본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

대 전 고 등 법 원

청 주 제 1 행 정 부

판 결

사 건	(청주)2016누10184 재산세등부과처분취소
원고, 항소인	주식회사 [redacted]
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	청주지방법원 2016. 1. 28. 선고 2015구합11931 판결
변 론 종 결	2016. 11. 9.
판 결 선 고	2016. 12. 7.

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

   가. 피고가 2015. 9. 14. 원고에 대하여 한, 재산세 7,146,870원의 부과처분 중 3,894,448원을, 지방교육세 975,030원의 부과처분 중 324,520원을 각 초과하는 부분을 각 취소한다.

   나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

주문과 같다(원고는 청구취지에서 '피고가 2015. 9. 14. 원고에 대하여 한 재산세 합계 8,121,900원 중 일부인 3,902,942원(= 8,121,900원 - 4,218,958원)의 부과처분을 취소한다'고 기재하여 별도의 처분인 재산세, 지방교육세의 각 부과처분을 구분하지 않았으나, 이 사건 기록 및 변론 전체의 취지에 비추어 이를 구분하여 '재산세 7,146,870원의 부과처분 중 3,894,448원을, 지방교육세 975,030원의 부과처분 중 324,510원을 각 초과하는 부분의 취소'를 구하는 것으로 봄이 상당하다).

이 유

1. 처분의 경위

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결의 이유 중 해당 부분의 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장 및 관계 법령

이 법원이 위 각 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결의 이유 중 각 해당 부분의 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 판단

1) 창업중소기업에 대한 재산세 감면 규정

가) 구 지방세특례제한법 제58조의3 제2항은 '2016년 12월 31일까지 창업하는 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 해당 사업에 직접 사용(임대는 제외한다)하는 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

업용 재산(건축물 부속토지인 경우에는 대통령령으로 정하는 공장입지기준면적 이내 또는 대통령령으로 정하는 용도지역별적용배율 이내의 부분만 해당한다)에 대해서는 창업일 또는 확인일부터 5년간 재산세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면한다', 동법 시행령 제29조의2 제2항은 '법 제58조의3 제2항에서 대통령령으로 정하는 공장입지기준면적이란 지방세법 시행령 제102조 제1항 제1호에 따른 공장입지기준면적을 말하고, 대통령령으로 정하는 용도지역별 적용배율이란 지방세법 시행령 제101조 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 말한다'고 각 규정하고 있다.

나) 한편 지방세법 시행령 제123조는 '법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다', 제102조 제1항 제1호는 '공장용지는 공장용 건축물의 부속토지(건축 중인 경우를 포함하되, 과세기준일 현재 건축기간이 지났거나 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다)로서 행정자치부령으로 정하는 공장입지기준면적 범위의 토지를 말한다'고 각 규정하고 있다.

2) 원고가 공사에 착공하여 '건축 중'인 경우에 해당하는지 여부

가) 앞서 본 인정사실 및 위 관계법령에 비추어 이 사건 처분 당시 원고가 이 사건 토지에서 공장을 '건축 중'이라고 볼 경우에는 이 사건 토지를 직접 사용하는 재산으로 볼 수 있어 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법 제58조의3 제2항의 재산세 감면 대상에 해당한다. 따라서 위 재산세 감면 대상 여부와 관련하여, ① 우선 원고의 주장과 같이 원고가 이 사건 토지에서 공장 건축허가를 받은 뒤 공장부지의 지반정리, 기초 터파기 및 기초 콘크리트 타설 등을 시행한 사실이 있는지, ② 만일 위와 같은 사실이 인정된다면 이를 과연 공장을 '건축 중'인 경우에 해당한다고 평가할 수 있는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

것인지 즉, 원고가 이 사건 토지에서 공장건축 공사에 '착수'한 것으로 볼 수 있는지가 이 사건의 쟁점이라고 할 수 있다.

나) 살피건대, 갑 제2 내지 4, 7 내지 9호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에다 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, ① 원고는 2011. 5. 25. 분할 전 연제리 610(이 사건 토지 포함)을 취득하여 2013. 10.경 위 토지 중 연제리 610 및 610-1 지상에 이 사건 건물을 완공한 사실, ② 이후 원고는 2014. 4. 28. 분할 전 연제리 610을 연제리 610, 610-1 및 이 사건 토지로 분할한 사실, ③ 원고는 2014. 6. 24. 피고(구 청원군)로부터 이 사건 토지에 공장을 신축하겠다는 내용의 건축허가를 받은 사실, ④ 피고 소속 공무원은 2015. 8. 26. '이 사건 토지를 직접 확인한 결과 연제리 610 및 610-1 지상에 이 사건 건물이 존재하고 있으나, 이 사건 토지는 나대지 상태로 잡풀과 잡목이 우거져 있으며 이 사건 토지의 경계 부근에 펜스가 쳐 있다'는 취지의 출장결과 보고서를 작성한 사실을 각 인정할 수 있다.

