접수번호	이의신청 2017-17	결정일	2018.1.24.
제 목	창업중소기업이 이 사건 토지를 유예기간(2년) 이내에 해당 사업에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있는지 여부		
결정요지	이 사건 토지 취득일부터 2년이 경과된 후에도 임야 원형 그대로 방치되고 있는 점, 산지 전용지 평균경사도 조사서가 2년 뒤에야 다시 작성된 점, 신청인의 신청에 의하여 공장신설승인신청이 취하된 점, 처분청의 민원서류 보완 통보에도 이를 위한 진지한 노력을 다하였다고 볼 만한 사정이 나타나지 아니하는 점 등을 볼 때 유예기간(2년) 내 해당 사업에 직접 사용하지 아니한 정당한 사유가 있다고 보기 어려움		
주 문	이의신청을 기각한다.		
결정이유	아래 참조		

1. 처분요지

신청인은 2015.3.26. 경상북도 ○○○ ○○○ ○○○ ○00-0번지 외 0필지 토지 0,000㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 000,000,000원에 취득하고 「지방세특례제한법」(2015.5.18. 법률 제13288호로 일부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제58조의3 제1항에 따라 창업중소기업이 취득하는 사업용 재산으로 감면 신청하여 취득세 등을 경감 받았다.

이후 처분청은 신청인이 이 사건 토지 취득일로부터 2년이 경과한 후에도 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 않으므로 2017.9.10. 기 감면한 취득세 0,000,000원, 지방교육세 000,000원, 농어촌특별세 000,000원, 합계 0,000,000원(가산세 포함)을 부과고지 하였다.

신청인은 이에 불복하여 2017.11.17. 이의신청을 제기하였다.

2. 신청인 주장 및 처분청 의견

가. 신청인 주장

신청인은 이 사건 토지를 취득한 후 처분청 민원실에 토목설계 및 건축설계를 접수하여 인허가를 얻고자 하였으나, 관련부서에서 평균경사도를 낮게 하라는 요구를 하여 재설계를 할 수 밖에 없었고, 기존 토목설계용역회사에서 원거리 업무의 불편함을 이유로 계약 해지를 요구하여 지역 업체로 변경하는 등 이 사건 토지 취득일로부터 2년 이내에 해당 사업에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있으므로 처분청에서 기 감면된 취득세를 추징한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

나. 처분청 의견

신청인의 주장은 지극히 내부적인 사유로 정당한 사유에 해당하지 않으며, 이 사건 토지를 취득하고 2년 8개월이 지났는데도 개발행위나 산지전용의 흔적도 없고 2016년 공장신설승인신청이 취하된 후에도 다시 신청한 사실이 없는 것으로 보아 해당 사업에 사용하기 위한 최선의 노력을 다했다고 볼 수도 없으므로, 이 건 취득세 등을 부과한 처분은 정당하다.

3. 판단

이 건 이의신청의 쟁점은 창업중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 취득한 이 사건 토지를 유예기간(2년) 이내에 해당 사업에 직접 사용하지 못한 데 정당한 사유가 있는지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면,

「지방세특례제한법」 제58조의3 제1항에서 다음 각 호의 어느 하나에 해

당하는 기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산(「지방세법」 제127조제1항제1호에 따른 비영업용 승용자동차는 제외한다)에 대해서는 취득세의 100분의 75에 상당하는 세액을 감면한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분(임대를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 경우 또는 정당한 사유 없이 최초 사용일부터 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 처분하는 경우에는 감면받은 세액을 추징한다.

1. 2016년 12월 31일까지 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업(이하 이 조에서 "창업중소기업"이라 한다)
2. 2016년 12월 31일까지 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항에 따른 벤처기업 중 대통령령으로 정하는 기업으로서 창업 후 3년 이내에 같은 법 제25조에 따라 벤처기업으로 확인받은 기업(이하 이 조에서 "창업벤처중소기업"이라 한다)

이라고 규정하고 있다.

다음으로 신청인과 처분청이 제출한 자료에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

(1) 신청인이 제출한 사업자등록증에 상호는 ○○○○○(○○○), 개업일은 2015.3.26., 업태는 ○○○, 종목은 ○○○○○○ ○○○이라고 되어 있다.

(2) 신청인은 2015.3.26.(등기접수일) 이 사건 토지를 취득하고 창업중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 취득하는 사업용 재산으로 취득세 감면 신청하여 취득세 등을 경감 받았음이 취득세 신고서, 지방세 감면신청서, 등기사항전부증명서에 나타난다.

<신청인의 토지 취득 내역>

소 재 지	면 적	등기접수일	잔금지급일	매매금액
합 계	0,000㎡			000,000,000원
○○○ ○○○ ○○○ ○00-0	0,000㎡	2015.3.26.	2015.4.30.	000,000,000원
○○○ ○○○ ○○○ ○00-0	0,000㎡	2015.3.26.	2015.4.30.	000,000,000원

(3) 신청인은 2015.6월 신청외 ○○○○○○○와 '○○ ○○ ○○○ ○00-0번지 일원 부지조성사업에 따른 토목설계 용역' 계약을 체결하였음이 신청인이 제출한 기술용역표준계약서에 나타난다.

(4) 신청인은 2015.8.3. 신청외 ○○건축사사무소와 '○○ ○○ ○○○ 공장 신축공사 설계용역' 계약을 체결하였음이 신청인이 제출한 건축물의 설계계약서에 나타난다.

