본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

# 대 구 지 방 법 원

## 제 2 행 정 부

## 판 결

사 건 2015구합23399 취득세등부과처분취소

원 고 [redacted]주식회사

피 고 [redacted]군수

변 론 종 결 2016. 3. 29.

판 결 선 고 2016. 4. 26.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고가 2013. 5. 3. 원고에게 한 취득세 4,118,691,480원 및 농어촌특별세 411,869,140원, 취득세 452,895,790원 및 농어촌특별세 45,289,570원의 각 부과처분을 취소한다.

## 이 유

### 1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

가. 원고는 부동산 담보신탁 등을 목적으로 하는 법인으로서, 2010. 7. 7. [redacted] 군 A 일대에 위치한 골프장용 부동산(회원제 18홀 : 체육시설부지 면적 957,974㎡, 대중제 9홀 : 체육시설 부지 면적 496,811㎡, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에서 27홀 규모의 B컨트리클럽[1](이하 '이 사건 골프장'이라 하고 개별 골프장을 지칭할 때는 '회원제 골프장', '대중제 골프장'이라 한다) 조성사업을 진행 중이던 주식회사 C(이하 'C'이라 한다) 등으로부터 이 사건 부동산을 신탁받았다.

나. 원고는 2010. 12. 20.부터 같은 달 26.까지 이 사건 골프장에서 7일간 시범라운딩을 실시한 후, 골프장 지목변경에 따른 취득시기가 도래한 것으로 보고 2011. 1. 19. 일반세율(2%)을 적용하여 취득세 및 농어촌특별세 811,139,710원을 신고·납부하였으나, 피고는 2012. 1. 6. 이 사건 부동산에 관하여 사실상의 지목변경이 완료되었다고 볼 수 없다는 이유로, 원고가 납부한 취득세 및 농어촌특별세를 전액 환급하였다.

다. 그 후 피고는 2013. 3. 11.부터 같은 달 15.까지 원고에 대한 세무조사를 실시하여 이 사건 골프장의 클럽하우스 임시사용승인일인 2011. 12. 9.을 이 사건 부동산의 지목변경에 따른 간주취득시기로 보고, 2013. 5. 3. 취득가액 47,803,268,983원을 회원제(18홀)와 대중제(9홀)로 안분한 가액을 과세표준으로 하여 취득세 4,118,691,480원 및 농어촌특별세 411,869,140원(중과세율 10% 적용, 합계 4,530,560,620원)와 취득세 452,895,790원 및 농어촌특별세 45,289,570원(일반세율 2% 적용, 합계 498,185,360원)을 원고에게 경정·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였고, 원고는 2013. 6. 13. 이를 모두 납부하였다.

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 이의신청을 거쳐 2014. 1. 9. 심판청구를 하였

1) 이후 'D'으로 명칭이 변경되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

으나, 2015. 6. 10. 조세심판원으로부터 기각 결정을 받았다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 11호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

**2. 이 사건 처분의 적법 여부**

**가. 원고의 주장**

1) 구 지방세법(2011. 12. 31. 법률 제11137호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제4항, 제13조 제5항 제2호, 구 지방세법 시행령(2011. 12. 31. 대통령령 제23482호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제10항 등을 종합하면, 이 사건 부동산의 지목변경에 따른 취득시기는 사실상 지목변경일, 공부상 지목변경일, 그리고 사실상의 사용일 중 빠른 날을 기준으로 판단하여야 하는바, 2011. 12. 9. 당시 회원제 골프장이 완공되지 않아 주로 대중제 골프장에서 시범라운딩이 실시되었던 점, 이 사건 골프장에서 2010. 12.경에도 시범라운딩이 실시되어 매출이 발생하였음에도 피고는 이를 사실상의 사용으로 보지 않았는바, 2010. 12.경 실시된 시범라운딩과 2011. 12.경 실시된 시범라운딩 사이에 중과세율 적용과 관련하여 의미 있는 차이가 있다고 할 수 없는 점, 회원제 골프장에 대한 중과세 규정의 취지를 고려하면, 회원제 골프장으로서의 정상적인 가격에 의한 정상적인 효용의 계속적 제공이 사실상 사용의 판단기준이 되어야 하는 점, 원고는 회원제 골프장을 대중제 골프장으로 전환하였는바, 회원제 골프장의 건설과정은 대중제 골프장으로서의 최종 취득을 위한 준비과정이라고 보아야 하는 점 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 이 사건 골프장의 클럽하우스 임시사용승인일인 2011. 12. 9.을 사실상의 사용일로 볼 수 없고, 오히려 이 사건 골프장을 대중제 골프장으로 조건부 등록한 2013. 10. 1.이 사실상의 사용일이라고 보아야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

