본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2019구합50292 취득세등부과처분취소
원 고	재단법인 A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 5. 17.
판 결 선 고	2019. 6. 21.

주 문

1. 피고가 2018. 11. 5. 원고에 대하여 한 취득세 102,097,810원(가산세 포함), 지방교육세 9,451,470원(가산세 포함), 농어촌특별세 4,346,580원(가산세 포함)의 각 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2010. 6. 14. [redacted]공사와 사이에 [redacted]구 B 종교용지 851.3㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매매대금 1,895,501,000원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 연부잔금납부일인 2014. 6. 5.까지 8회에 걸쳐 연부잔금을 납부하고, 2016. 7. 6. 면적정산금액을 납부하여 대금 1,898,400,010원을 모두 납부한 후 2016. 8. 16. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 이 사건 토지의 취득과 관련하여 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제50조 제1항에 따라 취득세, 지방교육세 및 농어촌특별세를 면제받았다.

다. 피고는 원고가 정당한 사유 없이 이 사건 토지의 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않았다는 이유로 2018. 11. 5. 원고에 대하여 이 사건 토지의 취득가격으로 선납할인금 2,644,260원을 공제한 나머지 1,895,755,750원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 102,097,810원(가산세 포함), 지방교육세 9,451,470원(가산세 포함), 농어촌특별세 4,346,580원(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2018. 9. 27. [redacted]시장에게 과세전적부심사를 청구하였으나 2018. 10. 26. 불채택결정을 받았고, 2019. 1. 15. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2019. 4. 16. 위 청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 9, 13호증, 을 제2, 3, 6, 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 이 사건 토지를 취득한 후 그 지상에 2017년 상반기 중 'C 성당'을 신축하려 하였으나, 2016. 5.경부터 이 사건 토지에 인접한 D초등학교, E중학교 및 공원의 이전과 관련하여 반대민원 및 시위 등이 발생하였고, 2017. 2.경 내지 2017. 4.경에는 D초등학교와 E중학교를 통합하여 F초중등통합학교를 신설하되, 그 학교용지에 이 사건 토지를 포함하고, 원고에게는 D초등학교를 신설하려고 마련하였던 학교용지 일부를 교환하는 것으로 협의가 되고 있었으며, 실제 그러한 내용으로 교육부 중앙투자심사에서 조건부 승인을 받는 등 원고로서는 이 사건 토지에 성당을 신축하는 등의 방법으로 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있었다. 그럼에도 불구하고 이러한 사정을 고려하지 아니한 채 이루어진 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 인정사실

(가) 원고는 2016. 4. 29. 건축위원회를 개최하여 이 사건 토지 지상에 C 성당을 신축하여 2017년 상반기에 완공하기로 결의하였다.

(나) [redacted]시 교육청은 인천 서구에 위치한 G초등학교를 이 사건 토지 인접 부지에 'D초등학교'라는 이름으로 이전하는 계획을 세웠고, 2016. 4. 22. 교육부 중앙투자심사에서 조건부로 승인되었다.

(다) 그러나 2016. 5.경부터 G초등학교 학부모 및 인근 주민들의 학교이전 반대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

민원 및 시위가 발생하였고, 2016. 11. 29.에는 인천광역시의회에서 D초등학교 설립계획이 부결되는 등 학교 이전을 둘러싼 사회적 갈등이 고조되었다.

(라) H, I 주민대표와 시의원 등은 2017. 2. 3. 위 문제를 해결하기 위한 방안을 논의하기 위하여 간담회를 개최하였고, H 내에 있는 J초등학교를 증축함과 동시에 I 내에 초·중통합학교를 신설하기로 협의하였다.

(마) [redacted]시 교육청은 이 사건 토지의 지목을 종교용지에서 학교용지로 변경한 후 위 통합학교의 부지로 사용하고, 원고에게는 당초 D초등학교 신설을 위하여 마련한 부지 중 일부를 분할하여 지목을 종교용지로 변경한 후 대체 공급하는 계획을 세워 2017. 4. 18. 교육부 중앙투자심사에서 '단일부지로 도시계획시설결정 추진, 학급규모 적정화'라는 조건부로 승인되었다.

