

# 대 법 원

## 제 1 부

## 판 결

사 건 2005두4755 법인세등부과처분취소  
원고, 상고인 파산자 국민렌탈 주식회사의 파산관재인 김숙  
피고, 피상고인 남대문세무서장  
소송대리인 법무법인 율촌  
담당변호사 소순무외 2인  
원 심 판 결 서울고등법원 2005. 4. 21. 선고 2004누3177 판결  
판 결 선 고 2007. 11. 15.

## 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

## 이 유

1. 건축물 부속설비인 렌탈자산에 적용될 내용연수에 관하여

이 사건 기록에 의하면, 산업용 설비 등의 대여업체인 국민렌탈 주식회사(1999. 6. 1  
6. 서울지방법원으로부터 파산선고를 받았다, 이하 ‘국민렌탈’이라 한다)가 1995 내지 1  
997 사업연도에 세종투자개발 주식회사 등과 사이에 렌탈기간을 3년 내지 6년으로 한

55건의 전기시설, 배관설비, 냉·난방설비, 주차설비, 저유설비, 엘리베이터설비, 수변전 설설비, 보일러설비, 목욕탕설비 등의 렌탈자산에 관한 렌탈계약을 체결한 사실, 위 렌탈계약을 체결하기 위하여 사용한 표준약관에 의하면 렌탈물건은 임차인의 의사에 의하여 선정되고(제6조 제1항), 임차인이 선량한 관리자로서의 주의의무와 함께 자신의 비용으로 유지·보수할 의무가 있으며(제7조), 렌탈물건이 멸실·훼손된 경우에도 임차인이 모든 책임을 부담하고(제9조), 임차인에게도 중도해지권이 인정되기는 하지만, 임차인은 중도해지한 경우라도 렌탈물건을 반환함과 아울러 미리 약정된 규정렌탈료에서 이미 지급한 매회 렌탈료를 정산한 금액을 국민렌탈에게 납입하거나(제10조 제2항 제1호), 납입기일 미도래의 렌탈료와 렌탈기간 만료시의 물건양도금액을 현재가치로 할인한 금액을 지급하고 렌탈물건을 양도받으며(제10조 제2항 제2호), 임차인은 렌탈기간 만료시 물건양도금액을 지급하고 렌탈물건을 양도받는다(제12조 제1항 제2호)고 규정되어 있는 사실 등을 알 수 있으므로, 이와 같은 표준약관의 내용 및 국민렌탈이 대여한 렌탈자산은 모두 범용성이 없는 건축물의 부속설비에 해당하는 점에 비추어 이 사건 렌탈계약은 그 법적성격이 물적금융으로서 금융리스에 준하는 것이고(대법원 1996. 8. 23. 선고 95다51915 판결 등 참조), 또한 국민렌탈은 구 시설대여업법(1997. 8. 28. 법률 제5374호 여신전문금융업법 부칙 제2조에 의하여 1998. 1. 1.자로 폐지된 것) 등에 의한 시설대여회사가 아니어서 이 사건 렌탈계약이 위 법에 의한 시설대여거래에 해당하지 아니하므로 구 리스회계처리기준(1998. 12. 8. 개정되기 전의 것, 이하 같다)이 적용될 수는 없다고 할 것이다.

원심이 같은 취지에서, 건축물의 부속설비에 해당하는 위 렌탈자산에 대해서는 구 법인세법시행규칙(1998. 8. 22. 재정경제부령 제41호로 개정되기 전의 것) 제27조 제1항

[별표 1]의 내용연수를 적용하여 감가상각비를 산정하여야 한다고 판단한 것은 옳은 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 렌탈자산의 내용연수 적용에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

