본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2018구합72611 취득세등 부과처분 취소 청구의 소
원 고	A교회
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 4. 4.
판 결 선 고	2019. 5. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에게 한, 2017. 11. 3.자 취득세 39,900,000원, 지방교육세 3,990,000원, 농어촌특별세 2,660,000원 합계 59,040,690원(가산세 12,490,690원 포함)의 부과처분을, 2017. 11. 6.자 2014년 귀속 재산세 3,695,220원, 도시지역분 1,104,660원, 지방교육세 739,040원 합계 5,538,920원의 부과처분, 2015년 귀속 재산세 3,847,960원, 도시지역분

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

1,147,430원, 지방교육세 769,590원 합계 5,764,980원의 부과처분, 2016년 귀속 재산세 3,992,870원, 도시지역분 1,188,000원, 지방교육세 798,570원 합계 5,979,440원의 부과처분을, 2017. 9. 10.자 2017년 귀속 재산세 4,128,640원, 도시지역분 1,226,020원, 지방교육세 825,720원 합계 6,180,380원의 부과처분[1]을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 8. 29. [redacted]구 B 대 373㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상 주택(이하 '이 사건 주택'이라 하고, 이 사건 토지와 함께 '이 사건 부동산'이라 한다)을 1,330,000,000원에 매수한 후 2013. 11. 22. 이에 대한 소유권이전등기를 마쳤고, 이를 지방세특례제한법 제50조 제1항에 따른 종교목적으로 사용하기 위한 부동산으로 신고하여 취득세 등을 감면받았다.

나. 피고는 2017. 6. 7. 이 사건 부동산을 현장 조사한 결과 이 사건 토지가 나대지로 방치되어 있음을 확인하여 2017. 8. 22. 원고에게 취득세 및 재산세 과세예고통지를 하였고, 이에 원고는 2017. 9. 6. 피고에게 재산세에 관하여, 2017. 9. 18. 서울시장에게 취득세에 관하여 각 과세전적부심사를 청구하였으나 2017. 9. 6. 및 2017. 11. 2. 불채택 결정을 받았다.

다. 피고는 원고에게 2017. 11. 3. 이 사건 부동산에 대하여 취득세 39,900,000원, 지방교육세 3,990,000원, 농어촌특별세 2,660,000원 합계 59,040,690원(가산세 12,490,690

1) 원고의 청구취지에는 위 2017. 9. 10.자 각 부과처분에 가산금 259,550원을 포함한 합계 6,439,930원의 취소를 구하는 것으로 기재되어 있으나, 위 가산금 259,550원이 원고에게 부과되었음을 인정할 증거가 없고, 원고가 2019. 5. 8.자 참고서면을 통해 위 가산금이 오기임을 명백히 하였으므로, 위와 같이 청구취지를 정정하기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

원 포함)의 부과처분(이하 '이 사건 취득세처분'이라 한다)을 하였고, 2017. 9. 10. 및 2017. 11. 6. 이 사건 토지에 대하여 아래와 같이 재산세 등 부과처분(이하 '이 사건 재산세처분'이라 하고, 이 사건 취득세처분과 함께 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

(단위 원)

세목 (과세처분일)	2014년	2015년	2016년	2017년
	(2017. 11. 6.)			(2017. 9. 10.)
재산세	3,695,220	3,847,960	3,992,870	4,128,640
도시지역분	1,104,660	1,147,430	1,188,000	1,226,020
지방교육세	739,040	769,590	798,570	825,720
합계	5,538,920	5,764,980	5,979,440	6,180,380

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2017. 12. 26. 조세심판원에 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2018. 7. 10. 위 심판청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 이 사건 부동산을 종교목적 부동산으로 사용하지 못하고 있는 이유는 이웃 주민들의 악의적이고 계속적인 방해행위로 인하여 이 사건 토지 지상의 교회 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)가 중단되었기 때문이므로, 이는 '정당한 사유 없이' 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에 해당하지 아니한다.

따라서 원고가 지방세특례제한법 제50조 제1항 단서 제2호에 해당함을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2013. 12. 16. 이 사건 토지[2]에 관하여 아래와 같이 피고로부터 건축허가를 받아 2014. 1. 27. 착공신고서(착공예정일 2014. 2. 3.)를 제출하였다.

