



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-06

서울 행정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2022구합88620 취득세등부과처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 변호사 ○○○○
피 고 ○○○○○시 ○○○구청장
소송대리인 변호사 ○○○○
변 론 종 결 2023. 8. 31.
판 결 선 고 2023. 10. 26.

주 문

1. 피고가 2022. 5. 20. 원고에 대하여 한 별지 1 목록 순번 제4 내지 7번 '부과세액'란 기재 각 취득세 및 지방교육세 부과처분을 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 4/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 5. 20. 원고에 대하여 한 별지 1 목록 '부과세액'란 기재 각 취득세 및 지



방교육세 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2018. 11. 28. 주택신축판매업 등을 목적으로 설립되었고, 2019. 5. 13. 주택법 제4조에 따라 주택건설사업자로 등록되었다.

나. 원고는 2019. 7. 15. ○○ ○○구 B동(이하 'B동'이라고만 한다) C 대 1,406㎡ 및 그 지상 가설건축물, D 대 416.5㎡, E 대 35.7㎡(이하 위 각 토지 및 건물을 통틀어 '이 사건 제1부동산'이라 한다)를 별지 1 목록 순번 제1 내지 3번 '취득가액'란 기재와 같이 합계 29,594,049,198원에 취득하였고, 2020. 2. 18. F 대 225.5㎡ 및 그 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 2층 근린생활시설 건물(이하 위 토지 및 건물을 통틀어 '이 사건 제2부동산'이라 한다)을 별지 1 목록 순번 제4 내지 7번 '취득가액'란 기재와 같이 합계 6,869,789,879원에 취득하였다.

다. 원고는 이 사건 제1, 2부동산이 주택건설사업에 직접 사용할 목적으로 취득한 것이어서 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)¹⁾ 제13조 제2항 단서가 적용된다는 전제에서 같은 법 제11조 제1항 제7호 (나)목에 따른 취득세 표준세율 4%를 적용하여 별지 1 목록 순번 '신고세액'란 기재와 같이 이 사건 제1, 2부동산에 관한 취득세 합계 1,458,553,530원, 농어촌특별세 합계 72,927,660원, 지방교육세 합계 145,855,340원(이하 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 통틀어 '취득

1) 이 사건 제1부동산의 취득에 대해서는 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)이 적용되고, 이 사건 제2부동산의 취득에 대해서는 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것)이 적용되나, 이 사건에 적용되는 실질적인 내용은 거의 동일하므로 아래에서는 위 각 법률을 따로 구분하지 않고 '구 지방세법'이라고만 기재한다.



세 등'이라 한다)을 각 신고·납부하였다.

라. 피고는 원고가 이 사건 제1부동산을 취득하면서 매도인이 주식회사 G(이하 'G'이라 한다)과 체결한 임대차계약을 승계하였고, 이후 위 부동산을 주식회사 H(이하 'H'라 한다), 주식회사 I(이하 'I'라 한다)에 순차적으로 임대하였으며, 이 사건 제2부동산을 취득한 후 주식회사 J(이하 'J'이라 한다)에 임대하여 이 사건 제1, 2부동산을 주택건설사업이 아닌 다른 업종에 사용하였으므로, 구 지방세법 제13조 제3항 제1호 (다)목 또는 같은 항 제2호 (나)목에 따라 구 지방세법 제13조 제2항 본문에서 정한 취득세 중 과세율 8%²⁾가 적용된다고 보아 2022. 5. 20. 원고에게 별지 1 목록 '부과세액'란 기재와 같이 취득세 합계 1,968,064,740원 및 지방교육세 합계 364,441,830원을 각 경정·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 2022. 5. 27. 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2022. 10. 19. 위 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1, 3, 4 내지 12호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 구 지방세법 제13조 제2항 단서, 지방세법 시행령 제26조 제1항에 의하면 주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 착공하는 부동산은 중과세율 적용대상에서 제외하도록 규정하고 있다. 이에 따라 원고는 이 사건 제1, 2부동산을 취득한 후 3년이 지나기 전에 공동주택 건설 공사에 착공하기 위해서 기존 건물 철거 등 준비작업을 진행하고

2) 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 (나)목에서 정한 표준세율(4%)의 100분의 30인 12%에서 중과기준세율(2%)의 100분의 20인 4%를 뺀 세율



있었는데, 피고는 위와 같은 3년의 유예기간이 경과되기 전인 2022. 5. 20. 이 사건 처분을 하였다. 따라서 이 사건 처분은 정당한 법적 근거 없이 한 처분으로서 위법하다.

