본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-05

광 주 지 방 법 원

판 결

사 건	2017구단575 취득세부과처분취소
원 고	유한회사 A
피 고	[redacted]시[redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 7. 20.
판 결 선 고	2017. 8. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 5. 29. 원고에게 한 지방세과세처분을 취소한다.

이 유

1. 처분 경위

가. 2012. 12. 21. 건축 및 조경설계업 등을 목적사업으로 하여 '유한회사 B'이라는 상호로 설립된 원고는 2015. 4. 13. 현재의 상호로 명칭을 변경하였다.

나. 원고는 2013. 9. 2.경 주식회사 [redacted]시티로부터 [redacted]구 C 대지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-05

1,653㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)와 그 지상에 건축 중이던 건물 2,991.37㎡(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 토지와 건물을 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매수하였다.

다. 원고는 2013. 11. 19.경 이 사건 건물이 완공되자 같은 달 25.경 피고에게 '이 사건 토지와 건물이 지방세특례제한법 제78조 제4항의 산업단지 내 산업용 건축물 등을 목적으로 취득하는 부동산'에 해당한다고 주장하면서 취득세 등의 감면신청을 하여 취득세 등을 감면받았다.

라. 피고는 2016. 9.경부터 같은 해 12. 1.경까지 원고에 대한 지방세 세무조사를 실시하여 2016. 12. 16.경 '이 사건 부동산을 산업용 용도인 연구소로 직접 사용하여야 하나, 일부 주거 목적의 원룸형으로 구조변경을 하고, 이 사건 건물 중 4층부터 7층까지 1,598.8㎡를 오피스텔 및 주거용으로 사용함으로써 당초의 해당 용도대로 직접 사용하지 아니한 사실을 확인하였고, 이에 감면된 지방세 등을 추징하겠다.'는 취지의 세무조사결과를 원고에게 통지하였다.

마. 이에 원고는 과세전 적부심사청구를 하였으나, 광주광역시장은 2017. 2. 20. 위 청구를 채택하지 아니하였다.

바. 그 후 피고는 2017. 5. 29. 원고에게 이 사건 토지 중 미사용 건물의 비율에 상당하는 토지 부분에 대하여 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 5,130,760원(가산세 포함), 이 사건 건물 중 미사용 부분(4층부터 7층까지)의 비율에 상당한 건물 부분에 대하여 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 합계 73,649,190원(가산세 포함)을 부과·고지하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제3호증, 갑 제4 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-05

취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

감면신청 당시 피고의 잘못된 행정지도로 구 지방세특례제한법 제78조에 근거하여 감면을 받았으나 원고에 대한 감면조항의 법적근거는 구 조세특례제한법 제120조의 창업중소기업에 대한 감면조항이라 할 것이고, 원고는 위 감면조항에 따라 취득일로부터 2년간 이 사건 부동산을 해당 용도(사진 등의 촬영업을 위해 탈의실, 메이크업실, 대기실 등)로 직접 사용하였고, 구 지방세특례제한법에 따르더라도 이 사건 부동산을 3년간 해당 용도대로 직접 사용하였음에도 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 당초 건축 및 조경설계업 등을 목적사업으로 설립되어 2013. 6. 3. 사업자등록을 하였는데, 업태는 '건설, 제조, 서비스 등', 종목은 '건축 및 조경설계, 연구개발업, 전문과학기술서비서업'으로 사업자등록을 하였다. 그 후 원고는 2015. 4. 13. 사업자등록상의 업태를 '서비스'로, 종목을 '사진촬영 및 처리업'으로 변경 · 등록하였다.

2) 원고는 2013. 9. 2. 이 사건 부동산을 매수한 후 2013. 11.경 피고에게 이 사건 부동산의 취득세 등의 감면을 신청하면서, 이 사건 부동산에서 '건축설계엔지니어링, 조경설계엔지니어링, 연구개발업 등을 영위하고, 건축 · 조경 · 디자인 등의 설계를 위한 사무실 및 연구소로 활용할 계획'이라는 내용의 사업계획서를 제출하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-05

3) 건축물대장상 이 사건 건물의 각 층의 용도는 모두 '연구소'로 등재되어 있다.

4) D은 2015. 4. 1.경 원고의 지분을 인수한 후 2015. 4. 2. 원고 회사의 대표이사로 취임하였고, 그 후 원고는 2015. 9. 2. 종전 체결된 이 사건 부동산에 관한 산업단지 입주계약 중 원고의 업종을 '건물 및 토목엔지니어링 서비스업'에서 '일반 영화 및 비디오물 제작업'으로 변경하는 내용의 산업단지 입주계약 변경신청을 하고, 같은 날 사업자등록증의 종목을 '영화 비디오물 및 방송프로그램제작업, 전문디자인업, 사진촬영 및 처리업'으로 변경하였다.

5) 원고의 손익계산서상에는 2012. 1. 1.부터 2014. 12. 31.까지 매출이 전혀 발생하지 않은 것으로 기재되어 있고, 2015. 8. 31.경부터 웨딩 촬영 등으로 인한 수입과 이 사건 건물 중 일부의 임대로 인한 임대수익 매출이 발생한 것으로 기재되어 있다.

