

대법원 2026. 1. 8. 선고 2025두34929 판결

[취득세부과처분취소] 〈신탁법상 신탁계약인지 문제된 사건〉 [공2026상,443]

판시사항

판결요지

참조조문

참조판례

전문

는 광고에 따라 소유한 부동산에 관하여 위탁자 겸 수익자들 들로, 수탁자들 배우자인 명으로 하는 부동산 관리신탁계약을 체결 후 정 주식회사에 위 위탁자 지위를 100만 원에 이전하는 계약을 체결하였고, 이후 정 회사가 갑 등에게 위 위탁자 지위를 100만 원에 이전하는 계약을 체결하였으며, 수탁자를 병으로 하고 해당 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기가 마쳐졌는데, 갑 등이 위 변경계약에 따른 위탁자 지위의 이전과 관련하여 갑 등 명의로 종전 위탁자 정 회사에 지급된 100만 원을 과세표준으로 산정한 취득세 등을 신고 및 납부하자, 과세관청이 갑 등이 지급한 거래금액은 사회통념상 위 부동산 취득가액으로 보기 어렵고, [지방세법 제7조 제15항](#)에 따라 새로운 위탁자인 갑 등이 위 부동산을 취득하였음을 이유로, 갑 등에게 취득세 등을 부과 및 고지한 사안에서, 위 신탁계약은 부동산의 등기부상 소유권 명의만을 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 있었고, 나아가 위 신탁계약 및 인접한 시기에 연달아 체결된 변경계약이 서로 결합됨에 따라 최초 위탁자인 을은 자유로이 신탁재산의 회수 및 매도가 가능하였으므로 부동산의 처분권한은 신탁계약 체결 이전과 마찬가지로 을에게 궁극적으로 유보되어, 신탁법상 허용되는 수탁자의 권한 제한이나 신탁사무 위임과 조화될 수 없으므로, 위 신탁계약은 대내적으로는 부동산 소유권을 최초 위탁자인 갑에게 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 없다는 이유로, 위 신탁계약은 그 명칭과 달리 신탁의 본질에 전혀 부합하지 않아 신탁법상 신탁에 해당한다고 볼 수 없고, 그 체결 동기나 이유가 조세회피의 목적 외에는 존재하지 아니하며, 부동산에 대한 소유권 명의만이 이전되었을 뿐 관리·처분의 권한과 의무가 수탁자에게 적극적·배타적으로 부여되지 않아 실제로는 명의신탁에 불과하여 [부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항](#)에 따라 무효라고 판단한 원심판결을 수긍한 사례.

【참조조문】

[1] [신탁법 제2조](#), [제31조](#) [2] [신탁법 제2조](#), [제10조](#), [제31조](#), [제42조](#), [부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제2조 제1호](#), [제4조 제1항](#), [지방세법 제4조 제1항](#), [제7조 제1항](#), [제15항](#), [제10조](#), [지방세법 시행령 제11조의3 제1호](#)

【참조판례】

[1] [대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다70460 판결](#)(공2002상, 1114)

【전 문】

【원고, 피상고인】 원고 1 외 1인 (원고 2는 미성년자이므로 법정대리인 부 소외 1, 모 소외 2) (소송대리인 법무법인(유한) 우일 담당변호사 박응석)