본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2022구단67633 취득세등경정거부처분취소
원 고	별지 1 원고 목록 기재와 같다. 원고들 소송대리인 변호사 박○○
피 고	○○구청장 소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 한○○
변 론 종 결	2023. 11. 8.
판 결 선 고	2024. 2. 14.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 7. 12. 별지 1 원고 목록 순번 1 내지 54 기재 원고들 및 A, B에게, 2021. 12. 30. 원고 C에게 한 각 취득세 등 경정거부처분을 각 취소한다.

이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

1. 처분의 경위

가. D주택재개발사업 관련 사업시행방식 전환 과정 등

1) ○○ ○○구 E, F, G, H 일대 72,366.80㎡는 1973. 12. 1. D주택재개발사업구역으로 지정고시되어(○○○○부 고시 I) 1976. 8. 26. 사업계획결정고시가 이루어졌고(○○○○부 고시 J), 1976. 9. 4. 사업시행인가고시(○○특별시 고시 K)되었다.

2) 이후 위 사업구역에 대하여 1984. 2. 3. ○○특별시 고시 L, 1984. 4. 23. ○○특별시 고시 M, 1985. 3. 6. ○○특별시 고시 N로 세 차례에 걸쳐 관리처분계획(환지예정지)이 인가됨에 따라 자력개발방식(환지를 공급하는 방법, 구체적으로 ○○특별시장이 사업실시계획에 의하여 공공시설을 정비하고 관리처분계획으로 환지 또는 분양지를 지정하면 토지 등의 소유자는 관리처분계획이 정하는 바에 따라 자력으로 건축물을 개량하는 방식)으로 재개발사업이 진행되었다(이하 자력개발방식으로 진행된 D주택재개발사업을 '선행사업'이라 한다).

3) 위 사업구역에 대하여 1999. 8. 3. 부분공사완료 공고(○○특별시 ○○구 고시 O)와 2000. 6. 7. 관리처분계획(환지예정지)변경 및 부분분양처분(환지확정처분) 공고(○○특별시 ○○구 고시 P)가 이루어졌고, 2004. 11. 20. 사업시행방식 전환에 따른 관리처분계획(환지계획)이 공고(○○특별시 ○○구 고시 Q)되었다.

4) 피고는 2004. 12. 31. 위 사업구역 중 58,592.40㎡를 합동재개발(주택, 부대·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법) 방식으로 전환하기 위하여 구 도시 및 주거환경정비법(2005. 1. 14. 법률 제7335호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 제80조에 따라 관리처분계획(환지계획) 변경처분 및 사업시행방식 전환승인처분을 하였고(이하 합동재개발방식으로 진행된 D주택재개발사업을 '후행사업'이라 한

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

다), 이에 관하여 2005. 1. 5. 아래와 같이 공고(○○특별시 ○○구 고시 R)하였다.

'D주택재개발사업구역 관리처분계획(환지계획)변경'

가. 사업명 : D주택재개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)

나. 사업위치 : E, G 일대

다. 사업면적 : 자력재개발 72,366.80㎡

라. 시행방식 : 환지를 공급하는 방법(자력재개발방식)

마. 시행자 : 피고

바. 변경내용

1) 기존 자력재개발사업 관리처분계획(2000. 6. 7.)인가에 의한 블록별, 필지별 환지예정지 면적 변경 없이 전환구역과 비전환구역으로 구분하여 각각 별도의 방식으로 재개발 사업 시행

(가) 전환구역 : 주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급하는 합동재개발방식으로 시행

(나) 비전환구역 : 환지로 공급하는 기존 자력재개발 방식으로 진행

구분		구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	주택 재개발사업	D구역	E, F, G, H 일대	72,366.80 (21,891평)	
변경	자력재개발	D구역	F, H 일대	13,774.40 (4,167평)	비전환구역
	합동재개발	S구역	E, G 일대	58,592.40 (17,724평)	전환구역

2) 환지예정지 지정자 명의변경

3) 분양지 지정자 명의변경

사. 변경도서 : 따로 붙임(생략)

아. 자력재개발구역에서 합동재개발구역으로 사업시행방식 전환된 구역에서는 자력개발에 의한 건축행위가 제한됩니다.

