



인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2023구합56297 취득세 등 경정거부처분 취소
원 고 A주택재개발정비사업조합
소송대리인 법무법인 ○○○
담당변호사 박○○
피 고 ○○광역시 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 3. 8.
판 결 선 고 2024. 4. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 12. 24. 원고에게 한 취득세 293,939,630원, 지방교육세 16,796,550원의 경정거부처분 및 취득세 21,973,530원, 지방교육세 1,255,630원의 경정거부처분을 모두 취소한다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고의 주택재개발정비사업 시행 경위

1) ○○광역시장은 구 도시 및 주거환경정비법¹⁾(2009. 4. 22. 법률 제9632호로 개정되기 전의 것) 제4조에 따라 ○○ ○○구 B 일원 21,460㎡를 A주택재개발정비구역으로 지정하고 2009. 2. 9. 이를 고시하였다(○○광역시 고시 C).

2) 원고는 A주택재개발정비구역에서 도시정비법에 따른 재개발사업을 시행하기 위해 설립된 조합으로 2009. 4. 8. 조합설립인가처분을 받았다.

3) 피고는 2010. 6. 1. 구 도시정비법(2012. 2. 1. 법률 제11293호로 개정되기 전의 것) 제28조에 따라 원고가 A주택재개발정비구역(○○ ○○구 D 일원 23,109.7㎡)에 공동주택을 신축하고 정비기반시설(도로, 주차장, 공원)을 개선·조성하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하는 내용의 사업시행계획을 인가하는 처분을 하고 2010. 6. 4. 이를 고시하였다(○○광역시 ○○구 고시 E).

4) 피고는 2017. 3. 28. 구 도시정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정되기 전의 것) 제49조 제2항에 따라 다음과 같은 내용이 포함된 이 사건 사업에 관한 관리처분계획을 인가하고 이를 고시하였다(○○광역시 ○○구 고시 F).

건축물 및 건축시설	시행후 건축시설	용도		세대수	건축연면적(㎡)
		주택	소계	532	62,571.93
			분양	505	60,809.21
			임대	27	1,762.72
	공급계획	공급대상		공급세대수	
주택		계	532		

1) 이하 '도시정비법'이라 한다



			조합원	188
			일반분양	312
			임대주택	27
			보류시설	5

5) 피고는 2019. 5. 20. 위 2017. 3. 28.자 관리처분계획인가의 내용 중 일반분양 공급세대수를 기존 312 세대에서 306 세대로 변경하는 내용이 포함된 관리처분계획변경인가(위 2017. 3. 28.자 관리처분계획인가와 통틀어 '이 사건 관리처분계획인가'라 한다)를 하고 이를 고시하였다(○○광역시 ○○구 고시 G).

나. 원고의 공동주택 취득 및 취득세 등 신고·납부

1) 원고는 2019. 5. 1. 이 사건 사업의 공동주택 건축공사에 착공하여, 2021. 8. 13. 피고로부터 이 사건 사업으로 신축한 공동주택 526세대(조합원 분양분 188세대, 일반분양분 306세대, 보류지 5세대, 임대주택 27세대) 및 상가(이하 '이 사건 공동주택'이라 합니다)에 대한 준공인가를 받았다.

2) 원고는 2021. 10. 6. 위 준공인가에 따라 취득한 이 사건 공동주택 중 일반분양분 306세대²⁾ 및 보류지 5세대(○○ ○○구 H건물 I호 등 311건³⁾ 공동주택, 이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)에 대하여 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제1항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제1항, 제177조의2에 따라 100분의 85를 감면하여 나머지 100분의

2) 도시정비법 제87조 제3항은 '제79조 제4항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 도시개발법 제34조의 규정에 의한 보류지 또는 체비지로 본다'고 규정하고, 제79조 제4항은 '사업시행자는 제72조에 따른 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 또는 토지등소유자 이외의 자에게 분양할 수 있다'고 규정하고 있다. 위 규정에 의할 때 일반분양분 306세대는 보류지 또는 체비지로 볼 수 있다.

3) 갑 제6호증 및 원피고의 소장 내지 준비서면에는 'I호 외 309건'이라고 기재되어 있으나, 이는 오키로 보이므로, 이를 정정하여 기재한다.



