본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

서 울 행 정 법 원

제 1 1 부

판 결

사 건	2016구합9503 취득세부과처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 8. 25.
판 결 선 고	2017. 10. 20.

주 문

1. 피고가 2016. 9. 12. 원고에 대하여 한 별지 처분내역 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 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 : 2017-12-08

가. [redacted]구 B외 1필지 지상 C아파트 제1층 제101호 등 18개 구분건물(별지 처분내역 표의 과세물건 기재와 같다. 이하 '이 사건 각 건물'이라 한다)에 관하여 2005. 8. 30. 가압류등기의 촉탁으로 인해 건축허가 명의자들인 D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O 앞으로 각 1/12 지분씩 소유권보존등기가 마쳐졌다. 이후 O, N를 제외한 나머지 10명 명의의 소유권보존등기(이 사건 각 건물의 10/12 지분)에 관하여는 2015. 6. 26. '원고가 이 사건 각 건물의 원시취득자라는 취지의 2013. 6. 12.자 확정판결'을 원인으로 하여 원고 앞으로 소유권보존등기의 경정등기가 이루어졌다.

나. 피고는 2015. 9. 14. 원고에 대하여 이 사건 각 건물의 10/12 지분을 취득하였음을 이유로 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함, 이하 같다)를 결정 · 고지하였다. 이에 대하여 원고는 이 법원 2015구합11912호로 취소소송을 제기하였는데, 이 법원은 '원고 앞으로 소유권보존등기가 마쳐지기 전에 이 사건 각 건물에 관하여 임시사용승인 또는 사용승인을 받았거나 이 사건 각 건물을 사실상 사용하기 시작하였다고 볼 자료가 없으므로, 원고 앞으로 소유권보존등기가 마쳐진 때를 취득일로 보면 부과제척기간이 도과하지 않았다.'고 판단하면서도, 원고에 대한 납세고지서가 관계 법령에서 요구하는 기재사항 중 일부를 누락한 흠이 있다는 이유로 과세처분을 취소하였다.

다. 피고는 위 판결에 항소하지 않고, 가산세 부과내역을 상세히 기재하여 2016. 9. 12. 다시 원고에 대하여 별지 처분내역 기재와 같이 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세를 결정 · 고지하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2호증, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

가. 원고의 주장

건물을 신축하여 취득하는 경우 취득세 납세의무는 신축건물이 독립된 건물로서의 외관을 갖춘 날 또는 신축건물에 입주하는 등 실제 사용한 날 발생한다고 보아야 한다. 그런데 이 사건 각 건물은 2003. 7. 28.경 독립된 건물로서의 외관을 갖추었고, 주민들이 2005년경부터 이 사건 각 건물에 입주하여 이 사건 건물을 실제 사용하기 시작하였으므로, 그 때로부터 부과제척기간 5년이 경과한 후 이루어진 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 취득세, 농어촌특별세의 부과제척기간 도과 여부

가) 지방세법 부칙(2010. 3. 31. 법률 제10221호) 제1조, 제2조는 '2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정된 지방세법(이하 '개정 지방세법'이라 한다)은 2011. 1. 1. 이후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.'고 규정하고 있고, 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제29조 제1항 제1호는 취득세의 납세의무는 취득세 과세물건을 취득하는 때 성립한다고 규정하고 있다. 취득세 과세물건의 취득일이 2010. 12. 31. 이전인 경우에는 구 지방세법상 취득세 규정이, 2011. 1. 1. 이후인 경우에는 개정 지방세법상 취득세 규정이 적용되어야 한다.

구 지방세법 제104조 제8호는 '취득이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 말한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

다.'고 규정하고, 제105조 제1항은 '부동산 등의 취득에 있어서는 민법의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자를 취득자로 한다.'고 규정하고 있다. 그리고 법 제111조 제8항의 위임에 근거한 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라고만 한다) 제73조 제4항은 '건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 보고, 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.'고 규정하고 있다(개정 지방세법에서도 조문의 위치만 다를 뿐 유사한 내용으로 규정하고 있다).

