본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2020구합6222 취득세등부과처분무효확인
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
	소송복대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시장
	소송대리인 변호사 [redacted]
변 론 종 결	2021. 9. 30.
판 결 선 고	2021. 11. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에게 한 2016. 11. 28.자 취득세 286,560,250원(가산세 포함)의 부과처분,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

2016. 12. 5.자 재산세 7,356,695원(가산세 포함)의 부과처분은 각 무효임을 확인한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 건축자재 및 창호부속제조업 등을 하는 회사이다.

나. 원고는 2010. 9. 6. B 주식회사로부터 C로트 및 D로트 합계 11,732㎡(이후 양산시 E 공장용지 11,195.9㎡로 지번 및 면적이 확정되었다, 이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 산업용 건축물을 건축(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하는 행위 포함)하기 위한 목적으로 분양받아, 2013. 2. 19. 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

원고는 2012. 4. 3. 위 토지 지상에 일반철골구조 공장건물 2,468㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 건축허가를 받고 착공하여 2012. 7. 24. 사용승인을 받았다.

다. 원고는 2012. 5. 3. 이 사건 토지 취득과 관련하여 취득일을 2012. 1. 2.로 하여, 2012. 8. 31. 이 사건 건물 취득과 관련하여 취득일을 2012. 7. 24.로 하여 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제78조 제4항 제2호 가목에 따라 각 취득세 감면신청을 하여 취득세를 면제받았다. 또한, 피고는 원고에게 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 다목에 따라 2012년부터 2016년까지 이 사건 토지 및 건물에 대한 재산세의 100분의 50을 감경하였다.

라. 피고는 2016. 11. 14. 현장조사를 실시한 결과 ① 원고가 이 사건 건물의 50%를 임대하였고, 나머지 부분은 공실 또는 비산업용 창고로 사용하고 있으며, ② 이 사건 토지 중 7,474㎡에 펜스를 설치하여 염소 사육에 사용하고 있는 사실을 확인하였다.

마. 피고는 2016. 11. 28. 원고에게, 이 사건 건물 중 50%는 임대하지 않았으므로 위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

건물 부지로 볼 수 있는 이 사건 토지의 50%도 임대하지 않은 것으로 보고, 위 토지의 50% 부분을 취득일로부터 2년 내에 사용하지 않았다는 이유로, 이 사건 건물 중 임대하지 않은 50% 부분과, 임대한 건물의 부지로 볼 수 있는 이 사건 토지의 50% 중 펜스가 설치된 부분[(7,474㎡/11,732㎡) x 50%]에 대하여 취득일로부터 2년 내에 사용하지 않고 다른 용도에 사용하였다는 이유로 지방세특례제한법 제78조 제5항에 따라 취득세 286,560,250원(가산세 포함)을 추징하는 처분을 하고, 2016. 12. 5. 원고에게 같은 이유로 재산세 7,356,695원(가산세 포함)을 추징하는 처분을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 4호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 사건 처분서에 기재된 사항만으로 처분사유와 처분 근거가 무엇인지 알 수 없으므로, 절차적 하자가 있다.

이 사건 건물 중 임대하지 않은 부분은 원고가 제2공장으로 사용하였고, 이 사건 토지 중 펜스를 설치한 부분은 잡초를 없애기 위해 염소 몇 마리를 풀어놓은 것일 뿐 다른 용도로 사용하지 않았다. 이와 전제를 달리한 이 사건 처분은 하자가 중대하고 명백하여 무효이다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 절차상 하자 주장에 대하여

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

각 과세예정내역서(을 제4호증)에는 근거법령으로 지방세특례제한법 제78조 제5항으로만 기재되어 있기는 하나, 과세사유에 이 사건 토지 중 임대하지 않은 부분은 사용일로부터 2년 내에 '사용하지 않았고', 펜스가 설치된 토지 부분과 이 사건 건물 중 임대하지 않은 부분은 사용일로부터 2년 내에 사용하지 않고 '다른 용도'로 사용하고 있다는 이유가 기재되어 있다. 이러한 기재내용에 비추어 볼 때, 원고로서는 어떠한 사유로 이 사건 처분이 이루어진 것인지를 알 수 있었다고 볼 수 있고, 설령 그렇지 않다고 하더라도 피고가 답변서를 제출하면서 처분 근거 법령을 법 제78조 제5항 제1호, 제2호로 구체화한 점 등에 비추어 보면, 실제 원고가 이에 불복하여 이 사건 소송에서 위 처분을 다투는 데에도 별다른 지장이 없었던 것으로 보인다.

