

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2017두56681 취득세부과처분취소등청구의소
원고, 상고인 주식회사 대한스포츠센터
소송대리인 법무법인 청률
담당변호사 박해생 외 3인
피고, 피상고인 부산광역시 연제구청장
소송대리인 법무법인 삼덕
담당변호사 박옥봉
원 심 판 결 부산고등법원 2017. 7. 19. 선고 2017누20873 판결
판 결 선 고 2017. 11. 29.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 부산고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라고만

한다) 제13조 제5항 제4호는 본문에서 '고급오락장에 해당하는 부동산을 취득한 경우 취득세율을 법 제11조에 따른 세율과 중과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다'고 규정하면서, 단서(이하 '이 사건 단서'라고 한다)에서 '고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우를 제외한다'고 규정하고 있다. 한편 법 제111조 제1항 제1호 (다)목 2) 및 제2호 (가)목은 고급오락장용 토지 및 건축물의 재산세 세율을 각 과세표준의 1,000분의 40으로 규정하고 있다.

이와 같은 고급오락장에 대한 취득세 등 중과제도는 이른바 사치성 재산이라고 할 수 있는 고급오락장의 취득으로 발현되는 높은 담세력을 근거로 이에 대하여 중과세함으로써 사치·낭비풍조를 억제하고 국가 전체적으로 한정된 자원을 보다 더 생산적인 분야에 투자하도록 유도함과 동시에 국민의 건전한 소비생활을 정착시키려는 데 그 입법취지가 있다. 그러니 비록 취득 당시의 현황이 고급오락장이었다고 하더라도 객관적 사정에 비추어 취득 후 곧바로 다른 용도로 사용할 것이 예정된 경우에는, 사치·향락적 소비시설의 유통이 전제되지 아니하여 고급오락장으로서 취득세 등을 중과할 필요가 없다는 점을 반영하여 이 사건 단서를 두게 된 것임을 알 수 있다.

이러한 고급오락장에 대한 취득세 등 중과세 규정의 입법취지와 이 사건 단서를 포함한 관련 규정의 체계 등을 종합하면, 고급오락장 취득 전후의 객관적 사정에 비추어 취득자가 취득 후 바로 고급오락장이 아닌 다른 용도로 이용하고자 하였으나 책임질 수 없는 장애로 인하여 취득 후 30일 이내에 용도변경공사를 착공하지 못하였고, 그러한 장애가 해소되는 즉시 용도변경공사를 착공하려는 의사가 명백한 경우라면, 취득세

중과세율을 적용할 수 없는 정당한 사유가 있다고 보아야 한다. 이와 달리 납세의무자인 취득자와 무관하거나 그에게 책임지울 수 없는 사유로 인하여 이 사건 단서에서 정한 형식적 요건을 갖추지 못한 경우에만 일률적으로 중과세율을 적용하는 것은 고급 오락장을 중과하는 본래의 입법취지에 반할 뿐만 아니라 납세의무자의 예측가능성과 법적 안정성을 현저히 해칠 우려가 있다.

2. 원심판결 이유와 기록에 의하면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고(대한건설 주식회사에서 2016. 5. 27. 현재의 상호로 변경되었다)는 2016. 3. 25. 부산지방법원 2015타경8475, 2015타경14784, 2015타경26985(중복) 부동산임의경매 절차에서 '○○○나이트클럽'이라는 상호로 고고(디스코)클럽 유흥주점영업허가가 존속하고 있던 이 사건 부동산에 관하여 매각허가결정을 받은 후 2016. 4. 19. 매각대금을 완납하고 이 사건 부동산을 취득하였으며, 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 일반세율을 적용하여 취득세 등을 신고·납부하였다.

나. 원고는 2016. 4. 27. 이 사건 부동산에 관하여 유치권을 주장하면서 그곳에서 무도유흥주점영업을 계속하고 있던 소외 1을 상대로 부산지방법원 2016타인238호로 부동산인도명령을 신청하였고, 2016. 5. 17. 위 신청이 인용되었다.

