



의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2022구합14150 경정거부처분 취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인(유한) ○○
담당변호사 ○○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2023. 6. 13.
판 결 선 고 2023. 8. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 5. 11. 원고에 대하여 한 경정거부처분을 취소한다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 원고는 2012. 7. 9. 노인복지 및 노인장기요양 사업 등을 목적으로 하여 설립된 회사로, 2015. 7. 27. 고용노동부장관으로부터 사회적기업 육성법 제7조에 따른 사회적 기업 인증을 받았다.

나. 원고는 2019. 7. 31. 의정부지방법원 고양지원 B 부동산임의경매 절차에서 ○○시 C 잡종지 2,402㎡, D 잡종지 458㎡, E 임야 385㎡ 및 ○○시 F, G, H, C, D 지상 차량정비공장 2개동(이하 위 토지를 '이 사건 토지', 위 차량정비공장을 '이 사건 구건물'이라고 하고, 양자를 통틀어 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 대금 15억 5,200만 원에 매수하여 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다.

다. 원고는 2019. 7. 31. 이 사건 부동산이 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조에서 정한 노인복지법 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산이라는 이유로 지방세 감면 신청을 하여 취득세(농어촌특별세, 지방교육세 포함, 이하 '취득세 등'이라고 한다)를 전액 면제받았다.

라. 원고는 2019. 12. 7.경부터 이 사건 구건물의 철거공사를 진행하였고, 2019. 12. 19. 피고로부터 이 사건 토지 위에 노유자시설 용도의 건물(이하 '이 사건 신축건물'이라고 한다)을 신축하기 위한 건축허가를 받았다. 원고는 이 사건 신축건물을 완공한 후 2020. 12. 4. 사용승인을 받았다.

마. 원고는 2021. 1. 7. 기존에 감면받았던 취득세 74,278,720원(가산세 포함), 농어촌특별세 3,465,610원(가산세 포함), 지방교육세 6,931,230원(가산세 포함) 합계 84,675,560원을 자진신고·납부하였다.



바. 피고는 원고가 납부한 감면분 자진신고 세액 중 가산세가 착오로 납부되었다고 보아 2021. 1. 21. 원고에게 취득세 가산세 682,880원, 농어촌특별세 가산세 282,460원, 지방교육세 가산세 564,930원 합계 1,530,270원을 환급하였다.

사. 원고는 2021. 4. 16. 피고에게 이 사건 부동산이 사회적기업이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 해당하는 것이므로 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 본문에 따라 그 취득세 등의 50%가 경감되어야 하고, 원고가 이 사건 부동산의 취득일로부터 1년이라는 유예기간이 경과할 때까지 고유업무에 직접 사용하지 않은 데에는 정당한 사유가 있어 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 단서에서 정한 추정사유는 존재하지 않는다는 이유를 들어 취득세 등의 50%의 감면을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2021. 5. 11. 원고가 유예기간 내에 이 사건 부동산을 사회적 기업의 고유업무에 직접 사용하지 않아 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 단서의 추정사유가 존재한다고 판단하여 원고의 위 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

아. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2021. 7. 8. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2022. 6. 15. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 12호증, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 장기요양·장애인의 활동지원, 활동지원 양성교육, 주간 방과후 활동 및 장애인 직업재활(LED 등 제작) 등을 하는 사회적기업으로 이 사건 부동산을 그 고유업무



에 직접 사용하기 위하여 취득하였으므로, 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 본문에 따라 그 취득세의 50%가 경감되어야 한다.

