본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

# 부 산 지 방 법 원

## 제 1 행 정 부

## 판 결

사 건 2020구합21242 취득세등부과처분취소

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 (유한) [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]광역시 [redacted]구청장

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2021. 3. 25.

판 결 선 고 2021. 4. 22.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고가 2018. 10. 29. 원고에 대하여 한 취득세 281,197,110원, 농어촌특별세 11,845,520

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

원, 지방교육세 23,691,050원의 각 부과처분을 취소한다.

## 이 유

### 1. 처분의 경위

#### 가. 개발·분양대행계약 및 토지 매매계약의 체결

1) 원고는 열교환기, 엔진터빈 등 보일러 압력용기와 자동차 부품 제조업 등을 영위하는 회사로서, 대형보일러 제조공장을 건설할 목적으로 [redacted]공사가 시행하는 [redacted]B 산업단지(이하 '이 사건 산업단지'라고 한다) 내 토지를 분양받기로 하였다.

2) 원고는 2011. 2. 8. [redacted]공사에서 개발·분양사업을 위탁받은 C 주식회사(이하 '대행사'라고 한다)와 산업단지 내 토지를 산업시설용지로 조성하여 공급받기로 하는 계약을 체결하였는데(그 후 2011. 2. 22. 및 2011. 10. 27. 두 차례에 걸쳐 계약이 변경되었다. 이하 변경된 내용을 포함하여 '개발·분양대행계약'이라고 한다), 주요 내용은 아래와 같다.

> 1.2 기존 부록 분양계약서상의 제1조(분양가격)는 다음과 같이 변경되어 대체된다.
> 제1조(분양대금) 목적용지의 매매대금은 일금 사십칠억삼천구백팔십오만칠천삼백칠십오원정(4,739,857,375원)으로 한다. 단, 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조 제11항에 의하여 사업준공인가 후에 당해 산업단지 개발사업을 위하여 투입된 총사업비를 기준으로 정산하므로 매매대금(가격)이 변경될 시에는 "갑(대행사)"의 요구에 의하여 "을(원고)"은 정산하여야 한다.
> 1.3 기존 부록 분양계약서상의 제2조(분양대금 납부)는 다음과 같이 변경되어 대체된다.
> ① "을"은 본 계약의 체결과 동시에 용지표시의 규정에 의한 목적용지의 매매대금으로 다음과 같이 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하여 "갑"에게 납부하기로 한다.

| 매매대금: 사십칠억삼천구백팔십오만칠천삼백칠십오 원정 (4,739,857,375원) | | | |
|---|---|---|---|
| 대 금 납 부 방 법 | | | |
| 구분 | 납부약정일 | 납부할 금액(원) | 비고 |

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

| 계약금 | | 계약일 | 473,985,738 | 분양대금의 10% |
|---|---|---|---|---|
| 중도금 | 1차 중도금 | 2011년 11월 | 473,985,738 | 분양대금의 10% |
| | 2차 중도금 | 2012년 5월 | 710,978,606 | 분양대금의 15% |
| | 3차 중도금 | 2012년 11월 | 710,978,606 | 분양대금의 15% |
| | 4차 중도금 | 2013년 5월 | 710,978,606 | 분양대금의 15% |
| | 5차 중도금 | 2013년 11월 | 710,978,606 | 분양대금의 15% |
| 잔금 | | 공사준공 후 15일 이내 | 947,971,475 | 분양대금의 20% |

3) 원고는 2011. 10. 27. [redacted]공사에서 산업단지 3공구 내 [redacted]구 D 토지 10,109㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였는데(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다), 주요 내용은 아래와 같다.