15에 해당하는 취득세 293,939,630원, 지방교육세 16,796,550원, 합계 310,736,180원을 신고·납부하였고, 이 사건 공동주택 중 임대주택 27세대4(○○○○구 J건물 K호 등 27건 임대주택, 이하 '이 사건 제2부동산'이라 하며, 이 사건 제1부동산과 이 사건 제2부동산을 통칭하여 '이 사건 부동산'이라 한다)에 대하여 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제3항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제3항 제2호에 따라 100분의 75를 감면받고 나머지 100분의 25에 해당하는 취득세 21,973,530원, 지방교육세 1,255,630원, 합계 23,229,160원을 신고·납부하였다.

다. 원고의 경정청구 및 피고의 거부처분

1) 원고는 2021. 10. 25. 피고에게 이 사건 부동산 취득에 대해서는 이 사건 사업의 사업시행인가 당시 시행되던 구 ○○○광역시세 감면 조례(2011. 1. 10. ○○○광역시세 부과·징수 및 감면 조례의 시행으로 폐지되기 전의 것, 이하 '종전 조례'라 한다) 제19조가 적용되어 그 취득세가 전액 면제되어야 한다는 이유로, 기신고납부한 이 사건 제1부동산에 대한 ① 취득세 293,939,630원, 지방교육세 16,796,550원, 합계 310,736,180원과 이 사건 제2부동산에 ② 취득세 21,973,530원, 지방교육세 1,255,630원, 합계 23,229,160원을 각각 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 각 하였다.

2) 피고는 2021. 12. 24. 구 지방세기본법(2021. 12. 28. 법률 제18654호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세기본법'이라 한다) 제50조 제3항에 따라 원고의 각 경정청구를 거부하는 처분을 각 하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

라. 전심절차 경유

4) 위 임대주택은 도시정비법 제79조 제4항에서 규정한 '분양신청을 받은 후 잔여분'이라고 할 수 없는 바, 체미지 또는 보류지로 보기는 어렵다.



원고는 이 사건 각 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2023. 6. 1. 이 사건 제2부동산에 관한 심판청구를, 2023. 6. 26. 이 사건 제1부동산에 관한 심판청구를 각 기각하였다.

마. 주택재개발사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지에 대한 취득세 면제 규정의 개정 경과

1) 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것) 제9조에 따라 과세면제에 관한 사항을 규정하기 위해 제정된 종전 조례 제19조 제1호는 도시정비법에 따른 주택재개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 도시정비법에 따라 사업시행자로 지정받은 자가 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지에 대하여는 취득세를 면제한다고 규정하고 있었으나, 종전 조례는 ○○광역시조례 제4880호로 제정된 ○○광역시세 부과·징수 및 감면 조례(이하 '제정 조례'라 한다)가 2011. 1. 1. 시행됨에 따라 폐지되었다.

2) 2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정되어 2011. 1. 1. 시행된 지방세특례제한법은 기존에 지방세법과 조례로 분산 규정되어 있던 지방세 감면사항을 납세자가 알기 쉽게 통합하여 규정하였는데, 그 일환으로 종전 조례 제19조에 규정되었던 사항을 위 지방세특례제한법 제74조 제1항 본문(도시정비법에 따른 정비사업의 시행으로 사업시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지에 대하여는 취득세를 면제한다), 제74조 제3항 본문(도시정비법에 따른 주택재개발사업을 시행하여 취득하는 부동산에 대하여는 2012. 12. 31.까지 취득세를 면제한다)에 규정하였다.

3) 이후 2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되어 2015. 1. 1. 시행된 지방세특례제한법 제74조 제1항 본문은 도시정비법에 따른 정비사업의 시행으로 사업시행자가 취



득하는 체비지 또는 보류지에 대해서 2019. 12. 31.까지 취득세를 면제하는 것으로 개정되었으며, 같은 법 제177조의2 본문 '이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용한다'는 지방세 감면 특례의 제한이 신설되었다. 다만, 위 제177조의2 단서 제2호에서 제74조에 따른 감면은 위 감면특례의 제한 대상에서 제외되었다. 그러나 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되어 2016. 1. 1. 시행된 지방세특례제한법 제177조의2 단서 제2호에서는 제74조를 삭제하여 위 감면특례의 제한 대상에 포함시켰고, 지방세특례제한법 부칙(법률 제13637호, 2015. 12. 29.) 제5조 제3호에 따라 감면특례의 제한은 2020. 1. 1.부터 적용되게 되었다.

