



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-02

수 원 지 방 법 원

제 4 행 정 부

판 결

사 건 2023구합69269 취득세등부과처분취소
원 고 A조합
소송대리인 변호사 이○○
피 고 ○○시 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 5. 1.
판 결 선 고 2024. 6. 26.

주 문

1. 피고가 2022. 2. 25. 원고에 대하여 한 취득세 135,520,830원, 지방교육세 10,557,630원, 농어촌특별세 5,278,810원(각 가산세 포함)¹⁾의 부과처분을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

1) 원고는 취득세 151,357,270원의 부과처분 취소를 구하고 있으나, 을 제4호증의 기재에 의하면, 위 주문 기재 각 세금의 합산액을 기재한 것이 명백하므로, 직권으로 정정 표시하였다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 B법에 의하여 1982. 9. 14. 설립된 C조합이다. 원고는 2006. 9. 30. 재단법인 D으로부터 ○○시 ○○구 E 건물 1층(이하 '구 본점건물'이라고 한다)을 임차한 이래 현재까지 위 건물을 본점으로 사용해왔다.

나. 원고는 2020. 6. 12. ○○시 ○○구 F 토지 369.9㎡ 및 그 지상 건물 지하 1층, 지상 4층 근린생활시설 면적 합계 999.6㎡(이하 위 토지를 '제1토지', 위 건물을 '제1건물', 제1토지와 제1건물을 합하여 '제1부동산'이라고 한다), G 토지 121㎡, 그 지상 건물 3층 근린생활시설 면적 합계 169.7㎡(이하 위 토지를 '제2토지', 위 건물을 '제2건물', 제2토지와 제2건물을 합하여 '제2부동산', 제1토지와 제2토지를 합하여 '이 사건 토지', 제1건물과 제2건물을 합하여 '이 사건 건물', 제1부동산과 제2부동산을 합하여 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 그 소유자인 H으로부터 합계 4,304,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 2020. 8. 10. 위 매매계약에 따라 H에게 잔금을 지급하고 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2020. 8. 10. 피고에게 구 지방세특례제한법(2020. 12. 29. 법률 제17771호로 개정되기 전의 것) 제87조 제1항 제1호에 따라 이 사건 부동산²⁾을 B법 제39조 제1항 제1호의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산으로 신고하여, 제1부동산에 대한 취득세 67,376,990원 및 제2부동산에 대한 취득세 35,436,370원 합계 102,813,360원을 면제받았고, 나머지 취득세 등 합계 99,195,770원을 신고·납부하였

2) 원고는 제1건물의 경우 5개층 중 3개층(지하1층, 1층, 2층)만을 고유목적사업용 부동산으로 신고하여 취득세를 면제받았다.



다.

라. 피고는 2022. 2. 25. 원고가 이 사건 부동산을 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 업무에 직접 사용하지 아니하였다는 이유로 감면받은 취득세 135,520,830원, 지방교육세 10,557,630원, 농어촌특별세 5,278,810원(각 가산세 포함) 합계 151,357,270원을 부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

마. 원고는 2022. 5. 30. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 2023. 4. 6. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 7, 8, 10, 11, 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 4, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 구 본점건물이 주택재개발사업지구에 편입되어 수용될 예정이어서 본점을 이전하기 위하여 이 사건 부동산을 취득한 것이고, 이 사건 부동산을 본점 업무에 직접 사용하기 위하여 정상적인 노력을 다하였다. 그럼에도 불구하고 원고가 이 사건 부동산 취득 후 1년이 되는 날까지 위 부동산을 업무에 직접 사용하지 못한 데에는 아래와 같은 정당한 사유가 있다. 따라서 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

가. 원고는 이 사건 부동산을 취득하기 전인 2020. 3.경부터 2020. 5.경까지 이 사건 건물에 관한 임차인 현황조사를 실시하여 2021. 5.경 내로 인도가 가능함을 확인한 후 이 사건 부동산을 취득하였으나, 일부 임차인들이 인도의무를 지체함에 따라 법원에 인도청구소송을 제기하여 2022. 9. 9.에서야 비로소 제1건물을 모두 인도받았다.

