본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2019구단10699 취득세등경정청구거부처분취소

원 고 재단법인 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시동구청장

변 론 종 결 2019. 10. 17.

판 결 선 고 2019. 11. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 5. 31. 원고에게 한 취득세 등 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 종교단체로서 2015. 4. 15. [redacted]시 [redacted]구 B, C, D 토지(이하 위 3 필

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

지를 통틀어 '이 사건 토지'라고 한다)를 3,140,000,000원에 매수하여 취득하였다.

나. 이후 원고는 이 사건 토지 취득에 관하여 지방세특례제한법(2015. 1. 6. 법률 제12989호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제50조 제1항에 의하여 취득세를 감면받았다.

다. 피고는 2018. 3. 30. 이 사건 토지가 그 취득일부터 3년 동안 종교 목적으로 사용하지 아니하고 나대지로 있음을 확인하고 2018. 4. 2. 원고에게 감면받은 세액의 신고·납부를 안내하였다.

라. 이에 원고는 2018. 5. 14. 취득세 125,600,000원, 농어촌특별세 6,280,000원, 지방교육세 12,560,000원, 합계 144,440,000원을 신고납부 함과 동시에 고유목적사업에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있음을 이유로 지방세경정청구를 하였다.

마. 그러나 피고는 2018. 5. 31. 원고의 지방세경정청구에 대하여 거부한다는 결정을 통지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2018. 9. 3. 광주광역시장에 이의신청을 하였으나 2018. 10. 19. 기각되었고, 원고는 이에 다시 2019. 1. 21. 조세심판원에 지방세심판청구를 제기하였으나 2019. 5. 1. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 취득세 면제 유예기간 내에 이 사건 토지를 해당 용지를 직접 사용하지 못한 데에는 원고가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유(인근 주민들의 반대)가 있었기 때문이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

또한 원고는 교인의 숫자와 통행예상 차량의 대수로 볼 때 교회의 규모가 피고 소속 건축 민원 전문위원회에서 요구하는 가감차로 설치 및 주차공간 확보 요구가 부당하다고 판단하여 위 요구를 이행하지 않은 채 건축허가신청을 하였다가 거부처분을 받고, 위 거부처분에 대한 행정심판을 통해 처분의 위법성을 다투었으나 2017. 7. 24. 기각되는 등 법적 판단을 받을 당시까지 시간이 소요되었으므로 취득세면제 유예기간 내에 건축허가를 받을 수 없었다.

따라서 원고가 이 사건 토지를 해당 용도로 직접 사용하지 못한 데에 대한 정당한 사유가 존재하므로 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 이 사건 토지는 자연취락지구(보존녹지지역)인 광주E마을 옆에 위치하고 있는데, 종전 소유자 F은 2014. 4. 10. 피고로부터 이 사건 토지에 휴게음식점 등 건축물 392.04㎡를 신축하는 내용으로 건축허가를 받았다.

2) 앞서 본 바와 같이 원고는 2015. 4. 15. 이 사건 토지를 취득하였다.

3) 원고는 2015. 5. 11. 건축주를 F에서 원고로 변경하는 내용의 건축주 변경 신고를 하였다.

4) 교회건물 신축 소식을 알게 된 인근 주민 약 3,700명은 2015. 10.경 교통대란 발생 우려를 이유로 피고에게 민원을 제기하였고, 이에 피고는 원고에게 원만한 해결을 위해 주민들과 협의하도록 하였으나, 원고는 2015. 10. 27. 피고에게 주민들과의 협의가 잘 되지 않는다고 하였다고 이에 피고는 원고에게 다시 주민들과 협의하도록 하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

였다.

5) 피고의 건축민원 전문위원회는 2016. 1. 28. 이 사건 토지에 별도의 주차장 및 차량 진출입을 위한 가감차로 확보 등의 조건을 이행하고 건축허가 신청을 할 것을 통보하였다.

6) 원고는 2016. 5. 19. 위 건축민원 전문위원회의 심의결과를 받아들일 수 없다며 G교회 신축안에 대한 2차 심의를 요청하였다.

