본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

춘 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2014구합364 취득세 등 부과처분취소
원 고	농업회사법인 A 유한회사
피 고	[redacted]군수
변 론 종 결	2016. 4. 29.
판 결 선 고	2016. 5. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 8. 2. 원고에 대하여 한 취득세 44,994,960원, 지방교육세 2,758,310원, 농어촌특별세 2,516,970원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

가. 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률에 따른 농업회사법인인 원고는 2012. 12. 20. [redacted]군 B 전 358㎡ 외 6필지 합계 17,862㎡(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 C에게서 현물출자 받고 구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제11조 제1항(농업법인이 영농에 사용하기 위하여 법인설립등기일로부터 2년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제한다)에 따라 취득세 등을 면제받았다.

나. 원고는 2013. 2. 10. C과의 현물출자계약(이하 '이 사건 현물출자계약'이라 한다)을 합의해제하고 2013. 3. 11. 원고 앞으로 마친 소유권이전등기의 말소등기를 마쳤다.

다. 피고는 2013. 8. 2. 원고에 대하여 '원고가 이 사건 각 토지를 취득하여 2년 이상 해당 용도로 직접 사용하지 아니하고 현물출자계약의 합의해제를 원인으로 소유권이전등기를 말소하였는데, 이는 면제된 취득세의 추징을 규정한 구 지방세특례제한법 제94조가 정한 "취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우"에 해당한다'고 보아 앞서 면제한 이 사건 각 토지에 관한 취득세 44,994,960원, 지방교육세 2,758,310원, 농어촌특별세 2,516,970원의 각 부과처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 2013. 10. 30. 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 하였으나 조세심판원은 2014. 1. 6. 원고의 청구를 기각하였고, 원고는 2014. 1. 8. 기각결정을 송달받았다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

2. 원고의 주장

가. 계약의 합의해제는 매매나 증여에 해당하지 않고, 원고가 이 사건 각 토지를 다른 용도로 사용한 것도 아니므로, 취득세의 추징을 규정한 구 지방세특례제한법 제94조 제2호의 '해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에 해당하지 아니하여, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 원고는 구 지방세특례제한법 제94조 제1호는 부동산 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 그 부동산의 취득자가 그 취득 상태를 유지하면서도 해당 용도로 직접 사용하지 않는 경우에 적용되는 규정이므로, 이 사건과 같이 부동산 소유권을 취득한 원고가 그 유예기간인 1년 이내에 C과의 이 사건 현물출자계약을 합의해제하여 C에게 소유권이 복귀한 경우에는 같은 법 제94조 제2호의 적용여부가 문제될 뿐 같은 법 제94조 제1호는 적용할 수 없는 것인데, 제94조 제2호의 사유도 없는 이상 이 사건 처분은 위법하다.

다. 아니라 하여도, 원고는 C으로부터 이 사건 각 토지를 포함하여 15필지를 현물출자 받으면서 C이 [redacted]군 D 임야(이하 'D 임야'라 한다)를 매각하여 위 각 토지에 설정되어 있던 근저당권을 말소해주기로 하였는데, C이 위 D 임야를 매각하지 못해 위 근저당권부 채무를 변제하기 어렵게 되었고, 이에 원고가 다시 이 사건 근저당권의 피담보채무를 승계하려 하였으나 채권자인 [redacted]농업협동조합이 이를 거절하여 원고는 하는 수 없이 사원총회를 거쳐 현물출자계약을 해제하게 된 것으로, 이 사건 각 토지를 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니함에 정당한 사유가 있었다고 할 것이므로 구 지방세특례제한법 제94조 제1호에 해당하지 않는다.

3. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

가. 관계법령

별지 기재와 같다.

나. 판단

1) 구 지방세특례제한법 제94조 제2호의 사유에 해당하는지 여부

구 지방세특례제한법 제94조 제2호는 부동산을 취득한 후 2년 이상 해당 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있고, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하므로(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 등 참조), 이 사건 현물출자계약이 해제됨에 따라 이를 원상회복한 것이 '취득한 부동산을 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 현물출자계약의 합의해제는 구 지방세특례제한법 제94조 제2호에 해당하지 않는다고 보아야 한다.

