



광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2018구단10357 취득세등부과처분취소

원 고 A 주식회사

[REDACTED]

[REDACTED]

피 고 [REDACTED]군수

[REDACTED]

[REDACTED]

변 론 종 결 2018. 11. 22.

판 결 선 고 2019. 1. 31.

주 문

1. 피고가 별지 1. 목록 기재 고지일자에 원고에게 한 같은 목록 기재 과세 처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2000. 5. 19. 선박 건조업, 선박 구조물 제조, 선박 구성부분품 제조 등을 목적사업으로 하여 설립된 법인이다.

나. 원고는 2012. 11. 28. 선박건조공장을 신축할 목적으로 B산업단지 내에 소재한 ■■■■군 C 공장용지 16,750.7㎡(이하 ‘C 토지’ 라고 한다), D 대 공장용지 19,840㎡(이하 ‘D 토지’ 라고 한다), E 공장용지 19,840㎡(이하 ‘E 토지’ 라고 한다, 이하 위 세 필지를 통틀어 ‘이 사건 토지’ 라고 한다)를 취득하였다.

다. 원고는 같은 날 이 사건 토지가 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 일부개정되기 전의 것, 이하 ‘구 지특법’ 이라고 한다) 제78조 제4항의 “산업단지 내 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산”(이하 ‘이 사건 감면규정’ 이라고 한다)에 해당한다는 이유로 이 사건 토지에 대한 취득세 등을 면제받았고, 이후 2013년부터 2016년까지의 재산세를 면제받았다.

라. 원고는 2015. 6. 2. E 토지 지상에 일반철골구조 강판지붕 지상1층 공장 262.4㎡(이하 ‘이 사건 공장’ 이라고 한다) 건축공사에 착수하여 2015. 10. 10. 공사를 마쳤고 2015. 11. 2. 연면적 4,000㎡[정격하중 30톤, 양정 10.14m의 크레인(수평투영면적 361.6㎡)이 이동하는 내부 콘크리트바닥 면적을 포함하여 산정한 면적임]의 크레인장(이하 ‘이 사건 크레인장’ 이라고 하고, 이 사건 공장과 이 사건 크레인을 통틀어 ‘이 사건 공장시설물’ 이라고 한다) 신축공사를 마쳤다.

마. 2015. 10. 21. ■■■■공사의 지적측량 결과 이 사건 토지 중 E 토지에 위치한 이 사건 공장의 일부가 인접한 F의 경계선을 약 1.2m 넘어선 것으로 확인되어



2015. 11. 9.부터 2015. 11. 23.까지 이 사건 공장 중 20㎡를 철거하는 공사를 마친 후 2015. 12. 9. 건축물 사용승인을 받았다.

바. 원고는 2016. 1. 11. [REDACTED]공단으로부터 아래와 같이 제조시설 면적을 4,262.4㎡로 하여 공장등록 승인을 받았다.

이 사건 공장시설물		
합 계	공 장 동	30T 옥외크레인장
4,262.4㎡	262.4㎡	4,000㎡

사. 그런데 피고는 2016. 11. 4. 및 2016. 11. 7. 원고에게, E 토지 중 이 사건 공장 262.4㎡ 및 이 사건의 크레인의 수평투영면적 361.6㎡의 합계 624㎡을 기준공장면적을로 안분한 8,914.3㎡ $[(262.4㎡ + 361.6㎡) \div 7(\text{기준공장면적율}) \times 100]$, 소수점 두 자리 이하는 반올림, 이하 같다] 만이 산업용 건축물을 위한 용도로 직접 사용되고 있으므로 나머지 면적 47,516.4㎡ $[16,750.7㎡(\text{C 토지}) + 19,840㎡(\text{D 토지}) + 10,925.7㎡(19,840㎡-위 8,914.3㎡)(\text{E 토지의 잔여 면적})]$ 에 대한 취득세 등이 지특법 제78조 제5항에 따라 추정되어야 한다는 이유로 별지 1. 목록 기재 당초 과세처분[취득세 216,706,210원, 지방교육세 29,324,770원, 농어촌특별세 9,160,050원, 재산세 46,647,090원 합계 301,838,120원(가산세 포함)]을 추정하는 처분을 하였다.

