본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건 2020구단80274 취득세등부과처분취소

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted], [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 4. 28.

판 결 선 고 2021. 7. 7.

주 문

1. 피고가 2020. 3. 9. 원고에게 한 취득세 116,170,680원(가산세 포함), 지방교육세 19,683,550원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

가. 원고는 부동산 임대업 등을 목적으로 하는 법인으로, 2018. 11. 6. 서울 [redacted]구 B, C 소재 지하 2층 및 지상 4층 근린생활시설 및 주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 53억 원에 취득하였다.

나. 원고는 이 사건 건물의 취득가액을 과세표준으로 하고 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16113호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 따른 일반세율을 적용하여 피고에게 취득세 181,106,480원, 농어촌특별세 9,412,400원, 지방교육세 18,110,640원을 신고·납부하였다.

다. 피고는 2019년 법인 지방세 세무조사 기본계획에 따라 2019. 8.경 원고에게 이 사건 건물에 대한 지방세 적정납부 등에 대한 조사를 위해 이 사건 건물의 사용현황 및 취득 관련 자료를 제출할 것을 요청하였고, 원고는 아래와 같은 이 사건 건물의 사용현황표를 제출하였다.

상세사용내역		사용면적(㎡)	사용목적	비고(임대기간)
지하1층	주차장	58.33		
	기계식 주차장	105.27		
	청고,펀프실,복도	65.10		
	공용면적합계	228.70		
	제2종근생사무실	31.13		
	제2종근생음식점	22.33		
	지하층근생합계	53.46		
1층	제2종근생음식점	163.40	임대	5년
2층	주택	101.97	임대	현재 공실
3층	사무소	134.17	법인 지점	
4층	사무소	93.63		
전용면적합계		546.63		
총면적합계		775.33		

라. 피고 소속 담당 공무원들은 2019. 10. 7. 14:00경부터 15:00경까지 이 사건 건물의 현황을 확인하고 원고가 제출한 사용현황표대로 이 사건 건물이 사용되고 있음을 확인하였다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

마. 피고는 2019. 11. 4.부터 2019. 11. 15.까지 원고에 대한 세무조사를 실시한 후 2019. 11. 21. 원고에게 이 사건 건물의 3, 4층(이하 '이 사건 3, 4층'이라 한다)은 2018. 12.부터 법인의 지점으로 직접 사용되고 있으므로, 구 지방세법 제13조 제2항, 구 지방세법 시행령(2018. 12. 31. 대통령령 제29437호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제27조 제3항에 의한 중과세 대상이라는 세무조사 결과를 통지하였다.

바. 원고는 피고에게, 원고의 대표자와 그 가족들이 이 사건 3, 4층에서 거주하며 주택으로 사용하고 있으므로, 이 사건 3, 4층을 법인의 지점으로 보아 중과세하는 것은 부당하다면서 과세전적부심사 청구를 하였고, 피고는 2020. 2. 26. 불채택결정을 하였다.

사. 피고는 2020. 3. 9. 원고에게 이 사건 건물의 취득가액을 과세표준으로 하고 이 사건 3, 4층에 대해 세무조사 결과대로 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 기납부한 세액을 공제하여 취득세 116,170,680원(가산세 포함), 지방교육세 19,683,550원(가산세 포함)을 부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

아. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2020. 10. 20. 이를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고 주장

원고는 피고의 세무조사가 법인의 '비업무용 부동산' 취득에 대한 조사라고 오인

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

하여 이 사건 3, 4층을 '법인 지점'이라고 표기해서 제출하고 담당 공무원의 현장 확인 시에도 이 사건 3, 4층이 지점으로 사용되고 있다고 진술한 것은 사실이나, 원고는 피고의 세무조사 결과 통지를 받고 과세전적부심사를 청구하면서 실제 이 사건 3, 4층이 법인의 지점이 아닌 주거용으로 사용되고 있다는 사실을 밝혔다. 원고의 대표자인 D의 가족들은 2018. 12.경 이 사건 3, 4층으로 이사하여 계속 거주하고 있고, 원고는 이 사건 3, 4층에서 법인의 사업을 위한 인적·물적 설비를 마련하여 실제로 영업활동을 한 사실이 없으므로, 이 사건 3, 4층의 실제 용도는 주거이고 법인 지점에 해당한다고 볼 수 없다. 그럼에도 피고는 실제 법인의 업무가 수행되고 있는지 등에 대해 구체적인 조사 없이 사실관계를 오인한 원고의 진술만을 기초로 이 사건 3, 4층을 법인의 지점으로 인정하였으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

