본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

# 울 산 지 방 법 원

## 제 1 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2019구합6318 취득세등부과처분취소 |
| 원 고 | A 주식회사 |
| | 소송대리인 변호사 [redacted] |
| 피 고 | [redacted]광역시 [redacted]구청장 |
| 변 론 종 결 | 2019. 11. 14. |
| 판 결 선 고 | 2020. 1. 9. |

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고가 2018. 10. 10. 원고에게 한 취득세 37,619,550원, 지방교육세 3,178,160원, 2015년분 재산세 1,350,780원 및 지방교육세 270,150원, 2016년분 재산세 1,388,840원 및 지방교육세 277,760원, 2017년분 재산세 1,483,650원 및 지방교육세 296,730원의 부과처분을 각 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

# 이 유

## 1. 처분의 경위

가. 원고는 2007. 4. 26. [redacted]광역시장으로부터 다음과 같은 내용으로 산업단지개발사업 시행자지정을 받았다.

| |
|---|
| 1. 사업시행자: 원고<br>2. 사업명칭: A(주) 공장부지 조성공사<br>3. 사업목적: 조선기자재 생산<br>4. 사업시행지역의 위치와 면적<br>가. 위치: [redacted] [redacted]구 B 일원<br>나. 사업면적: 28,710㎡ |

나. 원고는 2010. 11. 18. [redacted]광역시장으로부터 A(주) 조선기자재 부지 조성사업의 사업면적을 7,498㎡, 사업기간을 2010. 11.부터 2012. 6. 30.까지로 하는 내용의 실시계획승인을 받았다. 이후 원고는 2016. 12. 22. [redacted]광역시장으로부터 사업면적을 당초 7,498㎡에서 27,989㎡로 변경하면서 사업기간을 2010. 11.부터 2017. 12. 31.까지로 변경하는 실시계획(변경)승인을 받았다(이하에서는 [redacted] [redacted]구 B 일원의 공장부지를 '이 사건 사업부지'라 한다).

다. 원고는 2014. 11. 17.[1] [redacted] [redacted]구 B 대 2,354㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득하면서 피고에게 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항에 따른 산업단지개발사업 시행자로 취득세 등 감면신청을 하여 취득세 29,189,600원을 감면받았다.

라. 피고는 2015년부터 2017년까지 이 사건 토지를 산업단지 조성공사가 시행되고 있는 토지로 보아 지방세특례제한법 제78조 제1항(다만, 2015년분은 2015. 12. 29. 법

1) 지방세법 시행령 제20조에 따라 잔금지급일을 그 취득일로 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

률 제13637호로 개정되기 전의 규정, 2016년분은 2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 규정 적용)에 따라 재산세의 100분의 60을 경감하였고, 나머지 100분의 40은 지방세법 제106조 제1항 제3호에 따른 분리과세대상 토지로 보아 지방세법 제111조 제1항 제1호 다목의 세율을 적용하여 재산세를 부과하였다.

마. 피고 소속 공무원은 2018. 9. 10. 이 사건 토지에 대한 출장 조사를 실시한 결과 이 사건 토지 지상에 취득 당시 존재하던 불법건축물 중 일부가 철거된 흔적이 있으나 일부 불법건축물(C)은 여전히 존치하고 있고, 이 사건 토지에 대한 산업단지조성을 위한 착공 등의 조성공사는 없음을 확인하였다(을 제2호증, 출장복명서).

바. 피고는 위와 같은 출장 조사 결과에 따라 2018. 10. 10. 원고에게 "원고가 이 사건 토지의 취득일로부터 3년 내에 정당한 사유 없이 이 사건 토지에 산업단지를 조성하지 아니하였다"는 이유로 이 사건 토지에 산업단지가 조성될 예정이기 때문에 원고가 감면받았던 이 사건 토지에 관한 취득세 37,619,550원, 지방교육세 3,178,160원(이하 '이 사건 취득세'라고만 한다), 2015년분 재산세 1,350,780원, 지방교육세 270,150원, 2016년분 재산세 1,388,840원, 지방교육세 277,760원, 2017년분 재산세 1,483,650원, 지방교육세 296,730원(이하 위 재산세, 지방교육세를 통틀어 '이 사건 재산세'라고만 한다)의 추징금을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증, 을 제2호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

**2. 이 사건 처분의 적법 여부**

가. 원고의 주장

지방세특례제한법 제78조 제1항 단서에서 경감된 취득세 및 재산세의 추징 대상으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

로 규정하고 있는 '부동산의 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지를 조성하지 아니한 경우'의 '조성'은 '조성의 완료'가 아닌 '조성의 착수'를 의미하는데, 원고는 이 사건 토지 지상의 불법건축물 일부를 철거하여 이 사건 토지의 산업단지 조성공사에 착수하였으므로, 원고는 이 사건 토지에 산업단지를 조성하였다고 볼 수 있다.

