본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합11850 취득세등부과처분취소
원 고	[redacted]건설 주식회사
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 5. 1.
판 결 선 고	2018. 5. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 1. 13. 원고에게 한 2010년 토지분 취득세 65,870,010원 및 농어촌특별세 6,586,980원, 2010년 토지분 등록세 65,870,010원 및 지방교육세 12,094,970원, 2012년 건물분 취득세 88,997,750원, 농어촌특별세 5,319,000원 및 지방교육세 4,670,380원 합계 249,409,100원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2010. 1. 5. [redacted]시 [redacted]구 [redacted]동 1681 및 같은 동 1682 토지 합계 12,932.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 19,749,114,747원에 취득한 후, 2012. 6. 15. 이 사건 토지에 건축물 [redacted]트리플라온(이하 '이 사건 지식산업센터'라 한다)을 신축하여 분양 및 임대하였다.

나. 원고는 이 사건 토지 중 11,143㎡에 관하여는 구 [redacted]도 도세 감면 조례(2010. 12. 31. [redacted]도 조례 4116호로 개정되기 전의 것) 제24조에 따라 '아파트형공장(개정 후 지식산업센터)의 설립자가 그 목적에 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에 해당한다는 사유로 취득세 등을 면제받았고, 이 사건 지식산업센터 중 2012. 1. 1. 이전 분양한 세대에 관하여는 지방세특례제한법 부칙(2011. 12. 31. 법률 제11138호) 제6조에 따라 '지식산업센터의 설립을 승인받은 자가 지식산업센터를 분양 또는 임대하는 경우'에 해당한다는 사유로 취득세 등을 면제받았으며, 이 사건 지식산업센터 중 2012. 1. 1. 이후에 분양 또는 임대하였거나 미분양인 세대에 관하여는 구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제58조의2에 따라 '지식산업센터의 설립승인을 받은 자가 신축한 지식산업센터'에 해당한다는 사유로 취득세 등의 75%를 경감받았다.

다. 피고는 2014. 5. 29.부터 2014. 5. 30.까지와 2014. 6. 24.부터 2014. 6. 25.까지의 출장현황조사를 거쳐 2014. 12. 9. "이 사건 지식산업센터 중 일부 호실(50개 호실)이 사업 이외의 용도로 분양·임대된 경우에 해당하므로, 해당 호실에 관한 이 사건 토지 및 지식산업센터에 대한 취득세 등을 추징할 예정이다"라는 내용의 과세예고 통지(이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

하 '이 사건 과세예고 통지'라 한다)를 하였다.

라. 피고는 2015. 1. 13. 원고에게 이 사건 토지 및 지식산업센터에 관하여 면제받은 취득세 등 124,988,980원(농어촌특별세, 가산세 포함), 등록세 134,748,890원(농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 포함), 감면받은 취득세 등 176,975,550원(농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 포함), 합계 436,713,420원을 각 추징하는 처분(이하 '이 사건 각 추징처분'이라 한다)을 하였다.

마. 원고는 2015. 4. 14. 조세심판원에게 이 사건 각 추징처분의 취소를 구하는 심판을 청구하였고, 조세심판원은 2017. 3. 14. 다음과 같이 일부 인용 결정을 하였다.

> 이 사건 각 추징처분은 이 사건 지식산업센터의 50개 호실 중,
> 1. 분양된 18개 호실 중 가운데 B동 1004호, C동 905호를 제외한 나머지 16개 호실에 대한 취득세 등의 부과처분은 이를 취소한다.
> 2. 임대된 32개 호실 중에서 A동 903호를 제외한 나머지 31개 호실은 청구법인이 처분청의 이 사건 과세예고통지를 받은 날에 사업시설용 외의 용도로 임대하였다고 보아 그 과세표준 및 세액을 경정한다.
> 3. 나머지 A동 903호, B동 1004호, C동 905호의 3개 호에 대하여는 원고가 분양·임대할 시점에 입주자들로부터 수취한 사업자등록증 및 분양·임대차계약서상 업종이 산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률(이하 '산업집적법'이라 한다) 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호에 해당하는지 여부를 재조사하여 그 결과에 따라 과세표준 및 세액을 경정한다.

