본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2023구합22215 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 변호사 최○○
피 고	○○광역시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 이○○
변 론 종 결	2024. 3. 21.
판 결 선 고	2024. 4. 4.

주 문

1. 이 사건 소 중 2021. 12. 10.자 취득세 1,052,873,160원, 지방교육세 105,287,310원 및 농어촌특별세 52,643,650원의 각 본세 부과처분의 취소청구 부분, 2021. 12. 20. 자 각 재산세 및 지방교육세 부과처분의 취소청구 부분을 모두 각하한다.
2. 제1항의 소 각하 부분을 제외한 원고의 나머지 청구는 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

피고가 원고에 대하여 한 (1) 2021. 12. 9.자 1,210,804,120원의 경정청구 거부처분을 취소하고, (2) 2021. 12. 10.[1]자 취득세 1,059,453,610원(가산세 포함), 지방교육세 105,945,350원(가산세 포함), 농어촌특별세 52,972,670원(가산세 포함)의 각 부과 처분을 취소하며, (3) 2021. 12. 20.자 ① 2019년분 재산세 78,619,660원 및 지방교육세 15,723,930원, ② 2020년분 재산세 76,119,080원 및 지방교육세 15,223,810원, ③ 2021년분 재산세 79,768,570원 및 지방교육세 15,953,710원의 각 부과 처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. ○○○○공사(이하 '이 사건 공사'라 함)는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 '산업입지법'이라 함)에 따라 ○○ ○○구 B 및 C 일대에 'D산업단지'(이하 '이 사건 산업단지'라 함)를 조성하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 함)을 시행하고 있다.

나. 이 사건 공사는 2013. 3. 22. E 주식회사와 개발대행위탁계약을 체결하여 위 회사에 이 사건 사업 시행을 위탁하였는데, F조합(이하 '이 사건 조합'이라 함)이 2013. 11. 21. 위 계약에 따른 위 회사의 지위를 승계하였다.

다. 원고와 이 사건 공사는 2013. 11. 21. 원고가 이 사건 산업단지 7공구 개발대행구간(이하 '이 사건 공구'라 함)으로서 G블럭 H롯트에 해당하는, ○○ ○○구 I 공장용지 42,910㎡(이하 '이 사건 토지'라 함)를 공급가액 26,996,912,320원(실납부금액 20,257,061,040원)에 공급받는 내용의 용지매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 함)을 체결하였다. 위 계약에 따른 매매대금 납부 기한은 아래와 같다.

---

1) 2023. 8. 22.자 청구취지변경신청서에는 2021. 12. 20.로 기재되어 있으나, 이는 오기임이 명백하므로 위와 같이 정정한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

구분		납부기한
계약금		2013. 2. 19.(이미 납부)
중도금	1차	2013. 12. 13.
	2차	2014. 6. 13.
	3차	2014. 12. 13.
	4차	2015. 6. 13.
	5차	2015. 12. 13.
잔금		사업 준공 후(별도 통보)

라. 원고는 이 사건 매매계약에 따라 2015. 12. 13.까지 이 사건 공사에 제5차 중도금까지 지급을 완료하였다. 원고는 위 대금 지급 시마다 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 함) 제78조 제4항에 따라 취득세와 이에 대한 지방교육세 및 농어촌특별세(이하에서 통틀어 '취득세 등'이라 함)를 감면받았다.

마. 원고는 2018. 9. 14. 이 사건 공사에 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급하였다. 이 사건 토지에 관하여 2019. 10. 30. 이 사건 공사 명의의 소유권보존등기가, 2019. 12. 27. 이 사건 매매계약을 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기가 차례로 마쳐졌다.

