본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합50038 취득세부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 5. 18.
판 결 선 고	2017. 6. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 7. 10. 원고에 대하여 한 취득세(가산세 포함, 이하 같다) 26,061,920원, 농어촌특별세 1,193,530원, 지방교육세 2,387,070원의 각 부과처분[1]을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

1) 원고는 취득세 등 29,642,520원이라고만 기재하였으나, 청구원인에 비추어 위와 같이 선해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

가. 원고는 2013. 2. 25. B으로부터 [redacted]구 C 대 658㎡ 및 그 지상 지하 1층 지상 4층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 토지와 통칭하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 25억 5,000만 원에 매수하였고, 2013. 3. 4. 위 각 부동산에 관하여 구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제19조에 따라 유치원으로 사용할 부동산으로 취득세 감면신청을 하면서 2013. 3. 5. 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 모두 0원으로 신고한 다음 이 사건 건물 1층 내지 3층에서 'D 유치원'을 운영해 왔다.

나. 피고는 2015. 4. 13. 현장조사를 통하여 이 사건 건물 4층(213.88㎡)이 실제로는 'E 영어학원'의 학원시설로 이용되고 있는 것을 확인하고, 원고가 이 사건 건물 4층을 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 유치원에 직접 사용하지 아니하였다는 이유로, 원고에 대한 사전통지 및 원고의 과세전적부심사청구 기각결정을 거쳐 2015. 7. 10. 원고에 대하여 위 4층 부분의 취득세(과소신고가산세 및 납부불성실가산세 포함, 이하 같다) 26,061,920원, 농어촌특별세 1,193,530원, 지방교육세 2,387,070원의 부과처분(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다)을 하였다.

다. 원고는 이에 대하여 2015. 10. 1. 조세심판청구를 하였으나 2016. 10. 12. 기각재결을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~2, 을 1~10(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고 주장요지

원고는 이 사건 각 부동산을 취득하고 한참이 지나서야 이 사건 건물 4층에 F(B이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

운영하던 유치원의 운전기사) 명의의 영어학원이 유치원의 부속시설 형태로 운영되고 있는 것을 알게 되었으나, 학부모들의 학원 폐업 반대로 인하여 기존 원생들이 과정을 마치는 때까지만 위 학원을 운영한 다음 2014. 8.경 폐업하였다. 따라서 원고가 이 사건 건물 4층을 유치원으로 이용하지 못한 데에 정당한 사유가 있었다고 할 것이므로 이 사건 각 처분은 모두 취소되어야 한다. 그리고 위와 같이 원고에게 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있었으므로 과소신고가산세 및 납부불성실가산세의 부과처분 또한 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 원고가 이 사건 건물 4층을 유치원으로 직접 사용하였는지 여부

원고는 이 사건 건물 4층에서 운영되는 영어학원은 유치원의 부속시설에 해당되어 유치원 용도로 직접 사용했다는 취지로 주장하므로, 우선 원고가 이 사건 건물 4층을 유치원으로 직접 사용한 것인지에 관하여 살펴본다.

'유치원'이란 유아의 교육을 위하여 유아교육법에 따라 설립·운영되는 학교를 말하고(유아교육법 제2조), 유치원을 설립하려는 자는 일정한 시설·설비 등(교지·실습지의 지적도, 교사평면도 등) 설립기준을 갖추어 교육감으로부터 설립인가를 받아야 하는바(유아교육법 제8조, 시행령 제9조 참조), 유치원이 부동산을 그 용도에 직접 사용한다고 함은 현실적으로 해당 부동산을 유치원의 교육사업 자체에 사용하는 것을 뜻하고, 유치원의 교육사업 자체에 사용하는 것인지는 해당 유치원의 설치목적과 부동산의 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다(대법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

원 2002. 4. 26. 선고 2000두3238 판결 취지 참조). 그리고 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다고 할 것이다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

그런데 제1항에서 본 사실관계 및 을 10~16의 각 기재에 의하면, 원고가 이 사건 건물을 취득한 날로부터 1년이 경과한 시점까지 F이 이 사건 건물 4층에서 유치원과는 '별도의' 학원설립인가를 받아 영어학원을 운영하고 있었던 사실이 인정될 뿐, 원고 주장과 같이 이 사건 건물 4층 부분의 1년의 유예기간 동안 위 학원이 D유치원생 일부만을 상대로 운영되었는지에 관한 객관적인 뚜렷한 자료도 없다{원고는 영어학원 실질 운영자인 B이 유치원 차량기사였던 F의 명의를 차용하여 학원을 운영하였다고 주장하면서 이 사건 건물 4층에 관한 2012. 8. 1.자 임대차계약서를 제출하였는데(갑 2, 을 5의 각 기재에 의하면 2012. 8. 1.자 임대차계약서는 임대인 명의를 B 또는 원고로 하여 이중으로 작성된 것으로 보인다), 임대인이 원고로 기재된 점(과세청의 현장조사 당시 학원관리인 G는 임대인이 원고 명의로 된 임대차계약서를 제출하였다)에 비추어 오히려 원고가 이 사건 건물을 취득하기 이전인 2012. 8.경부터 위 학원운영에 실질적으로 관여한 것이 아닌가 하는 의심이 들고, 아래에서 보는 바와 같이 D유치원생만을 상대로 운영된 것으로 보기 어려운 정황도 엿보인다}.

