본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

전 주 지 방 법 원

제 1 - 3 행 정 부

판 결

사 건	2024구합2238 과세처분취소청구
원 고	A조합
	소송대리인 변호사 임○○
피 고	○○시 ○○구청장
변 론 종 결	2025. 5. 29.
판 결 선 고	2025. 7. 24.

주 문

1. 피고가 2023. 2. 24. 원고에 대하여 한 별지 목록 기재 각 취득세(가산세 포함), 지방교육세(가산세 포함), 농어촌특별세(가산세 포함)의 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

1. 처분의 경위

가. 원고는 1958. 5. 1. 원예사업을 경영하는 조합원에게 필요한 기술, 자금, 자재 및 정보를 제공하고, 조합원이 생산하는 농산물의 판로 확대 및 유통원활화 도모를 목적사업으로 하여 B법에 따라 설립된 법인이다.

나. 원고는 ○○시의 시책에 따라 기존 농산물산지유통센터를 이전하게 되어 대체부지를 구하기로 하고, 2021. 2. 3. C, D로부터 ○○시 ○○구 E 답 178㎡ 및 ○○시 ○○구 F 답 4,020㎡를 대금 1,079,400,000원에 매수하였고, 같은 날 G, H으로부터 ○○시 ○○구 I 답 4,036㎡를 대금 854,600,000원에 매수하였다(이하 원고가 매수한 위 토지들을 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다).

다. 원고는 2021. 8. 12. C, D, G, H으로부터 이 사건 각 토지에 관하여 각 위 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 2021. 9. 1. 이 사건 각 토지가 구 지방세특례제한법(2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제14조 제3항이 정한 'B법에 따라 설립된 조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에 해당한다는 이유로 피고에게 취득세 등의 면제를 신청하여 2022. 11. 7. 취득세 66,347,810원, 농어촌특별세 3,317,380원, 지방교육세 6,634,780원(합계 76,299,970원)을 면제받았다.

마. 이후 피고는 원고가 정당한 사유 없이 이 사건 각 토지를 취득한 날부터 1년이 경과할 때까지 공사를 착공하지 않고 있는 것은 구 지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호(이하 '이 사건 추징규정'이라 한다)가 정한 이 사건 각 토지를 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'에 해당한다는 이유로, 2023. 2. 24. 원고에 대하여 감면된 취득세, 농어촌특별세, 지방교육

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

세액 합계 76,299,970원에 이자상당액 및 가산세 20,709,930원을 합한 별지1 목록 기재 각 취득세(가산세 포함), 지방교육세(가산세 포함), 농어촌특별세(가산세 포함)를 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 이에 불복하여 2023. 4. 5. 조세심판청구를 하였으나 2024. 3. 12. 심판청구가 기각되었다. 원고는 2024. 3. 13. 기각결정문을 송달받았고, 2024. 6. 4. 이 사건 소를 제기하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 12호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고가 이 사건 각 토지를 취득하게 된 원인과 목적, 원고가 이 사건 각 토지를 취득하기 전부터 현재까지의 경과 등을 고려하면, 원고에게 이 사건 각 토지를 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있다. 따라서 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지2 관계 법령 기재와 같다.

4. 판단

가. 관련 법리

1) 구 지방세특례제한법 제14조 제3항은 B법에 따라 설립된 조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2023. 12. 31.까지 면제한다고 규정하고 있고, 이 사건 추징규정은 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

취득세를 추징한다고 규정하고 있다.

2) 이 사건 추징규정에서 정하고 있는 '정당한 사유'란 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 입법 취지를 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).

나. 인정사실

1) ○○시장은 2020년 상반기에 원고의 기존 농산물산지유통센터가 있는 곳을 ○○ J지구 도시개발사업의 도시개발구역에 포함시키고 원고의 기존 농산물산지유통센터를 존치하지 아니하는 지장물로 계획하였다. 이에 원고는 기존 농산물산지유통센터를 폐쇄 및 철거하고 새로운 농산물산지유통센터를 신축할 필요가 생겨 이 사건 사업을 추진하게 되었고, 우선 부지를 확보할 필요가 있어 2020. 8. 20. 이 사건 각 토지를 부지로 선정한 다음 2021. 2. 3. 이 사건 각 토지에 관한 매매계약을 체결하면서 2021. 7. 30.을 잔금지급기일로 약정하였다.