바. 피고는 2017. 4. 3. 위 조세심판원 결정에 따라 분양된 16개 호실에 부과된 취득세는 취소하고, 임대된 31개 호실 부분의 취득세 부과는 과세예고통지를 받은 날에 사업시설용 외의 용도로 임대한 것으로 보아 과세표준과 세액을 경정하고, 3개 호실은 재조사결과 경정하지 않기로 하여, 별지 기재와 같이 이 사건 각 추징처분 중 취득세 및 등록세를 감액하는 결정을 하였고, 이 사건 각 추징처분은 합계 249,409,100원이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

남게 되었다(이하 감액 후 남은 각 추징처분을 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 5호증, 을 제1 내지 6, 12 내지 14호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 산업집적법 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호에 따른 시설용(이하 '사업시설용'이라 한다)으로 신축한 산업지식센터에 대해서는 취득세가 경감되고(구 지방세특례제한법 제58조 제1항 제1호, 이하 '이 사건 경감규정'이라 한다), 다만, '그 취득일로부터 5년 이내에 다른 용도로 분양·임대하는 경우'에는 그 해당 부분에 대하여 경감된 취득세를 추징할 수 있는바(구 지방세특례제한법 제58조 제1항 제1호 단서 나목, 이하 '이 사건 추징규정'이라 한다), 이 사건 추징규정이 적용되는지의 여부, 즉 지식산업센터를 신축하여 취득세를 경감받은 자가 사업시설용이 아닌 다른 용도로 분양·임대하였는지의 여부는 당초에 이를 분양·임대차계약을 체결한 때라고 보아야 하고, 계약 체결 당시 수분양자 또는 임차인으로부터 사업자등록증, 법인등기부등본 등을 제출받는 방법을 통하여 사업시설용으로 분양 또는 임대받으려고 하는지의 여부를 확인하였다면 그 이후 사업시설용이 아닌 다른 용도로 사용되었다고 하더라도 이 사건 추징규정을 적용할 수 없다.

2) 원고가 [redacted]물산 주식회사에게 B동 1004호를 분양하면서 법인등기부등본, 사업자등록증을 제출받았는데, 법인등기부등본상 사업목적에 '식품컨설팅'이 기재되어 있고, 이는 사업시설용인 지식산업 중 '경영컨설팅'에 해당하며(산업집적법 제28조의5 제1항

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

제1호, 산업집적법 시행령 제36조의 4 제1항 제1호, 제6조 제2항 제11호), [redacted] 주식회사에게 C동 905호를 분양하면서 법인등기부등본, 사업자등록증을 제출받았는데, 법인등기부등본상 사업목적에 '제조업'이 기재되어 있고, 이는 사업시설용에 해당한다(산업집적법 제28조의5 제1항 제1호). 따라서, 원고는 분양 당시 위 수분양자들로부터 법인등기부등본, 사업자등록증 등을 제출받는 등 선관주의의무를 다하여 사업시설용으로 분양하였으므로, 비록 그 이후 분양목적물이 사업시설용이 아닌 다른 용도로 사용되었다고 하더라도, 이 사건 추징규정을 적용할 수 없다 할 것이어서 이 사건 처분은 위법하다.

3) 원고는 별지 A동 903호 등 32개 호실(이하 '이 사건 임대부분'이라 한다)을 임대하면서 임차인들로부터 법인등기부, 사업자등록증 등을 제출받아 사업시설용으로 임대되는지의 여부를 확인하는 한편, 임대차계약서에 임대목적물을 사업시설용으로 사용되도록 하는 문구를 기재하는 등 선관주의의무를 다하였다. 따라서, 원고가 사업시설용으로 임대 후 임차인들이 사업시설용이 아닌 다른 용도로 사용하였다고 하더라도 이는 원고의 자기 책임 범위를 넘어선 임차인의 행위이므로, 이를 이유로 원고에게 취득세 등을 추징하는 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다.

1) 먼저, 분양된 B동 1004호, C동 905호에 관한 주장에 관하여 살펴본다.

