본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2018구합57018 취득세등부과처분취소

원 고 [redacted]주택재개발정비사업조합

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2018. 9. 21.

판 결 선 고 2018. 10. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 12. 11. 원고에게 한 취득세 210,014,640원의 부과처분 중 78,400,560원을 초과하는 부분, 지방교육세 21,001,460원의 부과처분 중 7,840,050원을 초과하는 부분, 농어촌특별세 10,500,730원의 부과처분 중 5,600,040원을 초과하는 부분, 가산세 64,608,880원의 부과처분 중 24,276,350원을 초과하는 부분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted] [redacted]구 [redacted]동 [redacted]번지 일대(136,293.9㎡)를 정비구역으로 하는 [redacted]뉴타운 [redacted] 주택재개발정비사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 사업시행자인데, 2016. 11. 29. 피고로부터 이 사건 사업에 관한 준공인가 및 공사완료 통보를 받았다.

나. 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 제65조 제2항에 따라, ① 원고가 이 사건 사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설인 도로, 공원 및 공공용지 합계 17,108.2㎡는 각 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체(이하 통칭하여 '국가 등'이라 한다)에 무상귀속되었고, ② 이 사건 사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 등 소유의 정비기반시설 [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 등 [redacted]필지 도로 및 대지 합계 19,238.7㎡ 중 기존 정비기반시설과 같은 위치에 새로이 정비기반시설을 설치하여 국가 등에 무상귀속 된 부분(서울 [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 외 3필지 9,297.9㎡)을 제외한 나머지 9,940.8㎡(이하 '쟁점 토지'라 한다)가 원고에 무상양도 되었다.

다. 피고는 2017. 11. 2. 재개발정비사업조합이 구 도시정비법 제65조 제2항에 따라 국·공유지를 무상양도 받을 경우 그 토지는 같은 조 제4항에 따라 준공인가 시점에 사업시행자에게 귀속된다는 이유로, 원고에게 쟁점 토지 중 이미 취득세를 신고·납부한 [redacted] [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 도로 217.9㎡를 제외한 9,722.9㎡에 대하여 지방세특례제한법 제177조의2에 의한 100분의 85 상당의 감면율을 적용한 합계 306,125,710원의 취득세 등 과세예고통지를 하였다. 위 세액의 구체적인 산정근거는 아래 표 기재와 같

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

다 .

(단위 : 원)

세 목	과세표준	세율	산출세액	감면세액	본 세	신고불성실 가산세 (본세의 20%)	납부불성실 가산세 (1일3/10,000)	합계
합 계	35,002,440,000		1,610,112,240	1,368,595,410	241,516,830	42,002,920	22,605,960	306,125,710
취 득 세	"	4%	1,400,097,600	1,190,082,960	210,014,640	42,002,920	19,657,370	271,674,930
농 특 세	"	0.2%	70,004,880	59,504,150	10,500,730		982,860	11,483,590
교 육 세	"	0.4%	140,009,760	119,008,300	21,001,460		1,965,730	22,967,190

라. 피고는 2017. 12. 11. 원고에게 위 306,125,710원의 취득세 등을 경정 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

1) 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제8항은 '주택재건축조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설 · 복리시설 및 그 부속 토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(비조합원용 부동산)은 제외한다.'고 규정하고 있는데, 주택재건축조합이 유상으로 매입하거나 무상으로 귀속받는 등의 방법으로 확보한 사업부지는 관리처분계획에서 정한 바에 따라 이전고시 후 공동주택과 부대시설 · 복리시설 및 그 부속 토지가 되고, 이는 다시 조합원에게 분양된 부분과 비조합원에게 분양된 부분으로 구분되며, 주택재건축조합이 확보한 사업부지는 정비사업의 종료 후 수분양자들이 취득하는 토지나 국가 · 지방자치단체에 귀속되는 토지와

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

개별적으로 대응관계를 이루어 승계되는 것이 아니라, 구 도시정비법 제55조 제2항에 의하여 도시개발법에 따른 환지가 있었던 것으로 간주되므로, 과세대상이 되는 비조합원 분양분의 면적은 전체 사업부지에서 비조합원에게 분양된 비율에 따라 안분하여 산정되어야 한다. 주택재개발사업의 경우 지방세법에 납세의무자가 명시적으로 규정되어 있지 않지만 지방세특례제한법 제74조 제1항에서 사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자가 환지계획 및 토지상환채권에 따라 취득하는 토지, 관리처분계획에 따라 취득하는 토지 및 건축물에 대한 취득세의 납세의무자가 된다고 규정하고 있는데, 원고의 조합원들은 전체 사업부지 중 조합원들이 취득한 부동산의 소유자로서 감면대상이 아닌 경우 이미 취득세 등을 신고·납부하였으므로, 원고는 비조합원에게 분양된 비율에 따라 안분하여 산정된 취득세 등의 납세의무만 있다.