2) 원고는 2020. 10.경 ○○시 농업기술센터와 사이에 2022년에 새로운 농산물산지유통센터를 설립하기로 하고 관련 지원을 받는 계획에 관하여 협의하였다. 피고는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

2021. 1. 22. 원고에게 2022년도 농산물산지유통센터 지원사업 신청 관련 사항을 안내하였는데, 이에 따르면 지원을 받고자 하는 자는 2021. 2. 23.까지 예비신청, 2021. 6. 21.까지 본 신청을 하여야 하고, 2021. 8.경 예비대상자 선정이 이루어지며, ○○○○○○○○○공사의 사업비 심의조정 및 건축심의를 거쳐 2022. 1.경 대상자별 예산이 확정되고 2022. 2.경 보조금 교부결정이 이루어질 예정이었다. 이에 원고는 2021. 1.말경 예비신청을 하였고, 2021. 5. 17. 농산물산지유통센터 건립을 위한 컨설팅계약을 체결하였고, 2021. 6. 17. 지원사업 대상자 자격이 있다는 통보를 받아 2021. 7. 2.경 본 신청에 따른 사업계획서를 제출하였으며, 2021. 7. 19. 서면평가와 2021. 8. 4. 발표평가를 거쳐 2021. 9. 15. 예비대상자로 선정되었다.

3) 농산물산지유통센터 지원사업 시행지침은 지원대상 사업자 선정을 위한 평가항목으로 '부지선정의 적절성'을 두고 있었고, 세부평가내용으로 관련법규에 따른 규제사항 검토 여부, 입지조건에 따른 경영비 절감 가능여부, 적정한 부지 확보 여부, 계획대로 건축이 가능한지 여부, 불법건축물의 존재여부 및 처리계획, 옥외공간 확보 여부 등이 포함되어 있었다. 이에 원고는 2021. 4. 21. ○○시 ○○구에 이 사건 각 토지 지상에 농산물산지유통센터를 신축하는 건축허가를 신청하였고, 농지보전부담금 감면, 농지취득자격증명 발급, 진출입로로 사용할 도로 및 구거에 관한 사용허가 및 임대차계약 체결 등의 절차를 거쳐 2021. 8. 3. 건축허가를 받았다. 원고는 2021. 8. 12. 잔금을 지급하고 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 원고는 2021. 10. 26. 기본설계와 사업비 세부내역에 대한 심의를 통과하여 사업비 48억 원 중 28억 8,000만 원을 국가 및 지방자치단체로부터 지원받기로 결정되었다. 당시 심의의견에는 각종 수정보완사항과 함께 '사업규모가 크고 건축, 설비, 상품화

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

설비 부분의 전반적인 조정이 필요하므로 설계 기간 포함 사업 기간이 타 사업자 대비 늘어날 것으로 사료됨'이라는 의견이 포함되었다.

5) 이후 원고가 2023. 8.경 농산물산지유통센터 신축공사를 착공하기 전까지 농산물산지유통센터를 건축하기 위해 수행한 주요 업무 내용은 아래 표와 같다.

