

양도소득세 환급경정거부처분 취소

[대법원 2013. 7. 25. 선고 2010두18536 판결]

【판시사항】

[1] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 수용의 경우 자산의 양도가액을 산정하는 방법

[2] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 수용의 대가로 보상채권과 같은 금전 외의 것을 수입한 경우 [구 소득세법 제24조 제2항](#)을 준용하여 양도가액을 금전 외의 것의 시가로 계산할 것인지 여부(소극)

【판결요지】

[1] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 수용도 양도소득세의 과세대상인 자산의 양도에 해당하므로, 수용의 경우에도 당해 자산의 양도가액은 실지거래가액, 즉 실지의 거래대금 그 자체 또는 거래 당시 급부의 대가로 실지 약정된 금액으로 계산하여야 하고, 실지거래가액을 인정 또는 확인할 수 없는 경우에는 당해 자산의 매매사례가액, 감정가액 또는 기준시가 등에 의하여 계산하여야 한다.

[2] [구 소득세법\(2009. 12. 31. 법률 제9897호로 개정되기 전의 것, 이하 '소득세법'이라 한다\) 제24조](#)는 종합소득 및 퇴직소득에 대한 총수입금액을 당해 연도에 수입하였거나 수입할 금액의 합계액에 의하여 계산하도록 규정하고 있으며([제1항](#)), 금전 외의 것을 수입하는 때에는 그 수입금액을 그 거래 당시의 가액, 즉 시가에 의하여 계산하도록 규정하고 있으며([제2항](#)), [소득세법 제118조](#)가 이를 양도소득세에 준용하도록 규정하고 있으나, 수용의 경우에는 당해 자산의 양도가액을 실지거래가액 또는 기준시가 등으로 계산하여야 하는 이상, 수용의 대가로 보상채권과 같은 금전 외의 것을 수입하였다고 하더라도 [소득세법 제24조 제2항](#)을 준용하여 그 양도가액을 금전 외의 것의 시가로 계산할 것은 아니다.

【참조조문】

[1] [구 소득세법\(2009. 12. 31. 법률 제9897호로 개정되기 전의 것\) 제96조, 제114조 제7항](#)

[2] [구 소득세법\(2009. 12. 31. 법률 제9897호로 개정되기 전의 것\) 제24조 제1항, 제2항, 제118조](#)

【참조판례】

[1] [대법원 1995. 12. 22. 선고 95누13890 판결](#)(공1996상, 607)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】

영등포세무서장

【원심판결】

서울고법 2010. 7. 23. 선고 2010누636 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이유】

상고이유를 판단한다.

1. 구 소득세법(2009. 12. 31. 법률 제9897호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘소득세법’이라 한다)은 양도소득의 총수입금액(이하 ‘양도가액’이라 한다)을 원칙적으로 자산의 양도 당시 양도자와 양수자 간에 실제로 거래한 가액(이하 ‘실지거래가액’이라 한다)에 의하여 계산하되, 예외적으로 일정한 경우에는 당해 자산의 양도 당시의 기준시가에 의하여 계산하고(제96조), 다만 양도가액을 실지거래가액에 의하는 경우로서 대통령령이 정하는 사유로 장부 기타 증빙서류에 의하여 당해 자산의 양도 당시의 실지거래가액을 인정 또는 확인할 수 없는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 양도가액을 매매사례가액, 감정가액 또는 기준시가 등에 의하여 추계 조사하여 결정 또는 경정하도록 규정하고 있다(제114조 제7항).

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 수용도 양도소득세의 과세대상인 자산의 양도에 해당하므로(대법원 1995. 12. 22. 선고 95누13890 판결 등 참조), 수용의 경우에도 당해 자산의 양도가액은 실지거래가액, 즉 실지의 거래대금 그 자체 또는 거래 당시 급부의 대가로 실지 약정된 금액으로 계산하여야 하고, 실지거래가액을 인정 또는 확인할 수 없는 경우에는 당해 자산의 매매사례가액, 감정가액 또는 기준시가 등에 의하여 계산하여야 한다.

한편 소득세법 제24조는 종합소득 및 퇴직소득에 대한 총수입금액을 당해 연도에 수입하였거나 수입할 금액의 합계액에 의하여 계산하되(제1항), 금전 외의 것을 수입하는 때에는 그 수입금액을 그 거래 당시의 가액, 즉 시가에 의하여 계산하도록 규정하고 있으며(제2항), 소득세법 제118조가 이를 양도소득세에 준용하도록 규정하고 있으나, 수용의 경우에는 당해 자산의 양도가액을 실지거래가액 또는 기준시가 등으로 계산하여야 하는 이상, 수용의 대가로 보상채권과 같은 금전 외의 것을 수입하였다 하더라도 소득세법 제24조 제2항을 준용하여 그 양도가액을 금전 외의 것의 시가로 계산할 것은 아니다.

2. 원심판결 이유에 의하면, 원고는 한국토지공사와 원고 소유의 이 사건 토지를 1,058,729,100원에 양도하기로 협의한 후 한국토지공사로부터 협의된 수용보상금으로 현금 338,729,100원 및 액면가액 720,000,000원의 보상채권을 수령한 사실을 알 수 있으므로, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때 이 사건 토지의 양도가액은 실지의 거래대금 또는 거래 당시 급부의 대가로 실지 약정된 금액인 1,058,729,100원으로 보아야 한다.

그럼에도 원심은 이와 달리 [소득세법 제24조 제2항](#)이 수용에 관한 양도가액의 계산에도 준용됨을 전제로 하여 원고가 양도대가로 수령한 현금에다가 보상채권의 액면가액에서 평가차손 28,822,824원을 공제한 금액을 합한 1,029,906,276원을 이 사건 토지의 양도가액으로 봄으로써, 이 사건 토지의 양도가액이 1,058,729,100원이라는 이유로 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분이 위법하다고 판단하였으니, 이러한 원심판단에는 수용의 경우에 적용되는 양도가액의 계산방법에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이를 지적하는 피고의 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.