



춘천지방법원 강릉지원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024구합30442 지방세 및 교육세 등 처분 취소
원 고 A 주식회사
소송대리인 변호사 김○○
소송복대리인 변호사 김○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2025. 4. 9.
판 결 선 고 2025. 4. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 10. 7. 원고에게 한 취득세 11,687,860원 및 지방교육세 770,700원의 부과처분을 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 수입양주, 국산양주 등 음료수판매 및 이에 부대되는 사업 일체를 목적으로 설립된 회사이다.

나. 원고는 2019. 6. 25. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2019. 5. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후 2020. 6. 4. 이 사건 토지 지상에 같은 목록 제2, 3항 기재 각 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라 하고, 이 사건 토지와 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 신축한 후 2020. 7. 23. 위 각 건물에 관하여 원고 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고는 2020. 7. 27. 주식회사 B(이하 'B'라 한다)에게 별지 목록 제3항 기재 건물(이 사건 각 건물 중 C동) 중 396㎡ 부분을 임대차보증금 2,000만 원, 월 차임 240만 원으로 정하여 임대(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)하였다.

라. 한편 원고는 이 사건 각 부동산을 취득한 것과 관련하여 이 사건 토지에 관하여는 2019. 6. 25., 이 사건 각 건물에 관하여는 2020. 7. 22. 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제71조 제2항에 따라 '물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 대통령령으로 정하는 물류사업용 부동산'에 해당한다고 보아 취득세 등의 50%를 경감받았다.

마. ○○도지사는 2022. 6. 17. 원고에 대하여 세무조사를 실시하였는데 그 결과 원고가 B에게 일부 창고를 임대하여 준 것이 '정당한 사유 없이 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'로 보아 일부 임대한 부분에 대하여 감면받은 취득세를 부과하겠다는 과세예고를 하였고, 이에 대해 원고가 ○○도



지방세심의위원회에 과세전적부심사를 청구하였으나 채택되지 않았다.

바. 피고는 2022. 10. 7. 위 과세예고에 따라 원고에 대하여 11,687,860원(세액 8,459,730원 + 가산세 3,228,130원)의 지방세, 770,700원(세액 652,270원 + 가산세 118,430원)의 지방교육세를 부과(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

사. 원고는 2022. 11. 15. 이 사건 처분에 관하여 ○○도지사에게 이의신청을 하였으나 ○○도 지방세심의위원회는 2023. 2. 6. 위 이의신청을 기각하였고, 이에 불복하여 원고는 2023. 4. 14. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 조세심판원은 2024. 4. 4. 이 사건 처분에 위법이 없다고 보고 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 B와 이 사건 각 건물 중 일부에 관하여 이 사건 임대차계약을 체결하고 B로 하여금 위 부동산을 물류사업에 사용하도록 하였다. 구 지방세특례제한법 제71조 제2항에 정하고 있는 '물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 물류사업용 부동산'에 해당하기 위해서는 부동산 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 물류사업에 사용하는 것이면 충분하고 제3자에게 임대 또는 위탁하여 그와 같은 용도에 사용하더라도 무방하다. 그럼에도 불구하고 원고가 이 사건 각 부동산을 취득한 것과 관련하여 구 지방세특례제한법상 감면사유에 해당하지 않는다는 전제에서 한 피고의 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.



4. 판단

가. 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 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결, 대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 등 참조). 한편, 과세처분 취소소송에서 비과세요건이나 공제요건 등에 대한 증명책임은 원칙적으로 납세의무자에게 있다(대법원 2009. 7. 9. 선고 2007두4049 판결 등 참조).

나. 앞서 본 관계법령의 내용과 취지, 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 의하면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 B에게 이 사건 각 부동산 중 일부 면적을 임대하여 준 것이 구 지방세제한특별법 제71조 제2항에서 말하는 '물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 대통령령으로 정하는 물류사업용 부동산'에 해당한다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1) 구 지방세특별제한법 제2조 제8호에서 '직접 사용'이란 "부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다."라고 규정하여 부동산의 '직접 사용'을 부동산의 소유자에 의한 사용으로 분명히 한정하고 있다.

2) 아울러 지방세특별제한법 제20조 제1항, 제22조 제3항, 제50조 제2항과 같이 지방세의 감면사유를 적용함에 있어 '직접 사용'의 주체를 부동산 소유자 이외의 주체



로 확대하고자 할 경우에는 부가적인 문구를 두어 그 의미를 분명히 하고 있는 반면, 이 사건에서 감면사유를 규정하고 있는 구 지방세특례제한법 제71조 제2항에는 그와 같은 규정을 두지 않고 있다.

