



울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024구합7445 지방세부과처분 취소
원 고 A조합
소송대리인 법무법인 ○○¹⁾
담당변호사 손○○
피 고 ○○시장
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 박○○
변 론 종 결 2025. 6. 12.
판 결 선 고 2025. 8. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1) 이 사건 변론종결 이후인 2025. 7. 17. 소송대리인으로 선임되었다(원고의 소송대리인으로 이 사건 변론기일에 출석하였던 법무법인(유한) ○○○○○○○○는 같은 날 사임하였다).



피고가 2023. 8. 17. 원고에게 한 취득세 137,678,480원, 지방교육세 10,793,900원²⁾, 농어촌특별세 5,396,950원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 조합원의 농업생산성을 높이고 조합원이 생산한 농산물의 판로 확대 및 유통 원활화를 도모하며, 조합원이 필요로 하는 기술, 자금, 자재 및 정보 등을 제공함으로써 조합원의 경제적·사회적·문화적 지위를 향상함을 목적으로 B법에 따라 설립된 C조합이다.

나. 원고는 본점 건물을 신축·이전할 부지를 마련하고자 2021. 4. 20. D, E로부터 ○○시 F 대 618.4㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 대금 29억 2,500만 원에 매수한 후 2021. 5. 25. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2021. 5. 25. 이 사건 토지가 B법에 따라 설립된 원고의 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산에 해당한다는 이유로 피고로부터 구 지방세특례제한법(2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되기 전의 것) 제14조 제3항, 제177조의2 제1항에 따라 취득세 100분의 85를 감면받아 취득세 17,550,000원, 지방교육세 1,755,000원, 농어촌특별세 877,500원 합계 20,182,500원을 피고에게 납부하였다.

라. 이후 원고가 이 사건 토지를 취득하고 지방세 감면 유예기간(1년)이 지난 2023. 6. 16. 위 토지 지상 본점 건물에 대한 사용승인을 받자, 피고는 2023. 8. 17. 지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호에 따라 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할

2) 소장 별지 목록 기재 '10,793,300원'은 '10,793,900원'의 오키로 보인다.



때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'에 해당한다고 보아 원고에게 감면된 취득세 137,678,480원, 지방교육세 10,793,900원, 농어촌특별세 5,396,950원(각 가산세 포함)을 합한 153,869,330원을 부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2023. 11. 6. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2024. 7. 8. 위 심판청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 5호증, 제6호증의 1 내지 4의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

아래와 같은 이유로 이 사건 처분은 처분 사유가 존재하지 않거나 재량권을 일탈·남용하여 위법하므로 취소되어야 한다.

첫째, 원고가 이 사건 토지 위에 본점 건물을 신축하여 본점 종합청사로 사용하기 위한 업무용 목적으로 위 토지를 취득한 이상, 위 토지에 대한 지방세특례제한법의 취득세 감면규정을 적용할 때는 지방세특례제한법 시행령 제123조를 적용 또는 유추 적용하여 본점 건물을 건축 중인 경우도 '고유업무를 위한 직접 사용'의 범위에 포함한다고 보아야 한다.

둘째, 이 사건 토지의 취득에서부터 본점 건물의 착공, 완공에 이르기까지 일련의 과정에 비추어 보면, 원고는 본점 건물 신축공사 기간에 건축 관련 절차를 성실히 이행하면서 절차 지연이 없도록 최선의 노력을 다하였으므로 원고가 이 사건 토지 취득 일부터 1년이 경과하도록 위 토지를 원고의 업무에 직접 사용하지 못한 데 '정당한 사유'가 있다.



셋째, 설령 처분 사유가 존재한다손 치더라도 원고의 공익적 역할이나 이 사건에 이르게 된 경위와 정황 등을 고려하면, 이 사건 처분은 지나치게 가혹하여 재량권을 일탈·남용한 잘못이 있다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 인정 사실

① 원고는 2021. 6. 23. 이 사건 토지 지상에 본점 건물 신축공사를 위한 설계용역 입찰공고를 한 후 2021. 7. 7. G(주)를 대표사로 하는 공동수급체와 설계용역계약을 체결하였다.

