



수 원 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2024누13831 취득세등부과처분취소
원고, 피항소인 A조합
소송대리인 변호사 이○○
피고, 항소인 ○○시 ○○구청장
소송대리인 법무법인(유한) ○○○○ 담당변호사 김○○
제 1 심 판 결 수원지방법원 2024. 6. 26. 선고 2023구합69269 판결
변 론 종 결 2025. 5. 28.
판 결 선 고 2025. 7. 9.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2022. 2. 25. 원고에 대하여 한 취득세 135,520,830원, 지방교육세 10,557,630



원, 농어촌특별세 5,278,810원(각 가산세 포함)의 부과처분을 각 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제출된 증거를 모두 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 일부 내용을 수정하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재(별지 포함)와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제2면 제10행의 "현재까지"를 삭제한다.

○ 제1심판결 제3면 제13행의 "8,"을 삭제한다.

○ 제1심판결 제5면 제10행의 "30호증"을 "37호증"으로 수정하고, "및" 오른쪽에 "영상,"을 추가한다.

○ 제1심판결 제6면 제6행의 "2020. 6. 5."을 "2020. 6. 9."로 고친다.

○ 제1심판결 제6면 제14행의 "현재까지"를 삭제하고, 제15행의 "진행하고 있으며,"를 "하였으며,"로 고친다.

○ 제1심판결 제6면 제16행과 제17행 사이에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『⑥ 또한, 원고는 2024. 7. 12. 주사무소를 이 사건 부동산의 주소지인 '○○시 ○○○구 AI'로 변경하는 등기를 마쳤고, 2024. 7. 16. 원고의 본점 소재지를 이 사건 부동산



산의 주소지로 변경하여 새로이 사업자등록증을 발급받았으며, 원고의 직원들이 2024.

7.경부터 이 사건 건물에서 C조합의 업무를 수행하고 있다.』

○ 제1심판결 제7면 제6행의 "있다." 다음에 아래 부분을 추가한다.

『위 현황조사 결과를 정리한 표는 아래와 같다.

소재지	층수	호수	임차인	임대차 종료 예정일
제1건물	지하 1층		AA	2020. 9. 5.
	1층	Z		
		T	U	2020. 12. 31.
		AB	AJ	2020. 11. 26.
		V	주식회사 W	2020. 8. 9.
		AC	AK	2020. 8. 23.
		AD	AE	2020. 11. 30.
	2층	K	O	2022. 3. 1.
		L	R	2021. 12. 4.
	3층	X	Y	2021. 2. 28.
		M	P	2022. 2. 28.
제2건물	1층	N	Q	2022. 12. 31.

』

○ 제1심판결 제9면 제2행의 "취하하였다" 오른쪽에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『(피고는, 원고가 제1건물 T호의 임차인 U에 대하여 유예기간으로부터 한참이 지난 후에서야 인도소송을 제기하였는바, 원고가 위 호실을 인도받기 위해 정상적인 노력을 다하지 아니하였다는 취지로 주장한다. 그러나 S이 작성한 사실확인서(갑 제29호 증)의 내용에 비추어 보면, 원고는 합의를 통해 위 호실을 인도받기 위해 노력하였으나, 뒤 ⑩항에서 볼 바와 같이 협의가 되지 아니하여 무산된 것으로 보일 뿐, 의도적으로 인도소송을 늦게 제기한 것으로 보이지는 아니하고, 위 호실이 인도된 시기가 결과적으로 다른 호실이 인도된 시기와 크게 차이가 나지 않는바, 원고가 위 호실을 인도



받기 위해 정상적인 노력을 다하지 아니하였다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.』

○ 제1심판결 제12면 제9행과 제10행 사이에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『② 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 제1건물 중 상가건물 임대차보호법(이하 '상가임대차법'이라고 한다)상의 계약갱신청구권을 행사할 수 있었던 호실이 여럿 있었는데, 원고는 그 임차인들이 계약갱신청구권을 행사하면 유예기간 내에 이 사건 부동산을 직접 사용할 수 없으리라는 것을 알 수 있었다.』

