본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

대 전 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2024누12885 취득세 등 경정 거부처분 취소 청구의 소
원고, 항소인	A 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) ◯◯ 담당변호사 엄◯◯, 정◯◯
피고, 피항소인	◯◯특별자치시장
제 1 심 판 결	대전지방법원 2024. 9. 26. 선고 2023구합201675 판결
변 론 종 결	2025. 9. 18.
판 결 선 고	2025. 11. 6.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2021. 7. 14. 원고에게 한 취득세 239,702,530원, 지방교육세 28,200,300원 등 합계 267,902,830원에 대한 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

이 유

1. 처분의 경위

가. 산업용지 분양 및 취득세 등 감면 납부

1) C 주식회사(이하 '이 사건 회사'라고 한다)는 산업시설용지, 지원시설용지, 상업용지 및 주거용지 조성 등을 포괄하는 산업단지 개발사업을 목적으로 설립된 특수목적법인으로, 산업입지 및 개발에 관한 법률 제16조에 근거하여 피고로부터 B일반산업단지(이하 '이 사건 산업단지'라 한다) 조성사업의 사업시행자로 지정된 자이다.

2) 원고는 2016. 9. 30. 이 사건 회사와 사이에 이 사건 산업단지 내 산업용지인 ○○특별자치시 D 공장용지 33,058.2㎡(이하 '이 사건 부지'라 한다)를 대금 9,400,099,170원에 분양받기로 하는 계약을 체결하고, 2019. 6. 30. 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 원고는 2019. 6. 28. 이 사건 부지의 취득에 관하여 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제78조 제4항 등에 따라 피고로부터 취득세의 75%를 감면받은 후, 피고에게 취득세 94,000,990원, 지방교육세 9,400,090원, 농어촌특별세 61,100,630원 합계 164,501,710원을 신고·납부하였다.

나. 이 사건 부지의 양도 및 대체부지 등 취득

1) 이 사건 회사는 2020. 11. 18. 원고에게 주식회사 E(이하 'E'라고만 한다)가 이 사건 부지 및 그 인접 부지의 일괄 분양을 요청하고 있으므로 이 사건 산업단지의 분양 활성화를 위해 이 사건 부지를 E에 관리처분하는 데 협조해 달라는 요청을 하며, 만일 원고가 이 사건 부지를 E에 양도할 경우 원고에게 대체부지로 ○○특별자치시 F

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

공장용지 16,550.5㎡(이하 '대체부지'라 한다)를 분양하고, 손실보상금을 지급하겠다는 제안을 하였다.

2) 원고는 위 제안을 받아들여 2020. 12. 14. 피고에게 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 '산업집적법'이라고 한다) 제38조 제1항, 제2항, 제43조 제1항에 따라 E를 이 사건 부지의 양도대상자로 선정하여 달라는 처분신청을 하였다.

3) 피고는 2020. 12. 15. 원고의 신청을 승인하면서 E를 양도대상자로 지정하였다. 이에 원고는 2020. 12. 16. E에 이 사건 부지를 9,582,562,660원에 매도하고, 2021. 1. 20. 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 양도'라고 한다).

4) 원고는 2020. 12. 16. 이 사건 회사와 사이에, 원고가 이 사건 회사로부터 대체부지를 4,706,134,000원에 분양받는 내용의 계약을 체결하고, 2021. 1. 20. 대체부지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 이 사건 회사로부터 이 사건 양도와 관련한 손실보상금 명목으로 1,048,530,000원을 지급받았다.

다. 감면된 취득세 등의 추징 및 이 사건 처분

1) 피고는 2021. 2. 10. 원고에게 이 사건 양도가 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호(해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각)에 해당한다는 이유로 감면 받은 취득세 등을 신고·납부하라고 통보하였고, 이에 원고는 2021. 2. 15. 피고에게 취득세 및 지방교육세로 267,902,830원을 신고·납부하였다.

2) 원고는 2021. 5. 31. 피고에게 이 사건 양도가 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호의 추징 요건에 해당하지 않음을 이유로 경정청구를 하였으나, 피고는 2021. 7. 14. 원고의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5 내지 8, 10 내지 13호증, 을 제1, 8, 11호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

아래와 같은 이유로 이 사건 양도와 관련하여 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호(이하 '이 사건 조항'이라 한다)에 따른 감면된 취득세 등의 추징은 부당하다. 그럼에도 불구하고 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

1) 추징의 예외로서 '정당한 사유'의 존재(제1주장)

가) 이 사건 조항에 '정당한 사유'를 고려한다는 명문 규정이 없다고 하더라도, 추징의 예외를 인정할 수 있는 특별한 사정이 있다면 해석상 '정당한 사유'로 인정하는 것이 합헌적 법률해석의 취지에 부합한다.

