



제 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024구합5944 취득세등부과처분취소
원 고 A조합
소송대리인 변호사 이○○
피 고 ○○시장
소송대리인 변호사 한○○
변 론 종 결 2025. 3. 18.
판 결 선 고 2025. 4. 22.

주 문

1. 피고가 2022. 9. 5. 원고에 대하여 한 취득세 117,078,140원, 지방교육세 9,231,160원, 농어촌특별세 4,601,870원의 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.



이 유

1. 처분의 경위

○ 원고는 조합원의 농업생산성을 높이고 조합원이 생산한 농산물의 판로 확대 및 유통 원활화를 도모하며, 조합원이 필요로 하는 기술, 자금 및 정보 등을 제공하여 조합원의 경제적·사회적·문화적 지위 향상을 증대시키는 것을 목적으로 B법에 따라 설립된 C조합으로서, 조합원에 대한 교육, 지원사업, 경제사업, 신용사업 등을 목적사업으로 하고 있다.

○ 원고는 자연녹지지역의 ○○시 D 임야 1,890㎡ 외 3필지 합계 4,510㎡(위 토지들은 합병에 따라 E 임야 4,575㎡가 되었다, 이하 '이 사건 토지'라 한다) 위에 농업용 창고시설을 신축하기로 하고, 2020. 1. 16. 재단법인 F으로부터 이 사건 토지를 24억 원에 매수하여 소유권을 취득하였다.

○ 원고는 2020. 1. 16. 피고에게 이 사건 토지가 '구 지방세특례제한법(2020. 12. 29. 법률 제17771호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제14조 제3항에 따라 B법에 따라 설립된 조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산'에 해당한다는 이유로, 법 제14조 제3항, 제177조의2에 근거하여 취득세의 85/100을 감면하는 내용의 신고서를 작성·제출하면서, 위 감경된 취득세와 이에 따라 감액된 지방교육세, 농어촌특별세 합계 16,560,000원을 신고·납부하였다.

○ 피고는 원고가 이 사건 토지를 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 고유업무에 직접 사용하고 있지 않은 법 제178조 제1호의 추정사유가 발생한 것으로 보아, 2022. 9. 5. 원고에 대하여 취득세 117,078,140원, 지방교육세 9,231,160원, 농어촌특별세 4,601,870원(각 가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다)



○ 원고는 2022. 12. 1. 이의신청을 거쳐 2023. 5. 31. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2024. 5. 8. 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 당초 원고가 운영하는 유통센터에 필요한 농업용 창고건물을 신축하기 위해 이 사건 토지를 취득하였으나, 신축할 건물을 판매시설(농수산물직판장)로 변경하였고, 위 판매시설의 신축공사를 마친 뒤 이 사건 토지를 판매시설의 부지로 사용하고 있다. 위 판매시설의 운영 역시 원고의 고유업무에 해당하고, 원고들이 건축허가를 받는 과정에서 적지 않은 기간이 소요된 것은 피고의 도시계획위원회 심의에 관한 불필요한 보완요구와 협의, 그 과정에서 이루어진 설계 변경, 피고의 토지 교환 요청에 대한 검토에 따른 것으로, 이를 원고의 귀책사유에 의한 것으로 볼 수 없다. 원고는 위와 같은 사정에도 불구하고 이 사건 토지를 고유업무에 사용하기 위하여 최선의 노력을 다하였는바, 원고가 이 사건 토지를 취득한 날부터 1년의 유예기간이 경과한 시점까지 이 사건 토지를 해당 용도로 직접 사용하지 못한 데에는 법 제178조 제1호에서 정한 '정당한 사유'가 있다. 따라서 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 처분의 적법 여부

가. 관련 법리

(1) 법 제14조 제3항은 B법에 따라 설립된 조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여



취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 2020. 12. 31.까지 면제하도록 하고(이하 '이 사건 감면조항'이라 한다), 법 제178조 제1호는 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에는 감면된 취득세를 추징(이하 '이 사건 추징조항'이라 한다)하도록 규정하고 있다. 법 제2조 제1호 및 제8호는 "고유업무"를 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무로, "직접 사용"을 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것으로 정의하고 있다.

