본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

수 원 지 방 법 원

제 5 행 정 부

판 결

사 건	2017구합67798 취득세 감면 경정청구 거부처분취소 등
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2018. 4. 5.
판 결 선 고	2018. 4. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 10. 4. 원고에 대하여 한 취득세감면 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. B, C은 2014. 9. 26. 공동사업자로서 부동산임대업을 등록(사업장소재지 : [redacted]시

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

D)하고, 2014. 11. 25. [redacted]시 D 임야 11761㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 B은 11761분의 7645 지분에 관하여, C은 11761분의 4116 지분에 관하여 각 2014. 4. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. E은 2016. 4. 29. B로부터 이 사건 토지 중 11761분의 3528 지분을 증여받아 같은 날 그 소유권이전등기를 마쳤다. E은 2016. 5. 3. B, C과 공동사업자로서 부동산임대업을 등록(사업장소재지 : [redacted]시 D)하였다.

다. B, C, E(이하 위 3명을 모두 지칭하는 경우 'B 등'이라 한다)은 2016. 5. 2. '(가칭) ㈜F'과 사이에 자신들이 보유한 이 사건 토지를 '(가칭) ㈜F'에게 현물로 출자하고, 각각 출자한 부동산 평가액 상당의 주식을 교부받는 내용의 "현물출자 계약서"를 각각 작성하였는데, 그 계약서에 따른 효력은 2016. 5. 10. 발생하는 것으로 정하였다.

라. B 등은 위와 같이 2016. 5. 10. ㈜F에게 이 사건 토지를 현물출자하는 한편, 신설 법인인 ㈜F의 발기인으로서 ㈜F이 이 사건 토지를 현물출자받아 발행하게 될 주식 전부(총 4,539,746주)를 인수하는 내용의 의결을 하였다.

마. B 등은 수원지방법원의 발기설립조사를 거쳐 2016. 5. 30. '본점 : [redacted]시 D, 자본금 : 4,539,746,000원, 목적 : 부동산 매매 및 임대업 등'으로 한 ㈜F을 설립하였는데, B은 사내이사 겸 대표이사로, C, E은 사내이사로 각각 취임하였다. B 등은 2016. 6. 1. 위와 같이 설립한 ㈜F의 상호를 원고로 변경하고, 2016. 6. 3. 그 상호변경 등기를 마쳤다.

바. 2016. 7. 29. 이 사건 토지에 관한 B 등의 지분 전부에 관하여 2016. 5. 2. 현물출자를 원인으로 하여 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 원고는 같은 날 피고에게 그 취득가액(4,540,746,000원)에 대하여 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목(1천

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

분의 40)의 세율을 적용하여 산출한 취득세 등 합계 208,874,310원을 신고, 납부하였다.

사. 원고는 2016. 8. 5. 피고에게 이 사건 토지의 취득이 지방세특례제한법 제57조의2 제4항, 조세특례제한법 제32조 제1항에 의한 취득세 면제대상에 해당한다는 이유로 위와 같이 신고, 납부한 취득세 등에 대하여 경정청구를 하였다. 이에 대하여 피고는, 이 사건 토지는 부동산임대업의 사업용 부동산으로 사용된 적이 없고, E은 현물출자계약이 체결된 후에 공동사업자로 등록되어서 현물출자 이전에 사업자등록을 한 경우에 해당하지 않는다는 등의 사유로 이 사건 토지가 조세특례제한법 제32조의 현물출자로 취득하는 사업용 고정자산이 아니라고 보아, 2016. 10. 4. 원고에게 그 경정청구 거부처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다. 이에 원고가 2016. 10. 21. [redacted]도지사에게 이 사건 처분에 대한 이의신청을 제기하였으나, 2016. 12. 16. 그 이의신청을 기각하는 결정이 내려졌고, 원고는 이에 불복하여 2017. 2. 27. 조세심판원장에게 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 제기하였으나, 2017. 7. 5. 그 청구기각 결정이 내려졌다.

아. 이 사건 토지를 임대차목적물로 하여, 계약일 2016. 3. 25., 임대인 B 외 1인, 임차인 "주식회사 G(대표이사 B)", 차임 월 500만 원으로 된 부동산(토지)월세계약서(이하 '이 사건 임대차계약서'라 한다)가 작성되어 있고, B 명의 계좌의 입출금거래내역에는 "주식회사 G"(이하 'G'이라 한다)이 B에게 2016. 6. 29., 2016. 7. 15. 각 5,500,000원을 입금한 것으로 되어 있다. G은 부동산임대업 등을 목적으로 2012. 1. 4. 설립된 법인으로, 사내이사 겸 대표이사인 B 외에 다른 사내이사로는 E이 있으며, B과 E은 G의 지분 100%를 보유하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

자. B과 C은 2014. 9. 26. 피고로부터 최초 이 사건 토지에 대한 개발행위허가를 받은 이후, 2015. 2. 11., 2016. 5. 9., 2016. 5. 12., 2017. 1. 26.의 4차례에 걸쳐 변경허가를 받았으며, 최종 변경내역은 아래와 같다.

