본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

부 산 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2018구합21089 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 그린조이
피 고	부산광역시 기장군수
변 론 종 결	2018. 5. 4.
판 결 선 고	2018. 6. 1.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가, 2017. 7. 12. 원고에 대하여 한 취득세 100,573,440원, 지방교육세 8,436,620원, 농어촌특별세 4,218,300원 부과처분과 2017. 7. 13. 원고에 대하여 한 2014년분 재산세 6,363,730원, 지방교육세 1,272,740원, 2015년분 재산세 6,349,770원, 지방교육세 1,269,950원, 2016년분 재산세 6,561,430원, 지방교육세 1,312,280원의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

이 유

1. 처분의 경위

가. 이 사건 토지 취득 및 취득세 등 감면 경위

1) 원고는 1997. 2. 22. 설립되어 의류 제조업 및 도·소매업 등을 영위하고 있는 법인이다.

2) 원고는 부산상공산업단지개발 주식회사가 조성한 명례일반산업단지 내 부산 기장군 장안읍 명례리 909-5 소재 토지 16,527.4㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 5,528,911,100원에 분양받아 2014. 1. 24. 위 사업시행자에게 잔금을 납부하였다.

3) 원고는 2014. 2. 27. 이 사건 토지의 취득으로 인한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 신고하면서 구 지방세특례제한법(2014. 1. 21. 법률 제12329호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제78조 제4항을 근거로 취득세 등의 감면신청을 하여 취득세 201,536,400원을 감면받고 감면분에 대한 농어촌특별세 40,037,280원을 납부하였다.

4) 이후 원고는 이 사건 토지 위에 대지면적 16,527.4㎡, 연면적 9,987.2㎡, 4층 공장건물(이하 '이 사건 공장'이라 한다)을 신축하여 2017. 1. 26. 사용승인을 받고 2017. 3. 8. 피고에게 이 사건 공장에 대한 취득가액을 5,405,777,714원으로 하여 취득세 신고를 하면서 지방세특례제한법 제78조 제4항을 근거로 지방세 감면신청을 하여 취득세 151,361,779원을 감면받고 감면분에 대한 농어촌특별세 30,272,350원을 납부하였다.

나. 피고의 이 사건 처분

1) 피고는 2017. 4. 27. 이 사건 토지에 대한 이용실태조사결과 이 사건 토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

전체 면적 중 6,645.5㎡(이하 '이 사건 쟁점 토지'라 한다)에 낮은 옹벽이 설치되어 있고, 이 사건 공장 용도로 사용 중인 토지와 산업용으로 미사용 중인 토지가 명확히 구별되며, 이 사건 쟁점 토지상에는 상시 출입이 가능한 출입구가 없는 나대지 상태로 방치되어 있음을 이유로, 원고가 이 사건 쟁점 토지를 취득한 후 3년이 지나도록 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하여 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에 따라 취득세등의 추징 사유가 발생한 것으로 보아서 2017. 4. 28. 원고에게 취득세 등의 부과에 관한 과세예고 통지를 하였다.

2) 원고는 2017. 6. 2. 부산광역시장에게 과세전 적부심사청구를 하였으나 불채택 결정을 받았다.

3) 이에 피고는 2017. 7. 12. 원고에게 취득세 100,573,440원, 지방교육세 8,436,620원, 농어촌특별세 4,218,300원 합계 113,228,360원을 각 부과하고, 2017. 7. 13. 2014년분 재산세 6,363,730원, 지방교육세 1,272,740원, 2015년분 재산세 6,349,770원, 지방교육세 1,269,950원, 2016년분 재산세 6,561,430원, 지방교육세 1,312,280원 합계 23,129,900원을 각 부과 고지하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

다. 전심절차

원고는 이 사건 각 처분에 불복하여 2017. 10. 10. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2017. 12. 21. 그 청구가 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증 내지 갑 제7호증, 갑 제13호증, 을 제1호증 내지 을 제4호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 이 사건 토지는 1필지의 토지로 원고는 이 사건 토지 위에 산업집적화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제14조에서 규정한 공장입지 기준면적 요건을 충족하여 이 사건 공장을 신축하였으므로 이 사건 쟁점 토지 역시 이 사건 공장의 부속토지에 해당하고, 이 사건 공장 신축과정에서 토지의 고도차이가 발생하여 낮은 옹벽과 펜스를 설치하였을 뿐 이 사건 쟁점 토지에 대해서는 임대하거나 다른 용도로 사용한 사실이 없다. 한편 원고의 일부 부서가 입주 지연됨에 따라 이 사건 쟁점 토지가 일시적으로 미사용 상태에 있었을 뿐 회사의 사정에 따라 언제든지 주차장이나 편의시설 및 휴식 공간 등으로 사용할 수 있는 것이므로 이 사건 공장을 신축하여 사용승인을 받은 시점에 이 사건 토지 전부가 부속토지로 사용 중이라고 보아야 한다. 또한 원고는 2017. 5.경 이 사건 쟁점 토지에 주차장 공사를 마치고 현재 주차장으로 사용하고 있다.

