



: 2018-06-18

서울 행정 법 원

제 5 부

판 결

사 건 2017구합59703 취득세경정거부처분취소
원 고 [REDACTED] 공사
피 고 [REDACTED] 시 [REDACTED] 구청장
변 론 종 결 2017. 8. 10.
판 결 선 고 2017. 8. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 12. 29. 원고에 대하여 한 21,537,219,660원의 취득세경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위



가. 원고는 2016. 11. 22. 대한민국(소관 국방부)과 별지 목록 기재 각 토지(이하 개별 토지는 순번으로 표시하고, 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 그 가액을 770,218,560,000원으로 정하여 원고가 계약 체결 즉시 대한민국으로부터 이 사건 토지를 인도받는 내용의 양여(讓與)계약을 체결하고, 2016. 12. 23. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지는 ■■■사 부지로서 ■■■정비구역 중 복합시설조성지구로 지정·고시된 제1, 2, 4 내지 10토지들(면적 합계 51,753㎡)과 위 복합시설조성지구에 연접한 토지로 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 도로로 계획된 제3토지(면적 9㎡)로 구성되고, 원고는 위 복합시설조성지구의 사업시행자로서 2015. 10. 30.까지 복합시설조성계획 승인 및 변경승인을 받았는데, 그 승인내역에 의하면 복합시설조성지구 51,753㎡는 공공시설용지(공원, 녹지, 도로) 6,818㎡, 일반상업용지 44,935㎡로 구성되어 있다.

다. 원고는 2016. 12. 13. 피고에게 이 사건 토지의 취득과 관련하여 취득 경위와 이용계획에 따른 비과세 및 경감신청을 하였고, 피고는 2016. 12. 14. 원고에게 복합시설조성지구 중 공공시설용지 6,818㎡와 제3토지에 대하여는 지방세법 제9조 제2항에 따라 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 것이라는 이유로 비과세를, 나머지 일반상업용지 44,935㎡(이하 '쟁점 토지'라 한다)에 대하여는 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세특례법'이라 한다) 제76조 제1항에 따라 원고가 국가의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 대통령령으로 정하는 사업에 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산이라는 이유로 30/100을 경감하여, 비과세 및 경감세액을 공제한 나머지 취득세 18,728,017,100원, 지방교육세



1,872,801,710원, 농어촌특별세 936,400,850원 등 합계 21,537,219,660원을 납부세액으로 하는 고지서를 발부하였다.

라. 원고는 2016. 12. 23. 이 사건 토지의 취득세 등 합계 21,537,219,660원을 신고·납부한 뒤, 같은 날 쟁점 토지가 지방세법 제9조 제2항 및 지방세기본법 제17조 제1항에 의한 비과세대상이라고 주장하며 전액 감액경정청구를 하였다. 그러나 피고는 2016. 12. 29. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5 내지 8호증, 을 제1 내지 3, 5, 7 내지 11호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고의 이 사건 토지 소유권 취득은, 이 사건 토지를 원고에게 양여하는 형식을 통해 원고로 하여금 제3자에게 매각하도록 한 뒤 그 매각대금을 용산 미군기지 이전 사업비로 사용하려는 국방부의 계획에 따라 이루어진 형식적·잠정적·일시적 소유권 이전에 불과하다. 따라서 원고가 실질적으로 이 사건 토지를 취득하였다고 볼 수 없고, 원고에게 담세력이 생겼다고 평가할 수도 없으므로, 원고는 실질과세원칙에 따라 쟁점 토지에 대한 취득세 등의 납세의무를 부담하지 않는다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 대한민국과 미합중국이 2004. 8. 20. 주한미군이 사용하는 용산기지를 평택으로 이전하기로 하는 '용산기지 이전협정 기본합의서'를 작성함에 따라, 국방부는 2007. 11.



경 '주한 미군기지 이전사업 관련 국유재산 관리계획(안)'을 작성하였다. 그 주요내용은, '당초 주한미군 기지 이전사업의 재원은 용산기지 반환부지 매각대금 등으로 충당토록 되어 있었으나, 용산공원 조성 특별법과 주한미군 공여구역 주변지역 등 지원 특별법의 제정으로 매각가능 부지가 축소되고 사업 완료 전 반환부지 매각이 곤란하게 되었으므로, 국방부는 원고가 이전사업 자금을 부담하여 평택 지역에 건설한 시설물은 기부채납 받고 원고는 자신이 부담한 비용의 범위 내에서 용산기지 반환부지를 양여받는 방식으로 사업을 추진하겠다'는 것이다.

