본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2017구합69113 지방세 감면 신청 거부 처분 취소 등

원 고 [redacted]사업조합

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2018. 5. 24.

판 결 선 고 2018. 6. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에 대하여, 2017. 4. 6. 한 지방세감면신청 거부처분, 2017. 5. 11. 한 취득세 99,880,980원, 지방교육세 5,707,480원 및 가산세 10,368,200원의 부과처분을 각 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

1. 처분의 경위

가. 원고는 피고로부터 [redacted]구 [redacted]동 1, 2, 4, 5 일대 36,410㎡에 대한 주택재개발사업의 시행을 위하여 조합설립인가를 받은 주택재개발정비사업조합인데, 2011. 9. 23. 피고로부터 구 도시 및 주거환경정비법(2012. 12. 1. 법률 제11293호로 개정되기 전의 것) 제28조 등에 따라 사업시행인가를 받았다.

나. 원고는 2017. 2. 27. 피고로부터 '사업명 : [redacted]정비사업, 사업위치 : [redacted]구 [redacted]동 1, 2, 4, 5번지 일대, 건축물개요 : 주용도 - 공동주택(아파트), 주요골조 - 철근콘크리트조, 세대수 - 615세대{임대주택 105세대(이하 '이 사건 임대아파트'라 한다) 포함}, 층수 - 지상 15층/지하 3층'으로 하여 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 것, 이하 '도시정비법'이라 한다) 제52조 제1항 등에 따라 준공인가를 받았다.

다. 원고는 2017. 4. 6. 이 사건 임대아파트를 그 준공인가일인 2017. 2. 27. 취득하였음을 이유로 과세표준액을 14,268,712,361원으로 하여 취득세를 신고하면서 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세특례제한법'이라 한다) 제74조 제1항에 따른 취득세 면제 신청을 하였으나, 피고는 같은 날 원고에 대하여 '이 사건 임대아파트는 관리처분계획서에 보류지 및 체비지로 포함되지 않은 임대아파트이므로 지방세특례제한법 제74조 제1항에 따른 취득세 면제 대상에 해당하지 않는다'는 내용의 지방세 감면 거부 통지(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다)를 하였다. 이후 피고는 2017. 5. 11. 원고에게 '이 사건 임대아파트에 대하여 지방세특례제한법 제74조 제3항 제2호에 따라 취득세를 경감하였음을 전제'로 취득세 99,880,980원, 취득세 과소신고가산세 9,988,090원, 취득세 납부불성실가산세 359,570원, 지방교

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

육세 5,707,480원, 지방교육세 납부불성실가산세 20,540원 합계 115,956,660원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 부과처분'이라 하고, 이 사건 거부처분과 합하여 '이 사건 각 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 5호증, 을 제1, 2호증, 을 제8호증의 51, 55, 57의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 조합원들의 재산을 신탁받아 사업을 진행한 후 분양, 청산 후에 해산하므로 이 사건 임대아파트 매각대금 등 조합의 수익이 모두 사업비용에 충당되는 것이 예정되어 있고, 도시정비법의 관리처분계획에 임대아파트를 체비지로 정할 수는 없으나 관리처분계획안에 따르면 조합원 분양분 및 그 누락분을 제외한 잔여대지와 건축물을 체비지로 규정하고 있는 점 등에 비추어 보면 지방세기본법 제17조의 실질과세의 원칙상 이 사건 임대아파트는 체비지에 해당한다고 볼 수 있으므로 지방세특례제한법 제74조 제1항에 의하여 취득세가 면제되어야 하는 것이어서 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고의 관리처분계획 등

가) 원고는 2012. 7. 11. 피고로부터 [redacted] 주택재개발정비사업 관리처분계획인가를 받았고, 피고는 이를 고시하였으며, 그 주요 내용은 다음과 같다.

관리처분계획인가서	
사업	□ 주택재건축사업 ■ 주택재개발사업 □ 도시환경정비사업

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

구분														
사업시행자	원고													
인가대상	사업의 명칭	[redacted] 주택재개발정비사업												
	계획면적	36,410㎡	거주가구					거주인구						
	사업시행인가고시일	2011. 9. 30.	계	가옥주	세입자			계	가옥주	세입자				
			697	149	548			1,931	468	1,463				
건축물 및 건축시설	시행전건축물	허가건축물	195동	무허가건축물	7동									
	시행후건축시설	용도		대지면적	동수	층수	세대수	건축연면적	비고					
		주택	소계	31,632.33	11	지하3/지상15	569	93,273.61						
			분양	28,428.16	10	지하3/지상14	472	84,184.53						
			임대	3,204.17	1		97	9,089.08						
		상가		202.67				597.62	아파트내포함					
	공급계획	공급대상	주택규모별(전용면적기준)공급세대수											
			계	117.51㎡	119.33㎡	84.98㎡	84.97㎡	84.93㎡	84.97㎡	59.82㎡	59.78㎡	40.40㎡	40.23㎡	39.51㎡	39.17㎡	상가면적(㎡)
		계	569	10	70	6	156	24	151	55	14	28	13	14	28	597.62
		토지등소유자	218	1	5	6	60	24	67	55						
		보류시설	2						2							
		일반분양	252	9	65		96		82							597.62
		임대	97								14	28	13	14	28	

나) 원고는 2017. 2. 27. 앞서 본 바와 같이 피고로부터 준공인가를 받았는데, 그 신청서에 첨부된 '보류지(대지, 건축시설) 등의 명세와 추산가액 처분방법'의 관련 주요 내용은 다음 표1과 같고, '임대주택의 부지명세와 부지가액 처분방법'의 관련 주요 내용은 다음 표2와 같다.