갑 제9, 10호증의 각 기재에 의하면, B동 1004호를 분양받은 [redacted]물산 주식회사에 대한 법인등기부등본상 사업목적에 '식품컨설팅'이 기재되어 있는 사실, C동 905호를 분양받은 [redacted] 주식회사에 대한 법인등기부등본상 사업목적에 '제조업'이 기재되어 있는 사실이 인정되나, 을 제6, 13, 14호증, 갑 제6호증의 3, 5의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지를 종합하면 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정에 의하면, 원고가 사업시설용이 아닌 다른 용도로 분양하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 지식산업센터를 설립한 자가 지식산업센터를 분양 또는 임대하려는 경우에는 착공 후 산업통상자원부령이 정하는 바에 따라 모집공고안을 작성하여 시장 등의 승인을 받아 공개로 입주자, 즉 '지식산업센터를 분양 또는 임대받아 제조업이나 그 밖의 사업을 하는 자'를 모집하여야 한다고 정하고 있고, 분양공고안을 작성함에 있어서 '입주자의 자격 및 입주대상 업종'만 아니라 '층별 · 공장별 허용 하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항', '계약의 취소에 관한 사항'까지 포함된 점(산업집적법 제28조의4 제1항, 산업집적법 시행규칙 제26조 제1항), 이 사건 추징규정에서 사업시설용으로 분양 · 임대하기 위하여 취득세를 경감받은 자는 5년 이내에 다른 용도로 분양 · 임대를 하는 경우 추징할 수 있도록 하고, 산업집적법은 지식산업센터의 입주자 또는 관리자가 사업시설용을 포함하여 입주대상 시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상 시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도·임대하는 행위를 금지하는 등(산업집적법 제28조 제1항 제3호) 지식산업센터의 설립자, 관리자, 입주자 등에게 사업시설 또는 입주대상 시설이 아닌 다른 용도로 활용할 수 없도록 의무를 부담하고 있는 점, 이 사건 경감 및 추징규정은 산업집적법에 따라 분양·임대된 입주대상 시설이 사업시설용으로 사용할 것을 예정하여 취득세를 경감하는 대신에 "취득일로부터 5년 이내에 다른 용도로 분양·임대하는 경우"에 경감된 취득세를 추징한다고 규정하고 있는데, 사업시설용으로 사용될 것으로 예정되어 분양·임대된 입주대상 시설이 분양·임대계약 체결 후 사업시설용이 아닌 다른 용도로 사용하게 된다면 이 사건 감면규정의 취지가 몰각되는 점 등에 비추어 보면 이 사건 경감규정에 기하여 사업시설용으로 분양·임대하기 위하여 취득세를 경감받은 자는 단지 법인등기부등본, 사업자등록증 등을 통하여 사업시설용으로 입주하는지의 여부를 형식적으로 확인하는 것에 그치는 것이 아니라 위와 같은 개별사항을 확인하는 등 사업시설용으로 입주하고 있는지의 여부를 실질적으로 확인하고 입주자로 하여금 분양·임대계약 체결 후 사업시설용으로 입주하도록 할 의무가 있다고 봄이 상당하다. 따라서, 이 사건 경감규정에 기하여 취득세를 경감받은 자가 처음부터 사업시설용이 아닌 다른 용도로 활용하려는 입주자에게 분양·임대받게 하는 경우만 아니라 앞서 본 경우와 같다고 평가할 수 있을 정도로 입주자로 하여금 사업시설용으로 입주하도록 할 의무를 게을리하여 입주자가 사업시설이 아닌 다른 용도로 사용하는 경우에도 이 사건 추징규정에서 정한 '다른 용도로 분양·임대하는 경우'에 해당된다고 할 것이고, 이 경우 과세관청은 이 사건 추징규정에 따라 경감된 취득세 등을 추징할 수 있다고 할 것이다.

나) 원고는 2011.경 [redacted]물산 주식회사, [redacted] 주식회사에게 B동 1004호, C동

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

905호를 각 분양하였는데, 위 수분양자들로부터 법인등기부등본상의 사업목적만 형식적으로 확인하고 분양한 것으로 보이고 달리 위 수분양자들로 하여금 실질적으로 사업시설용으로 입주하는지의 여부 등을 확인하지 않은 것으로 보인다.

다) 위 수분양자들의 사업자등록증상 모두 사업의 종류가 '도소매서비스'로 기재되어 있는데, 도소매서비스업은 산업집적법 제28조의5 제1항 제3호에 기하여 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설일 수는 있어도 이 사건 감면규정(산업집적법 제28조의5 제1항 제1, 2호)에 해당하지 않는 업종이다.

라) [redacted]물산 주식회사의 법인등기부상 사업목적이 '식품컨설팅'만 있는 것이 아니라 다른 사업목적도 있는데, 그 사업목적을 살펴보면 주로 판매서비스업을 주된 사업목적으로 하고 있음을 쉽게 알 수 있고, [redacted] 주식회사의 법인등기부상 사업목적이 '제조업'만 있는 것이 아니라 화학약품 기술개발, 연구, 서비스업, 위와 관련된 도·소매업 및 오파, 수출입업 및 무역업도 있으며, 위 수분양자들의 사업자등록증상 사업의 종류가 모두 사업시설용에 해당되지 않는 '도소매서비스업'이어서 위 수분양자들이 분양목적물을 이 사건 감면규정의 적용을 받지 않는 시설로 사용할 수 있음을 쉽게 알 수 있었다고 보인다.

마) 위 수분양자들이 분양 당시 사업시설용으로 지식산업센터를 사용하였다고 볼 아무런 증거가 없고, 피고는 위 수분양자들에게 사업시설용이 아닌 다른 용도로 사용함에 따라 이 사건 추징규정에 따라 경감된 취득세 등을 추징하는 처분을 하여 위 수분양자들이 이를 납부한 것으로 보인다(원고의 2018. 4. 30.자 준비서면 참조).

