



: 2018-10-22

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2016구합53542 취득세등부과처분취소
원 고 A 주식회사
피 고 인천광역시 서구청장
변 론 종 결 2017. 7. 7.
판 결 선 고 2017. 7. 28.

주 문

1. 피고가 2016. 7. 6. 원고에 대하여 한 별지1 목록 기재 각 취득세 및 지방교육세(가산세 포함) 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위



가. 보세창고업, 일반창고업 등을 영위할 목적으로 설립된 원고는 2013. 2. 25. 한국수자원공사로부터 'B 물류단지' 중 인천 서구 C 창고용지 22,692.9㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 분양받아 2014. 5. 16. 소유권이전등기를 마쳤고, 그 지상에 철근콘크리트구조 철근콘크리트(스라브) 지붕 5층 창고시설 1동 건물 및 일반철골구조 기타지붕(샌드위치판넬) 단층 창고시설 2동 건물(이하 위 2개동 건물을 포괄하여 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하고서 2014. 8. 14. 각 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 원고는 "이 사건 토지 및 건물이 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제 12955호로 개정되기 전의 것) 제71조 제2항(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다)에서 정하고 있는 '물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 물류사업용 부동산'에 해당한다"는 이유로 이 사건 토지 및 건물에 대한 취득세 등을 면제받았다.

다. 원고는 2014. 6. 18. 주식회사 D(전자상거래 사이트 'E'을 운영하는 회사이다. 이하 'E'이라 한다)와 사이에 '화물보관 및 작업계약'(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였는데, 피고는 2016. 1. 4.부터 2016. 2. 23.까지 실시한 2016년도 기획세무조사를 통하여 이 사건 계약의 실질이 임대차계약에 해당한다고 판단하고서 구 지방세특례제한법 제178조 소정의 추정규정(이하 '이 사건 추정규정'이라 한다)에 따라 2016. 7. 6. 별지1 목록 기재 각 취득세 및 지방교육세(가산세 포함¹⁾) 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 9, 12, 14, 15, 24호증, 을 제1, 4, 7, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

1) 을 제4호증 제3면 참조.



가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고

가) 원고가 이 사건 계약을 통해 E에게 유상으로 이 사건 토지 및 건물을 이용하여 화물보관 등의 용역을 제공하였는데 이는 구 물류정책기본법(2015. 6. 22. 법률 제13374호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 물류정책기본법'이라 한다) 제2조 제1항 소정의 물류사업에 해당한다고 할 것이고, 설령 이 사건 계약이 임대차계약에 해당한다고 보더라도 원고가 피고에게 물류장비에 해당하는 이 사건 토지 및 건물을 임대한 것인 이상 역시 이 사건 토지 및 건물을 이용하여 물류사업을 한 것으로 보아야 한다.

나) 한국수자원공사는 이 사건 토지를 분양하면서 취득세 등이 감면된다는 점을 대대적으로 홍보하였고, 피고 역시 이 사건 처분을 하기 전까지 이를 문제삼은 적이 없었을 뿐만 아니라, 임대창고업이 이 사건 감면규정의 적용 대상인지에 관하여 논란이 있어온 점 등을 종합하여 보았을 때, 원고가 스스로 이 사건 감면규정의 적용을 배제하고서 취득세 등을 신고·납부할 것을 기대하기는 어려웠을 것이라고 할 것이므로 이 사건 처분 중 적어도 가산세 부분은 위법하다.

2) 피고

가) 이 사건 계약의 내용, E의 재무제표, 원고 대신 원고의 계열사인 F 주식회사(이하 'F'이라 한다) 소속 직원들이 이 사건 토지 및 건물의 관리에 개입하여 왔던 점 등을 종합하여 보았을 때 이 사건 계약의 실질은 F이 취득세 등을 회피하기 위하여 이른바 페이퍼컴퍼니인 원고를 내세워 체결한 임대차계약에 불과하다고 할 것이므로, 원고가 이 사건 토지 및 건물을 물류사업 자체에 직접사용한 것이라고 볼 수 없다.

나) 가산세 부분과 관련한 원고의 주장은 이 사건 감면규정의 해석과 관련된 것



으로서 결국 법령의 부지·착오 주장에 해당한다고 할 것인데, 그와 같은 사정은 취득세 등을 신고·납부의무 위반을 탓할 수 있는 정당한 사유에 해당한다고 할 수 없다.

나. 관계 법령

별지2와 같다.

