신탁법상 신탁계약인지를 판단하는 기준(대법원 2026. 1. 8. 선고 2025두34929 판결)

대상 판결은 특정 계약이 신탁법상 신탁계약에 해당하는지 여부의 판단기준에 대하여, 신탁법의 취지, 당사자들이 계약을 체결한 동기 및 목적, 신탁관계인으로서의 권리·의무 등에 관한 계약의 내용, 계약의 이행과정 및 당사자 간의 관련 약정의 존부 및 그 내용 등을 종합하여 그 실질에 따라 판단하여야 한다는 점을 처음으로 확인해 주었다.

대상 판결의 사안에서 소외 1은 다주택자에 대한 중과세를 회피하기 위하여 원고들의 명의로 소유권이전등기를 하였다. 원고들은 취득세 등의 납세의무는 면하였지만, 과세관청은 부과제척기간 이내에서 위탁자인 소외 1에게 이 사건 부동산에 대한 재산세와 종합부동산세를 부과할 수 있으므로, 소외 1은 당초 회피하려고 하였던 재산세와 종합부동산세는 물론이고, 추가로 가산세까지 부담하게 되었다.

1. 사실관계

가. 소외 1은 2015. 12. 29. OO 아파트(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 소외 1은 2022. 1. 25. 자신의 배우자인 소외 2와 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분(이하 ‘제1지분’이라 한다)에 관하여 위탁자 겸 수익자를 소외 1로, 수탁자를 소외 2로 하는 부동산 관리신탁계약(이하 ‘제1신탁계약’이라 한다)을 체결하였다.

소외 1은 2022. 1. 26. 소외 3 회사와 사이에, 제1신탁계약상 위탁자 지위를 100만 원에

이전하는 위탁자 지위 변경계약을 체결하였다. 소외 3 회사는 2022. 1. 27. 소외 1의 자녀인 원고 1과 사이에 제1신탁계약상 위탁자 지위를 100만 원에 이전하는 위탁자 지위 변경계약(이하 ‘제1변경계약’이라 한다)을 체결하였다.

다. 소외 1은 2022. 1. 25. 소외 2와 이 사건 부동산 중 제1지분을 제외한 나머지 2분의 1 지분(이하 ‘제2지분’이라 한다)에 관하여 위탁자 겸 수익자를 소외 1로, 수탁자를 소외 2로 하는 부동산 관리신탁계약(이하 ‘제2신탁계약’이라 하고, 제1신탁계약과 통칭하여 ‘이 사건 각 신탁계약’이라 한다)을 체결하였다.

소외 1은 2022. 1. 26. 소외 3 회사와 제2신탁계약상 위탁자 지위를 100만 원에 이전하는 위탁자 지위 변경계약을 체결하였다. 소외 3 회사는 2022. 1. 27. 소외 1의 자녀인 원고 2와 사이에 제2신탁계약상 위탁자 지위를 100만 원에 이전하는 위탁자 지위 변경계약(이하 ‘제2변경계약’이라 하고, 제1변경계약과 통칭하여 ‘이 사건 각 변경계약’이라 한다)을 체결하였다.

라. 제1, 2지분에 관하여 2022. 2. 24. 수탁자를 소외 2로 하고, 해당 각 신탁계약을 원인으로 한 소유권일부이전등기 및 신탁등기가 각 마쳐졌다.

마. 원고들은 이 사건 각 변경계약에 따른 위탁자 지위의 이전과 관련하여, 2022. 2. 16. 원고들 명의로 종전 위탁자 소외 3 회사에 지급된 각 100만 원을 각 과세표준으로 하여 산정한 취득세 등 합계 각 134,000원을 신고 및 납부하였다.

바. 피고는 2022. 8. 5. 원고들이 지급한 거래금액 각 100만 원이 사회통념상 이 사건 부동산의 취득가액으로 보기 어렵고, 지방세법 제7조 제15항에 따라 새로운 위탁자인 원고들이 제1, 2지분을 각 취득하였음을 이유로, 원고들에게 취득세 63,255,780원, 지방

교육세 1,920,820원 등을 각 부과 및 고지하였다(이하 ‘이 사건 각 처분’이라 한다).

2. 쟁점

이 사건의 쟁점은 신탁법상 신탁계약인지를 판단하는 기준이다.

3. 원심판결의 요지(수원고등법원 2025. 8. 20. 선고 2024누12692 판결)

가. 원고들의 주장 요지

1) 이 사건 각 신탁계약이 체결된 동기나 그 내용에 비추어 보면, 이 사건 각 신탁계약은 명의신탁 또는 수동신탁으로서 신탁법상 신탁에 해당하지 않고, 원시적 불능인 급부를 목적으로 하는 것이어서 신탁법상 무효이다. 따라서 이를 기초로 한 이 사건 각 변경계약 역시 무효이므로, 그에 근거하여 취득세를 부과한 이 사건 각 처분은 위법하다.

2) 원고들이 이 사건 각 변경계약에 따라 위탁자 지위를 이전받았다고 하더라도, 원고들은 신탁재산인 제1, 2지분에 대한 관리 및 처분권을 행사할 수 없고, 위 지분으로부터 발생하는 수익을 향유하지 않으므로, 제1, 2지분에 관한 실질적인 소유권의 변동이 있다고 보기 어려운 경우에 해당한다. 따라서 원고들은 지방세법 제7조 제15항 단서에 따라 위 지분을 실질적으로 취득한 것으로 볼 수 없으므로, 취득세 과세대상이 아니다. 그럼에도 취득세를 부과한 이 사건 각 처분은 위법하다.

3) 설령 취득세 과세대상에 해당한다고 하더라도, 원고들이 제1, 2지분에 관한 위탁자 지위를 이전받은 대가로 지급한 금액은 각 100만 원이므로, 그 가액을 취득세의 과세

표준으로 보아야 하는데, 이 사건 각 처분은 이 사건 부동산의 시가표준을 과세표준으로 하여 취득세를 부과한 위법이 있다.