나. 원고는 2020. 11.경 제1건물에 대한 정밀안전진단을 실시한 결과 안전등급이 D 등급으로 판명되어 증축 및 대수선공사가 필요함을 인지하였다. 원고는 제1건물을 인



도받은 후인 2022. 10.경 증축 및 대수선공사 도급계약을 체결하였고, 2023. 7. 13. 건축허가를 받아, 2024. 3. 31.을 완공예정일로 하여 공사를 진행하였다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 관련 규정 및 법리

1) B법에 따라 설립된 C조합이 B법 제39조 제1항 제1호의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2020년 12월 31일까지 면제하고(구 지방세특례제한법 제87조 제1항 제1호, 이하 '이 사건 면제조항'이라고 한다), 그 부동산을 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년(이하 '유예기간'이라고 한다)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 감면된 취득세를 추징한다(지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호).

2) 지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호에서 정하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지, 제한 등 납세의무자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 해당 용도로 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함한다. 그리고 정당한 사유의 유무를 판단할 때에는 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서, 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애정도, 납세의무자가 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2017.



8. 18. 선고 2017두42293 판결, 대법원 2023. 8. 18. 선고 2022두48721 판결 등 참조).

나. 판 단

위 인정사실, 이 법원에 현저한 사실에 앞서 든 증거들, 갑 제2, 3, 4, 8, 9, 13, 15 내지 30호증, 을 제8, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래의 사실 및 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고가 이 사건 부동산을 취득한 2020. 8. 10.부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 것에 정당한 사유가 있다고 판단된다. 따라서 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

1) 원고는 구 본점건물을 이전하여 영업을 계속하기 위하여 이 사건 부동산을 취득하였고, 이에 대하여 취득세를 면제하는 것은 이 사건 면제조항의 취지에 부합한다.

① C조합은 공동유대를 바탕으로 조직되어 그 구성원의 경제적·사회적 지위를 향상시키고, 지역주민에게 금융편의를 제공함으로써 지역경제의 발전에 이바지하기 위하여 설립된 비영리법인이고(B법 제1조 및 제2조 제1호 참조), 이 사건 면제조항은 C조합이 수행하는 사회적 역할과 공익성을 고려하여 C조합이 신용사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세를 면제하는 것이다.

② 원고는 2006년경부터 구 본점건물에서 신용사업을 영위하고 있었는데, 2020. 1. 13. ○○시 고시 I의 J 주택재개발사업(이하 '이 사건 재개발사업'이라고 한다)에 관한 사업시행계획인가 고시에 의하여 구 본점건물이 수용대상으로 지정되었다.

③ 원고는 2020. 6. 5. 2020년도 제1차 임시이사회를 개최하여, 이 사건 재개발사업으로 본점 이전이 불가피해짐에 따라 본점 매입 후보지를 검토하였고, 이 사건 부동산 매입 및 본점 이전 안전을 확정·승인하였다.



④ 원고가 이 사건 부동산을 취득한 후에도 이 사건 재개발사업은 계속 진행되어, 이 사건 재개발사업 조합은 2023. 2. 27. 수용개시일을 2023. 4. 13.로 정하여 수용재결을 하였고, 원고의 영업손실보상금은 '이전비 및 부대비용'으로 198,843,330원이 인정되었다.

⑤ 원고는 위와 같이 본점 이전의 필요성이 발생함에 따라 이 사건 부동산을 취득하였고, 현재까지 이 사건 부동산을 인도받아 본점으로 사용할 목적으로 증축 및 대수선 공사를 진행하고 있으며, 달리 원고가 이 사건 부동산을 C조합의 신용사업이 아닌 다른 목적이나 용도로 사용하려는 것으로 볼 만한 사정은 발견되지 않는다.

2) 원고가 유예기간 내에 이 사건 건물을 인도받지 못한 것이 이 사건 매매계약 당시에 존재하였던 법령상 장애사유 또는 원고의 귀책사유 있는 사실상의 장애사유로 말미암은 것이라고 볼 수 없고, 다만 이 사건 건물의 일부 임차인들이 인도를 지연함에 따라 원고가 정상적인 노력을 다하여 법적 절차와 협의를 거쳤음에도 불가피하게 그 유예기간이 경과하였다고 봄이 타당하다.

