본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건 2015구합79482 취득세등부과처분취소

원 고 [redacted] 주식회사

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2016. 5. 17.

판 결 선 고 2016. 6. 16.

주 문

1. 피고가 2014. 6. 12. 원고에 대하여 한 취득세(가산세 포함) 23,703,270원 및 지방교육세(가산세 포함) 4,393,350원의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

가. 원고는 2008. 3. 3. [redacted]구 [redacted]로 [redacted]을 본점 소재지로 하여 설립된 법인으로서 국토교통부에 등록을 마치고 주택건설사업을 시행하고 있다.

나. [redacted]구 [redacted]동 [redacted]-[redacted] 대 933.5㎡(이하 '[redacted]동 토지'라 한다)는 원고가 593.67/933.5 지분을, 소외 [redacted]은행(이하 '소외 은행'이라 한다)이 339.83/933.5 지분을 각 보유하고 있었는데, 원고는 2012. 9. 27. 시흥동 토지 상에 도시형 생활주택, 오피스텔, 근린생활시설 용도의 집합건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 신축을 마쳤다.

다. 원고는 2012. 10. 15. 소외 은행으로부터 [redacted]동 토지 중 192.45/933.5 지분을 2012. 10. 8.자로 증여받았음을 원인으로 하여 위 토지 지분에 관한 원고 명의의 소유권이전등기를 마치고, 그 중 도시형 생활주택 면적비율에 해당하는 34.73/100(이하 '이 사건 토지부분'이라 한다)에 대하여 지방세법 시행령 제26조 제1항 제3호에 규정된 '주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산'에 해당된다고 보아 취득세 등 105,824,820원을 신고 · 납부하였다.

라. 그러나 피고는 이 사건 토지부분이 지방세법 시행령 제26조 제1항 제3호의 요건을 충족하지 못하였다고 보아, 2014. 6. 12. 원고에게 취득세 23,703,270원 및 지방교육세 4,393,350원을 추가로 납부하라고 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2014. 8. 18. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2015. 10. 1. 기각 결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제5, 6호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

가. 관계 법령

별지 관계 법령의 기재와 같다.

나. 사실인정

1) [redacted]동 토지는 원래 소외 은행이 339.83/933.5 지분을, 소외 주식회사 [redacted](이하 '소외 회사'라 한다)이 593.67/933.5 지분을 각 보유하고 있었다.

2) 원고는 [redacted]동 토지를 주택건설용으로 취득하고자 하였고, 2010. 8. 12. 소외 회사 지분을 취득하는 데에는 성공하였으나, 소외 은행은 이 사건 건물 소유권 일부(대지권 포함, 상세 내역은 아래 표 기재와 같다)를 취득할 것을 조건으로 원고에게 소외 은행이 보유하고 있는 지분 중 위 은행이 취득하게 될 대지권 비율을 제외한 나머지 지분을 이전해 주겠다고 하면서 2010. 8. 11. 원고와 위와 같은 내용이 포함된 약정을 체결하였다.

구분	1층	2층	3층	대지권
전용면적	66㎡	416㎡(전체)	291㎡	지급면적 해당 대지지분

3) 소외 은행은 이 사건 건물 신축이 완료되고 소외 은행이 보유하게 될 대지권 비율이 합계 147.38/933.5로 확정되자, 2012. 10. 15. 원고에게 나머지 토지 지분(192.45/933.5 = 339.83/933.5 - 147.38/933.5)을 이전해 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1 내지 6, 갑 제3호증의 1 내지 3, 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 판 단

지방세법 제13조 제2항 단서, 같은 법 시행령 제26조 제1항 제3호(이하 '이 사건 시행령 조항'이라 한다)에서 주택법 제9조에 따라 국토교통부에 등록된 주택건설사업자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

