본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

수 원 지 방 법 원

제 4 행 정 부

판 결

사 건 2020구합65792 취득세부과처분취소

원 고 A지역주택조합

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시장

소송대리인 법무법인[redacted] 담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2021. 3. 4.

판 결 선 고 2021. 4. 22.

주 문

1. 피고가 2019. 10. 16. 원고에 대하여 한 별지 표 경정청구세액란 기재 경정거부처분 중 정당세액란 기재 세액을 초과하는 부분을 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 10. 16. 원고에 대하여 한 별지 표 각 경정청구세액란 기재 경정거부처분

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위(다툼 없는 사실)

가. 원고는 2015. 11. 15. [redacted]시 B 임야 30,514㎡ 및 C 임야 4,028㎡(이하 모두 합하여 '이 사건 제1토지'라고 한다)를 매수하여 같은 해 12. 29. 매매대금을 모두 지급[1]한 후 같은 달 30. 취득세 580,258,600원(= 14,506,465,000원[2] × 0.04[3]), 지방교육세[4] 58,025,860원[5]{ = 14,506,465,000원 × (0.04 - 0.02) × 0.2}, 농어촌특별세[6] 29,012,930원[7](= 14,506,465,000원 × 0.02 × 0.1)을 신고·납부하였다.

나. 원고는 2015. 12. 1. 오산시 D 대 734㎡, E 전 277㎡, F 대 762㎡, G 대 1,056㎡, H 전 580㎡(이하 모두 합하여 '이 사건 제2토지'라고 한다)를 매수하여 2016. 1. 27. 매매대금을 모두 지급하고, 취득세 176,000,000원(= 4,400,000,000원[8] × 0.04), 지방교육세 17,600,000원{ = 4,400,000,000원 × (0.04 - 0.02) × 0.2}, 농어촌특별세 8,800,000원(= 4,400,000,000원 × 0.02 × 0.1)을 신고·납부하였다.

---

1) 지방세법 시행령(원고의 이 사건 제1토지 취득 이후 수 회 개정되었으나, 이 사건 적용 부분은 변경되지 않았다.) 제20조 제2항 제2호는 "제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다."라고 규정하고 있다.

2) 지방세법(원고의 이 사건 제1토지 취득 이후 수 회 개정되었으나, 이 사건 적용 부분은 변경되지 않았는바, 이하 '법'이라고 한다) 제10조 제1항 본문은 "취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다."라고 규정하고 있는바, 원고의 이 사건 제1토지 취득가액이다.

3) 법 제11조 제1항은 "부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다."라고 규정하면서, 제7호에서 "그 밖의 원인으로 인한 취득 가. 농지: 1천분의 30 나. 농지 외의 것: 1천분의 40"이라고 규정하고 있다.

4) 법 제150조 제1호는 "부동산의 취득에 대한 취득세의 납세의무자"를 지방교육세의 납세의무자 중 하나로 규정하고 있다.

5) 법 제151조 제1항 제1호 본문은 "지방교육세는 취득물건에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조 제1항 제7호의 세율에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20을 그 세액으로 한다."라고 규정하고 있다.

6) 농어촌특별세법 제3조 제5호는 "지방세법에 따른 취득세의 납세의무자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다."라고 규정하고 있다.

7) 농어촌특별세법 제5조 제1항 제6호는 "법 제11조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 법에 따라 산출한 취득세액"을 과세표준으로, "100분의 10"을 세율로 각 규정하고 있다.

8) 원고의 이 사건 제2토지 취득가액이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

다. 이 사건 제1토지 중 4,309㎡[9](이하 '이 사건 제1기부채납 토지'라고 한다)와 이 사건 제2토지 중 1,335㎡[10](이하 '이 사건 제2기부채납 토지'라고 한다)는 피고에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산으로서 비과세 대상이라는 취지로 원고는 2019. 8. 21. 별지 표 경정청구세액란 기재 경정청구를 하였으나, 피고는 2019. 10. 16. 이를 거부(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

2. 관계 법령 및 관련 법리

법 제9조 제2항 본문은 "지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다."라고 규정하고 있다.