다. 판단

1) 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제27조에 따른 물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 물류사업용 부동산에 대하여는 2014. 12. 31.까지 취득세가 면제되는데(이 사건 감면규정), '물류사업'이라 함은 '재화가 공급자로부터 조달·생산되어 수요자에게 전달되거나 소비자로부터 회수되어 폐기될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역 등과 이에 부가되어 가치를 창출하는 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등과 같은 활동을 유상으로 영위하는 것을 업으로 하는 화물운송업, 물류시설운영업(창고업, 물류터미널운영업), 물류서비스업 등을 의미한다[구 물류정책기본법(2015. 6. 22. 법률 제13374호로 개정되기 전의 것) 제2조, 구 물류정책기본법 시행령(2015. 12. 22. 대통령령 제26752호로 개정되기 전의 것) 제3조 별표 1][피고는 이 사건 건물에 대하여는 창고업과 관계되는 상법의 규정 및 통계법에 따른 한국표준산업분류가 적용되어야 한다고 주장하는데, 이 사건 감면규정은 물류사업(재화가 공급자로부터 조달·생산되어 수요자에게 전달되거나 소비자로부터 회수되어 폐기될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역 등과 이에 부가되어 가치를 창출하는 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등과 같은 활동)에 관계되는 것으로서 상법상 창고업(타인을 위하여 창고에 물건을 보관함을 영업으로 하는 상행위(상법 제155조))의 개념을 포괄하고 있어서 창고업 관련 규정 내용만으로 물류사업 전체를 설



명할 수 없을 뿐만 아니라, 한국표준산업분류는 통계작성기관이 동일한 기준에 따라 통계를 작성할 수 있도록 마련된 통계청장의 고시에 불과하여(통계법 제22조 제1항) 물류사업인지 여부를 판단하는 기준으로 삼기에 부족한 면이 있으므로, 위 주장은 받아들이지 않는다.]

2) 아래의 사실은, 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 10 내지 13, 19 내지 21, 25 내지 47, 51 내지 55, 58 내지 67호증, 을 제1 내지 5, 9, 13호증의 각 기재 및 영상(이상 가지번호 있는 것들은 이를 모두 포함한다)에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있고, 달리 반증이 없다.

가) 이 사건 계약의 주요 내용은 아래와 같다.

화물보관 및 작업계약서

원고와 E은 원고의 물류센터에 E이 유치한 물품을 보관 및 작업함에 있어 상호간의 신의성실 및 공평의 원칙에 따라 다음과 같은 내용으로 계약을 체결한다.

제2조(계약이행보증금)

E은 월간 화물보관 및 작업료의 6개월분에 준하는 보증금총액(7억 5,500만 원)을 원고에게 지급한다.

제4조(화물보관 및 작업료의 지급 조건)

1. 월간 화물보관 및 작업료는 총 1억 2,584만 원(부가가치세 별도)으로 한다. (단서 생략)
2. 월간 화물보관 및 작업료의 산정기준은 별첨1)에 의하며, 원고는 사용월 분을 은행영업일까지 매 당월 초일부터 말일 분의 발행기준의 거래명세서와 세금계산서를 첨부하여 화물보관 및 작업료, 화물보험료, 전기, 수도료를 E에게 청구하고 E은 세금계산서 발행 월청구금을 익월 10일에 은행 영업일 내 원고가 지정한 계좌로 지급한다.
3. 화물보관 및 작업료의 산정기산일은 E의 목적물 사용일로 하되, 목적물 사용일수가 1개월 미만일 경우, E은 사용일수만큼 배분하여 화물보관 및 작업료를 원고에게 지급한다. E이 화물보관 및 작업료를 연체하는 경우에는 원고는 연체하는 2개월째부터 연체금액에 연 24%에 해당하는 이자를 청구할 수 있다.

제5조(목적물 시설)



: 2018-10-22

2. 원고는 창고업무의 보안 및 안전에 관련한 시설물을 구비하여야 하며 E은 이에 대한 보완, 개선을 요청할 수 있다. 또한 원고는 목적물의 누수 및 자연적 훼손에 대한 관리 및 유지, 보수를 철저히 하여야 한다.

제6조(준수사항)

E은 목적물을 사용함에 있어 아래의 각 호를 포함한 본 계약상 의무와 기타 법령상의 의무를 준수하여야 한다.

- ② 원고가 공적기관의 지시를 이행하도록 요청하면 이에 응하여야 한다. E이 합리적 이유 없이 원고의 요청을 이행하지 않을 경우 원고가 직접 공적기관의 지시를 시행조치할 수 있고 그 비용은 E이 부담하여야 한다.