**매도인("갑")** [redacted]공사 **매수인("을")** 원고

**제1조 공급가격 및 대금납부방법**

① "갑"은 이 사건 토지를 아래의 공급가격으로 "을"에게 분양하며, "을"은 직접 시행하는 개발대행사업비를 제외한 실 납부금액을 아래 표의 납부방법에 따라 "갑"에게 납부하여야 한다.

| 공급가격: 오십구억오천육백일십칠만이천원 정 (5,956,172,000원) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 실 납부금액: 삼십이억오천오백팔십사만삼천원 정 (3,255,843,000원) | | | | |
| 대 금 납 부 방 법 | | | | |
| 구분 | | 납부약정일 | 납부할 금액(원) | 할부원금 |
| 계약금 | | 2011. 10. 27. | 325,584,300 | 325,584,300 |
| 중도금 | 1차 중도금 | 2011. 11. 11. | 325,584,300 | 325,584,300 |
| | 2차 중도금 | 2012. 5. 11. | 488,376,450 | 488,376,450 |
| | 3차 중도금 | 2012. 11. 11. | 488,376,450 | 488,376,450 |
| | 4차 중도금 | 2013. 5. 11. | 488,376,450 | 488,376,450 |
| | 5차 중도금 | 2013. 11. 11. | 488,376,450 | 488,376,450 |
| 잔금 | | 사업준공 후 (별도 통보) | 651,168,600 | 651,168,600 |

③ "갑"은 "을"이 할부이자가 부리되지 않는 할부금을 약정납부일 15일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 "갑"이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납한다. 다만, 토지사용승낙을 받은 경우에는 선납할인이 적용된 그 사용승낙일부터 약정 납부일까지의 해당 선납할인액을 "갑"에게 납부(미납 잔대금이 있는 경우 이에 가산)하거나 또는 정산금이 있는 경우에는 그 금액에서 차감한다.

**제3조 용지의 사용**

① "을"이 이 사건 토지를 사용하고자 하는 경우에는 분양대금을 완납하고 "갑"의 용지사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

용승낙을 받아 한다.
**제4조 면적기준 및 정산**
① (생략) 다만 사전 조성원가로 분양하는 경우에는 당해 조성사업 준공 후 실제 투입된 총사업비 등에 의한 사후 조성원가를 기준으로 확정면적(지적확정측량 및 토지공부정리 결과)을 정산하기로 한다.

**나. 분양대금 지급 및 취득세 면제**

1) 원고는 대행사에게 2011. 10. 27.부터 2015. 1. 26.까지 7회에 걸쳐 분양대금 4,739,857,375원 및 2015. 3. 20. 정산금 473,985,738원을 각 지급하였고, 대행사는 분양대금 및 정산금을 수령하여 2011. 10. 27.부터 2015. 3. 23.까지 7차례에 걸쳐 [redacted] 공사에 토지 매매대금 중 실 납부금액 3,255,843,000원을 지급하였다. 원고는 대금 지급 시마다 취득세를 자진신고하면서 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세특례제한법'이라고 한다) 제78조 제4항에 따라 산업단지 내에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산으로 신고하여 취득세와 농어촌특별세 등을 면제받았다.

2) 한편 원고는 매매계약 제3조 제1항에 따라 매매대금(실 납부금액) 잔금을 미리 완납하고 2015. 4. 27.경 준공 전 토지사용승낙을 받았는데, 대행사는 2017. 4. 12. [redacted]공사에서 원고를 대신하여 잔금 선납할인액 150,551,630원을 수령한 다음 2017. 5. 11. 원고가 개발·분양대행계약상 미지급한 토지 조성공사 정산금 45,590,850원과 상계처리하였다.

**다. 부과·고지 처분과 조세심판청구**

1) 피고는 2018. 6. 22. 이 사건 토지를 현장 조사한 후, 2018. 10. 29. 원고에게 '토지를 취득한 2015. 1. 26.부터 3년이 경과할 때까지 산업용 건축물을 건축하지 않는 등

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

정당한 사유 없이 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였음'을 이유로 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에 따라 감면된 취득세 281,197,110원, 농어촌특별세 11,845,520원, 지방교육세 23,691,050원 합계 316,733,680원(각 가산세 포함)을 부과·고지(이하 통틀어 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

2) 원고는 이에 불복하여 2019. 1. 17. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2019. 12. 19. 기각되었다.

