본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2022구단68148 취득세등경정거부처분취소
원 고	A 주택재개발정비사업조합
	소송대리인 변호사 ○○○
피 고	○○○○시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 ○○○
변 론 종 결	2023. 3. 22.
판 결 선 고	2023. 5. 31.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 10. 29. 원고에 대하여 한 취득세 196,311,870원, 지방교육세 16,826,730원, 농어촌특별세 11,217,820원에 대한 경정거부처분을 모두 취소한다.

이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

1. 처분의 경위

가. 원고는 ○○ ○○구 B 일원 80,917㎡를 정비구역(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)으로 하는 A 주택재개발정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)을 시행하는 사업시행자이다.

나. 피고는 원고에게, 2009. 11. 12. 이 사건 정비사업에 관한 사업시행인가를 하였고, 2015. 2. 17. 위 정비사업에 관한 관리처분계획을 인가하였으며, 2018. 1. 18. 위 정비사업에 관한 관리처분계획변경을 인가하였다.

다. 원고는 2016. 10. 21. 피고에게 이 사건 정비사업에 관한 착공신고를 하고 착공하여 공사를 완료하였다.

라. 피고는 2019. 6. 25. 원고에게 이 사건 정비사업의 준공인가를 하고, 2019. 6. 26. 이를 고시하여 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다) 제97조 제2항에 따라 원고에게 다음의 각 토지(이하 '쟁점 토지'라 한다)가 무상으로 양도되었다.

순번	소재지	면적(㎡)	공시지가 (원/㎡당)	시가표준액 (과세표준, 원)
1	○○ ○○구 C	99.1	3,610,000	357,751,000
2	○○ ○○구 D	3.3	3,610,000	11,913,000
3	○○ ○○구 E	1356.1	3,610,000	4,985,521,000
4	○○ ○○구 F	2419.5	3,610,000	8,734,395,000
5	○○ ○○구 G	2208.7	3,610,000	7,973,407,000
6	○○ ○○구 H	43.1	3,360,000	144,816,000
7	○○ ○○구 I	43	3,360,000	144,480,000
8	○○ ○○구 J	43	3,360,000	144,480,000
9	○○ ○○구 K	8	3,610,000	28,880,000
합계		6223.8		22,435,643,000

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

마. 원고는 쟁점 토지가 이 사건 정비사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산에 해당하다는 사유로 2019. 8. 8. 피고에게 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례법'이라 한다) 제74조 제3항 제1호에 따라 취득세의 100분의 75를 경감받아 취득세 196,311,870원, 지방교육세 16,826,730원, 농어촌특별세 11,217,820원 합계 224,356,420원을 신고·납부하였다.

바. 원고는 쟁점 토지가 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 본문의 체비지에 해당하여 취득세 등을 면제받아야 한다는 사유로 2021. 9. 8. 피고에게 경정청구를 하였으나, 피고는 2021. 10. 29. 원고에게 다음과 같은 사유로 이를 거부함을 통지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

■ 경정을 하지 아니하는 사유
○ '용토폐지 되는 정비기반시설을 구성하는 무상양여 토지의 취득시기가 일반분양분 공동주택 신축건물의 취득시기와 동일하다고' 하더라도 준공인가 시 일반분양분 공동주택 건물의 취득세율은 원시취득으로 1천분의 28을 적용하는 한편, 용도폐지 되는 토지의 취득세율은 무상취득세율 1천분의 35로 다르게 적용하는 점, 일반분양분 공동주택에 대한 토지를 체비지로 볼 때 취득시기는 사업시행자가 환지처분이 공고된 날의 다음날에 취득하는 반면, 쟁점 토지의 취득시기는 준공인가통지를 할 때 국가 등에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속되는 점, 서울고등법원(2019누42107) 판결 중단 '용도폐지 정비기반시설은 정비사업의 시행자가 소유자 지위가 아닌 사업시행자 지위에서 취득한 것에 불과하여 체비지 또는 보류지에도 해당하지 아니 한다'는 판례에 따라 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 본문의 규정에 따라 취득세가 면제된다고 볼 수 없는 점 등 종합적으로 고려해 볼 때 쟁점 토지는 일반분양분 공동주택의 부속토지로 볼 수 없다.
○ 따라서 청구인이 무상취득에 해당하는 세율을 적용하여 구 지방세특례제한법 제74조 제3항 제1호에 의거 취득세 75% 감면을 적용받아 취득세 등을 신고납부한 것은 적법하다.

