본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2017구합5041 취득세부과처분취소

원 고 [redacted]사

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2018. 4. 6.

판 결 선 고 2018. 5. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 6. 5. 원고에게 한 취득세 323,090,110원, 지방교육세 31,819,670원, 농어촌특별세 16,399,170원, 가산세 합계 88,901,610원의 부과처분[1]을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

1) 청구취지에 기재된 '취득세 460,210,560원의 부과처분'은 오기이므로 위와 같이 직권으로 정정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

가. 원고는 2015. 7. 8. [redacted]구 A아파트 제지하[redacted]층 제상가비[redacted]호부터 제상가비[redacted]호까지의 9개 점포(건물 면적 합계 2,851.767㎡, 대지 면적 합계 673.96㎡, 이하 통칭하여 '이 사건 부동산'이라 한다)를 그 소유자였던 주식회사 B(이하 '소외 회사'라 한다)으로부터 증여받아 취득하였다.

나. 원고는 2015. 7. 23.경 피고에게 이 사건 부동산에 대한 취득세 과세표준과 세액을 신고하면서, 종교단체의 사업용 부동산 취득(불교 교육원 및 법당 등으로 사용 예정)임을 이유로 취득세 감면을 신청하여 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 면제받았다.

다. 피고는 이 사건 부동산의 소유권이 2016. 10. 5. C 외 3인에게 이전된 사실을 확인한 후, 2017. 4. 10. 원고에게 '원고가 2015. 7. 8. 취득한 이 사건 부동산이 2016. 10. 5. 경매로 소유권 이전되었으므로 면제된 취득세 등과 가산세를 부과하겠다'고 과세예고를 하고, 2017. 6. 5. 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제50조 제1항 제3호에 따라 청구취지 기재와 같이 이 사건 부동산에 관하여 면제된 취득세 등(각 가산세 포함)의 납부고지를 하였다(이하 '이 사건 처분이라 한다).

【인정근거】 갑 제1~4호증, 을 제1~4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 원고의 신도이자 소외 회사의 대표자인 D으로부터 법원에서 경매가 진행 중인 이 사건 부동산을 그 채무와 함께 인수하라는 제안을 받고, 사찰을 강남으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

옮겨 부유한 사람들을 신도로 맞이하기 위하여, 신도들로부터 시주를 받아 다급한 채무를 해결하고 이 사건 부동산을 담보로 대출을 받아 부채를 해결할 생각으로 이 사건 부동산을 취득하였다. 그러나 당초 예상했던 시주를 받지 못하게 되었고 원고는 관련 채무를 변제할 자력이 없어 결국 이 사건 부동산을 당초의 목적대로 사용하지 못하고 그 소유권을 상실하였다.

따라서 원고는 ① 종교 사업에 사용할 목적으로 이 사건 부동산을 취득한 후 그 취득 목적대로 사용하지 못한 데에 부득이한 사유가 있었고, 법 제50조 제1항 제2호의 유예기간인 3년 내에 소유권을 상실하여 이 사건 부동산을 종교 사업에 직접 사용하여야 할 세법상 의무도 소멸하였으므로, 법 제50조 제1항 제2호에 해당하지 아니하며, ② 원고의 의사에 반하여 경매절차에서 소유권을 상실한 경우이므로 취득자의 의사를 요건으로 하는 법 제50조 제1항 제3호의 '매각 · 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에 해당하지도 아니한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정 사실

1) 원고는 2015. 7. 8. 소외 회사와 '이 사건 부동산에 설정된 각종 압류 · 가압류의 피보전채무와 근저당권의 피담보채무(원고 명의로 소유권이전등기를 마치기 전까지 설정되는 것을 포함한다)를 원고가 부담(인수)하는 조건으로 소외 회사가 이 사건 부동산을 원고에게 증여한다'는 내용의 부담부증여계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였고, 2015. 8. 6. 이 사건 부동산에 관하여 위 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

2) 한편 이 사건 계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 2014. 8. 7. 서울중앙지방법원 E 임의경매개시결정으로 경매절차가 진행 중이었고, 이 사건 부동산은 2016. 10. 5. 위 경매절차에서 C 외 3인에게 매각되었으며, 그때까지 원고는 이 사건 부동산을 당초의 취득 목적대로 사용하지 못하였다.

