

행정자치부 심사결정례

- 행정자치부 지방세제팀 -

1. 2005. 2. 3. 제2005-5호 (취득세 등 부과처분 취소)

잔금을 지급하였다는 사실을 입증할 수 있는 법인장부 등 명확한 증빙자료를 제시하지도 못하고 있는 경우 취득세 납세의무가 성립되었는 여부

【결정요지】

이 사건 부동산에 대한 등기부상 청구인 명의로 소유권 이전등기된 사실이 없이 제3자에게로 소유권이 이전등기가 된 점 등을 종합해 보면, 청구인이 이 사건 부동산에 대한 사실상의 잔금을 모두 지급하고 취득하였다고 보기는 어렵다 하겠으며, 처분청에서도 청구인이 잔금을 지급하였다는 사실을 입증할 수 있는 법인장부 등 명확한 증빙자료를 제시하지도 못

하고 있는 이상, 청구인이 이 사건 부동산을 사실상 취득하였다고 보아 취득세 등을 부과지한 처분은 잘못으로 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 ○○○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○번지 소재 ○○○○오피스텔 지하1층 136호(토지 1,7㎡, 건축물 19.64㎡, 이하 “이 사건 부동산”이라 한다)를 2004. 5. 11. 청구의 (주)◇◇◇◇◇◇◇◇로부터 취득한 후 취득신고를 하였으나 신고납부기한내에 취득세를 납부하지 아니하였으므로, 이 사건 부동산의 취득가액 87,908,000원에 지방세법 제112조제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 1,790,330원, 농어촌특별세 193,390원, 합계 1,983,720원(가산세 포함)을

2004. 8. 10. 부과고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 이 사건 부동산에 대하여 청구의 (주)◇◇◇◇◇◇과 공급계약을 체결하였으나 잔금지급이전에 확인결과 당초 분양내용과 차이가 발생하여 계약해제 및 기납부한 매매대금의 반환을 청구하였고, 청구의 (주)◇◇◇◇◇◇이 이를 거부함에 따라 소송을 제기하여, 법원의 조정판결에 의하여 납부한 매매대금의 일부를 반환받기로 하고 소를 종결한 사실이 입증되고 있으며, 현재 이 사건 부동산의 소유권은 제3자에게 이전된 상태인데도, 처분청이 취득신고를 하였고 납부증명서상 매매대금이 완납된 것으로 표시되어 있다고 하여 취득세 납세의무가 성립되었다고 보아 취득세를 부과고지한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 취득세 납세의무가 성립되었는 지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제105조 제2항에서 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 있어서는 민법·광업법·수산업법·선박법·산림법·건설기계관리법·자동차관리법 또는 항공법 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아

니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다고 규정하고 있고, 같은 법 제111조 제5항에서 다음에 계기하는 취득(중여·기부 기타 무상취득을 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 규정한 다음, 그 제3호에서 판결문·법인장부중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득이라고 규정하고 있으며, 지방세법시행령 제73조 제1항에서 유상승계취득의 경우에는 다음 각호에 정하는 날에 취득한 것으로 본다(규정한 다음, 그 제1호에서 법 제111조제5항 각호의 1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일이라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 2003. 11. 29. 청구의 (주)◇◇◇◇◇◇과 이 사건 부동산(지하1층 31호, 분양면적 20.22㎡, 대지지분 1.76㎡)에 대하여 공급가액은 90,428,000원(부가가치세 별도), 대금납부처는 ◆◆은행 000-00-0000-0 (예금주 : ◇◇◇◇◇◇)로 하여 공급계약을 체결하였고 이러한 공급계약에 따라 2004. 1. 9.까지 6회에 걸쳐 매매대금 중 46,673,000원을 청구인의 △△△△△△△△(×××-××-××××××)에서 매도인의 계좌로 이체하였으며, 2004. 1. 9. 계약물건을 지하1층 31호에서 36호(분양면적 : 19.64㎡, 대지지분 1.71㎡)로, 공급가액을 분양면적 축소

로 인하여 93,534,200원(부가가치세 포함)로 하는 변경된 공급계약을 체결하였으나 2004. 4. 19. 청구인은 분양내용과 달리 공사가 시공되고 있으므로 계약이행하자에 따른 손실보상을 청구하는 내용의 내용증명우편을 매도인에게 발송하였고, 2004. 5. 10.에 청구인은 ○○세무서장으로부터 부가가치세 3,938,300원을 환급받았으며, 2004. 5. 11. 청구인이 매매대금에 충당하고자 외환은행에 30,000,000원을 대출신청하여 같은 날 동 금액이 매도인의 계좌에 입금되었으나 그 다음 날 대출불승인을 이유로 입금이 취소되었으며, 그 후 2004. 5. 11. 청구인이 이 사건 부동산에 대한 취득신고시 증빙자료로 제출한 (주)◇◇◇◇◇◇이 발행한 매매대금 납부확인서에서는 2004. 1. 9.에 계약금과 1차 중도금으로 46,766,200원, 2004. 1. 20.에 18,706,000원, 2004. 5. 11.에 잔금 28,060,000원을 지급한 것으로 표시되어 있으며, 이와 같이 취득신고를 한 이후인 2004. 6. 11. 청구인은 2차로 계약의 불완전한 이행에 따른 손해배상 및 납부한 매매대금 42,828,700원을 반환 요구하는 내용의 내용증명우편을 매도인에게 발송하였다가 2004. 6. 14. 청구인이 매도인에게 지급한 매매대금중 수수료와 부가가치세 환급액을 제외한 42,828,700원에 대한 반환청구의 소를 제기하였고, 2004.11.10. ○○○○법원의 조정결정에서 이 사건 부동산에 대한 매매계약은 2004. 11. 10.로 해지하고, 피고는 원고에게 15,700,000원을 2004. 12. 20.까지 지급하며, 원고의 나머지 청구를 포기하기로 하였음을 제출된 관계 증빙자료에서

