본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2017구합55534 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 9. 21.
판 결 선 고	2017. 11. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 2. 4. 원고에 대하여 한 별지 [표] 기재 각 취득세(가산세 포함, 이하 같다), 지방교육세, 농어촌특별세 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

가. 원고는 2013. 6. 13. 상호를 '주식회사 B'로, 본점을 '[redacted]구 C, 802호(D건물)(이하 '[redacted]본점'이라 한다)로, 목적을 '부동산시행업, 부동산개발업 등'으로, 대표이사를 'E'으로 하여 설립등기 및 사업자등록을 마쳤다.

나. 원고는 2013. 7. 26. 에스에이치공사와 위 공사가 시행하는 F 도시개발사업구역 내 서울 강서구 G 일원(H) 업무용지 1,467㎡(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)를 78억 2,000만 원에 매수하기로 하는 용지매매계약을 체결하고, 2013. 11. 29. 에스에이치공사에게 위 토지의 잔금을 지급하였으며, 그 무렵 피고에게 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제7호 나목에 따른 일반세율(40/1,000)을 적용한 취득세 312,800,000원, 지방교육세 31,280,000원, 농어촌특별세 15,640,000원 합계 359,720,000원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 2013. 11. 6. 본점을 '화성시 I, 317호(J오피스텔)'(이하 '화성 본점'이라 한다)로 이전하였음을 이유로, 2013. 11. 18. 본점을 부천 본점에서 화성 본점으로 변경하는 등기를 마쳤다.

라. 원고는 2014. 4. 17. 에스에이치공사와 위 공사가 시행하는 F 도시개발사업구역 내 서울 강서구 K 일원(L) 업무용지 1,676㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)를 111억 원에 매수하기로 하는 용지매매계약을 체결하고, 2014. 8. 21. 에스에이치공사에게 위 토지의 잔금을 지급하였으며, 그 무렵 피고에게 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제7호 나목에 따른 일반세율(40/1,000)을 적용한 취득세 446,711,260원, 지방교육세 44,671,120원, 농어촌특별세 22,335,560원 합계 513,717,940원을 신고·납부하였다.

마. 원고는 2015. 3. 4. 상호를 '주식회사 B'에서 현재의 상호인 '주식회사 A'으로 변

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

경하는 등기를 마쳤다.

바. 원고는 이 사건 제1토지에 지하 4층, 지상 10층, 연면적 10,466.89㎡ 규모의 오피스텔(M, 이하 '이 사건 건물'이라 하고, 이 사건 제1, 2토지와 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 신축하였고, 2015. 4. 23. 피고로부터 위 건물의 사용승인을 받았으며, 그 무렵 피고에게 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제3호에 따른 일반세율(28/1,000)을 적용한 취득세 307,714,750원, 지방교육세 17,583,700원, 농어촌특별세 28,817,720원 합계 354,116,170원을 신고·납부하였다.

사. 원고는 2015. 12. 1. 본점을 '김포시 N, 202호'(이하 '김포 본점'이라 한다)로 이전하였음을 이유로, 2015. 12. 9. 본점을 화성 본점에서 김포 본점으로 변경하는 등기를 마쳤다.

아. 피고는 2015. 8. 10.부터 2015. 9. 22.까지 원고에 대한 세무조사를 실시한 결과, 원고가 수도권정비계획법 제6조에 따른 과밀억제권역(이하 '대도시'라 한다) 내인 부천 또는 서울 강서구에 본점을 전입한 이후 5년 이내에 이 사건 각 부동산을 취득한 것으로 확인되었음을 이유로, 2016. 2. 4. 원고에 대하여 구 지방세법 제13조 제2항 제1호[1] 및 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것) 제27조 제3항[2] 등에 기해 취득세 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 기납부한 세액을 공제한 별지 [표] 기재 각 취득세(가산세 포함, 이하 같다), 지방교육세, 농어촌특

1) 이 사건 건물의 취득과 관련하여서는 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것) 제13조 제2항 제1호, 이 사건 제2토지의 취득과 관련하여서는 구 지방세법(2014. 11. 19. 법률 제12844호로 개정되기 전의 것) 제13조 제2항 제1호, 이 사건 제1토지의 취득과 관련하여서는 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것) 제13조 제2항 제1호가 각 적용되어야 할 것으로 보이나, 위 조항의 개정 내용이 이 사건 판단에 별다른 영향을 미치지 않으므로, 이하 위 조항을 기재할 때에는 이를 별도로 구분하지 않고 '구 지방세법 제13조 제2항 제1호'라고만 한다.

2) 이 사건 건물의 취득과 관련하여서는 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것) 제27조 제3항, 이 사건 제1, 2토지의 취득과 관련하여서는 구 지방세법 시행령(2014. 11. 19. 대통령령 제25751호로 개정되기 전의 것) 제27조 제3항이 각 적용되어야 할 것으로 보이나, 위 조항의 개정 내용이 이 사건 판단에 별다른 영향을 미치지 않으므로, 이하 위 조항을 기재할 때에는 이를 별도로 구분하지 않고, '구 지방세법 시행령 제27조 제3항'이라고만 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

별세를 각 결정 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

자. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2016. 2. 22. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2016. 11. 25. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1, 11, 13호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

피고는 대도시 내에 있는 '부천시 원미구 O, 401호(P건물)'와 '서울 강서구 Q빌딩 5, 6층'이 원고의 실질적인 본점임을 전제로, 원고의 이 사건 각 부동산 취득과 관련하여 중과세율이 적용되어야 한다고 보아 이 사건 처분을 하였다. 그러나, 구 지방세법 제13조 제2항 제1호 및 구 지방세법 시행령 제27조 제3항에 따른 취득세 중과세율은 대도시 내 등록된 사업장 또는 등록대상 사업장에 전입한 후 5년 이내에 부동산을 취득할 경우에 적용되는 것인데, 원고는 이 사건 각 부동산 취득 당시 대도시 내에 있지 않은 화성 본점을 본점으로 등기하고 사업자등록을 한 부동산개발 관련 시행회사로서, 대도시 내에 있는 위 각 장소를 본점으로 등기하거나 위 각 장소에 사업자등록을 한 바 없고, 화성 본점에서 이 사건 각 부동산의 개발과 관련한 시행업무를 모두 수행하였을 뿐 대도시 내에 있는 위 각 장소에 인적 · 물적 시설을 갖추고 위 업무를 수행한 사실도 없다. 따라서 피고의 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

1) 원고가 본점으로 등기한 [redacted]점, [redacted] 본점 및 피고가 원고의 실질적인 본점으로 사용되었다고 주장하는 부천시 원미구 O, 401호(P건물)(이하 '이 사건 [redacted] 건물'이라 한다) 및 [redacted]구 Q빌딩 5, 6층(이하 '이 사건 Q 건물'이라 한다)의 현황과 본점 등기 내역 등은 아래 표 기재와 같다(이하 아래 표 기재 각 회사들의 명칭에서 '주식회사'는 생략하기로 한다).

