본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

광 주 고 등 법 원

전 주 제 1 행 정 부

판 결

사 건	(전주)2017누1297 취득세부과처분취소
원고, 피항소인	A영농조합법인
피고, 항소인	[redacted]시장
제 1 심 판 결	전주지방법원 2017. 2. 9. 선고 2016구합633 판결
변 론 종 결	2018. 3. 26.
판 결 선 고	2018. 4. 30.

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 취소를 명하는 부분을 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

   피고가 2015. 11. 12. 원고에게 별지 2 기재 부동산에 대하여 한 취득세 112,354,060원, 지방교육세 6,253,020원, 농어촌특별세 6,253,020원의 부과처분 중 취득세 94,720,030원, 지방교육세 5,271,630원, 농어촌특별세 5,271,630원을 초과하는 부분을 취소한다.

2. 피고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송총비용 중 80%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2015. 11. 12. 원고에게 별지 1 기재 부동산에 대하여 한 취득세 4,196,180원, 지방교육세 233,530원, 농어촌특별세 233,530원의, 별지 2 기재 부동산에 대하여 한 취득세 112,354,060원, 지방교육세 6,253,020원, 농어촌특별세 6,253,020원의 부과처분을 각 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 처분의 경위

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결 제2쪽 제20행의 "2015. 11. 10."을 "2015. 11. 12."로 고치고, 제3쪽 제5행의 "원고는" 다음에 "2015. 12. 3."을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고가 이 사건 농지를 취득한 경위와 목적, 이 사건 농지의 면적과 상태, 원고가 이 사건 농지에 농업을 영위하기 위하여 한 노력과 영농을 포기한 경위 등 제반사정을 종합하면, 원고는 이 사건 농지를 취득일로부터 1년 이내에 영농에 직접 사용하였다고 할 수 있고, 설령 그렇지 않은 부분이 있다 하더라도 원고가 이 사건 농지를 영농에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

직접 사용하지 못한 것에 정당한 사유가 있다. 따라서 이 사건 처분은 위법하다.

나. 판단

1) 지방세특례제한법 제11조 제1항, 제178조 제1호에 의하면, 농업법인이 영농에 사용하기 위하여 법인설립등기일부터 2년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 2015. 12. 31.까지 취득세 등을 면제하되, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세 등을 추징한다.

지방세특례제한법 제178조 제1호가 정하고 있는 정당한 사유란 법령에 의한 금지, 제한 등 그 사업자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함된다. 이때 정당한 사유의 유무를 판단할 때에는 사업자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애 정도, 해당 사업자가 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 참조). 또한 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다. 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97누20090 판결

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

참조). 그리고 법인이 토지취득시에 이미 1년 이내에 고유업무에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유를 알고 있었고, 취득 후에 해당 토지를 고유업무에 사용하지 못한 것도 동일한 사유 때문이라면 취득 전에 존재한 외부적 사유가 충분히 해소 가능한 것이고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측하지 못한 전혀 다른 사유로 고유업무에 사용하지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 외부적 사유는 해당 토지를 고유업무에 사용하지 못한 정당한 사유가 될 수 없다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94누6901 판결 참조).

2) 위 법리에 기초하여 다툼 없는 사실과 앞서 든 증거들에 갑 제6 내지 8, 10, 11, 17호증, 을 제4 내지 6, 9, 11 내지 19호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고는 이 사건 농지의 취득일로부터 1년 이내에 이 사건 농지 중 일부(별지 2 기재 부동산 중 11필지)를 영농에 직접 사용하였거나 영농에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있다고 할 것이나, 나머지 부분에 대하여는 영농에 직접 사용하지 않았고 영농에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였다고 볼 수 없는 등 영농에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있다고 할 수 없다.

① 피고는 2014. 7. 8. 이 사건 종중과 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하였는데, 위 계약에서 이 사건 종중은 이 사건 토지 중 이 사건 농지의 매수를 위해 농지를 취득할 수 있는 법인을 설립하여 취득하기로 정하였다. 그에 따라 농업의 경영 및 부대사업 등을 사업목적으로 하는 원고가 설립되어 이 사건 농지를 취득한 것이고, 이 사건 토지는 총 면적이 303,548.33㎡이고, 그 중 이 사건 농지는 109,323㎡이다. 한편 원고 및 이 사건 종중이 이 사건 농지를 취득할 당시 이 사건 농지를 포함한 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

토지 전체에 영농을 할 목적을 가지고 있었던 것으로 보이지는 않는다.

