본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2022구합71494 취득세등경정청구거부처분취소 청구의 소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) ◯◯
	담당변호사 ◯◯◯, ◯◯◯
피 고	◯◯시 ◯◯구청장
변 론 종 결	2023. 4. 27.
판 결 선 고	2023. 6. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 3. 2. 원고에게 한 취득세, 농어촌특별세 및 지방교육세에 대한 경정거부처분을 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

이 유

1. 처분의 경위

가. B 도시개발사업조합장은 2018. 8. 7. ○○시 ○○구 C 일원에서 시행한 B 도시개발사업에 대하여 환지처분을 공고하였다.

나. 원고는 위 도시개발사업구역 내에 목장용지, 임야, 전, 답 등 면적 합계 543,013㎡ 총 193개 필지의 토지(이하 '이 사건 종전 토지'라 한다)를 소유하고 있었는데, 위 환지처분에 따라 ○○시 ○○구 D 대 13,662㎡ 등 면적 합계 347,962㎡ 총 6개 필지의 토지(이하 '이 사건 환지'라 한다)를 소유하게 되었고, 그중 권리면적은 219,480㎡, 과도면적은 128,482㎡이다.

다. 이 사건 환지가액 합계액이 이 사건 종전 토지가액 합계액을 초과함에 따라 원고가 지급할 청산금은 합계 200,828,088,932원으로 결정되었고(이하 '이 사건 청산금'이라 하고, 이 사건 환지 중 이 사건 청산금에 상당하는 부분을 '이 사건 증환지'라 한다), 원고는 2015. 10.경부터 2018. 3.경까지 16회에 걸쳐 이 사건 청산금을 교부하였다.

라. 원고는 별지 '취득세 등 세액계산표' 중 '신고세액'란 기재와 같이 2015. 10.경부터 2018. 3.경까지 16회에 걸쳐 이 사건 청산금의 지급일을 연부 취득일로 하여 유상승계취득에 대한 표준세율(40/1,000)을 적용한 후 피고에게 취득세 합계 8,033,642,240원, 농어촌특별세 합계 401,682,110원, 지방교육세 합계 803,364,220원 총 9,238,688,570원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 신고·납부하였다.

바. 원고는 2020. 12. 16. 피고에게 이 사건 증환지를 유상승계취득한 것이 아니라 원시취득한 것이라고 주장하면서 유상승계취득에 대한 표준세율(40/1,000)이 아닌 원시취득에 대한 표준세율(28/1,000)을 적용하면 원고가 납부할 취득세 등은 합계

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

6,346,173,524원이 된다는 이유로, 이 사건 취득세 등 중 위 6,346,173,524원을 초과하는 부분을 감액경정해달라고 청구하였다. 그러나 피고는 2021. 3. 2. 지방세법 제6조가 과세대상이 이미 존재하는 상태에서의 취득은 원시취득이 아니라고 규정하고 있고, 환지는 종전의 토지를 대신하여 새로 구획된 토지를 할당하기 위해 분합 및 교환하는 것을 의미하므로 환지처분에 따라 취득한 토지는 지방세법에서 규정하고 있는 원시취득에 해당하지 않아 교환에 따른 승계취득에 대한 표준세율을 적용하는 것이 타당하다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

사. 원고는 이에 불복하여 심판청구를 청구하였으나, 조세심판원은 2022. 3. 14. 조심E 사건에서 원고의 심판청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1 내지 16, 갑 제3, 4호증, 갑 제5호증의 1, 2, 3, 갑 제6호증의 1, 2, 3, 갑 제7호증의 1 내지 6, 갑 제8호증, 을 제1호증의 1 내지 16, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 다음과 같은 이유로 이 사건 거부처분이 위법하므로 취소되어야 한다고 주장한다.

