본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2019구합57305 취득세등부과처분취소

원 고 A단체

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 7. 26.

판 결 선 고 2019. 9. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 12. 26. 원고에 대하여 한 별지1 목록 기재 각 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

가. 원고는 「B후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」(이하 'B법'이라 한다) 제9조에 따라 B후유증환자 등 B관련자 상호 간의 친목을 도모하고 회원의 권익을 향상하기 위해 1997. 12. 10. 설립된 국가보훈단체이다.

나. 원고는 2015. 7. 31. 서울 서초구 C 대 456.2㎡ 및 그 위에 있는 지하 1층, 지상 5층 규모의 건물(면적 합계 1535.54㎡, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 매매를 원인으로 취득하였고, 그 무렵 '이 사건 건물 및 그 부지가 원고의 고유업무에 사용하기 위하여 취득한 부동산에 해당한다'는 이유로, 피고로부터 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제29조 제2항 제1호 다목 및 제2호 가목, 다목에 따라 취득세 등 지방세를 감면받았다.[1)]

다. 이후 원고는 2016. 8. 16. D 변호사와 이 사건 건물 2층 전체(면적 254.80㎡)에 관하여 임대차기간 2년, 임대차보증금 50,000,000원, 차임 월 3,000,000원으로 한 임대차계약을 체결하였고, D 변호사는 2016. 8. 22. 다시 주식회사 E(변경 전 상호: 주식회사 F)에게 위 임대 부분의 절반을 전대하였다.

라. 피고는 2018. 5. 29. 이 사건 건물에 대한 현장조사를 실시한 결과, 이 사건 건물 2층을 원고가 아닌 D 변호사와 주식회사 E이 사용하고 있음을 확인하고, 2018. 12. 26. '원고가 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산 중 일부를 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 다른 용도로 사용하였다'는 이유로, 구 지방세특례제한법 제178조 제2호에 따라 기존에 원고가 감면받은 취득세 등 지방세 중 이 사건 건물 2층 전체 면적 부분에 해당하는 별지1 기재 취득세(가산세 포함) 및 2017년 정기분 재산세(토지 및 건축물) 등을 부과·고지하였다(이하 각 부과처분을 합하여 '이 사건 처분'

1) 다만, 이 사건 건물 취득 당시부터 제3자에게 임대되어 사용된 이 사건 건물 1층 부분은 지방세 감면 대상에서 제외되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1, 2호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지2 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

원고가 이 사건 건물 2층 중 일부를 임대한 것은 사실이나, 이는 원고와 법률자문 약정을 체결한 D 변호사를 이 사건 건물에 입주시켜 회원들의 다양한 법률상담 업무 등을 지속적으로 수행할 목적에서 이루어진 것이지 임대료 수입을 얻기 위한 목적은 아니었다. 더욱이 원고가 지급받은 임대료는 회원들에 대한 복지비 등 명목으로 사용되었다.

따라서 이 사건 건물 2층은 원고의 고유업무와 관련된 용도로 사용되고 있다고 보아야 하므로 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 판단

1) 구 지방세특례제한법 제29조 제2항은 B법에 따라 설립된 원고가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 등 지방세를 면제한다고 규정하고 있고, 구 지방세특례제한법 제178조 제2호는 부동산에 대한 감면을 적용할 때 '해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에는 감면된 취득세를 추징하도록 규정하고 있다. 한편, 구 지방세특례제한법 제2조 제1항은 '고유업무'란 '법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다(제1호)'고 규정하면서, '직접 사용'이란 '부동산의 소유자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다(제2호)'고 규정하고 있다.

따라서 위와 같은 규정 내용에 비추어 보면, B법에 따라 설립된 원고가 취득하여 그 취득세가 면제된 부동산의 경우에 있어서 취득세 추징 사유에 관한 규정인 구 지방세특례제한법 제178조 제2호의 '해당 용도로 직접 사용'이란 그 부동산을 취득한 원고가 그 부동산을 B법 및 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무 용도 즉, 고유업무에 사용하는 것을 의미한다고 봄이 타당하다.

2) 위와 같은 법리와 앞서 인정한 사실에 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 점들을 종합하면, 원고는 이 사건 건물 2층 전체를 취득한 후 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 제3자에게 임대함으로써 이를 원고의 고유업무로 사용하지 않고 다른 용도로 사용하였다고 봄이 타당하고, 이는 구 지방세특례제한법 제178조 제2호의 취득세 추징 사유에 해당한다. 따라서 원고의 주장은 이유 없고, 이 사건 처분은 적법하다.