한편, 원고는 ① 이 사건 부동산을 취득한 직후 이 사건 구건물을 점유하면서 명도를 거부하는 I, 주식회사 J, K를 상대로 부동산 인도명령을 청구하였고, ② 위 부동산 인도명령 청구가 기각되자 위 점유자들 측에 금전적 보상을 하고 이 사건 부동산의 점유를 회수하여 건축물을 신축할 수 없도록 하는 장애요인을 제거하였고, ③ 건축에 따른 군부대와의 협의를 거치기에 앞서 건축물 신축을 위한 토목건축 설계용역계약을 미리 체결해두었고, ④ 군부대로부터 협의결과를 통지받기도 전에 건축허가를 신청하여 2019. 12. 19.에 이미 건축허가를 받는 등 건축물을 조속히 완공하여 이 사건 부동산을 고유업무에 사용하기 위한 노력을 다하였으나, 2020년 초부터 창궐한 코로나19 감염병에 의한 팬데믹 상황과 2020년 여름철 장기간 지속된 장마기간으로 건축공사가 지연됨으로써 부득이 이 사건 부동산을 취득일로부터 1년 내에 고유업무에 사용하지 못하게 된 것이다.

따라서 원고가 이 사건 부동산을 취득일로부터 1년 내에 고유업무에 사용하지 못한 데에는 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 단서 나목 소정의 정당한 사유가 존재한다고 할 것임에도, 이와 달리 보아 취득세 등을 감면하여달라는 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리



구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 나목에 정한 '정당한 사유'라 함은 법령에 의한 금지·제한 등 납세자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 해당 용도에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 해당 용도에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 해당 용도에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 납세자가 부동산을 해당 용도에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것이다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두1948 판결 등 취지 참조). 그러나, 토지취득시에 이미 1년 이내에 해당 용도에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유가 있음을 알았거나, 설사 몰랐다고 하더라도 조금만 주의를 기울였더라면 그러한 장애사유의 존재를 쉽게 알 수 있었던 상황 하에서 토지를 취득하였고, 취득 후에 당해 토지를 해당 용도에 사용하지 못한 것도 동일한 사유 때문이라면 취득 전에 존재한 외부적 사유가 충분히 해소 가능한 것이고 실제 그 해소를 위하여 노력하여 이를 해소하였는데도 예측치 못한 전혀 다른 사유로 해당 용도에 사용치 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 외부적 사유는 당해 토지를 해당 용도에 사용치 못한 정당한 사유가 될 수 없다고 봄이 상당하다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001두229 판결, 대법원 2002. 4. 26. 선고 2000두10038 판결, 대법원 1995. 6. 30. 선고 94누6901 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 이 사건 구건물에 관한 부분

이 사건 구건물은 앞서 본 바와 같이 원고가 취득한 후 스스로 철거한 건물일 뿐이



므로, 원고가 유예기간 내에 사회적기업의 고유업무에 이를 직접 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였거나 그 고유업무에 직접 사용하지 못한 데에 법령상·사실상의 장애사유가 존재하였다고 보기는 어렵다. 이와 같이 원고가 이 사건 부동산을 사회적기업의 고유업무에 직접 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였거나 그 고유업무에 직접 사용하지 못한 데에 법령상·사실상의 장애사유가 존재하였다고 보기 어려운 이상 원고가 이 사건 구건물을 취득일로부터 1년 내에 고유업무에 직접 사용하지 못한 데에 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 단서 나목 소정의 정당한 사유가 존재한다고는 볼 수 없다.

나) 이 사건 토지에 관한 부분

앞서 든 증거들과 갑 제5 내지 11, 14, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고가 이 사건 토지를 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 사회적기업의 고유업무에 직접 사용하지 못한 데에는 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 원고의 주장을 받아들이지 않는다.

(1) 원고는 이 사건 토지를 취득한 때로부터 약 2개월이 경과한 2019. 9. 19. 군부대 협의 신청을 하였고, 2019. 10. 17. 군부대 협의통지를, 2019. 12. 19. 건축허가를 받은 후 1년이라는 유예기간 중 이미 절반 정도가 경과한 2020. 1. 6.에 이르러서야 이 사건 신축건물 건축공사에 착공하였다. 이에 대하여 원고는 I, 주식회사 J, K가 이 사건 부동산의 명도를 거부함에 따라 이 사건 구건물의 철거와 이 사건 신축건물의 착공이 지연된 것이라는 취지로 주장하나, 그러한 장애사유는 이 사건 토지를 취득하기 전부터 경매절차의 진행과정에서 충분히 인식할 수 있었던 사정일 뿐만 아니라 이 사건 토지



의 취득일로부터 4개월이 경과한 시점에서야 위 점유자 측과 모두 합의를 마치고 이 사건 토지의 점유를 확보한 것을 두고 장애사유의 해소를 위하여 진지한 노력을 다하였다고 평가할 수도 없다.