1) 이 사건 증환지의 취득은 원시취득에 해당하므로, 원시취득에 대한 표준세율(28/1,000)을 적용하여야 하는데도, 피고는 승계취득에 대한 표준세율(40/1,000)을 적용하여야 한다는 이유로 이 사건 거부처분을 하였다.

가) "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다고 규정한 지방세법 제6조 제1호 중 괄호 부분(이하 '이 사건 괄호 규정'이라 한다)은 취득세 과세대상인 '법률상 소유권의 내용(토지의 경우 위치, 면적, 지목 기타 성상)'이 동일하게 유지된 상태에서 원시취득한 경우를 적용 대상으로 한다고 보아야 하는데, 이 사건 환지는 위치, 면적, 지목 기타 성상의 측면에서 법률상 소유권의 내용이 사건 종전 토지와 전혀 다른 새로운 토지에 해당하므로, 이 사건 증환지에 대해서는 이 사건 괄호 규정이 적용될 수 없다.

나) 지방세법 제6조 제1호는 '취득'의 의미를 정의할 뿐, '원시취득'의 의미를 정의하는 규정이 아니고, 위 규정에서 "이하 같다."라거나 "이하 ○○조에서 같다."라는 문구를 사용하지 않은 이상 다른 조항에서도 동일하게 '원시취득'에서 '수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우'가 제외된다고 해석할 수 없다. 따라서 지방세법 제11조 제1항 제3호를 적용할 때에는 이 사건 괄호 규정과 무관하게 원시취득에 대한 표준세율(28/1,000)이 적용된다. 나아가, 이 사건 괄호 규정에 따라 지방세법상 '취득'에서 '수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우'가 제외되므로, 이러한 입법 오류로 인해 이 사건 괄호규정에 해당하는 사안은 처음부터 '취득'에서 제외되어 취득세 과세대상에서 제외되는 효과가 발생한다. 따라서 이 사건 증환지에 대하여 이 사건 괄호 규정이 적용된다 하더라도, 이와 무관하게 이 사건 증환지에 대해서는 원시취득에 대한 표준세율이 적용된다.

2) 환지의 취득과 청산금의 납부는 별도의 절차와 방법에 따라 행하여지는 것으로 어떠한 견련관계나 조건관계에 있다고 할 수 없으므로, 이 사건 청산금은 이 사건 증

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

환지 취득에 대한 대가가 아니다. 따라서 이 사건 증환지의 취득은 유상취득이 아닌 무상취득에 해당하므로, 피고가 유상승계취득에 대한 표준세율(40/1,000)을 적용하여야 한다는 이유로 이 사건 거부처분을 한 것은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 '관계 법령' 기재와 같다.

다. 이 사건 거부처분의 적법 여부

1) 이 사건 환지의 취득이 원시취득에 해당하는지 여부

가) 지방세법상 원시취득과 승계취득의 구분

(1) 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것) 제6조는 취득세에서 사용하는 용어의 뜻을 정의하면서, 제1호에서 "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다고 정함으로써 취득세법상 '취득'은 원시취득과 승계취득, 유상취득과 무상취득으로 구분됨을 밝히고 있었다.

(2) 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조 제1호에 이 사건 괄호 규정이 추가됨으로써 취득세에서 사용하는 "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다고 정의하게 되었다.

