약의 효력 및 신탁계약기간)

② 이 집합투자기구의 계약기간은 투자신탁의 최초설정일로부터 60개월로 하되, 수익자 전원 동의가 있는 경우 연장할 수 있다. 다만 투자신탁의 해지시에는 투자신탁의 최초설정일로부터 신탁계약의 해지일까지로 한다.

제40조(집합투자기구의 해지)

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

1. 수익자 전원이 동의한 경우

2. 수익증권 전부에 대한 환매의 청구를 받아 신탁계약을 해지하려는 경우

② 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 다음 각 호의 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. 투자신탁 해지에 대한 수익자 전원의 동의



3. 투자신탁의 피흡수합병

4. 투자신탁의 등록 취소

3) 원고들과 F, E은행은 이 사건 각 매매계약이 체결된 2012. 6. 20. F이 이 사건 부동산을 원고들에게 각 임차하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 각 임대차계약'이라 한다)을 체결하였으며, 그 주요내용은 아래와 같다.

제1조(임대차목적물의 표시)

① 임대인(F)은 이 사건 부동산을 본 임대차계약에 명기된 바에 따라 임차인(원고들)에게 임대한다.

② 임차인은 본 임대차계약에 명시된 바에 따라 임대차목적물을 사용할 권리를 보유한다.
(후문 생략)

제2조(용도 및 임대차계약기간 등)

① 임대차계약기간은 임대인과 임차인 사이에 체결된 임대차목적물에 대한 매매계약의 거래종결일로부터 5년으로 한다. 임대인은 임대차계약기간의 만료 3월 전에 임차인에게 본 임대차계약의 만료 후 갱신의 뜻을 서면으로 통지할 수 있으며, 임대인이 갱신 통지를 한 경우 임차인은 동 통지 서면 수령 후 1개월 이내 갱신여부를 통지하여야 한다.

제3조(차임)

① 임대차개시일로부터 1년간의 월 차임은 []원으로 한다.

② 임대차개시일로부터 5년이 경과하는 날의 전일까지는 전항에서 정한 월 차임은 증감하지 않는다.

제7조(영업협조, 시설물 공사협조 및 관리)

④ 본조 제2항 및 제3항의 행위에 따라 임차인이 부담한 비용이 유익비나 필요비에 해당하여 임차인이 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있는 경우라 하더라도, 임차인은 그 비용상환 청구권을 포기하고, 임대차계약의 종료로 인한 명도시에 임차인은 임대인의 선택에 따라 임대인에게 원상회복 또는 현상인도를 하여야 한다. 단, 양 당사자가 달리 합의할 경우에는 그에 따른다.

⑤ 만일, 임차인이 원상회복의무를 이행하지 않거나 임대차목적물이 통상의 상태대로 원상 복구되지 않았을 때에는 임대인은 원상복구에 소요되는 상당액을 임차인에게 청구할 수 있다.



제9조(임대차목적물 내의 출입권한 및 자료의 제출)

① 임대인은 임대차목적물의 보존, 임대차목적물에 대한 사용상태, 보존상태의 검사, 점검, 방제 위생, 구호 방법 등을 위하여 임대차목적물에 출입할 수 있으며 임차인은 이에 협조해야 한다. (단서 생략)

② 본조 제1항은 임대차계약기간이 종료되거나 중도 해지되어 신규임차 희망자에게 임대차목적물을 보여주기 위한 경우 또는 임대인이 임대차목적물을 매수하려는 자에게 임대차목적물을 보여주기 위한 경우에 준용한다.

제16조(명도)

① 본 임대차계약이 계약기간의 만료, 해제(해지), 기타 사유로 계약이 종료된 경우 임차인은 그의 영업목적상 필요에 의하여 제7조에 따라 임대차목적물에 부착(부설 포함)한 설비, 칸막이, 기타 시설물을 임차인의 비용으로 철거하고, 임대목적물을 통상의 명도 상태대로 회복하여 본 임대차계약 종료일로부터 30일 이내에 임대인에게 명도하여야 한다. 단, 임차인은 본 임대차계약 체결 당시 시점의 원상대로 회복하여(통상의 영업의 필요한 상태) 임대인에게 명도하는 것으로도 족하다.

4) E은행은 원고들로부터 이 사건 각 매매계약에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 이전받으면서 피고들에게 취득세 등을 신고·납부하였다.

