본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합53255 취득세부과처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시 [redacted]청장
변 론 종 결	2016. 5. 27.
판 결 선 고	2016. 7. 1.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 9. 5. 원고에 대하여 한 2014년 2기분 취득세 102,425,270원, 지방교육세 18,788,850원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

가. 원고는 전기안전 관리 대행업을 목적으로 하여 2005. 12. 6. 설립된 주식회사이다.

나. 원고는 2013. 7. 1. [redacted]구 B 대 287.3㎡ 및 그 지상의 모텔 건물(이하 위 건물을 '이 사건 건물'이라 하고 그 대지와 합쳐서 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매수하고 2013. 8. 12. 그 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 피고에게 지방세법 제11조 제1항의 일반 유상승계에 따른 취득세율 4%를 적용하여 취득세 84,810,200원, 지방교육세 8,481,020원, 농어촌특별세 4,240,510원 합계 97,531,730원을 신고·납부하였다.

다. 피고는 원고의 이 사건 부동산의 취득이 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제2항 제1호의 '대도시 내 지점 설치에 따른 부동산의 취득'에 해당한다는 이유로, 2014. 9. 5. 원고에 대하여 취득세 102,425,270원, 지방교육세 18,788,850원의 각 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다.

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2014. 9. 24. 조세심판원에 심판을 청구하였으나, 이는 2015. 7. 13. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 이 사건 부동산을 취득한 목적은 부동산임대업을 하기 위한 것이었는데, 이 사건 부동산에 대한 마땅한 임차인을 구할 수 없는 상황에서 건물을 방치할 수 없어서 2013. 8. 12.부터 임차인을 구한 2013. 12. 19.까지만 이 사건 건물에서 숙박업을 하였

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

다. 따라서 원고는 이 사건 건물에 대한 임대가 이루어질 때까지 한시적으로 지점을 설치하고 숙박업을 한 것으로서 그 사업이 계속적이라고 볼 수 없으므로, 이 사건 부동산의 취득은 취득세 중과 대상인 '지점 설치에 따른 대도시의 부동산을 취득한 경우'에 해당하지 않는다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법 제13조 제2항 제1호, 제8항, 구 지방세법 시행령(2014. 11. 19. 대통령령 제25751호로 개정되기 전의 것) 제27조 제3항 전단, 구 지방세법 시행규칙(2014. 1. 1. 안정행정부령 제48호로 개정되기 전의 것) 제6조에 의하면, 취득세 중과세 대상인 '대도시에서 법인의 지점 또는 분사무소를 설치함에 따라 대도시의 부동산을 취득하는 경우'에 있어 지점 또는 분사무소는 '법인세법 · 부가가치세법 또는 소득세법에 따라 등록된 사업장으로서 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소'를 말하는데, 여기에서 '인적 설비'란 그 고용형식이 반드시 해당 법인에 직속하는 형태를 취하여야 하는 것은 아니지만 적어도 해당 법인의 지휘·감독 아래 인원이 상주하는 것을 뜻한다(대법원 2011. 6. 10. 선고 2008두18496 판결 등 참조).

한편 위와 같이 구 지방세법이 취득세 중과세 대상으로 정하고 있는 '대도시에서 법인의 지점 등을 설치함에 따른 대도시 부동산의 취득'에 있어서 '부동산의 취득'이라 함은 법인이 지점 설치 등과 관련하여 이루어진 부동산의 취득을 뜻하므로, 반드시 그 부동산의 전부가 지점 등의 업무에 사용되어야 하는 것은 아니라 하더라도 그 설치 등과 아무런 관련 없이 이루어진 부동산의 취득은 포함되지 않는다(대법원 2006.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

12. 22. 선고 2005두6546 판결 등 참조).