4) 한편, 도시정비법에 따른 주택재개발사업의 시행자가 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 부동산에 대하여 위 지방세특례제한법 제74조 제3항 본문은 2015. 12. 31.까지 취득세를 면제하는 것으로(2013. 1. 1. 법률 제11618호) 개정되었다가, 2016. 12. 31.까지 취득세를 면제하는 것으로(2015. 12. 29. 법률 제13637호) 다시 개정되었고, 그 후 2016. 12. 27. 법률 제14477호 개정 지방세특례제한법(2017. 1. 1. 시행) 제74조 제3항 제2호는 취득세의 100분의 75를 2019. 12. 31.까지 경감한다고 규정하였다.

5) 2020. 1. 15. 법률 제16865호 개정 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 시행) 제74조는 재개발사업의 시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지와 관리처분계획에 따라 취득하는 주택의 취득세 감면율을 종전보다 축소하였으나, 부칙 제17조 제1항과 제3항은 2020. 1. 1. 이전에 사업시행인가를 받은 사업의 시행으로서 2020. 1. 1. 이후 취득하는 부동산의 취득세 감면에 대하여는 종전의 제74조 제1항과 제3항에 의한다고 규정하였



다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증, 을 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 규정

별지 참조

3. 당사자의 주장 및 이 사건의 쟁점

가. 원고의 주장

조례에서 특별한 감면요건을 정하고 있고 해당 조례 시행 당시 사업시행계획 인가를 받았으며 경과규정이 있는 경우, 이후 조례가 납세의무자에게 불리하게 변경되더라도 사업시행계획 인가를 받을 당시 시행되던 조례가 적용되어야 한다는 것이 대법원의 판례 법리이다.

종전 조례 제19조는 도시정비법에 따른 주택재개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 사업시행자로 지정받은 자가 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지에 대하여는 취득세를 면제한다고 규정함으로써 특별한 감면요건을 정하고 있고, 원고는 종전 조례 제19조가 시행 중이던 2010. 6. 1. 피고로부터 사업시행계획 인가를 받음으로써 원인행위를 하였고 종전 조례 제19조가 계속 적용될 것이라고 신뢰하였으며, 제정 조례 부칙 제5조는 종전 조례에 따라 감면되어야 할 시세에 대해서는 종전의 규정에 따른다고 규정하였고, 지방세특례제한법 부칙(법률 제10220호, 2010. 3. 31., 이하 '이 사건 지방세특례제한법 부칙'이라 한다) 제3조는 종전의 지방세법 제9조에 따른 조례에 따라 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다고 규정하고 있다.



따라서 원고가 이 사건 사업의 관리처분계획에 따라 취득한 이 사건 부동산에 대하여는 제정 조례 부칙 제5조, 지방세특례제한법 부칙(법률 제1022호, 2010. 3. 31.) 제3조에 따라 종전 조례 제19조가 적용되어 취득세가 면제되어야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 제1부동산에 대하여 취득세의 100분의 85를 경감하도록 규정한 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제1항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제1항, 제177조의2가, 이 사건 제2부동산에 대하여 취득세의 100분의 75를 경감하도록 규정한 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제3항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제3항 제2호가 각 적용된다는 전제에서 이 사건 각 처분을 하였으므로, 이 사건 각 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 피고의 주장

다음 사유로 원고의 이 사건 각 부동산 취득에 종전 조례 제19조가 적용된다고 볼 수 없으므로, 이 사건 각 처분은 적법하다.

1) 종전 조례 부칙 제2조, 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조의2에 따르면 종전 조례는 2010. 12. 31.까지만 적용되고 해당 기간이 경과함으로써 그 효력이 소멸되었는데, 원고는 종전 조례의 효력이 소멸한 이후인 2021. 8. 13.에 이 사건 각 부동산을 취득하였다.

2) 원고의 이 사건 각 부동산 취득에 종전 조례 제19조가 적용되기 위해서는 종전 조례 제19조에서 장래 일정한 기간 동안 세액을 감면한다는 내용이 명시적으로 규정되어야 하는데, 종전 조례 제19조에는 그러한 내용이 규정되어 있지 않다.