주 소 지	대도시 내 위치 여부	전용면적	대표 전화번호	본점 등기 내역	
				기간	법인
[redacted] 본점	○	13.1㎡ (3.96평)	-	2012. 6. 5. ~ 2014. 1. 12.	주식회사 R
				2013. 7. 3. ~ 2014. 1. 7.	주식회사 S(2014. 1. 7. 상호가 주식회사 T로 변경)
				2012. 2. 28. ~ 2014. 3. 28.	주식회사 U(2014. 4. 3. 상호가 주식회사 V로 변경)
				2013. 6. 13. ~ 2013. 11. 18.	원고
[redacted] 본점	X	15.02㎡ (4.5평)	W	2014. 1. 24. ~ 2015. 12. 4.	주식회사 X
				2013. 11. 18. ~ 2015. 12. 9.	원고
이 사건 [redacted] 건물	○	132.495㎡ (40.1평)	Y	2012. 5. 21. ~ 2012. 6. 4. 2014. 1. 13. ~ 현재	주식회사 R
				2010. 7. 23. ~ 2014. 1. 13.(해산)	주식회사 Z
이 사건 Q 건물	○	5층 214.7㎡ (64.9평)	AA	2014. 1. 8. ~ 2015. 3. 4.	주식회사 T
				2015. 3. 5. ~ 현재	주식회사 B[3]
				2014. 12. 22. ~ 현재	주시회사 AB
		6층 214.7㎡ (64.9평)		2015. 3. 4. ~ 2017. 2. 23.	주식회사 T
				2014. 4. 3. ~ 현재	주식회사 V
				2014. 3. 28. ~ 2015. 6. 17.	주식회사 AC
[redacted] 본점	X	60.0㎡	-	2015. 12. 9. ~ 현재	원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

2) 위 1)항 기재 각 건물과 관련하여 아래와 같은 임대차 및 전대차 계약이 체결되었다.

가) E은 2013. 6. 5. AD[4]과 [redacted] 본점에 관하여 차임을 월 30만 원, 임대차기간을 2013. 6. 7.부터 2014. 6. 7.까지로 하여 임차하기로 하는 임대차계약을 체결하였다.

나) 원고는 2013. 11. 6. AE와 [redacted] 본점에 관하여 보증금을 100만 원, 차임을 월 20만 원, 임대차기간을 2013. 11. 6. ~ 2014. 11. 5.까지로 하여 임차하기로 하는 임대차계약을 체결하였다.

다) 주식회사 R(전화번호 : Y)는 2015. 1. 16. AF과 이 사건 부천 건물에 관하여 보증금을 2,000만 원, 차임을 월 100만 원, 임대차기간을 2015. 1. 15.부터 2016. 1. 15.까지로 하여 임차하기로 하는 임대차계약을 체결하였다.

라) T은 2013. 8. 14. AG 외 3인과 Q빌딩 5층 전부(214.7㎡)에 관하여 보증금을 3,000만 원, 차임을 월 270만 원, 임대차기간을 2013. 9. 30.부터 2015. 9. 29.까지로 하여 임차하기로 하는 임대차계약을 체결하였다.

마) AB(대표이사 : E)은 2014. 12. 22. T과 이 사건 Q 건물 5층 중 일부(26.45㎡)에 관하여 차임을 월 50만 원, 전대차기간을 2014. 12. 22.부터 2015. 12. 21.까지로 하여 전차하기로 하는 전대차계약을 체결하였다.

3) 원고의 대표이사였던 E이 대표이사로 등재되었던 법인 및 그 현황은 아래 표 기재와 같다.

---

3) 원고의 변경 전 상호와 동일하기는 하나, 아래에서 보는 바와 같이 주식회사 AH에서 2015. 3. 4. 상호가 변경된 별개의 회사로서, 이하에서 'B'이라 함은 위 회사를 의미한다.

4) 부천 본점의 등기사항전부증명서에 의하면, 원고가 임대한 부천 본점의 소유자 겸 임대인은 AI인 것으로 보이나, 임대차계약서에는 AD으로 기재되어 있고, AD 명의의 도장이 날인되어 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

대표자	법인명	법 인 등록번호	등록기간	공부상 본점 주소지	비 고
E	B (원고)	AK	2013. 6. 13. - 2013. 11. 6.	부천 본점	
	B (원고)		2013. 11. 6. - 2015. 3. 4.	화성 본점	본점이전
	A (원고)		2015. 3. 4. - 2015. 12. 1.		상호변경
AJ	A (원고)		2015. 12. 1. - 현재	김포 본점	대표변경 본점이전
AL	AH	AM	2015. 1. 12. - 2015. 3. 4.	천안시 서북구 AN, 6층(AO건물)	
E	B		2015. 3. 4.- 현재	이 사건 Q 건물 5층	대표변경 본점이전
AP, AQ	X	AR	2011. 5. 9. - 2012. 10. 29.	성남시 분당구 AS건물 에이동 2604호	
			2012. 10. 29.- 2013. 3. 12.	화성시 AT, 206호(AU건물)	본점이전
AQ, E			2013. 3. 12. - 2014. 1. 24.		대표변경
			2014. 1. 24. - 2014. 2. 19.	화성 본점	본점이전
E			2014. 2. 19. - 2015. 12. 4.		대표변경
			2015. 12. 4. - 현재	화성시 I, 906호(J)	본점이전
AJ	S	AW	2013. 7. 3. - 2014. 1. 7.	부천 본점	
	T		2014. 1. 7. - 2014. 2. 19.	이 사건 Q 건물 5층	상호변경 본점이전
E			2014. 2. 19. - 2015. 3. 4.		대표변경
			2015. 3. 4. - 2015. 12. 16.	이 사건 Q 건물 6층	본점이전
AV			2015. 12. 16. - 2016. 10. 10.		대표변경
AJ			2016. 10. 10. - 2017. 2. 23.		대표변경
			2017. 2. 23. - 현재	서울 강서구 AX, 1304호(AY건물)	본점이전
AZ	Z	BA	2006. 4. 6. - 2010. 7. 23.	서울 도봉구 BB오피스텔 704호	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

			2010. 7. 23. - 2011. 5. 21.	이 사건 부천 건물	본점이전
E			2011. 5. 21. - 2013. 10. 31.		대표변경
AJ			2013. 10. 31. - 2013. 12. 31.		대표변경
BC	BD	BE	2013. 5. 16. - 2014. 12. 22.	서울 서초구 BF오피스텔 509호	
E	AB		2014. 12. 22. - 현재	이 사건 Q 건물 5층	대표변경 상호변경 본점이전

4) 원고는 2013. 10. 26. 설치장소를 '이 사건 Q 건물 5층'으로 하여 'AA'번(이하 '이 사건 인터넷 전화번호'라 한다)의 인터넷전화를 개통하였다.

