본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2019구합71616 취득세경정청구거부처분취소
원 고	1. A
	2. B
	3. C
	4. D
	원고들 소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2020. 11. 26.
판 결 선 고	2021. 1. 28.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 9. 원고에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

이 유

1. 처분의 경위

가. E 주식회사(이하 '이 사건 회사'라 한다)는 [redacted]시 F 일원의 토지 합계 269,234㎡를 주거단지로 조성하기 위한 G 도시개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 사업시행자로서, 2014. 10. 31.[redacted]도 고시 H로 이 사건 사업의 실시계획 인가를 받았다.

나. 원고들은 이 사건 사업 구역 내에 편입된 [redacted]시 I 임야 397㎡ 및 그 지상 주택(이하 '종전 부동산'이라 한다)의 소유자였던 망 J(이하 'J' 또는 '망인'이라 한다)의 상속인들로서, 원고 A은 배우자, 원고 B, C, D은 그 자녀들이다.

다. J은 2016. 7. 14. 종전 부동산이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다)에 의하여 수용됨에 따라 2017. 10. 30. 그 수용보상금을 수령하였고, 이 사건 회사는 2018. 1. 16. J에 대하여 이 사건 사업의 이주대책에 따라 이주자택지(점포형 단독주택용지)의 공급대상자로 선정되었다는 내용의 통보를 하였다.

라. J은 2019. 2. 19. 이 사건 회사와 사이에 이 사건 사업지구 내의 이주자택지(점포형 단독주택용지)인 K 대 296.2㎡(이는 조성사업 완료 후의 '[redacted]시 L 대 296.2㎡'와 동일하고, 이하 통틀어 '쟁점토지'라 한다)를 매수하면서 매매대금 448,500,000원을 아래와 같이 납부하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

[표 1] 이 사건 매매계약의 내용

매매대금	금 사억사천팔백오십만원정(448,500,000원)		
대금납부방법			
구분	납부 금액(원)	납부 비율(%)	납부 시기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

계약금	44,850,000	10	계약체결일
중도금	134,550,000	30	계약체결일로부터 1개월 이내 (2019. 3. 20.까지)
잔금	269,100,000	60	계약체결일로부터 3개월 이내 (2019. 5. 20.까지)
합계	**448,500,000**	**100**	

마. J은 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 회사에 2019. 2. 19. 계약금 45,000,000원, 2019. 3. 19. 중도금 134,550,000원을 납부하였고, 나머지 잔금 중 2019. 4. 5. 88,300,000원, 2019. 4. 8. 60,000,000원을 납부하여 그 무렵까지 매매대금 중 합계 327,850,000원을 지급하였다. 이처럼 J은 매매대금 중 잔금 일부인 120,650,000원을 납부하지 않은 상태에서 잔금납부기한의 도래 전인 2019. 4. 15. 사망하였고, 이에 따라 원고들이 공동상속인이 되었다.

사. 원고들은 2019. 5. 20. 이 사건 회사와 사이에 '망인의 이 사건 매매계약에 따른 권리의무 일체를 그대로 승계하여 이행한다'는 권리의무승계 계약서를 작성하고(이하 '이 사건 승계계약'이라 한다), 같은 날 아래와 같이 나머지 잔금 120,650,000원을 납부하였다.

[표 2] 원고들의 잔금 납부 내역

원고	A	B	C	D	**합계**
납부액	85,325,000	-	32,662,500	2,662,500	**120,650,000**
법정 상속분	40,216,666	26,811,111	26,811,111	26,811,111	**120,649,999**
분담비율	70.72%	0	27.07%	2.2%	**99.99**
등기지분	4/10	2/10	2/10	2/10	

아. 원고들은 2019. 7. 10. 쟁점토지에 관하여 원고들의 잔금납부일인 2019. 5. 20.을 취득일로, '분양'을 취득원인으로 신고하고, 총 매매대금 448,500,000원을 과세표준인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

취득가액으로 하여 산출한 취득세 17,940,000원, 지방교육세 1,794,000원, 농어촌특별세 897,000원 합계 20,631,000원(이하 '이 사건 취득세'라 한다)을 신고·납부하였다.