알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 잔금 지급이전에 매매대금을 반환받고 계약이 해지되었으므로 취득세 납세의무가 성립되지 아니하였고 주장하고 있으므로 이를 살펴보면, 지방세법시행령 제73조제1항 본문 및 제2호에서 법 제111조제5항 각호의 1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을 취득일로 본다고 규정하고 있으며, 청구인의 경우 2004. 5. 11. 취득신고를 하면서 첨부한 청구의 (주)◇◇◇◇◇◇이 발행한 납부내역서를 보면 계약금과 1차 중도금을 2004. 1. 9.에 지급하고, 2차 중도금을 2004. 1. 20.에, 잔금을 2004.5.11.에 지급한 것으로 되어 있으나, 사실상 입금내역을 보면, 청구인의 ●●은행 계좌에서 (주)◇◇◇◇◇◇로 입금된 매매대금은 2003. 11. 29.부터 2004. 1. 9.까지 46,673,000원임을 알 수 있고, 30,000,000원은 2004. 5. 11. 청구인 명의로 ●●은행에서 대출받아 (주)◇◇◇◇◇◇에 입금되었다가 다음 날 대출불승인을 이유로 입금이 취소되었음을 알 수 있으며, 또한 청구인이 ○○세무서장으로부터 환급받은 부가가치세가 전체 매매금액이 아닌 39,383,000원에 대한 세액에 불과하고, 취득일 이전인 2004. 4. 19.에 내용증명우편을 발송하여 분양계약과 달리 공사가 시공된 것에 대하여 손실보상을 요구한 사실이 있고, 2004. 6. 14.에 제기한 계약금과 중도금 반환청구 소송에서도 반환요청금액이 42,828,700원(부가가치세 환급액 등 제외)에 불과하며, 이에 대한 법원의 조정결정에서도 청구인이 납부한 금액 중 계약금 상

당액을 포기한 15,700,000원을 반환받는 것으로 조정된 점, 이 사건 부동산에 대한 등기부상 청구인 명의로 소유권 이전등기된 사실이 없이 2004. 6. 19.에 제3자에게로 소유권이 이전등기가 된 점 등을 종합해 보면, 청구인이 2004. 5. 11.에 이 사건 부동산에 대한 사실상의 잔금을 모두 지급하고 취득하였다고 보기는 어렵다 하겠으며, 처분청에서도 청구인이 2004. 5. 11.에 잔금을 지급하였다는 사실을 입증할 수 있는 (주)◇◇◇◇◇◇발의 법인장부 등 명확한 증빙 자료를 제시하지도 못하고 있는 이상, 청구인이 이 사건 부동산을 사실상 취득하였다고 보아 취득세 등을 부과지한 처분은 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

2. 2005. 2. 3. 제2005-8호 (취득세 등 부과처분 취소)

국가에 기부채납을 조건으로 취득한 부동산에 해당하는지 여부 및 등록세 증과세 처분이 적법한지 여부

【결정요지】

국가와 청구인간에 취득이전에 국유재산법에 의한 공매조건을 수용한 것 이외에 별도로 기부채납약정을 체결한 사실이 없다 하더라도 청구인이 이 사건 건축물을 공매조건을 수용하고 이를 취득한 시점에

서 기부채납의 합의가 있었다고 보는 것이 타당하다 하겠으며, 처분청의 주장과 같이 청구인이 이러한 기부채납을 현실적으로 이행하고 있지 아니하다는 사실은 취득세 등의 비과세 대상이 되는 기부채납을 조건으로 취득한 부동산인지 여부를 판단하는데 관련이 없는 것이라 하겠으므로, 이와 같이 기부채납을 조건으로 취득한 부동산에 해당되는 경우에는 등록세 증과세를 할 수 없다고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2002. 10. 10. ○○○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 토지상의 건축물 13,982.58㎡(이하 “이 사건 건축물”이라 한다)와 야외 수영장시설을 취득한 후 취득세 등을 감면신청한 데 대하여 처분청은 체육진흥단체가 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산으로 보아 취득세 및 등록세를 면제하였으나, 그 후 확인결과 청구인이 이 사건 건축물중 3,420.93㎡와 야외 수영장(이하 “이 사건 쟁점 건축물 등”이라 한다)을 식당, 예식장 등의 수익사업에 사용하고 있으므로 면제한 취득세 등의 추징대상에 해당되며, 청구인은 대도시내에서 신설한 법인으로서 등록세 증과세 대상에도 해당된다고 보아 이 사건 쟁점 건축물 등의 취득가액(취득세 과세표준 812,646,976원, 등록세 과세표준 736,968,567원)에 지방세법 제112조제1항과 제138조제1항의 취득세 및 등록세율을 적용하여 산출한 취득세 19,503,510원, 농어촌특별세 1,787,810원, 등

록세 79,470,850원, 지방교육세 14,569,650원, 합계 115,331,820원(가산세 포함)을 2004. 9. 10. 부과고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

이 사건 쟁점건축물 등은 ○○○○경기장 등으로 사용되던 시설로서, 그 부속토지에 대하여 문화재청은 국유채산을 무단으로 점유한 것을 이유로 건축물 소유자에게 변상금 부과처분을 하였다가 이 사건 건축물의 전 소유자가 이를 채납하자 국세징수법에 따라 공매를 실시하였고, 청구인이 이러한 공매에 참가하여 취득한 것으로서, 공매 당시 공매를 대행한 ○○자산공사는 이 사건 건축물과 야외수영장을 국가에 기부채납할 것을 조건으로 하여 공매를 실시하였고, 이러한 공매조건을 수용하고 청구인이 이를 취득한 것이므로 국가에 기부채납을 조건으로 취득한 부동산으로서 취득세 등의 비과세 대상에 해당된다 할 것이고, 또한 지방세법시행령 제101조 제1항 제31호에서 학술연구단체, 체육진흥단체 등이 설립목적에 의하여 수행하는 사업을 등록세 중과세 제외 사업으로 규정하고 있는 바, 청구인은 민법 제32조, 문화관광부및문화재청소관비영리법인의설립및감독에관한규칙 제4조에 의해 설립된 법인으로서, 국가의 지원없이 사격관련 선수 등에 대한 지원을 하고 있으며, 이러한 지원업무에 필요한 경비를 충당하기 위하여 이 사건 쟁점건축물 등을 수익사업에 사용하고 있는 것으로서, 이러한 비영리법인인 청구인이 수행하는 사업에 대하여 등록