② 원고는 2021. 8. 11.경 H추진협의회를 개최하여 기본설계도서를 작성한 후 I중양회에 기술검토를 의뢰하여 2021. 10. 29. I중양회로부터 기본설계도서에 관한 기술검토의견서를 받았다.

③ 원고는 2021. 11. 4. 본점 건물 신축공사 허가신청을 하여 2021. 11. 19. 피고로부터 건축허가를 받았고, 2021. 12. 9. I중양회에 실시설계도서에 대한 기술검토를 의뢰하여 2021. 12. 22. 그 기술검토의견서를 받았다.

④ 원고는 2022. 1. 12. 본점 건물 신축공사 및 감리용역 입찰공고를 하여 2022. 2. 4. J(주)와 공사도급계약을, 2022. 2. 17. G(주)와 감리용역계약을 각 체결하고, 2022. 2. 17. (주)K와 전기·소방·통신공사 도급계약을 체결한 후 2022. 3. 10. ○○시에 본점 건물 신축공사의 착공신고를 하였다.

⑤ 원고는 2022년 3월경부터 본점 건물 신축공사를 시작하였는데, 2022. 4. 7.경



현장 소음과 관련한 민원이 발생하자 위 공사를 일시 중단한 후 2022. 4. 13. 토공사 관계사 회의, 이사회 의결 및 I중양회 승인을 거쳐 위 공사의 지하기초공법을 당초 PHC 공법에서 SCF공법으로 변경하고, 2022. 4. 18.경 위 공사를 재개하였다.

⑥ 원고는 2022. 7. 12. I중양회에 본점 건물 신축공사 설계변경 검토를 의뢰하여 2022. 7. 28. 그 승인을 받았고, 2023. 1. 25. 이사회 의결을 거쳐 본점 건물 신축공사 준공예정일을 2023. 2. 13.에서 2023. 5. 15.로 변경하였다.

⑦ 원고는 2023. 3. 17. I중양회에 본점 이전 승인을 요청하여 2023. 3. 21. 그 승인을 받았고, 본점 건물을 준공한 후 2023. 6. 16. 피고로부터 본점 건물에 대한 사용승인을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 4, 7 내지 22호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2) 구체적 판단

가) 첫째 주장에 대한 판단

건물의 착공행위는 토지를 건축물의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과하고, 건축물을 신축할 목적으로 취득한 토지의 취득세 감면 규정을 적용함에 있어서는 특별한 사정이 없는 한 그 신축한 건축물에 대하여 사용승인을 받은 시점에 그 토지를 건축물의 용도로 직접 사용하는 것으로 봄이 타당한바(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008두3319 판결 등 참조), 원고가 2021. 5. 25. 본점 건물 신축 부지 용도로 이 사건 토지를 취득한 후 지방세 감면 유예기간 1년이 훨씬 지난 2023. 6. 16. 본점 건물에 대한 사용승인을 받은 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 이 사건 토지의 취득일부터 1년이 경과할 때까지 위 토지를 고유업무에 직접 사용



하였다고 볼 수는 없다.

또한 지방세특례제한법 시행령 제123조는 토지에 대한 재산세 감면규정을 적용함에 있어 직접 사용의 범위에 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우를 포함한다고 규정하고 있으나, 지방세특례제한법령은 토지에 대한 취득세 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에 '해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다'라는 규정을 두고 있지 아니한 점, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세 공평의 원칙에도 부합하는 점(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 등 참조) 등을 고려하면, 재산세 감면 관련 규정인 지방세특례제한법 시행령 제123조를 취득세 감면 여부 판단에 그대로 적용하거나 이를 유추 적용할 수 없다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

나) 둘째 주장에 대한 판단

지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호에서 말하는 '정당한 사유'라 함은 법령에 의한 금지·제한 등 납세의무자가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 해당 용도로 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단할 때에는 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하면서, 부동산의 취득목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸



리는 준비 기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애 사유 및 장애 정도, 납세의무자가 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2013두18582 판결, 대법원 2017. 8. 18. 선고 2017두42293 판결 등 참조).

앞서 본 사실관계에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고가 이 사건 토지 취득일부터 1년이 경과할 때까지 고유업무에 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다.

