



서 울 고 등 법 원

제 11-1 행정부

판 결

사 건	2024누69762 취득세 등 경정거부처분취소
원고, 항소인	1. A 주식회사 2. B 주식회사 3. C 주식회사 원고들 소송대리인 변호사 정○○, 한○○
피고, 피항소인	1. ○○광역시 ○○구청장 2. ○○시장 3. ○○시 ○○구청장 4. ○○시장 5. ○○군수
참가행정청	○○○○부장관
제 1 심 판 결	인천지방법원 2024. 10. 25. 선고 2024구합51541 판결
변 론 종 결	2025. 8. 13.
판 결 선 고	2025. 9. 17.

주 문



1. 원고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. (1) 피고 ○○광역시 ○○구청장이 2022. 8. 8. 원고 A 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 1,073,294,960원의 경정거부처분을 모두 취소한다. (2) 피고 ○○시장이 2022. 8. 22. 원고 B 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 2,979,912,480원의 경정거부처분을 모두 취소한다. (3) 피고 ○○시 ○○구청장이 2022. 8. 2. 원고 C 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 795,451,660원의 경정거부처분을 모두 취소한다. (4) 피고 ○○시장이 2022. 7. 14. 원고 C 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 1,199,208,760원의 경정거부처분을 모두 취소한다. (5) 피고 ○○군수가 2022. 8. 16. 원고 C 주식회사에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 853,648,770원의 경정거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고들이 항소하면서 당심에서 주장하는 사유는 제1심에서 원고들이 주장한 내용과 크게 다르지 않고, 제1심에서 제출된 증거들에다가 이 법원에 제출된 증거들을 보태어 원고들의 주장들을 다시 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다고 인정된다.



이에 이 법원이 이 사건에 관하여 기재할 이유는 다음과 같이 일부 고쳐 쓰거나 추가하고 원고들이 이 법원에서 강조하거나 추가한 주장에 대하여 아래 제2항에서 추가로 판단하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어와 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

- 제1심판결문 13쪽 9행의 "원고로부터"를 "원고들로부터"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결문 13쪽 13행의 "원고가"를 "원고들이"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결문 13쪽 14행의 "원고와"를 "원고들과"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결문 13쪽 20행의 "이 사건 등기부등본상에도"를 "이 사건 부동산의 각 등기부등본상에도"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결문 14쪽 2행의 "없다" 다음에 "[원고들과 E은행 사이에 이 사건 부동산에 관하여 신탁법상 신탁관계가 있었다고 볼 수 없는 이상, 원고들이 주장하는 신탁관계의 종료 사유(해지, 해제 등)가 무엇인지에 관계없이 그로 인하여 원고들이 이 사건 부동산을 이전받았다고 볼 수 없다]"를 추가한다.
- 제1심판결문 14쪽 10행 다음에 "그 밖에 원고들이 주장하는 사정들, 즉 원고 A와 ○○경제자유구역청 사이에 이 사건 부동산 중 일부에 관하여 체결된 입주계약의 내용에 의하면 원고 A가 이 사건 부동산 중 일부를 진정하게 처분하는 것이 사실상 불가능하였다는 사정이나, 이에 따라 ○○경제자유구역청도 이 사건 매매계약이 자산을 실질적으로 매도하는 거래가 아니라고 판단하였다는 등의 사정만으로도, 원고들과 E은행 사이에 직접적으로 신탁계약이 체결되지 않은 이 사건에서 이 사건 투자신탁과 관련하여 체결된 각 계약 내지 각 거래들을 신탁법상 신탁이 설정된 것과 같게 볼 수도 없다."를 추가한다.



2. 추가 판단

가. 원고들의 주장

1) 원고들은 G를 통해 ○○사업본부와 이 사건 수익증권에 대한 사전매입약정을 체결하였는바, 이는 원고들이 이 사건 부동산의 소유권을 계속 유지하기 위함이었고, 이 사건 투자신탁과 관련한 각 계약 내지 각 거래의 실질이 담보신탁계약임을 보여주는 사정이다(이하 '원고들의 제1 주장'이라 한다).

