



의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024구합13618 취득세등부과처분취소
원 고 의료법인 A
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 홍○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2025. 6. 24.
판 결 선 고 2025. 7. 22.

주 문

1. 이 사건 소 중 취득세 본세 28,884,800원, 취득세 납부지연가산세 11,673,210원, 지방교육세(가산세 포함) 4,055,800원, 농어촌특별세(가산세 포함) 2,026,080원 부과처분의 취소를 구하는 부분을 각 각하한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지



피고가 2022. 8. 24. 원고에 대하여 한 취득세 46,334,970원, 지방교육세 4,055,800원, 농어촌특별세 2,026,080원(각 가산세 포함)의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 의료법 제48조에 따라 의료업을 목적으로 설립된 비영리 법인으로 2017. 3. 29. ○○도 ○○시 B 임야 4,427㎡, C 임야 393㎡, D 임야 100㎡ 중 1/4지분(이하 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)에 대하여 2017. 2. 10.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2017. 3. 29. 이 사건 토지에 관한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세(이하 통틀어 '취득세 등'이라 한다)에 관하여, 이 사건 토지가 '의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에 해당한다고 보아 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16057호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제38조 제1항(이하 '이 사건 감면조항'이라 한다)을 적용하여 감면한 취득세율을 적용하여 산정한 취득세 등 33,217,520원을 신고·납부하였다.

다. 피고는 2022. 8. 24. '원고가 이 사건 토지를 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 의료업에 직접 사용하지 아니하였다'라는 이유로 구 지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호(이하 '이 사건 추정조항'이라 한다)에 따라 감면한 취득세 등을 추징하기로 하여, 원고에게 취득세 본세 28,884,800원, 취득세 무신고가산세 5,776,960원, 취득세 납부지연가산세 11,673,210원, 지방교육세(가산세 포함) 4,055,800원, 농어촌특별세(가산세 포함) 2,026,080원을 각 부과하였다(이하 통틀어 '이 사건 처



분'이라 하고, 이 중 취득세 일반무신고가산세 부분을 '이 사건 가산세'라 한다)

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2017. 3. 29. ○○도지사에게 이의신청을 하였으나, ○○도지사는 2022. 11. 23. 위 이의신청을 기각하였고, 원고는 2023. 1. 17. 조세심판원에 이 사건 가산세 처분에 대하여만 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2024. 3. 5. 원고의 심판청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 토지를 의료업에 직접 사용하기 위하여 이 사건 토지 지상에 신축할 병원(이하 '이 사건 병원'이라 한다)에 대한 설계계약 체결 등 진지한 노력을 다하였으나, 공사 현장의 먼지, 소음과 관련된 인근 주민들의 민원과 건축자금 대출과 관련된 사기 피해가 발생하여 공사가 지연되면서 유예기간을 넘기게 되었는바, 위와 같은 사정은 원고가 예상할 수 없거나 책임 없는 사유에 해당한다. 또한 이 사건 병원의 신축 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)는 그 특성상 준비기간이 오래 걸릴 수밖에 없다. 따라서 원고가 이 사건 토지 취득일부터 1년 이내에 의료업에 직접 사용하지 못한 데에는 '정당한 사유'가 있었다고 할 것이므로, 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 피고의 본안전 항변에 대한 판단

가. 피고의 본안전 항변



피고는 이 사건 소 중 이 사건 가산세처분을 제외한 나머지 이 사건 처분(이하 '이 사건 나머지처분'이라 한다)은 필요적 전심절차를 거치지 아니한 채 제기된 것이므로 부적법하다고 주장한다.

나. 관련 규정 및 법리

지방세기본법 제98조 제3항, 제6항은 필요적 전치주의를 정하고 있으므로, 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따른 처분에 대한 행정소송은 조세심판원의 심판청구 또는 감사원 심사청구를 거치지 않으면 제기할 수 없다. 그런데 가산세에 대하여만 심판청구를 구하다가 본세를 포함한 부과처분 전부의 취소를 구하는 행정소송을 제기한 경우에는 그 본세에 관한 취소청구는 전심절차를 거치지 아니하여 부적법하다고 보아야 하고(대법원 1982. 12. 14. 선고 82누315 판결), 개별 세법에 가산세의 종류를 달리 규정하고 있는 점, 지방세기본법상 무신고가산세와 납부지연가산세를 부과할 수 있는 요건이 별개로 규정되어 있을 뿐만 아니라 그 세율 또한 상이한 점 등에 비추어 보면, 비록 하나의 납세고지서에 의하여 무신고가산세와 납부지연가산세가 함께 부과된다고 하더라도 이는 각 별개의 부과처분으로 봄이 상당하고, 따라서 무신고가산세에 대하여만 심판청구를 구하다가 납부지연가산세를 포함한 가산세 부과처분 전부의 취소를 구하는 행정소송을 제기하는 경우에도 납부지연가산세에 관한 취소청구는 전심절차를 거치지 아니하여 부적법하다고 보아야 할 것이다.

