

■ 최신 판례 ■

[조세] 분쟁 중인 토지가 수용된 경우 양도소득세는 언제 내야 하나

김희석 변호사

1. 판결의 취지

수용대상 토지에 대한 소유권 분쟁으로 수용보상금이 공탁된 경우 공탁금에 대한 권리는 소유권 분쟁에 대한 소송의 판결이 확정된 때에 비로소 그 실현 가능성에 있어 상당히 높은 정도로 성숙·확정되었다고 할 것이므로 양도소득이 귀속된 시기는 수용보상금의 공탁일이 아닌 소유권 분쟁의 판결 확정일이다.

2. 사실관계

A종중은 연안이씨 참의공 이OO을 중시조로 하는 종중이고, B종중은 원고의 하위 종중입니다. 한국토지공사는 A종중 소유의 이 사건 토지를 수용하고 수용보상금을 지급하려고 하였으나, B종중은 이 사건 토지가 자신의 소유라고 주장하면서 위 수용보상금에 대하여 채권 추심 및 처분금지 가처분 결정을 받았습니다.

이러한 경위로 한국토지공사는 2004년 12월 2일 수용보상금을 공탁하고, 같은 달 16일 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 마쳤습니다. 그리고 A종중은 이 사건 토지의 소유권을 둘러싼 B종중과 계속된 분쟁 끝에 2010년 5월 13일 대법원 확정 판결로 수용보상금을 받을 수 있게 되었습니다.

그런데 과세관청은 이 사건 토지에 대한 A종중의 양도소득은 수용보상금이 공탁된 2004년 12월 4일 발생하였다고 보고, 2008년 11월 21일 A종중에 대하여 양도소득세 및 신고·납부불성실 가산세를 부과하는 처분을 하였습니다.

3. 판결의 의의

종중 소유의 토지가 수용될 경우에 수용된 토지의 소유권에 대하여 다툼이 있는 경우가 흔히 있습니다. 수용보상금은 생각보다 큰 반면에, 종중 소유의 토지는 대부분 명의신탁이 되어 있고 대중중과 소중중의 중첩적 구조로 인하여 소유관계가 분명하지 않은 경우가 많기 때문입니다. 이러한 경우에 사업시행자는 수용보상금을 공탁하고 토지의 소유권을 취득하나, 가처분 등 분쟁관계로 인하여 토지의 소유자는 수년간의 법정 다툼이 마무리된 이후에야 보상금을 수령할 수 있습니다.

한편, 소득세법 제98조는 자산의 양도시기에 대하여 대금을 청산한 날로 규정합니다. 즉 매매 대금의 잔금을 지급한 날에 양도가 있고, 이 날을 기준으로 양도인은 양도소득세를 신고·납부하여야 한다는 것이 소득세법의 입장입니다. 그런데 이와 같은 소득세법의 규정을 이 사건에 일률적으로 적용하면 심히 부당한 결과를 야기합니다. 이 사건에서 A종중은 토지의 소유권에 대한 다툼이 마무리된 2010년 5월에야 비로소 수용보상금(소득)을 받을 수 있었는데, 동 소득에 대한 세금은 수용보상금에 대한 공탁이 이루어진 2004년 12월 4일을 기준으로 납부해야 하기 때문입니다.

대법원은 이전부터 이 사건과 같이 소득의 법률상 귀속시기와 현실적 귀속시기의 차이로 말미암아 현저히 불합리한 결과가 발생할 경우에는 '소득의 성숙이론'을 적용하여 억울한 납세자를 구제하여 왔습니다. 소득이 발생하였다고 하기 위해서는 법률상 성립하는 것에 그치지 않고 그 실현의 가능성에 있어 상당히 높은 정도로 성숙·확정되어야 한다는 것입니다. 이번 판결은 양도소득에 대하여 가처분 등이 경료되어 납세자가 실제로 양도소득을 수령하지 못한 경우에도, 대법원이 소득의 성숙이론을 적용하여 실제로 소득의 수령이 가능한 때를 소득의 귀속시

기로 인정한 점에 의의가 있다고 하겠습니다. 다만 소득의 성숙이론은 대법원이 소득의 귀속 시기에 대한 세법의 규정을 예외적으로 완화할 경우에 적용하는 이론이므로 일반적으로 적용되는 논리가 아니라는 점에 유의할 필요가 있습니다.

4. 다운로드 : [대법원 2012. 5. 9. 선고 2010두22597 판결](#)