[개발행위(변경)허가 통보{(주)G-3}]

변경사항	변 경 전	변 경 후	비고
위 치	D(임)번지	D(임)번지	
허가번호	H	I	
허가일자	2016.5.9.	2017.1.26.	
신청면적	11,761㎡ 중 3,177㎡	11,761㎡ 중 3,177㎡	
신청목적	제1,2종근린생활시설(소매점,사무소,영업소,일반음식점)부지조성	제1,2종근린생활시설(소매점,사무소,영업소,일반음식점)부지조성	
신 청 인	C	㈜G	변경
허가기간	허가일~2017.5.8.	허가일~2017.5.8.	

[개발행위(변경)허가 통보{(주)G-2}]

변경사항	변 경 전	변 경 후	비고
위 치	D(임)번지	D(임)번지	
허가번호	J	K	
허가일자	2016.5.9.	2017.1.26.	
신청면적	11,761㎡ 중 3,594㎡	11,761㎡ 중 3,594㎡	
신청목적	제1,2종근린생활시설(소매점,사무소,영업소,일반음식점)부지조성	제1,2종근린생활시설(소매점,사무소,영업소,일반음식점)부지조성	
신 청 인	E	㈜G	변경
허가기간	허가일 ~ 2017.5.8.	허가일 ~ 2017.5.8.	

[공장설립 변경 승인{(주)G(대표:B)}]

허가/승인내용	변경전		승인내역
	2016.5.12. 신설승인	2016.11.4. 변경승인	
위 치	D	D	D

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

업 종 (분류번호)	그 외 기타전자부품제조업 (26299)	그 외 기타전자부품제조업 (26299)	그 외 기타전자부품제조업 (26299)
허가번호	L	M	N
허가일자	2016.5.12.	2016.11.4.	2017.1.26.
신청면적	11,761㎡ 중 4,990㎡	11,761㎡ 중 4,990㎡	11,761㎡ 중 4,990㎡
신청목적	공장부지조성	공장부지조성	공장부지조성
신 청 인	O회사(B)	㈜A	㈜G
허가기간			

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 22호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

◈ 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 일부개정된 것, 2016. 1. 1. 시행)

제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면)

④「조세특례제한법」제32조에 따른 현물출자 또는 사업 양도·양수에 따라 2018년 12월 31일까지 취득하는 사업용 고정자산에 대해서는 취득세를 면제한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 해당 사업을 폐업하거나 해당 재산을 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 면제받은 취득세를 추징한다.

◈ 조세특례제한법(2015. 12. 15. 법률 제13560호로 일부개정된 것, 2016. 4. 1. 시행)

제32조(법인전환에 대한 양도소득세의 이월과세)

① 거주자가 사업용 고정자산을 현물출자하거나 대통령령으로 정하는 사업 양도·양수의 방법에 따라 법인(대통령령으로 정하는 소비성서비스업을 경영하는 법인은 제외한다)으로 전환하는 경우 그 사업용 고정자산에 대해서는 이월과세를 적용받을 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

◈ 조세특례제한법시행령

제28조(중소기업 간의 통합에 대한 양도소득세의 이월과세 등)

② 법 제31조 제1항에서 "대통령령으로 정하는 사업용 고정자산"이란 당해 사업에 직접 사용하는 유형자산 및 무형자산(1981년 1월 1일 이후에 취득한 부동산으로서 기획재정부령이 정하는 법인의 업무와 관련이 없는 부동산의 판정기준에 해당되는 자산을 제외한다)을 말한다.

3. 원고의 주장 및 그에 대한 판단

가. 주장

B 등은 개인사업자로서 이 사건 토지를 G에게 임대함으로써 부동산임대업을 영위하다가, 원고를 설립하여 사업형태를 법인으로 전환하면서 이 사건 토지를 원고에게 현물출자하였으므로, 이 사건 토지는 원고가 조세특례제한법 제32조에 따른 현물출자로 취득한 사업용 고정자산에 해당한다. 따라서 원고의 이 사건 토지 취득은 지방세특례제한법 제57조의2 제4항, 조세특례제한법 제32조 제1항에서 정하는 바에 따라 취득세 감면대상이 된다. 그런데도, 피고가 원고의 취득세 감면 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위 법률에 위반하여 이루어진 것으로서 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 판단

B 등이 원고를 설립하면서 이 사건 토지를 현물출자한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, B 등이 이 사건 토지를 사업용 고정자산으로 보유하고 있었는지에 관하여 살펴본다.

조세특례제한법 제32조가 현물출자되는 사업용 재산에 대하여 취득세, 등록세 등을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

면제하는 취지는 이러한 경우 실질적으로는 동일한 사업주가 사업의 운영형태만을 바꾸는 것에 불과하여 재산 이전에 따르는 취득세, 등록세 등을 부과할 필요가 적음과 더불어 개인사업의 법인전환을 장려함에 있다(대법원 2003. 3. 14. 선고 2002두12182 판결 참조).

