본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2022구합61428 취득세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) ◯◯
	담당변호사 ◯◯◯, ◯◯◯, ◯◯◯
피 고	◯◯시장
변 론 종 결	2022. 10. 27.
판 결 선 고	2023. 1. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 5. 원고에 대하여 한 취득세 462,733,410원, 지방교육세 38,667,280원, 농어촌특별세 19,333,640원의 각 부과처분을 모두 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 지식산업센터를 설립할 목적으로 2018. 1. 31. ○○시 B 공장용지 19,887.5㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 매수하여 2018. 4. 30. 소유권이전등기를 마쳤고, 사업시설용으로 분양 또는 임대하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산으로 신고하여 지방세특례제한법 제58조의2 제1항 제1호 본문에 따라 취득세의 35%를 경감받았다.

나. 피고는 2019. 9. 5. 원고가 정당한 사유 없이 이 사건 토지의 취득일부터 1년이 경과할 때까지 이 사건 토지에서 지식산업센터를 건설하기 위해 착공하지 않았다는 이유로 지방세특례제한법 제58조의2 제1항 제1호 단서 가.목에 따라 위와 같이 경감받은 취득세 462,733,410원, 지방교육세 38,667,280원, 농어촌특별세 19,333,640원 등 합계 520,734,330원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고는 이에 불복하여 2019. 12. 2. 심판청구를 하였으나 조세심판원은 2021. 11. 15. 위 청구를 기각하였고, 원고는 위 기각결정을 2021. 11. 17. 고지받았다.

[인정 근거] 갑 제2, 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 토지에서 착공하기 위하여 정상적인 노력을 다하였으나 지하매설물 발견이라는 예기치 못한 사정으로 말미암아 착공이 지연되었다. 즉 원고가 이 사건 토지 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 착공을 하지 못한 데에는 정당한 사유가 있으므로 이 사건 처분은 위법하다.

3. 관계 법령

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 관련 법리

구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제58조의2 제1항 제1호가 추징요건으로 정한 '부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 정당한 사유 없이 착공하지 아니하는 경우'에서의 추징배제사유인 '정당한 사유'란, 법령에 의한 금지, 제한 등 납세의무자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 건축공사에 착공하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함한다. 그리고 정당한 사유의 유무를 판단할 때에는 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서, 부동산의 취득목적에 비추어 그 건축공사에 착공하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 건축공사에 착공할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애정도, 납세의무자가 건축공사에 착공하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2013두18582 판결 등 참조[1]).

나. 사실관계

1) 원고는 2018. 7. 20. 이 사건 토지에 있던 기존 건물에 관한 건축물대장 말소절차를 마치고, 2018. 8. 14. 한국산업단지공단 이사장에게 이 사건 토지에서의 지식산업센터(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 신설에 관한 승인을 신청하였다.

2) 원고는 2018. 9.경 기존 건물의 철거를 완료하였고, 2018. 9. 12. C 주식회사

1) 다른 법률에서 정한 추징배제사유에 관한 판결이나 해당 법률 규정의 내용이 같은 취지로 보여 참조함.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

와 이 사건 토지에서의 가설울타리 설치공사에 관한 도급계약을 체결한 뒤 2018. 10. 경 위 울타리 설치를 완료하였다.

3) 원고는 2018. 11. 21. 주식회사 D과 이 사건 건물 신축공사를 위한 건축설계 및 공사감리 용역계약을 체결하였고, 2018. 11. 23. 피고에게 이 사건 건물 신축과 관련하여 ◯◯시 건축위원회의 심의를 신청하였으며, 위 신축안은 2018. 12. 18. 개최된 ◯◯시 건축위원회에서 조건부 의결되었다.

4) 원고는 2019. 3. 20. 피고에게 이 사건 건물에 관한 건축허가를 신청하였고 피고는 관계 부서 및 기관과의 협의 절차를 거친 뒤 2019. 4. 11. 위 신청을 허가하였다. 원고는 2019. 4. 23. 피고에게 착공예정일자를 2019. 4. 25.로 한 착공신고서를 제출하였다.

