본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합13607 취득세등경정거부처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인(유한)[redacted] 담당변호사 [redacted], [redacted]
피 고	[redacted]시장
	소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted], [redacted]
변 론 종 결	2020. 9. 22.
판 결 선 고	2020. 11. 24.

주 문

1. 피고가 2018. 12. 11. 원고에 대하여 한 취득세 경정거부처분 중 별지 2 목록 제16항 기재 부동산에 관한 부분을 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 90%는 원고가, 나머지 10%는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 12. 11. 원고에 대하여 한 별지 2 목록 제1 내지 16항 기재 부동산에 관

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

한 취득세 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 주택건설사업, 건축업 등을 주요 사업 목적으로 하는 부동산 시행사로 [redacted]시 B 일원 C 부지에서 주거단지 및 종합의료시설 등을 조성하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하였다.

나. 원고는 2014. 4. 22.부터 2017. 12. 22.까지 별지 2 목록 기재 토지들을 포함한 [redacted]시 D 답 2,700㎡ 외 32필지의 토지 합계 412,746.8㎡를 취득하고, 그 취득가격 99,138,234,148원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 3,965,529,340원, 지방교육세 396,552,910원, 농어촌특별세 198,276,440원, 합계 4,560,358,690원을 신고·납부하였다. 그 자세한 내역은 다음과 같다.

취득일	토지([redacted]시)	면적(㎡)	과세표준(원)	취득세 등(원)
2014. 4. 22.	D 외 22필지	377,867.4	90,000,000,000	4,140,000,000
2015. 3. 31.	E 외 5필지	33,638.4	7,600,000,000	349,600,000
2017. 4. 10.	F	47.1	30,000,000	1,380,000
2017. 12. 22.	G 외 2필지	344	580,088,986	26,684,070
	H	247	257,039,430	11,823,790
	I	497	601,104,658	27,650,790
	F	105.9	70,001,074	3,220,040
합계		412,746.8	99,138,234,148	4,560,358,690

다. 원고는 2018. 10. 31. 피고에게 별지 2 목록 기재 토지들은 지방세법 제9조 제2

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

항에 따라 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득한 토지들로서 비과세 대상에 해당하므로 위 표와 같이 납부한 금액 중 취득세 2,486,615,520원, 농어촌특별세 126,815,468원, 지방교육세 246,176,809원 합계 2,859,607,797원을 감액하여 달라는 내용의 지방세 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2018. 12. 11. 원고에게 별지 2 목록 기재 토지들이 국가 등에 귀속되는 것이 사실상 확정되어 있지 않았다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 처분을 하였다.

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2019. 5. 15. '피고가 2018. 12. 11. 원고에 대하여 한 취득세 등의 경정청구 거부처분은 별지 2 목록 제17 내지 22항 기재 토지들 합계 1,193.9㎡의 취득세 등을 비과세 하는 것으로 하여 그 과세표준 및 세액을 경정하고, 나머지 심판청구는 기각한다'는 내용의 결정을 하였다(이하에서는 이러한 결정에 따라 감액경정의 대상이 되지 않은 나머지 거부처분만을 '이 사건 처분'이라 한다).

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

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

원고의 정책제안에 따라 진행된 이 사건 사업에서 별지 2 목록 기재 토지들에 관하여 국가 또는 지방자치단체에 무상양도하거나 기부채납하겠다는 내용의 협의가 이루어졌고, 이러한 내용으로 도시계획시설 실시계획이 인가 및 고시되었다. 원고가 별지 2 목록 제1 내지 16항 기재 토지들(이하 '이 사건 토지들'이라 한다)을 취득할 당시 기부

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

채납의 대상이 되는 토지의 위치 또는 면적이 구체적으로 특정되었고, 기부채납에 관한 묵시적 합의하에 협의가 진행 중이었으므로, 이 사건 토지들은 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득한 토지들에 해당하여 지방세법 제9조 제2항에 따라 취득세가 부과되지 않는다. 따라서 피고가 이와 다른 전제에서 원고의 감액경정 청구를 받아들이지 않은 것은 위법하고, 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 1 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2013. 6. 18. 피고에게 이 사건 사업에 관한 정책제안서를 제출하였다. 정책제안서에는 도시계획도로, 공원, 녹지 등은 개설 및 조성 후 관리청에 무상귀속 또는 기부채납 하겠다는 내용이 기재되어 있고, 그 아래에 간략한 지도가 표시되어 있다.