2) 원고는 이 사건 제2부동산을 주로 주택건설 현장 관리사무소 용도로 사용하였는바, 이를 주택건설사업이 아닌 다른 업종에 사용하였다고 볼 수 없으므로, 이 사건 제2부동산에 대하여 취득세 중과세율을 적용할 수 없다. 설령 이 사건 제2부동산 중 J이 사용한 부분이 주택건설사업이 아닌 다른 업종에 사용된 것에 해당한다고 하더라도, 이 경우 이 사건 제2부동산 중 J이 사용한 실제 면적에 대하여만 취득세 중과세율을 적용하여야 함에도 피고는 이 사건 제2부동산 전체에 대하여 취득세 중과세율을 적용하였다. 따라서 이 사건 처분 중 이 사건 제2부동산에 관한 부분은 위법하다.

3) 피고는 원고에게 이 사건 제1, 2부동산의 취득세, 지방교육세에 관한 신고불성실가산세와 납부불성실가산세를 부과하였다. 그런데 이 사건 제1, 2부동산은 취득일로부터 3년이 지나기 전까지 주택건설공사에 착공하지 않은 경우에만 중과세율 적용대상이 된다. 이에 원고는 이 사건 제1부동산 취득일로부터 3년이 경과한 날인 2022. 7. 16.경부터 60일 이내에 중과세율을 적용한 취득세, 지방교육세를 신고·납부하는 등 신고·납부의무를 모두 이행하였으므로, 가산세가 발생할 여지가 없다. 따라서 설령 이 사건 제1, 2부동산에 취득세 중과세율이 적용된다고 하더라도, 이 사건 처분 중 가산세에 관한 부분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 2 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 처분의 법적 근거가 없다는 주장에 관한 판단



가) 구 지방세법 제13조 제2항 본문 제1호는 '대도시에서 법인을 설립하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우'를 취득세 중과세율이 적용되는 경우 중 하나로 규정하고 있고, 같은 항 단서는 '다만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 '대도시 중과 제외 업종'이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다'고 규정하여 중과세율 적용의 예외를 규정하고 있다. 그 위임에 따른 지방세법 시행령 제26조 제1항 제3호는 대도시 중과 제외 업종 중 하나로 "주택법 제4조에 따라 국토교통부에 등록된 주택건설사업(주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산만 해당한다)"을 규정하고 있다.

그런데 구 지방세법 제13조 제3항은 '제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다'고 규정하고 있고, 그 제1호에서 '제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다'고 규정하면서 (다)목에서 '부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우'를 규정하고 있고, 제2호에서 '제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우'를 규정하면서 (나)목에서 '부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지



아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우'를 규정하고 있다. 그 위임에 따른 지방세법 시행령 제26조 제3항은 구 지방세법 제13조 제3항 제1호 단서의 "대통령령으로 정하는 업종"이란 주택건설사업을 말하고, 구 지방세법 제13조 제3항 제1호 각 목에도 불구하고 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간은 3년으로 한다고 규정하고 있다.

