본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

서 울 행 정 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2014구합17159 취득세등부과처분취소

원 고 학교법인 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 5. 29.

판 결 선 고 2015. 6. 26.

주 문

1. 피고가 2013. 8. 19. 원고에 대하여 한 취득세 20,916,850원, 등록세 8,156,640원, 농어촌특별세 2,091,670원, 지방교육세 1,531,980원의 부과처분을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 취득세 등의 감면

원고는 1950. 5. 16. 사립학교법에 따라 설립된 학교법인으로 2009. 2. 6. [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

[redacted]구 [redacted]동 [redacted] 지상에 [redacted]층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 소유권을 취득한 뒤 2009. 7. 22. 피고에게 『이 사건 건물을 원고가 운영하는 [redacted]고등학교의 교사로 사용하기 위하여 취득하였다』 고 신고하여 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고만 한다) 제107조 본문, 제127조 본문, 제260조의3 제1항에 따라 취득세, 등록세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)을 모두 감면받고, 2009. 7. 28. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 이 사건 처분

1) 원고는 2012. 3. 1. 결혼식 진행 업체인 주식회사 [redacted](이하 '소외 회사'라 한다)과 사이에 이 사건 건물 지하 1층 일부에 관하여 사용시간 매주 토·일요일, 차임 월 50만 원으로 하는 임대차계약을 체결하고, 2012. 3. 24.부터 2013. 6. 22.까지 총 45회에 걸쳐 소외 회사에 결혼식 진행을 의뢰한 사람들에게 이 사건 건물 6층을 결혼식장으로 사용할 수 있도록 허가한 뒤 소외 회사로부터 위 임대차계약에서 정한 차임과 이에 더하여 결혼식이 1회 열릴 때마다 30만 원의 사용료를 지급받아 왔다.

2) 피고는 2013. 7. 25. 이 사건 건물 6층에 예식장, 폐백실, 신부대기실이 설치되어 있는 것을 발견하고, 그 경위를 확인하는 과정에서 원고측으로부터 위 1)항 기재 임대차계약서 및 사용허가서 등을 제출받았다.

3) 피고는 2013. 8. 19. 원고가 이 사건 건물 6층 부분을 수익사업(임대업)에 이용하고 있다고 판단하여, 원고에 대하여 위 기감면한 본세 부분을 포함하여 주문 제1항 기재와 같이 취득세 등을 부과하였다(각 가산세 포함, 이하 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

4) 원고는 이 사건 처분에 불복하여 이의신청을 거쳐 2014. 3. 24. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2014. 6. 30. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3, 7, 8호증, 을 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 당사자 주장

(1) 원고 주장

가) 원고는 이 사건 건물을 취득 후 2년 이상 교육사업의 목적으로 사용하였다.

나) 소외 회사는 주말에 학교 교육에 지장을 주지 않는 범위 내에서 위 6층 부분을 결혼식장으로 사용하고 있고, 원고가 그 대가로 지급받은 금액도 미미하므로, 원고가 위 6층 부분을 수익사업에 이용한 것으로 볼 수도 없다.

(2) 피고 주장

가) 원고가 이 사건 건물을 2년 넘게 교육사업에 직접 사용하였다고 볼 수 없다.

나) 원고가 소외 회사에 위 6층 부분을 예식장으로 사용하도록 하고, 그 대가를 지급받은 이상 위 건물 부분을 수익사업에 이용한 것으로 보아야 한다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 적용 법률

지방세법이 2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전까지는 지방세를 주된 규율 대상으로 하는 법률은 지방세법뿐이었으나, 2010. 3. 31. 지방세기본법이 법률

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

제10219호로, 지방세특례제한법이 법률 제10220호로 각 제정되고, 지방세법이 위와 같이 전부개정되어 2011. 1. 1. 시행됨에 따라 지방세를 주된 규율 대상으로 하는 법률이 지방세법, 지방세기본법과 지방세특례제한법의 3개 법률로 분화되었다.

