



수 원 지 방 법 원

제 4 행 정 부

판 결

사 건 2023구합64899 취득세등부과처분취소
원 고 ○○○○○공사
소송대리인 변호사 권○○
소송복대리인 변호사 서○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2024. 5. 8.
판 결 선 고 2024. 7. 17.

주 문

1. 이 사건 소 중 주위적 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 예비적 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 주위적 청구: 피고가 원고에게 한 별지 1 '처분내역' 표 기재 각 부과처분을 모두 취소한다.



2. 예비적 청구: 피고가 원고에게 한 별지 1 '처분내역' 표 기재 각 부과처분은 무효임을 확인한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고¹⁾는 한국농어촌공사 및 농지관리기금법(이하 '농어촌공사법'이라 한다) 제1조, 제3조, 제6조에 근거하여 국가가 그 자본금 전부를 출자하여 설립한 공법인이다.

나. 정부는 영농규모의 적정화, 농지의 집단화, 농지의 조성 및 효율적 관리와 해외 농업개발에 필요한 자금을 조달·공급하기 위하여 농지관리기금을 설치하고(농어촌공사법 제31조), 농지조성사업이나 대단위 농업개발사업에 필요한 자금의 보조나 융자, 투자 등의 용도로 운용하도록 하였다(농어촌공사법 제34조).

다. 정부는 원고 또는 지방자치단체를 사업시행자로 하여 대단위농업종합 개발사업²⁾, 서남해안간척사업³⁾, 유흥지개발⁴⁾ 등의 농업기반조성사업을 하였는데, 이 사건과 관련된 개발사업의 명칭, 사업시행자, 사업내용, 재원은 아래 표와 같다.

개발사업의 명칭	사업시행자	사업내용/재원
A지구 대단위농업개발사업 공유수면매립	원고	○ 사업위치: ○○시 B, C, D, E, F 일원 ○ 사업내용: 방조제 축조로 방조제 내측 간척토지와 담수호를 조성하는 대규모 간척사업

1) 1999. 2. 5. 법률 제5759호로 제정되어 2000. 1. 1. 시행된 농업기반공사및농지관리기금법에 따라 종전의 ○○○○○공사와 농지개발조합 및 농지개발조합연합회가 해산되고 이들의 권리·의무를 포괄적으로 승계한 ○○○○공사가 설립되었고, 2005. 12. 29. 법률 제7775호로 개정되면서 제명을 '○○○○공사 및 농지관리기금법'으로, '○○○○공사'를 '○○○○공사'로 변경하고, 2008. 12. 29. 법률 제9276호로 개정되면서 제명을 '○○○○공사 및 농지관리기금법'으로, '○○○○공사'를 '○○○○공사'로 변경하였다. ○○○○공사, ○○○○공사를 통칭하여 '원고'라 한다.

2) 가뭄극복을 위한 대규모 수자원 개발에 역점을 두고 계획된 것으로, 용수개발·경지정리·간척·배수개선 등 각종 농업생산 기반을 종합적으로 정비함으로써 안정적인 영농기반 구축 및 영농환경개선을 목적으로 하는 농업기반조성사업이다.

3) 서남해안의 갯벌(간척지)을 개발하여 국토를 확장하고 농경지로 조성하려는 사업이다.

4) 하천의 유로변경 등으로 인해 발생된 유흥지 및 잡종지와 민간간척사업 직 중 외각시설 공정이 60% 이하로서 미완공간척사업 지구로 책정되지 못한 지구를 개발하는 사업이다.



(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)	○ 매립목적: 농지조성 등 농어촌발전 기반조성 ○ 개발면적: 6,212ha(방조제 9.8km, 방수제 3조 37km, 내부개발 4,482ha) ○ 총 사업비: 1조 83억 원 ○ 사업기간: '91.~'25.(35개년) ○ 자원: 농지관리기금
----------------------	--

라. 원고는 이 사건 사업에 따라 ○○시 G 공장용지 152,590.4㎡(A지구 H공구, 이후 위 토지에서 I과 J 토지도 분할되었다. 이하 'H공구'라고 한다), ○○시 K 목장용지 995,012.7㎡(A지구 L공구, 이하 'L공구'라고 한다), ○○시 M 잡종지, N, O, P, Q 잡종지 합계 31,398.5㎡(A지구 R공구, 이하 'R공구'라고 하고, 위 토지를 모두 합하여 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 관한 매립공사를 완료하여 ○○○○○○○장관⁵⁾으로부터 H공구, L공구에 대해서는 2019. 6. 28., R 공구에 대해서는 2020. 11. 23. 각 아래와 같은 준공검사 조건이 부가된 '공유수면매립공사 준공검사 확인증(갑 제1호증의 1, 2)'을 교부받았다. 이후 ○○○○○○○장관은 H공구, L공구에 대해서는 2019. 7. 3., R공구에 대해서는 2020. 11. 27. 각 공유수면매립공사 준공검사 확인에 관한 고시(○○○○○○○○부고시 S, T, 이하 '이 사건 고시'라고 한다)를 하였다.

<공유수면 매립공사 준공검사 조건>

1. 사업시행자는 금회 준공면적에 대해 지체 없이 지적공부 정리와 소유권보존등기를 하고 농지관리기금으로 조성된 매립지 등에 대하여 '○○○○○○공사 기금수탁관리자'로 등기한다.
2. 사업시행자가 매립지 등을 관리·처분하려면 농어촌정비법 제14조의 규정과 매립지 등의 관리·처분에 관한 규정 제8조의 규정에 따라 ○○○○○○○장관의 승인을 받아야 한다.
3. 준공검사 토지에 대한 신규 지적등록 및 소유권 보존등기는 사업시행자가 하여야 한다.

마. 원고는 H공구, L공구에 관하여는 2021. 10. 19., R공구에 관하여는 2022. 5. 6.

5) ○○○○○ 부는 1973년 ○○부에서 ○○○부로, 1986년 ○○○○부로, 1996년 ○○부로, 2008년 ○○○○○ 부로, 2013년 현재의 명칭으로 순차 변경되었다. 변경 전후를 불문하고 현재의 명칭으로 쓴다.



각 '원고(기금수탁관리자)' 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

바. 원고는 이 사건 각 토지의 준공 이후 이 사건 각 토지가 지방세법 제9조 제1항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 취득한 토지로 비과세 대상에 해당한다고 비과세·감면신청을 하였으나, 피고는 지방세법 제9조 제1항에 따른 비과세 대상이 아니라고 보아 감면불가통보를 하였고, 원고에게 별지 1 기재와 같이 H공구, L공구에 관하여는 2021. 9. 13. 취득세 519,481,850원, 지방교육세 25,404,250원, 농어촌특별세 31,755,320원을, R공구에 관하여는 2021. 10. 14. 취득세 13,082,200원, 지방교육세 629,470원, 농어촌특별세 786,840원을 각 부과·고지하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라고 한다).