세를 중과세하는 것은 법리해석상이나 입법 취지상 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 국가에 기부채납을 조건으로 취득한 부동산에 해당하는지 여부 및 등록세 중과세 처분이 적법한지 여부에 관한 다툼이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제106조 제2항 및 제126조 제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(사회간접자본시설에대한민간투자법 제4조 제2호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득·등기하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 같은 법 제138조 제1항에서 다음 각호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다. 다만, 수도권정비계획법 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역(산업집적활성화및공장설립에관한법률의 적용을 받는 산업단지를 제외한다. 이하 이 조에서 “대도시”라 한다)안에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령이 정하는 업종과 법인이 사원에게 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 대통령령이 정하는 주거용 부동산에 관한 등기 및 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자기업이 2003년 12월 31일까지 행하는 공장의 신설 또는 증설에 따른 부동산등기(외국인투자비율에 해당하는 부동산의 등기에 한한다)에

대하여는 그리하지 아니하다고 규정한 다음, 그 제3호에서 대도시내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기라고 규정하고 있으며, 같은 법시행령 제101조 제1항에서 법 제138조제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 업종”이라 함은 다음 각호에 해당하는 업종을 말한다고 규정한 다음, 그 제31호에서 법 제288조제2항의 규정에 의한 학술연구단체·장학단체·기술진흥단체·문화예술단체·체육진흥단체·청소년단체가 그 설립목적에 위하여 수행하는 사업이라고 규정하고 있고, 국유재산법 제9조 제1항에서 총괄청 및 관리청은 제3조제1항 각호의 재산을 국가에 기부하고자 하는 자가 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 이를 채납할 수 있다고 규정하고 있으며, 국유재산법시행령 제5조 제2항에서 총괄청 및 관리청은 법 제9조제1항의 규정에 의하여 기부를 채납하고자 할 때에는 다음 각호의 사항을 기재한 기부서를 받아야 한다고 규정한 다음, 그 제1호에서는 재산의 표시, 제2호에서는 기부자의 주소·성명 및 상호, 제3호에서는 기부의 목적, 제4호에서는 재산의 가격, 제5호에서는 소유권을 증명할 수 있는 서류, 제6호에서는 지적공부등본 및 필요한 도면이라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 2001. 1. 24. 자산총액을 10억원, 목적사업을 사격장의 운영관리, ○○○○○○사격장 운

영, 보존, 관리, 시설확충, 사격술 보급을 위한 교육훈련 지원 등으로 하여 법인설립 등기를 하였고, 문화재청은 2001. 5. 2. 이 사건 건축물에 대하여 채권금액을 2,517,110,220원으로 하여 가압류 등기를 하고, 그 채권금액에 대한 징수를 ○○세무서장에게 위탁하였고, ○○세무서장이 ○○자산공사에 의뢰하여 공매를 실시하여, 2002. 9. 4. 청구인이 이 사건 건축물과 수영장에 대하여 매각대금을 2,611,100,000원으로 하여 낙찰자로 결정되었으며, 공매공고시 국유재산법 제9조에 의하여 국가(문화재청)에 기부채납하고, 동법 제24조 및 문화재보호법 규정에 의하여 사용수익허가를 받아 사용하여야 한다는 조건이 붙어 있었으며, 청구인은 2002. 10. 10. 소유권 이전등기를 하자 문화재청은 2002. 10. 31. 청구인에게 공매조건에 따라 기부채납하고 사용수익허가서를 제출하며, 기부채납신청시에는 건물에 설정된 근저당권을 해지할 것을 내용으로 하여 기부채납을 요구하였으며, 이와 별도로 청구인은 2002. 12. 21. 문화재청으로부터 이 사건 건축물 부속 토지인 사격장 시설부지 8필지에 대하여 사용기간을 1년으로, 사용료를 746,928,980원으로, 이 사건 건축물을 2003. 12. 31.까지 기부채납하도록 하는 조건으로 국유재산 사용허가를 받았다가 2003. 12. 31. 사용기간과 기부채납 기간을 1년 연장하여 국유재산 사용허가를 받았으며, 이 사건 건축물에는 2002. 10. 10. 청구의 (주)◇◇은행이, 2003. 12. 19. 청구의 ●●●가, 2004. 2. 27. 청구의 ×××의 1인이 각각 근저당권 설정등기한 사실을 제출된 관계 증빙자료에서 알 수

있다.

이 이를 취득하자 문화재청은 기부채납을

대하여 청구인
 납을 하기로 하
 가를 받은 사실
 취득이전에 국
 수용한 것 이외
 체결한 사실이
 사건 건축물을
 취득한 시점에서
 고 보는 것이 타
 주장과 같이 청
 현실적으로 이행
 은 취득세 등의
 채납을 조건으로
 판단하는데 관련
 , 이와 같이 기
 부동산에 해당되
 를 할 수 없다
 사건 건축물과
 추정하고, 등록
 이라 하겠다.
 이유가 있다고
 제1항의 규정에

