



의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2023구합17422 취득세부과처분 등 취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 ○○, 담당변호사 김○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2024. 10. 22.
판 결 선 고 2024. 11. 19.

주 문

1. 이 사건 소 중 취득세 가산금 1,577,120원, 지방교육세 가산금 90,110원, 농어촌특별세 가산금 112,160원 부과처분의 취소를 구하는 부분을 각하한다.
2. 피고가 2023. 7. 5. 원고에 대하여 한 취득세 52,570,820원, 지방교육세 3,003,880원, 농어촌특별세 3,754,710원(각 가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.
3. 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지 90%는 피고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 7. 5. 원고에 대하여 한 취득세 54,147,940원, 지방교육세 3,093,990원,



농어촌특별세 3,866,870원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 공익사업에 따른 부동산 수용 및 대체 부동산 취득

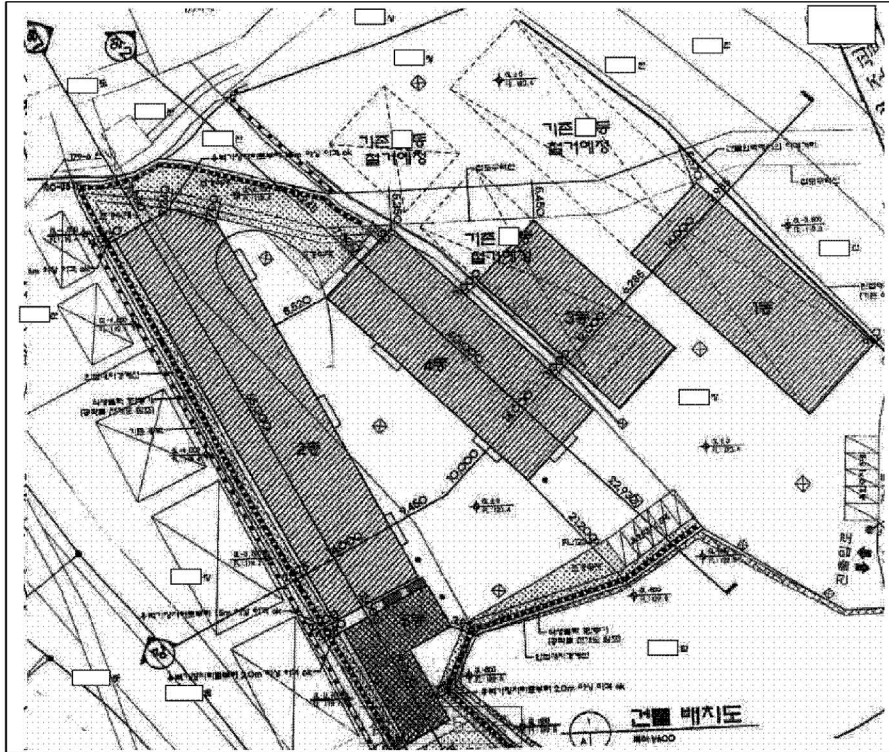
1) 원고는 ○○시 B 외 1필지 지상 공장 건물 3개동(이하 '중전 건물'이라 한다) 소유자로서 중전 건물에서 프레스·판금 제조업을 영위하고 있었다. 그러던 중 중전 건물 및 그 부지가 'C 민간투자사업'(이하 '이 사건 공익사업'이라 한다)에 편입되었고, 원고는 이에 대한 보상금으로 2021. 3. 18. 3,473,862,570원, 2021. 12. 27. 3,435,593,990원을 각각 수령하였다.

2) 원고는 2022. 1. 11. 피고로부터 중전 건물을 대체하기 위한 목적으로 ○○시 D 외 2필지 6,564㎡ 지상에 공장 건물 5개동(이하 통틀어 '이 사건 대체 건물'이라 하고, 개별 동을 특정할 때는 '1동 내지 5동'이라 한다)을 신축하는 내용의 건축허가를 받았고, 2022. 3. 8. 착공을 시작하였으며, 2023. 2. 7. 사용승인을 받았다.

3) 중전 건물 및 이 사건 대체 건물 배치도는 아래 그림과 같다.