바. 피고 세무담당공무원은 2021. 9. 14. 이 사건 토지에 대한 현장 조사를 하였고, 그 결과 이 사건 토지에 건축행위가 진행된 바 없어 위 토지가 나대지 상태임을 확인한 다음 이 사건 토지가 취득세 감면을 받은 이후 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였으므로 감면된 취득세를 추징하여야 한다는 내용의 '현장 확인 보고서'(을제3호증)를 작성하였으며, 그 사실은 원고에게 알려졌다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

사. 이에 원고는 피고 세무담당공무원의 안내에 따라 2021. 11. 10. 피고에게, 앞서 본 바와 같이 감면받은 취득세 등 합계 1,210,804,120원을 신고하였다. 또한 원고는 같은 날 이에 대하여 구 지방세특례제한법 제78조 제5항 제1호(이하 '이 사건 추징규정'이라 함)에 따른 추징 사유에 해당하지 않음을 이유로 그 경정을 청구(이하 '이 사건 경정청구'라 함)하였다.

아. 피고는 2021. 12. 9. 이 사건 경정청구를 거부하였고(이하 '이 사건 거부처분'이라 함), 2021. 12. 10. 아래와 같이 원고가 신고한 세액에 납부불성실 가산세가 부가된 취득세 등을 납세고지하였다(이하 '이 사건 취득세 등 부과처분'이라 함).

세목	본세	가산세	합계(원)
취득세	1,052,873,160	6,580,450	1,059,453,610
지방교육세	105,287,310	658,040	105,945,350
농어촌특별세	52,643,650	329,020	52,972,670
합계	1,210,804,120	7,567,510	1,218,371,630

자. 피고는 2021. 12. 20. 원고에게 아래와 같이 이 사건 토지에 대한 재산세 본세 및 이에 대한 지방교육세 본세(이하에서 통틀어 '재산세 등'이라 함)를 부과하였다(이하 '이 사건 재산세 등 부과처분'이라 하고, 이 사건 거부처분, 이 사건 이 사건 취득세 등 부과처분과 이 사건 재산세 등 부과처분을 통틀어서 '이 사건 각 처분'이라 함).

귀속연도	재산세액(원)	지방교육세액(원)	합계(원)
2019년	78,619,660	15,723,930	94,343,590
2020년	76,119,080	15,223,810	91,342,890
2021년	79,768,570	15,953,710	95,722,280
합계	234,507,310	46,901,450	281,408,760

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

차. 원고는 2022. 1. 7. 이 사건 거부처분 및 이 사건 취득세 등 부과처분에 대하여 이의를 신청하였고, 이에 대하여 2022. 2. 24. 지방세심의위원회의 기각 결정이 내려지자 ○○광역시장은 2022. 2. 28. 원고에게 이를 통지하였다.

카. 원고는 2022. 3. 29. 조세심판원에 이 사건 취득세 등 부과처분 및 이 사건 재산세 등 부과처분의 취소를 구하는 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2023. 5. 4. 이를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증, 갑제2호증, 갑제7호증, 갑제15호증, 갑제16호증, 을제1호증 내지 을제8호증(가지번호 있는 것은 각 이를 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 피고는 원고의 이 사건 토지 취득에 관하여 이 사건 추징규정이 정한 사유가 인정됨을 전제로 이 사건 처분을 하였다. 그러나 이 사건 추징규정의 '취득일'과 관련하여서는 '그 사실상의 연부금 지급일'을 취득일로 규정하고 있는 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것) 제20조 제5항(이하 '이 사건 시행령 규정'이라 함)을 기준으로 해서는 안 되고, 오히려 민법상의 소유권취득 원칙으로 돌아가 소유권이전등기를 마친 날을 기준으로 해야 한다. 이 사건 토지의 소유권이전등기일을 기준으로 하면 이 사건 각 처분 당시 이 사건 토지는 취득일로부터 3년이 경과하지 않았다. 그렇다면 이 사건 규정에 따라 이 사건 토지가 취득일로부터 3년이 경과되었다는 전제 하에 내려진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 설령 이와 달리 보아 이 사건 각 처분 당시 원고의 이 사건 토지 취득일로부터 3년이 경과하였다고 보더라도, 아래의 점들을 종합하면 원고에게는 이 사건 규정의 적

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

용 예외 사유인 '정당한 사유'가 있다고 해야 한다.