국가에 기부채납을 조건으로 취득한 부동산
 이므로 취득세 및 등록세의 비과세 대상에
 해당될 뿐만 아니라, 청구인은 체육진흥단
 체로서 수익사업에서 발생한 수익을 사격선
 수 지원 등에 사용하고 있으므로 등록세 중
 과세 제외업종에 해당된다고 주장하고 있으
 므로, 우선 기부채납을 조건으로 취득한 부
 동산에 해당되는 지 여부를 살펴보면, 지방
 세법 제106조제2항 및 제126조 제2항에서
 국가 등에 기부채납을 조건으로 취득한 부
 동산에 대하여는 취득세와 등록세를 비과세
 하도록 규정하고 있으며, 기부채납은 기부
 자가 그의 소유재산을 국가의 공유재산으로
 증여하는 의사표시를 하고 국가가 이를 승
 낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하
 는 증여계약으로서 같은 법시행령 제82조
 에서 규정하는 기부서와 권리확보서류도 증여
 계약의 내용과 성립을 확실하게 하기 위하
 여 요구되는 것일 뿐이지 그 교부가 증여계
 약의 성립요건이라고는 볼 수 없다(같은 취
 지의 대법원 판결 1999. 2. 5. 선고 98다
 24136)할 것으로서, 청구인이 이 사건 건
 축물을 공매로 취득하는 시점에서 공매를
 대행하는 ○○자산공사는 이 사건 건축물의
 경우 국유재산법에 의하여 기부채납한 후
 사용수익허가를 받아 사용하여야 한다는 조
 건하에 이를 공매하였고, 청구인이 이러한
 공매조건을 수용하고 이를 취득하였으며,
 이러한 공매조건을 이행할 권리는
 공매를 의뢰한 국가에 귀속되는 것이라 할
 것으로서, 이러한 공매조건에 따라 청구인

이러한 사용수익허가 요청에
 은 이 사건 건축물을 기부채
 고 토지에 대한 사용수익허
 을 보면, 국가와 청구인간에
 유재산법에 의한 공매조건을
 에 별도로 기부채납약정을
 없다 하더라도 청구인이 이
 공매조건을 수용하고 이를
 기부채납의 합의가 있었다고
 당하다 하겠으며, 처분청의
 구인이 이러한 기부채납을 하
 하고 있지 아니하다는 사실
 비과세 대상이 되는 기부채
 취득한 부동산인지 여부를 판
 이 없는 것이라 하겠으므로
 기부채납을 조건으로 취득한 부
 는 경우에는 등록세 중과세를
 할 것으로서, 처분청이 이
 수영장에 대하여 취득세를
 세를 중과세한 처분은 잘못
 따라서 청구인의 주장은
 인정되므로 지방세법 제77조
 의거 주문과 같이 결정한다.

3. 2005. 2. 3. 제2005-17호 (재산세 등 부과처분 기각)

종교용으로 사용하는 부동산에 해당하는 지 여부

【결정요지】

전체적인 구조가 주거용에 적합한 용도로 건축되어 있고, 가족들이 주거용으로 사용하고 있으며, 건축내부에 소규모의 불상을 모신 제단을 설치한 사실은 있지만 사찰등록도 되어 있지 아니한 사실과 일반인의 자유로운 종교활동에 사용할 수 있는 시설이 아닌 점을 볼 때, 단순히 개인의 신앙생활과 관련된 시설에 불과하다고 할 것으로서, 이러한 건축물이 종교용으로 사용되고 있다고 인정하기는 어렵다 하겠으므로, 처분청이 이 사건 법당으로 사용하는 건축물을 제외한 나머지 건축물과 그 부속토지에 대하여 비과세한 재산세 등을 추징한 처분은 적법

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 1998. 1. 23.부터 1998. 4. 21. 사이에 매매 또는 증여로 취득하여 소유하고 있는 ○○○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○번지의 2필지 토지 4,333㎡(이하 “이 사건 제1토지”라 한다)와 그 지상 건축물 2,620㎡(이하 “이 사건 제1건축물”이라 한다) 및 ○○○○시 ○○구 ○○동 xx-xx번지의 4필지 토지 2,620㎡(이하 “이 사건 제2토지”라 한다)와 그 지상 건축물 420㎡(이하 “이 사건 제2건축물”이라 한다)에 대

하여 종교단체가 그 사업에 사용하는 부동산으로 보아 재산세와 종합토지세를 비과세 하였으나, 세무조사결과 3개의 건축물로 구성된 이 사건 제1건축물중 1개동만 종교용으로 사용하고 있고 나머지는 주거용으로 사용하고 있으며, 제2건축물도 제3자가 전부를 주거용으로 사용하고 있는 사실을 확인하고, 종교용으로 사용하지 아니하는 부분에 대하여 2002년부터 2004년까지 3개년도분(제1건축물은 2003년 및 2004년도분) 재산세 24,912,410원, 종합토지세 143,469,580원, 도시계획세 8,113,440원, 676,580원, 지방교육세 33,676,370원, 농어촌특별세 2,852,030원, 합계 213,700,410원을 2004. 7. 20. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

이 사건 제1건축물상에는 법당이 설치되어 있고, 실제 외국인 스님이 거주하면서 참선활동을 하고 있으며, 주택부분은 스님공양을 위한 자들이 주로 사용하고 있는 상태에서 청구의 ○○○가 이를 일부 사용하고 있는 것에 불과하고, 제1건축물중 전시관은 불교용품을 전시하는 장소로 사용하고 있으며, 이 사건 제2건축물은 ○○원의 부속암자로서 법당이 설치되어 있으며, 청소관리 등을 위한 인원이 거주하고 있는 것에 불과한데도, 처분청이 제1건축물중 법당 이외의 건축물과 제2건축물 및 그 부속토지를 종교용으로 사용하지 않는다고 하여, 비과세한 재산세 및 종합토지세를 추징한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 종교용으로 사용하는 부동산에 해당하는 지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제107조에서 다음 각호의 부동산(제112조 제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하거나 유료로 사용하게 하는 경우에 그 사용부분에 대하여, 당해 부동산을 그 목적에 사용하지 아니하는 경우에는 그 사용하지 아니하는 부분에 대하여는 재산세를 부과한다고 규정한 다음, 그 제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 부동산이라고 규정하고 있고, 같은 법 제234조의 12에서 다음 각호에 규정하는 토지(제112조 제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 종합토지세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 당해 토지가 유료로 사용되는 경우의 그 토지 및 당해 토지의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 토지에 대하여는 그러하지 아니하다고 규정한 다음, 그 제2호에서 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 토지. 이 경우 그 사업에 직접 사용할 건축물을 건축중인 경우와 건축허가 후 행정기관의 건축규제조치로 인하여