일 자	주요 업무 내용
2021. 10.~ 2022. 2.	원고, 농산물산지유통센터의 부속토지면적, 건축공간, 저온저장고 면적, 사무실 공간 등 건축계획 검토
2022. 2.	원고, 농산물산지유통센터 설립 관련 세부 시행계획 제출
2022. 3. 15.	피고, 원고에게 농산물산지유통센터 설계내역서 및 설계도면, 자부담 확보 통장내역 등 제출 요청
2022. 3. 28.	○○○도지사, 농산물산지유통센터 보조금 지급예정법인을 대상으로 2022년도 1분기 추진 상황 점검
2022. 3.~ 2022. 7.	원고, 설계, 감리, 시공사(건축, 전기, 소방, 통신) 선정을 위한 공개입찰 준비 및 세부사항 점검
2022. 8. 10.	원고, 농산물산지유통센터 설계용역 입찰공고
2022. 8. 12.	이 사건 각 토지의 사용 유예기간 경과
2022. 8. 19.	원고, 농산물산지유통센터 설계용역계약 체결 - 설계 수급인: 주식회사 K
2022. 8. 23.	원고, 이 사건 각 토지에 관한 토목설계용역계약 체결
2022. 9.	원고, 자문업체와 농산물산지유통센터에 배치할 선별기 관련 협의
2022. 10. 7.	원고, 이 사건 각 토지에 관한 개발행위허가신청 및 농산물산지유통센터의 건축허가변경신청 접수
2022. 10. 12.	원고, L중앙회에 농산물산지유통센터의 기본설계를 검토 신청
2022. 10. 25.	L중앙회, 농산물산지유통센터의 기본설계 검토 완료
2022. 12. 11.	피고, 이 사건 각 토지에 관한 개발행위 조건부 허가
2022. 12. 12.	원고, L중앙회에 농산물산지유통센터의 실시설계를 검토 신청
2022. 12. 23.	피고, 농산물산지유통센터의 건축변경허가
2022. 12. 30.	원고, 피고에게 농산물산지유통센터의 설계내역서 및 설계도면 제출
2023. 2. 3.	L중앙회, 농산물산지유통센터의 실시설계 검토 완료
2023. 2. 10.	피고, 농산물산지유통센터 건축설계 변경 승인
2023. 2. 14.	원고, 사업보조금 교부 신청
2023. 2. 15.	피고, 농산물산지유통센터 사업보조금 교부 결정 - 교부대상 및 보조금: 국비 등 2,880,000,000원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

2023. 3. 14.	원고, 농산물산지유통센터의 신축공사 시공사 선정을 위한 입찰 내용 내부 검토
2023. 4. 5.	원고, 농산물산지유통센터의 건축, 기계, 토목공사 입찰 공고
2023. 4. 13.	원고, 입찰자를 대상으로 현장 설명회 개최
2023. 4. 28.	원고, 농산물산지유통센터의 건축 시공사 선정(M 주식회사)
2023. 5. 2.	원고, M 주식회사와 공사도급계약 체결
2023. 5. 9.	원고, 전기 및 통신공사 입찰공고
2023. 5. 25.	원고, 소방공사 입찰공고
2023. 6. 19.	원고, 감리용역 입찰공고
2023. 7. 7.	피고, 착공신고서 수리

6) 원고는 2023. 8.경 이 사건 각 토지 지상에 농산물산지유통센터 신축공사를 착공하여 2024. 10. 16. 사용승인을 받았다. 위 농산물산지유통센터는 총 면적이 3,904.14㎡인데, N동(274.79㎡)은 저온저장고이고, O동(3,629.35㎡)은 배, 딸기선별장, 저온저장고, 사무실이다. 원고는 위 농산물산지유통센터의 신축사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 소요되는 비용 48억 원 중 60%인 28.8억 원을 2년에 걸쳐 국가 등(국비 24억 원, 시·도비 4.8억 원)으로부터 지원받았다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제8 내지 40호증, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 이 사건 처분의 적법 여부

위 인정사실 및 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 각 토지를 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 데에는 이 사건 추징규정에서 정한 '정당한 사유'가 있다고 봄이 타당하므로, 이와 다른 전제에 기초한 이 사건 처분은 위법하다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 있다.

1) 구 지방세특례제한법 제14조 제3항에서 B법에 따라 설립된 조합이 고유업무에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제하는 취지는, P조합이 수행하는 사업의 공익적 성격을 고려하여 P조합으로 하여금 위 사업을 원활히 수행할 수 있도록 세제상으로 지원함으로써 영농산업 등을 보호, 육성하려는 정책적 고려에 의한 것으로 볼 수 있다.

2) 이 사건 사업은 ○○시장이 2020년 상반기에 원고의 기존 농산물산지유통센터가 있는 곳을 ○○ J지구 도시개발사업의 도시개발구역에 포함시키고 원고의 기존 농산물산지유통센터를 존치하지 아니하는 지장물로 계획함에 따라, 원고로서는 기존 농산물산지유통센터를 폐쇄 및 철거하고 새로운 농산물산지유통센터를 신축할 필요가 생겨서 전주시와의 협의를 거쳐 추진하게 된 것이다. 새로운 농산물산지유통센터를 신축하려면 일단 부지를 마련하여야 하므로, 원고로서는 부지를 선정하여 토지주와 매매계약을 체결한 다음 토지주가 허용하는 기간 내에 잔금을 지급하고 토지를 취득할 필요가 있었다. 원고가 일단 이 사건 각 토지를 취득할 필요가 있었던 점은 보조금 지원대상자 선정 과정에서 좋은 평가를 받기 위해 부지를 확보해 놓을 필요가 있는 점에서도 뒷받침된다.

