본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2015구합61252 취득세경정청구거부처분취소

원 고 [redacted]조합

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 10. 16.

판 결 선 고 2015. 10. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 4. 8. 원고에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 1995. 6. 19. 설립된 산림조합으로서 2012. 11. 29. A으로부터 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

구 B 대 920㎡ 및 그 지상 건물(연면적 2,273.25㎡, 지하 1층 및 지상 4층, 이하 위 건물을 '이 사건 건물'이라 하고, 위 토지와 건물을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2012. 12. 26. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 이 사건 부동산을 취득하면서 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제14조 제3항에서 정하는 산림조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산이라는 이유로 [redacted]은행 C지점이 임차하여 영업 중이던 이 사건 건물 1층 일부 268.3㎡(이하 '이 사건 점포'라 한다) 및 4층 일부 271.95㎡에 대하여 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 면제받았고, 이를 토대로 2012. 2. 26. 취득세 등을 신고·납부하였다.

다. 이후 피고는 2013. 12. 10. 원고가 정당한 사유 없이 이 사건 점포를 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하여 구 지방세특례제한법 제94조 제1호에 따른 추징사유가 발생하였다는 이유로 당초 면제 받은 취득세 30,484,170원, 가산세 8,730,660원, 지방교육세 3,616,630원, 농어촌특별세 1,655,890원 합계 44,487,350원을 증액경정하는 의미의 부과처분을 하였다.

라. 이에 원고는 이 사건 점포를 고유업무에 직접 사용하였다고 주장하며 2014. 3. 10. 피고에게 위 부과처분으로 증액된 취득세 등의 감액을 구하는 경정청구를 하였다.

마. 그러나 피고는 2014. 4. 8. 원고에게 '원고가 이 사건 점포를 취득한 2012. 12. 26. 이후 1년이 경과한 2014. 2. 7.까지 [redacted]은행 C지점이 위 점포를 임차하여 사용하였다'는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 이에 불복하여 2014. 4. 29. 조세심판원에 심판청구를 제기하였고, 위 심

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

판청구는 2015. 2. 27. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산 취득일인 2012. 12. 26.부터 1년 이내인 2013. 12. 20. 하나은행 C지점으로부터 이 사건 점포를 인도받아 실내 인테리어 공사를 진행함으로써 고유업무에 직접 사용하였고, 설령 위 공사 진행 사실만으로 원고가 직접 사용한 것으로 볼 수 없더라도 이 사건 매매계약 체결 이전에 이미 이 사건 점포에 대한 임대차계약 기간이 2014. 2. 7.까지 자동연장되는 것으로 확정된 상태였으므로 취득일부터 1년 이내에 고유업무에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있었다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 이 사건 부동산의 전소유자 A은 2010. 2. 8. [redacted]은행 C지점에게 이 사건 점포를 임대차기간 2010. 2. 8.부터 2012. 2. 7.까지로 정하여 임대차보증금 2억 원, 임대료 월 525만 원에 임대하였는데, 위 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)의 내용은 다음과 같다.

제3조(임대차계약기간) (1) 임대차계약기간은 임대차 계약일로부터 만 2년으로 하며 계약기간 중에는 임대차보증금, 월 임대료를 인상할 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

(2) 계약기간 만료 3개월전까지 임대인, 임차인 어느 편에서도 달리 서면에 의한 의사표시가 없을 때에는 동일한 조건으로 계약기간을 1년간 자동연장하는 것으로 하며, 그후 기간만료에 있어서도 동일한 것으로 본다(이하 '이 사건 자동연장 조항'이라 한다).
(3) 임대인은 임대차계약 기간 중에는 임대차계약의 해지를 요구할 수 없으며, 임차인은 3개월 전에 해지의 뜻을 갑에게 통지함으로써 본 계약을 해지할 수 있다.
제9조(건물의 명도)
임차인은 본 계약이 만료되거나 중도해약된 때에는 계약이 종료된 때로부터 지체없이 본 임대차부동산을 임대인에게 명도하기로 하고 임차인이 사용하였던 부분의 시설물의 철거는 임차인의 비용으로 한다.
* 특약
단, 임차부동산에 대하여 제3자에게 매매시 본 임대차계약을 승계하기로 하며 승계에 관한 모든 법적 책임은 임대인에게 있다.

2) A과 [redacted]은행 C지점 모두 이 사건 임대차계약 기간만료 3개월 전까지 계약해지 의사표시를 하지 아니함으로써 위 계약 제3조에 따라 임대차기간이 2013. 2. 7.까지 연장되었고, 이와 같이 연장된 임대차계약 기간만료 3개월 전인 2012. 11. 8.까지도 계약해지 의사표시를 하지 아니함으로써 임대차기간이 2014. 2. 7.까지 재차 연장되었다.

3) 이 사건 매매계약서의 주된 내용은 다음과 같다.

제4조(대금지급방법)
매수인은 매도인에게 다음과 같이 매매대금을 지급하기로 한다.

