



인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2017구합55019 취득세등부과처분취소
원 고 A
피 고 인천광역시 계양구청장
변 론 종 결 2018. 8. 23.
판 결 선 고 2018. 9. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 9. 8. 원고에게 한 토지 및 건물 매입에 따른 취득세 39,130,560원, 농어촌특별세 1,668,520원, 지방교육세 3,337,050원의 부과처분, 건물 신축에 따른 취득세 26,042,960원, 농어촌특별세 1,586,380원, 지방교육세 1,269,100원(1,269,110원은 오기로 보인다)의 부과처분을 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 취득세 등의 면제

원고는 2013. 9. 30. 어린이집 건물을 신축하기 위하여 인천 계양구 B 대 317.3㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상 건물을 매수하고, 같은 날 피고에게 구 지방세특별제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제19조 제1항에 따라 어린이집을 설치·운영하기 위하여 취득한 부동산이라는 이유로 취득세 등의 면제를 신청하여 이 사건 토지 및 그 지상 건물의 취득에 따른 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 면제받았다.

원고는 이 사건 토지 위의 건물을 철거한 다음 2014. 4. 23. 이 사건 토지 위에 5층 노유자시설(어린이집) 건물(연면적 합계 697.71㎡, 이하 '이 사건 신축건물'이라 한다)을 신축하고, 2014. 4. 30. 피고에게 구 지방세특별제한법 제19조 제1항에 따라 어린이집을 설치·운영하기 위하여 취득한 부동산이라는 이유로 취득세 등의 면제를 신청하여 이 사건 신축건물의 취득에 따른 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 면제받았다.

원고는 2014. 5. 7.경 자신이 운영하던 C어린이집(이하 '이 사건 어린이집'이라 한다)을 이 사건 신축건물로 이전하는 내용의 어린이집 소재지 변경 인가를 받은 다음, 이 사건 신축건물에서 이 사건 어린이집을 운영하였다.

나. 면제된 취득세 등의 추정

원고는 2016. 2. 1. 남편인 D에게 이 사건 신축건물을 임대차기간 2016. 2. 15.부터 2020. 2. 15.까지, 월차임 4,000,000원으로 정하여 임대하였고, D은 2016. 2. 26. 이 사건 어린이집의 대표자를 원고에서 자신으로 변경하는 내용의 어린이집 대표자 변경 인



가를 받았다.

피고는 원고가 이 사건 토지 및 신축건물을 어린이집 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 이 사건 어린이집의 대표자를 D로 변경하는 등으로 지방세특례제한법 제178조 제2호의 취득세 추징 사유에 해당한다는 이유로 2017. 9. 8. 원고에게 이 사건 토지 및 그 지상 건물의 2013. 9. 30.자 취득에 따른 취득세 39,130,560원, 농어촌특별세 1,668,520원, 지방교육세 3,337,050원 및 이 사건 신축건물의 2014. 4. 23.자 취득에 따른 취득세 26,042,960원, 농어촌특별세 1,586,380원, 지방교육세 1,269,100원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

[인정근거] 갑 제1호증, 을 제1 내지 11호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 이 사건 신축건물을 D에게 임대하고 이 사건 어린이집의 대표자를 D로 변경하였더라도, 원고는 여전히 이 사건 신축건물 및 토지의 소유자이고, 이 사건 신축건물 및 토지가 어린이집의 용도로 계속 사용되고 있으므로, 원고에게는 지방세특례제한법 제178조 제2호의 취득세 추징 사유가 존재하지 않는다. 따라서 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이



확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97누20090 판결, 대법원 2012. 3. 15. 선고 2011두14524 판결 등 참조).