바) 피고가 2014. 5. 29.부터 2014. 5. 30.까지와 2014. 6. 24.부터 2014. 6. 25.까지 출장현황조사를 하였는데, 그 조사결과에 의하면 아존물산 주식회사는 식품기계 및

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

장비 도매업을 주업으로 하여 B동 1004호를 사용하고 있었고, [redacted] 주식회사는 C동 905호를 산업용기기초화합물 도매업으로 사용하고 있었다.

사) 원고와 위 수분양자들과의 분양계약서(제3조 제1항 제8호)에 의하면, "산업집적법상 지식산업센터에 부적합한 업종 또는 시설로 입주하였거나 입주 후 부적합한 업종 또는 시설로 변경하는 경우에 분양계약을 해제할 수 있다"고 되어 있어서 사업시설용으로 실제 입주가 되었는지의 여부를 확인할 권한이 있다고 할 것인데도, 원고는 분양한 2011.경부터 이 사건 처분일인 2015. 1. 13.까지 계약해제권 행사 등 별다른 조치를 취하지 아니하였다.

아) B동 1004호, C동 905호에 비치된 시설, 형태 등에 비추어 장기간 다른 용도로 사용한 것으로 보이고, 앞서 본 사정에 비추어 보면, 위 수분양자들은 처음부터 사업시설용이 아닌 다른 용도로 사용하려고 분양받은 것으로 보이고, 그렇지 않다고 하더라도, 이 사건 추징규정에서 정한 '다른 용도로 분양·임대하는 경우'에 해당된다고 하여도 별 무리가 없을 것으로 보인다.

2) 다음으로, 이 사건 임대부분에 관한 주장에 관하여 살펴본다.

앞서 본 처분의 경위 및 을 제1, 5 내지 14호증, 갑 제7호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 모아보면, 원고가 이 사건 과세예고 통지를 받은 때부터는 이 사건 임대부분이 사업시설용과 다른 용도로 사용되고 있음을 알면서도 이를 계속 임대하였다고 보이므로, 사업시설용과 다른 용도로 임대한 경우에 해당한다는 사유로 이 사건 임대부분에 관하여 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 주장을 받아들이지 아니한다.

가) 앞서 본 바와 같이, 이 사건 경감규정에 기하여 사업시설용으로 분양·임대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

하기 위하여 취득세를 경감받은 자는 단지 법인등기부등본, 사업자등록증 등을 통하여 사업시설용으로 입주하는지의 여부를 형식적으로 확인하는 것에 그치는 것이 아니라 사업시설용으로 입주하고 있는지의 여부를 실질적으로 확인하고 입주자로 하여금 분양·임대계약 체결 후 사업시설용으로 입주하도록 할 의무가 있다고 봄이 상당하다. 따라서, 이 사건 경감규정에 기하여 취득세를 경감받은 자가 처음부터 사업시설용이 아닌 다른 용도로 활용하려는 입주자에게 분양·임대받게 하는 경우만 아니라 앞서 본 경우와 같다고 평가할 수 있을 정도로 사업시설용으로 입주하도록 할 의무를 게을리하여 입주자가 사업시설이 아닌 다른 용도로 사용하는 경우에도 이 사건 추징규정에서 정한 '다른 용도로 분양·임대하는 경우'에 해당된다고 할 것이다. 특히 임대의 경우에는 분양과 달리 임대인이 임대차계약을 통하여 임대차계약상의 업종과 달리 다른 용도로 사용하는 것을 방지할 수 있고, 앞서 본 법령체계 및 내용에 비추어 임대차계약 체결 후 입주자가 사업시설과 다른 용도로 사용하는 경우 이를 사업시설용으로 사용하게 할 의무가 있다고 볼 것이고, 이를 게을리하여 방치한 경우에도 사업시설용이 아닌 다른 용도로 임대하였다고 봄이 상당하다. 위와 같이 해석하지 않으면 입주자들은 임대차계약 체결 후 언제든지 사업시설용이 아닌 다른 용도로 변경하여 사용하여도 임대인에게 취득세 등을 추징할 수 없게 되어, 5년 이내에 사업시설용으로 사용하도록 강제하고자 하는 법 규정의 취지가 몰각될 위험이 있다.

나) 원고는 2012.경 임차인들에게 이 사건 임대부분을 임대하였는데, 임대 당시 사업자등록증상의 사업의 종류, 종목 또는 법인등기부등본의 사업목적만 확인하고 임대한 것으로 보이고, 달리 임차인들로 하여금 실질적으로 사업시설용으로 입주하는지의 여부를 확인하지 않은 것으로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

다) 피고는 2014. 5. 29.부터 2014. 5. 30.까지와 2014. 6. 24.부터 2014. 6. 25.까지의 출장현황조사를 거쳐 이 사건 임대부분이 사업시설용과 다른 용도로 사용되고 있음을 확인하였고, 2014. 12. 9. 원고에게 이 사건 임대부분이 사업시설용과 다른 용도로 임대한 경우에 해당하여 취득세 등을 부과할 예정이라는 내용의 이 사건 과세예고 통지를 하였는바, 원고는 늦어도 이 사건 과세예고 통지를 받은 때부터는 이 사건 임대부분이 사업시설용과 다른 용도로 사용되고 있음을 알고 있었다.