구분	금액	지급일
계약금	643,500,000원	계약시 영수함
잔금	5,797,500,000원	2012. 12. 26.
부가가치세	79,285,000원	건물분 부가세
임차보증금	465,000,000원	
총 매각대금	6,514,285,000원	건물분 부가세 포함

단, 잔금시 공제할 보증금 총액에서 매수인이 잔금지급일 이전에 종료하는 임대차는 매도인이 임차인에게 보증금을 반환하고 잔금지급일 이후에 종료되는 임대차의 경우에는 임대보증금 잔액을 공제하고 잔금을 지급한다.
제6조(매도자의 의무사항)
4) 매도인은 잔금지급일 전 현재 임차인의 계약기간이 만기가 될 경우 매수인의 동의 없이 임대계약을 갱신할 수 없으며, 이로 인해 매수인에게 피해가 발생할 경우 책임을 진다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

제7조(임대수익, 부담귀속 및 행위제한) 1) 매매목적물에 관하여 발생한 일체의 제세공과금은 과세기준일로 하며 기타 부담사항과 임대수익은 잔금일 전까지의 것은 매도인이 부담수익하고 잔금일 이후는 매수인이 부담수익하기로 한다. 2) 매도인은 매매계약시 첨부한 임대계약서 사본이 현재 임차된 사실과 다르지 않음을 보증하며 이로 인해 매수인에게 피해가 발생할 경우 책임을 진다. * 첨부서류 1. 별지 : 부동산의 표시 2. 주민등록증 사본 각 1부 3. B빌딩 임대현황확인계약서 1부 4. 임대차계약서 사본 각 1부

4) [redacted]은행 C지점은 2013. 12. 23. [redacted]구 D으로 이전하여 상호를 E지점으로 변경하였다.

5) 원고는 2014. 1. 9. [redacted]은행 C지점에 벽금고 철제외벽, 냉난방시설 및 천정시설물, 주출입구 출입문, 내부출입문, 셔터, CD·ATM기 365코너는 그대로 두고 지점장실, 상담실, 이미지월, 영업대, 필경대, 바닥재 등만 철거할 것을 요구하였고, [redacted]은행 C지점은 2014. 2. 5.부터 이틀 간 주식회사 [redacted]라는 공사업체를 통하여 이 사건 점포 내 칸막이 및 바닥 철거 공사를 완료하였다.

6) [redacted]은행 C지점은 원고에게 이 사건 점포 임차료로 2013. 12. 31., 2014. 1. 29. 각 5,775,000원[1]을 지급하였고, 원고는 2014. 2. 7. [redacted]은행 E지점에게 임대차보증금 2억 원을 반환하였다.

7) 원고는 2014. 3. 17. 이 사건 점포에서 영업을 개시하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 4, 6호증, 을 제3, 4, 6, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

1) 이 사건 임대차계약에 정해진 월 임대료 525만 원에 부가가치세를 더한 금액으로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

라. 판단

1) 원고의 이 사건 점포 직접 사용 여부

구 지방세특례제한법 제14조 제3항, 제94조 제1호는 산림조합법에 따라 설립된 산림조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제하되, 취득일부터 1년 안에 정당한 사유 없이 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 그 해당 부분에 대하여 면제된 취득세를 추징하도록 규정하고 있는바, 산림조합의 고유업무에 직접 사용한다는 의미는 당해 부동산의 사용용도가 산림조합의 조합원을 위한 신용사업(산림조합법 제46조 제1항 제4호 참조) 등 고유업무 자체에 직접 사용되는 것을 뜻한다고 보아야 하고, 부동산을 취득하여 고유업무에 사용하기 위하여 건축 등의 공사를 하였다고 하더라도 그것만으로는 그 부동산을 고유업무에 직접 사용한 것이라고 볼 수 없다(대법원 1994. 10. 28. 선고 94누224 판결, 2009. 3. 12. 선고 2006두11781 판결 취지 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, [redacted]은행 C지점이 2014. 2. 5.부터 2014. 2. 6.까지 이 사건 점포 내 칸막이 및 바닥 철거 공사를 완료한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 위 공사는 [redacted]은행 C지점이 이 사건 점포의 임차인으로서 원상복구의무를 이행한 것에 불과하고 그 시기 또한 2014. 2. 5.경으로 원고의 이 사건 부동산 취득일부터 1년이 경과한 시점인 점, 원고는 그 후 2014. 3. 17.에 이르러서야 이 사건 점포에서 실제 영업을 개시한 점 등에 비추어 보면, 앞서 본 사정만으로 원고가 취득일부터 1년 내에 이 사건 점포를 고유업무에 직접 사용하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 정당한 사유의 존부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