표1

대	소재	지목	용도	추산가액	처분방법	비고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

지	지		공유의 경우 1필지 전체면적			일반분양 (보류면적)		대상	방법	
-	-	-	-			-	-	-	-	해당사항없음
주택	규모별		동·층·호			세대수	지분대지포함추산가액			
	전용면적	형					세대당	총가액(원)	대상	방법
	총계					315	148,067,900,000			
	84.97	84.97T	103동	T1	T103	1	464,000,000		일반	주택공급에 관한 규칙에 의거 처분
			104동	T1	T103	1	464,000,000		일반	상동
			104동	T2	T203	1	475,000,000		일반	상동
	84.98	84.98 A	101동	2	202	1	456,000,000		일반	상동
			101동	3	203	1	463,000,000		일반	상동
	중략									
	84.98	84.98 B	105동	10	1004	1	400,700,000		보류	총회 결의에 의거 처분
			105동	11	1104	1	400,700,000		보류	총회 결의에 의거 처분
			105동	12	1204	1	472,000,000		일반	주택공급에 관한 규칙에 의거 처분
	중략									

기타건축시설	용도별	동·층·호	면적(㎡)		지분대지포함추산가액(원)		처분방법	
			전체	일반분양(보류)	단위시설	총가액	대상	방법
	근린생활시설	101동 1호	106.47	106.47	659,000,000		일반	주택 공급 규칙에 의거 처분
	근린생활시설	101동 2호	69.88	69.88	433,000,000		일반	상동
	근린생활시설	101동 3호	69.88	69.88	433,000,000		일반	상동

표2

주택	주택규모별(㎡) 전용	동·층·호	세대수	처분가액 총가액	지분대지포함 처분가액 총가액	처분방법
		계	105	9,248,070,000	17,850,669,000	서울특별시에 매각
	39.69	111동	13	9,248,070,000	17,850,669,000	
	39.74	111동	39			
	43.45	111동	26			
	43.55	111동	13			
	59.64	111동	13			
	59.98	104동 402호	1			

다) 원고는 2017. 7. 25. 피고로부터 '전체 615개의 아파트 중 조합원 분양 아파트 196, 보류시설 1, 일반분양 313, 임대 105'라는 내용으로 관리처분계획변경인가를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

받았고, 그 주요 내용은 다음과 같다.

<table>
<tr><td colspan="14">관리처분계획인가변경신청서</td></tr>
<tr><td>사업구분</td><td colspan="13">□ 주택재건축사업 ■ 주택재개발사업 □ 도시환경정비사업</td></tr>
<tr><td>사업시행자</td><td colspan="13">원고</td></tr>
<tr><td rowspan="11">건축물 및 건축시설</td><td>시행전건축물</td><td colspan="3">허가건축물</td><td colspan="3">195동</td><td colspan="3">무허가건축물</td><td colspan="3">7동</td></tr>
<tr><td rowspan="4">시행후건축시설</td><td colspan="2">용도</td><td>대지면적</td><td>동수</td><td>층수</td><td>세대수</td><td colspan="2">건축연면적</td><td colspan="2">비고</td></tr>
<tr><td rowspan="3">주택</td><td>소계</td><td>31,741.18</td><td>11</td><td>지하3/지상15</td><td>615</td><td colspan="2">92,656.66</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>분양</td><td>28,218.13</td><td>10</td><td>지하3/지상13</td><td>510</td><td colspan="2">82,732.70</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>임대</td><td>3,523.05</td><td>1</td><td></td><td>105</td><td colspan="2">9,923.96</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">상가</td><td>199.42</td><td colspan="2">분양아파트 내 1개 층</td><td></td><td colspan="2">582.13</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">공급계획</td><td>공급대상</td><td colspan="13">주택규모별(전용면적기준)공급세대수</td></tr>
<tr><td>계</td><td>104.53㎡</td><td>84.98A㎡</td><td>84.98B㎡</td><td>84.98C㎡</td><td>84.97T㎡</td><td>59.99㎡</td><td>59.98㎡</td><td>59.97㎡</td><td>59.64㎡</td><td>43.55㎡</td><td>43.45㎡</td><td>39.74㎡</td><td>39.69㎡</td><td>상가면적(㎡)</td></tr>
<tr><td>계</td><td>615</td><td>24</td><td>182</td><td>176</td><td>24</td><td>4</td><td>55</td><td>24</td><td>22</td><td>13</td><td>13</td><td>26</td><td>39</td><td>13</td><td>582.13</td></tr>
<tr><td>토지등소유자</td><td>196</td><td>7</td><td>4</td><td>63</td><td>24</td><td>1</td><td>53</td><td>23</td><td>21</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>211.84</td></tr>
<tr><td>보류시설</td><td>1</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>일반분양</td><td>313</td><td>17</td><td>178</td><td>112</td><td></td><td>3</td><td>2</td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>370.29</td></tr>
<tr><td>임대</td><td>105</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>13</td><td>13</td><td>26</td><td>39</td><td>13</td><td></td></tr>
</table>

