본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합21880 취득세등부과처분취소
원 고	덕성금속공업 주식회사
피 고	부산광역시 기장군수
변 론 종 결	2015. 9. 17.
판 결 선 고	2015. 10. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 11. 10. 원고에 대하여 한 취득세 90,795,410원, 농어촌특별세 9,079,520원, 등록세 90,795,410원, 지방교육세 16,744,480원, 합계 207,414,820원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

1. 처분의 경위

가. 원고는 자동차부품 제조 및 판매업 등을 목적으로 하여 설립된 회사로서, 2007. 9. 28. 부산도시공사와 사이에 토지개발사업으로 조성될 장안일반산업단지 내에 위치한 부산 기장군 장안읍 반룡리 838-2 중 블록 A3-2 부분(분양면적 16,529㎡)을 총 분양대금 합계 4,846,963,960원{= 계약금 1,454,089,188원 + 2007. 12. 31. 1차 중도금 484,697,000원 + 2008. 4. 30. 2차 중도금 484,697,000원 + 2008. 8. 31. 3차 중도금 484,697,000원 + 2008. 12. 31. 4차 중도금 484,697,000원 + 2009. 4. 30. 5차 중도금 484,697,000원 + 2009. 8. 31. 6차 중도금 484,697,000원 + 준공 후 15일 이내 잔금 484,697,000원(추후 면적 정산)}에 분양받기로 하는 계약을 체결하고 그 지급일자에 맞춰 부산도시공사에 계약금을 비롯 6차 중도금까지 모두 지급하였는데, 이후 분양면적은 17,324.7㎡로 증가하였지만 조성원가 감소로 총 분양대금이 3,536,473,680원으로 줄어드는 것으로 부산도시공사와 금액을 정산함에 따라 2011. 1. 14. 부산도시공사로부터 정산반환금 825,797,508원을 반환받았다.

나. 부산 기장군 장안읍 반룡리 838-2 공장용지 17,324.7㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대하여 2011. 1. 24. 부산도시공사 명의로 소유권보존등기가 이루어졌다가 2011. 2. 10. 원고 앞으로 소유권이전등기가 이루어졌고, 원고는 창원시 의창구청장에게 이 사건 토지가 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제276조 제1항 본문에서 정한 '산업단지에서 산업용 건축물 등을 신축하고자 하는 자가 취득하는 부동산'이라는 이유로 그 취득세 및 등록세 등의 감면신청을 하여 이를 감면받았다.

다. 그 후 피고는 이 사건 토지에 대하여 현지확인을 한 다음, 2014. 11. 10. 원고에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

게 '원고가 그 취득일(6차 중도금 지급일인 2009. 8. 31.)로부터 3년 내에 정당한 사유 없이 이 사건 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 않았으므로, 구 지방세법 제276조 제1항 단서에 따른 추징대상에 해당한다.'는 이유로 감면된 취득세 101,044,110원, 농어촌특별세 10,104,390원, 등록세 101,044,110원, 지방교육세 18,794,220원의 합계 230,986,830원(가산세 포함)을 추징하는 처분(이 처분은 아래 라. 항에서와 같이 가산세 부분에 관하여 일부 경정되었는바, 이하 일부 경정되어 잔존하는 부분에 한하여 '이 사건 각 처분'이라 한다)을 하였다.

라. 위 추징 처분에 대하여 원고는 2014. 11. 27. 부산광역시에 이의신청을 하였고, 부산광역시는 2015. 1. 27. '피고가 이 사건 토지에 대해 면제된 취득세 등을 추징한 처분은 적법하지만, 중도금 납부일을 취득일로 보아 가산세를 부과하는 것은 취득세 감면규정에서 정한 유예기간을 부당하게 단축하여 불이익을 줄 수 있으므로 잔금지급일인 2010. 12. 30.을 취득일로 보는 것이 타당하다.'는 이유로, 가산세 부분을 다시 계산하여 취득세 90,795,410원, 농어촌특별세 9,079,520원, 등록세 90,795,410원, 지방교육세 16,744,480원의 합계 207,414,820원(가산세 포함)으로 경정하는 결정을 하였으며, 피고는 2015. 2. 27. 위 결정에 따라 그 차액 23,572,010원을 원고에게 환급하였다.