한편 앞서 든 증거들에다 변론 전체의 취지를 종합하면, 당심에서 피고는 원고가 이 사건 토지에 콘크리트 타설을 한 사실 자체는 다투지 않기로 하였고(2016. 11. 9.자 변론기일), 다음과 같은 사정들에 비추어 보더라도 이 사건 처분 당시까지 원고가 이 사건 토지에서 공장부지 지반정리, 기초 터파기 공사, 기초 콘크리트 타설까지는 진행한 사실을 인정할 수 있고, 이는 비록 기초공사의 일부에 해당하고 그 기초공사를 완료하지는 못하였다고 하더라도 공장건축 공사에 '착수'하였다고 봄이 상당하다.

(1) 원고 스스로도 이 사건 토지에서 공장건축을 위한 기초공사 중 일부를 진행하다가 중단하였다고 주장하고 있는데, 건물의 신축 공사에 착수하였다고 보려면 특별한 사정이 없는 한 신축하려는 건물에 관한 굴착이나 축조 등의 공사를 개시하여야

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

하므로, 기존 건물이나 시설 등의 철거, 벌목이나 수목 식재, 신축 건물의 부지 조성, 울타리 가설이나 진입로 개설 등 건물 신축의 준비행위에 해당하는 작업이나 공사를 개시한 것만으로는 공사 착수가 있었다고 할 수 없다(대법원 2015. 2. 12. 선고 2013두10533 판결 등 참조). 또한 여기서 굴착공사 내지 터파기는 최소한 당해 건축물의 건축을 위한 실질적인 공사의 실행이라 볼 수 있는 행위로서 축조할 건축물을 유지할 수 있는 최소한의 정도로 부지를 파내는 것을 의미한다.

(2) 앞서 본 것처럼 원고는 공장을 짓기 위하여 2014. 4. 24. 연제리 610에서 이 사건 토지를 분할한 뒤 2014. 6. 24. 공장건축 허가를 받았고, 비록 정식으로 착공신고는 하지 않았지만(원고는 이 사건 처분 후인 2016. 2. 26. 피고에게 건축물 착공신고를 하였다) 아래와 같이 공장신축을 위한 기초공사를 일부 수행하였다.

(가) 피고측 담당공무원의 이 사건 토지에 관한 2015. 8. 26.자 현지출장 결과보고(을 제3호증) 및 원고가 제출한 이 사건 토지현황에 관한 사진(갑 제8, 9, 16호증)의 각 기재 및 영상에 의하면, 사진이 촬영된 당시 이 사건 토지에서 원고가 주장하는 굴착 또는 터파기의 흔적을 쉽게 찾기 어려운 반면 곳곳에 잡풀과 잡목이 우거져 있고 연제리 610, 610-1과 경계 부근에는 펜스가 설치되어 있는 것도 사실이다.

(나) 그러나 원고가 제출한 증거들에다 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 실제로 이루어진 기초공사의 내용, 즉 원고가 제시하는 공장건축 기초단면 상세도(갑 제15호증) 및 콘크리트 타설 후 사진(갑 제23호증)의 각 기재 및 영상에 의하면, 비록 이 사건 처분 당시에는 잡풀과 잡목에 가려져 있지만, 공장건축을 위한 기초공사로서 이 사건 토지 중 공장부지에 해당하는 부분에 일부 지반정리가 되어 있는 사실, 공장기둥이 위치할 부분을 포함하여 공장부지 주위를 깊지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

는 않지만 어느 정도 터파기를 한 후 그곳에 콘크리트 타설이 이루어진 사실, 위 공장 부지에 기초공사용 잡석 등이 쌓여 있는 사실을 각 확인할 수 있는 점, ② 콘크리트 타설 후 사진(갑 제23호증)의 영상에 의하면, 원고가 위와 같이 콘크리트 타설을 한 곳이 연제리 610 지상에 완공된 이 사건 건물과 이 사건 토지가 접하고 있는 부분임을 확인할 수 있는 점, ③ 건축허가배치도(갑 제10호증)의 기재 및 영상에 의하면, 원고가 공장을 신축하려는 부지는 이 사건 토지 중 일부(좌측 상단 부분)인바, 위 피고의 현지 출장 결과보고(을 제3호증)에 등장하는 토지의 현황은 이 사건 토지 중 공장부지 밖의 모습으로, 당시는 공사가 중단되었던 점, ④ 원고가 제출한 공장의 일부 설계도면(갑 제10, 11, 15호증)의 기재에 의하면, 원고가 건축하려는 공장은 이미 완공된 이 사건 건물과 같이 기본적으로 철골구조에다 판넬 지붕의 형식으로 기초공사로서 공장 부지를 깊게 굴착하는 것이 예정되어 있었다고 보기 어려운 점, ⑤ 이에 이 사건 공장의 기초공사에는 원고가 이미 실시한 공장부지 지반정리, 공장부지 주변의 터파기, 기초 콘크리트 타설 등의 공사에 이어서 거푸집설치, 철근배근, 추가 콘크리트 타설 등이 예정되었다고 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 적어도 원고는 계획한 공장을 유지할 수 있는 최소한의 정도로 부지를 파내는 정도의 공사를 진행하였다고 볼 수 있다.