한편 구 지방세법 제30조의4 제1항은 '지방세는 부과할 수 있는 날부터 다음 각 호에 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다. 이 경우 지방세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다.'고 규정하면서, 제1호에서 '사기 그 밖의 부정한 행위로 지방세를 포탈하거나 환부 또는 경감받은 경우', 제2호에서 '법정신고기한 내에 소득세, 법인세, 부가가치세 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우'를 규정하고 제3호에서 '제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 5년'이라고 규정하고 있다. 구 지방세법 시행령 제14조의2 제1항 제1호는 '법령에서 신고납부하도록 규정된 지방세의 경우 당해 지방세에 대한 신고납부기한의 다음 날'을 부과제척기간의 기산일로 규정하고 있는데, 취득세는 구 지방세법 제120조 제1항에 따라 신고납부하도록 규정된 지방세에 해당하므로, 취득세 신고납부기한 다음 날부터 부과제척기간이 기산된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

이러한 부과제척기간 규정은 조세법상의 법률관계를 조속히 확정짓기 위한 것으로서, 기간의 정지나 중단이 인정되지 않고, 과세관청이 과세요건사실을 알지 못하였다고 하더라도 진행된다. 다만 납세의무자의 행위태양에 따라서는 과세관청의 부과권 행사를 곤란하다는 사정을 감안하여, 사기 기타 부정한 행위가 있는 경우, 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 10년, 7년의 부과제척기간을 규정하고 있다.

그리고 구 농어촌특별세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 농어촌특별세법'이라 한다) 제3조 제5호는 농어촌특별세의 납세의무자를 '지방세법에 의한 취득세의 납세의무자'라고 규정하고 있으므로, 부과제척기간이 경과하여 취득세 납세의무가 소멸하면 농어촌특별세 납세의무도 소멸하게 된다.

나) 행정소송에서 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다(대법원 2015. 12. 24. 선고 2014두45604 판결 등 참조).

갑 제3, 4호증, 을 제3, 4, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 건물은 2003. 7. 28.경 사회통념상 독립한 건물이라고 볼 수 있는 형태와 구조를 갖추게 된 사실, 원고는 이 사건 각 건물을 자신의 노력과 비용으로 축조하여 2003. 7. 28.경 이 사건 각 건물 전부를 실체법상 원시취득한 사실이 인정된다(다만, 관련 민사소송이 둘로 나누어 진행되어 이 사건 각 건물 중 10/12 지분에 관하여만 소유권보존등기의 경정등기가 이루어졌다).

그리고 갑 제9 내지 11호증, 을 제9호증, 한국전력 주식회사에 대한 사실조회 결과에 의하면, 이 사건 각 건물에는 2005. 9.경부터 주민들이 입주하기 시작하여 전기료, 수도요금 및 관리비가 부과된 사실, 2008년경에는 주민들이 이 사건 각 건물에 주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

민등록 전입신고를 한 사실도 인정된다.

위 인정사실에 의하면 이 사건 각 건물은 적어도 2005. 9.경부터는 사실상 사용되었다고 볼 수 있어 그 무렵 원시취득자인 원고의 취득세 납세의무가 성립하였다고 보아야 하므로, 피고가 원고에 대하여 취득세를 부과할 수 있는 날 즉, 위 사실상 사용일로부터 30일이 경과한 날부터 부과제척기간 5년이 경과한 2010. 11.경 이후로는 피고는 원고에 대하여 취득세를 과세할 수 없다. 그리고 취득세를 과세할 수 없다면 구 농어촌특별세법에 따른 농어촌특별세도 과세할 수 없다. 따라서 이 사건 각 처분 중 취득세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 부분은 위법하다. 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

2) 지방교육세 부과처분의 적법 여부

가) 지방세법 부칙(2010. 3. 31. 법률 제10221호) 제6조는 '이 법 시행 전에 이 법에 규정된 취득세 과세물건을 취득한 자로서 이 법 시행 후에 그 물건을 등기하거나 등록하는 자는 종전의 규정에 따른 등록세 및 지방교육세의 납세의무를 진다.'고 규정하고 있다. 개정 지방세법은 구 지방세법상 취득세와 등록세를 따로 규율하던 것을 합하여 통일적으로 취득세를 규정하고 있으므로, 구 지방세법 시행 당시 취득세 과세물건을 취득하였으나 등기·등록을 마치지 않아 등록세 납세의무가 발생하지 않은 사람에 대하여 개정 법 시행 후에 등기를 마치더라도 구 지방세법에 따른 등록세를 부담시키겠다는 취지이다. 그리고 구 지방세법상 지방교육세는 구 지방세법상 등록세액에 대하여 일정 세율을 적용하여 계산되는 방식의 부가세이다.

