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

대 구 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2016누5045 취득세등부과처분취소

원고, 항소인 [redacted]주식회사

피고, 피항소인 [redacted]군수

제 1 심 판 결 대구지방법원 2016. 4. 26. 선고 2015구합23399 판결

변 론 종 결 2016. 12. 9.

판 결 선 고 2017. 1. 20.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 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.

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

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 일부 내용을 고치거나 추가하고, 원고가 당심에서 주장한 내용에 대하여 아래 제2항 기재와 같은 판단을 추가하는 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제5쪽 제13행의 "F 주식회사" 앞에 "이 사건 골프장 조성사업의 공동 사업시행자인"을 추가한다.

○ 제1심 판결문 제6쪽 제10행의 "상태이므로,"와 "일반세율을" 사이에 "재산세를 부과하는 데 있어 중과세율이 아닌"을 추가한다.

○ 제1심 판결문 제10쪽 제7행의 "체육시설법"을 "체육시설의 설치·이용에 관한 법률"로 고친다.

○ 제1심 판결문 제10쪽 제9행의 "개정되었는바,"를 "개정되었는바,[3)]"로 고치고, 같은 쪽 맨 하단의 각주란에 "3) 이후 2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되면서 제73조 제9항은 제20조 제10항으로 변경되고, 그 조문이 '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.'로 바뀌었으며, 제86조의3 제1호 나목은 제34조 제5호 나목으로 변경되었다."를 추가한다.

○ 제1심 판결문 제12쪽 제18행의 "간식비,"와 "신용카드" 사이에 "캐디숙소 월 임대료,"를 추가한다.

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

○ 제1심 판결문 제13쪽 제11행의 "하였다."를 "하였으며, 2012. 5. 12. 및 2012. 7. 10.에는 회원들을 이 사건 골프장으로 초청하여 '회원의 날' 행사를 개최하였다."로 고친다.

○ 제1심 판결문 제14쪽 제9행의 "C이 2011. 12. 9. 무렵 회원제 골프장을 사실상 사용한 이상"을 "지방세기본법 제34조 제1항 제1호는 '취득세는 취득세 과세물건을 취득하는 때 그 납세의무가 성립한다.'고 규정하고 있는바, 앞서 본 바와 같이 C이 2011. 12. 9. 무렵 회원제 골프장을 사실상 사용함으로써 구 지방세법 및 같은 법 시행령에 따라 이를 취득한 것으로 간주된 이상"으로 고친다.

○ 제1심 판결문의 별지 "관계법령"에 이 법원의 별지 "관계법령"을 추가한다.

2. 추가 판단

가. 원고는, ① 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되어 2011. 1. 1. 시행되기 전의 것) 제73조 제9항의 "토지의 지목이 사실상 변경된 날"이라 함은 "어떠한 토지가 종래 규정된 토지의 용도에서 벗어나 새로운 용도로 쓰이기에 족한 상태가 된 때" 또는 "새로운 용도로 사용되기에는 아직 부족하나 종래의 용도로 환원하기 극히 어려워진 때"로 보아야 하는바, 2010. 12.경 이 사건 골프장의 조성공사가 상당히 진척되어 더 이상 원래의 상태로 되돌리는 것이 법적, 사회경제적 관점에서 불가능한 상태가 된 점, ② 이 사건 골프장 부지의 개별공시지가는 2010년과 2011년에 급격히 상승하였는데, 이는 그 토지의 형상과 이용상황이 이미 골프장으로 변경되었음을 전제로 평가되었기 때문인 점, ③ 피고는 위와 같이 상승된 개별공시지가를 기준으로 이 사건 골프장에 대하여 재산세를 부과하였는바, 이는 피고가 이 사건 부동산의 지목이 사실상 변경되었음을 스스로 인정한 것으로 볼 수 있는 점, ④ 2010.

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

10.경 이 사건 골프장의 클럽하우스 건축공사가 착공되었고, 2010. 12.경 이 사건 골프장에서 유료 시범라운딩이 실시된 점 등에 비추어 보면, 위 클럽하우스 건축공사가 착공된 2010. 10.경 또는 유료 시범라운딩이 실시된 2010. 12. 20.경 이 사건 부동산의 지목이 체육용지인 골프장으로 사실상 변경된 것으로 보아야 한다고 주장한다.