## 2. 렌탈계약이 중도해지된 자산에 대한 감가상각비의 손금산입 여부에 관하여

원심은 그 채용 증거를 종합하여, 국민렌탈이 1992. 11.경부터 1996. 3.경까지 주식회사 풍성산업 등과 사이에 25건의 주차설비, 유압브레이크, 컨테이너, 금형, 선반 등에 관한 렌탈계약을 체결하였다가 렌탈료납입 연체 등의 사유로 중도해지한 사실, 위 렌탈계약의 표준약관 제11조에 의하면 렌탈계약이 렌탈료납입 연체 등의 사유로 중도해지된 경우 임차인은 계약의 해지일까지 정상적인 성능과 상태를 유지하고 있는 물건을 자기의 부담으로 국민렌탈에게 반환하는 동시에 미리 약정된 규정렌탈료에서 이미 지급한 매회 렌탈료를 정산한 금액을 납입하여야 하고(제2항), 이를 이행하지 아니한 경우 납입기일 미도래의 매회 렌탈료 및 렌탈기간 만료시의 물건양도금액을 현재가치로 할인한 금액과 지연배상금 등으로서 국민렌탈이 요구하는 금액을 손해배상금으로 지급하여야 한다(제3항, 제4항)고 규정되어 있는 사실 등을 인정한 다음, 임차인이 렌탈계약이 중도해지된 후에도 렌탈자산을 계속 사용하면서 이를 반환하지 않았다면 국민렌탈로서는 임차인에 대하여 렌탈자산의 반환청구권 등에 갈음하는 손해배상채권을 취득하였고, 이는 그 손해배상채권의 내용에 비추어 위 렌탈자산은 더 이상 사업에 공하여지지 않는 자산으로서 감가상각의 대상이 될 수 없다고 판단하였는바, 관련 규정과 이 사건 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이와 같은 사실인정과 판단은 옳은 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 유희설비 및 렌탈계약이 중도해지된 렌탈자산의 감가상각에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

3. 렌탈계약의 중도해지로 인한 손해배상채권 및 지연손해금채권의 익금산입 여부와 시기에 관하여

법인세법상 어떠한 채권이 발생하였을 경우 이를 익금에 산입할 것인지 여부를 판단함에 있어 그 채권의 행사에 법률상 제한이 없다면 일단 권리가 확정된 것으로서 당해 사업연도의 익금으로 산입되는 것이고, 그 후 채무자의 무자력 등으로 채권의 회수가 능성이 없게 되더라도 이는 회수불능으로 확정된 때 대손금으로 처리할 수 있는 사유가 될 뿐이지 이로 인하여 그 채권으로 인한 소득의 귀속시기에 영향을 미치는 것은 아니다(대법원 2005. 5. 13. 선고 2004두3328 판결 등 참조).

위 법리와 이 사건 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 국민렌탈이 앞서 본 표준약관에 의하여 체결한 이 사건 렌탈계약은 그 실질이 운용리스와 동일하다고 볼 수 없고, 구 리스회계처리기준이 그대로 적용될 수 있는 것도 아닌 점, 어떠한 채권이 발생하였을 경우 이를 익금에 산입할 것인지의 여부를 판단함에 있어 그 채권의 회수가능성은 원칙적으로 고려의 대상이 되지 아니하는 것은 대손제도를 두고 있는 법인세법령의 취지에도 부합하는 점 등에 비추어, 이 사건 렌탈계약의 중도해지로 인한 손해배상채권이나 지연손해금채권은 회수가능성과 상관없이 채권이 발생한 당해 사업연도의 익금에 산입되어야 한다고 판단한 것은 옳고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 권리의무확정주의 및 실질과세의 원칙에 관한 법리 오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

원고가 상고이유에서 들고 있는 대법원판결 등은 이 사건과 그 적용법령과 사안을 달리하여 이 사건에서 원용하기 적절하지 아니하다.

또한, 손해배상채권을 익금에 산입하는 경우 이와 경제적으로 동일한 성격을 갖는

렌탈자산의 장부가액이 손금에 산입되어야 한다는 주장과 손해배상채권은 투자원금과 그에 대한 이자의 성격을 가지고 있으므로 투자원금을 제외한 이자 부분에 한하여 익금에 산입하여야 한다는 주장은, 원고가 상고심에 이르러 비로소 내세우는 것으로서 원심판결에 대한 적법한 상고이유가 될 수 없다.

4. 저당권의 실행절차에서 취득한 부동산이 비업무용 부동산에 해당하는지 여부에 관하여

구 법인세법(1998. 12. 28. 법률 제5581호로 전문 개정되기 전의 것) 제18조의3 제1항 제1호, 구 법인세법시행령(1997. 12. 31. 대통령령 제15564호로 개정되기 전의 것) 제19조 제3항, 제43조의2, 구 법인세법시행규칙(1997. 12. 31. 총리령 제675호로 개정되기 전의 것) 제18조 제4항은 비업무용 부동산에서 제외되는 부동산으로, 제11호에서는 위 시행령 제19조 제3항 각 호에 규정하는 법인(이하 ‘금융기관 등’이라 한다)이 저당권의 실행으로 인하여 취득한 자산 기타 채권의 변제를 받기 위하여 취득한 자산으로서 취득일로부터 1년이 경과되지 아니한 것 등을, 제11호의2에서는 금융기관 등 외의 법인이 채권을 변제받기 위하여 취득한 부동산으로서 당해 부동산의 취득일로부터 1년이 경과되지 아니한 것을 각 들고 있는데, 위 제11호의2가 위 제11호와 달리 ‘저당권의 실행으로 인하여 취득한 자산’을 비업무용 부동산에서 제외되는 부동산으로 규정하고 있지 않은 점, 그 후 1999. 5. 24. 재정경제부령 제86호로 개정된 구 법인세법시행규칙 제26조 제5항 제11호는 금융기관 등 이외의 법인이 저당권의 실행 기타 채권을 변제받기 위하여 취득한 부동산으로 취득일로부터 3년이 경과되지 아니한 부동산을 비업무용 부동산에서 제외하도록 규정된 점 등에 비추어 볼 때, 위 개정 전 시행규칙 제11호의2에서 ‘채권을 변제받기 위하여 부동산을 취득한다’는 것은 저당권의 실행으로 부동산을