5) E은행은 피고들을 상대로 인천지방법원 2015구합50850호로 취득세등부과처분 취소를 소송을 제기하였고, 위 법원은 해당 소송에서 E은행이 원고들로부터 이 사건 부동산을 이전받은 것은 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 부동산을 취득한 것으로 구 조세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11614호로 개정되기 전의 것) 제120조 제4항 제2호에 따른 취득세 감면대상에 해당한다고 판단하여 E은행의 청구를 인용하는 판결을 하였으며, 피고들이 항소하지 않아 위 판결은 그대로 확정되었다.

다. 구체적 판단

앞서 인정한 사실 및 증거들과 관계 법령의 내용 및 형식 등을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고들은 이 사건 대물변제계약에 따라 E은행으로



부터 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 것으로, 이를 구 지방세법 제9조 제3항 제2호에서 정하고 있는 '신탁으로 인한 신탁재산의 취득'으로서 '신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우'에 해당한다고 볼 수는 없는바, 이와 다른 전제에 선 원고들의 위 주장은 이유 없다.

1) 구 지방세법 제9조는 제3항은 '비과세'라는 제목 하에 신탁으로 인한 신탁재산의 취득 중 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 등 일정한 취득의 경우에는 취득세를 부과하지 않는다고 규정하고 있는데, 이는 부동산 신탁을 통하여 신탁재산이 수탁자 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지면 사법상 대내외적으로 그 소유권이 수탁자에게 완전히 이전하게 되는 결과 당연히 취득세 등의 부과 대상이 되나, 수탁자는 신탁법이나 신탁계약에서 정한 제한의 범위 내에서만 신탁재산을 관리·처분할 수 있다는 점을 고려하여 예외적으로 취득세를 부과하지 않기로 한 것으로서 일반적으로 예외는 엄격하게 해석할 필요가 있다(대법원 2011. 6. 24. 선고 2011두2705 판결 등 참조).

2) 구 지방세법 제9조 제3항에서 해당 조항의 '신탁'은 신탁법에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다고 명시하고 있으므로, 원고들이 이 사건 부동산을 E은행으로부터 다시 이전받은 것이 구 지방세법 제9조 제3항 제2호의 비과세 요건에 해당하기 위해서는 원고들과 E은행 사이에 이 사건 부동산에 관하여 신탁법상 신탁관계가 인정되어야 하며 이에 따른 신탁등기가 이루어져야 한다.

3) 원고들과 E은행 사이에 이 사건 부동산에 관하여 신탁법상 신탁관계가 있다고 보기 위해서는 원고들이 E은행으로 하여금 수익자의 이익 등을 위하여 이 사건 부동산의 관리, 처분, 운용 등 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관



계가 인정되어야 하며(구 신탁법 제2조), 신탁법상 신탁은 위탁자와 수탁자 간의 계약 등으로만 설정할 수 있다(구 신탁법 제3조 제1항).

이 사건 투자신탁과 관련하여 원고들과 E은행, F 사이에 체결된 계약은 이 사건 각 매매계약, 이 사건 각 임대차계약이 전부인데, 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 매매계약의 주된 내용은 원고들이 E은행으로부터 매매대금을 지급받고 이 사건 부동산을 매도하여 E은행에게 그 소유권을 이전한다는 것이며, 이 사건 각 임대차계약의 주된 내용도 E은행이 원고들에게 이 사건 부동산을 차임을 받고 임대하는 것으로 그 형식 뿐만이 아니라 실질에 있어서도 매매계약, 임대차계약에 해당할 뿐, 위 계약상 원고들이 E은행으로 하여금 이 사건 부동산과 관련하여 담보신탁의 목적 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 내용이 포함되어 있지 않아 이를 신탁계약에 해당한다고 보기 어려우며, 달리 원고들과 E은행 사이에 이 사건 부동산에 관하여 신탁계약이 체결되었다거나 그 외 신탁법에서 정한 방법으로 신탁이 설정되었다고 볼만한 사정이 없다.

4) 원고들로부터 E은행에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 경료될 때, 신탁재산처분에 의한 신탁등기도 함께 경료되었는데, 그 신탁원부에 의하면 해당 신탁의 위탁자는 F으로 이는 이 사건 투자신탁에 따라 이루어진 것인바, 이를 원고들과 E은행 사이의 신탁관계에 따른 신탁등기라고 할 수 없다.

5) 신탁으로 인한 신탁재산 취득으로 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우도 취득세 비과세 대상이 되나, E은행은 원고들로부터 이 사건 각 매매계약에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 이전받을 당시 취득세를 납부하였으며, 인천지방법원 2015구합50850호 사건에서 E은행이 원고들로부터 이 사건 부동산을 이전받은 것은 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 부동산을 취득한 것이라고 주장하였다. 이에 의



하면 원고가 담보신탁의 수탁자라고 주장하는 E은행은 원고들과 사이에 신탁법상 신탁관계가 존재한다고 인식하고 있지 않았는바, 원고와 E은행 사이에 어떠한 신탁관계가 있었다고 보기 어렵다.