(그림 삽입을 위한 여백)

[건물 배치도]



나. 취득세 감면신청 및 불허가 통보

1) 원고는 이 사건 대체 건물의 취득일이 사실상의 사용을 시작한 날인 '2022. 12. 5.'임을 전제로, 2023. 3. 30. 피고에게 그 취득가액 1,855,893,957원 중 보상금 1,748,862,570원 (토지분 보상금 제외)에 대하여 「지방세특례제한법」 제73조 제1항 규정에 따른 취득세 감면 신청을 하였고, 나머지 107,031,387원(= 1,855,893,957원 - 1,748,862,570원)에 대하여만 취득세 등 합계 4,403,510원(가산세 포함)을 신고·납부하였다.

2) 피고는 2023. 4. 3. 원고에게 지방세특례제한법 제73조 제1항에 따라 취득세를 감면받기 위해서는 이 사건 공익사업에 따른 보상금을 마지막으로 수령한 날(2021. 12. 27.)로부터 1년 이내 대체 부동산을 취득하여야 하는데, 이 사건 대체 건물의 취득일은 사용승일인인 '2023. 2. 7.'이므로 취득세 감면 요건을 충족하지 못하였다는 이유로 취



득세 감면불가 통보를 하는 한편, 이 사건 대체 건물 취득가액 전체에 대하여 취득세 등을 부과할 예정임을 통지하였다.

다. 부과처분 및 전심절차

1) 피고는 과세전적부심사 절차를 거쳐 2023. 7. 5. 원고에게 취득세 52,570,820원, 지방교육세 3,003,880원, 농어촌특별세 3,754,710원 합계 59,329,410원(각 가산세 포함, 이하 같다)을 납부·고지하였다(이하 '이 사건 부과처분'이라 한다). 한편, 원고가 취소를 구하고 있는 금액은 다음과 같이 위 각 세액에 가산금¹⁾이 포함된 금액이다(이하 가산금 부분을 '이 사건 가산금'이라 한다).

세목	과세금액(납기 내 세액)	납기 후 세액	가산금
취득세	52,570,820원	54,147,940원	1,577,120원
지방교육세	3,003,880원	3,093,990원	90,110원
농어촌특별세	3,754,710원	3,866,870원	112,160원
합계	59,329,410원	61,108,800원	

2) 원고는 2023. 7. 20. 위 납부·고지에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 2023. 10. 20. 기각결정을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 제3호증의 1 내지 7, 제5호증의 1, 2,

1) 구 지방세기본법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 전부 개정되기 전의 것)에서는 '지방세를 납부기한 까지 완납하지 아니할 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다'(제59조)는 가산금 조항을 두고 있었으나, '지방세의 징수 및 체납처분 분야를 지방세기본법에서 분리하여 「지방세징수법」을 제정'하기 위한 목적에서 지방세기본법이 2016. 12. 27. 법률 제14474호로 전부 개정되면서 위 가산금 조항이 없어지고, 대신 같은 날 법률 제14476호로 제정된 지방세징수법에서 '지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다(제30조)'는 규정이 신설되었다. 이후 지방세기본법이 지방세징수법에 따른 가산금과 지방세기본법상의 납부불성실가산세를 납부지연가산세로 통합하는 것에 맞추어 위 지방세징수법도 2020. 12. 29. 법률 제17770호로 개정되면서 위 가산금 조항(제30조)이 삭제되었고, 다만 부칙(2020. 12. 29. 제17770호)으로 '제30조 개정 규정은 2024. 1. 1.부터 시행하되(제1조 단서), 위 시행일 전에 납세의무가 성립한 분에 대해서는 종전 규정에 따른다(제4조)'는 경과규정이 마련되었다. 따라서 원고가 취소를 구하고 있는 가산금 부분은 법률 제17770호로 개정되기 전 지방세징수법 제30조에 따른 가산금이다.



제6호증의 1, 제7호증의 1, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 소 중 이 사건 가산금 부과처분 취소를 구하는 부분에 관한 직권 판단

