

대법원 2020. 11. 26 선고 2019다298222, 298239 판결 [부당이득금반환등청구 · 비용반환등]
[공2021상, 147]

판 시 사 항

[1] 지방세법 제107조 제1항에 따라 재산세 납부의무를 부담하는 '재산을 사실상 소유하고 있는 자'의 의미 / 3자간 등기명의신탁의 경우, 명의신탁자가 매매계약을 체결하고 매매대금을 모두 지급하였다면 재산세 과세기준일 당시 소유권이전등기를 마치고 전이라도 부동산의 실질적 소유자로서 재산세 납부의무를 부담하는지 여부(원칙적 적극)

[2] 과세관청이 3자간 등기명의신탁에 따라 해당 부동산의 공부상 소유자가 된 명의수탁자에게 재산세 부과처분을 하여 명의수탁자가 재산세를 납부한 경우, 명의신탁자나 그 상속인을 상대로 재산세 상당액에 대한 부당이득반환청구권을 가지는지 여부(소극) 및 이는 양자간 등기명의신탁 또는 3자간 등기명의신탁의 명의수탁자가 명의신탁된 부동산에 부과된 종합부동산세 또는 위 부동산을 이용한 임대사업으로 인한 임대소득과 관련된 종합소득세, 지방소득세, 부가가치세 등을 납부한 경우에도 마찬가지인지 여부(적극)

판 결 요 지

[1] 지방세법 제107조 제1항에 따라 재산세 납부의무를 부담하는 '재산을 사실상 소유하고 있는

자'는 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 당해 토지나 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 의미한다. 명의신탁자가 소유자로부터 부동산을 양수하면서 명의수탁자와 사이에 명의신탁약정을 하여 소유자로부터 바로 명의수탁자 명의로 해당 부동산의 소유권이전등기를 하는 3자간 등기명의신탁의 경우 명의신탁자의 매수인 지위는 일반 매매계약에서 매수인 지위와 근본적으로 다르지 않으므로, 명의신탁자가 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 매매대금을 모두 지급하였다면 재산세 과세기준일 당시 그 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치기 전이라도 해당 부동산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자로서 특별한 사정이 없는 한 그 재산세를 납부할 의무가 있다.

[2] 과세관청이 3자간 등기명의신탁에 따라 해당 부동산의 공부상 소유자가 된 명의수탁자에게 재산세 부과처분을 하고 이에 따라 명의수탁자가 재산세를 납부하였더라도 명의수탁자가 명의신탁자 또는 그 상속인을 상대로 재산세 상당의 금액에 대한 부당이득반환청구권을 가진다고 보기는 어렵다. 이러한 법리는 양자간 등기명의신탁 또는 3자간 등기명의신탁의 명의수탁자가 명의신탁된 해당 부동산에 부과된 종합부동산세 또는 해당 부동산을 이용한 임대사업으로 인한 임대소득과 관련된 종합소득세, 지방소득세, 부가가치세 등을 납부한 경우라고 하여 달리 볼 것은 아니다.

참 조 조 문

[1] 지방세법 제107조 제1항 / [2] 민법 제741조, 지방세법 제107조 제1항, 종합부동산세법 제7조 제1항, 소득세법 제4조 제1항 제1호 (다)목, 제59조, 지방세법 제86조, 부가가치세법 제3조 제1호, 행정소송법 제4조 제1호, 지방세기본법 제50조 제2항 제1호

재판경과

대법원 2020. 11. 26 선고 2019다298222 판결

서울고등법원 2019. 11. 14 선고 2018나2059398, 205940 판결

참조판례

[1] 대법원 2012. 12. 13. 선고 2010두4964 판결, 대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결(공2018상, 751) [2] 대법원 2020. 9. 3. 선고 2018다283773 판결(공2020하, 1935)

전문

【원고(반소피고), 상고인 겸 피상고인】 원고(반소피고) 1 외 2인

(소송대리인 법무법인 강한 담당변호사 남기정 외 1인)

【피고(반소원고), 피상고인 겸 상고인】 피고(반소원고)

(소송대리인 변호사 이미화)

【원심판결】 서울고법 2019. 11. 14. 선고 2018나2059398, 2059404 판결

주 문

원심판결의 본소에 관한 부분 중 임대차보증금 및 차임 반환청구 부분과 반소에 관한 부분 중 대출금 이자, 재산세(관련 세금 포함), 종합부동산세, 종합소득세, 지방소득세, 부가가치세의 대납금에 대한 예비적 청구 부분 및 임대사업 운영비용 관련 청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다. 원고(반소피고)들의 본소에 대한 상고 및 피고(반소원고)의 반소에 대한 상고를 모두 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 본소 중 공탁금 이자 청구 부분 및 반소 중 임대사업 운영비용 관련 청구 부분에 관한

원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)들의 상고에 대하여

원고들은 상고장에 이 부분 상고에 대한 상고이유를 기재하지 아니하였고, 상고이유서 제출기간 내에 이 부분에 대한 상고이유서를 제출하지 아니하였다.