3) 원고가 2010. 6. 1. 피고로부터 사업시행인가를 받았더라도 이를 이 사건 부동



산의 취득세 과세요건 충족과 밀접한 행위라고 보기 어려울 뿐만 아니라, 그 당시 감면규정이 적용될 것이라는 원고의 신뢰는 단순한 기대에 불과하다.

다. 이 사건의 쟁점

취득세를 납부할 의무는 과세물건을 취득하는 때 성립하므로(구 지방세기본법 제34조 제1항 제1호) 원고가 이 사건 부동산을 취득한 데 대한 취득세 납세의무는 이 사건 부동산의 준공인가를 받은 2021. 8. 13.에 성립하고, 체비지 내지 보류지로 볼 수 있는 이 사건 제1부동산의 취득세에는 그 당시 적용되던 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제1항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제1항, 제177조의2를 적용하여 취득세의 100분의 85를, 체비지 내지 보류지로 볼 수 없는 이 사건 제2부동산의 취득세에는 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제3항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제3항 제2호를 적용하여 취득세의 100분의 75를 경감하는 것이 원칙이다.

그런데 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것) 제9조에 따라 과세면제에 관한 사항을 규정하기 위해 제정되어 원고가 피고로부터 사업시행계획 인가를 받을 당시 시행되던 종전 조례 제19조는 도시정비법에 따른 주택재개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 사업시행자가 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지에 대하여는 취득세를 면제한다고 규정하고 있었다가 2011. 1. 1. 폐지되었고, 제정 조례 부칙 제5조는 "이 조례 시행 당시 종전 조례에 따라 감면하여야 할 시세에 대해서는 종전의 규정에 따른다."고, 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조는 "이 법 시행 전에 종전의 지방세법 제9조에 따른 조례에



따라 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다."고 규정하였다.

따라서 이 사건의 쟁점은 원고의 이 사건 부동산 취득에 대하여 취득세 납세의무 성립 당시의 법령이 적용되어 취득세의 100분의 85 내지 100분의 75가 경감되는지, 아니면 경과규정(제정 조례 부칙 제5조, 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조)에 따라 종전 조례 제19조가 적용되어 취득세가 면제되는지 여부이다.

4. 판단

가. 관련 법리

조세법령의 개정이 있는 경우 개정 전·후의 법령 중에서 납세의무가 성립될 당시의 법령을 적용하는 것이 원칙이다. 다만 조세법령이 납세의무자에게 불리하게 개정된 경우에 개정된 법령이 '이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 부과 또는 감면하여야 할 ...세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'는 경과규정을 두고 있고, 납세의무가 성립하기 전의 원인행위 시에 유효하였던 종전 규정에서 이미 장래의 한정된 기간 동안 그 원인행위에 기초한 과세요건의 충족이 있는 경우에도 특별히 비과세 내지 감면한다는 등의 내용을 명시적으로 규정한 것으로 볼 수 있다면, 이러한 경과규정은 납세의무자의 기득권 내지 신뢰보호를 위하여 납세의무자에게 유리한 종전 규정을 적용하도록 한 특별규정에 해당하므로, 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하여 종전 규정의 시행 당시에 과세요건의 충족과 밀접하게 관련된 직접적인 원인행위로 나아감으로써 일정한 법적 지위를 취득하거나 법률관계를 형성하는 등 그 신뢰를 마땅히 보호하여야 할 정도에 이른 경우에는 예외적으로 납세의무 성립 당시의 법령이 아니라 그 원인행위가 이루어진 당시의 법령인 종전 규정이 적용된다. 그러나 이러한 정도에 이르지 않은 경우에는 설령 납세의무자가 종전 규정에 의한 조세감면 등을 신뢰하였던



라도 이는 단순한 기대에 불과하므로, 원칙으로 돌아가 종전 규정이 아니라 납세의무 성립 당시의 법령이 적용된다(대법원 2015. 9. 24. 선고 2015두42152 판결 등 참조).

조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 참조).