(1) 원고가 이 사건 토지에 대한 잔금 및 정산예정금(이하 '잔금 등'이라 함)을 지급할 당시 이 사건 공구에 대한 준공이 실질적으로 이루어지지 않았던 상태였으므로, 원고는 이 사건 토지를 그 취득목적에 따라 사용하지 못하고 있었다. 그럼에도 불구하고 이 사건 조합은 위 준공이 이루어진 것처럼 원고를 기망하는 한편, 잔금 등 미납 시 부담하게 될 고액의 추가납입분과 지연이자 등을 들어 그 지급을 압박하였다. 위 압박에 못이긴 원고는 잔금을 지급할 수밖에 없었는바, 그렇게 지급된 잔금지급을 기준으로 이미 면제된 취득세를 추징하는 것은 부당하다.

(2) 원고는 2018. 7. 13. 산업입지법 제37조 제7항 및 같은 법 시행령 제37조 제1항에 따라 이 사건 공사로부터 이 사건 토지에 대한 착공용 사용승낙서(이하 '이 사건 사용승낙서'라 함)를 발급받은 바 있다. 그러나 이 사건 사용승낙서는 원고가 이 사건 조합으로부터 위와 같이 잔금 등 납부 독촉을 받으면서 이를 위한 대출에 필요하여 발급받은 서류일 뿐이다. 따라서 이 사건 사용승낙서를 근거로 원고가 이 사건 토지의 사용할 수 있는 상황이었다는 피고의 판단은 잘못된 것이다.

(3) 이 사건 토지는 연약지반으로서 그 위에 공장 건물을 건축하기 위해서는 시간과 비용이 많이 소요되었고, 이로 인해 원고는 이 사건 토지를 그 취득 목적에 따라 사용할 수 없었다.

3. 소송요건에 관한 판단

가. 이 사건 취득세 등 부과처분 중 본세 부분

납세의무자가 지방세법 제18조, 제20조에 따라 과세표준과 세액을 신고하였다면 이로써 그의 취득세 본세 납세의무가 확정되는 것이므로 그 뒤 그에게 납세고지서가 발

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

부되었다 하더라도 이는 취득세 본세에 관한 한 이미 확정된 조세채무의 이행을 명하는 징수처분에 지나지 않고 여기에 과세관청의 과세처분이 있었다고 볼 것은 아니다(대법원 1995. 2. 3. 선고 94누910 판결 등 참조).

이 사건 소 중 이 사건 취득세 등 본세 부과처분의 취소를 구하는 부분의 소송요건 구비 여부에 관하여 직권으로 살핀다.

동일한 사실관계에 기하여 수 개의 과세처분이 있는 경우 각 납세의무가 양립될 수 없는 중복과세처분에 해당하지 않는 한 그 세목별로 별개의 소송물을 구성하고, 가산세와 본세 역시 별개의 부과처분이다. 이 사건 취득세 등 부과처분 중 본세 부분은 2021. 11. 10. 원고의 신고로 확정된 조세채무의 이행을 명하는 징수처분에 지나지 않으므로 여기에 과세관청의 과세처분이 있었다고 볼 것은 아니므로 이를 취소소송의 대상으로 삼는 것은 부적법하다(설령 이 부분 소를 취득세 등 징수처분의 취소를 구하는 것으로 선해한다 하더라도, 뒤에서 이 사건 거부처분 및 이 사건 취득세 등 부과처분 중 가산세 부분에 관하여 보는 바와 같은 이유에서 이 역시 받아들이기 어렵다).

나. 이 사건 재산세 등 부과처분 부분

이 사건 소 중 이 사건 재산세 등 부과처분의 취소를 구하는 부분의 소송요건 구비 여부에 관하여 직권으로 살핀다.

