

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2012두28414 취득세등부과처분취소
원고, 피상고인 주식회사 동양씨디씨
소송대리인 법무법인 우면(담당변호사 황문섭 외 1인)
피고, 상고인 남양주시장
소송대리인 법무법인(유한) 동인(담당변호사 정운섭 외 3인)
원 심 판 결 서울고등법원 2012. 10. 26. 선고 2011누38133 판결
판 결 선 고 2017. 7. 11.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 지방세법(2005. 8. 4. 법률 제7678호로 개정되기 전의 것) 제105조에 의하면 취득세는 취득세 과세물건인 부동산 등을 취득한 자에게 부과하고(제1항), 민법 등 관계

법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 이를 취득한 것으로 보도록 하고 있다(제2항). 여기서 사실상의 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말한다(대법원 1999. 11. 12. 선고 98두17067 판결, 대법원 2006. 6. 30. 선고 2004두6761 판결 등 참조). 그런데 계약명의신탁에 의하여 부동산의 등기를 매도인으로부터 명의수탁자 앞으로 이전한 경우 명의신탁자는 매매계약의 당사자가 아니고 명의수탁자와 체결한 명의신탁약정도 무효이어서 매도인이나 명의수탁자에게 소유권이전등기를 청구할 수 있는 지위를 갖지 못한다. 따라서 명의신탁자가 매매대금을 부담하였더라도 그 부동산을 사실상 취득한 것으로 볼 수 없으므로, 명의신탁자에게는 취득세 납세의무가 성립하지 않는다(대법원 2012. 10. 25. 선고 2012두14804 판결 참조).

한편 명의신탁약정이 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지를 구별하는 것은 계약당사자를 확정하는 문제로서, 타인을 통하여 부동산을 매수함에 있어 매수인 명의를 그 타인 명의로 하기로 하였다면, 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 명의신탁관계는 계약명의신탁에 해당한다고 보아야 한다(대법원 2013. 10. 7.자 2013스133 결정 참조).

2. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 남양주시 (주소 생략) 일원에서 공동주택 신축사업을 추진하였는데, 사업부지에 포함된 이 사건 토지 71필지는 대부분 농지에 해당하여 법인인 원고 명의로 취득할 수 없었다.

나. 이에 원고는 그 대표이사 소외 1, 이사 소외 2 및 소외 3(이하 '소외인들'이라 한다)과 이 사건 업무약정을 체결하여 사업부지 매입에 필요한 초기자금을 소외인들이 조달하고 지구단위계획결정고시 후 원고가 소외인들 소유의 부동산을 매입하기로 하였다.

다. 소외인들은 이 사건 업무약정에 따라 그들 명의로 이 사건 토지를 매수하여 2003. 7. 23.부터 2004. 12. 13.까지 소유권이전등기를 마쳤고, 원고는 이 사건 토지를 담보로 대출받은 돈으로 이 사건 토지의 매입을 위하여 소외인들 명의로 빌린 차용금을 변제하였다.

라. 원고는 위 사업에 관한 도시관리계획결정고시 이후인 2007. 3. 9.경 소외인들로부터 이 사건 토지에 관한 등기를 이전받으면서 취득세 등을 신고·납부하였다.

마. 그런데 피고는 2009. 5. 20. 소외인들 명의로 취득할 당시 원고가 이 사건 토지를 사실상 취득하였음을 이유로 그 취득일로부터 부과제척기간이 경과하지 않은 60필지의 토지 취득에 관하여 취득세 등을 부과하였다(이후 조세심판원의 결정에 따라 일부 감액되고 남은 부분을 '이 사건 처분'이라 한다).

3. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 소외인들은 명의신탁약정에 해당하는 이 사건 업무약정에 따라 직접 계약당사자가 되어 자신들 명의로 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하였음을 알 수 있고, 명의신탁자인 원고에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 위 계약을 체결하였다는 등의 특별한 사정도 보이지 않으므로, 이 사건 명의신탁관계는 계약명의신탁에 해당한다. 따라서 명의신탁자인 원고가 그 매매대금을 사실상 부담하였다고 하더라도 이 사건 토지를 사실상 취득한 것으로 볼 수 없으므로, 원고에게는 취득세 납세의무가 성립하지 않는다.

원심이 원고와 소외인들의 명의신탁관계를 3자간 등기명의신탁으로 전제한 것은 잘못이지만, 원고에게 사실상의 취득에 따른 취득세 납세의무가 성립하지 않는다는 이유로 이 사건 처분이 위법하다고 판단한 것은 결과적으로 정당하므로, 원심의 위와 같은 잘못이 판결 결과에 영향을 미쳤다고 할 수 없다.

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

재판장 대법관 김 신

 대법관 김용덕

 대법관 김소영

주 심 대법관 이기택