사. 원고는 이에 불복하여 2022. 1. 9. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

원은 2022. 6. 27. 심판청구를 기각하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

피고가 원고에 대하여 한 이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 위법하다.

1) 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제6항에 따라 원고가 준공인가를 받은 2019. 6. 25.경 이 사건 정비사업의 시행으로 건축한 공동주택을 취득하였고, 같은 시행령 제13조는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 취득세를 부과한다고 규정하고 있는바, 원고가 쟁점 토지를 취득할 당시 쟁점 토지상에 공동주택이 이미 건축되어 있었으므로 쟁점 토지의 현황은 공동주택의 부속토지였음이 명백하고, 도시정비법 제87조 제3항은 제79조 제4항에 따른 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 도시개발법 제34조에 따른 보류지 또는 체비지로 본다고 규정하고 있다. 따라서 쟁점 토지는 취득당시 사실상의 현황이 보류지 내지 체비지에 해당한다고 할 것이므로 구 지방세특례제한법 제74조 제1항에 따라 취득세가 면제되어야 한다.

2) 설령 그렇지 않더라도, 원고는 피고로부터 2015. 2. 17. 이 사건 정비사업에 관한 관리처분계획을 인가받았고, 2016. 10. 21. 착공신고필증을 교부받았으므로, 쟁점 토지는 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 제68조 제1항에 따라 관리처분계획 인가를 받은 2015. 2. 17. 종전의 용도가 폐지되고 원고에게 무상으로 양여되었다. 따라서 원고가

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

위와 같이 관리처분계획 인가를 받고 착공신고를 한 후 착공한 일련의 행위는 쟁점 토지에 관한 취득세 납부의무의 성립과 밀접하게 관련된 원인행위에 해당하고, 원고는 그 당시 시행 중이었던 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, '개정 전 지방세특례제한법'이라 한다) 제74조 제3항 제1호에 따라 이 사건 정비사업의 대지 조성을 위한 쟁점 토지에 관한 취득세를 면제받을 것으로 기대하고 있는바, 지방세특례제한법 부칙(법률 제14477호, 2016. 12. 27.) 제15조의 일반적 경과조치 규정 및 개정 전 지방세특례제한법 제74조 제3항 제1호에 의하여 쟁점 토지에 관한 취득세가 면제되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 첫째 주장에 관한 판단

가) 관련 법리

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 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 등 참조).

한편 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 본문(이하 '이 사건 면제규정'이라 한다)은 '도시개발법에 따른 도시개발사업과 도시정비법에 따른 정비사업(재개발사업으로 한정한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자가 환지계획 및 토지상환

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

채권에 따라 취득하는 토지, 관리처분계획에 따라 취득하는 토지 및 건축물과 사업시행자가 취득하는 **체비지 또는 보류지**에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제한다.'라고 규정하고 있다.

나) 구체적 판단

관계 법령 및 위 인정사실과 앞서 든 증거들, 을 제2호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 쟁점 토지는 이 사건 면제규정에서 취득세 면제대상으로 정한 '도시정비법에 따른 정비사업의 시행으로 사업시행자가 취득하는 **체비지 또는 보류지**'에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

① 이 사건 면제규정은 '도시정비법에 따른 정비사업의 시행으로 사업시행자가 취득하는 **체비지 또는 보류지**'에 대하여 취득세를 면제하고 있는바, 이 사건 면제규정에서 취득세를 부과하지 않는 이유는 그 취득의 성질이 법적으로 종전의 대지 또는 건축시설에 대한 권리변환으로 종전의 권리와 동일성이 있는 것으로 취급된다는 점과 위 사업의 원활한 수행을 세제적으로 뒷받침하려고 함에 있다(대법원 1994. 4. 26. 선고 93누9170 전원합의체 판결 참조).

