



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-10

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2022구합20084 지방세경정거부처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 ○○○
피 고 ○○시장
소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 ○○○
변 론 종 결 2022. 9. 28.
판 결 선 고 2022. 11. 9.

주 문

1. 피고가 2019. 9. 3. 원고에 대하여 한 경정거부처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유



1. 처분경위

가. 원고는 2014. 11. 3. ○○시 B BL 지상에 전용면적 60㎡ 이하 공동주택 247세대를 포함한 총 1,588세대의 공동주택을 건축하는 내용의 주택건설사업계획승인을 받았다(이하 위 공사로 건축되는 건물을 '이 사건 건물'이라 하고, 그 중 전용면적 60㎡ 이하인 주택을 '이 사건 공동주택'이라 한다).

나. 원고는 2014. 12. 19. 피고로부터 착공신고필증을 받았고, 2017. 6. 28. 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받았다.

다. 원고는 2017. 7. 6. 피고에게 이 사건 건물에 관하여 취득가액 311,444,701,214원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 8,720,451,630원, 지방교육세 498,311,510원 합계 9,303,887,630원을 신고하고 이를 납부하였다.

라. 원고는 2017. 11. 30. 피고에게 공사비 정산 등을 이유로 경정청구를 하여 피고로부터 취득세 5,958,320원, 지방교육세 340,480원 합계 6,298,800원을 환급받았다(이하 환급받고 남은 9,296,524,420원을 '이 사건 취득세 등'이라 한다)

마. 원고는 2019. 8. 30. 피고에게 '전용면적 60㎡ 이하의 공동주택에 대하여 취득세를 면제한다는 내용인 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것) 제33조 제1항(이하 '이 사건 감면조항'이라 한다)이 2014. 12. 31. 일몰되었다고 하더라도, 원고가 이 사건 감면조항이 시행될 당시 이 사건 건물 신축을 위한 착공을 하는 등 원인행위를 하였으므로, 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정된 것) 부칙 제14조(이하 '이 사건 부칙조항'이라 한다)에 따라 이 사건 공동주택에 대하여 이 사건 감면조항이 적용되어야 하고, 이에 이 사건 공동주택 부분에 해당하는 취득세 등이 면제되어야 한다고 주장하면서 취득세, 지방교육세 등 합계



1,099,330,424원에 대한 경정청구를 하였다.

바. 피고는 2019. 9. 3. 이 사건 감면조항은 2014. 12. 31. 종료되었기 때문에 2017. 6. 28. 주택을 취득한 경우에는 면제해 줄 근거가 없다는 취지로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

사. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2019. 11. 11. 조세심판원에 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2020. 11. 23. '원고가 2014. 12. 31. 이전에 이 사건 공동주택에 관하여 착공행위를 하였는지 여부 및 원고가 분양할 목적으로 전용면적 60㎡ 이하인 공동주택을 건축하였거나 미분양 등의 사유로 지방세특례제한법 제31조에 따른 임대용으로 전환하였는지 여부를 각 재조사하여 그 결과에 따라 과세표준 및 세액을 경정한다'고 결정하였다(이하 '이 사건 재조사 결정'이라 한다).

아. 피고는 2020. 12. 29. 원고에게 '이 사건 재조사 결정에 따라 재조사를 실시한 결과, 원고가 제출한 자료만으로는 2014. 12. 31. 이전에 이 사건 공동주택에 관한 착공행위가 이루어졌다고 보기 어렵다'는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 이 사건 처분을 그대로 유지하였다.

자. 원고는 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 다시 청구하였으나, 조세심판원은 2021. 12. 7. 원고가 제출한 자료에 의하면 2014. 12. 31. 이전에 공사에 착공하였다고 보기 어렵다는 이유로 원고의 청구를 기각하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

조세심판원은 '원고가 2014. 12. 31. 이전에 이 사건 공동주택에 관하여 착공행위를 하였는지 여부 및 원고가 분양할 목적으로 전용면적 60㎡ 이하인 공동주택을 건축하였



거나 미분양 등의 사유로 지방세특례제한법 제31조에 따른 임대용으로 전환하였는지 여부를 각 재조사하여 그 결과에 따라 과세표준 및 세액을 경정한다'고 결정하였으므로, 피고는 위 재조사 결정의 취지에 따라 이 사건 감면조항이 적용된다는 전제하에 재조사를 한 후 그 내용을 보완하는 후속 처분만을 할 수 있다.

