본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2023구단62499 취득세등부과처분취소
원 고	A재정비촉진정비사업조합
	소송대리인 법무법인 ○○○
	담당변호사 박○○
피 고	○○특별시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인(유한) ○○
	담당변호사 김○○, 김○○
변 론 종 결	2024. 8. 30.
판 결 선 고	2024. 11. 22.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고가 2021. 9. 15. 원고에게 한 별지1 부과세액란 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 부과처분 중 정당세액란 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 금액을 초과하는 부분을 모두 취소한다.
3. 소송비용 중 2/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

주위적 청구취지: 피고가 2021. 9. 15. 원고에게 한 별지1 부과세액란 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 부과처분을 모두 취소한다.

예비적 청구취지: 주문 제2항 기재와 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고의 재개발사업 경위

원고는 ○○ ○○구 B 일대 174,799.8㎡ 토지에서 주택재개발사업(이하 '이 사건 재개발사업'이라 한다)을 추진하였고, 피고로부터 2009. 12. 18. 주택재개발사업시행인가를, 2011. 11. 15. 관리처분계획인가를, 2020. 5. 28. 준공인가를 각 받았다.

나. 원고의 부동산 취득

1) 원고는 2016. 12. 23. 피고와 ○○ ○○구 C 외 18필지 토지 2,623.3㎡ 및 건축물 2,913.52㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매매대금 11,347,976,480원으로 하는 매매계약을 체결하고 2017. 2. 22. 취득하였다.

2) 원고는 2016. 12. 26. 피고와 ○○ ○○구 D 외 12필지 토지 655.6㎡(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)를 매매대금 2,610,840,000원으로 하는 매매계약을 체결하고 2017. 2. 26. 취득하였다.

3) 원고는 2016. 12. 16. 피고와 ○○ ○○구 E 51.65㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 하고, 이 사건 부동산, 이 사건 제1토지와 통칭하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)를 매매대금 242,475,500원으로 하는 매매계약을 체결하고 2017. 2. 14. 취득하였다.

다. 피고의 취득세 등 부과처분

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

피고는 2021. 9. 15. 원고에 대하여 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것) 제74조 제3항 제1호에 따라 취득세의 100분의 75를 감면하여 별지1 부과세액란 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 부과처분을 하였다(이하 위 부과처분을 통칭하여 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 이 사건 재개발사업 시행인가 당시인 2009. 12. 18. 시행중이던 구 ○○특별시세 감면조례(조례 제4786호, 2009. 5. 28. 개정, 이하 '이 사건 감면조례'라 한다) 제21조 제1호는 '도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 도시정비법에 따른 사업시행자로 지정받은 자가 같은 법 제2조 제2호 나목에 따른 주택재개발사업의 대지조성을 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다'고 규정하였고, 구 ○○특별시 시세감면조례(조례 제5062호, 2010. 12. 31. 개정, 이하 '개정 감면조례'라 한다)는 주택재개발사업시행자가 대지조성을 위해 취득하는 부동산에 대한 감면내용을 삭제하고, 부칙에서 '이 조례 시행당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 시세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'라는 경과규정을 두었다.

2) 2010. 3. 31. 제정되어 2011. 1. 1. 시행된 지방세특례제한법도 부칙 제3조에서 '이 법 시행 전에 종전의 지방세법의 규정(종전의 지방세법 제9조에 따른 조례를 포함

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

한다)에 따라 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'고 규정하여 종전의 감면조례에 의한 감면은 계속하여 종전의 감면조례를 적용하도록 경과규정을 두고 있어, 2010년말까지 시행된 종전의 감면조례에 따른 경과규정에 의해서 그 감면조례의 효력이 종료되지 아니하고, 지방세특례제한법의 제정·시행에 불구하고 2010년 이전에 주택재개발사업 시행인가를 받은 사업시행자에 대하여는 2011년 이후에도 계속하여 이 사건 감면조례를 적용하여야 한다.

따라서 원고가 2017. 2.경에 취득한 이 사건 각 부동산에 관하여도 이 사건 감면조례를 적용하여 취득세 등이 전부 면제되어야 하므로 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지2 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 취득세는 재산의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 세금을 부과하는 세목이고, 등록세는 재산권 기타 권리의 취득 등에 관한 사항을 공부에 등기하는 행위에 대하여 세금을 부과하는 세목이므로 그 과세요건(취득 또는 등기)의 성립시기에 납세의무가 성립하고, 따라서 그 때의 유효한 법령이 적용되는 것이 원칙이므로, 원고가 이 사건 각 부동산을 취득할 당시의 취득세, 등록세 등의 과세요건 성립시기인 2017. 2.경에 시행되던 조례가 아니라, 그 당시 이미 실효된 이 사건 감면조례가 적용되기 위해서는 이에 관한 명백한 근거가 있어야 한다.