② 그런데 도시정비법 제87조 제3항은 '제79조 제4항에 따른 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 도시개발법 제34조에 따른 보류지 또는 체비지로 본다.'라고 규정하고, 제79조 제4항은 '사업시행자는 제72조에 따른 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획으로 정하는 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 또는 토지등소유자 이외의 자에게 분양할 수 있다.'라고 규정하고 있다. 이처럼 도시정비법 제87조 제3항은 '도시개발법에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

의한 보류지 또는 체비지'로 간주하기 위한 요건을 직접 규정하고 있고, 이에 따르면 도시정비법 제79조 제4항에 의하여 토지등소유자에 대하여 '분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우'이어야 한다. 그러나 쟁점 토지는 도시정비법 제79조 제4항에서 규정한 '분양신청을 받은 후 잔여분'이라고 할 수 없다.

③ 또한 도시정비법 제97조 제2항에 따라 무상으로 양도받게 되는 쟁점 토지는 관리처분계획에 따라 이 사건 정비구역 내의 부동산 소유자가 취득하게 되는 토지·건축물이나 사업시행자가 관리처분계획에 따라 취득하게 되는 체비지, 보류지와 질적으로 다른 것이다. 즉, 이 사건 정비사업의 사업부지(쟁점 토지 포함)를 바탕으로 정비사업을 시행하여 새로 토지를 조성하고 기반시설, 건축물 등을 신축한 후 관리처분계획에 따라 소유자나 사업시행자에게 종전의 토지·건축물의 소유권에 대응하여 새롭게 변환된 토지·건축물을 배분해주는 것과는 구분된다. 이 사건에서도 원고는 쟁점 토지에 대한 취득세 신고와는 별도로 이 사건 정비사업으로 신축한 공동주택(대지 포함) 전체에 대란 취득세를 신고·납부하면서 관리처분계획에 '체비지, 보류지'로 기재하여 인가를 받은 부동산에 대한 취득세를 모두 면제받은 것으로 보인다.

④ 결국 원고가 도시정비법 제97조 제2항에 따라 무상으로 양도받게 되는 용도폐지 정비기반시설인 쟁점 토지는, 원고가 관리처분계획에 의해 취득하는 것도 아니고, 관리처분계획에서 정해지는 체비지, 보류지로서 취득하는 것도 아니다. 체비지, 보류지에 용도폐지 정비기반시설이 포함되어 있을 수 있으나, 사업시행자로서는 이전고시로 체비지, 보류지를 취득하기 이전에 준공인가 시점에 사업부지확보차원에서 해당 부분 소유권을 취득하는 것이어서 취득의 단계가 다르다고 할 것이다. 따라서 쟁점 토지는 환지, 보류지 또는 체비지 중 어디에도 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2019. 4. 11. 선

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

고 2018두35841 판결 참조).

⑤ 나아가 쟁점 토지는 인가된 원고의 관리처분계획에 체비지 또는 보류지로 지정되어 있지 아니한데, 도시정비법상 체비지 또는 보류지는 환지계획이나 관리처분계획에서 미리 정해지는 것으로서, 그에 따른 환지처분의 공고나 이전고시가 있어야 비로소 사업시행자 등의 소유권취득이 확정되거나 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물이 체비지 또는 보류지로 간주되게 되므로 환지계획이나 관리처분계획에서 정하지 아니한 체비지 또는 보류지의 취득은 있을 수 없는바, 이 사건 면제규정에 의하여 취득세가 면제되는 체비지 또는 보류지는 사업시행자가 미리 환지계획이나 관리처분계획에서 체비지 또는 보류지로 정하거나 그에 따라 체비지 또는 보류지로 간주되는 것만을 의미한다고 봄이 타당하다(대법원 2009. 6. 23. 선고 2007두3275 판결 등 참조).