나. 이 사건 각 신탁계약이 무효인지 여부

1) 이 사건 각 신탁계약이 신탁법상 신탁에 해당하는지 여부

신탁법에 따른 신탁이란 위탁자와 수탁자 사이의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 수익자의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다(신탁법 제2조). 수탁자는 신탁재산에 대한 권리와 의무의 귀속주체로서 신탁재산의 관리, 처분 등을 하고 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 모든 행위를 할 권한이 있는데(신탁법 제31조), 다만 신탁행위로 이를 제한할 수 있고(신탁법 제31조 단서), 수탁자는 선량한 관리자의 주의로 신탁사무를 처리하여야 하며(신탁법 제32조), 수익자의 이익을 위하여 신탁사무를 처리하여야 한다(신탁법 제33조). 한편, 수탁자는 정당한 사유가 있으면 수익자의 동의를 받아 타인으로 하여금 자기를 갈음하여 신탁사무를 처리하게 할 수 있고(신탁법 제42조 제1항), 이 경우 수탁자는 그 선임 · 감독에 관하여만 책임을 진다(제2항).

앞서 인정한 사실 등에 드러난 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 각 신탁계약의 내용은 신탁법에서 정하고 있는 신탁의 본질과 전혀 부합하지 않으므로, 이 사건 각 신탁계약은 신탁법상 신탁에 해당한다고 볼 수 없다.

가) 이 사건 각 신탁계약은 ‘당사자들은 해당 각 지분 부동산의 등기부상 소유권 명

의만을 수탁자 명의로 변경하고 관리하는 것을 목적으로 하는 관리신탁계약을 체결한다(제1조)' 라고 정하여 소유권 명의만을 신탁하였음을 명시하고 있다. 뿐만아니라 이 사건 각 신탁계약에 의하면, 수탁자는 수익자의 승낙을 얻은 경우에 한하여 신탁재산인 제1, 2지분에 관하여 처분 및 관리행위를 할 수 있고(제5조 제1항), 수익자가 제1, 2지분에 관하여 일체의 처분 및 관리행위에 대한 결정권을 갖고, 수탁자에게 처분 및 관리행위를 할 것을 지시할 수 있으며(제5조 제2항), 수익자는 제1, 2지분의 관리 및 처분에 소요되는 모든 비용을 최종적으로 부담한다(제6조 제4항). 이와 같이 이 사건 각 신탁계약상의 수탁자는 신탁재산인 제1, 2지분에 관하여 수익자에 종속되어 처분 및 관리행위를 할 수 있는 것이므로, 사실상 소유권 명의를 갖는 것 외에는 어떠한 처분 및 관리 권한도 갖지 못한다고 볼 수 있다. 따라서 위 수탁자는 신탁법 제2조에서 규정하고 있는 '신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위'에 관한 권한을 원천적으로 박탈당한 상태에 있다고 봄이 상당하다.

나) 또한 이로 인하여 이 사건 각 신탁계약의 수탁자는 수탁자의 업무 처리를 전제로 하는 선관주의 의무와 충실의무를 사실상 부담하지 않게 되는바, 신탁법 제32, 33조에서 정한 수탁자의 업무수행에 관한 의무규정이 적용되지 않고, 수탁자의 신탁법상 의무와 책임이 완전히 감면된 상태에 있다.

다) 더욱이 제1, 2지분의 소유자로 수익자인 소외 1은 원하는 경우 통지만으로 이 사건 각 신탁계약을 종료시킬 수 있고(제3조 단서), 그와 연이어 체결된 소외 3 회사로의 위탁자지위 변경계약 및 이 사건 각 변경 계약에 따라 100만 원이라는 소액만 지급하고 일방적으로 다시 위탁자 지위를 회복할 수 있는바, 신탁재산인 제1, 2지분에 대한 처분권한이 실제로는 최초 위탁자인 소외 1에게 사실상 유보되어 있다고 봄이 상당하므로, 신탁법 제2조에서 규정하고 있는 수탁자에 대한 '처분행위'가 있었다고 볼 수 없다.

라) 한편, 신탁법은 수탁자의 권한을 제한할 수 있다고 정하고 있기는 하나, 앞서 본 것처럼 이 사건 각 신탁계약은 수탁자의 신탁재산에 대한 처분 및 관리권한을 원천적으로 박탈하고 있으므로, 이를 두고 신탁법 제31조 단서에 따라 허용되는 제한이라고 볼 수 없다.

마) 또한, 신탁법은 정당한 사유가 있는 경우에는 수익자가 신탁사무를 처리할 수 있도록 위임을 허용한다고도 정하고 있다. 그런데 앞서 본 것처럼 이 사건 각 신탁계약은 수익자가 제1, 2지분에 관하여 일체의 처분 및 관리행위에 대한 결정권을 갖고 있다고 정하고 있는바(제5조 제2항), 이는 수익자가 아무런 제한 없이 신탁사무를 처리할 수 있도록 정한 것이라고 봄이 상당하므로, 이를 두고 신탁법 제42조에 따라 허용되는 위임이라고 볼 수 없다.

2) 이 사건 각 신탁계약이 명의신탁에 해당하는지 여부

명의신탁약정은 부동산에 관한 소유권이나 그 밖의 물권(이하 '부동산에 관한 물권'이라 한다)을 보유한 자 또는 사실상 취득하거나 취득하려고 하는 자(이하 '실권리자'라 한다)가 타인과의 사이에서 대내적으로는 실권리자가 부동산에 관한 물권을 보유하거나 보유하기로 하고 그에 관한 등기(가 등기를 포함한다)는 그 타인의 명의로 하기로 하는 약정을 말하므로[부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다) 제2조 제1호], 수탁자에게 토지 소유권의 명의만 이전될 뿐이고, 수탁자에게 이에 대한 관리처분의 권한과 의무가 적극적, 배타적으로 부여되지 않을 경우 그러한 신탁관계는 이른바 명의신탁에 해당한다(대법원 1979. 1. 16. 선고 78누396 판결 참조).