나) 이 사건의 경우, 원고가 우월적 지위에 있는 피고 및 이 사건 회사의 권고 내지 강요로 이 사건 양도에 이르렀고, 또한 이 사건 부지가 E에 양도됨으로 인하여 지방세특례제한법상 취득세 감면규정이 의도하는 산업단지의 분양률 제고 및 지역경제 활성화 등 입법취지에 부합하는 결과를 가져온 점 등을 고려하면, 이 사건 양도에는 정당한 사유가 존재한다.

2) 산업단지관리기관의 환매에 해당(제2주장)

가) 이 사건 조항은 '해당 산업단지관리기관이 환매하는 경우'를 추징의 제외사유로 규정하고 있다. 이 사건 양도는 이 사건 산업단지의 관리기관인 이 사건 회사의 요

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

청에 따라 이루어진 것으로, 실질에 있어서는 이 사건 회사가 원고에게 대체부지와 손실보상금을 지급하여 이 사건 부지를 환매하고 이를 E에 다시 분양한 것이고, 다만 등기의 편의를 위하여 이 사건 부지를 원고로부터 E에 바로 이전하는 중간생략등기의 형식을 취한 것이다. 따라서 이 사건 양도는 사실상 '해당 산업단지관리기관이 환매하는 경우'와 동일하므로, 이 사건 조항에서 규정한 추징 제외사유에 해당한다고 보아야 하고, 따라서 피고는 원고에 대하여 감면된 취득세 등을 추징하여서는 안 된다.

나) 설령 산업단지관리기관이 직접 환매하는 경우에 해당하지 않는다고 하더라도, 이 사건과 같이 관리기관이 양도 대상자를 '지정'하는 경우에는 산업단지관리기관이 직접 환매하는 경우와 같다고 보아 추징의 대상에서 제외된다고 보아야 한다.

나. 제1주장에 관한 판단

1) 구 지방세특례제한법에 따르면, 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 토지에 대하여는 취득세가 면제되나(제78조 제4항), 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우(제78조 제5항 제1호) 또는 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다) 또는 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우(같은 항 제2호, 이 사건 조항이다)에는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

2) 그런데 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음의 사정들에 비추어 보면, 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호와 달리 이 사건 조항에 있어서는 '정당한 사유'의 존재 여부에 따라 취득세 등 추징 여부가 달라진다고 볼 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

가) 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고, 합리적인 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않으며, 특히 감면요건 규정 중에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결, 대법원 2008. 10. 23. 선고 2008두7830 판결 등 참조).

나) 구 지방세특례제한법 제78조 제5항은 취득세 경감에 대한 사후관리로서 추징사유를 정하면서, 유예기간 내에 직접 사용하지 않은 경우(제1호)와 의무사용기간 내에 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우(이 사건 조항)를 구분하여 정하고 있고, 이 사건 조항은 해당 용도로 직접 사용을 개시한 후인지 여부 및 그 기간(제1호는 3년, 이 사건 조항은 2년) 등 적용요건에서 제1호 규정과는 차이가 존재한다. 이처럼 제1호와 이 사건 조항은 요건과 사유를 달리하고 있을뿐더러, 무엇보다 '정당한 사유 없이'를 명시적으로 요건으로 정하고 있는 제1호와 달리 이 사건 조항의 경우에는 그와 같은 요건을 정하고 있지 않으므로, 이 사건 조항이 적용되는 이 사건의 경우에는 정당한 사유의 존부와 관계없이 취득세 등을 추징하여야 한다고 해석하는 것이 위 법규정의 형식이나 그 문언에 부합한다.

