본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합20171 취득세 등 부과처분 취소
원 고	사회복지법인 좋은세상
피 고	부산광역시 해운대구청장
변 론 종 결	2017. 6. 22.
판 결 선 고	2017. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 11. 11. 원고에 대하여 한 취득세 24,216,000원, 지방교육세 2,021,600원, 농특세 1,010,800원 합계 27,248,400원의 부과처분을 취소한다(소장에는 취득세 등 합계 28,065,400원의 부과처분 취소를 구하는 것으로 기재되어 있으나 위 28,065,400원은 납기 후 부과된 가산금이 더해진 금액이다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2006. 5. 17. 사회복지사업법 및 노인복지법의 규정에 의한 노인복지시설의 설치·운영 등을 목적으로 하여 설립된 사회복지법인이다.

나. 원고는 2013. 9. 4. 주식회사 그라운드로부터 부산 해운대구 반송동 424-1 임야 9,471㎡, 같은 동 424-2 임야 2,731㎡, 같은 동 424-7 도로 65㎡, 같은 동 424-11 도로 324㎡, 같은 동 401-2 도로 294㎡ 합계 12,885㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 5억 원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 2013. 9. 6. 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2013. 9. 6. '사회복지법인인 원고가 해당 복지사업에 사용하기 위하여 이 사건 토지를 취득한다'는 이유로 피고로부터 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제22조 제1항에 근거하여 이 사건 토지의 취득세 등을 면제받았다.

라. 피고는 2016. 9.경 원고에 관한 세무조사 결과, 원고가 이 사건 토지 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않았다는 이유로 2016. 11. 11. 원고에 대하여 구 지방세특례제한법 제22조 제1항 단서에 따라 면제하였던 취득세 24,216,000원, 지방교육세 2,021,600원, 농특세 1,010,800원 합계 27,248,400원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2, 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

가. 원고의 주장

1) 원고는 이 사건 토지를 취득한 이후 사회복지시설 건축허가 등 행정절차를 거치며 해당 사업에 사용하기 위한 준비절차를 진행하였고, 이로써 이 사건 토지를 직접 사용하였으므로 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

2) 원고가 이 사건 토지를 취득한 후 3년 동안 해당 용도로 사용하지 못한 것은 인근 주민의 반대 및 민원 제기, 피고의 도시관리계획 심의보류 및 설계보완 요구 등에 기인한 것이다. 따라서 원고가 위 토지를 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있음에도 피고가 원고에게 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2013. 11. 18. 피고에게 이 사건 토지 중 424-2 임야 2,731㎡(이하 '424-2 토지'라 한다) 지상에 해운대재가지원센터(가칭)를 신축하기 위한 도시관리계획(사회복지시설) 결정 입안을 제안하였고, 2014. 8. 28. 개최된 부산광역시 해운대구 도시계획위원회는 토질조사 재시행, 사면 및 구조물(옹벽) 안정성 검토, 민원사항에 대한 구체적인 해결방안 등의 보완을 이유로 원고의 위 도시관리계획 결정(안)에 대한 심의를 보류하였다.

2) 원고는 2014. 2. 21. 및 2014. 11. 6. 위 사회복지시설과 관련하여 2차례 주민설명회를 개최하였다.

3) 원고가 지질공사를 추가로 실시하고 구조안전 확인서를 제출하며, 주민토론회 및 주민설명회를 개최하여 주민요구사항을 반영하고, 인근 학교 관계자 면담을 실시하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

여 통학안전 및 이격거리 요구를 반영하는 등 보완사항을 완료한 후 재심의를 신청하였으나, 위 도시계획위원회는 2015. 2. 3. 건축, 옹벽간 이격거리 및 옹벽 안전성 재검토를 사유로 하여 재차 심의를 보류하였다.

4) 원고가 위 사항을 보완하여 재심의를 신청하자 2015. 3. 26. 개최된 위 도시계획위원회는 건물 우측부까지 소방차 진입이 가능하도록 설계보완할 것을 조건부로 하여 원고가 제안한 도시관리계획(안)을 가결하였다.

5) 피고는 2015. 4. 15. 424-2 토지에 사회복지시설을 신설하는 내용의 도시관리계획(사회복지시설) 결정 및 지형도면을 고시하였다.

