



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-16

대 구 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2023구합22452 취득세등부과처분취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 변호사 손○○
피 고 ○○광역시 ○○군수
변 론 종 결 2024. 1. 11.
판 결 선 고 2024. 2. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에게 한 2021. 2. 26.자 취득세 등 경정청구 거부처분 및 2021. 3. 10.자 재산세 부과처분을 각 취소한다.

이 유



1. 처분의 경위 및 내용

가. 원고는 철강제 제조업 등을 영위하는 회사로서, 2014. 7. 25. ○○○○○○공사로부터 ○○국가산업단지에 소재하는 ○○ ○○군 B 공장용지 14,562.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 분양받아 2017. 7. 19. 소유권을 취득하였다.

나. 원고는 2017. 7. 19. 피고에게 이 사건 토지에 대한 취득세 신고를 하였고, 이 사건 토지가 산업단지 내에서 산업용 건축물 등을 신축하려는 자가 취득하는 부동산에 해당됨을 이유로 2014. 12. 31. 법률 제1295호로 개정된 지방세특례제한법 부칙 제25조, 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제1295호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제78조 제4항 제1호에 따라 취득세 및 재산세를 면제받았다.

다. 피고는 원고가 이 사건 토지 취득일인 2017. 7. 19.로부터 3년이 경과한 2020. 7. 14., 같은 해 11. 23., 같은 해 12. 8. 3차례에 걸쳐 이 사건 토지에 대한 이용실태 현장조사를 실시하였고, 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 원고가 이 사건 토지를 산업용 건축물 용도로 직접 사용하지 않았다는 이유로 2020. 12. 8. 원고에게 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에 따라 원고가 면제받은 취득세 및 재산세를 추징하겠다는 내용의 자진신고 납부안내를 하였다. 이에 원고는 2021. 2. 2. 피고에게 감면받은 취득세의 자진신고를 마쳤고, 피고는 같은 날 원고에게 취득세 184,723,850원(지방교육세 16,793,070원 포함)을 부과·고지하였다.

라. 원고는 2021. 2. 4. 피고에게 이 사건 토지를 그 취득일로부터 3년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있다는 이유로 취득세 경정청구를 하였으나 피고는 2021. 2. 26. 이를 거부하는 처분(이하 '이 사건 경정거부처분'이라 한다)을 하는 한편, 2021. 3. 10. 원고에게 이 사건 토지 취득일부터 그때까지 감면받은



2018년도 재산세 8,426,680원(지방교육세 1,404,450원 포함), 2019년도 재산세 9,041,350원(지방교육세 1,506,890원 포함), 2020년도 재산세 9,967,970원(지방교육세 1,661,330원), 합계 27,436,000원을 부과·고지(이하 '이 사건 재산세 부과처분'이라 한다)하였다.

마. 원고는 이 사건 경정거부처분 및 이 사건 재산세 부과처분에 불복하여 2021. 9. 27. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2023. 2. 27. 원고의 심판청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 21 내지 23, 25, 36 내지 38, 41, 42호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 15호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 원고는 2020. 7. 10. 피고에게 이 사건 토지에 산업용 건축물 건축허가 및 착공 신고를 마쳤고, 2021. 6. 8. 건축물 사용승인을 받았는바, 지방세특례제한법 시행령 제123조에서 토지에 대한 재산세 감면규정을 적용함에 있어 감면 대상업무에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우도 포함한다고 규정하고 있어 취득세의 경우에도 적용하여야 하므로, 이 사건 토지를 취득한 후 감면 유예기간인 3년이 경과하기 전에 이 사건 토지를 산업용 건축물 용도로 직접 사용한 것이라고 보아야 한다. 그럼에도 원고가 이 사건 토지를 취득일로부터 3년 이내에 직접 사용하지 않았다고 보아 피고가 이 사건 경정거부처분 및 이 사건 재산세 부과처분을 한 것은 사실을 오인한 위법이 있다.

나. 원고는 취득일로부터 3년 이내에 산업용 건축물 착공신고를 마친 후 지반조사



확인 및 신규도입 기계설비 배치문제로 인한 설계변경을 했고, 2020. 3. 15. ○○지역이 코로나19로 인한 특별재난지역으로 선포되면서 외부와 차단되어 건축공사 진행에 어려움이 있었으며, 원고의 거래처인 주식회사 C(이하 'C'라 한다)가 원고로부터 원자재를 교부받아 이를 편취하여 자금 사정이 악화되기도 하였는데, 이러한 상황에서도 2021. 6. 8. 사용승인을 받기까지 건축물 완공을 위하여 노력을 다하였으므로, 감면 유예기간인 3년 이내에 이 사건 토지를 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있다고 보아야 함에도 이 사건 경정거부처분 및 이 사건 재산세 부과처분에는 이러한 사정을 전혀 고려하지 아니하여 재량권을 남용한 위법이 있다.

3. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

4. 판단

가. 관련 법리

구 지방세특례제한법 제78조 제4항 제1호 가.목, 제2호 가. 다.목에 의하면 산업단지에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세가 면제되나, 같은 법 제78조 제5항 제1호는 '정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우'에는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있다. 이러한 취득세 및 재산세 감면 규정의 취지는 산업단지 내 조속한 기업 입주를 촉진하여 공장운영과 영업 착수 등 산업 활동을 장려하려는 데에 있다.

그리고 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호에 의하면 '직접 사용'이란 부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는



것을 말한다. 그런데 앞서 본 취득세 감면규정의 취지와 건물의 착공행위는 토지를 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 행위라기보다는 이를 위한 준비행위에 불과한 점 등을 종합해 볼 때, 산업용 건축물 등을 신축할 목적으로 취득한 토지의 취득세, 등록세의 감면규정을 적용함에 있어서는 특별한 사정이 없는 한 그 신축한 건축물에 대하여 사용승인을 받은 시점에 그 토지를 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 것으로 보아야 한다(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008두3319 판결 등 참조).

한편, 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에서 말하는 '정당한 사유'란 그 취득 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 토지를 산업용 건축물 등의 용도에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 위 용도에 사용할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 토지의 취득자가 그 자체의 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하기를 포기한 경우는 이에 포함되지 아니한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003두9978 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

앞서 든 증거, 갑 제5 내지 9, 30, 33, 34호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정에 비추어 보면, 원고는 이 사건 토지를 취득한 후 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였다고 인정할 수 있고, 여기에 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호에서 말하는 '정당한 사유'가 있다고 보기도 어려우므로, 이 사건 경정거부처분 및 재산세 부과처분에 사실을 오인하거나 재량권을 남용한 위법이 있다고 할 수 없다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.



① 원고는 나대지 상태에 있던 이 사건 토지를 2017. 7. 19. 취득한 후 그로부터 2년 11개월이 경과한 2020. 7. 7. D건축사사무소와 건축물설계용역 계약을 체결하였고, 2020. 7. 10. 피고로부터 건축허가를 받았으며, 이 사건 토지 취득일로부터 3년 10개월이 경과한 2021. 6. 8.에야 건축물의 사용승인을 받았다.

② 피고는 3년의 유예기간을 앞둔 2020. 7. 14. 이 사건 토지를 방문 조사하였는데, 이 사건 토지에 터파기 공사가 진행되고 있음을 확인하고 구 지방세특례제한법 제 78조 제5항에 따라 추징을 유예하기로 하였으나, 같은 해 11. 23., 같은 해 12. 8. 추가 방문조사를 실시한 결과, 터파기 공사 이후 더 이상 건물 축조를 위한 어떠한 공정도 진행되지 않고 있음을 확인하였다.

③ 원고는 이 사건 토지 취득일로부터 3년 5개월이 경과한 2020. 12. 31.에야 E주식회사와 공장 신축공사 도급계약을 체결하였고, 위 도급계약서에는 착공일이 2021. 1. 11.로 기재되어 있는바, 취득일로부터 약 3년 6개월이 지나서야 공장 신축공사에 실제로 착수하였다고 할 것인데, 2021. 6. 8. 건축물 사용승인을 마쳤으므로, 원고가 예정한 공장신축에 소요되는 기간은 착공일로부터 5개월 정도면 충분하였던 것으로 보인다.

④ 원고는 거래처인 C와 사이에 2019. 8월경부터 2020. 7월 경사이에 발생한 매출채권 금액 13억 8,398만 원에 대하여 어음만기일인 2020. 5월경부터 2020. 9월경까지 이를 제대로 지급받지 못하고 있었고 지급기일이 도래한 이후로도 일부를 변제받지 못하였던 것으로 보이는바, 원고는 2019년부터 2020년 초순경까지의 기간 사이에 자금 사정의 문제 등으로 공사를 유예한 것이 아닌지 의심스럽다.

⑤ 원고는 2020. 7월경 착공신고 전에 완료하였어야 하는 지반조사를 실시하였



고, 2020. 9월경 지반조사 보고서를 수령한 후 설계변경 및 공장기계 변경을 거쳐 2021. 1월경 공사에 실제로 착공하였는바, 3년의 유예기간이 경과한 무렵에야 지반조사가 필요하다는 것을 인지한 점, 지반조사에 소요된 기간이 총 2개월 남짓에 불과하였던 점 등에 비추어 볼 때, 지반조사로 공사가 3년의 유예기간을 경과하여 지연된 것이라고 보기도 어렵다.