다) 또한 이와 같이 이 사건 조항에 '정당한 사유'를 규정하지 않은 것이 입법기술상 오류가 아니라 입법자의 의도임은 구 지방세특례제한법 제78조 제5항의 입법 연혁을 고려하면 더욱 분명하게 드러난다. 지방세법은 ① 1994. 12. 22. 법률 제4794호로 개정되기 전까지는 제110조의3 제2항 제1호 단서에서 '최초의 공장용 토지의 취득일로부터 2년 이내에 정당한 사유 없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

에는 면제된 취득세를 추징한다.'고 정하여 공장용 토지를 중도에 매각하는 경우에도 정당한 사유의 부존재가 취득세 추징의 요건이 됨을 명백히 하고 있었고, 1994. 12. 22. 법률 제4794호로 개정된 후 2000. 12. 29. 법률 제6305호로 개정되기 전까지도 제276조 제1항 단서에서 '공장용 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.'고 하여 같은 태도를 유지하였다. ② 그러나 2000. 12. 29. 법률 제6305호로 개정된 뒤로는 제276조 제1항 단서에서 '그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다.'고 하여, 종전과 달리 산업용 건축물을 중도에 매각하는 경우에는 정당한 사유의 존부가 문제되지 않는 것으로 해석되도록 법문을 개정하였다. ③ 그 후 지방세법이 2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되고 지방세특례제한법이 제정되면서 산업단지 등에 대한 지방세 감면 규정을 지방세특례제한법 제78조 제4항으로 규정하게 되었는데, 그 내용은 위 지방세법 제276조 제1항과 거의 같다. ④ 이후 지방세특례제한법은 2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되면서 앞서 본 바와 같이 추징사유를 제78조 제5항 제1호와 제2호로 구분하여, 제2호(이 사건 조항)에는 정당한 사유의 존부가 문제되지 않음을 더욱 명확히 하였다.

라) 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호가 '정당한 사유' 존재를 추징의 예외로 규정한 이유는, 부동산을 취득한 후 산업용 건축물 등의 건축과정에서 건축허가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

나 사용승인 등 내·외부적 장애요인으로 인해 산업용 건축물로 직접 사용하지 못하게 된 사정이 있고, 납세자가 이를 해소하고자 노력하였으나 결국 해결하지 못한 경우 그로 인한 불이익을 주지 않으려는 것이다. 반면에, 이 사건 조항의 입법취지는 산업단지 내 기업입주를 촉진하여 산업활동을 장려하되, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징함으로써 세제상의 혜택만 누리려는 행위를 억제하고자 하는 데 있다. 또, 산업용 건축물을 해당 용도로 직접 사용을 개시한 이후에는 그 전에 비해 해당 목적을 위한 의무사용기간에 외부적·내부적 장애요인이 발생할 가능성이 상대적으로 적고, 이에 장애요인에 관한 납세자의 진지한 노력 등을 감안할 필요도 적다. 따라서 이 사건 조항의 적용에 있어서는 그 문언을 넘어 '정당한 사유' 유무에 따라 추징 여부가 달라져야 한다고 해석할 필요성이 크다고 보기 어렵다.

마) 헌법재판소는 이 사건 조항에 관한 위헌소원 사건에서, 이 사건 조항이 '정당한 사유 없이'라는 요건을 인정하지 않았다고 하더라도 현저히 비합리적이고 불공정한 조치거나 조세평등주의에 위반된다고 보기 어렵다고 판단하였다(헌법재판소 2020. 3. 26. 선고 2017헌바527 전원재판부 결정). 한편 원고가 설령 명시적 규정이 없더라도 정당한 사유가 인정되는 경우라면 추징이 허용되지 않아야 한다며 대법원 판례들[1]을 근거로 들고 있으나, 해당 판례 사안들은 소득세법 등에 따른 추징에 관한 사안들이어서 이 사건과는 적용되는 법령등과 그 법규정의 형식, 문언, 입법취지 등을 달리한다 할 것이므로 그 판례들의 법리를 이 사건에 그대로 적용할 수 있는 것은 아니다.

3) 설령 이와 달리 '정당한 사유'가 있는 경우 이 사건 조항에 따른 추징이 면제된

1) 대법원 1995. 9. 15. 선고 95누6854 판결, 대법원 2019. 3. 14. 선고 2018두64214 판결, 대법원 2000. 10. 6. 선고 98두922 판결, 대법원 2013. 3. 28. 선고 2012두14620 판결

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

다고 해석하여 보더라도 앞서 든 증거들, 을 제6호증의 기재, 당심 증인 G의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음의 사정들을 종합하여 보면 이 사건 양도에 감면받은 취득세 등의 추징을 배제할 '정당한 사유'가 인정된다고 할 수도 없다.