그런데 지방세특례제한법은 구 지방세법 제5장의 과세면제 및 경감 부분을 규율하고 있고, 지방세특례제한법 부칙(제10220호, 2010. 3. 31.) 제3조는 '이 법 시행 전에 종전의 지방세법의 규정(종전의 지방세법 제9조에 따른 조례를 포함한다)에 따라 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.'고 규정하고 있으므로, 그 반대해석상 지방세특례제한법 시행 이전에 구 지방세법에 따라 면제한 지방세에 관하여 지방세특례제한법 시행 이후에 지방세특례제한법이 정한 추징과세요건이 성립된 경우에는 그 추징과세요건 충족 여부는 구 지방세법이 아니라 지방세특례제한법에 따라 판단하여야 할 것이다.

이 사건에서 피고는 '원고가 이 사건 건물 6층 부분을 수익사업에 이용하였다'는 이유로 이 사건 처분을 하였다가 소송 계속 중에 위 수익사업 개시 시점을 2011. 1. 17.로 특정하였는바, 피고가 주장하는 원고의 수익사업 개시일이 지방세특례제한법 시행일인 2011. 1. 1. 이후이므로, 이 사건 처분의 추징과세요건 충족 여부는 지방세특례제한법이 정한 바에 따라 판단하여야 한다.

(2) 이 사건의 쟁점

구 지방세특례제한법(2011. 12 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제41조는 "초·중등교육법 및 고등교육법에 따른 학교…가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세를 추징한다."고 규정하고 있다.

그런데 구 지방세특례제한법 제41조에서 정한 학교가 해당 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 한 이후 2년 이상 공익사업 용도에 직접 사용하였다면 그 후에 이를 수익사업에 이용하더라도 비과세된 취득세·등록세를 부과할 수 없다고 보아야 한다(대법원 2013. 8. 28. 선고 2012두26678 판결 취지 참조).

따라서 이 사건의 쟁점은, 원고가 이 사건 건물을 취득하고 그에 관한 등기를 한 이후 2년 넘게 이 사건 건물을 교육사업에 직접 사용하였는지, 그렇지 않다면 원고가 위 2년 내에 건물 6층을 수익사업에 사용한 것으로 볼 수 있는지 여부라고 할 것이다.

(3) 판단

학교법인이 '그 사업에 직접 사용'한다고 함은 현실적으로 당해 부동산의 사용용도가 비영리사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻하고, 학교법인이 교육용 기본재산에 편입된 토지를 그 사업에 직접 사용한다고 함은 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 교지, 체육장 등과 같이 당해 토지의 사용용도가 학교법인의 교육사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻하는 것으로 보아야 하며, '그 사업에 사용'의 범위는 당해 비영리사업자의 사업목적과 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 하는바(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007두20027 판결 등 참조), 갑 제9호증, 을 제10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 건물을 취득하고, 소유권보존등기를 마친 2009. 7. 28.부터 2년 넘게 이 사건 건물을 교육 목적으로 사용하였음(위 건물 6층 부분은 교육용 강당으로 사용)을 넉넉히 인정할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

이에 대하여 피고는, 원고가 2011. 1. 17. 종래 교육용 강당으로 사용해 오던 이 사건 건물 6층 부분을 제3자에게 임대하기 위한 목적으로 개조하고, 실제로 그 이후 이를 소외 회사에 임대함으로써 위 보존등기일인 2009. 7. 28.부터 2년 이내에 이를 교육 이외의 수익사업 목적으로 사용하였다고 주장한다.