가. 관련 법리

지방세징수법 부칙(2020. 12. 29.) 제4조, 구 지방세징수법(2020. 12. 29. 법률 제 17770호로 개정되기 전의 것) 제30조에 따른 가산금은 지방세가 납부기한까지 납부되지 않는 경우, 미납분에 관한 지연이자의 의미로 부과되는 부대세의 일종으로서 과세권자의 가산금 확정절차 없이 지방세를 납부기한까지 납부하지 아니하면 위 법 규정에 의하여 당연히 발생하고, 그 액수도 확정되며, 그에 관한 징수절차는 독촉장에 의하여 그 납부를 독촉함으로써 개시된다. 따라서 그 가산금 납부독촉이 부당하거나 그 절차에 하자가 있는 경우에는 그 징수처분에 대하여 취소소송에 의한 불복이 가능하다. 그러나 과세관청이 가산금을 확정하는 어떤 행위를 한 바가 없고, 다만 지방세의 납세고지를 하면서 납기일까지 납부하지 아니하면 납기 후 1개월까지는 가산금으로 얼마를 징수하게 된다는 취지를 고지하였을 뿐이고, 납부기한 경과 후에 그 납부를 독촉한 사실이 없다면 가산금 부과처분은 존재하지 않으므로, 그러한 가산금 부과처분의 취소를 구하는 소는 부적법하다(대법원 1996. 4. 26. 선고 96누1627 판결, 대법원 2000. 9. 22. 선고 2000두2013 판결 등 참조).

나. 판단

위 법리에 비추어 살핀다. 피고는 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세의 납세고지를 하면서 납기일까지 납부하지 아니하면 납기 후 1개월까지 가산금으로 이 사건 가산금



상당액을 징수하게 된다는 취지를 고지하였을 뿐이고(갑 제2호증 납세고지서), 이후 피고가 이 사건 가산금의 납부를 독촉하는 등 이를 확정하는 행위를 하였다고 인정할 자료가 없다. 그렇다면 이 부분 소는 존재하지 않는 처분 또는 항고소송의 대상이 되지 않는 처분에 대하여 취소를 구하는 것이므로 부적법하다.

4. 이 사건 부과처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

건축물을 건축하여 취득하는 경우 건축물의 취득일은 사용승인일과 사실상의 사용일 중 빠른 날이다. 이 사건 대체 건물은 5개동으로 구성되어 있는데, 그중 주된 공장인 2, 4동은 2022. 8.경부터 실제로 가동을 하였고, 사무실 및 기숙사 용도인 5동은 2022. 7.경부터 실제로 사용되었다. 한편, 1, 3동은 창고용으로 신축된 건물로서 시공사 측 사정으로 늦어지긴 하였으나 2022. 11. 18.경 수장공사를 하여 사실상 시공이 마무리되었고, 이에 원고는 2022. 12. 5. 시공사에게 공장신축대금을 모두 지급하였다. 따라서 대체 공장의 사실상의 사용일은 늦어도 2022. 12. 5.이고, 이는 원고가 보상금을 마지막으로 수령한 날인 2021. 12. 27.로부터 1년 이내이므로 지방세특례제한법 제73조 제1항에 따른 취득세 감면대상에 해당한다. 이와 다른 전제에서 이 사건 대체 건물의 취득일을 사용승인일인 2023. 2. 7.로 본 이 사건 부과처분은 위법하다.

설령 이 사건 대체 건물 5개동 전부의 사실상의 사용일을 2022. 12. 5.으로 볼 수 없더라도, 적어도 2, 4, 5동은 이미 2022. 7.경 또는 2022. 8.경부터 사용되고 있었으므로, 이 사건 부과처분 중 2, 4, 5동에 대한 부분은 위법하다.

나. 판단

1) 관련 규정 및 법리



지방세특례제한법 제73조 제1항은 '공익사업의 시행으로 부동산 등이 매수, 수용 또는 철거된 사람이 대체 부동산 등에 관한 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 종전의 부동산 등을 대체할 부동산 등을 취득하였을 때에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다.'고 규정하고 있다.

한편 지방세법 제10조의7 위임에 따른 지방세법 시행령 제20조 제6항 본문은 건축물을 건축하여 취득하는 경우 취득세 과세대상이 되는 취득시기에 관하여 '사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일'로 보도록 규정하고 있다. 전체 건축물에 대한 사용승인을 받기 이전에 일부분만을 먼저 사실상 사용한 경우에는 그 부분에 한하여 이를 취득한 것으로 되어 취득세 납세의무가 성립한다(대법원 1997. 12. 12. 선고 97다42687 판결 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 각 증거, 갑 제7호증의 2 내지 20, 제8호증, 제9호증의 1 내지 6, 제10호증의 1 내지 8, 제11호증, 제12호증의 1 내지 3, 제13호증의 1 내지 11, 제14호증의 1 내지 4, 을 제5, 6호증의 각 기재 및 영상에다가 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 이 사건 대체 건물 중 2, 4, 5동의 경우 2022. 11. 경에 건축물의 취득이 있었다고 볼 수 있으나, 1, 3동의 경우 마감공사가 모두 마무리되어 2023. 2. 7. 사용승인을 받은 시점에 비로소 이를 취득하였다고 봄이 타당하다.