구 지방세특례제한법 제19조 제1항은 영유아보육법에 따른 영유아어린이집을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제한다고 규정하고 있고, 지방세특례제한법 제178조 제2호는 부동산에 대한 감면을 적용할 때 '해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에는 감면된 취득세를 추징하도록 규정하고 있으며, 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1항 제8호는 '직접 사용'이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다고 규정하고 있으므로(구 지방세특례제한법 제19조 제2항은 영유아어린이집으로 사용되는 부동산에 대한 재산세의 면제와 관련하여서는 부동산 소유자가 직접 사용하는 경우와 부동산 소유자와 사용자가 서로 다른 경우를 구분하여 규정하고 있다), 영유아보육법에 따른 영유아어린이집을 설치·운영하기 위하여 취득하여 그 취득세가 면제된 부동산의 경우에 있어서 취득세 추징 사유에 관한 규정인 지방세특례제한법 제178조 제2호의 '해당 용도로 직접 사용'이란 그 부동산을 취득한 소유자가 그 부동산을 영유아어린이집의 설치·운영의 용도로 사용하는 것을 의미한다고 봄이 타당하다.

그런데 원고가 2014. 4. 23. 이 사건 신축건물을 신축하여 그 무렵부터 이 사건 신축건물 및 토지에서 이 사건 어린이집을 운영하다가, 2016. 2. 1. D에게 이 사건 신축건물을 임대차기간 2016. 2. 15.부터 2020. 2. 15.까지로 정하여 임대하고, 2016. 2. 26.



이 사건 어린이집의 대표자를 원고에서 D로 변경하였으므로, 원고는 2014. 4. 23.경 이 사건 신축건물 및 토지를 이 사건 어린이집의 설치·운영의 용도로 사용하기 시작한 때부터 2년이 되기 전인 2016. 2. 26. 이후로는 이 사건 신축건물 및 토지를 자신이 설치·운영하는 어린이집의 용도가 아닌 다른 용도로 사용한 것이고, 이는 지방세특례제한법 제178조 제2호의 취득세 추정 사유에 해당한다(원고는 D에게 이 사건 신축건물만을 임대하였을 뿐 이 사건 토지를 임대하지는 않았으므로 이 사건 토지는 계속하여 원고에 의하여 직접 사용된 것이어서 위 취득세 추정 사유에 해당하지 않는다고 주장하나, 이 사건 토지는 이 사건 신축건물의 부지로서 이 사건 신축건물과 함께 2016. 2. 26. 이후로는 원고가 설치·운영하는 어린이집의 용도가 아닌 다른 용도로 사용된 것으로 볼 수 있다).

따라서 피고의 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정성완

판사 장원정

판사 정유미



관계법령

지방세특례제한법

제178조(감면된 취득세의 추정)

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

2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

- ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
8. "직접 사용"이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것)

제19조(영유아어린이집 및 유치원에 대한 감면)

- ① 영유아보육법에 따른 영유아어린이집 및 유아교육법에 따른 유치원(이하 이 조에서 "유치원 등"이라 한다)을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2014년 12월 31일까지 면제한다.
- ② 다음 각 호의 부동산에 대해서는 재산세(지방세법 제112조에 따른 부과액을 포함한다)와 지방세법 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세 및 주민세 재산분을 각각 2014년 12월 31일까지 면제한다.
1. 해당 부동산 소유자가 과세기준일 현재 유치원등에 직접 사용하는 부동산
 2. 과세기준일 현재 유치원등에 사용하는 부동산으로서 해당 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 부동산

지방세특례제한법 시행령

제8조의3(영유아어린이집 등에 사용하는 부동산의 범위)



법 제19조 제2항 제2호에서 "대통령령으로 정하는 부동산"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 말한다.

1. 해당 부동산의 소유자가 해당 부동산을 영유아어린이집 또는 유치원으로 사용하는 자(이하 "사용자"라 한다)의 배우자 또는 직계혈족으로서 그 운영에 직접 종사하는 경우의 해당 부동산
2. 해당 부동산의 사용자가 그 배우자 또는 직계혈족과 공동으로 해당 부동산을 소유하는 경우의 해당 부동산
3. 해당 부동산의 소유자가 종교단체이면서 사용자가 해당 종교단체의 대표자이거나 종교법인인 경우의 해당 부동산
4. 영유아보육법 제14조 제1항에 따라 사업주가 공동으로 설치·운영하는 직장어린이집 또는 같은 법 제24조 제3항에 따라 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하는 직장어린이집의 경우 해당 부동산