사. 원고는 2021. 12. 6. 조세심판원에 이 사건 각 처분의 취소를 구하는 심판청구를 제기하였으나, 2022. 12. 29. 위 심판청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 대한 판단

가. 제소기간 도과 여부

1) 지방세기본법 제98조 제3항, 제4항에 의하면, 위법한 과세처분에 대한 행정소송은 원칙적으로 지방세기본법에 따른 심사청구 또는 심판청구와 그에 대한 결정을 거치지 않으면 제기할 수 없고, 위 행정소송은 심사청구 또는 심판청구에 대한 결정의 통지를 받은 날부터 90일 이내에 제기하여야 한다.

한편 지방세기본법 제30조 제3항에 의하면, 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그의 사용인, 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 분별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있다. 법인에 대한 송달은 대표자에



게 교부함이 원칙이지만 그 대표자를 만나지 못한 때에는 사무원이나 고용인으로서 사물을 변식할 능력이 있는 자에게 서류를 교부할 수 있는 것이고 이 경우 송달은 사무원 등에게 서류를 교부한 때 완료되어 그 효력이 생긴다(대법원 1992. 2. 11. 선고 91누5877 판결 참조).

2) 살피건대, 원고가 2021. 12. 6. 조세심판원에 심판청구를 제기하여 2022. 12. 29. 위 심판청구가 기각된 사실은 앞서 본 것과 같고, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 따르면, 우편물배달증명서에 원고의 직원인 'U'이 원고의 '회사동료'로서 2023. 1. 2. 12:24경에 위 심판청구 결정서를 수령한 것으로 기재되어 있는 사실이 인정되고, 한편 원고는 그로부터 90일이 지났음이 역수상 명백한 2023. 4. 8. 이 사건 소를 제기하였음이 기록상 분명한 이상, 이 사건 각 처분의 취소를 구하는 주위적 청구 부분은 제소기간이 도과하여 부적법하다.

나. 소결

따라서 원고의 주위적 청구 부분은 부적법하여 각하되어야 한다.

3. 예비적 청구에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 실질과세 원칙 위반

다음과 같은 이유로 이 사건 각 토지는 실질과세 원칙에 따라 그 실질적 소유자를 국가로 보아야 하고, 지방세법 제9조 제1, 2항의 취득세 등 비과세 대상에 해당하므로, 이와 달리 이 사건 각 토지의 소유자가 원고임을 전제로 한 이 사건 각 처분은 그 하자가 중대하고 명백하여 무효이다.

① 이 사건 각 토지는 전액 국고인 농지관리기금에 의하여 조성되었고, 그 유지,



관리에 필요한 재원도 모두 국고로 충당되며, 원고로서는 국가(○○○○○○○○장관)의 승인 없이는 이 사건 토지를 관리·처분할 수 없다.

② 이 사건 각 토지로 인하여 발생하는 처분대금 등 수익은 농지관리기금에 납입되어 이 사건 각 토지의 수익·관리·처분에 따른 경제적 효과도 모두 국가에 귀속된다.

③ 농지관리기금은 국가가 운영·관리하는 것이고, 원고는 그 업무를 위탁받은 수탁관리자일 뿐이다. 이 사건 각 토지에 관해, 그 수익이 농지관리기금으로 용이하게 회수될 수 있도록 수탁관리자인 원고 명의로 형식적인 등기가 경료된 것에 불과하며, 원고가 이 사건 각 토지의 대가를 지급하지도 않았다. 이 사건 각 토지에 관한 등기부상에도 원고 명칭에 '기금수탁관리자'라는 표기를 병기하였으므로, 이러한 사정들에 비추어 볼 때 원고가 명의신탁과 유사한 방식으로 위 토지를 형식상으로만 등기한 것임을 확인할 수 있다.

④ 이 사건 고시에도 이 사건 각 토지가 모두 국가에 귀속(공공용지)되고, 사업시행자인 원고에게 귀속되는 토지는 없는 것으로 표시되어 있다. 즉, 이 사건 각 토지는 실질적으로 국가 소유이거나(지방세법 제9조 제1항), 국가에 귀속을 조건으로 원고가 취득한 토지(지방세법 제9조 제2항)에 해당한다.

2) 세율산정 및 감면조항의 미적용 등의 위법

피고는 아래와 같이 이 사건 각 토지에 관한 취득세 등을 산정함에 있어 지방세특례제한법 제8조 제4항의 낮은 취득세율을 적용하거나 같은 법 제13조 제2항 제1의2호의 취득세 감면을 적용하여야 함을 잘 알고 있는데도 이를 간과하였으므로, 이 사건 각 처분 중 위와 같은 취득세율과 감면을 적용하여 산출된 정당세액을 초과하는 부분



은 그 하자가 중대하고 명백하여 무효이다.

가) 이 사건 각 토지 중 H공구는 지방세법 시행령 제21조 제2호에 따른 '농지'에 해당하므로, 지방세특례제한법 제8조 제4항의 '공유수면의 매립 또는 간척으로 인하여 취득하는 농지'의 취득세율인 1천분의 8이 적용되어야 한다.

나) 이 사건 각 토지 중 L공구 및 R공구는 원고가 농어촌정비법에 의해 국가 등이 농업생산기반 정비계획에 따라 취득한 농업기반시설용 토지이므로, 지방세특례제한법 제13조 제2항 제1의2호의 취득세 50% 감면이 적용되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 2 기재와 같다.

다. 구체적 판단

1) 실질과세 원칙 위반 여부에 관한 판단

이 사건 토지는 법률상으로는 물론 실질적으로도 원고의 소유라고 할 것이므로 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다. 그 구체적인 이유는 다음과 같다.

가) 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 토지의 소유권은 원칙적으로 그 사업시행자에게 귀속된다.

① 농어촌공사법은 원고의 법인격을 법인으로 규정하였다(제4조). 즉 원고는 국가와 별개로 독립한 법인격을 가진 공법인이므로, 독립된 권리·의무의 주체가 된다.

② 농어촌정비법에 의하면, 농업생산기반 정비사업은 국가, 지방자치단체, 원고 또는 토지 소유자가 시행하고(제10조), 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설⁶⁾에 제공되지 아니하는 매립지·간척지·개간지·취토장 등은

6) "농업생산기반시설"이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(管井: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入淤: 하천에서 관개용수를 수로



그 정비사업 시행자가 임대, 매각, 직접사용, 일시사용의 방법으로 관리·처분한다(제14조 제1항).

