



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-13

의 정 부 지 방 법 원

제 2 - 2 행 정 부

판 결

사 건 2024구합10336 취득세 경정신청 거부처분 취소의 소
원 고 A
소송대리인 변호사 이○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2024. 10. 8.
판 결 선 고 2024. 11. 12.

주 문

1. 피고가 2022. 11. 3. 원고에 대하여 한 취득세 51,994,800원의 경정거부처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 원고와 B(이하 '원고 등'이라 한다)은 2021. 4. 15. ○○시 C 외 4필지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상에 위치한 별지1 목록 기재 건물(이하 '이 사건 제1 건물'이라 하고, 이 사건 토지 및 이 사건 제1 건물을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 2021. 1. 26. 자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 마쳤다.

나. 원고 등은 2021. 4. 15. 취득가액 24억 원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 9,600만 원, 지방교육세 480만 원, 농어촌특별세 960만 원 합계 1억 40만 원을 피고에게 신고·납부하였다.

다. 원고는 2022. 6. 29. 이 사건 부동산에 대한 본인의 취득지분 50%은 지방세특례제한법 제20조 제1호에 따른 무료 노인복지시설 감면대상에 해당하므로 취득세가 환급되어야 한다는 이유로 피고에게 위 취득세 중 5,520만 원의 환급을 구하는 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2022. 11. 3. '원고가 지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호에서 정한 이 사건 부동산을 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 정당한 사유 없이 무료 노인복지시설로 직접 사용하지 아니한 경우'에 해당한다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

마. 원고는 2022. 12. 21. 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판을 청구하였으나 2023. 11. 27. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 제17호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지



2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장요지

이 사건 부동산을 취득일부터 1년이 경과할 때까지 무료 노인복지시설로 사용하지 못한 정당한 이유가 있다. 따라서 이 사건 부동산에 대한 취득세가 면제되어야 한다. 그럼에도 원고가 기지급한 취득세의 반환을 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 인정사실

1) 원고는 2019. 9. 22. 피고로부터 장기요양기관지정을 받은 'D'의 원장이다. 원고 등은 이 사건 토지 및 이 사건 제1 건물을 매수하여 건물을 개축하고 토지상에 별지2 기재 건물(이하 '이 사건 제2 건물'이라 하고, 이 사건 제1, 2 건물을 합하여 '이 사건 각 건물'이라 한다)을 증축한 후 이 사건 각 건물을 무료노인복지시설(이하 '이 사건 시설'이라 한다)로 사용하고자 하였다.

2) 원고 등은 2021. 5. 28. 이 사건 제1 건물 용도변경 및 제2 건물 증축에 관한 건축허가 신청을 하였고, 피고는 2021. 6. 15. 기간을 2021. 7. 7.까지로 정하여 보완요청을 하였고, 원고는 2차례에 걸쳐 보완연기 신청을 하여 보완기간이 2021. 9. 6.까지로 연기되었으며, 피고는 2021. 9. 29. 건축허가를 하였다.

3) 원고 등은 2021. 10. 13. 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)과 사이에 공사대금 16억 9,500만 원, 공사완료일 2022. 3. 31.로 정하여 증축공사계약을 체결하였다.

4) 원고 등은 2021. 10. 20. F건축사사무소와 사이에 감리계약을, 2021. 10. 25. G건축사사무소와 사이에 설계용역계약을 각 체결하였다.

5) 원고 등은 2021. 11. 2. 착공신고서를 제출하였다.

6) 원고 등은 2022. 5. 26. 사용승인 신청을 하였다.



7) 원고 등은 건축허가 신청 당시 이 사건 제1 건물에 대하여는 녹색건축물조성지원법(이하 '녹색건축법'이라 한다)에서 정한 에너지 절약계획서가 필요하지 아니한다는 G건축사사무소의 자문에 따라 이 사건 제2 건물에 대하여만 에너지 절약계획서를 제출하였고 피고로부터 건축허가를 받았다. 그런데 피고의 업무대행자로 지정된 건축사는 현장조사를 하면서 이 사건 각 건물은 지하 1층, 2층, 지상 1층, 2층이 각 통로로 연결되는 구조이므로 기존 건물과 관련하여 대수선이 아닌 증축으로 해석하여야 하고 이 사건 제1 건물에 대하여도 에너지 절약계획서가 제출되어야 한다는 의견을 제시하였고 원고 등은 2022. 6. 27. 사용승인 신청을 취하하였다.