건축에 착공하지 못한 경우의 그 건축예정 건축물의 부속토지는 이를 그 사업에 직접 사용하고 있는 것으로 본다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인이 1998. 1. 23. 이 사건 제1건축물중 본채 및 전시설, 제2건축물중 차고와 그 부속토지를 증여로 취득하였고, 1998. 3. 23. 이 사건 제2건축물 중 주택과 부속토지를 매매로 취득하였으며, 1998. 4. 21. 이 사건 제1건축물중 법당과 부속토지를 매매로 취득한 후 1998. 7. 28. ○○원이라는 명칭으로 사찰로 등록을 하였고, 2002. 2. 9.부터 2002. 9. 3. 사이에 제1건축물 소재지로 ○○○외 7인(○○○, ×××, □□□, ■■■, △△△, ▽▽▽, ▼▼▼, ▲▲▲)이 주민등록 전입하였으며, 실제 거주자는 ●●●을 제외한 7인이고, 2002.3.14. 청구외 ○○○가 제2건축물 소재지로 주민등록 전입하였고, 이 곳의 실제 거주자는 가족관계인 ●●●외 4인이 거주하고 있는 사실을 처분청의 세무조사 복명서 등에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 제1,2건축물을 모두 종교용으로 사용하고 있으므로 이 사건 부과처분이 부당하다고 주장하지만, 먼저 이 사건 제1건축물 중 처분청이 종교용으로 인정한 법당 건물을 제외한 본채와 전시설의 경우 법당과는 내부 담장을 설치하여 구분되어 있고, 별도의 외부출입구가 설치되어 있는 사실을 보면, 법당과는 구분되는 1구의 건축물이라고 보아야 할 것이고, 본채의 경우 그 내부가 주거용에 적합한 구조와 시설을 갖추고 있고, 청구외 ○○○와

그 가족이 주민등록을 두고 거주하고 있는 점을 보면, 이는 사실상 주거용으로 사용되는 시설이라고 보아야 할 것이며, 전시실의 경우에도 내부에 전시를 위한 별다른 시설을 갖추지 아니한 채 대부분의 서화나 도자기 등이 바닥에 흩어져 있는 상태로서, 보관중인 물품 중에 불교와 관련된 일부 물품이 있기는 하지만 이는 일부에 불과하고 나머지는 종교용과 관련성이 없는 서화 등인 점을 보면, 불교용품을 전시하기 위한 전시실로 사용되고 있는 것이 아니라 개인이 소장하고 있는 서화 등을 보관하는 창고로 사용하고 있는 정도에 불과하다고 할 것이고, 제2건축물의 경우에도 전체적인 구조가 주거용에 적합한 용도로 건축되어 있고, 청구의 ●●●과 가족들이 주거용으로 사용하고 있으며, 건축내부에 소규모의 불상을 모신 제단을 설치한 사실은 있지만 사찰등록도 되어 있지 아니한 사실과 일반인의 자유로운 종교활동에 사용할 수 있는 시설이 아닌 점을 볼 때, 단순히 개인의 신앙생활과 관련된 시설에 불과하다고 할 것으로서, 이러한 건축물이 종교용에 사용되고 있다고 인정하기는 어렵다 하겠으므로, 처분청이 이 사건 제1건축물 중 법당으로 사용하는 1개동의 건축물을 제외한 나머지 2개동의 건축물과 그 부속토지, 제2건축물과 그 부속토지에 대하여 비과세한 재산세 등을 추징한 처분은 적법하다 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

4. 2005. 3. 3. 제2005-35호 (취득세 등 부과처분 기각)

제조업을 영위한다는 조건으로 창업중소기업을 지정받아 부동산을 취득한 후 공장등록을 필하였으나 제조업이 아닌 물류업을 영위하고 있는 경우에 기과세면제한 취득세 등을 부과지하는 것이 적법한지의 여부

【결정요지】

“당해 사업”이라 함은 창업 당시 면제 받은 최초의 업종을 뜻하는 것이고, 다만 최초로 사업을 개시할 업종을 영위하지 못하고 다른 업종을 최초로 개시하는 경우에는 동 규정에서의 당해 사업은 아니지만 당초의 업종을 영위하지 못한 정당한 사유가 있는지의 여부를 판단하여 과세면제 여부가 결정되어야 하므로, 청구인의 경우 전자부품제조업 등을 목적사업으로 하여 법인을 설립한 후 사업의 종류를 전자부품제조업으로 하여 ○○세무서장에게 사업자 등록을 필하고 처분청으로부터 공장설립 승인을 받은 다음 공장등록을 필한 것으로 미루어 보면 청구인은 당초에 제조업을 영위하기 위하여 창업중소기업을 설립한 것으로 보아야 하고, 청구인의 주장과 같이 당초 업종을 영위하지 못하고 물류업으로 업종을 변경하여 이 사건 부동산을 사용하고 있으면 이는 당초 업종을 영위하지 못한 정당한 사유가 있어야 함에도 단순히 투자비용이 과다지출된다는 사유로 업종을 변경한 것은 청구인의 내부사정으로 보아야 하므로, 처분청에서 기 과세 면제한 이 사건부동산의 취득세 등을 부과지한 것은 적법한 부과처분이라고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2003. 6. 18. 전기·전자부품 제조 등을 목적사업으로 하여 법인을 설립한 후 2003. 12. 15. ○○○도 ○○시 ○○읍 ○○리 ○○○번지 외 7필지의 답 8,630㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 취득함에 따라 이 사건 토지를 창업중소기업이 취득·등기하는 사업용재산으로 보아 2004. 1. 19. 이 사건 토지에 대한 취득세 등을 과세면제하고 2004. 4. 2. 이 사건 토지의 지목변경(답→공장용지)에 따른 취득세 등도 과세면제 받은 후 2004. 3. 31. 이 사건 토지상에 공장용 건축물 3,417㎡(이하 “이 사건 건축물”이라 한다)를 신축하여 2004. 4. 6. 이 사건 건축물에 대한 취득세 및 등록세 등을 과세면제 받았으나 2004. 4. 1.부터 이 사건 토지 중 3,967㎡와 이 사건 건축물 중 2,355㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)를 청구외 (주)○○○○(대표이사 ○○○)에게 임대(임대기간 : 2004. 4. 1.~2007. 3. 31. 임대보증금 : 1억원, 월임대료 : 13,200,000원)하고 있으므로 임대한 이 사건 부동산의 취득가액(1,742,797,279원)에 지방세법 제112조제1항 및 같은 법 제131조제1항제4호의 세율을 적용하여 산출한 취득세 43,186,480원, 농어촌특별세 3,834,120원, 등록세 18,777,310원, 지방교육세 3,452,340원, 합계 69,250,250원(가산세 포함)을 2004. 9. 10. 부과고지 하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2004. 3. 3. 신축한 건축물 3,417