농어촌공사법은 원고가 농지를 매입하여 소유할 수 있고, 소유하고 있는 농지를 매도 또는 임대할 수 있도록 규정하고 있다(제24조의2 제2항). 여기에서 원고가 소유하는 토지에는 농어촌정비법에 따른 농업생산기반 정비사업 시행자가 조성한 간척 농지를 농업생산기반 정비사업 시행자로부터 인수하여 소유하는 것을 포함한다(제24조의2 제2항 괄호). 또한 원고가 농어촌공사법 제10조 제1항 제14호에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받아 시행하는 사업과 관련하여 국가 또는 지방자치단체가 취득한 부동산에 관한 권리를 부동산등기법 제98조에 따라 등기하여야 하는 경우 원고는 국가 또는 지방자치단체를 대위하여 등기를 촉탁할 수 있고(제41조), 국가는 농어촌정비법 제14조 제1항에 따라 국가가 시행한 농업생산기반 정비사업으로 조성된 재산 중 농업기반시설로 제공되지 아니하는 재산을 원고 공사에 무상으로 양여할 수 있다(제44조).

공유수면 관리 및 매립에 관한 법률(이하 '공유수면법'이라 한다) 제46조 제1항은 매립지의 소유권 귀속에 관하여, 대통령령으로 정하는 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 매립지⁷⁾는 국가 또는 지방자치단체(제1호), 매립된 바닷가에 상응하는 면적의 매립지는 국가(제2호), 제1호와 제2호에 따라 국가나 지방자치단체가 소

에 끌어 들이기 위하여 만든 저수시설, 용수로, 배수로, 유지(溜池: 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(農道) 등 농로를 포함한다), 방조제, 제방(堤防: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다(농어촌정비법 제2조 제6호).

7) 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 시행령 제51조(매립지의 소유권취득 및 총사업비)

① 법 제46조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 매립지"란 도로·호안(기슭·둑 침식 방지시설)·안벽(부두 벽)·소형선 부두·방파제·배수시설·공원이나 그 밖에 법령에 따라 공용 또는 공공용으로 필요한 매립지를 말한다. 이 경우 국가의 시설로서 필요한 매립지는 국가에 귀속하고, 지방자치단체의 시설로서 필요한 매립지는 지방자치단체에 귀속한다.



유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지 중 해당 매립공사에 든 총사업비에 상당하는 매립지는 매립면허취득자(제3호)가 그 소유권을 취득한다고 규정하고 있다.

농어촌정비법 제14조에 따라 농지관리기금으로 조성된 매립지 등의 관리·처분에 관한 세부사항을 정하는 것을 목적으로 하는 매립지등의 관리·처분에 관한 규정(농림축산식품부훈령)에 의하면, 사업시행자(국가, 지방자치단체 및 원고)가 농어촌정비법 제114조, 공유수면법 제45조에 따라 준공검사를 받은 경우 지체 없이 매립지등에 대하여 지적공부 정리와 소유권보존등기를 하여야 하는데(제4조 제1항), 그 명의방법에 관하여 임대차, 매각, 일시사용 및 직접사용 대상 매립지 등의 경우 원고(기금수탁관리자) 명의로, 그 외의 매립지등은 ○○○○○○부를 관리청으로 추가 기재하여 국가 명의로 등기하도록 규정하고 있다(제4조 제2항).

위와 같은 법령의 규정 등을 종합하여 보면, 농업생산기반 정비사업, 매립사업을 통하여 조성된 매립지 등 가운데 농업생산기반시설이나 도로, 호안, 방파제, 배수시설 등이 국가, 지방자치단체에 소유권이 귀속되나, 그 농업생산기반시설 등에 제공되지 않는 매립지, 간척지 등이나 매립공사 등 사업비에 상당하는 부분에 대해서 사업시행자이자 매립면허취득자인 원고 공사에 소유권이 귀속되도록 정하고 있어 원고 공사 명의로 등기하는 경우를 국가 명의로 등기하는 경우와 구별하고 있다. 이와 같이 농업생산기반시설이나 도로, 방파제 등 그 용도나 사용방법에 있어서 공공성이 매우 강하여 사적인 관리·처분을 제한하여야 할 필요가 있는 경우에는 국가에 그 소유권이 귀속되고, 그 외의 경우에는 원칙적으로 농업생산기반 정비사업 시행자나 매립면허취득자에게 귀속된다고 봄이 타당하다(대법원 2023. 8. 18. 선고 2023두37315 판결 참조).

③ 이 사건에 관하여 본다. 다툼 없는 사실, 앞서 본 사실 및 앞서 든 증거에 변



론 전체의 취지를 종합하면, ㉠ 정부는 공유수면법, 농어촌정비법에 따라 원고를 매립 면허 취득자이자 사업시행자로 정하여 매립에 기초한 농업생산기반 정비사업인 이 사건 사업을 실시한 사실, ㉡ 원고는 이 사건 각 토지에 관하여 사업시행자로서 소유권 보존등기를 마친 사실, ㉢ 위 사업에 관한 준공검사확인증(갑 제1호증의 1, 2 중 1면 참조)에 의하면, 위 사업으로 조성된 토지는 공유수면법의 규정에 따라 국가에게 귀속 되는 토지와 매립면허취득자(사업시행자)인 원고에게 귀속되는 토지가 구분되어 있기는 하나, 이 사건 토지가 어느 쪽에 귀속되는지에 대해서는 별도로 표시되어 있지는 않고, 다만 준공검사 조건(2면)에 이 사건 각 토지에 관하여 모두 사업시행자인 원고 명의로 소유권보존등기를 하도록 정하고 있는 사실을 인정할 수 있다. 이러한 사실관계를 앞서 본 법령의 규정에 비추어 보면, 이 사건 각 토지는 농업생산기반 정비사업 사업시행자 또는 매립면허취득자인 원고에게 귀속되는 토지로서, 원고가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하였다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 원고가 이 사건 각 토지의 실질적인 소유자라고 봄이 타당하다.

나) 또한 이 사건 각 토지의 사용, 수익, 처분 등에 있어서 원고가 주장하는 바와 같이 국가가 관여하는 사정은 이 사건 각 토지가 가지는 공공성의 징표일 뿐 이 사건 각 토지의 실질적인 소유권이 국가에 귀속된다는 근거가 될 수 없다.

① 이 사건 각 토지가 농지관리기금이나 국고의 지원을 통하여 조성된 토지이고, 이 사건 각 토지의 유지, 관리에 사용되는 재원도 국고로 충당된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거에 의하여 인정할 수 있다. 또한 농어촌공사법에 의하면, 정부는 농지관리기금을 설치하고(제31조), 농지관리기금은 정부출연금 등 기본적으로 국고로 조성되며(제32조), 농지관리기금의 용도는 엄격히 제한된다(제34조 제1항).



농지관리기금의 운용·관리권은 정부(○○○○○○○○장관)에 있고(제35조 제1항), 단지 농지관리기금의 운용·관리에 관한 업무의 일부를 원고에게 위탁할 수 있을 뿐이다(제35조 제2항).