그런데 시세의 과세 또는 면제에 관한 조례가 납세의무자에게 불리하게 개정된 경우에 납세의무자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 특별히 경과 규정을 두어 납세의무자에게 유리한 종전 조례를 적용하도록 하고 있는 경우(이후 다시 당해 조례가 개정되

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

고 그 개정에 대하여 종전의 예와는 달리 기득권 내지 신뢰보호를 위한 경과 규정을 따로 두지 아니한 경우 포함) 종전 조례를 적용해야 하나, 해당 조례 자체가 실효되고 이를 대체한 새로운 조례가 그 부칙 등에서 "종전의 규정을 새로운 조례 시행 후에도 계속 적용한다."는 경과규정을 두지 아니한 이상, 다른 특별한 사정이 없는 한 법률불소급의 원칙상 개정 전후의 조례 중에서 납세의무가 성립한 당시에 시행되는 새로운 조례를 적용해야 한다(대법원 1999. 9. 3. 선고 98두15788 판결 참조).

2) 살피건대, 개정 감면조례가 이 사건 감면조례와 달리 주택재개발사업시행자가 대지조성을 위해 취득하는 부동산에 대한 감면내용을 삭제하고, 부칙에서 '이 조례 시행당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 시세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'라는 경과규정을 두었으나, 개정 감면조례는 부칙 제2조에서 적용시한이 2011. 12. 31.까지로 만료되었고(이후 조례 제6065호 2016. 1. 7. 개정까지 위와 같은 경과규정은 없었고, 그 이전의 각 조례 부칙에서 적용시한 규정은 이 사건 감면조례의 적용과는 무관하다), 이 사건 각 부동산 취득 당시 시행되던 ○○특별시세 감면조례(조례 제6400호, 시행 2017. 1. 5.)에는 주택재개발사업 등에 대한 감면조항이 존재하지 않을 뿐만 아니라 경과조치도 정해져 있지 않으므로, 납세의무 성립시인 이 사건 각 부동산의 취득 시 시행되는 조례가 적용되어야 한다.

따라서 이 사건 각 부동산에 관하여 여전히 개정 감면조례 부칙 제2항과 이 사건 감면조례의 지방세 감면규정이 적용되어야 한다는 원고의 주위적 주장은 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 재개발사업 시행인가 시 지형도면에 도로, 공원이 이미 고시되고, 피고로부

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

터 도로, 공원 등을 조성하여 기부채납하도록 조건을 부여받았으며, 이를 이행하기 위해서 도로, 공원 등으로 조성될 해당 토지를 취득하여 이후 기부채납하였으므로 이 사건 각 부동산 중 기부채납된 부분에 해당하는 만큼 지방세법 제9조 제2항에 따라 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 '국가 등'이라 한다)에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 해당하므로 취득세가 비과세되어야 한다.

나. 관계 법령

별지2 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세법 제9조 제2항 본문의 입법 취지는, 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 부동산을 취득하는 것은 그 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로, 국가 등이 직접 부동산을 취득하는 경우와 동일하게 평가할 수 있다고 보아 그 경우 취득세 등을 비과세하겠다는 데에 있다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2010두6977 판결 참조).

위 규정에서 비과세 요건으로 규정한 '기부채납을 조건으로 취득하는 부동산'의 의미에 관하여, 사업자가 주택건설사업계획승인을 받기 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 '기부채납을 조건으로 취득한 토지'로서 비과세 대상에 해당한다(대법원 2006. 1. 26. 선고 2005두14998 판결, 대법원 2011. 11. 1. 선고 2011두17363 판결 등 참조).