가) 원고는 2022. 2. 11. 주식회사 E과 사이에 이 사건 대체 건물 신축공사에 관한 도급계약(공사기간: 2022. 2. 22. - 2022. 6. 22., 공사대금: 1,481,000,000원, 부가가



치세별도)을 체결하였고, 2022. 9. 30.까지 1,160,000,000원, 2022. 11. 29.까지 1,360,000,000원 상당의 공사대금을 지급하였는바, 각 공사대금 지급 시점에 이미 공사의 상당 부분이 진행된 것으로 보인다.

나) 이 사건 대체 건물은 5개동으로 구성되어 있는데, 2, 4동은 기계설비를 이용하여 제품을 생산하는 건물, 5동은 사무실 및 직원 기숙사, 1, 3동은 창고 건물이다. 그중 2, 4, 5동의 경우 2022. 8.경 이미 내·외부공사가 모두 마무리된 상태임이 확인된다(갑 제10, 11, 12, 13호증 사진).

다) 종전 건물에 대한 철거공사는 2022. 7. 1. 시작되어 2022. 10.경에 완료되었다(을 제5호증 4면). 다만 원고는 그보다 앞선 2022. 6. 1. 공장 기계설비 이전설치 업체²⁾인 F에 기계설비 이전 작업을 의뢰하였고, 2022. 7.경 내지 8.경 종전 건물에 있던 기계설비를 이 사건 대체 건물 2, 4동에 이전하여 설치하였다. 2022. 8. 5.부터 2022. 11. 2. 사이에 촬영된 이 사건 대체 건물 2, 4동의 내·외부 사진에 의하면, 기계설비에서 제품을 생산하는 모습이 확인되어 그 무렵 실제로 공장이 가동되었음을 알 수 있다.

라) 원고는 전기요금으로 2022년 8월분 5,043,060원, 2022년 9월분 4,747,930원, 2022년 10월분 3,742,410원, 2022년 11월분 4,880,650원, 2022년 12월분 5,504,380원을 납부하였다. 또한 원고 소속 근로자 G 등 16명이 2022. 11.경부터 정상적으로 근무한 내역(초과근무 포함), 원고가 2022. 11.경 H, 주식회사 I, J 주식회사, 주식회사 K, 주식회사 L로부터 CR 시트, PO, 철강재 등, HR 시트 등 원재료를 구입한 내역도 확인된다. 앞서 살펴본 것과 같이 종전 건물의 철거는 2022. 10.경 완료되었고, 원고는 그

2) 공사현장에서는 '도비 업체'라고 한다.



이전인 2022. 7.경 내지 8.경 종전 건물에 설치되어 있던 기계설비를 이 사건 대체 건물로 이전한 상황이었는바, 위와 같은 사정은 원고가 2022. 11.경에는 이미 이 사건 대체 건물 2, 4동에서 제품을 정상적으로 생산하고 있었음을 뒷받침한다.

마) 사무실 및 기숙사 용도로 사용된 이 사건 대체 건물 5동의 경우에도 2022. 7. 8.부터 2022. 7. 22. 사이에 촬영된 사진에 의하면, 사무실에 가구와 집기품이 모두 들어와 있고 실제로 직원이 근무하는 모습, 외국인 노동자가 기숙사에서 생활하는 모습이 확인된다.

바) 위와 같은 사정을 종합하여 보면, 원고가 적어도 2022. 11.경에는 이 사건 대체 건물 2, 4, 5동을 사실상 사용하고 있었다고 인정할 수 있다. 이에 대하여 피고는 2022. 12. 23.경까지 마감공사가 진행되었고(갑 제5호증의 2 12면, 을 제3호증 8면), 공사감리보고서상 공사완료일자가 '2023. 1. 10.'이므로(을 제6호증 2면), 그때까지는 원고가 이 사건 대체 건물을 사용할 수 없는 상황이었다고 주장한다. 그러나 마감공사가 이 사건 대체 건물 전체에 대하여 이루어졌음을 인정할 증거가 없는 이상, 피고가 들고 있는 사정만으로 위와 같은 판단을 뒤집기에는 부족하다.