6) 원고들은, 원고들이 이 사건 수익증권을 보유한 이 사건 투자신탁의 수익자로서 E은행에 대하여 가지는 상환금 및 이익금 채권을 이행받는 것에 갈음하여 E은행으로부터 이 사건 부동산을 대물변제 받는다는 것을 주된 내용으로 하는 이 사건 대물변제계약에 따라 E은행으로부터 이 사건 부동산의 소유권을 다시 취득하였으며, 이 사건 등기부등본상에도 등기원인이 '대물변제 및 신탁재산의 처분'이라고 기재되어 있는바, 이 사건 대물변제계약의 문언, 이 사건 부동산의 등기부등본상의 기재에 의하더라도 원고들이 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 이 사건 부동산을 이전받았다고 평가할 수 없다.

7) 원고들은 이 사건 투자신탁과 관련하여 체결된 각 계약 내지 각 거래를 종합적으로 살펴볼 경우 원고들이 외형적으로 이 사건 부동산을 E은행에게 매매하는 형식으로 소유권을 이전하였지만, 그 실질은 담보신탁계약을 체결하고 금전을 차입한 것이라고 볼 수 있다고 주장한다. 그러나 신탁법상 신탁은 위탁자와 수탁자 간의 계약 등으로 설정할 수 있을 뿐으로(구 신탁법 제3조 제1항 본문), 원고들과 E은행 사이에 직접적으로 신탁계약이 체결되지 않은 이상, 설령 이 사건 투자신탁과 관련한 각 계약 내지 각 거래를 전체적으로 볼 때 이 사건 부동산에 관하여 담보신탁을 설정하는 것과 동일한 결과를 얻을 수 있었다고 하더라도 신탁법상 신탁이 설정되었다고 할 수 없다.

5. 결론

원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-13

재판장 판사 호○○

 판사 신○○

 판사 임○○



별지1

이 사건 부동산의 상세 내역

1. 원고 소유의 부동산

가. ○○공장

[토지]

○○○도 ○○시 공장용지 66110.2㎡

[건물]

(1) ○○○도 ○○시 일반철골구조 기타지붕 단층 공장 3621.47㎡

(2) ○○○도 ○○시 철근콘크리트구조, 경량철골구조, 일반철골구조,
(철근)콘크리트, 판넬지붕 9층 공장

(3) ○○○도 ○○시 동 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 단층 공장
(창고) 362.88㎡

2. 원고 소유의 부동산

가. ○○센터

[토지]

(1) ○○○도 ○○시 공장용지 982㎡

(2) ○○○도 ○○시 공장용지 10,093㎡

(3) ○○○도 ○○시 공장용지 13,297㎡

(4) ○○○도 ○○시 공장용지 218㎡

(5) ○○○도 ○○시 공장용지 2,104㎡



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-13

- | | | |
|---------------|--|--------------|
| (6) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 10,506㎡ |
| (7) ○○○도 ○○시 | | 전 378㎡ |
| (8) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 121평 |
| (9) ○○○도 ○○시 | | 도로 20평 |
| (10) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 1,838㎡ |
| (11) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 12㎡ |
| (12) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 125㎡ |
| (13) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 29㎡ |
| (14) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 52㎡ |
| (15) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 792㎡ |
| (16) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 27㎡ |
| (17) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 3㎡ |
| (18) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 274㎡ |
| (19) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 4,328㎡ |
| (20) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 708㎡ |
| (21) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 965㎡ |
| (22) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 707㎡ |
| (23) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 830㎡ |
| (24) ○○○도 ○○시 | | 공장용지 954㎡ |

[건물]

- (1) ○○○도 ○○시 , , , , 공
장- 철근콘크리트조 슬래브 및 슬라브지붕 단층 공장
- (2) ○○○도 ○○시 , , , , ,
철골조 판넬지붕 2층
- (3) ○○○도 ○○시 , , , , ,
철근콘크리트조 샌드위치판넬지붕 단층 근리생활시설 및 창고



나.