이와 같은 실제의 사용관계나 유아교육법 등 관계법령에 비추어 볼 때, 원고가 위 학원부분을 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 유치원의 교육용도(부속시설 등)에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

직접 사용하지 않았다고 봄이 상당하다.

(2) 원고가 이 사건 건물 4층을 유치원으로 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있었는지 여부

㈎ 관련 법리

구 지방세특례제한법 제94조가 정한 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지·제한 등 납세자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 해당 용도에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 해당 용도에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 해당 용도에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 납세자가 부동산을 해당 용도에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두1948 판결 등 참조).

그리고 토지취득시에 이미 1년 이내에 해당 용도에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유를 알고 있었고, 취득 후에 당해 토지를 해당 용도에 사용하지 못한 것도 동일한 사유 때문이라면 취득 전에 존재한 외부적 사유가 충분히 해소 가능한 것이고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측치 못한 전혀 다른 사유로 해당 용도에 사용치 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 외부적 사유는 당해 토지를 해당 용도에 사용치 못한 정당한 사유가 될 수 없다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94누6901 판결 등 참조).

㈏ 검토

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

앞서 든 증거들 및 갑 3, 을 13~16의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 관련 법리에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 1년의 유예기간 이내에 이 사건 건물 4층을 유치원으로 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 원고는 이 사건 건물을 취득하기 전인 2012. 8. 1. F과 사이에 이 사건 건물 4층에 관하여 임대기간을 2014. 8. 15.까지로 하는 임대차계약서를 작성한 것으로 보이는바, 이 사건 건물 4층에서 유치원과는 별도로 학원 영업이 이루어지고 있었다는 사실을 알고 있었던 것으로 보인다. 설령 그렇지 않다 하더라도 이 사건 건물 4층의 건축물대장상 용도는 학원인 점, 원고가 이 사건 건물을 취득할 때에도 위 4층에서 원장실, 접수실 및 강의실을 갖춘 학원이 운영되고 있었던 것으로 보이는 점 등을 고려하면, 원고가 이 사건 건물 4층에서 학원이 운영되고 있었다는 사실을 쉽게 알 수 있었을 것으로 보인다.

② 원고가 이 사건 부동산을 취득한 이후인 2014. 5.경에도 'D유치원'이라는 간판과는 별도로 'H'이라는 간판이 부착되어 있고, D유치원과는 다른 전화번호가 기재되어 있다. 피고의 2015. 4. 15.자 출장복명서에 의하면 위 영어학원은 2014. 7.경 휴원한 후 새로운 운영자로 명의변경을 하여 2015 3.경 다시 개원신고가 이루어지기도 하였다. 따라서 원고의 주장과는 달리, 위 학원은 D유치원의 원생만을 대상으로 운영된 것도 아니고, 원고와 F 사이의 임대차계약이 만료된 2014. 8. 15. 이후에도 2015. 7. 15. 폐업신고시까지 계속하여 운영된 것으로 보이는바, 원고가 이 사건 건물 4층을 유치원으로 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였다고 보기 어렵다.

③ 원고는 학부모들의 항의로 인하여 학원운영비용이 수입보다 많았음에도 영어학

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

원을 폐업할 수 없었다는 취지로도 주장하나, 이 사건 건물에 관하여 아무런 법률상 이해관계를 가지지 아니한 학부모들이 영어학원 폐업에 반대하였다는 것만으로는 이 사건 건물 4층을 유치원으로 사용하는데 법령상·사실상의 장애사유가 있었다고 보기 어렵다(설령 사실상 장애가 있었다고 보더라도 원고는 그러한 장애사유의 존재를 알았거나 조금만 주의를 기울이면 그 존재를 쉽게 알 수 있었던 상황에서 이 사건 건물 4층을 취득하였고, 그 취득일로부터 1년 내에 유치원 용도에 직접 사용하지 못한 것도 동일한 사유이므로, 위와 같은 사실상 장애는 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 될 수 없다).

(3) 가산세 부과처분의 적법 여부

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 개별세법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상의 제재로서, 납세자의 고의·과실은 고려되지 아니하고 법령의 부지·착오 등은 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당되지 아니한다(대법원 2004. 6. 24. 선고 2002두10780 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같은 사정들에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 건물 4층을 유치원 용도로 직접 사용하려고 하였음에도 부득이한 사유로 사용이 불가능하게 되는 등으로 원고에게 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고에 대한 과소신고가산세 및 납부불성실가산세 부과처분 또한 위법하다고 보기 어렵다.

3. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

판결한다.

재판장 판사 임민성

판사 권주연

판사 김달하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

관계법령

■ 구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것)

제19조(영유아어린이집 및 유치원에 대한 감면)

① 「영유아보육법」에 따른 영유아어린이집 및 「유아교육법」에 따른 유치원(이하 이 조에서 "유치원등"이라 한다)을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2014년 12월 31일까지 면제한다.

② 다음 각 호의 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)와 「지방세법」 제146조제2항에 따른 지역자원시설세 및 주민세 재산분을 각각 2014년 12월 31일까지 면제한다.

1. 해당 부동산 소유자가 과세기준일 현재 유치원등에 직접 사용하는 부동산
2. 과세기준일 현재 유치원등에 사용하는 부동산으로서 해당 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 부동산

[전문개정 2011.12.31]

제94조(감면된 취득세의 추징)

부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

[전문개정 2011.12.31]