(3) 따라서 위와 같은 원고의 이 사건 토지에 대한 기초공사 시행은 원고가 단지 공사 착수에 필요한 준비작업을 한 것에 불과하다고 볼 수는 없고 공장신축 공사에 '착수'하였다고 봄이 상당하다.

다) 이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 공사를 6개월 이상 중단하였으므로 구 지방세법 시행령 제102조 제1항 제1호에서 규정한 '과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우'에 해당하여 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법 소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

정의 창업중소기업이 해당 사업에 직접 사용하는 '공장용 건축물의 부속토지'로 볼 수 없어 재산세 감면대상에 해당하지 않는다고 주장한다.

그러나 피고가 위 주장의 근거로 삼고 있는 '구 지방세법 시행령 제102조 제1항 제1호'는 별도합산과세대상인 공장용 건축물의 부속토지, 차고용 토지 등이나 분리과세대상인 공장용지, 전·답·과수원 등 산업용 토지의 경우 공사 중단의 상태가 6개월 이상 지속되면 별도합산과세나 분리과세에서 배제하여 종합합산과세대상으로 하겠다는 규정일 뿐, 조세특례의 취지나 대상, 방법이 전혀 다른 구 지방세특례제한법 제58조의3 제2항에서의 재산세 감면대상 여부를 판단함에 있어 적용될 수 있는 규정이라고 보기 어렵고, 단지 위 재산세 감면이 적용되는 '공장입지기준면적'만이 적용되는 것인바, 더 나아가 원고가 이 사건 토지에서 공사를 6개월 이상 중단하였는지 여부를 살펴볼 필요 없이 피고의 위 주장은 이유 없다.

3) 원고가 이 사건 공장의 건축을 포기하였는지

원고는 이 사건 토지에서 공장 건축을 위한 공사에 착수하였으나, 앞서 든 증거들에 의하면 원고가 이 사건 처분시까지 상당 기간 동안 위 공사를 중단하였던 것도 사실인바, 과연 이처럼 공사 중단이 계속되고 있는 것에 대하여 이 사건 처분 당시를 기준으로 볼 때 여전히 '공사 중'으로 볼 수 있는 것인지 아니면 '공장건축의 포기'에 해당하는지가 문제된다.

원고가 제출한 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 2015. 9. 14.자 이 사건 처분 전에도 원고가 그 동안 공사 중단의 주된 원인인 자금 사정을 타개하고자 2015. 6. 2. 충청북도에 창업 및 경쟁력강화 사업자금의 명목으로 공장신축과 제조시설 설비구축 사업에 필요한 중소기업육성자금(3억 2천만원)을 신청한 점, ② 재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

단법인 충청북도지방기업진흥원은 2015. 6. 24. 원고에게 2015년도 창업 및 경쟁력강화자금 융자추천 결정을 한 사실을 통지하였던 점 등의 사정에 비추어 볼 때, 비록 실제로 자금융자가 실행되지 않았고 여전히 공사가 중단된 채 이 사건 처분에까지 이르게 되었지만, 그러한 사정만으로 원고가 이 사건 토지에서 공장 건축을 포기하였다고 쉽사리 단정할 것은 아니라고 판단된다.

4) 소결론

따라서 이 사건 토지는 '건축 중인 건축물의 부속토지'에 해당하고, 구 조세특례제한법 제58조의3 제2항의 원고가 직접 사용하는 재산으로 볼 수 있어 재산세 감면대상에 해당하는바, 이와 다른 전제에서 이 사건 토지를 위 재산세 감면대상으로 보지 않고 원고에게 재산세 및 지방교육세를 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

다. 정당한 세액

피고의 2016. 12. 2.자 참고서면에 의하면, 이 사건 토지를 위 재산세 감면대상으로 볼 경우 정당한 세액은 재산세 3,894,320원, 지방교육세 324,520원이다(산정된 세액은 재산세 3,894,324원, 지방교육세 324,526원이나, 국고금관리법 제47조에 따라 10원 미만의 끝수는 계산하지 아니한다). 따라서 피고가 2015. 9. 14. 원고에 대하여 한 재산세 7,146,870원의 부과처분 중 원고가 구하는 3,894,448원을 초과하는 부분('위 재산세 부과처분에서 정당한 재산세액 3,894,320원을 초과하는 부분' 중 원고가 구하는 부분), 지방교육세 975,030원의 부과처분 중 324,520원을 초과하는 부분[원고의 위 지방교육세 부과처분에 대한 취소청구(324,510원을 초과하는 부분) 중 일부]는 위법하므로 각 취소되어야 한다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-01-20

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구(지방교육세 부과처분에 대한 취소청구 중 일부)는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 이와 결론을 일부 달리하여 원고의 청구를 기각한 제1심 판결은 그 범위 내에서 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 신귀섭

판사 김홍섭

판사 류희상