

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2020두53699 양도소득세부과처분취소
원고, 피상고인 원고
소송대리인 법무법인(유한) 에이팩스
담당변호사 강유리
피고, 상고인 시흥세무서장
원 심 판 결 수원고등법원 2020. 10. 21. 선고 2019누10418 판결
판 결 선 고 2021. 4. 8.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 수원고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 이 사건 쟁점은 물상보증인이 담보권 실행을 위한 경매로 담보목적물의 소유권을 상실하였으나 채무자의 파산으로 구상권을 행사할 수 없게 된 경우 이를 후발적 경정 청구 사유로 보아 양도세 부과처분을 위법하다고 볼 수 있는지 여부이다.

가. 소득세법 제88조 제1호 1문은 양도세의 과세요건으로서 '양도'를 '자산에 대한

등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상으로 사실상 이전하는 것'이라고 정의하고 있다. 근저당권 실행을 위한 경매는 담보권의 내용을 실현하는 환가행위로서 매수인은 목적부동산의 소유권을 승계취득하는 것이므로 위 규정에서 말하는 '양도'에 해당한다(대법원 1984. 2. 28. 선고 83누269 판결 참조).

경매의 기초가 된 근저당권이 제3자의 채무에 대한 물상보증을 한 것이라고 하더라도 그 양도인은 물상보증인이고 매각대금은 경매목적 부동산의 소유자인 물상보증인의 양도소득으로 귀속된다. 또한 물상보증인의 채무자에 대한 구상권은 매각대금이 채무자가 부담하고 있는 피담보채무의 변제에 충당됨으로써 대위변제의 효과로서 발생하는 것이지 경매의 대가라는 성질을 가지는 것은 아니다. 따라서 채무자의 무자력으로 물상보증인이 채무자에게 구상권을 사실상 행사할 수 없더라도 그러한 사정은 양도소득의 성립 여부에 아무런 영향이 없다(대법원 1986. 3. 25. 선고 85누968 판결, 대법원 2002. 7. 26. 선고 2002두2758 판결 참조).

나. 국세기본법 제45조의2 제2항에서 정한 후발적 경정청구는 납세의무 성립 후 일정한 후발적 사유의 발생으로 과세표준과 세액을 산정하는 근거가 된 사항에 변동이 생긴 경우에 할 수 있다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2009두22379 판결 등 참조). 물상보증인이 담보로 제공한 부동산이 경매절차에서 매각된 다음 채무자의 파산 등으로 물상보증인의 구상권 행사가 불가능하게 되었더라도, 이는 목적부동산의 매각에 따른 물상보증인의 양도소득이 성립하는지 여부에는 아무런 영향을 미치지 않는다. 따라서 위와 같은 사정이 발생하더라도 양도소득세 과세표준과 세액을 산정하는 근거가 된 사항에 변동을 가져오지 않으므로, 국세기본법 제45조의2 제2항, 같은 법 시행령 제25조의2가

정한 후발적 경정청구사유에 해당한다고 볼 수 없다.

2. 원심판결 이유와 기록에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 2010. 10. 29. 소외인과 이 사건 토지 등을 10억 원에 매도하는 매매계약을 체결하였다.

나. 원고는 소외인으로부터 매매대금을 전부 지급받지 못했는데도 소외인의 요청으로 2011. 8. 12. 안양원예농업협동조합에 이 사건 토지에 관하여 채권최고액 20억 8,000만 원, 채무자를 소외인이 운영하던 주식회사 마아테크놀러지로 하는 근저당권을 설정해 주었다.

다. 이 사건 토지는 위 근저당권을 실행하기 위한 경매절차에서 매각되었고, 매수인 주식회사 비투비스타는 2016. 10. 12. 경매법원에 매각대금 20억 8,555만 원을 납부하였다.

라. 피고는 원고가 2016. 10. 12. 주식회사 비투비스타에 이 사건 토지를 20억 8,555만 원에 양도하였다고 보고, 2017. 10. 31. 원고에 대하여 2016년 귀속 양도소득세 804,929,460원을 부과하는 이 사건 처분을 하였다.

마. 한편 주식회사 마아테크놀러지에 대하여 2020. 6. 30. 파산이 선고되었다.

3. 이러한 사실관계를 위에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 물상보증인인 원고가 담보로 제공한 이 사건 토지가 경매절차에서 매각된 다음 채무자 주식회사 마아테크놀러지의 파산으로 원고의 구상권 행사가 불가능하게 되었더라도, 이는 국세기본법 제45조의 2 제2항, 국세기본법 시행령 제25조의2에서 정한 후발적 경정청구사유에 해당한다고 볼 수 없다.

4. 그런데도 원심은 다음과 같은 이유로 원고가 주식회사 마아테크놀러지의 파산 등

으로 그에 대한 구상권을 행사할 수 없게 되었음이 명백하므로 이 사건 처분이 위법하다고 판단하였다. 물상보증인이 경매목적물의 양도로 매각대금을 취득하였다고 하더라도 매각대금 중 잉여금 등으로 물상보증인에게 현실적으로 귀속되는 것 이외에 채무자의 채권자들에게 배당되는 부분에 대해서는 채무자에 대한 구상권의 행사를 통하여 그 소득을 실현할 수밖에 없다. 채무자의 파산 등으로 그러한 구상권을 행사할 수 없게 되어 그 소득이 실현될 가능성이 전혀 없게 된 것이 객관적으로 명백하다면, 이는 국세기본법 시행령 제25조의2 제2호, 제4호가 정한 후발적 경정청구사유에 해당한다.

원심의 이러한 판단에는 물상보증인이 담보로 제공한 부동산이 담보권 실행을 위한 경매로 매각된 경우 양도소득세의 성립 여부에 관한 법리 등을 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 정당하다.

5. 피고의 상고는 이유 있으므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이동원

주 심 대법관 김재형

 대법관 민유숙

대법관 노태악