따라서 피고가 이 사건 골프장의 사실상의 사용일이 2011. 12. 9.이라는 전제에서 한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 가사 2011. 12. 9.을 이 사건 골프장의 사실상의 사용일로 보더라도, 원고가 이 사건 골프장을 회원제 골프장으로 사용한 바 없으므로, 피고가 이 사건 부동산 중 회원제 골프장 부지에 관하여 중과세율을 적용한 것은 조세법률주의에 위반하는 것으로서 위법하다.

**나. 관계 법령**

별지 관계 법령 기재와 같다.

**다. 인정사실**

1) 이 사건 골프장 조성공사 및 운영 상황

가) C은 2005년경부터 이 사건 골프장 조성사업을 추진하여 2009. 1. 5. 피고로부터 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시([redacted]군 고시 E)를 받았고, 2010. 4. 1. 주식회사 [redacted]씨[redacted]와 공사기간을 2010. 12. 31.까지로, 계약금액을 6,666,000,000원(부가가치세 포함)으로 하는 골프장 조성공사 계약을 체결하였다(이후 2010. 12. 1.경 공사기간을 2012. 12. 31.까지로, 계약금액을 5,156,800,000원으로 각 변경하였다).

나) C은 2010. 12.경 이 사건 골프장에서 비회원 211명을 대상으로 시범라운딩을 실시하여 5,278,338원(제세공과금 제외)의 매출을 올렸고, 2010. 10.부터 2012. 1.까지 사이에 총 8,492명의 이용객으로부터 개별소비세 101,948,550원을 지급받아 이를 [redacted]세무서에 납부하였다.

다) C의 손익계산서에 의하면, 이 사건 골프장의 2011년 매출액이 234,437,767원, 2012년 매출액이 5,190,588,790원으로 각 나타나고, 위 회사의 재무상태표에 의하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

면, 건설 중인 자산 계정의 연말잔액이 2010년 40,720,563,952원, 2011년 50,560,539,884원, 2012년 48,324,375,479원으로 각 나타나며, 2013년에는 건설 중인 자산 계정의 연말잔액이 존재하지 않는 대신 유형자산으로서 건물 계정의 연말잔액이 8,492,567,500원, 구축물 계정의 연말잔액이 10,733,095,456원, 코스 계정의 연말잔액이 38,104,463,744원으로 각 나타난다.

라) F 주식회사 대표이사 G이 2013. 3. 8. 국민권익위원회에 제출한 고충민원신청서에는 '2011. 12.경부터 2012. 12.경까지 시범라운딩 기간 동안 이용객들에게 식음료와 편의용품 판매 등을 하였고, 개별소비세, 체육진흥기금을 원천징수하여 납부하였으며, 부가가치세 신고·납부도 정상적으로 이행하였다', '회원제 골프장의 시범라운딩 기간 동안 대중제 골프장에 대하여 시범라운딩을 동시에 진행하였다'는 내용이 기재되어 있다.

2) 이 사건 골프장 조성공사의 진행 현황

가) 정부합동감사반은 2011. 7. 6. 이 사건 골프장에 대한 현장조사를 실시한 결과, '클럽하우스 공정률 약 50% 진행, 필드에 카트로·배수시설·조경시설 미정비, 골프장 내 사유지 존재 등으로 사실상 골프장으로서의 효용을 모두 갖추어 체육시설 용지로 지목변경이 완료되었다고 볼 수 없다'고 판단하였다.