그러나 농지관리기금은 영농규모의 적정화, 농지의 집산화, 농지의 조성 및 효율적 관리와 해외농업개발에 필요한 자금을 조달·공급하기 위한 공익 목적에서 설치된 것이고(제31조), 농어촌공사법은 농지관리기금을 그 설치목적에 부합하는 사업에 필요한 자금의 융자, 보조, 투자, 장려금 및 포상금의 지급 등의 용도에 사용하도록 규정할 뿐(제34조 제1항 각호 참조), 농지관리기금을 통하여 조성된 재산의 소유권 귀속에 관하여 특별한 규정을 두지 않았고, 원고가 농지관리기금으로 매입하여 농지를 소유할 수 있도록 규정하고 있다⁸⁾. 여기에 원고는 국가와 독립된 공법인이라는 점을 더하여 보면, 원고가 권리의무의 주체로서 법령에 따라 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 이상, 그 자금의 출처가 농지관리기금이나 국고라는 사정으로 인하여 이 사건 각 토지의 실질적인 소유권이 원고가 아닌 국가에 귀속된다고 볼 수는 없다. 농어촌공사법이 원고를 설립하고 원고가 시행하는 사업에 농지관리기금의 자금을 융자, 투자할 수 있도록 규정한 것은, 농업생산성의 증대 및 농어촌의 경제·사회적 발전이라는 매우 중대한 공익목적을 위하여 원고를 주체로 하여 필요한 사업을 진행하도록 하는 한편, 그에는 막대한 자금이 소요되므로 이를 국가적으로 지원하기 위한 것으로 이해함이 타당하다(위 대법원 2023두37315 판결 참조).

8) 농지관리기금의 용도로 규정된 '제24조의2에 따른 농지의 매입사업에 필요한 자금의 융자'(농어촌공사법 제34조 제1항 제5호)에 관하여 보면, 원고는 농지시장 안정과 농업구조 개선을 위하여 농지를 매입하여 소유할 수 있는 데(제24조의2 제2항), 그 매입사업에 필요한 자금은 농지관리기금에서 충당될 수 있다. 그럼에도 농어촌공사법은 매입자금의 출처를 불문하고 원고가 매입농지를 소유한다는 점을 분명히 하였다. 이 사건과 관련된 '대단위농업 개발사업에 필요한 자금의 보조 및 투자'도 농어촌공사법 제34조 제1항 제9의2호에 규정된 농지관리기금의 용도 중 하나인데, 사업의 시행으로 인하여 조성된 토지의 일부는 앞서 본 바와 같이 원고에게 소유권이 귀속된다.



② 농업생산기반 정비사업 시행자가 매립지 등을 관리·처분하려면 ○○○○
○○○장관의 승인을 받아야 하고(농어촌정비법 제14조 제2항), 국가가 시행하거나 농
지관리기금이 투입된 사업의 경우 그 매각대금을 농지관리기금에 내야 하며(농어촌정
비법 제14조 제4항), 사업시행자가 ○○○○○○○○장관의 승인을 받아 농지관리기금을
위탁 관리하는 자로부터 개발비의 지원을 받아 사업을 완료한 경우 그 사업으로 조성
된 토지를 매각 또는 임대하거나 일시사용하는 경우에는 그 매각대금, 임대료 및 일시
사용료를 기금에 납입하여야 한다(농어촌공사법 시행령 제30조 제3, 4항). 즉 농어촌정
비법령상 원고는 이 사건 각 토지를 관리·처분하는 데 국가의 승인을 받아야 하고,
그 처분대금 등을 농지관리기금에 납입하여야 하는 제한을 받게 되고, 실제로 이 사건
각 토지에 관한 준공검사 조건에는 이 사건 각 토지를 관리·처분하려면 ○○○○○○
○장관의 승인을 받도록 되어 있다.

그러나 농지관리기금은 국가재정법 제5조 제1항 별표2 제56호에 의하여
설치된 기금으로 국가재정법에 따른 제한을 받는다. 즉 농지관리기금의 관리주체인 ○
○○○○○○○장관은 기금의 설치목적과 공익에 맞게 기금을 관리·운용하여야 하고(제
62조 제1항), 기금운용계획안을 수립하여 ○○○○○○장관에게 제출하고, 정부는 기금운
용계획안을 국회에 제출하며(제66, 67조), ○○○○○○장관은 3년마다 농지관리기금의
운용실태를 조사·평가하여 기금의 존치 여부를 평가할 뿐만 아니라(제82조 제1항), 기
금관리주체는 국정감사의 대상기관이 된다(제83조). 결국 농지관리기금은 국민의 세금
으로 조성되는 것이고, 국가재정법의 제한을 따라야 하므로, 농지관리기금을 재원으로
조성된 재산에 대하여 농지관리기금의 설치목적과 공익에 맞게끔 운영하도록 할 필요
가 있기 때문에 농어촌정비법에서 위와 같은 제한을 두게 된 것일 뿐, 농지관리기금을



재원으로 조성된 모든 재산이 법률상·사실상 국가의 소유임을 전제로 한 것이라고 보기는 어렵다(위 대법원 2023두37315 판결 참조). 무엇보다 앞서 본 관계 법령 내용들에 의하면, 농지관리기금은 농지조성사업에 필요한 자금의 용자와 투자 등 원고의 사업이나 비용지출 용도로만 엄격하게 운용되고, 국가의 다른 사업을 위해 운용될 수는 없으며, 다른 국고의 회계와도 분리되어 있다.

다) 지방세법 등은 이 사건 각 토지에 관한 재산세가 원고에게 부과됨을 전제로 하고 있다(위 대법원 2023두37315 판결 참조).

① 지방세법 제109조 제1항은 국가의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있다. 그럼에도 지방세특례제한법 제13조 제2항 제1의2호는 원고가 농어촌정비법에 따른 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득·소유하는 토지와 그 시설물에 대하여 재산세를 면제하거나 감경하도록 규정하고 있다. 즉 농지관리기금으로 조성되는 토지인지 여부를 불문하고, 위 규정에 따라 원고가 취득하는 토지에 대한 재산세를 원고가 부담하여야 함을 전제로 이를 감면하도록 규정한 것이다.

② 위 지방세특례제한법과 같은 취지의 규정은 감면의 범위에 관한 개정이 이루어지기는 하였으나 과거부터 그대로 유지되었다. 즉 구 지방세법(1994. 12. 22. 법률 제4794호로 개정된 것)은 제266조를 신설하여 그 제2항에서 원고(○○○○○공사)가 취득·소유하는 농지개량시설물(이후 농업기반시설물로 개정) 및 그 부속토지에 대한 재산세를 면제하였고, 같은 취지의 규정은 지방세법이 2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전까지 그대로 유지되었다. 위 규정은 지방세특례제한법이 2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정되면서 그 제13조 제2항 제2호에서 '원고가 농어촌정비법에 따



른 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반 시설용 토지와 그 시설물에 대하여는 2012. 12. 31.까지 재산세를 면제한다'는 취지로 규정되었다가 그 면제기한이 연장되면서 현행 법률에 이르게 되었다.