**[인정 근거]** 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

**2. 이 사건 처분의 적법 여부**

**가. 원고의 주장**

1) 매매계약 제1조 제3항 및 개발대행계약 부록 1.2에 총사업비에 따라 매매대금을 정산하기로 약정하였으므로, 원고의 토지취득일은 당초 잔금지급일인 2015. 1. 26.이 아니라 매매대금의 일부인 정산금이 지급된 2017. 5. 11.이다. 그때부터 3년의 유예기간이 경과하지 않았음에도 불구하고 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 설령 토지취득일이 2015. 1. 26.경이라고 하더라도 그 무렵 토지 지상에 대행사의 사무동 건물이 있었고, 사무동 건물 자리에 지반침하 우려가 있어 추가적인 성토작업과 3년의 자연침하 기간이 필요하였으므로, 원고로서는 취득일부터 3년 이상 산업용 건축물을 건축하지 못한 데 정당한 사유가 있다.

**나. 관계 법령**

별지 '관계 법령' 기재와 같다.

**다. 판단**

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

1) 원고가 토지를 취득한 날부터 3년이 경과하였는지 여부

가) 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조는 제2항에서 부동산 등의 취득에 있어서는 민법 기타 관계 법령에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 '사실상 취득'한 때 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다. 구 지방세법 제10조 제7항의 위임에 따른 구 지방세법 시행령(2015. 6. 1. 대통령령 제26290호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항 제1호, 구 지방세법 제10조 제5항 제1호에 의하면, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터 취득한 것으로서 유상승계취득의 경우에는 취득세 과세물건의 취득 시기에 관하여 그 사실상의 잔금지급일을 취득일로 본다고 규정하고 있다.

나아가 구 지방세법 시행령 제18조 제1항, 구 지방세법 제10조 제5항 제1호에 의하면, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터 취득한 것은 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 취득세의 과세표준으로 하되, 이때의 취득가격 또는 연부금액은 '취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 하며, 취득대금을 일시급 등으로 지급함으로써 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액'으로 정의하고 있다.

한편 지방자치단체가 조성하여 공급하는 토지 중 위치 및 경계가 특정된 일정 토지를 일정한 금액을 매매대금으로 정하되 추후에 측량결과에 따라 면적의 증감이 있는 경우에는 대금을 정산하기로 하는 약정 하에 매수한 후 당초의 매매대금을 모두 지급하였다면, 당초의 매매대금이 모두 지급된 때가 사실상의 잔금지급일이라고 봄이 타당하므로 그때가 토지의 취득시기가 되고, 매매대금의 지급 후 면적증가가 밝혀져 청

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

산금을 지급하였다고 하여 청산금이 지급된 때가 취득시기가 된다고 할 수는 없다(대법원 1998. 1. 23. 선고 97누7097 판결 참조).

나) 위와 같은 관련 규정 및 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 증거들과 갑 제11호증, 을 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정을 종합하면, 원고는 사실상의 잔금지급일인 2015. 1. 26. 이 사건 토지를 취득하였고 그때부터 3년이 경과할 때까지 산업용 건축물을 건축하지 아니하여 토지를 해당 용도로 직접 사용하지 않았다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 원고는 개발·분양대행계약 및 매매계약에 따라 토지를 국가(또는 지방자치단체)로부터 매수하면서 토지 매매대금과 개발대행비(토지 조성사업비)를 직접 부담한 사실이 인정되므로, 구 지방세법 및 구 지방세법 시행령에 따라 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터 유상승계취득한 경우에 해당하여 사실상의 잔금지급일에 토지를 취득한 것이 된다.

② 매매계약 제1조 제3항에 의하면, 토지 매매대금을 미리 지급하는 경우 할인한 금액만을 대금으로 지급하면 되고, 다만 토지사용승낙을 받기 위하여 대금을 미리 지급하는 경우에는 할인받는 금액도 [redacted]공사에 우선 지급하되 정산하도록 정하고 있으므로, 할인받는 금액은 매매대금에서 제외된다. 결국 [redacted]공사가 2017. 4. 12. 반환한 선납할인금은 매매계약 제1조 제3항 및 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 단서에 따라 당초부터 매매대금에서 제외되는 금액이므로, 이를 수령하였다가 추후 반환하더라도 그때 토지 매매대금이 확정된다고 볼 수 없다.