8) 원고 등은 2022. 7. 2. E과 사이에 공사대금을 29억 3,700만 원으로 증액하고 공사 완료일을 2022. 7. 15.로 연장하는 내용의 변경계약을 체결하였다.

9) 원고 등은 2022. 7. 5. 이 사건 제1 건물에 대한 에너지 절약계획서를 보완하여 설계변경허가신청을 한 후, 2022. 7. 14. 사용승인을 다시 신청하였고 2022. 7. 22. 이 사건 각 건물에 대한 용도변경 신청을 하였다. 피고는 2022. 7. 22. 건축용도변경 허가(근린생활시설 및 숙박시설에서 노유자시설로)를, 2022. 7. 27. 사용승인을 하였다.

10) 원고 등은 2022. 7. 29. 이 사건 제2 건물에 대한 소유권보존등기를 마쳤다.

11) 피고는 2022. 8. 10. 이 사건 요양시설 설치신고 확인증을 발급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 갑 제7 내지 16호증, 제18, 19, 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 관계 법령

별지3 기재와 같다.

라. 판단



1) 구 지방세특례제한법(2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제1호는 대통령령으로 정하는 무료 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2023. 12. 31.까지 취득세를 면제하도록 규정하면서, 같은 법 제178조 제1항 제1호에서 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우' 감면된 취득세를 추징하도록 규정하고 있다.

위 규정에서 정하고 있는 '정당한 사유'에는 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 포함된다. 그리고 이러한 정당한 사유의 유무를 판단할 때에는, 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않은 입법 취지를 충분히 고려하면서, 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 등 참조). 한편 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호는 같은 법에서 사용하는 '직접 사용'이란 '부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것'을 말한다고 정의하고 있다.

2) 원고 등이 이 사건 부동산을 취득한 날인 2021. 4. 15.로부터 약 1년 3개월 이 지난 2022. 7. 27. 피고로부터 이 사건 각 건물에 대한 사용승인을 받은 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위 인정사실, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여



알 수 있는 다음의 사정들에 비추어 보면, 원고 등은 노인복지시설을 완공하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 사업의 규모, 준비기간, 목적사업에 직접 사용할 수 없는 법령상, 사실상 장애사유 처리 등으로 인하여 유예기간을 넘긴 경우에 해당하여, 이 사건 부동산의 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 데 정당한 사유가 있다고 봄이 타당하다.

① 원고 등은 2021. 4. 15. 이 사건 부동산을 취득한 후 한 달여 만인 2021. 5. 28. 건축허가 신청을 하였다. 이 사건 제2 건물은 건축면적 1,011.10㎡, 연면적 3,696.45㎡, 지하 2층, 지상 3층 규모의 건물이다.

② 피고는 건축허가 신청을 받은 뒤 20일이 지나서 보완요청을 하였다. 원고 등이 2021. 9. 6.경까지 보완사항을 완료하자 피고는 2021. 9. 29. 건축허가를 하였다. 원고 등은 정해진 절차에 따라 건축허가 절차를 이행하였다. 피고의 보완요청에 원고 등이 2차례에 걸쳐 연기신청을 하였으나 피고가 요구한 보완사항 항목이 다수인 관계로 보완에 시일이 걸렸을 것으로 예상되고, 원고 등의 수차례 걸친 보완사항 제출 및 피고 담당 공무원의 검토절차를 거친 후 피고가 건축허가를 하였으며, 원고 등이 부당하게 처리를 지연하였거나 건축허가를 위한 진지한 노력을 하지 아니하였다고 보이지 아니한다. 원고 등은 건축허가일로부터 15일 뒤에 E과 도급계약을 체결하고 2021. 11. 2. 착공신고서를 제출하였는바, 착공신고 및 공사 착공도 통상 소요되는 기간에 비교하여 부당하게 지연된 것으로 보이지 아니한다.

