



서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2024구합72674 취득세등부과처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인(유한) ○○○ 담당변호사 안○○, 조○○
피 고 ○○특별시 ○○구청장
소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 서○○, 신○○
변 론 종 결 2025. 4. 18.
판 결 선 고 2025. 5. 2.

주 문

1. 피고가 2023. 4. 17. 원고에 대하여 한 별지 1 목록 기재 각 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2017. 7. 28. B산업단지 내에 기업부설연구소용 건축물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하기 위하여 C 주식회사로부터 ○○ ○○구 D 대 4,078.6㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하기로 하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2018. 1. 26. 이 사건 토지를 취득하였다.

나. 원고는 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제78조 제4항 제2호 가목 등에 따라 원고가 산업입지 및 개발에 관한 법률에 따라 지정된 산업단지에서 산업용 건축물을 신축하기 위해 이 사건 토지를 취득하여 지방세가 경감된다는 전제에서 2018. 2. 9. 취득세 135,620,610원, 지방교육세 13,562,060원, 농어촌 특별세 88,153,400원을 신고하고, 이를 각 납부하였다.

다. 피고는 2023. 4. 17. 원고에게 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에 따라 '원고가 정당한 사유 없이 이 사건 토지의 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 이 사건 토지를 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였다'는 이유로 취득세 960,811,680원(가산세 포함, 이하 같다), 지방교육세 41,063,740을 경정·고지하였다가, 이후 일부를 감액경정하여 현재 별지 1 목록 기재와 같은 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)이 남아있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5, 23, 24호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

별지 2 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 위법 여부



가. 관련 법리

지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호가 규정하는 추징 배제사유인 '정당한 사유'란, 법령에 의한 금지, 제한 등 납세의무자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 목적사업에 사용하거나 건축공사에 착공하기 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 사용하거나 건축공사에 착공하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없거나 건축공사에 착공할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애정도, 납세의무자가 목적사업에 사용하거나 건축공사에 착공하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2013두18582 판결 등 참조).

나. 인정사실

다음과 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거들과 갑 제6 내지 12호증, 을 제3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

1) 원고는 이 사건 토지를 취득한 이후 이 사건 토지에 인접한 ○○ ○○구 E 대 7484.6㎡에 원고와 마찬가지로 산업용 건축물을 신축하고자 한 주식회사 F 및 주식회사 G(이하 회사명에서 '주식회사'는 생략하고 위 각 회사를 'F 등'이라 한다)과 함께 건물을 신축하기로 하였다. 이 사건 건물의 규모는 지하 3층 및 지상 8층, 연면적은 약 21,870.46㎡이고, F 등이 건축하기로 한 건물의 규모는 지하 3층 및 지상 9층, 연면적



은 약 39,076.41㎡이다(이하 이 사건 건물과 F 등이 건축하기로 한 건물을 통칭하여 '이 사건 각 건물'이라 한다). 이 사건 각 건물을 위한 공사비용은 약 1,493억 원에 이른다.

2) 원고와 F은 2018. 8. 1. H과 이 사건 각 건물의 신축을 위한 건설사업관리용역계약(이하 '이 사건 건설사업관리계약'이라 한다)을 체결하였다. 또한 원고와 F 등은 2018. 12. 28. I건축사사무소와 이 사건 각 건물 신축공사에 관한 설계용역계약(이하 '이 사건 설계계약'이라 한다)을 체결하였고, 2019. 2. 25. J과 PCS(Pre-Construction Service) 용역계약을 체결하였다.

3) 이후 원고는 2019. 8. 8.경 이 사건 건물에 관한 건축허가를 받았고, J과 2019. 10. 15. 토목공사를 위한 공사도급계약을 체결하여 공사에 착공하고, 2020. 6. 25. 건축공사를 위한 도급계약을 체결하였다. 이 사건 건물에 관하여 2021. 11. 30.경 사용승인이 이루어졌고, 이후 원고는 이 사건 건물을 연구소로 사용하고 있다.

다. 판단

앞서 든 증거들과 갑 제13, 14, 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정 등을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 토지의 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 이 사건 토지를 산업용 건축물의 용도로 직접 사용하지 못한 데에는 정당한 사유가 있다고 보는 것이 타당하다. 이와 다른 전제에 있는 이 사건 처분은 위법하다.

