본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2016구합24015 취득세등부과처분취소

원 고 [redacted]교회 [redacted]교회

피 고 [redacted]광역시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2017. 1. 19.

판 결 선 고 2017. 2. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 7. 11. 원고에 대하여 한 취득세 60,570,000원, 지방교육세 5,057,000원, 농어촌특별세 2,528,500원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

가. 원고([redacted]선교회 [redacted]교회'에서 2015. 6. 21. 명칭이 변경되었다)는 종교사업을 목적으로 하는 종교단체로서, 2013. 5. 1. 부산 남구 A 1,359㎡, B 대 463㎡(이하 위 각 토지를 '이 사건 각 토지'라고 한다)를 취득하였다.

나. 원고는 2013. 5. 8. 피고에게 이 사건 각 토지의 취득이 종교용지 취득이라는 이유로 취득세 등 지방세 감면 신청을 하였고, 피고는 구 지방세특례법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제50조 제1항 본문에 따라 이 사건 각 토지의 취득세 등을 면제하였다.

다. 피고는 2016. 5. 3. 이 사건 각 토지의 사용현황을 조사하고, 원고가 이 사건 각 토지를 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도에 직접 사용하지 않고 나대지로 방치하고 있다는 이유로 2016. 5. 9. 원고에 대하여 구 지방세특례법 제50조 제1항 단서에 따라 취득세, 농어촌특별세, 교육세 및 각 가산세 합계 86,043,750원에 관한 과세예고 통지를 하였다.

라. 원고는 2016. 6. 8. [redacted]광역시장에게 과세전적부심사를 청구하였고, [redacted]광역시장은 2016. 6. 16. 원고가 청구한 과세전적부심사에 대하여 가산세 중 일부 항목을 채택하고 나머지 항목은 불채택하는 결정을 하였다.

마. 피고는 위 과세전적부심사 결정의 취지에 따라, 2016. 7. 11. 원고에 대하여 취득세 60,570,000원, 지방교육세 5,057,000원, 농어촌특별세 2,528,500원(각 가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 5호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

가. 원고의 주장

1) 원고는 이 사건 각 토지를 취득한 이후 예배당 건축을 위한 설계와 설계변경 등 종교활동과 직접적 연관성이 있는 준비를 계속 진행하였고, 이로써 원고는 이 사건 각 토지를 직접 사용하였는바, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

2) 원고가 이 사건 각 토지를 직접 사용하지 않았다고 하더라도, 원고가 이 사건 각 토지를 취득한 이후 갑작스러운 교회의 통합으로 인한 건축설계 변경, 진입도로 부지 취득 문제 및 그에 따른 건축설계 재변경 등 사전에 예상할 수 없었던 내부적인 사정 변경이 존재한 점, 원고는 이 사건 각 토지를 본래 목적에 맞게 사용하고자 진지한 노력을 다하였고 이 사건 각 토지를 다른 용도로 사용하지 않은 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 각 토지를 취득일부터 3년이 경과할 때까지 종교목적에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정 사실

앞서 든 각 증거, 갑 제6 내지 12호증, 을 제5호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

1) 원고는 2013. 4. 28. 공동의회에서 예배당(성전) 건축을 위하여 이 사건 각 토지를 매수하기로 결의하였다.

2) 원고는 2013. 5. 1. 이 사건 각 토지를 취득한 후, '건축사 사무소 C'에 지하 1층 지상 2층 연면적 1,995.6㎡ 규모의 예배당 건축설계를 의뢰하여 2013. 8. 11. 신축공사계획안을 받았다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

3) 원고는 D(상호 : E 건축사 사무소)에게 지하 1층 지상 4층 연면적 2,266㎡ 규모의 예배당 건축설계를 의뢰하여 2014. 2. 20. 신축공사계획안을 받았다.

4) 원고는 2014. 8. 22. [redacted]구 F 대 796.4㎡ 및 위 대지 지상 건물을 매수하여 2015. 2. 16. 위 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 현재 위 건물 5층에 주소지를 두고 있다.

5) 원고는 2015. 5. 7. 피고에게 이 사건 각 토지 지상에 연면적 69.12㎡의 건물 1동을 신축하는 내용의 건축신고를 하였고, 피고는 이를 수리하였다.

6) 원고는 2016. 1. 11. D와 연면적 991.73㎡ 규모의 종교집회장 신축공사에 관한 설계용역계약을 체결하고, 2016. 8.경 지하 1층 지상 1층 연면적 991.03㎡ 규모의 예배당 견적도면을 받았다.

7) 이 사건 각 토지는 2016. 10. 14.까지 아무런 공사가 진행되지 아니한 채 나대지 상태로 남아 있었고, 그 이후 평탄화 작업 등 공사가 착공되었다.