아. 원고는 이에 불복하여 2017. 1. 31. 조세심판원에 심판청구를 제기하였는데, 조세심판원은 2018. 2. 5. "E 토지 면적 19,840㎡ 중 이 사건 공장 262.4㎡과 이 사건 크레인 가동면적 4,000㎡을 합산한 4,262.4㎡ $(=262.4㎡ + 4,000㎡)$ 는 이 사건 공장의 시설물 면적에 해당하고 그 나머지 면적 $(15,577.6㎡ = 19,840㎡ - 4,262.4㎡)$ 은 선박블럭의 이동 및 적재 등에 필요하다고 보이므로, E 토지 19,840㎡ 중 10,925.7㎡(당초 부과처



분 당시 E 토지 중 추정면적으로 산정한 부분)를 추정대상에서 제외하는 것으로 하여 그 과세표준 및 세액을 경정하고 나머지 심판청구는 기각한다"는 내용의 일부인용 결정을 하였고, 이에 피고는 취득세 등 합계 301,838,120원 중 69,403,220원을 감액하는 경정처분을 하였다(이하 2016. 11. 4.자 및 2016. 11. 7.자 각 부과처분 중 위와 같이 감액되고 남은 부분을 '이 사건 부과처분'이라고 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 13 내지 18호증, 을 제10호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 피고가 결국 이 사건 토지 중 E 토지를 제외한 나머지 2 필지, 즉 C 토지와 D 토지(이하, 위 2필지를 통틀어 ‘쟁점 토지’라고 한다)는 이 사건 공장시설물의 효용과 편익을 위하여 사용되는 부속토지가 아닌 것으로 보고 이 사건 처분을 하였으나, ① 토지의 용도는 필지나 공부상 기재가 아닌 그 효용과 편익을 기준으로 판단해야 하는 점, ② 쟁점 토지와 E 토지는 이 사건 공장시설물의 신축을 위해 취득되어 부지조성공사를 함께 마쳤고, 쟁점 토지 역시 E 토지와 마찬가지로 [REDACTED] 공장으로 공장등록 승인된 점, ③ 업종 특성 상 선박건조공장의 부지는 넓게 확보될 필요가 있는 점, ④ 쟁점토지와 E 토지는 연접하여 일체를 이루고 있고 이 사건 공장시설물에 이르기 위해서는 쟁점 토지를 반드시 거쳐야만 하는 점, ⑤ 쟁점 토지는 이 사건 공장시설물의 부지로 사용된 것 이외에는 다른 용도로 제공되지 아니한 점, ⑥ 이 사건 토지 전체를 이 사건 공장시설물의 부지로 보더라도 다른 법에 위배됨이 없고 원고가 동일 업종의 타업체에 비해 과도한 면적을 공장 부지로 사용하고 있다고 볼 수도 없는 점 등



을 종합할 때, 쟁점 토지는 E 토지와 마찬가지로 이 사건 공장시설물의 용도에 직접 사용되고 있다고 봄이 타당하므로 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

살피건대, 위 인정사실 및 갑 제11, 12, 19, 20호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정에 비추어 쟁점 토지가 이 사건 공장시설물의 효용과 편익을 위하여 사용되는 부속토지가 아니라고 단정하기 어렵다.

① 산업단지 내에서 취득세 감면대상으로 하는 입주공장의 범위에 관하여 규정하고 있는 지방세특례제한법 제78조 제6항, 같은 법 시행령 제38조 및 같은 법 시행규칙 제6조이 내용에 의하면 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외 시설물의 수평투영면적과 공장경계구역 안에 설치되어 있는 각종 부대시설 포함)이 200㎡ 이상이라고만 규정되어 있을 뿐 고유 업무에 직접 사용하는 공장용 건축물의 부속토지에 대한 범위를 특정하고 있는 아니한 점, 지상정착물의 부속토지란 지상정착물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 필지 수나 공부상의 기재와 관계없이 토지의 이용현황에 따라 객관적으로 결정되는 것이므로, 여러 필지의 토지가 하나의 지상정착물의 부속토지가 될 수 있는 반면, 1필지의 토지라도 그 일부가 지상정착물의 효용과 편익을 위해서가 아니라 명백히 별도의 용도로 사용되고 있는 경우에는 그 부분은 지상정착물의 부속토지라고 볼 수 없는 점(대법원 1995. 11. 21. 선고 95누3312 판결 등 참조)에 비추어 공장 부속토지의 범위는 그 사용 목적과 용도 및 업종별 조업의 범위 등을 종합적으로 고려하여 결정하는 것이 타당하다.