(2) 위 규정에서 정하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지, 제한 등 납세의무자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 해당 용도로 사용하기 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 입법취지를 충분히 고려하면서, 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애정도, 납세의무자가 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 8. 18. 선고 2017두42293 판결 등 참조).

(3) 법 제178조 제1호 소정의 추징처분은 취득세를 감면받은 자가 당초 감면받은 취지에 합당한 사용을 하지 않은 것을 요건으로 한 처분으로서, 감면요건을 갖추지 못한 경우에 대한 본래의 취득세 부과처분과는 요건을 달리하는 별개의 처분이라고 할 것이므로, 추징처분이 추징요건을 갖추지 못하였다면 그 추징처분은 위법한 처분이 되는



것이다(대법원 1998. 8. 21. 선고 97누1846 판결 등 참조). 이와 같이 이 사건 추정조항에 따른 추정처분은 감면요건의 충족 여부에 따라 그 적법 여부를 판단할 수 있는 것이 아니라 추정요건 사실의 존부에 따라 그 적법 여부를 판단하여야 하는 것이므로, 그 추정요건 사실에 관한 증명책임은 특별한 사정이 없는 한 추정처분을 한 과세관청에게 있다고 보아야 한다.

나. 인정사실

○ 원고는 이 사건 토지에 연접한 ○○시 G 일원에 A조합 제1유통센터(이하 '이 사건 유통센터'라 한다)를 건축하여 운영하고 있다.

○ 원고는 2020. 1. 16. 이 사건 토지의 소유권을 취득하고, 2020. 2. 4. 주식회사 H(이하 'H'라 한다)와 계약기간을 2020. 2. 4.부터 2020. 6. 30.까지로 하여 농업용 창고에 관한 설계용역계약을 체결하였다.

○ 원고는 2020. 4. 28. 피고에게 농업용 창고건물의 건축계획 심의를 신청하였고 두 차례 재심의 결정 및 보완을 거쳐 2020. 6. 9. 피고로부터 원안 동의 결정을 받은 후 2020. 6. 25. 피고에게 이 사건 토지 외 1필지 지상에 대지면적 4,891㎡, 연면적 및 건축면적 720.72㎡, 경량철골구조, 1층 규모의 농업용 창고시설을 건축하는 내용의 건축허가 신청을 하였다(이하 '제1차 건축허가 신청'이라 한다).

○ 피고는 2020. 7. 24. 제1차 건축허가 신청에 관하여 '이 사건 유통센터의 허가사항과 하나의 사업으로 판단되므로, ○○특별자치도 도시계획조례(이하 '도조례'라 한다) 제26조에 의거 자연녹지지역에서 토지형질변경이 1만㎡ 이상인 경우에 해당하여 도시계획위원회 심의를 득할 것'을 보완요구 하였고, 원고는 2020. 8. 14. 제1차 건축허가 신청을 취하하였다.



○ 원고는 2021. 1. 14. 제1차 건축허가 신청과 같은 내용의 건축허가 신청을 하였으나(이하 '제2차 건축허가 신청'이라 한다), 피고는 아래와 같은 이유로 보완기한을 2021. 5. 31.까지로 하여 도시계획위원회의 심의를 받으라는 보완요구를 재차 하였다.

동일인이 개발행위허가 등을 받아 준공된 필지(G, 9,965㎡)와 접한 다른 필지에(E 외 1필지, 4,891㎡) 동일한 용도로 사용하고자 개발행위허가를 신청하는 경우에는 규모를 합산하여(14,856㎡) 산정하며, 도조례 제23조에 따라 해당 사업대상지는 자연녹지지역으로서 도시계획위원회 심의대상이므로 심의를 받으시기 바랍니다.

○ 원고는 2021. 5. 31. 개발행위허가를 위한 협의에 시일이 소요된다는 이유로 보완연기를 신청하였다가, 2021. 7. 5. 제2차 건축허가신청을 취하하였다.

