본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-11

서 울 고 등 법 원

제 1 - 1 행 정 부

판 결

사 건 2023누61570 경정청구 거부처분 취소

원고, 항소인 겸 피항소인

1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 법무법인(유한) ○○(담당변호사 이○○)

피고, 피항소인 겸 항소인

○○구청장

소송대리인 변호사 서○○

소송복대리인 변호사 심○○

제 1 심 판 결 서울행정법원 2023. 9. 8. 선고 2022구단67060 판결

변 론 종 결 2024. 2. 16.

판 결 선 고 2024. 3. 8.

주 문

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-11

원고들과 피고의 각 항소를 모두 기각한다.

항소비용은 각자 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2021. 3. 31. 원고들에게 한 취득세(지방교육세, 농어촌특별세 포함) 197,842,620원 및 163,762,120원의 각 경정거부처분을 취소한다.

2. 항소취지

가. 원고들 : 제1심 판결 중 원고들 패소 부분을 취소한다. 피고가 2021. 3. 31. 원고들에게 한 취득세(지방교육세, 농어촌특별세 포함) 197,842,620원의 경정거부처분을 취소한다.

나. 피고 : 제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인용하는 부분

원고들과 피고의 각 항소이유 주장은 제1심에서 주장한 바와 크게 다르지 않고, 제1심이 적법하게 채택하여 조사한 증거들에 원고들과 피고가 당심에서 각 추가 제출한 증거들까지 보태어 보아도, 제1심의 사실 인정과 판단은 모두 정당하다. 따라서 이 사건에 관하여 우리 법원이 설시할 이유는, 다음과 같이 일부 고치거나, 덧붙이거나, 지우는 부분 및 결론 부분을 빼면, 제1심 판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 행정소송법

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-11

제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 별지까지 포함하여 이를 인용한다.

○ 제1심 판결 4면 11, 12행 사이에 아래와 같은 내용을 덧붙인다.

"2. 관계 법령

별지 기재와 같다."

○ 제1심 판결 4면 12행의 "2."와 5면 11행의 "3."을 각각 "3." 및 "4."로 고친다.

○ 제1심 판결 8면 2행의 "앞서 본 사실" 바로 다음에 쉼표를 덧붙인다.

○ 제1심 판결 8면 하단에서 4행의 "원고가"를 "원고들이"로 고친다.

○ 제1심 판결 8면 하단에서 3행 말미에 아래와 같은 내용을 덧붙인다.

"원고들은 ○○특별시가 추진하는 '역세권 2030 청년주택' 사업의 임대주택은 차량 미운행자(차량 미소유자 포함)에 한하여 공급하도록 하고 있으므로, ○○ ○○구 J의 도로를 차량 진출로로 이용할 수 없다는 사정이 이 사건 사업의 진행을 지연하리라고는 예상할 수 없었다는 취지의 주장도 하고 있다. 그러나 구 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」(2018. 7. 19. 서울특별시 조례 제6899호로 개정하기 전의 것)는 공공임대주택의 임차인 자격을 차량을 소유하지 않은 자로 한정하였을 뿐(제17조 제1항), 민간임대주택의 임차인에 대하여는 이와 같은 자격 제한을 두고 있지 않고(제16조 제1항), 실제로 원고들이 작성한 이 사건 사업의 지정제안서에서도 전체 세대(137세대) 중 17세대에 불과한 공공임대주택의 임차인에 대해서만 차량을 소유하지 않은 자를 입주대상으로 하고 있으며, 입주자 또는 방문자 등이 차량을 이용할 것을 전제로 주차대수와 주차장 면적을 산정하고 있는바, 그에 따르면 이 사건 사업으로 건설할 역세권 청년주택에 차량 진출로가 필요하지 않았다고 볼 수 없으며 원고들도 이를 충분히 인식할 수 있었다고 보아야 한다."

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-11

○ 제1심 판결 9면 6, 7행 사이에 아래와 같은 내용을 덧붙인다.