① 원고는 이 사건 매매계약을 체결하기 전인 2020. 3.경부터 2020. 5.경까지 이 사건 건물에 관한 임대차 현황조사를 실시하였다. 조사결과 이 사건 건물 각 호실에 관하여 체결된 임대차계약의 임대차기간이 대부분 2021. 5.경전에 만료 예정이었고, 유예기간 경과 후에 임대차기간이 만료되는 호실은 4곳(제1건물 K호, L호, M호, 제2건물 N호)이었다. 위와 같은 내용의 현황조사 결과는 이 사건 매매계약서에 첨부되어 있다.

② 원고는 위 현황조사 당시 유예기간 경과 후에 임대차기간이 만료될 예정인 위 4개 호실 중 3개 호실 즉, 제1건물 K호(임차인 O), M호(임차인 P), 제2건물 N호(임차인 Q)의 각 임차인으로부터 임대차계약 중도해지 및 위 호실 인도 의사가 있음을 확



인하였고, 실제로 유예기간 경과 전에 인도 합의가 성립(제1건물 K호는 2021. 5. 13.에, M호는 2020. 11. 17.에, 제2건물 N호는 2020. 10. 12.에 각 인도 합의 성립)하여 위 3개 호실의 임대차관계가 종료하였다.

③ 원고는 위 현황조사 당시 유예기간 경과 후에 임대차기간이 만료될 예정인 나머지 호실인 제1건물 L호(임차인 R)가 불법개조되었고 임대차계약상 위와 같은 불법개조는 임대차계약 해지권 발생사유라는 사실을 확인하였다. 이에 원고는 이 사건 부동산 취득 후인 2020. 9. 15. R에게 실내구조 무단변경을 이유로 계약해지를 통지하였으나, R이 인도에 불응하자, 지체 없이 2020. 9. 23. 위 호실의 인도를 구하는 소송을 제기하였다(수원지방법원 성남지원 2020가단229016호). 원고는 2021. 8. 12. 1심에서 승소하였으나 R이 항소하였고, 2022. 6. 16. 항소심(수원지방법원 2021나85891호)에서 R의 항소가 기각되어 그 판결이 확정된 다음날인 2022. 7. 3. R으로부터 위 호실을 인도받았다.

④ 원고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 2020. 8. 10. 매도인 H에게 잔금을 모두 지급하고 같은 날 소유권이전등기를 마치기로 약정하였다. 이 사건 매매계약 체결 당시 구 본점건물의 수용시기가 확정되지 않았고 따라서 수용되기까지 어느 정도 기간이 남았다고 볼 수 있었음(실제로 2023. 4. 13.에야 수용되었다)에도 원고가 2020. 8. 10. 이 사건 부동산 소유권을 확정적으로 취득한 것은, 위 현황조사에 비추어볼 때 이 사건 부동산을 인도받아 사용하는 데 법률상 장애사유가 없으므로 늦어도 유예기간 내에는 이 사건 부동산을 원고의 신용사업 업무에 직접 사용할 수 있을 것이라는 계획 또는 예측에 기초한 것으로 보인다.

⑤ 원고는 이 사건 부동산을 취득한 직후인 2020. 8. 14. 이 사건 건물의 기존



관리인 S과 '건물 유지관리 및 부동산 컨설팅 용역계약'(이하 '이 사건 용역계약'이라고 한다)을 체결하였는데, S이 2020. 12. 31.까지 이 사건 건물에 관한 임대차계약 11건의 해지와 명도 업무를 진행하고, 원고는 계약 해지로 인한 명도 시 S에게 상가당 180만 원(부가가치세 별도)을 지급하기로 하였다. 원고는 2020. 8. 27. 제4차 정기이사회를 통해 이 사건 건물의 기존 관리인 S을 명도대행인으로 지정하고, 이 사건 용역계약을 승인하였다. 이후 원고와 S은 2021. 1. 6. 계약기간을 2021. 3. 31.로 연장하고 명도 성공 보수를 270만 원(부가가치세 별도)으로 증액하는 내용의 용역계약을 체결하였고, 2021. 4. 2. 계약기간을 2021. 6. 30.까지로 연장하는 용역계약을 체결하였다.

⑥ 원고는 2020. 8. 20. 제1건물 T호 임차인 U에게 갱신거절을 통지하여 2020. 12. 31. 임대차기간이 만료되었으나, U이 인도에 불응하자 바로 2022. 1. 28. 위 호실의 인도를 구하는 소송을 제기하였다(수원지방법원 성남지원 2022가단203759호). 원고는 2022. 8. 9. U에게 손실보상금 명목으로 2,000만 원을 지급하고 U으로부터 위 호실을 인도받기로 합의하였고, 2022. 9. 5. 위 소를 취하하였다.

