



서울 행정 법 원

판 결

사 건 2023구단73017 취득세등부과처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인(유한) ○○○
담당변호사 유○○, 김○○
피 고 ○○특별시 ○○○구청장
변 론 종 결 2024. 7. 3.
판 결 선 고 2024. 8. 21.

주 문

1. 피고가 2023. 7. 4. 원고에 대하여 한 취득세 63,182,290원(가산세 11,238,970원 포함)의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 처분의 경위



가. 원고는 2010. 1. 22. 설립되어, 2016. 12. 27. 「사회적기업 육성법」 (이하 '사회적기업법'이라고 한다)에 따라 사회적기업 인증(B)을 받은 법인이다.

나. 원고는 2019. 5. 30. ○○ ○○○구 C 토지와 그 지상 건물(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매매에 의하여 취득하면서, 같은 날 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(4%) 및 취득세를 50% 감면하도록 한 구 지방세특례제한법(2019. 11. 26. 법률 제16652호로 시행되기 전의 것, 이하 같다) 제22조의4 제1호 본문(이하 '이 사건 감면조항'이라고 한다)를 각 적용하여 취득세 등 합계 53,941,140원을 신고·납부하였다.

다. ○○특별시장은 ○○○구에 대한 지방세 지도점검을 시행하는 과정에서, 원고가 정당한 사유 없이 이 사건 부동산을 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 것으로 보고 감면대상이 아니라고 피고에게 통보하였고, 이에 피고는 2023. 4. 18. 원고에게 감면하였던 취득세 등을 추징할 것이라는 내용의 과세예고 통지를 하였다.

라. 원고는 위 과세예고통지에 대하여 과세전적부심사를 청구하였으나 채택되지 않았고, 피고는 원고가 이 사건 부동산을 임대업에 사용한 것은 이 사건 감면조항의 요건 중 '직접 사용'에 해당하지 아니하고, 나아가 원고가 이 사건 부동산 중 D호를 본점 사무실 용도로 사용하였다고 하더라도 그 시점은 이 사건 부동산 취득일(2019. 5. 30.)로부터 1년이 지난 2020. 12. 8.이어서 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 (나)목의 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 사용하지 아니하는 경우'에 해당한다고 보아, 2023. 7. 4. 원고에게 취득세 등 63,182,290원(취득세 39,956,400원, 지방교육세 3,995,640원, 가산세 총액 19,230,250원)을 부과·고지하였다



(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제2, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장 요지

1) 원고는 사회적기업으로서 법인등기부에 기재된 목적사업 중 하나인 임대업을 위해 이 사건 부동산을 사용하였는바, 이는 이 사건 감면조항에 따른 '그 고유업무에 직접 사용'한 것으로 보아야 한다. 이 사건 감면조항 중 '고유업무'에 관하여 구 지방세특례제한법 제2조 제1호는 '법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무'로 정의하고 있는바, 원고가 그 법인등기부에 목적사업으로 등기를 마친 업무 중 하나인 임대업은 이러한 고유업무에 속한다고 보아야 하기 때문이다. 아울러 이 사건 감면조항 중 '직접 사용'에 관하여 구 지방세특례제한법 제2조 제8호는 '부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다'고 규정하고 있는바, 원고가 영위한 임대업이 앞서 본 바와 같이 법인등기부에 기재된 목적사업 중 하나에 속하는 이상 원고가 이 사건 부동산(단, D호 제외)을 임대업에 사용한 것은 직접 사용에도 해당한다고 보아야 한다.

2) 이 사건 부동산 중 D호는 원고가 본점 사무실로 이용하였는바, 그 시점은 피고가 내세운 바와 같이 2020. 12. 8.이 아니라 이 사건 건물 취득일로부터 1년이 되지 않은 2019. 6.경이다. 따라서 위 D호는, 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 (나)목의 '정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 사용하지 아니하는 경우'에 해당하지 않는다.



나. 관계법령

■ 구 지방세특례제한법

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.

제22조의4(사회적기업에 대한 감면)

「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업(「상법」에 따른 회사인 경우에는 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업으로 한정한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2021년 12월 31일까지 경감한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.
 - 가. 그 취득일부터 3년 이내에 「사회적기업 육성법」 제18조에 따라 사회적기업의 인증이 취소되는 경우
 - 나. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
 - 다. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

■ 사회적기업법

제1조(목적)

이 법은 사회적기업의 설립·운영을 지원하고 사회적기업을 육성하여 우리 사회에서 충분하게 공급되지 못하는 사회서비스를 확충하고 새로운 일자리를 창출함으로써 사회통합과 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “사회적기업”이란 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌



함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업으로서 제7조에 따라 인증받은 자를 말한다.

