본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

서 울 행 정 법 원

제 1 1 부

판 결

사 건	2016구합7620 취득세등 경정거부처분 취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 9. 15.
판 결 선 고	2017. 11. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 11. 2. 원고에 대하여 한 취득세 46,762,000원, 지방교육세 4,676,200원, 농어촌특별세 5,455,560원 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

가. 원고는 [redacted]구 B아파트 제27층 제101-2704호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 취득하였다며, 2013. 5. 22. 피고에게 취득세 46,762,000원, 지방교육세 4,676,200원, 농어촌특별세 5,455,560원 합계 56,893,760원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 신고 · 납부하였다.

나. 원고는 2015. 9. 8. 피고에게 '이 사건 아파트는 원고가 지인인 C의 명의로 분양받아 2009년에 소유권이전등기를 마쳤다가 2013년에 명의신탁을 해지하고 원고 명의로 회복한 것인데, 원고는 최초 명의수탁자 명의로 취득할 때 취득세, 등록세 등을 지출하였으므로, 원고 명의로 회복할 때에도 취득세 등을 신고 · 납부하여야 한다면 이중과세이다.'라고 주장하며 이 사건 취득세 등을 환급하여 달라고 경정청구를 하였다.

다. 이에 대하여 피고는 '원고와 C 사이의 명의신탁약정은 C이 계약당사자가 되어 매도인과 매매계약을 체결하는 계약명의신탁에 해당하는데, 이 경우 C 명의로 소유권이 이전되었을 때 C은 대외적으로 이 사건 아파트를 유효하게 처분할 수 있는 지위를 취득하여 취득세 신고 · 납부의무를 부담하고, 그 이후 원고 앞으로 소유권이 이전되었을 때에도 원고가 이 사건 부동산을 새로 취득하여 취득세 신고 · 납부의무를 부담하므로, 원고가 이 사건 취득세 등을 신고 · 납부한 것은 이중과세가 아니다.'는 이유로 2015. 11. 2. 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 이에 원고는 2015. 12. 31. 조세심판원에 조세심판을 청구하였으나, 2016. 6. 30. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 8, 9호증, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

지방세법상 취득의 개념은 지방세법 '사실상 취득'이라는 문언, 실질과세의 원칙 등에 비추어 실질에 따라 판단하여야 한다. 계약명의신탁에 기하여 C 명의로 이 사건 아파트의 소유권이전등기가 마쳐질 무렵 원고는 이 사건 아파트 매매대금과 부대비용을 부담하고 실질적인 사용·수익·처분권한을 모두 보유하였으므로, 실질에 따라 원고가 그 당시 취득세 등의 납세의무자였다고 보아야 한다. 그리고 원고가 C으로부터 이 사건 부동산의 소유명의를 회복하더라도 실질에는 변동이 없어 새로운 취득행위가 있었다고 볼 수 없으므로, 이 사건 취득세 등은 전액 감액 경정되어야 한다.

또한 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률은 과징금과 형사처벌 등을 통하여 명의신탁행위를 방지하려는 것이지 이미 이루어진 명의신탁행위의 해소를 막으려는 것이 아니다. 명의신탁의 해소에 대하여 취득세까지 부담케 한다면 명의신탁행위를 해소하지 못하게 하는 결과를 초래한다. 따라서 규범간의 모순되는 해석, 명의신탁자에 대한 과도한 제재 등을 피하기 위해서는 명의신탁을 해소할 때 취득세가 과세되지 않는다고 보아야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 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 사실상으로 취득한 때에는 이를 취득한 것으로 보도록 하고 있다(제2항). 여기서 사실상의 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

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 명의신탁약정을 알지 못한 매도인으로부터 명의수탁자 앞으로 부동산의 등기를 이전한 경우, 명의신탁자는 매매계약의 당사자가 아니고 명의수탁자와 체결한 명의신탁약정도 무효이어서 매도인이나 명의수탁자에게 소유권이전등기를 청구할 수 있는 지위를 갖지 못하는 반면, 명의수탁자는 구 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(2010. 3. 31. 법률 제10203호로 개정되기 전의 것, 이하 '부동산실명법'이라 한다) 제4조 제2항 단서에 따라 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 매도인이나 명의신탁자에 대하여 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하고 다만 명의신탁자에 대하여 부당이득반환의무를 부담하게 될 뿐이다. 계약명의신탁약정이 부동산실명법 시행 후에 이루어진 경우에는 명의신탁자는 애초부터 당해 부동산의 소유권을 취득할 수 없었으므로 위 명의신탁약정의 무효로 명의신탁자가 입은 손해는 당해 부동산 자체가 아니라 명의수탁자에게 제공한 매수자금이고, 명의수탁자는 당해 부동산 자체가 아니라 명의신탁자로부터 제공받은 매수자금만을 부당이득한다.