살피건대, 신탁의 형식을 취한 이 사건 각 신탁계약이 신탁법상 신탁에 해당하지 않음

은 앞서 본 바와 같다. 나아가 앞서 인정한 사실 등에 드러난 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 각 신탁계약은 '당사자들은 해당 각 지분 부동산의 등기부상 소유권 명의만을 수탁자 명의로 변경하고 관리하는 것을 목적으로 하는 관리신탁계약을 체결한다.' 라고 정하고 있어 수탁자는 단순히 신탁재산의 명의만을 취하도록 정하고 있는 점, ② 이 사건 각 신탁계약은 수탁자의 제1, 2지분에 관한 처분 및 관리 권한을 원칙적으로 박탈하고 있는바, 이는 곧 수탁자의 신탁재산에 대한 관리처분의 권한과 의무가 적극적, 배타적으로 부여되지 않는 경우에 해당하는 점, ③ 소외 3 회사로의 위탁자 지위 변경계약 및 이 사건 각 변경계약을 통하여 최초 위탁자인 소외 1이 위탁자 지위를 이전한 이후에도 쉽게 위탁자 지위를 회복할 수 있도록 정한 점, ④ 제1, 2지분에 관한 처분권한이 최초 위탁자인 소외 1에게 사실상 유보되었다고 볼 수 있는바, 위 지분에 대한 대내적 소유권은 위탁자에게, 대외적 소유권은 수탁자에게 각 귀속되어 대내외적으로 소유권이 분리되었다고 봄이 상당한 점, ⑤ 여기에 H가 앞서 본 바와 같이 인터넷 사이트 등을 통하여 홍보한 내용 등을 더하여 보면 이 사건 각 신탁계약은 그 목적이 이 사건 부동산에 대한 종합부동산세와 재산세를 회피하기 위함에 있다고 보일 뿐이고, 위 조세회피의 목적 외에 달리 이 사건 각 신탁계약을 체결할 만한 동기나 이유는 발견되지 아니하는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 신탁계약의 실질은 명의신탁에 해당한다고 봄이 타당하다.

3) 소결론

가) 이 사건 각 신탁계약은 신탁법상 신탁에 해당하지 않고, 부동산 명의신탁에 해당하므로, 부동산실명법 제4조 제1항에 따라 무효라고 봄이 타당하다.

나) 이에 대하여 피고는, 원고들이 제1, 2지분의 위탁자 지위 이전에 따른 취득세 등을 신고 · 납부하였음에도, 이 사건 각 신탁계약이 무효라고 하면서 원고들이 위탁자 지위

를 이전받지 않았다고 주장하는 모순적인 행태는 원고들의 과도한 조세부담을 회피하기 위한 심한 배신행위에 기인한 것이고, 또한 원고들의 위 취득세 등의 신고·납부에 대하여 형성된 피고의 신뢰는 보호받을 가치가 있으므로, 원고들이 이 사건 각 신탁계약이 무효라고 하면서 이 사건 각 처분의 위법을 주장하는 것은 신의성실의 원칙에 위배된다고 주장한다.

납세의무자에게 신의성실의 원칙을 적용하기 위해서는 객관적으로 모순되는 행태가 존재하고, 그 행태가 납세의무자의 심한 배신행위에 기인하였으며, 그에 기하여 야기된 과세관청의 신뢰가 보호받을 가치가 있는 것이어야 할 것이다(대법원 1999. 11. 26. 선고 98두17968 판결, 2006. 1. 26. 선고 2005두6300 판결 등 참조). 그런데 원고들이 제1, 2지분에 대한 위탁자 지위 이전에 따른 취득세 등을 신고·납부하였다가, 이 사건 소송에 이르러 이 사건 각 신탁계약이 무효라고 하면서 원고들이 위탁자 지위를 이전받지 않았다고 주장하는 사정만으로, 납세의무자인 원고들이 객관적으로 모순되는 행태를 보였다거나 이러한 행태가 납세의무자인 원고들의 심한 배신행위에 기인하였다고 볼 수 없다. 또한 이 사건 각 신탁계약이 무효이기에 피고로서는 이 사건 부동산의 소유자인 소외 1에게 종합부동산세와 재산세 등을 부과하면 되므로 원고들의 행태에 대한 피고의 신뢰가 보호받을 가치 있는 것이라고 보기도 어렵다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 이 사건 각 처분이 위법한지 여부

취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로, 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세객체로 하는 것인데, 부동산의 취득 원인이 되는 계약이 성립하였다고 하더라도 그 계약이 무효이거나 취소된 경우에는

취득세의 과세객체가 되는 사실상의 취득행위가 존재한다고 볼 수 없으므로, 그에 대한 조세채권이 발생하거나 존속한다고 할 수 없다(대법원 1998. 12. 8. 선고 98두14228 판결 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 각 처분은 이 사건 각 변경계약에 따른 원고들의 제1, 2지분에 관한 위탁자 지위 이전이라는 취득행위를 원인으로 취득세 등을 부과한 것인데, 앞서 본 것처럼 이 사건 각 신탁계약이 명의신탁에 해당하여 무효인 이상, 이를 기초로 하여 성립된 이 사건 각 변경계약 역시 무효라고 봄이 상당하므로, 취득세 등의 과세대상이 되는 원고들의 사실상의 취득행위가 있다고 할 수 없어 원고들에게 취득세 등의 납세의무가 성립할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 각 처분은 위법하여 취소되어야 한다(원고들의 이 부분 주장을 받아들이는 이상, 원고들의 나머지 주장에 관하여는 더 나아가 판단하지 아니한다).

4. 대상 판결의 요지

가. 이 사건 각 신탁계약의 효력 관련

1) 관련 규정 및 법리

신탁법 제2조는 ‘신탁’이란 신탁을 설정하는 자(이하 ‘위탁자’라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 ‘수탁자’라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 ‘수익자’라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다고 규정하고 있다. 나아가 신탁법은 ‘수탁자의 권리ㆍ의무’라는 제목

의 제4장에 속한 제31조 본문에서, 수탁자는 신탁재산에 대한 권리와 의무의 귀속주체로서 신탁재산의 관리, 처분 등을 하고 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 모든 행위를 할 권한이 있다고 규정하는 한편, 같은 장에 속한 나머지 조항들도 수탁자가 신탁사무를 처리하는 과정에서 부담하는 각종 의무 등에 대해 규정하고 있다.

부동산의 신탁에서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에서 신탁재산의 소유권이 위탁자에게 유보되는 것이 아니다. 이와 같이 신탁의 효력으로서 신탁재산의 소유권이 수탁자에게 이전되는 결과, 수탁자는 대내외적으로 신탁재산에 대한 관리권을 갖게 되고, 다만 신탁의 목적 범위 내에서 신탁계약에 정하여진 바에 따라 신탁재산을 관리하여야 하는 제한을 부담하는 것에 불과하다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다70460 판결 참조).