㎡ 중 1,062㎡는 선박구성부분품제조업에 사용하고 잔여 2,355㎡는 2004. 4. 1. (주)○○○○와 조건부 임대차계약을 체결한 후 임차한 (주)○○○○는 2004. 5. 17. 이 사건 부동산을 사업장으로 하여 ○○세관장에게 보세구역 설영특허신청을 하였지만, 2004. 5. 19. ○○항으로부터 원거리에 위치하고 있다는 사유 등으로 불허통보(○○출장소-○○○)를 함에 따라 임대차계약이 해제되어 임대보증금이나 임대료를 받은 사실이 없고 다만, 이 사건 부동산내에서 (주)○○○○에서 수입한 전자제품(냉장고 등)을 조립하여 납품하고 받은 도급비를 처분청에서는 임대료로 보아 이 사건 부동산을 창업중소기업이 직접 사용하지 아니하는 임대용 부동산으로 판단하고 있지만 이 사건 부동산은 계약해제와 동시에 창업중소기업의 조세감면업종인 물류업인 창고업에 사용하고 있으므로 이 사건 부동산에 대한 취득세 등은 과세면제되어야 한다고 주장하면서 이 사건 부과처분의 취소를 구하였다.

3. 우리부의 의견

이 사건 심사청구는 제조업(선박구성부분품)을 영위한다는 조건으로 창업중소기업을 지정 받아 부동산을 취득한 후 공장등록을 필하였으나 제조업이 아닌 물류업(창고업)을 영위하고 있는 경우에 기과세면제한 취득세 등을 부과고지하는 것이 적법한지의 여부에 관한 다툼이라 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 살펴보면, 조세특례제한법 제6조제3항에서 창업중소기업과

심사결정례

창업벤처중소기업의 범위는 제조업, 광업, 부가통신업 연구 및 개발업, 과학 및 기술 서비스업, 전문디자인업, 방송법에 의한 방송사업, 방송프로그램제작업, 대통령령이 정하는 엔지니어링사업, 정보처리 및 그 밖의 컴퓨터운용관리업과 대통령령이 정하는 물류산업을 영위하는 중소기업으로 한다라고 규정하고 있고, 같은 조 제4항제4호에서 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우는 창업으로 보지 아니한다라고 규정하고 있으며, 같은법시행령 제5조제8항에서 “대통령령이 정하는 물류산업”이라 함은 운수업 중 화물운송업, 화물취급업, 창고업을 말한다라고 규정하고 다만, 취득일·등기일로부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 다른 목적으로 사용하거나 처분(임대포함)하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 2003. 6. 18. 전기·전자부품제조업 등을 목적사업으로 하여 법인을 설립한 후 2003. 6. 19. ○○세무서장에게 사업자등록을 필하고 2003. 12. 15. 이 사건 토지를 취득한 후

여기 과세면제한 이 사건 부동산에 대한 취득세 등을 2004. 9. 10. 부과지한 사실은 제출된 관계증빙자료에서 알 수 있다.

그런데 청구인은 이 사건 부동산을 (주)○○○○에게 임대하고자 임대차 계약을 체결하였으나 계약이 해제됨에 따라 임대보증금이나 임대료를 받은 사실이 없을 뿐만 아니라 창업중소기업의 조세감면업종인 물류업인 창고업에 사용하고 있으므로 이 사건 부동산에 대한 취득세 등은 과세면제되어야 한다고 주장하고 있지만, 조세특례제한법 제119조제3항 및 같은 법 제120조제3항에서 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세 및 등록세를 면제하되, 다만 취득·등기일로부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유 없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다라고 규정하고 있으므로, 동 규정에서의 “당해 사업”이라 함은 창업 당시 면제받은 최초의 업종을 뜻하는 것이고, 다만 최초로 사업을 개시할 업종을 영위하지 못하고 다른 업종을 최초로 개시하는 경우에는 동 규정에서의 당해 사업은 아니지만 당초의 업종을 영위하지 못한 정당한 사유가 있는지의 여부를 판단하여 과세면제 여부가 결정되어야 하므로, 청구인의 경우 2003. 6. 18.

