본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

수 원 지 방 법 원

제 5 행 정 부

판 결

사 건	2016구합68688 취득세등부과처분취소
원 고	[redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 4. 4.
판 결 선 고	2017. 4. 25.

주 문

1. 피고가 2016. 8. 11. 원고에 대하여 한 별지 1 목록 기재 각 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

가. 원고는 특장차 제조업, 트레일러 제조업 등을 사업목적으로 2013. 11. 22. 설립된 창업중소기업이다.

나. 2014. 2. 24. [redacted]일반산업단지(이하 '이 사건 산업단지'라 한다) 내에 위치한 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]면 [redacted]리 177-14 임야 10,250㎡ 중 7,958㎡가 같은 리 177-18 임야 7,958㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 분할되었고, 원고는 특장차 제조 공장 등을 신축하기 위하여 2014. 3. 3. 이 사건 토지를 매매로 취득하였다.

다. 원고는 창업중소기업을 사유로, 2014. 3. 6. 피고에게 「구 조세특례제한법」(2014. 12. 23. 법률 제12853호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제120조 제3항에 기하여 이 사건 토지에 관한 취득세 감면신청을 하였고, 피고는 2014. 3. 7. 원고에게 취득세 91,504,000원을 면제 결정하고 이를 통지하였다.

라. 피고는 2016. 3. 23. 이 사건 토지의 이용현황을 현지 조사한 결과, 이 사건 토지가 2014. 7. 22. 건축허가를 받은 이후 조사 당시까지 착공신고를 하지 아니하였고 실제 공사 진행 흔적을 확인할 수 없었으며, 항공사진상으로도 2014년부터 2015년까지 토지현황의 변동이 확인되지 아니함을 확인하였다.

마. 이에 피고는 원고가 이 사건 토지의 취득일로부터 2년 이내에 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하였다는 이유로, 2016. 4. 29. 원고에 대하여 취득세 과세예고 통지를 하였다.

바. 원고는 이에 불복하여 2016. 6. 15. 경기도지사에게 과세전적부심사 청구를 하였으나, 경기도지사는 2016. 8. 10. 불채택 결정을 하였다.

사. 이후 피고는 2016. 8. 11. 원고에 대하여 별지 1 목록 기재와 같이 취득세, 지방세, 농어촌특별세(각 가산세 포함)의 각 부과처분(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다)을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 3, 5, 8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

다음과 같은 사유로, 피고가 원고에 대하여 한 이 사건 각 처분은 위법하다.

가) 원고는 2014년 6월경에는 이 사건 산업단지가 준공되어 위 산업단지 내에 있는 이 사건 토지에 제조공장을 건축할 수 있을 것이라는 [redacted] 주식회사(이하 '[redacted]'이라 한다)의 제안을 믿고 이 사건 토지를 취득한 점, 원고는 실질적으로 이 사건 산업단지의 사업시행자가 아닌 수분양자에 불과하였고, 원고가 이 사건 토지를 취득 한 후 전혀 예측하지 못했던 사유로 수차례 사업계획이 변경되었던 점, 원고는 이 사건 산업단지 내에 기반시설이 설치되지 아니하여 제조공장을 건축하는 것이 불가능하였고, 이 사건 산업단지의 준공 이전에 건축물 설계, 건축허가 및 옹벽보강 공사 등의 실시를 하는 등 이 사건 토지를 고유 업무에 사용하기 위하여 최선의 노력을 한 점, 원고는 이 사건 산업단지의 준공 지연으로 다른 공장을 임차하고 인력을 고용하여 특장차 제조업을 개시한 점 등을 고려하면, 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 예측할 수 없었던 객관적, 외부적 장애사유가 있었고, 이 사건 토지를 고유 업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였다고 할 것인바, 원고에게는 구 조세특례제한법 제120조 제3항 단서에서 정한 '정당한 사유'가 있다

나) 설사 그렇지 않더라도 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제78조 제4항에 기하여도 취득세 면제의 대상에 해당되고, 그 취득일로부터 3년이 경과하지 아니하여 면제된 취득세의 추징 대상이 아니다.