나. 구체적 판단

앞서 본 처분의 경위와 관계 규정의 내용 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음 사정에 비추어 보면, 원고의 이 사건 부동산 취득에 대하여는 납세의무 성립 당시의 법령[즉, 이 사건 제1부동산에 대하여는 취득세의 100분의 85를 경감하도록 규정한 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제1항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제1항, 제177조의2, 이 사건 제2부동산에 대하여 취득세의 100분의 75를 경감하도록 규정한 지방세특례제한법 부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.) 제17조 제3항 및 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제74조 제3항 제2호]이 적용되어 이 사건 제1부동산에 대한 취득세의 100분의 85를, 이 사건 제2부동산에 대한 취득세의 100분의 75를 각 경감하여야 한다고 봄이 타당하다.

1) 경과규정의 적용 여부

다음 사정에 비추어 보면, 원고가 주장하는 경과규정(제정 조례 부칙 제5조, 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조)에 따라 원고의 이 사건 각 부동산 취득에 종전 조



레 제19조가 적용된다고 볼 수 없다.

가) 제정 조례 부칙 제5조

제정 조례는 ○○광역시 시세 기본 조례가 2013. 7. 29. 시행됨에 따라 폐지되었으므로, 제정 조례 부칙 제5조 역시 2013. 7. 29. 폐지되었다. 이처럼 원고가 이 사건 각 부동산을 취득할 당시 제정 조례 부칙 제5조는 이미 실효된 상태였으므로, 제정 조례 부칙 제5조가 원고의 이 사건 각 부동산의 취득에 적용된다고 볼 수 없다.

나) 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조

2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정된 지방세특례제한법은 종전 조례 제19조에 규정되었던 사항을 제74조 제1항 본문, 제3항 본문에 규정하면서 그 부칙 제3조(일반적 경과조치)에서 "이 법 시행 전에 종전의 지방세법 제9조에 따른 조례에 따라 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다."고 규정하였다.

한편 위와 같이 2010. 3. 31. 제정된 지방세특례제한법 제4조는 지방자치단체가 특정한 요건 하에서 과세면제, 불균일과세 또는 일부과세를 할 수 있다고 규정하고 있었는데, 지방자치단체의 재정수입 여건이 크게 개선되지 못하는 상황에서도 지방자치단체의 조례를 통한 지방세 감면규모는 지속적으로 증가하는 추세에 있어 지방재정의 건전성을 확보할 장치를 마련할 필요가 있다는 이유로 시행되기에 앞선 2010. 12. 27. 법률 제10417호로 지방세 감면 조례 총량제를 도입하는 것으로 개정되어 2011. 1. 1. 시행되었고, 그와 함께 "이 법 시행 당시 종전의 지방세법 제9조에 따라 과세면제·불균일과세 및 일부과세에 대하여 ○○○○부장관의 허가를 받아 조례로 정한 경우에는 제4조의 개정규정에도 불구하고 해당 조례의 효력이 종료될 때까지 그 조례에 따라 과세면제·불균일과세 및 일부과세를 적용한다."는 내용의 이 사건 지방세특례제한법 부



칙 제3조의2(종전의 감면 조례 등에 관한 경과조치)가 2010. 12. 27. 신설되었다.

이와 같은 지방세특례제한법 제4조, 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조, 제3조의2의 개정 취지 및 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조, 제3조의2의 관계[이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조의 부제는 '일반적 경과조치'인 반면 제3조의2의 부제는 '종전의 감면 조례 등에 관한 경과조치'이므로, 제3조의2에 규정된 조례에 관하여는 제3조의2가 제3조에 우선하여 적용된다고 해석함이 타당하며, 위 제3조의2는 2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정된 지방세특례제한법이 2011. 1. 1.자로 시행되기 전인 2010. 12. 27.에 신설되었는바, 이를 소급입법이라고 볼 수도 없다]를 종합하여 보면, 종전 조례 제19조에 정해진 취득세 면제는 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조의2에 따라 종전 조례의 효력이 종료된 2011. 1. 1.(종전 조례의 폐지일)까지만 적용된다고 해석함이 타당하므로, 그 이후 이루어진 원고의 이 사건 각 부동산 취득에 대하여 종전 조례 제19조가 이 사건 지방세특례제한법 부칙 제3조에 따라 적용된다고 볼 수 없다.