제3조(운영주체별 역할 및 책무)

- ③ 사회적기업은 영업활동을 통하여 창출한 이익을 사회적기업의 유지·확대에 재투자하도록 노력하여야 한다.

제7조(사회적기업의 인증)

- ① 사회적기업을 운영하려는 자는 제8조의 인증 요건을 갖추어 고용노동부장관의 인증을 받아야 한다.

제8조(사회적기업의 인증 요건 및 인증 절차)

- ① 사회적기업으로 인증받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
1. 「민법」에 따른 법인·조합, 「상법」에 따른 회사·합자조합, 특별법에 따라 설립된 법인 또는 비영리민간단체 등 대통령령으로 정하는 조직 형태를 갖출 것
 2. 유급근로자를 고용하여 재화와 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 할 것
 3. 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적의 실현을 조직의 주된 목적으로 할 것. 이 경우 그 구체적인 기준은 대통령령으로 정한다.
 4. 서비스 수혜자, 근로자 등 이해관계자가 참여하는 의사결정 구조를 갖출 것
 5. 영업활동을 통하여 얻는 수입이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
 6. 제9조에 따른 정관이나 규약 등을 갖출 것
 7. 회계연도별로 배분 가능한 이윤이 발생한 경우에는 이윤의 3분의 2 이상을 사회적 목적을 위하여 사용할 것(「상법」에 따른 회사·합자조합인 경우만 해당한다)
 8. 그 밖에 운영기준에 관하여 대통령령으로 정하는 사항을 갖출 것

제9조(정관등)

- ① 사회적기업으로 인증받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 정관이나 규약 등(이하 “정관등”이라 한다)을 갖추어야 한다.
1. 목적
 2. 사업내용
 3. 명칭
 4. 주된 사무소의 소재지
 5. 기관 및 지배구조의 형태와 운영 방식 및 중요 사항의 의사결정 방식
 6. 수익배분 및 재투자에 관한 사항
 7. 출자 및 용자에 관한 사항



8. 종사자의 구성 및 임면(任免)에 관한 사항
9. 해산 및 청산에 관한 사항(「상법」에 따른 회사·합자조합인 경우에는 배분 가능한 잔여 재산이 있으면 잔여재산의 3분의 2 이상을 다른 사회적기업 또는 공익적 기금 등에 기부하도록 하는 내용이 포함되어야 한다)
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

■ 사회적기업법 시행령

제9조(사회적 목적 실현의 판단기준)

- ① 법 제8조제1항제3호 후단에 따라 조직의 주된 목적이 사회적 목적을 실현하는 것인지에 대한 판단기준은 다음 각 호의 구분과 같다.
 3. 조직의 주된 목적이 다음 각 목의 구분에 따라 지역사회에 공헌하는 것인 경우
 - 다. 지역사회에 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역주민의 삶의 질을 높이는 등 사회적 목적을 우선적으로 추구하는 조직에 대하여 컨설팅·마케팅·자금 등을 지원하는 것인 경우: 해당 조직의 주된 목적에 해당하는 부분의 수입 또는 지출이 조직의 전체 수입 또는 지출의 100분의 40 이상일 것

다. 인정사실

- 1) 원고는 사회적기업으로 인증받은 이후인 2019. 4. 16. 법인등기부에 '부동산 임대업'을 목적에 추가하였다가 2020. 3. 5. 이를 삭제하고, 같은 날 다음과 같은 목적을 추가하였다.

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. 부동산 개발 및 임대업1. 사회적 기업 등을 위한 공동업무공간 제공1. 사회적 기업 등을 위한 공동주거공간 제공1. 시각디자인 및 홍보물디자인1. 임대업(행사용품렌탈사업)1. 각 호에 관련된 부대사업 일체 |
|--|



2) 2023. 7. 17.부터 시행된 원고의 정관 내용은 아래와 같다.

제2조(목적 및 사업)

이 회사는 기회상실 청년들을 위한 일자리·일경험을 발굴하고 제공하는 것을 통해 모두가 주체적인 삶을 위한 경제적·정서적 자립을 할 수 있도록 돕는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 일매칭, 공동체, 문화, 교육, 주거, 사무공간 등과 관련한 사업을 운영하며, 이를 통해 지역사회에 공헌한다. 이 목적을 달성하기 위하여 다음과 같은 사업을 수행한다.

1. 광고제작 및 기획
2. 행사 기획 및 대행
3. 진로교육, 직무 체험학습 등 일자리 교육 서비스
4. 콘텐츠 개발
5. 근로자파견업
6. 유료직업소개소업
7. 일자리 알선 및 인력운영서비스
8. 일반음식점
9. 식음료 관련 문화콘텐츠 개발 및 판매업
10. 전문, 과학 및 기술서비스업(연구개발용역)
11. 부동산 개발 및 임대업
12. 사회적 기업 등을 위한 공동업무공간 제공
13. 사회적기업 등을 위한 공동주거공간
14. 시각디자인 및 홍보물디자인



15. 임대업(행사용품렌탈사업)

16. 각 호에 관련된 부대사업 일체

제32조(이익금의 처분)

① 매 사업연도의 총수입금에서 총 지출금을 공제한 잔액을 이익금으로 하여 이를 다음과 같이 처분한다.