2) 피고의 주장

가) 원고가 이 사건 토지를 취득하기 전에 이미 위 토지가 이 사건 산업단지에 편입되어 있었던 점, 원고는 이 사건 토지상에 건축 등의 개발행위제한이 있을 것임을 미리 예상할 수 있었던 점, 원고는 이 사건 토지를 취득한 후 7개월이 경과한 후에 시행자로 지정되었고, 이후 3차례의 변경고시가 있었으나 원고의 목적사업인 특장차제조업 유치에 관한 제한사항은 없었으며, 원고와는 무관한 사유로 변경고시가 된 것인 점, 피고가 이 사건 토지의 현지 조사를 할 당시까지도 건축공사 착공을 하지 아니한 상태에 있었던 점, 원고는 이 사건 사업의 공동시행자의 지위에 있었음에도 대안화학 등에 준공을 독촉하는 등의 노력을 하지 아니한 점 등을 고려하면, 원고가 정당한 사유 없이 이 사건 토지의 취득일로부터 2년이 경과하도록 해당 사업에 직접 사용하지 아니하였다.

나) 설사 원고가 구 지방세특례제한법 제78조 제4항에 따라 취득세 감면신청을 하였다고 하더라도 원고가 이 사건 토지의 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였을 뿐만 아니라 위 가)항과 같은 이유로 정당한 사유가 인정되지 아니한다.

나. 관계 법령

별지 2 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

1) 원고는 2013. 9. 16. [redacted]과 사이에 다음과 같이 이 사건 산업단지 조성을 위한 공동이행협정(이하 '이 사건 협정'이라 한다)을 체결하였다.

> ■ **공동이행협정서**
> **제2조(사업내용)**
> ① 위치: [redacted]시 [redacted]구 [redacted]면 산136-4 일원
> ② 면적: 약 74,054㎡(약 22,402평)(인허가 조건에 따라 증감 가능)
> **제3조(사업수행 및 비용분담)**
> ① 주식회사[redacted]사의 역할
> - 시행위치: [redacted]시 [redacted]구 [redacted]면 [redacted]리 177-14 일원
> - 시행면적: 산업시설용지 2,293평
> 1. 기반시설분담비용 및 인허가비: 1억 원(사업승인 시 일시불)
> 2. 당해 토지로 인해 발생되는 원인자부담금 및 제세공과금
> ② [redacted]의 역할
> - 시행면적: 상기 용지를 제외한 모든 면적
> - 비용부담: 상기 비용을 제외한 산업단지개발사업의 모든 사업비
> ③ 주식회사 [redacted]는 추가 분담비용 및 사업의 책임이 없으며, 산업단지 조성사업이 추진되지 못할 경우, 취득한 토지에 대해 현 상태의 조건으로 소유권을 갖으며, 대표기업에게 지출한 비용이 있는 경우 이를 환원한다.
> ④ 협약 당사자는 산업단지개발사업의 공동시행자로 참여하며, 사업의 원활한 추진을 위하여 대표기업을 [redacted]으로 선정하고, 참여기업은 사업시행에 필요한 서류와 자료 등을 대표기업에게 제출하는 등 협조하여야 한다.
> ⑤ 사업시행에 따른 모든 리스크는 대표기업이 책임지며, 사업의 시행으로 인해 발생되는 모든 수익과 손실은 대표기업 소유로 한다.

2) [redacted]시장은 2013. 12. 23. 용인시 고시 제2013- 521호로 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]면 [redacted]리 산136-4 번지 일원의 73,874㎡의 이 사건 산업단지계획(사업시행자: [redacted], 개발기간: 2013년 7월경~2014. 6. 30.)을 승인·고시하였고, 원고와 [redacted]은 2014. 1. 6. [redacted]시장에게 [redacted]을 이 사건 산업단지 개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다) 시행에 관한 대표기업으로 위임하는 내용의 위임서를 제출하였다.

3) [redacted]은 2014. 9. 25. 무렵 이 사건 산업단지의 조성사업을 진행하던 중 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

표조사에서 유물이 확인되어 건설공사를 잠정 중단하고, 약 26,641㎡ 규모의 시굴조사를 실시하는 등의 사유로 공사가 지연되었다(갑 제6호증).

4) [redacted]시장은 2014. 10. 27. [redacted]시 고시 제2014-330호로 이 사건 산업단지의 면적을 87,414㎡로, 사업시행자를 [redacted] 및 원고로, 개발기간을 2014. 12. 31.까지로 변경하고, 2015. 3. 17. 같은 고시 제2015-115호로 이 사건 산업단지의 개발기간을 2015. 12. 31.까지로 변경하는 이 사건 산업단지계획의 각 (변경)승인·고시를 하였다.

5) [redacted]시장은 2015. 4. 30. 용인시 고시 제2015-184호로 이 사건 사업의 시행자를 [redacted], 원고 및 [redacted] 주식회사(이하 '[redacted]'이라 한다)로 변경하는 등을 내용으로 하는 이 사건 산업단지계획 (변경)승인·고시를 하였다.

