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

광 주 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019누13052 취득세등경정청구거부처분취소
원고, 항소인	재단법인 A
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피고, 피항소인	[redacted]시동구청장
제 1 심 판 결	광주지방법원 2019. 11. 21. 선고 2019구단10699 판결
변 론 종 결	2020. 4. 10.
판 결 선 고	2020. 5. 8.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2018. 5. 31. 원고에게 한 취득세 경정청구 거부처분을 취소한다.

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

이 유

1. 처분의 경위

이 법원의 이 부분에 관한 판결 이유는 제1심판결의 이유 중 해당 부분(제1심 판결문 2쪽 3행부터 아래에서 2행까지) 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고의 건축허가신청에 대한 피고의 건축허가(이하 '이 사건 건축허가'라 한다)는 기속행위이다. 기속행위에는 원칙적으로 부관을 붙일 수 없으므로, 피고가 공익상 필요가 없음이 명백함에도 불구하고 원고에게 법령에 근거 없이 별도의 주차장 및 가감차로의 확보를 요구한 행위와 그 요구를 이행하지 않았다는 이유로 기속행위인 건축허가를 거부한 처분은 모두 위법하다.

원고는 피고의 위법한 건축허가 거부처분으로 인하여 이 사건 토지를 사용하지 못하였으므로, 이 사건 토지를 그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 사업의 용도로 사용하지 않은데 정당한 사유가 있다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

이 법원의 이 부분에 관한 판결 이유는 제1심 판결문 중 일부를 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유 중 해당 부분(3쪽 아래에서 6행부터 6쪽 9행까지) 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로

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

인용한다.

○ 4쪽 1행의 "교회건물 신축 소식을 알게 된 인근 주민 약 3,700명은 2015. 10.경 교통대란 발생 우려를 이유로"를 "원고가 이 사건 토지에 G교회 건물을 신축하고자 하는 것을 알게 된 인근마을 주민들은 2015. 10.경 교통대란 발생 우려를 이유로 위 교회건물 신축을 반대한다는 내용에 관하여 약 3,700명의 서명을 받아"로 고쳐 쓴다.

○ 4쪽 6행의 "피고의"를 "피고는 2016. 1. 11.경 위 교회건물신축에 관한 사항을 건축민원 전문위원회에 회부하였고,"로 고쳐 쓴다.

○ 4쪽 6행의 "2016. 1. 28." 다음에 "원고에게"를 추가한다.

○ 4쪽 아래에서 2행의 "건축허가변경을 반려처분하였다"를 "원고의 건축허가 변경신청을 반려하였다(이하 '제1차 건축허가 거부처분'이라 한다)"로 고쳐 쓴다.

○ 6쪽 3행의 "지방세경정청구에 대하여 거부하는 이 사건 처분을 하였고,"를 "지방세경정청구를 거부하는 이 사건 처분을 하였고,"로 고쳐 쓴다.

○ 6쪽 7행의 "하였는데," 다음에 "피고는 2019. 4. 15. '주민들의 교회 신축에 대한 강력한 반대가 지속되고, 해당부지에 종교시설이 건축될 경우 주민들과 충돌이 예상된다'는 사유로 위 신청을 거부하였다(이하 '제2차 건축허가 거부처분'이라 하고, 제1차 건축허가 거부처분과 함께 '이 사건 각 건축허가 거부처분'이라 한다). 그 후"를 추가한다.

○ 6쪽 9행의 [인정근거]에 "갑 제4호증의 기재"를 추가한다.

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

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

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) 살피건대, 위 인정사실과 앞서 든 증거들, 갑 제1호증의 기재, 변론전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 앞서 본 법리에 비추어보면, 이 사건 토지 사용에 관하여 원고 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유가 있었다거나 원고가 이 사건 토지를 사업에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다 하였음에도 시간적인 여유가 없었다고 보기 어려우므로, 원고에게 이 사건 토지를 그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않은데 정당한 사정이 있었다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다)이 정한 용도지역 안에서의 건축허가는 건축법 제11조 제1항에 의한 건축허가와 국토계획법 제56조 제1항의 개발행위허가의 성질을 아울러 갖는 것으로 보아야 할 것인데, 개발행위허가는 허가기준 및 금지요건이 불확정개념으로 규정된 부분이 많아 그 요건에 해당하는

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

지 여부는 행정청의 재량판단의 영역에 속한다(대법원 2017. 3. 15. 선고 2016두55490 판결 등 참조). 이 사건 토지는 보전녹지지역이어서 국토계획법이 정한 용도지역에 해당하고, 이 사건 토지에 건물을 신축하기 위해서는 필연적으로 개발행위인 토지의 형질변경이 수반되므로, 이 사건 건축허가는 개발행위허가의 성격을 아울러 갖는 것으로서 재량행위에 해당한다.

② 국토계획법상 개발행위허가를 받기 위해서는 그 개발행위로 인하여 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 않아야 하므로(국토계획법 시행령 제56조 제1항 [별표 1의2] 개발행위허가기준 1. 마.), 피고로서는 교통문제를 이유로 개발행위허가를 하지 않을 수도 있고, 교통문제를 완화하기 위한 조치들을 조건으로 개발행위허가를 할 수도 있다. 피고가 원고에게 이 사건 토지에 가감차로를 설치하고, 이 사건 토지 외의 별도의 토지를 구입하여 주차장을 설치할 것을 요구한 것은 위 개발행위허가기준을 근거로 하는 것이므로, 위 요구들에 관하여 법령에 근거가 없다고 할 수 없다.