5) 원고가 시행한 이 사건 각 부동산 개발사업의 내용 및 진행 경과는 아래 표 기재와 같다.

일자	상대방	사업(계약)내용	관련 부동산	관련 문서에 기재된 원고의 정보
2013. 7. 26.	에스에이치공사	용지매매계약	이 사건 제1토지	주소 : 부천 본점
2013. 7. 30.		매각 통보		주소 : 부천 본점, 연락처 : Y
2013. 8. 26.	주식회사 한림건축종합건축사무소	건축물의 설계계약	이 사건 건물	주소 : 부천 본점 연락처 : Y
		건축물의 공사감리계약		
2013. 11. 19.	피고	건축허가신청	이 사건 건물	주소 : 부천 본점, 연락처 : 이 사건 인터넷 전화번호
2013. 11. 21.	주식회사 플러스인피니	인테리어 설계용역 계약	이 사건 건물 및 그 모델하우스	주소 : 화성 본점, 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2013. 11. 21.	주식회사 앰애드 커뮤니케이션	광고홍보물 제작계약	이 사건 건물	주소 : 화성 본점
2013. 11. 22.	수산업협동조합중앙회	부동산담보신탁계약	이 사건 제1토지	주소 : 화성 본점

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

		여신거래약정(기업시설자금 62억 5,600만 원 대출)		
2013. 11. 29.	주식회사 일군토건 주식회사 하나다올신탁 수산업협동조합 중앙회	사업약정 및 대리사무계약(이 사건 건물 시공, 건축 인허가, 이 사건 건물 분양관리신탁, 분양대금 수납관리, 사업자금의 관리, 토지매입비 대출 등)	이 사건 건물	주소 : 화성 본점
2013. 11. 29.	피고	건축허가서 교부	이 사건 건물 관련	주소 : 부천 본점
2013. 11. 29.	에스에이치공사	잔금 지급 토지사용승낙서 수령	이 사건 제1토지	 주소 : 부천 본점
	피고	취득세 신고	이 사건 제1토지	주소 : 화성 본점 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2013. 12. 1.	정명회계법인	세무대리계약(기장대리)		주소 : 화성 본점
2013. 12. 2.	T	이 사건 건물 분양대행계약	이 사건 건물	주소 : 화성 본점
2013. 12. 2.	피고	착공신고	이 사건 건물	주소 : 부천 본점, 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2013. 12. 3.	피고	분양신고 수리통지 및 분양신고 확인증 교부	이 사건 건물	주소 : 화성 본점 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2013. 12. 6.		분양 개시	이 사건 건물	
2014. 1. 28.	주식회사 X	사업관리 용역계약	이 사건 제1토지 및 이 사건 건물	주소 : 화성 본점
2014. 4. 17.	에스에이치공사	용지매매계약	이 사건 제2토지	주소 : 화성 본점
2014. 4. 22.		매각 통보 수령		주소 : 화성 본점 연락처 : Y
2014. 5. 20.	주식회사 건축사무소 유앤아이	건축물의 설계계약	이 사건 제2토지 지상 건물	주소 : 화성 본점 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2014. 7. 1.	주식회사 일군토건	공사도급계약	이 사건 제2토지 지상 건물	주소 : 화성 본점
2014. 7. 3.	주식회사	광고대행용역계약	이 사건 제2토지	주소 : 화성 본점

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

	로빈스앤컴퍼니		지상 건물	
2014. 7. 24.	피고	건축허가 및 건축허가서 수령	이 사건 제2토지 지상 건물	주소 : 화성 본점
2014. 8. 12.	주식회사 한림건축 종합건축사무소	공사감리용역계약 체결	이 사건 제2토지 지상 건물	주소 : 화성 본점
2014. 8. 20.	주식회사 일군토건 주식회사 하나자산신탁 수산업협동조합 중앙회	사업약정 및 대리사무계약 체결(이 사건 제2토지 지상 건물 시공, 건축 인허가, 이 사건 건물 분양관리신탁, 분양대금 수납관리, 사업자금의 관리, 토지매입비 대출 등)	이 사건 제2토지 지상 건물	주소 : 화성 본점
2014. 8. 21.	에스에이치공사	잔금 지급 및 토지사용승낙서 수령	이 사건 제2토지	주소 : 화성 본점
2014. 8. 28.	피고	착공신고 처리 및 착공신고필증 수령	이 사건 제2토지 지상 건물	주소 : 화성 본점
2014. 8. 29.	피고	분양신고 수리통지 및 분양신고 확인증 교부	이 사건 제2토지 지상 건물 (근린생활시설)	주소 : 화성 본점 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2014. 9. 4.		분양 개시	이 사건 제2토지 지상 건물	
2014. 9. 16.	피고	분양신고 수리통지 및 분양신고 확인증 교부	이 사건 제2토지 지상 건물 (업무시설)	주소 : 화성 본점 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2015. 4. 23.	피고	사용승인서 교부	이 사건 건물	주소 : 화성 본점
2015. 4. 24.		분양 완료	이 사건 건물	
2014. 9. 24.	피고	취득세 신고	이 사건 제2토지	주소 : 화성 본점 연락처 : 이 사건 인터넷 전화
2015. 4. 28.		취득세 신고 및 지방세 감면 신청	이 사건 건물	주소 : 화성 본점 연락처 : BG
2016. 10. 27.		분양 완료	이 사건 제2토지 지상 건물	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

6) 원고의 직원별 근무현황표 및 급여대장에 따른 원고의 직원 및 그 근무 현황은 아래 표 기재와 같다.