2) 2014년 개정 전 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 일부 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제4호(이하 '이 사건 종전규정'이라 한다)에 의하면, 신탁법에 따른 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우에는 1천분의 30의 취득세율이 적용된다. 종전규정은 지방세법이 2014. 1. 1. 개정되면서 삭제되었는데, 개정된 법률은 부칙 제16조에서 "이 법 시행 전에 신탁재산인 부동산 또는 선박을 수탁자로부터 수익자에게 이전한 경우에 대해서는 제11조 제1항 제4호 및 제12조 제1항 제1호가목 5)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다."라고 경과규정(이하 '이 사건 경과규정'이라 한다)을 두었는바, 이처럼 입법자가 감면조항을 납세자에게 불리한 내용으로 개정하면서 '특정 행위를 한 경우 종전 규정에 따른다'는 내용의 부칙을 두었다면, 종전의 규정을 신뢰하여 그 특정 행위의 원인행위를 마친 납세자의 경우 그 신뢰를 보호하기 위해 종전 규정에서 정한 감경 세율이 적용되어야 한다. 따라서 설령 이 사건 투자신탁과 관련하여 체결된 각 계약 내지 각 거래의 실질이 담보신탁계약에 해당하지 않는다 하더라도, 원고들은 이 사건 부동산을 신탁재산으로 하는 신탁의 수익자로서 이 사건 부동산의 소유권을 다시 이전 받았다고 볼 수 있으므로, 이 사건 부동산의 취득세에 대하여는 이 사건 종전규정에 따라 일반 취득세율(40/1000)보다 낮은



취득세율(30/1000)이 적용되어야 한다(이하 '원고들의 제2 주장'이라 한다).

나. 원고들의 제1 주장에 대한 판단

1) 살피건대, ○○사업본부가 2012. 6. 29. G에게 이 사건 수익증권을 150,033,702,545원에 매도하되 거래종결일은 2017. 6. 29. 혹은 당사자들이 합의하는 날로 정하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였고, G가 2017. 5. 15. 위 매매계약의 매수인 변경조항에 따라 원고들을 이 사건 수익증권의 지정매수인으로 지정하였으며, 원고들이 2017. 6. 23. ○○사업본부와 사이에 앞선 매매계약과 동일한 내용으로 이 사건 수익증권의 매매계약을 체결한 후 ○○사업본부로부터 이 사건 수익증권을 매수한 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

2) 그러나 위 2012. 6. 29.자 매매계약의 체결 당사자인 G가 원고들의 모기업이라는 사정만으로 원고들이 당초부터 위 매매계약의 당사자였다고 볼 수도 없을뿐더러, 위 2012. 6. 29.자 매매계약서(갑 제12호증)에서 G가 자신의 계열회사들을 이 사건 수익증권의 지정매수인으로 지정할 수 있고(제6조) ○○사업본부는 서면 동의 없이 제3자에게 수익증권을 양도하지 못한다(제12조)고 정하고 있다는 등의 사정만으로, 위 2012. 6. 29.자 매매계약 체결 당시부터 G의 자회사인 원고들이 향후 이 사건 부동산의 소유권을 회복하는 것이 확정적으로 예정되어 있었다고 볼 수도 없다(지정매수인 지정은 위 매매계약 체결일로부터 5년간 경과된 2017. 5. 15.에야 이루어졌다). 이 사건 수익증권에 대한 매매계약의 체결 내지 지정매수인 지정 등이 위 수익증권 매매계약의 당사자도 아닌 E은행과 원고들 사이에 이 사건 부동산에 관한 신탁관계가 존재하였음을 보여주는 사정이라고 볼 수 없다.