2) 피고는 도시계획위원회를 열어 원고의 제안을 검토한 후 2013. 11. 27. 원고에게 '2013. 12. 초순경 소위원회를 구성하여 현장을 확인한 후 도시계획위원회에 자문할 예정이므로 보완사항에 관하여 조치계획을 수립하여 제출하여 달라'는 내용의 통지를 하였다. 이에 원고는 2013. 12. 12. 피고에게 기부채납 대상토지를 당초 108,129㎡에서 271,252㎡(경관녹지 128,496㎡ 포함)으로 확대하고, 별지 3 도면과 같이 토지이용계획을 보완한 내용의 조치계획서를 제출하였다.

3) 피고는 2013. 12. 24. 원고에게 '유치원, 초등학교, 중학교 위치에 관하여 교육청과의 사전 협의 결과를 제출하고, 지구단위계획구역 내·외 전반적인 여건을 고려하여 차량 진·출입에 관한 동선체계 계획을 재검토하라'는 내용 등이 포함된 조치계획을 수립하여 제출하라는 내용의 통지를 하였다. 이에 원고는 2014. 2. 4. 피고에게 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

치원 등 학교와 도로의 위치가 기존으로부터 변경된 내용의 조치계획서를 제출하였다.

4) 피고는 2014. 5. 13. 원고에게 원고의 정책제안 및 도시관리계획 결정에 관하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제24조 등에 따라 도시관리계획 입안에 반영하므로 세부계획을 수립하는 등 입안 검토사항을 조치하여 달라는 내용의 통지를 하였다. 이에 원고는 2014. 7. 23. 피고에게 유치원 위치 등 기존의 도시관리계획이 일부 변경되고, 종합의료시설 부지 약 10,000평과 구역 내·외 도시계획시설(경관·완충녹지, 도로 등)을 기부채납 하겠다는 내용의 확약서가 첨부된 보완 조치계획을 제출하였다. 원고는 2015. 11. 23., 2015. 12. 29. 피고에게 유사한 내용의 기부채납에 관한 확약서를 추가로 제출하였다.

5) 피고는 2016. 3. 30. 도로, 녹지, 학교, 종합의료시설 등 기반시설의 위치와 규모 등이 구체적으로 열거된 [redacted]시 J지구 도시관리계획을 결정·고시하였고, 원고에게 '공공기여 방안으로 조성·무상양도(기부채납) 예정인 종합의료시설 용지는 협의하여 협약 체결하여야 한다'는 내용의 행정 이행사항을 통보하였다. 또한 피고는 2016. 6. 24. 원고의 주택건설사업계획을 승인·고시하였다.

6) 피고는 2017. 10. 19. [redacted]시 J지구 도시계획시설사업 실시계획을 인가·고시하였는데, 그에 따른 토지이용계획은 별지 4 도면과 같다. 이 사건 토지들 중 별지 2 목록 제5, 6, 8항 기재 토지를 제외한 나머지 토지들은 도시계획시설 내지 그 부지로서 피고 등에게 귀속되거나 기부채납이 예정되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 갑 제3 내지 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

