

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2014두38149 등록세등부과처분취소

원고, 피상고인 겸 상고인

주택도시보증공사 (변경 전 명칭 : 대한주택보증 주식회사)

소송대리인 법무법인(유한) 화우

담당변호사 황현주

피고, 상고인 겸 피상고인

진주시장

소송대리인 법무법인 금강

담당변호사 김원태 외 3인

원 심 판 결 부산고등법원 2014. 5. 15. 선고 (창원)2013누10048 판결

판 결 선 고 2017. 6. 8.

주 문

원심판결 중 원고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 부산고등법원에 환송한다.

피고의 상고를 기각한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

### 1. 피고의 상고이유 제1점에 관하여

원심은 채택 증거에 의하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 원고가 이 사건 소재지 당시에는 취득가액 차액 상당을 과세표준으로 하는 부분만 취소를 구하였다가, 이후 등록세율 차이로 인한 부분까지 포함한 이 사건 처분 전부의 취소를 구하는 것으로 청구취지를 확장한 것은 적법한 소의 변경에 해당한다는 등의 이유를 들어, 이러한 청구취지 확장 부분이 제소기간을 초과하여 부적법하다는 피고의 본안 전 항변을 배척하였다.

관련 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 과세처분 취소소송에서의 소송물이나 제소기간 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

### 2. 원고의 상고이유 제1점, 제3점에 관하여

가. 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정한 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것으로서 수탁자는 위와 같이 재산권을 이전받기 위하여 따로 대가를 출연하는 것이 아니므로, 수탁자가 신탁재산을 이전받아 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤다면 이는 구 지방세법(2008. 12. 31. 법률 제9302호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제131조 제1항 제2호에 정한 '제1호 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득'에 해당한다고 보아야 한다. 그리고 무상으로 인한 소유권의 취득에 해당하는지 여부는 등기신청서 또는 등기부의 기재에 불구하고 등기원인 또는 권리관계의 실질에 따라 판단하여야 한다.

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

(1) 원고는 2005. 12. 22. 주식회사 성원주택건설(이하 '성원주택'이라고 한다)과, 성원주택이 이 사건 토지 지상에 이 사건 아파트를 신축하는 사업과 관련하여 이 사건 토지와 아파트를 원고에게 신탁하는 내용의 주택분양신탁표준계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라고 한다)을 체결하고, 곧이어 이 사건 토지에 관하여 원고 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) 원고는 2006. 1. 6. 성원주택과, 주채무자인 성원주택이 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우에 원고가 이 사건 아파트의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급 책임을 부담하는 내용의 주택분양보증약정을 체결하였다.

(3) 그 후 원고는 이 사건 아파트 신축공사가 장기간 중단되고 사용승인검사가 지연되자 2008. 7. 28. 이 사건 아파트에 관하여 부동산처분금지가처분 결정을 받아 그 가처분등기의 촉탁을 원인으로 하여 성원주택 명의로 소유권보존등기를 마친 다음, 위 주택분양보증약정에 따라 2008. 9. 25.부터 2008. 12. 11.까지 수분양자들에게 이 사건 환급이행금을 반환하였다.

(4) 원고는 2008. 11. 27. 성원주택으로부터 이 사건 아파트를 양도받기로 하여 이 사건 신탁계약의 부속계약으로서 이 사건 양도계약을 체결하였고, 2008. 12. 18. 이 사건 아파트에 관하여 위 양도계약을 원인으로 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

(5) 원고는 2010. 5.경 이 사건 토지와 아파트를 매각한 다음, 그 매각대금을 이 사건 환급이행금 등에 변제충당하였다.

다. 이와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고가 성원주택으로부터 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기를 넘겨받은 것은 수탁자의 지위에서 이

사건 신탁계약에서 정한 바에 따라 신탁부동산을 관리·운용·처분을 하기 위한 것이므로, 비록 그 등기원인을 '양도'로 하여 소유권이전등기를 마쳤다가 이 사건 토지와 아파트의 매각대금으로 원고의 성원주택에 대한 구상채권 중 일부에 변제충당하였다라도, 등기원인의 실질을 신탁계약으로 볼 수 있는 이상 구 지방세법 제131조 제1항 제2호에서 정한 '제1호 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득'에 해당한다고 보아야 한다.

라. 그런데도 원심은 이와 달리, 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기가 무상으로 인한 소유권의 취득이 아님을 전제로, 이 사건 등록세의 과세표준은 이 사건 아파트의 시가표준액이 아니라 사실상 취득가액인 환급이행금 중 32,982,389,226원이며, 유상취득의 등록세율이 적용된다고 판단하고 말았으니, 이러한 원심판결에는 등록세 과세표준 및 세율에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 원고의 이 부분 상고이유 주장은 이유 있다.

### 3. 피고의 상고이유 제2점, 제3점에 관하여

피고의 이 부분 상고이유 주장은 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기가 무상으로 인한 소유권의 취득이 아님을 전제로 이 사건 환급이행금 전체를 기준으로 과세표준을 산정하여야 한다는 것이나, 앞서 본 바와 같이 그와 같은 전제 자체가 잘못된 것인 이상, 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

### 4. 결론

그러므로 원고의 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 원고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 피고의 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      김재형

                  대법관      박보영

주    심      대법관      권순일