6) 피고는 2016. 11. 9. 이 사건 부동산을 방문하여 사용현황을 확인하였는데, 1층부터 3층까지는 스튜디오 및 드레스룸, 웨딩상담실 등으로 사용됨을 확인하였으나, 4층의 일부는 E(402호, 2016. 7.경 임대차계약), F(403호, 2015. 7. 9. 임대차계약)에게 각 임대하고, 5층은 공실이며, 6층과 7층은 인테리어 공사로 인한 공실 상태로 모두 사용되고 있지 않음을 확인하였고, 원고의 이사 G이 동행하면서 이를 확인해 주었다.

7) 그 후 피고는 2016. 12. 1. 이 사건 부동산을 방문하여 다시 사용현황을 확인하였고, 원고의 지배인인 D은 '이 사건 건물의 4층 중 401호, 405호, 407호는 임대 중이고 나머지는 공실이며, 5층 중 503호는 임대 중이고, 나머지는 공실이며, 6층 및 7층은 공사 중으로 전부가 공실'이라는 내용의 건축물 사용확인서에 서명 하였다.

8) 한편 이 사건 건물 중 4, 5층의 각 호실 구조는 원룸형 오피스텔 형태의 구조로 구분되어 있고, 내부에는 싱크대와 세탁기, 냉장고 등 주거용 시설이 갖춰져 있으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-05

며, 세무조사 당시 401호와 502호 현관문에는 'H'과 'I'의 상호가 붙어 있었다.

9) 한편 주민등록표 상에는 이 사건 건물에 J이 2015. 7. 22.(호수 기재 없음), K가 2015. 8. 28(호수 기재 없음), L(501호)이 2015. 12. 24., M(409호)가 2015. 12. 24., N(502호)가 2016. 4. 28. 각 전입한 것으로 기재되어 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 2, 갑 제2호증(가지번포 포함, 이하 같다), 갑 제6호증, 을 제1 내지 17호증의 각 기재, 변론전체 취지

라. 판단

1) 행정지도의 위법성 주장에 관한 판단

먼저 원고는 피고의 잘못된 행정지도로 인하여 취득세의 감면 등에 관한 처분의 근거 법률에 오류가 있으므로 이 사건 처분에 위법이 있다고 주장하나, 피고가 잘못된 행정지도를 하였다고 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 원고의 주장은 받아들일 수 없다

2) 이 사건 부동산의 해당 용도로의 직접 사용 여부

원고는 구 조세특례제한법 제120조 제3항의 창업중소기업에 대한 취득세의 감면 요건에 해당함을 전제로 같은 항 단서의 '2년의 직접 사용'의 추징요건 비해당을 주장하므로, 아래에서는 원고가 이 사건 부동산을 취득 후 2년 또는 3년 동안 직접 사용했는지 함께 판단한다.

위 인정사실에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 2012. 12. 21. 설립 이래 이 사건 건물을 취득한 2013. 11. 19.부터 2014. 12. 31.까지 매출 내역이 전혀 없어 위 기간 동안 원고가 목적 사업을 위해 이 사건 부동산을 해당 용도로 직접 사용하였다고 보기 어려운 점, ② 2015. 8. 31.경부터 원고의 매출이 발생하였으나, 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-05

매출은 이 사건 건물의 1층 ~ 3층에서 영위하고 있던 웨딩 촬영업에 따른 매출로 보이는 점, ③ 원고가 이 사건 부동산의 취득 이후 2년(2015. 11. 19.) 내지 3년(2016. 11. 19.)까지 이 사건 건물 중 4층부터 7층을 취득 용도대로 직접 사용하였다는 아무런 증거가 없는 점, ④ 오히려 4층 및 5층은 주거용 시설을 갖추고, 그 중 일부는 개인이나 법인에게 임대함으로써 원고가 직접 사용하지 않았고, 그 나머지와 6층 및 7층은 2016. 12.경까지 전부 공실 상태로 있었던 점[원고는, 세무조사 당시 4층부터 7층까지 임대 부분 이외의 나머지가 공실임을 확인하는 내용의 건축물사용확인서(을 제10호증의 3)가 원고 지배인의 서명 후 피고 공무원에 의해 변조되었다고 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없다] 등을 종합하면, 원고가 이 사건 부동산을 취득한 이후 2년 또는 3년 동안 이 사건 건물 중 4층부터 7층까지를 해당 용도로 직접 사용하였다고 볼 수 없으므로, 이와 같은 전제에서 이 사건 토지를 이 사건 건물 중 미사용 부분의 비율에 따라 계산한 면적과 이 사건 건물 중 같은 비율에 따라 계산한 면적에 대하여 각 취득세 등을 부과한 이 사건 처분에 위법이 있다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 또한 받아들일 수 없다.

3. 결론

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

판사 정용석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-05

별지

관계법령

■ 구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호 개정되기 전의 것)

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

나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역

다. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지

2. 감면 내용

가. 산업용 건축물등을 건축하려는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

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

2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

■ 구 조세특례제한법(2014. 12. 23. 법률 제12853호 개정되기 전의 것)

제120조(취득세의 면제 등)

③ 2014년 12월 31일까지 창업하는 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분(임대를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 경우 또는 정당한 사유 없이 최초 사용일부터 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 목적으로 사용하거나 처분하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다.