



광 주 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2025누10086 취득세등경정청구거부처분취소
원고, 피항소인 A
소송대리인 변호사 이○○
피고, 항소인 ○○시장
소송대리인 법무법인 ○○○○ 담당변호사 송○○
제 1 심 판 결 광주지방법원 2025. 1. 9. 선고 2023구단10900 판결
변 론 종 결 2025. 5. 15.
판 결 선 고 2025. 6. 12.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2021. 8. 26. 원고에 대하여 한 취득세 22,514,170원, 지방교육세 2,251,410



원, 농어촌특별세 1,370,000원에 대한 환급경정거부처분을 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는, 아래와 같이 피고의 주장에 관한 판단을 추가하는 이외에는 제1심판결 이유와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 별지와 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하는 부분

가. 피고의 주장 요지

원고가 이 사건 건물에 관하여 받은 시정명령은, 원고가 이 사건 건물 외부에 불법 증축한 창고 및 휴게실에 대한 것일 뿐, 매도인인 B가 이 사건 건물 내부의 1층 목욕탕 부분을 헬스장과 매점, 사우나로 용도변경 신고 없이 그 구조를 변경한 것에 대한 것이 아니다.

따라서 B가 이 사건 건물의 1층 목욕탕 부분을 헬스장과 매점, 사우나로 신고 없이 변경한 것은 이 사건 매매계약의 목적 달성 여부와 아무런 관련이 없으므로, 이를 이유로 특약사항 위반에 해당하여 이 사건 매매계약이 무효가 된다고 볼 수 없다.

나. 판 단

원고가 2018. 1. 8. 관할관청으로부터 받은 시정명령(이하 '이 사건 시정명령'이라 한다)이 이 사건 건물 외부에 불법 증축된 '조립식 판넬 창고 16.2㎡, 파이프조 휴게실



8.16㎡'에 관한 것인 사실이 인정되기는 하나, 앞서 본 바와 같이 ① 매도인 B가 이 사건 매매계약을 체결하기 전에 이 사건 건물의 1층 목욕탕 부분의 구조를 용도변경 신고 없이 헬스장과 매점, 사우나로 변경한 사실, ② 이 사건 매매계약 체결 당시 B와 매수인인 원고 사이에 '매도인과 매수인 상호간 협의되지 않은 중대한 하자(사유)가 발생시 이 사건 매매계약은 무효로 한다'라는 특약을 맺은 사실, ③ B가 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에게 헬스장과 매점, 사우나 부분이 용도변경 신고 없이 구조 변경된 것임을 고지하지 아니하였고 위 헬스장과 매점, 사우나는 이 사건 건물의 주요 부분에 해당하는 사실들 또한 인정된다.

위 인정사실에 위와 같이 무단 용도변경된 헬스장과 매점, 사우나 부분의 구조와 규모, 위 헬스장과 매점, 사우나 부분은 언제든지 관할관청으로부터 시정명령의 대상이 될 수 있는 점 등을 함께 고려하면, 이 사건 시정명령이 이 사건 건물 외부에 불법 증축된 창고 및 휴게실에 관한 것이고 원고가 이 사건 매매계약 이후 이 사건 건물에 세입자를 들이는 등 소유권을 행사한 적이 있다 하더라도, 위와 같이 용도변경 신고 없이 무단 변경된 구조는 이 사건 매매계약 체결 당시 B와 원고 사이에 상호간 협의되지 않은 중대한 하자에 해당하므로, 앞서 본 바와 같이 위 특약에 따라 이 사건 매매계약이 무효가 된다고 보는 것이 타당하다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 하는데, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-17

재판장 판사 양○○

판사 이○○

판사 황○○