가) '정당한 사유'란 그 취득 재산을 해당 사업에 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나, 내부적으로 그 재산을 해당 사업에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인해 부득이 해당 사업에 사용할 수 없는 경우를 말한다(대법원 2013. 3. 28. 선고 2012두14620 판결 등 참조).

나) 이 사건 회사가 원고에게 이 사건 부지를 E에 양도하도록 협조 요청을 한 것이라면 행정관청의 사용금지·제한 등 외부적인 장애사유라고 보기는 어렵다. 원고는 관리기관의 우월적 지위에 근거한 강요로 인하여 부지를 매각하였다고 주장하나, 이 사건 회사의 대표이사이던 G은 당심에 증인으로 출석하여 '자유의사에 의해서 원고 대표이사가 충분히 기업 대표로서 판단해서 결정했을 것이다. 누가 압력을 넣을 수 없다. 내게 권한도 없다.'고 진술하였고, 원고의 막연한 주장 외에 이 사건 회사의 강요가 있었다거나 원고가 이 사건 회사의 요구를 거절하기 어려운 사정이 있었음을 인정할 별다른 증거가 없다.

다) 더욱이 원고는 이 사건 부지의 처분신청서에 '코로나19로 인한 사업수행 악화, 공장계획 축소에 따른 처분' 등을 양도를 희망하는 사유로 기재하였는바, 이 사건 회사의 요청이라는 외부적 요인 외에 공장계획 축소 등과 같은 원고 측의 사정 역시 이 사건 양도의 동기로 작용하였음을 알 수 있다. 이에 대하여 원고는 이 사건 부지 전체를 활용하여 공장을 건설할 예정이었음에도 피고 측 담당 공무원의 요구에 의하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

그와 같이 처분신청서를 작성한 것이라고 주장한다. 그러나 갑 제6호증의 기재에 의하면 담당 공무원이 요건에 맞는 신청서 예시를 제공한 것으로 보이기는 하나, 이를 넘어 '코로나19로 인한 사업수행 악화, 공장계획 축소에 따른 처분'과 같은 사유를 특정하여 기재할 것을 요구하였다고 인정할 수는 없고(특히 담당 공무원은 원고의 공장계획 축소라는 사유를 사전에 알지 못하였을 것으로 보이는데, 그렇다면 담당 공무원이 그와 같은 사유를 기재하도록 원고에게 먼저 요구할 수도 없다), 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라) 이 사건 회사가 원고에게 대체부지로의 이전을 제안한 것은 2020. 11. 18.이고, 원고가 피고에게 최초로 E를 양도대상자로 선정하여 달라는 취지의 처분신청을 한 시점은 2020. 11. 20.이다. 그런데 그 이전인 2020. 11. 11. 이루어진 건축허가(갑 제4호증, 을 제6호증 참조)를 보면 이 사건 회사의 제안 이전부터 원고가 이 사건 부지에 신축하고자 계획하였던 공장의 대지면적은 13,862.42㎡로 대체부지 면적보다도 작고, 건축면적 또한 5,220.89㎡에 불과한바, 그 공장의 규모는 대체부지에 충분히 신축이 가능한 수준이다. 이에 더하여 원고는 지방투자촉진보조금을 환수당하기도 하였던 등 자금 확보가 필요하였던 상황이었던 것으로 보이는 사정을 아울러 고려하면, 원고로서는 대체부지에 공장을 신축하고 이 사건 부지와 대체부지의 분양대금 차액 상당의 자금을 확보하는 것이 합리적이라고 판단하여 이 사건 회사의 제안을 승낙한 것으로 보인다.

마) 원고가 이 사건 부지를 E에 매도할 경우 이 사건 조항에 따라 감면된 취득세 등을 추징당할 것은 매도 당시 이미 예정되어 있었다. 원고는 대체부지를 제공받는 외에도 약 10억 원의 손실보상금을 수령한 것은 앞서 본 바와 같고, 그렇다면 원고로서는 이 사건 회사와의 손실보상금 협의 과정에서 그와 같은 사정을 충분히 반영할 수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

있었을 것이나(그와 같은 손실보상금은 그 산정에 법령 등에 근거가 있는 것이 아니고, 원고가 이 사건 부지를 분양받은 이후 시가 상승 등을 고려하여 이 사건 회사와 협의하여 책정된 것이다), 다만 원고가 경영상 판단 착오로 인하여 감면된 취득세 등을 손실보상금 액수에 반영하지 못한 것으로 보일 뿐이다. 그렇다면 이를 두고 추징을 면할 정당한 사유가 있다고 평가할 수는 없다.

