본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-29

# 수 원 지 방 법 원

## 제 3 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2021구합63595 경정청구거부처분취소의 소 |
| 원 고 | 주식회사 A |
| | 소송대리인 법무법인(유한) [redacted]담당변호사 [redacted] |
| 피 고 | [redacted]시 [redacted]구청장 |
| 변 론 종 결 | 2021. 9. 16. |
| 판 결 선 고 | 2021. 11. 11. |

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고가 2019. 5. 23. 원고에 대하여 한 2014년 및 2015년 귀속 취득세 및 지방교육세 합계 830,208,170원의 경정청구거부처분을 취소한다.

## 이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-29

## 1. 처분의 경위

가. 이 사건 체비지 매매계약 등

1) 원고는 2014. 10. 2. 소외 B 주식회사와 함께 C지구의 체비지 중 31,981.8㎡를 D공사로부터 200,046,159,000원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였다.

2) 이후 위 체비지로 지정된 대상토지의 분할이 완료되었고, 원고는 2015. 3. 3. 다시 D공사와 E롯트 9,293.9㎡(이하 '이 사건 체비지'라 한다)를 58,133,407,050원에 매수하기로 하는 변경계약을 체결하였으며, 같은 날 체비지 매각대장에 이 사건 체비지의 매수자로 등재되었다.

3) 원고는 2015. 8. 13. 위 변경계약에 따른 매매대금을 모두 납부(실제 납부금액 57,395,874,092원)하였다.

나. 취득세 등 신고 납부

원고는 2014. 11. 18., 2015. 5. 20. 및 2015. 10. 6. 3차례에 걸쳐 이 사건 체비지에 관하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 (나)목에 따라 취득세 등 세율 합계 4.6%를 적용하여 아래와 같이 취득세 등을 신고·납부하였다.

| 구분 | 과세표준 | 취득세 | 지방교육세 | 농어촌특별세 | 합계 |
|---|---|---|---|---|---|
| 금액 | 57,653,344,840원[1] | 2,306,133,770원 | 230,613,370원 | 115,306,680원 | 2,652,053,820원 |
| 세율 | | 4.0% | 0.4% | 0.2% | 4.6% |

다. 취득세 경정청구 및 거부처분

1) 원고는 2019. 3. 29. 피고에 대하여 이 사건 체비지 취득은 승계취득이 아닌 원시취득에 해당되므로 일반세득취율(4%)이 아닌 원시취득세율(2.8%)를 적용하여 과다납

1) 과세표준은 실제 매매대금 납부금액 57,395,874,092원과 차입이자 257,470,748원을 합한 금액임

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-29

부한 취득세 및 지방교육세 합계 830,208,170원을 환급하여 달라는 경정청구를 하였다.

2) 이에 대하여 피고는 2019. 5. 23. 원고가 D공사로부터 이 사건 체비지를 승계취득하였으므로 원시취득이라 볼 수 없다는 이유로 경정청구 거부처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

라. 감사원의 기각 결정

원고는 2020. 6. 29. 이 사건 처분에 불복하여 감사원에 심사청구를 하였으나 2020. 12. 17. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

**2. 이 사건 처분의 적법 여부**

가. 원고의 주장 요지

피고는 이 사건 체비지의 취득이 승계취득임을 전제로 원고의 경정청구를 거부하였으나, 도시개발법 제36조, 제42조 제1항 및 제5항 규정의 해석 및 대법원 판례의 취지 등에 비추어 보면 이전고시 이전에 체비지를 매수하고 체비지 대장에 소유자로 등재된 매수인은 환지처분 공고 다음날에 체비지를 원시취득하는 것이므로, 원고의 이 사건 체비지 취득이 원시취득에 해당함을 전제로 원시취득에 관한 취득세율(2.8%)을 적용하여 달라는 취지의 경정청구는 정당하고, 이를 거부한 피고의 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 도시개발법 제34조 제1항은 시행자가 도시개발사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 실시계획으로 정하는 목적을 위하여 일정한 토지를 환지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-29

로 정하지 아니하고 보류지로 정할 수 있고 그 중 일부를 체비지로 정하여 도시개발사업에 필요한 경비에 충당할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 법 제42조는 환지계획에서 환지를 정하지 아니한 종전 토지에 있던 권리는 그 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸하고(제1항) 체비지는 시행자가 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 해당 소유권을 취득하며(제5항 본문), 같은 법 제36조 제4항에 따라 이미 처분된 체비지는 이를 매입한 자가 소유권이전등기를 마친 때에 소유권을 취득한다(제5항 단서)고 규정하고 있는바, 이러한 도시개발법 규정을 그 문언에 따라 유기적으로 해석하여 보면, 체비지는 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 시행자가 해당 소유권을 원시취득하고, 환지처분 공고 전에 체비지를 매수한 자는 소유권이전등기를 마친 때에 그 소유권을 원시취득한 시행자로부터 이를 승계취득하게 된다고 봄이 상당하다(대법원 2020. 5. 28. 선고 2016다233729 판결 등 참조).

2) 따라서 이 사건 체비지는 환지처분 공고일의 다음날에 D공사가 원시취득하게 되고, 원고는 D공사 앞으로 소유권보존등기가 경료된 이후에야 소유권이전등기를 마침으로서 그 소유권을 승계취득하게 될 뿐이므로, 원고의 이 사건 체비지 취득이 승계취득임을 전제로 취득세 경정청구를 거부한 피고의 이 사건 처분은 적법하고, 이와 전제를 달리하는 원고의 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

**3. 결론**

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-29

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]