5) 이후 ○○특별시장은 2005. 12. 16. ○○ ○○구 G 일대 738,426㎡를 3차 뉴타운 지구 중 하나인 'T 뉴타운 지구'로 결정하여 고시한 다음, 2006. 10. 19. 위 3차 뉴타운 지구를 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진계획으로 인정하고 위 G 일대 토지를 'T 재정비촉진지구'로 지정·고시하였으며, 2008. 8. 28. 재정비촉진

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

계획을 결정하고 지형도면을 작성하였는데, 위 재정비촉진계획에 의하면 T 재정비촉진지구 중 ○○ ○○구 G 일대 158,609㎡는 'D재정비촉진구역'으로 지정되어 주택재개발사업방식에 의하여 재정비촉진사업이 시행되도록 정하여졌다.

6) 그 후 2009. 2. 10. 위 합동재개발구역(이후 위치·면적 등의 변동을 거쳐 현재의 U지구가 되었다)에서 후행사업 방식에 따라 이 사건 사업을 시행할 목적으로 U지구 주택재개발정비사업조합(이하 '이 사건 조합'이라 한다)이 설립되었고, 피고는 2012. 7. 20. 이 사건 조합의 설립을 인가하였다.

7) 피고는 2013. 8. 12. 이 사건 조합에 대하여 사업시행인가처분을 하고, 2013. 8. 16. 이를 고시하였다.

8) 이 사건 조합은 2014. 3. 24.부터 2014. 5. 20.까지 조합원들로부터 분양신청을 받고, 위 분양신청 결과에 따라 관리처분계획을 수립하여 2015. 4. 30. 관리처분계획 인가고시가 이루어졌고, 최종적으로 지하 3층 최고 33층, 17개동 1,945세대의 공동주택에 대하여 2019. 2. 1. 착공신고, 2021. 12. 31. 준공인가를 거쳐 2022. 12. 29. 이전고시가 이루어졌다.

나. 2017. 12. 14.자 환지확정처분(이하 '이 사건 환지확정처분'이라 한다)의 경위 및 내용

1) 피고 소속 ○○○○국 ○○○○과는 2017. 9. 28. 아래와 같은 내용으로 이 사건 사업구역과 관련된 환지확정처분 추진계획을 수립하였다.

D구역 환지방식 재개발사업 완료를 위한 환지확정처분 추진계획

지난 1973. 12. 1. 구역지정 이후 40년 이상 장기간 사업이 지연되어온 D구역 환지방식 재개발사업은 2008. 8. 28. 재정비촉진지구로 결정되어 사업시행방식이 전환되었고, 종전

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

사업방식의 환지예정지에 대한 권리를 확정하여 현 재개발조합(이 사건 조합)에서 시행하고 있는 S구역 및 V구역의 도시재정비사업을 촉진하고자 함

Ⅰ. 현황

□ D재정비촉진구역 및 자력재개발구역

구분	재정비촉진구역	자력재개발구역
위치	E, W 일대	E, G, H 일대
면적	160,303.8㎡	81,002.6㎡

□ 환지예정지 현황

○ 구역명 : D구역

○ 위치 : E, G, H 일대

○ 면적 : 71,667.5㎡

※ 구역 전체 81,002.6㎡ 중 8,635.8㎡에 대하여 부분 환지확정처분 완료(◯◯특별시 ◯◯구고시 P, 2000. 6. 7.)

○ 사업방식 : 자력재개발 → 공동주택 건립 방식

○ 환지예정지 현황(2016. 12. 확정측량반영)

(생략)

Ⅳ. 환지확정처분의 내용

○ 공공시설(도로)에 대한 공사 완료

- 전체 426필지 71,667.5㎡ 중 도로 42필지 20,268.4㎡에 대하여 공사 완료

※「도시 및 주거환경정비법」 제66조 제5항에 의거하여 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보기 때문에 확정처분하여 일반재산 관리부서로 이관

○ 증감 환지에 대한 청산금 확정

- 증환지(징수) 및 감환지(교부)자에 대하여 청산금 확정

○ 환지예정토지의 권리 확정

- 환지처분 공고 다음날에 온전한 소유권 취득

○ 공공시설 및 공공용지의 귀속

- 행정재산 관리청에 무상귀속(도로 20,268.4㎡, 공공용지 134.7㎡)

○ 촉탁등기 등

- 환지처분 등 토지에 대하여 등기소에 일괄 촉탁

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

2) 이후 피고는 2017. 12. 14. 이 사건 사업에 대하여 확정측량 등의 사유로 그 사업시행 면적을 변경하는 내용의 관리처분계획(환지예정지) 변경인가처분을 하고, 이 사건 사업구역에서 환지계획에 따른 공사가 완료되었음 등을 사유로 도시개발법 제40조에 따라 이 사건 확지확정처분을 고시(○○특별시 ○○구 고시 X)하였다.

