



수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2023구합74636 취득세등부과처분취소
원 고 주식회사 A
피 고 ○○시 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 5. 2.
판 결 선 고 2024. 5. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 1. 10. 원고에 대하여 한 취득세 55,006,930원(가산세 포함), 지방교육세 1,673,160원(가산세 포함), 농어촌특별세 4,182,910원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(이하 'B'라 한다)는 2022. 4. 1. ○○시 ○○구 C아파트 D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 위탁자 겸 수익자를 B로, 수탁자를 E로 하는 부동산 관리신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 부동산에 관하여 2022. 4. 8. 이 사건 신탁계약을 원인으로 E에게 소유권이전등기 및 신탁등기가 마쳐졌다.

나. B는 2022. 4. 25. 원고와 신탁법 제10조에 따라 이 사건 신탁계약상 위탁자 지위를 100만 원에 양도하는 내용의 위탁자 지위 이전 계약(이하 '이 사건 변경계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고는 2022. 4. 26. 이 사건 변경계약에 따른 위탁자 지위 이전을 이유로 100만 원을 과세표준으로 산정한 취득세 등 합계 134,000원을 신고·납부하였다.

라. 피고는 이 사건 변경계약에 따른 위탁자 지위 이전으로 지방세법 제7조 제15항 본문에 따라 새로운 위탁자인 원고가 이 사건 부동산을 무상취득하였음에도 취득세를 과소신고하였다고 보아 2022. 10. 17. 시가표준액 402,000,000원을 과세표준으로 하여 취득세 54,742,270원, 농어촌특별세 4,160,850원, 지방교육세 1,664,340원 합계 60,567,460원(각 가산세 포함)을 과세예고 통지하였다. 원고는 2022. 12. 9. 과세전적부심사를 청구했으나 2023. 1. 4. 불채택되었다.

마. 피고는 2023. 1. 6. 원고에게 과세예고 통지 이후 발생한 가산세를 더하여 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 부과하였다가 2023. 1. 10. 기납부세액을 차감하여 취득세 55,006,930원, 농어촌특별세 4,182,910원, 지방교육세 1,673,160원을 감액경정·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).



바. 원고는 2023. 2. 13. 조세심판청구를 제기하였으나 2023. 8. 28. 기각되었다.

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

2. 원고의 주장

가. 지방세법 제7조 제15항 본문은, 취득세의 부과 대상 재산을 열거한 같은 조 제1항에서 규정하지 않은 '위탁자 지위 이전'에 취득세를 부과하는 것으로써 조세법률주의에 어긋나 무효이다.

나. 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려워 취득세를 부과하지 않는 경우(지방세법 제7조 제15항 단서)를 구체화한 현행 지방세법 시행령 제11조의3은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전하는 경우'만을 규정하고 있을 뿐(제1호), 2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전에 규정되어 있던 '제1호에 준하는 경우로서 위탁자 지위를 이전하였음에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권의 변동이 없는 경우'를 삭제함으로써 위임 받은 것보다 취득세 과세범위를 확장했으므로 무효이다.

다. 이 사건 신탁계약에 의하면 이 사건 부동산의 임대와 유지관리는 수탁자가 하게 되어 있으므로, 원고가 위탁자 지위를 이전받았더라도 실질적 소유권의 변동은 없으므로 취득세 부과 대상이 아니다.

라. 피고는 원고의 취득세 신고 당시 이 사건 변경계약에 관한 금융거래 자료를 받았고, 취득세 신고서 접수를 마친 뒤 교부한 납부고지서에는 '신고납부기한 2022. 6. 27.', '주택시가표준액 402,000,000원'이 명시되어 있었고 취득세 등 134,000원이 기재



되어있었으므로, 이 사건 처분은 신뢰보호원칙에 위배된다.

3. 이 사건 처분의 위법성에 관한 판단

가. 관련 규정의 내용

원문은 별지 기재와 같다.

현행 지방세법령은 다음과 같이 규정한다. 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 제7조 제15항). 지방세법 제7조 제15항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전하는 경우를 말한다(지방세법 시행령 제11조의3 제1호).