5) 주식회사 D의 이사로서 이 사건 건물 신축공사 관련 설계와 감리 용역업무를 수행하였던 E은, 원고 측으로부터 이 사건 토지에 지하매설물이 있다는 사실을 전해 듣고 2019. 4. 29. 현장을 방문하여 이 사건 토지 중 인접 토지(◯◯시 F, G)와의 경계 부근의 지하 7m 정도 깊이에 용도 폐기된 폐수 관거(管渠, L=128.8m W4m×H4m, 이하 '이 사건 지하매설물'이라 한다)가 매설되어 있음을 확인하였고, 2019. 5. 13. 현장을 재방문한 뒤, 2019. 5. 17. '설계도서를 확인한 바 이 사건 지하매설물은 이 사건 건물 신축에 적용된 기초저판 및 PHC말뚝과 간섭이 되고 있고, 이 사건 지하매설물 철거 시 인접 지반 및 건축물 붕괴 등이 우려되는 상황으로, 이 사건 지하매설물에 관한 상세한 철거 또는 보강 계획, 이 사건 건물의 기초설계 등의 구조변경, 위치 이동 등이 상세하게 협의되어야 할 것임.'이라는 내용의 현장확인보고서를 작성하여 원고에게 제출하였다. 원고는 2019. 7. 2. 피고에게 위 현장확인보고서를 첨

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

부하고 설계변경이 진행되고 있어 공사가 지연되고 있다는 취지를 기재한 공문을 발송하였다.

6) 원고는 2020. 2. 13. 주식회사 H과 이 사건 지하매설물의 철거를 위한 공사계약을 체결하였고, 2020. 3. 31.경 그 철거를 마쳤다.

원고는 2020. 9.경 이 사건 건물을 신축하기 시작하였고 2022. 5. 2.경 피고로부터 이 사건 건물에 관하여 사용승인을 받았다.

[인정 근거] 갑 제5~26, 28, 33호증, 을 제11호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

다. 구체적 판단

1) 원고는 2018. 4. 30. 이 사건 토지를 취득하였으므로 2019. 4. 30.까지는 이 사건 건물 신축공사의 착공을 했어야 하나, 실질적으로는 2020. 9.경 이 사건 건물 신축을 시작한 것으로 보인다. 다만 위 현장확인보고서와 첨부 사진의 내용, 변론 전체의 취지에 비추어 보면, 이 사건 지하매설물의 존재가 이 사건 건물을 신축하는 데 사실상의 장애로 작용했던 것으로 보이기는 한다.

2) 그런데 앞서 든 증거, 갑 제30호증, 기타 제출된 증거들을 살펴보아도, 원고가 이 사건 지하매설물의 존재를 알게 된 때가 언제인지 분명하지 않다. 설령 원고의 주장대로, 원고가 이 사건 토지 취득일로부터 1년이 경과할 무렵이자 원고가 착공신고서를 제출한 무렵인, 2019년 4월경 그 사실을 알게 되었고 같은 해 5월경 현재 상태대로 착공하기 어렵다는 판단을 했다고 하더라도, 다음과 같은 사정들을 고려하면 원고가 그때부터 실제로 이 사건 지하매설물 철거를 시작할 때까지 착공을 위해 정상적인 노력을 다하였다고 보기 어렵다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

가) 원고는 이 사건 지하매설물을 발견한 때로부터 9~10개월 정도가 지난 뒤인 2020. 2. 13.에 이르러서야 이 사건 지하매설물 철거를 위한 공사계약을 체결하였는데, 원고가 그 사이에 이 사건 건물 신축공사 착공을 위해 구체적으로 어떠한 노력을 기울였는지를 알 수 있는 증거가 없다.