(1) I중양회는 국민경제 및 산업에 중대한 영향을 미치고 있고 업무의 공공성이 현저하여 국가가 법령이 정하는 바에 따른 지도·감독을 통하여 그 운영 전반에 관하여 실질적인 지배력을 행사하고 있는 기업체로서, I중양회와 그 회원조합은 특정범죄 가중 처벌 등에 관한 법률 제4조 제1항 제2호에서 정한 '정부관리기업체'에 포함될 정도로 공공성이 강한 협동조합인바(대법원 2001. 10. 30. 선고 2000도733 판결, 대법원 2007. 11. 30. 선고 2007도6556 판결 등 참조), 원고가 본점 건물 신축공사와 관련하여 법령에 따라 내부 결의 및 상급기관인 I중양회의 승인 절차를 밟는 등으로 이 사건 토지 지상에 본점 건물을 신축하는 데 상당한 기간이 소요된다는 점을 사전에 충분히 예상할 수 있었던 것으로 보인다.

(2) 이 사건 토지 지상 본점 건물 신축공사와 관련하여 특별한 법령상의 금지나 제한 등 규제는 없었고, 원고가 본점 건물 신축공사를 시작한 후 소음 민원으로 인하여 공사가 실질적으로 중단된 기간은 12일 정도로 그리 길지 않았고, 연약지반으로 인한 건축공법의 변경이나 코로나-19 감염증 확산 등의 사정은 본점 건물 신축공사가



지연될 수밖에 없는 불가피한 사정이라 보기 어렵다.

(3) 원고는 이 사건 토지를 취득한 때부터 5개월여가 지난 2021. 11. 4. 건축허가 신청을 하였고, 같은 달 19. 건축허가를 받고도 2022. 2. 4.에서야 공사도급계약을 체결한 후 2022. 3. 10. 착공신고를 하였으며, 그로부터 1년 3개월여가 지난 2023. 6. 16. 비로소 본점 건물을 준공하여 사용승인을 받았다.

(4) 정당한 사유가 있는지를 판단할 때에는 납세의무자에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 않는 입법 취지를 충분히 고려하여야 하고, L조합이 고유사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산에 대하여 취득세를 일부 감면하는 취지도 L조합이 수행하는 사업의 공익적 성격을 고려하여 L조합으로 하여금 사업을 원활히 수행할 수 있도록 세제상으로 지원하려는 것이므로 그 감면요건은 엄격히 적용하는 것이 타당하다.

다) 셋째 주장에 대한 판단

지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호는 부동산에 대한 감면을 적용할 때 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있는바, 위 규정의 형식이나 문언에 비추어 위 규정에 따른 처분은 재량의 여지가 없는 기속행위라고 봄이 타당하다.

원고가 이 사건 토지를 취득한 후 1년이 경과할 때까지 정당한 사유 없이 고유업무에 직접 사용하지 못한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 처분은 지방세특례제한법 제178조 제1항 제1호에 따른 기속행위로서 적법하다. 따라서 원고가 감면 받은 취득세의 추징 여부를 결정할 수 있는 재량권이 피고에게 있음을 전제로 하는 원



고의 위 주장 역시 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이○○

 판사 최○○

 판사 김○○



관계 법령

■ 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 소유자(「신탁법」 제2조에 따른 수탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제14조(L조합 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면)

③ 「B법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(어촌계 및 조합공동사업법인을 포함한다), 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합(산림계 및 조합공동사업법인을 포함한다) 및 연연초생산협동조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2026년 12월 31일까지 면제한다.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)

① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조 제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「지방세법」에 따라 산출한 취득세의 세액(연부로 부동산을 취득하는 경우 매회 세액을 합산한 것을 말하며, 1년 이내에 동일한 소유자로부터 부동산을 취득하는 경우 또는 1년 이내에 연접한 부동산을 취득하는 경우에는 각각의 부동산에 대하여 산출한 취득세의 세액을 합산한 것을 말한다) 및 재산세의 세액이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우가. 취득세: 200만원 이하
나. 재산세: 50만원 이하(「지방세법」 제122조에 따른 세 부담의 상한을 적용하기 이전의 산출액을 말한다)



제178조(감면된 취득세의 추징)

- ① 부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

■ 지방세특례제한법 시행령

제123조(직접 사용의 범위)

법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우를 포함한다. 끝.