



## 부 산 고 등 법 원

### 창 원 제 1 행 정 부

#### 판 결

사 건 (창원)2024누11658 취득세등부과처분취소  
원고, 항소인 ○○○○○○공사  
소송대리인 법무법인(유한) ○○ 담당변호사 김○○  
피고, 피항소인 ○○시장  
소송대리인 변호사 김○○  
제 1 심 판 결 창원지방법원 2024. 11. 14. 선고 2023구합12598 판결  
변 론 종 결 2025. 6. 27.  
판 결 선 고 2025. 9. 17.

#### 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

#### 청구취지 및 항소취지

##### 1. 청구취지

피고가 2020. 10. 15. 원고에 대하여 한 취득세 396,179,180원, 농어촌특별세



32,665,500원, 가산세 67,406,380원의 각 부과처분(이하 '이 사건 각 부과처분'이라 한다)을 취소한다.

## 2. 항소취지<sup>1)</sup>

제1심판결 중 이 사건 각 부과처분 중 취득세 395,243,720원, 농어촌특별세 32,580,060원을 각 초과하는 부분을 취소한다.

# 이 유

## 1. 제1심판결의 인용

원고가 이 법원에서 주장하는 항소이유는 『원고의 이 사건 사업은 주택법 제2조 제14호 가목에 따른 '근린생활시설을 건설하는 사업'에 해당하지 않고, 원고가 민간 건설 회사에게 매도한 토지의 용도는 '공동주택용지'여서 '근린생활시설용지'에 해당하지 않는다. 따라서 이와 다른 전제에서 "원고가 '근린생활시설을 건설하는 사업'에 사용하기 위하여 이 사건 '근린생활시설용지'를 일시 취득하였으므로 지방세특례제한법 시행령 제36조 제1항 제3호 단서의 취득세 경감 예외사유에 해당하지 않는다."고 판단한 이 사건 각 부과처분 중 근린생활시설용지에 대한 취득세 등 부과처분 부분은 위법하다.』는 것으로 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않다. 원고가 제1심과 이 법원에 제출한 증거를 면밀히 다시 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같은 내용을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 약어를 포함하여 행정소송법 제8조 제2항,

1) 원고는 제1심에서 이 사건 각 부과처분 전체에 대하여 취소 주장을 하였으나, 이 법원에서는 이 사건 각 부과처분 중 이 사건 근린생활시설용지에 대한 취득세 등 부과처분 부분[취득세 935,460원(= 396,179,180원 - 395,243,720원), 농어촌특별세 85,440원(= 32,665,500원 - 32,580,060원)]에 관하여만 항소하였다.



민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 제10면 제16행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『한편, 원고는 취득세 경감 대상의 예외사유, 즉 취득세가 경감되지 않는 지방세 특례제한법 시행령 제36조 제1항 제3호 단서는 '원고가 근린생활시설을 건설·개량·매입·비축·공급·임대 및 관리하는 것을 "주된 목적"으로 하는 사업'에 국한되어 적용되어야 한다는 취지로 주장하나<sup>2)</sup>, 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 중 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합하는바(대법원 1998. 3. 27. 선고 97누20090 판결, 대법원 2007. 10. 26. 선고 2007두9884 판결 등 참조), 별다른 합리적 이유 없이 취득세 경감요건을 위와 같이 확장하여 넓게 해석<sup>3)</sup>할 아무런 근거가 없으므로 위와 같은 원고의 주장은 이유 없다.

또한, 원고는 당초 이 사건 근린생활시설용지의 형식적인 용도가 '공동주택용지'였으므로 그 토지를 제3자인 민간 건설회사에게 매각하여 그 제3자가 종국적으로 근린생활시설용지로 사용되었더라도 위 지방세특례제한법 시행령 제36조 제1항 단서가 적용되지 않는다고 주장하나, 국가 등이 시행하여야 할 공공사업을 원고 등으로 하여금 대행하게 한 경우 그 사업용 부동산에 대하여 취득세 등을 면제해 줌으로써 그 공공사업을 지원하고자 하는 지방세특례제한법 제76조 제1항의 입법취지(대법원 2012. 11. 29.

2) 원고는 이 사건 사업이 택지개발촉진법에 따라 시행되는 택지개발사업에 해당한다고도 주장하나, 피고는 이미 이 사건 사업이 지방세특례법 시행령 제36조 제1항 제3호 본문의 '한국토지주택공사법 제8조 제1항 제7호(택지개발촉진법에 따라 원고가 시행할 수 있는 사업)에 따른 사업'에 해당함을 전제로 같은 호 단서의 적용을 주장하고 있다.

3) 지방세특례제한법 시행령 제36조 제1항 제3호 단서 '취득세 감면요건 예외사유'에 다시 '주된 목적'이라는 요건을 부가하여 취득세 감면요건을 넓게 해석하게 되므로, 결과적으로 취득세 감면범위가 확대된다.



선고 2011두7144 판결 참조)를 고려하였을 때, 제3자에게 제공된 토지의 형식적인 용도와 무관하게 해당 토지가 종국적으로 근린생활시설의 건설에 사용되는 경우에는 위 지방세특례제한법 시행령 제36조 제1항 제3호 단서 규정이 적용되어 취득세 경감사유에 해당하지 않는다고 보아야 하므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

## 2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장      판사      허○○

            판사      최○○

            판사      서○○