6) 원고는 2016. 11. 9. 피고에게 424-2 토지에 건축면적 226.54㎡, 지하 1층 지상 4층의 노유자시설(사회복지시설-재가노인복지시설) 건축허가를 신청하여 2016. 12. 21. 피고로부터 건축허가를 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제3, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 이 사건 토지를 복지사업에 직접 사용한 것인지 여부에 관하여

가) 구 지방세특례제한법 제22조 제1항은 사회복지법인 등이 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하되, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다. 구 지방세특례법 제22조 제1항이 사회복지법인 등이 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 취득세를 면제하면서도 그 단서에서 감면된 취득세의 추징규정을 둔 취지, 건축물의 건축공사는 원칙적으로 토지를 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

이를 위한 준비행위에 불과한 점 등에 비추어 볼 때, 취득세 감면규정과 관련하여 구 지방세법 시행령(1997. 10. 1. 대통령령 제15849호로 개정되기 전의 것) 제230조와 같은 규정이 없는 구 지방세특례법 아래에서는 사회복지법인 등이 토지를 취득하여 해당 사업에 직접 사용하기 위한 건축 등의 공사를 하였다고 하더라도 그것만으로는 그 토지를 해당 사업에 직접 사용한 것이라고 볼 수 없다(대법원 2009. 3. 12. 선고 2006두11781 판결 취지 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 위 인정사실에 의하면 원고는 이 사건 토지를 취득한 후 3년이 경과할 때까지 424-2 토지에 대하여 사회복지시설 신축을 위한 준비행위로서 건축설계를 하였을 뿐이어서 이를 들어 원고가 424-4 토지를 해당 사업에 직접 사용한 것이라고 할 수 없고(424-2 토지 이외에는 원고가 이 사건 토지에 대해 사용계획 조차 수립한 적이 없다), 달리 원고가 이 사건 토지를 직접 사용하였다고 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 원고에게 정당한 사유가 있는지 여부에 관하여

가) 구 지방세특례제한법 제22조 단서에서 말하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 본문에 규정된 사회복지법인 등이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 사회복지법인 등에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 아니하는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 고유업무에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 고유업무에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 사회복지법인 등이 부동산을 고유업무에 사용하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누13104 판결 등 참조). 또한 사회복지법인 등이 토지를 취득할 당시 3년 이내에 그 사업 내지 고유업무에 직접 사용할 수 없는 법령상의 장애사유가 있음을 알았거나, 설사 몰랐다고 하더라도 조금만 주의를 기울였더라면 그러한 장애사유의 존재를 쉽게 알 수 있었던 상황하에서 토지를 취득하였고, 취득 후 3년 이내에 당해 토지를 그 사업 내지 고유업무에 직접 사용하지 못한 것이 동일한 사유 때문이라면, 취득 전에 존재한 법령상의 장애사유가 충분히 해소될 가능성이 있었고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측하지 못한 전혀 다른 사유로 그 사업에 사용하지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 법령상의 장애사유는 당해 토지를 그 업무에 직접 사용하지 못한 데 대한 정당한 사유가 될 수 없다(대법원 1998. 7. 10. 선고 98두7626 판결, 대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결 등 참조).

나) 앞서 든 각 증거를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사건 토지를 그 취득일로부터 3년 내에 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

(1) 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 424-2 토지는 평균경사 30.6%, 최대경사 36.4%의 산지형태 지형으로 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2013. 7. 16. 법률 제11922호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 국토계획법'이라 한다) 제58조 및 같은 법 시행령(2014. 1. 14. 대통령령 제25090호로 개정되기 전의 것) 제56조 제1항, 구 부산광역시 도시계획 조례(2015. 7. 15. 조례 제5172호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제22조 제2호에 의하면 개발행위의 허가를 받을 수 없고, 구 국토계획법 제56조 제1항

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

단서에 따라 도시·군계획사업에 의한 행위이거나 구 국토계획법 시행령 별표1의2에 따라 도시계획위원회 심의를 거쳐 구 부산광역시 도시계획 조례의 위 기준을 완화해야만 사회복지시설을 건축할 수 있는 상황이었다. 따라서 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 424-2 토지에 사회복지시설을 건축할 수 없는 법령상의 장애사유가 존재하고 있었다고 할 것이다.