○ 원고는 2021. 12. 22. H와 사이에 설계대상을 '농업용 창고'에서 '농수산물 판매시설'로 변경하는 내용의 설계용역 변경계약을 체결하고, 건축계획 심의 절차를 거친 후 2022. 5. 8. 피고에게 이 사건 토지 지상에 대지면적 6,204㎡, 건축면적 1,237.53㎡, 건축면적 4,757.69㎡, 철근콘크리트구조, 지하1층, 지상2층 규모의 판매시설(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하는 내용의 건축허가 신청을 하여, 2022. 8. 26. 허가를 받았다.

○ 원고는 2023. 4. 7. 이 사건 건물에 대한 착공신고를 하고, 이 사건 건물을 신축하여 2024. 6. 12. 피고로부터 사용승인을 받아 이 사건 건물에서 'A조합 로컬푸드 I'를 운영하고 있다.

○ 한편 원고는 2021. 8. 31.경부터 피고와의 협의를 거쳐 2022. 3. 25. 피고와 사이에 원고 소유의 ○○시 J 창고용지 240㎡와 이 사건 토지에 인접한 피고 소유의 K 임야 757㎡ 토지(이하 '교환대상토지'라 한다)를 서로 교환하기로 하는 내용의 교환계약(이하 '이 사건 교환계약'이라 한다)을 체결하였다.



[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 15호증, 을 제2 내지 6호증의 기재, 변론 전체의 취지

다. 판단

앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 근거들을 종합하면, 원고가 이 사건 토지를 취득한 때부터 1년이 경과할 때까지 고유업무에 직접 사용하지 못한 데에는 이 사건 추정조항에서 정한 '정당한 사유'가 있다고 판단된다.

(1) 원고들은 이 사건 토지 위에 농업용 창고시설을 건축하기로 하여, 2020. 1. 16. 이 사건 토지를 취득한 후 2020. 2. 4. H와 창고시설의 건축설계계약을 체결하였고, 2020. 4. 28. 건축계획 심의신청을 하여 2020. 6. 9. 원안 동의 결정을 받은 뒤 2020. 6. 25. 제1차 건축허가신청을 하였다. 위 농업용 창고시설은 B법 제57조 제1항 제2호에 따른 경제사업으로서 조합원이 생산한 농산물의 유통 조절 및 비축사업 또는 보관사업에 사용되는 시설에 해당하고, 원고는 이 사건 토지를 취득하고 건축설계계약이나 건축허가 신청하는 과정에서 이 사건 토지를 창고시설로 이용하기 위한 절차에 지체 없이 착수하였다.

(2) 원고는 2020. 6. 25.부터 2021. 7. 5.까지 제1, 2차 건축허가신청과 취하를 반복하였고, 2022. 5. 8. 이 사건 토지에 신축할 건축물을 농업용 창고시설에서 판매시설로 변경하여 위 판매시설에 건축허가 신청을 하였는바, 그 과정에서 상당한 시일이 소요되기는 하였다. 그러나 아래와 같은 사정을 고려하면 위와 같은 기간의 소요를 원고의 주된 책임이 있는 내부사정에 기인한 것으로 보기 어렵다.

① 원고가 제1, 2차 건축허가 신청을 취하하고 이 사건 토지에 신축할 건축물의 용



도를 변경한 주된 이유는, 피고가 농업용 창고건물의 신축이 기존의 이 사건 유통센터 신축을 위한 개발행위허가와 하나의 사업에 해당한다고 판단하고, 이에 따라 그 규모를 합산하여 도조례에 따른 도시계획위원회의 심의를 거칠 것을 요구하였기 때문이다.