2) 갑 제2, 5, 6호증, 갑 제7호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, ① 원고가 '이 사건 부동산을 매입하여 부동산임대사업을 영위하고자 한다.'는 내용의 이사회 의사록을 작성·제출한 사실(위 회의록 상 작성일은 2013. 6. 4.로 기재되어 있으나, 그 실제 작성일을 확인할 수 있는 객관적 자료는 없다), ② 원고의 상근 관리이사로서 이 사건 부동산 매입과정을 주도하였다는 C가 '원고가 임대사업을 영위할 목적으로 이 사건 부동산을 매입하였던 것일 뿐 지점을 설치할 의도는 없었고, 매입 후 임차인을 제때 구하지 못하여 할 수 없이 임차인이 구해질 때까지만 숙박업을 영위하였던 것이다.'는 내용의 진술서를 작성한 사실, ③ 원고에게 이 사건 부동산의 매입을 권유하였다는 공인중개사 D가 '원고가 임대사업을 영위할 목적으로 이 사건 부동산을 매입하였던 것이고, C의 요청에 따라 이 사건 건물을 임차할 사람을 구하기 위하여 노력하였다.'는 내용의 진술서를 작성한 사실, ④ 원고는 2013. 12. 16. E에게 이 사건 건물을 임대차보증금은 3억 원, 차임은 2013. 12. 19.부터 1년 동안은 매월 800만 원, 그 후 1년 동안은 매월 900만 원, 임대차기간은 2013. 12. 19.부터 2015. 12. 18.까지로 각 정하여 임대하는 내용의 임대차계약을 체결하였던 사실이 인정된다.

3) 한편 갑 제2호증, 갑 제4호증의 2, 갑 제7호증의 1, 을 제5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고는 2013. 7. 1. 이 사건 부동산의 전 소유자로서 이 사건 건물에서 모텔을 직접 운영하고 있던 F로부터 이 사건 부동산 및 그 사업에 관한 권리를 포괄적으로 양수한다는 내용의 계약을 체결하였고, 2013. 8. 12. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 같은 날 피고에게 "숙박업소 G 모텔의 영업자를 F에서 원고의 대표자였던 H으로 변경한다."는 내용의 숙박업 신고를 하였던 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

실, ② 원고는 위와 같이 소유권이전등기를 마치고 숙박업 신고를 한 다음날인 2013. 8. 13. '일반 숙박업, 관광 숙박업'을 원고의 사업목적에 추가하는 내용으로 법인등기를 마쳤던 사실, ③ 원고는 2013. 8. 19. 이 사건 부동산을 사업장 소재지로 하고, 사업의 종류를 업태는 '숙박업'으로, 종목은 '여관업'으로 하며, 개업연월일은 2013. 8. 12.로 하는 지점 설치에 따른 사업자등록을 마쳤던 사실, ④ 원고는 2013. 8. 12.경부터 종업원들을 상주시켜 이 사건 건물에서 직접 숙박업을 영위하였고, 2013년 9월분부터 2013년 12월분까지 위 종업원들의 근로소득에 대한 지방소득세(특별징수분)를 피고에게 신고·납부하였던 사실, ⑤ 원고는 2014. 4. 1. '충남 예산군 I에 있는 J 및 그 사업권을 35억 원에 포괄적으로 양수한다.'는 내용의 계약을 체결한 후 2014. 4. 23.경 위 J을 사업장으로 하여 숙박업에 관한 사업자등록을 마쳤으나, 위 J의 실제 매출액이 당초 예상 매출액에 미치지 못하자 2014. 9. 15.경 위 계약을 해제하고 위 J에 관한 폐업신고를 하였던 사실이 인정된다.

