본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2017구합53396 취득세등부과처분취소
원 고	[redacted]농업협동조합
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2018. 4. 27.
판 결 선 고	2018. 5. 25.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 6. 9. 원고에게 한 지방세 과세표준 및 세액의 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

가. 원고는 조합원의 농업생산성을 높이고 조합원이 생산한 농산물의 판로확대 및 유통원활화를 도모하며, 조합원이 필요로 하는 기술, 자금, 자재 및 정보 등을 제공함으로써 조합원의 경제적·사회적·문화적 지위를 향상시킬 목적으로 설립된 법인이다.

나. 원고는 [redacted]농협 농수축산물 판매장(이하 '이 사건 판매장'이라 한다)의 신축사업을 추진하기 위하여 2015. 9. 30. [redacted]시 [redacted]동 1436, 1437, 1440 총 3필지 합계 4,837㎡(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 포함하여 10필지의 토지를 매수하였는데, 그 중 이 사건 각 토지는 2015. 12. 30. 잔금을 지급하고 이를 취득하였고, 나머지 5필지의 토지는 2016. 6. 30. 잔금을 지급하고 이를 취득하였다. 한편, 원고는 피고로부터 이 사건 각 토지에 관하여 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제14조 제3항에 의하여 '고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'이라는 이유로 취득세 59,697,000원, 지방교육세 3,979,800원, 농어촌특별세 3,979,800원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 감면받았다.

다. 그런데 원고는 농업진흥구역 해제 및 농지전용허가 등의 문제로 2016. 12. 28. 비로소 건축허가를 받게 되었고, 피고는 이 사건 각 토지가 취득일로부터 1년이 되는 2016. 12. 30.까지 공사를 착공하든지, 그렇지 않으면 감면된 이 사건 취득세 등을 자진신고, 납부할 것을 유선으로 안내하였다. 원고는 2017. 1. 11. 사업부지 취득 후 유예기간 내에 고유 업무에 직접 사용하지 못한 정당한 이유가 있다는 의견서를 제출하였으나, 피고는 2017. 1. 13. 원고에게 정당한 사유에 해당하지 않는다는 검토의견서를 회신하였다.

라. 원고는 2017. 1. 24. 취득세 기한 내 신고서를 제출하고 신고용 납세고지서를 교부받은 다음 2017. 1. 31. 이를 모두 납부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

마. 원고는 2017. 4. 27. 피고에게 지방세 과세표준 및 세액의 결정 또는 경정청구를 하였으나, 피고는 2017. 6. 9. 원고의 청구를 기각하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제6 내지 10호증, 을 제1 내지 4, 6호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 거부처분의 적법 여부

가. 원고의 주장 요지

이 사건 각 토지를 취득한 날로부터 1년이 경과할 때까지 고유업무에 사용하지 못한 데에는 다음과 같은 정당한 사유가 있으므로, 이 사건 거부처분은 위법하다.

1) 이 사건 판매장 신축사업은 원고 조합원의 농업생산성을 높이고 조합원이 생산한 농산물의 판로확대 및 유통원활화를 도모할 뿐만 아니라, 비조합원이 생산한 농수축산물을 효율적으로 유통, 판매하고 [redacted]시민과 인근 지역민들에게 우수한 농수축산물의 공급 및 가격안정에 기여하기 위한 것이므로 공익성이 인정된다.

2) 원고가 2015. 12. 30. 이 사건 각 토지를 취득할 당시 농업진흥지역 해제의 행정절차만 거치면 이후 판매장 신축이 순조롭게 진행될 수 있는 상황이었으나, 피고, 경기도, 농림축산식품부 사이에 협조가 원활하게 이루어지지 않으면서 예상보다 훨씬 늦은 2016. 11. 2.경 비로소 농업진흥지역이 해제되었다.

3) 구 지방세특례제한법 제178조의 입법취지는 취득세 등 감면규정을 악용하여 해당 용도 이외의 다른 용도로 사용하거나 취득 후 방치하는 경우에 감면된 취득세 등을 추징하기 위한 것인데, 원고는 이 사건 각 토지를 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득 2년 전부터 진지한 노력을 하였고 이 사건 각 토지 취득일부터 1년 이내인 2016.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

12. 28. 피고로부터 건축허가를 받았으며 현재까지 이 사건 판매장 신축사업을 상당히 진행하였다. 그리고 원고는 이 사건 판매장 신축사업 예정부지로 이 사건 각 토지를 포함하여 여러 필지의 토지를 취득하였는데, 그 취득시기에 따라 이 사건 각 토지에 대해서만 취득세 등을 부과하는 것은 위 입법취지에 부합하지 않는다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세특례제한법 제178조가 정한 '정당한 사유'라 함은 법령에 의한 금지·제한 등 납세자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 해당 용도에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 해당 용도에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 해당 용도에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두1948 판결 참조). 그러나 토지취득시에 이미 1년 이내에 해당 용도에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유를 알고 있었고, 취득 후에 당해 토지를 해당 용도에 사용하지 못한 것도 동일한 사유 때문이라면 취득 전에 존재한 외부적 사유가 충분히 해소 가능한 것이고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측치 못한 전혀 다른 사유로 해당 용도에 사용치 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 외부적 사유는 당해 토지를 해당 용도에 사용치 못한 정당한 사유가 될 수 없다고 봄이 상당하다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결, 대법원 1995. 6. 30. 선고 94누6901