갑 제5호증의 2, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것) 제6조 제1호 시행 전에도 과세관청은 건축물의 신축, 공유수면 매립 등과 같이 과세대상이 새롭게 생성되는 경우만 원시취득으로 보아 28/1,000의 표준세율을 적용하여 취득세를 부과해온 사실, 지방세법 일부개정법률안 심사보고서에 "판례는 현행법에서 수용재결에 의한 부동산의 취득을 원시취득에서 제외하도록 하는 규정을 따로 두고 있지 않은 점을 전제로 판단을 하고 있고, 실질과세의 원칙을 규정하고 있는 「지방세기본법」 제17조제2항의 취지를 고려할 때 원시취득은 건축물의 신축, 공유수면 매립 등과 같이 과세대상이 새롭게 생성되는 경우에만 인정하는 것이 타당하다는 점에서 입법적 수용이 가능할 것으로 생각됨"이라고 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 심사보고서에서 언급하고 있는 판례는 대법원 2016. 6. 23. 선고 2016두34783 판결을 말하는데, 대법원은 위 사건에서 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 수용재결의 효과로서 수용에 의한 사업시행자의 소유권 취득은 토지 등 소유자와 사업시행자와의 법률행위에 의한 승계취득이 아니라 법률의 규정에 의한 원시취득에 해당하는 점, 지방세법은 제11조 제1항 제3호의 원시취득에서 수용재결에 의한 부동산의 취득을 제외하는 규정을 따로 두고 있지 않은 점 등을 종합하면, 수용재결에 의한 부동산의 취득은 지방세법 제11조 제1항 제3호에서 정한 원시취득에 해당하므로 28/1,000의 표준세율이 적용되어야 한다'는 원심의 판단에 실질과세의 원칙이나 지방세법 제11조 제1항 제3호의 해석에 관한 법리를 오해한 위법이 없다고 판결하였다.

2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조 제1호의 개정이유와 개정된 내용, 위 개정 이전의 과세실무, 위 대법원 판결의 판시내용 등에 비추어 보

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

면, 위 대법원 판결과 달리 종전의 과세실무와 같이 수용재결로 취득한 경우도 승계취득으로 보도록 함과 동시에 원시취득의 범위를 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우로 한정하여 취득세를 부과할 수 있도록 하기 위해서 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조 제1호에 이 사건 괄호 규정이 추가된 것으로 판단된다.

나) 취득 유형 구분의 실익과 이유

(1) 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항은 부동산에 대한 취득세의 표준세율을 정하고 있는데, 상속으로 인한 취득 외의 무상취득의 경우는 35/1,000를 적용하고(제2호), 원시취득의 경우는 28/1,000을 적용하며(제3호), 그 밖의 원인으로 농지 외의 것을 취득한 경우는 40/1,000을 적용하도록 하고 있다(제7호). 이에 따르면, 부동산의 취득이 원시취득과 승계취득 중 어느 하나에 해당하는지, 승계취득이라면 유상승계취득과 무상승계취득 중 어느 하나에 해당하는지에 따라 취득세 표준세율과 그에 따른 부담액이 달라진다.

(2) 앞서 본 바와 같이 그동안 건축물의 신축, 공유수면 매립 등과 같이 과세대상이 새롭게 생성되는 경우만 원시취득으로 보아 취득세를 부과하는 것으로 과세실무가 형성되어 왔는데, 위 과세실무와 달리 수용재결에 의한 취득이 원시취득에 해당한다는 대법원 판결이 선고되자, 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조 제1호에 이 사건 괄호 규정을 추가함으로써 수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 원시취득에서 제외된다는 정의 규정이 지방세법에 명시되었다. 위와 같은 과세실무 및 지방세법 제6조 제1호의 개정취지와 내용 등에 비추어 보면, 지방세법은 원시취득의 범위를 새롭게 권리를 창설적으로 발생시키

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

는 취득으로 한정하고, 이러한 범위 내의 원시취득이 이미 발생한 권리를 이어받는 형태의 취득에 비해 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 크다고 평가할 수 있는 점 등을 고려하여 그러한 원시취득에 대해서는 상대적으로 낮은 표준세율을 적용하도록 한 것으로 판단된다.

다) 환지에 따른 권리관계 변동과 이해관계 조정

(1) 도시개발법 제42조 제1항 전문은 환지 계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터 종전의 토지로 본다고 정하고 있고, 제41조 제1항은 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 한다고 정하고 있다.

(2) 이에 따르면, 환지 계획에 따라 환지가 되더라도 종전 토지에 대한 소유권이나 그 밖의 권리가 그 동일성을 유지하면서 환지에 존속하게 되고, 다만 종전 토지와 환지에 관한 권리 사이의 과부족으로 인하여 생긴 이해관계의 불균형은 금전으로 청산하게 된다.