그렇다면 원고가 이 사건 부동산 취득일부터 1년 이내에 그 고유업무에 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있는지 여부에 관하여 살피건대, '정당한 사유'란 법령에 의한 금지, 제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 사업에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당사유의 유무를 판단함에 있어서는 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애 사유 및 정도, 당해 법인이 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하는 것이 타당하다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누13104 판결, 2005. 1. 27. 선고 2003두10213 판결 취지 참조). 또한, 공익성이 있는 사업을 수행하는 비영리법인이라고 할지라도 부동산을 취득할 당시 1년 이내에 고유업무에 직접 사용할 수 없는 법령상의 장애사유가 있음을 알았거나, 설사 몰랐다고 하더라도 조금만 주의를 기울였더라면 그러한 장애사유의 존재를 쉽게 알 수 있었던 상황 하에서 부동산을 취득하였고, 취득 후 1년 이내에 당해 부동산을 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, 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결 취지 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고는 이 사건 매매계약 당시 계

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

약서에 첨부된 이 사건 임대차계약서를 통해 이 사건 자동연장 조항의 존재를 충분히 알 수 있었으므로 이 사건 부동산 취득 당시 A에게 이 사건 임대차계약의 자동연장 여부를 미리 확인할 필요가 있었던 점, ② 원고는 이 사건 매매계약 이전에 이미 이 사건 임대차계약의 자동연장이 확정되어 있었으므로 위 자동연장에 대해 자신의 귀책사유가 없다는 취지로 주장하나, 이 사건 부동산에 관한 취득세 납세의무자는 물론 취득세 감면신청의 주체 또한 원고이므로 원고는 스스로의 책임 하에 이 사건 점포 취득과 관련하여 구 지방세특례제한법 제14조 제3항에 따라 취득세를 면제받을 수 있을지 면밀히 검토하여야 했던 점, ③ 이미 임대차기간이 2014. 2. 7.까지 연장된 이상 이 사건 임대차계약 제3조 (3)항에 따라 임대인의 지위를 승계한 원고가 [redacted]은행 C지점에게 일방적으로 계약의 해지를 요구할 수는 없었으므로 원고가 2013. 1. 9., 2013. 3. 5., 2013. 10. 2. 세 차례에 걸쳐 [redacted]은행 C지점에게 임대차계약 해지 통보 및 건물 명도이행을 촉구하였다는 사실만으로 원고가 이 사건 점포를 고유업무에 직접 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였다고 볼 수는 없는 점, ④ 원고가 이 사건 부동산 취득일 이후 [redacted]은행 C지점과 이 사건 임대차계약을 합의해지하기 위하여 협상을 진행하는 등의 노력을 기울였다는 정황도 보이지 아니하고, 이 사건 부동산 취득일부터 1년 후인 2014. 1. 9.에 이르러서야 [redacted]은행 C지점에게 바닥재 등 일부 시설만 철거할 것을 요구하였던 점, ⑤ 원고가 이 사건 부동산 취득일부터 1년 내에 이 사건 점포를 고유업무에 직접 사용하기 위한 실내 인테리어 공사 등에 관한 계약을 체결하였다는 사실을 인정할 자료도 전혀 제출된 바 없는 점, ⑥ 반면 이 사건 점포의 임대인 지위를 승계한 원고는 2014. 1. 29.까지 [redacted]은행 C지점으로부터 매달 5,775,000원의 임대료를 수익하였던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산 취득일부터 1

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

년 내에 이 사건 점포를 고유업무에 직접 사용하지 아니한 데 정당한 사유가 있다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 김정숙

판사 남성우

판사 김재현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

관계법령

▣ 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것)

제14조(농업협동조합 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면)

③ 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(어촌계를 포함한다), 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합(산림계 및 조합공동사업법인을 포함한다) 및 엽연초생산협동조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대하여는 취득세를, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 각각 2012년 12월 31일까지 면제한다.

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

▣ 지방세기본법

제51조(경정 등의 청구)

① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준신고서를 법정신고기한까지 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내[「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 5년 이내로 한정한다)를 말한다]에 최초 신고 및 수정신고한 지방세의 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액 등을 말한다)의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다.

1. 과세표준신고서에 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따라 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-10

신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때

2. 과세표준신고서에 기재된 환급세액(「지방세법」에 따라 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 환급세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때

▣ 산림조합법

제46조(사업)

① 지역조합은 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업의 전부 또는 일부를 한다.

1. 교육·지원 사업

(각 목 생략)

2. 경제사업

(각 목 생략)

3. 산림경영사업

(각 목 생략)

4. 조합원을 위한 신용사업

가. 조합원의 예금과 적금의 수납

나. 조합원에게 필요한 자금의 대출

다. 내국환(내국환)

라. 조합원의 유가증권, 귀금속, 중요 물품의 보관 등 보호예수업무(보호예수업무)

마. 국가, 지방자치단체 등의 공공단체와 금융회사 등의 업무대행

5. 임업자금 등의 관리·운용과 자체자금 조성 및 운용

6. 공제사업

7. 복지후생사업

(각 목 생략)

8. 다른 경제단체·사회단체 및 문화단체와의 교류·협력

9. 국가, 공공단체, 중앙회 또는 다른 조합에서 위탁하는 사업

10. 다른 법령에서 지역조합의 사업으로 규정하는 사업

11. 제1호부터 제10호까지의 사업과 관련되는 부대사업

12. 그 밖에 설립목적의 달성에 필요한 사업으로서 산림청장의 승인을 받은 사업. 끝.