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다) 제59조 제1항 제1호 본문에 의하면, 일정한 규모 이상의 개발행위허가에 대하여는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하고, ○○특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 제406조 제9항 및 이에 따라 제정된 도조례 제26조는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 자연녹지지역의 개발행위허가 규모를 형질변경 면적 10,000㎡ 미만으로 정하고 있다. 국토계획법이 형질변경 면적을 기준으로 개발행위허가에 도시계획위원회의 심의를 거칠 것을 정하고 있는 취지와 국토계획법상 개발행위허가의 요건에 해당하는지 여부가 행정청의 재량판단의 영역에 속하는 것인 점 등을 고려할 때, 비록 복수의 개발행위허가 신청이 개별적으로는 국토계획법 등 관계 법령에서 도시계획위원회 심의를 요하지 않는 소규모 개발행위의 형식을 취하고 있다 하더라도, 그 개발행위의 지역, 범위, 형태, 용도 등이 서로 밀접하게 관련되어 실질에 있어 하나의 개발행위라고 평가될 수 있는 경우라면, 도시계획위원회 심의 대상 해당 여부를 판단함에 있어서 행정청에게 개발행위허가신청의 개발행위 면적을 합산하여 도시계획위원회 심의 여부를 판정할 재량이 있다.

③ 이 사건 유통센터 신축행위와 창고시설 신축행위가 실질적으로 하나의 개발행위라고 평가될 수 있는지 여부는 관할관청 산하의 여러 부처에서 종합적으로 검토하여 피고가 판정할 사항에 해당하고, 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 이 사건 토지 지상에 농업용 창고시설을 신축하기 위해 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다는 제한이 명



확하게 존재하였다고 보기 어렵다. 또한 도시계획위원회의 심의 과정에서 원고가 건축허가 신청 당시에 미처 예상하지 못했던 다수의 보완요청사항들이 제시되는 등 상당한 시일이 소요될 수밖에 없으므로, 원고는 이 사건 토지 지상에 이 사건 유통센터를 위한 창고시설이 아닌 도시계획위원회의 심의를 거칠 필요가 없는 판매시설을 신축하기로 사업 목적을 변경한 것으로 보이고, 이에 따라 설계를 변경한 뒤 2022. 8. 26. 이 사건 판매시설에 대한 건축허가를 득하였다. 피고 주장의 사정을 고려하더라도 건축허가 절차의 지연이 오로지 원고의 사전 준비미흡에 따른 것이라고 볼 만한 뚜렷한 사정이 엿보이지 않고, 제1, 2차 건축허가의 신청 및 취하, 건물 용도를 변경한 새로운 건축허가 신청 등에 따라 상당한 시간이 소요되었다는 사정만으로 원고가 건축허가를 받기 위한 진지한 노력과 주의를 해태하였다거나, 원고의 주된 책임이 있는 내부사정에 기인한 것으로 보기 어렵다.

(3) 원고는 2021. 7. 5. 제2차 건축허가신청을 취하한 후 2022. 5. 8. 피고에게 이 사건 건물에 대한 건축허가 신청을 하였는데, 위 기간 중 피고의 요청에 의해 피고와의 협의를 거쳐 이 사건 교환계약을 체결하였다. 교환대상토지는 이 사건 토지와 인접해 있고, 위 토지는 분할을 거쳐 이 사건 유통센터 부지와 이 사건 토지에 각 합병되었는바, 원고는 협의 과정에서 교환대상토지를 이 사건 유통센터나 이 사건 토지 지상에 신축할 건축물의 부지로 활용할 방법을 모색하였던 것으로 보인다. 이 사건 교환계약 과정에서 이 사건 건물에 대한 건축허가 신청이 지연된 측면이 있으나, 이 과정에서 원고에게 지연에 대한 어떠한 잘못이 있다고 보이지 않는다.

(4) 원고는 이 사건 건물에 대한 건축허가를 받고 착공신고서를 제출한 뒤 사용승인을 받아 현재까지 이 사건 건물에서 농수산물 판매시설을 운영하고 있다. 위 농수산물



판매시설은 B법 제57조 제1항 제2호에 따른 경제사업인 조합원이 생산하는 농산물의 판매사업에 사용되는 시설로서 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 해당한다.