6) 이후 원고와 [redacted]은 2015년 5월경 이 사건 사업에 관한 모든 업무를 [redacted]을 대표기업으로 선정하여 처리하기로 하는 내용의 회의를 하였고, [redacted], [redacted] 및 원고는 그 무렵 [redacted]을 이 사건 사업의 대표기업으로 선정하고 모든 업무를 위임하기로 하는 '대표기업 선정동의서'를 작성하였다.

7) [redacted]을 대표기업으로 지정하기 위한 산업단지계획 변경승인 심의 중 경기도 지방산업단지 심의위원회에서 '획지 계획 정형화 검토' 의견이 제시되었고, [redacted]도 지방산업단지 심의위원회는 2015. 12. 10. [redacted]과 원고의 부지를 정형화하겠다는 조치계획을 의결하였다(갑 9호증).

8) [redacted]시장은 2016. 1. 6. 용인시 고시 제2016-12호로 이 사건 산업단지의 면적을 87,405㎡로 감소시키고, 이 사건 사업의 시행자의 대표사를 [redacted]으로 지정하며, 개발기간을 2016. 12. 31.까지로 변경하는 등을 내용으로 하는 이 사건 산업단지계획 (변경)승인·고시를 하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

9) 한편 원고는 2014년 1월경 주식회사 [redacted](이하 '[redacted]'이라 한다)과 사이에 이 사건 토지상에 지상 3층의 철골조 공장을 건축하기 위한 설계계약을 체결하였고, 2014. 1. 21. 계약금 1,400만 원을 지급하였다.

10) 원고는 2014. 7. 22. 피고로부터 이 사건 토지상에 건축면적 2,696.8㎡, 연면적 합계 2,676.84㎡인 공장을 신축하는 내용의 건축허가를 받았다.

11) 또한 원고는 2014. 11. 20. 주식회사 [redacted](이하 '[redacted]'이라 한다)과 사이에 이 사건 토지상에 옹벽보강공사를 시행하는 내용의 도급계약(계약금액: 5,940만 원)을 체결한 후 옹벽보강공사를 진행하였고(갑 제14호증), 이후 원고는 2015. 3. 31. [redacted]에게 공사대금 3,000만 원을 지급하였다.

12) 원고는 이 사건 산업단지의 조성이 예상보다 상당 기간 지연되자, 2016. 3. 21. A과 사이에 [redacted]시 B 소재 공장용지 8,257㎡ 및 그 지상 일반철골구조 철판지붕 단층공장 등을 보증금 2억 원, 차임 월 800만 원, 임차기간 2016. 7. 1.~2017. 6. 30.로 정하여 임차하고, 2016년 7월경부터 근로자를 고용하여 사업을 준비하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 22호증, 을 제10호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 구 조세특례제한법 제120조 제3항은 창업중소기업 등이 해당 사업을 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세를 면제하되, 다만 취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분(임대 포함)하는 경우 또는 정당한 사유 없이 최초 사용일부터 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 목적으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

사용하거나 처분하는 경우에는 면제받은 세액을 추징하도록 규정하고 있다.

위 규정에서 말하는 '정당한 사유'란 그 취득 재산을 해당 사업에 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 그 재산을 해당 사업에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 해당 사업에 사용할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 재산의 취득자가 그 자체의 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 처분한 경우는 이에 포함되지 아니한다(대법원 2013. 3. 28. 선고 2012두14620 판결, 대법원 2003. 12. 12. 선고 2003두9978 판결 등 참조).

2) 살피건대, 위 인정사실 및 앞서 든 각 증거에 의하면 알 수 있는 다음의 각 사정, 즉 ① 원고는 이 사건 토지를 취득하기 전인 2013. 9. 16. [redacted]과 사이에 이 사건 협정을 체결하였는데, 원고는 위 협정상 이 사건 토지와 관련된 기반시설분담비, 인허가비 1억 원 및 원인자부담금 및 제세공과금을 부담하는 것 외에 다른 비용과 책임을 부담하지 아니하고, 그로 인한 위험과 수익은 대표기업인 [redacted]이 부담하였으며, [redacted]은 인허가 협의 등과 관련된 사항을 전담하여 처리하였던 점, ② [redacted]시장은 2013. 12. 23. 이 사건 산업단지계획을 승인·고시하였는데, 위 계획상 개발기간은 2014. 6. 30.까지였던 점, ③ 원고와 [redacted]은 2014. 1. 6. 용인시장에게 [redacted]을 이 사건 사업의 대표기업으로 위임하는 내용의 위임서를 제출하였고, 원고는 2014. 3. 3. 특장차 제조 공장 등을 신축하기 위하여 이 사건 산업단지 내에 위치한 이 사건 토지를 취득한 점, ④ 이후 이 사건 산업단지의 조성사업을 진행하던 중 지표조사에서 예상하지 못하였던 유물이 확인되어 건설공사가 잠정적으로 중단되고, 약 26,641㎡ 규