취득하는 경우가 아닌 대물변제 등의 방법으로 부동산을 취득하는 경우를 의미한다고 해석함이 상당하다.

위 법리와 이 사건 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 금융기관 등에는 해당하지 아니한 국민렌탈이 경매절차에서 경락받은 부동산은 그것이 비록 계속된 유찰로 인하여 원금 이하로 경락되는 것을 우려하여 부득이 취득하게 된 것이라 하더라도 비업무용 부동산에 해당한다고 판단한 것은 옳고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 비업무용 부동산에서 제외되는 부동산 관련 규정의 해석에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

#### 5. 건설자금에 충당된 차입금인지 여부에 관하여

이 사건 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 채용 증거를 종합하여 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 이 사건 각 차입금은 국민렌탈이 한부개발 주식회사 등과 체결한 렌탈계약에 의한 렌탈자산의 건설에 사용한 것으로 인정되는 점, 국민렌탈은 NWM은 행으로부터 30억 원을 차입할 당시 이미 140억여 원의 예금잔고를 보유하고 있었고, 그 후로도 상당한 기간 동안 40 내지 70억 원 정도의 예금잔고를 보유하고 있었던 상황에서 30억 원을 운전자금으로 차입하였다고 보기는 어려운 점, 1995 내지 1997 사업년도에 국민렌탈이 위와 같이 거액의 운전자금을 차입할 필요가 있었다고 볼 만한 다른 사정이 엿보이지 않는 점 등에 비추어 보면, 위 각 차입금이 건설자금이 아닌 운전자금으로 사용되었다고 할 수 없다고 판단한 것은 옳고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 채증법칙 위배 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

6. 렌탈계약의 중도해지로 인한 손해배상채권을 재화의 공급대가로 볼 수 있는지 여부에 관하여

이 사건 기록에 의하면, 국민렌탈이 1991. 10.경부터 1996. 7.경까지 금호정밀산업 주식회사 등과 사이에 앞서 본 표준약관에 의하여 49건의 렌탈계약을 체결하였으나 1994. 3.경부터 1997. 12.경까지 모두 중도해지된 사실, 이에 국민렌탈은 금호정밀산업 주식회사 등으로부터 납입기한 미도래의 매회 렌탈료와 렌탈기간 만료시의 물건양도금액을 현재가치로 할인한 금액을 지급받은 사실 등을 알 수 있는바, 앞서 본 표준약관 제 10조, 제11조에 의하면 렌탈계약이 임차인의 요구로 중도해지된 경우뿐만 아니라 임차인의 계약위반으로 인하여 중도해지된 경우에도 국민렌탈이 임차인으로부터 납입기일 미도래의 매회 렌탈료와 렌탈기간 만료시의 물건양도금액을 현재가치로 할인한 금액을 지급받는다든 것은 임차인이 렌탈자산을 반환하지 않았을 뿐만 아니라 국민렌탈이 앞으로 더 이상 임차인에게 렌탈자산의 반환을 요구하지 않는다는 것을 의미하여 실질적으로는 렌탈자산의 소유권이 양도되었다고 봄이 상당하다 할 것이다.

원심이 같은 취지에서, 위와 같은 납입기일 미도래의 매회 렌탈료와 렌탈기간 만료시의 물건양도금액의 현재가치 할인액은 렌탈자산의 공급대가에 해당한다고 판단한 것은 옳은 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 렌탈계약 중도해지 및 재화의 공급대가에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

## 7. 결론

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

재판장          대법관          김지형 \_\_\_\_\_

주 심 대법관 고헌철 \_\_\_\_\_

대법관 양승태 \_\_\_\_\_

대법관 전수안 \_\_\_\_\_