본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2023구합23355 취득세 등 경정청구 거부 처분 취소 청구의 소
원 고	A구역 주택재개발정비사업조합
	소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 박○○, 임○○
피 고	○○광역시 ○구청장
변 론 종 결	2024. 3. 28.
판 결 선 고	2024. 4. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 12. 23. 원고에 대하여 한 취득세 397,772,570원 및 지방교육세 22,729,860원의 경정청구 거부 처분을 취소한다.

이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

1. 처분의 경위

가. 원고는 ○○ ○구 B의 재개발 및 정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 함)의 시행자로서 2007. 8. 26. 설립되어 2016. 4. 4. 위 정비사업에 대한 시행인가를 받고, 2017. 7. 12. 위 정비사업에 대한 관리처분계획인가를 받았다.

나. 원고는 2022. 7. 12. 이 사건 정비사업 대상 토지 지상에 공동주택 327세대(이하 '이 사건 체비지'라 함)를 신축하여 준공인가를 받아 체비지로 취득하였다.

다. 원고는 이 사건 체비지 취득을 최소납부세제 과세대상으로 하여 그 취득가격 94,707,755,870원을 과세표준으로 하고, 표준세율(1천분의 28)을 적용하여 산출한 세액의 100분의 15에 상당하는 취득세 397,772,570원, 지방교육세 22,729,860원 합계 420,502,430원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 함)을 신고·납부하였다.

라. 원고는 2022. 11. 8. 피고에게 지방세특례제한법(이하 '지특법'이라 함)에 따라 이 사건 공동주택에 대한 취득세를 면제받았음을 이유로 이 사건 취득세 등의 경정청구를 하였으나, 피고는 2022. 12. 23. 이를 거부(이하 '이 사건 거부 처분'이라 함)하였다.

마. 원고는 2022. 12. 27. 조세심판원에 이 사건 거부 처분에 대한 심판을 청구하였고, 조세심판원은 2023. 6. 20. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증 내지 갑제5호증, 을제1호증, 을제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 거부 처분의 위법성 판단

가. 이 사건의 쟁점

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

(1) 이 사건 체비지 취득에 관하여 적용되는 지방세특례제한법

(가) 구 지특법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되고, 2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되기 전의 것, 이하 '2020년 지특법'이라 함) 제74조 제3항은 '도시개발사업의 사업시행자가 해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2022년 12월 31일까지 경감한다'고 정하고 있다.

(나) 2020년 지특법 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) 구 지특법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되고, 2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것, 이하 '2018년 지특법'이라 함) 제74조 제1항은 '도시개발사업의 사업시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31까지 면제한다'고 정하고 있다. 한편 2018년 지특법 제177조의2 제1항 본문은 '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 정하면서 단서에서 최소납부세제의 적용이 제외되는 경우를 나열하고 있는데, 그 단서에는 법 제74조 1항이 포함되어 있지 않다.

(2) 원고 주장의 요지

2018년 지특법 제74조 제1항, 제177조의2 제1항 및 2018년 지특법 개정 이전 부칙들에 따르면 도시개발사업 사업시행자의 체비지 취득에 대하여 취득세가 면제되었다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

2020년 지특법 부칙 제17조 제1항이 '종전의 제74조 제1항에 따른다'고 정한 것은 위와 같이 도시개발사업 사업시행자의 체비지 취득에 대하여 취득세를 면제하는 내용이 실현되도록 해석되어야 한다.

(3) 피고 주장의 요지

2020년 지특법 부칙 제17조 제1항에서 '종전의 제74조 제1항에 따른다'고 정한 것은 2018년 지특법 제74조 제1항, 제177조의2 제1항에 따라 도시개발사업 사업시행자의 체비지 취득에 대하여 최소납부세제가 적용되는 것으로 해석되어야 한다.

나. 판단

(1) 관련 법리

조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않지만, 법규 상호 간의 해석을 통하여 그 의미를 명백히 할 필요가 있는 경우에는 조세법률주의가 지향하는 법적 안정성 및 예측가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법 취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 하는 것은 불가피하다(대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두4438 판결 등).

(2) 구체적 판단

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 및 사정들을 고려하면, 피고가 원고의 이 사건 체비지 취득에 대하여 최소납부세제를 적용하여 원고에게 15%의 취득세 등을 부과하여야 한다고 본 것은 정당하여 이 사건 거부 처분에 어떠한 위법이 있다고 할 수 없다. 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

(가) 법문대로의 해석을 통한 판단

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

원고는 2020. 1. 1. 이전에 시행인가 및 관리처분계획인가를 받았고 2020. 1. 1. 이후 이 사건 체비지를 취득하였으므로, 원고의 이 사건 체비지 취득에 대하여는 2020년 지특법 부칙 제17조 제1항 및 2018년 지특법 제74조 제1항에 따라 취득세를 정하여야 한다. 위 2018년 지특법 제74조 제1항에서는 도시개발사업 시행자의 체비지 취득에 관한 취득세를 면제하고 있고, 같은 법 제177조의2 제1항 본문에서 그와 같이 면제받는 경우 면제규정에도 불구하고 감면율 85%의 최소납부세제가 적용된다고 정하고 있으므로, 법률의 문언상 원고의 이 사건 체비지 취득에 대하여는 취득세가 부과되어야 한다.