(바) 원고는 2017. 6. 5.경 [redacted]시 교육청 및 [redacted]공사와의 협의회에 참여한 것을 비롯하여 2017. 10. 24.까지 6회에 걸쳐 인천광역시 교육청 등 관계기관이 개최하는 위 문제에 관한 이해관계인 협의회에 참여하였다.

(사) 원고는 최종적으로 2017. 11. 17.경 위 방안을 수용하였고, 이에 따라 [redacted]시 [redacted]청장은 2018. 1. 23. 이 사건 토지를 포함한 부지 지상에 F초·중통합학교를 신설하고 원고가 취득할 종교용지는 이에 인접한 인천 서구 K 토지로 위치를 이동하는 내용으로 [redacted]구역 L 개발계획을 변경·고시하였다([redacted]청 고시 M).

(아) [redacted]구 K 학교용지 851.3㎡는 2018. 3. 14. 그 지목이 종교용지로 변경되었고, 원고는 2018. 12. 11. [redacted]공사와 사이에 양 토지를 교환하는 방식 대신 이 사건 토지에 관하여 기존에 체결하였던 매매계약을 합의해제하고, 같은 날 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

[redacted]구 K 종교용지 851.3㎡를 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였으며, 원고는 2018. 12. 17. 새로 매수한 위 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4 내지 6, 8, 10, 12, 13호증, 을 제5, 7, 9, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

(2) 판단

(가) 구 지방세특례제한법 제50조 제1항에서는 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하되, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않는 경우에는 면제된 취득세를 추징하도록 규정하고 있다(2호). 그리고 위 규정에서 정하고 있는 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지, 제한 등 그 비영리사업자가 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 비영리사업자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애 정도, 당해 비영리사업자가 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하는 것이 타당하다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2012두20311 판결 등 참조).

(나) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정한 사실 및 이에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면 원고가 이 사건 토지의 잔금을 모두 지급한 2014.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

6. 5.로부터 3년이 경과한 2017. 6. 5. 이전으로서, D초등학교 신설 관련 주민대표와 시의회가 초·중통합학교를 신설하기로 협의한 2017. 2.경 또는 늦어도 이 사건 토지 지상에 통합학교를 신설하는 계획이 교육부 중앙투자심사에서 조건부로 승인받은 2017. 4.경에는 원고가 이 사건 토지에 성당을 신축하는 등으로 이를 직접 사용하지 못할 정당한 사유가 발생하였다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 각 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

① 2016. 5.경부터 G초등학교 이전에 대한 반대 여론이 발생하여 2016. 11. 29.에는 시의회에서 D초등학교 신설계획이 부결되는 등 사회적 갈등이 심화되었고, 특히 L 주민대표와 시의회가 초·중통합학교 신설을 협의하면서 그 부지로서 이 사건 토지가 거론되었을 것으로 보인다. 나아가 이 사건 토지를 위 통합학교의 부지로 이용하고자 하는 [redacted]시 교육청의 계획안이 교육부 중앙투자심사에서 조건부로 승인되었던 이상, 원고로서는 이 사건 토지에 성당 신축을 그대로 진행하기는 어려웠을 것이다.

② 위 중앙투자심사의 승인 조건인 부지 단일화를 위해서는 학교 및 학교 부지와 인접한 도시계획시설의 위치 변경 등이 불가피하였는데, 원고가 이 사건 토지에 예정된 성당 신축 공사를 그대로 진행하였다면 비정형적인 학교 건축으로 인하여 통합학교 설립의 취지가 훼손될 우려가 있었다.

③ 원고는 2017. 6. 5.부터 6회에 걸쳐 관계기관이 개최하는 이해관계인 협의회에 참여하는 등 학교 설립 및 성당 신축 문제 해결을 위하여 적극 노력하였다.

