본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2018구합72674 취득세등부과처분취소

원 고 A공제회

[redacted]

[redacted]

피 고 [redacted]시장

[redacted]

[redacted]

변 론 종 결 2019. 3. 13.

판 결 선 고 2019. 4. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 12. 18. 원고에 대하여 한 취득세 164,653,310원, 지방교육세 15,206,410

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

원, 농어촌특별세 7,603,190원, 합계 187,462,910원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]시 [redacted]구 B 일대 581,999㎡에서 환지 방식으로 시행된 [redacted] C 도시개발사업(이하 '이 사건 도시개발사업'이라 한다)의 전체 6개 블록 중 제5, 6블록 D 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 신축 및 분양사업의 시행자 겸 분양자로, 이 사건 도시개발사업의 사업시행자인 용인 C 도시개발사업조합(이하 'C도시개발사업조합'이라 한다)의 조합원이다.

나. C도시개발사업조합이 체비지 매각 등에 어려움을 겪어 이 사건 도시개발사업에 필수적으로 소요되는 비용 등을 납부하지 못하여 이 사건 도시개발사업에 관한 준공검사가 완료되지 않았다. 그와 같은 이유로 환지처분이 이루어지지 않아 원고가 2010. 10. 26. 이 사건 아파트의 전유부분에 관하여 소유권보존등기를 마치고, 수분양자들에게 그 전유부분에 관한 소유권이전등기를 경료하여 주었음에도 불구하고 이 사건 아파트에 관한 대지권등기가 마쳐지지 않는 등의 문제가 발생하였다.

다. C도시개발사업조합 및 원고를 비롯한 그 조합원들과 E 주식회사, 시공사인 F 주식회사 등은 2014. 12. 18. 그와 같은 문제를 해결하기 위해 위 당사자들이 일부 사업비를 추가로 부담하는 것을 주된 내용으로 하는 아래와 같은 합의서(이하 '이 사건 합의서'라 한다)를 작성하였고, 원고는 이 사건 합의서에 따라 C도시개발사업조합에 3,147,284,225원을 지급하였다(이하 '이 사건 분담금'이라 한다).

제1조(목적)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

본 합의서는 C도시개발사업조합이 이 사건 도시개발사업을 추진함에 있어 현재 사업비 부족으로 인하여 사업 준공을 하지 못하므로 인해서 사업이 표류하고 있는 상황에서 이를 타개하여 사업준공 및 환지처분을 하고 대지권 등기를 가능하게 하지 위하여 주식회사 E에서 '용인C도시개발사업 구역, 개발계획 및 실시계획 변경'을 통해 사업을 진행하며, 부족 사업비 충당과 신속한 환지처분을 하는데 그 목적이 있다.

제4조(사업비 분담 확정 및 납부기한, 연체이자)

① 시행사 등의 사업비 분담은 첨부1의 "[redacted]C사업 시행사별 가정산 내역(안)"에 따라 분담하기로 하며, 그에 따른 사업비 분담금의 납부 기일은 환지처분 공고 후 10일 이내로 한다.

제7조(기타)

① 본 합의서는 (현) 이 사건 도시개발사업에 대한 각 시행사 및 조합원의 환지계획에 변동이 없음을 전제로 유효하며, 합의 내용 이행은 좋바의 정관 및 각종 시행세칙을 준수하여야 한다.

라. 원고를 비롯한 이 사건 합의서의 당사자들이 이 사건 합의서에서 정한 각자의 분담금을 지급함에 따라 이 사건 도시개발사업에 소요되는 필수비용 등의 납부가 이루어졌다. 이에 피고는 2015. 9. 23. 구 도시개발법(2016. 1. 19. 법률 제13805호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시개발법'이라 한다) 제51조에 따라 이 사건 도시개발사업 구역 중 1공구에 대해 공사완료의 공고를 하였고, 2015. 11. 25. 위 1공구 내 토지에 관한 환지처분 공고(이하 '이 사건 환지처분'이라 한다)가 이루어졌다. 그에 따라 원고는 [redacted]시 [redacted]구 G 외 1필지 토지 10,913.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 소유권을 취득하였다.

마. C도시개발사업조합은 이 사건 환지처분에 따른 취득 부동산과 종전의 부동산의 차액에 해당하는 청산금을 산정하기 위해 2개의 감정평가법인에 이 사건 토지 등에 관한 감정평가를 의뢰하였다. 원고는 2015. 12. 16. 이 사건 토지에 관하여 실시된 위 각

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

감정평가 결과에 따라 원고 소유였던 종전의 토지와 이 사건 토지의 차액에 해당하는 금액을 평균한 47,255,455,000원을 과세표준으로 하여 취득세 1,890,218,200원, 지방교육세 94,510,910원, 농어촌특별세 189,021,820원, 합계 2,173,750,930원을 신고·납부하였다.

