

대법원 2014두43110 취득세등부과처분취소 사건

3자간 등기명의신탁자 취득세 납세의무 성립일

대법원 공보관실(02-3480-1451)

대법원(재판장 대법원장 김명수, 주심 대법관 조희대)은 2018. 3. 22. 부동산의 매수인이 3자간 등기명의신탁 약정에 따라 명의수탁자 명의로 등기를 마쳤다가 이후 자신의 명의로 등기를 마친 경우, “**명의신탁자의 취득세 납세의무는 잔금지급일에 성립하고 등기일에는 새로운 취득세 납세의무가 성립하지 않는다**”라는 취지로 피고의 **상고를 기각**하는 내용의 전원합의체 판결을 선고하였음[대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결]

이러한 다수의견에 대하여 5명(대법관 고영한, 대법관 김신, 대법관 이기택, 대법관 김재형, 대법관 조재연)의 반대의견이 있음.

1. 사안의 내용 및 경과

가. 사안의 요지

- 원고는 2006. 12. 18. 동원레미콘 주식회사로부터 이 사건 토지를 매수하고 매매대금을 모두 지급한 후, 3자간 등기명의신탁 약정에 따라 2007. 12. 27. 그 직원인 김충 명의로 소유권이전등기를 마치고, 2008. 1. 10. 김충 명의로 취득세 등을 납부하였음.
- 피고는 원고가 위 토지의 실제 취득자라는 이유로 2011. 11. 8. 원고에게 취득세 등을 부과하였고, 원고는 2011. 11. 30. 위 취득세 등을 납부하였음.
- 원고는 2012. 5. 10. 위 토지에 관하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 후 피고에게 취득세 등을 신고·납부하였음.

- 원고는 2012. 10. 19. 피고에게 '위 토지의 취득에 따른 취득세 등을 이중으로 납부하였다'는 이유로 마지막으로 신고·납부한 취득세 등을 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 하였는데, 피고는 2012. 10. 23. 이를 거부하는 이 사건 처분을 하였음.
- 원고는 명의수탁자인 김충으로부터 위 토지에 관하여 소유권등기를 이전 받은 것은 새로운 취득에 해당하지 않으므로, 이 사건 처분은 위법하다고 주장함.

나. 소송 경과

- 1심 : 원고 청구 인용
- 원심 : 피고 항소 기각

2. 대법원의 판단

가. 사건의 쟁점

- 부동산을 매수하고 매매대금을 모두 지급한 자(명의신탁자)가 3자간 등기 명의신탁 약정에 따라 명의수탁자 명의로 등기를 마쳤다가 그 후 자신의 명의로 등기를 마친 경우, 명의신탁자에게 언제 취득세 납세의무가 성립하는지
 - 잔금지급일 Vs. 등기일

나. 다수의견의 요지 (8명) : 잔금지급일에 성립 ⇨ 상고기각

- 주요 관련 규정
 - 구 지방세법(2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것) 제105조 제2항은 부동산의 취득에 있어서는 민법에 의한 등기를 이행하지 아니한 경우라도 '사실상 취득'한 때에는 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있음

■ **대법원은 일반적인 매매계약에서 매수인의 취득세 납세의무 성립시기와 관련하여 아래와 같이 판단하여 왔음**

- 매수인이 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 소유권이전등기에 앞서 매매대금을 모두 지급한 경우 사실상의 잔금지급일에 구 지방세법 제 105조 제2항에서 규정한 '사실상 취득'에 따른 취득세 납세의무가 성립함
- 그리고 이후 매수인이 그 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치더라도 잔금지급일에 성립한 취득세 납세의무와 별도로 그 등기일에 새로운 취득세 납세의무가 성립하는 것은 아님

■ **이러한 법리는 이 사건과 같은 3자간 등기명의신탁 사안에도 마찬가지로 적용된다고 보아야 함**

- 3자간 등기명의신탁에서 명의신탁자의 매수인 지위는 일반 매매계약에서 매수인 지위와 근본적으로 다르지 않음
 - － 3자간 등기명의신탁의 경우, 명의신탁자가 매매계약의 당사자로서 매도인과 매매계약을 체결하고 매매대금을 지급하며, 매매계약에 따른 법률효과도 명의신탁자에게 귀속됨
 - － 부동산실명법에도 불구하고 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약은 유효함
- 명의수탁자 명의의 소유권이전등기를 이유로 이미 성립한 명의신탁자의 취득세 납세의무가 소급하여 소멸한다고 볼 수 없음
 - － 명의신탁자가 부동산을 사실상 취득한 이후 명의수탁자 명의로 그 소유권이전등기를 마쳤더라도, 이는 취득세 납세의무가 성립한 이후에 발생한 사정에 불과함
 - － 더군다나 부동산실명법 제4조 제1항 및 제2항 본문에 의하여 명의신탁약정과 그에 따른 명의수탁자 명의의 등기는 무효임
- 이후 명의신탁자가 자신의 명의로 등기를 마친 것은 잔금지급일에 사

실상 취득한 부동산에 대하여 소유권 취득의 형식적 요건을 추가로 갖춘 것에 불과함

- 명의신탁자가 명의수탁자로부터 등기를 이전받는 형식을 취하였다고 하더라도 매도인으로부터 당초 매매계약에 따라 등기를 이전받는 것과 실질이 다르다고 보기 어려움

다. 반대의견 (5명) : 등기일에 성립 ⇨ 파기환송 의견

▣ 3자간 등기명의신탁에서는 명의수탁자와 명의신탁자 명의로 등기를 할 때 각 등기의 명의자에게 취득세 납세의무가 성립한다고 보아야 함

- 3자간 등기명의신탁의 명의신탁자에게는 구 지방세법 제105조 제2항이 적용될 수 없음
- 그 외에 취득세의 유통세로서의 성격, 지방세법의 개정 경과, 3자간 등기명의신탁에서 명의수탁자의 지위, 일반 국민들의 납세의식과 조세행정의 효율성 등을 고려하여야 함

▣ 따라서 명의신탁자인 원고가 그 명의로 등기를 하였더라도 취득세 납세의무가 성립하지 않는다고 본 원심의 판단은 잘못되었음

3. 판결의 의의

▣ 명의신탁약정을 기초로 부동산에 관한 등기가 마쳐지는 경우, 종래 누구에게, 그리고 언제 취득세 납세의무가 성립하는지와 관련하여 납세자와 과세관청 사이에 분쟁이 계속되어 왔음

▣ 이 판결은 3자간 등기명의신탁에서 명의신탁자의 취득세 납세의무도 일반 매수인과 마찬가지로 잔금지급일에 성립한다고 다시 한 번 확인함으로써 이를 둘러싼 분쟁을 해결하고, 취득세 법률관계를 명확하게 하는 데 기여할 것으로 보임