D구역 관리처분계획(환지예정지) 변경인가 및 환지확정처분 고시

1. 사업의 종류 및 명칭 : 이 사건 사업
2. 시행구역의 위치 및 면적
   가. 위치 : ○○구 E, G, H 일대
   나. 면적 : 71,667.5㎡
3. 사업시행자
   가. 성명 : 피고
   나. 주소 : ○○ ○○구 Y
4. 사업기간 : 1976. 9. 4. ~ 2017. 12. 24.
5. 관리처분계획(환지예정지) 변경사항 : 도면생략

구분	기정	변경	변경사항
면적(㎡)	72,366.8	71,667.5	도로면적의 변경발생(확정측량반영)

6. 토지현황

구분	합계	일반지	분양지	유보지	체비지	도로	기타	비고
면적(㎡)	71,667.5	36,875.7	13,655.3	258.4	340.3	20,268.4	269.4	

7. 환지처분일 : 2017. 12. 14.
8. 사업비 정산내역
   가. 교부 청산금 : 248,745,130원
   나. 징수 청산금 : 19,414,736,400원
9. 체비지 매각대금과 보조금, 그밖에 사업비의 재원별 내역
   가. 체비지 매각대금 : 1,415,404,500원
   나. 보조금 : 내역 생략
   다. 사업비 재원별 내역 : 내역 생략

다. 이 사건 사업 관련 원고들의 지위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

별지 1 원고 목록 순번 1 내지 54, 순번 61 기재 원고들 및 A, B은 1981. 1. 6.부터 2012. 1. 31.까지의 기간 중에 이 사건 사업구역 내에 위치한 토지를 취득하여 소유하던 사람들로서(이하 위 원고들 및 A, B 소유의 토지를 '이 사건 토지'라고 한다) 이 사건 환지확정처분에 따라 ○○ ○○구 Z 외 56필지를 취득한 후, 2018. 1.~2018. 2.경 피고에게 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제74조 제1항 제2호에 따라 계산한 취득세 신고·납부를 하였다.

라. 별지 1 원고 목록 순번 1 내지 54, 순번 61 기재 원고들 및 A, B의 피고에 대한 경정청구

별지 1 원고 목록 순번 1 내지 54, 순번 61 기재 원고들 및 A, B은 2021. 2.경 피고에 대하여, '원고들은 2013. 8. 16. 고시된 "U지구 주택재개발정비사업 사업시행인가"로 진행된 사업을 통하여 이 사건 토지를 환지받아 취득하였기에, 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제74조 제1항 제1호에 따라 "청산금에 상당하는 부동산"을 과세표준으로 하여 취득세를 납부하여야 한다.'고 주장하면서 '각자가 납부한 청산금×4.6%'[1]를 정당세액으로 하여 이를 초과하는 세액의 환급을 구하는 취득세 등 경정청구를 하였다.

마. 피고의 취득세 등 경정 거부처분

1) 피고는 2021. 7. 12. 별지 1 원고 목록 순번 1 내지 54 기재 원고들 및 A, B에 대하여, 2021. 12. 30. 같은 목록 순번 61 원고 C에 대하여, '경정청구인들은 사업시행인가(1976. 9. 4.) 이후 환지 이전에 이 사건 토지를 승계취득하였으므로, 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 제2호에 따라 취득세를 신고·납부한 것은 타당하다.'는 이유로

1) 원고들 중 15인(AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO)은 환지면적이 권리면적보다 작거나 같아서 청산금을 부담하지 아니하였으므로, 위 원고들이 주장하는 정당세액은 0원이다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