라) 환지에 대한 취득세 부과방법

(1) 2023. 3. 14. 법률 제19230호로 개정된 지방세법 제7조 제4항, 제16항은 도시개발사업의 시행으로 취득한 환지에 관한 취득세 부과방법을 다음과 같이 정하고 있다. 지방세법 제7조 제4항은 '선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. 이 경우 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(환지방식만 해당한다)의 시행으로 토지의 지목이 사실상 변경된 때에는 그 환지계획에 따라 공급되는 환지는 조합원이, 체비지 또는 보류지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

는 사업시행자가 각각 취득한 것으로 본다'고 정하여 도시개발사업의 시행으로 조합원이 환지계획에 따라 환지를 공급받은 경우 그 토지의 지목이 사실상 변경되어 가액이 증가한 경우 취득으로 간주하는 한편, 같은 조 제16항은 '「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다)가 환지계획 또는 관리처분계획에 따라 공급받거나 토지상환채권으로 상환받는 건축물은 그 소유자가 원시취득한 것으로 보며, 토지의 경우에는 그 소유자가 승계취득한 것으로 본다. 이 경우 토지는 당초 소유한 토지 면적을 초과하는 경우로서 그 초과한 면적에 해당하는 부분에 한정하여 취득한 것으로 본다'고 정하여 도시개발사업의 시행으로 환지계획에 따라 공급받는 건축물은 원시취득한 것으로, 토지는 당초 소유한 토지 면적을 초과한 면적에 해당하는 부분에 한정하여 승계취득한 것으로 간주하고 있다.

(2) 그러나 구 지방세법(2023. 3. 14. 법률 제19230호로 개정되기 전의 것) 제7조는 도시개발사업의 시행으로 취득한 환지에 대한 취득세에 관하여 위와 같은 규정을 두고 있지 않았다. 다만, 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제74조 제1항 본문 및 단서 제1호는 도시개발법에 따른 도시개발사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자가 환지계획에 따라 취득하는 토지에 대해서는 취득세를 2019. 12. 31.까지 면제하되, 다만 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하여 관계 법령에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하는 것으로 규정하고 있었다.

이러한 규정의 형식과 내용 등을 비롯하여 앞서 본 바와 같이 도시개발사업

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

의 시행으로 환지가 되더라도 종전 토지에 대한 소유권이 동일성을 유지하면서 환지에 존속하게 되고, 다만 종전 토지와 환지에 관한 권리 사이의 과부족에 관한 이해관계 조정을 위하여 청산금이 수수되는 점 등을 종합하여 보면, 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 본문 및 단서 제1호는 환지에 대한 권리는 종전 토지에 대한 권리가 동일성을 유지하면서 교환·변경된 것이므로 종전 토지의 가액에 대해서는 취득세 비과세 혜택을 부여하되, 청산금 부분에 관해서는 종전 토지의 가액보다 증가된 재산의 취득이라는 실질을 가진다고 간주하여 조세평등의 원칙에 따라 그에 대해서만 취득세를 부과하고자 하는 것으로 볼 수 있다.

마) 구체적 판단

(1) 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 증환지를 취득한 것은 지방세법 제6조 제1호에서 정한 '승계취득'에 해당한다고 판단되고, 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것) 제6조 제1호를 적용하더라도 마찬가지이다. 따라서 피고가 승계취득에 대한 표준세율(40/1,000)을 적용하여야 한다는 이유로 이 사건 거부처분을 한 것이 위법하다는 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