다. 원고들의 제2 주장에 대한 판단



1) 조세법의 영역에 있어서는 국가가 조세·재정정책을 탄력적·합리적으로 운용할 필요성이 매우 큰 만큼, 조세에 관한 법규·제도는 신축적으로 변할 수밖에 없다는 점에서 납세의무자로서는 원칙적으로 세율 등 현재의 세법이 변함없이 유지되리라고 기대하거나 신뢰할 수 없다. 따라서 조세법령의 개정이 있는 경우 개정 전·후의 법령 중에서 납세의무가 성립될 당시의 법령을 적용하는 것이 원칙이다. '이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 ...세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'고 규정한 개정 세법 부칙조항을 근거로 하여 납세의무자의 기득권 내지 신뢰 보호를 위하여 납세의무자에게 유리한 종전 규정을 적용할 경우가 있다고 하더라도, 납세의무가 성립하기 전의 원인행위 시에 유효하였던 종전 규정에서 이미 장래의 한정된 기간 동안 그 원인행위에 기초한 과세요건의 충족이 있는 경우에도 특별히 비과세 내지 면제한다거나 과세를 유예한다는 내용을 명시적으로 규정하고 있지 않는 한 설령 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하였다 하더라도 이는 단순한 기대에 불과할 뿐 기득권에 갈음하는 것으로서 마땅히 보호되어야 할 정도의 것으로 볼 수는 없다(대법원 2001. 5. 29. 선고 98두13713 판결, 2013. 9. 12. 선고 2012두12662 판결, 2015. 9. 24. 선고 2015두42152 판결 등 참조).

2) 이 사건 종전규정은 지방세법이 2014. 1. 1. 법률 제12153호로 일부 개정되면서 삭제되었고, 이 사건 경과규정은 "이 법 시행 전에 신탁재산인 부동산 또는 선박을 수탁자로부터 수익자에게 이전한 경우에 대해서는 제11조 제1항 제4호 및 제12조 제1항 제1호 가목 5)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다."고 명시하고 있는바, 위 경과규정이 적용되기 위해서는 신탁재산인 부동산의 수탁자로부터 수익자에게로의 이전이 위 개정 지방세법 시행 전에 이루어져야 함은 분명하다고 보인다. 따라



서 원고들의 주장과 같이 원고들이 이 사건 부동산을 다시 취득한 것이 신탁재산인 부동산이 수탁자로부터 수익자에게 이전된 경우에 해당한다 할지라도, 그 소유권의 이전이 위 개정 지방세법 시행 이후인 2017. 6. 30.에 이루어진 이상 종전규정이 적용될 여지는 없다고 보인다.

3) 또한 이 사건 종전규정에서는 장래의 한정된 기간 동안 그 원인행위에 기초한 과세요건의 충족이 있는 경우에도 특별히 감경된 세율을 적용한다는 등의 내용을 명시적으로 규정하고 있지 않음바, 위 법리에 비추어 볼 때 이 사건 종전규정에 따라 감경된 취득세율을 적용받으리라는 원고들의 신뢰는 단순한 기대에 불과할 뿐 기득권에 갈음하는 것으로서 마땅히 보호되어야 할 정도의 것으로 볼 수 없고, 이 사건에서는 원칙으로 돌아가 이 사건 종전규정이 아니라 납세의무 성립 당시의 법령이 적용된다고 보아야 한다(앞서 본 바와 같이 원고들은 애초부터 신탁재산인 이 사건 부동산의 수익자였던 것도 아니었음바, 이 사건 투자신탁과 관련하여 2012. 6. 29.경 체결된 각 계약 내지 거래들을 두고 원고들의 주장과 같이 '신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 행위'의 원인행위가 있었던 것이라고 평가할 수도 없다).

4) 원고들이 이 사건 종전규정이 적용되어야 한다는 주장의 근거로 드는 대법원 2007. 1. 11. 선고 2005두8627 판결은, 종전 규정에서 감면 대상으로 '2003년 12월 31일 이전에 토지를 양도함으로써 발생하는 소득'이라고 명시적으로 규정하였던 사안으로서, 종전 규정에서 이미 장래의 한정된 기간 동안 그 원인행위에 기초한 과세요건의 충족이 있는 경우에도 특별히 비과세 내지 면제한다는 등의 내용을 명시적으로 규정한 경우에 관한 것이므로, 이 사건 종전규정에 정한 감경된 세율의 적용이 장래 일정 시점까지 계속된다는 등의 내용이 없는 이 사건에서 그대로 원용하기에 적절치 않



다.

5) 따라서 원고들의 이 부분 주장 역시 받아들이기 어렵다.

3. 결론

원고들의 청구는 모두 이유 없어 기각할 것인데, 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로 원고들의 항소는 이유 없어 모두 기각한다.

재판장 판사 최○○

판사 윤○○

판사 김○○