4) 원고의 제1주장은 받아들일 수 없다.

다. 제2주장에 관한 판단

1) 이 사건 양도가 '산업단지관리기관이 환매하는 경우'에 해당하는지 여부에 관하여 본다. 이 사건 조항은, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각하는 경우 감면된 취득세 등을 추징하도록 규정하고 있으나, 다만 '해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우'에는 추징의 대상에서 제외하고 있다. 그런데 앞서 든 증거, 을 제9, 10호증의 기재, 당심 증인 H, I의 각 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음의 사정들에 비추어 보면, 원고가 E에 이 사건 부지를 양도한 것은 '해당 산업단지관리기관이 환매하는 경우'로 평가할 수 없다. 원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

가) 원고는 이 사건 회사가 이 사건 산업단지의 관리기관에 해당한다는 전제 하에 이 부분 주장을 하고 있으므로, 우선 이 사건 회사가 관리기관에 해당하는지 여부에 관하여 본다. 산업집적법 제30조 제2항 및 같은 법 시행령 제36조의7은 산업단지의 관리기관이 될 수 있는 자를 열거하고 있는데, 이 사건 회사가 위 법령상의 관리기관에 해당한다고 볼 아무런 근거가 없다. 원고는 이 사건 회사가 관리기관에 해당하는지 여부에 대하여 별다른 주장, 증명을 하지 않고 있으며, 앞서 든 증거들에 의하더라도

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

이 사건 회사가 아닌 피고가 이 사건 산업단지의 관리권자이자 관리기관으로서 원고와 입주계약을 체결하거나, 이 사건 부지 매수업체로 E를 지정하는 등의 업무를 수행하였음을 알 수 있다. 그렇다면 이 사건 회사는 이 사건 산업단지의 사업시행자일 뿐, 관리기관이라고 할 수 없다.

나) 산업집적법 제39조 제2항, 같은 법 시행령(2024. 7. 2. 대통령령 제34639호로 개정되기 전의 것) 제49조 제2항 및 제3항에 따르면, 입주기업체로부터 산업용지 등의 처분신청을 받은 관리기관은 해당용지를 직접 매수(환매)할지 아니면 그렇게 할 수 없는 경우에 양도대상자를 선정하여 처분신청자에게 통지할지를 결정할 수 있고, 이러한 두 가지의 처분 방식은 그 형식 및 실질 면에서 명백히 구별된다.

다) 이 사건에 있어 원고가 2020. 12. 14. 피고에게 이 사건 부지의 처분신청서를 제출하였는데, 피고가 2020. 12. 15. 이 사건 부지를 직접 매수하지 않고 E를 양도대상자로 선정하여 원고의 처분신청을 승인하였고, 이에 따라 원고는 2020. 12. 16. E와 사이에 이 사건 부지를 대금 9,582,562,660원에 매도하는 매매계약을 체결하고, 2021. 1. 20. E에 위 부지에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같다. 이와 같이 원고가 이 사건 부지를 E에 양도한 경위나 내용, 계약의 형식 및 실질 등에 비추어 보면, 이 사건 양도를 산업집적법 제39조 제2항에 따라 관리기관이 환매한 것으로 볼 수 없다.

라) 원고의 주장 요지는 원고가 이 사건 부지를 이 사건 회사가 알선한 E에 양도하는 것이 사실상 관리기관인 이 사건 회사가 환매하는 것과 동일하다는 것으로 보이나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 회사를 관리기관으로 볼 수 없고, 사업시행자인 이 사건 회사가 이 사건 부지를 원고에게 분양한 것이지, 관리기관인 피고는 당초 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

부지의 소유권을 취득하거나 이를 원고에게 양도한 사실이 없으며 E를 양수인으로 제안한 것도 이 사건 회사이지 피고가 아니므로 어느 측면에서 보더라도 E에 대한 이 사건 부지 양도를 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호가 정한 '관리기관의 환매'로 볼 수 없다.