(가) 강학상 원시취득이란 타인의 권리를 바탕으로 하지 않고 물건을 취득하는 것으로 통상 건물의 신축, 공유수면 매립, 무주물 선점, 유실물 습득, 선의취득 등에 의한 권리의 취득을 말하고, 승계취득이란 타인의 권리를 바탕으로 하여 물건을 취득하는 것으로서 통상 매매, 양도, 상속 등에 의한 권리 취득을 말한다. 위와 같은 강학상 개념에 따르면, 원시취득의 경우 승계취득과 달리 기존 소유자의 권리 제한 및 하자를 승계하지 않게 된다. 다만, 양자는 타인의 권리를 바탕으로 이루어지는 것인지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

에 따라 구별되는 것일 뿐, 그 권리변동의 원인이 '법률행위'인지, 아니면 '법률규정'에 따른 것인지에 따라 구별되는 것은 아니다.

(나) 도시개발사업의 시행으로 인한 환지 계획에 따라 종전 토지들이 분필, 합필 또는 교환되거나 그 지목이 변경되는 등으로 인하여 그 가액이 변동되므로, 도시개발법은 그 과부족에 관한 종전 토지 소유자들 사이의 이해관계 조정을 위하여 청산금을 수수하도록 정하고 있다. 이에 따라 토지 가액이 증가된 소유자는 그 차액만큼 청산금을 교부하고, 그 가액이 감소된 소유자는 그 차액만큼 청산금을 지급받게 되는데, 구 지방세특례제한법은 환지 중 청산금을 부담하는 부분에 관해서는 종전 토지보다 증가된 가액만큼의 재산을 취득한 것으로 간주하고 있다. 위와 같은 각 법령 규정의 취지와 청산금의 성격 등을 종합하여 보면, 도시개발사업의 시행으로 인한 환지 중 청산금에 상당하는 부분을 취득한 것을 간주하는 이유는 실질적으로는 청산금을 대가로 출연하여 증가된 가액만큼의 재산을 취득하였다는 점에서 그 구조와 성질이 매매 또는 교환과 같은 강학상 승계취득과 유사하기 때문이다. 따라서 구 지방세특례제한법은 환지 중 청산금에 상당하는 부분을 강학상 승계취득과 유사한 측면에 주목하여 취득세를 부과하고 있다고 판단된다.

(다) 종전 토지들이 환지 계획에 따라 그 가액이 증가되는 경우 이는 분필, 합필 또는 교환되거나 그 지목이 변경되는 등으로 인한 것이므로 그 증가분을 어느 소유자로부터 이전받은 것인지 특정할 수 없어 특정 소유자의 권리 제한 및 하자를 승계한다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 종전 토지에 대한 소유권이 동일성을 유지하면서 환지에 존속하게 되므로 기존 소유자의 권리 제한 및 하자를 승계한다는 개념 자체를 상정하기 어렵다. 결과적으로 기존 소유자의 권리 제한 및 하자가 승계되지 않게 된다는

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

점에서는 환지 중 청산금에 상당하는 부분의 가액 증가가 강학상 원시취득과 유사한 측면이 있는 것이 사실이다. 그러나 이는 도시개발법이 종전 토지에 대한 소유권이 동일성을 유지하면서 환지에 존속하는 것으로 규정하고 있어 환지로 인하여 증가된 가액을 취득한 것으로 보기 때문이지, 강학상 원시취득에 해당하기 때문이라고 볼 수 없다. 강학상 원시취득의 대표적인 유형과 비교해보면, 그 증가된 가액 상당의 재산을 취득한다고 보는 것이 건물의 신축, 공유수면 매립 등과 같이 기존에 존재하지 않던 물건에 대한 소유권을 창설적으로 취득하는 경우와 유사하다고 볼 수도 없고, 무주물 선점, 유실물 습득, 선의취득 등과 같이 기존 소유자에 대한 대가 지급 없이 그 권리를 이전받지 않으면서 해당 물건을 취득하는 경우와 유사하다고 볼 수도 없다.