가) 먼저 원고의 설립근거인 B법 및 법인등기부상의 목적사업 내역을 살펴보더라도, 임대업을 원고의 고유업무라고 볼 근거가 전혀 없다. 그런데 앞서 처분의 경위에서 살펴본 바와 같이 원고는 이 사건 건물 2층 전체에 대한 임대차계약을 체결하였으며, 이후 매월 차임 상당액인 3,000,000원을 지급받아 온 것으로 보인다. 이는 원고가 이 사건 건물 2층을 임대함으로써 수익사업을 영위한 것으로 보기 충분하며, 임대료 상당을 원고 회원들을 위한 복지비 등 명목으로 사용하였다는 점만으로 위와 같은 수익사업이 원고의 고유업무에 해당한다고 볼 수는 없다(더욱이 원고가 지급받은 임대료 상당을 실제 회원들을 위한 복지비 등 명목으로 사용하였다고 볼 만한 증거도 없다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

나) 이와 관련하여 원고는 D 변호사가 이 사건 건물 2층을 임대한 후 전적으로 원고와 관련된 법률상담 등의 업무만을 수행하여 왔다는 취지로 주장하나, D 변호사가 원고로부터 지급받은 법률자문 수수료는 전체 임대기간 동안 발생한 D 변호사 매출의 약 20%에도 미치지 못하는 정도여서 D 변호사가 이 사건 건물 2층에서 원고에 대한 법률자문 업무만을 전적으로 수행하였다고 보기도 어렵다. 더욱이 D 변호사는 임대 부분 중 절반을 주식회사 E에 전대해 주었는데, 전대 부분의 경우 현장 사진 등에 비추어 보더라도 원고가 주장하는 회원들에 대한 법률상담 업무는 전혀 이루어질 수 없는 상황이라고도 보인다.

다) 한편 원고는, 원고와 D 변호사 사이의 임대차계약이 이 사건 건물 2층 전체가 아닌 당초부터 원고 회원들의 법률상담실로 사용한 약 33㎡ 부분은 제외하고 체결되었으므로 위 제외된 부분에 대한 취득세 추징은 위법하다는 취지로도 주장한다.

그러나 앞서 처분의 경위에서 본 바와 같이 원고는 이 사건 건물 2층 전체를 임대목적물로 하여 임대차계약을 체결하였을 뿐만 아니라, 과세전적부심사 과정에서는 스스로 이 사건 건물 2층 전체를 임대하였다는 전제에서 처분의 위법사유를 주장하였다. 더욱이 원고 주장의 법률상담실에서 상담업무를 수행한 자는 결국 D 변호사사무실의 사무장인 G로 보여(갑 제2, 3호증 참조), 임대차계약체결 이전 시점부터 원고 회원들만을 위한 법률상담실로 해당 부분이 실제 사용되었다고 보기도 어렵다. 따라서 원고의 위와 같은 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

재판장 판사 조미연

판사 한현희

판사 박영순

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

[별지1]

- 부과처분 내역 -

구분	개별 세목	세액(단위: 원)
취득세(가산세 포함) 관련	취득세	53,220,580
	지방교육세	5,322,050
	농어촌특별세	2,661,020
	가산세	25,847,080
2017년 수시분 재산세(토지) 관련	재산세	1,549,210
	도시지역분	722,970
	지방교육세	309,840
2017년 수시분 재산세(건축물) 관련	재산세	388,500
	도시지역분	217,570
	지역자원시설세	359,390
	지방교육세	77,700

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

[별지2]

관계 법령

■ B후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률

제9조(법인격)

① B후유의증환자·B후유증환자 및 B후유증 2세환자(이하 "B관련자"라 한다) 상호 간의 친목을 도모하고 상부상조함으로써 자활능력을 배양하고 B관련자의 권익을 도모하기 위하여 A단체(이하 "A단체"라 한다)를 두되, 이를 법인으로 한다.

② A단체는 정관을 작성하여 국가보훈처장의 승인을 받아 설립등기를 함으로써 성립한다.

③ A단체에 대하여는 이 법에 규정된 것을 제외하고는「민법」중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

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

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "고유업무"란 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다.
2. "수익사업"이란「법인세법」제3조 제3항에 따른 수익사업을 말한다.
8. "직접 사용"이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제29조(국가유공자 등에 대한 감면)

② 제1호 각 목의 단체에 대해서는 제2호 각 목의 지방세를 2017년 12월 31일까지 면제한다.

1. 대상 단체

다.「B후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따라 설립된 A단체

2. 면제 내용

가. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-30

나. 그 고유업무에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세

다. 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세(「지방세법」 제112조 제1항 제2호에 따른 재산세를 포함한다) 및 「지방세법」 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세

라. 해당 단체에 대한 주민세 재산분 및 종업원분

제178조(감면된 취득세의 추징)

부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

부칙(2015. 12. 29. 법률 제13637호)

제6조(일반적 경과조치)

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