2) 쟁점 토지의 취득은 무상·원시취득이어서 지방세법 제11조 제1항 제3호에 따라 1천분의 28의 취득세율이 적용되어야 하므로, 그 비율에 의한 세액을 초과하는 부분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 취득세 등의 납세의무자가 누구인지

가) 구 지방세법 제7조 제1항, 제2항에 의하면, 부동산을 취득한 자가 취득세의 납세의무자인데, 부동산의 취득은 등기를 마치지 않더라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 보고, 해당 취득 부동산의 소유자 또는 양수인을 취득자로 보게 된다.

구 도시정비법 제2조 제4호, 제65조 제2항, 제4항에 의하면, 시장·군수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

또는 주택공사 등이 아닌 사업시행자(이하 '사업시행자'라고만 한다)가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설(도로 · 상하수도 · 공원 · 공용주차장 · 공동구 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열 · 가스 등의 공급시설)은 그 시설을 관리할 국가 등에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 등 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도되며, 위와 같은 정비기반시설은 그 정비사업의 준공인가 시점에 국가 등과 사업자에게 귀속된 것으로 간주된다. 그리고 민법 제187조에 의하면 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 필요로 하지 않는다.

따라서 사업시행자는 정비사업의 준공인가 시점에 용도가 폐지되는 국가 등 소유의 정비기반시설의 소유권을 법률상 당연히 취득하게 된다.

나) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 원고는 이 사건 사업의 사업시행자로서 2016. 11. 29. 준공인가를 받은 사실, 이 사건 사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 등 소유의 정비기반시설인 쟁점 토지가 원고에게 무상양도 된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 2016. 11. 29. 쟁점 토지의 소유권을 법률상 당연히 취득한 자로서, 쟁점 토지에 관한 취득세 등 납세의무자에 해당한다(지방세특례제한법 제74조 제3항 제1호에서도 주택재개발사업의 시행자가 주택재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득한 부동산의 취득자임을 전제로 취득세를 한시적으로 감면하고 있다).

다) 원고가 주장하는 구 지방세법 제7조 제8항은 주택재건축사업에서 신축된 조합주택용 부동산은 조합 명의로 건축허가와 준공검사를 받았더라도 그 신축자금을 조합원들이 실질적으로 부담한 점을 고려하여 조합원들이 취득한 것으로 간주하는 규정에 불과하고, 지방세특례제한법 제74조 제1항은 주택재개발사업에서 해당 사업의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

대상이 되는 부동산의 소유자가 환지계획, 관리처분계획에 따라 취득하는 부동산의 취득자임을 전제로 그에 대한 취득세를 한시적으로 감면하는 규정에 불과하다. 원고는 이 사건 사업 부지를 주택재개발정비사업의 시행자로서 취득하였을 뿐이고, 보류지나 체비지로서 취득한 것도 아니므로 원고의 이 사건 사업 부지의 취득에 위 각 규정이 적용될 수 없다. 또한 조합원이 지방세특례제한법 제74조 제1항 제1호에 의하여 청산금 상당의 부동산에 대한 취득세를 부담하게 되는 경우가 발생하더라도 특별한 감면 규정 없이 이를 이유로 원고가 그에 상당한 쟁점 토지에 대한 취득세를 면한다고 볼 수는 없다(지방세특례제한법 제74조 제3항 제4호에 의한 면제 규정이 계속 효력을 유지하여 왔으므로, 실제로 조합원이 취득세를 부담하는 경우를 예정하기는 어렵다). 따라서 위 주장은 받아들이지 않는다.

2) 적용 세율

가) 구 지방세법 제11조에 의하면, 부동산 취득의 세율은 상속으로 인한 취득 이외에 무상취득의 경우에는 1천분의 35이고(제2호), 원시취득의 경우에는 1천분의 28이며(제3호), 농지가 아닌 부동산의 유상승계취득의 경우에는 1천분의 40이다(제7호 나목).