구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되어 2011. 1. 1. 시행되기 전의 것) 제73조 제9항은 "토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날(사실상 변경된 날이 불분명한 경우에는 공부상 지목이 변경된 날을 말한다)에 취득한 것으로 본다."고 규정하고 있는바, 당초 전, 답, 임야인 토지가 체육용지인 골프장으로 사실상 지목변경됨으로써 취득세 과세대상인 간주취득으로 보기 위하여는 절토, 성토 등 형질변경공사와 골프장 조성공사 등만으로는 부족하고 골프코스 간의 작업도로, 골프장에의 진입도로 및 주차장의 포장공사 등 골프장 개설에 따른 모든 공사가 완공되어 전체적으로 골프장으로서의 기능을 사실상 발휘할 수 있음이 객관적으로 인정되어야 한다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92누18818 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 을 제7호증, 을 제27호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① C 대표이사 H은 2011. 6. 1. 피고 소속 담당공무원에게 당시 이 사건 골프장이 미준공 상태였음을 시인하였던 점, ② 2011. 1. 27. 개최된 의성군 부동산평가위원회에 참석한 감정평가사는 이 사건 골프장 조성공사의 공사진행률을 85% 정도로 본다고 진술한 점 등에 비추어 보면, 2010. 10.경 또는 같은 해 12.경 이 사건 골프장 개설에 따른 모든 공사가 완공되지 아니하였음은 분명하므로, 그 무렵 이 사건 부동산에 대하여 사실상 지목변경이 이루어졌다고 보기는 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 받아들일

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

수 없다.

나. 원고는, 2010. 12. 20.경 이 사건 골프장에서 유료 시범라운딩이 실시되었으므로, 그 때부터 이 사건 부동산이 골프장으로 사실상 사용되었다고 주장하나, 설령 2010. 12. 20.경 이 사건 골프장에서 유료 시범라운딩이 실시되었다고 하더라도, 당심이 인용한 제1심 판결의 이유(제1심 판결문 제11쪽 마지막 행 내지 제12쪽 제10행)에 설시된 바와 같이 당시 이 사건 골프장은 실질적인 시범라운딩이 가능할 정도로 공사가 완료되지 아니하였으므로 이를 사실상 사용한 것으로 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

다. 원고는, 토지의 지목변경에 따른 취득시기를 규정한 구 지방세법 시행령(2011. 12. 31. 대통령령 제23482호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라 한다) 제20조 제10항은 사실상 취득하는 대상과 공부상 등록되는 대상이 동일함을 전제로 하는 것이고, C은 이 사건 골프장을 대중제 골프장으로 등록하였을 뿐 회원제 골프장으로 등록한 사실이 없으며, 골프장 회원을 모집하기는 하였으나 그 효력 발생 전에 이를 철회하였으므로, 이 사건 골프장은 회원제 골프장으로 취득될 수 없다는 취지로 주장한다.

구 지방세법 시행령 제20조 제1항은 "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."고 규정하고 있는데, 위 조항의 해석상 사실상 지목변경 또는 사실상 사용에 따른 취득의 대상이 반드시 공부상의 등록 내용과 동일하여야 한다고 보기는 어렵고, 오히려 취득세 중과대상인 회원제 골프장인지의 여부를 판단하는 기준은 현황을 객관적으로

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

판단하여 회원제 골프장으로서의 실체를 갖추고 있으면 충분하며, 등록을 하였는지 여부는 묻지 않는다고 보아야 할 것인바(대법원 1993. 5. 27. 선고 92누15154 판결 등 참조), 당심이 인용한 제1심 판결의 이유(제1심 판결문 제13쪽 제3행 내지 제14쪽 제17행)에 설시된 바와 같이 이 사건 골프장은 2011. 12. 9.경부터 회원제 골프장으로서의 실체를 갖추고 사실상 사용되었으므로, 대중제 골프장이 아닌 회원제 골프장으로 취득된 것으로 보아야 한다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

라. 원고는, 이 사건 골프장이 2011. 12. 9.경 간주취득되었다고 하더라도, 회원제 골프장으로서 취득된 범위는 회원모집 승인을 받은 총 인원 중 그 때까지 모집한 회원 수의 비율만큼으로 한정되어야 한다는 취지로 주장하나, 회원제 골프장의 경우 취득일 또는 간주취득일까지 모집된 회원 수에 따라 과세대상의 범위나 과세율이 달라진다고 볼 아무런 법률상 근거가 없으므로(구 지방세법 제20조 제10항, 제34조 제5호 나목은 지목변경 또는 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 사실상 사용한 날에 납세의무가 성립하도록 규정하고 있으나, 이는 골프장 전체 코스 중 일부 코스의 공사를 완료한 후 등록을 하기 전에 사업운영의 목적으로 사실상 사용하고 있는 경우 그 부분을 분리하여 과세할 수 있음을 의미하는 것으로 보아야 한다), 원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

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

재판장 판사 정용달

판사 왕해진

판사 강동원

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

별지

관계법령

■ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되어 2011. 1. 1. 시행되기 전의 것)

제73조(취득의 시기등)

⑨ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날(사실상 변경된 날이 불분명한 경우에는 공부상 지목이 변경된 날을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 이 경우 지목변경일 이전에 임시로 사용하는 부분에 대하여는 사실상 사용한 날에 취득한 것으로 본다.

제86조의3(중과세대상 재산의 신고 및 납부)

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

1. 별장·골프장·고급주택·고급오락장 및 고급선박

나. 골프장은「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의하여 체육시설업의 등록(변경등록을 포함한다)을 하는 때. 다만, 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 사실상 사용하는 때.

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 시기에 성립한다.

1. 취득세: 취득세 과세물건을 취득하는 때