7) 피고의 건축민원 전문위원회는 2016. 7. 20. 1차 심의 당시와 동일하게 G교회 신축안을 조건부 가결하였다.

8) 그런데 원고는 2016. 8. 29. 위 조건부 가결을 수용할 수 없다며 G교회 신축안에 대한 3차 심의를 요청하였다.

9) 피고의 건축민원 전문위원회는 2016. 9. 28. "원고에게 2차례에 걸쳐 이 사건 토지에 별도의 주차장 및 차량 진출입을 위한 가감차로 확보할 것을 요구하였으나 원고가 이를 이행하지 않았다"는 사유로 G교회 신축안을 부결하였다.

10) 원고는 2016. 11. 14. 건축연면적을 392.04㎡에서 2,674.65㎡로, 용도를 휴게음식점에서 교회로 변경하는 건축허가변경을 신청하였다.

11) 피고는 2016. 11. 17. 건축허가변경을 반려처분하였다.

12) 원고는 2017. 1. 6. 광주광역시 행정심판위원회에 위 건축허가변경의 반려처분 취소를 구하는 행정심판을 제기하였으나, 광주광역시 행정심판위원회는 2017. 7. 24. 기각 재결하였다.

13) 원고는 2017. 11. 15. 피고의 건축민원 심의위원회에 원고의 G교회 신축안에 대한 4차 심의를 요청하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

14) 피고는 2017. 11. 16. 건축면적 재검토(면적산출자료 제출 포함), 인근주차장 위치선정 및 주차동선계획도 제출, 인근주차장 토지소유권 확보가 가능함을 증명하는 서류 등을 보완할 것을 요구하였다.

15) 원고는 2017. 12. 18. 피고에게 보완자료를 제출하였으나 인근주차장 토지소유권 확보가 가능함을 증명하는 서류는 제출하지 아니하였다.

16) 피고는 2017. 12. 18. 원고에게 2018. 1. 2.까지 보완할 것을 촉구하였으나 원고는 2018. 1. 2. 보완기간을 연장해 줄 것을 요청하였다.

17) 원고는 2018. 1. 15. 피고에게 인근 주차장 부지를 선정하고 그 토지소유권 확보가 가능함을 증명하는 서류(매매계약서)를 제출하였다.

18) 피고는 2018. 2. 23. 원고에게 관련부서에서 협의한 보완사항(변속차량구간 출입구 가속부 테이퍼를 12m 이상 확보하고, 중로1류 이상 연결부의 곡선 반지름을 12m 이상 확보할 것)을 보완하도록 요구하였다.

18) 피고는 2018. 4. 2. 이 사건 토지에 관한 취득세 면제에 대한 유예기한 안내문을 발송하자 원고는 2018. 5. 14. 취득세 등 합계 144,440,000원을 신고납부 함과 동시에 고유 목적사업에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있음을 이유로 지방세경정청구를 하였다.

19) 피고 건축민원 전문위원회는 2018. 5. 21. 피고에게 ① 건축부지 내 주차장 확보, ② 주차장 확보 부지에 관한 토지 및 건물 각 등기부등본상 부설 주차장임을 명기하는 부기등기를 할 것을 조건으로 하는 심의결과(조건부 의결)를 통지하였다.

20) 한편 피고는 2018. 5. 31. 원고의 지방세경정청구에 대하여 거부하는 이 사건 처분'을 하였고, 원고는 이 사건 처분에 불복하여 광주광역시장 및 조세심판원에 이의신

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

청 및 지방세심판청구를 각 제기하였으나 모두 기각되었다.

21) 원고는 2018. 12. 11. 건축면적을 2,674.65㎡에서 1,949.54㎡로 축소하는 건축허가(변경) 신청을 하였는데, 피고는 2019. 5. 23. 원고가 공사에 착수하지 아니함을 이유로 건축허가를 취소하였다.

[인정근거] 을 제8, 9, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 지방세특례제한법 제50조 제1항 본문은 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다고 규정하면서 단서 2호에서는 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다. 여기서 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지, 제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 사업에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다 하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당사유의 유무를 판단함에 있어서는 비영리사업자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애 정도, 당해 법인이 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다 하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하는 것이 타당하다(대법원 2005. 1. 27. 선고 2003두10213 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우 위 인정사실 및 앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 원고가 정당한 사유 없이 이 사건 토지를 그 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에 해당한다고 판단된다.