여기서 '원시취득'이란 타인의 권리를 바탕으로 하지 않고서 원시적으로 취득하는 것으로서 통상 건물의 신축, 선점, 습득, 취득시효, 선의취득 등에 의한 권리취득을 말하고, '승계취득'이란 타인의 권리를 바탕으로 하여 취득하는 것으로서 통상 매매, 양도, 상속 등에 의한 권리 취득을 말한다. 양자는 타인의 권리를 바탕으로 이루어지는 것인지에 따라 구별되는 것일 뿐, 그 권리변동의 원인이 '법률행위'인지 아니면 '법률규정'에 따른 것인지에 따라 구별되는 것이 아니다. 그리고 유상취득이란 대가를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

지급하고 권리를 취득하는 것을 말하고, 무상취득이란 대가를 지급하지 않고 권리를 취득하는 것으로서 통상 상속, 증여 등에 의한 권리 취득을 말하는데, 양자는 법문언상 표현에 구애받지 않고, 권리 취득의 대가가 실질적으로 지급되는지 여부에 따라 구별되어야 한다.

나) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 원고가 구 도시정비법 제65조 제2항에 따라서 국가 등의 소유였던 쟁점 토지를 '양도' 받은 이상 이는 국가 등의 권리를 승계한 것이므로 승계취득에 해당하고, 그 권리변동이 구 도시정비법 제65조 제4항에 따라 등기 없이 이루어진다고 하여 원시취득으로 볼 수 없다. 또한 구 도시정비법 제65조 제2항이 '무상으로 양도되며'라고 표현하고 있더라도, 이는 양도 당시 평가액을 따로 지급할 필요가 없다는 취지일 뿐이며, 원고는 자신이 새로이 설치하여 국가 등에게 귀속시켜야 하는 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 쟁점 토지를 취득한 것이므로 그 권리 취득의 대가가 실질적으로 지급된 것으로 보아야 하므로 유상취득에 해당한다.

따라서 원고가 농지 아닌 쟁점 토지를 유상·승계취득 한 이상 취득세율은 1천분의 40이 적용되어야 한다. 따라서 이를 전제로 취득세 등을 산정한 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결 론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

재판장 판사 이성용

판사 권수아

판사 김지건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

관련 법령

■ 지방세특례제한법

제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면)

① 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 조에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(이하 이 조에서 "귀속등"이라 한다)의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산 또는 사회기반시설에 대해서는 2018년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

② 제1항의 경우 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 국가등에 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우에는 그 면제된 취득세를 추징한다.

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업으로 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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

② 제1항제2호의 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산에 대해서는 취득세를 2016년 12월 31일(제4호 및 제5호의 경우에는 각각 2018년 12월 31일)까지 각각 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 면제된 취득세를 추징한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 주택재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조제2호나목에 따른 주택재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 주택재개발사업의 시행자가 같은 법 제48조에 따른 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제7조에 따른 주거환경개선사업의 시행자가 같은 법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업의 시행을 위하여 취득하는 주택
4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업의 정비구역지정 고시일 현재 부동산을 소유한 자가 제1호에 따른 주택재개발사업의 시행자로부터 취득하는 전용면적 85제곱미터 이하의 주택(같은 법에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산을 포함한다)
5. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역지정 고시일 현재 부동산을 소유하는 자가 같은 법 제6조제1항제1호에 따라 스스로 개량하는 방법으로 취득하는 주택 또는 같은 법 제6조제1항제3호에 따른 주거환경개선사업의 시행자로부터 취득하는 전용면적 85제곱미터 이하의 주택

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한) 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「지방세법」에 따라 산출한 취득세 및 재산세의 세액이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

가. 취득세: 200만원 이하

나. 재산세: 50만원 이하(「지방세법」 제122조에 따른 세 부담의 상한을 적용하기 이전의 산출액을 말한다)

2. 제7조부터 제9조까지, 제11조제1항, 제13조제3항, 제14조제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제35조의2, 제36조, 제41조제1항부터 제6항까지, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항, 제57조의3제1항, 제62조, 제63조제1항 단서, 같은 조 제3항, 제66조, 제73조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항제4호, 제87조 및 제92조에 따른 감면

부칙<법률 제14477호, 2016. 12. 27>

제9조(지방세 면제 특례의 제한에 관한 적용례) 제177조의2제1항의 개정규정은 법률 제12955호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제12조 및 법률 제13637호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제5조에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 시기부터 적용한다.

1. 제22조의2, 제42조제2항, 제43조, 제53조, 제54조제6항, 제57조의2 제3항제5호 · 제7호, 같은 조 제4항 · 제5항 · 제6항제3호, 제60조제3항제1호의2, 제70조제3항, 제73조의2, 제74조제3항제4호 · 제5호, 제79조, 제80조 및 제83조제2항: 2019년 1월 1일

■ 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기 · 등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항에 따른 주택재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

용 부동산(공동주택과 부대시설 · 복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다.

