



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-15

서울 행정 법 원

제 8 부

판 결

사 건 2024구합52151 취득세 등 경정청구 거부처분 취소청구의 소
원 고 A 주택재개발정비사업조합
소송대리인 변호사 박○○
소송복대리인 변호사 김○○
피 고 ○○특별시 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 4. 30.
판 결 선 고 2024. 7. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 2. 23. 원고에 대하여 한 취득세 717,075,240원, 지방교육세 40,975,720원
및 농특세 3,617,450원의 경정청구 거부처분을 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2008. 5. 27. ○○ ○○구 B 일대에 공동주택을 신축하는 A주택재개발정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)의 시행을 목적으로 설립되었고, 2012. 1. 19. 위 정비사업에 대한 사업시행계획인가를 받았으며, 2015. 3. 12. 위 정비사업에 대한 관리처분계획인가를 받았다.

나. 원고는 2020. 2. 21. 이 사건 정비사업 대상 토지 지상에 공동주택 등을 신축하여 준공인가를 받아 ○○ ○○구 B 지상 C 체비지(일반분양분 공동주택 492세대, 상가 33호수) 및 보류지(공동주택 32세대)(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)를 취득하였다.

다. 원고는 2020. 4. 21. 이 사건 각 부동산의 취득에 관하여 지방세법상 표준세율에 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되고, 2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것, 이하 '2018년 지방세특례제한법'이라 한다) 제74조 제1항, 제177조의2 제1항 규정에 의해 100분의 85의 감면율을 적용한 취득세 등 합계 761,668,410원을 신고·납부하였다.

라. 원고는 2023. 1. 18. 피고에게 이 사건 각 부동산의 취득에 관하여 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정된 것, 이하 '2020년 지방세특례제한법'이라 한다) 부칙 제17조 제1항 및 2018년 지방세특례제한법 제74조 제1항에 따라 취득세를 면제받았고, 2018년 지방세특례제한법 제177조의2 규정의 적용도 배제되는 것이라고 주장하며 기납부한 취득세 등을 환급하여 달라는 경정청구를 하였다. 그러나 피고는 2023. 2. 23. 원고에게 2018년 지방세특례제한법 제177조의2 규정의 적용을 배제할



수 없다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 이에 불복하여 원고는 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2023. 10. 24. 원고의 위 심판청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 처분의 위법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 각 부동산의 경우 2020년 지방세특례제한법 부칙 제17조 제1항에 따라 2018년 지방세특례제한법 제74조 제1항이 적용되어 취득세가 면제되어야 하고, 2018년 지방세특례제한법 제177조의2 제1항이 적용되지 않는다. 따라서 2018년 지방세특례제한법 제177조의2 제1항을 적용한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건의 쟁점

가) 2018년 지방세특례제한법 제74조 제1항 본문은 '도시개발사업과 재개발사업의 사업시행자가 취득하는 채비지 또는 보류지에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31까지 면제한다'고 규정하고 있고, 같은 법 제177조의2 제1항 본문은 '이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용한다'는 내용의 '최소납부세제'를 정



하면서 단서에서 최소납부세제의 적용이 제외되는 경우를 나열하고 있는데, 그 단서에는 제74조 1항이 포함되어 있지 않다.

나) 지방세특례제한법이 2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되면서 도시개발사업의 사업시행자가 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지의 취득세에 관한 규정이 제74조 제1항 본문에서 제74조 제3항으로 이동하였고, 2020년 지방세특례제한법 제74조 제3항이 '도시개발사업의 사업시행자가 해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2022년 12월 31일까지 경감한다'고 규정함으로써 취득세 면제에서 100분의 75 경감으로 변경되었다(제177조의2는 개정되지 않았다). 다만, 2020년 지방세특례제한법 부칙 제17조 제1항은 '2020년 1월 1일 전에 「도시개발법」 제17조에 따른 실시계획 인가를 받거나 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획 인가를 받은 사업의 시행으로 2020년 1월 1일 이후 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면에 대해서는 제74조 제1항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제74조 제1항에 따른다'고 정하고 있다.

다) 원고는 2020. 1. 1. 이전에 시행인가 및 관리처분계획인가를 받았고 2020. 1. 1. 이후 이 사건 각 부동산을 취득하였으므로, 원고의 이 사건 각 부동산의 취득에 따른 취득세의 경우 2020년 지방세특례제한법 부칙 제17조 제1항에 따라 2018년 지방세특례제한법 제74조 제1항이 적용되는데, 이 경우 2018년 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 본문에 따라 감면을 85%의 최소납부세제가 적용되는지가 문제된다.

2) 관련 법리

조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이



확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않고(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두 11372 판결 등 참조), 이와 마찬가지로 합리적 이유 없이 제한해석하는 것도 허용되지 않는다.