이름	입사일	퇴사일	직책	업무
E	2013. 6. 13.	2016. 9. 18.	대표이사	총괄
BH	2013. 11. 4.	2014. 3. 31.	이사(일반사무 사무실)	재무경영
BI	2013. 11. 11.	2014. 7. 31.	과장(개발부 사무실)	인허가, 금융
	2013. 11. 29.	이 사건 제1토지 취득		
BJ	2013. 12. 17.	2015. 4. 1.	대리(일반사무 사무실)	분양, 일반사무
BK	2014. 1. 1.	2015. 4. 1.	대리(분양영업 홍보관)	분양, 홍보
BL	2014. 1. 1.	재직 중	사외이사	
BM	2014. 2. 1.	2015. 7. 1.	이사	자금 관리
	2014. 8. 21.	이 사건 제2토지 취득		
BN	2015. 4. 2.	2015. 10. 31.	기사(일반사무 사무실)	수행기사
BO	2015. 4. 2.	재직 중	총무	
	2015. 4. 24.	이 사건 건물 취득		

7) 이 사건 각 부동산의 개발사업과 관련하여 원고 명의로 잡코리아 유한회사 및 인크루트 주식회사에 한 인력채용 공고 내역은 아래 표 기재와 같다.

[잡코리아 유한회사]

공고게재기간 내지 이 사건 각 부동산 취득일	담당자	기업정보(소재지)	공고된 연락처
2013. 10. 7. ~ 2013. 10. 14.	BP	이 사건 Q 건물	BQ
2013. 10. 15. ~ 2013. 10. 22.			
2013. 10. 31. ~ 2013. 11. 8.			Y
2013. 11. 12. ~ 2013. 11. 19.			이 사건 인터넷 전화
2013. 11. 20. ~ 2013. 11. 27.			
2013. 11. 28. ~ 2013. 12. 6.			
2013. 11. 29.	이 사건 제1토지 취득		
2013. 12. 9. ~ 2013. 12. 16.	BP	이 사건 Q 건물	이 사건 인터넷 전화
2013. 12. 16. ~ 2013. 12. 20.			BQ
2013. 12. 27. ~ 2014. 1. 4.	BR		BS
2014. 1. 6. ~ 2014. 1. 13.	BJ		이 사건 인터넷 전화
2014. 1. 6. ~ 2014. 1. 6.	BR		BS
2014. 4. 7. ~ 2014. 4. 20.	BJ		이 사건 인터넷 전화
2014. 4. 17. ~ 2014. 4. 17.			
2014. 7. 25. ~ 2014. 7. 28.			

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

2014. 5. 8. ~ 2014. 5. 10.			
2014. 4. 28. ~ 2014. 5. 2.			
2014. 7. 29. ~ 2014. 8. 11.			
2014. 8. 21.	이 사건 제2토지 취득		
2014. 8. 29. ~ 2014. 9. 11.	BJ	이 사건 Q 건물	이 사건 인터넷 전화
2014. 9. 11. ~ 2014. 9. 23.			
2014. 9. 24. ~ 2014. 10. 5.			
2014. 10. 28. ~ 2014. 11. 5.			
2014. 11. 6. ~ 2014. 11. 14.			
2014. 11. 27. ~ 2014. 12. 5.			
2014. 12. 2. ~ 2014. 12. 10.			
2014. 12. 5. ~ 2014. 12. 14.			
2014. 12. 16. ~ 2014. 12. 24.			
2014. 4. 24.	이 사건 건물 취득		

[인쿠르트 주식회사]

공고게재기간 내지 이 사건 각 부동산 취득일	담당자	기업정보(소재지)	공고된 연락처
2013. 11. 29.	이 사건 제1토지 취득		
2014. 8. 21.	이 사건 제2토지 취득		
2014. 5. 7. ~ 2014. 5. 10.	BJ	이 사건 Q 건물	이 사건 인터넷 전화
2014. 7. 30. ~ 2014. 8. 10.			
2014. 10. 29. ~ 2014. 11. 4.	채용담당자		
2014. 12. 9. ~ 2015. 1. 8.			
2015. 4. 24.	이 사건 건물 취득		

8) 한편, X은 2013. 6. 7. 에스에이치공사로부터 위 공사가 시행하는 F 도시개발사업구역 내 일반상업용지(BT)를 취득하여 2015. 1. 14.경 위 토지에 오피스텔 건물(BU)을 신축하는 등으로 부동산 개발사업의 시행업무를 수행하였고, X의 직원별 근무현황표 및 직원급여대장을 기준으로 할 때 BW은 2014. 5.부터 2015. 4.까지 X의 재무부장으로 근무하였다.

9) 피고는 원고에 대한 세무조사과정에서 대도시 내 사실상 본점 설치 여부에 따른 취득세 중과대상 여부를 파악하기 위한 현장 확인 조사를 실시하였는데, 그 결과는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

아래와 같다.

■ **2015. 8. 10. 1차 현장 확인 결과**

○ 방문 장소 : 화성 본점

○ 확인 내용

- 원고, X 방문
- 출입문 옆에 원고와 X의 명패가 부착되어 있음을 확인
- 출입문에 '모든 우편물은 BV부동산에 맡겨 달라'는 안내문이 부착되어 있음을 확인
- 출입문이 잠긴 채 내부에 사람이 존재하지 않음을 확인

■ **2015. 9. 1. 2차 현장 확인 결과**

○ 방문 장소 : 이 사건 Q 건물

○ 확인 내용

- 이 사건 Q 건물 중 5층에 있는 AB, B 방문
- 급여대장상에 X의 재무부장이었던 BW과 면담한 결과 원고와는 관련이 없다고 진술하였으나, 확인 결과 원고가 시행한 이 사건 건물 관련 토지이용계획 및 사업 관련 계획도 확인
- 대표이사 부재로 구체적인 사항에 대한 면담을 연기 요청함에 따라 면담자 재무부장 BW이 근무하고 있는 위치 확인

■ **2015. 9. 18. 3차 현장 확인 결과**

○ 방문 장소 : 이 사건 Q 건물

○ 확인 내용

- 이 사건 Q 건물 중 5층에 있는 AB, B 방문
- 대표이사 E, 재무부장 BW과 면담
- E 대표이사실 확인, 재무부장 BW 자리 재차 확인
- 영업부 직원 및 업무시설, 회의실 확인
- E은 원고가 Q에서 사업을 진행한 적이 없으며 계속하여 화성 본점에서 F지구 사업을 진행해왔다고 진술
- 원고가 취득한 이 사건 제3부동산 녹색건축 인증관련 서류 등 확인
- 함께 출장한 조사공무원 BX 주무관이 조사현장에서 공부상 본점사무소(화성 본점)의 연락처 'W'로 전화해 본 결과 이 사건 Q 건물로 전화가 연결되는 사실을 확인