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

모의 시굴조사를 실시하는 등의 사유로 공사가 지연된 점, ⑤ 이 사건 산업단지계획은 수차례에 걸쳐 변경되었는데, 2014. 10. 27. 시행자가 대안화학 및 원고로 변경되었고, 2015. 4. 30. 시행자가 다시 대안화학, 원고 및 [redacted]으로 변경되었으며, 2016. 1. 6. 시행자의 대표사가 [redacted]으로 변경되었던 점, ⑥ 원고는 이 사건 협약서상 이 사건 토지와 관련된 부분 이외에는 이 사건 산업단지의 조성과 관련된 의사결정권을 행사하거나 그 조성사업과 관련된 실무를 처리하는 것이 어려웠을 것으로 보이는 점, ⑦ 산업단지계획 변경승인 심의 중 경기도 지방산업단지 심의위원회에서 '획지 계획 정형화 검토' 의견이 제시됨에 따라 이를 보완하기 위하여 이 사건 산업단지의 조성이 일부 지연된 것으로 보이는 점, ⑧ 원고가 2014. 7. 22. 피고로부터 이 사건 토지상에 공장을 신축하는 내용의 건축허가를 받았다고 하더라도, 이 사건 산업단지가 조성되지 아니한 상태에서 단독으로 건축공사를 진행하는 것은 사실상 불가능하였을 것으로 보이고, 원고는 공작건축을 위한 설계계약, 기초옹벽공사 등을 진행하는 등 가능한 범위에서 건축공사를 위한 준비를 하였던 점, ⑨ 원고는 이 사건 산업단지 조성의 지연으로 부득이하게 2016년 7월경부터 [redacted]시 B 소재 공장을 임차한 후 근로자를 고용하는 등으로 사업을 준비해서 일부 사업을 영위하였던 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 원고가 이 사건 토지를 매수할 당시 예상할 수 없었던 외부적인 사정으로 이 사건 산업단지 조성이 지연되었고, 정상적인 노력을 하였음에도 그로 인하여 부득이하게 이 사건 토지를 해당 사업에 직접 사용하지 못하였다고 할 것인바, 원고가 이 사건 토지를 해당 사업에 직접 사용하지 못한 데에는 정당한 사유가 있다고 봄이 타당하다.

따라서 원고의 나머지 주장에 대하여는 더 나아가 살필 필요 없이, 피고가 이와 다른 전제에서 원고에 대하여 한 이 사건 각 처분은 위법하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박형순

판사 곽태현

판사 문중흠

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

[별지 1]

목록

(단위: 원)

순번	세목	본세	가산세	합계
1	취득세	91,504,000	21,842,000	113,346,000
2	지방교육세	9,150,400	354,120	9,504,520
3	농어촌특별세	4,575,200	177,060	4,752,260

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

[별지 2]

관계 법령

■ 구 조세특례제한법(2014. 12. 23. 법률 제12853호로 개정되기 전의 것)

제6조(창업중소기업 등에 대한 세액감면)

① 2015년 12월 31일 이전에 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업(이하 "창업중소기업"이라 한다)과 「중소기업창업 지원법」 제6조 제1항에 따라 창업보육센터사업자로 지정받은 내국인에 대해서는 해당 사업에서 최초로 소득이 발생한 과세연도(사업 개시일부터 5년이 되는 날이 속하는 과세연도까지 해당 사업에서 소득이 발생하지 아니하는 경우에는 5년이 되는 날이 속하는 과세연도)와 그 다음 과세연도의 개시일부터 4년 이내에 끝나는 과세연도까지 해당 사업에서 발생한 소득에 대한 소득세 또는 법인세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면한다.

③ 창업중소기업과 창업벤처중소기업의 범위는 다음 각 호의 업종을 경영하는 중소기업으로 한다.

2. 제조업

제120조(취득세의 면제 등)

③ 2014년 12월 31일까지 창업하는 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분(임대를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 경우 또는 정당한 사유 없이 최초 사용일부터 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 목적으로 사용하거나 처분하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다.

■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것)

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 감면한다.

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. 감면 내용

가. 산업용 건축물등을 건축하려는 자[공장용 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-14

을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다]가 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다.

다. 가목의 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)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. 끝.