자. 그 후 원고들은 2019. 8. 22. 피고에게 쟁점토지의 취득이 지방세특례제한법(이하 '지특법'이라 한다) 제73조 제1항(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다)에 의한 '토지수용 등으로 인한 대체취득'에 해당하므로 취득세가 면제되어야 한다는 취지의 경정청구를 하였다. 그러나 피고는 2019. 9. 9. '종전 부동산이 수용 또는 철거된 자는 망인이고 지방세법상 상속인인 원고들에게 감면의 권리가 승계된다고 명시되어 있지 않다'는 이유로 위 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

차. 한편 이 사건 회사는 택지로 조성된 쟁점토지에 관하여 2019. 8. 5. 소유권보존등기를 경료한 후, 2019. 10. 2. 원고들에게 2019. 2. 19.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 쟁점토지 중 원고 A은 4/10 공유지분에 관하여, 원고 B, C, D은 각 2/10 공유지분에 관하여 지분별 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고들의 주장

1) 망인을 기준으로 대체취득에 의한 취득세의 감면요건이 모두 충족되었고, 원고들은 공동상속인으로서 쟁점토지에 관한 망인의 모든 권리·의무를 포괄승계 하였으며, 취득세를 감면받을 권리 또한 원고들에게 승계되므로, 결국 망인이 직접 대체 토지를 취득한 경우와 동일하게 보아야 한다(제1주장).

2) 피고는 이 사건 감면규정이 종전 부동산이 수용된 자와 대체취득하는 부동산의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

소유자가 동일인인 경우에만 적용된다는 이유로 원고들의 경정청구를 거부하였으나, 종전 부동산이 수용된 자가 대체토지에 관한 계약을 체결한 후 중도금까지 지불하여 상대방 동의 없이 계약을 해제할 수 없는 상태에서 사망한 경우에는 그 상속인들도 '수용된 자'에 포함되는 것으로 해석하여야 한다(제2주장).

3) 원고들은 망인의 이주대책대상자의 지위를 상속하였고, 원고 A은 종전 부동산에 거주하던 자로서 수용에 따라 생활의 근거지를 상실하였으며, 다른 원고들도 종전 부동산에 거주한 사실이 있으므로 취득세가 감면되어야 한다(제3주장).

4) 설령 원고들에게 취득세 납세의무가 인정되는 경우에도, 원고들은 쟁점토지의 잔금 중 남은 일부만을 지급한 점, '사망'이라는 우연한 사정에 따라 취득세 부과 여부나 세율이 달라지는 것은 불합리한 차별인 점 등을 고려하여 최소한 원고들에게 상속으로 인한 취득세율(1,000분의 28)만이 적용되어야 한다(제4주장).

나. 피고의 주장

1) 원고들은 망인으로부터 쟁점토지가 아닌 쟁점토지의 수분양권을 상속받아 직접 잔금을 납부함에 따라 취득세 납세의무자로 확정된 것일 뿐, 망인에 대하여 완성된 취득세 납세의무를 승계한 것이 아니다.

2) 이 사건 감면규정은 종전 부동산이 수용된 자와 대체취득하는 부동산의 소유자가 동일인일 때에 한하여 적용되는데, 종전 부동산이 수용된 소유자는 망인일 뿐 원고들이 아니고, 원고 A을 제외한 나머지 원고들은 공람공고일인 2009. 7. 8. 기준 1년 이전부터 수용재결일인 2016. 5. 30.까지 종전 부동산에 계속 거주하지도 않았으므로, 이 사건 감면규정의 소유 및 거주 요건을 모두 충족하지 못하였다.

