



서 울 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2024누35530 각 취득세 등 부과처분 취소
원고, 항소인 주식회사 A
소송대리인 변호사 김○○
피고, 피항소인 ○○광역시 ○구청장
제 1 심 판 결 인천지방법원 2024. 1. 18. 선고 2023구합52035 판결
변 론 종 결 2025. 3. 13.
판 결 선 고 2025. 4. 24.

주 문

1. 제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다.
2. 피고가 원고에게 한 별지 부과처분 목록 중 순번 1 기재 처분을 취소한다.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 원고에게 한 별지 부과처분 목록 기재 처분을 모두 취소한다.



2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

제1심 법원은 원고의 청구 중 별지 부과처분 목록 기재 순번 2에 대한 부분을 인용하여 위 처분을 취소하고, 원고의 나머지 청구를 기각하였다. 이에 대하여 원고만이 항소하였으므로 이 법원의 심판범위는 제1심판결 중 원고 패소 부분인 별지 부과처분 목록 순번 1에 대한 부분에 한정된다.

2. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 제1심판결의 해당 부분을 고치거나 추가하고 원고가 이 법원에서 추가한 주장에 관하여 제3항과 같이 판단하는 외에는 제1심판결의 이유 제1 내지 4항(1. 처분의 경위, 2. 원고 주장의 요지, 3. 관계 법령, 4. 판단) 기재와 같다. 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다(약어 및 별지 중 관계 법령 부분을 포함한다).

[고치거나 추가하는 부분]

○ 7쪽 16행 "2) 정당한 사유"를 다음과 같이 고친다.

『 2) 해당 용도로 직접 사용하거나 해당 용도로 직접 사용하지 않은 데 정당한 사유가 있는지 여부

가) 원고는, 토지를 취득하여 해당 업무에 직접 사용하기 위한 건축물을 건축 중인 경우에는 토지를 해당 용도로 직접 사용한 경우로 보아야 한다고 주장한다. 그러나 건



물의 건축공사는 원칙적으로 토지를 건물 등의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과하므로(대법원 1994. 3. 25. 선고 92누19279 판결 등 참조), 토지를 취득하여 해당 용도에 직접 사용하기 위한 건축 등의 공사를 하였다고 하더라도 그것만으로 그 토지를 해당 용도에 직접 사용한 것이라고 볼 수 없다(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008두3319 판결 취지 등 참조).』

○ 7쪽 17행의 "가)"를 "나)"로, 8쪽 10행의 "나)"를 "다)"로 각 고친다.

○ 9쪽 10행 아래에 다음 내용을 추가한다.

『 ④ 원고가 이 부분 주장의 근거로 드는 대법원 2009. 3. 12. 선고 2006두11781 판결은 관계 법령에서 규정하는 내용이 다를 뿐만 아니라 토지 취득 전 건축허가를 받고 그 무렵 착공이 이루어져 계속 공사가 진행된 사안으로 자금사정 등으로 상당기간 공사를 진행하지 못한 이 사안과 사실관계도 달리하여 원용하기에 적절하지 않다.』

3. 추가 판단

가. 원고의 주장

피고는 2021. 4. 14. 세무조사결과를 통지하고 그로부터 30일이 지나기 전인 2021. 5. 10. 이 사건 처분을 하였다. 이 사건 처분은 원고의 과세전적부심사청구권을 침해하는 것으로 중대한 절차적 하자가 있어 위법하다.

나. 관계 법령

■ 지방세기본법

제88조(과세전적부심사)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 통지를 받은 자는 통지받은 날부터 30일 이내에 지방자치단체의 장에게 통지내용의 적법성에 관한 심사(이하 "과세전적부심사"라 한다)를 청구할 수 있다.



1. 세무조사결과에 대한 서면 통지

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항을 적용하지 아니한다.

1. 삭제<2020.12.29>

2. 범칙사건조사를 하는 경우

3. 세무조사결과 통지 및 과세예고통지를 하는 날부터 지방세 부과 제척기간의 만료일까지의 기간이 3개월 이하인 경우

4. 그 밖에 법령과 관련하여 유권해석을 변경하여야 하거나 새로운 해석이 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우

④ 과세전적부심사청구를 받은 지방자치단체의 장은 제147조 제1항에 따른 지방세심의위원회의 심사를 거쳐 제5항에 따른 결정을 하고 그 결과를 청구받은 날부터 30일 이내에 청구인에게 알려야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 30일의 범위에서 1회에 한정하여 심사기간을 연장할 수 있다.