원고가 제출한 위 관리처분계획변경인가 신청서에 '분양설계 및 관리처분계획 변경 기준(안)', '관리처분계획 변경 목록', '보류지(대지, 건축시설)' 등이 첨부되었는데, '분양설계 및 관리처분계획 변경 기준(안)'의 관련 주요 내용은 다음과 같고, '관리처분계획 변경 목록'에는 조합원 수분양권확인 소송 판결에 의하여 기존의 보류시설이었던 105동 1104호가 조합원 분양전환이 되어, 101동 1004호만 잔여 보류시설로 남아 있다는 내용이 포함되어 있으며, '보류지(대지, 건축시설) 등의 명세와 추산가액 처분방법'에 105동 1004호만 보류지로 되어 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

분양설계 및 관리처분계획 변경 기준(안)

미아 제4구역 주택재개발정비사업의 분양설계 및 관리처분계획 변경기준은 도시정비법(이하 '법'이라 한다) 및 동법 시행령(이하 '영'이라 한다), 동법 시행규칙, 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례(이하 '조례'라 한다) 및 동 조례 시행규칙(이하 '시행규칙'이라 한다)과 조합정관 등의 규정에 따라 그 세부적인 기준과 방법을 다음과 같이 정한다.

제1절 분양설계 개요

가. 사업의 명칭 : [redacted]주택재개발 정비사업

나. 사업의 위치 : [redacted]시 [redacted]구 [redacted]동([redacted]동) 1, 2, 4, 5번지 일대

바. 건축시설 설계개요

구분	분양아파트	임대아파트	상가	합계	비고
건축면적	7,401.58㎡			7,401.58㎡	
건축연면적	92,656.66㎡		582.13㎡	93,238.79㎡	
건폐율	23.25%			23.25%	
용적율	189.27%			189.27%	
건축규모	10개동 510세대	1개동 105세대[1)]	분양아파트 내 1개층	615세대 및 부대복리시설	지하3층~지상 15층

제2절 분양설계의 기준

마. 임대주택 매각가격

임대주택의 부지가격 추산액을 조례 제29조 제2항의 규정에 따라 산정하며, 건축비는 국토부장관이 따로 고시하는 표준건축비로 하되, 임대주택의 매각가격 중 건축비와 부속토지의 가격에 가산할 항목은 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 임대주택법 시행규칙 별표1에 따라 인수자와 협의하여 정한다.

제9절 보류지 등

가. 보류지의 확보

분양대상의 누락, 착오 등의 사유로 인한 관리처분계획의 변경과 소송 등으로 향후 추가분양이 예상되거나 정관 제51조 규정에 의한 우선매수청구권자가 있는 경우에 대비하여 조합원 분양 공동주택 총세대수의 1퍼센트를 보류지로 정하고, 필요시 1퍼센트 초과 추가보류시설을 구청장에게 확보요청할 수 있다.

나. 보류지의 처분

보류지는 정관 제50조의 규정에 따라 처분하며 보류시설의 분양가격은 조합원에게 분양하는 공동주택의 분양가격을 준용하고, 보류시설을 처분한 후 잔여 보류시설이 있는 경우에는 정관 제49조의 규정에 따라 처분한다.

제10절 체비시설

분양대상 조합원에게 분양하는 대지 및 건축시설과 보류시설을 제외한 잔여 대지 및 건축물(이하 "체비시설"이라 한다)은 정관 제49조 규정에 의거 주택공급에 관한 규칙이 정하는 바에 따라 일반에게 분양하며, 체비시설 중 관리처분계획인가를 위한 공동주택의 일반분양가격은 제5절의 인근지역 시세 및 주택건립에 따른 제반 사업비 등을 고려하여 주택형별로 상향하여 분양가격을 잠정적으로 정하되 일반분양시점에서 관련법규에 따라 세대당 분양가격을 새로이 정하여 분양하기로 하고, 상가 등 부대복리시설의 분양가격은 제6절의 가격을 기준으로 하고, 체비시설 중 임대주택의 가격은 제14

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

절에 의한다. 제14절 임대주택 처분 임대주택은 조례 제23조 규정에 따라 서울시와 협의한 후 관리처분계획 최종 변경된 가격으로 서울시에 처분한다.