따라서 피고는, 원고가 2014. 12. 31. 이전에 이 사건 공동주택에 관하여 착공행위를 하였다면 이 사건 처분을 취소하고 원고의 경정처분을 인용하여야 할 의무가 있는데, 원고가 2014. 12. 31. 이전에 부지매입, 건축설계, 도급공사계약, 건축허가, 착공신고, 터파기 공사 등 이 사건 공동주택 신축공사에 착공하였음에도 불구하고 착공에 이르지 않았다고 보아 이 사건 처분을 그대로 유지하였는바, 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

4. 판단

가. 이 사건 재조사 결정 이후 피고가 할 수 있는 후속 처분의 범위

1) 관련 법리

국세기본법 제81조, 제65조 제5항에 의하면, 재조사결정이 있는 경우 처분청은 재조사 결정일로부터 60일 이내에 결정서 주문에 기재된 범위에 한정하여 조사하고, 그 결과에 따라 취소·경정하거나 필요한 처분을 하여야 한다. 재조사결정은 재결청의 결정에서 지적된 사항에 관하여 처분청의 재조사결과를 기다려 그에 따른 후속 처분의 내용을 심판청구 등에 대한 결정의 일부분으로 삼겠다는 의사가 내포된 변형결정에 해당하므로, 처분청은 재조사 결정의 취지에 따라 재조사를 한 후 그 내용을 보완하는 후



속 처분만을 할 수 있다. 따라서 처분청이 재조사 결정의 주문 및 그 전제가 된 요건 사실의 인정과 판단, 즉 처분의 구체적 위법사유에 관한 판단에 반하여 당초 처분을 그대로 유지하는 것은 재조사 결정의 기속력에 저촉된다(대법원 2017. 5. 11. 선고 2015두37549 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

가) 이 사건 재조사 결정은 주문에서 '원고가 2014. 12. 31. 이전에 이 사건 공동주택에 관하여 착공행위를 하였는지 여부 및 원고가 분양할 목적으로 전용면적 60㎡ 이하인 공동주택을 건축하였거나 미분양 등의 사유로 지방세특례제한법 제31조에 따른 임대용으로 전환하였는지 여부를 각 재조사하여 그 결과에 따라 과세표준 및 세액을 경정한다'고 하였고, 그 판단의 근거로 '건축물의 신축을 위한 착공행위는 건축물 신축 및 취득과 밀접하게 관련된 원인행위에 해당하고, 이러한 원인행위로 인하여 납세의무자인 주택건설사업자는 종전 규정에 의한 조세 감면 등을 신뢰하여 종전 규정 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 원인행위로 나아가 그 신뢰를 보호하여야 할 정도의 법적 지위를 취득하였다거나 법률관계를 형성하였다고 보이는 측면이 있다'는 점을 들었다. 즉 이 사건 재조사 결정의 취지는, 원고가 2014. 12. 31. 이전에 분양할 목적으로 이 사건 공동주택에 관한 착공행위를 하였다면 이 사건 감면규정을 적용하여 과세표준과 세액을 경정하라는 것이다.

나) 위에서 본 법리에 비추어 볼 때, 피고는 이 사건 재조사 결정의 취지에 따라 원고가 2014. 12. 31. 이전에 분양할 목적으로 이 사건 공동주택에 관한 착공행위를 하였는지 여부를 재조사한 후 그러한 사실이 인정될 경우에는 이 사건 감면규정을 적용하여 과세표준과 세액을 경정하여야 하며, 이와 달리 2014. 12. 31. 이전에 착공행위를



하였더라도 이 사건 감면규정이 적용될 수 없다는 등 이 사건 재조사 결정의 판단에 반하는 주장을 하며 당초 처분을 유지할 수는 없다.

다) 따라서 이 사건의 경우 원고가 2014. 12. 31. 이전에 분양할 목적으로 이 사건 공동주택에 관하여 착공행위를 하였는지 여부에 따라 이 사건 처분의 적법여부가 결정되어야 한다.

