본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건 2020구단72860 취득세등부과처분취소

원 고 학교법인 A

소송대리인 변호사 [redacted]

소송복대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 B구청장

변 론 종 결 2021. 7. 7.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고가 2020. 7. 10. 원고에 대하여 한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 34,348,560원(가산세 포함)[1]의 부과처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

---

1) 원고는 청구취지에 '취득세 34,348,560원(가산세 포함)'이라고 기재하였으나, 갑 제4호증의 기재에 의하면 위 금액은 취득세 22,937,480원, 지방교육세 2,293,740원, 농어촌특별세 1,146,870원, 가산세 7,970,470원의 합계액인 사실이 확인되므로, '취득세 34,348,560원(가산세 포함)'은 '취득세 등 34,348,560원(가산세 포함)'의 오기임이 기록상 명백하다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 고등교육을 실시함을 목적으로 C대학교를 유지·경영하는 학교법인으로 2015. 12. 15. 교육사업에 사용하기 위하여 [redacted] D 대 144㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 취득하고, 학교의 교육사업용 부동산으로 사용할 계획에 따라 취득세 등 지방세 26,378,102원 전액을 감면받았다.

나. 피고는 2020. 3. 27. 이 사건 부동산에 대한 고유 목적사업 사용 여부 조사 결과 '원고가 이 사건 부동산을 취득한 후 정당한 사유 없이 3년 이내에 목적 사업에 직접 사용하지 않았다.'라는 이유로 취득세 등 33,946,290원(가산세 포함)의 과세예고통지를 하였다.

다. 원고는 이에 대해 과세전적부심사를 청구하였으나 피고는 2020. 7. 1. 불채택 결정을 하였다.

라. 피고는 2020. 7. 10. 원고에게 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 34,348,560원(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산에 학교 시설 건축을 위하여 장기간에 걸쳐 도시계획 결정 변경 등 행정절차를 진행하여 왔고, 이로 인하여 건축허가 및 착공이 지연된 것이다. 이 사건 부동산을 3년간 교육용 목적에 직접 사용하지 못한 것은 법령상 제한이라는 원고가 책임질 수 없는 외부의 객관적 사유로 인한 것이므로, 정당한 사유에 해당한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

그러므로 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세특례제한법 제41조 제1항 제2호는 고등교육법에 따른 학교가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2021. 12. 31.까지 면제하되, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세를 추징하도록 규정하고 있다.

위 규정에서 정하고 있는 '정당한 사유'에는 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 포함된다. 그리고 이러한 정당한 사유의 유무를 판단할 때에는, 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않은 입법 취지를 충분히 고려하면서 당해 법인이 영리법인인지 비영리법인인지 여부, 토지의 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, 행정관청의 귀책사유가 가미되었는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 8. 18. 선고 2017두42293 판결, 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결 등 참조).

2) 살피건대, 앞서 본 증거들 및 갑 제5 내지 48호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

건 부동산을 취득일부터 3년이 경과할 때까지 교육 사업 용도로 직접 사용하지 못한 데에는 정당한 사유가 있다고 봄이 타당하다.

가) 원고는 [redacted] E동 일대에 F, G캠퍼스를 두고 C대학교를 운영하던 중 자연경관지구 및 개발제한구역에 해당하여 추가적인 신·증축이 불가하고 학교부지의 추가확보가 어려운 상황이 되자, [redacted] H 일대에 I캠퍼스(30,548㎡)를 조성하는 내용의 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 변경 결정을 신청하였고, [redacted]시장은 2015. 11. 19. [redacted]시 고시 J로 위와 같이 C대학교의 I캠퍼스를 조성하는 내용의 도시계획시설변경(C대학교) 및 세부시설조성계획 변경(이하 '기존 변경안'이라 한다)을 결정·고시하였다.

나) 원고는 2015. 12. 15. F 캠퍼스 인근에 위치한 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였고, 2016. 6. 8. [redacted]시장에게 이 사건 부동산을 포함하여 C대학교의 기존 F, G 캠퍼스 인근 토지를 매입함에 따라 도시계획시설(학교)로 결정·편입하고, [redacted] K 일대에 L 캠퍼스(기숙시설 캠퍼스)를 신규 조성하겠다는 계획을 밝히면서 도시계획시설(학교) 변경 및 세부시설조성계획 변경 신청을 하였다.