이에 대하여 피고는 이 사건 추정규정의 '해당 용도'로 직접 사용하였는지 여부는 '부동산 취득 당시 특정된 용도'로 해석하여야 하므로, 원고가 이 사건 토지 취득 당시 예정한 농업용 창고시설의 부지로 이 사건 토지를 사용하지 않은 이상 해당용도로 직접 사용하지 않는 경우에 해당하여 추정금을 납부하여야 한다고 주장하나, 이 사건 추정규장의 '해당용도'의 의미를 피고 주장과 같이 제한하여 해석할 아무런 근거가 없다. 오히려 앞서 본 법리에 따르면, 정당한 사유가 있는지를 판단할 때에는 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법취지를 충분히 고려하여야 하는바, L조합이 고유사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산에 대하여 취득세를 일부 감경하는 취지는, L조합이 수행하는 위 사업의 공익적 성격을 고려하여 L조합으로 하여금 위 사업을 원활히 수행할 수 있도록 세제상으로 지원함으로써 영농산업 등을 보호, 육성하려는 정책적 고려에 의한 것으로, 실제 이 사건 건물은 원고의 고유사업에 사용되고 있고, 그 취득 이래 현재까지 이 사건 토지를 다른 용도로 사용한 사실이 없는바, 취득 당시 예정한 용도와 동일한 용도로 이 사건 건물을 사용하지 않는다고 하여 위와 같은 공익적 목적이 없어졌거나 희석되었다고 볼 수는 없다.

라. 소결

이와 다른 전제의 이 사건 처분은 위법하다.

5. 결론

원고의 청구는 모두 이유 있으므로 인용한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-05-16

재판장 판사 홍○○

 판사 류○○

 판사 이○○



별지

관계 법령

▣ 구 지방세특례제한법(2020. 12. 29. 법률 제17771호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "고유업무"란 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다.
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.

제14조(L조합 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면)

① M중양회, N중양회, O중양회가 구매·판매 사업 등에 직접 사용하기 위하여 취득하는 다음 각 호의 부동산(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 유통자회사에 농수산물 유통시설로 사용하게 하는 부동산을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2020년 12월 31일까지 경감한다.

1. 구매·판매·보관·가공·무역 사업용 토지와 건축물
2. 생산 및 검사 사업용 토지와 건축물
3. 농어민 교육시설용 토지와 건축물

② M중양회, N중양회, O중양회, P중양회가 회원의 교육·지도·지원 사업과 공동이용시설사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2016년 12월 31일까지 경감한다.

1. 삭제
2. 삭제

③ 「B법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「Q법」에 따라 설립된 조합(어촌계 및 조합공동사업법인을 포함한다), 「R법」에 따라 설립된 S조합(산림계 및 조합공동사업법인을 포함한다) 및 T조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부



동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2020년 12월 31일까지 면제한다.

- ④ 「B법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「Q법」에 따라 설립된 조합, 「R법」에 따라 설립된 S조합 및 T조합에 대하여는 2014년 12월 31일까지 주민세 재산분 및 종업원분의 100분의 50을 경감한다.
- ⑤ 제3항 및 제4항에서 정하는 각 조합들의 중앙회에 대해서는 해당 감면 규정을 적용하지 아니한다.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)

- ① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 1. 「지방세법」에 따라 산출한 취득세 및 재산세의 세액이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 취득세: 200만원 이하
 - 나. 재산세: 50만원 이하(「지방세법」 제122조에 따른 세 부담의 상한을 적용하기 이전의 산출액을 말한다)
 - 2. 제7조부터 제9조까지, 제11조제1항, 제13조제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제35조의2, 제36조, 제41조제1항부터 제6항까지, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항(2020년 12월 31일까지로 한정한다), 제57조의3제1항, 제62조, 제63조제2항·제4항, 제66조, 제73조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항제4호 및 제92조에 따른 감면
- ② 제4조에 따라 지방자치단체 감면조례로 취득세 또는 재산세를 면제하는 경우에도 제1항을 따른다. 다만, 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항에도 불구하고 제1항의 적용 여부와 그 적용 시기는 해당 지방자치단체의 감면조례로 정할 수 있다.

제178조(감면된 취득세의 추정)



- ① 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.

▣ B법

제57조 (사업)

- ① C조합은 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업의 전부 또는 일부를 수행한다.