라) 원고는 2017. 9. 29. '재개발사업의 명칭 : [redacted] 주택재개발정비사업, 준공일자 : 2017. 2. 27., 공사완료고시일 : 2017. 3. 3., 이전고시 내역 : 분양아파트 - 10동, 지하 3층 ~ 지상 15층, 510세대, 임대아파트 - 1동, 지하 3층, 지상 13층, 105세대, 근린생활시설 - 분양아파트내 1개층, 지상 1층, 8호' 등의 내용을 공보에 이전고시하였다.

2) 원고의 정관

원고의 정관 중 관련 주요 내용은 다음과 같다.

제48조(조합원 분양) 주택 및 부대복리시설의 분양대상자와 분양기준은 법 및 조례가 정하는 기준에 적합한 범위 안에서 총회의 의결로 정한다. 제49조(일반분양) ① 대지 및 건축물 중 제48조의 조합원 분양분과 제50조 규정에 의한 보류지를 제외한 잔여대지 및 건축물은 이를 체비지(건축물을 포함한다)로 정하여야 한다. ② 체비지 중 공동주택은 주택공급에 관한 규칙이 정하는 바에 따라 일반에게 분양하여야 하며, 그 공급가격은 제47조 제1항의 규정에 의하여 산정된 가격을 참작하여 따로 정할 수 있다. ③ 체비지 중 분양대상 부대·복리시설은 제47조의 가격을 기준으로 주택공급에 관한 규칙이 정하는 바에 따라 공개경쟁에 의하여 분양하여야 한다. 제50조(보류지 등) ① 분양대상의 누락, 착오 등의 사유로 인한 관리처분계획의 변경과 소송 등의 사유로 향후 추가분양이 예상되거나 법 제64조 제2항의 규정에 의한 우선매수청구권자가 있는 경우 공급하는 주택의 총세대수의 1퍼센트 이내와 공급하는 부대복리 시설면적의 1퍼센트 이내는 보류지(건축물을 포함한다)로 정할 수 있다. ② 보류지를 분양받을 대상자 중 제51조의 우선매수청구권자와 제48조의 분양대상자가 아닌 경우에는 총회의 의결을 거쳐야 한다. ③ 보류지의 분양가격은 제47조 제1항의 규정을 준용한다. ④ 제1항 내지 제3항 규정에 따라 보류지를 처분한 후 잔여 보류지가 있는 경우에는 제49조 제2항 및 제3항의 규정에 따라 처분하여야 한다. 제55조(준공인가 및 입주통지 등) ① 조합은 구청장으로부터 준공인가증을 교부받은 때에는 지체없이 조합원에게 입주하도록 통지하여야 한다.

1) 111동 104세대와 104동 402호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

② 조합은 제1항의 규정에 의하여 입주통지를 한 때에는 통지된 날부터 1월 이내에 소유자별로 통지내용에 따라 등기신청을 할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 하며, 대지 및 건축물 중 일반분양분에 대해서는 조합명의로 등기한 후 매입자가 이전등기절차를 이행하도록 하여야 한다.
제56조(이전고시 등) ① 조합은 공사의 완료고시가 있을 때에는 지체 없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 조합원과 일반분양자에게 이전하여야 한다. 다만, 사업의 효율적인 추진을 하는데 필요한 경우에는 당해사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전에 완공된 부분에 대하여 준공인가를 받아 대지 및 건축물별로 이를 분양받을 자에게 이전할 수 있다.
② 조합은 제1항의 규정에 의하여 건축물을 이전하고자 하는 때에는 조합원과 일반분양자에게 통지하고 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시한 후 이를 구청장에게 보고하여야 한다.
제58조(등기절차 등) 조합은 제56조 제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있은 때에는 지체없이 대지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원 또는 등기소에 촉탁 또는 신청하여야 한다.
제61조(조합의 해산) ① 조합은 준공인가를 받은 날로부터 1년 이내에 이전고시 및 건축물 등에 대한 등기절차를 완료하고 총회 또는 대위원회를 소집하여 해산 의결을 하여야 한다.

3) 이 사건 임대아파트의 매매 등

원고는 2016. 12. 13. 서울특별시와 이 사건 임대아파트에 관하여 매매계약을 체결하였고, 서울특별시는 2017. 10. 26. 이 사건 임대아파트에 대하여 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 8호증, 을 제3, 5호증, 을 제7호증의 1, 2, 8, 10, 16, 을 제8호증의 14의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 지방세특례제한법 제74조 제1항은 '도시개발법에 따른 도시개발사업과 도시정비법에 따른 정비사업(재개발사업으로 한정한다)의 시행으로 사업시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제한다'고 규정하고 있다. 한편, 도시정비법상 주택재개발사업은 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 등을 건설하여 공급하거나 환지로 공급할 수도 있는데(도시정비법 제6조), 사업시행자가 재개발사업에 관하여 환지로 공급하는 경우 도시개발법 제28조부터 제49조까지의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