나) 피고는 원고가 이 사건 각 건물을 2011. 1. 1. 이후 취득하였다는 전제에서, 개정 지방세법에 따라 취득세(구 지방세법상 취득세, 등록세가 합쳐진 것), 지방교육세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

규정을 적용하여 이 사건 각 처분을 하였다. 그런데 앞서 살펴본 바와 같이 구 지방세법에 따르면 원고는 이 사건 각 건물의 사실상 사용일인 2005. 9.경 이 사건 각 건물을 취득하였다. 이 경우 피고는 지방세법 부칙 제6조, 구 지방세법 제151조, 제260조의5에 따라 등록세, 지방교육세를 과세할 수 있을 뿐 개정 지방세법에 따른 취득세, 지방교육세를 과세할 수는 없다. 따라서 이 사건 각 처분 중 지방교육세(가산세 포함) 부분은 위법하고 원고의 주장은 이유 있다.

다) 피고가 이 사건 각 처분의 적용법령을 구 지방세법 규정으로 변경하여 처분이 적법하다고 주장한다고 하더라도 이 사건 각 처분이 적법하게 되는 것은 아니다. 구 지방세법 제128조 제4호에 의하면 '행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적소관청의 지번변경, 계량단위의 변경, 등기·등록 담당공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등기·등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정등기·등록'과 같은 형식적인 소유권의 취득등기에 대하여는 등록세를 과세할 수 없고, 등록세의 부가세인 지방교육세도 과세할 수 없다. 그런데 앞서 처분의 경위에서 본 건축허가명의자 10명에서 원고 앞으로의 소유권보존등기 경정등기는 위 규정에서 말하는 '이와 유사한 사유로 인한 경정등기'라고 볼 수 있다. 왜냐하면 경정등기의 경우 종전의 등기를 할 때 이미 등록세와 지방교육세가 납부되었어야 하므로, 경정등기를 할 때 다시 등록세와 지방교육세를 납부하여야 한다면 실질적으로 하나의 등기에 대하여 등록세와 지방교육세가 이중으로 과세되는 결과가 되기 때문이다. 따라서 피고가 이 사건 각 처분의 적용법령을 변경하여 구 지방세법에 따른 등록세, 지방교육세 해당액이 적법하다고 주장하더라도 받아들일 수 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

원고의 청구는 이유 있어 인용하고 소송비용은 패소자인 피고가 부담하도록 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 하태흥

판사 박용근

판사 이정훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

별지

처분내역

(단위 : 원)

연번	과세물건[1]	취득세	취득세 가산세	지방교육세	지방교육세 가산세	농어촌 특별세	농어촌특별세 가산세
1	제101호	8,192,290	1,825,230	468,130	10,670	585,160	13,340
2	제102호	8,204,410	1,827,940	468,820	10,680	586,020	13,360
3	제201호	8,192,290	1,825,230	468,130	10,670	585,160	13,340
4	제202호	8,204,410	1,827,940	468,820	10,680	586,020	13,360
5	제203호	7,095,780	1,580,930	405,470	9,240	506,840	11,550
6	제301호	8,192,290	1,825,230	468,130	10,670	585,160	13,340
7	제302호	8,204,410	1,827,940	468,820	10,680	586,020	13,360
8	제303호	7,095,780	1,580,930	405,470	9,240	506,840	11,550
9	제401호	8,192,290	1,825,230	468,130	10,670	585,160	13,340
10	제402호	8,204,410	1,827,940	468,820	10,680	586,020	13,360
11	제403호	7,095,780	1,580,930	405,470	9,240	506,840	11,550
12	제501호	8,192,290	1,825,230	468,130	10,670	585,160	13,340
13	제502호	8,204,410	1,827,940	468,820	10,680	586,020	13,360
14	제503호	7,095,780	1,580,930	405,470	9,240	506,840	11,550
15	제601호	8,192,290	1,825,230	468,130	10,670	585,160	13,340
16	제602호	8,204,410	1,827,940	468,820	10,680	586,020	13,360
17	제603호	9,261,110	2,063,370	529,200	12,060	661,500	15,080
18	제701호	8,595,540	1,915,070	491,170	11,190	613,960	13,990
합계		144,619,970	32,221,180	8,263,950	188,310	10,329,900	235,470