3) 이 사건 계약서에는 원고가 부담(인수)할 채무로 지방세와 국세 등 약 22억 원 상당의 채무와 임의경매 신청자인 주식회사[redacted]은행에 대한 채무 6,278,285,553원 및 주식회사[redacted]은행의 각 근저당권의 채권최고액 합계 6,521,853,000원이 기재되어 있었고, 이 사건 부동산의 취득세 과세표준은 8,199,587,376원이다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제2, 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 법 제50조 제1항은 종교단체 또는 향교가 종교행위 또는 제사를 목적으로 하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제하면서, 수익사업에 사용하는 경우(제1호), 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우(제2호), 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우(제3호)에는 해당 부분에 대하여 면제된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다. 이는 비영리단체인 종교단체나 향교가 그 고유의 목적 사업을 위하여 부동산을 취득하는 경우에는 취득세 등을 면제하여 세제 혜택을 제공하되, 면제조항을 악용하는 사례를 방지하기 위하여 일정한 경우에는 감면된 세액을 추징하도록 한 것이다. 따라서 종교단체가 종교행위를 목적으로 하는 사업(이하 '종교 사업'이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

득하여 취득세를 면제받은 후 다시 이를 추징당하지 아니하기 위해서는, 정당한 사유가 없는 한 그 취득일로부터 3년 이내에 취득한 용도로 직접 사용을 개시하여야 하며, 일단 취득한 용도로 직접 사용을 개시하더라도 그 기간이 2년이 되기 전까지는 이를 매각 또는 증여하거나 다른 용도로 사용하여서는 아니 된다.

2) 이 사건 처분사유는 이 사건 부동산이 제3자에게 매각되어 법 제50조 제1항 제3호에 해당한다는 것이므로, 이에 해당하는지에 관하여 본다.

법 제50조 제1항 제3호의 '증여'는 상속세 및 증여세법 제2조 제6호의 규정과 같이 무상에 의한 모든 이전행위를 의미한다고 볼 수 있으므로, 그와 병렬적으로 규정되어 있는 '매각'은 유상으로 소유권이 이전되는 모든 경우로서 매매, 교환 등과 같이 납세의무자의 의사에 따라 이루어지는 법률행위에 한정되는 것이 아니라 경매, 공용수용 등 납세의무자의 의사와 무관하게 소유권이 이전되는 경우도 포함한다고 해석함이 타당하다(헌법재판소 2018. 2. 22. 선고 2016헌바420 결정은 위 법률 규정과 유사하게 '농업법인이 영농에 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 토지를 매각한 경우'에 감면 받은 취득세 추징이 문제된 사안에서 '공용수용에 의한 양도'가 위 '매각'에 포함된다고 보았다).

그런데 원고가 이 사건 부동산을 종교 사업 용도로 사용하지 못하던 중에 이 사건 부동산이 임의경매절차에서 제3자에게 매각된 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 이는 법 제50조 제1항 제3호의 '해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각한 경우'에 해당한다.

3) 나아가 아래에서 보는 바와 같이 원고에게는 법 제50조 제1항 제2호의 사유도 인정된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

원고가 이 사건 부동산을 종교 사업 용도로 사용하지 못하고 있던 중에 이 사건 부동산이 제3자에게 매각되어 원고가 그 소유권을 상실한 이상, 이로써 원고가 이 사건 부동산을 그 취득일로부터 3년 이내에 종교 사업에 사용할 수 없게 되었음이 확정되었다.

한편 법 제50조 제1항 제2호의 '정당한 사유'의 유무는, 위 조항 본문이 취득세를 면제하는 취지를 고려하여 그 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애정도, 납세의무자가 해당 부동산을 취득할 당시 그러한 장애사유가 있음을 알았거나 알 수 있었는지 여부, 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 하는데, 앞에서 인정한 사실에 따르면, 원고는 이 사건 부동산에 관하여 이미 임의경매절차가 개시되어 있었고 이 사건 계약에 따라 원고가 부담하게 될 채무액이 약 80억 원에 이른다는 사실을 알면서도, 자신의 변제 자력이나 변제 전망을 과대평가하여 과세표준이 80억 원을 넘는 이 사건 부동산을 취득하였고, 결국 그 채무를 변제하지 못하여 이 사건 부동산의 소유권을 상실한 결과 이 사건 부동산을 당초의 목적대로 사용하지 못한 것이므로, 원고가 이 사건 부동산을 그 취득일로부터 3년 이내에 종교 사업에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 할 수 없다.

또한 법 제50조 제1항 제2호에서 3년의 유예기간을 규정한 취지는 해당 부동산을 종교 사업 용도로 사용하는 데 필요한 시간적 여유를 제공하기 위함이므로, 위 유예기간 내에 이 사건 부동산이 제3자에게 매각되어 원고가 그 소유권을 상실한 것을 두고 이 사건 부동산을 종교 사업에 직접 사용하여야 할 원고의 세법상 의무가 소멸된 것으로 평가하여 정당한 사유가 있는 경우와 동일시 할 수는 없다(원고가 들고 있는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

대법원 2013. 6. 28. 선고 2013두2778 판결의 취지는 부동산 취득의 원인이 된 계약을 그 당사자들이 합의해제하고 유예기간 내에 원상회복까지 마친 경우에 대한 것이어서 부동산이 제3자에게 매각된 이 사건과는 사안이 다르다).

4) 따라서 원고의 주장은 받아들일 수 없고, 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

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

재판장 판사 이성용

판사 권수아

판사 김지건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제50조(종교단체 또는 향교에 대한 면제)

① 종교단체 또는 향교가 종교행위 또는 제사를 목적으로 하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.

1. 수익사업에 사용하는 경우
2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
3. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 끝.