1. 법정적립금(이익준비금 : 금전에 의한 이익배당액의 십분의 일 이상)

2. 사회적 목적을 위한 사용 또는 이를 위한 적립금

(이익금에서 법정적립금을 공제한 금액의 3분의 2 이상)

3. 주주배당금

4. 기타의 이익금 처분액

② 제1항 제2호의 사회적 목적을 위한 사용은 다음의 용도로 사용한다.

1. 근로자의 근로조건 개선(임금인상, 복리후생비, 성과급 등)

2. 지역사회 기부 등 사회공헌사업

3. 고용 확대를 위한 시설투자 등

제36조(해산 시 잔여재산의 처분)

이 회사의 해산 시 부채를 변제하고도 배분가능한 잔여재산이 발생하는 경우 3분의 2 이상을 다른 사회적기업 및 공익적 기금 등에 기부한다.

3) 앞서 본 원고의 정관 제2조는 2020. 3. 5. 아래와 같은 수행 사업이 추가되는 내용으로 개정된 것이다. 아울러, 위 제2조 중 본문 부분 역시 아래와 같이 순차적으로 개정되었다.



[2020. 3. 5. 추가된 수행 사업 내용]

- 1. 일자리 알선 및 인력운영 서비스
- 1. 전문, 과학 및 기술서비스업(연구개발용역)
- 1. 부동산 개발 및 임대업
- 1. 사회적기업 등을 위한 공동업무공간 제공
- 1. 사회적기업 등을 위한 공동주거공간 제공
- 1. 시각디자인 및 홍보물디자인
- 1. 임대업(행사용품렌탈사업)

2016. 11. 22. 개정된 것	2020. 3. 5. 개정된 것	2021. 4. 21. 개정된 것
제2조(목적 및 사업) 본 회사는 가치 있는 일자리의 활성화를 통해 소외계층 청소년, 청년의 일자리문제를 해결하고 자립을 지원하며 지역사회 공헌을 목적으로 한다.	제2조(목적 및 사업) 이 회사는 다양한 사회문제 중 사회약자(취약계층을 포함한 다양한 분야의 소외계층)의 일자리문제 해결을 위해 양질의 일자리를 제공, 관리, 운영할 뿐 아니라 그들의 자립을 지원하기 위해 공동체, 문화, 교육, 주거, 사무공간 등과 관련한 사업을 운영하며, 이를 통한 지역사회 공헌을 목적으로 한다.	제2조(목적 및 사업) 이 회사는 기회상실 청년들을 위한 일자리·일경험을 발굴하고 제공하는 것을 통해 모두가 주체적인 삶을 위한 경제적·정서적 자립을 할 수 있도록 돕는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 일매칭, 공동체, 문화, 교육, 주거, 사무공간 등과 관련한 사업을 운영하며, 이를 통해 지역사회에 공헌한다.

4) 이 사건 부동산(단, D호 제외)은 원고가 취득 후 제3자에게 '청년창업지원, 청년



주거지원, 청년주거안정, 커뮤니티공간' 등의 목적으로 임대하였는바, 각 해당 공간사용 계약서 또는 부동산(상가)월세 계약서, 주거지원협약서(갑 제7호증의 1 내지 26)에는 다음과 같은 특약사항이 공통적으로 포함되어 있다.

[각 공간사용계약서(갑 제7호증의 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 24)]

공간 사용자(gig worker)들을 위한 약속

1. 현 시설물은 사회적목적을 달성하기 위해 "1인/소규모 창작자들의 사무, 작업 공간으로 사용"되는 것을 목적으로 한 건물임을 인지하여야 하며 이와 다른 목적으로는 사용할 수 없습니다.
2. E 사용 목적과 방향을 같이하는 각종 안내지(모집, 공모, 파트너 구인 등)는 사업자의 승인을 받아 1층 게시판에 게시할 수 있습니다.
3. E 파트너십을 위한 월별/분기별 F에 참석하는 경우 사용료 할인 등의 혜택을 누릴 수 있는 기회가 제공됩니다.