2) 둘째 주장에 관한 판단

가) 관련 법리

개정 전 지방세특례제한법 제74조 제3항 본문(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다)은 '도시정비법에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산에 대해서는 취득세를 **2016년 12월 31일까지** 각각 **면제**한다.'고 규정하면서 제1호에서 '도시정비법 제8조에 따른 주택재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조 제2호 나목에 따른 주택재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산'을 규정하고 있었는데, 2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되어 2017. 3. 28. 시행된 조세특례제한법 제74조 제3항 본문은 '도시정비법에 따른 재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 제1호부터 제3호까지의 부동산에 대해서는 취득세의 **100분의 75를 2019년 12월 31일까지 경감**한다.'고 규정하면서 제1호에서

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

'도시정비법 제8조에 따른 주택재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조 제2호 나목에 따른 주택재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산'을 규정하여 주택재개발사업의 대지 조성을 위해 취득하는 부동산을 취득세의 면제대상에서 경감대상으로 변경하였는데, 부칙(법률 제14477호, 2016. 12. 27.) 제15조(이하 '이 사건 부칙규정'이라 한다)는 '이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지방세를 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.'라고 규정하고 있다.

조세법령의 개정이 있는 경우 개정 전·후의 법령 중에서 납세의무가 성립될 당시의 법령을 적용하는 것이 원칙이라 할 것이나, 조세법령이 납세의무자에게 불리하게 개정된 경우에 개정된 법령이 '이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 부과 또는 감면하여야 할 …세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'는 경과규정을 두고 있고, 납세의무가 성립하기 전의 원인행위 시에 유효하였던 종전 규정에서 이미 장래의 한정된 기간 동안 그 원인행위에 기초한 과세요건의 충족이 있는 경우에도 특별히 비과세 내지 감면한다는 등의 내용을 명시적으로 규정한 것으로 볼 수 있다면, 이러한 경과규정은 납세의무자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 납세의무자에게 유리한 종전 규정을 적용하도록 한 특별규정에 해당하므로, 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하여 종전 규정의 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 직접적인 원인행위로 나아감으로써 일정한 법적 지위를 취득하거나 법률관계를 형성하는 등 그 신뢰를 마땅히 보호하여야 할 정도에 이른 경우에는 예외적으로 납세의무 성립 당시의 법령이 아니라 그 원인행위가 이루어진 당시의 법령인 종전 규정이 적용된다고 할 것이나, 이러한 정도에 이르지 않은 경우에는 설령 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하였더라도 이는 단순한 기대에 불과하므로, 원칙으로 돌아가 종전 규정이 아니라 납

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

세의무 성립 당시의 법령이 적용된다고 할 것이다(대법원 2015. 9. 24. 선고 2015두42152 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

위 인정사실과 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 위 관계 법령과 법리에 비추어 보면, 이 사건 감면규정은 2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되어 2017. 1. 1.부터 개정법이 시행되었고, 그 후에 비로소 취득세의 과세요건사실이 성립한 쟁점 토지의 취득에 대하여는 이 사건 부칙규정을 근거로 구법인 이 사건 감면규정을 적용할 수 없다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다.

① 이 사건 감면규정은 주택재개발사업의 시행자가 주택재개발사업의 대지 조성을 위해 취득한 부동산에 대하여는 2016. 12. 31.까지 취득세를 면제하여주겠다는 것을 규정하고 있을 뿐이므로, 위 적용기한이 도래한 이후에도 장래 일정한 기간에 취득세를 과세하지 않겠다는 것을 규정하지 않고 있음은 문언상 명백하다.

② 이 사건 감면규정이 적용기한을 2016. 12. 31.로 명시함으로써 취득세가 면제되는 특례가 한시적인 조치임을 밝히고 있으므로, 원고로서는 위 적용기한 내인 2015. 2. 17. 관리처분계획 인가를 받고 2016. 10. 21. 착공하였다고 하더라도, 원고가 상당한 기간이 도과한 후인 2019. 6. 26.에 이르러 준공인가·고시를 통해 쟁점 토지를 취득하였는바, 원고로서는 위 적용기한 내에 쟁점 토지를 취득할 수는 없었을 뿐만 아니라 그 이후에는 취득세의 면제 특례가 적용될 수 없음을 충분히 예견할 수 있었을 것으로 보인다.