② 원고는 선박 건조업, 선박 구조물 제조 등 법인의 목적사업을 수행하기 위하여 이 사건 토지 3 필지를 취득하고 그 중 E 토지 위에 이 사건 공장시설물을 설치하면서 이 사건 크레인이 이동하는 면적을 포함한 4,000㎡에 콘크리트 포장을 하였고 이에 대하여 한국산업단지공단으로부터 공장·제조시설면적으로 4,262.4㎡를 승인받아 공장등록을 한 점에 비추어 E 토지 중 4,262.4㎡는 이 사건 공장시설물의 면적으로 봄이 상당하다.

③ 선박은 블록 제작, 조립, 선행, 탑재, 도장의 과정을 거쳐 건조되는데, 블록 제작의 경우 전기 작업이 포함되어 있어 지붕이 있는 공장에서 대부분의 작업이 진행되나, 조립, 선행, 탑재, 도장은 운송차량, 크레인 등 중장비가 필요한데다 지붕이 있을 필요가 없어 공장 외부에서 이루어지므로 선박건조공장의 경우 공장건축물의 면적이 넓을 이유가 없고, 대신 선박 블록을 이동, 조립하고 선행, 탑재, 도장하며, 출고 전까지 선박을 보관할 공장부지의 확보가 필수적인바, 산업집적활성 및 공장설립에 관한 법률 제8조가 정하는 ‘기준공장면적률’은 위와 같은 업종의 특성을 반영하여 선박건조업의 경우 7로 다른 업종에 비하여 낮게 설정되어 있다.

이 사건의 경우 E 토지와 쟁점 토지의 합계 면적이 56,430.7㎡이고 여기에다 기준공장면적률(7)을 곱하면 공장입지기준면적은 3,950.149㎡(=56,430.7㎡ × 7 ÷ 100)이 되는데, 이 사건 공장시설물의 면적은 그보다 넓은 4,262.4㎡으로 산업집적활성 및 공장설립에 관한 법률에 위배되지 아니한다.

④ 쟁점토지와 E 토지는 그 취득일, 취득의 목적, 부지조성공사 여부 및 공장등록여부가 동일하고 이 사건 공장시설물을 좌측에 두고 연접하여 있는데다 쟁점 토지를 거치지 않으면 이 사건 공장시설물에 이를 수 없는 구조로 이루어져 있어, 하나의 부



지로 보아 그 효용과 편익을 판단함이 상당하므로 단지 쟁점 토지가 E 토지와 지번이 다르다거나 쟁점 토지와 E을 합한 이 사건 토지의 면적이 이 사건 공장시설물의 면적에 비하여 넓다는 점만으로 직접 사용 여부를 달리 판단하기는 어렵다.

⑤ 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축 또는 증축하고자 하는 경우 그 취득 부동산에 대한 취득세 등을 면제하면서도 그 단서에서 감면된 취득세 등의 추징규정을 둔 취지, 건물의 착공행위는 토지를 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점 등을 종합해 볼 때, 산업용 건축물 등을 신축할 목적으로 취득한 토지의 취득세, 등록세의 감면규정을 적용함에 있어서는 특별한 사정이 없는 한 그 신축한 건축물에 대하여 사용승인을 받은 시점에 그 토지를 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 것으로 봄이 상당하다(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008두3319 판결, 대법원 2009. 3. 12. 선고 2006두11781 판결 등 참조)