위와 같은 법리에, 앞서 인용한 증거들과 을 제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정을 종합하여 보면, B 등이 지방세특례제한법 제57조의2 제4항, 조세특례제한법 제32조 제1항에서 정한 사업용 고정자산으로 이 사건 토지를 보유하고 있었다고 보기는 어렵다. 따라서 B 등이 원고를 설립하면서 이 사건 토지를 현물출자함으로써 원고가 이를 취득하였다고 하여, 원고가 B 등으로부터 현물출자로 사업용 고정자산을 취득하였다고 할 수는 없으므로, 원고의 이 사건 토지 취득은 지방세특례제한법 제57조의2 제4항, 조세특례제한법 제32조 제1항에서 규정하는 취득세 감면대상이 된다고 할 수 없다. 결국, 이 사건 처분은 적법하고, 이와 다른 취지의 원고의 주장은 이유 없다.

① B, C(P생으로 당시 만 19세였다)이 2014. 9. 26. 이 사건 토지를 사업장소재지로 하여 공동사업자로서 부동산임대업을 등록하였으나, 당시 이 사건 토지는 지목도 임야이고, 현황도 대부분 임야 상태였다. 즉, B, C이 위와 같이 부동산임대업의 사업자 등록을 할 당시 그 임대사업용 자산으로 삼은 이 사건 토지는 실제로는 임대목적물로 제공될 수 없는 상태였다.

② B과 C은 2014. 9. 26. 피고로부터 이 사건 토지에 대한 개발행위허가를 받아 이를 제조업공장부지 또는 근린생활시설부지로 조성하기 시작하였다. B과 C이 그와 같이 부지를 조성하기 시작한 무렵에도 이 사건 토지를 부동산임대업의 임대목적물로 삼

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

은 정황을 찾아볼 수 없다.

③ 그 후 2016. 3. 25.자로 이 사건 임대차계약서가 작성되었으나, 그 작성일 당시에도 이 사건 토지는 여전히 개발이 완료되지 않은 상태였는데 그와 같이 개발이 완료되지 않은 토지를 임대목적물로 삼는 것은 극히 이례적인 점, 이 사건 임대차계약서에 임대인으로 기재된 B은 임차인으로 기재된 G의 대표이사와 동일인인 점, B과 E(B, C과 공동사업자로 등록되었다가 원고의 주주 겸 사내이사가 되었다)이 G의 지분 100%를 보유하고 있었던 점, 당시 G이 이 사건 토지를 임차하여 어떠한 사업을 영위하려 하였는지가 전혀 드러나지 않는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 임대차계약서가 작성되어 있고, 원고가 설립되고 이 사건 토지가 원고에게 현물출자된 이후에 G이 B 명의 계좌에 550만 원씩을 2회 입금한 사정만으로는, B 외 1인과 G 사이에 이 사건 토지에 관하여 이 사건 임대차계약서에 기재된 것과 같은 내용의 임대차계약이 체결되었다고 볼 수는 없다. 즉, 이 사건 임대차계약서의 존재만으로는 B, C이 이 사건 토지를 부동산임대업의 고정자산으로 사용하였다고 인정할 수는 없다.

④ E은 이 사건 임대차계약서 작성일에 이 사건 토지를 소유하고 있지 않았고, 이 사건 임대차계약서에도 임대인으로 기재되어 있지 않았으며, 현물출자 계약서가 작성되기 직전인 2016. 4. 29. 이 사건 토지의 지분을 취득하고, 그 현물출자 계약서가 작성된 다음날인 2016. 5. 3. B, C과 이 사건 토지를 사업장소재지로 한 부동산임대업의 공동사업자로 등록된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지에 관한 취득세를 면제받을 목적으로 현물출자의 형식을 갖추기 위하여 위와 같이 토지의 지분 취득, 현물출자, 사업자등록 등을 마친 것으로 보일 뿐이고, 이 사건 임대차계약서에 기한 임대인지위의 승계 등에 관하여 아무런 언급이 없어서 E과 G 사이에서 이 사건 임대차계약서가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-24

진정한 임대차관계를 나타내는 것으로 보이지 않는다.

⑤ 원고가 B 등으로부터 이 사건 토지를 사업용 고정자산으로 현물출자받아 이를 그대로 G에게 임대하였다면, G으로서는 이 사건 토지를 통하여 어떠한 수익을 창출하려고 하였을 것인데도 이 사건 토지는 이 사건 임대차계약서 작성일로부터 약 2년이 된 이 사건 변론종결일 무렵까지 여전히 나대지 상태로 남아있다. 또한, B 등이 이 사건 토지를 현물출자하여 부동산임대업을 하기 위하여 신설하였다는 원고와 G의 사업 목적은 부동산임대업 등으로 별 차이가 없고, 다만 본점의 소재지가 다르고, 주주 및 임원의 구성에서 원고에게 C이 추가되어 있을 뿐인데, 이러한 상황에서 B 등이 굳이 원고를 설립하여 이 사건 토지를 원고에게 현물출자하고 원고로 하여금 이 사건 토지를 G에게 임대하는 형식을 취하였다고 하여, 원고와 G 사이에 이 사건 임대차계약서에 기재된 것과 같은 내용의 임대차관계가 존속한다고 보기도 어렵다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 권덕진

판사 정세진

판사 강정연