4) 원고가 주장하는 바와 같이 이 사건 부동산을 임대하고자 하는 의도에서 이를 취득하려 하였다고 하더라도, 원고가 매수하려는 이 사건 부동산의 임대를 위한 임대차계약을 체결하면서나 이를 조만간 체결하기로 하는 구체적 협의가 이루어진 상태에서 이 사건 부동산을 취득하였다가 이후에 불가피하게 임대차계약이 해제되거나 임대차계약 체결에 이르지 못하게 되었던 것이 아니라, 이 사건 건물의 전 소유자인 F가 직접 이 사건 건물에서 숙박업을 영위하고 있어 임차인이 존재하지 않고 있었고 향후 이를 운영할 임차인을 구하지도 못한 상황이었음에도, 원고가 이 사건 부동산 및 그 모텔 운영 사업에 관한 권리를 양수하는 계약을 체결하였고, 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 경료하면서 바로 숙박업 신고와 '일반 숙박업, 관광 숙박업'을 원고의 사업

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

목적에 추가하는 법인등기를 하고 지점 설치에 따른 사업자등록 또한 마쳤으며, 소유권이전등기일부터 이 사건 건물에 종업원을 상주시켜 약 4개월에 걸쳐 직접 숙박업을 실질적으로 영위하여 왔던 이상, 이 사건 부동산은 부가가치세법에 따라 등록된 사업장으로서 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 원고 법인의 숙박업 사업이 행하여지는 장소로서 원고 법인의 지점에 해당한다고 할 것이므로, 원고가 이 사건 부동산을 취득하여 그곳에서 숙박업을 영위한 것은 지점을 설치한 것이라고 보아야 한다.

따라서 원고의 이 사건 부동산 취득은 지점 설치를 위한 것이어서 지점 설치와 아무런 관련 없이 이루어진 것이라고 할 수 없으므로, 이는 앞서 본 지방세법이 중과세 대상으로 정하고 있는 '대도시에서 법인의 지점을 설치함에 따라 대도시의 부동산을 취득하는 경우'에 해당한다고 할 것이다. 이와 다른 전제에서 하는 원고의 주장은 이유 없다(원고의 주장과 같이 '임차인을 구하지 못한 상황이었음에도 장래에 임대할 의사 하에 일단 부동산을 취득하고서 지점을 설치하고 실질적인 영업을 영위하다가 이후 임대한 경우'를 취득세 중과대상에서 제외하는 것은, 부동산 취득자의 내심의 임대의사 유무나 취득자의 희망 임대조건·영업 및 경기 상황 등에 따른 '향후 임대차계약의 체결'이라는 우연한 사정에 따라 취득세 중과 여부가 달라지는 불합리한 결과를 초래하게 된다는 점에서도 받아들일 수 없다).

3. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

재판장 판사 김태훈

판사 박용근

판사 황여진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것)

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원 주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립 [대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 안전행정부령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2014. 11. 19. 대통령령 제25751호로 개정되기 전의 것)

제27조(대도시 부동산 취득의 중과세 범위와 적용기준)

③ 법 제13조 제2항 제1호에 따른 대도시에서의 법인 설립, 지점·분사무소 설치 및 법인의 본점·주사무소·지점·분사무소의 대도시 전입에 따른 부동산 취득은 해당 법인 또는 안전행정부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-06

령으로 정하는 사무소 또는 사업장(이하 이 항에서 "사무소등"이라 한다)이 그 설립·설치·전입(수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입은 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 조에서 같다) 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 취득은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)으로 하고, 같은 호에 따른 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득은 법인 또는 사무소등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용의 모든 부동산 취득으로 한다. 이 경우 부동산 취득에는 공장의 신설·증설, 공장의 승계취득, 해당 대도시에서의 공장 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산 취득을 포함한다.

■ 구 지방세법 시행규칙(2014. 1. 1. 안정행정부령 제48호로 개정되기 전의 것)

제6조(사무소 등의 범위)

영 제27조제3항 전단에서 "안전행정부령으로 정하는 사무소 또는 사업장"이란 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따라 등록된 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따른 비과세 또는 과세면제 대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제7조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록된 사업자단위과세적용사업장의 종된 사업장을 포함한다)으로서 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다. 다만, 다음 각 호의 장소는 제외한다.

1. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소
2. 물품의 보관만을 하는 보관창고
3. 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장. 끝.