본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합65071 취득세등부과처분취소
원 고	의료법인 A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2015. 12. 9.
판 결 선 고	2016. 1. 27.

주 문

1. 피고가 2014. 9. 4. 원고에 대하여 한 취득세 359,771,530원, 지방교육세 33,276,760원, 농어촌특별세 15,288,190원 합계 408,336,480원의 부과처분(가산세 포함)을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

1. 처분의 경위

가. 원고는 의료법 제48조에 따라 설립된 의료법인으로, 2012. 5. 18. [redacted]시 B 외 3필지 7,762.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득한 후 같은 날 피고에게 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라고 한다) 제38조 제1항에 따라 취득세 등 면제 신청을 하였고, 피고는 이를 면제하였다.

나. 피고는 취득세 감면부동산 실태조사 결과 원고가 이 사건 토지를 취득한 지 1년 2개월 가량 지나서야 병원 신축을 위한 착공신고를 한 사실을 확인하고, 2014. 6. 13. 원고가 이 사건 토지를 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년 이내에 의료업에 직접 사용하지 아니하였다는 사유로 감면결정을 취소하고 취득세 등을 추징할 것임을 과세예고하였다.

다. 원고는 [redacted]지사에게 과세전적부심사 청구를 하였으나, [redacted]지사는 2014. 8. 27. 불채택결정을 하였고, 피고는 2014. 9. 4. 원고에게 취득세 359,771,530원, 지방교육세 33,276,760원 및 농어촌특별세 15,288,190원 합계 408,336,480원(가산세 포함)을 부과(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다)하였다.

라. 원고는 이 사건 각 처분에 불복하여 조세심판원에 조세심판을 청구하였으나, 2015. 4. 2. 기각결정을 받았다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함), 을 제1, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

1) 원고가 이 사건 토지를 취득한 후 기존 공장건물을 철거하고, 이 사건 토지 위에 병원을 신축하기 위해 공사도급계약을 체결하고 그 부지를 조성하는 공사를 실시하였으므로, 이 사건 토지를 의료업에 직접 사용하지 않은 것이라고 볼 수 없다. 또한 원고는 이 사건 토지를 취득한 후에서야 이 사건 토지 중 일부에 관하여 매도인과 임대차계약을 체결하고 이를 점유하고 있는 임차인이 있다는 사실을 알게 되었고, 원고는 임차인의 퇴거를 위해 최선의 노력을 다하였으나, 임차인의 인도거부로 인해 이 사건 토지를 그 취득 후 1년 이내에 의료업에 직접 사용하지는 못하였다. 따라서 원고가 이 사건 토지를 의료업에 직접 사용하지 못한 데에는 지방세특례제한법 제178조 제1호에서 정한 '정당한 사유'가 있다 할 것이므로, 원고에게 취득세 등을 부과한 피고의 이 사건 각 처분은 위법하다.

2) 이 사건 각 처분에 관한 납세고지서에는 본세와 가산세가 분리되어 기재되어 있지 않고, 가산세의 종류, 산출근거 등도 전혀 기재되어 있지 않는 등 관계 법령에서 요구하는 기재사항을 일부 누락한 하자가 있으므로, 이 사건 각 처분 중 가산세 부과 부분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2012. 2. 7. C(아래 주식회사 D의 대표이사이다)으로부터 이 사건 토지를 매수하는 계약을 체결하였는데, 특약사항으로 매도인은 잔금 완료 후 3개월 이내에 공장을 이전하고 폐기물을 처리하기로 하며, 잔금을 지급받은 후 1개월 이내에 부동산 인도를 약속하는 차원에서 법원에 제소전화해를 신청하기로 정하였다. 원고는 2012. 4.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

9. 이 사건 토지 위에 종합병원을 신축하기 위한 건축설계용역계약을 체결하였고, 2012. 5. 18. 및 2012. 5. 23. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 원고는 이 사건 토지를 취득한 후인 2012. 6.경 이 사건 토지 중 일부를 고물상 영업을 하는 E이 점유하고 있음을 발견하였고, 사실 확인 결과 E을 실제 운영하는 F가 G 명의로 2011. 5. 13. 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)과 사이에 이 사건 토지 중 400평에 관하여 임대기간 2011. 5. 25.부터 24개월, 보증금 1,600만 원, 차임 월 120만 원으로 하기로 하는 임대차계약을 체결한 사실을 알게 되었다.

3) 원고는 2012. 6. 4.부터 2013. 5. 3.에 이르기까지 4차례에 걸쳐 D에게, 이 사건 토지 중 일부를 점유하면서 인도를 거부하고 있는 E 측으로부터 위 부분 토지를 인도받을 수 있도록 조치를 취할 것을 요구하였고, 이에 D은 2013. 4. 26. G을 상대로 수원지방법원 [redacted]지원 2013가단6709호로 토지인도 등을 청구하는 소송을 제기하였다.

4) 원고는 2012. 10.경 이 사건 토지 위에 있었던 기존 공장건물 중 일부를 철거하였고, 2013. 3. 25. 피고로부터 건축면적 2,652.07㎡, 연면적 24,847.46㎡, 지하 2층, 지상 9층 규모의 종합병원(이하 '이 사건 병원'이라 한다)에 관한 건축허가를 받았으며, 2013. 4. 15.경에는 이 사건 병원 신축공사 도급계약을 체결하여 그 무렵부터 이 사건 토지 위에 있던 폐자재 등 쓰레기를 처리하고, 이 사건 토지 위 수목을 제거하며, 기존 공장건물 바닥의 콘크리트를 제거하는 등 병원 신축을 위한 부지 정지공사를 시행하였다.