(라) 지방세법이 원시취득에 상대적으로 낮은 표준세율을 적용하는 이유는, 새롭게 권리를 창설적으로 발생시키는 범위 내의 원시취득은 이미 발생한 권리를 이어받는 형태의 취득에 비해 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 크다고 평가할 수 있기 때문임은 앞서 본 바와 같다. 환지 중 청산금에 상당하는 부분은 그 권리가 새롭게 창설적으로 발생되었다고 보기 어려우므로, 이를 지방세법상 승계취득으로 보는 것이 지방세법이 원시취득과 승계취득의 표준세율을 달리 정한 위와 같은 취지에 부합한다.

(마) 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조 제1호는 이 사건 괄호 규정을 추가함으로써 수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우를 원시취득의 범위에서 제외하고 있다. 여기서 '과세대상'은 토지, 건축물, 차량, 기계장비, 항공기 등 취득세 과세의 대상이 되는 과세물건을 의미한다고 보는 것이 타당하고, 원고의 주장과 같이 '법률상 소유권의 내용(토지의 경우 위치, 면적, 지목 기타 성상)'을 의미한다고 볼 수는 없다. 위와 같이 과세물건을 의미

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

한다고 보는 것이 과세대상이라는 용어의 통상적인 사용례에 부합할 뿐만 아니라, 과세물건을 지칭하기 위하여 과세대상이라는 표현을 사용하고 있는 지방세법의 다른 규정에 대한 해석과도 일관되기 때문이다[지방세법 중 취득세에 관한 규정 중 제9조 제5항(위 규정에서 인용하고 있는 제13조 제5항 포함), 제16조 제4항(위 규정에서 인용하는 제13조 제2항 포함)에서 말하는 과세대상은 과세물건을 의미한다]. 이러한 해석에 따르면, 환지 중 청산금에 상당하는 부분은 종전 토지들이 분필, 합필 또는 교환되거나 그 지목이 변경되는 등으로 인하여 증가된 가액을 의미하므로, 종전 토지의 소유자가 환지 중 청산금에 상당하는 부분을 취득한 것으로 보는 것은 과세대상이 새롭게 창설된 경우라기보다는 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득한 경우에 해당한다고 보는 것이 타당하다. 따라서 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조 제1호에 따르더라도 환지 중 청산금에 상당하는 부분을 취득한다고 보는 것은 위 제1호에서 정한 원시취득의 범위에서 제외하여야 한다고 판단된다.

(바) 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조는 취득세에서 사용하는 용어의 뜻을 정의하면서, 제1호에서 "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다고 정하고 있다. 위 규정의 문언 자체로 지방세법 제6조는 지방세법 중 취득세에 관한 규정 전부에 적용되는 정의 규정이라고 보아야 하고, 위 제6조에서 "이하 같다."라거나 "이하 ○○조에서 같다."라는 문구를 사용하지 않았다 하더라도 이와 달리 볼 수는 없다. 또한 위 제1호의 문언뿐만 아니라 앞서 본 위 제1호의 개정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

취지 등에 비추어 보면, 이 사건 괄호 규정은 원시취득의 의미를 정의하는 규정으로서 수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우를 원시취득의 범위에서 제외한다는 의미로 해석하는 것이 타당하다. 따라서 이와 다른 전제에서 원고의 주장과 같이 지방세법 제11조 제1항 제3호를 적용할 때에는 이 사건 괄호 규정과 무관하게 원시취득에 해당하면 해당 세율(28/1,000)이 적용되어야 한다거나 이 사건 괄호규정으로 인하여 이 사건 괄호규정에 해당하는 사안은 처음부터 '취득'에서 제외되어 취득세 과세대상에서 제외되는 효과가 발생한다고 볼 수는 없다.

2) 이 사건 환지의 취득이 무상취득에 해당하는지 여부

가) 유상취득이란 대가를 지급하고 권리를 취득하는 것을 말하고, 무상취득이란 대가를 지급하지 않고 권리를 취득하는 것으로서 통상 상속, 증여 등에 의한 권리 취득을 말한다. 양자는 법문언상 표현에 구애받지 않고, 권리 취득의 대가가 실질적으로 지급되는지 여부에 따라 구별되어야 한다.

