



수 원 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024누12937 취득세등부과처분취소
원고, 항소인 주식회사 A
피고, 피항소인 ○○시 ○○구청장
제 1 심 판 결 수원지방법원 2024. 5. 30. 선고 2023구합74636 판결
변 론 종 결 2025. 6. 20.
판 결 선 고 2025. 8. 22.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 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. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 고치고, 원고가 이 법원에서 새롭게 한 주장에 대하여 제2항에서 추가로 판단하는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제6면 제7행의 "지방세법 시행령 제7조 제15항"을 『지방세법 제7조 제15항』 으로 고친다.

2. 추가 판단

가. 원고의 주장 요지

이 사건 신탁계약은 종합부동산세를 절세하기 위하여 부동산의 소유명의만을 E에게 이전할 목적으로 체결된 것이므로, 신탁 목적이 신탁계약 당시부터 실현이 불가능하여 원시적 불능인 급부를 목적으로 하는 것이어서 무효이다. 따라서 이 사건 신탁계약에 터 잡은 이 사건 변경계약도 무효이고, 이에 따라 원고가 이 사건 부동산의 위탁자 지위 이전을 받았음을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 판단

1) 관련 법리

신탁법 제5조 제2항은 '신탁은 그 목적이 위법 또는 불능한 때에는 무효'라고 규정하고 있다. 이러한 신탁법 제5조 제2항의 취지는 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것이므로(제1조 제2항), 그와 같은 신탁이 강행법규에 반하는 등 목적이 위법하거나 신탁계약 당시부터 실현이 불가능하여 원시적



불능인 급부를 목적으로 하는 것이라면 그 효력을 인정할 수 없다는 데에 있다. 따라서 신탁 목적이 일정한 행위를 금지하는 구체적 법 규정에 반하는 것이라거나 이를 달성하는 것이 계약 당시부터 사실상 또는 법률상 불가능한 상태였다고 할 수 없다면, 신탁계약 등이 그 목적이 위법하거나 불능한 때에 해당하여 무효라고 할 수 없다(대법원 2017. 6. 8. 선고 2015두49696 판결 참조).

2) 구체적 판단

다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 주장하는 사정이나 제출한 증거만으로는 이 사건 신탁계약이 무효라고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 사건 신탁계약이 무효임을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 이 사건 신탁계약의 주요 내용은 다음과 같다(갑 제3호증).

제1조 [신탁목적]

이 신탁의 목적은 수탁자가 신탁부동산을 보전·임대 등 관리사무를 수행하는데 있다.

제3조 [신탁기간]

신탁계약기간은 계약체결일부터 신탁종료일까지로 하며, 신탁종료 전에 위탁자, 수탁자 및 수익자가 협의하여 그 기간을 연장할 수 있다.

제5조 [필요자금의 차입 및 담보제공]

수탁자는 신탁사무처리에 필요한 자금을 신탁재산 및 수익자의 부담 기획재정부 장관이 정하는 방법으로 차입하고, 차입금의 담보로서 신탁부동산에 근저당권을 설정할 수 있는 것으로 한다.

제6조 [신탁부동산의 유지관리]

신탁부동산의 전부 또는 일부를 수탁자가 적정하다고 인정하는 임대방법 및 임대조건으로 임대를 하고, 임대를 위한 유지관리사무는 수탁자가 직접하거나 수탁자가 선임하는 제3자에게 위탁할 수 있다.

제11조 [신탁재산에 속하는 금전의 운용방법]

1. 신탁재산에 속하는 금전은 운용방법을 같이 하는 다른 신탁재산과 합동 또는 단독으로 기획재정부 장관이 정하는 방법으로 수탁자가 운용하기로 한다.

제14조 [신탁해지 및 책임부담]



1. 수익자는 천재지변 기타 부득이한 사정이 있는 경우를 제외하고는 원칙적으로 신탁해지를 할 수 없으며, 수탁자가 신탁해지를 승낙한 경우에도 신탁해지에 의한 수탁자의 손해를 부담하여야 한다.
2. 제1항의 규정에도 불구하고 경제정세의 변화 기타 상당한 사유에 의하여 신탁의 목적달성 또는 신탁사무 수행이 불가능하거나 현저히 곤란할 때에는 수탁자는 위탁자 및 수익자와 협의하여 신탁을 해지할 수 있으며, 이 경우 수탁자는 그 책임을 부담하지 아니한다.
3. 제2항의 해지에 있어 수탁자는 제비용 및 신탁보수와 손해가 발생한 경우에는 배상금을 신탁부동산으로부터 공제한다.

② 이에 의하면, 이 사건 신탁계약의 목적은 수탁자가 신탁부동산의 관리사무를 수행하도록 하는 데 있고, 이에 따라 수탁자는 신탁재산을 일정한 방법으로 관리·처분할 수 있으며, 이 사건 신탁계약은 위탁자가 임의로 해지할 수 없도록 되어 있는바, 이 사건 신탁계약의 목적이 불능인 경우로 보기 어렵다.

③ 원고가 제출한 수탁자 E가 작성한 사실확인서(갑 제9호증)의 기재만으로 이 사건 신탁계약이 원시적 불능인 급부를 목적으로 하는 것으로 무효임을 인정하기에 부족하다. 또한, 원고가 들고 있는 판례(갑 제10호증)들은 이 사건과 사실관계나 적용 법령을 달리하는 것으로 이 사건에 원용하기에 적절하지 않다.

3. 결론

제1심판결은 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장

판사

심○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-08-28

판사 이○○

판사 이○○