나) 한편 피고 소속 담당공무원은 2011. 5. 9. 및 2011. 6. 1. 이 사건 골프장에 대하여 현장조사를 실시하여, '클럽하우스 등 건축물의 골조 공사 및 내장시설 공사가 진행 중이고, 잔디 재식재 작업 및 인공 연못, 워터헤저드 등 전체적인 조경공사가 여전히 진행 중인 점, 임시 게스트하우스에는 전동카트만 장기간 주차 중이며 간이 천막은 골조만 남아 있는 상태인 점 등에 비추어, 이 사건 골프장이 사실상 사용되고 있다

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

고 볼 수 없다'는 내용의 각 출장결과보고서를 작성하였고, C의 대표이사 H은 2011. 6. 1. '중과세율 적용대상인 회원제 골프장이 2011. 6. 1. 현재 미준공 상태이므로, 일반세율을 적용함에 이의가 없다'는 취지의 확인서를 작성하였다.

다) 그 후 피고 소속 담당공무원은 2012. 7. 25. 이 사건 골프장에 대하여 재차 현장조사를 하였는데, 당시 C 영업지원팀 I 부장은 "2010. 12.경 시범라운딩은 대중제 골프장 부분만 사용하였으나, 2011. 8.경부터 회원제 골프장 부분도 같이 사용하였다", "골프장 이용은 처음에는 이용자에게 요금을 부담시키지 않고 운영하다가, 법인대납 부분이 많아지자 부담이 되어 이용자에게 세금 및 카트비용을 부담시켜서 받았고, 클럽하우스 준공 후에는 시설이용료(약 105,000원)도 포함시켜 이용자에게 부담시켰다"고 진술하였다.

라) 그 후 피고 소속 담당공무원은 2012. 10. 15. 이 사건 골프장에 대하여 현장조사를 실시한 후 출장결과보고서를 작성하였는데, 그 주요 내용은 다음과 같다.

■ 골프장 운영실태 확인

가. 담당자 상담사항

-현재 오전에는 10팀 정도, 오후에는 60팀 정도 운영되고 있으며, 전체가 운영될 경우 1일 110~115팀 정도 운영할 수 있다고 함

-챔피언→마스터, 마스터→챌린저, 챌린저→챔피언으로 3코스로 운영하고 있음

-인터넷상 요금(홈페이지 캡쳐)

| 클럽하우스 이용요금 | | | |
|---|---|---|---|
| 구분 | 주중 | 토요일(공휴일) | 일요일 |
| 프리스티지 정, 지정 | 25,000 | 25,000 | 25,000 |
| 로얄프리스티지 정, 지정 | | | |
| 비회원 | 105,000 | 135,000 | 125,000 |

| 카트비 & 캐디피 | | | |
|---|---|---|---|
| 구분 | 단위 | 18홀 | 9홀 |

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 카트비 | 1팀/1대 | | 80,000 | 40,000 |
| 캐디피 | 1캐디/4Bag | 일반 | 100,000 | 50,000 |
| | | 지정캐디 | 120,000 | 60,000 |

나. 주차장 현황 : 차량이 4/5 정도 주차되어 있음

다. 조경공사 현황 : 대부분의 조경공사 완료

라. 카트로 현황 : 카트로 전체 완료

마. 그린 현황 : 그린 완료 후 일부 보수공사 중

3) 미등록 골프장 영업으로 인한 형사고발 및 시정권고

가) [redacted]도지사는 2012. 4. 24. C의 대표이사 H을 상대로 청문을 실시하여, 클럽하우스 임시사용승인일인 2011. 12. 9.부터 회원 초청 점검라운딩을 실시하면서 회원으로부터 45,000원, 비회원으로부터 77,000원의 비용을 징수한 사실을 확인하고, 이를 등록 전 영업에 해당한다고 보아 2012. 4. 27. [redacted]경찰서에 고발조치하는 한편, C에게 시정권고를 하였다. 그 후 [redacted]북도지사는 위 시정권고에도 불구하고 C이 계속하여 영업행위를 하고 있는 사실을 확인하고, 청문절차를 거쳐 2012. 8. 3. C에게 재차 시정권고(2차)를 하였다.

