

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2015두39026 취득세등부과처분취소  
원고, 상고인 원고  
소송대리인 법무법인 원일(담당변호사 김도훈)  
피고, 피상고인 서울특별시 강동구청장  
원 심 판 결 서울고등법원 2015. 2. 12. 선고 2014누59896 판결  
판 결 선 고 2017. 9. 12.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

구 지방세법(2005. 12. 31. 법률 제7843호로 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).

명의신탁자와 명의수탁자가 계약명의신탁약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 부동산에 관한 매매계약을 체결한 경우 그 계약은 일반적인 매매계약과 다를 바 없이 유효하므로, 그에 따라 매매대금을 모두 지급하면 소유권이전등기를 마치지 아니하였더라도 명의수탁자에게 취득세 납세의무가 성립하고, 이후 그 부동산을 제3자에게 전매하고서도 최초의 매도인이 제3자에게 직접 매도한 것처럼 소유권이전등기를 마친 경우에도 마찬가지이다.

원심은 제1심판결 이유를 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, ① 주식회사 디씨엠하우징은 공동주택 분양사업을 원활하게 추진할 목적으로 감사로 재직 중이던 원고와 이 사건 부동산을 원고의 명의로 매수하기로 약정한 점, ② 이에 따라 원고는 그 명의로 소외인과 위 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 매매대금을 전부 지급한 점, ③ 원고는 소외인이 위 매매계약을 제대로 이행하지 아니하자 소외인을 상대로 위 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결을 선고받기까지 한 점, ④ 위 소송 과정에서 원고나 소외인 모두 원고가 명의수탁자라는 주장을 하지 아니한 점 등의 사정을 종합하여 보면, 원고는 주식회사 디씨엠하우징과의 계약명의신탁약정에 따라 매매계약의 당사자가 되어 위 부동산을 사실상 취득하였고, 따라서 이로 인한 취득세 등을 납부할 의무가 있다고 판단하였다.

앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 취득세 납세의무자 및 실질과세원칙에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

## 2. 상고이유 제2점에 관하여

원심은 제1심판결 이유를 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, ① 원고는 소외인과 이 사건 부동산의 매수자를 주식회사 디엔씨하우징 등으로 변경하기로 합의하였고, 그에 따라 주식회사 디엔씨하우징 등이 소외인으로부터 직접 위 부동산을 매수하는 내용의 매매계약서가 작성되었으며, 실제로 소유권이전등기도 원고를 거치지 아니한 채 바로 주식회사 디엔씨하우징 앞으로 마쳐진 점, ② 그 결과 취득세 등의 부과자인 피고로서는 원고가 위 부동산을 취득한 사실을 알기 어렵게 되었고, 이와 같은 상황에서 피고가 통상의 제척기간 안에 취득세 등을 부과하는 것을 기대하기는 어려운 점, ③ 원고가 자신의 명의로 소유권이전등기를 마치지 아니한 것은 그에 따른 비용이나 조세부담 등을 회피하기 위한 것으로 보일 뿐이고, 이에 관하여 납득할 만한 다른 이유나 사정도 밝혀지지 아니한 점 등에 비추어 보면, 원고는 위 부동산의 취득과 관련하여 조세의 부과징수를 곤란하게 하는 적극적인 부정행위를 하였다고 봄이 타당하므로, 원고의 위 부동산 취득에 관해서는 10년의 부과제척기간이 적용되어야 한다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 지방세의 부과제척기간에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

## 3. 결론

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

재판장      대법관      박보영

              대법관      김창석

주 심      대법관      이기택

              대법관      김재형