제9조(수선, 유지, 보험)

1. 목적물 자체의 하자(누수, 침하, 균열, 붕괴, 누전 등) 및 자연적, 업무적 노후에 대한 보수비용과 이로 인하여 발생하는 보관 재화에 대한 손실책임은 원고에게 있다.
4. 원고는 목적물 및 E의 화물에 대해 직접 각 화재보험을 가입하고 유지하여야 한다. (제2문 생략)
6. 원고는 전기 및 소방시설에 대한 정기적인 점검 및 유지관리를 하여야 한다.

나) 원고는 이 사건 계약 제9조 제4호에 따라 한화손해보험 주식회사와 사이에 '창고건물, 재고자산, 사무용 건물, 사무동 집기 등(가액 합계 105억 원)'에 관하여 피보험자를 원고와 E으로 하는 화재보험계약을 체결하고서 2014. 9. 19. E과 사이에 아래와 같은 내용의 추가약정(이하 '이 사건 추가약정'이라 한다)을 체결하였다.

추가합의서

제2조(추가합의내용)

1. E과 원고는 이 사건 계약 제9조 제호에 따라 아래와 같이 일반화재보험(한화손해보험)에 가입하였다.
 - 계약자: 원고, 피보험자: 원고 및 E, 보험기간: 2014. 7. 14. ~ 2015. 7. 14., 목적물: 창고건물, 재고자산, 사무동 건물, 사무동 집기비용, 보험가입금액: 105억 원

다) 이후 원고는 2014. 12. 19. 피고와 사이에 근저당권 설정계약을 체결하고서 피고에게 이 사건 토지 및 건물에 관하여 채권최고액을 7억 5,500만 원으로 하는 제2



순위 근저당권 설정등기를 마쳐주었다.

라) E은 2015. 7. 16. F과 사이에 아래와 같은 내용의 보세화물보관계약을 체결하고서 이 사건 토지에 인접한 F 소유의 인천 서구 G 지상 건물 전부와 H 지상 건물 중 일부를 이 사건 건물 및 토지와 일체로 사용하고 있다.

보세화물보관계약서

제2조(F의 업무)

나. F은 다음 각 호의 업무를 성실히 진행한다.

- A. 보세창고로부터 E제품 반출
- B. 수입된 E 제품에 대한 한글 라벨제작 및 부착
- C. F 창고에 E제품 보관 및 출고 후 E 물류창고로의 입고

마) 원고와 F은 2009. 12. 15. 국토해양부장관으로부터 'I'를 공동브랜드명으로 하여 전략적제휴기업집단용 종합물류기업 인증을 받은 종합물류기업으로서 모두 J을 대표이사로 하면서도 별개의 조직에 따라 개별적으로 자산을 소유하면서 영업활동을 하여 왔다.

바) 원고의 직원²⁾인 K은 정기적으로 E 측에게 건물 및 시설물들에 대한 관리내역(언제 어디에서 파손이 발생하여 어떻게 보수할 것인지에 관한 것)을 알려주었고, 원고의 또 다른 직원인 L은 K에게 이 사건 토지 및 건물의 전반적인 사항에 관한 내용을 보고하여 왔으며, 원고 측과 E 측 사이에서 카카오톡 어플리케이션을 이용한 업무 상황 안내(입고, 포장 등)도 계속되어 왔다.

사) 원고는 F과 함께 이 사건 토지 및 건물에 대한 소방안전관리점검 및 전기안전점검, 시설물 훼손에 따른 각종 보수공사³⁾를 지속적으로 하여 왔고, 이 사건 토지

2) 갑 제37호증을 보면 그 소속이 'A회사'(A 주식회사)로 기재되어 있음이 확인된다.

3) 갑 제46호증을 보면 가로등 부광기 전기보수공사와 관련하여 M 측이 견적서에 'N'(= F + A)라고 기재하였음이 확인되고, 갑 제47호증을 보면 M 측이 F에게 거래명세표를 발급해 준 다음 원고에게 같은 내역의 세금계산서를 발행해 주었음이 확인된다.



및 건물에 대한 경비구역⁴⁾도 의뢰하여 왔다.