나) C과 대표이사 J는 2013. 1. 31. '체육시설업 등록을 하지 아니한 채 이 사건 골프장을 운영하였다'는 범죄사실로 각각 벌금 1,000만 원, 500만 원을 선고받았고[대구지방법원 의성지원 2012고단163-1(분리), 2012고단266(병합)(분리), 2012고단280(병합)], 피고인들의 항소로 진행된 항소심에서 일부 공소사실이 추가되어 2013. 11. 8. 각각 벌금 1,000만원, 500만 원을 선고받았으며(대구지방법원 2013노641), 그 무렵 그 판결이 확정되었다.

4) 이 사건 골프장에 대한 임시사용승인 및 등록 경과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

가) 피고는 2011. 12. 9. 이 사건 골프장의 클럽하우스와 티하우스 등에 대하여 2012. 6. 30.까지 임시사용승인을 하였고, 2012. 9. 6. 위 클럽하우스에 대한 임시사용승인기간을 2013. 2. 28.까지로 연장해주었으며, 2013. 3. 8. 그 임시사용승인기간을 2014. 2. 12.로 재차 연장해주었다.

나) C은 2013. 5. 3. [redacted]도지사에게 '정회원 모집계획이 승인된 총 399명 중 1차로 정회원 92명을 모집하였고, 그들로부터 16,226,000,000원을 모금하였다'는 회원 모집결과보고서를 제출하였다.

다) C은 사업의 운영이 여의치 않자 모집된 정회원들의 입회금(약 200억 원 상당)을 모두 반환한 후, 2013. 5.경 [redacted]도지사에게 회원제 골프장을 대중제 골프장으로 변경신청하여 2013. 5. 29. 변경승인을 받았으며, 그 후 2013. 10. 1. 이 사건 골프장에 관하여 대중제 골프장으로 조건부 등록을 마친 후, 2014. 12. 31. 체육시설업(골프장) 등록을 마쳤다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 갑 제6 내지 14, 16 내지 18호증, 을 제5 내지 11, 14 내지 16, 18, 19호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

**라. 판단**

1) 관련 법리

가) 구 지방세법 시행령(2005. 1. 5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것) 제73조 제8항은 '토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날에 취득한 것으로 보되, 다만 사실상으로 변경된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상의 지목변경일을 그 취득일로 본다'고 규정하고, 제86조의3은 '법 제120조 제2항에서 대통령령이 정하는 날이라 함은 다음 각 호에 규정된 날을 말한다'고 규정하고, 같은 조 제1

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

호 나목은 '골프장은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의하여 체육시설업의 등록(변경등록을 포함한다)을 하는 때, 다만 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우에는 사실상 사용하는 때'라고 규정하였다. 이에 대하여 대법원은 지방세법 제112조 제2항에서 중과세하고 있는 '사실상 골프장으로 사용하는 경우'와 같은 법 제105조에서 그 가격이 증가한 경우 취득으로 보고 있는 '토지의 지목을 사실상 변경하는 경우'는 서로 불가분의 관계에 있는 개념이라 할 것이고, 골프장 조성에 따른 토지의 지목변경에 의한 간주취득의 시기는 전·답·임야에 대한 산림훼손(임목의 벌채 등), 형질변경(절토, 성토, 벽공사 등), 농지전용 등의 공사뿐만 아니라 잔디의 파종 및 식재, 수목의 이식, 조경작업 등과 같은 골프장으로서의 효용에 공하는 모든 공사를 완료하여 골프장 조성공사가 준공됨으로써 체육용지로 사실상 지목변경이 되는 때이므로, 토목공사는 물론 잔디 파종 및 식재비용, 임목의 이식비용 등 골프장 조성에 들인 비용은 모두 토지의 지목변경으로 인한 가액증가에 소요된 비용으로서 지목변경에 의한 간주취득의 과세표준에 포함되고, 또한 중과세율이 적용되어야 한다고 판시하였다(대법원 1990. 7. 13. 선고 89누5638 판결, 1998. 6. 26. 선고 96누12634 판결, 2001. 7. 27. 선고 99두9919 판결 등 참조).