2) 피고의 주장

부동산임대업은 다수의 인적설비나 별다른 물적설비를 요하지 않고, 피고 소속 담당 공무원은 이 사건 건물을 방문하여 원고의 대표자가 이 사건 3, 4층에서 사무용 가구를 갖추고 부동산임대업을 수행한 것을 확인하였으므로, 이 사건 3, 4층은 구 지방세법 제13조 제2항에서 정한 중과세율이 적용되는 법인의 지점에 해당한다고 보아야 한다.

원고는 2018. 12. 4. 이 사건 3, 4층의 건축물대장상 용도를 '주택'에서 '사무소'로 변경하였고, 피고에게 이 사건 3, 4층의 사용내역을 법인 지점으로 기재한 사용현황표를 제출하였으며, 피고 담당 공무원이 이 사건 건물에 방문하였을 당시 D은 이 사건 3, 4층을 법인 지점으로 사용하고 있다고 확인하여 주었으므로, 원고가 이 사건 3, 4층이 법인 지점이 아니라고 주장하는 것은 신의성실의 원칙에 위배된다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 3, 4층이 법인의 지점인지 여부

앞서 본 관련 법령을 살펴보면, 구 지방세법 제13조 제2항 제1호에 따른 대도시에서의 법인 설립, 지점·분사무소 설치에 따른 부동산의 취득은 해당 법인 또는 행정안전부령으로 정하는 사무소 또는 사업장이 그 설립·설치·전입 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득으로 하고, 여기에서 법인의 지점이라 함은 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다.

살피건대, 앞서 본 증거들 및 갑 제8 내지 11호증, 을 제7호증의 각 기재(가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 부동산임대업에 필요한 인적·물적 설비를 갖추고 이 사건 3, 4층에서 계속하여 부동산임대업을 영위하여 왔다고 보기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 3, 4층이 원고 법인의 지점으로 설치되어 사용되었다고 볼 수는 없다.

가) 이 사건 건물 4층은 3층을 통해서만 출입이 가능한 복층 구조로, 원고가 이 사건 건물을 취득할 당시 용도는 '주택'으로 되어 있었다.

나) 이 사건 건물의 매매를 중개한 공인중개사 E은 D에게 이 사건 3, 4층은 임대가 쉽지 않으니 실거주하는 것이 나을 것이라고 권유하였고, 피고 담당 공무원이 촬영한 사진에도 이 사건 3, 층에는 주방과 아일랜드탁자와 식탁의자, 냉장고 등이 있고,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

창고에는 세탁기도 있는 것을 확인할 수 있다.

다) 원고 대표자인 D의 배우자와 자녀들의 체크카드 사용내역과 병원 진료내역을 살펴보면, D의 가족들은 이 사건 3, 4층에 전입신고를 하지는 않았으나, 2018. 11.경까지 F아파트에 거주하다가 2018. 12.경부터는 이 사건 3, 4층에서 거주하여 온 것으로 보인다.

라) 원고는 '용인시 처인구 G'를 본점 소재지로 하여 실리콘 수지 제조 및 판매업을 주로 영위하고 있고, 이 사건 건물을 매수한 후 법인 등기부에 이 사건 3, 4층에 대해 지점 등기를 한 바 없다.

