

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2019두39918 취득세등부과처분취소
원고, 상고인 주식회사 홈누리마트
소송대리인 법무법인 자우
담당변호사 이승엽 외 2인
피고, 피상고인 수원시 권선구청장
원 심 판 결 서울고등법원 2019. 4. 19. 선고 2018누71580 판결
판 결 선 고 2019. 9. 10.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 상고이유보충서는 이를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 사안 개요

가. 원고는 2012. 10. 24. 식료품, 농수산물 및 각종 잡화류 판매업 등을 영위할 목

적으로 서울 송파구 삼전동을 본점 소재지로 하여 설립된 법인이다.

나. 원고는 2013. 4. 10. 수원시 권선구 (주소 생략) 주차장용지 2,409㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득하고 그에 따른 취득세 등 합계 184,719,040원을 신고·납부하였으며, 2013. 12. 30. 이 사건 토지에 지상 3층 및 옥탑 면적 합계 4,960.93㎡의 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 취득하고 그에 따른 취득세 등 합계 105,746,940원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 전체 매장면적 1,616.35㎡ 중 212.3㎡(이하 '이 사건 건물 부분'이라 한다)를 제외한 나머지 부분에서 '(상호 생략)'라는 상호로 농수산물, 공산품 등의 도·소매업을 영위하고 있다.

라. 원고는 2014. 2. 6.부터 2015. 10. 9.까지 차례로 이 사건 건물 부분을 의류나 애견용품 등의 판매점, 미용원, 일반음식점 등의 용도로 각각 임대하였다.

마. 피고는 2017. 7. 31. 원고에게 이 사건 토지에 관한 취득세 32,782,770원, 지방교육세 6,134,520원과 이 사건 건물에 관한 취득세 10,492,490원, 지방교육세 1,956,190원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다). 그 이유로 원고가 이 사건 건물 부분을 제3자에게 임대한 것은 유통산업발전법에 따른 유통산업 등 취득세 중과 제외업종에 직접 사용한 것으로 볼 수 없어 중과세율이 적용되어야 한다는 점 등을 들었다.

2. 원심 판단

원심은 다음과 같은 이유로 이 사건 처분이 적법하다고 판단하였다.

지방세법령에 따른 '대도시에서 법인 설립 이후 5년 이내에 취득하는 부동산'에 대한 취득세 중과의 예외는 부동산을 취득한 자가 부동산을 유통산업에 직접 사용하거나 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종, 즉 유통산업발전법에 따라 임

대가 허용되는 매장을 임대하는 경우에 한정된다.

유통산업발전법에 따른 대규모점포 등(대규모점포와 준대규모점포를 의미한다. 이하 같다)이 아닌 이 사건 건물은 임대가 불가피하다고 인정할 수 없고, 대규모점포 등 개설자가 아닌 원고가 이 사건 건물 부분을 임대한 것은 유통산업발전법에 따라 임대가 허용되는 매장을 임대한 경우에 해당하지 않는다.

3. 대법원 판단

가. 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제2항 본문 제1호, 제8항, 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제27조 제3항은 '대도시에서 법인 설립 이후 5년 이내에 취득하는 모든 부동산'에 대하여 취득세를 중과하도록 하고 있다. 다만 구 지방세법 제13조 제2항 단서는 '대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령이 정하는 업종(이하 '대도시 중과 제외 업종'이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 취득하는 부동산'을 취득세 중과의 예외로 정하고, 그 위임에 따른 구 지방세법 시행령 제26조 제1항 제6호는 '유통산업발전법에 따른 유통산업'(이하 '유통산업'이라 한다)을 대도시 중과 제외 업종의 하나로 들고 있다.

구 지방세법 제13조 제3항 제1호 (가)목과 제2호 (나)목은 '정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 않거나 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 않고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우' 해당 부분에 대하여는 제2항 본문에 따른 중과세율을 적용하도록 하고 있다.

구 지방세법 제13조 제4항은 "제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가

피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다."라고 정하고 있다. 그 위임에 따른 구 지방세법 시행령 제26조 제4항 제2호는 '유통산업'을 임대차 불가피하다고 인정되는 업종의 하나로 들면서 다만 그 범위를 '유통산업발전법에 따라 임대차 허용되는 매장의 전부 또는 일부를 임대하는 경우 임대하는 부분'에 한정하고 있다.

나. 위 각 규정의 문언과 체계와 함께 유통산업발전법의 내용 등에 비추어 보면, 구 지방세법 시행령 제26조 제4항 제2호에 정한 '유통산업발전법에 따라 임대차 허용되는 매장'이 유통산업발전법에서 정한 대규모점포 등에 국한된다고 볼 수 없다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 유통산업에 제공되는 매장 일부가 제3자에게 임대되었다는 이유만으로 해당 부분에 대하여 중과세율에 따른 취득세가 부과되어야 한다고 볼 수도 없다. 상세한 이유는 다음과 같다.

