



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-03-27

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2022구합60876 취득세등부과처분취소청구의소
원 고 A
소송대리인 변호사 ○○○
소송복대리인 변호사 ○○○, ○○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2022. 9. 22.
판 결 선 고 2022. 11. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 8. 31. 원고에 대하여 한 취득세 14,071,580원, 지방교육세 1,167,440원, 농어촌특별세 583,710원, 합계 15,822,730원의 부과처분을 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 'B'라는 상호로 경영컨설팅업 등을 영위하는 개인사업자(이하 원고가 운영하는 위 업체를 '이 사건 개인사업체'라 한다) 겸 B 주식회사(이하 '이 사건 회사'라 한다)의 대표이사이다.

나. 원고는 2020. 12. 24. ○○시 C 지식산업센터 D호(전유부분 면적 134.5㎡, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 분양받아 취득하였고, 지방세특례제한법 제58조의2 제2항 제1호에 따라 '지식산업센터를 신축하거나 증축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자가 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'으로 신고하여 취득세의 100분의 50을 경감받았다.

다. 원고는 2021. 2. 1. 이 사건 회사와 사이에, 이 사건 회사가 2021. 2. 10.부터 2년간 이 사건 부동산을 무상으로 공동 사용하는 내용의 부동산 공동사용계약(이하 '이 사건 공동사용계약'이라 한다)을 체결하였다.

라. 피고는 원고가 이 사건 부동산을 이 사건 회사에게 임대하여 그 취득일부터 5년 이내에 다른 용도로 사용하였다는 이유로, 2021. 6. 22. 원고에게 지방세특례제한법 제58조의2 제2항 제1호 나목에 따라 이 사건 부동산의 취득가격 중 이 사건 회사의 사실상 사용면적 기준으로 안분한 6/7의 비율로 계산한 금액을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 등을 과세할 것을 예고하였다.

마. 원고는 2021. 7. 20. 과세전적부심사를 청구하였으나, ○○도지사는 2021. 8. 25. 불채택 결정을 하였다.

바. 피고는 2021. 8. 31. 원고에게 취득세 14,071,580원, 지방교육세 1,167,440원, 농



어촌특별세 583,710원, 합계 15,822,730원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

사. 원고는 이에 불복하여 2021. 9. 28. 조세심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2021. 12. 8. 원고의 청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장

1) 원고

이 사건 부동산에서 이 사건 회사가 실제 점유하고 있는 부분은 이 사건 회사 소속 직원들의 업무공간에 해당하는 부분에 한정되고, 나머지는 이 사건 개인사업체가 사용하거나 회의실과 창고 등 공용공간이므로, 취득세의 추징비율은 이 사건 부동산의 전체 면적 중 이 사건 회사가 직접 사용하는 면적인 1/5의 비율로 계산하여야 한다.

2) 피고

원고를 제외한 이 사건 부동산의 상주 직원은 7명이고 그 중 6명은 이 사건 회사 소속, 나머지 1명은 이 사건 개인사업체 소속이며, 위 직원들의 업무용 면적을 제외한 나머지 부분은 이 사건 개인사업체와 이 사건 회사가 공동으로 사용하고 있으므로, 원고가 이 사건 부동산의 전체 면적 중 6/7을 다른 용도로 사용한 것으로 보아 한 이 사건 처분은 적법하다.

나. 관계 법령

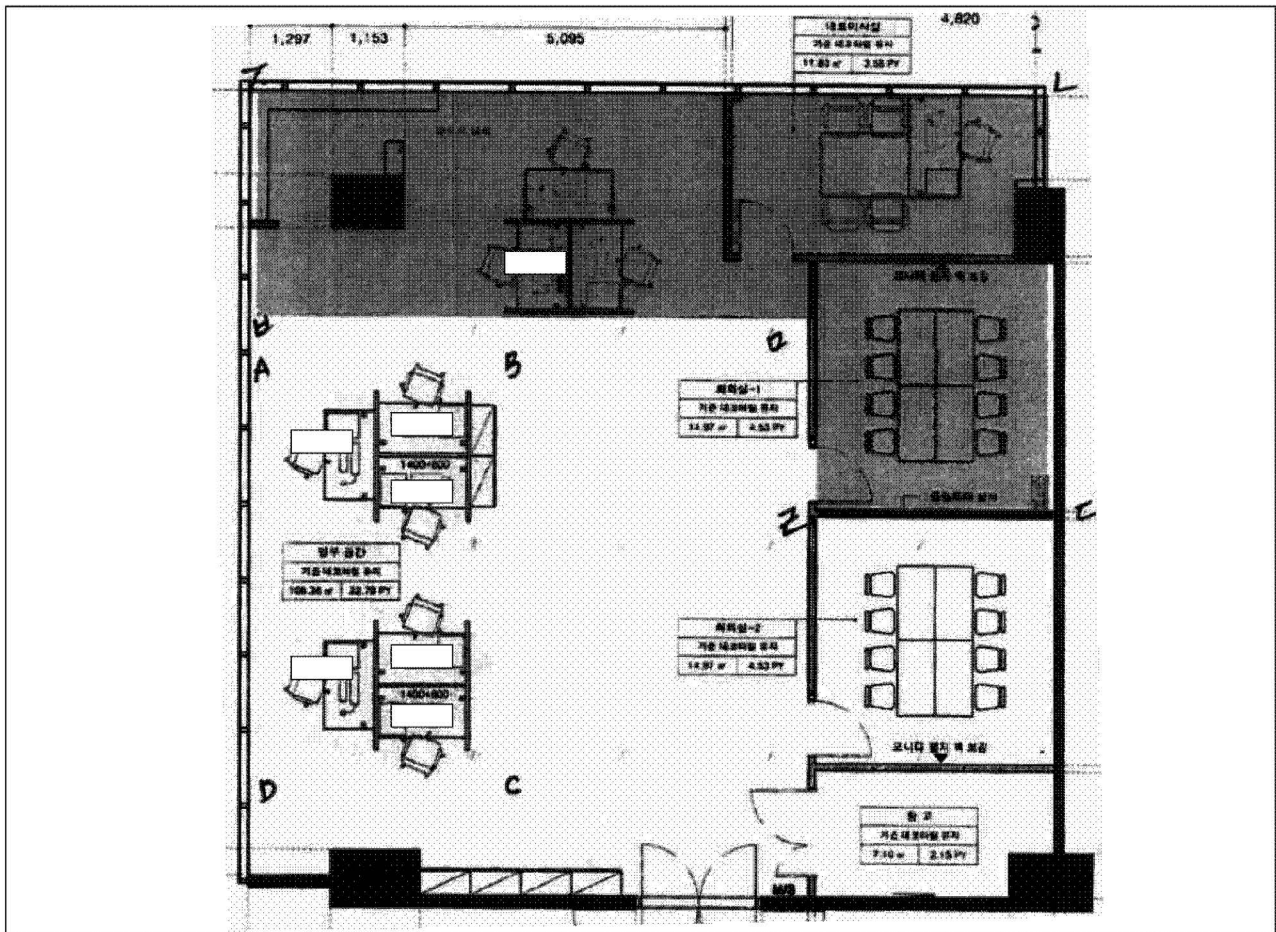
별지 기재와 같다.