각 취득세 등 경정 거부처분을 하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

2) 별지 1 원고 목록 순번 1 내지 54 기재 원고들과 A[2]의 상속인인 같은 목록 순번 55 내지 57 기재 원고들 및 B[3]의 상속인인 같은 목록 순번 58 내지 60 기재 원고들은 이 사건 각 처분에 불복하여 2021. 8. 19.에, 원고 C은 2022. 1. 7.에 각 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 원고 C 외 나머지 원고들의 청구는 2022. 6. 21.에, 원고 C의 청구는 2022. 8. 19.에 각 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제11호증, 제13, 14호증, 을 제1호증 내지 제19호증, 제22, 23호증, 제27호증 내지 제29호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고들[4]의 주장

◯◯구가 1976년 시행한 자력재개발 방식의 주택재개발사업인 선행사업과 ◯◯시가 2013년 시행한 공동주택(아파트) 건립방식의 주택재개발사업인 후행사업은 각각 시행자와 사업방식이 다른 별개의 사업이고, 선행사업은 진행 중 좌초되었으며, 원고들은 선행사업이 아니라 ◯◯시의 제3차 뉴타운사업을 바탕으로 하여 2013. 8. 16. 고시된 후행사업에 관한 사업시행인가를 통하여 이 사건 토지를 환지받아 취득하였다.

따라서 구 지방세특례제한법 제74조 제1항의 사업시행인가일은 1976. 9. 4.이 아닌 2013. 8. 16.이고, 이 사건 토지의 가치를 실질적으로 증가시킨 사업 역시 후행사업이므로, 후행 사업의 사업시행인가 이전에 토지를 취득한 원고들에 대하여는 청산금에 상당하는 부동산에 대하여만 취득세를 과세하는 것이 법의 취지에도 부합한다.

---

2) 2021. 7. 31. 사망
3) 2021. 6. 22. 사망
4) 이하에서는 경정청구 이후 사망한 A, B 및 그 상속인인 원고들을 구분하지 아니하고 편의상 '원고들'로 칭한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

그렇다면 원고들은 이 사건 사업의 사업시행인가일 이후 이 사건 토지를 승계취득한 것이 아니므로, 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 단서 제1호가 적용되어 '청산금에 상당하는 부동산'에 대하여만 취득세를 납부하여야 한다. 이와 달리 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 단서 제2호가 적용된다는 전제에서 이루어진 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 2 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세특례제한법 제74조 제1항은 도시개발법에 따른 도시개발사업, 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업(재개발사업)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자가 환지계획 및 토지상환채권에 따라 취득하는 토지, 관리처분계획에 따라 취득하는 토지 및 건축물(이하 '환지계획 등에 따른 취득부동산')에 대하여는 원칙적으로 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하면서, 예외적으로 도시개발사업, 재개발사업 시행인가 이후 환지 이전에 부동산을 승계취득한 자에 대하여는 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전 부동산 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 상당하는 부동산에 대하여 취득세를 부과하도록 규정하고 있는 바(제2호), 위 규정의 취지는 사업시행인가 이후에 사업고시 구역 내의 종전 부동산을 승계취득하는 사람은 실질적으로는 사업시행결과 그보다 재산적 가치가 증가한 새로운 부동산을 취득하는 것을 목적으로 하고 있다고 보아 후에 실질적으로 취득하게 되는 부동산의 가액에 근거한 취득세를 과세하기 위한 것이다.

2) 앞서 든 증거에 갑 제12호증, 제15호증 내지 제17호증, 을 제20, 21호증, 제24

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

호증 내지 제29호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 고려하여 보면, 원고들의 이 사건 토지의 취득에 관한 이 사건 환지확정처분은 선행사업에 관하여 1976. 9. 4. 고시된 사업시행인가에 따른 것일 뿐, 후행사업에 관하여 2013. 8. 16. 고시된 사업시행인가에 따라 이루어진 것이라고 볼 수 없다. 따라서 원고들이 선행사업의 사업시행인가 이후 이 사건 토지를 취득한 이상, 구 지방세특례제한법 제74조 제1항 제2호에 따라 취득세를 신고·납부한 것은 적법하다.

원고들의 주장은 이유 없고, 이 사건 각 처분은 적법하다.

