본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

서 울 고 등 법 원

제 5 행 정 부

판 결

사 건 2018누48429 취득세등부과처분취소

원고, 피항소인 주식회사 A

[redacted]

[redacted]

피고, 항소인 [redacted]시장

[redacted]

[redacted]

제 1 심 판 결 [redacted]지방법원 2018. 4. 26. 선고 2017구합65921 판결

변 론 종 결 2018. 11. 21.

판 결 선 고 2019. 1. 9.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

1. 청구취지

피고가 2016. 10. 13. 원고에 대하여 한 취득세 71,095,104원, 지방교육세 7,109,510원의 감액경정청구 거부처분을 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 처분의 경위

이 법원이 이 부분에 관하여 쓸 이유는, 제1심 판결이유 제1항 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

원고는 C으로부터 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지인 D산업단지 내의 이 사건 부동산을 취득한 뒤 이를 이전받아 공장건물 2,973.89㎡ 가량을 신축 내지 증축하였다. 위와 같이 신축 내지 증축한 공장건물의 부속토지인 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것[1],

1) 원고와 피고는 이 사건 처분에 적용되는 법률이 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)임을 전제로 취득세 경감대상에 해당하는지 여부 등을 다투고 있다. 그런데 갑 2호증의 1, 2, 3, 갑 21호증의 1 내지 4의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고는 2015. 11. 경 이 사건 부동산 매매계약에 따른 잔금을 모두 지급하고 위 부동산에 관하여 소유권이전등기를 경료한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 처분에 적용되는 법률은 취득세 납세의무가 성립될 당시의 법률인 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)이라고 보아야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다.) 제78조 제4항이 규정하고 있는 산업단지 내에 건축물을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 해당한다고 보아야 하고, 특히 원고가 증축한 부분이 실질적으로는 신축에 해당한다는 점에 비추어 보면 더욱 그러하다. 따라서 구 지방세특례제한법 제78조 제4항(이하 '이 사건 조항'이라 한다)의 규정에 의하여 이 사건 토지에 대한 취득세 등의 감액을 구하는 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 피고의 주장

가) 이 사건 조항에 따라 취득세 경감대상이 되는 토지는 '신축'과 관련이 있는 나대지 또는 기존 건축물이 철거되거나 멸실하여 사실상 건축물이 없는 대지로 한정하여 해석함이 타당하다. 따라서 '증축'의 경우에는 증축으로 인한 건축물은 취득세 경감대상이 되지만 증축한 부분에 해당하는 부속토지는 취득세 경감대상이 아니라고 보아야 한다. 설령 '증축'한 부분에 해당하는 부속토지가 취득세 경감대상이 된다고 보더라도 경감될 수 있는 취득세는 증축 연면적을 증축 후 건물 전체 연면적으로 나눈 비율에 따라 산정되어야 한다.

나) 산업단지 안의 토지에 대한 분양잔금을 지급하고 최초로 그 소유권을 취득한 경우가 아닌 때에는 당해 토지 전부에 대한 취득세가 경감대상에 포함되지 않는 것으로 보아야 한다. 그런데 원고는 이미 취득세를 감면받았던 산업단지 내의 부동산을 '승계취득'한 바 있으므로, 이 사건 토지는 그 전부가 취득세 경감대상이 되지 않는다고 보아야 한다.

나. 관계법령

다만 당사자들이 주장하는 근거법률의 내용과 실제 적용되는 법률의 내용 사이에 실질적인 차이가 있는 것은 아니므로, 당사자들의 주장을 선해하여 판단하기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 판단의 전제

조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 축소해석하는 것은 허용되지 아니한다(대법원 1996. 5. 28. 선고 95누7154 판결, 대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 참조).

2) 증축한 경우와 승계취득한 경우에 취득세가 경감될 수 있는지

아래와 같은 사정들을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 조항에서 정한 '건축'에는 '증축'의 경우도 포함되는 것으로 해석하여야 하고, 이 사건 조항에서 정한 '취득'에는 최초로 취득하는 경우뿐만 아니라 최초취득자로부터 '승계취득'한 경우도 포함되는 것으로 해석하여야 한다.

❶ 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목은 지방세 경감 대상을 산업용 건축물 등을 **'건축'**하려는 자가 **'취득'**하는 **'부동산'**으로 규정하고 있다. 그런데 구 지방세특례제한법은 위 건축, 취득, 부동산의 의미에 관하여 특별한 규정을 두고 있지 않으므로, 구 지방세특례제한법 제2조 제2항 본문의 규정[2]에 따라 위 건축, 취득, 부동산의 뜻은 지방세기본법과 지방세법의 규정에 따라 해석하여야 한다.