구분	용도	면적
지하층	제2종근린생활시설(종교집회장)	261.84㎡
지상1층	노유자시설(노인복지시설)	173.45㎡
지상2층	노유자시설(노인복지시설)	173.45㎡
합계		608.74㎡

2) 원고는 2013. 9. 16. 주식회사 C 및 D 주식회사와 이 사건 공사도급계약을 체결하였으나, 2014. 4.경 위 두 회사가 원고에게 공사포기각서를 제출하였고, 원고는 2014. 5. 22. E 주식회사와 다시 이 사건 공사도급계약을 체결하였다.

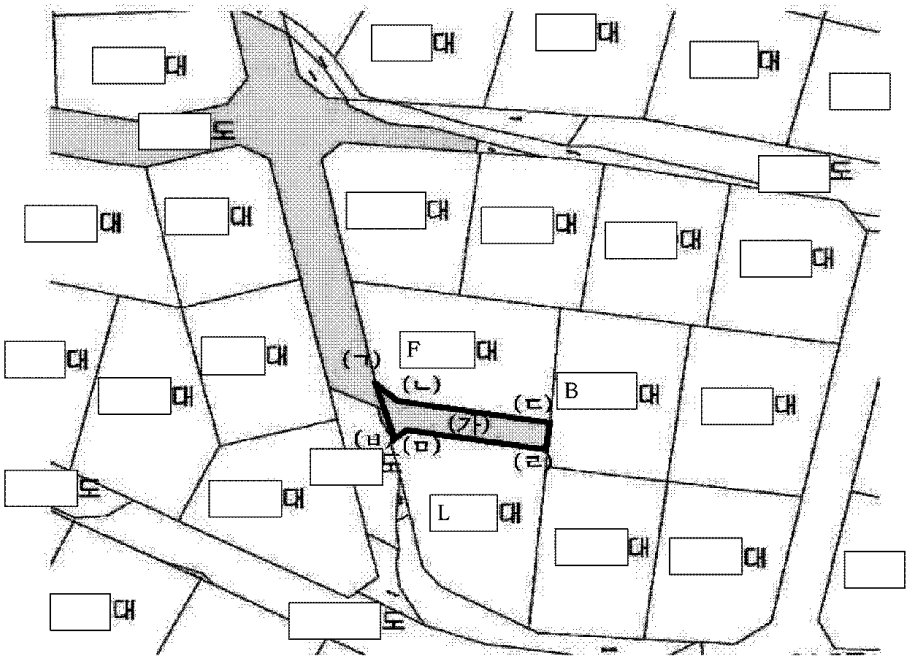
3) 이 사건 토지에 인접한 서울 서초구 F 토지에는 2014. 1.경 원고의 공사자재가 적치되어 있었는데, 이에 위 F 토지의 소유자 겸 임대인인 G이 위 F 토지 지상에 펜스를 설치하고 자동차를 주차하자, 위 F 토지의 임차인인 주식회사 H은 2014. 2. 28. G을 상대로 서울중앙지방법원에 위 F 토지의 점유·사용에 대한 방해금지가처분신청을 하였고, 서울중앙지방법원은 2014. 5. 9. 위 회사의 가처분신청을 일부 인용하는 결정(2014카합80114호)을 하였다.

4) 원고는 2014. 5. 26. 자동차 2대(I, J)의 소유자인 K를 상대로 서울중앙지방법원에 방해금지가처분신청을 하였고, 서울중앙지방법원은 2014. 7. 4. 'K는 아래 그림의 (가) 부분 도로에서 이 사건 토지까지 자동차로 통행하는 것을 방해하여서는 아니 되

2) 이 사건 주택은 2018. 5. 16.자 멸실을 원인으로 2018. 5. 23. 등기기록이 폐쇄되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

고, [redacted]구 F 토지 및 L 토지(이하 위 두 토지를 합하여 '인접 토지'라 한다)에 주차한 자동차 2대를 제거하라'는 취지로 원고의 위 가처분신청을 일부 인용하는 결정(2014카합80409호)을 하였다.



5) 위 가처분결정에도 불구하고 K는 인접 토지 지상의 자동차 2대를 제거하지 아니하였고, 이에 원고가 2014. 7. 11. 위 가처분결정에 따라 K를 상대로 위 자동차 2대의 제거를 구하는 대체집행신청을 하였으나, 위 자동차 2대의 소유권이 M에게 이전됨으로 인해 원고의 위 신청이 2014. 9. 22. 기각되었다(서울중앙지방법원 N).