나. 원고가 2014. 12. 31. 이전에 분양할 목적으로 이 사건 공동주택에 관한 착공행위를 하였는지 여부

1) 관련 법리

착공에 필요한 단순한 준비 작업을 하고 있는 데 지나지 않은 경우는 건축 중이라고 할 수 없지만, 터파기나 구조물 공사와 같이 건물을 신축하기 위한 공사에 착수한 경우는 물론 그보다 앞서 건물의 신축에 필수적으로 전제되는 작업을 하는 경우에도 건물의 신축공사를 실질적으로 실행한 것으로 볼 수 있다면 그 시점에 이미 공사에 착수한 것으로 보아야 한다(대법원 2017. 3. 15. 선고 2016두58406 판결, 대법원 1995. 9. 26. 선고 95누7857 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

갑 제5, 7 내지 15호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 원고는 2014. 12. 31. 이전에 이미 분양할 목적으로 이 사건 공동주택에 관한 공사에 착수하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 주장은 이유 있다.

① 원고의 'C건물 입주자 모집공고(안)'에 의하면, 면적 59.9880㎡ 247세대가 공급 대상으로 기재되어 있는바, 위 모집공고안에 비추어 볼 때 원고는 분양할 목적으로 이



사건 공동주택을 건축하였다고 봄이 타당하다.

② 원고는 2014. 6.경 이 사건 건물에 관한 설계계약을 체결하고, 2014. 11. 10. 이 사건 건물 신축에 관한 공사도급계약을 체결하였다. 또한 원고는 2014. 12. 19. 피고로부터 이 사건 건물에 관한 착공신고필증을 수령하였고, 2014. 12.경에는 피고에게 감리 용역 착수계를 제출하였다. 이처럼 원고는 2014. 12. 31. 이전에 공사에 필요한 행정작업, 공사도급계약, 설계계약 등을 전부 완료하였으며, 달리 공사 착공에 장애사유가 있었다는 사정은 보이지 아니한다.

③ 원고가 작성한 공사일보에 의하면, 2014. 10. 24.부터 2014. 12. 16.까지 도면검토, 착공준비, 가설사무실, 토공정리, 가설전기 설치 작업, 가설울타리 설치 작업, 협력업체 사무실 부지정리, 가설 수도작업 등 착공에 필요한 준비 작업을 마친 것으로 기재되어 있고, 2014. 12. 18.부터는 터파기 및 사토운반, 부지성토 작업 등 건물 신축에 필수적으로 전제되는 작업을 진행한 것으로 기재되어 있다. 그리고 위 공사일보에는 터파기 및 사토운반 작업을 한 날에 백호(back hoe, 굴삭기), 덤프트럭, 살수차를 각 투입한 것으로 기재되어 있다. 위 공사일보의 내용이 구체적이고 합리적인 점, 원고가 2014. 12.경 촬영하였다는 현장사진에 굴삭기가 공사 현장에 있는 모습이 확인되는 점, 토목 감리원이 2014. 12. 19.부터 이 사건 공사 현장에 상주하며 토목 공사에 관한 감리 용역에 착수한 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때 위 공사일보는 허위라고 보기 어렵다.

④ 원고는 이 사건 건물 공사 중 토공, 가시설 및 파일공사를 주식회사 D에게 하도급하였는데, 2014년 12월 기성청구서(2014. 12. 19 ~ 2014. 12. 31.)에는 주식회사 D이 2014년 12월에 토목공사를 수행하였다고 기성고 200,000,000원을 청구하였다는 내용이



기재되어 있고, 주식회사 D이 작성한 1회 기성청구서에도 '1회 기성금 200,000,000원', '터파기 시공량 33,750m³'이라는 내용이 기재되어 있다. 이는 2014. 12. 18.부터 굴삭기, 덤프트럭, 살수차를 투입하여 터파기 작업을 수행하였다는 공사일보의 내용과 부합하며 달리 위 기성청구서의 진정성을 의심할 만한 특별한 사정은 찾을 수 없다.