바. 피고는 2017. 12. 18. 이 사건 분담금이 이 사건 토지에 관한 취득세 과세표준에서 누락된 것으로 보고 원고에게 취득세 164,653,310원, 지방교육세 15,206,410원, 농어촌특별세 7,603,190원, 합계 187,462,910원을 추가로 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

사. 원고는 이에 불복하여 2018. 3. 13. 조세심판원에 심판을 청구하였으나, 2018. 9. 4. 기각되었다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제74조 제1항 제1호는 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하여 도시 및 주거환경정비법 등 관계 법령에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산에 대하여만 취득세를 부과하도록 정하고 있고, 이는 지방세에 대한 특례조항으로서 지방세법 및 같은 법 시행령보다 우선하여 적용된다. 따라서 원고가 이 사건 도시개발사업과 관련하여 관계 법령에 따라 부담하는 청산금은 2개의 감정평가법인이 종전의 토지와 이 사건 토지를 종합적으로 고려하여 실시한 감정 결과에 근거하여 원고가 취득가액으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

신고한 47,255,455,000원에 한정된다. 즉, 이 사건 부담금은 원고가 관계 법령에 따라 부담한 청산금에 해당하지 않음에도 이 사건 부담금을 이 사건 토지의 취득세 과세표준에 포함한 이 사건 처분은 위법하다.

3. 관련 법령

별지와 같다.

4. 판 단

이 사건의 쟁점은 이 사건 분담금이 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 제1호에서 정한 환지계획에 따라 취득한 부동산에 대한 청산금에 포함되는지 여부이다.

가. 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 제1호는 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하여 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하도록 정하고 있다. 그런데 구 도시개발법 제41조에 따르면 환지를 정하거나 그 대상에서 제외한 경우 그 과부족분은 종전의 토지 및 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 금전으로 청산하여야 한다. 또한 같은 법 제34조 제1항에 의하면 구 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 있다. 그리고 구 지방세법(2016. 1. 19. 법률 제13797호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제10조 제5항 제3호는 취득세의 과세표준에 관하여, 법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격에 의한다고 규정하고, 같은 조 제7항은 취득세의 과세표준이 되는 가격에 관하여는 대통령령으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

로 정한다고 규정하고 있으며, 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라 한다) 제18조 제1항 본문은 법 제10조 제5항 각호에 따른 취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다고 규정하고 있다.

나. 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 관련 법령의 체계와 취지, 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 제1호에서 도시개발법상 환지처분에 따른 부동산 취득에 대해 취득세 감면을 정한 취지를 비롯하여 앞서 든 각 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 이 사건 분담금은 이 사건 환지처분에 따른 이 사건 토지에 관한 청산금에 포함하는 것이 타당하므로, 이 사건 처분은 적법하다.

1) 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 제1호는 도시개발법상 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액 합계액을 초과하여 관계 법령에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하도록 정하고 있는데, 이는 청산금 부분이 종전의 부동산 가액보다 증가된 재산의 취득이라는 실질을 가지는 것이므로 그에 대해서만 취득세를 부과하고자 하는 것이다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2011두1146 판결 참조). 따라서 구 지방세특례제한법의 위 규정은 구 지방세법 및 같은 법 시행령과 배치되는 내용이라고 볼 수 없고, 오히려 도시개발법상 환지처분에 따라 부동산을 취득한 경우 구 지방세법에 의해 납부하여야 할 취득세의 과세표준에 관한 내용을 명확히 하는 규정이라고 보아야 한다.

2) 환지 방식의 도시개발사업을 시행하는 과정에서 토지의 지목변경 또는 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

지상의 건축물 신축 등에 필수적으로 소요되는 비용은 조합원인 토지 소유자가 제공한 체비지의 매각 등을 통해 충당된다. 그런데 C도시개발사업조합은 이 사건 합의서 작성 당시 체비지 매각 등에 어려움을 겪어 이 사건 도시개발사업에 필수적으로 소요되는 비용 등을 납부하지 못한 상태였다. 이러한 상황에서 원고는, 원고를 비롯한 이 사건 합의서의 당사자들이 각자의 분담금을 지급함으로써 위 비용을 납부하여 환지처분 공고를 통해 이 사건 토지를 취득하고, 이 사건 아파트에 관한 대지권등기를 마치기 위한 목적에서 이 사건 분담금을 지급하였다. 또한 이 사건 합의서에 따라 C도시개발사업조합의 조합원들이 지급하여야 할 분담금의 액수 역시 환지계획에 변동이 없음을 전제로 하여 환지계획에 따른 권리지수에 비례하여 산정된 것이다. 결과적으로 이 사건 합의서에서 정한 각자의 분담금 납부를 통해 이 사건 도시개발사업에 소요되는 각종 비용이 납부되었고, 그에 따라 이 사건 도시개발사업에 대한 공사완료 공고 및 그에 따른 이 사건 환지처분이 이루어짐으로써 원고는 이 사건 토지를 취득할 수 있었다.