2) 다음으로 산업단지관리기관이 양도대상자를 지정하는 경우 추징 대상에서 제외될 수 있는지 보건대, 산업단지관리기관이 직접 환매하는 경우와 달리 양도대상자를 지정하여 양도하는 경우에는 추징의 예외가 인정될 수 없고 그 이유는 다음과 같다.

가) 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제2호는 감면된 취득세 등 추징의 예외로 '해당 산업단지관리기관 등이 환매하는 경우'만을 규정하고 있고, '산업단지관리기관이 양도대상자를 지정하는 경우'는 위 예외에 포함되어 있지 않음이 그 문언 상 명백하다.

나) 한편, 2006. 12. 30. 법률 제8147호로 개정되기 전의 구 지방세법 제276조 제1항 단서는 "당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관 또는 당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다."라고 규정하여 관리기관이 지정하는 자에게 매각하는 때에도 감면된 취득세 등을 추징하지 않았으나, 이후 법개정을 통해 감면의 대상과 범위를 축소, 조정하는 과정에서 이 사건 조항과 같이 '관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우'가 삭제되었다. 이는 관리기관이 환매하는 경우에는 처분절차의 투명성을 확보할 수 있는 반면, 관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우는 결국 사인 간의 거래에 해당하여 그 거래의 실질을 확인하기 어렵고, 투자 목적의 부동산 취득도 배제할 수 없으며, 관리기관이 지정한 자의 산업단지 입주가 보장되지 않는 점 등을 고려한 것으로 볼 수 있다.

다) 산업단지 입주기업체에 대한 세제 지원책으로는 원칙적으로 구 지방세특례제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

한법 제78조 제5항 제1호 및 제2호(괄호 부분 제외)가 추징의 대상에 제한을 두고 있는 것(예를 들어, 직접 사용하지 않는 데에 정당한 사유가 있거나, 2년 이상 고유용도에 직접 사용 후 매각하는 경우에는 추징대상이 되지 않음)만으로도 충분하다고 볼 수 있는 측면이 있다. 그러므로 입주기업체가 산업용지를 매각함에 있어 일정 기간 동안 고유용도에 사용하지 않고 매각하는 경우 추가로 추징의 면제를 인정함에 있어서는 그 범위를 보다 엄격하게 제한할 필요가 있고, 이러한 취지에서 이 사건 조항은 관리기관이 환매한 경우만으로 그 대상을 제한하고 있다. 만약 이와 달리 관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우까지 감면된 취득세 등의 추징을 면제한다면, 산업집적법 제39조에 따른 대부분의 환매에 대하여 취득세 등 추징을 면제하게 됨으로써 지방자치단체의 세수 감소와 아울러, 일반 토지취득자와 비교하여 볼 때 조세부담의 불평등이 가중되는 문제가 발생할 수 있다.

라) 관리기관이 직접 산업용지를 환매한 경우와 관리기관이 지정하는 자가 취득한 경우가 환매절차나 가격에 있어 특별히 다르지 않을 수 있다. 다만, 전자의 경우는 실제로 관리기관이 산업용지를 필요로 하여 환매하는 것이므로, 이와 같이 산업용지의 공적인 필요에 따른 활용을 촉진하기 위해서는 법정가격에 환매하는 입주기업체에 대하여 취득세 등의 추징을 면제할 필요성이 더 크다.

마) 헌법재판소는 구 지방세법 제276조 제1항에 대한 위헌법률심판 사건에서, 위와 같은 이유로 구 지방세법(2006. 12. 30. 법률 제8147호로 개정되고, 2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것) 제276조 제1항 단서 중 "당해 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우를 제외한다." 부분이 조세평등주의에 반하지 않는다고 판단하였다(헌법재판소 2012. 4. 24. 선고 2010헌가87 전원재판부 결정).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 이와 결론을 같이하는 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 문○○

판사 이○○

판사 신○○

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

별지

관련 법령

■ 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되기 전의 것)

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

④ 제1항에 따른 사업시행자 외의 자가 제1호 각 목의 지역에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.

1. 대상 지역

가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지

2. 경감 내용

가. 산업용 건축물등을 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다)에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2019년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 공장용 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물을 말한다)을 신축 또는 증축하여 중소기업자에게 임대하는 경우를 포함한다.

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

■ 구 지방세법(1994. 12. 22. 법률 제4794호로 개정되기 전의 것)

제110조의3(과세면제)

② 다음 각 호의 재산에 대하여는 취득세를 면제한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 규정에 의한 공장의 범위와 적용기준에 관하여는 제110조의2 제2항의 규정을 준용한다.