‘신탁계약’이라는 명칭에도 불구하고 대내적으로는 신탁재산의 소유권이 여전히 위탁자에게 실질적으로 유보되어 있고, 그 계약이 수탁자의 권한을 제한하는 것을 넘어 수탁자로부터 신탁재산에 관한 일체의 관리·처분권을 박탈함으로써 수탁자가 신탁재산에 관하여 대내외적으로 아무런 관리 및 처분행위를 할 수 없게 하는 정도에 이른다면, 이는 신탁의 본질에 반하는 것으로서 신탁법상의 신탁에 해당한다고 볼 수 없다. 이와 같이 특정 계약이 그 명칭과 다르게 신탁의 본질에 반하는지 여부를 판단할 때에는, 신탁법의 취지, 당사자들이 계약을 체결한 동기 및 목적, 신탁관계인으로서의 권리·의무 등에 관한 계약의 내용, 계약의 이행과정 및 당사자 간의 관련 약정의 존부 및 그 내용 등을 종합하여 그 실질에 따라 판단하여야 한다.

2) 판단

가) 원심판결의 이유와 원심이 적법하게 채택하여 조사한 증거 등을 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정을 앞서 본 규정 및 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 각 신탁계약은 대내적으로는 이 사건 부동산의 소유권을 최초 위탁자인 소외 1에게 실질적으로 유보시키고, 수탁자에게서 신탁재산에 관한 일체의 관리·처분권을 확정적으로 박탈함으로써, 수탁자로 하여금 신탁재산에 관하여 대내외적으로 아무런 관리 및 처분행위를 할 수 없게 만든 것으로 신탁법상의 신탁이라고 할 수 없다.

(1) 이 사건 부동산의 소유자였던 소외 1은, 신탁계약과 위탁자 지위 변경계약을 이용하면 다주택자와 법인이 재산세 및 종합부동산세를 절감할 수 있다는 취지의 용역광고를 보고, 그 내용에 따라 그 배우자인 소외 2와 이 사건 각 신탁계약을 체결하여 신탁계약상 최초 위탁자 겸 수익자가 되었다.

(2) 이 사건 각 신탁계약에 따르면, 신탁의 기간은 수익자가 신탁계약 종료의 통지를 한 날부터 1개월 후이고(제3조), 수탁자는 제1, 2지분의 명의를 보유하고 수익자의 승낙을 얻어야 관리 및 처분행위를 할 수 있고, 수익자는 제1, 2지분에 대한 일체의 관리 및 처분행위의 결정권을 갖고 수탁자에게 지시할 수 있으며(제5조), 수탁자에게 이 사건 각 신탁계약에 따른 신탁의 대가로 지급하는 보수는 없는 것으로 정하였다(제7조).

(3) 소외 1은 이 사건 각 신탁계약을 체결한 직후 이 사건 각 신탁계약의 위탁자 지위만을 이전하는 내용의 이 사건 각 변경계약을 체결하였다. 그러나 이 사건 각 변경계약에 따른 위탁자 지위의 이전 대가는 100만 원에 불과하였고, 위탁자 지위를 양도한 최초 위탁자인 소외 1은 약 100만 원을 다시 지급하기만 하면 언제든지 이 사건 각 변경계약을 해제하고 위탁자 지위를 원상회복할 수 있었다.

(4) 이처럼 이 사건 각 신탁계약은 이 사건 부동산(제1, 2지분)의 등기부상 소유권 명의

만을 수탁자 명의로 변경 · 관리하는 것을 목적으로 하였고, 수탁자는 부동산에 관한 일체의 관리 및 처분을 할 수 없음은 물론, 신탁의 대가로 지급받는 보수도 없었으며, 수익자는 부동산에 관한 관리 · 처분권을 갖고 언제든지 신탁계약을 종료할 수 있었다.

나아가 이 사건 각 신탁계약 및 인접한 시기에 연달아 체결된 이 사건 각 변경계약이 서로 결합됨에 따라 최초 위탁자인 소외 1은 자유로이 신탁재산의 회수 및 매도가 가능하였다. 그러므로 이 사건 부동산의 처분권한은 이 사건 각 신탁계약 체결 이전과 마찬가지로 소외 1에게 궁극적으로 유보되었는바, 이는 신탁법상 허용되는 수탁자의 권한 제한이나 신탁사무 위임과 조화될 수 없다.

나) 원심이 같은 취지에서, 이 사건 각 신탁계약은 그 명칭과 달리 신탁의 본질에 전혀 부합하지 않아 신탁법상 신탁에 해당한다고 볼 수 없고, 그 체결 동기나 이유가 조세 회피의 목적 외에는 존재하지 아니하며, 이 사건 부동산에 대한 소유권 명의만이 이전되었을 뿐 관리 · 처분의 권한과 의무가 수탁자에게 적극적 · 배타적으로 부여되지 않아 실제로는 명의신탁에 불과하여 부동산실명법 제4조 제1항에 따라 무효라고 판단한 것은 정당하다. 거기에 상고이유 주장과 같이 신탁법상의 신탁 및 명의신탁에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

나. 신의성실의 원칙 관련

원심은, 원고들이 제1, 2지분에 대한 위탁자 지위 이전에 따른 취득세 등을 신고 · 납부하였다가 이 사건 소송에 이르러 이 사건 각 신탁계약이 무효이므로 원고들이 위탁자 지위를 이전받지 않았다고 주장하더라도, 이는 납세의무자인 원고들의 심한 배신행위에 기인한 것으로 볼 수 없고, 이 사건 각 신탁계약 자체가 무효이기에 피고로서는 이 사건 부동산의 소유자인 소외 1에게 종합부동산세와 재산세 등을 부과하면 된다는 이

유로, 원고들이 이 사건 각 처분의 위법을 다투는 것이 신의성실의 원칙에 위배된다는 피고의 주장을 배척하였다. 원심판결 이유를 관련 법리에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 신의성실의 원칙에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

5. 대상 판결에 대하여

가. 명의신탁 유형에 따른 법률관계

1995. 7. 1. 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」(이하 '부동산실명법'이라 한다)이 시행됨으로써 그 이후 이루어진 부동산 명의신탁은 종중, 배우자, 종교단체 등 일부 예외적인 경우를 제외하고는 법률상 무효로 되었다(같은 법 제4조, 제8조). 그러나 부동산 명의신탁은 사업상 필요나 법령상 제한 회피, 조세회피 등 여러 가지 목적으로 여전히 이루어지고 있다. 부동산 명의신탁은 아래와 같이 2당사자(양자)간 명의신탁, 3자간 등기명의신탁, 계약명의신탁의 세 유형이 있고, 판례상 각 유형에 따른 법률관계는 아래와 같다.