③ 원고 등은 착공일로부터 6개월 가량 지난 2022. 5. 26. 사용승인 신청을 하였다. 공사도급계약서 정한 공사완료일인 2022. 3. 31.보다 약 2달 정도 지연되었으나, 공사도급계약에서 예정된 공사규모, 공사기간에 비추어 볼 때, 위 공사기간이 사회통념



에 어긋나 부당하게 장기인 공사기간이라고 보기는 어렵고, 원고 등이 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하지 아니하였다고 평가하기도 어렵다.

④ 원고 등이 최초 사용승인 신청을 한 후 이 사건 제1 건물에도 에너지 절약계획서가 제출되어야 한다는 피고의 업무대행자의 지적에 따라 이 사건 제1 건물에 대한 에너지 절약계획서 제출, 설계변경허가 등을 거치는 과정에서 2022. 7. 27. 최종 사용승인이 있었다. 그러나 녹색건축법 제14조 제1항에서 건축법 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우 에너지 절약계획서를 제출할 의무를 정하면서 대수선의 경우는 제출 의무를 면제하고 있는 점, 원고 등은 이 사건 제1 건물의 경우 내부 인테리어 공사만을 하는 경우로 '대수선'에 해당하여 별도의 에너지 절약계획서 제출이 필요 없다고 판단하였고 피고도 이에 관하여 별다른 이의를 제기하지 아니하고 건축허가를 하였다가 이후 현장조사시 이 사건 제1 건물을 '증축'으로 보아야 한다는 의견을 제시하였고 원고 등이 이에 따라 이 사건 제1 건물에 대한 에너지 절약계획서를 제출하게 된 점 등 사정에 비추어 볼 때, 이 사건 제1 건물에 대한 에너지 절약계획서 제출 등을 이유로 한 사용승인신고 연기 등의 책임이 전적으로 원고 등에게 있다고 보기는 어려우며, 원고 등은 위와 같은 법률적 장애사항을 해결하기 위하여 지체없이 절차를 이행하여 사용승인을 받기 위한 진지한 노력을 하였다고 보인다. 사용승인일도 법률상 유예기간인 1년을 3개월 가량 초과하였을 뿐이다.

⑤ 원고 등은 건축허가를 받고 가능한 빠른 시일 내에 이 사건 부동산을 취득한 목적에 따라 사용하고자 진지한 노력을 다하였다고 보이고, 원고 등이 이 사건 부동산을 노인복지시설이 아닌 다른 목적으로 사용하려 한 사정도 없다.

⑥ 원고는 2022. 8. 10. 피고로부터 노인복지시설 설치신고 확인을 받은 후 이 사



건 각 건물에서 취득 목적과 같이 노인복지시설을 운영하고 있다.

3) 따라서 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

재판장 판사 최○○

판사 이○○

판사 장○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-13

별지1

부동산 목록

○○시 C, H, I, J, K, L에 있는 M동

철근콘크리트조

평스라브지붕 제2종 제2항

근린생활시설 및 숙박시설

1층 407.70㎡, 숙박시설

2층 396.40㎡, 숙박시설

지하1층 423.30㎡

근린생활시설



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-13

별지2

부동산 목록

○○시 C, H, I, J, K, L에 있는 N동

철근콘크리트조(철근) 콘크리트지붕 3층

노유자시설

1층 583.81㎡

2층 586.25㎡

3층 586.25㎡

지하1층 626.91㎡

지하2층 107.44㎡



별지3

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2023. 3. 14. 법률 제19232호로 일부개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "직접 사용"이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자(「신탁법」 제2조에 따른 수탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제20조(노인복지시설에 대한 감면)

「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2023년 12월 31일까지 감면한다.

