본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-05-02

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2016구합54633 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 10. 11.
판 결 선 고	2016. 11. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에게 한 2015. 1. 16.자 취득세 373,660,890원(가산세 포함) 및 지방교육세 43,960,090원(가산세 포함)의 부과처분과 2015. 2. 12.자 취득세[1] 66,449,250원(가산세 포함)의 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1) 이 사건 청구취지변경 신청서에 기재된 세목은 오기로 보이므로 위와 같이 선해하기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-05-02

1. 처분의 경위

가. 원고는 2012. 3. 9. 소외 B로부터 [redacted]구 C 외 2필지 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 취득하고, 구 서울특별시 시세감면조례(2015. 5. 14. 서울특별시 조례 제5934호로 개정되기 전의 것, 이하 '이 사건 조례'라 한다) 제5조[2] 제1항에 따라 권장시설로 사용하는 부분의 취득세 50%를 감면받아 취득세 364,965,560원, 농어촌특별세 91,241,380원 및 지방교육세 36,496,550원을 신고·납부하였다.

나. 이 사건 부동산은 2014. 11. 25. 서울중앙지방법원 D 부동산임의경매 사건(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 소외 한국관광협회중앙회에게 매각되었다.

다. 피고는, 원고가 이 사건 부동산 취득일로부터 5년이 지나기 전에 위 부동산을 매각하였다는 이유로 이 사건 조례 제5조 제3항을 적용하여, 원고에게 2015. 1. 16. 취득세 373,660,890원(가산세 포함)과 지방교육세 43,960,090원(가산세 포함)을, 2015. 2. 12. 취득세 66,449,250원(가산세 포함)을 각 추징하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2015. 3. 23. 서울특별시장에게 이의신청을, 2015. 8. 28. 조세심판원장에게 심판청구를 하였으나, 모두 기각 결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산을 매수하면서 B와 사이에, 이 사건 부동산을 소외 E에게 임대하고 그 차임으로 대출금을 상환하기로 약정한 사실이 있으나, E가 차임을 제때

2) 위 조항은 2012. 3. 15. 개정되어 제6조에서 제5조로 이동하였는데, 개정 조례는 2012. 1. 1.부터 시행되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-05-02

지급하지 않는 바람에 이 사건 부동산의 소유권을 상실하게 되었으므로, 이러한 경우까지 이 사건 조례 제5조 제3항 제2호의 추징 요건인 '매각'이 있었던 것으로 보아서는 아니 된다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령의 기재와 같다.

다. 판 단

1) 관련 법리 등

살피건대, 원고 주장과 같은 사정만으로 이 사건 조례 제5조 제3항 제2호에 규정된 '매각'의 개념에서 임의경매의 경우가 제외되어야 한다고 해석할 수는 없고, 다만 원고의 주장은 이 사건 부동산을 조기에 처분한 데에 정당한 사유가 있다는 취지로 선해할 수 있는바, 위 규정에서 말하는 '정당한 사유'란 그 취득 부동산을 해당 용도로 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지 · 제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 그 부동산을 해당 용도로 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 해당 용도로 사용할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 부동산의 취득자가 그 자체의 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 처분한 경우는 이에 포함되지 아니한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003두9978 판결 등 참조).

2) 인정사실

① 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 위 부동산에는 채권최고액을 210억 원, 채무자를 B, 근저당권자를 주식회사 푸른상호저축은행으로 하는 근저당권과 채권최고액을 36억 원, 채무자를 B, 근저당권자를 무림캐피탈 주식회사로 하는 근저당권이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-05-02

각 설정되어 있었다(이하 '이 사건 각 근저당권'이라 한다).

② 원고와 B 사이에 작성된 매매계약서(이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)에 따르면, 이 사건 부동산의 매매대금은 247억 원으로 하되, 그 중 180억 원은 원고가 이 사건 각 근저당권의 피담보채무를 인수하는 것으로 갈음하고, 나머지 67억 원은 원고의 B에 대한 대여금 채권의 원금 및 이자와 상계하는 것으로 되어 있다.

③ 또한, 이 사건 매매계약서에 따르면 원고는 이 사건 부동산을 B의 아들인 E가 운영하는 주식회사 F에 임대하여 위 회사로 하여금 이 사건 부동산을 현황(미술관) 그대로 사용할 수 있도록 하게 되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

3) 이 사건에의 적용

앞서 본 처분의 경위와 인정사실에 의하면, 원고는 자력이 부족한 B와 E가 차임 지급 등의 약정을 제대로 이행하지 않아 이 사건 부동산에 대한 경매절차가 개시될 수 있다는 위험성을 예상할 수 있었음에도 180억 원의 대출금채무를 인수하기로 하고 무리하게 이 사건 부동산을 취득하였으며, 자금부족으로 인하여 이 사건 경매절차를 취소시키는 데에도 실패하였는바, 결국 원고는 이 사건 매매계약 체결 시에 예상할 수 있었던 사정 및 자신의 자금사정 등 내부적인 사유로 인하여 이 사건 부동산을 경매절차에 의하여 처분하게 된 것으로 볼 수 있을 뿐, 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 객관적인 사유로 인하여 부득이하게 이 사건 부동산의 소유권을 상실하였다고 볼 수 없으므로, 그 처분에 정당한 사유가 있다고 할 수 없다.

따라서 원고가 이 사건 부동산의 취득일로부터 5년 이내에 정당한 사유 없이 위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-05-02

부동산을 처분하였다는 이유로 행해진 피고의 이 사건 처분은 적법하고, 이를 다투는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결 론

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

재판장 판사 강석규

판사 김유정

판사 김대원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-05-02

관계 법령

▣ 구 서울특별시 시세감면조례(2015. 5. 14. 서울특별시 조례 제5934호로 개정되기 전의 것)

제5조(문화지구 내 권장시설에 대한 감면)

① 「문화예술진흥법」 제8조에 따라 지정된 "인사동문화지구" 안에서 「서울특별시 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」 제2조 제2호에 따른 권장시설로 사용(임대를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 해당 용도에 직접 사용하는 건축물과 그 부속 토지에 대하여는 최초로 납세의무가 성립하는 날부터 5년간 「지방세법」 제112조 제1항 제2호에 따른 재산세의 100분의 50을 경감한다.

③ 제1항 및 제2항을 적용함에 있어 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 해당 부분에 대한 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 건축공사를 착공하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 5년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

▣ 구 서울특별시 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례(2013. 3. 28. 서울특별시 조례 제5460호로 개정되기 전의 것)

제2조(용어의 정의)

이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

2. "권장시설"이라 함은 「문화예술진흥법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 별표 1의 문화시설 및 영 제5조 제2항의 영업시설 중 당해 문화지구의 보존·개발 또는 육성을 위하여 필요하다고 인정하여 관리계획으로 승인한 시설을 말한다.

▣ 구 문화예술진흥법 시행령(2012. 8. 13. 대통령령 제24043호로 개정되기 전의 것)

[별표 1] 문화시설의 종류(제2조 관련)

2. 전시시설

나. 미술관: 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조 제2호에 따른 미술관. 끝.