기부채납은 기부자가 그의 소유재산을 국가 등의 공유재산으로 증여하는 의사표시를 하고 국가 등은 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하는 증여계약이다(대법원 1996. 11. 8. 선고 96다20581 판결 참조). 법 제9조 제2항에서 취득세 비과세 요건으로 규정한 "기부채납을 조건으로 취득하는 부동산"의 의미에 관하여, 사업자가 주택건설사업계획승인을 받고 그 승인조건에서 나타난 기부채납 등의 조건에 맞추어 취득한 토지가 이에 해당함은 당연하고, 나아가 주택건설사업계획승인 이전이라도 이미 기부채납의 대상이 되는 토지의 위치나 면적이 구체적으로 특정된 상태에서 행정관청과 사이에 기부채납에 대한 협의가 진행 중인 것으로 볼 수 있는 객관적인 사정이 있는 경우에는, 그 이후에 취득하여 국가 등에 기부채납한 토지도 이에 해당한다(대법원 2005. 5. 12. 선고 2003다43346 판결, 대법원 2006. 1. 26. 선고 2005두14998 판결, 대법원 2011. 11. 10. 선고 2011두17363 판결 등 참조).

---

9) 원고는 4,311㎡라고 주장하나, 별지 경정청구세액란 기재 금액을 1의 가.항 기재 세액으로 나눈 다음 이 사건 제1토지 전체 면적을 곱하면 4,309㎡이다(소수점 이하 버림).

10) 원고는 1,531㎡라고 주장하나, 별지 경정청구세액란 기재 금액을 1의 나.항 기재 세액으로 나눈 다음 이 사건 제2토지 전체 면적을 곱하면 1,335㎡이다(소수점 이하 버림).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

3. 인정사실

가. [redacted]지사는 2012. 9. 4. 이 사건 제1, 2토지 일대를 지구단위계획구역으로 지정·고시하였는데, 그중 기반시설 기부채납계획 부분은 ① 일반도로 8,778㎡, ② 소공원 633㎡, ③ 완충녹지 774㎡, ④ 경관녹지 2,715㎡, ⑤ 통학로 997㎡였고, 고시된 지형도면 중 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도에는 공원, 녹지 및 도시계획도로의 위치가 표시되어 있다.

나. 피고는 2013. 12. 23. 이 사건 제1, 2토지를 포함한 합계 8필지 지상에 공동주택을 신축(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)하는 I 주식회사(이하 '소외 회사'라고 한다)의 주택건설사업계획을 승인·고시하였는데, 여기에도 위 가.항의 기반시설 기부채납계획과 동일한 내용이 들어 있다(이하 소외 회사가 승인받은 주택건설사업계획 중 위 가.항 기재 기반시설 기부채납계획 부분을 '선행 계획'이라고 한다).

다. 피고는 소외 회사의 요청으로 2015. 8. 12. 위 나.항 기재 승인을 취소한 후 2015. 9. 14. [redacted]교육장에게 '당초 이 사건 사업을 시행하던 소외 회사가 보다 원활한 사업추진을 위하여 지역주택조합원을 모집하여 원고를 설립하고 그 업무를 대행할 예정인바, 조만간 원고의 설립이 인가될 예정이니 학생배치계획 등에 참고하라.'는 취지의 업무협조를 요청하였다.

라. 원고는 이 사건 사업부지에 공동주택을 건설하되 소외 회사의 사업계획보다 세대수 및 층수를 상향하는 내용의 사업계획서를 피고에게 제출한 후 2015. 10. 8. 피고로부터 조합설립인가를 받았다.

마. 피고는 2016. 1. 29. 원고에게 층수 상향 등과 관련한 지구단위계획 변경에 필요한 서류의 제출을 요청하였고, 원고는 2016. 2.경 피고에게 지적확정측량 결과를 반영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

한 지구단위계획구역 면적 변경, 공동주택 층수 변경, 교통영향분석 개선대책 심의결과를 반영한 도로 면적 증가, 녹지 및 공동주택용지 감소, 허용용적률 상향 등을 내용으로 하는 도시관리계획 변경 입안을 제안하고, 이 사건 사업계획의 승인을 신청하였다.

바. 피고는 2016. 4. 18. 원고와 주식회사 J(이하 '원고 등'이라고 한다)을 사업주체로 한 이 사건 사업계획 승인 및 위 마.항 기재 제안과 동일한 내용의 도시관리계획 변경결정을 고시하였다(이하 원고 등이 승인받은 주택건설사업계획 중 기반시설 기부채납계획 부분을 '이 사건 계획'이라고 한다).