1. 교육·지원 사업

- 가. 조합원이 생산한 농산물의 공동출하와 판매를 위한 교육·지원
- 나. 농업 생산의 증진과 경영능력의 향상을 위한 상담 및 교육훈련
- 다. 농업 및 농촌생활 관련 정보의 수집 및 제공
- 라. 주거 및 생활환경 개선과 문화 향상을 위한 교육·지원
- 마. 도시와의 교류 촉진을 위한 사업
- 바. 신제품의 개발, 보급 및 농업기술의 확산을 위한 시범포(시범포), 육묘장(육묘장), 연구소의 운영
- 사. 농촌 및 농업인의 정보화 지원
- 아. 귀농인·귀촌인의 농업경영 및 농촌생활 정착을 위한 교육·지원
- 자. 그 밖에 사업 수행과 관련한 교육 및 홍보

2. 경제사업

- 가. 조합원이 생산하는 농산물의 제조·가공·판매·수출 등의 사업
- 나. 조합원이 생산한 농산물의 유통 조절 및 비축사업
- 다. 조합원의 사업과 생활에 필요한 물자의 구입·제조·가공·공급 등의 사업
- 라. 조합원의 사업이나 생활에 필요한 공동이용시설의 운영 및 기자재의 임대사업
- 마. 조합원의 노동력이나 농촌의 부존자원(부존자원)을 활용한 가공사업·관광사업 등 농외소득(농외소득) 증대사업
- 바. 농지의 매매·임대차·교환의 중개
- 사. 위탁영농사업
- 아. 농업 노동력의 알선 및 제공



자. 농촌형 주택 보급 등 농촌주택사업

차. 보관사업

카. 조합원과 출자법인의 경제사업의 조성, 지원 및 지도

3. 신용사업

가. 조합원의 예금과 적금의 수입(수입)

나. 조합원에게 필요한 자금의 대출

다. 내국환

라. 어음할인

마. 국가·공공단체 및 금융기관의 업무 대리

바. 조합원을 위한 유가증권·귀금속·중요물품의 보관 등 보호예수(보호예수) 업무

사. 공과금, 관리비 등의 수납 및 지급대행

아. 수입인지, 복권, 상품권의 판매대행

4. 삭제

5. 복지후생사업

가. 복지시설의 설치 및 관리

나. 장제(장제)사업

다. 의료지원사업

6. 다른 경제단체·사회단체 및 문화단체와의 교류·협력

7. 국가, 공공단체, 중앙회, 농협경제지주회사 및 그 자회사, 제161조의11에 따른 U은행(이하 "U은행"이라 한다) 또는 다른 조합이 위탁하는 사업

8. 다른 법령에서 C조합의 사업으로 규정하는 사업

9. 제1호부터 제8호까지의 사업과 관련되는 부대사업

10. 그 밖에 설립 목적의 달성에 필요한 사업으로서 농림축산식품부장관의 승인을 받은 사업

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

- ① 관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시



계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

- ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.
1. 제8조, 제9조 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
 2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
 3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
 4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
 5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
 6. 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
 7. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림사업 및 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위
- ③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

▣ ○○특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법

제406조(국토의 계획 및 이용에 관한 특례)

- ⑨ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(중략) 제59조제1항(대통령령으로 정하는 행위에 한정한다), 같은 조 제2항제6호, 같은 조 제3항 전단, (중략) 대통령령 또는 국토교통부령으로 정하도록 한 사항은 도조례로 정할 수 있다.

▣ ○○특별자치도 도시계획조례

제23조(개발행위허가의 규모)

- ① ○○특별법 제406조제9항 및 법 제58조제1항제1호에 따른 개발행위의 규모는 다음 각 호



에 해당하는 토지의 형질변경면적으로 한다.

1. 도시지역

- 가. 주거지역·상업지역: 2만제곱미터 미만
- 나. 공업지역: 3만제곱미터 미만
- 다. 보전녹지지역: 5천제곱미터 미만
- 라. 자연녹지지역·생산녹지지역: 1만제곱미터 미만

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역: 5천제곱미터 미만
- 나. 생산관리지역: 1만제곱미터 미만
- 다. 계획관리지역: 3만제곱미터 미만

3. 농림지역: 1만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역: 5천제곱미터 미만

② 제1항의 규정을 적용함에 있어서 개발행위허가의 대상인 토지가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 해당 토지가 걸쳐 있는 용도지역 중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과하여서는 아니 된다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 면적제한을 적용하지 아니한다.