1) 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하기 위한 부동산 취득에 대해서 취득세를 감면하는 취지는 산업단지 내 기업 입주를 촉진하여 공장 운영 등의 산업 활동을 장려하기 위한 것이다. 다만 취득세를 감면받은 후 단기간 내에 부동산을 처분하거



나 다른 용도로 사용하여 취득한 부동산을 산업 활동에 제공하지 않는 경우에는 감면된 취득세를 추징함으로써 부동산의 시세차익을 노리는 행위나 세제상의 혜택만 활용하고 산업 활동에 이를 사용하지 않는 행위를 억제할 필요가 있다. 그런데 원고는 이 사건 토지에 산업용 건축물인 연구시설을 설치·운영할 목적으로 이 사건 토지를 취득하였고, 이 사건 건물을 신축한 이후 이를 그 용도대로 사용하고 있다. 원고가 이 사건 토지를 취득한 경위 및 그 활용 현황은 이 사건 토지 취득에 관한 취득세 감면의 취지에 부합하고, 원고가 시세차익을 노리거나 세제상의 혜택만 활용하는 등 취득세 감면 취지에 반하는 목적으로 이 사건 토지를 취득하거나 활용하였다고 볼 만한 사정을 찾아볼 수 없다.

2) 원고는 이 사건 토지를 취득한 이후 약 6개월이 지난 2018. 8. 1. 이 사건 건설사업관리계약을 체결하였고, 그로부터 약 4개월이 지난 2018. 12. 28. 이 사건 설계계약을 체결하였으며, 2019. 8. 8.경에야 이 사건 건물에 대한 건축허가를 받았고, 이는 원고가 이 사건 토지의 취득일로부터 3년 이내에 이 사건 토지를 산업용 건축물의 용도로 직접 사용하지 못한 데에 영향을 미치기는 하였다. 그러나 이 사건 각 건물의 규모, 의약품, 제약원료 등의 연구개발을 위한 연구소 설계 및 건축의 특수성 등을 고려하면, 이 사건 건물의 건축을 위한 설계, 건축심의, 건축허가, 지하안전영향평가 등의 과정에서 원고가 정상적인 노력을 다하지 않아 이 사건 건물의 공사에 착공하는 데 걸리는 준비기간이 과도하게 늘어난 것이라고 보기는 어렵다. 앞서 본 바와 같이 원고는 이 사건 토지 취득 이후 이 사건 건물의 신축을 위해 필요한 일련의 절차를 꾸준히 진행해 나간 것으로 볼 수 있고, 원고가 공사기간 등을 단축하기 위한 특단의 조치를 취하지 않았다는 사정만으로는, 원고가 이 사건 토지를 그 용도대로 사용하기 위한 진



지한 노력을 다하지 않았다고 볼 수 없다.

3) 2020년 2월경부터 대한민국에 코로나19 바이러스가 확산되었고, 이를 방지하기 위한 정부의 정책에 따라 사회 전반적으로 여러 업무가 중단되는 상태가 발생하였다. 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되기 전의 것) 제78조 제5항 제1호는 감면된 취득세의 추정사유에 관하여 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'라고 규정하고 있었는데, 2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정된 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호가 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년(2019년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지의 기간 동안 취득한 경우에는 4년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'라고 규정한 것은 코로나19 바이러스의 확산 등의 영향을 고려한 것으로 보인다. 이 사건 각 건물의 신축 과정에서도 현장에서 근무하던 근로자들의 코로나19 바이러스 확진 등으로 인해 공사가 일부 지연되는 것이 불가피하였던 것으로 보이고, 원고에게 이로 인한 불이익을 주는 것은 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하기 위한 부동산 취득에 대해서 취득세를 감면하는 취지에 부합하지 않는다.

4. 결론

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

재판장 판사 김○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-05-29

판사 이○○

판사 전○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-05-29

별지 1

목 록

순 번	세 목	본세(원)	가산세(원)		고지세액(원)
1	취득세	348,843,360	무신고·과소신고	69,768,670	480,406,140
			납부불성실	61,794,110	
			소 계	131,562,780	
2	지방 교육세	34,884,330	과소신고	-	41,063,740
			납부불성실	6,179,410	
			소 계	6,179,410	
합 계		383,727,690		137,742,190	521,469,880 (본세 및 가산세 합계)



별지 2

관련 법령

■ 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것)

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

- ④ 제1항에 따른 사업시행자 외의 자가 제1호 각 목의 지역(이하 "산업단지등"이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.

1. 대상 지역

- 가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지
나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역
다. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지

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」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다)을 신축 또는 증축하여 중소기업자에게 임대하는 경우를 포함한다.
나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 해당하는 경우로 한정한다)하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2019년 12월 31일까지 경감한다.
다. 가목의 부동산에 대해서는 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 75를 경감)한다.

■ 지방세특례제한법

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

- 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 3년(2019년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지의 기간 동안 취득한 경우에는 4년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-05-29

업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다) • 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우