본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합53521 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	인천광역시 남동구청장
변 론 종 결	2016. 6. 9.
판 결 선 고	2016. 7. 21.

주 문

1. 피고가 2014. 12. 12. 원고에 대하여 한 취득세 136,325,240원, 지방교육세 11,422,850원, 농어촌특별세 5,711,420원의 각 부과처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다[1].

이 유

1) 원고는 '2014. 10. 28. 원고에 대하여 한 취득세 135,264,600원, 지방교육세 12,421,620원, 농어촌특별세 5,658,390원의 각 부과처분'의 취소를 구하고 있으나, 을1의 기재에 의하면 이는 착오로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 7. 2. B으로부터 인천 남동구 C 지상 건물 301호, 302호, 303호, 601호, 602호, 603호의 요양원(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 19억 5,000만 원에 양수하면서, 19억 원은 이 사건 부동산을 담보로 한 B의 수산업협동조합중앙회에 대한 대출금 채무(이하 '이 사건 대출금'이라 한다)를 원고가 인수하고, 5,000만 원은 B에게 지급하기로 약정(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하였다.

나. 원고는 이 사건 대출금 인수를 위하여 2014. 7. 2. 우선 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, 당시 이 사건 부동산이 '요양원'이어서 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제1호(무료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제한다)에 따라 취득세 등을 감면받았다.

다. 원고는 2014. 7. 22. B과 이 사건 매매계약을 해제하고 같은 날 원고 앞으로 마친 소유권이전등기의 말소등기를 마쳤다.

라. 피고는 2014. 10. 28. 지방세특례제한법 제178조 제2호에 따라 '무료 노인복지시설로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각하였다'는 이유로 이 사건 부동산의 시가표준액 2,762,080,707원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 135,264,600원(가산세 포함), 지방교육세 12,421,620원(가산세 포함), 농어촌특별세 5,658,390원(가산세 포함) 합계 153,344,610원을 과세예고하였다.

마. 원고는 이에 불복하여 2014. 11. 12. 과세전적부심사를 청구하였고, 피고는 2014. 12. 12. 지방교육세 무신고 가산세에 관한 부분을 일부채택(2013. 1. 1. 개정된 지방세법에서 지방교육세 무신고 가산세를 폐지하였다는 이유)하여 위 가산세 1,104,830원을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

제외하고, 원고에게 취득세 136,325,240원(가산세 포함), 지방교육세 11,422,850원(위 폐지된 가산세 제외하고 납부불성실 가산세 포함), 농어촌특별세 5,711,420원(가산세 포함)을 부과(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2015. 3. 18. 조세심판원에 심판청구를 제기하였고, 조세심판원은 2015. 9. 18. 심판청구를 기각하였다.

사. 피고는 이 사건 소송 중에 구 지방세특례제한법 제178조 제1호(정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우)를 이 사건 처분 사유로 추가하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1~5, 을1~3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장요지

(1) 구 지방세특례제한법 제178조 제2호는 '해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에 감면한 취득세를 추징하도록 정하고 있는데, 원고는 이 사건 부동산을 무료 노인복지시설로 전혀 사용한바 없고, 이 사건 부동산을 매각한 것이 아니라 당초 유보한 해제권을 행사한 것이므로, 위 추징 요건에 해당하지 않는다.

(2) 수산업협동조합중앙회는 원고가 요양원 운영경력이 없고, 이 사건 부동산의 감정가 대비 대출채무가 과다하다는 이유로 원고가 B의 대출금 채무를 인수하는 것을 거절하였고, 이에 따라 원고와 B은 이 사건 매매계약을 해제하게 되었으므로 이 사건 부동산은 무료 노인복지시설로 사용하지 못한데 구 지방세특례제한법 제178조 제1호의 '정당한 사유'가 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

(3) 피고가 과세표준으로 삼은 이 사건 부동산의 가액은 시가를 적절히 반영하지 못하였으므로 과세표준을 잘못 산정하였다.

(4) 따라서 이 사건 처분은 어느 모로 보나 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 구 지방세특례제한법 제178조 제2호 해당 여부

구 지방세특례제한법 제178조 제2호는 부동산을 취득한 후 2년 이상 해당 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있고, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하므로(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 등 참조), 이 사건 매매계약이 해제됨에 따라 이를 원상회복한 것이 '취득한 부동산을 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 매매계약의 해제는 구 지방세특례제한법 제178조 제2호에 해당하지 않는다고 보아야 한다.

(2) 구 지방세특례제한법 제178조 제1호 해당 여부[2)]

㈎ 구 지방세특례제한법 제178조 제1호 적용 가부

구 지방세특례제한법 제20조 제1호는 무료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014. 12. 31.까지 취득세를 면제하도록 정하고 있고, 같은

2) 피고가 추가로 주장하는 처분사유는 당초 처분사유와 기초적 사실관계에 있어서 동일성이 인정되므로 추징요건 해당여부에 관하여 살펴본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

법 제178조 제1호는 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있는바, 위 추징사유인 '취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 경우'에는 그 취득의 원인이 된 계약이 해제되어 이를 해당 용도로 사용하지 아니하게 된 경우도 포함된다고 봄이 상당하다(대법원 2006. 2. 9. 선고 2005두4212 판결 참조).