[부동산(상가)월세 계약서(갑 제7호증의 3, 5, 7, 9, 13¹⁾, 15, 16, 18, 20, 22, 25)]

공간 사용자(E 입주업)를 위한 약속

1. 해당 건물의 소유주인 'A'는 다양한 사회문제 중 일자리문제와 도시재상 문제에 관심을 가지고 있습니다. 현 시설물은 사회적목적을 달성하기 위해 사업을 수행하는 사회적기업(혹은 사회문제를 해결하고자 하는 다양한 기업)들에게 공간과 네트워킹을 제공함으로써 입주 기업 간 협업을 통한 자립을 지원하기 위해 존재

1) 다만, 서류의 제목은 '공간사용계약서'라고 되어 있다. 갑 제7호증의 15의 경우도 이와 같다.



하는 공간입니다. 해당 공간을 통해 지역사회 공헌을 위합니다.

[E 주거지원협약서(갑 제7호증의 11, 17, 19, 21, 23, 26)]

(주)A는 다양한 사회문제 중 기회상실 청년의 일자리문제해결을 위해 양질의 일자리를 제공, 관리, 운영할 뿐 아니라 그들의 자립을 지원하기 위해 공동체, 문화, 교육, 주거, 사무공간 등과 관련한 사업을 운영한다. 이에 따라 주거지원과 관련하여 다음과 같은 사항에 대하여 상호협약한다.

주거공간 지원에 따른 근로자 협약 사항	해당 청년이 처한 상황(가족/경제적문제)에 따라 독립이 필요한 상황이나, 개인의 경제적 상황으로 불가능하다고 판단되어 자립 가능 시기까지 해당 공간을 사용할 수 있으며 그 기간 동안 수혜 청년을 자립 기반 확립을 위해 노력을 다 하여야함 - 경제적 자립을 위해 근로 활동을 계속해야함 (주 40시간 이상) - 자사에서 기회상실 청년들을 위해 운영하는 커뮤니티 (동아리, 알바대학)활동을 모범적으로 수행할 것 - 입주 후 1개월 이내에 자립 보증금 마련을 위한 재무계획을 수립할 것
--------------------------	---

5) 원고가 이 사건 부동산에 관한 취득세 등을 피고에게 신고할 당시 함께 작성·제출한 'C 매입 후 사용계획서'(갑 제24호증) 중 이 사건 부동산과 관련된 사업내용 및 목적 등에 관한 기재는 다음과 같다.

1. 사업목적

(주)G² 본점 이전을 통해, 자사의 정관에 명시된 본 사회적 목적을 위해 해당 건물을 직접 사용하여, 경제력·경력의 사각지대에 놓인 청년들에게 직무교육을 받을 수 있는 공간을 제공하고 1인 창작자(창업자)를 위한 개인 작업실(사무실)과 청년들을



위한 공간이 있는 E 조성하고자 함

*긱워커(gig worker)란?

‘긱(gig)은 임시로 하는 일이라는 의미로, 노동자가 그때그때 서비스 제공 계약을 맺고 일하는 경제 활동 방식이다. 건당 계약으로 일을 하는 일종의 프리랜서. 주로 IT 업계의 개발자·디자이너 등 비정규직 근로자를 일컬을 때 사용되다가, 지금은 프리랜서나 임시직 근로자를 포함하는 말로 폭넓게 쓰이고 있음.

2. 사업의 배경

1) 심각한 취업난

점점 악화되고 있는 청년실업률과 이로 인해 청년들이 취업을 준비하는데 소요되는 기간이 늘고 있으며, 또한 취업준비에 드는 비용을 충당하기 위해 단순 노동 아르바이트를 지속적으로 하고 있음.

2) 경제력·경력의 사각지대에 놓인 청년들

경제력의 사각지대에 있는 대학교 비진학 청년과 보육원 지원 종료 청년들은 당장의 경제력 획득이 중요한 상황에 놓임. 따라서 숙박이 지원되는 유흥업종이나 단기 일용직 등의 고수익 임시직을 구할 수밖에 없는 현황임. 하지만 이러한 일들이 추후 경력이나 직무와의 연계성이 낮기 때문에 또 다른 취업난으로 이어지기 쉬움.

3) 1인 창작자(창업가)를 위한 공간 부족

최근 코워킹 스페이스가 점차 늘어나고 있지만, 실질적으로 1인 창작자(창업가)들을 위한 공간을 찾기 쉽지 않음. 대부분 공간 사용료가 효율성 대비 높은 가격으로 형성되어 있고, 독립성이 보장되는 공간이 아니기 때문에 이용도가 낮음.



(예술 창작자의 경우, 재료·비품 등 물품 보관을 할 공간이 필요하며, 대표적인 공유 오피스인 H의 공용 오피스 사용료는 1인 기준 60만원임)

개인적으로 작은 사무실을 임대해 사용한다고 하더라도 계속 치솟고 있는 임대료 부담으로 인해 사업을 확장하지 못하거나, 저렴한 임대공간을 찾아 사업터전을 계속 옮겨 다니게 되면서 사업을 유지하는데 어려움이 있음.