라) 원고와 이 사건 임대부분의 임차인들이 체결한 임대차계약서의 제5조, 제7조에는 '산업집적법 시행령 제5조 및 제36조의4 규정에 따른 입주자격, 업종, 용도 및 시설 등의 요건을 어기는 경우'를 임대차계약의 해지 사유로 규정하였는데, 원고는 위와 같이 임차인들이 이 사건 임대부분을 사업목적과 다른 용도로 사용함을 알았으면서도 이 사건 처분일인 2015. 1. 13.까지 위 해지권을 행사하지 않았다.

마) 원고는 임대인으로서 언제든지 임차인이 임차계약대로 사업시설용으로 사용하는지의 여부를 언제든지 확인할 수 있고, 다른 용도로 사용하는 경우 그 시정을 요구할 수 있다고 할 것인데, 임대한 2012.경부터 이 사건 처분일인 2015. 1. 13.까지 오랜 기간 별다른 조치를 취하지 않은 것으로 보인다.

바) 원고는 갑 제8호증, 제13호증의 1 내지 12를 제출하면서 이 사건 임대부분이 다른 용도로 사용되지 않도록 하기 위한 조치를 취하였다고 주장하나, 갑 제8호증은 이 사건 임대부분이 아닌 다른 입주대상 시설에 대한 것이고, 갑 제13호증은 이 사건 과세예고 통지 및 이 사건 처분이 있는 날로부터 1년 넘게 지난 후인 2016년 이후에 작성된 것이어서 원고가 이 사건 과세예고 통지를 수령한 후 이 사건 임대부분이 다른 용도로 사용되지 않도록 하기 위한 조치를 취하였다는 근거로 볼 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

사) 원고는 늦어도 이 사건 과세예고통지를 받았을 때부터는 이 사건 임대부분이 사업시설용과 다른 용도로 사용되고 있음을 알았음에도 시정조치나 해지권의 행사 등 필요한 조치를 취하지 않았는바, 이 사건 임대부분이 다른 용도로 사용됨을 용인한 것으로 보이고, 그때부터는 이 사건 임대부분을 사업시설용과 다른 용도로 임대한 경우로 봄이 타당하다.

3. 결론

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

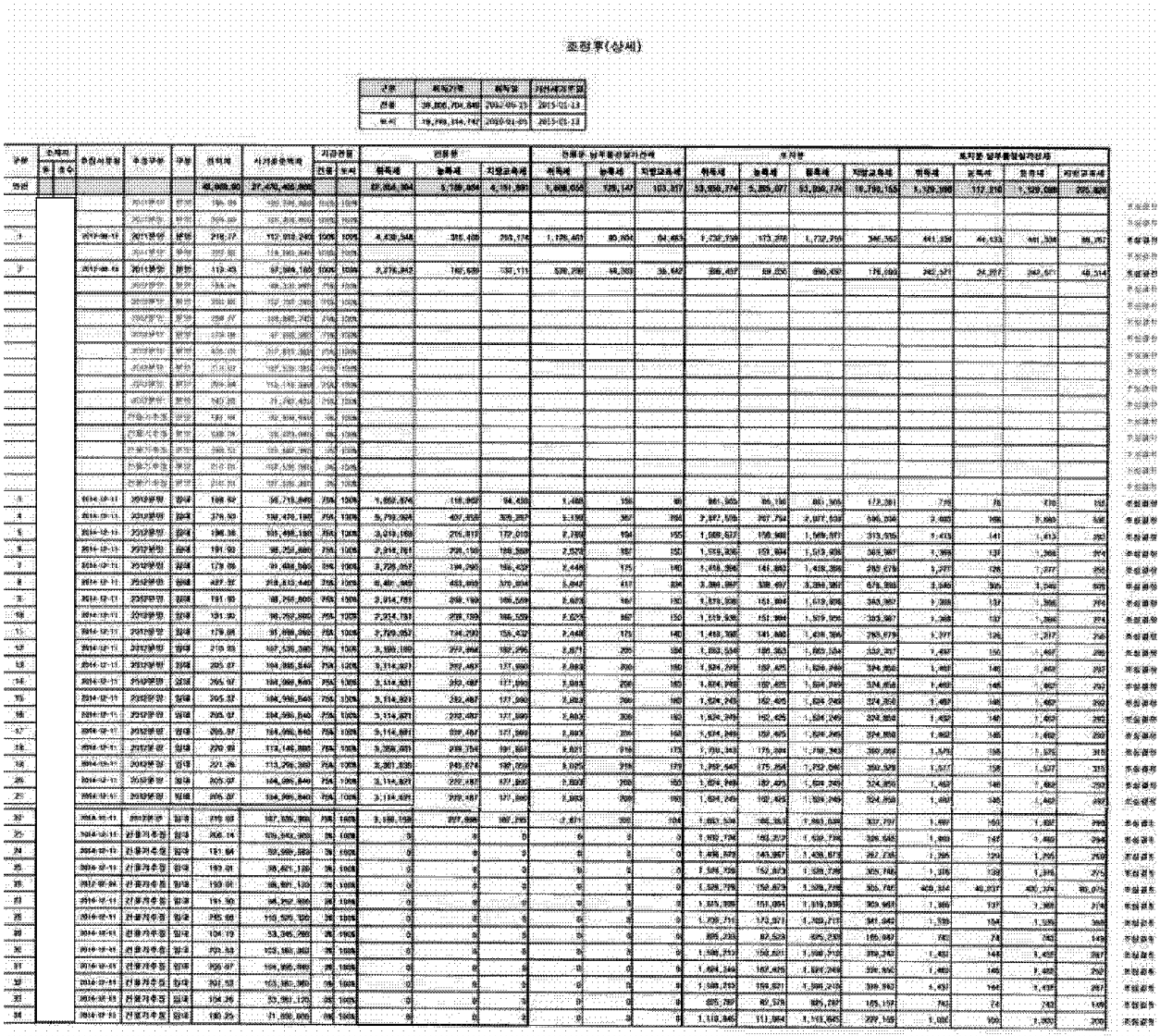
재판장 판사 [redacted]민[redacted]