2) 위 인정사실, 앞서 든 증거, 갑 제10 내지 18호증(가지번호 포함)의 각 기재에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

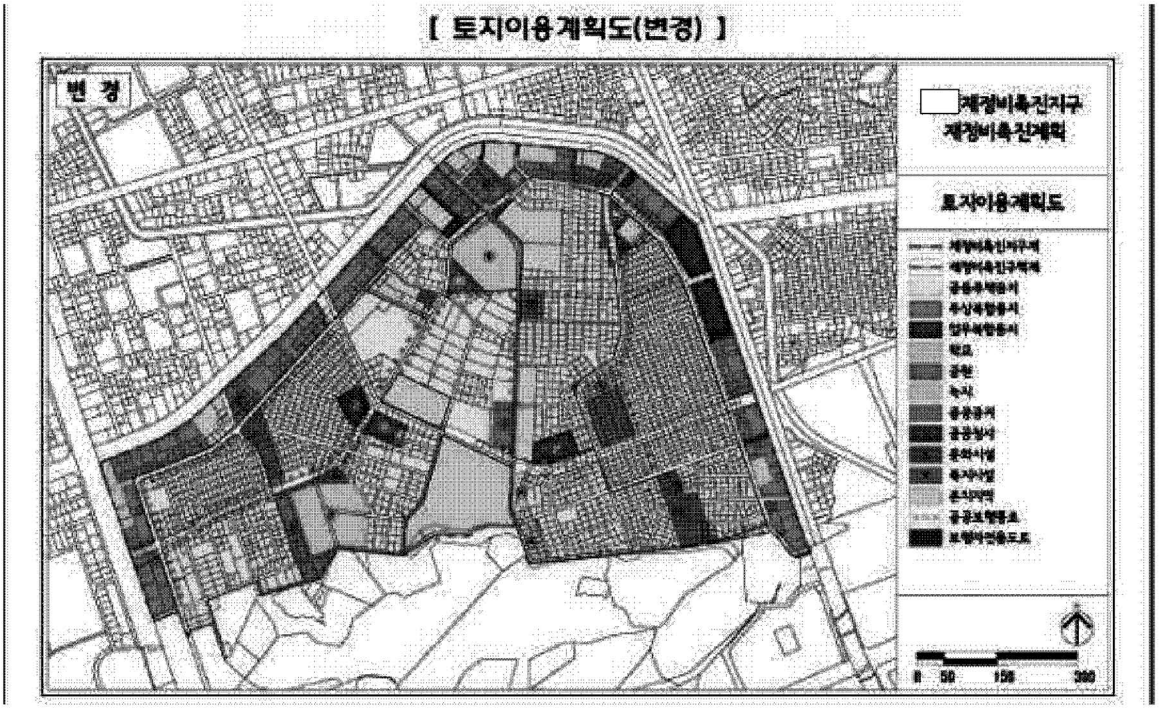
변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래와 같은 사실과 사정을 종합해 보면, 원고가 취득한 이 사건 각 부동산 중 기부채납한 면적 1,662.68㎡에 해당하는 토지는 지방세법 제9조 제2항에 따라 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 해당한다고 봄이 타당하므로, 원고의 예비적 주장은 이유 있어 별지1 부과세액란 각 부과처분 중 정당세액란 기재 각 금액을 초과하는 이 사건 부과처분은 위법하다.

① 2008. 12. 11. F재정비촉진지구변경지정, 재정비촉진계획변경결정 및 지형도면 고시에 의하면, 공공청사 3,247㎡, 문화/복지시설 10,971㎡, 학교시설 38,150㎡, 공원녹지 29,325㎡, 공공공지 13,329㎡, 광장 1,472㎡, 도로 74,807㎡ 등 합계 171,301㎡의 기반시설 설치계획이 있었고, 2009. 3. 12. F재정비촉진지구변경지정, 재정비촉진계획변경결정 및 지형도면 고시에 의하면, 기반시설의 합계 면적이 다소 감소하였다.

② G동·H동 일대의 도시재개발 구역 중 2009. 12. 18. 이 사건 재개발에 관하여 사업시행인가가 있었고, 사업시행인가에는 원고가 도로 24,547.60㎡, 공원 12,573.20㎡, 공공공지 4,934.70㎡, 공공청사 2,807.10㎡, 문화시설 2,484.50㎡, 사회복지시설 765.00㎡, 학교 12,854.10㎡ 등 새로 기반시설을 설치하여 피고에게 기부채납 할 것이 조건으로 부가되었다.