1. 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 국가공업단지 및 지방공업단지와 공업배치및공장설립에관한법률의 규정에 의한 유치지역 안에서 공장을 신축하고자 하는 자가 당해 지역

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

안에서 최초로 취득하는 공장용토지와 그 토지취득일로부터 2년 이내에 취득하는 당해 공장의 사업용토지 및 건축물(기존 建築物을 취득하는 경우를 제외한다)과 최초로 취득할 공장용 토지의 취득일 전에 그 사용승인을 얻어 신축한 사업용 건축물. 다만, 최초의 공장용토지의 취득일로부터 2년 이내에 정당한 사유 없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우에는 면제된 취득세를 추징한다.

■ 구 지방세법(2000. 12. 29. 법률 제6305호로 개정되기 전의 것)

제276조(산업단지등에 대한 감면)

① 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지와 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지지원에관한특례법에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 공장용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물(이하 이 조에서 "공장용 건축물등"이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세와 종합토지세는 납세의무가 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감한다. 다만, 공장용 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우(당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관 또는 당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다) 또는 제112조 제2항의 규정에 의한 법인의 비업무용토지가 되는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.

■ 구 지방세법(2000. 12. 29. 법률 제6305호로 개정되고, 2006. 12. 30. 법률 제8147호로 개정되기 전의 것)

제276조(산업단지 등에 대한 감면)

① 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지와 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지지원에관한특례법에 의하여 조성된 산업기술단지안에서 공장용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물(이하 이 조에서 "공장용 건축물등"이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세와 종합토지세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

을 경감한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 공장용 건축물등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 공장용 건축물등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관 또는 당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.

■ 구 지방세법(2006. 12. 30. 법률 제8147호로 개정되고, 2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것)

제276조(산업단지 등에 대한 감면)

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 유치지역 및 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 의하여 조성된 산업기술단지안에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 "산업용 건축물등"이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다.

■ 구 지방세특례제한법(2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정된 것)

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

④ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역 및 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지에서 산업용 건축물등을 신축하거나 증축하려는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물등의 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

제39조(산업용지 등의 처분제한 등)

① 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 산업용지(공유지분을 처분하려는 때에는 해당 공유지분을 말한다) 또는 공장등을 관리기관에 양도하여야 한다.

1. 제15조 제1항에 따른 공장설립등의 완료신고 전 또는 신고 후 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지(분양받은 자로부터 제2항에 따라 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지, 제39조의2 제2항 제1호에 따라 분할된 산업용지 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제46조의6에 따른 임대전용산업단지에서 분양 전환으로 소유권을 취득한 산업용지를 포함한다)를 처분(해당 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우를 포함한다)하려는 경우 또는 공장등을 처분하려는 경우
2. 제15조 제2항에 따른 사업개시의 신고 전 또는 신고 후 제1호에 따라 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지(분양받은 자로부터 제2항에 따라 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지, 제39조의2 제2항 제1호에 따라 분할된 산업용지 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제46조의6에 따른 임대전용산업단지에서 분양 전환으로 소유권을 취득한 산업용지를 포함한다)를 처분(해당 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우를 포함한다)하려는 경우 또는 공장등을 처분하려는 경우

② 관리기관이 제1항에 따라 입주기업체의 산업용지 또는 공장등을 매수할 수 없는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리기관이 매수신청을 받아 선정한 다른 기업체나 다음 각 호의 기관(이하 "유관기관"이라 한다)에 양도하여야 한다(각 호 생략).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-01-20

■ **구 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령(2024. 7. 2. 대통령령 제34639호로 개정되기 전의 것)**

제49조(산업용지의 처분제한)

② 법 제39조 제1항·제2항, 제40조의2 제1항 및 제43조 제1항에 따라 입주기업체 등이 산업용지 또는 공장등을 처분하려면 처분신청서에 산업통상자원부령으로 정하는 서류를 첨부하여 관리기관에 제출하여야 한다.

③ 제2항에 따라 처분신청서를 받은 관리기관이 이를 매수할 수 없는 때에는 그 처분신청서를 받은 날부터 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 법 제39조 제2항에 따라 양도할 대상자를 선정하여 처분신청자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 처분신청자가 추천한 자를 양도대상자로 선정할 수 있다(각 호 생략). 끝.