원고가 이 사건 각 처분의 취소를 구하는 행정소송을 제기하려면 지방세기본법 제98조 제3항, 제91조에 따라 심판청구의 전심절차를 거쳐야 한다. 이러한 전심절차인 심사청구나 심판청구가 기간을 넘겨 부적법한 경우에는 그 항고소송은 전심절차를 거치지 아니한 것이 되어 부적법하다(대법원 2014. 4. 30. 선고 2013두24297 판결 등 참조).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

앞서 든 증거들에 의하면 원고는 이 사건 재산세 등 부과처분을 2021. 12. 20. 통지받았고, 그로부터 90일이 경과하였음이 역수상 명백한 2022. 3. 29.에 이르러서야 조세심판원에 심판청구를 한 사실이 인정된다. 한편 앞서 본 바와 같이 원고가 2022. 1. 7. 부산광역시장에게 이의신청을 한 바 있으나, 이 사건 각 처분 중 이 사건 재산세 등 부과처분은 그 대상이 되지 않았다.

그러므로 이 사건 소 중 이 사건 재산세 등 부과처분의 취소청구 부분은 적법한 전심절차를 거치지 않고 제기된 것으로서 부적법하다.

4. 이 사건 거부처분 및 이 사건 취득세 등 부과처분 중 가산세 부분(이하 '이 사건 거부처분 등 처분'이라 함)에 관한 판단

가. 이 사건 추징규정의 '취득일' 해석 및 원고의 이 사건 토지 취득일 판단

구 지방세특례제한법 제78조 제4항은 일정한 경우 납세의무자가 '취득'하는 부동산에 대한 지방세 감면에 관하여 정하고 있다. 이 사건 추징규정은 위와 같은 감면에 대한 예외 규정에 해당한다. 위와 같은 취득세 등 감면과 그에 대한 예외는 취득세 등 납세의무의 발생을 전제로 하는 것으로서, 그 적용 요건 또한 별개라고 볼 수 없다. 특히 위 규정들의 부동산의 취득을 이 사건 시행령 규정과 달리 소유권이전등기에 의한 소유권 변동일로 보는 경우, 부동산 취득 대금 완납에 따라 이 사건 시행령 규정에 의하여 일단 취득세 등 납세의무가 발생하였음에도 불구하고 소유권이전등기가 마쳐지지 않아 취득세 등 감면이 이루어지지 않는 경우도 생겨 부당하다. 이러한 점들에 비추어, 연부에 의한 부동산 취득과 관련하여 이 사건 추징규정에 따른 '취득일'은 이 사건 시행령 규정과 마찬가지로 연부금 지급일을 뜻한다고 새겨야 한다.

이 사건으로 돌아와 살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고는 2018. 9. 14. 이 사건 토지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

잔금을 납부하였으므로, 이 사건 토지에 대한 취득세 등 및 재산세 등 부과 및 감면과 관련해서는 원고가 위 일자에 이 사건 토지를 취득하였다고 보는 것이 타당하다.

나. 정당한 사유 인정 여부

(1) 관련 법리

이 사건 추징규정에서 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).

나아가 위 '정당한 사유'의 유무를 판단함에 있어서는 지방세 감면의 입법 취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득 목적에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애 정도, 당해 법인이 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다 하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하는 것이 타당하다(대법원 2005. 1. 27. 선고 2003두10213 판결 등 참조).

(2) 인정사실

갑제3호증 내지 갑제6호증, 갑제9호증 내지 갑제14호증, 을제9호증의 각 기재에 의하면 아래의 사실을 인정할 수 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

(가) 이 사건 조합은 2018. 1. 30.경 원고에게 이 사건 공구에 대한 준공이 2018. 5. 31. 예정되어 있고, 그 전에 이에 대한 사용 승인 신청이 가능하다고 통보하였고, 2018. 5. 8.에는 원고에 위 준공이 2018. 4. 30. 완료되었으므로 2018. 6. 18.까지 이 사건 매매계약에 따른 잔금 및 정산예정금을 납부할 것을 통보하였다.

(나) 이 사건 공사는 2018. 7. 13. 이 사건 사용승낙서를 발급하였다.

(다) 이 사건 조합은 2018. 8. 21. 원고에 이 사건 토지에 대한 잔금 납부 기준일을 단지부 준공일인 2018. 4. 30.에서 이 사건 공구 전체 준공일인 2018. 8. 30.로 변경하고, 이에 따라 잔금 지급 기한을 2018. 6. 18.에서 2018. 9. 14.로 변경한다고 통지하였다.

