본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-31

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2019구합64014 취득세등부과처분취소
원 고	A교회
	[redacted]
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 9. 26.
판 결 선 고	2019. 11. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 7. 13. 원고에 대하여 한 취득세 24,036,000원, 지방교육세 2,403,600원, 농어촌특별세 1,201,800원의 경정거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-31

1. 처분의 경위

가. 원고는 2015. 4. 30. [redacted]시 [redacted]구 B 임야 944㎡를 취득하였고, 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 같고, '구 지특법'이라 한다) 제50조 제1항 본문에 따라 종교단체가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산임을 이유로 취득세를 면제받았다(이하 위 토지를 '이 사건 토지', 위 취득을 '이 사건 취득'이라 한다). 구 지특법 제50조 제1항은 다음과 같다.

> **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.
> 1. 수익사업에 사용하는 경우
> 2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
> 3. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

나. 피고는 이 사건 토지가 기간 내에 해당 사업에 직접 사용되지 않고 있음을 이유로 2018. 6. 4. 원고에게 이 사건 취득에 관하여 취득세 24,036,000원, 지방교육세 2,403,600원, 농어촌특별세 1,201,800원의 납부를 고지하였다(모두 가산세를 포함한 금액이다). 원고는 2018. 6. 14. 위 금액을 납부하였다.

다. 원고는 2018. 7. 12. 피고에게 위와 같이 고지받아 납부한 세액에 관한 경정청구를 하였고, 그 취지는 유예기간 내에 위 토지를 해당 사업에 직접 사용하지 못한 정당한 이유가 있으므로 위 세액을 추징하는 것은 부당하다는 것이다.

라. 피고는 2018. 7. 13. 원고에게 위 경정청구는 이유 없음을 통지하였고, 그 사유는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-31

정당한 사유를 인정할 수 없다는 것이다(이 통지를 이하 '이 사건 거부처분'이라 한다). 원고는 이에 불복하여 심판청구를 제기하였으나 조세심판원은 2019. 3. 15. 이를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 6호증, 을 제1, 2, 4 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지에 교회를 건축하려 했으나, 위 토지 중 상당 부분이 도로에 편입되어 있고, 위 토지를 사업구역의 일부로 진행되는 C 도시개발사업의 진행이 늦어짐에 따라 건축을 위한 도로의 확보도 어려워 유예기간 내에 사용할 수 없던 것이므로, 원고가 위 토지를 사용하지 못한 데에는 정당한 사유가 있다. 그런데도 정당한 사유가 없다고 본 이 사건 거부처분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 처분의 적법 여부 판단

가. 관련 법리

구 지특법 제50조 제1항 제2호가 정하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 본문에 규정된 종교단체가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 종교단체에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 아니하는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 고유업무에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 고유업무에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 종교단체가 부동산을 고유업무에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-31

여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누13104 판결 등 참조).

그러나 종교단체가 법령에 의한 금지·제한 등 부동산을 취득할 당시 3년 내에 그 고유업무에 직접 사용할 수 없는 법령상의 장애사유가 있음을 알았거나, 설사 몰랐다고 하더라도 조금만 주의를 기울였더라면 그러한 장애사유의 존재를 쉽게 알 수 있었던 상황에서 부동산을 취득하였고, 취득 후 3년 내에 당해 부동산을 그 고유업무에 직접 사용하지 못한 것이 동일한 사유 때문이라면, 취득 전에 존재한 법령상의 장애사유가 충분히 해소될 가능성이 있었고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측하지 못한 전혀 다른 사유로 그 고유업무에 사용하지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 법령상의 장애사유는 당해 토지를 그 업무에 직접 사용하지 못한 것에 대한 정당한 사유가 될 수 없다(대법원 1998. 7. 10. 선고 98두7626 판결, 대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결 등 참조).

나. 인정 사실

앞서 든 증거들과 을 제3, 10, 12, 17, 19호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음 각 사실이 인정된다.