3. 사업의 필요성 및 사업내용

1) 본점(○○구->○○○구 C) 이전을 통한 청년 유입 및 교육 활성화

G는 경제력·경력의 사각지대에 놓인 청년들에게 성장을 위한 일경험과 일자리를 제공한다는 미션을 바탕으로 HR사업 및 다양한 프로젝트를 수행하고 있음. E을 통해 더 넓은 범주에 속해있는 청년들을 회사에 유입시키고, 교육하여 더 많은 청년들이 자신의 '업'을 찾아 생계수단이 아닌 성장수단으로서의 일을 할 수 있는 환경을 제공할 것임.

2) 청년 커뮤니티 활성화

G에서 제공하는 다양한 일경험과 일자리를 통해 형성된 청년 커뮤니티를 확장시켜 청년들이 서로 정보 교류도 하고, 자체적으로 활동 영역을 넓혀 스스로 자립할 수 있는 기회를 마련할 것임. 또한, 주거비로 인해 도시 외곽으로 이주하는 것을 방지하거나, 이미 이주한 청년들이 사회의 관심에서 벗어나지 않도록 커뮤니티 결속력을 더 강화할 것임.

3) 청년 소외(좌절) 방지

잦은 취업실패로 인해 자신감을 잃거나, 사회진출에 대한 두려움으로 좌절을 경험한



청년들이 목표에 도달하지 못한 채, 사회에서 소외되거나 앞으로 나아가지 못하는 경우가 많음. 청년들이 가지고 있는 이러한 문제들을 해결하기 위해 E 내 직무교육 및 전문성을 강화해 청년들의 성장에 기여할 것임.

4) 공간 연계 서비스

현재 G가 운영하고 있는 I동 내 코워킹 스페이스와의 연계를 통해 청년들이 장소와 시간에 구애받지 않고, 효율적이고 유동적으로 다양한 활동을 할 수 있는 사회서비스 마련 예정.

6) 또한 위 'C 매입 후 사용계획서'에는 주된 수혜대상자인 청년유입을 극대화시키기 위해 원고의 본점을 이 사건 부동산으로 이전하여 사업을 운영하겠다는 내용이 담겨 있다.

7) 한편, 원고의 법인등기부에 의하면, 원고의 본점은 2020. 12. 8. 이 사건 부동산 중 D호로 변경된 것으로 같은 해 10. 등기가 마쳐져 있다.

[인정근거] 갑 제7호증의 1 내지 26, 갑 제8호증, 갑 제24호증, 을 제2호증의 각 기재라. 판단

1) 이 사건 부동산 중 D호 제외한 부분이 이 사건 감면조항의 적용을 받을 수 있는지 여부

가) 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유

2) 원고의 상호가 2020. 12. 8. 현재와 같이 변경되기 전까지의 상호이다.



없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다. 구 지방세특례제한법에서 정한 '직접 사용'의 문구는 특별한 사정이 없는 한 '직접 사용'의 의미에 관한 정의규정인 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호에 따라 해석하여야 하고, '직접 사용'의 의미를 이와 달리 해석하기 위해서는 원칙적으로 그에 관한 별도의 규정이 필요하다(대법원 2021. 9. 9. 선고 2021두34558 판결 참조). 그런데 이 사건 감면조항은 구 지방세특례제한법 제14조 제3항, 제21조 제1항, 제23조 제1항, 제40조 제1항, 제40조의3, 제47조, 제48조, 제53조, 제88조 제1항, 제2항 등과는 달리 '직접 사용'의 의미를 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호와 다르게 해석하도록 하는 별도의 규정을 두고 있지 않다. 따라서 이 사건 감면조항의 '직접 사용'의 의미는 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호에 따라 '부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업의 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것'으로 해석하여야 한다.

위 법리에 비추어 이 사건을 살펴건대, 원고는 사회적기업으로서 이 사건 부동산을 취득할 당시 법인등기부의 목적란에 '부동산 임대업'이 포함되어 있었고 이러한 상태는 그 후로도 계속 유지되었던 사실(2020. 3. 5. 법인등기부에서 '부동산 임대업'이 삭제되었다가 '부동산 개발 및 임대업'이 추가되었으므로, '부동산 임대업'은 시종일관 포함되어었던 셈이다), 원고는 이 사건 부동산 중 D호를 제외한 부분을 '청년창업지원, 청년주거지원, 청년주거안정, 커뮤니티공간' 등의 목적으로 임대한 사실은 각기 앞에서 살펴본 바와 같은바, 그렇다면 원고가 이 사건 부동산 중 D호를 제외한 부분을 위와 같이 임대업에 사용한 것은 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무에 사용한 것으로



로서 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제1호의 '고유업무'에 해당하고, 나아가 이는 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것에도 해당하여 같은 법 제2조 제1항 제8호의 '직접 사용'으로 보아야 한다. 따라서 원고가 이 사건 부동산 중 D호를 제외한 부분을 취득한 것에 관하여는 이 사건 감면조항이 정한 요건이 모두 충족되었다고 할 것이어서, 그에 따른 취득세 등의 감면은 그대로 유지되어야 한다.