3) 위 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 임대차는 당사자 일방이 상대방에게 목적물을 사용, 수익하게 할 것을 약정하고 상대방이 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정함으로써 그 효력이 생기고(민법 제618조), 보통 그 대항력을 확보하기 위하여 일정한 요건에 따라 임차권등기나 사업자등록 절차를 거치도록 하고 있는데, 이 사건 계약의 경우 ㉠원고가 E으로 하여금 이 사건 토지 및 건물의 사용·수익을 허락하는 데에 있다기보다는 원고가 E을 위하여 E의 물품을 보관하고 그에 대하여 필요한 관리업무를 하여 주는 것을 주된 내용으로 삼고 있고, ㉡E이 원고에게 지급하여야 할 월간 화물보관 및 작업료가 일정한 금액으로 정하여져 있지 않고 매월 정산될 것으로 예정되어 있으며, ㉢필요할 경우 원고가 일방적으로 E에게 공적기관의 지시사항을 이행하도록 명령할 수 있는 권한을 부여하고 있고, ㉣E이 아니라 원고로 하여금 E의 화물 등 물품에 대하여까지 화재보험을 가입하고 유지하여야 할 의무를 부담시키고 있을 뿐만 아니라, ㉤원고가 E에게 임차권등기나 사업자등록을 할 수 있도록 협력하는 대신에 화물보관 및 작업료의 6개월분에 해당하는 계약이행보증금 7억 5,500만 원을 채권최고액으로 하는 근저당권을 설정하여 주는 등과 같이 이 사건 계약에는 통상적인 임대차계약 관계와는 구별되는 요소가 상당수 포함되어 있는 점, ② 통상의 임대차관계에 있어서 임대인의 임차인에 대한 의무는 특별한 사정이 없는 한 단순히 임차인에게 임대목적물을 제공하여 임차인으로 하여금 이를 사용·수익하게 함에 그치는 것이고 더 나아가 임차인의 안전을 배려하여 주거나 도난을 방지하는 등의 보호의무까지 부담한다고 볼 수 없는데도(대법원 1999. 7. 9. 선고 99다10004 판결 참조), 이

4) 갑 제55호증의1을 보면 J은 F의 명의로 시스템경비 신청서를 작성하였으나, 경비대상처로 이 사건 토지인 '인천 서구 C'를 기재하였음이 확인된다.



사건의 경우 원고가 F과 함께 이 사건 토지 및 건물의 유지·보수를 넘어서 E 측의 안전을 배려하여 주기 위한 소방안전, 전기안전, 경비용역 등과 같은 업무도 약정에 따라 수행하여 온 점, ③ F과 원고가 계열사 관계에 있었고 이 사건 토지 및 건물(물류창고로 이용되고 있는 것으로 보인다)과 F 소유의 건물(보세창고로 이용되고 있는 것으로 보인다)이 일체로 E에게 제공된 관계로 F 및 원고가 공동하여 이 사건 토지 및 건물의 유지·보수, 소방안전, 전기안전, 경비용역 등과 같은 업무를 수행하면서 E의 물건들에 대하여 보관·관리 용역을 하여 온 것으로 보이는 점(만약 피고의 주장대로 원고가 F의 세제혜택을 위하여 설립된 페이퍼컴퍼니라면 실질과세의 원칙에 따라 이 사건 처분은 그 자체로 형식적인 업체에 대하여 한 것으로서 위법함을 면할 수 없다) 등에 비추어 보았을 때, 결국 원고가 이 사건 토지 및 건물을 물류사업 중 하나인 물류시설운영업(창고업) 자체에 직접사용한 것으로 봄이 상당하다[설령 원고가 이 사건 토지 및 건물을 E에게 임대한 것이라고 하더라도, 물류창고업의 운영형태는 통상 창고업자가 장기간에 걸쳐 다양한 종류의 화물을 수시로 입·출고하여 보관하는 형태의 화주에게 물류창고를 임대하고 화주가 직접 임차한 창고에 물품을 보관하는 이른바 '임대창고' 방식과 창고업자가 단기간에 걸쳐 화물을 단순히 보관하기를 원하는 화주와 직접 물품보관계약을 체결하여 물품을 보관하는 이른바 '수탁창고' 방식으로 분류할 수 있어서 임대창고 방식에 따랐다고 하더라도 원고가 이 사건 토지 및 건물을 물류시설 운영업(창고업) 자체에 직접사용한 것이 아니라고 보기는 어렵다⁵⁾].

5) [대법원 2011. 1. 27. 선고 2008두15039 판결]

구 경기도 도세감면 조례(2008. 12. 30. 조례 제3827호로 전부 개정되기 전의 것) 제9조 단서가 추정사유의 하나로 들고 있는 '노인복지시설에 직접 사용하지 아니하고 다른 용도로 사용하는 경우'에서 말하는 '직접 사용'의 의미는 당해 재산의 용도가 직접 그 본래의 업무에 사용하는 것이면 충분하고, 그 사용의 방법이 스스로 그와 같은 용도에 제공하거나 혹은 제3자에게 임대 또는 위탁하여 그와 같은 용도에 제공하는지 여부는 가리지 않는다.