3) 원고들이 직접 부동산 유상취득에 따른 세율(1,000분의 40)을 적용하여 취득세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

를 신고·납부한 후 소송에 이르러 상속으로 인한 취득세율(1,000분의 28)로 조정하여 달라고 주장하는 것은 지방세기본법상 경정청구의 절차를 거치지 아니하여 위법하다.

3. 관계법령

[별지] 관계법령 기재와 같다.

4. 처분의 적법 여부

가. 관련 법리 등

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2012. 3. 15. 선고 2011두14524 판결 참조).

2) 지특법 제73조 제1항은 '관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산등이 매수, 수용 또는 철거된 자가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다'고 규정하고, 같은 조 제2항은 '제1항에도 불구하고 지방세법 제13조 제5항에 따른 과세대상을 취득하는 경우와 대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다'고 규정하고 있으며, 구 지특법 시행령 제34조 제2항은 '"대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자"란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 사업고시지구 내에 매수·수용 또는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

철거되는 부동산을 소유하는 자로서 다음 각 호에 따른 지역에 계약일 또는 사업인정 고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우라도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인을 포함한다)를 말한다'고 규정하고 있다.

토지수용 등으로 인하여 대체취득하는 부동산에 대하여 취득세를 부과하지 않으면서 부재부동산 소유자에 대하여는 취득세를 부과하는 위 각 규정 등의 취지는 수용 등으로 인하여 부득이하게 생활의 기반이나 사업의 기반을 잃게 되는 거주자 또는 사업자를 조세정책적인 차원에서 지원하기 위하여 그들이 대체취득하는 부동산에 대하여 취득세를 비과세하되, 수용 등이 이루어지는 부동산 소재지에서 일정기간 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 않는 경우에는 지원의 필요성이 있다고 할 수 없으므로 이러한 부재부동산 소유자는 비과세 대상에서 제외하고자 하는 것이다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008두19864 판결, 대법원 2014. 4. 24. 선고 2013두15590 판결 등 참조). 이와 같은 법리에 위 각 규정의 취지를 고려하면, 조세감면요건으로서 특혜규정이라고 할 수 있는 대체취득 부동산에 대한 취득세 미과세 규정은 그 적용범위를 엄격하게 해석하여야 한다(대법원 2020. 2. 27.자 2019두57084 판결, 서울고등법원 2019. 10. 23. 선고 2019누46086 판결 등 참조).

나. 원고들의 주장에 대한 판단

1) 쟁점의 정리

원고들은, 망인에 대하여 쟁점토지의 사실상 취득에 따른 취득세 납세의무가 성립하였음을 전제로, 원고들이 망인의 취득세를 감면받을 권리 또한 승계하였다는 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

에서 여러 주장을 하고 있다. 그런데 이 사건 감면조항은 앞서 본 바와 같이 일정 요건을 충족한 납세의무자가 "대체할 부동산등을 취득하였을 때" 그 취득에 대한 취득세를 면제한다고 규정하고 있고, 지방세기본법 제42조 제1항은 납세의무의 승계에 관하여 "상속이 개시된 경우"에 상속인 등은 피상속인에게 부과되거나 피상속인이 납부할 지방자치단체의 징수금을 상속으로 얻은 재산의 한도 내에서 납부할 의무를 진다고 규정하고 있다. 결국 원고들 주장의 전제되는 사실로서, J이 사망 전 '대체 부동산'을 취득하여 상속개시일 현재 취득세 납세의무가 이미 성립하였고, 이에 따라 원고들이 망인의 납세의무를 승계하는지를 먼저 살펴볼 필요가 있다.

2) 쟁점토지에 관한 취득세 납세의무자(제1주장에 대한 판단)

가) 지방세법 제7조는 제1항에서 취득세는 부동산 등을 '취득'한 자에게 부과한다고 규정하고, 제2항에서 부동산 등의 취득은 민법 기타 관계 법령에 의한 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 '사실상 취득'하면 이를 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다. 지방세법 시행령 제20조는 '취득'의 시기에 관하여 '무상승계취득의 경우 그 계약일(상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일)에 취득한 것으로 본다'고 규정하고(제1항), '국가 등으로부터의 취득 등에 해당하지 않는 유상승계취득의 경우에는 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날)에 취득한 것으로 본다'고 규정하면서(제2항 제2호), 제13항에서 '제1항, 제2항에 의한 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다'고 규정하고 있다.