③ 피고는 원고의 신청 없이 이 사건 건축허가에 관한 사항을 건축위원회 산하 건축민원 전문위원회에 회부하였다. 그러나 건축법상 건축민원 전문위원회로의 심의신청은 당사자가 건축물의 건축 등에 관하여 행정청의 태도를 알아보고 행정지도를 받기 위해 편의적으로 이용하는 절차에 불과하고, 건축민원 전문위원회는 피고의 자문기관으로서 그 심의결과가 피고는 물론이고 행정지도를 받는 입장인 원고에게도 구속력이 있다고 볼 수 없으며(대법원 2000. 3. 14. 선고 98두4658 판결 등 참조), 원고로서는 건축민원 전문위원회의 심의 결과가 부당하다고 판단되는 경우 재심의 신청 또는 건축허가신청 후 그 거부처분에 대한 행정심판, 행정소송을 제기할 수도 있다.[1] 이러한 사

1) 원고는 실제 건축민원 전문위원회에 2차례에 걸쳐 재심의를 요청하였고, 위 위원회가 원고의 교회 신축 계획안을 부결하자 피고에게 건축허가를 신청한 후 그 거부처분에 대한 행정심판을 제기하기도 하였다.

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

정들을 고려하면 피고가 이 사건 건축허가에 관한 사항을 건축민원 전문위원회에 회부한 사실만으로 이 사건 각 건축허가 불허처분이 위법하다거나, 이 사건 토지를 직접 사용하지 못한 것에 원고에게 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유가 있었다고 보기 어렵다.

④ 원고는 제1차 건축허가 거부처분 당시 광주시 도시계획 조례 상 보전녹지지역 안에서 건축할 수 없는 4층 건물에 관한 건축허가를 신청하는 등 관계 법령에서 정한 건축허가 요건을 갖추지 못하였다. 따라서 피고가 원고에게 이 사건 토지 외에 별도의 부지를 구입하여 주차장을 확보하고, 이 사건 토지에 가감차로를 설치하도록 요구한 것이 비례원칙을 위반하여 재량권을 남용하였는지 여부와 상관없이, 원고에게 위 거부처분에 대한 책임이 없다고 할 수 없다.

⑤ 제2차 건축허가 거부처분은 원고의 취득세경정청구 및 이에 대한 피고의 이 사건 처분 이후에 있었으므로, 그 위법 여부는 원고가 이 사건 토지를 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있었는지에 관하여 어떠한 영향을 미치지 않는다. 또한 원고는 제1차 건축허가 거부처분에 대한 행정심판에서 기각재결을 받은 후 건물의 규모를 광주시 도시계획 조례에 맞게 축소하기 위해 시간을 들이기도 하였을 뿐만 아니라 이 사건 처분 이후인 2018. 12. 11.에서야 다시 건축허가(변경) 신청을 하였다.[2] 위와 같은 사정을 고려하면, 제1차 건축허가 거부처분에 대한 원고의 행정심판청구가 기각된 후 제2차 건축허가 거부처분까지의 과정이 오로지 주차장 및 가감차로 설치만을 위한 것이라거나, 피고의 귀책사유로 인해 이 사건 처분 이후에서야 제2차 건축허가 거부처분이

2) 원고는 행정심판청구가 기각된 후 2017. 11. 15. 건축민원 전문위원회에 심의를 신청하였고, 그 후 피고 측의 보완 요구에 대한 자료 제출 등을 거쳐 위와 같이 다시 건축허가 신청을 하였다. 건축민원 전문위원회에 대한 심의 신청이 반드시 필수적으로 거쳐야하는 절차가 아닌 점에 비추어 볼 때 원고가 위와 같이 이 사건 처분 이후에서야 건축허가 신청을 한 것은 원고의 선택에 의한 것이므로, 건축허가 신청이 늦어진 것에 대해 피고의 책임이 있다고 보기 어렵다.

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

내려졌다고 보기 어려우므로, 원고가 이 사건 토지를 사용하기 위한 정상적인 노력을 다 하였음에도 시간적인 여유가 없었다고 할 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로, 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 최인규

판사 양영희

판사 박정훈

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

[별지]

관계법령

■ 지방세특례제한법

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

■ 국토계획법

제36조(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

제56조(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한

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

다)

제58조(개발행위허가의 기준 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 제4항에 따른 성장관리방안의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

3. 보전용도 : 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 국토계획법 시행령

제56조(개발행위허가의 기준)

① 법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

③ 법 제58조제3항제3호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

제71조(용도지역안에서의 건축제한)

① 법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

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

14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물

[별표 1의2] 개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
마. 기반기설	(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것 (2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것 (3) 도시·군계획조례로 정하는 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준에 적합할 것

[별표 15] 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조 제1항 제14호관련)

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

■ 광주광역시 도시계획 조례

제39조(용도지역안에서 건축제한)

영 제71조, 제78조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축제한은 다음 각 호와 같다.

14. 보전녹지지역 : 별표 14에 규정된 건축물

[별표 14] 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제39조 제14호관련 : 3층 이하의 건축물에 한한다)

5. 「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장과 종교집회장 안에 설치하는 봉안당(제2종 근린생활 시설에 해당하지 아니하는 것에 한한다)

끝.