2004. 9. 10. 이 사건 토지 취득에 관한 전기·전자부품제조업 등을 목적사업으로 하는 법

16. 공장(업종 : 선박구성부분품제조업)등록을 필한 것으로 미루어 보면 청구인은 당초에 제조업을 영위하기 위하여 창업중소기업을 설립한 것으로 보아야 하고, 청구인의 주장과 같이 당초 업종을 영위하지 못하고 물류업(창고업)으로 업종을 변경하여 이 사건 부동산을 사용하고 있으면 이는 당초 업종을 영위하지 못한 정당한 사유가 있어야 함에도 단순히 투자비용이 과다지출된다는 사유로 업종을 변경한 것은 청구인의 내부사정으로 보아야 하므로, 처분청에서 기 과세면제한 이 사건 부동산의 취득세 등을 부과지한 것은 적법한 부과처분이라고 판단된다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

**5. 2005. 2. 3. 제2005-36호
(취득세 등 부과처분 취소)**

농공단지 내의 휴·폐업된 공장에 대체입주 하는 자가 입주 이후 그 부속토지인 공장용지를 연부취득한 경우 취득세 등의 감면대상에 해당되는 지 여부

【결정요지】

도세감면조례 제20조의2 단서에서 취득일부터 3년 이상 공장용에 직접 사용하지 아니하고 매각한 경우에는 면제한 취득세 등을 추징하도록 규정하고 있으나, 매각 이전에 3년 이상 공장용에 사용하였는지 여부를 판단함에 있어서는 그 매각시점에

서 그 이전에 3년 이상 사용하지 아니한 경우를 의미한다 할 것으로, 반드시 취득일 이후의 사용기간에 따라 판단하여야 하는 것은 아니라 하겠는 바, 이 사건 토지는 연부취득 과정에서 입주승인을 받고 3년 이상 공장용에 청구인이 직접 사용한 것으로 보아야 하겠으므로, 처분청이 동 감면조례 제20조의2의 규정을 간과한 채 조세특례제한법 제119조제3항제1호 및 같은 법 제120조제3항의 규정을 적용하여 사업자등록일부터 2년 후에 지급한 연부금에 대하여 취득세 등을 부과한 처분은 잘못

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 1999. 3. 11. 청구의 ○○○으로부터 공장용건축물을 취득한 후 1999. 4. 30. 공장용건축물의 부속토지인 ○○○도 ○○군 ○○면 ○○리 ○○○-○○번지 공장용지 6,942.2㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 취득하기 위하여 처분청과 분양가액은 268,947,770원으로 하고, 계약금 및 선수금 53,789,550원 중 가계약 당시 납부한 40,000,000원을 제외한 13,789,550원은 1999. 5. 31.까지 납부하며, 분양가액 중 잔액은 1년 거치 4년 균등상환하는 조건으로 분양계약을 체결한 후 2004. 6. 8. 잔금을 지급한 다음 2004. 7. 11. 연부금액(연부이자 포함)을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 등을 신고하자, 조세특례제한법 제119조제3항제1호 및 같은 법 제120조제3항의 규정에 의하여 창업중소기업이 창업일부터 2년 이내에 취득·등기하는 사업용 재산으로

보아 1999년도부터 2000년까지 납부한 연부금에 대하여는 취득세와 등록세 등을 면제하였으나, 2001년도 이후 지급한 연부금(200,329,270원)에 대하여는 취득세 4,754,920원, 농어촌특별세 566,560원, 등록세 7,209,870원, 지방교육세 1,441,970원, 합계 13,973,320원(가산세 포함)을 2004.8.3. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 1999. 3. 11. 휴·폐업 상태에 있는 공장용건축물을 취득하여 대체입주하였으므로, 공장용건축물의 부속토지인 이 사건 토지도 구 〇〇〇도세감면조례 제20조의 2의 규정에 의한 취득세와 등록세 등의 면제대상이라 할 것임에도, 공장용건축물과 일체를 이루고 있는 이 사건 토지를 대체입주 이후 별도로 취득하였다 하여 취득세 등을 부과한 처분은 부당하다 하겠고, 처분청에서는 구 〇〇〇도세감면조례를 적용하지 아니하고 조세특례제한법 제119조제3항제1호 및 같은 법 제120조제3항의 규정을 적용하면서 창업일부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여만 취득세와 등록세 등을 면제하도록 규정되어 있다고 하여 사업자등록일(1999. 5. 24)을 기준으로 2년 이후인 2001. 12. 26.부터 지급한 연부금에 대하여 취득세 등을 부과 고지하였으나, 연부취득이라 함은 매매계약서상 연부형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다 하겠고, 이러한 연부취득의 취지가 매수자의 자

금부담을 완화시켜 주는데 있다 하겠으므로, 1999. 4. 30. 이 사건 토지를 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 1년 거치 4년 분할상환의 약정내용에 따라 1차 중도금을 2000. 12. 26.에 지불한 후 2004. 6. 8. 마지막 연부금을 지급함으로써 연부금 전액을 상환한 이상, 계약금 이외의 중도금을 최초로 지급한 2000. 12. 26.을 취득일로 보아 창업일부터 2년 이내에 취득한 이 사건 토지에 대한 취득세 등은 과세면제되어야 한다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 농공단지 내의 휴·폐업된 공장에 대체입주하는 자가 입주 이후 그 부속토지인 공장용지를 연부취득한 경우 취득세 등의 감면대상에 해당되는 지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 보면, 구 〇〇〇도세감면조례(2000. 3. 4. 조례 제2726호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조의2에서 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 농공단지 중 시·군세 감면조례에서 정한 농공단지에 대체 입주하는 자(휴·폐업된 공장에 대체입주하는 자에 한함)가 취득하는 당해 농공단지내의 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우(당해 농공단지 관리기관 또는 당해 농공단지 관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다)와 3년 이상 공장용에 직접 사용

