



: 2020-04-23

춘 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2017구합51769 취득세등부과처분취소
원 고 회생회사 주식회사 A의 관리인 B
소송대리인 법무법인 원주
담당변호사 박영재
피 고 영월군수
변 론 종 결 2018. 11. 6.
판 결 선 고 2019. 1. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 1. 16. 주식회사 A(이하, 'A'라 한다)에 대하여 한 취득세 740,760,480원 (일반무신고 가산세 96,227,650원, 납부불성실 가산세 163,394,550원 포함), 지방교육세 36,830,430원(납부불성실 가산세 9,336,820원 포함), 농어촌특별세 34,367,020원의 각



부과처분을 모두 취소한다(청구취지를 이와 같이 선택한다).

이 유

1. 처분의 경위

가. 당사자

A는 관광객이용시설업, 휴양콘도미니엄업, 호텔업, 목욕장업 등을 목적으로 하는 회사이다.

나. 피고의 사업시행자 지정 및 사업실시계획 승인

피고는 2007. 10. 1. 구 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」(2011. 5. 30. 법률 제10762호로 개정되기 전의 것, 이하, '구 지역균형개발법'이라 한다) 제16조 제4항에 따라, 제2차 개발촉진지구로 지정된 강원 영월군 C 일대에 스파, 숙박(콘도) 사업을 하는 내용의 'A 조성사업'(이하, '이 사건 사업'이라 한다)의 시행자로 A를 지정·고시하였고(영월군 고시 D), 2008. 5. 16. 같은 법률 제17조 제1항에 따라 이 사건 사업에 관한 실시계획을 승인하고 이를 고시하였다(영월군 고시 E).

다. A의 이 사건 건물 취득 및 취득세 면제

1) A는 강원 영월군 F 전 1,683㎡ 외 15필지 지상에 스파 시설 건물(이하, '이 사건 건물'이라 한다)을 건축한 뒤 2012. 11. 9. 위 건물에 관한 사용승인을 받았다.

2) A는 '이 사건 건물이 개발촉진지구로 지정된 지역에서 사업시행자로 지정된 자가 개발사업을 시행하기 위해 취득한 부동산에 해당한다'는 이유로 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것, 이하, '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제75조 본문에 따른 취득세 면제 신청을 하여, 2012. 9. 6. 취득세 481,138,280



원을 면제받았다.

라. A의 이 사건 건물 임대

1) A는 2013. 9. 24. 이 사건 건물 등을 A로부터 계약일로부터 2년간 임차하여 운영할 업체를 선정하는 내용의 입찰 공고를 하였다.

2) A는 2013. 11. 5. 임대차 기간을 2016. 10. 31.까지로, 임대차보증금을 1억 원으로, 월 차임을 1차년도 300만 원(부가가치세 별도), 2차년도 매출액의 5%, 3차년도 매출액의 10%로 각 정하여 G(상호: H)에게 이 사건 건물을 임대하였다.

마. 피고의 취득세 부과처분 등

1) 피고는 2017. 1. 16. A에 대하여, 'A가 취득일로부터 3년 이내에 이 사건 건물을 직접 사용하지 않고 타인에게 임대하였다'는 사유로, 구 지방세특례제한법 제75조 단서에 따라 면제된 취득세를 추징하는 것을 포함하여 아래와 같은 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(가산세 포함)를 각 부과·고지하였다(이하, 통틀어 '이 사건 각 처분'이라 한다).

구분	본세(원)	가산세(원)		합계(원)
		일반무신고	납부불성실	
취득세	481,138,280	96,227,650	163,394,550	740,760,480
지방교육세	27,493,610	-	9,336,820	36,830,430
농어촌특별세	34,367,020	-	-	34,367,020

2) A는 2017. 2. 20. 이 사건 각 처분에 대하여 이의신청을 하였으나, 2017. 8. 11. 이의신청이 기각되었고, A는 2017. 8. 16. 무렵 결정서를 송달받았다.

바. A에 대한 회생절차개시결정 등

A는 2017. 2. 3. 서울중앙지방법원 2017회합100009호로 회생절차개시결정을 받았고, A의 대표이사인 I이 관리인으로 간주되었다가, 2017. 6. 15. 관리인이 원고로 변경



되었다.¹⁾

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

구 지역균형개발법의 목적(제1조), 개발촉진지구의 지정 취지(제9조 제1항)에 비추어, 구 지방세특례제한법 제75조(이하, '이 사건 조항'이라 한다)가 취득세를 감면하는 것은 개발사업을 통해 개발촉진지구의 낙후된 경제를 촉진하고 지역주민의 생활을 향상하기 위한 것이다. 따라서 취득세 감면 대상 부동산의 소유자 또는 개발사업의 운영 주체가 누구인지와 무관하게, 해당 부동산이 개발사업에 사용되기만 한다면, 취득세 감면의 목적은 달성되었다고 보아야 하므로, 이 사건 조항의 '직접 사용'이란 사업시행자가 타인에게 임대하거나 위탁하였는지 여부와 상관없이 취득한 부동산을 사용 용도나 고유 업무에 맞게 사용하는 것을 의미한다. 그런데 A는 이 사건 건물을 임대하면서 임차인이 이 사건 건물을 목적사업에만 사용할 수 있도록 하였고, 실제로 임차인 G은 이 사건 건물을 본래 용도인 '물놀이 시설 및 스파' 용도로 사용하였으며, 그 결과 A가 직영하는 경우에 비해 목적사업을 더욱 효율적으로 운영하게 되었으므로, A는 이 사건 건물을 '직접 사용'하였다고 보아야 한다.

1) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제251조 본문은, '회생계획인가의 결정이 있는 때에는 회생계획이나 이 법의 규정에 의하여 인정된 권리를 제외하고는 채무자는 모든 회생채권과 회생담보권에 관하여 그 책임을 면한다'고 규정하고 있고, 원고가 제출한 회생계획에 대하여 2018. 3. 19. 인가결정이 이루어졌다. 그런데 피고는 2017. 2. 23. 무렵 A에 대한 조세채권(취득세 740,760,480원, 지방교육세 36,830,430원, 농어촌특별세 34,367,020원)을 회생채권으로 신고하였고, 회생계획에 해당 채권이 포함되어 있으므로, A가 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제251조 본문에 따라 위 조세채권에 관한 책임을 면하게 된다고 볼 수 없다.



2) 피고의 주장

사업시행자가 개발사업을 시행하기 위해 취득한 부동산을 타인에게 임대한 경우에는, 타인이 해당 부동산을 본래 용도로 사용하더라도, 사업시행자는 단지 임대업을 영위하는 것에 불과하므로, 해당 부동산을 '직접 사용'한 경우에 해당하지 않는다.

나. 관계규정의 표시

별지 기재와 같다.

다. 이 사건 조항의 '직접 사용'이 부동산 '소유자'가 해당 부동산을 스스로 사용하는 경우만을 의미하는지 여부

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009두18325 판결 등 참조).

2) 이 사건 조항은, '개발촉진지구로 지정된 지역에서 사업시행자로 지정된 자가 개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2012. 12. 31.까지 취득세를 면제하되, 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업에 「직접 사용」 하지 아니하는 경우에는 해당 부분에 대하여 감면된 취득세를 추징한다'고 규정하고 있다.

관계 규정의 내용 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 조항의 '직접 사용'이란 취득세 감면 대상인 부동산의 '소유자'가 해당 부동산을 해당 개발사업에 스스로 사용한 경우만을 의미한다고 봄이 타당하다.



가) 이 사건 조항은, 구 지역균형개발법에 따라 사업시행자로 지정된 자가 개발 사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산을 그 사업에 '직접' 사용하지 아니한 경우 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있는데, '직접'의 사전적 의미는 '중간에 아무것도 개재시키지 아니하고 바로'이므로, 위 규정은 문언 자체로 '사업시행자가 소유자로서 해당 부동산을 스스로 사용하는 것'을 의미한다고 판단되고, 이와 달리 해당 부동산을 간접적으로 사용하는 경우까지 포함한다고 확대해석할 만한 합리적 이유가 없다.

만약 입법자가, 사업시행자가 임차인을 통해 해당 부동산을 간접적으로 사용한 경우에도 취득세를 감면하고자 하였다면, 단지 '부동산을 그 사업에 사용하지 아니한 경우' 취득세를 추징한다고 규정하면 될 뿐, '부동산을 「직접」 그 사업에 사용하지 아니한 경우' 취득세를 추징한다고 규정할 필요가 없다.

나) 만약 이와 달리 '직접 사용'에 '스스로 사용한다'는 의미가 포함되지 아니하면, 하나의 부동산에 대한 복수의 사용주체를 인정하게 되어, 다수가 하나의 부동산을 '직접 사용'하게 되는 부당한 결과에 이르게 된다.

다) 구 지역균형개발법의 목적은 국토를 합리적으로 이용·개발·보전하기 위하여 지방의 발전잠재력을 개발하고 민간부문의 자율적인 참여를 유도하여 지역개발사업이 효율적으로 시행될 수 있도록 하는 것이고(제1조), 이를 위해 국토해양부장관은 개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 낮은 지역의 개발을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 직접 또는 광역시장 또는 도지사의 요청을 받아 개발촉진지구를 지정할 수 있다(제9조 제1항).

위 각 규정 내용에 비추어 보면, 이 사건 조항이 취득세를 면제하는 취지는, 사업시행자가 그 성격상 공공성을 강하게 띄고 있는 위 개발사업을 원활하게 시행할



수 있도록 하기 위한 것으로 판단된다. 그런데 구 지역균형개발법이 '군수 등은 개발계획에 의한 사업내용 및 규모, 소요재원의 조달능력, 지역개발사업 시행능력 및 경험 등을 고려하여 개발촉진지구 안에서 시행되는 지역개발사업의 시행자를 지정하여야 한다(제16조 제2항)'고 규정한 점을 고려하면, 이 사건 조항은 위와 같은 자격 요건을 갖춘 사업시행자가 개발사업을 직접 시행하는 경우에 한해 취득세를 면제하는 것으로 보아야 하고, 군수 등의 엄격한 심사를 거치지 않아 자격 요건 구비 여부가 불분명한 타인이 사업시행자로부터 부동산을 임차하여 개발사업을 시행하는 경우에만 취득세를 면제하는 취지라고 볼 수는 없다.

