본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

광 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2015구합10759 취득세등부과처분취소

원 고 [redacted] [redacted]교회

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2015. 9. 24.

판 결 선 고 2015. 10. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 1. 13. 원고에 대하여 한 취득세 286,534,470원, 지방교육세 26,442,520원, 농어촌특별세 14,326,710원의 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

가. 원고의 토지 취득

원고는 2010. 5. 18. 피고가 공고한 웅천 상업·근린생활시설용지 선수분양협약에 대한 입찰에 참가하여 [redacted]시 [redacted]동 [redacted] 대 3,627.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 낙찰자로 결정되어 2010. 5. 27. 피고와 이 사건 토지에 관하여 [redacted]택지 상업용지 선수공급 협약을 체결하고, 2011. 1. 20. 피고와 매매계약을 체결한 후, 2011. 2. 1. 원고 명의로 소유권이전등기를 경료 하였다.

나. 피고의 취득세 등 감면

원고는 2011. 1. 24. 피고에게 이 사건 토지를 교회신축부지로 사용하기 위하여 취득하였음을 이유로 구 지방세특례제한법(2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제50조 제1항 본문에 따라 취득세 등 감면신청을 하여, 피고로부터 이 사건 토지의 취득에 따른 취득세 등을 면제 받았다.

다. 피고의 건축허가 거부 및 관련 행정사건의 경과

원고는 2011. 11. 19. 피고에게 이 사건 토지 지상에 교회를 신축하기 위하여 건축허가신청을 하였으나, 피고는 2011. 11. 24. '국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제54조 규정에 의한 [redacted]지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침 제2편 제6장 제2조가 정한 지구중심상업용지 용도상 권장용도에 부적합하다.'는 이유로 위 신청을 거부하였다.

이에 원고는 피고를 상대로 건축허가신청 불허가처분의 취소를 구하는 소송(이 법원 2011구합2453)을 제기하였으나, 이 법원은 2012. 1. 12. 원고의 청구를 기각하는 취지의 판결을 선고하였고, 위 판결은 쌍방이 항소하지 아니하여 2012. 1. 31. 확정되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

라. 피고의 처분

원고는 2013. 11. 19. 유한회사 [redacted]에게 이 사건 토지를 양도하고, 2014. 2. 14. 위 회사에게 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 피고는 2015. 1. 13. 원고에게 '원고가 이 사건 토지의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 이 사건 토지를 종교 사업에 직접 사용하지 아니하였다'는 이유로 구 지방세특례제한법 제50조 제1항 단서에 따라 면제되었던 취득세 286,534,470원, 지방교육세 26,442,520원, 농어촌특별세 14,326,710원(각 가산세 포함)을 부과(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 관계법령

가. 원고의 주장

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 [별표 8] 규정에 의하면 중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물에 종교시설이 포함되어 있지 않으므로 중심상업용지인 이 사건 토지에는 원칙적으로 교회건물의 건축이 가능하여 법령상 장애사유가 없었고, 이 사건 토지 취득 당시 피고의 담당공무원이 종교시설의 건축이 가능하다고 하였음에도 건축허가를 거부하여 이 사건 토지를 양도하게 된 것이므로, 이 사건 토지의 취득일부터 3년이 경과할 때까지 종교 사업에 사용하지 아니한 데에 정당한 사유가 있다. 그럼에도 이와 다른 전제에서 면제된 취득세를 추징한 피고의 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

3. 이 사건 처분의 적법여부

가. 관련법리 및 관계법령

1) 구 지방세특례제한법 제50조 제1항 단서는 종교를 목적으로 하는 단체가 취득한 부동산을 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 종교 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 면제된 취득세를 추징하도록 하고 있다. 위 규정에서 말하는 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 사업에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 토지를 취득할 당시 3년 이내에 그 사업 내지 고유업무에 직접 사용할 수 없는 법령상의 장애사유가 있음을 알았거나, 설사 몰랐다고 하더라도 조금만 주의를 기울였더라도 그러한 장애사유의 존재를 쉽게 알 수 있었던 상황 하에서 토지를 취득하였고, 취득 후 3년 이내에 당해 토지를 그 사업 내지 고유업무에 직접 사용하지 못한 것이 동일한 사유 때문이라면, 취득 전에 존재한 법령상의 장애사유가 충분히 해소될 가능성이 있었고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측하지 못한 전혀 다른 사유로 그 사업에 사용하지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 법령상의 장애사유는 당해 토지를 그 업무에 직접 사용하지 못한 데 대한 정당한 사유가 될 수 없다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결 참조).

2) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제49조 제2항은 "지구단위계획의 수립기준 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다."고 규정하고 있고, 이에 따라 국토교통부 훈령인 지구단위계획수립지침 1-1-2는 "지구단위계획과 관련하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 이 지침에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 특별시광역시특별자치시도특별자치도(이하 "시도"라 한다)·시 또

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

는 군의 지역여건에 따라 별도의 지침을 마련하여 운영할 수 있다."는 취지로 규정하고 있으며, 이에 따라 피고는 '웅천지구 택지개발 지구단위계획 시행지침'(이하 '이 사건 지구단위계획 시행지침'이라 한다)을 마련하였다.

또한 같은 법 제52조 제1항 제4호, 제54조는 "지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 '건축물의 용도제한'에 관한 사항을 정할 수 있고, 지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하거나 건축물의 용도를 변경하고자 하는 경우에는 그 지구단위계획에 적합하게 건축하거나 용도를 변경하여야 한다."고 규정하고 있다.

나. 판단

위 인정사실과 앞에서 든 증거들을 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 위와 같은 법리 및 위 관계법령의 내용, 형식 및 취지에 비추어 보면, 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 교회건물을 신축할 수 없는 법령상의 장애사유가 있음을 알았거나, 설사 몰랐다고 하더라도 조금만 주의를 기울였다면 그러한 장애사유의 존재를 쉽게 알 수 있었던 상황 하에서 이 사건 토지를 취득하였고, 취득 후 3년 이내에 이 사건 토지를 종교 사업에 직접 사용하지 못한 것이 동일한 사유로 인한 것이므로, 원고에게는 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

1) 이 사건 토지는 웅천지구 지구중심상업용지 내에 위치하고 있고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 일반상업지역, 제1종 지구단위계획구역으로 지정되어 있다.

2) 이 사건 지구단위계획 시행지침에 의하면 '권장용도'란 '대상지역의 계획적 기능을 육성하기 위해 필요하다고 인정하여 지정된 용도로서 특별한 사유가 없는 한 권장된 용도로 사용하는 용도'를 의미하는 바, 웅천지구 내 11개 용지 중 '권장용도'와 '불허용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

도'로 구분된 4개 용지 가운데 지구중심상업용지를 제외한 나머지 용지들에 대해서는 '허용용도'의 범위를 별도로 정하고 있으나 이 사건 토지가 위치한 지구중심상업용지에 대해서는 이러한 규정을 두고 있지 아니한 점, 기타시설용지 가운데 웅천지구 내 비교적 바깥쪽 변두리에 위치한 5개 부지가 종교시설 용도로 별도로 지정되어 있는 점을 종합하면, 개발계획 및 도시계획시설의 변경 등에 의하여 부득이하다는 등의 사유가 없는 한 '권장용도' 외의 건축행위는 금지된다고 보아야 한다. 따라서 지구중심상업용지 건축물의 '불허용도'에 해당하지 않는다고 하여 모든 건축행위가 자유롭게 허용된다고 볼 수는 없다[원고는 이 사건 토지가 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 규정의 중심상업지역에 해당하고, 중심상업지역 안에서 종교시설의 건축이 금지되어 있지 않다고 주장하나, 지구단위계획은 기존의 용도지역이나 용도지구를 세분하거나 변경할 수 있다고 규정하고 있고(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제1항 제1호), 이 사건 지구단위계획 시행지침 상 이 사건 토지는 지구중심상업용지 내에 있으므로 이 사건 지구단위계획 시행지침을 기준으로 판단해야 한다.].

3) 교회는 종교시설로 지구중심상업용지의 '권장용도'에 해당하지 아니하고, 교회 건축을 허용하여야 할 특별한 사유가 있다고 볼 증거가 없으므로, 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 교회건물을 신축할 수 없는 법령상의 장애사유가 존재하고 있었다고 보아야 한다. 또한 원고는 이 사건 지구단위계획 시행지침이 마련된 2009. 12.경 이후에 이 사건 토지를 취득하였으므로 위와 같은 법령상 장애사유가 존재함을 알고 있었다고 보인다.