❷ 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것) 제6조는 "취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다."라고 규정하면서 "취득이란 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다(제1호), 부동산이란 토지 및 건축물을

2) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 특별한 규정이 없으면 지방세기본법과 지방세법에서 정하는 바에 따른다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

말한다(제2호), 건축이란 건축법 제2조 제1항 제8호에 따른 건축을 말한다(제5호)."라고 규정하고 있다. 한편 구 건축법(2016. 1. 19. 법률 제13785호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1항 제8호는 "건축이란 건축물을 신축·증축·개축·재축하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다."라고 규정하고 있다.

이러한 관계법령의 규정내용에 의하면, 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목의 '건축'을 신축으로, '취득'을 원시취득 또는 최초 취득으로 축소해석할 수는 없다. 한편 토지 취득과 관련하여 취득세 경감이 문제되는 경우에 있어서, 이 사건 조항의 적용 범위를 피고가 주장하는 바와 같이 나대지 상태이거나 사실상 건축물이 없는 토지에 신축하는 경우에 한정된다고 해석할 만한 합리적인 근거도 없다.

❷ 피고는 "이 사건 조항을 문언대로 해석하면 기존에 산업용 건축물이 있는 토지를 건축물과 함께 승계취득한 후 아주 소규모로 건축물을 증축하는 경우에도 토지에 대한 취득세 전부를 감면해야 하는데 이는 매우 부당하다."는 취지로 주장한다. 그러나 위와 같은 경우에도 새로운 소유자가 산업단지 내 산업용 부동산을 승계취득하여 이를 본래의 용도로 계속 사용하도록 하는 한편 산업용 건축물을 증축하도록 하는 유인을 제공함으로써 산업시설의 유치, 확충이라는 입법목적에 기여하는 바가 있으므로 토지 전부에 대한 취득세를 감면하는 것이 반드시 부당한 것이라고 보기는 어렵다. 결국 위와 같은 경우에 경감되는 취득세의 범위를 어떻게 정할 것인지는 논리필연적인 문제가 아니라 입법정책의 문제에 불과하다고 보아야 한다.

❸ 한편 구 지방세특례제한법 제78조 제5항에 의하면, 취득세 감면을 받은 자가 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 그 부동산을 해당 용도로 직접 사용하지 않거나, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

다른 용도로 사용하는 경우에는 해당 부분에 대한 취득세를 추징할 수 있도록 되어 있다. 따라서 승계취득의 경우에도 취득세 경감의 혜택을 부여하는 것이 조세정책적인 측면에서 반드시 불합리한 결과를 초래하는 것이라고 볼 수는 없다.

3) 산업용 건축물등을 증축한 경우의 취득세 경감비율

아래와 같은 사정들을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목에 따라 취득세를 경감하는 경우, 취득한 토지 전부에 대한 취득세를 경감하여야 하는 것이라고 보아야 하고, 산업용 건축물등을 증축하였다는 사정만을 들어 증축 부분이 건물 연면적 증가에 기여한 비율에 따라 취득세를 경감하여야 하는 것이라고 볼 수는 없다.[3)]

❶ 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목은 "산업용 건축물등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2016년 12월 31일까지 경감한다."라고만 규정하고 있을 뿐이다. 따라서 위 조항은 문언 그대로 '취득하는 부동산'에 대한 취득세를 그 경감대상으로 삼고 있다고 해석될 뿐이고 '취득하는 부동산' 중 일부(증축 비율에 따라 안분한 부분)에 대한 취득세를 그 경감대상으로 삼고 있다고 해석되지 않는다.

❷ 구 지방세특례제한법 제78조 제5항은 취득세 등의 추징과 관련하여 '해당 부분'에 대하여만 취득세 등을 추징하도록 명시적으로 규정하고 있다. 그런데 이 사건 조항은 이와는 달리 증축에 해당하는 부분에 대하여만 취득세를 경감하도록 규정하고 있는 것이 아니라 '취득하는 부동산'에 대한 취득세를 경감하도록 규정하고 있다.

❸ 이 사건 조항과 관련하여 증축의 경우에는 취득세의 경감 범위 혹은 대상을 제한

3) 대법원 2010. 1. 14. 선고 2007두21341 판결도 같은 취지이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

하는 취지의 규정이나 내용을 찾을 수 없다. 그럼에도 불구하고 증축 부분이 건물 연면적 증가에 기여한 비율에 따라 취득세를 경감하는 것은 법문언의 한계를 뛰어넘는 것이거나 조세법률주의가 요구하는 엄격해석의 원칙에 어긋나는 것이라고 볼 수밖에 없다.