마) 원고는 '부동산 임대업'을 법인의 목적사항에 추가한 후 이 사건 건물을 취득하고, 이 사건 건물 1층과 지하 1층을 H에게 임차하였다. 원고와 H 사이에 작성된 임대차계약서에는 원고의 주소지가 이 사건 3, 4층이 아닌 위 나)항 기재 본점 소재지로 기재되어 있고, 원고가 H에게 임대료에 대해 발행하여 준 세금계산서에도 원고의 사업장 주소는 본점 소재지 주소로 기재되어 있는바, 원고가 이 사건 3, 4층에서 계속하여 부동산 영업을 영위하였다고 보기는 어렵다.

바) 피고가 현장방문 당시 촬영한 사진에는 이 사건 3, 4층에 사무용 가구인 책상, 컴퓨터, 프린터, 탁자, 의자, 소파 등이 구비되어 있던 것으로 보이기는 하나, 이는 원고가 이 사건 3, 4층이 D의 가족들이 무상으로 사용하는 법인의 비업무용 자산에 해당한다는 사정을 과세관청에 적발되어 과세상 불이익을 받을 것을 염려하여 피고 담당 공무원의 방문 일자에 맞추어 구비해둔 것으로 보인다(D의 가족들은 주택을 사무소로 변경 배치하는 내용과 관련하여 주고받은 휴대전화 메시지를 과세전적부심사 청구 시 증거서류로 제출하기도 하였다).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

사) 이 사건 3, 4층에 D의 가족 이외에 원고의 다른 직원이 상주하였음을 인정할 별다른 증거가 없고, 원고의 대표자인 D이 본점 소재지 공장에 출근하지 않고 이 사건 3, 4층에서 부동산임대업을 영위하였다거나, D의 배우자나 자녀들이 원고의 직원으로서 부동산임대업에 종사하였다고 인정할 만한 자료가 없다.

아) 원고가 이 사건 건물을 종된 사업장[업태: 부동산 임대(주택, 상가)]으로 등록한 사실은 있으나, 이러한 사실만으로 이 사건 건물을 법인 지점으로 사용하였다고 보기는 어렵다.

2) 원고가 이 사건 3, 4층이 주택이라고 주장하는 것이 신의성실의 원칙에 위배되는지 여부

가) 국세기본법 제15조 전문은 '납세자가 그 의무를 이행함에 있어서는 신의에 좇아 성실히 하여야 한다.'라고 규정하고 있다.

조세법률주의에 의하여 합법성의 원칙이 강하게 작용하는 조세실체법과 관련한 신의성실의 원칙의 적용은 합법성을 희생해서라도 구체적 신뢰를 보호할 필요성이 있다고 인정되는 경우에 한하여 비로소 적용된다고 할 것이고, 특히 납세의무자가 과세관청에 대하여 자기의 과거의 언동에 반하는 행위를 하였을 경우에는 세법상 조세감면 등 혜택의 박탈, 각종 가산세에 의한 제재, 세법상의 벌칙 등 불이익처분을 받게 될 것이며, 과세관청은 납세자에 대한 우월적 지위에서 실지조사권 등을 가지고 있고, 과세처분의 적법성에 대한 입증책임은 원칙적으로 과세관청에 있다는 점 등을 고려한다면, 납세의무자에 대한 신의성실의 원칙의 적용은 극히 제한적으로 인정하여야 하고 이를 확대해석하여서는 안 되며, 납세의무자에게 신의성실의 원칙을 적용하기 위해서는 객관적으로 모순되는 행태가 존재하고, 그 행태가 납세의무자의 심한 배신행위에 기인하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

였으며, 그에 기하여 야기된 과세관청의 신뢰가 보호받을 가치가 있는 것이어야 한다(대법원 2007. 6. 28. 선고 2005두2087 판결, 대법원 1997. 3. 20. 선고 95누18383 전원합의체 판결 등 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 증거들에 의하면, 원고의 대표자 D은 피고의 담당 공무원이 2019. 10. 4. 이 사건 건물에 방문하여 사용현황을 확인하려 하자 이 사건 3, 4층이 주거로 사용되고 있어 '비업무용 부동산'으로 적발되면 과세처분상 불이익을 받을 것으로 예상하여 현장확인을 거부하고 담당 공무원에게 2019. 10. 7. 다시 방문할 것을 요청한 후 그 사이에 이 사건 3, 4층에 주거용 가구들을 다른 곳으로 옮기고 사무실인 것처럼 가구를 비치한 사실, 피고 담당 공무원이 2019. 10. 7. 이 사건 건물에 방문하였을 당시 D은 이 사건 3, 4층이 법인 지점 사무실로 사용된다고 이야기한 사실, 이후 원고는 피고로부터 이 사건 3, 4층이 법인 지점에 해당하여 중과세율이 적용된다는 과세예고통지를 받자 이 사건 3, 4층이 실제 법인 지점이 아닌 주택이라는 자료를 제출한 사실은 인정할 수 있으므로, D은 자기의 과거 언동에 반하는 모순적 행위를 한 것으로 인정되기는 한다.