그러나 2005. 1. 5. 대통령령 제18669호로 개정된 지방세법 시행령 제73조 제8항[2]은 '토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날(사실상 변경된 날이 불분명한 경우에는 공부상 지목이 변경된 날을 말한다)에 취득한 것으로 보되, 이 경우 지목변경일 이전에 임시로 사용하는 부분에 대하여는 사실상 사용한 날에 취득한 것으로 본다'로, 제86조의3 제1호 나목은 '골프장은 체육시설법에 의하여 체육시설업의 등

2) 2008. 12. 31. 대통령령 제21217호로개정되면서 제73조 제8항이 제73조 제9항으로 변경되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

록(변경등록을 포함한다)을 하는 때, 다만 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 사실상 사용하는 때'로 개정되었는바, 골프장의 경우 골프장 준공을 하기 이전에 임시로 사용하는 경우가 적지 아니하여 그 취득의 시기를 정하는 것은 입법 재량에 맡겨져 있다고 보아야 하고, 법령의 해석은 문리해석을 그 출발점으로 삼아야 할 것이므로, 위 시행령 개정 전, 후의 지방세법 시행령 제73조 제8항을 비교하여 보면, 개정된 지방세법 시행령 제73조 제8항은 토지의 지목변경에 따른 취득의 시기를 토지의 지목이 사실상 변경된 날로 규정하는 한편, 그 이전에 임시로 사용할 경우 그 부분을 분리하여 과세대상으로 삼아 그 부분을 사용한 날을 취득시기로 규정한 것이라고 보아야 하고, 이에 맞추어 임시로 사용하는 부분에 대한 중과세취득세의 신고·납부의 기산일을 규정하고 있는 지방세법 시행령 제86조의3 제1호 나목에 '그 부분에 대하여는' 사실상 사용하는 때로부터 30일 이내에 중과세취득세를 신고·납부할 의무를 지운 것으로 보아야 할 것임은 개정된 시행령의 문언상 분명하다.

또한 시범라운딩은 그 말 자체로는 골프장을 개장하기에 앞서 코스 등의 점검, 미비점을 보완하기 위한 것이 주요한 목적이라고 할 것이나, 시범라운딩이 코스 등의 점검, 미비점 보완을 위한 개방에 그치지 아니하고, 골프장을 다수의 일반인에 개방하여 장차 개장을 앞두고 회원모집을 위한 홍보의 수단으로 활용되거나 극단적으로는 고의로 준공을 미룬 채 실제로는 골프장을 운영하여 이익을 취득하면서도 중과세취득세의 납부기한을 연장하는 수단으로 악용하는 경우도 있다고 할 것인바, 이러한 탈법행위를 방지하여야 한다는 점에 위 조항의 개정이유 등을 더하여 보면, 개정된 시행령 제73조 제8항이 종전의 규정에 추가로 '이 경우 지목변경일 이전에 임시로 사용하는 부분에 대하여는 사실상 사용한 날에 취득한 것으로 본다'라고 규정한 취지는 임시로 사용하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

는 부분에 대하여는 골프장을 준공하기 이전이라도 골프장의 이용 대상, 이용의 목적, 이용에 따른 대가의 징수여부 등 제반사정에 비추어 골프장을 실질적인 사업운영의 목적으로 사용하는 경우 중과세취득세를 부과하기 위함이라고 봄이 합목적적이라고 할 것이고, '사실상 사용한 날'의 해석에도 위와 같은 취지가 고려되어야 할 것이다[3].

2) 이 사건 골프장의 사실상의 사용일을 2011. 12. 9.로 볼 수 있는지 여부

앞서 인정한 사실, 앞서 거시한 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, C은 클럽하우스 임시사용승인일인 2011. 12. 9. 무렵부터 회원 및 비회원들을 대상으로 지속적·반복적으로 유료 시범라운딩을 실시함으로써 이 사건 골프장을 사실상 사용하기 시작하였다고 봄이 상당하므로, 이 사건 골프장의 조건부 등록일인 2013. 10. 1.을 사실상 사용개시일로 보아야 한다는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 이 사건 골프장을 사실상 사용하였다고 인정하기 위해서는 골프장으로서의 효용에 공하는 모든 공사가 완료될 필요는 없다고 하더라도, 적어도 골프장 본래의 용도로 사용할 수 있는 정도의 공사는 완료되어야 하는바, ① 이 사건 골프장의 준공기한이 당초 2010. 12. 30.였으나 공사가 지연됨에 따라 준공기한이 2012. 6. 30.로 연장되었던 점, ② 피고 소속 공무원의 출장조사 결과에 의하면, 적어도 2011. 7.경까지는 이 사건 골프장의 건축물 및 조경공사 등이 완공되지 아니하여 이 사건 골프장을 사실상 사용할 수 없었던 것으로 보이는 점, ③ C의 재무상태표에 기재된 건설 중인 자산 계정의 연말잔액이 2010년 약 407억 원이었다가, 2011년 약 505억 원으로 증가하였는바, 2011년에도 이 사건 골프장 조성공사가 활발히 진행 중이었던 것으로 보이는 점