⑦ 원고는 2021. 1. 20. 제1건물 V호 임차인 주식회사 W에게 무단증축을 이유로 계약해지를 통지하였으나, 위 임차인이 인도에 불응하자 바로 2021. 4. 7. 위 호실의 인도를 구하는 소송을 제기하였다(수원지방법원 성남지원 2021가단211456). 위 법원은 2022. 6. 23. '위 임차인이 2022. 8. 9.까지 원고로부터 보증금을 지급받음과 동시에 위 호실을 인도한다'는 내용의 화해권고결정을 하였고, 원고는 2022. 7. 18. 위 임차인로부터 위 호실을 인도받았다.

⑧ 원고는 제1건물 X호 임차인 Y에게 갱신거절을 통지하여 2021. 2. 28. 임대차기간이 만료될 예정이었으나, Y가 인도에 불응하자 바로 2021. 2. 15. 위 호실의 인도



를 구하는 소송을 제기하였다(수원지방법원 성남지원 2021가단205154호). 위 법원은 2022. 8. 19. 'Y가 2022. 10. 10.까지 원고에게 위 호실을 인도한다'는 내용의 화해권고 결정을 하였고, 원고는 2022. 9. 9. Y로부터 위 호실을 인도받았다.

⑨ 원고는 2020. 9. 23. 제1건물 지하층 및 Z호 임차인 AA으로부터 2020. 12. 31.까지 위 호실을 인도받기로 합의하면서, 인도일까지 임대료를 전액 면제하고 이주비용으로 250만 원을 지급하기로 하였다. 원고는 다른 임차인들(제1건물 AB호, AC호, AD호)에게도 위와 같이 퇴거기간 동안 임대료 전액 면제 및 이주비용 지급 등 혜택을 제시하면서 이 사건 건물 인도에 노력하였다.

⑩ S은 '제1건물 L호 임차인 R이 금융기관이 매수하는 것을 알고 터무니없는 보상금을 요구하며 AE 등을 선동하여 ○○○○원에 민원을 제기하고 다른 임차인 U, Y를 선동하는 등 인도를 계속 방해하였다. 만약 R의 악의적인 방해가 없었다면 이 사건 매매계약 당시 계획했던 대로 늦어도 2021. 3.까지는 인도를 완료하였을 것이다.'라는 내용의 사실확인서를 이 법원에 제출하였다. 원고와 AE 사이에 작성된 2020. 10. 28. 자 건물 명도 확약서에는 '○○원 민원 건을 즉시 취소하도록 한다'는 특약이 기재되어 있다.

3) 원고가 이 사건 건물의 임차인들로부터 이 사건 건물을 인도받은 후에도 계속하여 이 사건 부동산을 신용사업 업무에 직접 사용하지 못한 것이 이 사건 매매계약 당시에 존재하였던 법령상 장애사유 또는 원고의 귀책사유 있는 사실상의 장애사유로 말미암은 것이라고 볼 수 없고, 다만 제1건물의 중대한 안전상 문제로 인하여 증축 및 대수선 공사가 필요함에 따라 원고가 정상적인 노력을 다하여 공사를 진행하였음에도 불가피하게 계속하여 미사용기간이 진행되었다고 봄이 타당하다.



① 원고는 이 사건 부동산을 취득하기 전인 2020. 7.경 주식회사 AF(이하 'AF'라고만 한다)에게 제1건물의 내·외부 인테리어공사에 대한 설명을 요청하였고, AF는 인테리어 공사비용 10억 원, 공사기간 2개월로 하는 시공계획을 설명해주었다. 원고는 2020. 8. 27. 제4차 정기이사회에서 이 사건 건물 인도 후 리모델링을 진행할 예정으로 공사업체 선정과 관련하여 진행사항이 있음을 보고하고, 리모델링 시안 PPT를 시청하였다.

② 원고는 이 사건 부동산 취득 후인 2020. 10. 22.부터 2020. 11. 18.까지 제1건물에 대해 정밀안전진단을 실시하였는데, 그 결과 상태평가 C등급, 안전성평가 E등급, 건축물 종합평가 D등급으로 판명되어 '주요 부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수·보강이 필요하며, 사용제한 여부를 결정하여야 하는 상태'로 평가되었고, 증축 및 대수선을 고려한 보강방안에 따르는 조치가 필요하다는 의견이 제시되었다.