2. 원고들의 상고이유에 대하여

가. 상고이유 제1점 중 대출금 이자 대납금 부분에 대한 판단

원심은 판시와 같은 이유로 원고들은 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)가 이 사건 건물의 건축 자금 명목의 대출금에 대한 이자를 납부함으로써 그 지출을 면하는 부당이득을 얻었기 때문에 피고에게 위 이자 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다고 판단하였다.

관련 법리와 제출된 증거들에 비추어 보면, 이러한 원심판단은 정당하고, 거기에 부당이득에 대한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

나. 상고이유 제1점 중 각종 세금 관련 부분에 대한 판단

(1) 지방세법 제107조 제1항에 따라 재산세 납부의무를 부담하는 '재산을 사실상 소유하고 있는 자'는 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 당해 토지나 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 의미한다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2010두4964 판결 등 참조). 명의신탁자가 소유자로부터 부동산을 양수하면서 명의수탁자와 사이에 명의신탁약정을 하여 소유자로부터 바로 명의수탁자 명의로 해당 부동산의 소유권이전등기를 하는 3자간 등기명의신탁의 경우 명의신탁자의 매수인 지위는 일반 매매계약에서 매수인 지위와 근본적으로 다르지 않으므로(대법원 2018. 3. 22. 선고 2014두43110 전원합의체 판결 참조), 명의신탁자가 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 매매대금을 모두 지급하였다면 재산세 과세기준일 당시 그 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치기 전이라도 해당 부동산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자로서 특별한 사정이 없는 한 그 재산세를 납부할 의무가 있다.

그런데 과세관청이 3자간 등기명의신탁에 따라 해당 부동산의 공부상 소유자가 된 명의수탁자에게 재산세 부과처분을 하고 이에 따라 명의수탁자가 재산세를 납부하였더라도 명의수탁자가 명의신탁자 또는 그 상속인을 상대로 재산세 상당의 금액에 대한 부당이득반환청구권을 가진다고 보기는 어렵다(대법원 2020. 9. 3. 선고 2018다283773 판결 참조). 이러한 법리는 양자간 등기명의신탁 또는 3자간 등기명의신탁의 명의수탁자가 명의신탁된 해당 부동산에 부과된 종합부동산세 또는 해당 부동산을 이용한 임대사업으로 인한 임대소득과 관련된 종합소득세, 지방소득세, 부가가치세 등을 납부한 경우라고 하여 달리 볼 것은 아니다.

(2) 원심판결 이유 및 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

(가) 망 소외인(이하 '망인'이라고 한다)은 이 사건 토지에 관하여 동생인 피고와 3자간 등기명의신탁약정에 따라 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 또한 이 사건 건물에 관하여 피고와 양자간 등기명의신탁약정에 따라 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 그에 따라 이 사건 건물을 이용한 임대사업자도 피고 명의로 등록하였다.

(나) 망인은 2012. 8. 9. 사망하였고, 원고들이 망인의 재산을 상속하였다.

(다) 피고는 2012년 이후에 이 사건 토지와 건물에 부과된 재산세 등 59,222,910원, 이 사건 토지에 대한 종합부동산세 9,423,870원, 이 사건 건물을 이용한 임대사업으로 인한 임대소득에 관하여 부과된 2013년 귀속 종합소득세 및 지방소득세 합계 9,661,740원을 납부하였다. 또한 피고는 위 임대사업과 관련하여 부과된 부가가치세 74,654,050원을 납부하였는데 그중 31,500,000원은 임차인들로부터 이를 수령한 후 원고들에게 지급하지 않았다(이하 위 각 세금을 모두 합하여 '이 사건 세금'이라고 한다).