을 제11 내지 13호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2011. 1. 17. 주식회사 [redacted]텍과 사이에 이 사건 건물 6층 부분의 마루 철거 및 재설치 공사 계약을 체결한 사실, 주식회사 [redacted]텍이 2011. 1. 19. 위 공사에 착수하여 2011. 1. 31. 완공한 사실을 인정할 수 있고, 원고가 2012. 3. 1. 소외 회사와 이 사건 건물 지하층에 관하여 임대차계약을 체결하고, 2012. 3. 24.부터 2013. 6. 22.까지 총 45회에 걸쳐 위 6층 부분을 결혼식장으로 사용하도록 허락한 뒤 소외 회사로부터 그 대가를 지급받아 온 사실은 앞서 본 바와 같다. 그런데 위 임대차계약 체결과 결혼식장 사용 대가 수령이 위 보존등기일로부터 2년이 경과한 이후에 이루어졌음이 명백하므로, 원고가 위 마루 공사를 한 것이 이 사건 건물을 교육사업에 직접 사용하지 아니한 경우에 해당할 수 있는지가 문제될 뿐이라고 할 것인데, 갑 제5, 9호증, 을 제13호증의 각 기재에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉, 위 마루 공사 견적서에 기재된 공사 항목에 위 건물 6층 부분을 결혼식장 용도로 개조하는 것으로 볼 만한 항목이 포함되어 있지 않은 점, 원고와 소외 회사와의 임대차계약은 위 마루 공사 완료 시점으로부터 약 13개월이 지난 이후에야 비로소 체결된 점, [redacted]고등학교가 위 마루 공사 직후인 2011. 6. 29. 서울특별시 교육감에게 위 학교를 초·중등교육법이 정한 특성화고등학교(컨벤션·서비스 분야)로 전환하기 위한 특성화고 선정신청을 한 점, 통상적으로 컨벤션 회의는 학교 강당과 같이 넓게 트인 실내 공간에서 이루어지는 점 등에 비추어 보

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

면, 원고는 위 6층 부분에 컨벤션 실습 교육 시설을 설치하기 위하여 위 마루 공사를 실시하였고, 그 공사가 완료된 이후이자 위 보존등기일로부터 2년이 지난 다음에 위 공사 당시에는 예정하지 않았던 별개의 사정으로 위 6층 부분을 소외 회사에게 결혼식장으로 사용하도록 허락한 것으로 보이므로, 이 사건에서 원고가 이 사건 건물을 위 보존등기일부터 2년 이내에 교육 이외의 수익사업 목적으로 사용하였다고 볼 수 없다.

따라서 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김병수

판사 강효인

판사 장인혜

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

별지.

관계법령

■ 구 지방세특례제한법 (2011. 12 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것)

제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제)

① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자(이하 이 조에서 "학교등"이라 한다)가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세를 추징한다.

■ 구 지방세특례제한법 부칙 <법률 제10220호, 2010. 3. 31.>

제1조(시행일)

이 법은 2011년 1월 1일부터 시행한다.

제3조(일반적 경과조치)

이 법 시행 전에 종전의 「지방세법」의 규정(종전의 「지방세법」 제9조에 따른 조례를 포함한다)에 따라 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

■ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제107조(용도구분에 의한 비과세)

다음 각호의 1에 해당하는 것(제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 취득세를 부과한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-08-18

1. 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영이사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득

제127조(용도구분에 의한 비과세)

① 다음 각호의 1에 해당하는 것(제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 등기·등록일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 등록세를 부과한다.

1. 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영이사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산에 대한 등기

제260조의3(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각호의 1의 과세표준에 해당 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

구분	과세표준	표준세율
1	이 법의 규정에 의하여 납부하여야 할 등록세액	100분의 20

■ 구 지방세법 시행령(2009. 7. 30. 대통령령 제21656호로 개정되기 전의 것)

제79조(비영리사업자의 범위)

① 법 제107조 제1호에서 "대통령령으로 정하는 비영리사업자"라 함은 다음 각 호의 자를 말한다.

2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자 및 「평생교육법」에 의한 교육시설을 운영하는 평생교육단체

제94조(비영리사업자의 범위등)

① 법 제127조 제1항 제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 비영리사업자"라 함은 제79조의 규정에 의한 비영리사업자를 말한다. (끝)