따라서, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 실체상 하자 주장에 대하여

가) 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호는 "정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다"라고, 동법 제2조 제1항 제8호는 "직접 사용이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다."라고 규정하고 있다. 위 각 규정에서 해당 부동산을 '그 사업에 사용'한다고 함은 현실적으로 해당 부동산의 사용용도가 사업 자체에 직접 사용하는 것을 뜻하고, '그 사업에 사용'의 범위는 해당 사업자의 사업목적과 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2009. 5. 28. 선고 2009두4708 판결 등 참조).

나) 앞서 본 증거들의 각 기재와 갑 제7호증, 을 제6호증의 각 영상 및 증인 F의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사건 토지와 건물을 취득한 이후 3년이 경과할 때까지 이 사건 토지 일부(임대하지 않은 건물 부지)와 이 사건 건물 일부(임대하지 않은 부분)를 그 취득 목적에 맞게 사용하지 않았고, 이 사건 토지 일부(임대한 건물의 부지 중 펜스가 설치된 부분)는 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 다른 용도로 사용하였다고 봄이 상당하다.

(1) 현장조사를 하였던 세무공무원 F은 '이 사건 건물 중 절반은 일부 물건이 적치되어 있었으나, 거의 빈 공간처럼 되어 있었다. 이 사건 토지 중 펜스가 설치된 부분은 토지가 자연 상태로, 콘크리트 포장이 되어 있지 않았고, 염소가 몇 마리 있었다'고 증언하였다.

(2) 원고는 거래처인 G회사로부터 주문받은 아파트 3중문 완제품 제작을 위해 이 사건 건물을 건축하였던 것인데, 당시 이 사건 건물로 이전 준비를 하고 있던 중이어서 완비된 공장을 갖출 수 없었다는 주장을 하고 있으나, 이 사건 건물이 건축되고 약 4년이 경과한 이후에 피고가 이 사건 처분을 하였던 점 등에 비추어 볼 때, 이를 그대로 믿기 어렵다.

(3) 따라서, 이 사건 건물 중 임대하지 않은 50% 부분과 위 건물 부지로 볼 수 있는 이 사건 토지의 50% 부분은 정당한 사유 없이 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 그 취득 목적으로 직접 사용하지 아니한 경우로 볼 수 있다(피고는 이 사건 건물 중 50% 부분과 관련하여, 이 사건 소송에 이르러 '그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 경우'를 처분 사유로 추가하였는바, 당초 처분 사유와 기본적 사실관계가 동일하다고 볼 수 있어 허용된다).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

(4) 임대한 건물 부지로 볼 수 있는 이 사건 토지의 나머지 50% 부분 중 펜스가 설치된 부분과 관련하여 보건대, 원고는 2013. 10. 10. H회사에게, 2014. 1. 1. I회사에게 이 사건 건물의 합계 50%를 임대하였고, 2015. 6. 23. 위 토지에 펜스를 설치하였다고 주장하고 있는바, 원고의 주장에 따르더라도 원고가 이 사건 건물을 해당 용도로 직접 사용한 기간은 이 사건 건물을 H회사 등에게 임대한 2014. 1. 1.경부터 펜스를 설치하기 이전인 2015. 6. 22.까지로 2년 미만이 된다. 여기에 현장조사 당시 위 토지의 현황 및 펜스가 설치된 면적(약 32%) 등에 비추어 보면, 원고는 위 토지를 취득 목적으로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 위 토지에 펜스를 설치하고 염소를 방목하는 등 다른 용도로 사용하였다고 볼 수 있다.

3. 결론

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

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 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 부동산을 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대해서는 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해서는 2012년 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.

■ 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "직접 사용"이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-01-11

■ 지방세특례제한법

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

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.