라. 판단

1) 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용한 것인지 여부에 관하여

가) 구 지방세특례제한법 제50조 제1항은 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하되, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다. 구 지방세특례법 제50조 제1항이 종교단체 등 비영리단체가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 취득세를 면제하면서도 그 단서에서 감면된 취득세의 추징규정을 둔 취지, 건축물의 건축공사는 원칙적으로 토지를 건축물 등의 용도로 직

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점 등에 비추어 볼 때, 취득세 감면규정과 관련하여 구 지방세법 시행령(1997. 10. 1. 대통령령 제15849호로 개정되기 전의 것) 제230조와 같은 규정이 없는 구 지방세특례법 아래에서는 비영리단체가 토지를 취득하여 해당 사업에 직접 사용하기 위한 건축 등의 공사를 하였다고 하더라도 그것만으로는 그 토지를 해당 사업에 직접 사용한 것이라고 볼 수 없다(대법원 2009. 3. 12. 선고 2006두11781 판결 취지 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 위 인정 사실에 의하면 원고는 이 사건 각 토지를 취득한 후 3년이 경과할 때까지 예배당 신축을 위한 준비행위로서 건축설계를 하고 용도를 알 수 없는 건물에 관한 건축신고를 하였을 뿐이어서 이를 들어 원고가 이 사건 각 토지를 해당 사업에 직접 사용한 것이라고 할 수 없고, 달리 원고가 이 사건 각 토지를 직접 사용하였다고 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 원고에게 정당한 사유가 있는지 여부에 관하여

가) 구 지방세특례법 제50조 제1항 제2호에서 말하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 본문에 규정된 비영리단체가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 비영리단체에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 아니하는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 고유업무에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 고유업무에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 비영리단체가 부동산을 고유업무에 사용하기 위하여 진지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두1948 판결 등 참조).

나) 이 사건의 경우, 위 인정 사실, 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어려우므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

① 원고가 이 사건 각 토지를 취득한 후 최초 계획대로 예배당을 건축하는 데에는 별다른 법령상의 제한 사유가 존재하지 아니한 것으로 보인다. 원고는 이 사건 각 토지를 취득한 후 원고 산하 교회가 사용하던 건물 임대차기간이 만료되어 여러 교회가 함께 사용할 수 있는 예배당을 건축해야 하는 사정변경이 발생하여 부득이 설계변경을 하게 되었다고 주장하나, 원고가 주장하는 임대차기간 만료는 이 사건 각 토지 취득 이전에 예상할 수 있었던 사정으로 보이고, 원고의 주장을 인정할 증거도 없다.

② 원고는 건축법 등 관계 법령에 규정된 진입도로를 확보하기 위하여 인접 토지를 매수하려 하였으나 해당 소유자가 과도한 대금을 요구하여 이에 응할 수 없어 이 사건 각 토지를 해당 용도에 직접 사용하는 데에 시간이 경과되었다고 주장하나, 갑 제13호증을 비롯하여 원고가 제출한 증거만으로는 인접 토지 소유자가 원고의 상황 등을 이용하여 과도한 대금을 요구하였다는 점을 인정하기에 부족하다. 또한 이 사건 각 토지에서 연면적 2,000㎡ 이상의 건물을 신축할 경우 건축법 제44조 제2항, 같은 법 시행령 제28조 제2항에 따라 너비 6m 이상의 도로에 4m 이상 접하여야 한다는 법령상 장애사유는 원고의 이 사건 각 토지 취득일 전부터 이미 존재하고 있었고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

원고가 최초에 계획한 예배당의 연면적이 1,995.6㎡인 점에 비추어 원고는 이러한 사유를 알았거나 조금만 주의를 기울였더라면 그 존재를 쉽게 알 수 있었던 것으로 보인다.

③ 원고가 이 사건 각 토지 취득 이후 수립하였던 2013. 8. 11.자 신축공사계획안, 2014. 2. 20.자 신축공사계획안은 모두 무산되었고, 현재 진행중인 공사를 위한 구체적인 설계용역계약은 원고가 이 사건 각 토지를 취득한 후 2년 8개월 이상, 위 최종 신축공사계획안 수립일부터 1년 10개월 이상 각 경과한 2016. 1. 11. 체결된 것으로 보이며, 위 계약에 따른 견적도면은 이 사건 각 토지를 취득한 후 3년 3개월 이상 경과한 2016. 8.경 완성되어, 그에 따른 공사는 그로부터 2개월 정도 경과하여 착공되었다.

④ 원고가 이 사건 각 토지를 취득한 즉시 예배당 신축을 위한 절차를 진행하였더라면 3년 이내에 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용할 수 있었을 것으로 보이고, 달리 원고가 이 사건 각 부동산을 목적사업에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 것이라고 볼만한 사정이 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 김동윤

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

판사 기진석

판사 백상빈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)

제50조(종교 및 제사 단체에 대한 면제)

① 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 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

■ 건축법

제44조(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. (이하 생략)

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

■ 건축법 시행령

제28조(대지와 도로의 관계)

② 법 제44조 제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외한다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

■ 지방세특례제한법

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "직접 사용"이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

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. 해당 부동산을 취득한 날부터 5년 이내에 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

부칙 <법률 제13637호, 2015. 12. 29.>

제6조(일반적 경과조치)

이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.