나) 위와 같은 규정을 종합하면, ① 대도시에서 법인을 설립하면서 대도시의 부동산을 취득하거나, 그 설립 이후 대도시의 부동산을 취득하는 경우에는 구 지방세법 제13조 제2항 본문 제1호에 따라 취득세 중과세율이 적용되고, ② 다만 주택건설사업에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하여 3년 이내에 주택건설에 착공하는 경우에는 같은 항 단서, 지방세법 시행령 제26조 제1항 제3호에 따라 취득세 표준세율이 적용된다. ③ 그러나 설령 구 지방세법 제13조 제2항 단서의 요건에 부합하는 경우라고 하더라도, 같은 조 제3항 각 호에 해당하는 경우에는 제2항 단서가 아닌 본문이 적용되어 다시 취득세 표준세율이 아닌 중과세율이 적용된다. ④ 이에 따라 '주택건설사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산을 그 취득일로부터 3년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우'[구 지방세법 제13조 제3항 제1호 (다)목, 지방세법 시행령 제26조 제3항] 또는 '부동산 취득일부터 2년 이상 대도시 중과 제외 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우'[구 지방세법 제13조 제3항 제2호 (나)목]에는 구 지방세법 제13조 제2항 단서가 아닌 본문이 적용되어 취득세 중과세율이 적용된다.

이에 따르면, 원고가 주택건설사업에 직접 사용할 목적으로 이 사건 제1, 2부동산을 취득하고 3년 이내에 주택건설에 착공하여 구 지방세법 제13조 제2항 단서, 지



방세법 시행령 제26조 제1항 제3호의 요건을 충족하였다고 하더라도, ㉠ '이 사건 제1, 2부동산의 취득일로부터 3년 이내에 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 다른 용도에 위 부동산을 사용·점용하는 경우' 또는 ㉡ '이 사건 제1, 2부동산의 취득일로부터 2년 이상 주택건설사업 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·점용하는 경우'에는 구 지방세법 제13조 제3항 제1호 (다)목, 지방세법 시행령 제26조 제3항 또는 구 지방세법 제13조 제3항 제2호 (나)목에 따라 구 지방세법 제13조 제2항 단서가 아닌 본문이 적용되어 취득세 중과세율이 적용된다.

다) 피고는 이 사건 처분을 하면서 원고가 구 지방세법 제13조 제2항 단서에 해당하지 않는다는 이유가 아니라 같은 조 제3항 제1호 (다)목 또는 제2호 (나)목에 해당한다는 이유로 중과세율을 적용하였다. 따라서 설령 원고가 주택건설사업에 직접 사용할 목적으로 이 사건 제1, 2부동산을 취득하였다고 하더라도, ㉠ 취득일로부터 3년 이내에 주택건설사업 또는 용도에 직접 사용하지 않고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·점용하거나, ㉡ 취득일로부터 2년 이상 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 다른 용도에 사용·점용한 경우에는 구 지방세법 제13조 제2항 단서가 아닌 본문이 적용되어 중과세율을 적용한 것이 적법하게 되고, 이는 원고가 취득일로부터 3년 이내에 주택건설에 착공하였더라도 마찬가지이다. 결국 이 사건 제1, 2부동산 취득일로부터 3년이 경과하기 전이라도 원고가 위 ㉠ 또는 ㉡에 해당하는 행위를 하였다면 이 사건 제1, 2부동산에 대해서는 취득세 표준세율이 아닌 중과세율이 적용되어야 하므로, 피고는 취득일로부터 3년이 경과하기를 기다릴 필요 없이 중과세율을 적용하여 원고에게 취득세 등을 경정·고지할 수 있다.

그런데 원고는 이 사건 처분에 적용되는 법령을 오인하거나 구 지방세법 및



같은 법 시행령을 잘못 해석한 나머지 피고가 이 사건 제1, 2부동산 취득일로부터 3년의 유예기간이 경과하기 전에 이 사건 처분을 한 것이 위법하다고 주장하고 있는바[원고가 원용하고 있는 대법원 1994. 5. 10. 선고 93누22135 판결 등은 구 지방세법 제13조 제3항 제1호 (다)목, 제2호 (나)목과 같은 취지의 규정이 신설되기 전의 판례로서 그 법리를 이 사건에 그대로 적용할 수 없다], 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 제2부동산에 대한 중과세율 적용이 위법하다는 주장에 관한 판단

가) 일반적으로 조세부과처분의 취소소송에서 과세요건사실에 관한 증명책임은 과세관청에 있으므로, 과세관청이 구체적인 소송과정에서 과세요건사실을 직접 증명하거나 경험칙에 비추어 과세요건사실이 추정되는 사실을 밝히지 못하면 그 과세처분은 과세요건을 충족시키지 못한 위법한 처분이 된다(대법원 2014. 4. 10. 선고 2013두26194 판결 등 참조).