규정이 준용되어(도시정비법 제43조 제2항), 사업시행자는 체비지 또는 보류지가 포함된 환지계획을 작성하여 이를 인가받아야 한다. 그런데 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 등을 건설하여 공급하는 경우에는, 사업시행인가의 고시가 있은 날부터 60일 이내에 분양신청기간을 정하여 분양 공고를 하여야 하고(도시정비법 제46조), 이후의 관리처분계획은 분양대상자의 주소 및 성명 등을 포함하여 이루어지게 되는데(도시정비법 제48조 제1항), 사업시행자는 제46조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관 등 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 보류지로 정하거나 조합원 외의 자에게 분양할 수 있다(도시정비법 제48조 제3항). 재개발사업 시행자는 정비사업의 시행으로 건설된 건축물을 인가된 관리처분계획에 따라 토지 등 소유자에게 공급하여야 하고(도시정비법 제50조 제1항), 위와 같이 인가된 관리처분계획에 따라 대지 및 건축물을 분양받을 자는 이전고시가 있은 날의 다음날에 그에 대한 소유권을 취득하며(도시정비법 제54조 제2항), 제48조 제3항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 도시개발법 제34조의 규정에 의한 보류지 또는 체비지로 간주된다(도시정비법 제55조 제2항).

또한, 도시개발법상 도시개발사업은 시행자가 도시개발구역 안의 토지 등을 수용 또는 사용하는 방식이나 환지방식 또는 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있는데(도시개발법 제21조), 도시개발법상의 사업시행자는 필요한 경비에 충당할 목적 등을 위하여 일정한 토지를 환지가 아닌 보류지로 정할 수 있고, 그 중 일부를 체비지로 정하여 사업에 필요한 경비에 충당할 수 있으며(도시개발법 제34조 제1항), 시행자는 도시개발사업의 전부 또는 일부를 환지방식으로 시행하려면 제34조에 따른 체비지의 명세가 포함된 환지계획을 작성하여 이를 인가받아야 하고(도시개발법 제28, 29조), 체비지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

나 보류지를 규약·정관·시행규정 또는 실시계획으로 정하는 목적 및 방법에 따라 합리적으로 처분하거나 관리하여야 하며(도시개발법 제44조 제1항), 체비지의 매각대금을 해당 도시개발사업의 목적이 아닌 다른 목적으로 사용할 수 없다(도시개발법 제70조 제2항). 또한 체비지는 시행자가, 보류지는 환지계획에서 정한 자가 각각 환지처분이 공고된 다음날에 해당 소유권을 취득하나 시행자에 의하여 이미 처분된 체비지는 그 체비지를 매입한 자가 소유권이전등기를 마친 때에 소유권을 취득한다(도시개발법 제42조 제5항).

2) 한편, 조세법률주의의 원칙에서 파생되는 엄격해석의 원칙은 과세요건에 해당하는 경우에는 물론이고 비과세 및 조세감면요건에 해당하는 경우에도 적용되는 것으로서, 납세자에게 유리하다고 하여 비과세요건이나 조세감면요건을 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 조세법의 기본이념인 조세공평주의에 반하는 결과를 초래하게 되므로 허용되어서는 아니 된다(대법원 2006. 5. 25. 선고 2005다19163 판결, 대법원 2004. 3. 12. 선고 2002두5955 판결 등 참조).

3) 그런데, 도시개발법 및 도시정비법의 위 관련 규정에 의하면, 도시정비법상 주택재개발사업의 체비지 또는 보류지는 환지계획이나 관리처분계획에서 미리 정해지는 것으로서, 그에 따른 환지처분의 공고나 이전고시가 있어야 비로소 사업시행자 등의 소유권취득이 확정되거나 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물이 체비지 또는 보류지로 간주되어 환지계획이나 관리처분계획에서 정하지 아니한 체비지 또는 보류지의 취득은 있을 수 없는 점, 도시정비법상 주택재개발사업이 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 등을 건설하여 공급하는 경우 사업시행자 등이 따로 체비지를 정할 수 있는 절차가 규정되어 있지 아니한 점, 더욱이 위와 같은 경우 관리처분계획에서 체비지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

또는 보류지로 간주되지 아니하는 임대주택으로 관리처분계획인가를 받아 재개발사업이 시행되어 완료된 경우에는 지방세특례제한법 제74조 제1항에 의하여 취득세가 비과세되는 대상에 해당한다고 확정할 객관적인 기준이 없게 되는 점 등을 종합하면, 지방세특례제한법 제74조 제1항에 의하여 취득세가 비과세되는 체비지 또는 보류지는 사업시행자가 미리 환지계획이나 관리처분계획에서 체비지 또는 보류지로 정하거나 그에 따라 체비지 또는 보류지로 간주되는 것만을 의미한다고 봄이 타당하다.