3) ① 이 사건 사업은 건축면적이 3,904.14㎡, 투자금액이 약 48억 원에 달하는 등 그 규모가 적지 아니하고, 국가 및 지방자치단체의 보조금을 받아야 사실상 진행될 수 있고 그렇게 진행될 것을 예정한 사업이며, 보조금은 당초 계획에 의하더라도 2022년 및 2023년의 2년에 걸쳐 지급되기로 되어 있었던 점, ② 그에 따라 원고는 이 사건 사업을 추진하는 과정에서 보조금을 교부받기 위해 ○○시 ○○구, ○○시, ○○○도, ○○○○○○○○○공사, ○○○○○○부 등과 협의, 인허가, 심사, 심의 등 각종 절차를 거쳐야 했고, 그 과정에서 불가피하게 상당한 시간이 소요되는 점, ③ 그 밖에도 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

는 ㉠ 2022. 8.경 건축설계용역 업체 선정을 위한 입찰 절차를 거치고, ㉡ 2022. 10.경부터 2023. 2.경까지 L중앙회에 기본설계 및 실시설계를 검토받고, ㉢ 2023. 4.경부터 6.경까지 시공사와 기타 공사업자를 선정하는 과정에서 입찰 절차를 거치는 등 이 사건 사업을 추진하기 위하여 관계 규정에 따른 일련의 절차를 거치는 과정에서 상당한 시간이 소요된 점 등을 고려하면, 원고가 정상적인 노력을 다하더라도 이 사건 사업이 이 사건 각 토지 취득일로부터 1년 내에 완료되어 원고가 이 사건 각 토지를 해당 용도로 사용할 수 없는 외부적 및 내부적 사정이 있었다고 봄이 타당하다.

4) 구체적으로 보면, 앞서 본 바와 같이 이 사건 사업은 건축허가(2021. 8.) → 농산물산지유통센터 지원사업 대상자 선정(2021. 9.) → 설립 관련 세부 시행계획 제출(2022. 2.) → 설계용역계약 체결(2022. 8.) → L중앙회의 기본설계 검토(2022. 10.) → 개발행위허가(2022. 10.~2022. 12.) → L중앙회의 실시설계 검토(2022. 12.~2023. 2.) → 건축설계 변경 승인 및 사업보조금 교부 결정(2023. 2.) → 시공사 선정 및 계약(2023. 4.~5.) → 전기·소방·통신·감리 입찰 및 계약(2023. 5.~6.) → 착공(2023. 8.) → 사용승인(2024. 10.) 등의 절차를 거쳐 진행되었는데, 원고로서는 건축허가, 설립 관련 세부 시행계획 제출, 설계용역업자 선정, 기본설계 및 실시설계 검토 신청, 보조금 신청, 공사업자 선정, 착공 등 일련의 절차를 대체로 정상적으로 진행한 것으로 보인다.

5) 즉, 원고가 이 사건 각 토지를 취득한 이후 이 사건 사업을 대체로 정상적으로 추진하였으나 준수하여야 하는 관계 법령에 따른 절차를 진행하는 등 임의대로 할 수 없는 외부적·내부적 사유로 인하여 부득이하게 유예기간 내에 이 사건 사업을 완료하여 이 사건 각 토지를 해당 용도로 사용하지 못한 것으로 보이므로, 원고에게는 이 사건 추징규정에서 정한 '정당한 사유'가 있다고 봄이 타당하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