나. 관련 규정의 위헌·무효 여부

앞서 든 증거, 을 제8호증의 기재에 의하여 알 수 있는 아래 사정들을 종합하여 보면 지방세법 제7조 제15항 본문이 조세법률주의에 어긋나 위헌이라거나, 같은 법 시행령 제11조의3이 모법의 위임을 벗어났다고 볼 수 없다. 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

1) 지방세법 제7조 제15항의 입법 경위

지방세법이 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정됨으로써 신설된 제7조 제15항은, 신탁법이 2011. 7. 25. 법률 제10924호로 전부개정되어 신탁의 종료 없이 위탁자의 지위만 이전하는 것이 가능하게 되었는데도 그 경우 취득세를 부과할 수 있는 법률적



근거가 없어서 생긴 과세 공백을 메우기 위하여 특별히 마련된 조항으로서 창설적 규정이라고 보아야 한다(대법원 2018. 2. 8. 선고 2017두67810 판결 등 참조).

2) 지방세법 시행령의 개정 경위

가) 지방세법 제7조 제15항 단서의 위임에 따라 신설된 같은 법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정된 것) 제11조의2는 실질적인 소유권 변동이 없는 경우를 '자본시장법에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 위탁자 지위를 이전하는 경우'(제1호) 또는 '제1호에 준하는 경우로서 위탁자 지위를 이전하였음에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적 소유권 변동이 없는 경우'(제2호)로 규정했다.

나) 지방세법 시행령은 2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 다시 개정되어, 신탁법상 신탁에서 부동산집합투자기구의 신탁구조(위탁자인 집합투자업자가 부동산을 본인 명의로 취득하는 것을 금지, 위탁자가 직접적으로 금전 부담을 지지 않음, 위탁자 지위가 이전되어도 부동산의 소유자가 변경되지 않음)에 준하는 경우를 상정하기 어렵다는 이유로 제2호를 삭제하고, 조문을 제11조의3으로 이동하였다.

3) 시행령의 위임 범위 일탈 여부

조세법률에 있어서 그 과세요건과 이에 대한 예외적 규정인 비과세 내지 면세요건을 규정하는 것은 그 규정이 현저히 불합리하지 않은 한 입법재량에 속한다(대법원 2001. 5. 29. 선고 99두7265 판결 등 참조). 지방세법 제7조 제15항은 실질적 소유권 변동을 수반하는 신탁재산의 위탁자 지위 이전에 취득세를 부과하기 위하여 입법되었다. 위 법 단서는 취득세를 부과하지 않는 경우를 대통령령으로 열거하도록 하였다. 제2호의 삭제는 그 개정 경위에 비추어 볼 때 실질적 소유권 변동이 있는 위탁자 지위 이전에 대해 취득세를 과세하겠다는 입법취지에 부합하므로, 그 위임 범위를 일탈하여



위법하다고 보기 어렵다.

다. 지방세법 시행령 제7조 제15항 단서 해당 여부

1) 지방세법 제7조 제15항은 같은 조 제1항에도 불구하고 위탁자 지위 이전에 대하여 취득세를 부과하기 위해 입법되었다. 같은 항 단서에서 소유권의 실질적 이전이 없는 경우로서 대통령령으로 정한 경우에 한정하여 취득세 부과대상에서 제외하고, 그 위임을 받은 지방세법 시행령 제11조의3은 부동산집합투자기구에서의 위탁자 지위 이전만 부과대상에서 제외했고, 그것이 위법하지 않음은 앞서 보았다.

2) 원고는 자본시장법상의 부동산집합투자업자가 아니므로, 이 사건 변경계약에 따른 위탁자 지위 이전은 소유권의 실질적 이전이 없어 취득세를 부과하지 않는 경우에 해당하지 않는다. 이 부분 원고의 주장도 이유 없다.

라. 이 사건 처분의 신뢰보호원칙 위반 여부

1) 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세는 신고납세방식의 조세이다. 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세의무가 구체적으로 확정되고, 지방자치단체는 그와 같이 확정된 조세채권에 기하여 납부된 세액을 보유한다. 다만 납세의무자가 신고를 하지 않았거나 그 신고된 과세표준 및 납부세액 등이 정당하지 않은 경우에는 과세관청의 결정·경정에 의하여 세액이 확정된다(대법원 2001. 4. 27. 선고 99다11618판결 등 참조).

2) 원고가 2022. 4. 26. 취득세를 신고할 당시에는 피고 역시 원고의 신고에 따라 취득세 등 납부고지서를 발급하였다. 이후 원고의 신고가 잘못된 것임을 알게 된 피고가 당초의 납부고지서를 바로잡아 이 사건 처분을 한 것이므로 2022. 4. 26.자 납부고지서 발급이 신뢰보호의 대상이 되는 과세관청의 공적 견해 표명이라고 보기 어렵다.



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 부분 원고의 주장도 받아들이지 않는다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 김○○

판사 김○○

판사 정○○



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)

- 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.
- ⑤ 「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 <2021. 12. 31.> 끝.