나) 따라서 이 사건 제2부동산에 대한 취득세 중과세율 적용이 적법하기 위해서는 원고가 이 사건 제2부동산 취득일로부터 3년 이내에 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 용도에 사용·겸용하거나, 취득일로부터 2년 이상 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 용도에 사용·겸용하였음을 피고가 입증하여야 한다. 그러나 앞서 든 증거들과 갑 제8, 11호증, 을 제13, 14, 16 내지 20, 22호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 위와 같은 과세요건사실을 입증하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 사건 제2부동산 취득에 대하여 구 지방세법 제13조 제2항 본문에 따른 중과세율을 적용한 것은 위법하므로, 이 사건 처분 중 이 사건 제2부동산에 관한 부분, 즉 별지 1 목록 순번 제4 내지 7번 '부과세액'란 기재 각 취득세 및 지방교육세



부과처분에 관한 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

(1) 피고는 원고가 이 사건 제2부동산을 J에 임대하여 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 용도로 사용하였다고 주장하며, J의 법인등기부등본(을 제13, 19호증), 피고가 원고에게 이 사건 제2부동산에 관한 부동산임대차 계약서를 요청한 공문(을 제14호증), ○○○○시의 도심부 주거비율 완화에 관한 고시 및 원고가 ○○○○시에 제출한 이 사건 제2부동산 일대의 정비계획 변경신청안(을 제16, 17호증), 과세관청이 보유하고 있는 J에 대한 정보(을 제19, 20호증), 이 사건 제2부동산 건물 설계도(을 제22호증)를 제출하였다. 그러나 위 증거들은 피고가 이 사건 제2부동산의 임차인이라고 주장하는 J의 현황에 관한 자료이거나, 원고가 향후 이 사건 제2부동산에 건축할 건물의 계획에 관한 자료이거나, 원고가 이 사건 제2부동산에 관한 임대차계약서를 제출하지 않았다는 사정을 입증하기 위한 자료 등일 뿐, 원고가 이 사건 제2부동산을 J에 임대하여 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 용도로 사용하였다는 과세요건사실을 입증할 수 있는 직접적인 증거가 아니고, 위 과세요건사실을 간접적으로 추정할 수 있을 만한 증거도 아니다[피고는 2023. 4. 6.자 준비서면에서 피고의 담당공무원이 J 측과 한 통화내용(제6쪽), 이 사건 제2부동산을 촬영한 사진(제7쪽) 등을 이 사건 제2부동산에 관한 이 사건 처분의 근거로 주장하고 있으나, 이를 증거로 제출하지 않았고, 설령 증거로 제출한다고 하더라도 그러한 증거만으로 위 과세요건사실이 입증된다고 볼 수도 없다].

(2) 오히려 이 사건 제2부동산의 토지 면적은 225.5㎡에 이르고, 그 지상 건물은 지하 1층, 지상 2층으로 연면적이 188.2㎡에 이르는데, 과세관청이 보유한 자료상 2020년경 J의 종업원 수는 3명에 불과하고, 활발한 영업활동을 하고 있는 것으로 보이



지도 않는다. 더욱이 J의 대표이사인 K, J의 직원인 L은 각 원고의 주식 8.25%를 보유한 주주인데, 이들은 '2020. 2.경부터 2022. 11.경까지 이 사건 제2부동산 중 건물 2층을 J의 사무실 및 원고의 이 사건 제2부동산 건설현장 관리 사무실로 사용한 사실은 있으나, 2층 이외의 다른 부분은 사용하지 않았고, 원고와 J이 따로 임대차계약을 체결하지도 않았다'라는 취지의 사실확인서를 제출하였다. 따라서 위와 같은 사정에 비추어 보더라도 원고가 J에게 이 사건 제2부동산 전체를 임대하였다고 보기 어렵다.