사) 한편, 이 사건 대체 건물 1, 3동의 경우 원고가 이를 사용승인 전에 사실상 사용하였다고 인정할 만한 현장사진 등 객관적인 자료가 없는바, 이 부분은 2023. 1. 10. 마감공사가 마무리되어 2023. 2. 7. 사용승인을 받은 시점에 비로소 취득하였다고 봄이 타당하다.

라. 소결론(취소의 범위)

이 사건 대체 건물 2, 4, 5동의 취득시점은 2022. 11.경으로 인정되는바, 이는 원고가 이 사건 공익사업에 따른 보상금을 마지막으로 수령한 날인 2021. 12. 27.로부터 1년



이내이므로 지방세특례제한법 제73조 제1항에 따라 그 취득에 대한 취득세가 면제되고, 지방교육세, 농어촌특별세는 취득세 납세의무자가 납부 의무를 부담하므로 마찬가지로 면제된다. 따라서 이 사건 부과처분 중 이 사건 대체 건물 2, 4, 5동에 대한 부분은 위법하다.

나아가 취소의 범위에 관하여 보건대, 과세처분 취소소송에서 법원은 제출된 자료에 따라 적법하게 부과할 정당한 세액을 산출할 수 있는 때에는 그 정당한 세액을 초과하는 부분만 취소하여야 하나, 그렇지 않은 경우에는 과세처분 전부를 취소할 수밖에 없으며, 그 경우 법원이 직권에 의하여 적극적으로 합리적이고 타당성 있는 산정방법을 찾아내어 부과할 정당한 세액을 계산할 의무까지 지는 것은 아니다(대법원 1995. 4. 28. 선고 94누13527 판결 등 참조). 이 사건에서 당사자들이 제출한 증거나 변론 전체의 취지만으로는 정당한 과세표준 및 세액을 산출할 수 없으므로, 이 사건 부과처분 전부를 취소한다.

5. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 이 사건 가산금 부과처분의 취소를 구하는 부분은 부적법하므로 각하하고, 이 사건 부과처분의 취소를 구하는 부분은 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-02

판사 김○○

판사 김○○



별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제73조(토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면)

- ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조제1항에 따른 조성계획의 승인을 받은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권·양식업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 “부동산등”이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 같은 법 제78조제1항부터 제4항까지 및 제81조에 따른 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일(「관광진흥법」에 따른 조성계획 고시일 및 「농어촌정비법」에 따른 개발계획 고시일을 포함한다) 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을 말하고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을 말하며, 같은 법 제63조제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 받는 경우에는 채권상환기간 만료일을 말한다)부터 1년 이내(제6조제1항에 따른 농지의 경우는 2년 이내)에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때(건축 중인 주택을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다. 다만, 새로 취득한 부동산등의 가액 합계액이 종전의 부동산등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대해서는 취득세를 부과하며, 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

■ 지방세징수법

부칙<법률 제17770호, 2020. 12. 29.>

제1조(시행일)

이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조, 제9조(지방세조합장의 체납액 합산 제재와



관련된 개정사항에 한정한다), 제11조, 제11조의2제2호, 제11조의3의 개정규정은 2022년 2월 3일부터 시행하고, 제2조제1항제2호, 제4조제1항제2호·제3호, 제12조제2항, 제28조제1항·제2항·제4항(가산금과 관련된 개정사항에 한정한다), 제30조, 제31조, 제76조제4항 및 제95조제2항의 개정규정은 2024년 1월 1일부터 시행하며, 제71조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제4조(가산금 폐지에 따른 경과조치)

부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 납세의무가 성립된 분에 대해서는 제2조제1항제2호, 제4조제1항제2호·제3호, 제12조제2항, 제28조제1항·제2항·제4항, 제30조, 제31조, 제76조제4항 및 제95조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

■ 구 지방세징수법(2020. 12. 29. 법률 제17770호로 개정되기 전의 것)

제30조(가산금)

지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다. 다만, 국가와 지방자치단체(「지방자치법」 제159조에 따른 지방자치단체조합을 포함한다)에 대해서는 가산금을 징수하지 아니한다.

■ 지방세법

제10조의7(취득의 시기)

제10조의2부터 제10조의6까지의 규정을 적용하는 경우 취득물건의 취득유형별 취득시기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 지방세법 시행령

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서(「도시개발법」 제51조제1항에 따른 준공검사 증명서, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제74조에 따른 준공인가증 및 그 밖에 건축 관계 법령에 따른 사용승인서에 준하는 서류를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.