판사 [redacted] 민

판사 [redacted]윤[redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

[별지]



조정 후(상세)

구분	취득가액	취득일	기타세율적용
건물	39,806,704,848	2012-05-15	2015-01-13
부지	19,799,314,747	2012-01-01	2015-01-13

구분	소재지		종합부동산	주용구분	구분	면적계	시가표준액계	지급현황		건물분			건물분 납부불성실가산세			토지분				토지분 납부불성실가산세			
	동	호수						건물	토지	합계세	농특세	지방교육세	합계세	농특세	지방교육세	합계세	농특세	종특세	지방교육세	합계세	농특세	종특세	지방교육세
합계						48,888.80	27,478,468,000			5,961,864	5,199,864	4,191,991	1,698,015	726,147	193,317	13,000,744	5,205,977	51,896,774	16,799,153	1,179,998	112,810	1,129,088	295,820
1			2012-09-15	2012분양	분양	216.17	112,918,240	100%	100%	4,630,348	315,405	293,176	1,178,403	80,894	84,483	1,732,739	173,276	1,732,739	346,552	441,336	44,133	441,336	88,267
2			2012-09-15	2012분양	분양	113.45	57,969,160	100%	100%	2,276,842	155,639	131,111	578,788	39,763	38,642	886,457	88,646	886,457	176,890	242,521	24,252	242,521	48,514
3			2014-12-11	2012분양	분양	188.82	96,719,840	75%	100%	1,892,874	118,952	94,430	1,488	156	69	861,365	86,136	861,365	172,281	776	78	776	155
4			2014-12-11	2012분양	분양	276.93	132,420,180	75%	100%	5,793,924	407,852	329,267	3,136	327	264	2,827,578	282,754	2,827,578	565,516	2,885	288	2,885	576
5			2014-12-11	2012분양	분양	198.36	105,498,180	75%	100%	3,019,169	206,819	172,010	2,780	194	155	1,588,527	158,848	1,588,527	317,705	1,413	141	1,413	282
6			2014-12-11	2012분양	분양	191.93	98,251,680	75%	100%	2,918,781	199,190	166,309	2,572	187	150	1,519,936	151,994	1,519,936	303,987	1,353	135	1,353	270
7			2014-12-11	2012분양	분양	178.86	99,468,960	75%	100%	2,728,867	194,290	166,439	2,446	175	140	1,458,306	145,830	1,458,306	291,679	1,297	129	1,297	259
8			2014-12-11	2012분양	분양	427.97	218,813,440	75%	100%	6,481,940	463,853	370,854	5,845	417	334	3,389,867	338,987	3,389,867	678,393	3,013	301	3,013	603
9			2014-12-11	2012분양	분양	191.93	98,251,680	75%	100%	2,914,781	208,199	166,599	2,623	187	150	1,519,936	151,994	1,519,936	303,987	1,353	135	1,353	270
10			2014-12-11	2012분양	분양	191.93	98,251,680	75%	100%	2,914,781	208,199	166,599	2,623	187	150	1,519,936	151,994	1,519,936	303,987	1,353	135	1,353	270
11			2014-12-11	2012분양	분양	178.86	91,588,992	75%	100%	2,728,867	194,290	166,439	2,446	175	140	1,458,306	145,830	1,458,306	291,679	1,297	129	1,297	259
12			2014-12-11	2012분양	분양	219.93	107,520,280	75%	100%	3,339,180	237,994	190,395	2,871	205	164	1,863,534	186,353	1,863,534	372,707	1,657	165	1,657	331
13			2014-12-11	2012분양	분양	205.37	104,986,640	75%	100%	3,114,821	222,487	177,990	2,683	192	153	1,624,249	162,425	1,624,249	324,850	1,445	144	1,445	289
14			2014-12-11	2012분양	분양	205.37	104,986,640	75%	100%	3,114,821	222,487	177,990	2,683	192	153	1,624,249	162,425	1,624,249	324,850	1,445	144	1,445	289
15			2014-12-11	2012분양	분양	205.37	104,986,640	75%	100%	3,114,821	222,487	177,990	2,683	192	153	1,624,249	162,425	1,624,249	324,850	1,445	144	1,445	289
16			2014-12-11	2012분양	분양	205.37	104,986,640	75%	100%	3,114,821	222,487	177,990	2,683	192	153	1,624,249	162,425	1,624,249	324,850	1,445	144	1,445	289
17			2014-12-11	2012분양	분양	205.37	104,986,640	75%	100%	3,114,821	222,487	177,990	2,683	192	153	1,624,249	162,425	1,624,249	324,850	1,445	144	1,445	289