4) 따라서 이 사건 임대아파트는 관리처분계획에서 체비지 또는 보류지로 정하여지지 않았고 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물이 아닌 임대주택이므로 지방세특례제한법 제74조 제1항의 체비지 또는 보류지에 해당한다고 할 수 없으므로, 이 사건 처분은 적법하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 윤경아

판사 강동훈

판사 김주성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

관련 법령

■ 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것)

제1조(목적) 이 법은 지방세 감면 및 특례에 관한 사항과 이의 제한에 관한 사항을 규정하여 지방세 정책을 효율적으로 수행함으로써 건전한 지방재정 운영 및 공평과세 실현에 이바지함을 목적으로 한다.

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면) ① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업으로 한정한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다)가 환지계획 및 토지상환채권에 따라 취득하는 토지, 관리처분계획에 따라 취득하는 토지 및 건축물(이하 이 항에서 "환지계획 등에 따른 취득부동산"이라 한다)과 사업시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하여 「도시 및 주거환경정비법」등 관계 법령에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산
2. 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 상당하는 부동산. 이 경우 사업시행인가(승계취득일 현재 취득부동산 소재지가 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역으로 지정된 경우에는 도시개발구역 지정 또는 정비구역 지정) 이후 환지 이전에 부동산을 승계취득한 자로 한정한다.

② 제1항 제2호의 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 제1호부터 제3호까지의 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2019년 12월 31일까지 경감하고, 제4호 및 제5호의 부동산에 대해서는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조 제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조 제2호 나목에 따른 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 재개발사업의 시행자가 같은 법 제74조에 따른 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조에 따른 주거환경개선사업의 시행자가 같은 법 제2조 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

2호 가목에 따른 주거환경개선사업의 시행을 위하여 취득하는 주택

■ 지방세기본법

제17조(실질과세) ① 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.

② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

■ 구 지방세법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제28627호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등) ⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

■ 구 도시 및 주거환경정비법(2012. 12. 1. 법률 제11293호로 개정되기 전의 것)

제28조(사업시행인가) ① 사업시행자(제8조 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외한다)는 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하고 사업시행인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다.

③ 시장·군수는 제1항에 따른 사업시행인가(시장·군수가 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하고자 하는 경우(인가받은 내용을 변경하는 경우를 포함한다) 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 때에는 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의하여야 한다.

⑤ 사업시행자(시장·군수 또는 주택공사등을 제외한다)는 사업시행인가를 신청(인가받은 내용을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우를 포함한다)하기 전에 미리 총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 한다. 다만, 사업시행자가 지정개발자인 경우에는 정비구역 안의 토지면적 50퍼센트 이상 토지소유자의 동의와 토지등소유자 과반수의 동의를 각각 얻어야 하며, 제1항 단서에 따른 경미한 변경인 경우에는 총회 의결을 필요로 하지 아니한다.

■ 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 것)

제1조(목적) 이 법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 또는 가로구역(정비구역이 아닌 대통령령으로 정하는 구역을 말하며, 바목의 사업으로 한정한다)에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. 다만, 다목의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축사업을 포함한다.

나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

제4조의2(주택의 규모 및 건설비율) ① 국토교통부장관은 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회 확대를 위하여 정비사업(가로주택정비사업은 제외한다)으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 주택의 규모 및 규모별 비율 등을 정하여 고시할 수 있으며, 사업시행자는 고시된 내용에 따라 주택을 건설하여야 한다.

1. 「주택법」 제2조 제6호에 따른 국민주택규모의 주택이 전체 세대 수의 100분의 90 이하로서 대통령령으로 정하는 범위
2. 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)이 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 30 이하로서 대통령령으로 정하는 범위

② 시장·군수는 제1항에 따라 고시된 내용을 제4조에 따른 정비계획에 반영하여야 한다.

③ 가로주택정비사업의 사업시행자는 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다. 이 경우 건설하는 건축물의 층수 등은 대통령령으로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

제6조(정비사업의 시행방법) ② 주택재개발사업은 정비구역안에서 제48조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 및 오피스텔(「건축법」 제2조제2항에 따른 오피스텔을 말한다. 이하 같다)을 건설하여 공급하거나, 제43조 제2항의 규정에 의하여 환지로 공급하는 방법에 의한다.

제43조(다른 법령의 적용 및 배제) ②「도시개발법」 제28조부터 제49조까지의 규정은 정비사업과 관련된 환지에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 동법 제41조제2항의 규정에 의한 "환지처분을 하는 때"는 이를 "사업시행인가를 하는 때"로 본다.

제46조(분양공고 및 분양신청) ① 사업시행자는 제28조 제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시가 있은 날(사업시행인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 60일 이내에 개략적인 부담금내역 및 분양신청기간 그 밖에 대통령령이 정하는 사항을 토지등소유자에게 통지하고 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령이 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 분양신청기간은 그 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제48조 제1항의 규정에 의한 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위 이내에서 연장할 수 있다.
② 대지 또는 건축물에 대한 분양을 받고자 하는 토지등소유자는 제1항의 규정에 의한 분양신청기간 이내에 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 사업시행자에게 대지 또는 건축물에 대한 분양신청을 하여야 한다.