라) 한편 원고는, "A는 지방세특례제한법에 '직접 사용'에 관한 정의 규정이 신설되기 전인 2013. 11. 5. 이 사건 건물을 임대하였으므로, 이 사건 각 처분은 해당 신설 규정을 소급하여 적용한 것이어서 위법하다"고도 주장한다.

구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것)은 '직접 사용'에 관한 정의 규정을 두지 않았다가, 2014. 1. 1. '직접 사용'이란 '부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다'는 정의 규정(제2조 제1항 제8호)을 추가하는 것으로 개정되었다. 그런데 이는 이러한 종래의 해석을 더욱 명확히 하기 위한 것에 불과하여, 위 신설 규정의 시행 전후로 '직접 사용'의 의미가 달라지는 것은 아니므로, 피고가 위 신설 규정을 소급 적용하여 이 사건 각 처분을 하였다고 볼 수 없다.

3) 나아가 앞서 본 사실관계에 따르면, A는 2012. 11. 9. 이 사건 건물을 취득한 후 그로부터 3년 이내인 2013. 11. 5.부터 2016. 10. 31.까지 이 사건 건물을 G에게 임대하였으므로, A는 취득일로부터 3년 이내에 이 사건 건물을 개발사업에 직접 사용하



지 아니한 경우에 해당한다. 따라서 이와 같은 전제에 선 이 사건 각 처분은 적법하므로, 원고의 주장을 받아들이지 아니한다.

(이에 대하여 원고는, 'A가 G에게 임대하기는 하였으나 그 실질은 위탁 운영과 다를 것이 없고, 임대 후에도 A가 목적사업에 직·간접적으로 관여하고 있다'고 주장한다.

원고가 '실제로는 A가 이 사건 건물을 직접 사용하였다'는 취지로 주장하는 것으로 이해하더라도, ① A와 G 사이의 임대차계약서(갑 제5호증)에는 A가 이 사건 건물의 운영에 관여할 수 있다고 볼 만한 근거 조항이 없는 점, ② 그 외에 원고가 이 사건 건물의 운영 또는 목적사업에 관여하였다고 볼 만한 자료가 없는 점 등에 비추어, A가 아닌 G이 이 사건 건물을 사용한 것으로 판단되므로, 원고의 위 주장도 받아들이지 아니한다)

3. 결론

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

재판장 판사 성지호

판사 류하나

판사 문지용



별지

관계 규정의 표시

■ 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것)

○ 제75조(지역개발사업에 대한 감면)

「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조에 따라 개발촉진지구로 지정된 지역에서 사업시행자로 지정된 자가 같은 법에 따라 고시된 개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하거나 매각·증여하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세와 재산세를 추징한다.

■ 구 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률(2011. 5. 30. 법률 제10762호로 개정되기 전의 것)

○ 제1조 (목적)

이 법은 국토를 합리적으로 이용·개발·보전하기 위하여 지방의 발전잠재력을 개발하고 민간부문의 자율적인 참여를 유도하여 지역개발사업이 효율적으로 시행될 수 있도록 함과 아울러 지방중소기업을 적극적으로 육성함으로써 인구의 지방정착을 유도하고 지역경제를 활성화시켜 국토의 균형있는 발전에 기여함을 목적으로 한다.

○ 제9조(개발촉진지구의 지정)

① 국토해양부장관은 개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 낮은 지역등의 개발을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 직접 또는 광역시장 또는 도지사의 요청을 받아 개발촉진지구를 지정할 수 있다.

○ 제16조 (시행자)

① 개발촉진지구안에서 시행되는 지역개발사업(이하 "지구개발사업"이라 한다)은 다른 법률의 규정에 불구하고 다음 각호의 자가 이를 시행할 수 있다.

1. 국가, 지방자치단체
2. 대통령령이 정하는 정부투자기관



: 2020-04-23

3. 「지방공기업법」에 의한 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)

4. 제1호 내지 제3호에 규정된 자외의 자로서 지구개발사업의 시행자로 지정받은 자

② 지구개발사업(국가 또는 지방자치단체가 직접 시행하는 경우를 제외한다)에 대하여는 관할 시장·군수 또는 구청장이 다음 각 호의 사항을 고려하여 대통령령이 정하는 바에 따라 시행자를 지정하여야 한다. (후문 생략)

1. 개발계획에 의한 사업내용 및 규모
2. 소요재원의 조달능력
3. 지역개발사업 시행능력 및 경험
4. 다른 지역개발사업과의 연계성 등

(끝)