본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

전 주 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2014구합1120 취득세 등 부과처분취소

원 고 [redacted]교회

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2015. 4. 1.

판 결 선 고 2015. 4. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 2. 14. 원고에 대하여 한 [redacted]시 [redacted]동 [redacted]-10 전 398㎡에 관한 취득세, 등록세 각 3,893,760원, 농어촌특별세 389,370원, 지방교육세 714,750원, 같은 동 84-22 외 1필지 임야 4,172㎡에 관한 취득세, 등록세 각 43,804,800원, 농어촌특별세 4,380,480원, 교육세 8,040,960원의 각 부과처분을 각 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]시 [redacted]동 [redacted]-2에서 [redacted]교회를 운영하는 종교법인이다.

나. 원고는 2010. 11. 4. 위 교회 인근에 위치한 [redacted]시 [redacted]동 [redacted]-10 전 398㎡, 같은 동 [redacted]-22 임야 2,733㎡, 같은 동 84-24 임야 4,539㎡(이하 지번만을 표시하고, 이를 모두 합하여 '이 사건 각 토지'라 한다)를 매수하고, 2010. 11. 19. 및 2010. 11. 23. 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 피고에게 이 사건 각 토지를 종교단체의 종교용 부동산으로 취득한다는 이유로 취득세 등 비과세 신청을 하였고, 피고는 구 지방세법(2010. 3. 30. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제107조, 제127조에 따라 이 사건 각 토지의 취득세 및 등록세 등을 면제하였다.

라. 피고는 2013. 12. 2. 이 사건 각 토지의 사용 현황을 조사하였고, 원고가 이 사건 각 토지의 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 이 사건 각 토지를 목적사업에 직접 사용하지 아니하였다는 이유로 2014. 2. 14. 원고에게 면제하였던 취득세 등 108,922,680원(= 1-10 토지에 관한 취득세, 등록세 각 3,893,760원 + 농어촌특별세 389,370원 + 지방교육세 714,750원 + 84-22 및 84-24 각 토지에 관한 취득세, 등록세 각 43,804,800원 + 농어촌특별세 4,380,480원 + 교육세 8,040,960원)을 부과하는 이 사건 처분을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5 내지 7호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

이 사건 처분은 아래와 같은 하자가 있어 위법하므로 취소되어야 한다.

가. 원고는 교회건물의 신축을 위하여 이 사건 각 토지를 취득한 후 설계, 입찰공고, 도급계약 체결 등의 절차를 거쳐 3년 이내에 착공에 이르렀다. 따라서 원고는 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용하고 있는 것이고, 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 설령 원고가 이 사건 각 토지를 종교목적에 직접 사용한 것이 아니라 하더라도, 총유 재산에 해당하는 교회건물의 신축을 위해서는 내부의결 및 예산편성, 집행에 관한 복잡하고 다원적인 절차를 거쳐야 하는 점, 교회건물 신축은 대규모 공사로 설계과정에서부터 상당한 시일이 요구되는 점, 원고는 팀 구성, 건축 설계, 입찰공고, 도급계약의 체결 등 건물 신축을 위한 일련의 절차를 꾸준하게 진행한 점, 원고의 교회 내분이라는 사실상의 장애사유로 일부 신축이 지연된 점에 비추어, 원고가 3년 내에 이 사건 각 토지를 종교목적에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다.

3. 관계법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 인정사실

1) 원고는 2010. 11. 3. 장로회의 및 임시제직회의에서 교회건물을 신축하기 위하여 이 사건 각 토지를 매수하기로 하였다.

2) 원고는 2012. 12.말경 성전건축을 위한 진행팀을 구성한 이래, 2013. 8. 10. 주식회사 [redacted]과 [redacted]교회 개발행위허가신청서 작성을 위한 용역계약을 체결하였고, 2013. 8. 18. A 건축설계사무소와 건축설계 및 감리용역계약을 체결하였으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

며, 2013. 9.경 주식회사 [redacted]과 교회 [redacted]를 위한 지반조사 계약을 체결하여 그 무렵 각 용역을 진행하였다.