(나) 합목적적 해석을 통해 달리 해석될 수 있는지 여부에 대한 판단

① 지특법은 2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전에는 법 제74조 제1항에서 도시개발사업 시행자의 체비지 취득에 대하여 취득세를 면제하는 것으로 정하고 있다가, 위 법률 개정시 법 제74조 제1항에서 위 취득세를 2019. 12. 31.까지 면제하는 것으로 바꾸면서 법 제177조의2를 신설하여 본문에서 85% 감면율의 최소납부세제를 정하였다. 위 법률 개정에 따르면 도시개발사업 시행자의 체비지 취득에 대한 취득세가 면제되는 것에서 85%만 감면되는 것으로 도시개발사업 사업시행자에게 불이익하게 변경되는바, 위 개정 지특법은 제177조의2 단서에서 최소납부세제의 적용이 제외되는 경우를 열거하면서 법 제74조의 경우를 포함함으로써 2019. 12. 31.까지 체비지를 취득하는 도시개발사업 시행자의 신뢰를 보호하였다.

② 구 지특법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정된 것)은 법 제177조의2 단서의 최소납부세제 적용 제외 대상에서 법 제74조의 경우를 삭제하는 대신, 부칙 제5조에서 '제177조의2의 개정규정은 다음 각 호의 구분에 따른 시기부터 적용한다', '3. 제74조 제1항·제2항 : 2020년 1월 1일'이라고 정하였다. 이로써 위 법률의 개정에도 불

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

구하고 도시개발사업 시행자의 체비지 취득에 대하여 최소납부세제를 적용하되 그 적용을 2019. 12. 31.까지 유예하는 지특법의 태도는 유지되었고, 이는 이후의 지특법 개정시에도 유지되었다. 이에 따라 도시개발사업 시행자는 2019. 12. 31.까지 체비지를 취득하는 경우 취득세가 면제되고, 2020. 1. 1.부터는 85% 감면율의 최소납부세제가 적용될 것이라는 예측을 할 수 있었다.

③ 2020년 지특법은 도시개발사업 시행자의 체비지 취득에 관하여 기존 제74조 제1항에서 '환지계획 등에 따른 취득부동산'과 함께 정하였던 것을 분리하여 제74조 제3항에 정하면서, 취득세를 면제하는 것에서 2022. 12. 31.까지 75% 감면율이 적용되는 것으로 정하였다. 이 경우 앞서 본 2020. 1. 1.부터 사업시행자가 체비지를 취득하는 경우 85% 감면율이 적용될 것이라는 도시개발사업 시행자의 신뢰를 침해하는 문제가 발생한다. 따라서 위 개정 지특법은 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 지특법의 태도에 대한 도시개발사업 사업시행자의 신뢰를 보호하는 태도를 취하였다.

④ 위와 같이 법적 안정성 및 예측가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법 취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 해 보아도 법문대로의 해석과 일치한다. 오히려 원고와 같이 2022. 1. 1. 이후에 도시개발사업자가 체비지를 취득하는 경우에도 취득세가 면제되는 것으로 해석하는 것은 법문대로의 해석에 반할 뿐만 아니라, 도시개발사업 사업시행자가 이전의 지특법 개정을 통해 형성한 예측 및 신뢰의 내용과도 어긋나는 것으로, 이는 합리적 이유 없이 법문을 확장해석하거나 유추해석하는 것이 된다.

⑤ 원고가 들고 있는 서울고등법원(춘천) 2022누1291 판결은 구 지특법(2015. 12.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것) 제81조 제1항이 '「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전공공기관이 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 지특법이 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 개정된 지특법 부칙 제6조의 일반적 경과조치에 따라 재산세가 전부 감면되어야 하는지가 문제가 된 것으로, 부칙에서 법 제74조 제1항에 대해 경과규정을 두어 온 본건과는 사안을 달리한다.

⑥ 원고는 피고와 같이 해석하는 경우 2020. 1. 1. 이전과 이후의 준공이라는 우연한 사정에 의하여 15%의 취득세를 납부하는 사람과 15%마저도 면제받는 사람이 생기게 된다거나, 지특법 제74조 제1항에서 같이 취급해 온 '환지계획 등에 따른 취득부동산'의 경우와 도시개발사업 사업시행자의 체비지 취득을 다르게 취급하게 되어 형평의 원칙에 위배된다고 주장한다.

살피건대, 앞서 본 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 지특법 제74조 제1항에서 '환지계획 등에 따

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

른 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 법률의 해석에 따라 형평의 문제가 생겨나는 것으로 볼 수 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 천○○

판사 강○○

판사 우○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

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 취득 부동산"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 취득 부동산"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 세율경감율이 「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,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

제43조, 제50조, 제55조, 제57조의2, 제62조, 제63조제1항 단서, 같은 조 제3항, 제65조, 제66조, 제68조제2항, 제73조, 제74조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제79조, 제80조, 제81조, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항제4호, 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 취득 부동산"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.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-14

3. 제74조제1항·제2항: 2020년 1월 1일

■ 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-