나) 도시개발사업의 시행으로 인한 환지 중 청산금에 상당하는 부분은 실질적으로는 매매 또는 교환과 같은 강학상 승계취득과 유사한 구조와 성질을 가진다고 보는 것이 타당하고, 이때 수수되는 청산금은 그 가액이 증가되어 취득한 것으로 간주되는 재산에 대한 대가의 성질을 가진다고 판단됨은 앞서 본 바와 같다. 비록 환지의 특성상 청산금 수수의 상대방이 환지별로 특정되지 않는다 하더라도, 환지로 가액이 증가된 토지 소유자는 그 가액 상당의 청산금을 교부하며, 그 가액이 감소된 토지 소유자는 그 가액 상당의 청산금을 지급받으므로, 청산금을 지급하는 것은 증가된 가액 상당의 재산 취득에 대한 대가로서 수수되는 것이라고 보아야 한다. 청산금이 매매계약이나 교환계약에서의 대금과 그 성질이나 발생근거 등이 정확히 일치하지 않다고 하더라

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

도, 이는 청산금 수수가 매매계약이나 교환계약의 체결에 따른 것이 아니고 도시개발법에 근거하여 발생하기 때문이므로, 매매계약이나 교환계약의 대금과 같은 성질을 가지고 그와 같은 근거로 발생되어야만 권리 취득의 대가라고 볼 수는 없다.

한편, 지방세법 제6조 제20호는 "연부(年賦)"란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다고 정하고 있다. 원고가 2015. 10.경부터 2018. 3.경까지 16회에 걸쳐 이 사건 청산금을 납부하면서 이 사건 청산금의 지급일을 연부 취득일로 하여 취득세를 신고·납부한 사실은 앞서 본 바와 같다. 위와 같이 연부취득의 방식으로 토지를 취득하기 위해서는 그 대금을 분할하여 지급하는 약정이 체결되었어야 하므로, 이 사건 청산금이 이 사건 증환지의 취득에 대한 대가가 아니라는 원고의 주장은 위와 같이 연부취득의 방식으로 이 사건 증환지를 취득하였다는 원고의 주장과 모순된다.

다) 따라서 이 사건 증환지의 취득은 유상취득에 해당하므로, 이와 다른 전제에서 피고가 유상승계취득에 대한 표준세율(40/1,000)을 적용하여야 한다는 이유로 이 사건 거부처분을 한 것이 위법하다는 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

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

재판장 판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

취 득 세 등 세 액 계 산 표

(단위: 원)

순번	신고일자	과세표준	취득세	농어촌특별세	지방교육세	신고·납부 세액	원고 주장 정당세액
1	2015.12.24.	79,122,276,078	3,164,891,040	158,244,550	316,489,100	3,639,624,690	2,500,263,924
2	2016.1.22.	19,300,000,000	772,000,000	38,600,000	77,200,000	887,800,000	609,880,000
3	2016.3.9.	8,200,000,000	328,000,000	16,400,000	32,800,000	377,200,000	259,120,000
4	2016.5.3.	13,100,000,000	524,000,000	26,200,000	52,400,000	602,600,000	413,960,000
5	2016.6.21.	10,300,000,000	412,000,000	20,600,000	41,200,000	473,800,000	325,480,000
6	2016.8.10.	7,600,000,000	304,000,000	15,200,000	30,400,000	349,600,000	240,160,000
7	2016.10.11.	6,100,000,000	244,000,000	12,200,000	24,400,000	280,600,000	192,760,000
8	2016.12.1.	9,400,000,000	376,000,000	18,800,000	37,600,000	432,400,000	297,040,000
9	2017.2.13.	12,600,000,000	504,000,000	25,200,000	50,400,000	579,600,000	398,160,000
10	2017.4.19.	5,400,000,000	216,000,000	10,800,000	21,600,000	248,400,000	170,640,000
11	2017.6.13.	5,700,000,000	228,000,000	11,400,000	22,800,000	262,200,000	180,120,000
12	2017.8.16.	6,600,000,000	264,000,000	13,200,000	26,400,000	303,600,000	208,560,000
13	2017.10.18.	5,200,000,000	208,000,000	10,400,000	20,800,000	239,200,000	164,320,000
14	2017.12.14.	3,300,000,000	132,158,400	6,607,920	13,215,840	151,982,160	104,280,000
15	2018.1.23.	4,200,000,000	168,352,800	8,417,640	16,835,280	193,605,720	132,720,000
16	2018.3.26.	4,706,000,000	188,240,000	9,412,000	18,824,000	216,476,000	148,709,600
합계		**200,828,276,078**	**8,033,642,240**	**401,682,110**	**803,364,220**	**9,238,688,570**	**6,346,173,524**