6) 피고는 원고가 주장하는 이 사건 사업이 지연된 이유들은 이를 원고가 이 사건 각 토지를 취득하기 전에 충분히 예측할 수 있었으므로 정당한 사유가 없다고 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 추징규정에서 정한 '정당한 사유'란 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. 사업자가 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘겼다는 것은 원래 그 사업이 성질상 상당한 기간이 소요되는 것이기 때문일 수도 있는데, 그러한 사정은 통상 사업자가 토지를 취득하기 전부터 예측할 수 있는 것이다. 그런 경우에 사업자가 토지를 취득하기 전부터 유예기간 내에 토지를 해당 용도로 사용할 수 없음을 예측할 수 있었으므로 정당한 사유가 없다고 본다면, 해당 용도로 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 경우 정당한 사유가 있다고 보는 것과 배치되고, 부지 취득일로부터 1년 내에 완료될 사업만 취득세 등을 면제받을 수 있게 되어 P조합이 사업을 원활히 수행할 수 있도록 세제혜택을 주려는 지방세특례제한법의 입법 취지가 퇴색된다. 또한 원고로서는 이 사건 사업을 추진하기 위하여 보조금을 지원받을 필요가 있었고, 보조금 지원 대상자로 선정되기 위해서는 일단 이 사건 각 토지를 취득하여 유리한 평가요소로 제출할 필요가 있었는바, 원고가 이 사건 각 토지를 좀 더 나중에 취득하여 유예기간 내에 이 사건 사업을 완료할 수 있었는데 너무 일찍 이 사건 각 토지를 취득하였다고 탓할 수도 없다. 따라서 이 사건 사업이 지연될 가능성에 대한 원고의 예측가능성을 이유로 '정당한 사유'가 부정된다고 볼 수는 없다.

7) 피고는 대법원 2002. 4. 26. 선고 2000두10038 판결에서 '법인이 토지취득시에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

이미 유예기간 내에 고유업무에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유를 알고 있었고, 취득 후에 당해 토지를 고유업무에 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 고유업무에 사용치 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 외부적 사유는 당해 토지를 고유업무에 사용치 못한 정당한 사유가 될 수 없다.'고 판시한 점을 들어 이 사건의 경우에도 정당한 사유가 인정될 수 없다고도 주장한다. 그러나 위 판결은 구 지방세법(1998. 12. 31. 법률 제5615호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제112조 제2항에 따라 취득세가 중과되는 법인의 비업무용 토지인지 여부의 판단기준이 되는 정당한 사유에 관한 판결로서, P조합이 고유업무에 직접 사용하기 위한 토지를 취득함에 따라 취득세 등을 면제받았는데 1년의 유예기간이 경과하기까지 토지를 해당 용도로 사용하지 않고 있음을 이유로 P조합으로부터 취득세 등을 추징할 수 있는지 여부가 문제되는 이 사건과는 근거법률이 다르다.

8) 피고는 ① 원고의 농산물산지유통센터 지원사업 발표평가에 대한 의견서(을 제3호증의1)에 "각 작목에 따른 면적, 작목별 선별특성에 따른 공간, 작목에 따른 저온저장고 면적 등이 고려되어 있지 않아 전체 계획에 대한 재검토 필요", "업무공간 등 사무실 면적이 과도하게 설계되어 있으며 매출액(133억 원) 대비 사업투자비(50억 원) 규모 과다하여 재검토 필요" 등의 검토의견이 기재된 점, ② 원고의 세부사업비에 대한 심의 의견서(갑 제20호증의2)에 "선별·포장 장비 예산이 전반적으로 과다하게 책정되었음", "사업규모가 크고 건축, 설비, 상품화 설비 부분의 전반적인 조정이 필요하므로 설계 기간 포함 사업 기간이 타 사업자 대비 늘어날 것으로 사료됨" 등의 검토의견이 기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

재된 점, ③ ○○시청 ○○○○과에서 2022. 3. 15. 원고에게 설계내역서, 설계도면, 자부담확보통장내역 등을 제출하라고 요구하였으나 원고가 2022. 12. 30.에야 제출한 점, ④ 원고가 2023. 8.경에야 농산물산지유통센터 신축공사를 착공한 점 등을 들어 원고가 정상적인 노력을 다하였다고 볼 수 없다고도 주장한다.