[토지]

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| (1) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 전 206㎡ |
| (2) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 전 252㎡ |
| (3) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 전 336㎡ |
| (4) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 전 264㎡ |
| (5) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 과수원 261㎡ |
| (6) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 과수원 49㎡ |
| (7) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 전 42㎡ |
| (8) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 전 28㎡ |
| (9) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 답 194㎡ |
| (10) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 창고용지 67,981㎡ |
| (11) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 과수원 643㎡ |
| (12) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 창고용지 1,392㎡ |
| (13) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 과수원 381㎡ |
| (14) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 과수원 786㎡ |
| (15) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 창고용지 394㎡ |
| (16) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 과수원 1,302㎡ |
| (17) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | 창고용지 587㎡ |

[건물]

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------|--|
| (1) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | <input type="text"/> | ☐ 동 일반철골구조 판넬지붕
3층 창고시설 |
| (2) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | <input type="text"/> | ☐ 동 일반철골구조 글라스울
판넬지붕 2층 창고시설 |
| (3) ○○○도 ○○군 <input type="text"/> | <input type="text"/> | ☐ 동 일반철골구조 판넬지붕
2층 창고시설 |



다.

[토지]

- | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|
| (1) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 잡종지 1,068㎡ |
| (2) ○○○도 ○○시 ○○구 | | 잡종지 5,112㎡ |
| (3) ○○○도 ○○시 ○○구 | | 잡종지 1,397㎡ |
| (4) ○○○도 ○○시 ○○구 | | 잡종지 923㎡ |
| (5) ○○○도 ○○시 ○○구 | | 잡종지 1,187㎡ |
| (6) ○○○도 ○○시 ○○구 | | 잡종지 79㎡ |
| (7) ○○○도 ○○시 ○○구 | | 잡종지 330㎡ |
| (8) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 창고용지 10,484㎡ |
| (9) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 창고용지 9,951㎡ |
| (10) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 잡종지 1,306㎡ |
| (11) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 잡종지 494㎡ |
| (12) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 잡종지 101㎡ |
| (13) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 잡종지 1,714㎡ |
| (14) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 잡종지 4,516㎡ |
| (15) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 임야 7,400㎡ |
| (16) ○○○도 ○○시 ○○구 | <input type="text"/> | 임야 22,324㎡ |

[건물]

- (1) ○○○도 ○○시 ○○구 , , , ,
☐ 경량철골구조 기타지붕 단층 창고시설 (집배송장) 1층 83.62㎡
- (2) ○○○도 ○○시 ○○구 , , (주)
☐ 일반철골구조 패널지붕 2층 창고시설
- (3) ○○○도 ○○시 ○○구 , , 경량철골구조 기타
지붕 단층 창고시설(집배송장) 1층 14.4㎡



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-13

(4) ○○○도 ○○시 ○○구 [] , [] , [] , [] , []
[] 철근콘크리트구조 및 철골구조 패널지붕 3층 창고시설

3. 원고 [] 소유의 부동산

[건물]
○○광역시 ○○구 [] , [] [] 철골철근콘크리트구조
철근콘크리트 평슬래브지붕 4층 업무시설(사무소)

끝.



별지2

관련 법령

■ 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 이전의 것)

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

■ 구 신탁법(2014. 3. 18. 법률 제12420호로 개정되기 이전의 것)

제2조(신탁의 정의)

이 법에서 "신탁"이란 신탁을 설정하는 자(이하 "위탁자"라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 "수탁자"라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작권 등의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 "수익자"라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

제3조(신탁의 설정)

① 신탁은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 설정할 수 있다. 다만, 수익자가 없는 특정의 목적을 위한 신탁(이하 "목적신탁"이라 한다)은 제106조의 공익신탁을 제외하고는 제3



호의 방법으로 설정할 수 없다.

1. 위탁자와 수탁자 간의 계약

2. 위탁자의 유언

3. 신탁의 목적, 신탁재산, 수익자(제106조의 공익신탁의 경우에는 제67조제1항의 신탁관리인을 말한다) 등을 특정하고 자신을 수탁자로 정한 위탁자의 선언

② 제1항제3호에 따른 신탁의 설정은 제106조의 공익신탁을 제외하고는 공정증서(공정증서)를 작성하는 방법으로 하여야 하며, 신탁을 해지할 수 있는 권한을 유보(유보)할 수 없다.

③ 위탁자가 집행의 면탈이나 그 밖의 부정한 목적으로 제1항제3호에 따라 신탁을 설정한 경우 이해관계인은 법원에 신탁의 종료를 청구할 수 있다.

④ 위탁자는 신탁행위로 수탁자나 수익자에게 신탁재산을 지정할 수 있는 권한을 부여하는 방법으로 신탁재산을 특정할 수 있다.

⑤ 수탁자는 신탁행위로 달리 정한 바가 없으면 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 경우에는 수익자의 동의를 받아 타인에게 신탁재산에 대하여 신탁을 설정할 수 있다.

끝.