



의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2021구합13693 경정거부처분취소
원 고 A
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 ○○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2022. 4. 5.
판 결 선 고 2022. 5. 3.

주 문

1. 피고가 2020. 6. 10. 원고에게 한 지방세경정거부처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.¹⁾

1) 원고는 청구취지에서 처분일을 2020. 6. 11.로 표시하였으나, 갑 제1호증의 기재에 의하면 처분일은 2020. 6. 10.이고, 원고가 위 처분서를 수령한 날이 2020. 6. 11.이므로 처분을 주문과 같이 특정한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 ○○시 B 토지 지상에 건물을 소유하고 있었으나, 2018. 8. 9. 인접한 C 토지 지상 건물에서 발생한 화재로 인하여 위 건물이 소실되었고, 이에 2020. 4. 6. 자신의 토지 지상에 다시 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하였다.

나. 원고는 2020. 6. 2. 이 사건 건물에 대해 취득가액 632,700,000원을 과세표준으로 하여 취득세 등 합계 19,993,320원을 신고하고 납부하였는데, 2020. 6. 8. 이 사건 건물이 '지방세특례제한법 제92조 제1항에 따라 취득세 면제 대상'이라는 이유로 피고에게 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2020. 6. 10. 위 경정청구에 대하여 '지방세특례제한법이 정하는 면제 대상에 해당하지 아니 한다'라는 이유로 이를 거부하는 결정(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다)을 하였고, 원고는 이에 불복하여 2020. 8. 24. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2021. 5. 11. 이를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 갑 제1, 3, 5 내지 7호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 거부처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 사건과 같이 인접한 건물의 화재로 인하여 건물이 멸실되는 경우도 '불가항력으로 인한 멸실'에 해당하므로, 2년 이내에 대체취득한 이 사건 건물에 대해서는 지방세특례제한법 제92조 제1항 제1호(이하 '이 사건 조항'이라 한다)에 의하여 취득세가 면제되어야 한다.

나. 피고 주장의 요지



이 사건 조항이 정한 '그 밖의 불가항력'이란 국가 또는 지방자치단체 차원의 대처가 필요한 대규모의 인명 또는 재산상 피해가 발생한 '재난'에 한정되는 것이므로, 이 사건과 같이 소규모 화재로 인하여 건물이 멸실된 경우에는 취득세 감면의 대상이 되지 않는다.

다. 관계 법령

별지 기재와 같다.

라. 판단

원고의 주장은 이 사건 조항이 정한 '불가항력'에 '당사자의 귀책사유 없이 타인의 과실로 발생한 화재로 인하여 건물이 소실된 경우'도 포함된다는 해석(이하 '제1해석가설'이라 한다)에, 피고의 주장은 위 '불가항력'에 '당사자의 귀책사유뿐만 아니라 타인의 과실도 없는 천재지변에 준하는 대규모의 재난'만 포함된다는 해석(이하 '제2해석가설'이라 한다)에 각 기반하고 있다.

다음과 같은 고려사항을 종합하면, 이 사건 조항이 정한 '불가항력'에는 이 사건과 같이 '당사자의 귀책사유 없이 타인의 과실로 인하여 발생한 화재로 인하여 건물이 소실된 경우'도 포함된다고 보는 제1해석가설을 채택함이 타당하다.

① '불가항력'이란 그 사전적 의미가 '사람의 힘으로는 저항할 수 없는 힘', '외부의 사건에서 거래 관념상의 가능한 주의와 예방으로도 막을 수 없는 일'이므로,²⁾ '대규모의 인명 또는 재산상 피해'를 그 필수적 의미 요소로 하고 있지 않다. 오히려 '불가항력'의 필수적 의미 요소는 '행위자나 당사자의 입장에서는 그 사건의 발생을 막을 수 없었다'라는 점이다. 이 점에서 이 사건과 같이 자신이 아닌 타인의 과실로 화재가 발

2) 국립국어원 표준국어대사전 참조



생하여 재산상 피해가 발생한 경우는 '불가항력'이라는 문언의 가능한 의미범위 내에 있다.

② 그런데 이 사건 조항은 '천재지변 그 밖의 불가항력'으로 인한 멸실을 취득세 면제의 요건 중 하나로 규정하고 있는데, 그 규정 내용에 비추어 '천재지변'은 '불가항력'의 대표적인 예시라 할 것이므로 '그 밖의 불가항력'은 '천재지변'이 아니면서도 '불가항력'이라고 평가될 수 있는 경우를 의미한다고 보는 것이 자연스럽다.

③ 한편, '그 밖의 불가항력'을 '지진·풍수해·벼락·화재 또는 이와 유사한 재해'로 규정하고 있던 구 지방세특례제한법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26837호로 개정되기 전의 것) 제44조는 위 개정으로 삭제되었다. 이와 같이 삭제된 조항 내용을 고려해보면 이러한 개정의 이유는 '천재지변'에 해당하는 '지진, 풍수해, 벼락'을 '그 밖의 불가항력'의 예로 규정한 것이 적절하지 않다는 판단에 기인한 것으로 보인다.

④ 이 조항의 취지는 '자신의 책임이 아닌 사유로 건축물 등이 멸실되는 손해를 입은 사람에게 동일 규모의 건축물 등을 대체취득하는 경우 그 취득세를 면제하는 혜택을 부여하고자 함'에 있다. 이를 고려하면, 대규모의 재난의 경우에만 취득세를 면제 해주어야 할 합리적인 이유가 없으므로, '불가항력'의 의미를 제2해석가설과 같이 한정하는 것은 합당하지 않다.

마. 소결론

따라서 이 사건 거부처분은 지방세특례법 제92조 제1항에 따라 이 사건 건물에 대한 취득세가 면제되어야 함에도 위 법률에 위반하여 이를 거부한 것이므로 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-05-24

주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○○

판사 ○○○○

판사 ○○○○



[별지]

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제92조(천재지변으로 인한 대체취득에 대한 감면)

- ① 천재지변, 그 밖의 불가항력으로 멸실 또는 파손된 건축물·선박·자동차 및 기계장비를 그 멸실일 또는 파손일부터 2년 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득을 하는 경우에는 취득세를 면제한다. 다만, 새로 취득한 건축물의 연면적이 종전의 건축물의 연면적을 초과하거나 새로 건조, 종류 변경 또는 대체취득한 선박의 톤수가 종전의 선박의 톤수를 초과하는 경우 및 새로 취득한 자동차 또는 기계장비의 가액이 종전의 자동차 또는 기계장비의 가액(신제품구입가액을 말한다)을 초과하는 경우에 그 초과부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 복구를 위하여 건축물을 건축 또는 개수하는 경우

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26837호로 개정되기 전의 것)

제44조(불가항력의 의의 등)

- ① 법 제92조 제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "그 밖의 불가항력"이란 지진·풍수해·벼락·화재 또는 이와 유사한 재해를 말한다. 끝.