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각 · 증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

제11조(부동산 취득의 세율)

1. 상속으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 23
   나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40

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

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "정비구역"이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제4조의 규정에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.
2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 또는 가로구역(街路區域: 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 주택재건축 사업을 포함한다.
   나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
   다. 주택재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
4. "정비기반시설"이라 함은 도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구(국토의계획및이용에관한법률 제2조제9호의 규정에 의한 공동구를 말한다. 이하 같다) 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.
8. "사업시행자"라 함은 정비사업을 시행하는 자를 말한다.

제6조(정비사업의 시행방법)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

② 주택재개발사업은 정비구역안에서 제48조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 및 오피스텔(「건축법」 제2조제2항에 따른 오피스텔을 말한다. 이하 같다)을 건설하여 공급하거나, 제43조제2항의 규정에 의하여 환지로 공급하는 방법에 의한다.
③ 주택재건축사업은 정비구역안 또는 정비구역이 아닌 구역에서 제48조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법에 의한다. 다만, 주택단지안에 있지 아니하는 건축물의 경우에는 지형여건·주변의 환경으로 보아 사업시행상 불가피한 경우와 정비구역안에서 시행하는 사업에 한한다.

제8조(주택재개발사업 등의 시행자)
① 주택재개발사업은 조합이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 이를 시행할 수 있다.

제30조(사업시행계획서의 작성) 사업시행자는 제4조제6항에 따라 고시된 정비계획에 따라 다음 각호의 사항을 포함하여 사업시행계획서를 작성하여야 한다.
9. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항

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.

제48조(관리처분계획의 인가 등)
③ 사업시행자는 제46조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 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.
④ 정비사업의 시행으로 조성된 대지 및 건축물은 관리처분계획에 의하여 이를 처분 또는 관

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

리하여야 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.

제54조(이전고시 등)
① 사업시행자는 제52조제3항 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 제54조제2항의 규정에 의하여 소유권을 이전한 경우 종전의 토지 또는 건축물에 설정된 지상권·전세권·저당권·임차권·가등기담보권·가압류 등 등기된 권리 및 주택임대차보호법 제3조제1항의 요건을 갖춘 임차권은 소유권을 이전받은 대지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다.
② 제1항의 규정에 의하여 취득하는 대지 또는 건축물중 토지등소유자에게 분양하는 대지 또

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

는 건축물은 「도시개발법」 제40조의 규정에 의하여 행하여진 환지로 보며, 제48조제3항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제34조의 규정에 의한 보류지 또는 체비지로 본다.

제64조(정비기반시설의 설치 등)

① 사업시행자는 관할지방자치단체장과의 협의를 거쳐 정비구역안에 정비기반시설(주거환경관리사업의 경우에는 공동이용시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치하여야 한다.

제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)

① 시장·군수 또는 주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로이 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설에 대체되는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다. 이 경우 정비기반시설에 해당하는 도로는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

1. 「도로법」 제23조에 따라 도로관리청이 관리하는 도로
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정되어 설치된 도로
3. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 설치된 국가 또는 지방자치단체 소유의 도로
4. 그 밖에 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산 중 일반인의 교통을 위하여 제공되고 있는 부지. 이 경우 부지의 사용 형태, 규모, 기능 등 구체적인 기준을 시·도조례로 정할 수 있다.

② 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.

③ 시장·군수는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 정비기반시설의 귀속 및 양도에 관한 사항이 포함된 정비사업을 시행하고자 하거나 그 시행을 인가하고자 하는 경우에는 미리 그 관리청의 의견을 들어야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

④ 사업시행자는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공전에 관리청에 통지하여야 하며, 당해 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.
⑤ 제4항의 규정에 의한 정비기반시설의 등기에 있어서는 정비사업의 시행인가서와 준공인가서(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시와 제52조제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시를 말한다)는 부동산등기법에 의한 등기원인을 증명하는 서류에 갈음한다.

■ 구 도시 및 주거환경정비법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제28628호로 개정되기 전의 것)
제41조(사업시행계획서의 작성)
② 법 제30조제9호에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 조례가 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항 중 해당 정비사업에 필요한 사항을 말한다.

10. 법 제65조제1항의 규정에 의하여 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서 및 도면과 정비사업에 의하여 새로이 설치되는 정비기반시설의 조서 및 도면(주택공사등이 사업시행자인 경우에 한한다)
11. 정비사업의 시행으로 법 제65조제2항의 규정에 의하여 용도폐지되는 정비기반 시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 2 이상의 감정평가업자의 감정평가서와 새로이 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서
12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지의 조서

■ 민법
제187조(등기를 요하지 아니하는 부동산물권취득) 상속, 공용징수, 판결, 경매 기타 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니한다. 그러나 등기를 하지 아니하면 이를 처분하지 못한다. 끝.