6) 이후 원고는 2016. 3. 11. M를 상대로 위 자동차 2대의 매매 등 처분행위를 금지하는 자동차처분금지가처분신청을 하여 2016. 4. 18. 인용결정(서울중앙지방법원 2016카단802315호)을 받은 다음, 2016. 9. 13. M와 G을 상대로 서울중앙지방법원에 방해금지가처분신청을 하였고, 서울중앙지방법원은 2016. 10. 28. 'M는 앞서 본 그림의 (가) 부분 도로에서 이 사건 토지까지 자동차로 통행하는 것을 방해하여서는 아니 되

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

고, 인접 토지에서 자동차 2대를 제거하되, M가 이를 이행하지 아니할 경우 소속 집행관으로 하여금 제거하게 할 수 있다'는 취지로 원고의 위 가처분신청을 일부 인용하는 결정(2016카합81198호)을 하였다. 위 자동차 2대는 2016. 12. 28. 대체집행으로 인접 토지에서 제거되었다.

7) 한편 G과 [redacted]구 L 토지의 소유자인 O, P 등 56인은 피고를 상대로 원고에 대한 2013. 12. 16.자 건축허가처분의 취소를 구하는 소송을 제기하였고, 서울행정법원은 2014. 8. 21. 위 O 등의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다(2014구합3556호). 위 판결은 G, O의 상소에도 불구하고 2015. 7. 16. 서울고등법원의 항소기각(2014누65372호) 및 2015. 11. 12. 대법원의 상고(심리불속행)기각(2015두49757호)으로 2015. 11. 16. 확정되었다.

라. 판단

1) 이 사건 재산세처분의 위법 여부

조세감면의 범위를 정하는 규정은 이를 확대해석하면 조세형평의 원칙에 반하는 결과를 초래하기 때문에 과세요건을 정하는 규정과 같이 엄격히 해석하여야 할 것인바, 재산세에 있어서 종교단체에 대한 감면을 규정한 지방세특례제한법 제50조 제2항 본문[3]에서 정한 '종교단체가 해당 사업에 직접 사용하는 부동산'은 현실적으로 종교단체의 해당 사업에 직접 사용되고 있는 것만을 지칭하는 것이고, 해당 사업에 직접 사용하기 위한 건축 등 공사를 하였다고 하더라도 그것만으로는 해당 사업에 직접 사용하기 위한 준비단계에 불과하여 당해 토지를 현실적으로 해당 사업에 직접 사용하였다

3) 따라서 지방세특례제한법 제50조 제2항 본문에 적용되지 아니하는 한 재산세를 면제받을 수 없는 것이고, 이 사건 공사의 지연이 같은 항 단서에 해당하지 않아 이 사건 재산세처분이 위법하다는 원고의 주장(2019. 5. 8.자 참고서면 참조)은 주장 자체로 이유 없어 받아들일 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

고 볼 수 없다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92누14809 판결, 1999. 11. 26. 선고 98두6012 판결 등 참조).

살피건대, 을 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2013. 11. 22. 교회 신축을 위해 이 사건 토지를 취득하였음에도 이 사건 주택만이 철거된 채 2017. 6. 7.경까지 이 사건 토지가 여전히 나대지 상태로 방치되고 있는 사실이 인정된다. 비록 원고가 교회 신축을 위한 건축허가를 받아 착공신고까지 마치고 해당 공사를 진행 중이라 하더라도, 이는 종교단체가 이 사건 토지를 종교목적 사업에 직접 사용하기 위한 준비행위에 불과할 뿐 이를 두고 이 사건 토지를 원고의 종교목적 사업에 직접 사용하였다고 평가할 수는 없다. 따라서 그와 같은 전제에서 이루어진 이 사건 재산세처분은 적법하고, 이 사건 재산세처분이 위법하다는 취지의 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

2) 이 사건 취득세처분의 위법 여부

지방세특례제한법 제50조 제1항 본문은 종교단체 또는 향교가 종교행위 또는 제사를 목적으로 하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제하면서, 같은 항 단서 제2호로 정당한 사유 없이 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 면제된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다.

위 규정에서 정하고 있는 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지, 제한 등 그 단체가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함된다. 이때 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 종교단체 등에 의하여 수행되는 사업의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서 당해 단체가 영리단체인지 아니면 비영리단체인지 여부, 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애 정도, 당해 단체가 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2012두20311 판결, 대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결 등 참조). 또한 위 단체 등이 부동산 취득 당시에 이미 그 유예기간 내에 고유업무에 사용할 수 없는 법령상 · 사실상의 장애 사유가 있음을 알았거나 알 수 있었던 경우에는 그에 대한 취득세를 면제받을 수 없다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011두27223 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 따라 살피건대, 위 인정사실과 을 제4호증의 기재 내지 영상 및 변론 전체의 취지에 의해 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 부동산의 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 이 사건 부동산을 종교단체의 목적사업에 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 이 사건 취득세처분에 관한 주장도 받아들일 수 없다.