1. 대통령령으로 정하는 무료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 노인복지시설에 직접 사용(종교단체의 경우 해당 부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 노인복지시설로 사용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 노인의 여가선용을 위하여 과세기준일 현재 경로당으로 사용하는 부동산(부대시설을 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 같은 법 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다.
2. 제1호 외의 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감하고, 과세기준일 현재 제1호 외의 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

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. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

■ 구 지방세기본법(2023. 3. 14. 법률 제19229호로 일부개정되기 전의 것)



제50조(결정 등의 청구)

- ① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 및 제51조제1항에 따른 납기 후의 과세표준 신고서를 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내[「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받았을 때에는 통지받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 5년 이내로 한정한다)]를 말한다에 최초신고와 수정신고를 한 지방세의 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액 등을 말한다)의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다.
 1. 과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때
 2. 과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 환급세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 환급세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때
- ② 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 또는 지방세의 과세표준 및 세액의 결정을 받은 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 제1항에서 규정하는 기간에도 불구하고 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 90일 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있다.
 1. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송의 판결(판결과 동일한 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다)에 의하여 다른 것으로 확정되었을 때
 2. 조세조약에 따른 상호합의가 최초의 신고·결정 또는 경정의 내용과 다르게 이루어졌을 때
 3. 제1호 및 제2호의 사유와 유사한 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 해당 지방세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 결정 또는 경정의 청구를 받은 지방자치단체의 장은 청구받은 날부터 2개월 이내에 그 청구를 한 자에게 과세표준 및 세액을 결정·경정하거나 결정·경정하여야 할 이유가 없다는 것을 통지하여야 한다.
- ④ 제1항 및 제2항에 따라 청구를 한 자가 제3항에서 정한 기간 내에 같은 항에 따른 통지를 받지 못한 경우 그 청구를 한 자는 통지를 받기 전이라도 그 2개월이 되는 날의 다음 날부터 제7장에 따른 이의신청, 심사청구나 「감사원법」에 따른 심사청구를 할 수 있다.
- ⑤ 제1항 및 제2항에 따라 결정 또는 경정의 청구를 받은 지방자치단체의 장이 제3항에서 정한 기간 내에 과세표준 및 세액의 결정 또는 경정이 곤란한 경우에는 청구를 한 자에게 관련 진행상황과 제4항



에 따라 이의신청, 심판청구나 「감사원법」에 따른 심사청구를 할 수 있다는 사실을 통지하여야 한다.

- ⑥ 「국세기본법」 제45조의2제5항에 따른 원천징수대상자가 지방소득세의 결정 또는 경정의 청구를 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 제1항 각 호 외의 부분 중 "과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 및 제51조제1항에 따른 납기 후의 과세표준 신고서를 제출한 자"는 "「지방세법」 제103조의13, 제103조의18, 제103조의29, 제103조의52에 따라 특별징수를 통하여 지방소득세를 납부한 특별징수의무자나 해당 특별징수 대상 소득이 있는 자"로, "법정신고기한이 지난 후"는 "「지방세법」 제103조의13, 제103조의29에 따른 지방소득세 특별징수세액의 납부기한이 지난 후"로, 제1항제1호 중 "과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액"은 "지방소득세 특별징수 계산서 및 명세서나 법인지방소득세 특별징수 명세서에 기재된 과세표준 및 세액"으로, 제1항제2호 중 "과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 환급세액"은 "지방소득세 특별징수 계산서 및 명세서나 법인지방소득세 특별징수 명세서에 기재된 환급세액"으로, 제2항 각 호 외의 부분 중 "과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자"는 "「지방세법」 제103조의13, 제103조의18, 제103조의29, 제103조의52에 따라 특별징수를 통하여 지방소득세를 납부한 특별징수의무자나 해당 특별징수 대상 소득이 있는 자"로 본다.

- ⑦ 결정 또는 경정의 청구 및 통지절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 녹색건축물 조성 지원법

제14조(에너지 절약계획서 제출)

- ① 대통령령으로 정하는 건축물의 건축주가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신청을 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 에너지 절약계획서를 제출하여야 한다.
1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(대수선은 제외한다)
 2. 「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가 또는 신고
 3. 「건축법」 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용 변경
- ② 제1항에 따라 허가신청 등을 받은 행정기관의 장은 에너지 절약계획서의 적절성 등을 검토하여야 한다. 이 경우 건축주에게 국토교통부령으로 정하는 에너지 관련 전문기관에 에너지 절약계획서의 검토 및 보완을 거치도록 할 수 있다.

■ 건축법

제2조(정의)

9. "대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다. 끝.