(3) 나아가 설령 원고가 J에게 이 사건 제2부동산 중 일부를 사용하게 하였다고 하더라도, 원고가 J으로부터 차임을 지급받은 것으로 보이지는 않고, 이 사건 제2부동산의 건물 중 2층 이외의 다른 부분을 J이 사용하였다고 볼 만한 아무런 증거가 없으며, 2층 부분도 J이 단독으로 사용한 것인지, 원고의 건설현장 관리 사무실로도 이용되어 원고와 J이 공동사용한 것인지, 사용하였다면 2층 중 어느 부분을 사용하였는지를 특정할 수 있는 증거도 없다. 따라서 이 사건 제2부동산 중 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 용도로 사용된 부분이나 비율을 전혀 특정할 수 없는 이상, 막연히 이 사건 제2부동산 중 일부를 J이 사용하였다는 사정만으로 이 사건 제2부동산에 대하여 중과세율을 적용할 수는 없다.

(4) 그런데도 피고는 원고가 이 사건 제2부동산 전체를 주택건설사업이 아닌 다른 업종이나 용도로 사용하였다는 전제에서 중과세율을 적용하였는바, 이 사건 처분 중 이 사건 제2부동산에 관한 부분은 그 과세요건사실이 인정되지 아니하여 위법하다.

3) 가산세 부과 부분이 위법하다는 주장에 관한 판단

가) 이 사건 처분 중 이 사건 제2부동산에 관한 부분이 위법함은 앞서 본 바와 같으므로, 아래에서는 이 사건 처분 중 이 사건 제1부동산에 관한 가산세 부과 부분이



위법한지에 관하여 본다.

나) 구 지방세법 제20조 제2항은 '취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다'고 규정하고 있고, 같은 조 제4항은 '제1항부터 제3항까지의 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다'고 규정하고 있다. 그 위임에 따른 지방세법 시행령 제34조 제4호는 구 지방세법 제20조 제2항에서 정한 "대통령령으로 정하는 날" 중 하나로 '구 지방세법 제13조 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대도시종과 제외 업종에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득한 후 같은 법 제13조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하여 같은 법 제13조 제2항 각 호 외의 부분 본문을 적용받게 되는 경우에는 그 사유가 발생한 날'을 규정하고 있다.

다) 이 사건을 위 규정에 비추어 보건대, 앞서 인정한 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2019. 7. 15. 주택건설사업에 직접 사용할 목적으로 이 사건 제1부동산을 취득한 사실, 그러나 원고는 이 사건 제1부동산을 매수할 당시부터 매도인이 G과 체결한 임대차계약을 승계하여 위 부동산 지상 건물을 모텔하우스 용도로 계속 사용하도록 하였고, 이후 2020. 12. 13. H와, 2021. 10. 27. I와 사이에 이 사건 제1부동산에 관한 임대차계약을 체결한 사실, 원고는 2019. 7. 17. 이 사건 제1부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 사실이 인정된다.



위 인정사실에 의하면, 원고는 구 지방세법 제13조 제2항 단서에 따른 대도시 중과 제외 업종인 주택건설사업에 직접 사용할 목적으로 이 사건 제1부동산을 취득하였으나, 취득함과 동시에 이를 다른 회사에 임대하여 모텔하우스 용도로 사용하게 함으로써 구 지방세법 제13조 제3항 제1호 (다)목에 해당하는 사유가 발생하였다고 보인다. 따라서 원고는 일단 이 사건 제1부동산의 취득일인 2019. 7. 15.로부터 60일 이내에 구 지방세법 제13조 제2항 본문에 따른 중과세율을 적용한 취득세 등을 신고·납부하여야 하는데, 위 신고·납부기한 이내인 2019. 7. 17. 이 사건 제1부동산에 관한 등기를 하였으므로, 결국 2019. 7. 17.까지 이 사건 제1부동산에 중과세율을 적용한 취득세 등을 신고·납부하였어야 한다. 그런데 원고가 위와 같은 취득세 등 신고·납부의무를 이행하지 않았음은 앞서 본 바와 같으므로, 이에 대하여 신고불성실가산세 및 납부불성실가산세를 부과한 것이 위법하다고 보기 어렵다. 이와 다른 전제에서 한 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-06