3) 지방세특례제한법이 2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되면서 제2조 제1항 제8호에서 '직접 사용'에 관하여 "이 법에서 임대를 목적 사업 또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다."라는 문구가 추가되었는데, 이는 종전의 법률규정과 달리 임대하여 사용하는 경우를 '직접 사용'의 범위에서 제외하고자 한 것이 아니라 사업수행주체에게 지방세 감면의 특례를 부여하고자 하는 법률의 취지에 부합하도록 '직접 사용'의 의미를 좀 더 명확하게 하기 위하여 개정된 것이라고 봄이 타당하다.

4) B는 화장품 도매업, 신발 도매업 등을 목적으로 설립된 회사로서 창고건물인 이 사건 각 건물을 본인이 직접 판매하기 위한 화장품이나 신발 등 물품을 보관하기 위한 목적으로 임차하였다고 추정할 수 있을 뿐이다. 또한 이 사건 임대차계약은 통상적인 임대차계약에 불과하여 B가 이 사건 임대차계약을 통하여 원고로부터 원고가 운영하는 물류사업을 위탁받아 영위한다거나 원고의 위탁이나 관여 없이 독자적으로 물류사업을 영위하기 위하여 위 창고를 임대하였다고 볼 만한 사정도 발견되지 않는다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-05-14

재판장 판사 오○○

판사 김○○

판사 소○○



별지

목 록

1. ○○시 D 창고용지 3369.3m²
2. ○○시 D에 있는 E동
[도로명주소] ○○시 F
일반철골구조 기타지붕 2층 창고시설
1층 546.44m²
2층 189.5m²
3. ○○시 D에 있는 C동
[도로명주소] ○○시 F
일반철골구조 기타지붕 단층 창고시설 512.2m² 끝.



별지

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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.

제71조(물류단지 등에 대한 감면)

② 제1항에 따른 물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 대통령령으로 정하는 물류사업용 부동산에 대해서는 2019년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하고, 2019년 12월 31일까지 취득하여 과세기준일 현재 물류사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 그 부동산을 취득한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감한다.

제178조(감면된 취득세의 추징) 부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 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

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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 사용(이 법에서 임대를 목적 사업



또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다)하는 것을 말한다.

제20조(노인복지시설에 대한 감면)

- ① 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2026년 12월 31일까지 감면한다.
1. 대통령령으로 정하는 무료 노인복지시설로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 노인복지시설로 직접 사용(종교단체의 경우 해당 부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 노인복지시설로 사용하는 경우를 포함한다)하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 노인의 여가선용을 위하여 과세기준일 현재 경로당으로 사용하는 부동산(부대시설을 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 같은 법 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다.
 2. 제1호 외의 노인복지시설로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감하고, 과세기준일 현재 제1호 외의 노인복지시설로 직접 사용(종교단체의 경우 해당 부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 노인복지시설로 사용하는 경우를 포함한다)하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

제22조(사회복지법인등에 대한 감면)

- ③ 제1항 각 호에 해당하는 법인 또는 단체(이하 이 조에서 "사회복지법인등"이라 한다)가 과세기준일 현재 해당 사회복지사업에 직접 사용(종교단체의 경우 해당부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 사회복지사업의 용도로 사용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2025년 12월 31일까지 각각 감면한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 감면하지 아니한다.

제50조(종교단체 또는 향교에 대한 면제)

- ② 제1항의 종교단체 또는 향교가 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용(종교단체 또는 향교가 제3자의 부동산을 무상으로 해당 사업에 사용하는 경우를 포함한다)하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에



다른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다.

제71조(물류단지 등에 대한 감면)

- ② 물류단지에서 대통령령으로 정하는 물류사업(이하 이 항에서 "물류사업"이라 한다)을 직접 하려는 자가 물류사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 대통령령으로 정하는 물류시설용 부동산(이하 이 항에서 "물류시설용 부동산"이라 한다)에 대해서는 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하고, 2025년 12월 31일까지 취득하여 과세기준일 현재 물류사업에 직접 사용하는 물류시설용 부동산에 대해서는 그 물류시설용 부동산을 취득한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감한다. 끝.