그러나 원고가 이 사건 사업을 추진하기 위해 필요한 일련의 절차를 대체로 정상적으로 추진하였고 그 결과 2023. 8.경 착공이 이루어진 점은 앞서 본 바와 같다. 원고가 검토자 측에서 볼 때 보완이 필요한 계획을 제출하여 절차가 다소 지연된 측면이 있다고 볼 수는 있으나 그러한 보완 요구는 통상 있을 수 있는 수준으로 보인다. 사업투자비 규모의 경우 위에서 50억 원이 과다하다고 지적되었으나 결국 48억 원으로 승인되었다. 원고가 2022. 3. 15.경 피고로부터 설계내역서와 설계도면을 제출하라는 요구를 받고 2022. 12. 30.에야 제출한 것은 설계용역 입찰을 준비하는 데 필요한 설계지침서 작성, 설계용역 입찰 실시, 설계도서 작성, L중앙회로부터 받아야 하는 설계도서 검토 등에 시간이 필요하였기 때문으로 보인다. 원고가 2021. 10. 26. 기본설계와 사업비 세부내역에 관한 심의를 통과하면서 요구받은 수정보완사항을 반영하여 2022. 2.경 세부 시행계획을 제출하기까지 약 4개월이 소요된 것으로 보이고, 2022. 3. 15. 피고로부터 설계내역서, 설계도면을 제출하라는 요구를 받고 2022. 12. 30. 제출하기까지 약 9개월이 소요된 것으로 보이는데, 이 부분에 대하여 원고가 철저히 준비를 하지 못한 측면이 있어 다소 시간이 지연되었다고 하더라도 소요된 기간의 합계가 13개월(4개월 + 9개월) 정도이고 원고가 준비를 철저히 하였더라도 설계용역계약을 체결하여 설계도면을 마련하는 데 어느 정도의 시간은 소요되었을 것으로 보이는 점을 고려하면 이를 이유로 원고가 정당한 이유 없이 1년 이상 부지 사용을 위한 절차를 지연시켰다고 보

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

기도 어렵다. 한편 원고가 제출한 계획에 아무런 문제가 없었더라도 애초에 이 사건 사업은 토지 취득일로부터 1년 내에 완료될 수 없었던 것임이 분명하다. 그렇다면 피고가 주장하는 사정을 들어 정당한 사유를 부인할 것은 아니다.

9) 피고는 지방세특례제한법 시행령 제123조가 "토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다."고 규정한 점을 들어, 유예기간 내에 농산물산지유통센터의 착공이 이루어졌어야 하는데 그러하지 아니하였으므로 직접 사용하지 않은 데 정당한 사유가 없다고도 주장한다. 그러나 위 조항은 이 사건에서 감면된 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세가 아니라 재산세에 관한 규정이고, 앞서 본 사정을 고려할 때 원고가 유예기간 내에 착공을 하는 것은 사업의 규모와 절차를 고려할 때 곤란하였다고 보이며, 원고가 농산물산지유통센터를 건축하기 위한 제반 절차를 대체로 정상적으로 수행하였다고 보이는 이상 달리 볼 수 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이○○

판사 이○○

판사 임○○

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

별지1

목록

순번	과세대상	세목(가산세 포함)	산출세액(원)
1	1. ○○시 ○○구 E 답 178㎡ 2. ○○시 ○○구 F 답 4,020㎡	취득세	48,424,750
		지방교육세	3,812,150
		농어촌특별세	1,906,070
2	○○시 ○○구 I 답 4,036㎡	취득세	38,339,620
		지방교육세	3,018,210
		농어촌특별세	1,509,100
합계			97,009,900

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

별지2

관계 법령

▣ 구 지방세특례제한법(2023. 3. 14. 법률 제19232호로 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.

제14조(P조합 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면)

③ 「B법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(어촌계 및 조합공동사업법인을 포함한다), 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합(산림계 및 조합공동사업법인을 포함한다) 및 엽연초생산협동조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2023년 12월 31일까지 면제한다.

제178조(감면된 취득세의 추징)

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

② 이 법에 따라 부동산에 대한 취득세 감면을 받은 자가 제1항 또는 그 밖에 이 법의 각 규정에서 정하는 추징 사유에 해당하여 그 해당 부분에 대해서 감면된 세액을 납부하여야 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 이자상당액을 가산하여 납부하여야 하며, 해당 세액은 「지방세법」 제20조에 따라 납부하여야 할 세액으로 본다. 다만, 파산 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 이자상당액을 가산하지 아니한다.