③ 국가로서는 농지관리기금을 통하여 조성되었으나 원고 명의로 등기된 토지에 관하여 그 명의에도 불구하고 지방세법 제109조 제1항과 같이 비과세대상으로 규정할 수 있었다. 그럼에도 농지관리기금으로 조성되었는지 여부를 불문하고 재산세 부과대상으로 보되 다만 이를 감면하도록 한 구 지방세법이나 지방세특례제한법의 관련 규정을 유지하고 있다. 이에 비추어 보면, 입법자의 의사 또한 원고가 취득·소유하는 재산은 그 조성대금의 출처를 묻지 아니하고 원고의 소유로 보아 재산세를 부과하겠다는 것으로 볼 수 있다.

라) 한편 이 사건 고시(갑 제2호증의 1, 2)에 의하면, 이 사건 각 토지가 모두 국가에 귀속(공공용지)하는 것으로 기재되어 있기는 하다. 그러나 위 고시 내용 외에는 원고와 국가 사이에 명의신탁 내지는 그와 유사한 법률관계를 형성하였다거나 추후에 국가에 귀속을 예정하기로 하는 등의 구체적인 합의가 있었음을 알 수 있는 아무런 자료가 없다. 나아가 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 각 토지가 공공성이 강한 도로나 제방 등과 같은 농업기반생산시설에 제공된 것도 아닌데다가 원고로서는 관계 법령에 따라 이 사건 각 토지를 관리·처분하는 지위에 있으므로, 위 토지를 매각하는 방식으로 처분할 수도 있으므로 이 사건 각 토지가 반드시 국가에 귀속된다고 단정할 수도 없다. 따라서 이 사건 고시에 이 사건 각 토지가 국가에 귀속하는 것으로 기재되어 있다는 사정만으로는 원고 앞으로 등기된 위 각 토지가 지방세법 제9조 제1항의 '국가가 취득한 토지'라거나 같은 법 제9조 제2항의 '국가에 귀속을 조건으로 하는 부동산'에



해당한다고 볼 수 없다.

2) 서울산정 및 감면조항의 미적용 등의 위법 여부에 관한 판단

가) 관계 법령의 내용

지방세특례제한법 제8조 제4항은 '공유수면법에 따른 공유수면의 매립 또는 간척으로 인하여 취득하는 농지에 대한 취득세는 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율에도 불구하고 2021년 12월 31일까지 1천분의 8을 적용하여 과세한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 다른 용도에 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다'고 정하고 있고, 같은 법 제13조 제2항 제1의2호 가목은 '원고가 농어촌정비법에 따른 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물에 대해서는 2021년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 50을 경감하고, 재산세를 면제한다'고 정하고 있다.

한편 지방세특례제한법 제6조 제2항, 지방세특례제한법 시행령 제3조 제3항, 지방세법 시행령 제21조는 위 세율이 적용되는 '농지'를 제1호에서 '취득 당시 공부상 지목이 논, 밭 또는 과수원인 토지로서 실제 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지. 이 경우 농지 경영에 직접 필요한 농막·두엄간·양수장·못·늪·농도·수로 등이 차지하는 토지 부분을 포함한다'고, 제2호에서 '취득 당시 공부상 지목이 논, 밭, 과수원 또는 목장용지인 토지로서 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭'이라고 규정하고 있고, 농어촌정비법 제2조 제6호는 '농업생산기반시설'을 '농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장, 관정(우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(하천에서 관개용수를 수로에 끌어 들이기 위하여 만든 저수시설), 용수로,



배수로, 유지(웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도 등 농로를 포함한다), 방조제, 제방(둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설'로 정의하고 있다.

나) 구체적 판단

(1) 서울 산정의 위법 여부(H공구)

이 사건 각 토지 중 H공구의 지목이 목장용지임은 앞서 본 바와 같고, 갑 제9, 10호증, 을 제9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 토지에 관하여 V 조성계획이 수립되어, H공구에 관하여는 그 토지이용계획상 '축산 R&D단지 및 승용마단지'가 조성될 예정인 사실, H공구 일부에 신축된 건물의 건축허가서(을 제9호증) 상의 건축물명은 'V 승용마단지 및 축산 R&D 단지 조성사업', 동명칭은 인공수정실, 씨앗마사, 암말대기마사 등인 사실이 각 인정되고, 위 인정사실에 을 제14, 17호증의 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 지목이 목장용지인 경우 실제 축사와 그 부대시설로 사용되어야 지방세특례제한법 상의 '농지'에 해당되는데, H공구 토지의 지목이 목장용지이고, 현재 그 중 극히 일부분이 우사로 사용 중인 것으로 확인되나, 그 외 대부분의 토지는 공사 중이거나 잡종지 내지는 황무지로 방치되어 있는 것으로 보일 뿐인 점, ② 이에 대하여 원고는 H공구와 같이 공유수면의 매립 또는 간척으로 인하여 취득한 농지의 경우에는 취득 당시 곧바로 농지로 사용하는 것이 불가능하고, 그에 관한 관리처분계획 등에 따라 축산 관련 시설로 사용될 것이 예정되어 있는 이상 이를 농지로 보아야 한다고 주장하나, 지방세특례제한법 제8조 제4항 단서에서도 '취득일부터 2년 이내에 다른 용도에 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다'고 규정하고 있는데 원고가 H



공구 토지를 취득한 지 2년이 훨씬 넘는 현재까지도 위 토지 대부분이 목장이나 축사 시설로 사용되지 않고 있고 오히려 대부분이 건축부지 내지는 나대지로 이용되고 있는 것으로 보이는 이상, 원고의 위와 같은 주장은 받아들이기 어려운 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 처분 당시 적용 세율 산정에 있어 어떠한 위법이 있다거나 더 나아가 그 하자가 중대하고 명백한 것이라고 단정하기 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 감면 미적용 여부(R공구, L공구)

앞서 든 증거와 을 제15호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 토지에 관한 토지이용계획상 R공구는 반려동물단지, L공구는 수산식품산업거점단지로 조성될 예정인 사실, R공구 일부 부지에 신축된 건물의 건축허가서(을 제9호 증) 상에는 건축물명이 'V 반려동물 테마파크 조성사업', 주용도가 '동식물관련시설', 동명칭이 '반려견 교육관' 등으로 되어 있는 사실, L공구 일부 부지에는 W조합이 2021. 12. 29.경 조미김 가공 공장 2동을 신축하여 사용승인을 받은 사실이 각 인정되고, 위 사실들 및 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실, 즉 ① 이 사건 각 토지 중 R공구는 반려동물단지로서 위 농어촌정비법에서 정하는 농업생산기반시설에 해당한다고 볼 수 없는 점, ② 한편 L공구 일부 부지에 신축된 건물은 조미김 가공 공장으로서 농수산물의 생산·가공시설 등의 농업생산기반시설에 해당한다고 볼 여지는 있지만, L공구 전체 면적에서 위 공장이 차지하는 비중은 극히 일부분에 불과하고, 나머지 대부분의 면적은 농업생산기반시설이 아닌 단순 나대지로 확인될 뿐인 점, ③ 무엇보다 L공구에 신축된 조미김 가공 공장은 원고가 L공구를 취득한 시점은 물론이고, 피고가 취득세 등을 부과한 2021. 9. 13.경보다 무려 3개월이 지



