본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합11775 취득세부과처분취소 등
원 고	[redacted]새마을금고
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 1. 16.
판 결 선 고	2018. 2. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 3. 21. 원고에 대하여 한 ① 취득세 137,322,370원, 지방교육세 12,312.560원, ② 취득세 40,325,710원, ③ 등록세 40,325,710원, 지방교육세 7,480,520원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

1. 처분의 경위

가. 원고는 새마을금고법에 따라 설립된 새마을금고로서, 본점 회관을 신축하기 위하여 2009. 6. 30. 한국토지주택공사와 일반상업용지인 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]동 631-2 대 897.8㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 대금 3,966,030,000원(2009. 6. 30.부터 2014. 6. 30.까지 연부로 지급)에 매매계약을 체결하고, 2014. 7. 1. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 이 사건 토지가 새마을금고법 제28조 제1항 제1호부터 제4호까지의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산에 해당한다는 이유로 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제87조 제2항 제1호 등에 따라 취득세 등을 면제받았다.

다. 피고는 원고가 정당한 사유 없이 취득일부터 1년이 경과할 때까지 이 사건 토지를 위 용도로 사용하지 않았다는 이유로, 2017. 3. 21. 원고에게 지방세특례제한법 제178조 제1호에 따라 2015. 7. 31.부터 2017. 3. 20.까지의 가산세를 포함하여 ① 취득세 137,322,370원, 지방교육세 12,312.560원(연부금액 4차~10차), ② 취득세 40,325,710원(연부금액 1~3차), ③ 등록세 40,325,710원, 지방교육세 7,480,520원(연부금액 1~3차)을 부과(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

【인정근거】 다툼없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 을 제1, 2, 7, 8, 14호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 위법하므로 취소되어야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

1) 원고는 이 사건 토지의 취득일부터 1년 이내에 건물신축공사에 착수하여 이 사건 토지를 새마을금고법 제28조 제1항 제1호의 '신용사업'을 위한 건물 부지로 사용하였다. 설령 그렇지 않다 하더라도, 이 사건 토지의 취득으로부터 건물의 착공, 완공에 이르기까지의 일련의 과정에 비추어 보면 새마을금고의 업무에 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있으므로, 지방세특례제한법 제178조 제1호의 추징사유는 존재하지 않는다.

2) 추징사유가 인정된다 하더라도, 원고에게는 취득세 등 신고·납부의무의 해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있으므로, 이 사건 처분 중 각 가산세 부분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 토지를 새마을금고의 업무에 직접 사용하였는지 여부

구 지방세특례제한법 제87조 제2항 제1호는 새마을금고법에 따라 설립된 새마을금고가 새마을금고법 제28조 제1항 제1호부터 제4호까지의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다고 규정하고, 지방세특례제한법 제178조 제1호는 부동산에 대한 감면을 적용할 때 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다.

살피건대, ① 위와 같은 법령의 문언 내용과 취지, ② 건물의 착공행위는 토지를 새마을금고의 업무에 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점(대법원 2009. 3. 12. 선고 2006두11781 판결 등 참조), ③ 지방세특례제한법 시행령 제123조가 "법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다."라고 규정하고 있으나, 반대해석상 이러한 규정을 두고 있지 않은 취득세와 등록세의 경우에는 직접 사용의 범위에 건축물을 건축 중인 경우가 포함되지 않는 것으로 해석함이 타당한 점, ④ 조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면 요건을 막론하고 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적인 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합하는 점(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 등 참조) 등을 종합하여 보면, 새마을금고가 토지를 취득하여 그 업무에 직접 사용하기 위한 건물을 건축 중이라 하더라도 그것만으로는 건물 부지인 토지를 새마을금고의 업무에 직접 사용한 것이라고 볼 수 없다. 따라서 원고가 이 사건 토지의 취득일부터 1년이 경과할 때까지 그 지상에 건물을 완공하지 않은 이상 지방세특례제한법 제178조 제1호에서 정한 '해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'에 해당하므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 새마을금고의 업무에 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있는지 여부

가) 관련 법리

지방세특례제한법 제178조 제1호가 정하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지 · 제한 등 부동산 취득자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 그 업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 해당 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 아니하는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

취득목적에 비추어 그 업무에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 업무에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 취득자가 부동산을 해당 업무에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단해야 할 것이다(대법원 2013. 6. 13. 선고 2011두18441 판결 등 참조).