다. 소결

이와 같이 원고는 2014. 12. 31. 이전에 공사에 필요한 준비작업을 마치고, 터파기 공사 등 건물을 신축하기 위한 공사에 착수하였다 할 것이고, 피고의 주장과 같이 반드시 기준틀 작업을 한 경우에만 착공을 하였다고 보아야 하는 것은 아니므로, 원고가 2014. 12. 31. 이전에 이 사건 공동주택 착공을 하지 않았다는 전제에서 한 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○



별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제33조(주택 공급 확대를 위한 감면)

- ① 대통령령으로 정하는 주택건설사업자가 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양하거나 임대하는 복리시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 5세대 이상의 공동주택(해당 공동주택의 부속토지를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)과 그 공동주택을 건축한 후 미분양 등의 사유로 제31조에 따른 임대용으로 전환하는 경우 그 공동주택에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

부칙(2014. 1. 1.)

제1조(시행일)

이 법은 2014년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제34조 제7항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제3조(일반적 적용례)

이 법은 이 법 시행 후 최초로 과세기간이 시작되어 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

부칙(2014. 12. 31.)

제1조(시행일)

이 법은 2015년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제126조 제2항부터 제4항까지 및 제7항, 제127조 제2항부터 제4항까지, 제128조 제1항 및 제173조의 개정규정은 2015년 7월 1일부터 시행하고, 제67조 제2항의 개정규정은 2016년 1월 1일부터 시행한다.

제14조(일반적 경과조치)

이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 국세기본법

65조(결정)

- ① 심사청구에 대한 결정은 다음 각 호의 규정에 따라 하여야 한다.

1. 심사청구가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 청구를 각하하는 결정을 한다.



- 가. 심판청구를 제기한 후 심사청구를 제기(같은 날 제기한 경우도 포함한다)한 경우
나. 제61조에서 규정한 청구기간이 지난 후에 청구된 경우
다. 심사청구 후 제63조 제1항에 규정된 보정기간에 필요한 보정을 하지 아니한 경우
라. 심사청구가 적법하지 아니한 경우
마. 가목부터 라목까지의 규정에 따른 경우와 유사한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 심사청구가 이유 없다고 인정될 때에는 그 청구를 기각하는 결정을 한다.
3. 심사청구가 이유 있다고 인정될 때에는 그 청구의 대상이 된 처분의 취소·경정 결정을 하거나 필요한 처분의 결정을 한다. 다만, 취소·경정 또는 필요한 처분을 하기 위하여 사실관계 확인 등 추가적으로 조사가 필요한 경우에는 처분청으로 하여금 이를 재조사하여 그 결과에 따라 취소·경정하거나 필요한 처분을 하도록 하는 재조사 결정을 할 수 있다.
- ② 제1항의 결정은 심사청구를 받은 날부터 90일 이내에 하여야 한다.
- ③ 제1항의 결정을 하였을 때에는 제2항의 결정기간 내에 그 이유를 기재한 결정서로 심사청구인에게 통지하여야 한다.
- ④ 제63조 제1항에 규정된 보정기간은 제2항의 결정기간에 산입하지 아니한다.
- ⑤ 제1항 제3호 단서에 따른 재조사 결정이 있는 경우 처분청은 재조사 결정일로부터 60일 이내에 결정서 주문에 기재된 범위에 한정하여 조사하고, 그 결과에 따라 취소·경정하거나 필요한 처분을 하여야 한다. 이 경우 처분청은 제81조의7 및 제81조의8에 따라 조사를 연기하거나 조사기간을 연장하거나 조사를 중지할 수 있다.
- ⑥ 제1항 제3호 단서 및 제5항에서 규정한 사항 외에 재조사 결정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제80조(결정의 효력)

- ① 제81조에서 준용하는 제65조에 따른 결정은 관계 행정청을 기속(羈束)한다.
- ② 심판청구에 대한 결정이 있으면 해당 행정청은 결정의 취지에 따라 즉시 필요한 처분을 하여야 한다.

제81조(심사청구에 관한 규정의 준용)

심판청구에 관하여는 제61조 제3항·제4항, 제63조, 제65조(제1항 제1호 가목 중 심사청구와 심판청구를 같은 날 제기한 경우는 제외한다) 및 제65조의2를 준용한다. 이 경우 제63조 제1항 중 “20일 이내의 기간”은 “상당한 기간”으로 본다.

끝.