다. 인정사실



앞서 든 증거, 을 제9, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 이 사건 부동산은 아래 그림과 같이 대표이사실, 회의실1, 회의실2, 직원들의 업무공간¹⁾, 창고, 탕비실 등으로 이루어져 있다.



② 직원들은 총 7명이 상주하여 근무하고 있는데, 그 중 6명은 이 사건 회사 소속 직원이고, 1명은 이 사건 개인사업체 소속 직원이다.

③ 이 사건 공동사용계약에 의하면 공동사용하는 부동산으로 이 사건 부동산의 전유면적과 공용면적을 포함한 전체 면적이 기재되어 있고, 이 사건 부동산에서 이 사건

1) 피고는 직원 1인당 업무범위 면적이 책상과 의자를 포함하여 1.8225㎡라고 주장한다.



회사가 사용하는 공간이 별도로 구획되어 있지 않다.

라. 판단

1) 지방세특례제한법 제58조의2 제2항은 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자가 2022. 12. 31.까지 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감하되, 그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다.

2) 위 규정에 의하면, 입주자가 부동산을 다른 용도로 사용하는 경우 '그 해당 부분'에 대해서 경감된 취득세를 추징한다고 규정하고 있으므로, 이 사건과 같이 부동산의 전체 면적을 입주자가 제3자와 공동사용하는 경우 그 공동사용 부분을 '다른 용도로 사용하는 경우'로 볼 수 있는지 문제된다.

살피건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실들을 종합하면, 이 사건과 같이 원고가 이 사건 회사에게 이 사건 부동산을 임대하여 사용하도록 한 이상, 설령 원고가 위 부동산을 함께 사용한다고 하더라도 그 공동사용 부분을 입주자가 사업시설용으로 직접 사용하는 부분이라고 볼 수 없고 '다른 용도로 사용하는 부분'이라고 봄이 타당하다.

① 지방세특례제한법 제58조의2 제2항은 명백히 특혜규정인 감면요건으로 볼 수 있으므로 엄격하게 해석할 필요가 있다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008두7830 판결 등 참조).

② 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호는 '직접 사용'이란 부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다고 규



정하고 있는데, 위 규정은 부동산 취득세의 납세의무자가 임대나 위탁 등의 방법으로 해당 용도 사용 시 취득세를 추징할 수 있는지 여부에 관한 다툼을 해소하기 위하여 신설된 것으로서, 해당 용도 사용의 주체를 제한하여 취득세 감면의 범위를 제한하기 위한 취지이다.

③ 한편 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호는 하나의 부동산에 대한 복수의 사용주체를 인정함으로써 다수가 하나의 부동산을 '직접 사용'하게 되는 부당한 결과를 막기 위한 목적도 있다(헌법재판소 2018. 1. 25. 선고 2015헌바277 전원재판부 결정 참조).

④ '직접 사용'의 범위는 원고의 사업목적과 취득목적에 고려하여 그 실제의 사용 관계를 기준으로 객관적으로 판단되어야 하는데(대법원 2002. 10. 11. 선고 2001두878 판결 등 참조), 이 사건 회사가 사용하는 공간이 별도로 구획되어 있지 않아 실질적으로 이 사건 회사의 직원들이 이 사건 부동산 중 이 사건 개인사업체 직원 1명의 업무 공간을 제외한 전체 면적을 자유롭게 사용하고 있는 것으로 보인다.

3) 그렇다면 이 사건 부동산 중 이 사건 개인사업체 직원 1명의 업무공간 면적을 제외한 나머지 면적은 '다른 용도로 사용하는 경우'에 해당한다고 할 것이므로, 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 회사의 직원 6명과 이 사건 개인사업체의 직원 1명이 각각 사용하고 있는 면적을 기준으로 취득세를 안분하여 산정한 것이 위법하다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 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 : 2024-03-27

재판장 판사 ○○○

 판사 ○○○

 판사 ○○○



관계 법령

■ 지방세특례제한법

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "직접 사용"이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자(「신탁법」 제2조에 따른 수탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면)

② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의4에 따라 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 영위하는 자로 한정한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.

1. 2022년 12월 31일까지 사업시설용으로 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.

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

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