(라) 이 사건 공사는 2018. 11.경 원고에게 연약 지반 처리, 잉여 발파암 반출 지연 및 폭염 등으로 공사기간이 연장되어 이 사건 사업의 준공예정일이 2018. 12. 31.에서 2019. 12. 31.로 연기되었고, 이에 따라 잔금 납부 기한 역시 같은 날로 연기되었으며, 다만 잔금 납부일 전이라도 현장 여건에 따라 용지 사용이 가능하면 이에 대한 승낙을 받을 수 있음을 통지하였다.

(마) 이 사건 조합은 2019. 10. 4.경 원고에게 이 사건 토지의 지적이 확정되었음을 알리면서 소유권이전등기에 필요한 서류를 제출할 것을 요구하였다. ○○·○○경제자유구역청장은 2019. 10. 16. 이 사건 산업단지에 대한 준공인가를 공고하였고, 이 사건 조합은 2019. 12. 19.경 이 사건 공구 내 입주사들에게 2019. 12. 30.까지 각 분양 대상 토지에 대한 소유권이전등기를 마칠 것을 안내하면서, 위 기한을 도과하는 경우 「부동산등기 특별조치법」에 따른 과태료가 부과됨을 고지하였다.

(바) 원고는 2021. 9. 10. 주식회사 J와 이 사건 토지에 공장(물류센터) 건물을 신축

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

하기 위한 설계용역계약을 체결하였다. 위 용역계약과 관련하여 2022. 1.경 이루어진, 이 사건 토지에 대한 지반조사 보고서에는, 전단파시험에 의한 지반 등급이 '깊고 연약한 지반(S5)'으로서 지진하중 작용 시 잠재적인 파괴나 붕괴에 취약한 것으로 확인되었다.

(3) 판단

위 인정사실에서 알 수 있듯이, 원고는 2018. 9. 14. 이 사건 토지를 취득한 후 3년이 경과할 때까지 이 사건 토지에 공장 신축을 위한 조치를 취하지 않음으로써 위 토지를 그 용도대로 직접 사용하지 않았다. 그런데 앞서 든 증거, 갑제14호증, 을제9호증 내지 을제12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 앞서 본 관련 법리에 비추어 종합하면, 원고가 위와 같이 이 사건 토지를 용도대로 사용하지 않은 데에 이 사건 추징규정에서 말하는 '정당한 사유'가 인정된다고 볼 수도 없다고 판단된다.

(가) 원고가 이 사건 토지에 대한 잔금을 지급할 무렵 이 사건 공구 준공 여부와 관련하여 원고를 비롯한 입주사들과 이 사건 조합 사이에 분쟁이 있었던 것으로 보이기는 한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 원고는 이 사건 토지에 대한 잔금 지급 전 이 사건 공사로부터 이 사건 사용승낙서를 발급받았다. 설령 원고의 잔금 지급을 위한 대출 과정에서 이 사건 사용승낙서가 필요하였다고 하더라도, 그것이 일단 발급되었던 이상 그 내용에도 불구하고 원고가 당시 실제로는 이 사건 토지에 공장을 착공하는 것이 불가능하였다고 볼 만한 사정은 발견되지 않는다. 아울러 위 잔금 지급 무렵 이 사건 공구 준공과 관련하여 실질적으로는 원고가 이 사건 토지를 그 용도에 따라 사용할 수 없었을 정도로 부지 조성이 미흡했다고 볼 만한 직접적인 자료 또한 찾을 수 없다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