(1) 2당사자간 명의신탁

부동산소유권자로 등기된 명의신탁자가 그 소유의 부동산을 명의신탁약정에 의하여 명의수탁자 명의로 등기하는 경우를 말한다. 이런 유형의 명의신탁 부동산의 소유자는 명의신탁자이다. 부동산실명법 제4조 제2항 본문에 "명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동은 무효로 한다."라고 규정하고 있으므로, 이른바 양자간 등기명의신탁에 있어서 명의신탁자는 신탁부동산의 소유자로서 명의수탁자를 상대로 원인무효를 이유로 소유권이전등기의 말소를 구할 수 있을 뿐 아니라 진정한 등기

명의의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있다(대법원 2013. 2. 28. 선고 2010다89814 판결 등). 따라서 소유자인 명의신탁자를 납세의무자로 하여 세법을 적용하여야 한다.

(2) 3자간 등기명의신탁

명의신탁자(B)가 매도인인 상대방(A)과 물권을 취득하는 계약을 하고(즉, 계약당사자는 명의신탁자) 그 물권에 관한 등기는 명의수탁자(C)와의 명의신탁약정에 기하여 상대방으로부터 직접 명의수탁자 앞으로 하게 하는 경우로 3자간 명의신탁 내지 중간생략 명의신탁이라고도 한다.

이 유형의 명의신탁 부동산의 법률상 소유자는 매도인이다. 이때의 법률관계는 다음과 같다. 즉, 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약만 유효하고, 나머지 당사자간의 법률관계(매도인과 명의수탁자 간의 소유권이전등기, 명의신탁자와 명의수탁자 간의 명의신탁 약정)는 모두 무효이다. 이러한 명의신탁에서 명의신탁자는 소유권자인 매도인을 대위하여 명의수탁자를 상대로 소유권이전등기말소청구를 한 후, 매도인을 상대로 소유권이전등기를 청구하여 부동산의 소유권을 취득할 수 있다(대법원 2011. 9. 8. 선고 2009다49193 판결 등).

다만, 3자간 등기명의신탁관계에서 매도인이 명의신탁자로부터 매매대금을 전부 수령하였다면 이때 명의신탁자가 해당 부동산을 사실상 취득한 것이고, 명의수탁자로의 소유권이전등기는 무효이므로 등기 시기와 관계없이 대금을 청산한 때에 매도인은 소득세법상 양도소득세 납세의무를 부담하는 것이며(대법원 2018. 11. 9. 선고 2015두41630 판결), 그 후 명의신탁자가 당해 부동산을 양도할 경우 그 양도소득에 대한 납세의무는 명의신탁자가 부담하여야 한다(대법원 2016. 10. 27. 선고 2016두43091 판결).

(3) 계약명의신탁

(가) 명의신탁자(B)가 명의수탁자(C)와 명의신탁약정을 맺고 명의신탁자의 위임에 따라 명의수탁자가 스스로 직접 매매계약의 일방 당사자가 되어 매도인인 타방 당사자(A)와 매매계약을 체결(즉, 계약당사자인 매매계약서상의 매수인은 명의수탁자)한 후 그 등기를 명의수탁자 앞으로 이전하는 경우를 말한다.

명의신탁약정이 이른바 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지의 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결된다. 계약명의자가 명의수탁자로 되어 있다 하더라도 계약당사자를 명의신탁자로 볼 수 있다면 이는 3자간 등기명의신탁이 된다(대법원 2010. 10. 28. 선고 2010다52799 판결 등). 그러나 타인을 통하여 부동산을 매수함에 있어 매수인 명의를 그 타인 명의로 하기로 하였다면 이때의 명의신탁관계는 그들 사이의 내부적인 관계에 불과하므로, 설령 계약의 상대방인 매도인이 그 명의신탁관계를 알고 있었다고 하더라도, 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다는 등의 특별한 사정이 인정되지 아니하는 한, 그 명의신탁관계는 계약명의신탁에 해당한다고 보아야 함이 원칙이다(대법원 2013. 10. 7.자 2013스133 결정, 대법원 2016. 7. 22. 선고 2016다207928 판결, 대법원 2017. 7. 11. 선고 2012두28414 판결 등).

(나) 계약명의신탁의 법률관계는 매도인이 명의신탁 사실을 모르고 있는 경우(선의)와 명의신탁 사실을 알고 있는 경우(악의)에 따라 달라진다.

먼저 매도인이 명의신탁 사실을 모르는(선의) 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정은 부동산실명법 제4조 제1항에 따라 무효가 되지만, 매도인과 명의수탁자 사이에서 명의수탁자 앞으로 된 소유권이전등기는 부동산실명법 제4조 제2항 단

서에 의하여 유효하다. 즉, 명의수탁자가 부동산의 소유자가 된다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2012다202932 판결 등). 따라서 소유자인 명의수탁자를 납세의무자로 하여 세법을 적용하여야 한다.

여기에서 매도인이 명의신탁 사실을 알았는지 여부는 매매계약을 체결할 당시를 기준으로 판단해야 한다는 것이 판례의 입장이다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2017다257715 판결). 따라서 매도인이 계약 체결 당시에는 명의신탁 사실을 알지 못하였다가 계약 체결 이후에 명의신탁약정 사실을 알게 되었다고 하더라도 매매계약과 등기의 효력에는 영향이 없다.

명의신탁자는 매도인과의 관계에서 아무런 계약이 없으므로 매도인에게 어떠한 청구도 할 수 없으며, 명의신탁약정이 무효이므로 명의수탁자에 대하여 명의신탁약정에 기한 소유권이전등기청구를 할 수도 없다. 이때 명의신탁자와 명의수탁자 사이에서는 부당이득반환문제가 생기는데, 대법원은 명의신탁자가 현행 부동산실명법 하에서도 신탁목적물인 당해 부동산의 소유권을 취득할 수 있었던 경우(부동산실명법 시행 전 명의신탁을 한 경우)에는 부동산 그 자체가, 당해 부동산의 소유권을 취득할 수 없었던 경우(부동산실명법 시행 후 명의신탁을 한 경우)에는 매수대금이 부당이득이 된다는 입장이다(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다30483 판결 등).

