

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2014두43554 취득세등부과처분취소
원고, 피상고인 주택도시보증공사 (변경 전 명칭 : 대한주택보증 주식회사)
소송대리인 법무법인(유한) 에이스
담당변호사 이종찬 외 2인
피고, 상고인 1. 계룡시장
2. 천안시 서북구청장
3. 예산군수
피고들 소송대리인 변호사 김두현 외 1인
원 심 판 결 대전고등법원 2014. 10. 2. 선고 2014누10965 판결
판 결 선 고 2017. 6. 8.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제105조 제1항은 '취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 취득한 자에게 부과한다'고 규정하고 있고, 제110조 제1호 가목은 '신탁(신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서, 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다'고 규정하고 있다.

부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 이에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용·수익·처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다. 구 지방세법 제105조 제1항의 '부동산 취득'은 특별한 사정이 없는 한 부동산 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 소유권이전등기를 넘겨받는 등으로 부동산을 취득하는 모든 경우를 포함한다(대법원 2007. 4. 12. 선고 2005두9491 판결 등 참조). 구 지방세법 제110조 제1호 가목은 신탁법상의 신탁을 원인으로 수탁자가 신탁재산인 부동산을 이전받는 것 또한 제105조 제1항의 '취득'에 해당함을 전제로 일정한 요건 하에 취득세를 부과하지 않도록 한 것이다.

따라서 분양보증회사가 주택분양보증을 위하여 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 하여 위탁자로부터 신탁재산인 토지를 이전받았다면 이는 구 지방세법 제105조 제1항에서 정한 '부동산 취득'에 해당한다. 그 후 주택분양보증의 이행으로 수분양자들에게 분양대금을 환급해 주거나 신탁부동산을 제3자에게 매각한다고 하여 재차 동일한 토지

를 취득하는 것으로 볼 수 없다. 이 경우 당초 신탁계약을 원인으로 한 신탁재산 토지의 취득에 관하여 구 지방세법 제110조 제1호 가목에 의하여 취득세가 비과세되었다고 하여 달리 볼 것이 아니다.

같은 취지에서 원심이, 원고인 주택도시보증공사가 주택분양신탁계약을 원인으로 이 사건 각 토지를 취득한 후에 주택분양보증의 이행을 위하여 수분양자들에게 분양대금을 환급해 줌으로써 이 사건 각 토지를 실질적으로 새로이 취득하였다고 보아 취득세 등을 부과한 피고들의 이 사건 각 처분이 위법하다고 본 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 취득세 과세대상 거래 등에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들이 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김재형

 대법관 박보영

주 심 대법관 권순일