18			2014-12-11	2012분양	분양	220.93	112,146,880	75%	100%	3,338,681	238,476	190,781	2,871	205	164	1,739,343	173,934	1,739,343	347,868	1,547	154	1,547	309
19			2014-12-11	2012분양	분양	201.26	113,276,360	75%	100%	3,201,835	228,674	182,939	2,753	196	157	1,667,540	166,754	1,667,540	333,508	1,483	148	1,483	296
20			2014-12-11	2012분양	분양	205.37	104,986,640	75%	100%	3,114,821	222,487	177,990	2,683	192	153	1,624,249	162,425	1,624,249	324,850	1,445	144	1,445	289
21			2014-12-11	2012분양	분양	205.37	104,986,640	75%	100%	3,114,821	222,487	177,990	2,683	192	153	1,624,249	162,425	1,624,249	324,850	1,445	144	1,445	289
22			2014-12-11	2012분양	분양	210.93	107,520,280	75%	100%	3,188,158	227,868	182,295	2,871	205	164	1,863,534	186,353	1,863,534	372,707	1,657	165	1,657	331
23			2014-12-11	건물자주점	분양	206.14	109,542,960	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,692,734	169,273	1,692,734	338,546	1,505	150	1,505	300
24			2014-12-11	건물자주점	분양	191.64	99,999,360	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,572,573	157,257	1,572,573	314,514	1,398	139	1,398	279
25			2014-12-11	건물자주점	분양	193.01	98,601,120	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,584,726	158,473	1,584,726	316,945	1,409	140	1,409	281
26			2014-12-11	건물자주점	분양	193.01	98,601,120	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,584,726	158,473	1,584,726	316,945	1,409	140	1,409	281
27			2014-12-11	건물자주점	분양	191.93	98,251,680	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,575,936	157,594	1,575,936	315,187	1,401	140	1,401	280
28			2014-12-11	건물자주점	분양	205.66	110,520,120	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,688,711	168,871	1,688,711	337,742	1,502	150	1,502	300
29			2014-12-11	건물자주점	분양	104.19	53,345,280	0%	100%	0	0	0	0	0	0	855,233	85,523	855,233	171,047	761	76	761	152
30			2014-12-11	건물자주점	분양	201.53	108,183,360	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,653,713	165,371	1,653,713	330,742	1,471	147	1,471	294
31			2014-12-11	건물자주점	분양	205.37	104,986,640	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,684,249	168,425	1,684,249	336,850	1,498	149	1,498	299
32			2014-12-11	건물자주점	분양	201.53	103,183,360	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,653,713	165,371	1,653,713	330,742	1,471	147	1,471	294
33			2014-12-11	건물자주점	분양	104.36	53,981,120	0%	100%	0	0	0	0	0	0	855,787	85,578	855,787	171,157	761	76	761	152
34			2014-12-11	건물자주점	분양	180.25	71,888,960	0%	100%	0	0	0	0	0	0	1,110,845	111,084	1,110,845	222,169	1,000	100	1,000	200

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

관련법령

<구 경기도 도세 감면 조례>

제24조(아파트형 공장 등에 대한 감면)

① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 아파트형공장의 설립자가 그 목적에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(이미 아파트형공장용으로 사용하던 부동산을 승계취득하는 경우에는 제외한다)에 대하여는 취득세를 면제하며, 그 부동산을 취득한 날부터 2개월 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 건축공사에 착공하지 아니하거나 건축물의 사용승인서 교부일부터 5년 이내에 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호에 따른 사업 이외의 용도로 분양·임대하거나 매각하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.