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 처분의 경위에 나타난 사실관계 및 갑 제6 내지 8호증, 을 제5, 6, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래의 사정들을 종합하면, 원고가 이 사건 각 토지를 취득일부터 1년 이내에 고유업무에 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

가) 구 지방세특례제한법 제14조 제3항은 농어업을 위한 지원 제도로서 공익적 목적을 위해 취득세 등을 면제하는 규정이고, 같은 법 제178조는 취득세 등의 면제 유예기간을 정함으로써 위와 같은 지원 제도를 악용하는 것을 방지하기 위한 규정으로 해석된다. 따라서 원고의 주장과 같이 이 사건 판매장 신축사업에 공익성이 있다는 점만으로 이 사건 각 토지의 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 데에 정당한 사유가 있다고 볼 수 없다.

나) 피고는 2015. 4. 14. 경기도지사에게 이 사건 각 토지에 관하여 농업진흥지역 해제승인 요청을 하였고, 경기도지사는 2015. 4. 24. "사업예정부지는 국토계획법상 도시지역(생산녹지지역)이며, 농지법상 농업진흥지역(농업진흥구역)으로서 농업진흥지역을 해제할 수 있는 경우는 농지법 시행령 제28조 제1항 제1호 나목의 규정에 의거 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시지역에 주거지역·상업지역·공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하는 경우 농업진흥지역해제 여부를 검토할 수 있음(도시관리계획 수립시에는 가급적 농업진흥지역 가장자리부터 입안토록 검토)"이라는 이유로 이를 반려하였으며, 피고는 2015. 4. 27. 원고에게 농업진흥지역 해제승인 요청이 반려되었고 이에 대한 행정절차 진행

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

이 불가함을 통지하였다.

그런데 경기도지사가 이 사건 각 토지에 관하여 농업진흥지역 해제승인 요청을 반려한 이유가 피고가 농림식품부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 거치지 않았기 때문이라고 하더라도(농지법 제34조 제2항 제1호, 농지법 시행령 제28조 제1항 제1호 나목 참조), 피고의 해제승인 요청일부터 경기도지사의 반려일까지 불과 10일밖에 소요되지 않았으므로, 위와 같은 사정만으로는 원고가 이 사건 각 토지 취득일부터 1년 이내에 이 사건 각 토지를 해당 용도로 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다.

무엇보다도 원고는 이 사건 각 토지가 농업진흥지역 내 토지로서 이 사건 판매장 신축사업에 직접 사용할 수 없는 법령상의 장애사유가 있음을 알고 취득하였기 때문에 농업진흥지역 해제 등 행정절차가 지연되어 이 사건 각 토지 취득일부터 1년 내에 해당 용도로 직접 사용할 수 없을 수도 있다는 점을 충분히 예상할 수 있었다.

다) 이 사건 각 토지는 2016. 11. 2.에야 비로소 농업진흥지역에서 해제되었다. 원고는 이 사건 판매장에 관하여 2016. 12. 28. 건축허가를 받고, 2017. 5. 15.경 착공하여 현재 신축공사 중이다(피고가 2017. 4. 25. 이 사건 각 토지의 상태를 조사한 결과 나대지 상태로 착공하지 않은 상태였다).

라) 한편, 원고가 이 사건 판매장 신축사업 예정부지로 매수한 여러 필지의 토지 중 이 사건 각 토지에 관하여만 취득세 등이 부과되고 이후에 취득한 토지에 대해서는 부과되지 아니한 것은 원고가 이 사건 판매장 신축사업의 진행경과에 따라 시점을 달리하여 부동산을 취득했기 때문이다. 그리고 이 사건 판매장 신축사업의 부지 중 이 사건 각 토지에 관하여만 취득세 등이 부과된다고 하더라도 농어업을 위한 지원 및 탈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

법방지라는 구 지방세특례제한법 규정의 입법취지가 몰각되는 것도 아니다.

3) 따라서 피고가 원고에 대하여 이 사건 각 토지를 취득한 날로부터 1년이 경과할 때까지 정당한 사유 없이 해당 용도에 직접 사용하지 않았다는 이유로 이 사건 거부처분을 한 것에 어떠한 위법이 있다고 보기 어려우므로, 이 사건 거부처분은 적법하다.

3. 결론

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

재판장 판사 김예영

판사 조성훈

판사 이서윤

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

별지

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 일부개정되기 전의 것)

제14조(농업협동조합 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면)

③ 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(어촌계를 포함한다), 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합(산림계 및 조합공동사업법인을 포함한다) 및 엽연초생산협동조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 2015년 12월 31일까지 각각 면제한다.

제178조(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

■ 농지법

제31조(농업진흥지역 등의 변경과 해제)

① 시·도지사는 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경하거나 해제할 수 있다.

제34조(농지의 전용허가·협의)

② 주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-22

따라 농림축산식품부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시·군계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.

■ 농지법 시행령

제28조(농업진흥지역 등의 변경·해제)

① 법 제31조제1항에 따라 시·도지사가 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경 또는 해제할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 농업진흥지역을 해제하는 경우

나. 법 제34조제2항제1호에 해당하는 경우로서 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하는 경우 <끝>