설령 원고가 취득일로부터 3년 이내에 이 사건 토지에 산업단지를 조성하지 아니하였다고 하더라도, 이는 사업부지 내에 D 주식회사(이하 'D'라고만 한다)의 소방용 펌프장 이설 및 취수관로 변경 문제와 주식회사 E(이하 'E'라고만 한다)의 해수취수시설 이설 문제, F 주식회사(이하 'F'이라고만 한다)의 취·배수구 온수의 온도 관련 문제, 사업부지 내의 불법가설건물 및 무허가 식당에 대한 보상 문제, 소형어선 접안 시설 이전 문제 등 이 사건 토지 취득 당시 원고가 예측할 수 없었던 사정으로 인하여 이 사건 토지의 산업단지 조성공사가 지연되었기 때문이므로, 원고가 이 사건 토지 취득 후 3년 이내에 이 사건 토지 지상에 산업단지를 조성하지 못한 것에 대한 '정당한 사유'가 인정된다.

따라서 지방세특례제한법 제78조 제1항의 추징 사유가 발생하지 아니하였음에도 이루어진 피고의 이 사건 처분은 위법하므로, 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 '관계 법령' 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세특례제한법 제78조 제1항 단서의 '조성'의 의미

원고는 지방세특례제한법 제78조 제1항 단서의 '조성'은 '조성의 완료'가 아닌 '조성의 착수'를 의미한다고 주장하나, 지방세특례제한법 제78조 제1항 본문 중 재산세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

감경 요건으로 '조성공사가 시행되고 있는 토지에 대하여'라고 규정하고 있는데, 부동산 취득일로부터 3년이 도과한 시점에서 감면된 추징 사유를 규정하면서 '조성공사의 착수' 여부를 문제 삼을 이유가 없는 점, 조성공사에 '착수' 조차하지 아니하였다면 당초에 조성공사가 시행되고 있는 토지가 될 수 없어 재산세의 감면 대상이 될 수 없기 때문에 이미 감면된 재산세의 추징이 문제될 여지가 없을 것으로 보이는 점 등을 감안하면, 지방세특례제한법 제78조 제1항 단서의 '조성'은 '조성공사가 시행(완료)된 상태'라고 봄이 상당하다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 원고가 이 사건 토지 취득일로부터 3년 내에 이 사건 토지에 산업단지를 조성하지 못한 데에 정당한 사유가 있었는지 여부

위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고는 이 사건 토지를 취득한 지 3년 이내에 이 사건 토지에 산업단지 조성을 하지 못한 사실을 인정할 수 있다.

이에 대하여 원고는, 이 사건 토지 취득 후 3년 이내에 이 사건 토지 지상에 산업단지를 조성하지 못한 것에 대한 '정당한 사유'가 있었다고 주장하므로 살피건대, '정당한 사유'란 산업단지를 조성하지 못한 사유가 행정관청의 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 산업단지를 조성하기 위하여 정상적인 노력을 다하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 산업단지를 조성할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 부동산의 취득자가 그 자체의 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 산업단지 조성을 포기한 경우는 이에 포함되지 아니한다(대법원 2004. 4. 28. 선고 2002두11752 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 인정사실에 을 제1호증의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 토지 취득일로부터 3년 내에 이 사건 토지를 산업단지로 조성하지 아니한 데 정당한 사유가 있다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

① 원고는 이 사건 사업부지 내에 위치한 D의 소방용 펌프장 이설 및 취수관로 변경 문제를 이 사건 토지 취득 당시 예측할 수 없었던 문제라고 주장하나, 갑 제8호증의 1, 2, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정 즉, 원고는 2008. 5.경 D와 이 사건 토지를 포함한 이 사건 사업부지의 산업단지 조성에 대하여 'D의 사전 서면승인이 있는 경우에만 원고가 제반 공사를 착수하기로 하고, D의 서면승인이 없는 한 불법가설건물 철거작업을 제외한 어떠한 공사도 시작할 수 없다'는 내용이 포함된 약정을 한 사실, 원고는 2017. 6. 15. D에게 'D가 2014. 11. 13.자 합의에 따라 이 사건 토지에 해수 취수관로를 설치되게 되면 국가산업단지의 효율적 이용이 저해된다는 이유를 들어 취수관로를 변경하여 설치해 달라'고 요청하였으나, D가 2017. 7. 5. 원고에게 '기존 합의안(2014. 11. 13.자 합의)에 따라 취수관로를 시공해도 문제없다'는 취지의 답변을 한 사실, 원고가 2008년경 이미 D의 서면 승인을 받아 이 사건 토지에 대한 산업단지 조성공사를 진행하기로 D와 약정하였기 때문에 D와 조성공사 진행에 관한 이견이 발생할 경우 조성공사가 지체될 수 있다는 사정은 원고가 이 사건 토지 취득 당시 충분히 예상할 수 있는 문제였던 것으로 보이는 점, 이 사건 토지 취득 이전에 원고와 D 사이에 체결된 2014. 11. 13.자 합의 당시 D의 취수관로가 이 사건 토지를 통과하기로 이미 정해진 점 등을 두루 감안하면 이 사건 사업부지 내에 D의 소방용 펌프장 이설 및 취수관로 변경 문제는 이 사건 토

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

지 취득 당시 원고가 예상할 수 있었던 문제인 것으로 보인다.