■ **2015. 9. 22. 4차 현장 확인 결과**

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

○ 방문 장소 : 화성 본점
○ 확인 내용
- 2015.9.21. 재무부장 BW은 유선상(AA)으로 공부상 본점 재조사 요청하여 2015. 9. 22. 15:00경 화성 본점 방문
- 책상 2개와 명패(대표이사 E 및 2015. 4.에 퇴사했다는 대리 BJ의 것), 팩스, 데스크 컴퓨터 1대, 노트북 1대, 전화기 2대, 그리고 서류가 비치되어 있음을 확인
- 이 사건 Q 건물에서 면담한 E 및 BW과 면담
- BW은 화성 본점에서 이 사건 각 부동산 개발 사업을 계속 진행했다고 진술
- 제1차 방문 때와는 달리 입구에 출근시간 등 안내문 부착

■ **2016. 1. 15. 5차 현장 확인 결과**
○ 방문장소 : 화성시 BY에 있는 BZ 식당 및 CA식당
○ 확인 내용
- 과세적부심사 결정 전 원고는 위 각 식당에서 직원들이 식사하고, 직원후생복리비용을 개인카드나 현금으로 지출하였다고 추가의견을 제출함에 따라 위 각 식당을 방문
- 조사 직원 3명이 현장에 출장하여 식당 주인으로부터 확인한 결과 대표이사 E이 공동 운영하고 있는 원고 및 X과의 정기적 거래나 장부를 만든 적이 없으며, 그런 회사는 들어 본적도 없다고 진술
- 위 각 식당이 보유하고 있는 장부 전체를 조사하였으나, 원고와 관련된 부분은 존재하지 않음

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 26, 30 내지 32, 34 내지 45, 50, 61 내지 64호증, 을 제1 내지 28, 30 내지 63호증의 각 기재와 영상, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 관련 법령 등

가) 구 지방세법 제13조 제2항 제1호는 취득세 중과세 대상으로 '대도시에서 법인을 설립하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우'를 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령 제27조 제3항 전문은 '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 '사무소 등'이라 한다)이 그 설립·설치·전입(수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입은 대도시로의 전입으로 본다) 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 취득은 제외한다)으로 하고, 같은 호에 따른 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득은 법인 또는 사무소 등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용의 모든 부동산 취득으로 한다'고 규정하고 있다.

나) 한편 대도시 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기에 대하여 등록세를 중과하는 지방세법의 입법 취지는 대도시의 인구팽창의 억제, 환경의 순화보존 및 지역 간의 균형적 발전 등을 도모하기 위한 것으로(대법원 2006. 6. 15. 선고 2006두2503 판결), 법인의 실질적인 업무 기반이 모두 대도시에 있고, 실제 사무처리도 모두 대도시에서 이루어짐에도 법인등기부상 본점 소재지를 대도시가 아닌 곳으로 등재하는 경우 이에 관하여 취득세를 중과하지 않는다면, 위와 같은 입법취지에 어긋나게 되고, 법인들이 실제의 본점 등을 등기하지 않음으로써 위 제도를 잠탈할 우려가 크다. 따라서 위 규정상의 법인 설립 등에 해당하는지는 법인등기부상의 기재와 상관없이 실질적으로 본점 등의 역할을 수행하는 곳을 기준으로 하여 판단하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

2) 원고의 주장에 대한 판단

살피건대, 갑 제3 내지 32, 34 내지 45, 50, 61 내지 64호증, 을 제1 내지 28, 30 내지 70호증의 각 기재와 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하면, 원고는 2013. 10. 26. 무렵 또는 그 이전에 대도시 내에 있는 이 사건 Q 건물 내지 이 사건 부천 건물에 법인의 실질적인 업무 기반을 두고 업무를 수행하는 등 위 각 건물을 원고의 실질적인 본점으로 사용함으로써, 위 각 건물로 원고의 본점 전입이 이루어진 것으로 봄이 상당하고, 원고는 그로부터 5년 이내에 이 사건 각 부동산을 취득하였다고 할 것이므로, 원고의 이 사건 각 부동산 취득과 관련하여 취득세 중과세율이 적용되어야 한다고 보아 피고가 한 이 사건 처분은 적법하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 이유 없다.

① 원고는 2013. 11. 6.경부터 2015. 11. 30.경까지 [redacted] 본점에 인적 및 물적 설비를 갖추고 이 사건 각 부동산 개발사업의 시행자로서의 업무를 수행하는 등 화성 본점을 실제 본점으로 사용하였다고 주장하나, 아래와 같은 사정들을 고려할 때 원고가 [redacted] 본점을 실제로 본점으로 사용하였다고 보기 어렵다.

㉠ [redacted] 본점은 그 면적이 15.02㎡(4.5평)에 불과하여, 이를 본점으로 등기한 원고와 X이 공동으로는 위 장소를 본점으로 사용하기 어려워 보이고, 원고가 독자적으로 위 장소에서 이 사건 각 부동산 개발사업과 관련한 시행업무를 수행하는 것도 어려워 보이며, 원고의 대표이사였던 E도 2016. 11. 8. 조세심판관회의에 출석하여 '화성 본점은 장소가 협소하여 인근에 위치한 X의 사무실에서 업무를 수행하였다는 진술을 하였다[5].

5) 화성시 AT, 206호(AU건물)를 말하는 것으로 보이나, 조세심판과정에서는 물론 이 사건 소송 진행 과정에서도 원고가 위 장소에서 이 사건 부동산 개발사업 등과 관련한 업무를 수행하였다는 점에 관한 자료가 제출된 바 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

㉡ 원고에 대한 세무조사 과정에서 담당공무원이 2015. 8. 10. 화성 본점을 방문한 결과, 원고와 X의 명패만 부착되어 있었을 뿐, 근무하는 직원이 없이 출입문이 잠겨 있었고, 출입문에 모든 우편물을 부동산중개사무소에 맡겨 달라는 안내문이 부착되어 있었다.