난 2021. 12. 29.에서야 완공된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 처분 당시 위와 같은 50% 감면을 적용하지 않은 위법이 있다거나 더 나아가 그 하자가 중대하고 명백하다고 단정할 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 이 사건 소 중 주위적 청구 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 예비적 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임○○

판사 양○○

판사 유○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

별지 1

처분내역

순번	처분일	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계세액
1	2021. 9. 13.	519,481,850원	25,404,,250원	31,755,320원	576,641,420원
2	2021. 10. 14.	13,082,200원	629,470원	786,840원	14,498,510원



별지 2

관계 법령

■ 지방세법

제9조(비과세)

① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 「지방자치법」 제176조제1항에 따른 지방자치단체조합(이하 "지방자치단체조합"이라 한다), 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.

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

■ 한국농어촌공사 및 농지관리기금법

제1조(목적)

이 법은 한국농어촌공사를 설립하고 농지관리기금을 설치하여 농어촌정비사업과 농지은행사업을 시행하고 농업기반시설을 종합관리하며 농업인의 영농규모적정화를 촉진함으로써 농업생산성의 증대 및 농어촌의 경제·사회적 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제4조(법인격)

공사는 법인으로 한다.

제24조의2(농지의 매입·매도 등)



② 공사는 농지시장 안정과 농업구조 개선을 위하여 농지를 매입하여 소유(「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 정비사업 시행자가 조성한 간척농지를 농업생산기반 정비사업 시행자로부터 인수하여 소유하는 것을 포함한다)하거나 농지 활용을 위하여 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전공공기관이 소유하고 있는 농지를 이전공공기관으로부터 매입하여 소유할 수 있으며, 소유하고 있는 농지를 매도 또는 임대할 수 있다.

③ 제2항에 따른 농지의 매입·매도 또는 임대에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제31조(농지관리기금의 설치)

정부는 영농규모의 적정화, 농지의 집단화, 농지의 조성 및 효율적 관리와 해외농업개발에 필요한 자금을 조달·공급하기 위하여 농지관리기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다.

제32조(기금의 조성)

기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 정부출연금
2. 제33조에 따른 차입금
3. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금(預受金)
4. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금 납입금
5. 다른 기금으로부터의 출연금
6. 「농어촌정비법」 제14조제4항에 따라 조성된 재산의 매각 대금, 임대료 및 일시사용료(이하 생략)

제34조(기금의 용도)

① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다.

1. 제18조에 따른 농지매매사업 등에 필요한 자금의 용자
 2. 제19조에 따른 농지의 장기임대차사업에 필요한 자금의 용자 및 장려금의 지급
 3. 제22조에 따른 농지의 교환 또는 분리·합병사업과 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 정비사업 시행자가 시행·알선하는 농지의 교환 또는 분리·합병 및 집단환지사업의 청산금 용자 및 필요한 경비의 지출
 4. 제24조제1항에 따른 농지의 재개발사업에 필요한 자금의 용자 및 투자
 5. 제24조의2에 따른 농지의 매입사업에 필요한 자금의 용자
- 5의2. 다음 각 목의 농지 및 농업기반시설의 관리, 보수 및 보강에 필요한 자금의 보조 및 투자



가. 제24조의2제2항에 따라 공사가 농업생산기반정비사업 시행자로부터 인수하여 임대한 간척농지

나. 가목에 따른 간척농지의 농업생산에 이용되는 방조제, 양수장, 배수장 등 대통령령으로 정하는 농업기반시설

6. 제24조의3에 따른 경영회생 지원을 위한 농지매입사업에 필요한 자금의 융자

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

8. 「농어촌정비법」에 따른 한계농지 등의 정비사업의 보조·융자 및 투자

9. 농지조성사업에 필요한 자금의 융자 및 투자

9의2. 대단위농업개발사업(「농어촌정비법」 제2조제5호가목부터 다목까지 및 마목의 사업을 종합적으로 시행하는 것을 말한다)에 필요한 자금의 보조 및 투자

10. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금의 환급 및 같은 법 제52조에 따른 포상금의 지급

11. 해외농업개발 사업에 필요한 자금의 보조, 융자 및 투자

12. 기금운용관리에 필요한 경비의 지출

13. 그 밖에 기금설치 목적 달성을 위하여 대통령령으로 정하는 사업에 필요한 자금의 지출

② 제1항 각 호의 사업을 위하여 필요하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기금에서 보조금을 지급할 수 있으며, 사업의 결과 발생한 결손금(缺損金)은 기금의 부담으로 손비(損費)처리할 수 있다.

제35조(기금의 운용·관리)

① 기금은 농림축산식품부장관이 운용·관리한다.

② 농림축산식품부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 기금의 운용·관리에 관한 업무의 일부를 공사에 위탁할 수 있다. 다만, 기금을 농업인에 대한 대출금으로 운용하려는 경우에는 「농업협동조합법」에 따른 조합 및 농협은행과 「은행법」에 따른 은행을 통하여 융자할 수 있다.

③ 기금은 「국가회계법」에 따라 회계처리하여야 한다.

제41조(등기촉탁의 대위)

공사가 제10조제1항제14호에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받아 시행하는 사업과 관련하여 국가 또는 지방자치단체가 취득한 부동산에 관한 권리를 「부동산등기법」 제98조에



따라 등기하여야 하는 경우 공사는 국가 또는 지방자치단체를 대위(代位)하여 등기를 촉탁할 수 있다.

제44조(조성토지의 처분 특례)

국가는 「농어촌정비법」 제14조제1항에 따라 국가가 시행한 농업생산기반정비사업으로 조성된 재산 중 농업기반시설로 제공되지 아니하는 재산은 공사에 무상으로 양여(讓與)할 수 있다.

■ 농어촌정비법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "농업생산기반시설"이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(양수장), 관정(관정: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(취입보: 하천에서 관개용수를 수로에 끌어 들이기 위하여 만든 저수시설), 용수로, 배수로, 유지(유지: 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(농도) 등 농로를 포함한다. 이하 같다), 방조제, 제방(제방: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.

제10조(농업생산기반 정비사업 시행자)

농업생산기반 정비사업은 국가, 지방자치단체, 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사(이하 “한국농어촌공사”라 한다) 또는 토지 소유자가 시행한다. 다만, 제2조제5호라목의 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업은 「농업협동조합법」 제2조에 따른 조합도 시행할 수 있다.