판사

○○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-06

[별지 1]

목 록

(단위: 원)

순번	취득일	과세물건	취득가액	세목	신고세액	부과세액 (가산세포함)
1	2019.7.15.	C 토지 및 그 지상 건물	22,099,210,960	취득세	883,968,430	1,201,755,070
농특세				44,198,420	-	
지방교육세				88,396,840	222,671,630	
2		E 토지	595,085,222	취득세	23,803,400	32,360,720
농특세				1,190,170	-	
지방교육세				2,380,340	5,996,070	
3		D 토지	6,899,753,016	취득세	275,990,120	375,208,560
농특세				13,799,500	-	
지방교육세				27,599,010	69,521,900	
순번 1 내지 3번 합계 (이 사건 제1부동산)			29,594,049,198	취득세	1,183,761,950	1,609,324,350
				농특세	59,188,090	-
				지방교육세	118,376,190	298,189,600
4	2020.2.18.	F 토지 23/25 지분 (M 지분)	6,516,290,375	취득세	260,651,610	340,280,670
농특세				13,032,580	-	
지방교육세				26,065,160	62,843,100	
5		F 토지 1/25 지분 (N 지분)	122,685,122	취득세	4,907,400	6,406,610
농특세				245,370	-	
지방교육세				490,740	1,183,170	
6		F 토지 1/25 지분 (O 지분)	122,685,122	취득세	4,907,400	6,406,610
농특세				245,370	-	
지방교육세				490,740	1,183,170	
7		F 건물	108,129,260	취득세	4,325,170	5,646,500
농특세				216,250	-	
지방교육세				432,510	1,042,790	
순번 4 내지 7번 합계 (이 사건 제2부동산)			6,869,789,879	취득세	274,791,580	358,740,390
				농특세	13,739,570	-
				지방교육세	27,479,150	66,252,230
총 합계			36,463,839,077	취득세	1,458,553,530	1,968,064,740
				농특세	72,927,660	-
				지방교육세	145,855,340	364,441,830



[별지 2]

관계 법령

▣ 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

19. “중과기준세율”이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

- ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과 기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율)을 적용한다. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 “대도시”라 한다)에 설치 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 “대도시 중과 제외 업종”이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 “사원주거용 목적 부동산”이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 “휴면법인”이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수



도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 ○○○○시 외의 지역에서 ○○○○시로의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

제20조(신고 및 납부)

① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터



각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월) 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

- ② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용 대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)]를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.

▣ 지방세법 시행령

제26조(대도시 법인 중과세의 예외)

- ① 법 제13조 제2항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 업종”이란 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다.
 - 3. 「해외건설촉진법」에 따라 신고된 해외건설업(해당 연도에 해외건설 실적이 있는 경우로서 해외건설에 직접 사용하는 사무실용 부동산만 해당한다) 및 「주택법」 제4조에 따라 국토교통부에 등록된 주택건설사업(주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산만 해당한다)
- ③ 법 제13조 제3항 제1호 각 목 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 업종”이란 제1항 제3호의 주택건설사업을 말하고, 법 제13조 제3항 제1호 각 목에도 불구하고 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간은 3년으로 한다.

제34조(중과세 대상 재산의 신고 및 납부)

법 제20조제2항에서 “대통령령으로 정하는 날”이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.

- 4. 법 제13조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 사원 주거용 목적 부동산을 취득한 후 법 제13조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-06

사유가 발생하여 법 제13조제2항 각 호 외의 부분 본문을 적용받게 되는 경우에는 그 사유가 발생한 날

끝.