② 이 사건 농지를 비롯한 이 사건 토지는 원고 및 이 사건 종중이 취득할 당시 7년 이상 휴경 상태였고, 이 사건 농지상의 하천 제방이 유실된 후 보완되지 않은 사정이 있었으나, 원고는 이 사건 농지를 취득할 당시 위와 같은 사정을 알고 있었다.

③ 원고와 피고는 2015. 1.경 이 사건 토지에 농업관련시설인 과채류생산단지, 저온저장시설, 유기농 가공공장, 홍보관, 관광 및 체험단지, 과수생산단지, 생태학습장 및 잔디광장을 조성하여 I를 개발할 수 있도록 하고 사업기간은 2017. 1.부터 2017. 12.까지, 준비기간은 2015. 1.부터 2016. 12.까지로, 경비는 중앙정부가 시행하는 농촌자원복합산업화지원사업을 이용하여 국비, 도비, 시비를 일부 지원받고 나머지는 원고가 부담하기로 협의하였다.

④ 원고는 피고 측의 추천을 받아 2015. 3.경부터 2015. 5.경까지 이 사건 농지 중 일부에 단호박을 재배하기 위하여 단호박 씨앗을 구입하여 이를 육묘업체에 위탁하였고, 이 사건 농지 중 별지 2 기재 부동산 중에서 익산시 N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X 토지 합계 16,537㎡(이 사건 농지의 약 15.1%에 해당한다)에 퇴비살포작업 및 트랙터를 이용한 로타리작업, 이랑작업을 실시하고 비닐피복작업(이하 퇴비살포작업, 로타리작업, 이랑작업, 비닐피복작업을 합쳐 '영농준비작업'이라 한다)을 하였으나 단호박의 넝쿨이 지나치게 웃자라는 현상이 생기고 날씨가 가물어 2015. 6. 8. 모종의 이식을 포기하였다.

⑤ 한편 원고는 단호박 재배를 위한 영농준비작업이 이루어진 농지 면적이 20,000평에 이르고, 그 밖에도 2015. 9. 이전에 다른 농작물 재배를 위한 준비작업으로 농로를 개설하고 흄관을 구입하여 매몰하는 방법으로 배수로를 설치하였고, 별지 1 기재 부동

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

산 등에 관정 2개를 새로 개발하고 기존의 관정 4개를 정비하는 등 관정공사를 실시하였다고 주장하므로 살피건대, 원고가 이 사건 농지 중 10,000평에 식재할 수 있는 단호박 씨앗을 구입한 점, 원고의 종원 Y가 2015. 8. 3. 이사회에서 관정 1개에 대한 개발비 승인을 요청한 점, 원고가 이 사건 농지를 취득한 후부터 이 사건 처분일까지 논농사직불금을 신청하지 않았고, 이 사건 처분 후인 2016. 5. 3. 직불금을 신청하였으나 1년 이상 50,000㎡ 이상 경작 요건을 충족하지 못하여 부적격심사를 받은 점 등에 비추어 볼 때, 갑 제8호증의 1 내지 5, 갑 제10호증의 2 내지 6, 8, 9, 10, 갑 제11호증의 1, 7, 9, 11, 13 내지 16(2016년에 촬영된 사진임), 갑 제14, 16호증(2016년에 촬영된 사진임), 갑 제20호증의 1 내지 6의 각 기재 및 영상만으로는 원고가 단호박 재배를 위하여 영농준비작업을 실시한 농지 면적이 위에서 인정한 면적을 초과한다는 점과 원고가 이 사건 농지의 취득일로부터 1년 이내인 2015. 9.경까지 그 주장의 농로개설작업, 배수로설치작업 및 관정공사를 실시하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 원고가 2015. 3.경부터 2015. 5.경까지 일부 농로개설작업과 배수로설치작업을 하였다고 하더라도 이는 앞서 본 단호박 재배를 위한 영농준비작업의 일환으로 이루어진 것으로 보인다.