① 피고의 2017. 1. 27. 현장 조사 당시 촬영된 사진에 의하면, 이 사건 토지는 일부에 펜스가 설치되었을 뿐 잡초와 수풀이 우거진 나대지 상태로 방치되고 있는 사실이 확인되는바, 이 사건 공사의 중단 기간이 상당히 경과하였음을 알 수 있다.

② 주택가 한복판에 위치하는 토지에 교회를 신축할 경우 이웃 주민들의 반대 및 건축허가를 둘러싼 법률적 쟁송이 있을 수 있음은 일반적으로 예측할 수 있는 사정이다. 특히 원고가 이 사건 토지에 교회를 신축하기 위해서는 공사차량이 인접 토지를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

가로지르는 좁은 골목을 통행할 수밖에 없는 구조인바, 인접 토지의 소유자들의 거센 반발이나 공사 비협조 등 행위로 원고의 교회 신축 공사에 차질이 빚어질 수 있음은 원고가 이 사건 부동산의 취득 당시부터 예측할 수 있는 사정에 해당한다.

③ 원고는 2014. 5.경 K를 상대로 방해금지가처분 인용결정을 받을 당시부터 자동차 2대의 소유권변동을 막기 위한 별다른 조치를 하지 아니하였고, 이후 2014. 9. 22. 위 자동차의 소유권이 M에게 이전되었음을 이유로 위 자동차의 제거를 위한 대체집행신청이 기각되었음에도 별다른 조치를 취하지 아니하였다. 원고는 G 등이 제기한 건축허가처분취소소송이 2014. 8. 21. 1심에서 기각되고, 위 대체집행신청 역시 기각된 때로부터 약 1년 6개월이 경과한 2016. 3. 11.에 이르러서야 M를 상대로 위 자동차의 처분금지가처분신청을 하였고, 그 후 후속조치를 통해 2016. 12. 28. 위 자동차 2대를 제거하였는바, 사실상 위 1년 6개월의 기간 동안에는 이 사건 공사의 재개를 위한 어떠한 법률상·사실상 조치도 취하지 아니한 것으로 보이고, 같은 기간 이 사건 토지 역시 나대지 상태로 그대로 방치된 것으로 보인다.

④ 원고의 주장과 같이 인접 토지 소유자를 비롯한 이웃 주민들이 이 사건 토지에 교회가 들어서는 것 자체를 반대하고 있다면, 원고로서는 단순히 도로를 막고 있는 자동차를 제거하는 소극적인 조치보다는 적극적인 설득이나 합의 등을 통해 주민들의 반대를 불식시키기 진지한 노력이 요구된다고 할 것이다. 그러나 원고가 인접 토지 소유자들을 비롯한 이웃 주민들과의 소통 및 합의를 위해 어떠한 노력을 하였음을 인정한 만한 사정이 존재하지 않는다(갑 제22 내지 25호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2014. 5. 29.부터 2015. 2. 10.까지 3회에 걸쳐 인접 토지 소유자들의 공사방해 사실에 대해 피고에게 민원을 제기한 사실이 인정될 뿐이다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

⑤ 이 사건 공사에 관하여 2017. 1. 10. 이웃 주민들의 민원제기가 있었던 사정이나 원고가 이웃 주민의 공사 방해로 2017. 7. 13.에 이르러서야 간신히 주식회사 Q과 시공계약을 체결할 수 있었으나 결국 설계를 변경하게 되었다는 사정 또는 G, K, O, P 등이 2018. 8.경부터 집회와 현수막, 내용증명우편 등을 통해 공사차량의 출입을 방해하고 있는 사정 등은 모두 이 사건 취득세의 면제를 위한 3년의 유예기간이 경과한 2016. 11. 22. 이후의 것으로서 위 기간 경과에 정당한 사유가 있는지를 판단함에 있어 특별히 고려되어야 할 사정이라고 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박양준

판사 박종환

판사 추진석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-04

별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법

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.

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

② 제1항의 종교단체 또는 향교가 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용(종교단체 또는 향교가 제3자의 부동산을 무상으로 해당 사업에 사용하는 경우를 포함한다)하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다. 끝.