2) 원고는 2007. 11. 15. 국방부와, 원고가 자신의 비용으로 주한미군에 공여할 시설물들을 평택 지역에 건설하여 국방부에 기부하고, 그 비용의 범위 안에서 국방부가 용산기지 반환부지 중 이 사건 토지인 유엔사 부지를 포함한 4개 부지(유엔사, 수송부, 캠프킴, 니블로 배럭스)를 원고에게 양여하기로 하는 내용의 '주한미군시설사업 시행협약'을 체결하였고, 대통령은 2007. 12. 24. 국방부가 마련한 '주한 미군기지 이전사업 관련 국유재산 관리계획'을 재가하였다.

3) 정부는 2015. 1. 19. 투자활성화 대책을 내놓았는데, 그 중에는 '원고가 평택기지를 기부채납하기 전이라도 용산기지 반환부지를 원고에게 양여할 수 있도록 관계 법령을 정비하여, 그 부지 위에 복합시설 등을 조기에 착공함으로써 민간투자를 활성화하고, 평택기지 건설에 따른 금융비용을 낮추겠다.'는 내용이 포함되어 있다.

4) 국유재산법 시행규칙 제42조 제2항이 2015. 5. 13. 개정되어 원고가 평택기지를 기부채납하기 전에 먼저 용산기지 반환부지를 양여받을 수 있게 됨에 따라, 원고는 앞서 본 바와 같이 2015. 12. 21. 대한민국과 이 사건 토지에 관한 양여계약을 체결하고 이를 인도받아 2016. 12. 23. 소유권이전등기를 마쳤다.



5) 원고는 2017. 5. 11. 쟁점 토지의 매각을 공고하고, 2017. 6. 26. 낙찰자에게 이 사건 토지를 매각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 9호증, 을 제6, 12 내지 15호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

지방세기본법 제17조 제1항은 '과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다'고 규정하여 지방세에도 실질과세의 원칙이 적용됨을 정하고 있다. 한편 부동산 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니어서 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세대상으로 하는 것이다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2011두27551 판결 등 참조). 한편, 지방세 감면과 특례, 이의 제한에 관한 사항은 지방세특례제한법에서 규정하고 있으므로, 위 법률에서 감면대상으로 정하고 있지 않다면 지방세를 감면하지 않겠다는 것이 입법자의 의사라고 볼 것이다.

위 법리에 비추어 이 사안을 보건대, 앞서 인정한 사실에 의하면 원고가 평택기지를 건설하여 국가에 기부채납하기로 하고 쟁점 토지의 매각대금으로 그 건설비용을 보전하기 위해 쟁점 토지를 국가로부터 이전받았고, 국가의 관여 없이 쟁점 토지에 대한 실질적인 처분권한까지 행사하였음을 알 수 있다. 따라서 실질과세의 원칙에 의하더라도 원고가 쟁점 토지의 소유권을 취득하지 아니하였다고 볼 수 없다. 나아가 지방세특



례법 제76조 제1항은 '원고가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 대통령령으로 정하는 사업에 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산에 대해서는 2016. 12. 31.까지 취득세의 100분의 30을 경감한다.'고 규정하고 있고, 원고가 쟁점 토지의 취득 경위와 사용계획을 이유로 위 규정에 따라 이미 취득세를 감경받았음은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이러한 쟁점 토지의 취득을 취득세 면제대상으로 보아야 한다는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강석규

판사 김선아

판사 최선재



: 2018-06-18

목 록

□ 토지(10필지 51,762.0㎡ / 770,218,560,000원)

순번	소재지	지번	지목	면적(㎡)	비고
1	서울 용산구 이태원동	22-34	잡종지	29,545	일단의 토지로 평가함에 따라 필지별 금액 없음
2		22-53	잡종지	460	
3		22-67	잡종지	9	
4		30-3	잡종지	370	
5		36-2	잡종지	10,714	
6		36-46	잡종지	95	
7		36-50	잡종지	228	
8		92-2	임야	7,696	
9		92-36	임야	377	
10	서울 용산구 동빙고동	310-6	잡종지	2,268	
합계 10필지				51,762	



관계 법령

■ 지방세법

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조 제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가 등에 귀속 등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가 등에 귀속 등의 반대급부로 국가 등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

■ 지방세기본법

제17조(실질과세)

① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의(名義)만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다. 끝.