- 1. 관광산업의 육성을 위하여 연수원, 영화 및 드라마세트장의 설치를 목적으로 하는 5만제곱미터 미만의 토지형질의 변경으로 ○○특별자치도 도시계획위원회의 심의를 거친 경우
- 2. 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위 안에서 이루어지는 토지의 형질변경으로서 해당 형질변경과 관련된 기반시설이 이미 설치되었거나 형질변경과 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우
- 3. 해당 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우
- 4. 초지조성, 농지조성, 영림 또는 토석채취를 위한 경우
- 5. 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목의 변경을 수반하지 아니하고 시행하는 토지복원사업의 경우
- 6. 자연녹지지역에서 3만제곱미터 미만의 토지의 형질변경으로 도시계획위원회의 심의를 거친 경우. 다만, 단독주택·공동주택 등 주거용도 개발의 경우에는 다음 각 목의 요건에 적합할



것

가. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인을 받을 것

나. 도로, 수도 및 하수도 등 기반시설이 적정하게 공급할 수 있는 지역일 것

다. 적정한 녹지공간 확보와 건전한 도시환경을 유지할 수 있을 것

7. 자연녹지지역에서 10만제곱미터 미만의 토지의 형질변경으로 「여객자동차 운수사업법」에 의한 여객자동차운수사업을 위한 차고로서 도시계획위원회 심의를 거친 경우. 다만, 해당 부지가 10미터 이상 도로에 접한 경우에 한정한다.

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 및 같은 표 제17호의 공장으로서 도시계획위원회 심의를 거친 경우

제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① ○○특별법 제406조제9항 및 법 제59조제1항에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제23조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상인 경우. 다만, 제23조제3항제6호 및 제7호에 따라 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역(이하 이 조에서 "녹지지역등"이라 한다)에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상인 경우. 녹지지역등 외의 용도지역과 취락지구에 걸치는 경우에는 녹지지역등에서 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인대상 규모에 해당하는 경우를 말한다.

나. 연면적의 합계 5천제곱미터 이상(중산간지역 및 해안선에서 50미터 이내에 포함되거나 걸치는 지역에서는 연면적의 합계 3천제곱미터 이상)인 건축물인 경우. 이 경우 지하층(외벽 전체면이 지표면 아래에 설치되어 있는 층을 말한다) 면적 중 주차장과 계단실·기계실 등 부속시설의 면적은 합계에 산입하지 아니한다.

다. 가목 및 나목에 불구하고 다음의 경우는 제외한다. 이 경우 (2)와 (4)의 규정에 따라 도시계획위원회 심의를 거치지 않고 개발행위허가를 하는 경우로서 그 개발행위의 준공 후 해



당 건축물의 용도를 변경[(2)와 (4)의 규정에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다]하려는 경우에는 도시계획위원회 심의를 거치도록 조건을 붙여야 한다.

(1) 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 준산업단지 등에서 개발행위를 하는 경우

(2) 「농지법」 제32조제1항에 따라 설치할 수 있는 개발행위를 하는 경우

(3) 연면적 100분의 10 이하의 범위에서 증축하는 경우

(4) 기존 공장 부지를 50퍼센트 범위에서 확장하는 경우

3. 부피 3만제곱미터 이상의 토석채취

② 법 제59조제2항제3호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 주거지역·상업지역: 2만제곱미터 이상

2. 공업지역: 3만제곱미터 이상

③ ○○특별법 제406조제9항 및 법 제59조제2항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 사업 전부를 말한다.

④ 도시계획위원회 심의는 제68조제2항에 따라 제2분과위원회 심의로 할 수 있으며, 도시계획위원회(제2분과위원회를 말한다)와 건축위원회가 공동으로 심의하는 경우에는 「○○특별자치도 건축계획심의회 관한 조례」 제4조 단서에 해당하는 것으로 본다.

끝.