



수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2024구합69464 취득세등부과처분취소
원 고 A
소송대리인 변호사 박○○
피 고 ○○시 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 12. 19.
판 결 선 고 2025. 2. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 12. 26. 원고에게 한 취득세 53,062,310원, 지방교육세 1,501,540원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다(소장에 적은 청구취지를 이런 뜻으로 읽는다).

이 유



1. 기초 사실

가. 구분주택 신탁과 위탁자 지위 이전

1) 주식회사 B는 2021. 5. 2. C에게 자기 소유인 ○○시 ○○구 D건물 E호(이하 '이 사건 구분주택'이라 한다)를 신탁했다.

2) 주식회사 B는 2021. 5. 3. 원고에게 이 사건 구분주택 위탁자 지위를 10만 원에 양도하는 계약을 맺고, 그 내용이 같은 해 5. 21. 신탁원부에 기재되었다.

나. 취득세 부과

원고는 이 사건 구분주택에 관해 취득세를 신고하지 않았다. 피고는 2022. 12. 26. 원고가 이 사건 구분주택을 무상으로 취득했다고 보고 그 시가표준액을 과세표준으로 삼아 취득세 53,062,310원, 지방교육세 1,501,540원(가산세 포함)을 부과·고지했다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 을 제2, 5, 7호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 지방세법은 신탁법 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 보고, 다만 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 않다고 규정한다(제7조 제15항). 그 위임을 받은 지방세법 시행령 제11조의3(이하 '이 사건 시행령 조항'이라 한다)은 위 "대통령령으로 정하는 경우"에 대하여 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 '자본시장법'이라 한다)에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전하는 경우만 규정했을 뿐, 그 밖에 실질적인 소유권 변동이 있다



고 보기 어려운 경우를 규정하지 않았다. 이 사건 시행령 조항은 '위탁자 지위의 이전에도 불구하고 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우'에 관하여 법률이 정한 것보다 축소하여 규정한 것으로서 위임입법의 한계를 일탈하여 위법하고, 위법한 이 사건 시행령 조항에 근거한 이 사건 처분 또한 위법하다.

나. 원고는 10만 원을 반대급부로 한 유상거래를 통해 이 사건 구분주택 위탁자 지위를 취득했으므로, 무상거래임을 전제로 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

[원고는 피고가 과세의 근거법령을 명확히 제시하지 않은 잘못이 있다는 주장도 하나, 피고는 과세예고 통지(을 제4호증의 2)에서부터 과세사유와 근거법령을 지방세법 제7조 제15항에서 정한 신탁부동산의 위탁자 지위 이전이라고 밝혔으므로, 원고 주장을 받아들이지 않는다]

3. 관련 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 이 사건 시행령 조항이 위임입법의 한계를 일탈하여 위법한지 여부

1) 특정 사안과 관련하여 법률에서 하위 법령에 위임을 한 경우 하위 법령이 위임의 한계를 준수하고 있는지 여부를 판단할 때는 당해 법률 규정의 입법 목적과 규정 내용, 규정의 체계, 다른 규정과의 관계 등을 종합적으로 살펴야 하는바, 위임 규정 자체에서 그 의미 내용을 정확하게 알 수 있는 용어를 사용하여 위임의 한계를 분명히 하고 있는데도 그 문언적 의미의 한계를 벗어났는지 여부나, 수권 규정에서 사용하고 있는 용어의 의미를 넘어 그 범위를 확장하거나 축소하여서 위임 내용을 구체화하는



단계를 벗어나 새로운 입법을 하였는지 여부 등도 고려되어야 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009두17797 판결 참조).

2) 지방세법 제7조 제15항의 문언에 의하면, '위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우' 전부를 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 보지 않는다고 규정하고 이를 구체화할 것을 대통령령에 위임한 것이 아니라, '위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우' 중 일부를 대통령령으로 구체화하고, 대통령령으로 정하는 경우에 한하여 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 보지 않겠다고 규정한 것으로 보인다. 이 사건 시행령 조항은 '위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우' 중 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 보지 않는 경우를 '자본시장법에 따른 부동산 집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 투자업자에게 이전한 경우'로 한정하여 규정하였으므로, 이 사건 시행령 조항이 위임 규정 자체의 한계를 벗어났다거나, 수권 규정에서 사용하고 있는 용어의 의미를 넘어 그 범위를 축소하였다고 보기 어렵다.

나. 과세표준 적용이 위법한지 여부

1) 원고가 위탁자 지위를 취득할 당시 시행되던 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)은 취득세 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고(제10조 제1항), 그 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다고 규정했다(같은 조 제2항).



한편, 구 지방세법 제10조 제5항은 '무상취득 및 소득세법 제101조(양도소득의 부당행위계산) 제1항 또는 법인세법 제52조(부당행위계산의 부인) 제1항에 따른 거래로 인한 취득을 제외한 다음 각 호의 취득에 대해서는 제2항 단서에도 불구하고 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다'고 규정하면서, 제3호에서 '판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득'을 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)은 위 법인장부로서 '금융회사의 금융거래 내역' 또는 '출납전표'를 규정하고 있다(제18조 제3항 제2호).

2) 위에서 인정한 사실과 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래 사정들을 고려하면, 구 지방세법 제10조 제2항 단서에 따라 이 사건 각 구분주택의 시가표준액을 과세표준으로 삼은 이 사건 처분이 위법하다고 보기 어렵다.

가) 지방세법 제7조 제15항 본문은, 신탁재산의 위탁자 지위 이전이 있는 경우 새로운 위탁자가 단지 위탁자 지위만을 취득한 것이 아니라 '신탁재산 자체'를 취득한 것으로 간주한다. 피고는 위 규정에 따라 새로운 위탁자인 원고가 이 사건 구분주택 자체를 취득한 것으로 보고 이 사건 처분을 하였다.

나) 원고 주장을 그대로 받아들이더라도 10만 원은 신탁계약상 위탁자 지위 이전에 대한 대가일 뿐이고, 원고가 취득세를 신고하지 않은 이상 구 지방세법 제10조 제2항 단서에 따라 시가표준액을 과세표준으로 삼아야 한다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-18

재판장 판사 김○○

 판사 김○○

 판사 박○○



(별지)

관련 법령

■ 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.

■ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

- 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.

□ 지방세법 시행령

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
2. 삭제

부칙 <대통령령 제32293호, 2021. 12. 31.>

제1조(시행일)

이 영은 2022년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 해당 호에서 정한 날부



터 시행한다.

1. 제4조제1항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호의2, 같은 조 제3항 및 제6항부터 제9항까지, 제4조의2부터 제4조의5까지, 제14조, 제14조의2부터 제14조의4까지, 제15조부터 제17조까지, 제18조(같은 조 제1항제4호는 제외한다), 제18조의2부터 제18조의6까지, 제19조, 제20조제1항·제2항, 제38조의3 및 부칙 제7조(같은 조 제3항 및 제4항은 제외한다)의 개정규정: 2023년 1월 1일

2. 별표 1 제3종 제157호 및 같은 표 제4종 제111호의 개정규정: 2022년 1월 21일

제2조(일반적 적용례)

이 영은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

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

제10조(과세표준)

- ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 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」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

부칙 <법률 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, 제15조제2항 제1호부터 제3호까지, 제20조제1항, 제21조제1항·제3항, 제22조의4, 제27조제3항 및 제151조제1항제1호의 개정규정: 2023년 1월 1일



□ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

③ 법 제10조제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

끝.