▣ 구 지방세특례제한법 시행령(2023. 12. 29. 대통령령 제34079호로 개정되기 전의 것)

제123조(직접 사용의 범위)

법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우를 포함한다.

제123조의2(감면된 취득세의 추징에 관한 이자상당액의 계산 등)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

① 법 제178조 제2항 본문에 따라 가산하여 납부해야 하는 이자상당액은 감면된 세액에 제1호의 기간과 제2호의 율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.

1. 당초 감면받은 부동산에 대한 취득세 납부기한의 다음 날부터 추징사유가 발생한 날까지의 기간. 다만, 「지방세기본법」 제60조에 따라 환급·충당한 후 추징사유가 발생한 경우에는 같은 법 시행령 제43조 제1항 각 호에 따른 날부터 추징사유가 발생한 날까지의 기간으로 한다.
2. 1일당 10만분의 25

▣ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조 제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조 제1항 제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조 제1항 제8호의 경우에는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

다. 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」 및 지방세감면조례(이하 "지방세감면법령"이라 한다)에서 취득세를 감면하는 경우

1) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액

▣ 농어촌특별세법

제5조(과세표준과 세율)

① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

(표 삽입을 위한 여백)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

호별	과세표준	세율
1	「조세특례제한법」·「관세법」·「지방세법」 및 「지방세특례제한법」에 따라 감면을 받는 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면세액(제2호의 경우는 제외한다)	100분의 20
2	「조세특례제한법」에 따라 감면받은 이자소득·배당소득에 대한 소득세의 감면세액	100분의 10
3	삭제 <2010.12.30>	
4	「개별소비세법」에 따라 납부하여야 할 개별소비세액	
	가. 「개별소비세법」 제1조제3항제4호의 경우	100분의 30
	나. 가목 외의 경우	100분의 10
5	「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에서 거래된 증권의 양도가액	1만분의 15
6	「지방세법」 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 및 「조세특례제한법」에 따라 산출한 취득세액	100분의 10
7	「지방세법」에 따라 납부하여야 할 레저세액	100분의 20
8	「종합부동산세법」에 따라 납부하여야 할 종합부동산세액	100분의 20

▣ 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률

제51조(농수산물산지유통센터의 설치·운영 등)

① 국가나 지방자치단체는 농수산물의 선별·포장·규격출하·가공·판매 등을 촉진하기 위하여 농수산물산지유통센터를 설치하여 운영하거나 이를 설치하려는 자에게 부지 확보 또는 시설물 설치 등에 필요한 지원을 할 수 있다.

▣ L중앙회 공사관리준칙

③ 계약담당자는 건당 990㎡ 이상의 공사(축사시설을 제외한다) 시행에 대한 설계도서 검토(설계변경 검토를 포함한다)를 하는 경우에는 별표 2에서 정한 절차에 따라 중앙회 중앙본부 기술업무전결권자의 지원을 받아야 한다. 다만, 계약담당자가 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 외주용역에 의하여 업무를 수행할 수 있다.

④ 계약담당자가 제3항에 따라 기술업무전결권자의 지원을 받아 수행할 업무의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 신축 또는 증축 등의 설계(설계변경을 포함한다) 도서 검토

가. 기본설계도서검토 : 배치, 입면, 평면, 단면계획 및 기계, 전기, 통신, 소방계통도, 공사비 개산서 등을 검토

나. 실시설계도서검토: 설계도서의 내용 및 공사비의 구성 등 기술사항이 공사의 목적과 제 기준에 적합한지의 여부를 검토 및 확정. 다만, 기술업무전결권자는 계약담당자가 제출한 실시설계도서에 대해 검토를 지원하며, 계약담당자는 검토내용에 대한 설계도서 최종

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-09-08

수정보완 및 확정을 수행한다.

다. 설계변경도서검토 : 제출된 설계변경도서에 의한 검토. 다만, 기술업무전결권자는 계약담당자의 설계변경 방침확정 후 제출된 설계변경도서에 대해 공사비 단가의 적정성 등을 검토를 지원하며, 계약담당자는 검토내용에 대한 확정 및 계약금액 조정을 수행한다.

- 이 상 -