2) 종전 조례가 폐지됨으로써 조례가 원고에게 불리하게 변경되었는지 여부

도시정비법에 따라 사업시행자로 지정받은 자가 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지에 대하여 취득세를 면제한다고 규정한 종전 조례 제19조가 2011. 1. 1. 폐지되기는 하였으나, 2010. 3. 31. 법률 제10220호로 제정되어 2011. 1. 1. 시행된 지방세특례제한법은 종전 조례 제19조에 규정되었던 사항을 제74조 제1항 본문(도시정비법에 따른 정비사업의 시행으로 사업시행자가 취득하는 체미지 또는 보류지에 대하여는 취득세를 면제한다), 제74조 제3항 본문(도시정비법에 따른 주택재개발사업을 시행하여 취득하는 부동산에 대하여 2012. 12. 31.까지 취득세



를 면제한다)에 규정하였으므로, 종전 조례의 폐지를 두고 조세법령 또는 조례가 원고에게 불리하게 개정된 것으로 평가할 수 없다(체비지와 보류지에 대하여는 지방세특례제한법 제177조의2 본문의 제·개정에 따라 2020. 1. 1.에서야 같은 법 제74조 제1항 본문에 따른 감면 특례가 제한되어 100분의 85에 해당하는 감면율이 적용되었으며, 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 부동산에 대하여는 같은 법 제74조 제3항 본문이 그 이후 취득세 면제의 기한을 2015. 12. 31.까지 및 2016. 12. 31.까지 연장하는 내용으로 개정되었다가 2017. 1. 1.에 이르러서야 취득세의 100분의 75를 경감하는 것으로 개정되었다).

3) 원고의 종전 조례 적용에 대한 신뢰가 보호하여야 할 정도에 이르렀는지 여부

다음 사정에 비추어 보면, 원고가 피고로부터 사업시행계획 인가를 받은 2010. 6. 1. 당시 종전 조례 제19조가 계속하여 적용될 것이라고 신뢰하였다거나 그 신뢰가 보호하여야 할 정도에 이르렀다고 볼 수 없다.

가) 종전 조례 부칙(○○광역시조례 제4363호, 2009. 12. 28.) 제2조는 종전 조례를 2010. 12. 31.까지만 적용한다고 규정하고 있었다.

나) 또한, 종전 조례 제19조는 도시정비법에 따른 주택재개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 사업시행자가 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지에 대하여 취득세를 면제한다고 규정하고 있었을 뿐, 장래의 특정한 시기까지 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지를 취득하는 경우에도 취득세를 면제한다는 내용을 명시적으로 규정하고 있지는 않았다.

다) 원고는 종전 조례 제19조와 같이 특별한 감면요건('주택재개발사업 시행으로



인하여' 또는 '해당 사업의 관리처분계획에 따라')을 정하고 있는 경우에는 특별한 감면요건이 없는 경우보다 납세의무자의 신뢰를 보호할 필요성이 크다고도 주장하나, 원고가 주장하는 문언이 특별한 감면요건에 해당한다고 보기 어려울뿐더러 특별한 감면요건이 있는 경우에는 특별한 감면요건이 없는 경우보다 납세의무자의 신뢰를 더욱 보호하여야 한다고 볼 만한 근거도 없다.

라. 소결

원고의 이 사건 부동산 취득에 대하여는 납세의무 성립 당시의 법령이 적용되어 이 사건 제1부동산에 대한 취득세의 100분의 85, 이 사건 제2부동산에 대한 취득세의 100분의 75를 경감하여야 하므로, 피고가 종전 조례 제19조가 적용되어야 한다는 전제에 선 원고의 경정청구를 모두 거부하는 내용의 이 사건 각 처분을 한 것은 적법하다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 호○○

판사 신○○

판사 임○○



별지

관련 규정

■ 구 지방세특례제한법(2010. 3. 31. 법률 제10220호, 2013. 1. 1. 법률 제11618호로 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. (단서 생략)
- ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업을 시행하여 취득하는 대통령령으로 정하는 부동산에 대하여는 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. (단서 생략)

부 칙 <법률 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.



■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호, 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택 재개발사업 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. (단서 생략)

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, 제74조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항제4호, 제87조 및 제92조에 따른 감면

■ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호, 2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

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 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, 제17조의 2, 제20조제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제35조의2, 제36조, 제41조제1항부터 제6항까지, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항, 제57조의3제1항, 제62조, 제63조제2항·제4항, 제66조, 제73조, 제76조제2항, 제77조제2항, 제82조, 제84조제1항, 제85조의2제1항제4호, 제87조 및 제92조에 따른 감면

부 칙 <법률 제13637호, 2015. 12. 29.>

제5조(지방세 면제 특례의 제한에 관한 적용례)

제177조의2의 개정규정은 다음 각 호의 구분에 따른 시기부터 적용한다.