3) 구체적 판단

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실들을 종합하면, 원고의 이 사건 각 부동산 취득의 경우 2020년 지방세특례제한법 부칙 제17조 제1항에 따라 2018년 지방세특례제한법 제74조 제1항, 제177조의2 제1항 본문이 적용되어 감면율 85%의 최소납부세제가 적용된다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

① 2018년 지방세특례제한법 제74조 제1항이 적용되는 경우 같은 법 제177조의2 제1항 본문에 따라 감면율 85%의 최소납부세제가 적용된다고 해석하는 것이 2018년 지방세특례제한법 제74조 제1항, 제177조의2 제1항 본문의 문언, 법률의 체계적 해석 등에 부합한다.

② 다음과 같은 관계 법령의 개정 연혁을 고려하면, 도시개발사업 및 주택재개발사업 시행자는 2019. 12. 31.까지 체비지 또는 보류지를 취득하는 경우 취득세가 면제되지만, 2020. 1. 1.부터는 85% 감면율의 최소납부세제가 적용될 것이라는 예측을 할 수 있었고, 2020년 지방세특례제한법 부칙 제17조 제1항은 이러한 신뢰를 보호하기 위하여 2020. 1. 1. 이후 취득하는 부동산에 대하여도 종전의 규정이 적용된다고 규정한 것으로 보인다.

③ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것) 제74조 제1항 본문은 '도시개발사업과 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 사업시행



자가 취득하는 체비지 또는 보류지에 대하여는 취득세를 면제한다'고 규정함으로써 도시개발사업 시행자의 체비지 또는 보류지 취득에 대하여 기간의 정함이 없이 취득세를 면제하는 것으로 규정하고 있었다. 구 지방세특례제한법이 2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되면서, 제74조 제1항이 도시개발사업 시행자의 체비지 또는 보류지 취득에 따른 취득세를 2019. 12. 31.까지 면제하는 것으로 개정되었고, 제177조의2를 신설하여 본문에서 '이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용한다'는 내용의 '최소납부세제'를 규정하였다. 구 지방세특례제한법의 2014. 12. 31.자 개정에 의하면 도시개발사업 시행자의 체비지 또는 보류지 취득에 대한 취득세가 면제되는 것에서 85%만 감면되는 것으로 도시개발사업 및 주택재개발사업의 사업시행자에게 불이익하게 변경되었는바, 위 개정된 지방세특례제한법은 제177조의2 단서에서 최소납부세제의 적용이 제외되는 경우를 열거하면서 제74조를 포함함으로써 2019. 12. 31.까지 체비지를 취득하는 도시개발사업 시행자의 신뢰를 보호하였다.

㉞ 구 지방세특례제한법이 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되면서 제177조의2 단서의 최소납부세제 적용제외 대상에서 제74조를 삭제하는 대신, 부칙 제5조에 서 '제177조의2의 개정규정은 다음 각 호의 구분에 따른 시기부터 적용한다', '3. 제74조 제1항·제2항 : 2020년 1월 1일'이라고 규정하였다. 이로써 위 법률의 개정에도 불구하고 도시개발사업 및 주택재개발사업 시행자가 2019. 12. 31.까지 체비지 또는 보류지를 취득하는 경우에는 여전히 취득세가 면제되었고, 이는 이후의 지방세특례제한법 개정시에도 유지되었다¹⁾.



㉞ 2020년 지방세특례제한법 제74조는 도시개발사업 및 주택재개발사업 시행자의 체비지 또는 보류지 취득에 관하여 취득세를 면제하는 것에서 2022. 12. 31.까지 75% 감면율이 적용되는 것으로 개정하였다. 이 경우 앞서 본 2020. 1. 1.부터 사업 시행자가 체비지를 취득하는 경우 85% 감면율이 적용될 것이라는 사업시행자의 신뢰를 침해하는 문제가 발생한다. 이에 2020년 지방세특례제한법은 부칙 제17조 제1항을 통해 2020. 1. 1. 이후 취득하는 부동산에 대하여도 그 전에 실시계획 인가 또는 사업시행계획 인가를 받은 경우에는 종전 제74조 제1항에 따른다고 함으로써 기존 지방세특례제한법에 대한 사업시행자의 신뢰를 보호하고자 했던 것이다.