㉢ 원고에 대한 세무조사 담당공무원이 2015. 9. 22. [redacted] 본점을 2차로 방문하였을 때에도 E과 당시 AB 내지 B의 직원으로서 이 사건 Q 건물에서 근무하고 있었던 BW이 [redacted] 본점에 있었던 것 외에 상시 근무하는 원고의 직원이 없었고, 당시 화성 본점에는 E 및 퇴사한 직원 BJ의 명패가 놓여 있는 책상 2대, 노트북 1대, 테스크탑 PC 1대, 프린터기 1대, 전화기 2대 등 이 사건 각 부동산 개발사업과 관련한 사업을 실제로 수행하였다거나 수행할 수 있을 것이라고 보기 어려운 정도의 사무집기만이 놓여 있었다.

㉣ 원고는, 피고의 위 각 현장조사가 이 사건 각 부동산 취득 이후로서 그 개발사업이 이미 완료된 시점에 이루어졌고, 부동산 개발사업 시행사의 특성상 원고가 고용한 직원의 수가 많지 않으며, 근무 인력 또한 출장 또는 외근을 하는 경우가 많아 피고의 위 현장조사 결과만으로 [redacted] 본점이 원고의 실제 본점으로 이용되지 않았다고 할 수 없다고 주장한다. 그러나, 원고 임직원들의 출장, 외근 및 업무 수행과 관련한 자료, [redacted] 본점에 이 사건 각 부동산 개발사업 시행업무를 수행할 수 있을 정도로 충분한 인적, 물적 시설이 갖추어져 있었고, 실제로 화성 본점에서 위 업무가 이루어졌다는 점에 관한 별다른 자료가 존재하지 않아 원고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

㉤ 원고는, 과세전적부심사 과정에서 화성 본점 인근 식당에서 직원들이 식사를 하고, 정기 결제일을 정하여 15일 또는 1개월분 식대를 개인카드나 현금으로 지급

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

하였다고 주장하면서 2013. 11. 29.부터 2015. 4. 30.까지 CA식당, BZ 등의 인근 식당에 대한 결제 내역을 소명자료로 제출하였으나, 담당공무원이 위 각 식당에 출장하여 확인한 결과 위 각 식당 주인들은 원고에 대하여 알지 못하고, 원고와 정기적인 거래를 한 사실이 없다고 진술하였으며, 위 각 식당 장부에도 원고와 관련된 거래내역은 존재하지 않는 것으로 확인되었다.

㉥ [redacted] 본점에 대하여 매달 관리비가 청구되기는 하였으나, 관리비 중 전기료, 수도료, 난방료가 대부분 저녁에만 위 건물을 사용한 직장인 1인의 사용요금에도 미치지 못하는 수준이고, 화성 본점에 원고의 차량 3대가 등록되어 있기는 하나, 차량의 사용 내역 및 운행 내역 등에 관한 자료가 없는 상태에서 위 등록 사실만으로 원고가 [redacted] 본점에 물적시설을 갖추어 실제 본점으로 이용하였다고 할 수는 없다.

㉦ 원고가 [redacted] 본점으로 본점을 변경하는 등기를 한 시점은 이 사건 제1토지의 잔금을 납부하여 위 토지를 취득하기 직전이고, 원고가 이 사건 각 부동산과 관련한 개발사업을 시작하는 시점에 [redacted] 본점보다 위 각 부동산에서 멀리 떨어진 화성 본점으로 본점을 이전할 이유 내지 필요도 없어 보인다.

② 원고는, 이 사건 Q 건물에 본점을 둔 T, AB, B은 모두 원고와 독립한 별개의 법인에 불과하고, 원고가 이 사건 Q 건물에 인적·물적 설비를 갖추어 업무를 수행한 사실이 없다고 주장하나, 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 원고는 이 사건 Q 건물을 설치장소로 하여 이 사건 인터넷 전화를 개통한 2013. 10. 26. 무렵부터는 위 건물에 인적·물적 시설을 갖추고 이를 이용해 위 건물에서 이 사건 각 부동산 개발과 관련한 업무를 수행하는 등으로 위 건물을 원고의 실질적인 본점으로 사용하였다고 봄이 상당하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

㉠ 원고는 2013. 10. 26. 설치장소를 이 사건 Q 건물로 하여 이 사건 인터넷 전화를 개통한 후, 이 사건 제1토지 관련 취득세 신고서 및 토지사용승낙서, 이 사건 제2토지 관련 취득세 신고서, 이 사건 건물 관련 건축허가신청서 및 착공신고서, 이 사건 건물 분양신청서, 이 사건 건물 인테리어 설계용역 계약서 등 이 사건 각 부동산 개발사업과 관련한 각종 문서에 원고의 연락처로 이 사건 인터넷 전화번호를 기재하였다. 이와 관련하여 원고는 위 각 문서에 기재된 연락처가 형식적인 기재사항에 불과하고, 취득세 관련 신고 업무를 처리한 법무사 사무실 및 건축허가 관련 업무를 처리한 건축사 사무실에서 분양광고 등에 있는 전화번호를 임의로 기재한 것이라는 취지로 주장하나, 위 각 문서에 기재된 원고의 연락처가 별다른 의미가 없는 형식적인 기재사항에 불과하다고 할 수 없을 뿐만 아니라, 위 업무를 담당한 법무사나 건축사가 원고에게 별다른 확인도 하지 않은 채 이 사건 인터넷 전화번호를 원고의 연락처로 기재한 것으로 보기도 어렵다.

㉡ 또한 원고는, 이 사건 인터넷 전화를 개통하여 원고와 이 사건 건물에 관한 분양대행계약을 체결한 T로 하여금 분양대행업무에 사용하도록 하였다가 추후에 수분양자의 민원해결 등 분양계약과 관련한 문제에 대응하는 업무를 수행하기 위해 위 전화번호를 다시 인수하였고, 당시 원고와 T은 별개의 독립된 법인에 불과하였다고 주장한다. 그러나, 부동산개발사업의 시행사가 분양대행사가 개통하여 사용한 전화번호를 추후에 인수하는 것을 넘어 분양대행사를 위해 전화를 미리 개통까지 하여 주는 것이 분양대행계약의 일반적인 이행 형태라고 보기 어려운 점, 원고는 T로부터 이 사건 인터넷 전화를 다시 인수하여 B에 양도해 주었다고 주장하나, 원고가 이 사건 인터넷 전화를 T로부터 인수한 경위와 B에게 양도한 경위, 인수 및 양도의 형태와 방식, 인수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

및 양도 전후에 걸친 위 각 회사들의 연락처 변동 내역 등이 불분명한 점, 위에서 본 바와 같이 이 사건 건물의 분양대행과 관련이 없는 원고의 여러 문서에 이 사건 인터넷 전화번호가 연락처로 기재되어 있는 점, 아래에서 보는 바와 같이 원고와 T이 아무런 관련이 없는 별개의 법인이라고 보기도 어려운 점 등을 고려할 때, 원고의 위와 같은 주장은 받아들이기 어렵다.