3) 원고는 2013. 9. 16. [redacted]시에 이 사건 각 토지 중 84-22 토지 및 [redacted]시 [redacted]동 [redacted]-2, [redacted]8 지상에 종교시설을 신축하는 내용의 건축허가를 신청하여 2013. 10. 15. [redacted]로부터 그 건축허가를 받았다. 그에 따라 원고는 2013. 10. 25. 서울보증보험 주식회사와 인허가 보증보험계약을 체결하고, 2013. 11. 8. 익산시에 농지전용 분담금을 납부하였다.

4) 원고는 2013. 9. 29. [redacted]교회 예배당 신축공사를 위한 입찰공고를 하였고, 2013. 10. 8. 입찰설명회 등을 거쳐 2013. 10. 29. 유한회사 [redacted] 유한회사 [redacted] [redacted]건설, 유한회사 [redacted]을 우선협상자로 선정하였으며, 2013. 11. 8. 유한회사 [redacted] [redacted]과 사이에 공사기간을 2013. 11. 14.부터 2015. 2. 27., 공사금액을 46억 3,650만 원으로 하여 도급계약을 체결하였다.

5) 원고는 2013. 11. 13. 피고로부터 착공예정일을 2013. 11. 15.로 하여 이 사건 각 토지 중 [redacted]-22 토지 및 익산시 어양동 97-2, 97-8 지상 [redacted]교회 착공신고필증을 교부받았다.

6) 피고의 출장조사 결과 2013. 12. 2.경 이 사건 각 토지 중 [redacted]-22 토지는 부지 조성작업이 진행되기 시작한 상태였고, [redacted]-10 및 [redacted]-24 토지는 아무런 공사가 진행되지 아니한 채 나대지 상태로 남아 있었다.

[인정근거] 갑 제4 내지 8호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용한 것인지 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

가) 구 지방세법 제107조 제1호와 제127조 제1항 제1호는 '제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득 및 그 등기'에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는바, 위 각 규정에서 비영리사업자가 당해 부동산을 '그 사업에 사용'한다고 함은 현실적으로 당해 부동산의 사용용도가 비영리사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻하고, 단지 사업에 직접 사용하기 위한 준비를 하고 있는 것까지 포함한다고 볼 수는 없으며, '그 사업에 사용'의 범위는 당해 비영리사업자의 사업목적과 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2005. 12. 23. 선고 2004다58901, 대법원 2002. 10. 11. 선고 2002두6491 판결 등).

한편, 구 지방세법 제107조 및 제127조 제1항에서 공익사업을 목적으로 하는 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 그 취득 부동산에 대한 취득세와 등록세를 면제하면서도 그 단서에서 감면된 취득세와 등록세를 다시 과세할 수 있는 규정을 둔 취지, 건축물의 건축공사는 원칙적으로 토지를 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점, 1997. 10. 1. 개정 전·후의 구 지방세법 시행령 제230조의 문언의 내용과 그 개정 경과 등에 비추어 볼 때, 구 지방세법 제5장 중 취득세와 등록세의 감면규정과 관련하여 개정 전 구 지방세법 시행령(1997. 10. 1. 대통령령 제15849호로 개정되기 전의 것) 제230조와 같은 규정이 없는 개정 후 구 지방세법 시행령(2005. 1. 5. 대통령령 제18669호로 일부 개정되기 전의 것) 아래에서는, 토지를 취득하여 당해 사업에 직접 사용하기 위한 건축 등의 공사를 하였다고 하더라도 그것만으로는 그 토지를 당해 사업에 직접 사용한 것이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

라고 볼 수 없다(대법원 2009. 3. 12. 선고 2006두11781 판결).

나) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면 원고는 이 사건 각 토지를 취득한 후 3년 이내에 교회건물 신축을 위한 준비행위로서 84-22 토지에 관하여 건축허가를 받고 공사를 시작하였을 뿐이어서 이를 들어 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용한 것이라고 할 수 없고, 달리 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용하였다고 인정할 증거도 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있는지 여부

가) 구 지방세법 제107조 및 제127조 제1항은 취득 또는 등기일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 취득세 및 등록세를 부과하도록 하고 있다. 위 각 규정에서 말하는 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 사업에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당사유의 유무를 판단함에 있어서는 비영리사업자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세 및 등록세를 부과하지 않는 입법취지를 충분히 고려하면서 당해 법인이 영리법인인지 아니면 비영리법인인지 여부, 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 당해 법인이 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부, 행정관청에게 귀책될 사유가 가미되었는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결, 대법원 2001. 4. 10. 선고 99두9780 판결 등 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

나) 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실과 갑 제9호증의 기재, 갑 제11호증의 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래 각 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용하지 못한 것에 정당한 사유가 있다고 보기 어려우므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

① 원고는 이 사건 각 토지를 매수한 후 약 2년 이상이 경과한 후인 2012. 12.말경에 이르러서야 비로소 교회건물 신축을 위한 진행팀을 구성하였을 뿐이고, 달리 원고가 그 이전에 교회 신축과 관련된 예산 편성 및 집행을 위한 내부의사를 결정하는 절차를 거치는 등 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였다는 사실을 인정할 증거가 없다.

② 원고는 2012. 12.말경 교회건물 신축을 위한 진행팀을 구성하고 2013. 8. 경 그 건축허가 및 설계를 위한 구체적인 용역계약 등을 체결한 이래 그 신축공사를 단계별로 진행하여 이 사건 변론종결일 무렵에는 교회건물 신축이 대부분 완료되었는바, 이에 비추어 원고가 이 사건 각 토지를 취득한 즉시 교회건물 신축을 위한 절차를 진행하였더라면 3년 이내에 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용할 수 있었을 것으로 보이고, 정상적인 신축공사 진행에도 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 것이라고 할 수 없다.

③ 원고가 이 사건 각 토지를 취득 목적대로 교회건물 신축을 위해 사용하는데 법령상의 제한 사유는 존재하지 아니하였다. 또한 이 사건 각 토지 취득 무렵 원고의 담임목사와 장로에 대한 배임 관련 형사사건이 계속되고 있었으나 이는 원고가 이 사건 각 토지를 취득할 당시부터 알고 있었을 것으로 보이고, 그러한 사정이 이 사건 각 토지를 종교사업에 직접 사용하는데 어떠한 사실상의 장애가 되었다고 볼 만한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

증거도 없다.

④ 원고는 이 사건 각 토지 중 84-22 토지에 관하여만 건축허가를 받아 공사를 시작하였고, 나머지 84-24, 1-10 각 토지에 관하여는 건축허가를 신청하는 등 토지사용을 위한 준비행위조차 진행한 바 없이 나대지 상태로 남아 있다.

5. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 방창현

판사 임경옥

판사 강인혜

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

관계 법령

■ 구 지방세법(2010. 3. 30. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제107조(용도구분에 의한 비과세)

다음 각호의 1에 해당하는 것(제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 취득세를 부과한다.

1. 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득

제127조(용도구분에 의한 비과세)

① 다음 각호의 1에 해당하는 것(제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 등기·등록일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 등록세를 부과한다.

1. 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산에 대한 등기

■ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것)

제79조(비영리사업자의 범위)

① 법 제107조제1호에서 "대통령령으로 정하는 비영리사업자"라 함은 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체

제94조(비영리사업자의 범위등)

① 법 제127조제1항제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 비영리사업자"라 함은 제79조의 규정에 의한 비영리사업자를 말한다. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-19

제230조(직접사용의 범위)

법 제5장중 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용함에 있어 직접사용의 범위에는 당해 법인의 고유업무에 사용할 건축물을 건축중인 경우를 포함한다.

■ 구 지방세법 시행령(1994. 12. 31. 대통령령 제14481호로 일부개정되기 전의 것)

제230조(고유업무의 범위)

법 제5장의 규정에서 "고유업무"라 함은 제84조의4제2항에서 규정한 고유업무를 말한다. 이 경우 고유업무에 직접 사용할 건축물을 건축중인 때에는 당해 건축물의 부속토지는 이를 고유업무에 직접 사용하는 것으로 본다. 끝.