나) 앞서 본 사실에 의하면, 망인은 계약상 잔금지급일인 2019. 5. 20.까지 쟁점토지에 관한 소유권이전등기를 마치거나 그 잔금의 지급을 완료하지 못한 채 2019. 4.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

15. 사망하였으므로, J의 사망 당시 '쟁점토지의 취득'이라는 과세요건이 충족되지 아니하여 위 상속개시일을 기준으로 쟁점토지에 대한 망인의 취득세 납세의무는 아직 성립되지 않았다고 봄이 타당하다. 반면에, 원고들은 J의 사망 이후 나머지 잔금을 납부함에 따라 잔금지급일인 2019. 5. 20. 이 사건 회사로부터 직접 쟁점토지를 유상승계취득하였고, 이로써 취득세 납세의무자가 되었다(지방세법 제7조, 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호).

다) 따라서 원고들이 망인의 취득세 납세의무자 지위를 포괄승계하였음을 전제로 이 사건 취득세가 면제되어야 한다는 취지의 주장들은, 존재하지 않는 망인의 취득세 납세의무를 상속하였다는 주장으로서 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

3) 원고들을 '부동산등이 수용된 자'로 볼 수 있는지(제2주장에 대한 판단)

원고들은, J이 쟁점토지에 관한 매매계약 체결 후 중도금 이상을 지급하여 상대방 동의 없이 계약을 해제할 수 없는 상태에 이르러 사망함에 따라 어쩔 수 없이 매수인 지위를 상속한 원고들도 이 사건 감면조항 소정의 '수용된 자'에 포함되는 것으로 해석하여야 한다고 주장한다. 그러나, 앞서 본 바와 같이 ① 조세감면요건에 관련된 이 사건 감면조항은 엄격히 해석되어야 하는 점, ② 이 사건 감면조항의 문언상 '수용된 자'란 수용의 효력이 발생한 날을 기준으로 부동산등의 소유자였던 자라고 해석되고, 거기에 상속인들까지 포함시키는 것은 합리적인 이유 없는 확장해석에 해당하여 받아들일 수 없는 점, ③ 이 사건 감면조항은 수용 등으로 인하여 부득이하게 생활의 기반을 잃게 되는 거주자를 조세정책적인 차원에서 지원하기 위한 취지로서 이에 해당하지 않는 경우 지원의 필요성이 없는 점, ④ 조세감면요건의 충족여부는 취득세 납세의무가 성립한 2019. 5. 20.을 기준으로 원고별로 개별적으로 판단되어야 하는 점 등에 비

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

추어 보면, 원고들의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

4) 망인의 이주대책대상자의 지위 상속에 따른 감면 여부(제3주장에 대한 판단)

앞서 본 바와 같이 이 사건 감면조항 등의 취지는 수용 등이 이루어지는 부동산 소재지에서 일정기간 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 않는 경우에는 지원의 필요성이 있다고 할 수 없으므로 이러한 부재부동산 소유자는 비과세 대상에서 제외하고자 하는 것이다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008두19864 판결, 대법원 2014. 4. 24. 선고 2013두15590 판결 등 참조).

이에 따라 대체취득 과정에서 상속이 이루어지는 경우, 상속인들의 경우에도 위 시행령 제34조 제2항에 따라 사업인정고시일로부터 역산하여 1년 이상 계속 거주한 경우가 아니라면 취득세가 부과되는 부재부동산 소유자가 되는 것이고, 다만, 상속으로 인하여 보상금을 수령한 것이 아니라 부동산을 취득하였을 때에는 구 지특법 시행령 제34조 제2항 후문에 따라 피상속인과 상속인의 거주기간을 합산하여 상속인의 거주기간으로 볼 수 있으나, 만일 상속인은 '보상금'을 상속받은 경우에 불과하다면 위 규정에서 정한 거주요건의 합산 대상이나 대체취득의 감면대상이 되지 않는다.

