



서울고등법원

제11-3행정부

판 결

사 건 2025누6878 취득세등부과처분취소

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) ○○○

담당변호사 안○○

피고, 항소인 ○○특별시 ○○구청장

소송대리인 법무법인 ○○

담당변호사 서○○

제1심판결 서울행정법원 2025. 5. 2. 선고 2024구합72674 판결

변론종결 2025. 7. 23.

판결선고 2025. 8. 27.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지



1. 청구취지

피고가 2023. 4. 17. 원고에 대하여 한 제1심판결 별지 1 목록 기재 각 부과처분을 모두 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유 주장은 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심 및 당심에 제출된 증거를 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 기재할 이유는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어 및 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 5쪽 7행의 "사용하고 있다." 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

【즉, 서울 B일반산업단지 산업시설용지 처분안내서에는 '매수자는 사업계획서에서 확약한 바와 같이 목적용지를 매수하여 건축물을 건축한 후 지정용도로 사용하고, 연구소 및 대학부설연구소만 입주가 가능하다'고 명시하고 있고(갑 제18호증 10쪽 참조), 이 사건 토지의 매도인 C이 이 사건 토지를 분양받으면서 체결한 토지분양계약서에서도 이 사건 토지의 지정용도는 '연구시설'로 되어 있으며(갑 제14호증), 원고는 C으로부터 이 사건 토지를 매수함에 있어 관련 법령 및 최초 분양계약에 따른 제한사항을 승인하는 것을 전제로 이를 매수하였다(갑 제4호증 전문 나, 다항). 결국, 위와 같은 법



령 및 계약상 제한으로 인해 원고로서는 이 사건 토지를 연구시설 신축을 위한 부지로 사용한 것 외에 다른 용도로 사용할 수도 없었던 것으로 보인다.】

○ 제1심판결문 5쪽 20행의 "어렵다." 다음에 아래와 같은 내용을 추가하고, "앞서 본 바와 같이"를 "이처럼"으로 고쳐 쓴다.

【게다가 원고, F 등은 2019. 2. 25. J과 PCS 용역계약을 체결하였는데, 그 용역은 '사업의 성공적인 수행을 위해 사업의 착공이전에 최적의 설계 및 공법을 확정하고, 적정한 공사기간을 산정하며, 적정한 예산의 산출 및 원가절감 방안 등을 도출하여, 설계 변경 및 원가상승 등 돌발상황을 사전에 최소화하기 위해서 도급인과 설계자, 수급인 간의 협력체계를 구축하여 사업의 가치극대화를 목적으로 하는 것'이다(갑 제8호증 4쪽). 결국, 이는 설계오류 및 변경을 최소화하고, 효율적인 공정계획을 수립하며, 발주자, 설계자, 시공사 간의 긴밀한 협업체계를 초기 단계부터 구축하여 의사소통의 오류를 줄이고 문제 발생 시 신속하게 대처할 수 있도록 하는 데에 그 목적이 있다고 할 것이니, 원고 등이 PCS 용역계약을 체결한 것은 이 사건 건물의 신축 과정에서 불필요한 지연을 줄여 공사기간을 단축하기 위한 노력의 일환이었다고 평가할 수 있다.

○ 제1심판결문 6쪽 1행의 "볼 수 있고"부터 3행의 "볼 수 없다."까지의 내용을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

【볼 수 있다. 이에 대하여 피고는, 원고가 건설사업관리(PCM) 용역계약상 용역기간 종료일 및 준공일, 도급계약상 공사기간 등을 이 사건 토지 취득일로부터 3년이 경과한 시점으로 정한 점 등에 비추어, 원고가 착공 당시부터 감면유예기간 3년이 도과한 이후에 완공이 이루어질 것을 예상하고 있었음에도 작업공정을 단축하기 위한 특별한 노력을 다하지 않았다는 취지로 주장한다. 그러나 구 지방세특례제한법 제78조 제5항



제1호는 세제혜택만을 누리고 산업활동에 기여하지 않는 행위를 규제하고자 하는 것이 그 주된 입법목적이지, 그 취지가 정당한 사유를 불문하고 반드시 특정한 기한 내에 건축물을 신축하여 사용승인을 받게 하려는 것이라고는 볼 수 없다. 원고가 비록 이 사건 토지를 취득한 후 곧바로 이 사건 건물 신축공사에 착공하지는 못하였으나, 앞서 본 여러 사정들 및 이 사건 건물의 규모와 용도의 특수성, 원고 등이 공동으로 건물을 신축하기로 한 사정 등까지를 모두 고려하면, 이 사건 건물 신축 과정을 전체적으로 보았을 때 원고가 이 사건 토지를 취득한 후 3년의 유예기간 내에 산업용 건축물의 용도로 직접 사용하지 못한 데에는 정당한 사유가 있다고 판단되고, 달리 원고가 이 사건 토지를 그 용도대로 사용하기 위한 진지한 노력을 다하지 않았다고 볼 수 없다.】

2. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김○○

판사 최○○

판사 윤○○