(1) 구 지방세법 시행령 제26조 제1항 제6호가 유통산업을 대도시 중과 제외 업종의 하나로 정한 것은 공익적 측면에서 대도시 안에 설치가 불가피한 유통시설의 확충을 도모하려는 데 그 목적이 있다.

(2) 구 지방세법 제13조 제4항, 구 지방세법 시행령 제26조 제4항 제2호는 유통산업 자체를 임대차 불가피하다고 인정되는 업종의 하나로 정하여 대도시 설립 법인이 유통산업을 영위하면서 제3자에게 매장을 임대하더라도 이를 직접 사용하는 것으로 간주하여 중과세율이 적용되지 않도록 하고 있다. 다만 위 시행령 조항이 유통산업의 범위를 '유통산업발전법에 따라 임대차 허용되는 매장의 전부 또는 일부를 임대하는 경우 임대하는 부분'으로 한정하고 있으나, 유통산업발전법은 그 법에 따른 매장의 임대를 허용하거나 제한하는 규정을 두고 있지 않다. 그 밖에 위 시행령 조항의 '유통산업발전법에 따라 임대차 허용되는 매장'이 유통산업발전법에 따른 대규모점포 등만을 의미한다

고 볼 근거는 없다.

(3) 유통산업발전법은 유통산업의 효율적인 진흥과 균형 있는 발전을 꾀하고, 건전한 상거래질서를 세움으로써 소비자를 보호하고 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 하고(제1조), 유통산업을 '농산물·임산물·축산물·수산물 및 공산품의 도매·소매 및 이를 경영하기 위한 보관·배송·포장과 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업'이라고 정의하고 있다(제2조 제1호). 그런데 유통산업발전법은 그 적용 대상인 유통산업에서 원고와 같은 중소기업이 중소기업의 점포에서 농산물·공산품 등의 도·소매업을 영위하는 경우를 제외하고 있지 않다. 오히려 유통산업발전법 제5조 제1항, 제2항 제7호, 제8호는 '산업통상자원부장관이 세우고 시행하여야 하는 유통산업발전기본계획에는 중소기업의 구조개선 및 경쟁력 강화방안, 대규모점포와 중소기업 등 사이의 건전한 상거래질서의 유지 방안이 포함되어야 한다.'고 정하고, 제15조 제4항은 '정부 또는 지방자치단체의 장은 창업 지원, 자금·경영·정보·기술·인력 지원 등에 관한 사항이 포함된 중소기업의 구조개선 및 경쟁력 강화에 필요한 시책을 수립·시행할 수 있고, 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.'고 정하고 있다. 위 각 조항을 비롯한 유통산업발전법의 관련 규정들에 비추어 보면, 중소기업이 영위하는 농산물·공산품 등의 도·소매업도 유통산업발전법이 진흥하려는 유통산업에 해당한다.

(4) 유통산업발전법의 입법 취지는 유통산업에 대한 지원을 확대하고 규제를 완화하여 유통산업의 경쟁력을 강화하고, 특히 유통산업 중 대다수를 차지하는 중소기업의 자생적인 경쟁력 강화 노력을 지원함으로써 유통산업의 효율적인 진흥과 균형 있는 발전을 꾀하는 데 있다. 만일 대규모점포 등 개설자가 매장을 임대하는 경우만 유통산

업발전법에 따라 허용되는 임대로 보아 중과세율이 적용되지 않도록 하고 대규모점포 등 개설자가 아닌 자의 임대에 대해서는 이와 달리 중과세율을 적용한다면, 이는 입법 취지에 어긋날 뿐만 아니라 조세형평에도 반한다.

다. 위에서 본 사실관계를 이러한 법리에 비추어 살펴보면, 원고가 이 사건 건물에서 영위하는 도·소매업이 구 지방세법 제13조 제4항, 구 지방세법 시행령 제26조 제4항 제2호에서 임대가 불가피하다고 인정되는 업종으로 규정한 유통산업에 해당한다는 점은 분명하다. 원고가 판매시설 등의 용도로 제3자에게 임대한 이 사건 건물 부분도 직영하는 매장과 마찬가지로 유통산업에 제공되는 매장에 해당한다. 따라서 이 사건 건물이 유통산업발전법에 따른 대규모점포 등에 해당하는지, 나아가 원고가 대규모점포 등의 개설등록을 하였는지와는 상관없이, 이 사건 건물 부분도 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용되는 것으로 보아 중과세율 적용의 대상에서 제외되어야 한다.

그런데도 원심은 이 사건 건물 부분이 취득세 중과 대상에 해당한다고 보아 이 사건 처분이 적법하다고 판단하였다. 원심 판단에는 '대도시에서 법인 설립 이후 취득하는 부동산에 대한 취득세 중과 제외 대상'에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 정당하다.

4. 결론

나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채, 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이동원

 대법관 조희대

주 심 대법관 김재형

 대법관 민유숙