

대 법 원

제 3 부.

판 결

사 건 2017두74085 취득세 등 부과처분 취소 청구
원고, 피상고인 주식회사 메이저아이앤디
소송대리인 변호사 황상현
피고, 상고인 서울특별시 성동구청장
소송대리인 법무법인 대호
담당변호사 김형준
원 심 판 결 서울고등법원 2017. 11. 29. 선고 2017누60866 판결
판 결 선 고 2018. 4. 10.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제58조의2 제1항 제1호는 본문(이하 '이 사건 경감규정'이라 한다)에서 '산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 '산업집적법'이라 한다) 제28조의2에 따라 지식산

업센터의 설립승인을 받은 자에 대해서는 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 산업집적법 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호에 따른 시설용(이하 '사업시설용'이라 한다)으로 직접 사용하거나 분양하거나 임대하기 위하여 취득하는 부동산과 신축 또는 증축한 지식산업센터에 대해서는 취득세의 100분의 50(지방세특례제한법이 2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전에는 100분의 75)을 경감한다.'고 정하고, 그 단서 (나)목(이하 '이 사건 추정규정'이라 한다)에서 '그 취득일부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 분양·임대하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.'고 정하고 있다. 이는 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 사업시설용으로 직접 사용하거나 사업시설용으로 분양하거나 임대하고자 하는 자에게 세제 혜택을 주어 산업의 집적을 활성화하고 지식산업센터를 원활하게 설립할 수 있도록 지원하려는 것으로서, 지식산업센터를 신축하였으나 이를 사업시설용이 아닌 다른 용도로 분양하거나 임대하는 경우에도 그 혜택을 주려는 취지가 아님이 분명하다.

한편 산업집적법 제28조의4 제1항은 지식산업센터를 설립한 자가 지식산업센터를 분양 또는 임대하려는 경우에는 착공 후 산업통상자원부령이 정하는 바에 따라 모집공고안을 작성하여 시장 등의 승인을 받아 공개로 입주자, 즉 '지식산업센터를 분양 또는 임대받아 제조업이나 그 밖의 사업을 하는 자'를 모집하여야 한다고 정하고 있다. 이처럼 산업집적법은 지식산업센터를 설립한 자가 해당 지식산업센터에서 직접 제조업 등의 사업을 하는 자에게 이를 분양하거나 임대할 것을 예정하고 있다.

이러한 관련 규정의 체계, 내용과 입법취지 등을 종합하면, 지식산업센터를 신축하였으나 그 취득일부터 5년 이내에 이를 사업시설용으로 직접 사용하지 않을 자에게 분양하거나 임대한 경우에는, 그것을 사업시설용으로 직접 사용할 자에게 분양하거나 임대

한 것과 마찬가지로 볼 수 있는 등의 특별한 사정이 없는 한, 해당 부분에 관하여 경감받은 취득세는 이 사건 추정규정에 따라 추정할 수 있다고 보아야 한다.

2. 원심이 인용한 제1심 판결 이유에 따르면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 산업집적법에 따른 지식산업센터의 설립승인을 받은 후 지식산업센터를 신축하기 위하여 2012. 3. 21. 이 사건 토지를 취득하였고, 2014. 7. 18. 그 지상에 이 사건 지식산업센터를 신축하였다.

나. 피고는 이 사건 경감규정을 적용하여 원고에게 이 사건 토지에 관한 취득세의 100분의 75를, 이 사건 지식산업센터 중 지원시설을 제외한 건물분에 관한 취득세의 100분의 50을 경감해 주었다.

다. 그런데 원고는 이 사건 지식산업센터의 401호 등 30개 호실을 그 취득일부터 5년 이내에 부동산임대사업자 등에게 분양하였다(그중 원고가 다투는 23개 호실은 모두 부동산임대사업자들에게 분양되었다).

라. 피고는 '원고가 위 30개 호실을 그 취득일부터 5년 이내에 지식산업센터의 사업시설용이 아닌 다른 용도로 분양하였다'는 이유로 이 사건 추정규정을 적용하여 2016. 2. 4. 원고에게 위 30개 호실 부분에 관하여 경감된 취득세 등 합계 358,319,730원(가산세 포함)을 증액하여 고지하였다(그중 위 23개 호실을 '이 사건 각 호실'이라 하고, 위 처분 중 이 사건 각 호실에 관한 취득세 등 합계 283,798,680원 부분을 '이 사건 처분'이라 한다).

3. 이러한 사실관계를 위에서 본 규정과 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 각 호실은 그 취득일부터 5년 이내에 이를 사업시설용으로 직접 사용하지 않을 부동산임대사업자들에게 분양되었고 그 임대사업자들이 원고에게 이 사건 각 호실을 사업시설용으로 사

용할 자에게 임대하여야 한다는 계약상의 채무를 부담하고 있다는 사정만으로는 신축자인 원고가 이를 사업시설용으로 직접 사용할 자에게 분양하거나 임대한 것과 마찬가지로 볼 수는 없다. 따라서 그 부분에 관하여 경감된 취득세는 주장할 수 있다고 보아야 한다.

4. 그런데도 원심은 이 사건 각 호실에 관하여 경감된 취득세를 주장한 이 사건 처분이 위법하다고 판단하였다. 원심의 판단에는 이 사건 경감규정과 추정규정의 해석에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 정당하다.

5. 피고의 상고는 이유 있으므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김창석

 대법관 조희대

주 심 대법관 김재형

 대법관 민유숙