그러나 한편, 앞서 본 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 실제 D의 가족들이 이 사건 3, 4층을 주거로 사용하고 있으므로, 이 사건 3, 4층을 법인의 지점이 아니라고 인정한다고 하여 실질 과세의 원칙에 반한다고 보기 어려운 점, ② 원고는 이 사건 처분이 있기 전 과세전적부심사청구 단계에서 기존의 주장을 변경하여 피고에게 실제 이 사건 3, 4층을 D 가족들의 주거로 사용하고 있다는 사실을 밝힌 점, ③ 원고가 이 사건 3, 4층을 주거용으로 사용하면서도 법인 지점으로 사용현황표를 제출한 행위로 실제 조세를 포탈하였다고 인정할 만한 자료가 없는 점, ④ 원

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

고는 이 사건 건물을 2018. 11. 6. 취득하였으므로, 과세관청으로서는 향후 세무조사를 통해 이 사건 3, 4층의 현황에 따라 다른 과세처분을 할 수 있을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 과거의 언동에 모순되는 원고의 이 사건 청구가 국세기본법 제15조에서 정한 신의성실의 원칙에 위반된다고 할 정도로 심한 배신행위에 기인하였다거나 피고에게 합법성을 희생해서라도 보호할 필요성 있는 신뢰가 형성되었다고 보기는 어려우므로, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

3) 소결론

따라서 이 사건 3, 4층은 법인 지점이 아닌 주거용으로 사용되는 부동산이라고 봄이 타당하므로, 이와 다른 전제에서 이 사건 3, 4층에 구 지방세법 제13조 제2항에서 정한 중과세율을 적용한 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

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 : 2022-03-22

[별지]

관련 법령

● 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16113호로 일부 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(휴면)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-22

부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

● 구 지방세법 시행령(2018. 12. 31. 대통령령 제29437호로 일부 개정되기 전의 것)

제27조(대도시 부동산 취득의 중과세 범위와 적용기준)

③ 법 제13조제2항제1호에 따른 대도시에서의 법인 설립, 지점·분사무소 설치 및 법인의 본점·주사무소·지점·분사무소의 대도시 전입에 따른 부동산 취득은 해당 법인 또는 행정안전부령으로 정하는 사무소 또는 사업장(이하 이 항에서 "사무소등"이라 한다)이 그 설립·설치·전입 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 취득은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)으로 하고, 같은 호에 따른 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득은 법인 또는 사무소등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용의 모든 부동산 취득으로 한다. 이 경우 부동산 취득에는 공장의 신설·증설, 공장의 승계취득, 해당 대도시에서의 공장 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산 취득을 포함한다.

● 구 지방세법 시행규칙(2018. 12. 31. 행정안전부령 제93호로 일부 개정되기 전의 것)

제6조(사무소 등의 범위)

영 제27조제3항 전단에서 "행정안전부령으로 정하는 사무소 또는 사업장"이란 「법인세법」 제111조·「부가가치세법」 제8조 또는 「소득세법」 제168조에 따른 등록대상 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」에 따른 비과세 또는 과세면제 대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제11조제2항에 따라 등록된 사업자단위 과세 적용 사업장의 종된 사업장을 포함한다)으로서 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다. 다만, 다음 각 호의 장소는 제외한다.

1. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소
2. 물품의 보관만을 하는 보관창고
3. 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장

끝.