



# 건축물 사용승인 전 신탁재산 이전에 등록면허세를 부과할 수 없다는 취지의 최초의 대법원 판결(원심 판결 파기 환송)을 이끌어낸 사례

2024.01.04

2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정(2011. 1. 1. 시행)되기 전의 구 지방세법에서는 부동산 소유권이전등기를 하여 취득할 때 등록세와 취득세를 각 납부하도록 되어 있었으나, 2010. 3. 31. 지방세법 개정(2011. 1. 1. 시행)으로 등록세 중 취득과 관련된 과세대상이 취득세 과세대상에 통합되어 이후로는 취득세만 납부하게 되었고, 취득과 관련이 없는 나머지 과세대상에 대하여는 별도의 세목인 등록면허세가 신설되었습니다. 한편, 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득에는 형식적인 소유권 이전으로 보아 취득세가 부과되었습니다.

그런데 과세관청(피고)은, A사가 신축한 건물(이하 '이 사건 건물')에 대해 가압류 등기촉탁에 따른 소유권보존등기가 이루어진 직후 신탁회사인 원고 앞으로 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기') 및 신탁등기가 마쳐지자, 원고에게 이 사건 등기에 관하여 (취득세가 아닌) '등록면허세 등'을 부과했습니다. 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법')에서는 동법 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 등록면허세 부과대상인 등기 또는 등록에서 제외하고 있는데, 이 사건 건물은 아직 사용승인을 받지 않아 구 지방세법에서 정한 취득시기가 도래하지 않았으므로 이 사건 등기는 '취득을 원인으로 이루어지는 등기'가 아니어서 등록면허세 과세대상이 된다는 것이었습니다.

이 사건의 제1심과 항소심은 모두 과세관청의 판단이 옳다고 보아 원고 패소 판결을 선고하였으나, 저희 법무법인(유) 세종은 이러한 경우에는 등록면허세가 부과될 수 없다는 취지의 대법원 파기환송 판결을 이끌어냈습니다.

저희 법무법인(유) 세종은 관련 규정의 문언과 체계, 지방세법 개정 경과 및 신탁재산의 이전을 부과하는 취지 등을 면밀하게 분석하여, ① 구 지방세법상 '부동산 취득'은 취득자가 실질적으로 완전한 소유권을 취득하는지 여부와 관계없이 소유권이전등기를 넘겨받는 등으로 부동산을 취득하는 모든 경우를 포함하며, 신탁을 원인으로 수탁자가 위탁자로부터 신탁재산을 이전 받는 것 또한 '취득'에 해당하나 일정한 요건 하에 취득세를 부과하지 않도록 정하고 있다는 점, ② 2010년 지방세법에서 등록세 중 취득과 관련된 과세대상을 취득세 과세대상에 통합하였으므로 위탁자로부터 수탁자의 신탁재산의 이전이 구 지방세법 제2장의 취득에 해당하는 이상 신탁재산의 취득을 원인으로 한 소유권이전등기는 더 이상 등록면허세의 과세대상이 될 여지가 없다는 점, ③ 2010년 지방세법에서 신탁재산 취득 등기를 등록세 부과대상으로 규정한 종전 지방세법 제128조가 삭제된 것도 같은 맥락에서 이해할 수 있다는 점 등을 설득력 있게 주장했고, 대법원에서 이러한 주장을 모두 받아들인 것입니다.

본 판결은 건축물 사용승인을 받기 전의 부동산 신탁에 따른 소유권이전등기에 대한 등록면허세 부과가 위법하다는 최초의 대법원 판결이라는 점, 그리고 입법취지 및 법률 규정의 체계 등을 고려하여 과세요건을 규정하고 있는 법률 문언을 합리적으로 제한하여 해석한 사례라

는 점에서 의미가 있다 할 것입니다.

## 관련구성원

### 이승수

변호사

02-316-4341

sslee@shinkim.com

### 우도훈

변호사

02-316-1623

dhwoo@shinkim.com

### 조서연

변호사

02-316-4362

sycho@shinkim.com