나) 인정사실

갑 제3 내지 19, 21, 23, 24, 25호증, 을 제3, 4, 11, 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2014. 6. 30. 이 사건 토지를 취득한 후 2014. 10. 30. 임시이사회를 개최하여 건축추진위원회를 구성하고 2014. 11. 12. 주식회사 쿼크와 건설사업관리용역계약을, 2015. 1. 28. 주식회사 공간건축사사무소와 감리용역계약 및 설계용역계약을 각각 체결한 사실, 2015. 3. 20. 배수설비 설치 신고를 한 사실, 2015. 4. 13. 건축허가를 받은 후 입찰을 거쳐 2015. 6. 22. 하우텍씨앤알건설 주식회사와 건물 신축공사에 대한 도급계약을 체결한 사실, 그 후 2015. 6. 24. 건축공사 안전관리예치금에 대한 보증보험증권을 발급받고 2015. 6. 2.경 하우텍씨앤알건설 주식회사에 선급금 687,500,000원을 지급한 사실, 하우텍씨앤알건설 주식회사가 2015. 6. 29. 가설전기 신청을 한 후 2015. 6. 30.경 이 사건 토지에 가설 휀스를 설치한 사실, 2015. 7. 1. 특정공사 사전신고와 비산먼지 발생사업 신고를 한 사실, 원고가 2015. 7. 9. 착공예정일자를 2015. 7. 21.로 하여 착공신고를 한 사실, 그 후 2016. 9. 13. 건물에 대한 사용승인을 받고 2016. 10. 21. 소유권보존등기를 마친 사실을 인정할 수 있다.

다) 판단

위 인정사실 및 을 제2, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 토지를 그 취득일부터 1년 이내에 새마을금고의 업무에 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 이 사건 토지는 한국토지주택공사가 조성하여 원고에게 공급한 일반상업용지로서 원고가 그 위에 건물을 건축할 수 없는 법령상 · 사실상의 장애사유는 전혀 없었다.

② 원고가 이 사건 토지의 취득일부터 4개월이 지난 2014. 10. 30.에 이르러서야 비로소 건축추진위원회를 구성하고 그로부터 약 8개월 후인 2015. 6. 22. 건물신축공사에 대한 도급계약을 체결하였으며, 2015. 7. 21.경 공사가 개시되는 등 이 사건 토지의 취득으로부터 건물의 착공에 이르기까지의 일련의 과정을 전체적으로 파악해 보면, 원고가 이 사건 토지를 새마을금고의 업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였다고 보기 어렵다.

③ 비록 이 사건 토지의 취득일부터 1년 이내에 배수설비 설치 신고, 건물신축공사에 대한 도급계약 체결, 안전관리예치금에 대한 보증보험증권 발급, 선급금 지급, 가설 휀스 설치 등을 하였다 하더라도, 이는 착공을 위한 준비작업에 불과하여 이것만으로 공사의 착수가 있었다고 볼 수는 없다.

④ 위 건물 중 1층 제1종 근린생활시설(소매점) 52.43㎡, 2층 제1종 근린생활시설(소매점) 40.9㎡, 4층 제1종 근린생활시설(의원) 602.67㎡, 5층 제2종 근린생활시설(체력단련장) 450.8㎡, 제1종 근린생활시설(소매점) 151.87㎡, 7층 제2종 근린생활시설(일반음식점) 242.78㎡ 부분은 새마을금고법 제28조 제1항 제1호부터 제4호까지의 업무에 사용되는 공간이 아니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

3) 취득세 등 신고 · 납부의무의 해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는지 여부

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 개별 세법이 정하는 바에 따라 부과되는 행정상의 제재로서 납세자의 고의, 과실은 고려되지 않는 반면, 이와 같은 제재는 납세의무자가 그 의무를 알지 못한 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시할 수 있는 사정이 있거나 그 의무의 이행을 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 이를 부과할 수 없다(대법원 2005. 1. 27. 선고 2003두13632 판결 등 참조).

그러나 앞서 본 여러 사정 및 원고가 주식회사 쿼크에 취득세 등을 추징당하지 않기 위해서는 이 사건 토지의 취득일부터 1년 이내에 착공신고를 해야 한다고 말한 점 등을 종합하여 보면, 원고가 주장하는 사정만으로는 원고가 추징사유 발생일부터 30일 이내에 취득세 등을 신고 · 납부하지 않은 데 대하여 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장 역시 위법하고 결국 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 이효두

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

판사 박종환

판사 이영은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

관계법령

▣ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것)

제87조(새마을금고 등에 대한 감면)

② 새마을금고법에 따라 설립된 새마을금고에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2014년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.

1. 새마을금고법에 따라 설립된 새마을금고(중앙회는 제외한다)가 같은 법 제28조 제1항 제1호부터 제4호까지의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제하며, 주민세 재산분의 100분의 50을 경감한다.

▣ 지방세특례제한법

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

▣ 지방세특례제한법 시행령

제123조(직접 사용의 범위)

법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다.

▣ 새마을금고법

제28조(사업의 종류 등)

① 금고는 제1조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업의 전부 또는 일부를 행한다.

1. 신용사업
   가. 회원으로부터 예탁금과 적금 수납
   나. 회원을 대상으로 한 자금의 대출
   다. 내국환과 외국환거래법에 따른 환전 업무
   라. 국가, 공공단체 및 금융기관의 업무 대리
   마. 회원을 위한 보호예수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-28

2. 문화 복지 후생사업
3. 회원에 대한 교육사업
4. 지역사회 개발사업

▣ 지방세법

제20조(신고 및 납부)

③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

제21조(부족세액의 추징 및 가산세)

① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 지방세기본법 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

끝.