본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

대 전 고 등 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2018누11089 취득세등부과처분취소
원고, 항소인	A 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) 율촌 담당변호사 이강민
피고, 피항소인	B군수
	소송대리인 법무법인 어울림 담당변호사 안혜림
제 1 심 판 결	대전지방법원 2018. 4. 27. 선고 2017구합102821 판결
변 론 종 결	2018. 10. 17.
판 결 선 고	2018. 11. 14.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2016. 7. 5. 원고에게 한 별지 [표1], [표2] 기재 취득세(가산세 포함), 지방교육세(가산세 포함), 농어촌특별세(가산세 포함), 재산세의 각 부과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

처분을 취소한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 아래 제2항과 같이 판단을 보충하고, 제3항과 같이 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유 부분 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단의 보충

가. 주장

이 사건 추징 규정[1]은 취득일로부터 3년 이내에 '정당한 사유 없이 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하지 아니하고, 일정 기간 내에 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에 감면된 취득세를 추징하는 의미로 해석된다. 그런데 원고는 이 사건 골프장을 사업 또는 업무의 목적에 사용하였다. 따라서 원고는 이 사건 골프장을 '직접 사용'한 것이다.

설령 피고의 해석대로 '직접 사용'에 임대가 배제되더라도, L가 시행자로 추가된 시점부터 이 사건 골프장의 임대가 예정되어 있었고, 피고가 이를 묵인하였으며, 원고가 임대를 통해 이 사건 골프장을 당초 목적대로 사용하고 있으므로, 적어도 그 '직접 사용'하지 아니함에 '정당한 사유'가 있는 경우에 해당한다.

따라서 감면된 취득세는 이 사건 추징규정에 따라 추징되어서는 아니 되므로, 감면된 취득세를 추징한 이 사건 처분은 위법하다.

---

1) 구 조세특례제한법 제121조의19 제3항, 구 충청남도 도세감면조례 제8조 제3항 제3호, 구 B군 군세감면조례 제8조 제3항 제3호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

나. 판단

제1심에서의 증거 및 을 제1, 2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실이나 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 골프장을 직접 사용하였다거나 그 사용에 정당한 사정이 있다고 보기 어려우므로, 결국 이 사건 처분은 적법하다.

1) 원고와 피고 사이의 이 사건 개발사업에 관한 이 사건 협약(제4-1조)에는 '원고는 조성토지를 직접 사용 토지, 매각대상 토지 및 무상귀속 토지로 구분하여 계획하고, 이 사건 골프장은 직접 사용 토지에 포함되며, 원고는 직접 사용토지를 기업도시 준공일로부터 10년 이상 의무적으로 직접 사용하여야 한다'고 명시되어 있다. 그 후 원고가 관계 당국으로부터 승인받은 이 사건 개발사업의 실시계획 중 토지이용에 관한 계획에도 '직접 사용', '분양', '무상귀속 또는 기부채납'으로 그 이용계획이 구분되어 있고, 이 사건 골프장은 그 중 '직접 사용' 대상이다.

2) 2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되어 같은 날 시행된 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호는 '직접 사용'에 대해 '부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것'을 말한다고 규정하고, 그 부칙 제3조는 그 시행 이후 성립한 납세의무에 대하여 적용한다고 규정하고 있다. 원고가 이 사건 골프장을 포함한 이 사건 부동산 등을 취득한 날로서 취득세납세의무가 성립한 날은 위 규정 시행 이후인 2014년 4월경부터 2014년 6월경까지이다.

3) 위와 같은 법률의 개정 취지는 직접 사용의 주체를 구분하지 아니할 경우 제3자 임대 등 다른 수익적 방법이 있는 경우까지 과도한 감면혜택으로 이어지는 불합리한 점이 있어 이 경우에는 특례를 제한하여 취득세를 감면하고자 하는 입법의 취지에 맞

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

추고자 그 사용의 주체를 명확히 하고자 함에 있다. 한편, 원고와 L 사이의 협약(을 제1호증)에 의하면, 이 사건 골프장의 사용수익권이 원고가 아닌 L에 귀속되고, L의 부담과 비용으로 사업비를 조달하여 골프장 건설 등의 사업을 수행하며, 원고는 오로지 임대인으로서의 의무만을 부담한다. 위 개정 취지와 위 협약내용을 모아 보면, 원고가 이 사건 골프장을 조성한 다음 L에 임대하고 그 임대수익만을 얻은 행위를 '직접 사용'하는 경우에 해당한다고 볼 수는 없다.

4) 나아가 헌법 제38조는 모든 국민의 법률이 정하는 바에 따라 납세의무를 부담한다고 선언하고 있고, 그 법률 중 하나인 지방세법 제7조는 제1항은 부동산을 취득한 자에게 취득세를 부과하도록 정하고 있다. 한편, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장하거나 유추하여 해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 들어맞는다.