하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있고, 구 지방세법시행령(2005. 1. 5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제73조제5항에서 연부로 취득하는 것으로서 그 취득가액의 총액이 법 제113조의 적용을 받지 아니하는 것에 있어서는 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보아 그 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)을 과세표준으로 하여 부과한다고 규정하고 있으며, 조세특례제한법 제119조제3항제1호 및 같은 법 제120조제3항에서 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일(창업벤처중소기업의 경우에는 벤처기업으로 확인 받은 날을 말한다. 이하 같다)부터 2년 이내에 취득·등기하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 1999. 3. 11. 청구의 ○○○으로부터 이 사건 토지상의 공장용건축물을 취득한 후 1999. 4. 30. 이 사건 토지를 취득하기 위하여 처분청과 분양가액은 268,947,770원으로 하고, 계약금 및 선수금 53,789,550원 중 가계약 당시 납부한 40,000,000원을 제외한 13,789,550원은 1999. 5. 31.까지 납부하며, 분양가액 중 잔액은 1년 거치 4년간 균등상환하되, 1999.12.25.과 2000. 6. 25.에는 이자만 지급하고 2000. 12. 25.부터 2004. 6. 25.까지 매 6개월마다 원금과 이자를 함께 납부하기로 하는 농공단지공장부지분양계약을

체결한 다음 같은 날 처분청으로부터 농공단지 입주승인을 받아 1999. 5. 11.과 1999. 5. 24.에 각각 공장등록과 사업자 등록(업체명 : ○○○식품)을 하였고, 그후 2002. 9월 청구인이 대표이사로 있는 청구의 (주)○○○와 사업양도양수계약을 체결하면서 양도물을 2002. 10. 1.까지 양도하기로 한 사실과 청구인은 2004. 6. 8. 이 사건 토지의 연부취득에 따른 최종 잔금을 지급한 후 2004. 10. 14. 청구인 명의로 소유권이전등기를 경료한 사실은 제출된 관계 증빙자료에 의하여 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 휴·폐업 상태에 있는 공장에 대체입주하였으므로, 이 사건 토지도 구 ○○○도세감면조례 제20조의2의 규정에 의한 취득세와 등록세 등의 면제대상이라 하겠고, 설사 동 감면조례에 의한 취득세 등의 감면대상에 해당되지 아니한다 하더라도 연부취득의 경우 취득일은 계약금 이외의 최초 중도금 지급일(2000. 12. 26)이라 하겠으므로 창업일부터 2년 이내에 취득한 이 사건 토지에 대한 취득세 등은 면제되어야 한다고 주장하고 있다. 이에 관하여 보면, 구 ○○○도세감면조례 제20조의2에서 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 농공단지 중 시·군세 감면조례에서 정한 농공단지에 대체 입주하는 자(휴·폐업된 공장에 대체입주하는 자에 한함)가 취득하는 당해 농공단지내의 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우와 3년 이상 공장용에 직접 사용하지 아니하고 매

각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있는 바, 청구인은 1999. 3. 11. 청구의 ○○○으로부터 이 사건 토지상의 공장용건축물을 취득한 후 1999. 4. 30. 이 사건 토지를 취득하기 위하여 처분청과 연부계약을 체결하고 같은 날 처분청으로부터 농공단지 입주승인을 받았고, 그후 1999. 5. 11. 공장등록을 한 다음 1999. 5. 24. 사업자등록을 한 사실과 공장용건축물의 매도자인 청구의 ○○○은 1997. 12. 17. 폐업한 청구의 (주)◇◇◇으로부터 1998. 11. 7. 공장용건축물을 취득하였음에도 자기 명의로 공장등록을 한 사실이 없을 뿐만 아니라, ○○세무서장이 청구의 ○○○은 공장용건축물 소재지에서 사업자등록을 한 사실이 없고, 단지 ○○○도 ○○시 ○○동 ○○○○-○○번지에서 “○○기계”라는 상호로 사업을 영위하다가 2004. 11. 22. 폐업하였다고 처분청에 통보(○○○○○-○○○○, 2004. 12. 30)한 사실로 미루어 볼 때, 청구인은 사실상 휴·폐업상태에 있던 공장에 대체 입주한 자에 해당된다고 보아야 하겠고, 또한, 구 ○○○도세감면조례 제20조의2 단서에서 취득일부터 3년 이상 공장용에 직접 사용하지 아니하고 매각한 경우에는 면제한 취득세 등을 추징하도록 규정하고 있으나, 이 경우 매각 이전에 3년 이상 공장용에 사용하였는지 여부를 판단함에 있어서는 그 매각시점에서 그 이전에 3년 이상 사용하지 아니한 경우를 의미한다 할 것으로, 반드시 취득일이

후의 사용기간에 따라 판단하여야 하는 것은 아니라 하겠는 바(같은 취지의 대법원 판결 89누5331, 1989. 10. 24), 청구인은 1995. 4. 30. 처분청으로부터 농공단지 입주승인을 받은 후 1999. 5. 11. 공장등록을 한 다음 1999. 5. 24. 사업자등록을 하고 3년 이상 해조류가공처리제조업 등을 영위하다가 2004. 6. 8. 연부취득에 따른 최종 잔금을 지급한 후 2004. 10. 14. 청구인 명의로 소유권이전등기를 하여 이 사건 심사청구일(2004. 12. 10) 현재까지 청구인 명의로 등재되어 있는 사실이 농공단지입주승인서와 공장등록증 및 토지등기부등본 등에서 확인되고 있고, 2002.9월 청구인이 대표이사로서 있는 청구의 (주)○○○와 사업 양도양수계약을 체결하였다고는 하나 청구의 (주)○○○의 2002년도 및 2003년도 결산서상 이 사건 토지를 취득하였다는 사실을 확인할 수 없는 점 등으로 미루어 보면, 이 사건 토지는 연부취득 과정에서 입주승인을 받고 3년 이상 공장용에 청구인이 직접 사용한 것으로 보아야 하겠으므로, 처분청이 동 감면조례 제20조의2의 규정을 간과한 채 조세특례제한법 제119조제3항제1호 및 같은 법 제120조제3항의 규정을 적용하여 사업자등록일(1999. 5. 24)부터 2년 후에 지급한 연부금에 대하여 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이라 할 것이다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.☺