(2) 원고는 L 주식회사와 이 사건 신축건물에 관한 공사도급계약을 체결하면서 완공 예정 연월일을 추정유예기간의 종기인 2020. 7. 31. 이전 시점으로 넉넉히 정하지 않고, 위 추정유예기간의 종기와 같은 날짜로 정하였는데, 공사도급계약에 있어 공사기간은 통상 연장될 가능성이 있는 것인 점(원고도 그러한 가능성을 고려하여 지체상금 약정을 하였다)에 비추어 보면, 원고가 유예기간 내에 이 사건 토지를 고유업무에 직접 사용하기 위하여 정상적인 노력을 다하였다고 볼 수 없다.

(3) 원고는 추정유예기간의 종기 2020. 7. 31.로부터 4개월 이상 경과한 2020. 12. 4. 이 사건 신축건물에 관한 사용승인을 받았는데, 코로나19 감염병의 창궐을 원인으로 하여 이 사건 신축건물의 건축공사가 지연된 기간을 산정할 수 있는 아무런 자료가 없으므로, 이 사건 신축건물의 사용승인이 코로나19 감염병의 창궐로 인하여 4개월 이상 지연된 것이라고 보기는 어렵다. 또한 이 사건 신축건물이 위치한 ○○시 지역의 2020년도 장마기간의 장마일수와 합계강수량이 예년에 비해서 다소 많았던 사정은 인정되나, ○○시 지역의 2020년도 장마일수인 54일은 2010년도부터 2019년도까지의 장마기간의 평균 장마일수인 30.6일에 비하여 약 23일 정도 늘어난 것에 불과하여 장마나 강수 역시 이 사건 신축건물의 사용승인이 추정유예기간인 2020. 7. 31.로부터 4개월 이상 지연될 만한 장애사유가 되었다고 볼 수 없다.

(4) 한편, 원고는 2020. 4.경부터 L 주식회사의 대표이사에 대하여 이 사건 신축건물의 건축공사를 신속히 진행해줄 것을 재촉하였는데, 위 대표이사는 원고로부터 반복적



인 재촉을 받으면서도 위 건축공사가 코로나19 감염병이나 장마·강수 등의 사유로 인하여 지연되고 있다는 취지의 해명을 한 바가 없다.

라. 소결론

결국 원고의 주장은 이유 없고, 이 사건 처분은 적법하다고 할 것이다.

3. 결론

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

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○



별지

관 계 법 령

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

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "직접 사용"이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제20조(노인복지시설에 대한 감면)

「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2020년 12월 31일까지 감면한다.

1. 대통령령으로 정하는 무료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 노인복지시설에 직접 사용(종교단체의 경우 해당 부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 노인복지시설로 사용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 노인의 여가선용을 위하여 과세기준일 현재 경로당으로 사용하는 부동산(부대시설을 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 같은 법 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다.



2. 제1호 외의 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감하고, 과세기준일 현재 제1호 외의 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

제22조의4(사회적기업에 대한 감면)

「사회적기업 육성법」 제2조 제1호에 따른 사회적기업(「상법」에 따른 회사인 경우에는 「중소기업기본법」 제2조 제1항에 따른 중소기업으로 한정한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2021년 12월 31일까지 경감한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

나. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우

제178조(감면된 취득세의 추징)

부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우

■ 사회적기업 육성법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.



1. "사회적기업"이란 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업으로서 제7조에 따라 인증받은 자를 말한다.

제7조(사회적기업의 인증)

- ① 사회적기업을 운영하려는 자는 제8조의 인증 요건을 갖추어 고용노동부장관의 인증을 받아야 한다.
- ② 고용노동부장관은 제1항에 따른 인증을 하려면 고용정책심의회에 심의를 거쳐야 한다.