③ 원고가 들고 있는 서울고등법원(춘천) 2022누1291 판결²⁾은 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것) 제81조 제1항이 '「공공기관 지방 이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제2호에 따른 이전공공기관 이 같은 법 제4조에 따라 국토교통부장관의 지방이전계획 승인을 받아 이전할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 2015년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 재산세의 경우 그 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 면제하고 그 다음 3년간 재산세의 100분의 50을 경감한다'고 정하고 있으면서, 법 제177조의2 단서에 법 제81조의 경우를 포함하여 최소납부세제 적용이 제외되도록 하다가 지방세특례제한법이 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되면서 법 제177조의2 단서에서 법 제81조가 삭제되어 법 제81조에 따른 면제의 경우에도 최소납부세제가 적용되게 된 사안이다. 위 사안은 부칙에서 법 제81조에 대하여 특별히 정한 바가 없어 2015. 12. 29. 법률 제13637호로

1) 지방세특례제한법 제177조의2가 2016. 12. 27., 2017. 12. 26. 및 2018. 12. 24. 개정되었으나, 2016. 12. 27.자 개정으로 인해 제177조의2 제2항, 제3항이 신설됨으로써 기존의 규정이 제1항으로 이동하였을 뿐 위 내용 자체는 그대로 유지되었다.

2) 위 판결은 쌍방의 상고가 대법원 2023두59155 판결로 심리불속행 기각되면서 그대로 확정되었다.



개정된 지방세특례제한법 부칙 제6조의 일반적 경과조치에 따라 재산세가 전부 감면되어야 하는지가 문제가 된 것으로, 부칙에서 법 제74조 제1항에 대해 경과규정을 두어 온 이 사건과는 사안을 달리 한다.

④ 원고는 피고와 같이 해석하는 경우 2020. 1. 1. 이전과 이후의 준공이라는 우연한 사정에 의하여 15%의 취득세를 납부하는 사람과 15%마저도 면제받는 사람이 생기게 되는 등 시점에 따라 세액이 달라지는 것은 형평의 원칙에 위배된다는 취지로도 주장한다. 그러나 앞서 살펴본 바와 같이 2020. 1. 1. 이후에 도시개발사업 사업시행자가 체비지를 취득하는 경우 15%의 취득세를 부담할 것이라는 것은 2014년 최소납부세제의 도입 시점부터 예정되어 있었던 것이고, 2020년 지방세특례제한법 제74조 제1항에서 '환지계획 등에 따른 취득부동산'의 경우와 분리하여 도시개발사업 시행자의 체비지 취득의 경우를 같은 조 제3항에 위치한 것은 감면대상사업을 구분하고 감면주체와 대상사업별로 담세력과 수익성 등에 따라 감면율을 달리하려는 취지이므로, 원고의 주장과 같이 형평의 원칙에 반한다고 볼 수 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 이○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-15

판사 김○○

판사 송○○



[별지]

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

- ① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업으로 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 대하여는 취득세를 면제한다.

■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정된 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

- ① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업으로 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.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)

이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율 감면율이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 제7조부터 제9조까지, 제13조제3항, 제14조제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1호, 제29조, 제30조제2항, 제35조의2, 제37조, 제38조제3항, 제41조제1항부터 제6항까지, 제43조, 제50조, 제55조, 제57조의2, 제62조, 제63조제1항 단서, 같은 조 제3항, 제65조, 제66조, 제68조제2항, 제73조, 제74조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제79조, 제80조, 제81조, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항 제4호, 제87조, 제88조제1항 및 제92조에 따른 감면

■ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정된 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

- ① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및



도시환경정비사업으로 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.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)

이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 제7조부터 제9조까지, 제11조제1항, 제13조제3항, 제14조제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제35조의2, 제36조, 제41조제1항부터 제6항까지, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항, 제57조의3제1항, 제62조, 제63조제1항 단서, 같은 조 제3항, 제66조, 제73조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항제4호, 제87조 및 제92조에 따른 감면

부칙

제5조(지방세 면제 특례의 제한에 관한 적용례)

제177조의2의 개정규정은 다음 각 호의 구분에 따른 시기부터 적용한다.

3. 제74조제1항·제2항: 2020년 1월 1일

■ 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정된 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.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)

- ① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85



에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 제7조부터 제9조까지, 제11조제1항, 제13조제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제35조의2, 제36조, 제41조제1항부터 제6항까지, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항(2020년 12월 31일까지로 한정한다), 제57조의3제1항, 제62조, 제63조제2항·제4항, 제66조, 제73조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항제4호 및 제92조에 따른 감면

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

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

- ① 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업(이하 이 조에서 "도시개발사업"이라 한다)과 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업(이하 이 조에서 "재개발사업"이라 한다)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)에 대해서는 취득세를 2022년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.
- ③ 도시개발사업의 사업시행자가 해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2022년 12월 31일까지 경감한다.

부칙

제17조(도시개발사업 등에 대한 감면 및 추징에 관한 경과조치)

- ① 2020년 1월 1일 전에 「도시개발법」 제17조에 따른 실시계획 인가를 받거나 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획 인가를 받은 사업의 시행으로 2020년 1월 1일 이후 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면에 대해서는 제74조제1항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제74조제1항에 따른다.

끝.