③ 원고가 2017. 5. 11.자 상계에 따라 미지급 조성사업비를 지급함으로써 원고와 대행사 사이에 사업비가 최종 확정되었고, 개발·분양대행계약 부록 1.2에는 사업

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

준공인가 후 총사업비를 기준으로 매매대금이 변경될 경우 정산하기로 하는 내용이 있다. 그러나 최초 개발·분양대행계약 당시 산업용지로 취득할 용지가 '산업단지 내 3공구 토지로서 용지면적 10,215㎡의 산업시설용지'로만 되어 있던 것이 2011. 10. 27.자 개발·분양대행계약 및 매매계약에서 도면 등을 첨부하여 용지면적(10,109㎡), 위치, 필지가 세부적으로 정하여진 이 사건 토지로 특정되었으므로, 원고는 위치와 경계가 특정된 하나의 필지를 일정한 금액을 매매대금으로 정하여 매수하였다. 원고는 당초 약정한 분양대금을 모두 지급하였고, 산업단지 조성사업 준공 후 토지 면적에 증감은 없었으며, 설령 총사업비가 변동되었어도 이는 잔금이 지급된 후 정산할 사정에 불과하다.

④ 원고는 2015. 4. 27. [redacted]공사에서 토지에 관한 준공 전 토지사용승낙을 받았으나 3년이 경과하도록 보일러 제조공장 신축공사 착공에 나아가지 않았고, 2018. 9. 21.에서야 [redacted] 경제자유구역청장에게서 공장건축공사를 위한 건축허가를 받았으며, 2018. 10. 30. 착공신고필증을 교부받았다.

2) 정당한 사유가 있는지 여부

가) 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에서 말하는 '정당한 사유'란 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였음에도 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 지방세 감면의 입법 취지를 충분히 고려하면서 토지의 취득 목적에 비추어 고유 목적에 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 고유 목적에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 당해 법인이 토지를 고유 업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지의 여부, 행정관청의 귀책사유가 가미되었는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결, 대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두1948 판결 등 참조).

나) 살피건대, 앞서 본 증거들과 증인 E의 증언, 갑 제10, 12호증, 을 제1, 6 내지 9호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정을 종합하면, 원고가 주장하는 사정과 제출한 증거들만으로는 원고가 취득일부터 3년이 경과할 때까지 이 사건 토지를 해당 용도로 직접 사용하지 않은 데 대하여 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에서 정한 정당한 사유가 존재한다고 볼 수 없고, 달리 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

① 이 사건 토지 지상에는 2012년 초경부터 대행사의 사무동, 창고, 숙소 등 3개 건물(이하 '사무동 등'이라고 한다)이 존재하였는데, 사무동 등 부지를 제외한 나머지 부지는 45m 정도의 퇴적층으로 형성된 연약지반이어서 19개월 정도의 시간을 들여 7m 이상의 흙을 쌓고 쌓인 흙이 4m 정도로 가라앉도록 하는 연약지반 처리작업을 하였다. 사무동 등 부지는 종래 주유소가 있던 자리였고, 퇴적층으로 형성된 연약지반에 해당하지 않아서 대행사의 개발계획상 연약지반 처리작업을 필요로 하는 부지에서 제외되어 있었다[원고는 사무동 등 부지가 25m의 퇴적층으로 형성된 연약지반이라고 주장하면서 갑 제18호증(지층단면도)을 제출하나, 작성일자, 작성자, 목적물의 표시가 나타나 있지 않은 점, 원고가 개발·분양대행계약 및 매매계약을 체결한 이후 지질조사 등을 실시하였다는 사정을 찾아볼 수 없는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지의 지층단면도인지조차 불분명하다].

② 매매계약에 따르면, 이 사건 토지를 포함한 산업단지 3공구의 공사준공예정일은 2014. 12.이고, 토지사용 가능 예정일은 2012. 12.로 하되 연약지반 처리작업

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

완료 시기가 지연되는 등으로 인하여 지연될 수 있다고 되어 있다(용지매입유의서 제4조 제1항). 실제 산업단지 3공구의 성토작업 및 조성공사는 2011년에 시작한 뒤 2016. 4.경 준공되었는데, 2014. 12. 무렵 도로 등 기반시설 조성공사가 지연되었을 뿐 공장을 건설하기 위한 성토작업은 마무리되었으므로, 이 사건 토지 중 사무동 등 부지를 제외한 나머지 부지에 관하여도 연약지반 처리작업을 거쳐 공장을 지을 수 있을 정도의 성토작업이 이미 완료되어 있었다. 대행사는 2015. 1.경 사무동 등을 철거한 뒤 2015. 2.경 콘크리트 바닥 제거로 기초가 낮아진 부분에 흙을 조금 더 덮고 고르기 작업을 하여 사무동 등 부지를 원고에게 인도하였다.