㉢ 원고는 2013. 10.경부터 법인의 소재지를 이 사건 Q 건물로 기재하여 인력채용 업체에 채용공고를 하였고, 이 사건 인터넷 전화가 개통된 직후인 2013. 11.경부터는 이 사건 인터넷 전화번호를 연락처로 기재하여 채용공고를 하였다. 이와 관련하여 원고는, T이 이 사건 건물의 분양대행업무를 하는 과정에서 직원을 추가로 채용하고자 하였으나, 모집이 원활하지 않아 대외신인도가 있는 원고의 명의로 채용공고를 한 것이라고 주장하나, 원고가 T을 위해 원고 명의로 대신 채용공고를 하였다는 것도 상당히 이례적으로 보일 뿐만 아니라, T의 직원 모집이 원활하지 못하였고, 이로 인하여 원고가 대신 인력 채용공고를 하였다거나 원고의 대외적인 신인도가 X보다 높다는 것 역시 원고가 제출한 증거만으로는 인정하기 어려운 점, 분양대행 업무에 필요한 직원을 채용하기 위하여 T을 대신하여 위와 같은 공고를 하였다는 원고의 주장과 달리 위 채용공고에 분양업무와 직접 관련이 있다고 보기 어려운 건설시행, 시공, 개발사업, 시장조사 및 사업수지 분석, 각종 인허가, 금융기관 대관업무 등이 담당업무로 기재되어 있는 점, 원고는 T과 분양대행계약을 체결하기 전인 2013. 10.경부터 이 사건 Q 건물 소재지를 법인 소재지로 하여 인력채용 공고를 한 점, 위 채용공고에 담당자로 원고의 직원인 BJ이 기재되어 있는 점 등을 고려할 때, 원고의 위와 같은 주장 역시 받아들이기 어렵다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

㉣ 원고의 대표이사였던 E은 T, X, Z, AB, B의 각 대표이사로 재직한 바 있고, 위 각 법인들은 그 상호와 업무내용에 있어서도 서로 유사한 부분이 존재하며, 동일한 장소를 공동으로 본점으로 등기하기도 한 점, E과 AJ은 공동으로 투자를 하여 부동산개발과 관련한 여러 회사를 설립하는 등의 방법으로 함께 부동산개발사업을 진행하여 온 것으로 보이는 점, 위 각 법인 중 원고, T, X, Z의 경우 E과 AJ이 모두 임원으로 등기된 바 있고, 대표이사의 지위를 서로에게 이전하여 주기도 한 점, 원고에 대한 세무조사를 담당한 공무원이 2015. 9. 이 사건 Q 건물을 방문하여 받은 E의 명함에 E이 T 및 B의 대표이사로 되어 있고, X, AC, V 등의 회사도 함께 기재되어 있는 점, T, V, AB, B, AC가 이 사건 Q 건물에 함께 위치해 있는 점 등을 고려할 때, 위 각 법인들은 법적으로는 별개의 독립된 법인에 해당하나 실질적으로는 그 인적·물적 시설이 혼재되어 함께 부동산 개발과 관련한 업무를 수행하되, 일부 법인의 소재지만 사업상의 필요에 따라 이전하는 형태로 운영되고 있다고 볼 여지가 크다.

㉤ 실제로 피고가 2015. 9. 1. 및 2015. 9. 18. 이 사건 Q 건물에 대하여 현장조사를 실시한 결과 위 건물 사무실에서 이 사건 건물 등과 관련한 토지이용계획 및 사업관련 계획도와 이 사건 제2토지에 관한 녹색건축인증 관련 서류가 발견되기도 하였다. 이와 관련하여 원고는, AB은 부동산시행사로서 이 사건 각 부동산과 별개의 F 도시개발구역 내 CB 구역의 오피스텔의 시행업무를 수행하였고, B은 위 오피스텔의 시공 업무를 수행하였는데, 위 각 회사들이 업무 수행에 참고하기 위하여 'F지구 도시이용 계획도'를 비치한 것에 불과하거나 이 사건 제2토지 지상 건물의 녹색건축인증 관련 서류를 가져온 것에 불과하다는 취지로 주장하나, 이 사건 Q 건물 내 사무실에 비치되어 있던 위 계획도는 이 사건 건물을 포함하여 원고, X, AB 등이 개발한 부동산

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

및 신축건물에 관한 계획도로 보이는 점, 이 사건 제2토지에 관한 녹색건축인증 관련 서류가 이 사건 Q에서 발견된 이유 내지 경위에 관한 원고의 위 주장을 수긍할 만한 별다른 자료가 존재하지 않는 점 등을 고려할 때, 원고의 위와 같은 주장은 받아들이기 어렵다.

㉥ 또한, 이 사건 건물의 신축과 관련한 각종 시설분담금 등(서울특별시에 대한 열사용에너지 부담금, 한국전력공사에 대한 전력 시설부담금, 강서수도사업소에 대한 급수공사비, 서울도시가스에 대한 도시가스 시설분담금, 한국전기안전공사에 대한 전기 사용 전 검사수수료) 납부고지서의 수령을 위한 주소가 이 사건 Q 건물 소재지로 되어 있고, 고지서 중 일부를 원고의 직원이었던 BJ이 이 사건 Q 건물 주소지에서 수령하였으며, 이후 원고의 직원이었던 BI과 원고의 직원이 아닌 CC이 위 시설분담금의 지출과 관련한 내부결재 품의서를 작성하여 이 사건 Q 건물 내에서 근무하는 결재 담당자들의 결재를 거친 후 E으로부터 최종 결재를 받았다.

㉦ 나아가 원고와 비슷한 시점에 F 도시개발사업구역 내 일반상업용지(BT)를 취득하여 오피스텔 건물(BU)을 신축하고, 원고와 함께 화성 본점을 본점으로 등기하였던 X도 위 부동산 개발사업과 관련한 여러 문서에 이 사건 인터넷 전화번호를 연락처로 기재하고, 이 사건 건물의 신축과 관련한 각종 시설분담금 등 납부고지서의 수령을 위한 주소를 이 사건 Q 건물의 소재지로 하였으며, 역시 원고의 직원이었던 BI 또는 원고의 직원이 아닌 CC이 위 시설분담금의 지출과 관련한 내부결재 품의서를 작성하여 이 사건 Q 건물 내에서 근무하는 결재 담당자들의 결재를 거친 후 E으로부터 최종 결재를 받았다.