이 사건의 경우 원고는 2015. 2.경 이 사건 토지에 대한 성토 및 정지공사를 실시하고 이 사건 토지와 인접토지를 경계 짓는 울타리를 설치하였으며 C 토지에 출입구를 조성하여 공장부지 조성을 마친 후, 2015. 6. 2. E 토지 지상에 이 사건 공장의 신축공사에 착수하여 2015. 10. 10. 공사를 마쳤고 2015. 11. 2. 이 사건 크레인장 신축공사를 마쳤는데 2015. 10. 21. [REDACTED]공사의 지적측량 결과 이 사건 토지 중 E 토지에 위치한 이 사건 공장의 일부가 인접한 F의 경계선을 약 1.2m 넘어선 것으로 확인되어 2015. 11. 9.부터 2015. 11. 23.까지 이 사건 공장 중 20㎡를 철거하는 공사를 마친 후 2015. 12. 9. 건축물 사용승인을 받은 사실이 인정되는바, 이 사건 공장시설물에 대한 사용승인을 받은 날짜(2015. 12. 9.)가 이 사건 토지를 취득한 날(2012. 11. 28.)로부터 3년이 약간 경과한 시점이기는 하나 그 지체경위가 위와 같다면 원고가 이 사건



토지를 취득하여 해당 용도에 직접 사용하기 위하여 이 사건 공장 등의 공사를 유예기간 내에 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 봄이 상당하다.

⑥ 또한 이 사건 공장시설물에 대한 사용승인 이후 쟁점 토지나 E 토지가 다른 용도에 제공되거나 임대된 사실은 확인되지 아니한다. 이 사건 공장시설물은 계약 수주가 이루어지지 아니하여 가동되고 있지는 아니하나(그 이유는 조선업계의 지속적인 불황으로 수주경쟁이 치열하기 때문인 것으로 보인다) 현재까지 당초의 용도대로 존속되고 있고 원고는 공장등록 이후 현재까지 선박 건조 견적에 꾸준히 참여하고 있다. 이러한 점에 비추어 원고는 이 사건 공장시설물에서 선박 건조업을 계속 영위하고 있다고 봄이 상당하다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사





별지 1.

납세고지내역

(단위: 원)

고지일자	세목	과세 대상	세액(가산세 포함)	
			당 초	감액경정
2016. 11. 4.	취득세	C	76,394,270	76,394,270
		D	90,483,530	90,483,530
		E	49,828,410	0
			216,706,210	166,877,800
	지방교육세	C	7,048,850	7,048,850
		D	8,348,870	8,348,870
		E	4,597,630	0
			19,995,350	15,397,720
	농어촌특별세	C	3,229,140	3,229,140
		D	3,824,700	3,824,700
		E	2,106,210	0
			9,160,050	7,053,840
2016. 11. 7.	재산세	2013	11,325,000	8,720,980
		2014	11,591,090	8,925,890
		2015	11,591,090	8,925,890
		2016	12,139,910	9,348,520
			46,647,090	35,921,280
	지방교육세	2013	2,265,000	1,744,200
		2014	2,318,220	1,785,180
		2015	2,318,220	1,785,180
		2016	2,427,980	1,869,700
			9,329,420	7,184,260
합 계			301,838,120	232,434,900



별지 2.

관계 법령

■ 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 일부개정되기 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 대수전하여 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.

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

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



■ 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 일부개정되기 전의 것)

제29조(산업용 건축물 등의 범위)

법 제58조 제3항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 공장·지식산업·문화산업·정보통신산업·자원비축시설용 건축물 및 이와 직접 관련된 교육·연구·정보처리·유통시설용 건축물

■ 지방세특례제한법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25060호로 일부개정되기 전의 것)

제38조(산업용 건축물 등의 범위)

법 제78조 제3항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 제29조 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

■ 지방세특례제한법 시행규칙(2014. 12. 31. 행정자치부령 제12호로 개정되기 전의 것)

제6조(산업단지 등 입주 공장의 범위)

법 제78조 제5항에 따른 공장의 범위는 「지방세법 시행규칙」 별표 2에서 규정하는 업종의 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함한다)이 200제곱미터 이상인 것을 말한다. 이 경우 건축물의 연면적에는 그 제조시설을 지원하기 위하여 공장 경계구역 안에 설치되는 종업원의 후생복지시설 등 각종 부대시설을 포함한다.