가) 이 사건 사업은 당초 '○○특별시장이 환지계획에 따라 환지를 공급하면 토지 등의 소유자는 자력으로 건축물을 개량하는 방식'의 재개발사업인 선행사업으로 시작되었는데, 순조롭게 진행되지 아니하여 그중 일부 면적에 관하여만 환지확정처분 등 사업이 완료된 상태에서, 피고가 2004. 12. 31. 관리처분계획(환지계획) 변경처분 및 사업시행방식 전환승인처분을 하여 합동재개발 방식(공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급하는 방법)의 후행사업으로 사업방식이 변경되었다. 따라서 후행사업의 시행으로 인하여 이 사건 사업이 더 이상 선행사업과 같은 방식으로 추진되지 않게 된 것은 맞지만, 그로 인하여 선행사업에서 이루어진 환지예정지 지정처분 등의 효력이 상실된다고 볼 근거는 없다. 오히려 피고는 이 사건 조합과 협의하여 후행사업구역 내의 기존 선행사업구역과 관련된 환지 확정처분 및 청산금 정산 등 선행사업의 완료 등 절차를 진행하기로 결의하였고, 이후 피고가 이 사건 환지확정처분 등 절차를 진행한 것은 그 협의에 따라 선행사업을 완료하고 후행사업구역에서 위 조합에 의한 주택재개발사업을 시행하도록 하기 위한 것이었다.

나) 후행사업은 선행사업에 따른 환지 후 토지를 전제로 시행된 사업이므로, 그

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

선후관계에 의할 때 이 사건 환지확정처분은 후행사업의 사업시행인가에 따라 진행된 것으로 볼 여지가 없다. 즉, 원고들을 포함한 환지지역 권리자들의 경우 종전지적이 아닌 환지계획에 따른 환지예정지를 기준으로 관리처분계획이 수립되어야 하므로 환지확정처분이 선행되어야 하나, 도시 및 주거환경정비법에 따른 후행사업의 관리처분계획인가 이전에는 기존 건축물을 철거할 수 없고, 환지확정처분을 위한 환지측량 역시 기존 건축물로 인하여 불가능하였다. 이에 피고는 부득이하게 원활한 사업추진을 위하여 사전에 공유지 매각 및 가청산 절차를 우선 실시하고, 관리처분계획인가 및 기존 건축물 철거 이후 환지확정처분을 통해 사업이 진행될 수 있도록, 사업시행인가조건으로 '환지예정지(환지면적 및 분양지)등에 대한 권리내역 개별통지 및 미분양지 매각대금·변상금·청산금 등 납부'를 관리처분계획 수립 이전에 이행하도록 하였다.[5] 또한 2014년경 선행사업과 관련하여 구 도시 및 주거환경정비법(2015. 9. 1. 법률 제13508호로 개정되기 전의 것) 제43조 제2항, 도시개발법 제41조에 따라 권리자들에 대한 청산절차가 진행되어 청산금 납부 또는 교부가 이루어졌다.

결국 본래는 선행사업에 근거한 이 사건 환지확정처분이 먼저 이루어진 후에 그 환지 후 토지가 합동재개발방식으로 변경된 후행사업에 제공되었어야 하나, 후행사업의 방식으로 인하여 부득이하게 이 사건 환지확정처분이 2017. 12. 14. 뒤늦게 이루어진 것일 뿐이고, 그 환지계획, 환지예정지 등은 이미 후행사업에 관하여 2013. 8. 16. 고시된 사업시행인가 이전부터 검토·결정되어 그에 따른 청산금 납부절차 등의 이행이 후행사업의 사업시행인가 조건이 되기도 하였다는 것이므로, 이 사건 환지확정처분은 후행사업의 사업시행인가에 따라 이루어진 것일 수 없다.

5) 서울행정법원 2014. 10. 21. 선고 2014구합51722 판결에서 인정된 사실관계이다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

다) 원고들이 신고납부한 취득세는 이 사건 환지확정처분에 따른 환지 후 토지의 취득에 관한 것인데, 후행사업에 관한 2013. 8. 16. 사업시행인가(을 제9호증)는 환지 후의 토지를 전제로 하여 해당 토지에 건설할 공동주택의 동수, 세대수, 면적, 층수, 대지면적, 건폐율, 용적률 및 도로, 공원, 공공용지 등 정비기반시설의 비용부담 및 귀속에 관한 사항 등에 관한 구체적인 내용에 관하여 정하고 있을 분, 환지에 관한 내용은 포함하고 있지 아니하다.