(다) 한편, 매도인이 명의신탁 사실을 알고 있는 경우(악의)에는 매도인과 명의수탁자 사이의 매매계약과 소유권이전등기는 부동산실명법 제4조 제2항 본문에 따라 무효가 된다. 또한 명의신탁자는 매도인과의 관계에서 아무런 계약이 없으므로 매도인에게 어떠한 청구도 할 수 없으며, 명의신탁약정이 무효이므로 명의수탁자에 대하여 명의신탁약정에 기한 소유권이전등기청구를 할 수도 없다. 이 경우 부동산의 소유자는 여전히 매도인이므로 소유자인 매도인을 납세의무자로 하여 세법을 적용하여야 한다.

이때 매도인과 명의수탁자 사이에서는 매매계약의 무효로 소유권이전등기도 무효가 되어 원상회복의무가 문제되는데, 명의수탁자로부터 매매대금을 수령한 매도인은 그 부동산에 관한 소유명의를 회복하기 전까지는 신의칙 내지 민법 제536조 제1항 본문의 규정에 의하여 명의수탁자에 대하여 이와 동시이행의 관계에 있는 매매대금 반환채무의 이행을 거절할 수 있고, 이른바 계약명의신탁에서 명의수탁자의 제3자에 대한 처분행위가 유효하게 확정되어 소유자에 대한 소유명의 회복이 불가능하게 된 경우에는, 매도인으로서는 그와 동시이행관계에 있는 매매대금 반환채무를 이행할 여지가 없다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2010다95185 판결 등). 또한 명의신탁자와 명의수탁자 사이에서는 명의신탁약정의 무효에 따른 부당이득반환이 문제되는데, 명의수탁자는 명의신탁자에게서 받은 매매대금을 반환하여야 한다.

나. 명의신탁에 따른 각종 조세의 납세의무자

(1) 양도소득세

대법원은 명의신탁 부동산의 양도시 양도소득세 납세의무자와 관련하여, ‘명의신탁자가 자신의 의사에 의해 명의신탁재산을 양도하는 경우에는 그가 양도소득을 사실상 지배, 관리, 처분할 수 있는 지위에 있으므로 실질과세 원칙에 따라 명의신탁자가 양도소득세 납세의무자가 된다(대법원 1997. 10. 10. 선고 96누6387 판결 등). 그러나 명의수탁자가 명의신탁자의 위임이나 승낙 없이 임의로 명의신탁재산을 양도하였다면 그 양도주체는 명의수탁자이지 명의신탁자가 아니고, 양도소득이 명의신탁자에게 환원되지 않는 한 명의신탁자가 양도소득을 사실상 지배, 관리, 처분할 수 있는 지위에 있지 아니하므로 ‘사실상 소득을 얻은 자’에 해당되지 아니하고, 따라서 명의신탁자는 양도소득세의 납세의무자가 된다고 할 수 없다.’는 입장이다(대법원 1999. 11. 26. 선고 98두7084판결, 대법원 2014. 9. 4. 선고 2012두10710 판결 등 참조). 즉, 이런 경우에는 소

득의 귀속자인 명의수탁자가 양도소득세 납세의무자가 된다.

(2) 취득세

부동산실명법은 종중, 배우자, 종교단체의 경우 예외적으로 명의신탁을 허용하고 있다(부동산실명법 제8조). 이와 같이 명의신탁이 허용되어 그에 따른 소유권이전등기가 유효한 경우에 명의수탁자로의 소유권이전등기나 명의신탁해지에 따라 이루어지는 명의신탁자로의 소유권이전등기가 취득세 과세대상이 되는지가 문제된다.

대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결은 3자간 등기명의신탁에 대한 사안으로서 명의수탁자로의 소유권이전등기가 무효인 경우이다. 그렇지만, 위 2014두43110 전원합의체 판결은 “매수인이 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 소유권이전등기에 앞서 매매대금을 모두 지급한 경우 사실상의 잔금지급일에 구 지방세법 제105조 제2항에서 규정한 ‘사실상 취득’에 따른 취득세 납세의무가 성립하고, 그 후 그 사실상의 취득자가 그 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치더라도 이는 잔금지급일에 ‘사실상 취득’을 한 부동산에 관하여 소유권 취득의 형식적 요건을 추가로 갖춘 것에 불과하므로, 잔금 지급일에 성립한 취득세 납세의무와 별도로 그 등기일에 구 지방세법 제105조 제1항에서 규정한 ‘취득’을 원인으로 한 새로운 취득세 납세의무가 성립하는 것은 아니다.” 라고 판시하였다. 즉, 3자간 등기명의신탁에서 명의신탁자가 매매대금을 지급하였다면, 매매대금을 지급한 때에 명의신탁자에게 사실상 취득에 따른 취득세 납세의무가 성립하고, 명의수탁자는 취득세 납세의무가 없으며, 그 후 명의수탁자로부터 명의신탁자에게로 소유권이전등기를 경료하는 때에 명의신탁자에게 추가로 취득세 납세의무가 성립하지 않는다는 것이다.

한편, 지방세법 제23조 제1호는 등록면허세에서 “등록“이란 “재산권과 그 밖의 권

리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외”라고 규정하고 있다. 여기에서 “제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록”은 취득세 과세대상인 등기와 등록을 의미한다. 2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전면 개정되어 2011. 1. 1.부터 시행중인 구 지방세법과 현행 지방세법은 그 전면 개정 전의 취득세와 등록세를 취득세로 통합하였다. 이에 따라 소유권 취득을 전제로 하는 “제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기”만을 취득세 과세대상으로 규정하고, 소유권 취득을 원인으로 하지 아니하는 형식적인 등기는 제3장에서 등록면허세 과세대상으로 규정하고 있다.