(3) 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 비록 명의수탁자인 피고가 이 사건 세금을 납부하였더라도 명의신탁자인 망인의 지위를 상속한 원고들은 이 사건 토지와 건물의 사실상 소유자로서 여전히 이 사건 세금을 납부할 의무가 있으므로, 피고의 이 사건 세金の 납부로 인하여 원고들이 이 사건 세金の 납부의무를 면하는 부당이득을 얻었다고 볼 수 없다. 따라서 피고는 원고들에 대하여 이 사건 세금 상당액에 대한 부당이득반환청구권을 갖지 않는다.

(4) 그럼에도 원심은 이와 달리 피고의 이 사건 세금 납부로 원고들이 이 사건 세금 납부의무를 면하는 부당이득을 얻었다는 이유로 피고는 원고들에 대하여 이 사건 세금 상당액에 대한 부당이득반환청구권을 갖는다고 판단하였다. 이러한 원심판단에는 상고이유 주장과 같이 부당이득에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 피고의 상고이유에 대하여

가. 피고가 반환할 부당이득액의 범위에 대한 판단

원심은 판시와 같은 이유로 피고는 망인에게 이 사건 건물의 임대차보증금으로 수령한 금원 중 8,000만 원을 반환하지 않았다고 인정한 다음, 피고가 위 8,000만 원 중 3,000만 원을 이 사건 학원 운영비로 사용하는 방법으로 망인에게 이를 반환하였다는 피고의 주장을 배척하였다.

관련 법리와 제출된 증거들에 비추어 보면, 이러한 원심판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과

같이 채증법칙 위반, 사실오인, 이유모순 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

나. 취득세 등 등기이전 비용 및 학원 운영비 지출에 대한 판단

원심은 판시와 같은 이유로 피고가 자신의 자금으로 이 사건 토지에 관한 등기이전 비용 및 이 사건 학원 운영을 위한 비용을 지출하였음을 인정할 증거가 부족하다고 판단하여 이에 대한 피고의 청구를 배척하였다.

관련 법리와 제출된 증거들에 비추어 보면, 이러한 원심판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 채증법칙을 위반하여 사실을 오인하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

다. 급여(판공비) 및 퇴직금에 대한 판단

원심은 판시와 같은 이유로 피고가 망인으로부터 지급받지 못한 급여(판공비) 및 퇴직금 상당의 채권이 존재한다고 인정할 증거가 부족하고, 피고가 퇴직금 지급 대상인 고용계약상 근로자에 해당하지 않는다고 판단하여 피고의 급여(판공비) 및 퇴직금 청구를 배척하였다.

관련 법리와 제출된 증거들에 비추어 보면, 이러한 원심판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 법리를 오해하거나, 채증법칙 위반, 사실오인, 이유모순 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

4. 파기 범위

원심은, 원고들의 본소청구 중 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금 및 차임 반환청구 부분을 인용하고, 피고의 반소청구 중 대출금 이자, 이 사건 세금의 대납금 부분에 관한 예비적 청구 부분 및 임대사업 운영비용 관련 청구 부분을 인용하였다. 이어서 피고의 상계항변에 따라 원고들의 채권액과 피고의 합산 채권액 중 일부가 상계에 의하여 대등액에서 소멸된 것으로 판단하고 상계 후 남은 피고의 채권 잔액에 대한 원고들의 지급의무를 인정하여 피고의 반소청구 중 일부를 인용하였다. 그런데 피고의 이 사건 세금의 대납금부분에 관한 예비적 청구 부분에 대한 원심판단에 위에서 본 바와 같은 잘못이 있는 이상, 원고들과 피고가 서로 상대방에 대하여 갖는 상계의 대상이 되는 전체

채권액을 다시 산정한 다음 상계로 인하여 소멸되는 채권액과 잔존액에 대하여 새로이 판단할 필요가 있다[대법원 2020. 6. 4. 선고 2016다241515(본소), 241522(반소) 판결 참조]. 따라서 원심판결의 본소에 관한 부분 중 임대차보증금 및 차임 반환청구 부분과 반소에 관한 부분 중 대출금 이자, 이 사건 세금의 대납금에 대한 예비적 청구 부분 및 임대사업 운영비용 관련 청구 부분은 모두 파기되어야 한다.

5. 결론

그러므로 원고들의 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결의 본소에 관한 부분 중 임대차보증금 및 차임 반환청구 부분과 반소에 관한 부분 중 대출금 이자, 이 사건 세금의 대납금에 대한 예비적 청구 부분 및 임대사업 운영비용 관련 청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 원고들의 본소에 대한 상고 및 피고의 반소에 대한 상고를 모두 기각하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김선수(재판장) 이기택(주심) 박정화 이흥구