그 경우 계약명의신탁의 당사자들이 명의신탁약정이 유효한 것, 즉 명의신탁자가 이른바 내부적 소유권을 가지는 것을 전제로 하여 장차 명의신탁자 앞으로 목적 부동산에 관한 소유권등기를 이전하거나 부동산의 처분대가를 명의신탁자에게 지급하는 것 등을 내용으로 하는 약정을 하였다면 이는 명의신탁약정을 무효라고 정하는 부동산실명법 제4조 제1항에 좇아 무효이다. 그러나 명의수탁자가 명의수탁자의 완전한 소유권 취득을 전제로 하여 사후적으로 명의신탁자와 사이에 매수자금반환의무의 이행에 갈음하여 명의신탁된 부동산 자체를 양도하기로 합의하고 그에 기하여 명의신탁자 앞으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

소유권이전등기를 마쳐준 경우에는 그 소유권이전등기는 새로운 소유권 이전의 원인인 대물급부의 약정에 기한 것이므로 약정이 무효인 명의신탁약정을 명의신탁자를 위하여 사후에 보완하는 방책에 불과한 등의 다른 특별한 사정이 없는 한 유효하다(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다30483 판결 참조).

따라서 매도인이 선의인 계약명의신탁에서 매도인으로부터 명의수탁자 앞으로 부동산에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 경우, 그 부동산의 완전한 소유권을 취득한 명의수탁자만이 취득세 납세의무자이고, 명의수탁자에 대하여 매수자금을 부당이득으로 반환청구할 수 있을 뿐 소유권이전등기를 청구할 수 없는 명의신탁자는 그 부동산을 사실상 취득한 것으로 볼 수 없어 취득세 납세의무를 부담하지 않는다(대법원 2017. 7. 11. 선고 2012두28414 판결 참조). 이후 명의신탁자가 명의수탁자로부터 소유권등기명의를 이전받는 경우 이는 무효인 명의신탁약정에 기초한 것이 아니라 새로운 소유권 이전의 원인인 대물급부의 약정에 기초한 것이므로 명의신탁자는 취득세 납세의무를 부담하게 되는데, 이러한 취득세 납세의무는 종전에 명의수탁자가 부담한 취득세 납세의무와는 별개의 취득행위를 과세대상으로 하는 것이어서 이중과세라고 볼 수는 없다.

2) 원고와 C이 명의신탁약정을 하고 C이 계약당사자가 되어 이 사건 아파트를 분양한 주식회사 포스코건설과 분양계약을 체결하여 C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 주식회사 포스코건설이 원고와 C 사이의 명의신탁약정을 알지 못한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제5호증의 기재에 의하여 인정된다. 또한 갑 제5 내지 7호증의 기재에 의하면 원고는 C을 상대로 2012. 6. 12.자 대물반환을 원인으로 한 소유권이전등기청구 소송을 제기하였고, 그 소송에서 'C은 원고에게 2012. 12. 6.자 반환약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다.'는 요지의 화해권고결정이 확정되

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

어 원고 앞으로 소유권이전등기를 마친 사실이 인정된다.

이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, C이 이 사건 아파트의 소유권을 취득한 것과, 원고가 C으로부터 이 사건 아파트를 대물로 반환받은 것은 별개의 취득행위이므로, 원고는 이 사건 취득세 등을 신고 · 납부할 의무를 부담한다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 앞서 본 바와 같이 매도인이 선의인 계약명의신탁에서 명의신탁자는 무효인 명의신탁약정에 기초하여 명의수탁자로부터 부동산을 반환받을 수는 없고, 대물급부의 약정 등 새로운 소유권 이전의 원인이 있어야 부동산을 돌려받을 수 있다. 부동산실명법은 명의수탁자가 명의신탁자와 새로운 소유권 이전의 원인이 되는 계약을 체결하고 부동산을 양도, 양수하는 데 대하여 전혀 규율하지 않는다. 게다가 명의수탁자가 매도인으로부터 부동산소유권을 취득하는 것과 명의신탁자가 명의수탁자로부터 부동산소유권을 취득하는 것은 전혀 별개의 취득행위이다. 따라서 명의신탁자가 명의수탁자로부터 부동산소유권을 취득하는 데 대하여 취득세 등의 납부의무를 부담한다고 하더라도 규범간의 모순된 해석이 발생한다거나 명의신탁자에게 과도한 제재가 된다고 볼 수는 없다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하고 소송비용은 패소자인 원고가 부담하도록 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

재판장 판사 하태흥

판사 박용근

판사 이정훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제104조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 의의는 다음 각호와 같다.

8. 취득 : 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 말한다.

제105조(납세의무자등)

① 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄會員權 및 綜合體育施設利用會員權은 골프장·승마장·콘도미니엄 및 綜合體育施設 所在地의 道를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다.

② 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 있어서는 「민법」·「광업법」·「수산업법」·「선박법」·「산림법」·「건설기계관리법」·「자동차관리법」 또는 「항공법」등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다.

▣ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것)

제73조(취득의 시기등)

① 유상승계취득의 경우에는 다음 각호에 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제111조제5항제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 30일이 경과되는 날). 다만, 취득후 30일 이내에 「민법」 제543조 내지 제546조의 규정에 의한 원인으로 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등에 의하여 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

③ 제1항·제2항 및 제6항의 규정에 의한 취득일전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. 다만, 수입 또는 건조에 의하여 연부로 취득하는 선박에 대하여는 그러하지 아니하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-09

▣ 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

▣ 구 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(2010. 3. 31. 법률 제10203호로 개정되기 전의 것)

제4조 (명의신탁약정의 효력)

① 명의신탁약정은 무효로 한다.

② 명의신탁약정에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동은 무효로 한다. 다만, 부동산에 관한 물권을 취득하기 위한 계약에서 명의수탁자가 그 일방당사자가 되고 그 타방당사자는 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항 및 제2항의 무효는 제3자에게 대항하지 못한다. 끝.