4) 취득세의 경감 여부 및 그 범위 등

원고는 2015. 11. 5. 산업단지 내에 있는 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음 2015. 11. 24. 건축(증축)허가신청을 하여 2015. 12. 14. 피고로부터 건축(증축)허가를 받은 사실, 이후 원고는 공장건물을 신축, 증축한 뒤 피고로부터 2016. 7. 29. 건축물 사용승인을 받은 사실은 앞서 본 바와 같다. 이와 같이 원고가 이 사건 부동산을 취득한 직후 건축허가를 받아 공장건물을 신축 내지 증축하였던 사정 등에 비추어 보면, 원고가 C으로부터 매수한 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목 소정의 "산업용 건축물등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산"에 해당한다고 보아야 한다. 따라서 원고의 이 사건 토지 취득에 대하여는 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목, 구 경기도 도세감면 조례(2016. 5. 17. 경기도조례 제5196호로 개정되기 전의 것, 이하 같다.) 제9조의 규정에 따라 취득세의 100분의 75가 경감되어야 한다. 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

한편 을 10, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 토지에 대한 취득세(감면되기 전의 세액)와 지방교육세(감면되기 전의 세액)는 아래 ㉮항 기재와 같은 금액인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목, 구 경기도 도세감면 조례 제9조에 따라 감면되는 세액은 아래 ㉯항 기재와 같은 금액이 되고, 여기서 피고가 2018. 1.경 이미 감면한 아래 ㉰항 기재 세액을 공제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

한 세액은 아래 ㉱항 기재와 같은 금액이 된다. 그런데 감면되어야 할 아래 ㉱항 세액이 원고가 이 사건 소송에서 경정을 구하고 있는 금액[4]을 초과하므로, 원고가 구하는 바에 따라 원고의 청구를 전부 인용하여야 한다.

[취득세 납부세액 등]

세목	㉮ 납부세액	㉯ 감면세액	㉰ 기 감면세액	㉱ 추가 감면세액
취득세	126,455,930원[5]	94,841,950원[6]	23,710,490원[7]	71,131,460원[8]
지방교육세	12,645,590원	9,484,190원	2,371,050원	7,113,140원
합계	139,101,520	104,326,140	26,081,540원	78,244,600원

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 배광국

판사 김종기

---

4) 원고가 이 사건 소송에서 경정을 구하고 있는 금액(취득세 71,095,104원, 지방교육세 7,109,510원)은 당초 경정청구를 하였던 금액(취득세 109,797,000원, 지방교육세 10,979,700원)에서 기 감면세액을 공제한 금액(취득세 86,086,510원, 지방교육세 8,608,650원)을 넘지 않는다.

5) 이 사건 부동산의 취득가액 합계액 3,659,900,000원 × (이 사건 토지의 기준시가 1,921,422,300원 ÷ 이 사건 부동산의 기준시가 합계액 2,224,399,800원) × 세율 4% = 126,455,930원(10원 미만은 반올림한다. 이하 같다.)

6) 126,455,930원 × 75% = 94,841,950원

7) 126,455,930원 × 75% × 25% = 23,710,490원

8) 94,841,950원 - 23,710,490원 = 71,131,460원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

판사 송혜정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

별지

관 계 법 령

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

제2조(정의)

② 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 특별한 규정이 없으면 「지방세기본법」과 「지방세법」에서 정하는 바에 따른다. 다만, "제3장 지방소득세 특례"에서 사용하는 용어의 뜻은 「지방세기본법」 및 「지방세법」에서 정하는 경우를 제외하고 「조세특례제한법」 제2조에서 정하는 바에 따른다.

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 경감한다.

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. 경감 내용

가. 산업용 건축물등을 건축하려는 자[공장용 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다]가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2016년 12월 31일까지 경감한다.

나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2016년 12월 31일까지 경감한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

다. 가목의 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 75를 경감)한다.

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

⑧ 제1항부터 제4항에 따라 취득세를 경감하는 경우 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 25(제4항제2호나목에 따라 취득세를 경감하는 경우에는 100분의 15)의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. 이 경우 제4조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제6항 및 제7항을 적용하지 아니한다.

■ 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.
5. "건축"이란 「건축법」제2조 제1항 제8호에 따른 건축을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

■ 구 건축법(2016. 1. 19. 법률 제13785호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "건축"이란 건축물을 신축·증축·개축·재축하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.

■ 구 건축법 시행령(2016. 1. 19. 대통령령 제26909호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "신축"이란 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거되거나 멸실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조하는 것[부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축 또는 재축하는 것은 제외한다]을 말한다.
2. "증축"이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
3. "개축"이란 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.
4. "재축"이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.
5. "이전"이란 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.

■ 구 경기도 도세감면 조례(2016. 5. 17. 경기도조례 제5196호로 개정되기 전의 것)

제9조(산업단지 등에 대한 감면)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-18

「지방세특례제한법」 제78조제1항부터 제4항까지에 따라 취득세를 경감하는 경우 같은 조 제8항에 따른 추가 경감률은 취득세의 100분의 25(같은 조 제4항제2호나목의 경우에는 취득세의 100분의 15)로 하며, 2016년 12월 31일까지 적용한다. 다만, 「지방세특례제한법」제78조에 따른 추징대상이 되는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

- 끝 -