(나) 원고 주장과 같이 준공검사나 이 사건 사용승낙서 발급에도 불구하고 이 사건 토지에 대한 잔금 지급 무렵 이 사건 공구가 실질적으로 조성되지 않아 원고가 이 사건 토지를 그 용도, 즉 공장 부지로 사용하지 못하였다면, 원고로서는 이 사건 공사 또는 이 사건 조합에 이에 관한 이의를 제기하거나 부지 조성을 위해 필요한 행위를 촉구하거나 민사상 책임을 묻는 등의 조치를 취하였을 것이다. 그럼에도 불구하고 이러한 조치가 이루어졌다고 볼 만한 사정이 전혀 발견되지 않는다. 오히려 앞서 본 바와 같이 원고는 이 사건 토지에 대한 잔금 지급 후 거의 3년이 지난 2021. 9. 10.에야 공장(물류센터) 건물 신축을 위한 설계용역계약을 체결하였다. 위 용역계약 체결 무렵에야 비로소 건물 신축이 가능하게 되었다고 볼 만한 특별한 사정의 변경이 확인되지도 않는다.

(다) 원고가 체결한 위 설계용역계약과 관련하여 이 사건 토지에 대한 지반조사 또한 2022. 1.경에야 이루어졌다. 그런데 이 사건 매매계약에는, 이 사건 토지가 연약지반에 해당함을 전제로 그에 따른 건축물 시공 관련 유의사항 등의 내용이 포함되어 있는 것으로 확인된다. 이에 따르면 원고는 이 사건 매매계약 체결 무렵부터 위와 같은 사정 때문에 이 사건 토지 위에 공장 건물을 신축하는 데에 시간이나 비용이 많이 소요될 것을 어느 정도 예상하였을 것이라 봄이 자연스럽다. 즉, 2022. 1.경 이루어진, 이 사건 토지에 대한 지반조사 결과가 원고의 예측을 현저히 벗어난 사정이었다고 볼 수는 없다. 그럼에도 불구하고 원고가 이 사건 토지의 취득 무렵부터 이에 대비하여 필요한 조치를 취하였고, 그럼에도 불구하고 불가피하게 이 사건 토지 위에 공장 건물을 조속히 착공하지 못하였던 불가피한 사정을 뒷받침하는 자료 역시 발견되지 않는다. 이러한 점들에 더하여, 원고가 2021. 11.경에야 수립한 사업계획에 비추어 알 수 있는,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

대략적인 공장(물류센터) 건물 신축 기간 등 제반 사정을 종합하면, 원고가 이 사건 토지를 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였다고 보기는 어렵다.

다. 소결

그렇다면, 이 사건 거부처분 등 처분 당시 원고의 이 사건 토지 취득과 관련하여 이 사건 추징규정이 정한 요건이 모두 충족되었다고 할 것이므로, 이 사건 거부처분 등 처분은 적법하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

5. 결론

따라서, 이 사건 소 중 2021. 12. 10.자 취득세 1,052,873,160원, 지방교육세 105,287,310원 및 농어촌특별세 52,643,650원의 각 본세 부과처분의 취소청구 부분, 2021. 12. 20. 자 각 재산세 및 지방교육세 부과처분의 취소를 구하는 부분은 부적법하므로 이를 모두 각하하고, 위 소 각하 부분을 제외한 이 사건 거부처분 등 처분에 관한 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 천○○

판사 강○○

판사 우○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

별지

관련 법령

■ 산업입지법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7의2. "산업시설용지"란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

8. "산업단지"란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 제7조에 따라 지정된 산업단지

제7조(일반산업단지의 지정) ① 일반산업단지는 시·도지사 또는 대도시시장이 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만의 산업단지의 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 지정할 수 있다.

제37조(개발사업의 준공인가) ① 사업시행자가 산업단지개발사업을 완료하였을 때에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 실시계획승인권자의 준공인가를 받아야 한다.

⑦ 제1항에 따른 준공인가 전에는 산업단지개발사업으로 조성된 용지나 설치된 시설물을 사용할 수 없다. 다만, 사업시행자(제16조 제1항 제3호 중 산업단지개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하려는 자는 제외한다)가 산업단지개발사업에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

▣ 산업입지법 시행령

제37조(준공인가전 토지등의 사용) ① 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함한다) 등의 분양을 받은 자는 법 제37조 제7항 단서의 규정에 의하여 준공인가전에 용지 또는 시설물을 사용하고자 하는 때에는 그 범위를 정하여 국토교통부령이 정하는 바에 따라 준공인가전사용신청서를 사업시행자에게 제출하여야 한다.