다. 한편 원고는 이 사건 부동산에 관한 매각허가결정이 있는 후인 2016. 4. 2. 소외 2 (상호: △△△스포츠) 등으로부터 이 사건 부동산을 스포츠센터로 변경하기 위한 용도 변경시설 공사에 관한 견적을 받은 후, 2016. 5. 7. 소외 2와 계약금액을 975,000,000원으로 한 인테리어공사 및 장비납품 설치공사에 관한 도급계약을 체결하고 2016. 5. 10. 소외 2에게 선금 명목으로 195,000,000원을 지급하였다.

라. 원고는 2016. 5. 24. 피고에게 이 사건 부동산의 용도를 제2종 근린생활시설로

변경하겠다는 내용의 용도변경신고를 하였다.

마. 그러나 소외 1이 부동산인도명령 결정에 대하여 항고를 제기하는 등 계속하여 유치권을 주장하자, 원고는 2016. 11. 22. 이 사건 부동산에 관하여 위 부동산인도명령 결정에 따른 인도집행을 완료하였고, 그 무렵부터 이 사건 부동산의 용도변경공사를 착공하려고 하였으나 실제로 공사를 진행하지는 못하였다.

바. 그런데 피고는 2016. 7. 27. 원고가 고급오락장인 이 사건 부동산을 취득한 날부터 30일 이내에 고급오락장이 아닌 다른 용도로 사용하거나 이를 위한 용도변경공사를 착공하지 않았고, 재산세 과세기준일인 2016. 6. 1.까지 이 사건 건물이 고급오락장으로 이용되고 있다는 이유로, 원고에게 이 사건 건물에 관하여 중과세율을 적용한 취득세와 재산세 등을 부과하는 이 사건 각 처분을 하였다.

3. 이러한 사실관계에 의하면, 원고가 무도유희주점으로 사용되던 이 사건 부동산을 제2종 근린생활시설 등으로 사용할 목적으로 취득하였고, 취득 후 이 사건 부동산에 관한 용도변경공사 도급계약을 체결하고 이 사건 부동산의 용도를 제2종 근린생활시설(스포츠센터)로 변경하는 용도변경사용승인을 얻어 용도변경공사를 착공하려고 하였으나, 이 사건 부동산에 대한 유치권을 주장하는 소외 1이 그 인도를 거부하는 바람에 용도변경공사를 착공하지 못하였고, 원고는 위와 같은 장애가 해소되자마자 곧바로 용도변경공사를 착공하려고 한 것으로 보인다. 이러한 이 사건 부동산의 취득 목적과 그에 따른 후속 용도변경공사의 착공이 늦어지게 된 경위 등에 비추어 볼 때, 만약 원고가 이 사건 부동산을 취득함과 동시에 곧바로 이를 인도받았다면 취득한 날부터 30일 이내이자 재산세 과세기준일 전인 2016. 5. 19. 무렵에는 충분히 용도변경공사를 착공할 수 있었을 것으로 판단된다.

위와 같은 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 비록 원고가 무단유흥주점으로 사용되던 이 사건 부동산을 취득한 날부터 30일 이내에 용도변경공사를 착공하지 못하였다고 하더라도, 용도변경공사를 착공하지 못한 데에는 원고에게 책임지울 수 없는 장애가 있었다고 할 것이고, 그러한 장애가 해소되자마자 곧바로 용도변경공사를 착공하려고 한 이상, 이 사건 부동산의 취득에 대하여는 고급오락장 취득에 따른 취득세 중과세율을 적용할 수 없는 정당한 사유가 있다고 봄이 타당하다. 또한 이와 같이 고급오락장용 부동산의 취득에 따른 취득세 중과세율을 적용할 수 없는 장애가 취득 시점에 연이은 재산세 과세기준일까지 계속되었고, 그러한 장애사유가 없었다면 재산세 과세기준일에 용도변경공사가 이루어졌을 것으로 보이는 특별한 사정이 존재하므로, 고급오락장용 부동산의 보유에 따른 재산세 중과세율 역시 적용할 수 없다고 봄이 타당하다.

그런데도 원심은 그 판시와 같은 이유만으로 원고의 이 사건 부동산 취득과 보유가 취득세 및 재산세의 중과세 대상이 된다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 상고 이유 주장과 같이 고급오락장에 관한 취득세 및 재산세의 중과세 대상에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 박정화

대법관 김용덕

주 심 대법관 김 신

대법관 박상옥