4) 설사 몰랐다고 하더라도 원고는 이 사건 토지 위에 교회건물을 건축하는 데에 별다른 법률상의 제한이 없어 건축허가를 받을 수 있을 것이라고 막연히 추측·기대만 할 것이 아니라 이 사건 토지의 취득에 있어서 교회건물 건축에 따르는 법률상 제한 등

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

관련 사항을 행정관청이나 전문가에게 문의하는 등의 방법으로 면밀히 검토하였어야 할 것이다(이에 대하여 원고는 이 사건 토지 취득 당시 피고의 담당공무원이 종교시설의 건축이 가능하다고 하였다고 주장하나 이를 인정할 증거가 없다.).

5) 교회 건물의 건축이 불가능한 이 사건 지구단위계획 시행지침 상의 법령상 장애사유가 충분히 해소될 가능성이 있었고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측하지 못한 전혀 다른 사유로 종교 사업에 사용하지 못하였다는 등의 특별한 사정은 존재하지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박강회

판사 장우석

판사 류지원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

별지

관계법령

■ 구 지방세특례제한법(2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것)

제50조(종교 및 제사 단체에 대한 면제)

① 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세를 추징한다. <개정 2010.12.27>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011.4.14, 2012.12.18, 2015.1.6>

4. "도시·군관리계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역(市街化調整區域), 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. "지구단위계획"이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

제49조(지구단위계획의 수립)

① 지구단위계획은 다음 각 호의 사항을 고려하여 수립한다.

1. 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

2. 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
3. 해당 용도지역의 특성
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>

제52조(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14>

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
1의 2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 지구단위계획구역에서는 제76조부터 제78조까지의 규정과 「건축법」 제42조·제43조·제44조·제60조 및 제61조, 「주차장법」 제19조 및 제19조의2를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2013.7.16]

■ 지구단위계획수립지침

제1장 총칙

제1절 지침의 의의

1-1-1. 이 지침은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제4장 제4절 제49조부터 제52조까지의 규정에 따른 지구단위계획구역의 지정, 지구단위계획의 입안 및 결정, 지구단위계획의 내용 등에 관한 사항을 제시하여 지구단위계획제도의 원활한 운영을 도모하고자 하는데 있다.

1-1-2. 지구단위계획과 관련하여 법,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다),「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 및 이 지침에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 특별시광역시특별자치시도특별자치도(이하 "시도"라 한다)·시 또는 군의 지역여건에 따라 별도의 지침을 마련하여 운영할 수 있다.

■ 여수국가산업단지(웅천지구택지개발) 지구단위계획 시행지침

제Ⅰ편 총론

제2장 용어의 정의

제3조(건축물의 용도에 관한 용어의 정의)

② "권장용도"라 함은 대상지역의 계획적 기능을 육성하기 위해 필요하다고 인정하여 지정된 용도로 특별한 사유가 없는 한 권장된 용도로 사용하는 용도를 말한다.

③ "허용용도"라 함은 관련법령의 규정에 의해 허용되는 용도 중 당해 지역에 한해서 사용할 수 있는 용도를 말한다.

④ "불허용도"라 함은 관련법령의 규정에 의하여 허용되더라도 사용될 수 없는 용도를 말한다.

제Ⅱ편 건축부문 시행지침

제6장 지구중심상업용지

제2조(건축물의 용도)

① 건축물의 용도는 허용용도와 불허용도로 제시하며, 제시된 용도에 적합하게 건축하여야 한다.

③ 건축물의 용도는 다음 표에 의한다.

지구중심상업용지 용도표

구 분	건축물 용도

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-26

		간선교차가각부	이면부
도면표시		C1	C2
불허용도	1층	• 위락시설 및 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 장의사, 목공/건축자재, 난방 및 수도, 페인트 도·소매점	
	전층	• 위락시설 중 특수목욕장, 유기장, 투전기업소 및 카지노 업소 • 판매 및 영업시설 중 터미널, 역사, 공항, 항만 • 숙박시설 • 문화 및 집회시설 중 동·식물원 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 중 주유소를 제외한 용도 • 창고시설 • 단독주택 • 공동주택 • 공공용시설 중 교도소, 감화원, 군사시설, 발전소 • 동물 및 식물관련시설	
권장용도	전층	• 판매 및 영업시설 중 도매시장, 소매시장, 상점 등 • 업무시설 중 금융업소, 사무소, 신문사등 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장	• 업무시설 중 금융업소, 사무소, 신문사 등 • 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점(예:패스트푸드), 전문판매점(신발, 의류, 패션, 악세사리 등)

끝.