위 2014두43110 전원합의체 판결의 법리와 등록면허세 관련 규정에 의하면, 부동산실명법상 예외적으로 허용되는 종중, 배우자, 종교단체의 명의신탁에 따른 소유권이전등기는 유효한 등기가 되는데, 이 경우에도 잔금을 지급한 때에 명의신탁자가 해당 부동산을 사실상 취득한 자로서 취득세 납세의무를 부담하고, 명의수탁자로의 소유권이전등기나 명의신탁해지에 따라 이루어지는 명의신탁자로의 소유권이전등기는 취득을 원인으로 이루어지는 등기가 아니어서 취득세 과세대상이 아니라, 등록면허세 과세대상이 될 뿐이다.

과거에 대법원은 명의신탁에 따른 명의수탁자로의 소유권이전등기와 명의신탁해지로 인한 명의신탁자로의 소유권이전등기를 모두 취득세 과세대상으로 판단하였는데(대법원 1984. 11. 27. 선고 84누52 판결, 대법원 1991. 6. 11. 선고 90누8114 판결, 대법원 1999. 9. 3. 선고 98다12171 판결), 이러한 판결들은 위 2014두43110 전원합의체 판결의 법리와 2010. 3. 31. 전면 개정된 현행 지방세법하에서는 더 이상 유지되기 어렵게 되었다. 위 등기들은 현행 지방세법하에서는 모두 등록면허세 과세대상이 된다.

한편, 계약명의신탁에서는 매도인이 명의신탁 사실을 알았는지 여부에 따라 부동산의 소유자가 달라지게 되지만, 어느 경우이든 명의신탁자에게 취득세 납세의무가 성립하지 않는다는 점은 동일하다. 즉, 대법원 2017. 7. 11. 선고 2012두28414 판결은, '계약명의신탁에 의하여 부동산의 등기를 매도인으로부터 명의수탁자 앞으로 이전한 경우 명의신탁자는 매매계약의 당사자가 아니고 명의수탁자와 체결한 명의신탁약정도 무효이어서 매도인이나 명의수탁자에게 소유권이전등기를 청구할 수 있는 지위를 갖지 못한다. 따라서 명의신탁자가 매매대금을 부담하였더라도 그 부동산을 사실상 취득한 것으로 볼 수 없으므로, 명의신탁자에게는 취득세 납세의무가 성립하지 않는다.' 고 판시하였다.

매도인이 명의신탁 사실을 모르는 유형의 계약명의신탁에서 명의수탁자가 중간생략등기를 한 경우 명의수탁자에 대한 취득세 부과시 10년의 장기 부과제척기간을 적용할 수 있는지와 관련하여 대법원 2017. 9. 12. 선고 2015두39026 판결은 이를 긍정하고 있다. 즉, 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 마찬가지라는 것이다. 또한 대법원은 위 사건에서, ① 원고는 소외인과 이 사건 부동산의 매수자를 주식회사 OO으로 변경하기로 합의하였고, 그에 따라 주식회사 OO이 소외인으로부터 직접 위 부동산을 매수하는 내용의 매매계약서가 작성되었으며, 실제로 소유권이전등기도 원고를 거치지 아니한 채 바로 주식회사 OO 앞으로 마쳐진 점, ② 그 결과 취득세 등의 부과권자인 피고로서는 원고가 위 부동산을 취득한 사실을 알기 어렵게 되었고, 이와 같은 상황에서 피고가 통상의 제척기간 안에 취득세 등을 부과하는 것을 기대하기

는 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 판시하였다.

(3) 재산세와 종합부동산세

대법원은 지방세법 제107조 제1항에 따라 재산세 납세의무를 부담하는 '재산을 사실상 소유하고 있는 자'는 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 당해 토지나 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 의미하고(대법원 2012. 12. 13. 선고 2010두4964 판결 등), 3자간 등기명의신탁의 경우 명의신탁자의 매수인 지위는 일반 매매계약에서 매수인 지위와 동일하므로(대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결), 명의신탁자가 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 매매대금을 모두 지급하였다면 재산세 과세기준일 당시 그 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치기 전이라도 명의신탁자는 해당 부동산을 사실상 소유하는 자로서 특별한 사정이 없는 한 재산세 납세의무자가 된다는 입장이다[대법원 2020. 9. 3. 선고 2018다283773 판결, 대법원 2020. 11. 26. 선고 2019다298222(본소), 2019다298239(반소) 판결 참조].

종합부동산세의 납세의무자는 과세기준일 현재 재산세 납세의무자이므로(종합부동산세법 제7조 제1항, 제12조 제1항), 명의신탁 부동산의 실제 소유자(3자간 등기명의신탁의 경우 매매대금을 지급한 명의신탁자)가 종합부동산세의 납세의무자가 된다[대법원 2020. 11. 26. 선고 2019다298222(본소), 2019다298239(반소) 판결 참조].

다. 명의수탁자가 납부한 세금의 환급청구권자

부동산을 제3자에게 명의신탁한 경우 명의신탁자가 부동산을 양도하여 그 양도로 인한 소득이 명의신탁자에게 귀속되었다면, 국세기본법 제14조 제1항에서 정한 실질과세의 원칙상 당해 양도소득세의 납부의무자는 양도의 주체인 명의신탁자일 뿐 명의수탁자가 그 납부의무자가 되는 것은 아니다. 그런데 과세관청이 명의수탁자에게 과세처분을 한 경우에는 명의수탁자와 과세관청 사이에 과세처분에 따라 세액을 납부하는 법률관계가 성립된다. 이는 명의신탁자와 과세관청 사이의 법률관계와는 별도의 법률관계로서, 명의수탁자에 대한 과세처분에 대하여 명의신탁자가 명의수탁자 명의로 직접 납부행위를 하였거나 그 납부자금을 부담하였다고 하더라도 납부의 법률효과는 과세처분의 상대방인 명의수탁자에게 귀속될 뿐이고, 명의신탁자와 과세관청의 법률관계에서 명의신탁자가 세액을 납부한 효과가 발생한다고 할 수 없다. 따라서 명의수탁자에게 과세처분이 이루어져 명의수탁자 명의로 세액이 납부되었으나 그 과세처분이 무효이거나 취소되어 과오납부액이 발생한 경우에, 명의수탁자 명의로 납부된 세액의 환급청구권자는 명의수탁자와 과세관청 사이의 법률관계에 관한 직접 당사자로서 세액 납부의 법률효과가 귀속되는 명의수탁자로 보아야 한다(대법원 2015. 8. 27. 선고 2013다212639 판결).