② 원고는 E의 해수취수시설 이설과 F의 취·배수구 온수 관련 협의 지연이 이 사건 토지를 산업단지로 조성하지 못한 사유라고 주장하나, 원고의 주장에 의하더라도 2016. 2.경에는 E의 해수취수시설은 이전 완료되었고, F과의 취·배수구 온수 관련 협의가 2016. 9.경에는 완료된 것으로 보이는데, 이 사건 처분은 그때로부터 2년 이상 경과한 시점에 이루어진 점(원고로서는 E의 해수취수시설 이설과 F의 취·배수구 온수 관련 협의 완료 이후에도 이 사건 토지에 대한 산업단지 조성공사를 실시할 충분한 시간이 있었다고 보인다), 피고의 담당 공무원이 이 사건 토지에 대한 현장 조사를 한 2018. 9. 10.경까지도 이 사건 토지의 조성공사의 착공조차 제대로 이루어지지 아니하였던 것으로 보이는 점 등을 감안하면, E의 해수취수시설 이설 지연과 F의 취·배수구 온수 관련 협의 지연이 이 사건 토지의 조성공사 지연에 직접적인 영향을 주었다고 보기는 어렵다.

③ G 주민대책위원회 회장인 H이 작성하여 2007. 9. 5. 원고에게 제출한 협의경위서에는 '(주민공통의견) 1. 현재 거주하고 있는 주택을 방파제 가까운 장소에 확보 후 이주 요청, 2. 어선 정박용 방파제 보강하여 50여척(소형어선) 정박을 요구합니다'라고 기재되어 있었고, 이 사건 토지 지상에서 C을 운영하던 I이 작성하여 2007. 9. 3. 원고에게 제출한 협의경위서에는 '공장부지후 다시 조업과 배 선착장 마련해주시기 바람'이라고 기재되어 있었다.

위 각 협의경위서 기재에 의하면, 원고는 2007년경 이미 이 사건 토지 지상에 불법가설건물을 설치하고 허가를 받지 않고 식당을 운영하는 주민 I이나 주민들의 대표 H이 작성한 협의경위서를 받아 보고 이 사건 토지 지상에 설치된 불법가설건물 철

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

거와 그에 따른 보상 내지는 이주대책 마련과 주민들을 위한 소형어선 접안 시설 마련 여부가 불법가설건물 철거 과정에서 문제될 것이라는 점을 충분히 인지하고 있었던 것으로 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 사업부지 내의 불법가설건물 및 무허가 식당에 대한 보상문제, 소형어선 접안 시설 이전 문제는 원고가 이 사건 토지 취득 당시 예상할 수 있었던 문제인 것으로 보인다.

④ 원고가 이 사건 토지 지상에 산업단지를 조성함에 있어 법령이나 행정관청에 의한 금지, 제한 등 원고가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 없었던 것으로 보인다. 그리고 원고가 이 사건 토지를 취득한 후 이 사건 처분이 있기까지 약 3년 10개월 가량이 경과한 2018. 9. 10.경까지도 이 사건 토지 지상에 C 등 일부 불법건축물이 여전히 존재하고 있었고, 이 사건 토지 지상의 일부 불법건축물이 철거된 것을 제외하면 산업단지 조성을 하기 위한 조성공사가 착공조차 되지 아니하였던 것에 비추어 보면 원고가 이 사건 토지를 산업단지(공장부지)로 조성하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘겼다고 보기도 어렵다.

**3. 결론**

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

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

# 관계법령

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

**제78조(산업단지 등에 대한 감면)**

①「산업입지 및 개발에 관한 법률」제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는「산업기술단지 지원에 관한 특례법」제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대하여는 2014년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

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

**제78조(산업단지 등에 대한 감면)**

①「산업입지 및 개발에 관한 법률」제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는「산업기술단지 지원에 관한 특례법」제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 2016년 12월 31일까지 각각 경감한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.

**▣ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)**

**제78조(산업단지 등에 대한 감면)**

①「산업입지 및 개발에 관한 법률」제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는「산업기술단지 지원에 관한 특례법」제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 각각 2016년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.

**▣ 지방세특례제한법**

**제78조(산업단지 등에 대한 감면)**

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-26

①「산업입지 및 개발에 관한 법률」제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는「산업기술단지 지원에 관한 특례법」제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 각각 2019년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.

**▣ 지방세법**

**제106조(과세대상의 구분 등)**

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

**제111조(세율)**

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

다. 분리과세대상

1) 전·답·과수원·목장용지 및 임야: 과세표준의 1천분의 0.7 2) 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40 3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2 끝.