① 이 사건 토지가 자연취락지구(보존녹지지역)인 광주광역시 E마을 옆에 위치하고 있다. 이 사건 토지에 이르기 위해서는 광주광역시 동구 H(편도 1 내지 2차로의 도로)를 이용해야 하는데 위 H는 I 입구에 이르는 도로의 역할도 겸하고 있어 평소 이를 이용하는 탐방객의 숫자가 많고(J공원의 탐방객 수는 전국 K공원 중 4번째로 많고, 월평균 방문객 수가 17만 명이 넘는다)다수의 시내버스가 위 도로를 운행하고 있다. 특히 위 H를 통해 이 사건 토지에 이르기 위해서는 도로 및 교통신호 여건상 이 사건 토지 인근 E마을로 진입하는 좁은 도로를 통해 되돌아오거나 위 H를 따라 위 I 입구까지 올라갔다가 유턴을 할 수 밖에 없다. 이러한 도로상황과 교통여건에 비추어 원고로서는 J공원 초입에 있는 이 사건 토지에 토요일 특정 시간대에 많은 사람들이 몰리는 이 사건 교회가 건축되는 경우 교통 및 주차문제 등으로 민원이 발생할 수 있고 이를 해결하지 않으면 교회신축이 어렵다는 것을 충분히 예견할 수 있었던 것으로 보인다.

② 실제로 교회건물 신축 소식을 알게 된 인근 주민 약 3,700명이 교통대란 발생 우려를 이유로 피고에게 민원을 제기하였고, 이에 피고는 원고에게 원만한 해결을 위해 주민들과 협의하도록 하였으나, 원고는 2015. 10. 27. 피고에게 주민들과의 협의가 잘 되지 않는다고 하였다고 이에 피고는 원고에게 다시 주민들과 협의하도록 하였다.

③ 피고가 거듭 원고에게 민원을 제기한 주민들과 협의를 하도록 하였지만 원만한 해결이 이루어지지 아니하자 피고는 건축민원 전문위원회에 원고의 건축허가신청을 회부하였는데(피고가 당사자가 심의신청이 없었음에도 위 위원회에 위 신청을 회부한 것은 건축법 제4조의5 제1항이 정한 절차를 위반한 것이기는 하나 건축법 제4조의4 제1

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

항 제1호 등의 규정에 의하면 건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원도 건축민원 전문위원회의 심의사항에 해당하고 실제로 원고가 위 신청이 위 위원회에 회부되었음에도 위 위원회 개최 자체에 대하여 이의를 제기하지 아니하고 상당한 기간 적극적으로 심리에 임하였던 점에 비추어 중대한 절차위반이라고 보기 어렵다), 위 전문위원회는 2016. 1. 28. 이 사건 토지에 별도의 주차장 및 차량 진출입을 위한 가감차로 확보 등의 조건을 이행하고 건축허가 신청을 할 것을 통보하였으나 원고는 위 심의결과를 받아들일 수 없다며 2016. 5. 19. 및 2016. 8. 29. 거듭 재심의를 요청하는 하였고 위 전문위원회는 2016. 9. 28. "원고에게 2차례에 걸쳐 이 사건 토지에 별도의 주차장 및 차량 진출입을 위한 가감차로 확보할 것을 요구하였으나 원고가 이를 이행하지 않았다"는 사유로 원고의 G교회 신축안을 부결하였던 점, 그런데 원고가 2018. 5. 21. 피고의 권고를 받아들여 위 위원회에서 G교회 신축안이 조건부 의결된 점에 비추어 원고가 당초 피고의 2016. 1. 28.자 권고를 받아들였다면 유예기간 내에 신축공사를 할 수 있었을 것으로 추단된다.

결국 이 사건 처분은 관계 법령에 따라 이루어진 것으로서 적법하다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유가 없으므로, 주문과 같이 판결한다.

판사 강태훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-17

관계 법령

■ 지방세특례제한법(2015. 1. 6. 법률 제12989호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

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

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.

2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우