(5) 신청인은 2015년과 2017.9월에 각각 작성된 산지전용지 평균경사도 조사서를 제출한 바, 그 내용은 다음과 같다.
<평균경사도 조사서 내용>

소 재 지	면 적	평균경사도	작성일	작 성 자
○○○ ○○○ ○○○ ○00-0번지 일원	00,000㎡	00.00°	2015년	측량및지형공간정보기사○○○
○○○ ○○○ ○○○ ○00-0번지 외 0필지	0,000㎡	00.00°	2017.9월	토목기사 ○○○

(6) 신청인은 2016.1.22. 처분청에 사업부지 재검토를 원인으로 공장신설승인 취하원을 제출하였고, 이에 따라 처분청은 공장신설승인신청을 취하하였음을 통보한 사실이 처분청 ○○○○○-0000(2016.1.22.)호에 나타난다.

(7) 처분청 ○○○ 주무관 외 0인은 2017.5.23.(1차) 및 2017.10.16.(2차) 이 사건 토지 소재지에 출장하여 현황을 조사한 바, 산림개발 흔적 없이 임야 원형 그대로 방치되어 있음이 출장보고서에 나타난다.

(8) 처분청은 신청인이 이 사건 토지 취득일부터 2년 이내에 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 않은 것으로 보아 2017.9.10. 기 감면한 취득세 0,000,000원, 지방교육세 000,000원, 농어촌특별세 000,000원, 합계

0,000,000원(가산세 포함)을 부과고지 하였다.

(9) 신청인은 이에 불복하여 2017.11.17. 이의신청을 제기하였다.

위의 관련법령과 사실관계를 종합하여 살펴보면,

신청인은 이 사건 토지를 취득한 후 공장승인절차를 거치던 중 처분청과 평균 경사도 조사에 대한 협의가 이루어지지 않아 부득이 토지면적을 축소하여 재설계를 하게 되었으며, 기존 토목설계용역회사가 원거리 업무의 불편함을 이유로 계약 해지를 요구해 옴에 따라 지역 회사로 변경하는 등 이 사건 토지 취득 후 2년 이내에 해당 사업에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있었으므로, 처분청에서 취득세 등을 추징한 것은 부당하다고 주장하고 있으나,

「조세특례제한법」 제120조 제3항에서 창업중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세의 100분의 75에 상당하는 세액을 감면하되, 다만, 취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니한 경우에는 감면받은 세액을 추징한다고 규정하고 있고, 위 규정에서 “정당한 사유”란 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적 사유는 물론 고유업무에 사용하고자 정상적인 노력을 다했음에도 시간적 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당사유의 유무를 판단함에 있어서는 고유목적에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애정도, 당해 법인이 고유목적에 사용하기 위한 진지한 노력 여부, 행정관청의 귀책사유 여부 등을 참작하여 사안별로 구체적, 개별적으로 판단하여야 할 것(조심 2016지0199, 2016.8.17. 참조)인 바,

이 사건 토지 취득일부터 2년이 경과된 후에도 임야 원형 그대로 방치되고 있음이 처분청의 출장복명서에서 확인되는 점, 산지전용지 평균경사도 조사서가 2015년에 작성된 후 2년 뒤인 2017년 9월에서야 다시 작성된 점, 2016.1.22. 신청인의 신청에 의하여 공장신설승인신청이 취하된 점, 처분청의 민원서류 보완 통보에 따라 이를 보완하기 위한 진지한 노력을 다하였음에도 시간적 여유가 없어 공사를 진행하지 못하였다고 볼 만한 사정이 나타나지 아니하는 점, 또한 법령상의 장애 또는 행정관청의 귀책사유로 인한 불가항력적인 외부적 사유가 달리 발견되지 아니하는 점 등에 비추어 신청인이 이 사건 토지 취득일부터 2년이 경과된 후에도 해당 사업에 직접 사용하지 아니한 정당한 사유가 있었다고 인정하기는 어렵다 할 것(조심 2017지0714, 2017.11.6. 같은 뜻임)이다.

따라서, 처분청에서 기 감면한 취득세 등을 추징한 처분은 달리 잘못이 없다고 판단된다.

4. 결론

관련규정과 제반 상황을 종합 검토해 볼 때 신청인의 주장은 이유가 없으므로 「지방세기본법」 제96조 제1항의 규정에 따라 주문과 같이 결정한다.

2018. 1. 24.

경 상 북 도 지 사

참고 자료(관계 법령)

□ **지방세특례제한법**(2015.5.18. 법률 제13288호로 일부개정되기 전의 것)

제58조의3(창업중소기업 등에 대한 감면) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산(「지방세법」 제127조제1항제1호에 따른 비영업용 승용자동차는 제외한다)에 대해서는 취득세의 100분의 75에 상당하는 세액을 감면한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 그 재산을 정당한 사유 없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분(임대를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 경우 또는 정당한 사유 없이 최초 사용일부터 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하거나 처분하는 경우에는 감면받은 세액을 추징한다.

1. 2016년 12월 31일까지 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업(이하 이 조에서 "창업중소기업"이라 한다)
2. 2016년 12월 31일까지 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항에 따른 벤처기업 중 대통령령으로 정하는 기업으로서 창업 후 3년 이내에 같은 법 제25조에 따라 벤처기업으로 확인받은 기업(이하 이 조에서 "창업벤처중소기업"이라 한다)