



수 원 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024누12951 취득세등부과처분취소
원고, 항소인 A
소송대리인 변호사 박○○
피고, 피항소인 ○○시 ○○구청장
제 1 심 판 결 수원지방법원 2024. 5. 22. 선고 2023구합70894 판결
변 론 종 결 2025. 8. 22.
판 결 선 고 2025. 9. 26.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2023. 1. 3. 원고에게 한 취득세 52,537,710원, 지방교
육세 1,597,250원의 부과처분을 취소한다.



이 유

1. 제1심판결 인용

원고가 이 법원에서 주장하는 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심에 제출된 증거에 이 법원에 제출된 증거를 보태고 이 법원에서의 변론 내용을 종합하여 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다고 인정된다.

이 법원이 기재할 이유는 아래와 같이 고치고, 원고가 이 법원에서 새롭게 한 주장에 대하여 제2항에서 추가로 판단하는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이 판결 이유로 인용한다.

○ 제1심판결문 제10쪽 제5, 6행의 "구 지방세법 시행령"을 "구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)"으로 고친다.

2. 추가 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 지방세법 제7조 제15항은 본문에서 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다고 규정하면서도 단서에서 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하였다. 그런데 그 위임을 받은 지방세법 시행령 제11조의3은 소유권 변동이 없는 위탁자 지위의 이전 범위에 관하여 자본시장법에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전하는 경우만 규정하고 있다. 지방세법 시행령 제11조의3은 지방세법 제7조 제15항 단서가 위임한 범위를 부당하게 축소한 것이므로 위임입법의 한계를 일탈하여 무효이다.



2) 이 사건과 실질적으로 동일한 유형의 신탁 및 위탁자 지위 이전 거래에 관하여 과세관청은 지방세법 제7조 제15항 등의 과세요건을 서로 다르게 해석하여 취득세 등 부과 여부를 달리 판단하였다. 이 사건 처분은 조세평등주의 및 신뢰보호의 원칙에 반하여 위법하다.

3) 이 사건 처분의 근거 법령인 지방세법 제7조 제15항 본문은 시행 초기부터 적용 범위와 요건에 대하여 해석상 논란이 있었고, 이로 인하여 과세 행정의 극심한 혼란과 모순이 발생하였다. 원고가 납세의무를 이행하지 못한 데에 정당한 사유가 있으므로 이 사건 처분 중 가산세 부과 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 구체적 판단

1) 위임입법의 한계 일탈 주장에 관한 판단

을 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정하는 아래 사정을 고려하면, 지방세법 시행령 제11조의3이 위임입법의 한계를 일탈하였다고 보기는 어렵다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

① 지방세법 제7조 제15항 단서는 본문에 대한 예외로서 취득세의 부과 대상이 되지 아니하는 경우를 '위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우'로 한정하여 구체적이고 개별적으로 대통령령에 위임하였다. 위임을 받은 지방세법 시행령 제11조의3은 그 범위 내에서 구체적으로 '자본시장법에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전한 경우'(제1호)를 규정하고 있다. 이러한 규정 내용이 위임 규정 자체에서 규정한 내용의 문언적 의미의 한계를 벗어났다거나, 위임 규정으로부터 예측 가능한 범위를 넘어 위임입법의 한계를 일탈하였다고 보기는 어렵다.



② 지방세법 시행령 제11조의3은 지방세법 제7조 제15항 단서로부터 위임받은 사항에 관하여 제1호만을 규정하고 그 외의 경우를 규정하고 있지 않다. 하지만 이는 제2호로 규정되어 있던 '제1호에 준하는 경우로서 위탁자 지위를 이전하였음에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권의 변동이 없는 경우'가 해석상 오해나 혼선을 초래하여 2021. 12. 31. 개정되며 삭제되었기 때문이다. 위와 같은 개정경위에 비추어 보면, 지방세법 시행령 제11조의3이 제1호만을 규정하고 있다는 이유만으로 그 위임의 취지에 반한다거나, 위임의 범위를 축소한 것이라고 할 수 없다.

③ 위탁자 지위 이전의 경우에도 취득세를 부과할 수 있는 근거를 마련하기 위하여 지방세법이 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되면서 현행과 같은 지방세법 제7조 제15항이 신설되었다. 위와 같은 신설 경위에 비추어 보면, 지방세법 제7조 제15항 단서에서 위임한 '새로운 위탁자를 납세의무자로 보지 않는 예외'를 광범위하게 규정하는 것은 입법자의 의도에 부합하지 않는다.

2) 조세평등주의 및 신뢰보호의 원칙 위반 주장에 관한 판단

갑 제11 내지 13호증, 을 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정하는 아래 사정을 고려하면, 이 사건 처분이 조세평등주의나 신뢰보호의 원칙을 위반하여 위법하다고 보기는 어렵다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

① 지방세법 제7조 제15항 등의 과세요건은 법관의 보충적인 가치판단을 통해서 그 의미 내용을 확인할 수 있을 뿐만 아니라 그러한 보충적 해석이 해석자의 개인적인 취향에 따라 좌우될 가능성이 있다고 보기 어렵다. 원고가 들고 있는 사건에서 취득세 등을 부과하지 않은 사례가 있다고 하더라도, 이 사건과는 과세대상이나 구체적 사실 관계가 다르다.



② 다른 지방자치단체들이 위탁자 지위의 이전이 취득세의 과세대상이 아니라고 보고 있다거나 그러한 행정관행이 성립되어 있다고 보기 어려워 원고에게 취득세가 부과되지 않을 것이라는 정당한 신뢰가 부여되었다고 보기는 어렵다.

3) 가산세 부과 부분 위법 주장에 관한 판단

을 제2, 3, 6, 7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정하는 아래 사정을 고려하면, 원고에게 취득세 등 납세의무 해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있다고 보기는 어렵다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

① 지방세법 제7조 제15항 본문은 '신탁법 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다.'라고 명확하게 규정하고 있고, 이 경우 새로운 위탁자가 단지 위탁자의 지위만을 취득하는 것이 아니라 신탁재산 자체를 취득한다고 해석하는 것은 그 문언에 비추어 보더라도 분명하다.

② 지방세법 제7조 제15항 단서의 위임을 받은 지방세법 시행령 제11조의3은 소유권 변동이 없는 위탁자 지위의 이전 범위로 '자본시장법에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자업자가 그 위탁자의 지위를 다른 집합투자업자에게 이전한 경우'로 규정하고 있다. 이와 같은 경우에 해당하지 않는 경우에는 취득세 부과대상이 된다고 해석하는 것이 자연스럽다.

③ 구 지방세법 제10조 제1항 본문은 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다.'라고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항은 '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.'라고 규정하고



있어, 위탁자 지위 이전으로 신탁재산인 부동산을 취득하는 경우 신고한 취득가액과 시가표준액 중 큰 금액을 과세표준으로 한다는 것 또한 비교적 명확하다.

④ 원고는 스스로 이 사건 제2변경계약에 따라 위탁자 지위를 이전받았음을 전제로 피고에게 취득세 등을 신고·납부하였고, 조세심판청구와 이 사건 소를 제기하면서 이 사건 아파트의 취득가액이 30만 원이라고 주장하며 이를 초과하는 취득세 등의 납부의사가 없음을 밝혔다. 원고는 적어도 위탁자 지위 이전에 따른 취득세 등의 납부의무 자체는 인식하고 있었던 것으로 보인다.

3. 결론

제1심판결은 정당하다. 원고 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 심○○

판사 이○○

판사 이○○