나) 이에 대하여 피고는, 지방세특례제한법이 2014. 1. 1.자로 개정되면서 당시의 ○○○○부가 '해당 부동산의 소유자가 직접 자신의 목적사업에 사용하는 경우에만 지방세감면을 인정하고, 개별 규정에서 부동산 소유자가 아닌 제3자가 해당 용도대로 사용하는 것을 별도로 허용할 경우에 한하여 예외적으로 감면을 인정한다'는 내용으로 방침을 정하였던 점, 헌법재판소 2018. 1. 25. 선고 2015헌바277 결정 및 대전고등법원 2018. 11. 14. 선고 2018누11089 판결, 대법원 2020. 11. 5. 자 2020두43586 판결에서도 지방세특례법상 '직접 사용'이란 '소유 주체로서 사용한다'는 의미가 내포되어 있다는 취지로 판단이 이루어진 점 등을 들어, 이 사건 부동산 중 D호를 제외한 부분을 소유자인 원고가 스스로 사용하지 않는 한 이를 '직접 사용'으로 볼 수 없다고 다룬다.

그러나 앞서 살핀 바와 같이 이 사건 감면조항에서의 '직접 사용'은 정의규정인 같은 법 제2조 제1항 제1호 및 제8호의 각 내용을 종합하여 규범적으로 그 의미를 도출하여야 하는 법적 개념인 것이지, 이를 마치 일상적인 용어를 해석하듯이 조문에 '직접 사용'이라고 되어 있으니까 해당 부동산을 취득, 소유한 이가 스스로 사용하는 것에 국한된다고 보아야 한다는 식으로 거칠게 해석하여서는 아니 된다. 반복하지만, 구 지방세특례제한법 제2조 제8호는 '직접 사용'의 의미에 대해 '부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용한다'라고만 정하고 있을 뿐이지, 반드시 소유자



가 스스로 사용해야 한다거나, 직접 점유하여 사용해야 한다고 한정적으로 규정하고 있지 아니다. 법인의 사업목적에 '부동산 임대업'이 포함되어 있고, 이에 따라 취득한 부동산을 위와 같은 사업목적인 임대업에 제공한 이상, 오히려 이는 그 자체로 스스로 사업에 사용한 것으로 볼 여지마저 있다.

또한, 피고가 들고 있는 지방세특례제한법에 관한 ○○○○부의 해석은 사법부를 기속하거나 법적인 효력을 갖지 아니함을 밝힌다. 나아가 앞서 언급한 바와 같이 이 사건에 적용되는 구 지방세특례제한법에 나와 있는 제14조 제3항, 제21조 제1항, 제23조 제1항, 제40조 제1항, 제40조의3, 제47조, 제48조, 제53조, 제88조 제1항, 제2항은 '임대용 부동산' 외의 부동산을 고유업무에 직접 사용하기 위해 취득할 경우에 한해서만 취득세 등을 감면하도록 별도로 규정하고 있는데, 이와 같이 '임대용 부동산'에 대하여 감면혜택을 부여하지 않는다는 내용이 명시적으로 포함되어 있지 아니한 이 사건 감면조항의 해석에 있어서는, '임대용 부동산'을 취득한 것 역시 위 조항에서의 '직접 사용'에는 해당할 수 있다는 반대해석이 오히려 도출 가능할 것이다. 한편 지방세특례제한법이 2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되면서 '임대하여 사용'하는 경우를 원칙적으로 '직접 사용'에서 제외하도록 하는 내용이 그 제2조 제1항 제8호의 괄호 부분에 추가되었으나, 이와 같이 개정된 규정은 위 공포일로부터 시행되는 것으로서 본건에는 적용되지 않는다. 세금의 부과는 납세의무 성립 시의 유효한 법령의 규정에 의하여야 할 것이므로(대법원 1997. 10. 14. 선고 97누9253 판결 등 참조), 이 사건에 적용되는 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제1호 및 제8호, 그리고 이 사건 감면조항의 각 내용을 기준으로 삼았을 때, '임대용 부동산'은 이 사건 감면조항의 '부동산'에서 배제되지 아니하고, 나아가 취득한 부동산을 임대하는 것이 위 제2조 제1항 제8호의 '직



접 사용'에서 무조건 제외된다고 볼 수 없는 이상, 2023. 3. 14.자 개정 이후에 지방세 특례제한법에서 '임대용 부동산'의 경우 '직접 사용'에서 배제하도록 규정하고 있다고 하더라도, 이는 본건에서 특별히 참조할 바가 못 된다.