3) 광주고등법원 2008. 4. 11. 선고 (전주)2007누1007 판결 참조

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

등을 종합하면, C이 2010. 12.경 처음으로 시범라운딩을 실시할 무렵에는 이 사건 골프장을 그 본래의 용도로 사용하였다고 보기 어렵다.

나) C은 2011. 8. 8.부터 이 사건 골프장 홈페이지에 점검라운딩딩에 관하여 공지하였고 이후 지속적으로 그린피 가격을 게시하여 왔다.

다) C의 재무상태표에 기재된 건설 중인 자산계정의 연말잔액이 2011년 약 505억 원에서 2012년 약 483억 원으로 감소하였는바, 2011년 말경에는 이 사건 골프장의 조성공사가 대부분 완료되었다고 봄이 상당하다.

라) 이 사건 골프장의 2011년 매출은 234,437,767원으로서 2010년 매출 약 527만 원에 비하여 현저히 증가한 점, C의 계정별 원장에 2011년 하반기부터 상품 매출, 부대시설 이용료, 캐디식대 및 간식비, 신용카드 수수료 등이 발생한 것으로 기재되어 있는 점 등에 비추어 보면, C은 2011. 12. 9. 무렵 이 사건 골프장에서 실질적인 영업활동을 하였던 것으로 보인다.

마) C 및 대표이사 J에 대한 형사사건에서, 법원은 피고인들이 2012. 3. 28.부터 체육시설업 등록 없이 이 사건 골프장을 운영하였다는 범죄사실을 모두 유죄로 인정하였다.

3) 이 사건 골프장이 2011. 12. 9.부터 회원제 골프장으로 사용되었는지 여부

앞서 인정한 사실, 앞서 거시한 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, C은 2011. 12. 9.부터 이 사건 골프장을 회원제 골프장으로 사실상 사용하였다고 봄이 상당하므로, 이와 달리 이 사건 골프장이 대중제 골프장으로 사용되었음을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) C은 2010. 10. 17.부터 2012. 8. 31.까지 지속적으로 회원을 모집하여 총 92

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

명의 회원을 모집하였고, 그들로부터 16,226,000,000원의 가입비를 모금하였다.

나) C의 영업지원팀 I 부장은 "2010. 12.경 이루어진 시범라운딩과 달리 2011. 8.경부터는 회원제 골프장도 같이 사용하였다"는 취지로 진술하였고, F 주식회사 대표이사 G 역시 "회원제 골프장의 시범라운딩 기간 동안 대중제 골프장에 대하여도 시범라운딩을 동시에 진행하였다"고 진술하였다.

다) 개별소비세법 제1조 제6항, 개별소비세법 시행령 제1조 [별표 2]에 의하면, 골프장 중 회원제 골프장에 대해서만 개별소비세가 부과된다고 할 것인데, C은 2010. 10.경부터 2012. 1.경까지 약 1억 원 상당의 개별소비세를 신고·납부하였다.

라) C은 2011. 12. 9. 무렵부터 점검라운딩을 실시하면서 회원에게는 45,000원, 비회원에게는 77,000원의 이용요금을 받았는바, 이와 같은 회원과 비회원 사이의 차별적인 이용료 징수는 회원제 골프장의 중요한 영업표지로 보인다.

