



서울고등법원

제 9 - 2 행정부

판 결

사 건 2024누58816 취득세등부과처분취소

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) ○○○

담당변호사 유○○, 최○○

피고, 항소인 ○○특별시 ○○○구청장

소송대리인 법무법인(유한) ○○

담당변호사 안○○

제 1 심 판 결 서울행정법원 2024. 8. 21. 선고 2023구단73017 판결

변 론 종 결 2025. 5. 8.

판 결 선 고 2025. 7. 3.

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고가 2023. 7. 4. 원고에 대하여 한 취득세 63,182,290원(가산세 11,238,970원 포함)의 부과처분 중 4,505,206원을 초과하는 부분을 취소한다.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.



2. 소송총비용 중 10%는 원고가, 90%는 피고가 각 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2023. 7. 4. 원고에 대하여 한 취득세 63,182,290원(가산세 11,238,970원 포함)의 부과처분을 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고가 이 법원에서 주장하는 사유는 제1심에서 피고가 주장한 내용과 크게 다르지 않고, 제출된 증거를 다시 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원의 판결이유는 아래와 같이 고치거나 이 법원에서 새로 하는 주장에 관한 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제16쪽 10행부터 제19쪽 8행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

"나) 이에 대하여 피고는, 지방세특례제한법이 2014. 1. 1. 자로 개정되면서 당시의 ○○○○부(현 ○○○○부)가 '해당 부동산의 소유자가 직접 자신의 목적사업에 사용하는 경우에만 지방세감면을 인정하고, 개별 규정에서 부동산 소유자가 아닌 제3자가 해



당 용도대로 사용하는 것을 별도로 허용할 경우에 한하여 예외적으로 감면을 인정한다.'는 내용으로 방침을 정하였던 점, 지방세특례제한법이 2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되면서 같은 법 제2조 제1항 제8호의 정의규정에 '이 법에서 임대를 목적으로 사업 또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다.'는 문구를 추가한 점, 개정 과정에서 ○○○○부가 각 관계기관에 발송한 적용요령(을 제10호증)에는 '해당 사안은 명확화 차원의 개정이므로 과세실무는 동일 유지'라고 기재되어 있는 점, 구 지방세특례제한법은 '직접 사용'과 '사용'을 구분하여 사용하고 있는 점 등을 이유로, 이 사건 부동산 중 D호를 제외한 부분을 소유자인 원고가 스스로 사용하지 아니한 이상 이를 '직접 사용'한 것으로 볼 수 없다고 다툰다.

그러나 앞서 살펴본 바와 같이 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호는 '직접 사용'이 반드시 '해당 부동산의 소유자가 직접 점유하여 사용'하는 경우만을 뜻하는 것이라고 한정적으로 규정하고 있지 않으므로, 직접 사용에 해당하는지는 당해 사업자의 사업목적과 취득목적에 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2002. 4. 26. 선고 2000두3238 판결, 대법원 2002. 10. 11. 선고 2001두878 판결 등 참조). 따라서 이 사건 감면조항의 해석에 있어 직접 사용의 의미는 소유 부동산을 사업 또는 업무의 목적에 맞게 사용하는 것이면 충분하고, 그 사용의 방법이 스스로 사용하거나 제3자에게 임대하여 사용하는 것인지 여부는 가리지 않는다고 봄이 타당하다(대법원 2011. 1. 27. 선고 2008두15039 판결 등 참조).

그런데 원고의 사업목적에 '부동산 임대업'이 포함되어 있고, 이러한 사업목적에 위하여 이 사건 부동산을 취득하고 임대업에 제공한 이상 그 자체로 사업 또는 업무의 목적에 맞게 사용한 것으로 볼 수 있다.



나아가 지방세특례제한법에 관한 ○○○○부의 해석은 사법부를 기속하거나 법적인 효력을 갖지 아니하며, 지방세특례제한법은 개정을 통해 비로소 정의규정에 '이 법에서 임대를 목적으로 사업 또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다.'는 문구가 추가되었을 뿐이고, 이와 같이 개정된 규정은 위 공포일로부터 시행되는 것으로서 본 건에는 적용되지 않는다. 또한 구 지방세특례제한법의 일부 조항에서 '직접 사용'이 아닌 '사용'이라는 단어를 구분하여 사용하였을지라도, 이를 이유로 이 사건 감면조항에서 정한 '직접 사용'의 의미를 같은 법 제2조 제1항 제8호와 달리 해석하여야 한다고 보기 어렵고, 그 밖에 피고가 원용하는 판례들은 이 사건과 사실관계를 달리하거나 적용되는 법률 조항의 문언과 체계가 달라 이 사건에 그대로 적용하기에 적절하지 않다.