피고가 제시하고 있는 헌법재판소 결정례는, 구 지방세특례제한법(2010. 12. 27. 법률 제10417호로 개정되고, 2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것) 제14조 제3항³⁾과 관련된 것으로서, 위 조항에서는 이 사건 감면조항과 다르게 '임대용 부동산'을 배제한다는 내용이 별도로 명시되어 있으므로, 이 사건에 원용하기에 적절하지 아니하다. 또한, 피고가 들고 있는 대전고등법원 2018누11089 판결 역시 납부의무자인 해당 원고가 지방자치단체인 해당 피고 사이에 체결된 별도 협약에, 해당 원고가 부동산을 직접 사용한다는 내용이 추가로 포함되어 있고, 이러한 협약 내용의 해석이 함께 문제된 사건이었다는 점에서, 본건과는 사안을 달리한다고 볼 수 있다. 피고가 제시한 대법원 2020두43586 판결은, 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대한 것인지, 그 외의 자에게 임대한 것인지가 쟁점이 된 원심판결(대전고등법원 2020. 6. 19. 선고 2019누11857 판결)을 심리불속행 기각으로 그대로 확정지은 판결로서, 이 사건에 대해 앞서 내린 판단에 아무런 영향을 주지 않는다.

다) 나아가 피고는, 원고가 이 사건 부동산을 취득한 직후 이 중 D호를 제외한 나머지 대부분의 호실을 기존 임차인에게 다시 임대하였는바, 이는 위 부동산을 취득 후 1년 이내에 사회적 기업의 고유업무에 직접 사용한 것으로 볼 수 없으므로, 구 지방세특례제한법 제22조의4 제1호 단서 (나)목에 따라 감면된 취득세 등의 추정사유가

3) 제14조(농업협동조합 등의 농업업 관련 사업 등에 대한 감면)

③ 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(어촌계를 포함한다), 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합(산림계를 포함한다) 및 업연초생산협동조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대하여는 취득세를, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 각각 2012년 12월 31일까지 면제한다.



생졌다고도 주장하나, 피고의 이러한 주장은 앞서 본 바와 같이 '부동산 임대업'이 이 사건 부동산의 취득 전후를 불문하고 원고의 법인등기부상 사업목적으로 되어 있었고, 이에 따라 이 사건 감면조항이 정한 감면요건을 그대로 충족한다는 점과 정면으로 배치되는 것으로서, 앞서 본 바와 마찬가지로 이유에서 받아들일 수 없다.

2) 원고가 이 사건 부동산 중 D호를 취득일로부터 1년 이내에 직접 사용하였는지 여부

가) 민사소송법의 규정이 준용되는 행정소송에 있어서 증명책임은 원칙적으로 민사소송의 일반원칙에 따라 당사자 간에 분배되고 항고소송의 경우에는 그 특성에 따라 당해 처분의 적법을 주장하는 피고에게 그 적법사유에 대한 증명책임이 있다고 할 것이나, 피고가 주장하는 당해 처분의 적법성이 합리적으로 수증할 수 있는 일응의 증거가 있는 경우 그 처분은 정당하고, 이와 상반되는 주장과 증명은 그 상대방인 원고에게 그 책임이 돌아간다[대법원 1984. 7. 24. 선고 84누124 판결, 대법원 2007. 1. 12. 선고 2006두12937 판결, 대법원 2012. 6. 18. 선고 2010두27639, 27646(병합) 전원합의체 판결, 대법원 2016. 10. 27. 선고 2015두42817 판결, 대법원 2017. 6. 15. 선고 2015두2826 판결, 대법원 2017. 7. 11. 선고 2015두2789 판결 참조].

조세 부과처분 취소소송의 경우에도 과세요건 사실에 관한 증명책임은 과세권자에 있다고 할 것이나 구체적인 소송과정에서 경험칙에 비추어 과세요건 사실이 추정되는 사실이 밝혀지면 상대방이 문제로 된 당해 사실이 경험칙 적용의 대상 적격이 되지 못하는 사정을 증명하지 않는 한 당해 과세처분을 과세요건을 충족시키지 못한 위법한 처분이라고 단정할 수는 없다(대법원 2004. 4. 27. 선고 2003두14284 판결, 대법원 2016. 6. 10. 선고 2015두60341 판결 참조).