<지방세특례제한법 부칙 (2011. 12. 31. 법률 제11138호)>

제6조(지식산업센터 등에 대한 감면 적용특례)

제58조의2 제1항에 따른 지식산업센터의 설립승인을 받은 자가 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제28조의4에 따라 지식산업센터를 분양 또는 임대하는 경우로서 이 법 시행 전에 분양한 부동산에 대하여는 제58조의2의 개정규정에도 불구하고 취득세를 면제한다.

<구 지방세특례제한법>

제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면)

① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 따라 지식산업센터의 설립승인을 받은 자에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2013년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.

1. 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5제1항제1호 및 제2호에 따른 시설용(이하 이 조에서 "사업시설용"이라 한다)으로 직접 사용하거나 분양 또는 임대하기 위하여 취득하는 부동산과 신축 또는 증축한 지식산업센터에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

가. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 착공하지 아니한 경우
나. 그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 분양·임대하는 경우

<산업집적법>

제28조의4(지식산업센터의 분양)

① 지식산업센터를 설립한 자가 지식산업센터를 분양 또는 임대하려는 경우에는 공장건축물 착공 후 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 모집공고안을 작성하여 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아 공개로 입주자(지식산업센터를 분양 또는 임대받아 제조업이나 그 밖의 사업을 하는 자를 말한다. 이하 같다)를 모집하여야 한다. 승인을 받은 사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 중요사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

제28조의5(지식산업센터에의 입주)

① 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

1. 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설
2. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설
3. 그 밖에 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

② 제1항 제1호에 따라 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설의 범위 및 규모는 대통령령으로 정한다.

제28조의6(지식산업센터의 관리)

① 지식산업센터는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 관리한다.

1. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유관계가 성립하는 경우: 같은 법 제23조 제1항에 따른 관리단
2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유관계가 성립하지 아니하는 경우: 지식산업센터를 설립한 자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

제28조의7(입주자 등의 의무)

① 지식산업센터의 입주자 또는 관리자는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

3. 제28조의5제1항에 따른 입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도·임대하는 행위 .

<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령>

제6조(산업단지의 입주자격)

② 법 제2조 제18호에서 "지식산업"이란 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 산업으로서 다음 각 호의 산업을 말한다.

11. 경영컨설팅업(재정・인력・생산・시장 관리나 전략기획에 관한 자문업무 및 지원을 하는 기업체만 해당한다)

제36조의4(지식산업센터에의 입주)

① 법 제28조의5 제1항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 제6조 제2항 및 같은 조 제3항에 따른 지식산업 및 정보통신산업
2. 그 밖에 특정 산업의 집단화와 지역경제의 발전을 위하여 다음 각 목의 구분에 따라 지식산업센터에의 입주가 필요하다고 인정하는 사업

가. 산업단지 안의 지식산업센터의 경우: 법 제2조제18호에 따른 산업에 해당하는 사업으로서 관리기관이 인정하는 사업

나. 산업단지 밖의 지식산업센터의 경우: 시장・군수 또는 구청장이 인정하는 사업

② 법 제28조의5 제1항 제3호에 따른 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설은 다음 각 호의 시설로 한다. 다만, 시장・군수 또는 구청장이나 관리기관이 해당 지식산업센터의 입주자의 생산 활동에 지장을 줄 수 있다고 인정하는 시설은 제외한다.

1. 금융・보험・교육・의료・무역・판매업(해당 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우만 해당한다)을 하기 위한 시설

<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙>

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-29

제26조(지식산업센터의 분양 등)

① 지식산업센터를 설립한 자가 법 제28조의4 제1항에 따라 입주자 모집공고안의 승인을 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 적은 지식산업센터의 분양공고안을 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 지식산업센터의 소재지, 건설규모 및 설립자의 명의
2. 개별공장별 공급면적(전용면적과 공용면적을 구분하여 표시하여야 한다)
3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종
4. 공급가격(토지매입비, 건축비 등 세부산출내역을 포함한다)과 계약금·중도금 등의 납부시기 및 방법
5. 입주예정일
6. 부대시설·복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모
7. 입주자 선정 일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항
8. 층별·공장별 허용 하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항
9. 그 밖에 지식산업센터의 입주에 필요한 사항

끝.