본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

의 정 부 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2017구합799 취득세 등 부과처분취소
원 고	A교회
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2018. 6. 7.
판 결 선 고	2018. 6. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 9. 16. 원고에 대하여 한 취득세 72,557,780원, 농어촌특별세 3,627,880원, 지방교육세 7,255,770원의 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

가. 원고는 종교사업을 목적으로 하는 종교단체로서 2012. 6. 27. [redacted]시 B 토지 999.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 1,809,060,450원에 [redacted]공사로부터 취득하였다.

나. 원고는 2013. 4. 29. 피고에게 이 사건 토지에 대한 취득세 신고를 하면서 종교사업에 사용하기 위한 취득이라는 이유로 감면신청을 하였고, 피고는 구 지방세특례법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제50조 제1항 본문에 따라 이 사건 토지에 대한 취득세 등을 면제하였다.

다. 피고는 원고가 이 사건 토지를 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 목적사업(종교용)으로 사용하지 않는 것을 확인하고, 2015. 6. 18. 원고에 대하여 구 지방세특례법 제50조 제1항 단서 제2호에 따라 취득세, 농어촌특별세, 교육세 합계 83,216,770원에 관한 과세예고 통지를 하였다.

라. 원고는 2015. 7. 21. 피고에게 위 통지받은 과세예고의 내용과 같은 취득세 등 합계 83,216,770원을 신고하였으나, 피고는 원고가 신고한 취득세 등을 납부하지 않자 2015. 8. 6. 원고에 대하여 취득세 72,557,780원, 농어촌특별세 3,627,880원, 지방교육세 7,255,770원을 부과·고지하였고, 원고는 2015. 8. 31. 이를 모두 납부하였다.

마. 한편, 원고는 2015. 8. 26. 피고에게 이 사건 토지를 취득한 이후 토지 지상에 종교시설인 교회를 계속하여 건축 중에 있음을 이유로 위와 같이 특정된 취득세 등의 취소를 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2015. 9. 16. 위 다.항 기재와 같은 이유를 들면서 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 이에 불복하여 2015. 9. 23. 감사원에 심사청구를 하였으나, 감사원은 2017. 4. 27. 이를 기각하는 결정을 하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을 제1 내지 7, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

1) 원고는 2012. 6. 27. 이 사건 토지를 취득한 이후인 2012. 11. 10.부터 그 토지 지상에 교회건물을 계속하여 건축 중에 있었으므로, 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 목적사업(종교용)으로 사용하지 않았다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

2) 설령, 원고가 취득일로부터 3년 이내에 이 사건 토지를 종교사업 용도로 사용하지 못한 것이라고 하더라도, 동절기 등으로 공사 일정이 지연되었고, 건설경기 불황에 따라 자재 등이 적기에 공급되지 못하였으며, 2013. 1.경 공사 현장 옆 주유소 부지가 침하됨으로 인한 민원해결 및 이 사건 토지에 도시가스 기반시설이 설치되지 않음으로 인하여 공사가 지연된 점 등을 고려하면, 이 사건 토지를 해당 용도대로 사용하지 못함에 있어 정당한 사유가 있으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2012. 6. 27. 이 사건 토지를 취득하고, 2012. 7. 27. 피고로부터 이 사건 토지에 종교시설인 A교회(지하 1층, 지상 4층)를 건축하는 것에 대한 허가를 받은 후 2012. 11. 10. 착공신고서를 제출한 후 착공하였고, 이후 건물층수를 4층에서 2층으로 변경하는 등의 내용으로 건축허가 변경신청을 하여 2013. 12. 12. 건축허가(변경)를 받

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

았다.

2) 원고가 위 교회를 신축하기 위해 체결한 공사계약 현황은 아래 [표]의 기재와 같다.

[표]

일자	계약현황(계약상대자)
2012. 6. 28.	설계용역 계약(설계사무소 C)
2012. 10. 25.	골조공사 계약(제이에이치건설 주식회사)
2013. 2. 1.	소방설비공사계약(한강종합방재 주식회사)
2013. 3. 30.	토목공사계약(D)
2013. 3.경	감리용역계약(주식회사 하일기술단)
2013. 3.경	전기, 전기소방, 통신공사계약(E)

3) 원고는 위 [표]의 기재와 같이 골조공사 계약을 체결한 [redacted]건설 주식회사가 2015. 5. 5. 골조공사를 포기하기로 함에 따라 2015. 6. 29. 주식회사 [redacted]건설과 새로운 공사도급계약을 체결하고, 교회 신축공사를 완료한 후에 피고로부터 2017. 3. 2. 건축물 사용승인을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제12 내지 37호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 종교용으로 사용한 것인지 여부

구 지방세특례제한법 제50조 제1항이 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하면서도 그 단서에서 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 면제된 취득세를 추징한다는 규정을 둔 취지, 건축물의 착공행위는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

토지를 건축물 등의 용도로 직접사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점 등을 종합해 볼 때, 종교시설 등을 신축할 목적으로 취득한 토지의 취득세의 감면규정을 적용함에 있어서는 특별한 사정이 없는 한 그 신축한 종교시설 등에 대하여 사용승인을 받은 시점에 그 토지를 종교사업에 직접 사용하는 것으로 봄이 상당하다 할 것이므로(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008두3319 판결 등 참조), 이 사건 토지 지상 교회건물에 대한 신축공사에 착수하여 계속 중인 것만으로도 종교사업에 사용한 것이라는 원고의 주장은 그 자체로 이유 없다.