나) 살피건대, 원고가 이 사건 부동산에 관한 취득세 등을 신고하면서 피고에게 제출한 'C 매입 후 사용계획서'에는 원고가 본점을 이 사건 부동산으로 이전할 예정이라는 내용이 담겨 있는 사실, 그러나 원고는 이 사건 부동산을 취득한 2019. 5. 30.로부터 1년이 이미 경과한 2020. 12. 8.에야 이 사건 부동산 중 D호로 본점을 이전한 것으로 법인등기부에 기재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 나아가 갑 제7호증의 18, 20, 22, 25의 각 기재에 의하면, 원고는 이 사건 부동산을 취득한 때로부터 1년이 지난 2020. 6.경 해당 임대차계약서들을 작성하면서 원고의 소재지란에 이 사건 부동산 중 D호가 아닌 다른 곳에 위치한 사무실 주소를 기재한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 부동산 중 D호를 그 취득일(2019. 5. 30.)로부터 1년이 경과할 때까지 당초 계획하였던 본점 사무실의 용도를 비롯하여 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하지 아니하였다고 보는 것이 타당하다.

한편 피고가 제출한 갑 제19, 20호증의 각 기재에 의하면 이 사건 부동산 중 D호에 관하여 그 취득일로부터 1년이 경과하기 이전부터 가스 및 전기요금이 발생한 사실이 인정되기는 하나, 그 액수가 매우 미미하거나 명목적인 수준에 불과하여 이는 오히려 원고가 위 D호를 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하지 아니하였음을 뒷받침한다고 보아야 한다. 갑 제21호증의 기재에 의하더라도, 원고가 위 D호의 취득일로부터 1년이 지난 후인 2020. 10.경에야 위 D호의 수선에 본격적으로 착수하였음을 알 수 있어, 그 전까지 위 D호는 온전한 용도로 쓰이지 아니하였던 것으로 보인다. 나머지 원고가 제출한 갑 제22호증의 1 내지 5의 각 기재는, 원고와 가까운 관계에 있는 이들이 작성한 진술확인서로서 객관성이 담보된다고 보기 어려워 이를 믿기 어려울 뿐만 아니라, 그 내용 자체로 원고가 위 D호를 언제, 어떻게 사용하였다는 것



인지가 구체적으로 드러나지 않고 모호한 상태로 남아 있어, 이를 토대로 원고가 위 D호를 그 취득일로부터 1년이 경과하기까지 원고의 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하지 아니하였다는 앞서 본 추인을 뒤집기에 부족하고, 원고가 제출한 나머지 증거들(갑 제28, 31 내지 34, 36호증)도 원고가 주장하는 이른바 '기획팀'이 위 D호를 사용하였다는 사실 자체를 객관적으로 인정하기 어려운 이상, 마찬가지라고 하겠다.

다) 나아가 원고는, 원고의 대표이사인 J이 이 사건 부동산에 대한 매매잔금을 지급하기에 앞서 2019. 5. 29. 피고를 방문하여 이 사건 부동산이 이 사건 감면조항에 따른 취득세 감면대상인지에 대해 질의한 결과, 담당 공무원이 당시 긍정적인 답변을 주었기에 이를 그대로 믿고 이 사건 부동산을 취득하기에 이르렀으므로, 이 사건 처분 중 위 D호에 관한 부분은 신뢰보호의 원칙에 위배되어 위법하다고 주장한다.

그러나 위와 같이 피고 소속 담당 공무원과의 상담 과정에서 해당 공무원이 원고에게 긍정적인 답변을 주었다는 사정은, 일단 그 자체로 과세관청인 피고가 공적인 견해를 표명한 것으로 볼 수 없을 뿐 아니라, 이 사건 처분은 원고가 이 사건 부동산을 취득한 이후 위 D호를 1년 이내에 직접 사용하지 아니함에 따라 이루어진 것으로, 위 공무원의 상담 내용과 결부지어 신뢰보호의 원칙이 애당초 적용된다고 볼 수 없다.

라) 그러므로 피고가 한 이 사건 처분 중 이 사건 부동산 중 D호에 관한 부분은 위법하다고 볼 수 없고, 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

3) 소결론

따라서 피고가 한 이 사건 처분 중 D호에 관한 부분은 위법하다고 볼 수 없지만, 이 사건 부동산의 나머지 부분은 위법하다. 한편, 당사자가 사실심 변론종결 시까



지 객관적인 과세표준과 세액을 뒷받침하는 주장과 자료를 제출하지 아니하여 적법하게 부과될 정당한 세액을 산출할 수 없는 경우에는 과세처분 전부를 취소할 수밖에 없고, 그 경우 법원이 직권에 의하여 적극적으로 납세의무자에게 귀속될 세액을 찾아내어 부과될 정당한 세액을 계산할 의무까지 지는 것은 아닌바(대법원 2016. 7. 27. 선고 2016두36116 판결, 대법원 2020. 6. 25. 선고 2017두72935 판결 등 참조), 이 사건의 경우에도 제출된 자료에 의하여 정당한 세액이 산출되지 아니하므로 이 사건 처분 전부를 취소한다.

3. 결론

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

판사 이○○