다) 원고가 2016. 6. 8. 신청한 도시계획시설(학교) 변경안은, 위 가)항에 기재된 기존 변경안(F, G캠퍼스의 면적에는 변화가 없고 I 캠퍼스를 신규 조성하는 내용)에 더하여 원고가 취득한 F, G캠퍼스의 인근 토지를 도시계획시설(학교) 면적에 포함시켜 F, G 캠퍼스의 면적을 증가시키고, 기숙시설을 위한 L 캠퍼스를 신규 조성하기로 하는 내용인바, 이는 기존 변경안에서 정한 구역계획, 건폐율, 용적률, 높이를 다시 조정하여 건물 신축과 재배치, 기존 건물의 처리방안 등 전체적인 공간배치를 위한 세부시설계획이 수반되어 있다. 이러한 변경 신청안의 내용을 고려할 때 원고가 이 사건 부동산

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

취득 후 6개월이 경과한 후에 도시계획시설(학교)의 변경 신청을 하였다고 하여 원고가 이 사건 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 기울이지 않았다고 보기는 어렵다.

라) 원고의 학교부지 확장 및 건물 신·증축 등 사업은 그 사업의 내용, 규모, 목적 등에 비추어 볼 때 상당한 시간이 소요되는 종합적이고 체계적인 개발계획에 해당하는 것으로 보인다. 원고는 학교부지 확장 및 교육시설의 추가적인 신·증축을 위해 이 사건 부동산을 취득하기 전부터 장기적으로 사업계획을 세워 추진하여 왔고, 그 사업계획을 일부 변경하면서 이 사건 부동산을 취득하였던 것으로 보인다.

마) 이 사건 부동산은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 제1종 일반주거지역, 자연경관지구에 속하는 토지로서, 이 사건 부동산에 교육시설을 건축하기 위해서는 도시관리계획시설(학교) 결정이 필요하고, [redacted]시장이 도시관리계획시설(학교) 결정 변경을 결정하기 위해서는 관할 관청 산하 여러 부처 뿐 아니라 여러 유관기관이 담당하고 있는 각종 규제를 종합적·합목적적으로 검토하여야 하기 때문에 그에 관한 결정에는 상당한 시일 소요될 수밖에 없다.

바) 원고는 도시관리계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 변경 신청 후 [redacted]시장 산하 각 부처들의 검토과정에서 요구된 보완요구를 비교적 성실하게 이행한 것으로 보이고, 2017. 9. 21. [redacted]시 고시 M로 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 변경이 결정·고시되어 이 사건 부동산을 학교 부지로 사용할 수 있게 되었다.

사) 이후 원고는 건축계획을 수립하여 2018. 5. 15.경 건물 신축 설계를 위한 입찰을 시행하였고 2018. 10. 2. 건축설계업체를 선정하여 건축설계계약을 체결하고, 2019

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

1. 15. [redacted]시장에게 세부시설조성계획 변경 결정 신청을 하였다(피고는 원고가 변경 결정 고시 이후 8개월 후에야 건물 신축 설계를 위한 입찰을 시행하였으므로, 원고가 이 사건 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 기울이지 않았다고 주장하나, 도시계획시설 및 세부시설조성계획 변경 결정이 고시된 후 원고는 F 내지 L 캠퍼스에 신축 및 재배치할 건물들의 세부 건축계획을 수립하고 각 건물에 대한 설계 입찰을 시행한 것으로 보이고, 앞서 본 원고가 추진한 사업의 내용, 규모, 목적 등에 비추어 볼 때 다방면의 검토와 비용이 필요한 최종 건축계획을 수립하는 데에 8개월의 시간이 소요되었다고 하더라도 원고가 사업 진행을 위한 진지한 노력을 기울이지 않았다고 보기는 어렵다).

아) 원고는 2019. 2. 25. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 변경에 대한 보완서를 제출한 직후인 2019. 3.경부터 환경영향평가, 교통영향평가, 지하안전영향평가를 위한 입찰 시행, 용역계약 체결 등 절차를 진행하였고, [redacted]시장은 2019. 3. 14. [redacted]시 고시 N로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 변경 결정이 고시되었다.

자) 원고는 환경영향평가를 완료한 후 2019. 11. 13. 피고에게 건축허가 신청을 하였고, 피고는 2020. 7. 17. 원고의 학교시설 건축 및 증축에 대한 건축허가신청을 수리하였으며, 이 사건 부동산은 현재 학교부지로 사용되고 있다.

3) 따라서 원고가 이 사건 부동산을 취득일부터 3년 이내에 교육 사업 용도로 직접 사용하지 못한 것에는 정당한 사유가 있다고 인정되는 이상, 피고는 이미 면제한 취득세 등을 다시 부과할 수는 없다고 할 것이므로, 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-09

[별지]

관련 법령

● 구 지방세제한특례법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)

제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제)

① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자(이하 이 조에서 "학교등"이라 한다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(대통령령으로 정하는 기숙사는 제외한다)에 대해서는 취득세를 2021년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.

1. 해당 부동산을 취득한 날부터 5년 이내에 수익사업에 사용하는 경우
2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
3. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

끝.