제48조(관리처분계획의 인가 등) ① 사업시행자(제6조 제1항 제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업 및 같은 조 제5항의 방법으로 시행하는 주거환경관리사업의 사업시행자는 제외한다)는 제46조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 제46조에 따른 분양신청의 현황을 기초로 다음 각호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 같으며, 이 경우 조합은 제24조 제3항 제10호의 사항을 의결하기 위한 총회의 개최일부터 1개월 전에 제3호부터 제5호까지에 해당하는 사항을 각 조합원에게 문서로 통지하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 신고하여야 한다.

1. 분양설계
2. 분양대상자의 주소 및 성명
3. 다음 각 목에 따른 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액. 다만, 가목과 다

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

목의 경우에는 제46조의2제1항에 따라 선정된 기업형임대사업자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)를 포함한다.

가. 조합원 분양분(임대관리 위탁주택에 관한 내용을 포함한다)

나. 일반 분양분

다. 기업형임대주택

라. 임대주택

마. 그 밖에 부대·복리시설 등

4. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있은 날을 기준으로 한 가격(사업시행인가 전에 제48조의2 제2항에 따라 철거된 건축물의 경우에는 시장·군수에게 허가 받은 날을 기준으로 한 가격)

③ 사업시행자는 제46조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관 등 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양공고와 분양신청절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제50조(주택의 공급 등) ① 사업시행자는 정비사업(제6조 제1항 제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업 및 같은 조 제5항의 방법으로 시행하는 주거환경관리사업의 사업시행자는 제외한다)의 시행으로 건설된 건축물을 제48조의 규정에 의하여 인가된 관리처분계획에 따라 토지 등 소유자에게 공급하여야 한다.

② 사업시행자가 정비구역안에 주택을 건설하는 경우에는 입주자 모집조건·방법·절차, 입주금(계약금·중도금 및 잔금을 말한다)의 납부방법·시기·절차, 주택공급방법·절차 등에 관하여는 「주택법」 제54조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 범위안에서 시장·군수의 승인을 얻어 사업시행자가 이를 따로 정할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 주택공사등은 조합이 요청하는 경우 주택재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택을 인수하여야 한다. 이 경우 재개발임대주택의 인수 절차 및 방법, 인수 가격 등에 대하여는 대통령령으로 정한다.

④ 정비사업의 시행으로 임대주택을 건설하는 경우에 임차인의 자격·선정방법·임대보증금·임대료 등 임대조건에 관한 기준 및 무주택세대주에게 우선 매각하도록 하는 기준 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 범위안에서 시장·군수의 승인을 얻어 사업시행자가 이를 따로 정할 수 있다. 다만, 재개발임대주택으로서 최초의 임차인 선정이 아닌 경우에는 대통령령이 정하는 범위 안에서 인수자가 이를 따로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

⑤ 사업시행자는 제1항부터 제4항까지에 따른 공급대상자에게 주택을 공급하고 남은 주택에 대하여는 제1항부터 제4항까지에 따른 공급대상자외의 자에게 공급할 수 있다. 이 경우 주택의 공급방법·절차 등에 관하여는「주택법」제54조를 준용한다. 다만, 사업시행자가 제39조에 따른 매도청구소송을 통해 법원의 승소판결을 받은 후 입주예정자에게 피해가 없도록 청산금액을 공탁하고 분양예정인 건축물을 담보한 경우에는 법원의 승소판결이 확정되기 전이라도「주택법」제54조에도 불구하고 입주자를 모집할 수 있으나, 제52조에 따른 준공인가 신청 전까지 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다.

제52조(정비사업의 준공인가) ① 시장·군수가 아닌 사업시행자는 정비사업에 관한 공사를 완료한 때에는 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 시장·군수의 준공인가를 받아야 한다.
② 제1항의 규정에 의하여 준공인가신청을 받은 시장·군수는 지체없이 준공검사를 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 효율적인 준공검사를 위하여 필요한 때에는 관계행정기관·정부투자기관·연구기관 그 밖의 전문기관 또는 단체에 준공검사의 실시를 의뢰할 수 있다.
③ 시장·군수는 제2항 전단 또는 후단의 규정에 의한 준공검사의 실시결과 정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정하는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.
⑥ 제3항 및 제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시절차 및 방법 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제54조(이전고시 등) ① 사업시행자는 제52조 제3항 및 제4항의 규정에 의한 고시가 있은 때에는 지체없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 관리처분계획에 정한 사항을 분양을 받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다. 다만, 정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요한 경우에는 당해 정비사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전에 완공된 부분에 대하여 준공인가를 받아 대지 또는 건축물별로 이를 분양받을 자에게 그 소유권을 이전할 수 있다.
② 사업시행자는 제1항의 규정에 의하여 대지 및 건축물의 소유권을 이전하고자 하는 때에는 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시한 후 이를 시장·군수에게 보고하여야 한다. 이 경우 대지 또는 건축물을 분양받을 자는 고시가 있은 날의 다음 날에 그 대지 또는 건축물에 대한 소유권을 취득한다.