5) 위 법리에다가 구 기업도시개발특례법 제16조 제2항에서는 시행자가 '직접 사용'하는 것으로 간주하는 범위에 '시행자의 자회사 또는 계열회사', '시행자에게 자본금을 출자한 기업', '시행자에게 자본금을 출자한 기업의 자회사 또는 계열회사'만을 열거하고 있는 점 등을 더하여 보면, 원고가 주장하는 사정만으로는 원고가 이 사건 골프장을 직접 사용하지 않음에 정당한 사유가 있다고 보기는 어렵다.

3. 판단의 추가

가. 주장

1) 피고는 L를 이 사건 골프장의 개발사업 시행자로 추가하는 사업계획 변경을 승

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

인하였고, 원고는 그 승인을 신뢰하여 이 사건 골프장을 개발하고 운영하였는데 그 후 피고는 원고에게 불리하게 변경된 법령을 적용하여 이 사건 처분을 하였는바, 이 사건 처분은 결국 위와 같은 원고의 신뢰를 침해하여 위법하다.

2) 원고가 L에 이 사건 골프장을 임대할 당시에는 지방세특례제한법에 '직접 사용'을 정의하는 규정이 없어 해석상 다툼의 소지가 있었고, 이에 원고는 '직적 사용'의 의미를 정확히 예측할 수 없어서 감면받은 취득세 등을 신고·납부하기 어려웠다. 따라서 원고에게는 취득세 신고·납부의 이행을 기대하기 어려운 정당한 사정이 있으므로 이 사건 처분 중 적어도 가산세 부분은 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 원고의 주장처럼 피고가 L를 이 사건 골프장의 개발사업 시행자로 추가하는 사업계획 변경을 승인하였더라도 그 승인의 범위에 원고가 이 사건 골프장을 L에 임대하여 사용함을 승인한다는 내용이 명확하게 포함된 것으로 보이지 않는다. 또한 피고의 사업계획 변경승인 범위에 '임대'가 포함되어 있다고 하더라도 이는 사업변경에 대한 승인에 불과하지, 이를 뛰어 넘어 부동산의 취득에 따른 납세의무의 부담을 면제한다는 신뢰까지 형성하게 하였다고 볼 수는 없다. 나아가 앞서 본 바와 같이 관련 법령의 변경은 규정 취지를 명확하게 하고자 한 것으로 보이지 원고에게 불리한 법령의 개정으로 보기 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등의 각종 의무를 위반한 경우에 개별 세법이 정하는 바에 따라 부과되는 행정상의 제재로서, 이와 같은 제재는 납세의무자가 그 의무를 알지 못한 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시 할 수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

있는 사정이 있거나 그 의무의 이행을 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 이를 과할 수 없다(대법원 1996. 2. 9. 선고 95누3596 판결 등 참조).

위 법리에 의하면 이 사건의 경우, 가산세가 면제되는 '정당한 사유'란 그 취득토지를 직접 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 토지를 직접 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 직접 사용할 수 없는 경우를 말하는 것으로 보인다. 또한 구 지방세특례제한법에서 '직접 사용'에 대해 정의규정을 신설한 것은, 취득세 감면에 관하여 종전의 규정을 납세의무자에게 불리하게 변경하고자 하는 것이라기보다 앞서 설명한 바와 같이 '직접 사용'에 관한 의미를 명확히 하고자 하는 것으로 보인다. 더구나 부동산을 취득하는 경우 취득세 납세가 원칙이지 감면이 원칙은 아니므로 그 해석에 신중을 기하여야 한다는 점 또한 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 골프장의 취득자인 원고가 그 주장하는 사정과 경영상의 판단 등으로 이 사건 골프장을 직접 사용하지 아니하고 임대를 준 경우에까지 가산세를 면제할 사정으로 보기는 어렵다.

3) 결국 원고의 주장은 모두 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당한바, 원고의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

재판장 판사 최창영

판사 기우종

판사 이흥주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-29

별지

[표1]

	과세대상	세목	본세(원)	가산세(원)
1	E 외 69필지 지목변경	취득세	244,547,030	54,656,260
		농어촌특별세	24,454,700	5,465,620
2	H 건물 1653.3㎡(I-편의시설, 기숙사, J 등)	취득세	44,752,500	10,096,160
		지방교육세	2,557,280	576,920
		농어촌특별세	3,196,600	721,150
3	H 옥외하수도시설 외 23건	취득세	45,270,080	10,117,860
		농어촌특별세	4,527,000	1,011,780
4	F 외 61필지 지목변경	취득세	346,197,400	73,843,900
		농어촌특별세	34,619,740	7,384,390
5	K 건물 8585.4㎡	취득세	339,143,940	72,339,400
		지방교육세	19,379,650	4,133,670
		농어촌특별세	24,224,560	5,167,090
6	K 옥외하수도시설 외 23건	취득세	49,731,480	10,607,720
		농어촌특별세	4,973,140	1,060,770

[표2]

	과세연도	과세대상	과세표준(원)	세목	세액(원)
1	2014년	H외	15,028,032,385	재산세	40,516,160
				지방교육세	7,198,320
2	2015년		14,396,657,949	재산세	39,623,290
				지방교육세	7,514,010