○ 제1심판결 제12면 제10행의 "②"를 "③"으로 수정하고, 그 오른쪽에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『원고는 이 사건 매매계약을 체결하기 전인 2020. 6. 9. 제1차 임시이사회를 개최하여 본점 이전을 위해 이 사건 부동산을 매입한 후 리모델링을 진행하기로 의결하였는데, 원고는 이 사건 매매계약을 체결할 당시부터 이 사건 부동산에 대한 증축 및 대수선 공사를 예정하고 있었다. 설령 그렇지 않더라도,』

○ 제1심판결 제12면 제13행의 "③"을 "④"로 수정한다.

○ 제1심판결 제13면 제5행과 제6행 사이에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『② 상가임대차법상 계약갱신청구권의 행사여부는 임차인의 개별적인 의사에 달려 있고, 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우(상가임대차법 제10조 제1항 제3호) 등 상가임대차법 제10조 제1항¹⁾이 규정한 사유로 인하여 임차인

1) 상가임대차법 제10조 (계약갱신 요구 등) ① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대(전대)한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우



의 갱신청구를 거절할 수도 있으므로, 계약갱신청구권을 행사할 수 있었던 임차인이 있었다는 사정만으로 원고가 유예기간 내에 이 사건 부동산을 직접 사용할 수 없게 될 것을 알면서 이 사건 건물을 매수하였다고 단정하기는 어렵다.』

○ 제1심판결 제13면 제6행의 "②"를 "③"으로 수정하고, 그 오른쪽에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『원고의 2020. 6. 9. 제1차 임시이사회 회의록에 "본점 건물 매입 시 향후 명도 및 리모델링 사항 등 진행계획을 상세히 설명하다."라고 기재된 것은 사실이나, 일상생활에서 '리모델링'이 꼭 증축 내지 대수선 공사의 의미로 사용되는 것은 아니고, 더욱이 원고의 이사들이 건축 등과 관련하여 비전문가라는 점을 고려하면, 위 회의록에 기재된 '리모델링'이 증축 내지 대수선 공사를 의미하는 건축법 제2조 제1항 제10호²⁾의 '리모델링'을 상정한 것이라고 보기는 어려우므로, 위 회의록 기재 내용만으로 원고가 이 사건 매매계약을 체결할 당시부터 이 사건 부동산에 대한 증축 및 대수선 공사를 예정하고 있었다고 단정하기 어렵다. 또한,』

○ 제1심판결 제13면 제13행의 "③"을 "④"로 고친다.

○ 제1심판결 제13면 제16행과 제17행 사이에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『6) 한편 피고는, 원고가 제2건물을 인도받은 2020. 12. 31.부터 위 건물에 원고의 신용사업 업무에 사용하지 못할 법률상, 사실상의 장애가 없었음에도 정당한 사유

7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우
2) 건축법 제2조 (정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
10. "리모델링"이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.



없이 위 건물을 사용하지 아니하였다고 주장한다. 그러나 ① 원고는 처음에는 제2건물을 주차장 등 제1건물의 부속시설로 이용하려고 하였던 점,³⁾ ② 그러나 제2건물 부지에 주차장을 설치하려는 계획이 보행자 안전 등을 이유로 무산되자 제2건물을 해체하고 제2건물의 일부 면적을 제1건물의 증축 면적에 포함시키기로 하는 내용의 건축허가를 받은 점,⁴⁾ ③ 그에 따라 이 사건 토지 지상(제2건물의 일부 면적 포함)에 건물을 증축하였고, 위 건물에 대한 사용승인까지 받은 점 등에 비추어 보면, 제1건물과 구분하여 별도로 제2건물의 미사용과 관련한 정당한 사유가 존재하는지 여부를 판단할 필요는 없어 보인다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.』

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임○○

판사 나 ○

판사 송○○

3) 갑 제22호증의 2 참조

4) 갑 제26호증 참조