③ 원고는 제1건물을 최종적으로 인도받은 2022. 9. 9.로부터 약 1달 후인 2022. 10. 11. AF로부터 공사개요 프리젠테이션을 받고, 2022. 10. 19. 주식회사 AG와 이 사건 토지 위에 건물을 증축하는 내용의 건축물 설계계약을 체결하였으며, 같은 날 AF와 이 사건 부동산에 기존 건축물 중 일부를 철거한 후 구조보강공사를 한 다음 증축 및 대수선 공사, 인테리어공사 등을 실시하는 내용의 '원고 본점 리모델링공사'(이하 '이 사건 공사'라고 한다)에 관한 도급계약(이하 '이 사건 도급계약'이라고 한다)을 체결하였다.

④ 원고는 2022. 11. 16. 이 사건 공사에 관한 건축허가신청을 접수하였다. 원고는 이 사건 토지 북측 주차장 진출입로가 횡단보도와 중첩되는 문제로 ○○시 ○○구청 ○○과와 수회에 걸쳐 협의를 진행하였으나 2023. 3. 15. 도로점용허가 불가 의견을



회신받고, 부설주차장 면제 신청을 위하여 ○○시 건축위원회 심의를 접수하였으나 2023. 4. 19. '재심의 의결(진출입로 변경)'을 받아, 주차장 진출입로 위치를 이 사건 토지 서측으로 변경하여 인허가절차를 진행한 끝에 2023. 7. 13. 건축허가를 받았다.

⑤ 원고는 2023. 5. 10. 피고로부터 이 사건 건물의 해체 허가를 받았고, 2023. 7. 7.부터 2023. 7. 31.까지 제1건물을, 2023. 7. 7.부터 2023. 7. 24.까지 제2건물을 각 해체하였다.

⑥ 원고는 2023. 10. 20. AF와 사이에 이 사건 공사의 준공예정일을 기존의 2023. 9. 30.에서 2024. 3. 31.로 변경하는 내용의 도급변경계약을 체결하였다.

⑦ 이와 같이 원고는 이 사건 부동산을 취득한 후에 비로소 제1건물에 안전상 문제가 있어 증축 및 대수선 공사가 필요하다는 사실 알게 되었고, 임차인으로부터 인도받은 직후부터 정상적인 노력을 다해 본점 사용에 필요한 공사를 진행해 온 것으로 보이며, 달리 그 과정에서 불필요한 중단이나 지체가 있었다고 볼 만한 사정도 없다.

4) 피고는 아래와 같이 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 유예기간 내에 업무에 직접 사용할 수 없는 법령상·사실상 장애사유가 있음을 이미 알고 있었으므로, 원고의 사업에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 없다고 주장한다.

① 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 이 사건 건물에는 잔여 계약기간이 유예기간을 넘어서는 임차인이 다수 있었으므로, 원고로서는 임차인이 인도를 지연하거나 거부하는 경우 결국 인도소송으로 이어져 유예기간 내에 이 사건 부동산을 업무에 직접 사용할 수 없으리라는 것을 알 수 있었다.

② 제1건물은 1981. 7. 20. 사용승인을 받은 노후건물로서 건물의 대수선 여부는 원고가 이 사건 부동산의 취득 당시 충분히 알 수 있었거나, 조금만 주의를 기울였다



라면 쉽게 알 수 있었던 사항이다.

③ 원고는 유예기간이 경과한 후인 2022. 10. 19.에서야 건축설계계약과 공사도급계약을 체결하고, 2022. 11. 16.에서야 건축허가를 신청하였으며, 이 사건 부동산 취득 후 3년 6개월이 지난 시점까지 이 사건 공사를 진행 중이다.

5) 그러나 피고의 위 주장은 아래와 같은 이유에서 받아들일 수 없다.