다. 구체적 판단

위 법리에 비추어 살피건대, 원고가 심판청구에서 이 사건 가산세처분만의 취소를 구하다가 기각 결정을 받은 후, 행정소송을 제기하면서 이 사건 처분 전부의 취소를 구하는 것은 앞서본 바와 같고, 전심절차를 거치지 않아도 되는 특별한 사유가 있다고



볼 수 없으므로, 결국 이 사건 나머지처분에 관한 부분은 전심절차를 거치지 않아 부적법하다.

따라서 피고의 본안전 항변은 이유 있다.

5. 이 사건 가산세처분의 위법 여부

가. 관련 법리

1) 구 지방세특례제한법 제178조 제1호에서 정하고 있는 '정당한 사유'란 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 포함한다. 그리고 정당한 사유가 있는지를 판단할 때에는 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 고려하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서, 부동산의 취득목적에 비추어 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).

2) 세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세의무자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상의 제재이다. 따라서 단순한 법률의 부지나 오해의 범위를 넘어 세법해석상 의의(疑意)로 인한 견해의 대립이 있는 등으로 납세의무자가 의무를 알지 못하는 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시킬 수 있는 사정이 있을 때 또는 의무의 이행을 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사



정이 있을 때 등 의무를 게을리한 점을 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 이러한 제재를 과할 수 없다(대법원 2016. 10. 27. 선고 2016두44711 판결 참조).

나. 인정사실

앞서 든 증거 및 갑 제2 내지 12, 14 내지 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

1) 원고는 이 사건 공사와 관련하여, 2016. 11. 7. E와 측량설계용역계약을, 2016. 11.경 F 주식회사와 건축설계·감리용역계약을 각 체결하였다.

2) 원고는 2017. 1. 23. 이 사건 공사 현장 인근인 ○○도 ○○시 G 마을(통장 H)과 사이에 '원고는 이 사건 공사를 시행함에 있어 비산먼지 소음 공해 방출을 최소화하도록 공사업체 관리 감독을 철저히 한다'는 내용이 포함된 협약(이하 '이 사건 협약'이라 한다)을 체결하였다.

3) 원고는 2017. 3. 17. 이 사건 토지에 대한 개발행위허가를 받았고, 2017. 3. 21. 이 사건 공사에 대한 건축허가를 받았다.

4) 원고는 이 사건 공사와 관련하여 2017. 10. 26. I 건축사무소와 설계계약을, 2018. 7.경 J 주식회사와 건설도급계약을 각 체결하였다.

5) 원고는, 주식회사 K으로부터 2018. 4. 23. 10억 원을, 2018. 5. 30. 65억 원을 각 대출받았고, 2019. 5. 27. 이 사건 병원에 대한 사용승인을 받았으며, 2019. 6. 18. 경 이 사건 공사를 완료하였다.

6) 한편, 투자회사를 운영하는 소외 L와 M은 2023. 1. 11. '원고에게 2017. 9.경 대출을 성사시켜 줄 것처럼 기망하여 자문용역계약을 체결한 후 대출알선 수수료 4,000만 원을, 잔고증명 비용으로 추가로 돈을 주어야 대출이 가능한 것처럼 기망하여



잔고증명 수수료 4,000만 원을 각 편취하였다'는 범죄사실로 유죄판결을 받았고 위 판결은 그 무렵 확정되었다[서울중앙지방법원 2023. 1. 11. 선고 2018고단4625, 2019고단1811, 1866(병합), 서울중앙지방법원 2023. 11. 3. 선고 2023노213, 대법원 2024. 4. 4. 선고 2023도16814, 이하 '관련 형사사건'이라 한다].

다. 구체적 판단

1) 이 사건 처분 중 이 사건 가산세처분은 본세에 대한 납세의무가 성립하는 것을 전제로 하는바, 비록 원고가 이 사건 처분 중 본세 부분에 대한 전심절차를 거치지 아니하여 더 이상 이를 다룰 수 없다고 하더라도, 본세의 부과처분이 위법한 경우 적법한 본세의 납세의무가 성립함을 전제로 하는 이 사건 가산세 부분은 위법하다고 봄이 상당하므로 아래에서는 이와 관련된 원고의 주장도 함께 살펴본다.

2) 앞서 본 인정사실 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실들을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 토지의 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 이 사건 토지를 의료업에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에서 한 원고의 주장은 이유 없다.

가) 원고는 2017. 1. 23. ○○도 ○○시 G 마을과 사이에 이 사건 협약을 체결하였는데, 위와 같은 점에 비추어 보면 이 사건 공사 현장 인근 주민들의 민원은 이 사건 토지 취득일 전에 존재하고 있었고, 원고 또한 이러한 장애사유를 이미 잘 알고 있었거나 충분히 예상할 수 있었다.