⑦ 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 통지를 받은 자는 과세전적부심사를 청구하지 아니하고 그 통지를 한 지방자치단체의 장에게 통지받은 내용의 전부 또는 일부에 대하여 과세표준 및 세액을 조기에 결정 또는 경정결정을 해 줄 것을 신청할 수 있다. 이 경우 해당 지방자치단체의 장은 신청받은 내용대로 즉시 결정 또는 경정결정을 하여야 한다.

⑨ 과세전적부심사의 청구절차 및 심사방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 지방세기본법 시행령

제58조(과세전적부심사)

① 법 제88조 제2항에 따라 과세전적부심사를 청구하려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 과세전적부심사청구서에 증거서류나 증거물을 첨부(증거서류나 증거물이 있는 경우에 한정한다)하여 지방자치단체의 장(법 제90조에 따른 이의신청의 결정기관을 말한다)에게 제출해야 한다.

1. 청구인의 성명과 주소 또는 영업소

2. 법 제88조 제2항 각 호의 통지를 받은 연월일

3. 청구세액

4. 청구 내용 및 이유

② 제1항에 따라 과세전적부심사청구서를 제출받은 지방자치단체의 장은 그 청구부분에 대하여 법 제88조 제4항에 따른 결정이 있을 때까지 과세표준 및 세액의 결정이나 경정결정을



유보해야 한다. 다만, 법 제88조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않다.

■ 지방세기본법 시행규칙

35조(과세전적부심사의 청구 및 결과 통지 등)

- ④ 법 제88조 제7항에 따른 과세표준 및 세액의 조기 결정·경정결정 신청은 별지 제55호 서식의 조기결정(경정결정) 신청서에 따른다.

다. 관련 법리

지방세기본법 제88조 제2항 제1호는 '세무조사결과에 대한 서면 통지를 받은 자는 통지받은 날부터 30일 이내에 지방자치단체단체의 장에게 통지내용의 적법성에 관한 심사(이하 '과세전적부심사'라 한다)를 청구할 수 있다.'고 규정하고 있고, 제4항 본문은 '과세전적부심사청구를 받은 지방자치단체의 장은 제147조 제1항에 따른 지방세심의위원회의 심사를 거쳐 제5항에 따른 결정을 하고 그 결과를 청구받은 날부터 30일 이내에 청구인에게 알려야 한다.'고 규정하고 있다. 지방세기본법 제88조 제9항의 위임에 따른 지방세기본법 시행령 제58조 제2항은 '과세전적부심사청구서를 제출받은 지방자치단체의 장은 그 청구부분에 대하여 법 제88조 제4항에 따른 결정이 있을 때까지 과세표준 및 세액의 결정이나 경정결정을 유보해야 한다. 다만 법 제88조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않다.'고 규정하고 있다.

사전구제절차로서 과세전적부심사 제도가 가지는 기능과 이를 통해 권리구제가 가능한 범위, 이러한 제도가 도입된 경위와 취지, 납세자의 절차적 권리 침해를 효율적으로 방지하기 위한 통제 방법과 더불어, 헌법 제12조 제2항에서 규정하고 있는 적법절차의 원칙은 형사소송절차에 국한되지 아니하고, 세무공무원이 과세권을 행사하는 경우에도 마찬가지로 준수하여야 하는 점 등을 고려하여 보면, 지방세기본법 등이 과세전적부심사를 거치지 않고 곧바로 과세처분을 할 수 있거나 과세전적부심사에 대한 결정이 있



기 전이라도 과세처분을 할 수 있는 예외사유로 정하고 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 세무조사결과에 대한 서면 통지 후 과세전적부심사 청구나 그에 대한 결정이 있기도 전에 과세처분을 하는 것은 원칙적으로 과세전적부심사 이후에 이루어져야 하는 과세처분을 그보다 앞서 함으로써 과세전적부심사 제도 자체를 형해화시킬 뿐만 아니라 과세전적부심사 결정과 과세처분 사이의 관계 및 그 불복절차를 불분명하게 할 우려가 있으므로, 그와 같은 과세처분은 납세자의 절차적 권리를 침해하는 것으로서 그 절차상 하자가 중대하고도 명백하여 무효이다(대법원 2016. 12. 27. 선고 2016두49228 판결, 대법원 2020. 10. 29. 선고 2017두51174 판결, 대법원 2023. 11. 2. 선고 2021두37748 판결 등 참조).