① 앞서 본 바와 같이 유예기간 경과 후에 임대차기간이 만료될 예정이었던 4개 호실 중 3개 호실은 유예기간 경과 전에 원고와 각 임차인 사이에 임대차계약 중도해지 및 인도 합의가 성립하였고, 나머지 호실에 관해서는 원고가 유예기간 내에 적법한 사유로 계약을 해지하여 임대차계약이 종료되었다. 이 사건 부동산 취득 당시 이 사건 건물에 존재하였던 잔여 계약기간이 유예기간을 넘어서는 임대차관계는 원고의 진지한 노력에 의하여 유예기간 내에 모두 적법하게 해소되었고, 이 사건 건물의 인도 지연은 이 사건 부동산 취득 후 원고의 적법한 계약해지 또는 갱신거절에 불응하여 일부 임차인이 인도를 거부한 전혀 다른 사실에서 비롯된 것이다. 따라서 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 이 사건 건물에 잔여 계약기간이 유예기간을 넘어서는 임차인이 있었다는 사정만으로 정당한 사유가 없다고 할 수 없다.

② 원고가 노후 건물을 매입하였다고 하여 곧바로 장기간 증축 및 대수선 공사가 필요하다는 사실을 알았다고 보기 어렵고, 오히려 원고는 약 2개월 정도의 인테리어 공사를 마친 후 이 사건 부동산을 업무에 사용하려는 계획을 가지고 있었던 것으로 보인다. 만약 원고가 이 사건 건물에 대수선 공사가 필요하다는 사실을 알았다면 유예기간을 확보하기 위하여 이 사건 부동산 취득일을 이 사건 건물 임차인의 인도완료일로 하는 등 더 뒤로 늦추어 매매계약을 하였을 것이라 보는 것이 합리적이다. 따라



서 피고가 주장하는 사정만으로 원고에게 정당한 사유가 있음을 부인하기 어렵다.

③ 앞서 본 바와 같이 원고는 제1건물을 최종적으로 인도받은 직후부터 건축설계계약, 공사도급계약을 체결하고 건축허가를 신청하는 등 진지한 노력을 다해 이 사건 부동산 사용에 필요한 절차를 진행해왔고, 이 사건 재개발사업으로 인하여 구 본점 건물이 이미 수용된 마당에 원고가 이 사건 공사를 지체할 이유도 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임○○

판사 양○○

판사 유○○



관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2020. 12. 29. 법률 제17771호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "고유업무"란 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다.
8. "직접 사용"이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제87조(AH조합 등에 대한 감면)

① 「B법」에 따라 설립된 C조합(중앙회는 제외하며, 이하 제1호 및 제2호에서 "C조합"이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 각각 감면한다.

1. C조합이 「B법」 제39조 제1항 제1호의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2020년 12월 31일까지 면제한다.

■ 지방세특례제한법

제178조(감면된 취득세의 추징)

① 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
- ② 이 법에 따라 부동산에 대한 취득세 감면을 받은 자가 제1항 또는 그 밖에 이 법의 각 규정에서 정하는 추징 사유에 해당하여 그 해당 부분에 대해서 감면된 세액을 납부하여야 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 이자상당액을 가산하여 납부하여야 하며, 해당 세액은 「지방세법」 제20조에 따라 납부하여야 할 세액으로 본다. 다만, 파산 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 이자상당액을 가산하지 아니한다.

■ B법

제1조(목적)

이 법은 공동유대(共同紐帶)를 바탕으로 하는 신용협동조직의 건전한 육성을 통하여 그 구성원



의 경제적·사회적 지위를 향상시키고, 지역주민에게 금융편의를 제공함으로써 지역경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “C조합”(이하 “조합”이라 한다)이란 제1조의 목적을 달성하기 위하여 이 법에 따라 설립된 비영리법인을 말한다.

제39조(사업의 종류 등)

① 조합은 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 한다.

1. 신용사업

가. 조합원으로부터의 예탁금·적금의 수납

나. 조합원에 대한 대출

다. 내국환

라. 국가·공공단체·중앙회 및 금융기관의 업무 대리

마. 조합원을 위한 유가증권·귀금속 및 중요 물품의 보관 등 보호예수(保護預受) 업무

바. 어음할인

사. 「전자금융거래법」에서 정하는 직불전자지급수단의 발행·관리 및 대금의 결제(제78조 제1항 제5호 사목에 따른 중앙회의 업무를 공동으로 수행하는 경우로 한정한다)

아. 「전자금융거래법」에서 정하는 선불전자지급수단의 발행·관리·판매 및 대금의 결제(제78조 제1항 제5호 아목에 따른 중앙회의 업무를 공동으로 수행하는 경우로 한정한다)

끝.