① [redacted]시장은 2012. 6. 27. 용인시 고시 D로 [redacted]도시관리계획 변경 결정을 고시하였고, 그 지형도면에는 이 사건 토지 944㎡ 중 407㎡가 대로2-2호에 편입된 것으로 기재되어 있다.

② 원고는 이 사건 토지가 위와 같이 도로부지에 편입되어 있음을 알면서 취득한 것이고, 토지매매계약서에는 특약사항으로 '위 토지는 토지이용계획확인서상 일반공업지역이며 대도2류(폭30M-35M) 및 일반 철도에 저촉 상태임'이라는 내용이 기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-31

재되어 있다.

③ 2016. 10. 24. 용인시 고시 E로 [redacted]도시계획시설 사업(대2-2호, 중1-1호, 중1-90호, 광장56호, 완충녹지47호, 이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 실시계획이 인가·고시되었고, 이에 의하면 이 사건 토지 중 559㎡가 대로2-2호선에 편입되었다.

④ 2018. 11. 7. 용인시 고시 F로 이 사건 사업의 실시계획변경이 인가·고시되었고, 이에 따라 이 사건 토지의 도로 편입면적이 573㎡로 변경되었다.

⑤ 한편 C 도시개발사업 조합설립 추진위원회는 2013. 7. 11. 용인시에 이 사건 토지가 포함된 사업구역에 관한 C 도시개발구역지정 제안서를 제출하였고, 이후 이 사건 거부처분 무렵까지 관련부서 및 관계기관 협의와 그에 따른 위 추진위원회의 조치계획 제출 등이 계속되고 있었을 뿐 사업에 따른 도시개발구역 지정은 이루어지지 않았다.

⑥ 위 토지는 원고가 취득할 당시부터 현재까지 그 현황이 임야이다.

다. 판단

원고가 이 사건 토지를 취득한 목적은 그 종교활동을 위한 교회를 건축하려는 것이었다.

그런데 이 사건 취득 이전부터 위 토지의 상당 부분이 도시관리계획에 의한 도로부지에 편입되어 있었고 원고 역시 그러한 사정을 잘 알고 있었으며, 그와 같이 예정되었던 대로 위 토지의 상당 부분이 이 사건 사업에 따른 도로부지로 결정된 것이다(또한 이러한 장애가 위 토지의 매매가격에도 반영되었을 것으로 보인다). 그렇다면 위와 같이 위 토지의 상당 부분이 도로부지에 편입되어 건축이 어렵다는 것은 원고가 위 취득 당시 이미 알고 있던 장애사유이고 이와 같은 장애가 해소될 가능성이 있던 것도

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-31

아니므로, 교회를 건축하지 못한 것에 대한 정당한 사유가 될 수 없다.

그리고 관련 법령상 요구되는 도로의 확보는 교회를 건축하려는 원고가 당연히 검토하였어야 할 사항이며, 이 사건 취득 당시 토지소유자들이 도시개발구역 지정을 제안한 단계에 불과한 위 사업이 진행되어 그에 따라 도로를 확보하기를 기다린다는 것은 막연한 기대에 불과하여 도로를 확보하기 위한 정상적이거나 진지한 노력으로 볼 수 없다. 이 사건 취득 후 3년이 지나도록 위 사업은 같은 단계에 머물러 있었으므로 위 사업으로 인하여 원고의 도로 확보가 법률적으로나 사실적으로 어려워진 것도 아니다. 그렇다면 건축을 위한 도로를 확보하지 못하였다는 것도 정당한 사유가 될 수 없다.

결국 원고가 그 사업에 사용하기 위하여 위 토지에 교회를 건축하지 못한 데에 정당한 사유는 인정되지 않으므로, 피고가 구 지특법 제50조 제1항 단서 제2호에 따라 취득세를 추징한 것은 적법하고, 이를 전제로 하는 이 사건 거부처분 역시 적법하다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 이상훈

판사 설정은

판사 강성진