나) 이 사건 토지 취득일로부터 1년 이내에 착공하지 않을 경우 감면받은 취득세를 추징당할 수도 있는 원고로서는 피고에게 착공이 지연되는 사유를 구체적으로 밝힐 필요가 있었고 실제로 원고는 앞서 본 바와 같이 2019. 7. 2. 피고에게 공문을 보내어 설계변경이 진행되고 있다고 밝히기도 하였다. 원고는 이 사건 소송 과정에서도, 이 사건 지하매설물 발견 이후 이 사건 건물의 구조변경 등 여러 가지 해결방안을 검토한 결과, 기존의 말뚝기초공법을 유지하되 이 사건 지하매설물을 한 번에 철거하는 대신 여러 조각으로 파쇄한 뒤 파쇄된 조각을 제거하는 방법을 택했고, 안전을 위해 장마철을 피했다고 주장하였다.

그런데 원고는 검토하였다는 대안의 구체적 내용, 검토 또는 실행의 난이도, 소요 기간 등을 알 수 있는 증거를 제출하지 않았고, 제출된 증거를 종합해 보더라도 기존 공법을 그대로 유지하기로 결정하거나 이 사건 지하매설물을 부분적으로 파쇄하여 철거하는 방법을 고안·채택하는 데 특별히 오랜 시간이 필요했다고 보이지 않는다.

다) 위 E은 '이 사건 지하매설물 중 파일을 박을 부분을 부분적으로 파쇄하여 철거작업을 진행하였으며, 이러한 공사는 파일을 박을 위치가 설계도면상 정확히 확정되어 부분 파쇄가 가능해진 2020년 1월경부터 진행되었다'고 하였으나(갑 제23호증), 이미 2019. 5. 17. 자 현장확인보고서에서 '설계도서를 확인한 바 이 사건 지하매

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

설물이 PHC 말뚝과 간섭이 되고 있다'고 밝혔던 사실을 고려하면, 이 사건 지하매설물이 발견된 때로부터 9개월이 지날 때까지 이 사건 건물 신축공사의 기초에 해당하는 말뚝의 위치를 확정할 수 없었다고 보이지 않는다.

라) 결국 설계변경 없이 기존 공법을 유지하면서 이 사건 지하매설물을 단계적으로 철거하는 방법을 채택하는 데 9~10개월의 시간이 필요하였다는 취지의 원고 주장은 그대로 믿기 어렵다. 장마철의 집중호우 때문에 해를 넘겨 2~3월경에 철거작업을 할 수밖에 없었다는 사정도 인정하기 어렵다.

3) 원고는 이 사건 지하매설물을 발견한 2019. 4.경으로부터 약 1년 5개월, 이 사건 지하매설물 철거가 완료된 때로부터도 6개월이 지난 뒤인 2020. 9.경이 되어서야 이 사건 건물 신축공사를 시작하였다. 원고가 이 사건 지하매설물 철거를 위한 공사계약을 체결하고 그 철거를 완료하기까지 걸린 기간은 약 한 달 반 정도밖에 되지 않으므로, 원고가 이 사건 지하매설물을 발견한 뒤 이 문제를 해결하기 위한 정상적인 노력을 다하여 이른 시일 내에 이를 철거하기 시작하였다면 이 사건 건물 신축공사의 착공은 실제보다 훨씬 이른 시기에 이루어졌을 것으로 보인다. 2020년경부터 국내에서 코로나바이러스감염증-19가 확산되기는 하였으나, 원고가 2020. 9.경부터 신축공사를 시작한 점으로 볼 때 이러한 사정은 이 사건 지하매설물을 철거하여 이 사건 건물 신축공사에 착수하는 것을 불가능하게 하거나 곤란하게 하였다고 볼 만한 이유가 되지 않는다.

4) 위와 같은 사정들을 모두 종합하여 보면, 원고가 이 사건 토지 취득일로부터 1년 이내에 이 사건 건물 신축공사에 착공하지 못한 데에 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-02-06

관계 법령

▣ 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것)

제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면)

① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 따라 지식산업센터를 설립하는 자에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.

1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호에 따른 시설용(이하 이 조에서 "사업시설용"이라 한다)으로 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 사업시설용으로 분양 또는 임대(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 대상으로 분양 또는 임대하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

가. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 착공하지 아니한 경우

나. 그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 분양·임대하는 경우

끝.