이 사건을 보건대, 갑 제5, 6, 11호증의 각 기재 등에 의하면 원고들은 J의 사망에 따라 망인의 이주대책대상자 지위를 상속하였고, 그 중 원고 A은 망인과 함께 종전 부동산에서 계속 거주하여 온 사실 또한 인정할 수 있으나, 한편 앞서 본 바와 같이 원고들은 대체 부동산인 쟁점토지 그 자체를 상속한 것이 아니라, 이 사건 매매계약상의 권리·의무, 즉 매수인의 지위 내지는 계약상 채권을 상속한 것에 불과하여 위 시행령 제34조 제2항 후문 규정이 적용되지 않는 점, 조세감면의 요건에 관한 해석은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

엄격하여야 하는 점 등을 종합하면(이 사건의 경우, 원고들은 망인이 이 사건 감면조항에 따른 소유 및 거주 요건을 충족하여 그 혜택을 포괄승계하였다는 취지의 주장을 하고 있을 뿐, 원고들 스스로가 쟁점토지를 취득한 취득세 납세의무자에 해당한다는 전제에서 대체취득에 의한 감면요건을 충족하였는지 여부를 구체적으로 주장·입증하고 있지는 아니하다. 따라서 이에 관하여는 더 나아가 판단하지 않는다), 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

5) 상속으로 인한 취득세율 적용 여부(제4주장에 대한 판단)

살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고들은 이 사건 회사로부터 직접 쟁점토지를 유상승계취득 하였을 뿐 상속에 의하여 쟁점토지를 취득한 것이 아닌 점, 설령 원고들이 망인으로부터 쟁점토지를 상속하였더라도, 이 사건 감면조항에서 정한 거주요건을 충족하지 못하는 경우라면 부재부동산의 소유자로서 취득세 면제 혜택을 받을 수 없는 점, 이 사건 감면조항의 취지 및 법리, 조세감면요건에 관하여는 엄격한 해석이 이루어져야 하는 점 등에 비추어 보면, 원고들의 이 부분 주장도 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

[별지]

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제73조(토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면)

① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 **토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자**(「관광진흥법」 제55조제1항에 따른 조성계획의 승인을 받은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 같은 법 제78조제1항부터 제4항까지 및 제81조에 따른 **이주대책의 대상이 되는 자**를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일(「관광진흥법」에 따른 조성계획 고시일 및 「농어촌정비법」에 따른 개발계획 고시일을 포함한다) 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 **계약을 체결**하거나 건축허가를 받고, 그 **보상금을 마지막으로 받은 날**(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을 말하고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을 말하며, 같은 법 제63조제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 받는 경우에는 채권상환기간 만료일을 말한다)**부터 1년 이내**(제6조제1항에 따른 농지의 경우는 2년 이내)에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때(건축 중인 주택을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 **취득세를 면제**한다. 다만, 새로 취득한 부동산등의 가액 합계액이 종전의 부동산등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대해서는 취득세를 부과하며, 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다. <개정 2010.12.27, 2015.12.29., 2016.12.27.>

1. 농지 외의 부동산등

가. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 내의 지역

나. 가목 외의 지역으로서 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별자치시·시·군·구와 잇닿아 있는 특별자치시·시·군·구 내의 지역

다. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도와 잇닿아 있는 특별시·광역시·특별자치시·도 내의 지역. 다만, 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역은 제외한다.

