본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-04

# 서 울 고 등 법 원

## 제 1 1 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2015누72650 취득세등부과처분취소 |
| 원고, 항소인 | 학교법인 [redacted] |
| 피고, 피항소인 | [redacted]시 [redacted]구청장 |
| 제 1 심 판 결 | 서울행정법원 2015. 11. 26. 선고 2015구합66790 판결 |
| 변 론 종 결 | 2016. 6. 8. |
| 판 결 선 고 | 2016. 6. 29. |

## 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

## 청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고가 2014. 5. 10. 원고에 대하여 한 취득세 23,067,770원, 가산세 9,097,920원, 지방교육세 3,257,320원, 농어촌특별세 1,252,360원의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-04

# 이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결 이유는, 제1심 판결 이유 중 일부 내용을 아래와 같이 고치고 추가하는 외에는 제1심 판결 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 인용한다.

○ 3면 2행부터 4행까지를 아래와 같이 고친다.

【 라. 원고는 2011. 10. 26.과 2012. 3. 30. 임차인 I 및 K에게 건물을 명도하여 달라는 취지의 각 내용증명을 발송하였으나 임차인들은 상가건물 임대차보호법에 의하여 보호를 받는 임차인이고 계약갱신을 요구할 수 있는 권리가 있다는 이유로 이를 거절하였다. 】

○ 3면 밑에서 7행의 "사. 그 후 원고는 2013. 10. 19. K으로부터, 2013. 11. 13. I으로부터"를 "사. 그 후 원고는 2013년 10월경 I으로부터, 같은 해 11월경 K으로부터"로 고친다.

○ 5면 7행의 "경우" 다음에 "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"를 추가한다.

○ 5면 밑에서 2행의 "타당하다."를 아래와 같이 고친다.

【 타당하고, 취득일부터 3년간 정당한 사유 없이 그 용도에 직접사용하지 아니하는 경우에도 해당한다 할 것이어서 피고의 처분은 적법하다. 】

○ 5면 밑에서 2행의 "타당하다."와 "따라서" 사이에 아래 내용을 추가한다.

【 원고는 임차인들이 계약갱신을 요구하여 임대차계약의 갱신이 불가항력적이었다고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-04

주장한다. 상가건물 임대차보호법 제10조 제1항 제3호에 의하면 '서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우'에는 임차인의 계약갱신 요구를 거절할 수 있는데, 앞서 본 증거만으로 원고가 임차인들과 상당한 보상제공에 관한 합의를 하거나 기존의 임대차관계를 종료하려는 노력을 다하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 】

○ 6면 14행 다음에 아래 내용을 추가한다.

【 또한, 사업자등록은 대항력의 취득요건일 뿐만 아니라 존속요건이기도 하므로, 상가건물을 임차하고 사업자등록을 마친 사업자가 폐업한 경우에는 그 사업자등록은 상가건물 임대차보호법이 상가임대차의 공시방법으로 요구하는 적법한 사업자등록이라고 볼 수 없으므로(대법원 2006. 1. 13. 선고 2005다64002 판결 참조), 이 사건 제1건물 골프용품점 임대차는 대항력이 있다고 할 수 없어 N으로 사업자가 변경된 이후 임차인은 원고에게 계약갱신을 요구할 수 없었다는 점에서도 원고에게 기존의 임대차가 종료되는 대로 이 사건 부동산을 사용할 의사가 있었다고 보기 어렵다.

이에 원고는 제1건물 골프용품점의 사업자 변경을 승인한 바 없고, K의 아들인 N과 새로이 임대차계약을 체결한 바 없다고 주장한다. 갑 제5호증, 을 제5, 6호증의 각 기재에 의하면 K은 2012. 12. 28. 'J'의 대표로 폐업신고를 하였고, 이에 앞서 K의 아들 N은 2011. 5. 16. 'M'의 대표로 개업신고 하였는데, 원고는 변경된 'M'를 기재한 부동산임대공급가액명세서를 제출하면서 2013년 1기 부가가치세를 신고한 바 있으며, 2013. 10. 23. 'M'를 수신인으로 건물의 인도를 요구하는 내용증명을 보낸 사실을 인정할 수 있다. 이에 비추어 원고가 이 사건 제1건물 골프용품점이 상호와 대표자가 변경되어 사업자등록이 정정되었음을 알고서도 이를 묵인하여 새로운 임대차를 체결한 것으로 볼 수 있

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-04

다. 】

○ 8면 "관계 법령"의 해당 부분에 별지 관계 법령 추가부분을 추가한다.

2. 결론

제1심 판결은 정당하다. 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김용빈

판사 김경환

판사 정승규

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-04

# 관계 법령 추가부분

## ■ 상가건물 임대차보호법 (2013.08.13. 법률 제12042호로 일부개정되기 전의 것)

**제10조(계약갱신 요구 등)**

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대(전대)한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 5년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 제11조에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다. <개정 2009.5.8>

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다. -끝-