(2) 원고가 이 사건 토지를 취득한 목적은 그곳에 사회복지시설을 건축하려는 것이었다. 이 사건 토지 중 424-7 도로 65㎡를 제외한 나머지 4필지는 모두 자연녹지지역에 위치하고 있고, 특히 424-1 임야 9,471㎡는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따른 개발제한구역이며, 이 사건 토지의 취득 당시 그 지목과 현황이 모두 임야 또는 도로이었으므로, 이를 모두 사회복지시설 부지로 이용하려면 용도구역의 변경, 토지의 형질변경 등 개발행위를 위한 법령상의 인허가가 필요할 것이라는 점은 누구나 쉽사리 예상할 수 있고, 원고가 이 사건 토지를 취득한 때로부터 얼마 지나지 않은 2013. 11. 18. 도시관리계획(사회복지시설) 결정 입안서를 제출하였는바, 원고도 당시 이러한 제한을 알고 있었던 것으로 보인다.

(3) 또한 원고로서도 이 사건 토지 근처에 학교가 존재하는 등 다수의 이해관계인이 있고, 피고의 관계부서 협의, 도시계획위원회 심의 등의 복잡한 행정절차가 수반되는 도시관리계획 결정의 성격상 유예기간 내에 이루어지지 않을 수도 있으며, 그렇지 않다고 하더라도 상당한 시간이 소요되리라는 점을 충분히 예상할 수 있었다. 실제로 위와 같이 도시관리계획 결정에 이르기까지 약 17개월(신청일인 2013. 11. 18.부터 결정고시일인 2015. 4. 15.까지) 정도의 시간이 걸렸으나, 그것이 통상의 경우보다 지나치게 지연된 것이라고 볼만한 사정은 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

(4) 앞서 본 바와 같이 원고가 개최한 주민설명회의 시기나 횟수, 도시계획위원회가 심의를 보류한 이유 등을 감안하면 원고가 주변 학교의 민원이나 관련 법령상의 제한사유 등을 해결하기 위해 진지한 노력을 다하였음에도 원고가 예상하지 못한 전혀 다른 사유로 이 사건 토지를 그 사업에 사용하지 못하게 된 것도 아니다.

3. 결론

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

재판장 판사 김문희

판사 백효민

판사 최승훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

별지

관계 법령

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

제22조(사회복지법인등에 대한 감면)

① 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사회복지법인과 양로원, 보육원, 모자원, 한센병자 치료 보호시설 등 사회복지사업을 목적으로 하는 단체 및 한국한센복지협회(이하 이 조에서 "사회복지법인등"이라 한다)가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.

1. 수익사업에 사용하는 경우

2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우

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

구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2013. 7. 16. 법률 제11922호로 개정되기 전의 것)

제56조(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)

제58조(개발행위허가의 기준)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역

2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(2014. 1. 14. 대통령령 제25090호로 개정되기 전의 것)

제55조(개발행위허가의 규모)

① 법 제58조 제1항 제1호에서 "대통령령이 정하는 개발행위의 규모"라 함은 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의 범위안에서 당해 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다.

1. 도시지역

가. 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만

나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만

다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만

2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만

3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

제56조(개발행위허가의 기준)

① 법 제58조 제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

② 법 제58조 제3항 제2호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 자연녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조 제3항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

④ 국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

[별표 1의2]

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 공통분야	(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것 (2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것 (가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 및 임상(林相) (4) (3)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등에 관한 조치가 포함된 개발행위내용에 대하여 해당 도시계획위원회(제55조 제3항 제3호의2 각 목 외의 부분 후단 및 제57조 제4항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회를 말한다)의 심의를 거쳐 도시·군계획조례로 정하는 기준을 완화하여 적용할 수 있다. (가) 골프장, 스키장, 기존 사찰, 풍력을 이용한 발전시설 등 개발행위의 특성상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우 (나) 지형 여건 또는 사업수행상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우

구 부산광역시 도시계획 조례(2015. 7. 15. 부산광역시 조례 제5172호로 개정되기 전의 것)

제22조(개발행위허가의 기준)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-14

영 별표 1의2 제1호에 따른 개발행위허가기준은 다음 각 호와 같다.

1. 등고선, 표고 등이 인근 개발지보다 높은 곳으로 지역여건을 보아 형질변경을 함으로서 주변환경 및 미관을 크게 해칠 우려가 있는 지역은 제외할 것

2. 형질변경이 이루어지는 훼손 대상토지의 경사도가 30퍼센트 이상인 토지는 형질변경에서 제외할 것(다만, 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위안에서 이루어지는 토지의 형질변경은 적용하지 아니하며, 주거·상업·공업지역 안에서는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다) 끝.