본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2021구합73103 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 ○○○, ○○○
피 고	○○시장
변 론 종 결	2022. 5. 19.
판 결 선 고	2022. 7. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 1. 30. 원고에 대하여 한 취득세 445,240,730원, 지방교육세 32,998,950원, 농어촌특별세 21,007,380원의 부과처분을 각 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2011. 10. 4. ○○○○○○공단(분양위탁자 ○○○○○공사)으로부터 ○○시 B 산업단지 내에 위치한 C 토지 10,203㎡(이후 ○○시 D 공장용지 10,194.8㎡로 지번과 면적이 확정되었다. 이하 '이 사건 토지'라 한다)를 분양받기로 하는 계약을 체결하고, 2015. 10. 8. ○○○○○○공단으로부터 위 토지에 관한 사용승낙을 받아 위 토지를 취득[1]하였다.

나. 원고는 이 사건 토지상에 산업용 건축물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 위 토지 및 건물을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 신축하여 2017. 4. 21. 그 사용승인을 받았다.

다. 원고는 이 사건 부동산이 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 일부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제78조 제4항에 의하여 산업단지에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 해당한다는 이유로 취득세 등 감면신청을 하여 피고로부터 취득세 등을 면제받았다.

라. 원고는 2019. 2. 26. 주식회사 E에게 이 사건 부동산에 관하여 2019. 2. 12.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 피고는 원고가 이 사건 부동산을 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각하였다는 이유로, 2019. 11. 27. 원고에게 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호에 따라 취득세 등을 부과할 예정임을 고지하였다.

---

1) B 산업단지는 해안간석지를 매립조성한 단지로, 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 보고, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다[구 지방세법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제28627호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제8항 참조].

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

바. 원고는 2020. 1. 3. ○○도지사에게 과세전적부심사를 청구하였으나, 2020. 1. 22. 불채택되었다.

사. 피고는 2020. 1. 30. 원고에게 아래 표 기재와 같이 취득세 등(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

(단위 : 원)

구분	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계
토지	320,377,010	26,988,410	13,494,200	360,859,620
건물	124,863,720	6,010,540	7,513,180	138,387,440
합계	445,240,730	32,998,950	21,007,380	499,247,060

아. 원고는 이에 불복하여 2020. 4. 28. 조세심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2021. 6. 30. 위 청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 부동산은 다음과 같이 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호의 추징사유에 해당하지 않으므로, 이와 다른 전제에서 한 이 사건 처분은 위법하다.

1) 구 지방세법 시행령 제20조 제6항에 의하면, 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다고 규정하고 있는바, 원고는 이 사건 건물의 건축공사를 마치고 각종 기계장치를 설치하면서 시험가동을 실시하기 시작한 2017. 2. 중순경부터 이 사건 건물을 산업용 건축물로 사용하였고, 이 사건 건물을 매각한 이후에도 2019. 5. 말경까지 공장으로 사용

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

하였으므로, 이 사건 건물을 산업용 건축물로 2년 이상 직접 사용하였다.

2) 이 사건 토지의 직접 사용 개시시점은 이 사건 건물의 착공시점으로 보아야 하는 바, 원고는 2015. 10. 8. 이 사건 토지를 취득한 후 2016. 10. 10. 착공신고를 하였고, 그로부터 2년이 경과한 후에 이 사건 토지를 매각하였으므로, 이 사건 토지를 2년 이상 직접 사용하였다.

3) 원고는 F 저축은행으로부터 운영자금을 대출받으면서 이 사건 부동산을 G 주식회사에 신탁하게 되었는데, 그 후 경영의 악화로 대출금을 상환하지 못하여 원고의 의사와 무관하게 공매절차를 통하여 이 사건 부동산이 주식회사 E에게 매각된 것인바, 부동산의 시세차익을 노리거나 세제상의 혜택만을 활용하려는 고의 없이 매각 등이 이루어졌음에도 부동산을 산업활동에 계속 사용하는 경우까지 추징사유에 해당한다고 보는 것은 취득세 감면의 입법취지를 일탈하는 것으로, 이러한 정당한 사유가 있는 경우에는 추징할 수 없다고 보아야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

가) 지방세특례제한법 부칙<제12955호, 2014. 12. 31.> 제25조에 의하면, 제78조 제1항에 따른 사업시행자와 2015. 12. 31.까지 분양계약을 체결하고 제78조 제4항 제1호의 대상지역에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 제78조 제4항에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 개정 법률에도 불구하고 2017. 12. 31.까지 종전의 법률이 적용된다. 그 종전 법률인 구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제2호 가.목에 의하면, 산업단

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 2014. 12. 31.까지 취득세가 면제되고, 다만 같은 법 제78조 제5항 제2호는 '해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우'에는 감면된 취득세를 추징한다고 정하고 있다.

나) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석 하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008두7830 판결 등 참조). 그리고 과세대상이 된 토지가 비과세 혹은 면제대상이라는 점은 이를 주장하는 납세의무자에게 입증책임이 있다(대법원 1996. 4. 26. 선고 94누12708 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에다가 각 규정의 체계, 문언 및 입법취지 등을 모두 종합하여 보면, 원고가 이 사건 부동산을 해당 용도로 직접 사용하기 시작한 시점은 이 사건 건물의 사용승인일인 2017. 4. 21.이고, 그로부터 2년 이내에 이를 매각하여 이 사건 부동산을 직접 사용하지 않게 되었으므로, 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호의 추징사유가 발생하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

① 이 사건 건물의 사용일에 관하여 보건대, 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호에 의하면 '직접 사용'이란 부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말하는바, 이 사건 건물에 관한 사용승인일이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

2017. 4. 21.임은 앞서 본 바와 같고, 원고의 주장에 의하더라도 이 사건 건물의 용도는 전자제품 부품 생산시설인데, 갑 제4호증(상하수도요금 부과 및 수납내역)의 기재만으로는 2017. 2. 중순경부터 이 사건 건물을 해당 용도로 사실상 사용하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

② 이 사건 토지의 사용일에 관하여 보건대, 구 지방세특례제한법 제78조 제4항, 제5항에서 취득세의 감면 및 그 감면된 취득세의 추징규정을 둔 취지는, 산업단지에 산업용 건축물을 건축하는 경우 취득세를 면제함으로써 산업단지 내 기업 입주를 촉진하여 공장 운영 등 산업활동을 장려함과 아울러, 단기간 내에 부동산을 처분하거나 다른 용도로 사용하여 산업활동에 제공하지 않는 경우 면제된 취득세를 추징함으로써 부동산의 시세차익을 노리는 행위나 세제상의 혜택만 활용하고 산업활동에 사용하지 않는 행위를 억제하려는 것인데, 건물을 착공하는 시점을 사용개시일로 해석할 경우 취득일로부터 3년 이내에 착공을 하고, 착공 후 2년만 경과하면 그 후 토지를 매각한다 하더라도 취득세 등을 추징할 수 없게 되는 점, 건물의 착공행위는 토지를 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점 등을 종합하면, 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 참조). 따라서 이 사건 토지의 직접 사용 개시시점을 이 사건 건물의 착공시점으로 보아야 한다는 원고의 주장은 받아들이기 어렵다.

③ 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호에서 정한 '직접 사용'은 취득세를 면

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

제받은 자가 그 부동산의 소유자 또는 사실상 취득자의 지위에서 현실적으로 이를 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 것을 의미하는데(대법원 2015. 3. 26. 선고 2014두43097 판결 등 참조), 취득세를 면제받은 자가 그 부동산의 소유권을 다른 사람에게 이전하는 등 처분하게 되면 더 이상 '직접 사용'한다고 할 수 없으므로, 설령 원고의 주장과 같이 원고가 이 사건 부동산을 매각한 후에도 여전히 공장 용도로 사용하였다고 하더라도 이를 원고가 위 부동산을 '직접 사용'하는 것으로 평가할 수 없다.

④ 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호의 규정 체계와 내용상 '매각·증여'는 직접 사용을 불가능하게 하는 사유로 소유자 지위의 변경을 가져오는 이전행위로서 다양한 형태의 처분이 포섭될 수 있음을 전제하고 있는바, 매각은 '매매 등의 법률행위나 경매 등 법률의 규정에 따른 유상성이 있는 원인(법률요건)에 의해 처분이라는 법률효과가 발생한 결과'를 의미한다고 보아야 하므로, 이 사건 부동산이 공매절차에 의하여 매각되었다고 하더라도 이를 위 규정에서 정한 '매각'에 포함되지 않는다고 볼 수 없다.

⑤ 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호는 같은 항 제1호에서 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'라고 정하고 있는 것과 달리 '정당한 사유가 없을 것'을 요건으로 하지 않고 있을 뿐 아니라, 공매절차를 통하여 부동산이 매각된 경우 감면된 취득세를 추징하는 것이 취득세 감면규정의 입법취지를 일탈하는 것으로 보기도 어렵다.

3. 결론

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

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 : 2024-02-15

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 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.

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대하여는 2014년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

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 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다]가 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-15

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

부칙 <제12955호,2014.12.31>

제25조(산업단지 입주기업 등에 대한 경감세율 특례) 제78조 제1항에 따른 사업시행자와 2015년 12월 31일까지 분양계약을 체결하고 제78조 제4항 제1호의 대상지역에서 산업용 건축물등을 건축 [공장용 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다] 또는 대수선 하려는 자가 제78조 제4항에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 이 법 개정 법률에도 불구하고 2017년 12월 31일까지 종전의 법률을 적용한다.

■ 구 지방세법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제28627호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.