③ 2014. 4. 3. F재정비촉진지구 재정비촉진계획변경결정 및 지형도면 고시에 의하면, 이 사건 사업부지(I 지구)에 관한 토지이용계획에 기반시설 중 도로, 공원, 공공공지, 학교시설 등에 약간의 증감이 발생하였고, 공공청사, 문화시설, 사회복지시설에는 변동이 없었으며, 아래 토지이용계획도에 따르면, 원고가 기부채납 해야 하는 신설 기반시설의 위치가 특정되었다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05



④ 2015. 5. 4. 사업시행변경인가에 관한 고시에 의하면, 원고가 도로 25,399.1㎡, 공원 12,196.3㎡, 공공공지 4,701.7㎡, 공공청사 2,807.7㎡, 학교시설 15,063.3㎡, 문화시설 2,480.8㎡, 사회복지시설 765.1㎡ 등을 피고에게 기부채납 하는 것으로 결정되었고, 이는 2014. 4. 3. F재정비촉진지구 재정비촉진계획변경결정에서 정해진 기반시설의 종류 및 면적과 거의 동일하다.

⑤ 기반시설에 관하여 위 내용은 2015. 12. 10. 관리처분계획변경인가에도 포함되었고, 2016. 12. 7. 사업시행변경인가 및 그 고시, 2017. 5. 30. 사업시행변경인가에도 동일한 내용으로 유지되었으며, 원고는 기부채납의 조건을 이행하기 위하여 이 사건 각 부동산을 매수하여 그 중 1,662.68㎡에 도로, 공원 등을 설치하였다.

⑥ 이 사건 각 부동산 매매계약서 제4조 제1항에서 원고가 소유권이 이전되기 전에는 피고의 승인 없이 양도할 수 없다는 규정의 반대해석상 이 사건 각 부동산을 소

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

유권 취득하여 전대, 양도할 수 있다고 하더라도 위 규정이 있다는 자체만으로 기부채납의 확정적 합의를 부정할 수는 없다.

4. 결 론

원고의 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

별지1

(단위 : 원)

구분	취득 부동산	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계
부과세액 (가산세 포함)	C 외 18필지, 지상 건축물 (이 사건 부동산)	174,055,870	16,268,550	105,900,840	296,225,260
	D 외 12필지 (이 사건 제1토지)	21,895,740	2,046,530	13,039,900	36,982,170
	E (이 사건 제2토지)	1,268,570	118,570	733,690	2,120,830
	합계	197,220,180	18,433,650	119,674,430	335,328,260
정당세액 (가산세 포함)	C 외 18필지, 지상 건축물 (이 사건 부동산)	92,858,640	8,679,260	4,346,150	105,884,050
	D 외 12필지 (이 사건 제1토지)	21,619,440	2,020,710	1,011,870	24,652,020
	E (이 사건 제2토지)	3,711,810	346,940	173,470	4,232,220
	합계	118,189,890	11,046,910	5,531,490	134,768,290

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

별지2

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정된 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업을 시행하여 취득하는 대통령령으로 정하는 부동산에 대하여는 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제3항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 면제된 취득세를 추징한다.

부칙 <제10220호, 2010.3.31>

제1조(시행일) 이 법은 2011년 1월 1일부터 시행한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 「지방세법」의 규정(종전의 「지방세법」 제9조에 따른 조례를 포함한다)에 따라 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조의2(종전의 감면 조례 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「지방세법」 제9조에 따라 과세면제·불균일과세 및 일부과세에 대하여 행정안전부장관의 허가를 받아 조례로 정한 경우에는 제4조의 개정규정에도 불구하고 해당 조례의 효력이 종료될 때까지 그 조례에 따라 과세면제·불균일과세 및 일부과세를 적용한다.(본조신설 2010.12.27.)

■ 구 지방세특례제한법(2017. 12. 26. 법률 제15295호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 제1호부터 제3호까지의 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2019년 12월 31일까지 경감하고, 제4호 및 제5호의 부동산에 대해서는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조제2호나목에 따른 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-05

■ 지방세법

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우

2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

■ 구 서울특별시세 감면조례(조례 제4786호, 2009. 5. 28. 개정)

제21조(주택재개발사업 등에 대한 감면)

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 다음 각 호에 정하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제112조제2항에 따른 과세대상이 되거나 관계법령을 위반하여 건축한 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자로 지정받은 자가 같은 법 제2조제2호나목에 따른 주택재개발사업의 대지조성을 위하여 취득하는 부동산

■ 구 서울특별시세 감면조례(조례 제5062호, 2010. 12. 31. 개정)

부 칙 <제5062호, 2010.12.31.>

제1조 (시행일) 이 조례는 2011년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(적용시한) 이 조례는 2011년 12월 31일까지 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 시세에 대하여는 종전의 규정에 따른다. 끝.