다) 또한 피고는, 이 사건 감면조항은 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 사회적기업의 공익적 성격을 고려하여 마련된 것으로, '고유 업무'를 '사회적기업이 공익적 업무에 부동산을 직접 사용하는 경우'로 한정하여야 한다는 취지로도 주장한다. 그러나 이 사건 감면조항은 문언상 업무의 종류에 관계없이 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 부동산을 취득하는 경우에는 취득세를 경감한다고 규정하고 있으므로, 이 사건 감면조항의 '고유 업무'의 의미를 피고의 주장과 같이 한정적으로 해석하는 것은 법문의 문리적 의미를 벗어나 감면조항을 적용받으려는 납세자에게 불리한 방향으로 해석하는 것으로 부당한 점, 또한 원고가 이 사건 부동산을 취득한 이후 D호를 제외한 나머지 호실을 제3자에게 '청년창업지원, 청년주거지원, 청년주거안정, 커뮤니티 공간' 등 목적으로 임대하였고, 임대차기간이 만료되면 임대차계약을 갱신하거나 새로 임대차계약을 체결하여 왔는바, 원고의 이 사건 건물에



대한 임대행위가 사회적기업인 원고의 공익적 성격과 무관하다고 보이지 않는 점 등에 비추어 볼 때, 피고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다(나아가 K호 등 일부 호실에 관하여 원고가 이 사건 부동산을 취득한 이후 기존 임대차계약을 승계하였다가 임대차 기간이 만료된 후 새로운 임대차계약이 체결될 때까지 다소간의 시간적 간격이 있다는 사정만으로 원고가 해당 호실을 고유 목적에 사용하지 않았다고 보기도 어렵다)."

○ 제1심판결 제22쪽 5행부터 13행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

"따라서 피고가 한 이 사건 처분 중 D호에 관한 부분은 위법하다고 볼 수 없고, 이 사건 부동산의 나머지 부분은 위법하다. 한편, 과세처분 취소소송에 있어 처분의 적법 여부는 정당한 세액을 초과하느냐의 여부에 따라 판단되는 것으로서, 당사자는 사실심 변론종결 시까지 객관적인 조세채무액을 뒷받침하는 주장과 자료를 제출할 수 있고, 이러한 자료에 의하여 적법하게 부과될 정당한 세액이 산출되는 때에는 그 정당한 세액을 초과하는 부분만 취소하여야 할 것이고 그 전부를 취소할 것이 아닌바(대법원 2001. 6. 12. 선고 99두8930 판결 등 참조), 이 사건 처분 중 D호에 대한 취득세의 경우, 전체 층별 면적을 기준으로 공유(1층, 옥탑)면적을 안분한 후 과세표준에서 전체 합산면적 대비 D호 합산면적의 비율을 적용하여 계산하면(2025. 5. 15. 자 피고 참고서면 첨부 참고 자료 1 참조), 아래 표 기재와 같다.

	본세	무신고가산세	납부지연가산세	합계
D호	3,133,996원	569,817원	801,393원	4,505,206원

원고는 이 사건 부동산을 취득하고 신고기한 내에 취득세 과세표준 및 세액 신고를 한 이상 무신고가산세의 적용대상이 아니라는 취지로 주장한다. 그러나 추정사유가 발생한 날부터 30일 이내에 취득세를 신고하고 납부하여야 하며, 이에 따른 신고를 하



지 않은 경우에는 과세표준 신고를 하였는지 여부와 관계없이 구 지방세기본법 제53조 제1항에 따른 무신고가산세 징수대상이 되므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

결국 피고가 2023. 7. 4. 원고에 대하여 한 취득세 63,182,290원(가산세 11,238,970원 포함)의 부과처분 중 4,505,206원을 초과하는 부분이 위법하여 취소되어야 한다."

2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김○○

판사 김○○

판사 김○○