2) 구 지방세특례제한법 제94조 제1호의 사유에 해당하는지 여부

가) 구 지방세특례제한법 제94조 제1호 적용 가부

구 지방세특례제한법 제94조 제1호 소정의 '농업회사법인이 정당한 사유 없이 그 취득한 날부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'라 함은, 취득일로부터 그 유예기간 내에 정당한 사유 없이 그 고유의 목적에 직접 사용하지 아니한 채 그 기간을 경과한 경우뿐만 아니라, 토지를 취득한 후 정당한 사유 없이 목적 사업에 사용하지 아니한 채 그 유예기간 이내에 이를 타에 매각처분 하는 등으로 목적사업에 사용하지 아니하게 된 경우도 포함되는 것이므로(대법원 2001. 9. 28.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

선고 2001두4351 판결 참조), 원고의 위 주장은 이우 없다.

나) 구 지방세특례제한법 제94조 제1호의 '정당한 사유'의 존부

(1) 구 지방세특례제한법 제94조 제1호가 정하는 추징배제사유인 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지, 제한 등 그 비영리사업자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유 업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함된다. 이때 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 비영리사업자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애 정도, 당해 비영리사업자가 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하는 것이 타당하다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2012두20311 판결 등 참조).

(2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제2, 6, 7호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2012. 12. 20. C과 사이에 C에게서 이 사건 각 토지의 가액을 4,098,450,000원으로 평가하여 현물출자받고, C에게 출자지분으로 819,690좌(1좌의 금액 5,000원)를 부여하기로 하는 내용의 이 사건 현물출자계약을 체결하고, 2013. 1. 7. 원고 앞으로 이 사건 각 토지의 소유권이전등기를 마친 사실, 그런데 위 각 토지에는 채권최고액 총 3,055,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었던 사실, 원고는 2013. 2. 10. 사원총회를 개최하여, 'C에게 부여할 출자지분을 평가하면서 출자대상 부동산인 이 사건 각 토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

의 가격에서 위 각 토지에 설정된 근저당권의 피담보채무를 공제한 순자산가액을 기준으로 평가하였어야 함에도 위 각 토지의 감정평가액 전부를 출자금액으로 하여 출자지분을 부여하였는데 이와 같은 현물의 부당평가는 자본충실의 원칙에 위배되는 것이므로, 이 사건 계약을 합의해제한다'는 내용의 결의를 한 사실, 원고와 C은 2013. 2. 10. 현물출자계약 해제계약을 체결하고, 2013. 3. 11. 합의해제를 원인으로 위 각 토지에 관한 원고 명의 소유권이전등기를 말소한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사정 즉, 이 사건 각 토지에는 이미 근저당권이 설정되어 있어 원고는 이 사건 현물출자계약 당시 근저당권의 존재를 알고 있었음에도, 이 사건 현물출자계약 당시 C으로부터 근저당권을 추후 말소 받을 것이라는 점에 대한 약정을 별도로 하지 아니하였다가 근저당권이 말소되지 않았다는 이유로 약 50여일 만에 이 사건 현물출자계약을 해제한 점, 이 사건 각 토지는 원고의 주요사업인 영농사업을 영위하기 위한 주요재산이므로 원고로서는 이 사건 현물출자계약을 합의해제하지 않고 C의 원고에 대한 지분의 감소 등의 조치를 취할 수도 있었던 것으로 보이는 점, 여기에 원고는 C이 D 임야를 매각하여 이 사건 각 토지에 대한 위 근저당권의 피담보채무를 변제하려 노력하였으나 부동산 경기가 나빠져 위 임야를 매각하지 못하는 바람에 위 근저당권을 말소하지 못하였고, 이에 원고는 부득이 C으로부터 이 사건 각 토지에 설정된 근저당권의 피담보채무를 인수하려 하였으나 이조차 채권자인 남인천농업협동조합이 거절하여 어쩔 수 없이 이 사건 현물출자계약을 합의해제할 수밖에 없었다고 주장하나, 갑 제12호증의 기재만으로는 위 각 사실을 인정하기에 부족하고 달리 증거도 없는 점 등을 고려하면, 원고는 그 재산을 해당 사업에 사용하기 위하여 진지하고도 정상적인 노력을 하지 아니하였던 것으로 보이는바 원고에게

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

는 구 지방세특례제한법 제94조 제1호에서 정한 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다.

3) 소결론

결국, 이 사건 처분은 구 지방세특례제한법 제94조 제1호에 의하여 적법하게 내려진 처분이라 할 것이다.

4. 결론

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

재판장 판사 노진영

판사 윤아영

판사 정우용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-01

별지

관계법령

구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것)

제11조(농업법인에 대한 감면)

① 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인과 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인(이하 이 조에서 "농업법인"이라 한다)이 영농에 사용하기 위하여 법인설립등기일부터 2년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를, 농업법인의 설립등기에 대하여는 등록면허세를 각각 2015년 12월 31일까지 면제한다.

제94조(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