마. 한편, 원고는 피고로부터 2012. 9. 11. 이 사건 토지에 관한 공장신축 허가를 받았고, 2013. 3. 6. 착공예정일이 2013. 2. 28로 기재된 착공신고필증을 교부받았으며, 2014. 8. 25. 후제종합건설 주식회사와 사이에 착공연월일 2014. 9. 1., 준공예정일 2014. 11. 30.로 정하여 장인공장 신축공사에 관한 공사도급계약을 체결하였고, 공사를 진행하여 2014. 12. 11. 피고로부터 건축물 사용승인을 받았으며, 2014. 12. 18. 이 사건 토지 지상 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 공장 1,444.8㎡(이하 '이 사건 공장'

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤고, 2014. 12. 29. 이 사건 토지 및 위 공장을 주식회사 우정티.알.비로 매도하여 위 회사 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 2010. 2. 5. 이 사건 토지에 대한 법면 공사, 2012. 9. 10. 설계계약 체결, 2012. 9. 11. 피고로부터의 건축허가, 2013. 2. 25. 중아건설 주식회사와의 도급계약 체결, 2013. 2. 26. A종합건축사무소와의 공사감리계약 체결, 2013. 3. 6. 착공승인 등 공장신축을 위한 단계적인 절차를 거쳐 최종적으로 이 사건 공장을 신축함으로써 이 사건 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 사용하였고, 단지 예상치 못한 매출 하락으로 예정대로 공사를 완공하지 못하고 지연된 것일 뿐인바, 이러한 사정은 구 지방세법 제276조 제1항 단서에서 정한 '정당한 사유'에 해당한다 할 것이므로, 이와 달리 보고 행해진 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2005. 12. 31. 법률 제7843호로 개정되기 전의 것) 제276조 제1항은 "산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지와 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지 지원에 관한 특례법에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 '산업용 건축물 등'이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감(수도권정비계획법 제2조 제1호의 규정에 의한 수도권 외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(…)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다."라고 규정하고 있는바, 이와 같이 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축 또는 증축하고자 하는 경우 그 취득 부동산에 대한 취득세 등을 면제하면서도 그 단서에서 감면된 취득세 등의 추징규정을 둔 취지, 건물의 착공행위는 토지를 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점 등을 종합해 볼 때, 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 참조).

한편, 위 구 지방세법 제276조 제1항 단서에서 말하는 '정당한 사유'란 그 취득 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 위 용도에 사용할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 토지의 취득자가 그 자체의 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하기를 포기한 경우는 이에 포함되지 아니한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003두9978 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, 이 사건 토지의 취득일이 2010. 12. 30.이고, 이 사건 공장의 사용승인일이 그 취득일로부터 3년이 지난 2014. 12. 11.임은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 이 사건 토지를 3년 내에 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용한 것으로 볼 수 없다 할 것이고, 앞서 인정한 바 있거나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고가 이 사건 토지를 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용함에 있어서 법령에 의한 금지·제한 등 객관적으로 불가능한 사유가 있었던 것이 아닌 점, ② 원고가 예상치 못한 매출하락으로 이 사건 공장을 예정기간에 맞춰 신축하지 못하였다고 하더라도 이는 원고 내부의 자금사정이나 수익상의 문제에 불과한 점, ③ 원고는 자신 앞으로 소유권보존등기를 마친지 한 달도 지나지 않아 이 사건 토지와 공장을 다른 회사 앞으로 매도한 것에 비추어 원고가 이 사건 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였다고도 보기 어려운 점 등을 종합해 보면, 원고에게 구 지방세법 제276조 제1항 단서에서 정한 '정당한 사유'가 있다고 보기도 어려우므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

재판장 판사 김홍일

판사 이홍관

판사 김정웅

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

별지

관련 법령

■ 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정된 것)

부칙 <법률 제10221호, 2010. 3. 31.>

제2조(일반적 적용례)

이 법은 이 법 시행 후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제5조(일반적 경과조치)

이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

■ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제276조(산업단지 등에 대한 감면)

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 유치지역 및 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 "산업용 건축물등"이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다. 끝.