④ 원고는 전교(傳敎), 교육, 청소년육성, 사회복지, 가정관련지원사업, 의료사업 등을 목적으로 하는 종교법인인데, 원고가 이 사건 토지에 성당 신축 공사를 그대로 진행하였다면 초·중통합학교의 설립이 취소되거나 비효율적으로 설립되어 지역 주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

민들과 갈등을 빚을 여지가 상당하였고, 그러할 경우 원고가 위 지역에서 정상적인 종교활동을 하기 어려울 것임을 충분히 예상할 수 있다.

(다) 이에 대하여 피고는, 원고가 [redacted]공사와 체결한 이 사건 토지에 관한 매매계약 특약 2, 3, 5호에 따라 매매대상 토지의 위치 변경 등을 수인할 의무가 있으므로, 원고가 주장하는 사정들은 정당한 사유에 해당하지 아니한다고 주장한다.

살피건대, 을 제3호증의 기재에 의하면 이 사건 토지에 관한 원고와 [redacted]공사의 매매계약 중 특약 2호에서 '본 사업지구는 토지조성사업이 진행 중이므로 개발계획 및 실시계획(각종 영향평가 포함)의 변경 등으로 토지이용계획의 일부 변경 및 인허가 조건사항이 추가로 발생될 수 있거나, 토지사용시기가 지연될 수 있으며, 이로 인한 면적증감 및 획지형상 조정 등의 변경내용에 대하여는 매수인이 이를 수인하기로 한다.', 3호에서 '매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 교통(환경, 재해, 인구)등 각종 영향평가의 협의내용, 개발계획 및 실시계획승인조건, 지구단위계획, 에너지사용계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반법규(개발계획 등 인허가 변경계획 포함)와 건축 관련 법규(조례 포함) 등을 반드시 열람, 준수, 확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로서 발생되는 책임은 매수인에게 있다. 아울러 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용을 따라야 하고 건축제한사항이 공고일 이후 법령 또는 지자체의 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우 강화된 법령 또는 조례에 따라야 한다. 종교4 부지 인근은 (가칭)N가 유치될 지역으로 특별계획 수립시 인근지역의 지구단위계획 변경이 가능할 수 있으며, 이를 수인하여야 합니다.', 5호에서 'L지구 내 설치 예정인 전기공급시설용지, 열공급시설용지, 쓰레기자동집하시설(집하장 및 투입구), 정압기시설, 종교시설 등 각종 공공시설에 대한 위치 등은 변경될 수 있으며, 매수인은 이를 수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

인하여야 한다.'라고 각 정한 사실이 인정된다.

그러나 특약 2호는 각종 계획의 변경으로 인한 해당 토지의 일부 면적증감이나 획지형상 조정을 전제로 한 것일 뿐, 이 사건처럼 매매대상 토지 자체가 변경된 경우를 규율한다고 보기 어렵고, 특약 3호 1문은 매매계약 체결 당시의 각종 계획 및 관련 법규에 대한 확인, 준수의무 등에 관한 것인데 [redacted]시 [redacted]청장이 이 사건 토지의 위치를 변경하는 등으로 L 개발계획을 변경·고시한 것은 원고가 이 사건 토지에 관한 잔금을 모두 납부하여 이를 사실상 취득한 2014. 6. 5. 이후의 사정에 불과하고, 위 개발계획 변경은 위 조항 2, 3문이 예정하고 있는 법령이나 계획변경에 해당하지도 않으므로, 위 특약이 적용되지 아니한다. 그리고 특약 5호는 그 내용에 비추어 보면 위 특약에 기재된 공공시설과 무관한 매수인을 전제로 한 것으로, 종교시설을 신축하기 위하여 이 사건 토지를 매수한 원고에게는 그 적용이 없다고 해석함이 타당할 뿐만 아니라, 원고가 매수한 대상은 위 특약상의 종교시설이 아닌 종교용지라서 위 특약의 적용대상에 해당하지 아니한다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김예영

판사 임진수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

판사 강태호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-14

관계 법령

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

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다

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. 끝.