3) 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 제1호는 관계 법령에 따라 토지소유자가 부담하는 청산금을 과세표준으로 하여 취득세를 산정하도록 정하고 있고, 이 사건 토지에 관하여 적용되는 관계 법령인 구 도시개발법 제41조에 의하면, 이와 같은 청산금은 종전의 토지 및 환지의 위치 · 지목 · 면적 · 토질 · 수리 · 이용 상황 · 환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 결정하도록 되어 있다. 또한 구 지방세법 및 같은 법 시행령에서 말하는 취득세의 과세표준인 '취득가격'에는 과세대상물건의 취득시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 직접비용인 해당 물건 자체의 가격은 물론 그 이외에 실제로 해당 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함된다(대법원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

2018. 3. 29. 선고 2016두61907 판결 참조). 앞서 본 이 사건 합의서의 체결 배경과 이 사건 분담금 산정 방식 및 그 용도 등에 비추어 보면, 원고는 이 사건 환지처분을 통해 이 사건 토지를 원만히 취득하기 위한 간접비용으로서 이 사건 분담금을 지급하였다고 충분히 평가할 수 있다.

4) 또한 원고의 취득세 신고 당시 그 취득가액 산정의 기초가 된 각 감정평가는 환지처분 전후 부동산 가치의 차이를 계산하기 위한 절차일 뿐, 그로써 취득세 과세표준인 취득가격이 바로 정해지는 것이 아니므로, 위 각 감정평가결과에 이 사건 합의서의 내용이 반영되었다고 볼만한 자료가 없는 이상 원고 주장과 같이 위 감정평가액에 구속되어 청산금을 산정하여야 한다고 볼 수도 없다.

5. 결 론

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

재판장 판사 김정민

판사 지창구

판사 최윤영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 1. 19. 법률 제13797호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(연부) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시기금법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정자치부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

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 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)

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 초과하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

여 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산

■ 구 도시개발법(2016. 1. 19. 법률 제13805호로 개정되기 전의 것)

제11조(시행자 등)

① 도시개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.

5. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 보며, 제21조에 따른 수용 또는 사용 방식의 경우에는 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자를 말한다)
6. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 본다)가 도시개발을 위하여 설립한 조합(도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에만 해당하며, 이하 "조합"이라 한다)

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.

제40조(환지처분)

④ 시행자는 지정권자에 의한 준공검사를 받은 경우(지정권자가 시행자인 경우에는 제51조에 따른 공사 완료 공고가 있는 때)에는 대통령령으로 정하는 기간에 환지처분을 하여야 한다.

제41조(청산금)

① 환지를 정하거나 그 대상에서 제외한 경우 그 과부족분은 종전의 토지(제32조에 따라 입체환지 방식으로 사업을 시행하는 경우에는 환지 대상 건축물을 포함한다. 이하 제42조 및 제45조에서 같다) 및 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 금전으로 청산하여야 한다.

② 제1항에 따른 청산금은 환지처분을 하는 때에 결정하여야 한다. 다만, 제30조나 제31조에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-29

따라 환지 대상에서 제외한 토지등에 대하여는 청산금을 교부하는 때에 청산금을 결정할 수 있다.

제42조(환지처분의 효과)

① 환지 계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터 종전의 토지로 보며, 환지 계획에서 환지를 정하지 아니한 종전의 토지에 있던 권리는 그 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸한다.

④ 제28조에 따른 환지 계획에 따라 환지처분을 받은 자는 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 환지 계획으로 정하는 바에 따라 건축물의 일부와 해당 건축물이 있는 토지의 공유지분을 취득한다. 이 경우 종전의 토지에 대한 저당권은 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터 해당 건축물의 일부와 해당 건축물이 있는 토지의 공유지분에 존재하는 것으로 본다.

⑤ 제34조에 따른 체비지는 시행자가, 보류지는 환지 계획에서 정한 자가 각각 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 해당 소유권을 취득한다. 다만, 제36조제4항에 따라 이미 처분된 체비지는 그 체비지를 매입한 자가 소유권 이전 등기를 마친 때에 소유권을 취득한다.

⑥ 제41조에 따른 청산금은 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 확정된다.

제54조(비용 부담의 원칙)

도시개발사업에 필요한 비용은 이 법이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 시행자가 부담한다. 끝.