[대법원 1984. 7. 24. 선고 84누297 판결]

구 조세감면규제법(1981.12.31 공포 법률 제3481호로 개정되기 전의 법) 제10조 제1항에서 ".....그 고유의 업무에 직접 사용....."한단함은 당해 재산의 사용용도가 직접 그 고유의 업무에 사용하는 것이면 족하다 할 것이고 그 사용의 방법이 원고



: 2018-10-22

라. 소결론

따라서 원고가 이 사건 토지 및 건물을 물류사업 자체에 직접사용한 것으로 볼 수 없다는 점을 전제로 한 이 사건 처분은 가산세 부분에 관한 원고의 예비적 주장에 대하여 나아가 살펴볼 것도 없이 모두 위법하다고 할 것이므로, 이 사건 처분을 모두 취소하기로 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김태훈

판사 이기홍

판사 백우현

법인 스스로 그와 같은 용도에 제공하거나 혹은 제3자에게 임대 또는 위탁하여 그와 같은 용도에 제공하는지 여부는 가리지 않는다.



: 2018-10-22

(별지1)

목 록

순번	과세물건	세목	세액
1	임전 서구 토지	취득세	575,295,320
		지방교육세	49,358,880
2	임전 서구 건물	취득세	195,157,560
		지방교육세	9,557,470
합계			829,369,230



(별지2)

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것)

제71조(물류단지 등에 대한 감면)

- ① 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제27조에 따른 물류단지개발사업의 시행자가 같은 법 제22조 제1항에 따라 지정된 물류단지를 개발하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감한다.
- ② 제1항에 따른 물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 물류사업용 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 물류사업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 그 부동산을 취득한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.

제178조(감면된 취득세의 추징)

부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

■ 구 물류정책기본법(2015. 6. 22. 법률 제13374호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

- ① 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "물류(物流)"란 재화가 공급자로부터 조달·생산되어 수요자에게 전달되거나 소비자로부터 회수되어 폐기될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역(荷役) 등과 이에 부가되어 가치를 창출하는 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등을 말한다.
2. "물류사업"이란 화주(貨主)의 수요에 따라 유상(有償)으로 물류활동을 영위하는 것을 업(業)으로 하는 것으로 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 자동차·철도차량·선박·항공기 또는 파이프라인 등의 운송수단을 통하여 화물을 운송하는 화물운송업
 - 나. 물류터미널이나 창고 등의 물류시설을 운영하는 물류시설운영업
 - 다. 화물운송의 주선(周旋), 물류장비의 임대, 물류정보의 처리 또는 물류컨설팅 등의 업무를 하는 물류서비스업

- ② 제1항 제2호에 따른 각 물류사업의 구체적인 범위는 대통령령으로 정한다.



: 2018-10-22

■ 구 물류정책기본법 시행령(2015. 12. 22. 대통령령 제26752호로 개정되기 전의 것)

제3조(물류사업의 범위)

법 제2조 제2항에 따른 물류사업의 범위는 별표 1과 같다.

[별표 1] 물류사업의 범위

대분류	세분류	세세분류
물류시설 운영업	창고업 (공동집배송센터운영업 포함)	일반창고업, 냉장 및 냉동 창고업, 농·수산물 창고업, 위험물품보관업, 그 밖의 창고업
	물류터미널운영업	복합물류터미널, 일반물류터미널, 해상터미널, 공항 화물터미널, 화물차전용터미널, 컨테이너화물조작장(CFS), 컨테이너장치장(CY), 물류단지, 집배송단지 등 물류시설의 운영업

■ 상법

제155조(의의)

타인을 위하여 창고에 물건을 보관함을 영업으로 하는 자를 창고업자라 한다.

■ 통계법

제22조(표준분류)

- ① 통계청장은 통계작성기관이 동일한 기준에 따라 통계를 작성할 수 있도록 국제표준분류를 기준으로 산업, 직업, 질병·사인(死因) 등에 관한 표준분류를 작성·고시하여야 한다. 이 경우 통계청장은 미리 관계 기관의 장과 협의하여야 한다.

■ 민법

제618조(임대차의 의의)

임대차는 당사자 일방이 상대방에게 목적물을 사용, 수익하게 할 것을 약정하고 상대방이 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정함으로써 그 효력이 생긴다. 끝.