에 대하여 취득세 중과의 예외를 두고 있는 취지는, 일정한 자격요건을 갖추고 연간 일정한 호수 이상의 주택건설실적이 있는 자에 대하여 국토교통부에 등록을 하게 한 다음 그 등록된 주택건설사업자로 하여금 주택의 건설기준이나 규모, 주택의 공급조건, 방법 및 절차에 관하여 엄격한 기준을 설정하여 이를 준수하게 하는 등의 규제를 함과 아울러 주택건설을 촉진함으로써 대도시 내의 주택이 없는 국민의 주거생활의 안정을 도모하고 그 주거수준의 향상을 기하는 데 있다(대법원 1995. 6. 16. 선고 95누2395 판결 참조).

한편, 이 사건 시행령 조항은 '주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산'에 대하여 취득세 중과의 예외를 인정한다는 단서 규정을 두고 있는데, 이는 주택건설사업자가 부동산을 취득한 목적이 어디에 있는지는 내심의 의사에 달려있어 외부에서 이를 파악하는 것이 어렵기 때문에, 부동산 취득시로부터 늦어도 3년 이내에 주택건설에 착공한 경우에는 그 부동산을 주택건설사업에 사용할 목적이 있었던 것으로 보겠다는 취지에서 '착공의 종기'를 규정한 것일 뿐이고 더 나아가 그 착공의 시기(始期)까지 그 부동산의 법적 소유권 취득시로 엄격하게 제한하여 그 취득시 이전에 미리 착공한 경우를 그 적용대상에서 배제하겠다는 것은 아니라고 해석하는 것이 합리적이다.

앞서 본 처분의 경위와 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 건물 신축에 착공하기 전부터 이 사건 토지부분을 주택건설용으로 취득할 것이 예정되어 있었고, 실제로도 위 토지 상에 이 사건 건물을 신축함으로써 이 사건 토지부분을 주택건설사업에 직접 사용하였으나, 다만 소외 은행이 취득하게 될 대지권의 비율이 확정되지 않은 관계로 이 사건 건물이 준공될 때까지 최종 소유권이전등기 절차만을 보류하고 있었으므

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

로, 앞서 본 이 사건 시행령 조항의 입법 취지와 법리에 의할 때 취득세 중과의 예외에 해당한다고 봄이 타당하고, 피고 주장과 같이 건물 완공 후 이 사건 토지부분의 소유권이전등기 절차가 마무리되었다는 이유만으로 달리 볼 것은 아니다.

따라서 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 하고, 같은 취지의 원고 주장은 이유 있다.

3. 결 론

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

재판장 판사 강석규

판사 김유정

판사 김대원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

관계 법령

▣ 지방세법

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조 제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조 제1항 제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

▣ 지방세법 시행령

제26조(대도시 법인 중과세의 예외)

① 법 제13조 제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 업종"이란 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다.

3. 「해외건설촉진법」에 따라 신고된 해외건설업(해당 연도에 해외건설 실적이 있는 경우로서 해외건설에 직접 사용하는 사무실용 부동산만 해당한다) 및 「주택법」 제9조에 따라 국토교통부에 등록된 주택건설사업(주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산만 해당한다)

제27조(대도시 부동산 취득의 중과세 범위와 적용기준)

③ 법 제13조 제2항 제1호에 따른 대도시에서의 법인 설립, 지점·분사무소 설치 및 법인의 본점·주사무소·지점·분사무소의 대도시 전입에 따른 부동산 취득은 해당 법인 또는 행정자치부령으로 정하는 사무소 또는 사업장(이하 이 항에서 "사무소등"이라 한다)이 그 설립·설치·전입(수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입은 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 조에서 같다) 이전에 법인의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 취득은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)으로 하고, 같은 호에 따른 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득은 법인 또는 사무소등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용의 모든 부동산 취득으로 한다. 이 경우 부동산 취득에는 공장의 신설·증설, 공장의 승계취득, 해당 대도시에서의 공장 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산 취득을 포함한다. 끝.