⑥ 코로나19는 이 사건 토지 취득일로부터 이미 2년 6개월이 지난 2020. 1월경부터 국내에 확산되기 시작하였는데, 앞서 보았듯이 2018년경부터 2020년 초순경까지 이 사건 토지는 계속해서 나대지 상태로 있었고 원고는 2021. 1월경에야 건축 공사를 개시하여 약 5개월 만에 공사를 완공하였는바, 코로나19로 인하여 공사가 3년의 유예기간을 경과하여 지연된 것이라고 볼 수도 없다.

⑦ 지방세특례제한법 시행령 제123조는 토지에 대한 재산세 감면규정을 적용함에 있어 감면대상에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우를 포함한다고 규정하고 있으나, 지방세특례제한법령은 취득세의 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 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합하는 점(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 등 참조) 등을 고려하면, 재산세 면제 관련 규정을 취득세 면제 여부 판단에 그대로 적용할 수 없다.

⑧ 한편, 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호 규정의 '3년'이라는 기간은 일



종의 유예기간으로서 위 유예기간 안에 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우에는 그 토지를 직접 사용하고 있는 것으로 인정하여야 할 것이다. 다만 이때 재산세 감면요건으로서의 '건축물을 건축 중'이라 함은 건물의 신축에 필수적인 작업을 하여 신축공사를 실질적으로 실행한 것으로 볼 수 있는 경우여야 하며 건축공사가 일시 중단되는 경우에는 상당한 시일 내에 후속공사가 진행되어 위 유예기간 내에 해당 토지를 직접 사용한 경우와 같이 볼 수 있는 정도에 이르러야 할 것이다. 그렇지 않고 유예기간 내에 일부 공사 착수행위만을 하고 그 이후 장기간 후속 공사가 지연 내지 중단된 경우까지 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우로 보아 직접 사용에 포함시킨다면 일정한 기간 내에 산업기술단지에 산업용 건축물 등을 신축하여 관련 산업단지를 조성하고 관련 산업을 활성화하고자 지방세감면 등의 특례를 부여하는 관련법령의 취지와 목적에 반하는 결과가 발생하게 된다(대법원 2018. 5. 15. 선고 2018두35049 판결 및 원심 부산고등법원 2018. 1. 12. 선고 2017누21470 판결 참조).

원고가 2020. 7. 14.경 이 사건 토지에 터파기 공사를 하였음은 앞에서 인정한 바와 같으나, 한편 앞에서 본 바와 같이 2020. 11. 23. 및 같은 해 12. 8.경 피고의 방문조사 결과 터파기 공사 이후 아무런 공정도 진행되지 아니하였고 원고는 2020. 12. 31.에서야 신축공사 도급계약을 체결하였는바, 터파기 공사 이후 상당한 시일 내에 후속공사가 진행되어 유예기간 내에 해당 토지를 직접 사용한 경우와 같이 볼 수 있는 정도에 이르렀다고 보기 어려우므로 원고가 이 사건 토지를 산업용 건축물 용도로 직접 사용하고 있었다고 할 수 없어 재산세 감면규정을 적용하기 어렵다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-06-16

같이 판결한다.

재판장 판사 신○○

판사 김○○

판사 김○○



별지

관련 법령

▣ 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정된 것)

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 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 2016년 12월 31일까지 각각 경감한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.

④ 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 건축하려는 자[공장용 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다]가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2016년 12월 31일까지 경감한다.



나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2016년 12월 31일까지 경감한다.

다. 가목의 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 75를 경감)한다.

부칙<제12955호, 2014. 12. 31.>

제25조(산업단지 입주기업 등에 대한 경감세율 특례)

제78조 제1항에 따른 사업시행자와 2015년 12월 31일까지 분양계약을 체결하고 제78조 제4항 제1호의 대상지역에서 산업용 건축물등을 건축 [공장용 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다] 또는 대수선 하려는 자가 제78조 제4항에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 이 법 개정 법률에도 불구하고 2017년 12월 31일까지 종전의 법률을 적용한다.

▣ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것)

제78조(산업단지 등에 대한 감면)

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대하여는 2014년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

④ 제1호 각 목의 지역(이하 "산업단지등"이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.

1. 대상 지역

가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지

2. 감면 내용

가. 산업용 건축물등을 건축하려는 자[공장용 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따



른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다]가 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다.

다. 가목의 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다.

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 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 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.