⑥ 원고는 이 사건 처분 이후인 2016년에 이 사건 농지 중 상당한 면적 부분에 농로개설작업과 배수로설치작업을 한 다음 벼와 생강을 식재하는 등의 영농행위를 하였는바, 이에 비추어 보면 원고가 이 사건 농지를 취득한 2014. 9.경부터 1년 이내인 2015. 9.경까지 앞서 본 단호박 재배를 위한 영농준비작업이 이루어진 농지 이외의 부분을 영농에 직접 사용할 수 없는 사실상의 장애가 중대하였다거나 그 부분을 영농에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였다고 보기는 어렵다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

3) 앞서 본 증거와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고에게 부과되어야 하는 이 사건 취득세 등의 정당한 세액은 이 사건 농지 중 별지 1 기재 부동산에 대한 취득세 4,196,180원, 지방교육세 233,530원, 농어촌특별세 233,530원과 별지 2 기재 부동산에 대하여 부과된 취득세 112,354,060원, 지방교육세 6,253,020원, 농어촌특별세 6,253,020원에서 영농준비작업이 이루어진 위 11필지에 해당하는 부분을 뺀 나머지 취득세 94,720,030원(= 112,354,060원 − 17,634,030원), 지방교육세 5,271,630원(= 6,253,020원 − 981,390원), 농어촌특별세 5,271,630원(= 6,253,020원 − 981,390원)이다. 따라서 이 사건 처분 중 위 정당 세액에 해당하는 부분은 적법하고 이를 초과하는 부분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하고 있으므로 제1심판결 중 위 인정범위를 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 황진구

판사 안영화

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

판사 양시호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

별지 1

부 동 산 의 표 시

1. [redacted]시 [redacted] 답 3,936㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

별지 2

부 동 산 의 표 시

1.	[redacted] [redacted]시		전 443㎡
2.	위		전 3,200㎡
3.	위		답 3,455㎡
4.	위		전 529㎡
5.	위		답 3,990㎡
6.	위		답 5,864㎡
7.	위		답 1,391㎡
8.	위		답 226㎡
9.	위		답 1,878㎡
10.	위		답 996㎡
11.	위		답 4,912㎡
12.	위		답 4,646㎡
13.	위		답 116㎡
14.	위		답 188㎡
15.	위		답 24㎡
16.	위		답 1,798㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

17. 위 [ ] 답 567㎡

18. 위 [ ] 답 248㎡

19. 위 [ ] 답 123㎡

20. 위 [ ] 답 694㎡

21. 위 [ ] 답 407㎡

22. 위 [ ] 답 1,987㎡

23. 위 [ ] 답 4,410㎡

24. 위 [ ] 답 1,088㎡

25. 위 [ ] 답 165㎡

26. 위 [ ] 답 4,354㎡

27. 위 [ ] 답 813㎡

28. 위 [ ] 답 1,712㎡

29. 위 [ ] 답 2,327㎡

30. 위 [ ] 답 883㎡

31. 위 [ ] 답 902㎡

32. 위 [ ] 답 1,055㎡

33. 위 [ ] 답 734㎡

34. 위 [ ] 답 3,696㎡

35. 위 [ ] 답 205㎡

36. 위 [ ] 답 536㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

37. 위 [ ] 답 288㎡

38. 위 [ ] 전 800㎡

39. 위 [ ] 전 506㎡

40. 위 [ ] 전 1,207㎡

41. 위 [ ] 전 499㎡

42. 위 [ ] 전 853㎡

43. 위 [ ] 전 1,051㎡

44. 위 [ ] 답 6,896㎡

45. 위 [ ] 답 4,615㎡

46. 위 [ ] 답 2,724㎡

47. 위 [ ] 답 5,481㎡

48. 위 [ ] 전 2,982㎡

49. 위 [ ] 전 355㎡

50. 위 [ ] 답 47㎡

51. 위 [ ] 답 3,459㎡

52. 위 [ ] 답 1,945㎡

53. 위 [ ] 답 1,319㎡

54. 위 [ ] 답 317㎡

55. 위 [ ] 답 4,099㎡

56. 위 [ ] 답 2,598㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-22

57. 위 [ ] 답 2.251㎡

58. 위 [ ] 답 16㎡

59. 위 [ ] 답 517㎡