2) 산업단지 내 인근 업체들에 대해서는 취득일로부터 3년이 경과한 시점에 착공을 독려하여 착공만 하여도 추징대상에서 제외하였음에도 불구하고 기간 내에 공장을 완공한 원고에 대하여 별도 행정지도 없이 취득세 등을 추징한 것은 형평의 원칙에 어긋난다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 관련 법리

1) 조세법률주의의 원칙상 그 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

막론하고 그 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

2) 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 등이 산업단지 안에 공장용 건축물 등을 신축 또는 증축하고자 하는 경우 그 취득 부동산에 대한 취득세 등을 면제하는 입법취지는 산업단지를 조성·입주하여 그곳에 공장을 건립하기 위하여 부동산을 취득한 회사에 대하여 취득세 등을 면제함으로써 산업단지 내 기업 입주를 촉진하고 산업단지의 경쟁력을 높이기 위한 것이고, 아울러 제78조 제5항에서 감면된 취득세 등을 추징하기로 한 것은 토지 취득자에게 조속한 공장건립과 영업 착수를 독려함과 동시에 공장건립 외에 부동산의 시세 차익을 노리거나 기타 세제상의 혜택만을 활용하고 그 용도를 변경하는 경우 등을 제재하기 위한 목적도 함께 있다.

3) 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호에 의거 '직접 사용'이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말하고, 산업용 건축물 등을 신축할 목적으로 취득한 토지의 취득세, 등록세의 감면규정을 적용함에 있어서는 특별한 사정이 없는 한 그 신축한 건축물에 대하여 사용승인을 받은 시점에 그 토지를 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 것으로 봄이 상당하다(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008두3319 판결 등 참조).

4) 지상정착물의 부속토지란 지상정착물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 필지 수나 공부상의 기재와 관계없이 토지의 이용현황에 따라 객관적으로 결정되는 것이므로, 여러 필지의 토지가 하나의 지상정착물

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

의 부속토지가 될 수 있는 반면, 1필지의 토지라도 그 일부가 지상정착물의 효용과 편익을 위해서가 아니라 명백히 별도의 용도로 사용되고 있는 경우에는 그 부분은 지상정착물의 부속토지라고 볼 수 없다(대법원 1995. 11. 21. 선고 95누3312 판결 참조).

5) 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호가 정한 취득세 추징 규정의 '정당한 사유'란 그 취득 토지를 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 토지를 공장용 건축물 등의 용도에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 위 용도에 사용할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 토지의 취득자가 그 자체의 자금 사정이나 수익 측면의 문제 등으로 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하기를 포기한 경우는 이에 포함되지 아니한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003두9978 판결 등 참조). 정당한 사유의 유무를 판단할 때는 그 감면의 입법취지를 충분히 고려하면서 그 해당 법인이 영리법인인지 아니면 비영리법인인지의 여부, 토지의 취득목적과 경위, 그 취득목적과 규모에 비추어 이를 고유목적에 사용하는 데 걸리는 준비 기간의 장단, 고유목적에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애 사유 및 그 장애 정도, 당해 법인이 토지를 고유업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 1994. 11. 18. 선고 93누2957 판결 등 참조).

라. 판단

1) 앞서 본 법리 및 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 볼 때, 이 사건 쟁점 토지는 이 사건 처분 시점에 이 사건 공장의 부속토지로 직접 사용되고 있었다고 보기 어렵다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

가) 피고 담당 공무원이 2017. 4. 27. 이 사건 토지에 대하여 실시한 현장조사 사진에 의하면, 이 사건 토지 중 9,881.9㎡ 부분 지상에는 이 사건 공장 및 주차장이 건축되어 있으나 그 나머지 6,645.5㎡(이 사건 쟁점 토지) 부분은 평탄화 작업이 이루어지지 않은 나대지 상태였으며, 위 두 부분은 철제 펜스 및 낮은 옹벽이 설치되어 있어 명백히 구분될 뿐만 아니라 이 사건 쟁점 토지로의 별도의 진입로나 통행로가 없어 통행이나 접근이 불가한 상태로 이 사건 공장의 부지와 명확히 구분되어 있다.

나) 부속토지인지 여부는 필지 수나 공부상의 기재와 관계없이 토지의 이용현황에 따라 객관적으로 결정되는 것인데 이 사건 처분 당시 이 사건 쟁점 토지는 이 사건 공장의 효용과 편익을 위해서 사용된 것이 아니라 나대지 상태로 사실상 방치된 것으로 보인다.

다) 이 사건 쟁점 토지가 이 사건 공장의 존립이나 운영을 위해서 필수 불가결한 용지로 보기도 어려울 뿐만 아니라 이 사건 처분 당시까지 이 사건 공장 운영을 위한 주차장이나 편의시설 및 휴식 공간 등으로 사용된 바가 없다.

라) 이 사건 쟁점 토지의 면적이 6,645.5㎡에 이르러 이 사건 토지 전체 면적 중 상당한 부분을 차지하고, 이 사건 토지에 관한 분양계약에서 정한 요건인 기준공장면적률 12%는 분양계약을 유효하게 유지하기 위한 조건일 뿐 취득세 등의 추징 여부와는 무관하다.

마) 이 사건 쟁점 토지에 산업용 건축물 등을 추가로 신축할 예정이라거나 유예기간을 경과한 후 주차장을 신설하였다고 하더라도 그러한 사실만으로 원고가 유예기간 내에 이 사건 쟁점 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하였다고 보기는 어렵다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

2) 원고 내부의 자금 사정 및 산업단지로의 본사 이전에 관해 직원들과의 분쟁으로 인해 입주가 지연되었다는 주장은 원고의 내부 경영 사정에 불과하여 구 지방세특례제한법 제77조 제5항 제1호에서 규정한 정당한 사유에 해당한다고 보기 어렵다.

3) 또한 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 처분이 형평의 원칙에 어긋난다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 최병준

판사 안희경

판사 조연수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-17

별지

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2014. 1. 21. 법률 제12329호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "직접 사용"이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

④ 제1호 각 목의 지역(이하 "산업단지등"이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.

1. 대상 지역

가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지

2. 감면 내용

가. 산업용 건축물등을 건축하려는 자[공장용 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다]가 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

다. 가목의 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 제4항에 따라 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우. 끝.