

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2014두13393 부가가치세부과처분취소
원고, 상고인 주식회사 솔연씨엔디
피고, 피상고인 강동세무서장
원 심 판 결 서울고등법원 2014. 8. 22. 선고 2013누32580 판결
판 결 선 고 2017. 6. 15.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 부가가치세법(2013. 6. 7. 법률 제11873호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조 제1항은 "재화의 공급은 계약상 또는 법률상의 모든 원인에 의하여 재화를 인도 또는 양도하는 것으로 한다."라고 규정하고 있다.

신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정한 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것이다.

따라서 수탁자가 위탁자로부터 이전받은 신탁재산을 관리·처분하면서 재화를 공급하는 경우 수탁자 자신이 신탁재산에 대한 권리와 의무의 귀속주체로서 계약당사자가 되어 신탁업무를 처리한 것이므로, 이때의 부가가치세 납세의무자는 재화의 공급이라는 거래행위를 통하여 그 재화를 사용·소비할 수 있는 권한을 거래상대방에게 이전한 수탁자로 보아야 하고, 그 신탁재산의 관리·처분 등으로 발생한 이익과 비용이 거래상대방과 직접적인 법률관계를 형성한 바 없는 위탁자나 수익자에게 최종적으로 귀속된다는 사정만으로 달리 볼 것은 아니다(대법원 2017. 5. 18. 선고 2012두22485 전원합의체 판결 참조).

그리고 주택분양보증을 위하여 위탁자인 사업주체가 수익자 겸 수탁자인 분양보증회사에게 주택분양신탁계약을 원인으로 부동산의 소유권을 이전하는 주택분양신탁의 경우, 분양보증회사는 사업주체로부터 신탁계약에 따라 신탁재산의 소유권을 이전받고 이를 전제로 신탁재산을 관리·처분하면서 재화를 공급하는 것이므로, 분양보증회사가 주택분양보증계약에 기초하여 분양계약자들에게 분양대금을 환급하였다는 사정만으로는 당초 신탁재산의 이전과 구별되는 별도의 재화의 공급이 존재한다고 볼 수 없고, 수탁자의 지위에서 신탁재산을 처분할 때 비로소 재화를 사용·소비할 수 있는 권한을 거래상대방에게 이전하는 재화의 공급이 있다고 할 것이다.

2. 가. 원심판결 이유 및 원심이 적법하게 채택한 증거들에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

(1) 원고는 2007. 7.경 대한주택보증 주식회사(이하 '대한주택보증'이라 한다)와, 용인시 기흥구 (주소 생략) 외 25필지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 3개동 477세대로 구성된 주상복합아파트를 신축·분양하는 사업과 관련하여 위 토지 및 그 위에 건축 중

이거나 건축된 건물을 신탁부동산으로 하고(제1조), 원고가 위 아파트를 건설하여 수분양자에게 분양계약을 이행할 수 없을 때에는 대한주택보증이 분양보증을 이행하기 위하여 신탁부동산을 관리·분양 및 처분하는 것을 신탁목적으로 하여(제2조) 이 사건 신탁계약을 체결한 다음, 2007. 7. 23. 이 사건 토지에 관하여 대한주택보증 앞으로 신탁등기를 마쳐주었다.

(2) 아울러 원고는 2007. 7. 25. 대한주택보증과, 보증채권자를 입주예정자로 하고 원고가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 될 때에는 대한주택보증이 분양보증을 이행하기로 하는 이 사건 주택분양보증계약을 체결하였다.

(3) 이 사건 신탁계약 제7조 제3항은 대한주택보증이 환급이행을 하거나 분양이행을 하는 때에는 상당하다고 인정되는 방법으로 신탁재산을 처분할 수 있고, 그 처분금액은 ① 제세공과금 및 신탁사무처리를 위한 제비용, ② 대한주택보증을의 원고에 대한 채권의 순서에 따라 사용한다고 정하고 있으며, 한편 이 사건 신탁계약 제7조 제4항은 위와 같이 사용하고 남은 잔액이 있는 경우 대한주택보증은 이를 원고에게 환급한다고 정하고 있다.

(4) 시공사인 성원건설 주식회사가 2010. 1. 11. 부도가 나자 위 공사는 공정률 22%의 상태에서 중단되었고, 대한주택보증은 분양계약자들에게 이미 납부된 계약금과 중도금을 환급한 후, 원고에게 보증채무이행금액 및 이에 대한 지연손해금의 상환을 청구하였다.

(5) 피고는 대한주택보증이 분양계약자들에게 환급책임의 이행을 완료하고 원고에게 보증채무이행금 상환청구를 함으로써 이 사건 토지 위에 건축 중이던 미완성건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 실질적 통제권이 대한주택보증에 이전되었고 이는 구 부가

가치세법 제6조 제1항에서 정한 재화의 공급에 해당한다고 보아 2011. 11. 10. 원고에게 2010년 1기분 부가가치세 5,449,141,280원을 경정·고지하는 이 사건 처분을 하였다.

(6) 한편 이 사건 토지와 이 사건 건물은 2011. 12. 28. 주식회사 제이엘유나이티드에 매각되었다.

나. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 이 사건 신탁계약은 대한주택보증을 수익자 겸 수탁자로 하는 주택분양신탁에 해당하고, 대한주택보증은 위 신탁계약을 원인으로 이 사건 건물의 소유권을 이전받아 수탁자의 지위에서 이를 제3자에게 처분한 것이므로, 대한주택보증이 주택분양보증계약에 따라 분양대금을 환급하였다는 사정만으로는 이 사건 건물에 관하여 원고로부터 대한주택보증에게 신탁계약에 따른 신탁재산의 이전과 구별되는 재화의 공급이 별도로 존재한다고 볼 수 없다.

그런데도 원심은 이와 달리 보증사고가 발생하여 대한주택보증이 분양계약자들에게 계약금 등을 환급하고 원고에게 구상채무금 납입통지를 함으로써 2010.경 이 사건 건물에 대한 권리가 원고로부터 대한주택보증에 이전되었고, 이는 구 부가가치세법 제6조 제1항에서 정한 재화의 공급에 해당한다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 구 부가가치세법상 재화의 공급 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김 신

 대법관 김용덕

 대법관 김소영

주 심 대법관 이기택