3. 제74조제1항·제2항: 2020년 1월 1일

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호)

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. (단서 생략)

2. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 주택재개발사업의 시행자가 같은 법 제48조에 따른 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택

부 칙 <법률 제16865호, 2020. 1. 15.>

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.

③ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업으로서 2020년 1월 1일 전에 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획 인가를 받은 사업의 시행에 따라 2020년 1월 1일 이후 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 및 추징에 대해서는 제74조제3항 및 제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제74조제3항에 따른다.

■ ○○광역시세 감면 조례(2011. 1. 1. 「○○광역시세 부과·징수 및 감면 조례」의 시행으로 폐지되기 전의 것)

제19조(주택재개발사업에 대한 감면)

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 다음 각 호에서 정하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. (단서 생략)

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사업시행자로 지정받은 자가 같은 법 제2조 제2호 나목에 따른 주택재개발사업의 대지조성을 위하여 취득하는 부동산
2. 제1호에 따른 사업시행자가 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지

부 칙 <○○광역시조례 제4363호, 2009. 12. 28.>

제2조(적용시한)

이 조례는 2010년 12월 31일까지 적용한다. (단서 생략)

■ ○○광역시세 부과·징수 및 감면 조례(2013. 7. 29. 「○○광역시 시세 기본 조례」의 시행으로 폐지되기 전의 것)

부 칙 <○○광역시조례 제4880호, 2011. 1. 1.>

제1조(시행일)

이 조례는 2011년 1월 1일부터 시행한다.

제3조(다른 조례의 폐지)

「○○광역시세 조례」 및 「○○광역시세 감면 조례」는 이를 폐지한다.

제4조(일반적 적용례)



이 조례는 이 조례 시행 후 최초로 납세의무가 성립하는 지방세부터 적용한다.

제5조(일반적 경과조치)

이 조례 시행 당시 종전의 「○○광역시세 조례」 및 「○○광역시세 감면 조례」에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 시세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ ○○광역시 시세 기본 조례

부 칙 <○○광역시조례 제5264호, 2013. 7. 29.>

제1조(시행일)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지)

○○광역시세 부과·징수 및 감면 조례는 이를 폐지한다.

■ 구 도시 및 주거환경정비법(2021. 4. 13. 법률 제18046호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "정비사업"이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업

제25조(재개발사업·재건축사업의 시행자)

① 재개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행할 수 있다.

1. 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법

■ 도시 및 주거환경정비법

제79조(관리처분계획에 따른 처분 등)



④ 사업시행자는 제72조에 따른 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획으로 정하는 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 또는 토지등소유자 이외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양공고와 분양신청절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제87조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정)

③ 제79조제4항에 따른 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제34조에 따른 보류지 또는 체비지로 본다.

■ 구 지방세기본법(2021. 12. 28. 법률 제18654호로 개정되기 전의 것)

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

제50조(경정 등의 청구)

① 이 법 또는 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 및 제51조 제1항에 따른 납기 후의 과세표준 신고서를 제출한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 법정신고기한이 지난 후 5년 이내[「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정이 있음을 안 날(결정 또는 경정의 통지를 받았을 때에는 통지받은 날)부터 90일 이내(법정신고기한이 지난 후 5년 이내로 한정한다)]를 말한다]에 최초신고와 수정신고를 한 지방세의 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액 등을 말한다)의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다.

1. 과세표준 신고서 또는 납기 후의 과세표준 신고서에 기재된 과세표준 및 세액(「지방세법」에 따른 결정 또는 경정이 있는 경우에는 그 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액을 말한다)이 「지방세법」에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때

③ 제1항 및 제2항에 따라 결정 또는 경정의 청구를 받은 지방자치단체의 장은 청구받은 날부터 2개월 이내에 그 청구를 한 자에게 과세표준 및 세액을 결정·경정하거나 결정·경정하여야 할 이유가 없다는 것을 통지하여야 한다. (단서 생략)

끝.