사. 이 사건 계획을 선행 계획과 비교하면 ① 8,778㎡에서 8,913㎡로 기부채납되는 일반도로 면적이 증가하고, ② 774㎡에서 752㎡로 기부채납되는 완충녹지 면적이 감소한 결과, ③ 이 사건 제1토지 중 113㎡{ = (8,913㎡ - 8,778㎡) - (774㎡ - 752㎡)}가 새롭게 기부채납 대상에 포함되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑5 내지 11, 13, 15, 16호증, 을1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

4. 이 사건 처분의 위법성

위 인정사실에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음의 사정들을 종합하면, 이 사건 제1, 2기부채납 토지 중 위 3의 사.③항 기재 113㎡(선행 계획에서는 기부채납대상이 아니었으나, 이 사건 계획에 의하여 추가 편입된 부분으로서 원고의 이 사건 제1, 2토지 취득 당시에는 기부채납을 조건으로 하였다고 볼 수 없는바, 이하 '이 사건 과세토지'라고 한다)를 제외한 나머지 부분(이하 '이 사건 비과세 토지'라고 한다)은 법 제9조 제2항 본문이 규정한 "지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산"에 해당한다. 따라서 이 사건 처분 중 이 사건 비과세토지에 관한 부분은 위법하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

가. 이 사건 비과세 토지는 원고의 이 사건 제1, 2토지 매수 당시 이미 도시관리계획상 기부채납 대상이었고, 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도에 기부채납 대상 시설의 종류와 위치도 특정되어 있었다.

나. 선행 계획과 이 사건 계획에도 이 사건 비과세 토지의 기부채납에 관한 도시관리계획이 그대로 반영[11]되어 있는바, 원고는 이 사건 제1, 2토지 매수 이전에 이미 결정·고시된 기부채납에 관한 지구단위계획에 따라 이 사건 비과세 토지를 기부채납 대상으로 인식하였다.

다. 소외 회사가 이 사건 사업을 추진하던 중 자금난으로 사업계획을 취소하되 사업주체를 원고 등으로 변경하여 그 업무를 대행하는 방식으로 이 사건 사업을 계속 추진하려는 것을 피고도 알고 있었다.

라. 피고 주장의 요지는, 원고가 이 사건 제1, 2토지를 취득하기 전인 2015. 12.경 원고의 사업계획과 관련하여 교통영향분석 중이었고, 그 결과 기부채납 계획이 변동되었으므로, 원고의 취득 당시에는 기부채납 대상 토지의 위치나 면적이 구체적으로 특정되어 있지 않았다는 것이다. 가감속도로의 추가 확보가 필요하다는 위 분석 결과에 따라 일반도로와 완충녹지에 관한 부분이 변경(3의 사.항 기재와 같이 일반도로 면적이 135㎡ 증가하였고, 완충녹지 중 22㎡가 가감속도로에 편입되었다.)되었으나 그 정도가 미미하고, 이 사건 비과세 토지가 기부채납 대상인 사실은 3의 가.항 기재 고시부터 이 사건 계획에 이르기까지 달라진 것이 없다.

마. 원고는 2016. 2.경에야 비로소 가감속도로 확보를 위하여 이 사건 과세 토지를 기부채납 대상에 추가하는 도시관리계획 변경안과 이 사건 사업계획을 제출하였는바, 이

11) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제54조 본문은 "지구단위계획구역에서 건축물을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다."라고 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

사건 과세 토지는 취득 당시 기부채납을 조건으로 하였다고 볼 수 없다.

5. 결론

이 사건 처분 중 별지 표 각 정당세액란 기재 금액을 초과하는 부분은 취소하여야 하므로, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-09

별지

과세물건	경정청구세액[12](원)			정당세액(원)		
	취득세	지방교육세	농어촌 특별세	취득세	지방교육세	농어촌 특별세
이 사건 제1기부채납 토지	72,386,650	7,238,660	3,619,330	1,898,280[13]	189,820	94,910
이 사건 제2기부채납 토지	68,961,570	6,896,150	3,448,070	0[14]	0	0

12) 갑2호증의1, 2 중 각 1쪽 비과세/감면액란 기재 금액
13) 이 사건 과세 토지 면적 113㎡를 이 사건 제1기부채납 토지 전체 면적 4,309㎡로 나눈 다음 경정청구세액을 곱한 금액(10원 미만 버림)
14) 이 사건 제2기부채납 토지는 전부 이 사건 비과세 토지에 포함되므로 정당세액은 0원이다.