한편, 2019. 12. 31. 개정시 신설된 국세기본법 제51조 제11항은 “과세의 대상이 되는 소득, 수익, 재산, 행위 또는 거래의 귀속이 명의일 뿐이고 사실상 귀속되는 자(이하 이 항에서 “실질귀속자”라 한다)가 따로 있어 명의대여자에 대한 과세를 취소하고 실질귀속자를 납세의무자로 하여 과세하는 경우 명의대여자 대신 실질귀속자가 납부한 것으로 확인된 금액은 실질귀속자의 기납부세액으로 먼저 공제하고 남은 금액이 있는 경우에는 실질귀속자에게 환급한다.”라고 규정하고 있다. 따라서 국세기본법 제51조 제11항의 시행된 2020. 1. 1. 이후에는 명의수탁자가 자신의 부담으로 세금을 납부한 경우에는 명의수탁자가 환급청구권자가 되고, 명의신탁자가 납부자금을 부담하여 명의수

탁자 명의로 세금을 납부한 경우에는 명의신탁자가 환급청구권자가 된다.

라. 명의수탁자가 납부한 세금을 명의신탁자에게 부당이득반환청구할 수 있는지

위 다.항에서 본 바와 같이 과세관청이 명의수탁자에게 과세처분을 한 경우에는 명의수탁자와 과세관청 사이에 과세처분에 따라 세액을 납부하는 법률관계가 성립되고, 이는 명의신탁자와 과세관청 사이의 조세법률관계와는 별도의 법률관계이다. 따라서 명의수탁자에 대한 과세처분에 대하여 명의수탁자 명의로 세금을 납부하였다고 하더라도 그 납부의 법률효과는 과세처분의 상대방인 명의수탁자에게 귀속될 뿐이고, 명의신탁자와 과세관청의 법률관계에서 명의신탁자는 여전히 납세의무를 부담한다(대법원 2015. 8. 27. 선고 2013다212639 판결).

그 결과 과세관청이 명의신탁약정에 따른 명의신탁자가 아닌 명의수탁자에게 양도소득세 부과처분을 하고 이에 따라 명의수탁자가 양도소득세를 납부하였다고 하더라도 명의신탁자가 납세의무를 면하는 부당이득을 얻은 사실이 없으므로, 명의수탁자가 명의신탁자를 상대로 양도소득세 상당의 금액에 대한 부당이득반환청구권을 가진다고 볼 수 없다[대법원 2020. 9. 3. 선고 2018다283773 판결, 대법원 2020. 11. 26. 선고 2019다298222(본소), 2019다298239(반소) 판결, 대법원 2021. 7. 29. 선고 2020다260902 판결 참조].

한편, 명의수탁자가 명의신탁 부동산과 관련하여 자신에게 부과된 재산세 등을 납부하였더라도 명의신탁자는 명의신탁 부동산의 사실상 소유자로서 여전히 명의신탁 부동산에 대한 재산세 등을 납부할 의무가 있으므로, 명의수탁자의 세금 납부로 인하여 명의신탁자가 세금의 납부의무를 면하는 부당이득을 얻었다고 볼 수 없다. 따라서 명의수탁자는 명의신탁자에 대하여 자신이 납부한 세금 상당액에 대한 부당이득반환청구권을

갖지 않는다(대법원 2020. 9. 3. 선고 2018다283773 판결 참조). 이러한 법리는 양자간 등기명의신탁 또는 3자간 등기명의신탁의 명의수탁자가 명의신탁된 부동산에 부과된 종합부동산세 또는 해당 부동산을 이용한 임대사업으로 인한 임대소득과 관련된 종합소득세, 지방소득세, 부가가치세 등을 납부한 경우에도 동일하다[대법원 2020. 11. 26. 선고 2019다298222(본소), 2019다298239(반소) 판결 참조].

마. 입법론

재산세와 종합부동산세는 합산과세를 하게 되므로(지방세법 제106조, 종합부동산세법 제8조, 제13조) 명의신탁자와 명의수탁자 중 누구를 납세의무자로 하느냐에 따라 세액이 달라질 수 있다. 그런데 과세관청의 입장에서는 동일한 재산에 대하여 정당한 세액을 징수하면 되는 것이므로 누가 납부하든 달리 취급할 이유가 없다는 점에서 보면, 명의신탁 사실이 밝혀지기 전까지 과세관청이 명의수탁자를 납세의무자로 하여 재산세나 종합부동산세를 과세하다가 명의신탁 사실이 확인되어 명의신탁자에게 재산세나 종합부동산세를 과세하는 경우 명의수탁자 명의로 납부한 재산세액이나 종합부동산세액을 기납부세액으로 공제한 다음, 명의수탁자를 기준으로 산정한 세액과 명의신탁자를 기준으로 산정한 세액을 비교하여 추가로 납부할 세액이 있는 경우 그 세액만을 명의신탁자에게 과세하는 방안도 고려해 볼 수 있다. 일반적으로 부동산 명의신탁에서는 명의신탁자가 명의수탁자에게 부과되는 재산세나 종합부동산세를 그 부과시에 지급할 것이므로 기납부한 재산세액이나 종합부동산세액을 명의신탁자와 명의수탁자간에 정산하는 일은 별로 없을 것이다.

바. 대상 판결의 의의

대상 판결은 특정 계약이 신탁법상 신탁계약에 해당하는지 여부의 판단기준에 대하여,

신탁법의 취지, 당사자들이 계약을 체결한 동기 및 목적, 신탁관계인으로서의 권리 · 의무 등에 관한 계약의 내용, 계약의 이행과정 및 당사자 간의 관련 약정의 존부 및 그 내용 등을 종합하여 그 실질에 따라 판단하여야 한다는 점을 처음으로 확인해 주었다.

대상 판결의 사안에서 소외 1은 다주택자에 대한 중과세를 회피하기 위하여 원고들의 명의로 소유권이전등기를 하였다. 원고들은 취득세 등의 납세의무는 면하였지만, 과세관청은 부과제척기간 이내에서 위탁자인 소외 1에게 이 사건 부동산에 대한 재산세와 종합부동산세를 부과할 수 있으므로, 소외 1은 당초 회피하려고 하였던 재산세와 종합부동산세는 물론이고, 추가로 가산세까지 부담하게 되었다.