제55조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정) ① 대지 또는 건축물을 분양받을 자에게 제54조 제2항의 규정에 의하여 소유권을 이전한 경우 종전의 토지 또는 건축물에 설정된 지상권·전

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

세권 · 저당권 · 임차권 · 가등기담보권 · 가압류 등 등기된 권리 및 주택임대차보호법 제3조 제1항의 요건을 갖춘 임차권은 소유권을 이전받은 대지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다.
② 제1항의 규정에 의하여 취득하는 대지 또는 건축물 중 토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물은「도시개발법」제40조의 규정에 의하여 행하여진 환지로 보며, 제48조 제3항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은「도시개발법」제34조의 규정에 의한 보류지 또는 체비지로 본다.

■ 도시개발법

제1조(목적) 이 법은 도시개발에 필요한 사항을 규정하여 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경의 조성과 공공복리의 증진에 이바지함을 목적으로 한다.

제21조(도시개발사업의 시행 방식) ① 도시개발사업은 시행자가 도시개발구역의 토지등을 수용 또는 사용하는 방식이나 환지방식 또는 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있다.

제28조(환지계획의 작성) ① 시행자는 도시개발사업의 전부 또는 일부를 환지방식으로 시행하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 환지계획을 작성하여야 한다.
4. 제34조에 따른 체비지 또는 보류지의 명세
② 환지계획은 종전의 토지와 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 합리적으로 정하여야 한다.
⑤ 제1항의 환지계획의 작성에 따른 환지계획의 기준, 보류지(체비지·공공시설 용지)의 책정 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정할 수 있다.

제29조(환지계획의 인가 등) ① 행정청이 아닌 시행자가 제28조에 따라 환지계획을 작성한 경우에는 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 인가를 받아야 한다.
② 제1항은 인가받은 내용을 변경하려는 경우에 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제34조(체비지 등) ① 시행자는 도시개발사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 실시계획으로 정하는 목적을 위하여 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 보류지로 정할 수 있으며, 그 중 일부를 체비지로 정하여 도시개발사업에 필요한 경비에 충당할 수 있다.
② 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은「주택법」에 따른 공동주택의 건설을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에 따른 체비지 중 일부를 같은 지역에 집단으로 정하게 할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

수 있다.

제40조(환지처분) ① 시행자는 환지방식으로 도시개발사업에 관한 공사를 끝낸 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 공고하고 공사 관계 서류를 일반인에게 공람시켜야 한다.
② 도시개발구역의 토지 소유자나 이해관계인은 제1항의 공람 기간에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 의견서를 받은 시행자는 공사 결과와 실시계획 내용에 맞는지를 확인하여 필요한 조치를 하여야 한다.
③ 시행자는 제1항의 공람 기간에 제2항에 따른 의견서의 제출이 없거나 제출된 의견서에 따라 필요한 조치를 한 경우에는 지정권자에 의한 준공검사를 신청하거나 도시개발사업의 공사를 끝내야 한다.
④ 시행자는 지정권자에 의한 준공검사를 받은 경우(지정권자가 시행자인 경우에는 제51조에 따른 공사 완료 공고가 있는 때)에는 대통령령으로 정하는 기간에 환지처분을 하여야 한다.
⑤ 시행자는 환지처분을 하려는 경우에는 환지계획에서 정한 사항을 토지 소유자에게 알리고 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 공고하여야 한다.

제42조(환지처분의 효과) ① 환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터 종전의 토지로 보며, 환지계획에서 환지를 정하지 아니한 종전의 토지에 있던 권리는 그 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸한다.
⑤ 제34조에 따른 체비지는 시행자가, 보류지는 환지계획에서 정한 자가 각각 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 해당 소유권을 취득한다. 다만, 제36조 제4항에 따라 이미 처분된 체비지는 그 체비지를 매입한 자가 소유권이전등기를 마친 때에 소유권을 취득한다.

제44조(체비지의 처분 등) ① 시행자는 제34조에 따른 체비지나 보류지를 규약·정관·시행규정 또는 실시계획으로 정하는 목적 및 방법에 따라 합리적으로 처분하거나 관리하여야 한다.

제70조(수익금 등의 사용 제한 등) ② 시행자는 제44조에 따른 체비지의 매각 대금과 제46조에 따른 청산금의 징수금, 제56조·제57조 및 제59조에 따른 부담금과 보조금 등을 해당 도시개발사업의 목적이 아닌 다른 목적으로 사용할 수 없다.

■ 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례
제21조(임대주택의 건설계획) ① 사업시행자는 법 제30조 제5호에 따른 임대주택 건설계획에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

임대주택의 부지확보 및 대지조성계획을 포함하고, 임대주택 공급대상자 명부를 첨부하여 사업시행인가를 신청하여야 한다.

제22조(임대주택의 건설 등) ① 사업시행자는 임대주택을 건설하여 시장에게 처분하거나 서울주택도시공사(이하 "공사"라 한다)를 시행자로 지정하여 건설할 수 있다. 끝.