제14조(농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산의 관리와 처분)

① 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설에 제공되지 아니하는 매립지·간척지·개간지·취토장(取土場: 쓸 흙을 파내는 곳) 등 토지와 그 밖의 물건 등(이하 “매립지등”이라 한다)은 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업생산기반 정비사업 시행자가 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 관리·처분한다.

1. 임대
2. 매각
3. 직접 사용
4. 일시 사용



② 농업생산기반 정비사업 시행자가 제1항에 따라 매립지등을 관리·처분하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 하며, 이에 필요한 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 임대기간, 임대료 산정 기준, 임대 절차 및 방법, 임대료 감면 대상
2. 매각 대상 자격자, 매각 절차, 매각방법
3. 임대·매각 특례, 직접사용 및 일시사용 자격 등 그 밖에 필요한 사항

③ 제1항에 따라 매립지등을 처분한 경우에 그 매각 대금은 다음 각 호의 용도로 사용하여야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 채무 상환 및 농업생산기반시설의 유지관리사업 등을 위한 자원 조성
2. 농어촌정비사업의 시행
3. 다른 법령, 정관 또는 규약으로 정하는 용도
4. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도

④ 국가가 시행한 농업생산기반 정비사업(「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제34조에 따른 농지관리기금이 투입된 사업을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 조성된 매립지등을 처분한 경우에는 제3항에도 불구하고 그 매각 대금을 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제31조에 따른 농지관리기금에 내야 한다.

⑤ 한국농어촌공사가 국가나 지방자치단체의 예산 지원 없이 관리하는 농업생산기반시설의 준설사업으로 조성한 자갈, 모래 등의 부산물에 대하여는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니한다.

제16조(국가 등이 시행한 농업생산기반시설의 관리와 이관)

① 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업이 끝나면 그 사업으로 설치된 농업생산기반시설을 관리한다.

② 농림축산식품부장관은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농업생산기반시설을 한국농어촌공사가 인수하여 관리하도록 결정할 수 있다. 이 경우 농림축산식품부장관은 미리 한국농어촌공사의 의견을 들어야 한다.

1. 국가가 시행한 농업생산기반 정비사업으로 설치된 농업생산기반시설
2. 지방자치단체나 토지 소유자가 관리하는 농업생산기반시설 중 그 지방자치단체 또는 토지 소유자가 농림축산식품부장관에게 한국농어촌공사가 인수하여 관리하게 하여 줄 것을 요청하는 농업생산기반시설

③ 제2항에 따라 농업생산기반시설을 인수한 한국농어촌공사는 그 농업생산기반시설에 관하여



발생한 국가·지방자치단체 또는 토지 소유자의 권리·의무를 포괄적으로 승계한다.

④ 농림축산식품부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 제1항에도 불구하고 농업 생산기반 정비사업으로 설치되는 농업생산기반시설을 한국농어촌공사가 인수하여 관리하도록 미리 결정할 수 있다. 이 경우 농림축산식품부장관은 결정에 앞서 한국농어촌공사의 의견을 들어야 하고, 한국농어촌공사는 그 농업생산기반시설을 설치하기 위하여 국가·지방자치단체 또는 토지 소유자가 매수한 용지를 미리 한국농어촌공사의 소유로 등기할 수 있다.

1. 국가가 농업생산기반 정비사업을 시행할 때

2. 지방자치단체나 토지 소유자가 농업생산기반 정비사업을 시행하는 경우로서 그 지방자치단체나 토지 소유자가 요청할 때

⑤ 제4항의 결정에 따라 농업생산기반시설을 인수한 한국농어촌공사의 권리·의무 승계에 관하여는 제3항을 준용한다.

■ 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률

제46조(매립지의 소유권 취득 등)

① 매립면허취득자가 제45조제2항에 따른 준공검사확인증을 받은 경우 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자는 다음 각 호의 구분에 따라 매립지의 소유권을 취득한다.

1. 대통령령으로 정하는 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 매립지: 국가 또는 지방자치단체

2. 매립된 바닷가에 상당하는 면적(매립된 바닷가 중 매립공사로 새로 설치된 공용시설 또는 공공시설 용지에 포함된 바닷가의 면적은 제외한다)의 매립지: 국가. 이 경우 국가가 소유권을 취득하는 매립지의 위치는 매립면허취득자가 정한 매립지가 아닌 곳으로 한다.

3. 제1호와 제2호에 따라 국가나 지방자치단체가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지 중 해당 매립공사에 든 총사업비(조사비, 설계비, 준공사비, 보상비 등 대통령령으로 정하는 비용을 합산한 금액으로 한다)에 상당하는 매립지: 매립면허취득자

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지(이하 “잔여매립지”라 한다): 국가

② 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한 자는 그 매립지의 소유권보존 등기를 신청할 때 그 신청서에 소유권행사의 제한에 관한 대통령령으로 정하는 사항(이하 “소유권행사 제한사항”이라 한다)을 적어야 하며, 등기관은 소유권보존등기를 할 때 직권으로 소



유권행사 제한사항을 부기(附記)하여야 한다.

③ 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한 자는 제48조제1항 본문에 따른 매립목적 변경 제한기간이 지나면 제2항에 따라 소유권보존등기에 부기된 소유권행사 제한사항의 말소등기를 관할 등기소에 신청할 수 있다.

④ 매립면허관청은 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자가 제1항에 따라 소유권을 취득한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 세무서·등기소 등 관계 행정기관에 매립지의 소유권 취득에 관한 사항을 알려야 한다.

■ 국가재정법

제5조(기금의 설치)

①기금은 국가가 특정한 목적을 위하여 특정한 자금을 신축적으로 운용할 필요가 있을 때에 한정하여 법률로써 설치하되, 정부의 출연금 또는 법률에 따른 민간부담금을 재원으로 하는 기금은 별표 2에 규정된 법률에 의하지 아니하고는 이를 설치할 수 없다.

②제1항의 규정에 따른 기금은 세입세출예산에 의하지 아니하고 운용할 수 있다.

제62조(기금관리·운용의 원칙)

①기금관리주체는 그 기금의 설치목적과 공익에 맞게 기금을 관리·운용하여야 한다.

제66조(기금운용계획안의 수립)

①기금관리주체는 매년 1월 31일까지 해당 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간 동안의 신규사업 및 기획재정부장관이 정하는 주요 계속사업에 대한 중기사업계획서를 기획재정부장관에게 제출하여야 한다.

②기획재정부장관은 자문회의의 자문과 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 얻은 다음 연도의 기금운용계획안 작성지침을 매년 3월 31일까지 기금관리주체에게 통보하여야 한다.

제68조(기금운용계획안의 국회제출 등)

①정부는 제67조제3항의 규정에 따른 주요항목 단위로 마련된 기금운용계획안을 회계연도 개시 120일 전까지 국회에 제출하여야 한다. 이 경우 중앙관서의 장이 관리하는 기금의 기금운용계획안에 계상된 국채발행 및 차입금의 한도액은 제20조의 규정에 따른 예산총칙에 규정하여야 한다.