라) 구 도시정비법 제80조 제2항은 '사업시행자는 주택재개발사업의 시행방식을 전환하기 위하여 관리처분계획을 변경하고자 하는 경우 토지면적의 3분의 2 이상의 동의와 토지등소유자의 5분의 4 이상의 동의를 얻어야 하며, 변경절차에 관하여는 제48조 제1항의 관리처분계획 변경에 관한 규정을 준용한다.'고 규정하고 있으므로, 주택재개발사업의 시행방식 전환은 관리처분계획의 변경에 해당한다고 할 것이다.

따라서 이 사건 환지확정처분은 선행사업에 관하여 이루어진 1976. 9. 4.자 사업시행인가 및 그 이후 수회의 관리처분계획 변경인가를 순차로 거쳐 이루어진 것일 뿐, 2004. 12. 31. 주택재개발사업의 시행방식이 전환된 이후 후행사업에 관하여 이루어진 2013. 8. 16.자 사업시행인가의 후속절차로 이루어진 것이 아니다.

3. 결론

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

판사 최○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

별지 1

원고 목록

1. AA
2. AB
3. AP
4. AQ
5. AR
6. AS
7. AC
8. AT
9. AD
10. AU
11. AE
12. AV
13. AW
14. AF
15. AG
16. AH
17. AX
18. AY
19. AI
20. AJ
21. AZ
22. BA
23. BB
24. BC
25. BD
26. BE

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

27. BF
28. AL
29. BG
30. BH
31. BI
32. BJ
33. BK
34. BL
35. BM
36. BN
37. BO
38. BP
39. BQ
40. AM
41. BR
42. BS
43. BT
44. BU
45. AN
46. BV
47. BW
48. BX
49. AO
50. BY
51. BZ
52. CA
53. CB
54. CC
55. CD

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

56. CE

57. CF

58. CG

59. CH

60. CI

61. C

<끝>

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

별지 2

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 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)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.

② 제1항제2호의 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2020. 1. 15. 대통령령 제30355호로 개정되기 전의 것)

제35조(환지계획 등에 따른 취득부동산의 초과액 산정기준 등)

① 법 제74조제1항의 환지계획 등에 따른 취득부동산은 그 토지의 지목이 사실상 변경되는 부동산을 포함한다.

② 법 제74조제2항에 따른 초과액은 같은 조 제1항의 환지계획 등에 따른 취득부동산의 과세표준(「지방세법」 제10조제5항에 따른 사실상의 취득가격이 증명되는 경우에는 사실상의 취득가격을 말한다)에서 환지 이전의 부동산의 과세표준(승계취득할 당시의 취득세 과세표준을 말한다)을 뺀 금액으로 한다.

■ 구 도시 및 주거환경정비법(2005. 1. 14. 법률 제7335호로 개정되기 전의 것)

제80조(주택재개발사업의 시행방식의 전환)

① 시장·군수는 제9조제1항의 규정에 의하여 사업대행자를 지정하거나, 토지등소유자의 5분의 4 이상의 요구가 있어 제6조제2항의 규정에 의한 주택재개발사업의 시행방식의 전환이 필요하다고 인정하는

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-08

경우에는 정비사업이 완료되기 전이라도 대통령령이 정하는 범위안에서 정비구역의 전부 또는 일부에 대하여 시행방식의 전환을 승인할 수 있다.

② 사업시행자는 제1항의 규정에 의하여 시행방식을 전환하기 위하여 관리처분계획을 변경하고자 하는 경우 토지면적의 3분의 2 이상의 동의와 토지등소유자의 5분의 4 이상의 동의를 얻어야 하며 변경절차에 관하여는 제48조제1항의 관리처분계획 변경에 관한 규정을 준용한다.

③ 사업시행자는 제1항의 정비구역의 일부에 대하여 시행방식을 변경하고자 하는 경우에 주택재개발사업이 완료된 부분에 대하여는 제52조의 규정에 따라 준공인가를 거쳐 당해 지방자치단체의 공보에 공사완료의 고시를 하여야 하며, 변경하고자 하는 부분에 대하여는 이 법에서 정하고 있는 절차에 따라 시행방식을 전환하여야 한다.

④ 제3항의 규정에 따라 공사완료의 고시를 한 때에는 지적법 제26조제2항의 규정에 불구하고 관리처분계획의 내용에 따라 제54조의 규정에 의한 이전이 된 것으로 본다. <끝>