2) 정당한 사유 존재 여부

가) 원고는 이 사건 토지를 취득한 날인 2012. 6. 27.부터 3년이 경과할 때까지 골조공사조차 완료하지 못한 상태였고, 2015. 6. 29. 주식회사 [redacted]건설과 새로운 공사도급계약을 체결하고서야 겨우 공사를 완료하였으며, 이 사건 교회시설인 건축물에 대한 사용승인도 이 사건 토지의 취득일로부터 4년이 훨씬 경과한 2017. 3. 2.에서야 사용승인을 받은 사실은 앞서 본 바이므로, 원고가 이 사건 토지의 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 종교 사업에 직접 사용하지 아니한 이 사건에 있어서, 정당한 사유가 없는 한 면제된 취득세의 추징은 적법하다 할 것이다.

나) 구 지방세특례법 제50조 제1항 제2호에서 말하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 본문에 규정된 비영리단체가 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 비영리단체에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 아니하는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 고유업무에 직접 사용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 고유업무에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애 사유 및 장애정도, 비영리단체가 부동산을 고유업무에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두1948 판결 등 참조).

앞서 본 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고가 이 사건 토지를 취득한 후 교회건물을 건축함에 있어 별다른 법령상의 제한 사유는 존재하지 않은 것으로 보이는 점, ② 원고는 2012. 6. 27. 이 사건 토지를 취득하고 4개월이 지난 2012. 11. 10.에야 착공신고를 하였는바, 원고가 위와 같이 착공을 지연함에 있어 별다른 장애 사유가 있었다고 보이지 않고, 미리 공사를 시작하였더라면 원고가 주장하는 동절기 또는 건설경기 불황과 같은 장애 사유를 극복할 수 있었을 여지도 있으며, 나아가 그 장애 사유의 정도 또한 통상적인 공사 진행에 있어 예측할 수 있는 수준으로 보이는 점, ③ 이 사건 공사로 인하여 2013. 1.경 공사 현장 옆에 위치한 [redacted] 주식회사가 운영하는 주유소 부지가 침하된 사실이 있으나, 위와 같은 공사 현장 주변의 피해나 그로 인한 민원의 발생은 이 사건 공사를 진행함에 있어 예측 가능하거나 대응할 만한 수준의 장애 사유로 보이고, 위 회사에서 2014. 11. 28. 원고에게 복구와 관련된 아무런 조치가 이루어지지 않았다는 내용의 문서를 보낸 점에 비추어 원고가 민원을 해결하기 위한 진지한 노력을 하였다거나 그로 인하여 이 사건 공사가 지연되었다고 보기도 어려운 점, ④ 도시가스시설(간선시설)을 공급한 주식회사 예스코는 주택법과 같은 법 시행령 등에 의하여 F 택지개발지구 내 주택(단독주택과 공동주택)에 한하여 도시가스시설을 설치해야 할 의무가 있고, 이 사건 토지를 포함한 주택 외 지역은 가스수요자와 도시가스시설 설치에 대한 분담금을 협의한 후에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

그 협의로 정한 분담금이 납부되어야 도시가스시설 설치가 가능한 것임에도 원고로부터 아무런 협의요청이 없었다고 밝히고 있는 점 등에 비추어 이 사건 토지에 도시가스시설이 설치되지 못한 것은 원고의 귀책으로 인한 것으로 보이는 점(이 사건 토지를 분양한 [redacted]공사는 원고로부터 도시가스 기반시설을 설치해 줄 것을 요청받자, 주식회사 에스코로부터 위와 같은 내용이 기재된 2013. 6. 18.자 종교용지 부지 도시가스 관로매설에 대한 회신서를 교부한 사정 등에 비추어 [redacted]공사가 원고에게 도시가스 기반시설을 설치해 줄 것을 약속한 것으로는 보이지 않으므로, 이를 전제로 한 원고의 주장도 이유 없다), ⑤ 원고는 2013. 12. 12. 건물층수를 4층에서 2층으로 변경하는 등으로 애초에 허가받은 내용보다 그 규모를 축소하는 것으로 건축허가(변경)를 받았고, 그에 따른 공사를 수행함에 있어 별다른 장애사유가 없음에도 불구하고 이 사건 토지 취득일로부터 3년이 경과하기 직전인 2015. 5. 5.에 골조공사 조차 완료하지 못한 채 결국 공사업체를 변경하였고, 2017. 3. 2.에야 사용승인을 받은 점 등을 종합해 보면, 원고가 이 사건 토지에 대하여 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 종교사업에 직접 사용하지 못함에 있어 정당한 사유가 있다고 보기 어려우므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 안종화

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

판사 정교형

판사 성기석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-01

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)

제50조(종교 및 제사 단체에 대한 면제)

① 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 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. 끝.