③ 또한, 아래와 같은 사정들을 고려할 때, 원고는 위와 같이 이 사건 Q 건물을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

실질적인 본점으로 이용하기 전에도 대도시 내에 있는 이 사건 부천 건물을 실질적인 본점으로 이용한 것으로 봄이 상당하다.

㉠ 앞서 본 바와 같이 원고는 2013. 11. 18.부터 2015. 12. 9.까지 원고의 본점 소재지로 등기한 화성 본점을 실질적인 본점으로 사용한 것으로 보이지 않고, 원고가 달리 대도시 내에 소재하지 않는 다른 장소를 실질적인 본점으로 사용하였다고 볼 만한 자료도 없다.

㉡ [redacted] 본점은 13.1㎡(3.96평)에 불과한 고시원 룸으로, 공간이 너무 협소하여 정상적인 사무실로 이용하기 어렵고, 원고 스스로도 조세심판원에 제출한 청구이유서에 부천 본점은 사업자등록을 급히 해야 할 사정이 있어 임대계약을 하였을 뿐 위 장소에서 업무를 수행한 사실이 전혀 없다고 기재하였다.

㉢ 이 사건 제1부동산 매각통보서에 이 사건 부천 건물의 대표전화(Y)가 연락처로 기재되어 있고, 원고는 인력채용 공고에 이 사건 인터넷 전화번호를 연락처로 사용하기 전인 2013. 10. 31.까지 이 사건 부천 건물의 대표전화를 연락처로 하였다.

㉣ 또한 원고와 함께 화성 본점을 본점으로 등기하였던 X도 2013. 4. 17.부터 2013. 8. 21.까지 이 사건 부천 건물을 근무지로, 위 건물의 대표전화를 연락처로 기재하여 인력채용 공고를 하였다.

④ 원고는, 구 지방세법 제13조 제2항 제1호 및 구 지방세법 시행령 제27조 제3항 등에 따른 취득세 중과세율을 적용하기 위해서는 이 사건 Q 건물이 부가가치세법에 따라 등록된 사업장 내지 등록대상 사업장에 해당하여야 하는데, 이 사건 Q 건물은 원고의 등기부상 소재지에 해당하지 않고, 원고가 위 건물에 부가가치세법에 따라 사업자등록을 하지도 않은 이상 위 건물은 등록된 사업장 내지 등록대상 사업장에 해당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

하지 않아 취득세 중과세의 형식적 요건을 갖추지 못한 것이라는 주장도 하고 있으나, 피고는 원고가 사업소 또는 사업장을 대도시 내에 설치하였다는 것이 아니라 원고의 실제 본점이 대도시 내인 이 사건 Q 건물이고, 원고가 위 건물을 본점으로 사용한 때로부터 5년 이내에 이 사건 각 부동산을 취득하였음을 이유로 이 사건 처분을 한 것이므로, 원고가 이 사건 Q 건물에 사업자등록을 하였는지 여부에 따라 이 사건 처분의 적법 여부에 어떠한 영향이 있다고 할 수 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 윤경아

판사 김세현

판사 강동훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

[표]

과세물건		취득세	지방교육세	농어촌특별세
[ ] [ ] 토지	본세	317,804,800	63,310,720	125,120
	가산세	102,619,160	14,111,950	27,880
	소계	**420,423,960**	**77,422,670**	**153,000**
[ ] [ ] 토지	본세	446,711,260	89,342,250	-
	가산세	108,729,510	12,811,670	-
	소계	**555,440,770**	**102,153,920**	-
[ ] [ ] 건물	본세	182,965,010	41,892,630	4,389,890
	가산세	31,030,860	2,915,720	305,530
	소계	**213,995,870**	**44,808,350**	**4,695,420**
합계		**1,189,860,600**	**224,384,940**	**4,848,420**

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 원시취득 : 1천분의 28

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

나. 농지 외의 것 : 1천분의 40

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 휴면법인(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

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정자치부령으로 정한다.

제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자

제151조(과세표준과 세율) ① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

1. 취득물건(제15조 제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조 제1항 제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조 제1항 제8호의 경우에는 해당 세율에 100의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

가. 제13조 제2항 · 제3항 · 제6항 또는 제7항에 해당하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액의 100분의 300

■ **농어촌특별세법(2015. 12. 15. 법률 제13554호로 개정되기 전의 것)**

제3조(납세의무자) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다.

5. 「지방세법」에 따른 취득세 또는 레저세의 납세의무자

제5조(과세표준과 세율) ① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

6. 지방세법 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 지방세법, 지방세특례제한법 및 조세특례제한법에 따라 산출한 취득세액

■ **구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것)**

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 "사무소 등"이라 한다)이 그 설립 · 설치 · 전입(수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입은 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 조에서 같다) 이전에 법인의 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.

■ **지방세법 시행규칙**

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-23

제6조(사무소 등의 범위) 영 제27조 제3항 전단에서 "행정자치부령으로 정하는 사무소 또는 사업장"이란 「법인세법」 제111조·「부가가치세법」 제8조 또는 「소득세법」 제168조에 따른 등록대상 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따른 비과세 또는 과세면제 대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제11조 제2항에 따라 등록된 사업자단위과세 적용 사업장의 종된 사업장을 포함한다)으로서 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다. 다만, 다음 각 호의 장소는 제외한다.

1. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소
2. 물품의 보관만을 하는 보관창고
3. 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장

■ 구 지방세법 시행규칙(2014. 1. 1. 안전행정부령 제48호로 개정되기 전의 것)

제6조(사무소 등의 범위) 영 제27조 제3항 전단에서 "안전행정부령으로 정하는 사무소 또는 사업장"이란 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따라 등록된 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따른 비과세 또는 과세면제 대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제7조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록된 사업자단위과세적용사업장의 종된 사업장을 포함한다)으로서 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다. 다만, 다음 각 호의 장소는 제외한다.

1. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소
2. 물품의 보관만을 하는 보관창고
3. 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장

■ 수도권정비계획법

제6조(권역의 구분과 지정) ① 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.

1. 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
2. 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
3. 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역

② 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다. 끝.