살피건대, 갑15, 을4의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 B으로부터 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 이전받은 이후에도 B이 이 사건 부동산을 요양원으로 운영하였고, 원고가 이 사건 부동산을 노인복지시설 용도로 직접 사용하지 않은 것으로 보이는바, 원고가 이 사건 매매계약을 해제하고 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기를 마친 것은 구 지방세특례제한법 제178조 제1호의 '그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 경우'에 해당한다.

㈏ '정당한 사유'의 존부

구 지방세특례법 제178조 제1호가 정하고 있는 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지, 제한 등 그 사업자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함된다. 이때 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 사업자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애 정도, 당해 사업자가 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하는 것이 타당하다(대법원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

2013. 9. 12. 선고 2012두20311 판결 참조).

위 법리에 기초하여 위 인정사실, 갑3, 갑4의1~5, 갑15, 갑16의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 원고에게는 구 지방세특례제한법 제178조 제1호에서 정한 '정당한 사유'가 있다고 보는 것이 타당하다.

① 이 사건 매매계약의 매매대금은 19억 5,000만 원인데, 원고와 B은 그 중 19억 원을 이 사건 대출금을 인수하는 것으로 갈음하기로 약정하였다. 비록 이 사건 매매계약서에는 원고가 이 사건 대출금을 인수하지 못하게 될 경우 이 사건 매매계약을 해제한다는 약정이 기재되어 있지는 않고, 등기원인에 합의해제라고 기재되어 있으나, 원고와 B은 이 사건 대출금이 인수되지 않을 경우 원고가 19억 원(매매대금의 약 98% 상당)에 이르는 매매대금을 지급할 수 없다는 사실을 인지하고 있었고, 이 사건 대출금이 인수되지 않을 경우 이 사건 매매계약을 해제하고 소유권이전등기를 말소하는 방안에 대해서 의견교환이 있었던 것으로 보이는바, 원고와 B은 이 사건 매매계약을 하면서 적어도 묵시적으로나마 원고가 이 사건 대출금을 인수하지 못할 경우 이 사건 매매계약을 해제하기로 하는 약정을 하였던 것으로 보인다.

② 원고는 2014. 7. 2. 이 사건 대출금을 인수하기 위하여 편의상 먼저 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 후 그 무렵 B과의 약정에 따라 수산업협동조합중앙회에 이 사건 대출금의 인수를 신청하였다. 그러나 수산업협동조합중앙회는 원고의 신용정보 등을 조회한 후 채무인수 요건에 맞지 않다고 판단하고서 원고가 채무를 인수하는 것이 불가능하다는 통지를 하였다. 비록 채무인수 거절에 원고의 신용정보 등이 하나의 원인이 된 것으로 보이기는 하지만 이 사건 대출금은 이 사건 부동산

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

을 공동담보로 한 대출로서 원고와 B이 이 사건 대출금 인수 거부를 쉽게 예상하지 못한 측면이 있었던 것으로 보이는바, 원고가 대출금 채무 인수를 위하여 진지한 노력을 하지 않았다고 단정할 수는 없다.

③ 원고는 2014. 7. 22. 앞서 본 약정해제권을 행사하여 같은 날 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기를 마쳤다. 원고가 이 사건 부동산을 취득한 이후 불과 20일만에(구 지방세특례제한법 제178조 제1호의 1년 기간 이내) 이 사건 매매계약의 해제 및 원상회복이 이루어졌으므로 원고가 이 사건 처분을 예상하고 약정해제권을 행사하였다고 보기 어렵다(해제원인을 등기부상에 기재된 바와 같이 합의해제로 보더라도 마찬가지이다). 원고에게는 이 사건 부동산을 노인복지시설로 직접 사용할 세법상 의무가 소멸되었다고 볼 여지도 있다.

④ 이 사건 매매계약 해제경위 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 해제 및 원상회복이 취득세 추징의 입법취지(취득세 감면의 혜택이 부동산투기 등 비생산적인 목적에 악용됨을 방지하여 취득세 감면의 본뜻을 살리고자 함)에 반한다고 단정하기 어렵다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임민성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

판사 홍윤하

판사 심우승

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-02-07

관련 법령

■ 구 지방세제한특례법(2014. 12. 31. 법률 제12955호 개정되기 전의 것)

제20조(노인복지시설에 대한 감면)

「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2014년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.

1. 무료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 노인복지시설에 직접 사용(종교단체의 경우 해당 부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 노인복지시설로 사용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 노인의 여가선용을 위하여 과세기준일 현재 경로당으로 사용하는 부동산(부대시설을 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 같은 법 제146조제2항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다.
2. 유료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

제178조(감면된 취득세의 추징)

부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

<끝>