"바) 원고들은 ○○특별시 및 ○○○○○공사가 이 사건 제1토지만으로 이 사건 사업을 시행할 수 있다는 의견을 표명하였고, 자신들은 이에 따라 이 사건 사업을 추진한 것이므로, 이 사건 제1토지를 취득한 날로부터 2년 이내에 공동주택을 착공하지 않은 데 정당한 사유가 있다고 주장한다. 그러나 ○○특별시가 원고들 제출의 도시관리계획 결정에 대한 열람공고를 하였다거나, ○○○○○공사가 원고와 역세권청년주택 사업관리 업무 위·수탁계약을 체결하였다는 사정만을 들어 이 사건 사업을 이 사건 제1토지만으로 진행할 수 있다는 의견을 표명한 것으로 볼 수 없고, 달리 ○○특별시나 ○○○○○공사가 원고에게 이 사건 제1토지만으로 이 사건 사업을 시행할 수 있다는 의견을 명시적으로 표명하였음을 입증할 증거를 찾아볼 수 없다. 갑 제44호증의 기재에 의하더라도, 원고들이, 기존 도시관리계획(E지구단위계획)에서 이 사건 제1토지와 공동개발하는 것으로 지정하고 있는 L, O 토지의 소유자들로부터 공동개발에 대한 동의를 얻지 못하고 있는 상황임을 전제로, 이 사건 제1토지 단독으로도 이 사건 사업의 시행이 가능한지 문의한 사실, 그에 대하여 ○○특별시 P이 역세권 2030 청년주택 사업은 각종 규제를 완화하여 청년들을 위한 주택을 공급하고자 하는 취지의 사업이어서 지구단위계획의 변경이 가능할 수 있고, 그러한 변경이 이루어지는 경우 이 사건 제1토지만으로도 이 사건 사업 시행이 가능하다는 일반론 수준의 의견을 피력한 사실을 알 수 있는바, 그에 따르면 오히려 원고들은 이 사건 사업을 시행하기 위해서는 L, O 토지 소유자들의 동의 또는 지구단위계획의 변경 중 하나가 반드시 필요함을 충분히 인지하고 있었다 할 것이다. 원고들의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다."

○ 제1심 판결 10면 13, 14행 사이에 아래와 같은 내용을 덧붙인다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-11

"마) 피고는, 원고들이 이 사건 제2부동산을 취득할 당시 그 지상의 상가 건물에 임차인들이 존재하였고, 그 임차인들이 「상가건물 임대차보호법」에 따른 계약갱신청구권을 행사할 수 있었던 이상, 이 사건 제2토지 지상에 공동주택을 착공하기 어려운 위험이 있었던 것이므로, 원고들이 이 사건 제2토지를 취득한 날로부터 2년 이내에 공동주택을 착공하지 않은 데 정당한 사유가 있다고 볼 수 없다는 취지의 주장도 하고 있다. 그러나 토지 지상에 현존하는 상가 건물 임차인에게 계약갱신청구권이 존재한다는 사정 자체로 그 토지에 공동주택을 착공하는 데 어떠한 지연사유가 당연히 발생하는 것은 아니다. 비록 원고들이 이 사건 제2토지 지상 상가 건물의 임차인에 대하여 임대차기간을 연장해주기는 하였으나, 이는 문화재 심의 및 인·허가의 지연으로 인하여 착공이 불가능하게 되자 착공이 늦어지는 시간 범위에서 임대차 기간을 조정해준 데 불과하고, 달리 이 사건 제2토지 지상 상가 건물의 임차인의 계약갱신청구권 행사로 인하여 공동주택의 착공에 지연이 발생하였다고 인정할만한 증거도 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다."

○ 제1심 판결 12면 말미의 "끝."을 삭제하고, 줄을 바꾸어 아래의 내용을 덧붙인다.

■구 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」(2018. 7. 19. 서울특별시조례 제6899호로 개정하기 전의 것)

제16조(민간임대주택의 임차인 자격 등)

① 청년주택 중 민간임대주택의 임대의무기간, 양도, 임대료 상승률, 임대차계약의 해제·해지 등 관련사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 정한 바에 따른다. […]

제17조(공공임대주택의 임차인 자격 등)

① 청년주택 중 공공임대주택의 입주대상자는 대학생, 신혼부부(입주 시까지 혼인이 예정된 예비 신혼부부를 포함한다), 사회초년생 등으로 한다. 다만, 사업대상지의 특성을 고려하여 입주대상자는 차량을 소유하지 않은 자에 한한다. […] 끝.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-07-11

2. 결 론

그렇다면 원고들의 청구는 위 인정 범위에서 이유 있어 인용하고, 나머지는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론이 같아 정당하다. 원고들과 피고의 각 항소는 모두 이유 없으므로, 이를 전부 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 심○○

판사 김○○

판사 이○○