2. 농지(제6조제1항에 따른 자경농민이 농지 경작을 위하여 총 보상금액의 100분의 50 미만의 가액으로 취득하는 주택을 포함한다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

가. 제1호에 따른 지역

나. 가목 외의 지역으로서 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역을 제외한 지역

② 제1항에도 불구하고 「지방세법」 제13조 제5항에 따른 과세대상을 취득하는 경우와 대통령령으로 정하는 **부재부동산 소유자**가 부동산을 대체취득하는 경우에는 **취득세를 부과**한다.

③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 환매권을 행사하여 매수하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제한다.

■ 지방세특례제한법 시행령

제34조(수용 시의 초과액 산정기준)

② 법 제73조제2항에서 "대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자"란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 사업고시지구 내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 **소유**하는 자로서 다음 각 호에 따른 지역에 **계약일(사업인정고시일 전에 체결된 경우**로 한정한다) 또는 **사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속**하여 **주민등록** 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우라도 사실상 **거주** 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인을 포함한다)를 말한다. 이 경우 **상속**으로 부동산을 취득하였을 때에는 상속인과 피상속인의 거주기간을 합한 것을 상속인의 거주기간으로 본다. <개정 2017. 12. 29.>

1. 매수 또는 수용된 부동산이 농지인 경우: 그 소재지 시·군·구 및 그와 잇닿아 있는 시·군·구 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역
2. 매수·수용 또는 철거된 부동산이 농지가 아닌 경우: 그 소재지 구[자치구가 아닌 구를 포함하며, 도농복합형태의 시의 경우에는 동(洞) 지역만 해당한다. 이하 이 호에서 같다]·시(자치구가 아닌 구를 두지 아니한 시를 말하며, 도농복합형태의 시의 경우에는 동 지역만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)·읍·면 및 그와 잇닿아 있는 구·시·읍·면 지역

■ 지방세특례제한법 시행규칙(2020. 1. 17. 행정안전부령 157호로 개정되기 전의 것)

제2조(감면 신청)

① 「지방세특례제한법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제5항에 따른 지방세 감면 신청은 별지 제1호서식에 따른다. <개정 2014. 12. 31.>

② 제1항에 따른 지방세 감면 신청을 받은 시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)은 지방세 감면 여부를 결정하여야 하고, 지방세를 감면하기로 결정한 경우 그 통지는 별지 제2호서식에 따른다.

제5조(부동산등의 수용 등 확인서)

법 제73조제1항에 따른 부동산등(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-21

가 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득함에 따라 취득세를 면제받으려는 경우에는 별지 제5호서식의 부동산등 매수, 수용 또는 철거 확인서를 관할 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

제78조(이주대책의 수립 등)

① 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 "이주대책대상자"라 한다)를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 이주대책을 수립하려면 미리 관할 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다.

③ 국가나 지방자치단체는 이주대책의 실시에 따른 주택지의 조성 및 주택의 건설에 대하여는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 우선적으로 지원하여야 한다.

④ 이주대책의 내용에는 이주정착지(이주대책의 실시로 건설하는 주택단지를 포함한다)에 대한 도로, 급수시설, 배수시설, 그 밖의 공공시설 등 통상적인 수준의 생활기본시설이 포함되어야 하며, 이에 필요한 비용은 사업시행자가 부담한다. 다만, 행정청이 아닌 사업시행자가 이주대책을 수립·실시하는 경우에 지방자치단체는 비용의 일부를 보조할 수 있다.

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령

제40조(이주대책의 수립·실시)

① 사업시행자가 법 제78조제1항에 따른 이주대책(이하 "이주대책"이라 한다)을 수립하려는 경우에는 미리 그 내용을 같은 항에 따른 이주대책대상자(이하 "이주대책대상자"라 한다)에게 통지하여야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이주대책대상자에서 제외한다.

1. 허가를 받거나 신고를 하고 건축 또는 용도변경을 하여야 하는 건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축 또는 용도변경을 한 건축물의 소유자

2. 해당 건축물에 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있은 날부터 **계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주**하고 있지 아니한 건축물의 **소유자**. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 거주하고 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. (이하 각호 생략)

끝.