마) 원고는 회원제 골프장으로서의 정상적인 이용요금을 회원들로부터 지급받았는지 여부로 '회원제 골프장을 사실상 사용하였는지 여부'를 판단하여야 한다고 주장하나, 과연 회원제 골프장의 정상적인 이용요금이 어느 정도여야 하는지 확정하기 곤란한 점, 회원제 골프장이 영업활동에 제공된 이상 그로 인하여 수익이 창출되었는지 여부는 사실상 사용 여부의 판단기준이 될 수 없는 점, 이 사건 골프장 홈페이지에 게시된 그린피는 10만 원 이상인데, 이는 정상적인 회원제 골프장의 이용요금 수준인 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 위와 같은 원고의 주장을 받아들이기 어렵다.

바) C이 2011. 12. 9. 무렵 회원제 골프장을 사실상 사용한 이상 취득세(중과세) 납부의무는 발생하며, 그 후 이 사건 골프장 전체를 대중제 골프장으로 전환하였다고 하여 이미 발생한 납세의무가 소급적으로 소멸된다고 볼 수 없다(원고는 구 지방세법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

제13조 제5항 제3호 및 제4호에서 고급주택, 고급오락장의 경우 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 용도변경공사를 착공하는 경우에는 중과세 대상에서 제외하는 단서 규정을 둔 것과의 형평을 주장하나, 구 지방세법이 회원제 골프장의 경우에는 위와 같은 예외조항을 두고 있지 않을 뿐만 아니라, C이 2011. 12. 9. 이후 30일 이내에 회원제 골프장을 대중제 골프장으로 전환하려는 시도를 하였다고 볼 아무런 자료도 없으므로 원고의 위 주장 역시 받아들이기 어렵다).

**3. 결론**

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 백정현

판사 임성민

판사 유선우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

# 관계법령

## ■ 구 지방세법(2011. 12. 31. 법률 제11137호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. (단서 생략)

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상의 입목

제20조(신고 및 납부)

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

## ■ 구 지방세법 시행령(2011. 12. 31. 대통령령 제23482호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

제34조(중과세 대상 재산의 신고 및 납부)

법 제20조제2항에서 "대통령령으로 정하는 날"이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-09

5. 법 제13조 제5항에 따른 별장·골프장·고급주택·고급오락장 및 고급선박을 취득한 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 날

나. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업으로 등록(변경등록을 포함한다)한 날. 다만, 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우 그 부분에 대해서는 사실상 사용한 날로 한다.

## ■ 구 지방세법 시행령(2005. 1. 5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것

제73조(취득의 시기 등)

⑧ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날에 취득한 것으로 본다. 다만, 사실상으로 변경된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상의 지목변경일을 그 취득일로 본다.

제86조의3(중과세대상 재산의 신고 및 납부)

법 제120조 제2항에서 "대통령령이 정하는 날"이라 함은 다음 각호에 규정된 날을 말한다.

1. 별장·골프장·고급주택·고급오락장 및 고급선박

나. 골프장은 체육시설의설치·이용에관한법률에 의하여 체육시설업의 등록(변경등록을 포함한다)을 하는 때. 다만, 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우에는 사실상 사용하는 때.

## ■ 개별소비세법

제1조(과세대상과 세율)

⑥ 과세물품, 과세장소, 과세유흥장소 및 과세영업장소의 세목과 종류는 대통령령으로 정한다.

## ■ 개별소비세법 시행령

제1조(과세물품 · 과세장소 및 과세유흥장소의 세목등)

「개별소비세법」 제1조 제6항에 따른 과세물품의 세목은 별표 1과 같이 하고, 과세장소의 종류는 별표 2와 같이 하며, 과세유흥장소의 종류는 유흥주점 · 외국인전용 유흥음식점 및 그 밖에 이와 유사한 장소로 하고, 과세영업장소의 종류는 「관광진흥법」 제5조제1항에 따라 허가를 받은 카지노(「폐광지역개발 지원에 관한 특별법」 제11조에 따라 허가를 받은 카지노를 포함한다)로 한다.

[별표 2]

과세장소(제1조 관련)

3. 골프장. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 골프장은 제외한다.

가. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제5조제3항 단서에 따라 국방부장관이 지도·감독하는 골프장

나. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제2호에 따른 대중체육시설업에 해당하는 골프장. 끝.