



[신탁] 수탁자에게 실질적인 관리·처분권이 부여되지 않은 조세회피 목적의 부동산 관리신탁은 「신탁법」에 따른 신탁으로 볼 수 없어(대법원 2025두35956 판결)

조세회피 목적으로 이루어진 신탁의 법적 성격과 관련하여, 대법원은 ‘신탁계약’이라는 명칭이 사용되었다고 계약의 실질을 기준으로 「신탁법」 상 신탁에 해당하는지 여부를 판단하여야 한다고 보았습니다. 즉, 대내적으로 신탁재산의 소유권이 여전히 위탁자에게 실질적으로 유보되어 있고, 수탁자가 신탁재산에 관하여 대내외적으로 아무런 관리·처분행위를 할 수 없을 정도로 권한을 박탈당하였다면, 해당 계약은 「신탁법」 상 신탁에 해당하지 않고 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」에 따라 무효인 명의신탁에 해당한다고 판단하였습니다.

이와 같이 신탁의 형식을 취하더라도 신탁의 실질을 가지지 않는 경우에는 소유권이전이 무효로 평가될 수 있고, 그 경우 위탁자 지위 이전을 전제로 하는 과세요건이 충족되지 않을 수 있습니다. 따라서 신탁을 활용한 절세 구조를 설계함에 있어서는 이러한 대법원 판결의 판시 취지를 살펴볼 필요가 있습니다.

관련구성원

이승수

변호사

02-316-4341

sslee@shinkim.com

신나리

변호사

02-316-4288

nrshin@shinkim.com