



수 원 지 방 법 원

제 4 행 정 부

판 결

사 건 2024구합63398 취득세등경정청구 거부처분 취소
원 고 ○○○○○○공사
소송대리인 법무법인(유한) ○○ 담당변호사 이○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2025. 5. 14.
판 결 선 고 2025. 6. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 11. 17. 원고에게 한 취득세 331,366,620원, 지방교육세 16,266,500원, 농
어촌특별세 20,277,100원(각 가산세 포함)에 관한 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 원고는 2011. 11. 30. 대한민국(소관부처 ○○부)과 '원고의 비용으로 주한미군에 공여할 시설물들을 ○○ 지역에 건설하여 대한민국에 기부하고, 그 비용의 범위 안에서 ○○부가 ○○기지 반환부지 중 4개 부지를 원고에게 양여한다'는 내용의 주한미군 시설사업 시행협약(이하 '이 사건 협약'이라 한다)을 체결하였고, 그 주요내용은 아래와 같다.

제2조(용어)

이 협약에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주한미군 시설사업”(이하 ‘대상사업’이라 한다)이라 함은 대한민국과 미합중국 간의 합의로 ○○부가 ○○지역에 건설하여 주한미군에게 공여하여야 하는 부대시설, 주택 및 기타 시설물의 설치사업을 말한다.
2. “공여해제반환부지”라 함은 「대한민국과 아메리카합중국간의 상호방위조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정(SOFA)」 제2조의 규정에 의하여 합동위원회가 협정의 목적을 위하여 더 이상 필요가 없다고 결정하여 미합중국이 대한민국으로 반환하는 부지를 말한다.

제3조(대상사업 및 시설물)

- ① 이 협약의 대상사업은 시설종합계획의 캠프 험프리(Camp Humphreys) 건설(철거 및 하수종말처리장 포함)공사를 내용으로 한다.
- ② 제1항의 대상사업 중 을이 사업시행자로서 건설하는 시설은 별표1(기부 시설물 목록)로 한다.

제4조(사업방식과 사업시행자)

- ① 제3조 제2항의 시설물은 원고의 비용부담으로 건설하여 대한민국(○○부)에게 기부하고, 원고의 비용부담 범위에서 대한민국(○○부)이 공여해제반환부지를 원고에게 양여하는 방식으로 추진한다.

제8조(기부 및 양여)

- ① 원고는 기부시설물을 기부절차에 따라 대한민국(○○부)에게 기부하고, 대한민국(○○부)은 양여 대상부지를 양여절차에 따라 공여해제반환부지의 용도를 폐지하여 원고에게 양여한다.



② 원고가 대한민국(○○부)에게 기부해야 할 시설물과 대한민국(○○부)이 원고에게 양여해야 할 공여해제반환부지는 다음과 같으며, 기부시설물 내역은 별표1과 같고, 양여 대상부지(토지) 내역은 별표2와 같다.

1. 기부 시설물: 건물 164동, 연면적 724,203㎡(공작물 111식 포함)

2. 양여 대상부지: 236,936.5㎡

가. 수송부 소재: ○○ ○○구 ○○○동 0 외 77,232.7㎡

나. 유엔사 소재: ○○ ○○구 ○○○동 000-0 외 50,600.0㎡

다. 캠프리 소재: ○○ ○○구 ○○로 0가 0-0 외 48,398.7㎡

라. 니블로베릭스 소재: ○○ ○○구 ○○동 000-0 외 60,705.1㎡

(별표1, 2 생략)

나. 이 사건 협약에 따라 원고는 2019. 2. 22.부터 2021. 3. 25.까지 ○○시 ○○읍 ○○리 00-0 외 4필지 토지 지상에 별지1 표 기재 기부시설물 10개동(면적 합계 6,057㎡, 이하 '이 사건 시설물'이라 한다)을 신축하여 사용승인을 받았다.

다. 원고는 2022. 7. 21. 피고에게 이 사건 시설물의 취득가액 55,596,738,960원으로 하여 취득세 331,366,620원, 지방교육세 16,266,500원, 농어촌특별세 20,277,100원(각 가산세 포함)의 합계 367,910,220원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 신고하였고 2022. 7. 22. 이를 납부하였다.

라. 원고는 2022. 10. 11. 피고에게 '원고는 이 사건 시설물의 사실상의 귀속자가 아니므로 실질과세의 원칙 등에 따라 원고에게 취득세 등이 부과되어서는 아니 된다'고 주장하며 이 사건 취득세 등의 전액 감액경정청구를 하였으나 피고는 2022. 11. 17. 이를 거부(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다)하였다.

마. 원고는 2023. 1. 21. 이 사건 거부처분에 불복하여 그 취소를 구하는 심판청구를 하였으나 2023. 12. 18. 심판청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지



번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 시설물 건축 사업은 실질적으로 주한미군에게 공여하여야 하는 부대시설을 건축하는 사업으로서 대한민국의 사업인 점, 원고는 자금조달 편의상 공동사업시행자로 추가되었을 뿐인 점, 원고로서는 이 사건 시설물 건축 사업을 추진할 계획이나 의도가 없었던 점 등에 비추어 볼 때 이 사건 시설물이 사실상 귀속되는 자는 원고가 아니라 대한민국이고, 실질과세 원칙(지방세기본법 제17조 제1항)에 따라 납세의무자는 대한민국이 된다. 이 사건 시설물이 귀속되는 자가 원고임을 전제로 한 이 사건 거부처분은 위법하다.