1) 서울 서초구 B 외 1필지 지상 구분건물의 등기부상 호수로, 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세는 해당 과세물건의 10/12 지분에 대하여 과세되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정되기 전의 것)

제29조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각호의 시기에 성립한다.

1. 취득세 : 취득세 과세물건을 취득하는 때
2. 등록세 : 재산권 기타 권리를 등기 또는 등록하는 때

12의2. 지방교육세 : 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때

13. 가산세에 있어서는 이를 가산할 지방세의 납세의무가 성립하는 때

제30조의4(부과의 제척기간)

① 지방세는 부과할 수 있는 날부터 다음 각호에 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다. 이 경우 지방세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다.

1. 납세자가 사기 그 밖의 부정한 행위로 지방세를 포탈하거나 환부 또는 경감받은 경우에는 10년
2. 납세자가 법정신고기한내에 소득세, 법인세 또는 부가가치세의 과세표준신고서를 제출하지 아니하여 해당 지방소득세 소득분 또는 지방소비세를 부과할 수 없는 경우에는 7년
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 5년

제104조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 의의는 다음 각호와 같다.

1. 부동산 : 토지 및 건축물을 말한다.

4. 건축물 :「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물(이와 유사한 형태의 建築物을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 부수되는 시설을 포함한다)로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.

8. 취득 : 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 말한다.

제105조(납세의무자등)

① 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄會員權 및 綜合體育施設利用會員權은 골프장·승마장·콘도미니엄 및 綜合體育施設 所在地의 道를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

② 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 있어서는 「민법」·「광업법」·「수산업법」·「선박법」·「산림법」·「건설기계관리법」·「자동차관리법」 또는 「항공법」등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다.

제111조(과세표준)

⑧ 제1항 내지 제5항의 규정에 의한 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제120조(신고 및 납부)

① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일부터 각각 6월(納稅者가 外國에 住所를 둔 경우에는 각각 9月)]이내에 그 과세표준액에 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령이 정하는 바에 의하여 신고하고 납부하여야 한다.

제124조(납세의무자)

등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(登載를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다.

제128조(형식적인 소유권의 취득등기등에 대한 비과세)

다음 각호의 1에 해당하는 것에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다.

4. 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적소관청의 지번변경, 계량단위의 변경, 등기·등록 담당공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등기·등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정등기·등록

제150조의2(신고 및 납부)

① 등기 또는 등록을 하고자 하는 자는 제130조의 규정에 의한 과세표준액에 제131조 내지 제146조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령이 정하는 바에 의하여 등기 또는 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다.

부칙(2010. 3. 31. 법률 제10221호)

제1조(시행일)

이 법은 2011년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례)

이 법은 이 법 시행 후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-08

제6조(등록세 등의 경과조치)

이 법 시행 전에 이 법에 규정된 취득세 과세물건을 취득한 자로서 이 법 시행 후에 그 물건을 등기하거나 등록하는 자는 종전의 규정에 따른 등록세 및 지방교육세의 납세의무를 진다.

▣ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 개정되기 전의 것)

제14조의2(제척기간의 기산일)

① 법 제30조의4제1항 단서의 규정에 의한 지방세를 부과할 수 있는 날은 다음 각호의 1에 해당하는 날을 말한다.

1. 법령에서 신고납부하도록 규정된 지방세에 있어서는 당해 지방세에 대한 신고납부기한의 다음날. 이 경우 중간예납기한 및 수정신고기한은 신고납부기한에 포함되지 아니한다.
2. 제1호의 규정에 의한 지방세외의 지방세에 있어서는 당해 지방세의 납세의무 성립일

제73조(취득의 시기등)

④ 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 보고, 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다. (단서 생략). 끝.