나) 원고가 L와 M으로부터 이 사건 공사와 관련하여 대출 수수료 명목 등으로 금원을 편취당하고, 이로 인해 대출을 통한 자금 확보가 지연된 사실은 인정된다. 그러나 이는 원고 자체의 자금사정으로 원고가 이 사건 공사와 관련하여 반드시 대출 관련



컨설팅 계약을 체결해야 하는 것은 아니고, 주식회사 K에 대한 대출금의 규모와 관련 형사사건의 경위 등에 비추어 보면, 이 사건 공사를 위한 자금 확보의 지연이 예측하기 어려운 특별한 사정에 해당한다고 보기도 어렵다.

다) 이 사건 병원의 특성과 이 사건 공사의 예상 소요기간은 이 사건 토지 취득 당시부터 예정되어 있었으므로, 원고가 이러한 사정을 예측하고 이 사건 토지를 취득한 이상 유예기간 내에 이 사건 병원을 완공하지 못한 것은 원고의 주관적 사유에 불과하다.

라) 원고는 유예기간을 경과한 기간이 길지 않고 현재 이 사건 토지를 해당 용도로 사용하고 있으므로 정당한 사유가 인정된다는 취지로 주장한다. 그러나 이러한 주장은 일정한 기간을 유예기간으로 두고 그 안에 건축물 등을 신축하여 해당 용도로 사용한 경우에만 취득세를 면제하고자 한 관련 법령의 취지에 반하므로 받아들이기 어렵다.

3) 또한, 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실들, 즉 ① 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정되기 전의 것) 제20조 제3항은 '이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 부과세, 과세면제 또는 경감 받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다'고 규정하고 있는바, 이에 따른 이 사건 감면조항 및 추징조항의 적용에 대하여는 납세의무자인 원고가 이를 확인할 책임이 있는 점, ② 앞서본 바와 같이 원고가 유예기간동안 이 사건 토지를 의료업에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어렵고, 원고가 정당한 사유가 있다고 믿고 이 사건 토지에 대한 취득세 등이 계속 감면된다고 잘못 판단한 것은 단순한 법률의 부지나 착오



에 불과하다고 평가할 수 있는 점, ③ 그 외 세법 해석상 견해가 대립하는 등으로 원고가 그 의무를 알지 못한 것에 책임을 귀속시킬 수 없는 합리적인 이유가 있다고 볼 만한 사정은 드러나지 않는 점 등을 종합하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 신고납세의무 위반에 대하여 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

6. 결론

그렇다면, 이 사건 소 중 취득세 본세 28,884,800원, 취득세 납부지연가산세 11,673,210원, 지방교육세(가산세 포함) 4,055,800원, 농어촌특별세(가산세 포함) 2,026,080원 부과처분의 취소를 구하는 부분은 부적법하여 이를 각 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이○○

판사 김○○

판사 최○○



[별지]

관련 법령

■ 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16401호로 개정되기 전의 것)

제38조(의료법인 등에 대한 과세특례)

- ① 「의료법」 제48조에 따라 설립된 의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2016년 12월 31일까지 취득세의 100분의 75(2017년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지는 100분의 50)를 경감[특별시·광역시 및 도청소재지인 시 지역에서 취득하는 부동산에 대해서는 2016년 12월 31일까지 「지방세법」 제11조제1항의 세율에서 1천분의 15(2017년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지는 「지방세법」 제11조제1항의 세율에서 1천분의 10)를 경감하는 것을 말한다]하고, 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 2016년 12월 31일까지 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75(2017년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지는 100분의 50)를 경감한다.

제178조(감면된 취득세의 추징)

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

■ 지방세기본법

제53조(무신고가산세)

- ① 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법과 지방세관계법에 따른 가산세와 가산하여 납부하여야 할 이자상당액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 “무신고납부세액”이라 한다)의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

제57조(가산세의 감면 등)

- ① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를



이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다.

■ 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정되기 전의 것)

제20조(신고 및 납부)

- ③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

제21조(부족세액의 추징 및 가산세)

- ① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

부칙(2018. 12. 31.)

제3조(취득세의 신고 및 납부 기한 연장 등에 관한 적용례)

- ④ 제20조제3항의 개정규정은 이 법 시행 당시 같은 항에 따라 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 된 것으로서 그 사유 발생일부터 30일이 경과하지 아니한 과세물건에 대하여 이 법 시행 이후 같은 항에 따라 신고납부하는 경우에도 적용한다.

■ 농어촌특별세법

제8조(부과·징수)

- ② 제7조에 따라 농어촌특별세의 신고·납부 및 원천징수 등을 하여야 할 자가 신고를 하지 아니하거나 신고내용에 오류 또는 누락이 있는 경우와 납부하여야 할 세액을 납부하지 아니하거나 미달하게 납부한 경우에는 다음 각 호에 따른다.
3. 제3조제1호의 납세의무자 중 취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면을 받는 자와 제3조제5호에 따른 납세의무자에 대하여는 시장·군수 및 자치구의 구청장(이하 "시장·군수"라 한다)이 해당 본세의 부과·징수의 예에 따라 부과·징수한다.