3. 관계 법령

별지2 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 관련 규정 및 그 해석

지방세법 제9조 제2항 본문은 '국가등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산 및 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다.'고 규정하고 있다. 위 조항 부분의 입법 취지는, 국가등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 부동산을 취득하는 것은 그 부동산을 국가등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로, 국가등이 직접 부동산을 취득하는 경우와 동일하게 평가할 수 있다고 보아 그 경우 취득세 등을 비과세하겠다는 데에 있다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2010두6977 판결¹⁾ 참조).

1) 해당 법리는 위 지방세법 제106조 제2항, 제126조 제2항에 대한 것이나 이는 위 규정과 같은 내용의 규정인 지방세법 제9조 제2항에도 적용될 수 있다.



한편 지방세법이 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되면서 신설된 지방세법 제9조 제2항 단서 제2호는 '국가등에 귀속 등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.'고 규정하고 있는데, 같은 날인 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 신설된 구 지방세특례제한법 제73조의2 제1항은 '지방세법 제9조 제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가등에 귀속 또는 기부채납의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산 또는 사회기반시설에 대해서는 2018. 12. 31.까지(이후 2020. 12. 31.까지로 연장되었다) 취득세를 면제한다.'고 규정하고 있다. 이러한 구 지방세법 제9조 제2항 단서 제2호, 구 지방세특례제한법 제73조의2 제1항의 신설 이유는 국가등의 재산과 교환 등 반대급부를 조건으로 기부채납하는 경우까지 비과세가 필요하다고 보기는 어려우므로 이를 취득세 비과세 대상에서 제외하되 한편으로 구 지방세법 제9조 제2항 본문이 기부채납을 통한 민간투자를 장려하고 있는 사정을 고려하여 구 지방세특례제한법 제73조의2 제1항을 신설하여 3년간 한시적으로 취득세를 면제해 주도록 하는 데 있다.

위와 같은 구 지방세법 제9조 제2항 본문의 문언 및 입법취지와 구 지방세법 제9조 제2항 단서 제2호, 구 지방세특례제한법 제73조의2 제1항의 문언 및 신설 이유 등을 고려해 보면, '국가등에 귀속 등을 조건으로 취득한 부동산'은 특별한 사정이 없는 한 국가등에 귀속을 하려고 하는 자에게 우선적으로 귀속되었다가 기부채납 등의 절차를 거쳐 대한민국에 귀속된다고 해석함이 타당하다.

나. 판단



앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 시설물이 귀속되는 자가 대한민국이 된다고 볼 만한 특별한 사정이 있다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 주장은 이유 없다.

① 원고는 이 사건 시설물을 자신의 비용으로 신축하고 이에 관한 소유권보존등기를 마침으로써 이 사건 시설물을 원시취득하였다.

② 원고가 원시취득한 이 사건 시설물을 이 사건 협약에 따라 곧바로 대한민국에 기부채납할 예정이었다고 하더라도, 그 반대급부로 그에 상응하는 토지를 양여받기로 예정되어 있었다. 대한민국 입장에서 보더라도 반대급부를 지급하고 이 사건 시설물을 취득하는 것이므로 이 사건 시설물의 실질적 취득자를 대한민국이라고 볼 수 없다.

③ 앞서 관련 규정에서 보았듯이 이러한 상황을 예정한 지방세법은 반대급부 없는 기부채납의 경우는 취득세를 부과하지 아니하도록, 반대급부가 있는 기부채납의 경우는 취득세를 부과하도록 규정하고 있고, 다만 지방세특례제한법은 반대급부가 있는 기부채납의 경우에 취득세를 감면하도록 하는 특례 규정을 두고 있다. 이와 같은 법의 규정 형식과 문언에 비추어 보더라도 '실질과세 원칙에 따라 이 사건 시설물의 실질적 귀속자는 대한민국이다'라는 주장을 받아들이기는 어렵다.

④ 과세관청은 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 일부개정되기 전의 것) 제73조의2 제1항, 제177조의2 제1항 본문 등에 따른 감면율을 적용하여 이 사건 취득세 등을 산정하였고, 그 산정과정에 위법이 있는 것으로 보이지는 않는다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-24

재판장 판사 임○○

 판사 양○○

 판사 김○○



별지1

표

순번	소재지		명칭	취득일	연면적(㎡)
1	○○시 ○○읍	○○리 ○○-○	ZS지원시설 (카투사식당)	2019. 2. 22.	491
2		○○리 ○○-○	ZS지원시설 (MWR식당)	2019. 2. 22.	1,385.68
3		○○리 ○○-○	ZS지원시설 (주유소및매점)	2019. 2. 22.	1,115.37
4		○○리 ○○-○○	조경공사- 다목적운동장(화장실)	2020. 1. 28.	88.8
5		○○리 ○○○-○	연료저장시설-1 (연료분석시설)	2020. 3. 31.	836.4
6		○○리 ○○○-○	연료저장시설-1 (연료여과시설)	2020. 3. 31.	366.1
7		○○리 ○○○-○	연료저장시설-2 (주유기-가솔린)	2020. 3. 31.	223.3
8		○○리 ○○○-○	연료저장시설-2 (주유기-디젤)	2020. 3. 31.	331.7
9		○○리 ○○○-○	연료저장시설-2 (주유기-주유대)	2020. 3. 31.	267.9
10		○○리 ○○-○○	군속소	2021. 3. 25.	950.77
합계					6,057.02



별지2

관계 법령

■ 지방세기본법

제17조(실질과세)

① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의(名義)만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.

■ 지방세법

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

■ 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 일부개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다)

제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면)

① 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 조에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(이하 이 조에서 "귀속등"이라 한다)의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산 또는 사회기반시설에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 감면한다.

1. 2020년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.
2. 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-24

① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 끝.