③ 원고가 2015. 2.경 대행사에 토지 지반이 주변보다 낮고 오수가 고인다는 이유로 추가 성토작업을 해달라고 요청함에 따라 대행사가 2015. 4.경부터 2016. 12.경까지 흙 4.1m를 쌓는 성토공사를 해준 사실은 인정된다. 그러나 대행사 또는 [redacted] 공사가 산업단지 개발사업상 추가 성토가 필요하다는 의견을 제시한 바 없고, 원고의 요청에 대행사가 민원 해결 차원에서 추가 성토작업에 나아간 것으로 보이는 점, 성토작업이 완료되더라도 즉시 건축에 나아가지 않는 이상 우수·오수가 유입될 수 있고 이를 대비하여 구배(勾配)를 만들어두기도 하므로, 설령 2015. 2.경 토지에 오수가 있었다고 하더라도 그러한 사정만으로는 성토작업이 미흡했다고 단정할 수 없는 점, 오히려 원고는 2015. 4. 27.경 토지에 관하여 준공 전 토지사용승낙을 받았고, 추가 성토가 필요한지 여부에 관하여 지질조사 등의 확인작업을 거치지도 않은 점 등을 고려하면, 공장 신축공사를 위하여 부득이하게 추가 성토가 필요하였다고 보기 어렵다.

④ 이 사건 토지 인근에 있는 산업단지 3공구 내 다른 토지의 경우 2015년 중순경 건물들이 착공허가를 받아 신축되고 있었고, 원고의 토지취득일부터 3년이 경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

과하기 전인 2015. 12.경 내지 2018. 3.경 이미 준공되었거나 완공 단계에 이른 공장들도 확인된다. 그런데 원고는 3년의 유예기간이 경과하고 피고가 2018. 6. 토지 현장 조사를 하고 과세 예고통지를 한 후인 2018. 9. 21. 비로소 건축허가를 받고 2018. 10. 30. 착공신고를 하였다. 설령 이 사건 토지에 일부 추가 성토가 필요하였다고 하더라도 산업단지 3공구의 연약지반 처리작업은 PBD(플라스틱 보드 드레인) 삽입 공법을 사용하여 7m의 흙을 쌓아 4m로 가라앉을 때까지 19개월의 시간이 소요될 뿐이므로, 4m 높이의 흙을 추가로 쌓은 경우 그보다 더 짧은 시간 내에 성토작업을 완료할 수 있었을 것으로 보이고, 갑 제10호증(연약지반 처리공법의 선정의견서)의 기재만으로는 추가 성토 후 3년의 자연침하 기간이 필요하였다고 볼 수 없다.

⑤ 원고는 산업단지가 연약지반에 조성되고, 조성공사 진행 정도 등에 따라 사용에 제한이 있을 수 있다는 점을 사전에 알고 토지를 매수하였으므로, 토지의 조성 현황등을 미리 확인하고, 지질조사 등을 실시하여 건축물을 설계·시공할 의무가 있다(용지매매계약에 첨부된 용지매입유의서, 연약지반상 건축물 안전시공 유의사항). 원고가 토지의 기초지반 지지력 등을 조사하기 위한 지질조사와 지내력 시험을 실시하거나 공장 설계를 의뢰하는 등 유예기간 내 건축이 이루어질 수 있도록 진지한 노력 내지 적극적인 행위를 하였다는 사정을 확인할 수 없다.

**3. 결론**

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

별지

# 관계 법령

## ■ 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 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.
   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

⑥ 제2항 및 제4항에 따른 공장의 업종 및 그 규모, 감면 등의 적용기준은 행정자치부령으로 정한다.

## ■ 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제7조 (납세의무자 등)

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-17

다)으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

**■ 지방세법 시행령(2015. 6. 1.대통령령 제26290호로 개정되기 전의 것)**

**제18조(취득가격의 범위 등)**

① 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액

**제20조(취득의 시기 등)**

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일