②기금관리주체는 기금운용계획이 확정된 때에는 기금의 월별 수입 및 지출계획서를 작성하여 회계연도 개시 전까지 기획재정부장관에게 제출하여야 한다.



제82조(기금운용의 평가)

① 기획재정부장관은 회계연도마다 전체 기금 중 3분의 1 이상의 기금에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 운용실태를 조사·평가하여야 하며, 3년마다 전체 재정체계를 고려하여 기금의 존치 여부를 평가하여야 한다.

제83조(국정감사)

이 법의 적용을 받는 기금을 운용하는 기금관리주체는 「국정감사 및 조사에 관한 법률」 제7조의 규정에 따른 감사의 대상기관으로 한다.

■ 지방세특례제한법

제8조(농지확대개발을 위한 면제 등)

④ 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유수면의 매립 또는 간척으로 인하여 취득하는 농지에 대한 취득세는 「지방세법」 제11조제1항제3호의 세율에도 불구하고 2021년 12월 31일까지 1천분의 8을 적용하여 과세한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 다른 용도에 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면)

② 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2022년 12월 31일까지 감면한다.

1. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제18조·제20조·제24조 및 제44조에 따라 취득·소유하는 부동산과 「농지법」에 따라 취득하는 농지에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 각각 경감한다.

1의2. 한국농어촌공사가 「농어촌정비법」에 따른 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물에 대해서는 다음 각 목의 구분에 따라 지방세를 감면한다.

가. 2021년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 50을 경감하고, 재산세를 면제한다.

나. 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 각각 경감한다.

■ 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령

제19조의3(매입한 농지의 매도·임대 등)



- ① 공사는 법 제24조의2제2항에 따라 소유하고 있는 농지를 전업농업인, 농업법인, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 자에게 매도하거나 임대할 수 있다.
- ② 공사가 법 제24조의2제2항에 따라 소유 농지를 매도하는 경우 그 매도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 금액으로 한다.
- ③ 공사가 법 제24조의2제2항에 따라 농지를 임대하는 경우 그 임대료는 해당 지역 농지의 임대료 수준을 고려하여 임차인과 합의하여 정한다.

제29조(기금에 의한 농지조성사업)

농림축산식품부장관은 지방자치단체 또는 공사에게 법 제34조제1항제9호에 따른 농지조성사업 또는 농지조성을 포함하는 농업생산기반조성사업을 시행하게 할 수 있다.

제30조(기금의 투자)

- ① 법 제34조제1항제4호·제5호의2·제8호·제9호·제9호의2 및 제11호에 따른 투자의 범위는 농지재개발사업, 간척농지와 간척농지의 농업생산에 이용되는 농업기반시설의 관리 및 보수·보강 사업, 한계농지 등의 정비사업, 농지조성사업 또는 농지조성을 포함하는 농업생산기반조성사업, 대단위농업개발사업 및 해외농업개발 사업에 필요한 개발비(순공사비, 자재대, 용지매수 및 보상비, 공사감리비, 기본조사비를 제외한 측량설계비 등을 말한다)로 한다.
- ② 제29조에 따라 사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)는 법 제35조제2항에 따라 기금을 위탁관리하는 자에게 제1항에 따른 개발비의 지원을 요청할 수 있다.
- ③ 기금을 위탁관리하는 자는 사업시행자로부터 개발비의 지원을 요청받은 경우에는 농림축산식품부장관의 승인을 받아 이를 지원할 수 있다. 이 경우 기금을 위탁관리하는 자는 기금의 효율적인 관리를 위하여 사업시행자와 기금지원에 관한 계약을 체결할 수 있다.
- ④ 제3항에 따라 개발비의 지원을 받아 사업을 완료한 사업시행자는 그 사업으로 조성된 토지를 매각 또는 임대하거나 일시사용하는 경우에는 그 매각대금, 임대료 및 일시사용료를 기금에 납입하여야 한다.
- ⑤ 제4항에 따른 토지의 매각·임대·일시사용 및 그 매각대금·임대료·일시사용료의 처리에 관한 사항은 농림축산식품부장관이 정한다.

제31조(기금에 의한 그 밖의 사업)

법 제34조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

5. 「농어촌정비법」 제14조에 따라 국가가 시행하는 농업생산기반정비사업(지방자치단체 및 공사가 대행하는 국가의 농업생산기반정비사업을 포함한다)으로 조성된 매립지 등의 관리·처



분 및 매각대금의 징수업무

■ 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 시행령

제51조(매립지의 소유권취득 및 총사업비)

① 법 제46조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 매립지”란 도로·호안(기슭·둑 침식 방지시설)·안벽(부두 벽)·소형선 부두·방파제·배수시설·공원이나 그 밖에 법령에 따라 공용 또는 공공용으로 필요한 매립지를 말한다. 이 경우 국가의 시설로서 필요한 매립지는 국가에 귀속하고, 지방자치단체의 시설로서 필요한 매립지는 지방자치단체에 귀속한다.

■ 매립지등의 관리·처분에 관한 규정

제1조(목적)

이 규정은 「농어촌정비법」 제14조 및 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령」 제30조제5항에 따라 농지관리기금으로 조성된 매립지·간척지·개간지·취토장 등 토지와 그 밖의 물건 등의 관리·처분에 관한 세부사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "매립지등"이란 「농어촌정비법」 제2조제5호에 따른 농업생산기반 정비사업으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설에 제공되지 아니하는 매립지·간척지·개간지·취토장 등 토지와 그 밖의 물건 등을 말한다.
2. "기금수탁관리자"란 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제35조제2항 및 동법 시행령 제35조에 따른 농지관리기금(이하 "기금"이라 한다)의 운용·관리에 관한 회계업무 등을 위탁받은 한국농어촌공사를 말한다.
3. "사업시행자"란 「농어촌정비법」 제10조에 따라 농업생산기반정비사업을 시행한 국가, 지방자치단체 및 한국농어촌공사를 말한다.

제4조(매립지등의 소유권 보존등기)

① 사업시행자가 「농어촌정비법」 제114조 및 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제45조에 따라 준공(부분준공을 포함한다) 검사를 받은 경우에는 지체 없이 매립지등에 대하여 지적공부 정리와 소유권 보존등기를 하여야 한다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

② 사업시행자는 제1항에 따른 지적공부 정리와 소유권보존등기를 할 경우 명의방법은 다음 각 호와 같다.

1. 임대차, 매각, 일시사용 및 직접사용 대상 매립지등 : 한국농어촌공사(기금수탁관리자) 명의
로 등기
2. 제1호이외의 매립지등 : 농림축산식품부를 관리청으로 추가 기재하여 국가 명의로 등기