③ 나아가 쟁점 토지는 원고가 이 사건 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

반시설의 설치비용에 상당하는 범위 내에서 무상으로 양도된 것인데, 원고의 위와 같은 행위만으로 쟁점 토지가 장래에 무상으로 양도될 것이 확정적이어서 변경될 여지가 없는 상태에 이르렀다고 보기 어렵고, 취득세 비과세의 범위가 특정되었다고 볼 수 없다.

④ 설령 원고가 법령 개정을 통해 위 적용기한이 다시 연장되거나 부칙에 특례 경과규정을 둘 것이라고 신뢰하였다 하더라도, 이는 해당 규정 자체의 신뢰보호와 관련된 내용이 아닐 뿐만 아니라 원고의 단순한 기대에 불과할 뿐이어서 기득권에 갈음하는 것으로써 마땅히 보호되어야 할 것으로 볼 수도 없다.

⑤ 또한 적용기한이 연장될 것이라는 단순한 기대를 보호해 주는 경우, 입법자가 적용기한의 종료에 즈음하여 변화된 정책적 환경과 조세공평의 원칙 등을 고려하여 특례의 존속 여부 및 적용 범위 등을 다시 정하기 위하여 취득세 면제특례를 한시법령의 형태로 규율한 입법 취지가 몰각될 우려가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

[별지]

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업으로 한정한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)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.

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업(같은 법 제2조 제2호 나목 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경개선을 하는 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)과 주거환경개선사업(같은 법 제2조 제2호 가목 중 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하는 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)의 시행에 따라 취득하는 제1호부터 제3호까지의 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2019년 12월 31일까지 경감하고, 제4호 및 제5호의 부동산에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조 제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 다

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

음 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」 제13조 제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 면제된 취득세를 추징한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 주택재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조 제2호 나목에 따른 주택재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산

부 칙 <법률 제14477호, 2016. 12. 27.>

제1조(시행일)

이 법은 2017년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 법률 제12955호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제2조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례)

이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제15조(일반적 경과조치)

이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지방세를 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

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

제79조(관리처분계획에 따른 처분 등)

④ 사업시행자는 제72조에 따른 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획으로 정하는 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 또는 토지등소유자 이외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양공고와 분양신청절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제87조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정)

③ 제79조 제4항에 따른 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제34조에 따른 보류지 또는 체비지로 본다.

제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)

① 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설을 대체하는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.

② 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다.

⑤ 사업시행자는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공 전에 관리청에 통지하여야 하며, 해당 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.

⑦ 제1항 및 제2항에 따라 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설의 경우 정비사업의 시행 기간 동안 해당 시설의 대부료는 면제된다.

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

제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)

①시장·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.

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.

제68조(국유지·공유지의 무상양여 등)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-08

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제28조 제4항에 따른 사업시행인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보며, 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국유지·공유지의 관리 및 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 해당 사업시행자에게 무상으로 양여된다. 다만, 「국유재산법」 제6조제2항에 따른 행정재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항에 따른 행정재산과 국가 또는 지방자치단체가 양도계약을 체결하여 정비구역지정 고시일 현재 대금의 일부를 수령한 토지에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 주거환경개선구역
2. 국가 또는 지방자치단체가 도시영세민을 이주시켜 형성된 낙후지역으로서 대통령령으로 정하는 주택재개발구역(본문에도 불구하고 무상양여 대상에서 국유지는 제외하고, 공유지는 시장·군수 또는 주택공사등이 단독으로 사업시행자가 되는 경우로 한정한다)

■ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(公簿)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서(「도시개발법」 제51조 제1항에 따른 준공검사 증명서, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제74조에 따른 준공인가증 및 그 밖에 건축 관계 법령에 따른 사용승인서에 준하는 서류를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 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. 끝.