

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2016두43091 양도소득세부과처분취소
원고, 상고인 원고
소송대리인 변호사 노명구
피고, 피상고인 잠실세무서장
원 심 판 결 서울고등법원 2016. 6. 15. 선고 2015누67573 판결
판 결 선 고 2016. 10. 27.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

명의신탁약정이 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지의 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결되고, 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명

의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결한 사정이 인정된다면 명의신탁자가 계약당사자라고 할 것이므로, 이 경우의 명의신탁관계는 3자간 등기명의신탁으로 보아야 한다(대법원 2010. 10. 28. 선고 2010다52799 판결 참조).

원심은 제1심판결 이유를 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 원고가 이 사건 각 매매계약의 당사자로서 이 사건 각 주택을 매수하면서 등기명의만을 명의수탁자들 앞으로 하였고, 매매계약에 따른 법률효과는 명의신탁자인 원고에게 직접 귀속시킬 의도였던 사정이 인정되므로, 이 사건 각 주택에 관한 명의신탁약정은 3자간 등기명의신탁에 해당한다고 판단하였다.

앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등의 잘못이 없다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

가. 구 소득세법(2009. 12. 31. 법률 제9897호로 개정되기 전의 것) 제104조 제1항 제2의3호는 '대통령령이 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택'에 대한 양도소득세의 세율은 양도소득과세표준의 100분의 60으로 정하고 있고, 구 소득세법 시행령(2009. 12. 31. 대통령령 제21934호로 개정되기 전의 것) 제167조의3 제1항은 "대통령령이 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택"이란 '국내에 주택을 3개 이상 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 주택을 말한다.'고 규정하고 있다(이하 위 각 조항을 '이 사건 조항'이라고 한다).

나. 이 사건 조항에서 말하는 '1세대 3주택 이상에 해당하는 주택'인지 여부를 판단함에 있어, 3자간 등기명의신탁관계에서 명의신탁자가 명의신탁한 주택은 명의신탁자

가 소유하는 것으로 보아 주택수를 산정하여야 한다. 그 이유는 다음과 같다.

이 사건 조항은 투기 목적의 주택 소유를 억제하여 주택 가격의 안정과 주거생활의 안정을 도모하려는 취지에서 양도소득세를 중과세하는 것으로 다주택 보유에 따른 담세력을 그 근거로 한다.

그런데 3자간 등기명의신탁의 경우 명의신탁약정과 그에 따른 수탁자 명의의 등기는 무효이나 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약은 여전히 유효하다. 따라서 명의신탁자는 매도인에게 매매계약에 기한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 그 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 매도인을 대위하여 무효인 명의수탁자 명의 등기의 말소를 구할 수도 있다(대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다61654 판결 등 참조).

또한 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약이 유효한 이상 명의신탁자로부터 매매대금을 전부 수령한 매도인은 소득세법상 양도소득세 납세의무를 부담하게 되고, 이후 명의신탁자가 자신의 의사에 따라 부동산을 양도할 경우 그 양도소득에 대한 납세의무는 명의신탁자가 부담하여야 한다.

이와 같이 3자간 등기명의신탁관계에서는 명의신탁자가 대상 주택을 지배·관리하면서 사실상 이를 처분할 수 있는 지위에 있고 그 처분에 따른 소득의 귀속주체가 된다는 점에서, 투기 목적의 주택 소유를 억제하려는 이 사건 조항의 입법취지 등을 고려할 때 위 조항의 적용에 있어서는 명의신탁자가 대상 주택을 소유하는 것으로 봄이 옳다.

다. 원심이 같은 취지에서, 3자간 등기명의신탁의 명의신탁자인 원고가 이 사건 각 주택의 보유자임을 전제로 이 사건 조항에 따라 장기보유 특별공제를 배제하고 중과세율을 적용한 이 사건 처분이 적법하다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유의 주

장과 같이 3자간 등기명의신탁에 있어서 1세대 3주택 중과세 적용에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 결론

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

재판장	대법관	박병대
	대법관	박보영
주 심	대법관	권순일
	대법관	김재형