■ 지방세기본법

제89조(청구대상) ① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 처분으로서 위법·부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못하여 권리 또는 이익을 침해당한 자는 이 장에 따른 이의신청 또는 심판청구를 할 수 있다.

제91조(심판청구)

③ 이의신청을 거치지 아니하고 바로 심판청구를 할 때에는 그 처분이 있은 것을 안 날(처분의 통지를 받았을 때에는 통지받은 날)부터 90일 이내에 조세심판원장에게 심판청구를 하여야 한다.

제98조(다른 법률과의 관계)

③ 제89조에 규정된 위법한 처분에 대한 행정소송은 행정소송법 제18조 제1항 본문, 같은 조 제2항 및 제3항에도 불구하고 이 법에 따른 심판청구와 그에 대한 결정을 거치지 아니하면 제기할 수 없다. 다만, 심판청구에 대한 재조사 결정(제100조에 따라 심판청구에 관하여 준용하는 국세기본법 제65조 제1항 제3호 단서에 따른 재조사 결정을 말한다)에 따른 처분청의 처분에 대한 행정소송은 그러하지 아니하다.

■ 지방세법

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

20. "연부(年賦)"란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」, 「수산업법」 또는 「양식산업발전법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

제10조(과세표준의 기준) 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우 취득세의 과세표준은 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)으로 한다.

제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[무상취득(상속은 제외한다) 또는 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여로 인한 취득의 경우는 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월, 상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제13조까지, 제13조의2, 제13조의3, 제14조 및 제15조의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

제105조(과세대상) 재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자

6. 재산세(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자

제152조(신고 및 납부와 부과·징수) ① 지방교육세 납세의무자가 이 법에 따라 취득세, 등록에 대한 등록면허세, 레저세, 담배소비세 및 주민세 사업소분을 신고하고 납부하는 때에는 그에 대한 지방교육세를 함께 신고하고 납부하여야 한다. 이 경우 담배소비세 납세의무자(제조자 또는 수입판매업자에 한정한다)의 주사무소 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장이 제64조 제1항에 따라 담보 제공을 요구하는 경우에는 담배소비세분 지방교육세에 대한 담보 제공도 함께 요구할 수 있다.

▣ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

제33조(신고 및 납부) ① 법 제20조 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 취득세를 신고하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 신고서에 취득물건, 취득일 및 용도 등을 적어 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

■ 농어촌특별세법

제3조(납세의무자) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다.

1. 제2조 제1항 각 호 외의 부분에 규정된 법률에 따라 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면을 받는 자

5. 「지방세법」에 따른 취득세 또는 레저세의 납세의무자

제5조(과세표준과 세율) ① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

호별	과세표준	세율
1	조세특례제한법·관세법·지방세법 및 지방세특례제한법에 따라 감면을 받는 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면세액(제2호의 경우는 제외한다)	100분의 20
6	지방세법 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 지방세법, 지방세특례제한법 및 조세특례제한법에 따라 산출한 취득세액	100분의 10

제7조(신고·납부 등) ① 제5조 제1항 제1호에 따른 농어촌특별세는 해당 본세를 신고·납부(중간예납은 제외한다)하는 때에 그에 대한 농어촌특별세도 함께 신고·납부하여야 하며, 신고·납부할 본세가 없는 경우에는 해당 본세의 신고·납부의 예에 따라 신고·납부하여야 한다. 다만, 제3항이 적용되는 경우에는 그러하지 아니하다.

■ 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-01

가. 산업입지법에 따라 지정된 산업단지

2. 경감 내용

가. 산업용 건축물등을 신축하기 위하여 취득하는 토지와 신축 또는 증축하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2022년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 공장용 건축물(건축법 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물을 말한다)을 신축 또는 증축하여 중소기업자에게 임대하는 경우를 포함한다.

나. 산업단지등에서 대수선(건축법 제2조 제1항 제9호에 해당하는 경우로 한정한다)하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2022년 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.

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 -끝-