라. 판단

1) 갑 제18, 19호증의 각 기재에 따르면 피고는 2021. 4. 15. 원고에게 지방세 세무조사결과에 대한 서면 통지를 하고 그로부터 30일이 지나기 전인 2021. 5. 10. 원고에게 이 사건 처분을 하였다. 원고는 위 세무조사결과 통지에 대하여 지방세기본법 제88조 제2항 제1호에 따른 과세전적부심사 청구를 할 수 있으므로, 피고는 원고에게 과세전적부심사의 기회를 부여하였어야 하나, 원고의 과세전적부심사 청구가 있기 전에 이 사건 처분을 하였다. 따라서 이 사건 처분은 납세자인 원고의 절차적 권리를 침해한 것으로서 그 절차상 하자가 중대하고 명백하여 무효이다.

2) 이에 대하여 피고는, 아래 ㉠, ㉡, ㉢과 같은 이 사건 처분 경위에 비추어 원고의 과세전적부심사청구권은 침해되지 않았다고 주장한다. 즉, ㉠ 피고는 세무조사 종결 후부터 세무조사결과 통보 전까지 2주 동안 원고 측 관계자와 취득세 및 재산세의 고지서 발부 시기, 취득세 납부지연 가산세 절감을 위한 조기결정신청, 사후적 구제절차 등



에 관한 상담을 여러 차례 진행하면서 원고에게 절차적 권리를 안내하였다. ㉠ 이에 원고가 조세심판청구를 할 예정이므로 취득세만 먼저 부과·고지하고 가산세가 없는 재산세는 조세심판청구 이후 부과·고지해 달라고 피고 담당공무원에게 요청하였다. ㉡ 피고는 원고의 요청을 받아들여 2021. 5. 10. 이 사건 처분을 부과·고지하고, 재산세는 조세심판청구 결정문이 원고에게 통지된 이후 별도의 과세예고 절차를 거쳐 세무조사결과 통보일로부터 2년간량 지난 2023. 5. 1.에야 비로소 부과·고지하였다.

지방세기본법은 제88조 제3항과 제7항에서 과세전적부심사를 거치지 않고 곧바로 과세처분을 할 수 있는 예외사유를 규정하고 있고, 그중 제7항에서 정한 납세자의 조기결정신청에 따라 과세전적부심사를 거치지 않고 곧바로 과세처분을 할 수 있는 경우와 관련하여 지방세기본법 시행규칙은 제35조 제4항에서 '법 제88조 제7항에 따른 과세표준 및 세액의 조기 결정·경정결정 신청은 별지 제55호 서식의 조기결정(경정결정) 신청서에 따른다.'고 규정하고 있다.

이 사안에 관하여 보건대, 지방세기본법 제88조 제3항에서 정한 사유가 존재하지 않음은 당사자들 사이에 다툼이 없고, 피고가 주장하는 위와 같은 사정들과 을 제7호증(담당공무원의 조기결정신청서 미작성에 따른 경위서)의 기재만으로는 원고가 지방세기본법 제88조 제7항의 조기결정신청을 하였다고 보기 어려우며, 달리 이 사건 처분 당시 과세전적부심사를 거치지 않고 곧바로 과세처분을 할 수 있는 예외사유가 있었다고 볼 증거가 없다.

피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3) 소결론

피고가 원고에 대하여 한 별지 부과처분 목록 기재 순번 1 기재 처분은 원고의 납세



자로서의 절차적 권리를 침해한 것으로서 그 절차상 하자가 중대하고 명백하여 무효라고 봄이 타당하므로, 위 처분은 취소되어야 한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결 중 원고 패소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소하고 이 사건 처분 중 그에 해당하는 부분을 취소하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤○○

판사 김○○

판사 김○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-05-20

부과처분 목록

순번	처분일	과세물건	세목	세액
1	2021. 5. 10.	○○ ○구 C 토지	취득세	246,679,910원
			지방교육세	21,201,050원
2	2021. 5. 10.	○○ ○구 C 건물	취득세	387,907,540원
			지방교육세	19,073,660원
합계				674,862,160원

끝.