

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2022두67630 재산세부과처분 취소  
원고, 상고인 ○○○ 유한회사 외 8인  
원고들 소송대리인 변호사 박예준 외 1인  
피고, 피상고인 서울특별시 서초구청장  
소송대리인 법무법인 공도  
담당변호사 주두수 외 1인  
피고보조참가인 강릉세무서장 외 5인  
피고보조참가인들 소송대리인 법무법인 홉스앤킴  
담당변호사 김영진 외 4인  
원 심 판 결 서울고등법원 2022. 11. 24. 선고 2022누37976 판결  
판 결 선 고 2025. 8. 14.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 원고들이 부담한다.

## 이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 서면의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

### 1. 사안의 개요

원심판결 이유와 원심이 적법하게 채택하여 조사한 증거들에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 이 사건 각 부동산을 소유하던 법인 또는 개인인 원고들은 2021년 3월경부터 같은 해 5월경까지 자신의 대표자 또는 배우자 등과 사이에 자신들을 위탁자 겸 수익자로 지정하고 이 사건 각 부동산을 대표자 또는 배우자 등에게 신탁하는 내용의 계약을 각 체결하였고(이하 '이 사건 각 신탁계약'이라 한다), 그 직후 이 사건 각 신탁계약상 위탁자 명의를 대표자 또는 배우자 등의 친인척 등에게 이전하는 내용으로 위탁자 지위이전계약을 각 체결하였다(이하 '이 사건 각 이전계약'이라 한다). 위탁자 지위를 이 전받은 이들 가운데 일부는 그로부터 얼마 지나지 않아 원고들이나 그 대표자의 친인척 등에게 위탁자 지위를 다시 이전하는 계약을 별도로 체결하기도 하였다.

나. 원고들은 이 사건 각 부동산에 관하여 해당 수탁자들 앞으로 이 사건 각 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기를 마쳐 주었다. 그 후 2021년 재산세(주택1기분) 과세기준일인 2021. 6. 1. 전까지, 일부 부동산에 관하여는 이 사건 각 이전계약 및 별도로 체결된 지위이전계약에 따른 위탁자 명의 변경을 이유로 한 신탁원부 변경등기가 마쳐졌고, 나머지 부동산에 관하여는 신탁원부 변경등기 신청이 있었으나 아직 변경등기가 마쳐지지 않고 있었다.

다. 이 사건 각 부동산의 수탁자들은 2021년 6월경 '과세기준일인 2021. 6. 1. 기준

으로 이 사건 각 부동산의 재산세 납세의무자는 이 사건 각 이전계약 등에 따라 위탁자 지위를 최종적으로 이전받은 위탁자들'이라는 내용으로 피고에게 신고하였다.

라. 한편 원고 6, 원고 7은 2021. 5. 24.경 이 사건 제8, 9 부동산에 관한 각 신탁계약을 해지하였고, 이에 따라 2021. 5. 31. 신탁등기 말소 및 신탁재산 귀속을 원인으로 한 위 원고들 명의의 각 소유권이전등기가 이루어졌다.

마. 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 각 이전계약에 따른 위탁자 지위 이전에도 불구하고 원고들을 지방세법 제107조 제2항 제5호에서 정한 재산세 납세의무자인 '위탁자'로 보아 원고들에게 2021년 재산세(주택1기분) 등 부과처분을 하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

## 2. 원고 6, 원고 7을 제외한 나머지 원고들의 상고이유에 대한 판단

### 가. 이 사건 각 이전계약 관련 상고이유에 대하여

1) 납세의무자는 경제활동을 하면서 동일한 경제적 목적을 달성하기 위해 여러 가지 법률관계 중 하나를 선택할 수 있으므로, 경제적으로 하나의 거래임에도 조세 부담을 줄이기 위하여 형식적으로 중간 거래를 개입시켰다는 이유만으로 납세의무자가 선택한 거래형식을 함부로 부인할 수 없다. 그러나 그것이 가장행위에 해당한다고 볼 수 있는 특별한 사정이 있을 때에는 과세상 의미를 갖지 않는 가장행위를 제외하고 그 뒤에 숨어있는 실질에 따라 과세할 수 있다(대법원 2013. 12. 26. 선고 2013두15583 판결 등 참조).

2) 원심은 판시와 같은 사정들, 즉 원고들이 이 사건 각 신탁계약을 체결한 후 바로 그 다음 날 이 사건 각 이전계약을 체결한 점, 이 사건 각 이전계약에 따르면 위탁자 지위 이전의 대가는 10만 원에 불과하고 위탁자 지위를 양도한 최초 위탁자인 원고들

이 언제든지 계약을 해제하고 위탁자 지위를 회복할 수 있는 점, 최종 양수인들은 위탁자 지위 양수에도 불구하고 신탁재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 지방세법에 따른 취득세를 납부하지 않은 점, 원고들은 위탁자 지위 양도로 상당한 금액의 종합부동산세 및 농어촌특별세 부담을 면한 반면 양수인들에게는 위탁자 지위를 양수할 만한 어떠한 경제적 실질이나 유인도 없는 것으로 보이는 점 등을 이유로, 원고들의 위탁자 지위 양도는 이 사건 각 부동산의 재산세 과세기준일 직전에 오로지 조세회피 목적을 이루기 위한 수단으로서 실질적인 위탁자 지위 이전 없이 외관만을 작출한 가장행위에 해당한다고 보아, 원고들이 여전히 위탁자 지위에서 지방세법 제107조 제2항 제5호에 따라 이 사건 각 부동산의 재산세 등 납세의무를 부담한다고 판단하였다.

3) 원심판결 이유를 관련 규정과 앞서 본 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심 판단은 정당하고 거기에 상고이유 주장과 같이 지방세법 제107조 및 지방세기본법 제17조에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

나. 나머지 상고이유에 대하여

원고들의 이 부분 상고이유 주장은 전체적으로 원심의 판단 중에서 이 사건 각 부동산에 관하여 지방세법 제107조 제2항 제5호가 적용되지 않는다고 판단한 부분이 잘못되었다는 취지이다.

그런데 앞서 본 것처럼 지방세법 제107조 제2항 제5호에 의하더라도 원고들이 이 사건 각 부동산에 관하여 실질적인 위탁자 지위에서 재산세 등 납세의무를 부담한다고 본 원심의 판단이 정당한 이상, 원고들의 이 부분 상고이유 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

3. 원고 6, 원고 7의 상고에 대한 판단

원심은 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 지방세법 제114조에 따른 2021년 재산세 (주택1기분) 과세기준일인 2021. 6. 1. 이전에 이 사건 제8, 9부동산에 관하여 각 신탁 계약이 해지되어 신탁등기가 말소됨으로써 원소유자인 위 원고들 명의로 다시 각 소유 권이 이전되었으므로 피고가 위 원고들을 납세의무자로 보아 재산세를 부과한 처분은 적법하다고 판단하였다.

위 원고들은 이러한 원심의 판단에 대하여 상고하였으나 상고장과 상고이유서에 아무런 불복 이유를 기재하지 않았다.

#### 4. 결론

상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하게 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            박영재

                      대법관            오경미

주    심            대법관            엄상필