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

관 계 법 령

■ 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.

■ 지방세법

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “취득”이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

20. “연부(年賦)”란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

이 증가한 경우에는 취득으로 본다. 이 경우 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(환지방식만 해당한다)의 시행으로 토지의 지목이 사실상 변경된 때에는 그 환지계획에 따라 공급되는 환지는 조합원이, 체비지 또는 보류지는 사업시행자가 각각 취득한 것으로 본다.

⑯ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다)가 환지계획 또는 관리처분계획에 따라 공급받거나 토지상환채권으로 상환받는 건축물은 그 소유자가 원시취득한 것으로 보며, 토지의 경우에는 그 소유자가 승계취득한 것으로 본다. 이 경우 토지는 당초 소유한 토지 면적을 초과하는 경우로서 그 초과한 면적에 해당하는 부분에 한정하여 취득한 것으로 본다.

제9조(비과세)

⑤ 임시흥행장, 공사현장사무소 등(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다.

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 제13조의2제1항제1호에 해당하는 세율)을 적용한다. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 “대도시”라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 “대도시 중과 제외 업종”이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 “휴면법인”이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제
2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목
3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

제16조(세율 적용)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

④ 취득한 부동산이 대통령령으로 정하는 기간에 제13조제2항에 따른 과세대상이 되는 경우에는 같은 항의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
20. "연부(年賦)"란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

■ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 상속으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 23
   나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40

■ 구 지방세법(2023. 3. 14. 법률 제19230호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

■ 도시개발법

제40조(환지처분)

① 시행자는 환지 방식으로 도시개발사업에 관한 공사를 끝낸 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 공고하고 공사 관계 서류를 일반인에게 공람시켜야 한다.

② 도시개발구역의 토지 소유자나 이해관계인은 제1항의 공람 기간에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 의견서를 받은 시행자는 공사 결과와 실시계획 내용에 맞는지를 확인하여 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 시행자는 제1항의 공람 기간에 제2항에 따른 의견서의 제출이 없거나 제출된 의견서에 따라 필요한 조치를 한 경우에는 지정권자에 의한 준공검사를 신청하거나 도시개발사업의 공사를 끝내야 한다.

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

⑤ 시행자는 환지처분을 하려는 경우에는 환지 계획에서 정한 사항을 토지 소유자에게 알리고 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 공고하여야 한다.

제41조(청산금)

① 환지를 정하거나 그 대상에서 제외한 경우 그 과부족분(過不足分)은 종전의 토지(제32조에 따라 입체 환지 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 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.

② 제1항은 행정상 처분이나 재판상의 처분으로서 종전의 토지에 전속(專屬)하는 것에 관하여

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-09-13

는 영향을 미치지 아니한다.

③ 도시개발구역의 토지에 대한 지역권(地役權)은 제1항에도 불구하고 종전의 토지에 존속한다. 다만, 도시개발사업의 시행으로 행사할 이익이 없어진 지역권은 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. 끝.