5) 원고는 2013. 5. 9. F와 사이에, 임대인이 F에게 보증금 1,600만 원 중 잔여액 1,440만 원, 시설물 철거 및 폐기물 처리 등을 위한 비용 2,700만 원 및 이사비용 800만 원을 변제하지 아니할 경우 원고가 임대인을 대신하여 변제하기로 하되, F는 2013.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

6. 10.까지 이사를 완료하기로 하는 내용의 합의를 하였다. 원고는 위 합의에 따라 F에게 2013. 5. 10. 및 2013. 6. 5. 위 보증금 등 합계 4,940만 원을 지급하였고, F는 2013. 6. 10. 원고에게 점유하던 위 부분 토지를 인도하였다.

6) 원고는 2013. 7. 31. 이 사건 병원에 관한 착공신고를 하고, 2014. 12. 19. 사용승인을 받은 후, 2015. 1. 29. 이 사건 병원에 관하여 의료법인 A H병원이라는 상호로 의료기관 개설허가를 받고, 현재 이 사건 병원에서 의료기관을 운영 중이다.

【인정근거】 갑 제2, 6 내지 15호증(각 가지번호 포함), 을 제2, 8호증의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 구 지방세특례제한법 제38조 제1항은 의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제한다고 규정하고, 지방세특례제한법 제178조 제1호에서는 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다.

한편 지방세특례제한법 제178조 제1호 소정의 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 목적사업에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 비영리법인에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 아니하는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 사업목적에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 사업목적에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 비영리법인이 부동산을 목적사업에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누13104 판결, 대법원 2005. 1. 27. 선고 2003두10213 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실, 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 원고는 이 사건 토지를 의료업에 사용하기 위하여 정상적이고 진지한 노력을 다하였다고 할 것이므로, 원고가 이 사건 토지를 그 취득일로부터 1년 이내에 의료업에 직접 사용하지 아니한 데에는 정당한 사유가 있다고 봄이 상당하다.

가) 원고는 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하면서 그 특약사항으로 매도인으로 하여금 잔금 완료 후 3개월 이내에 공장을 이전하고 폐기물을 처리하도록 하며, 이 사건 토지의 조속한 인도를 위하여 법원에 제소전화해를 신청하도록 정하였는데, 원고로서는 임차인의 존재를 알았다면 위 매매계약 체결 당시 이를 특약사항에 명시하지 아니할 만한 이유가 없으므로, 원고가 현장을 방문하여 이 사건 토지의 상태를 확인하였음에도 위 매매계약 체결 당시에는 임차인의 존재를 모르고 있었다고 보인다.

나) 원고는 이 사건 토지를 취득하고 얼마 되지 않은 시기인 2012. 6. 4.부터 수차례에 걸쳐 이 사건 토지의 종전 소유자이자 임대인인 D(C)에게 임차인인 F로부터 이 사건 토지를 인도받을 것을 요구하였고, 그럼에도 토지의 인도가 이루어지지 않자 원고가 직접 2013. 5. 9. F와 사이에 이 사건 토지를 인도받기 위한 합의를 하였으며, 위 합의에 따라 2013. 5. 10. 및 2013. 6. 5. 위 F에게 직접 임대차보증금 및 이사비용 등을 지급하였는바, 원고는 토지 인도를 거부하며 점유하고 있는 임차인으로부터 토지를 인도받기 위하여 진지한 노력을 기울였다고 보인다.

다) 이 사건 병원은 건축면적 2,652.07㎡, 연면적 24,847.46㎡, 지하 2층, 지상 9

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

층 규모의 종합병원으로, 그 같은 규모의 병원 신축을 위한 설계용역을 제공받는 데에만도 상당한 시간이 소요된다 할 것이고, 이 사건 토지 위에는 매매계약 체결 당시부터 철거되지 않은 공장건물 및 산업 폐기물 등이 있었는데, 이 사건 병원 신축을 위하여 위 공장건물을 철거하고 폐기물을 처리하는 데에도 상당한 시간이 소요되었을 것으로 보인다.

라) 원고는 이 사건 토지 취득 전부터 이 사건 병원 신축을 위한 설계용역계약을 체결하였고, 2012. 10.경 이 사건 토지 위의 공장건물의 철거공사를 시행하였으며, 2013. 4. 15.경에는 이 사건 병원 신축 공사도급계약을 체결하여 병원부지 정지공사를 시행하였는바, 원고가 이 사건 병원 신축을 위한 진지한 노력을 기울이지 않고 만연히 공사를 지연시킨 것이라고는 볼 수 없다.

마) 원고는 2013. 7. 31. 착공신고를 한 이후 공사를 계속 진행하여 2015. 2. 3. 사용승인을 받았고, 현재는 이 사건 토지 위에 병원을 개원하여 의료서비스를 제공하고 있다.

따라서, 이와 다른 전제에서 이루어진 피고의 이 사건 각 처분은 원고의 다른 주장에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 위법하다.

3. 결론

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

재판장 판사 임성철

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

판사 임재남

판사 이미경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-03-07

관계법령

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

제38조(의료법인 등에 대한 과세특례)

① 「의료법」 제48조에 따라 설립된 의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 2012년 12월 31일까지 면제(특별시·광역시 및 도청소재지인 시 지역에서 취득하는 부동산에 대하여는 「지방세법」 제11조 제1항의 세율에서 1천분의 20을 경감하는 것을 말한다)하고, 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 2012년 12월 31일까지 면제한다.

□ **지방세특례제한법**

제178조(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. 끝.