라. 판단

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

1) 지방세법 제9조 제2항에 따르면, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 '국가 등'이라 한다)에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 위 규정의 입법 취지는 국가 등에 귀속을 조건으로 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 하는 것은 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 국가 등이 직접 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 하는 경우와 동일하게 평가할 수 있다고 보아 그 경우 취득세를 비과세하는 지방세법 제9조 제1항과 같은 취지에서 취득세를 비과세하겠다는 데에 있으므로, 위 규정에 의하여 취득세가 비과세되기 위해서는 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 할 당시에 취득자가 그 부동산을 국가 등에 귀속시키는 것이 사실상 확정되어 있어야 한다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2010두6977 판결 등 참조). 또한 주택건설사업계획승인 이전이라도 이미 기부채납의 대상이 되는 토지의 위치나 면적이 구체적으로 특정된 상태에서 행정관청과 사이에 기부채납에 대한 협의가 진행 중인 것으로 볼 수 있는 객관적인 사정이 있는 경우에는, 그 이후에 취득하여 국가 등에 기부채납한 토지도 '기부채납을 조건으로 취득한 토지'로서 비과세 대상에 해당한다(대법원 2011. 11. 10. 선고 2011두17363 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실과 앞서 등 증거에 의하면, 원고가 별지 2 목록 제16항 기재 토지를 취득한 2017. 4. 10.에는 이미 피고의 2016. 3. 30.자 [redacted]시 J지구 도시관리계획 고시로 위 토지를 포함한 [redacted]시 K 일원 33,060㎡가 종합의료시설 부지로 결정되어 있었고, 피고가 원고에게 종합의료시설 부지의 기부채납을 전제로 협약체결을 이행하여야 한다고 통보한 사실이 인정된다. 따라서 위 토지에 관하여는 토지의 위치나 면적이 구체적으로 특정된 상태에서 피고와 기부채납에 대한 협의를 진행하고 있었던

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

객관적인 사정이 있었거나 사실상 기부채납이 확정되었다고 볼 수 있으므로, 위 토지는 지방세법 제9조 제2항에 규정된 국가 등에 기부채납을 조건으로 취득한 부동산으로서 취득세 비과세 대상에 해당한다.

따라서 피고가 이와 다른 전제에서 별지 2 목록 제16항 기재 토지의 취득세 등에 관한 원고의 경정청구를 거부한 것은 위법하고, 취소되어야 한다.

3) 그러나 앞서 인정한 사실에 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 보태어 보면, 원고가 별지 2 목록 제1 내지 15항 기재 토지를 취득할 당시 위 토지들을 국가 등에 귀속시키거나 기부채납하는 것이 사실상 확정되어 있었다거나, 귀속 또는 기부채납의 대상이 되는 토지의 위치나 면적이 구체적으로 특정된 상태에서 피고와 기부채납에 대한 협의가 진행 중이었다고 보기 어렵다.

① 원고가 별지 2 목록 제1 내지 9항 기재 토지를 취득한 2014. 4. 22.에는 원고가 제출한 도시계획시설의 입안제안서를 피고에게 제출한 상태에 불과하였고, 이러한 입안제안이 받아들여지는지 여부도 결정되지 않았으므로 원고가 위 토지들을 취득할 당시 기부채납의 대상이 되는 토지의 위치나 면적이 구체적으로 특정되었다거나 피고와 기부채납에 관한 협의가 구체적으로 진행되었다고 보기 어렵다.

② 원고는 피고로부터 원고가 제출한 제안서가 도시관리계획에 입안에 반영된다는 통지를 받은 후인 2015. 3. 31. 별지 2 목록 제10 내지 15항 기재 토지를 취득하기는 하였다. 그러나 이러한 입안반영 통지는 세부계획의 수립과 도시계획위원회의 심의를 전제하고 있으므로 이러한 입안 반영 통지와 원고의 조치계획 제출만으로 도시계획시설의 위치나 면적이 구체적으로 특정되었다고 보기 어렵다. 또한 원고가 제출한 확약서에도 피고에게 귀속시키거나 기부채납할 토지의 구체적인 위치나 면적이 특정되어

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

있지 않았다.

③ 실제로 원고가 입안제안 반영 통지를 받은 제안서의 토지이용계획인 별지 3 기재 도면과 도시계획시설사업 실시계획을 인가에 따른 토지이용계획인 별지 4 도면을 비교하여 보면, 피고 등에게 귀속되거나 기부채납이 예정된 도로, 학교부지에 변동이 있고, 경관녹지의 일부가 공동주택 부지로 편입되거나 변경된 사실을 알 수 있다. 이러한 점에 비추어 보아도 원고가 2015. 3. 31. 토지를 취득할 당시 도시계획시설의 위치나 면적이 구체적으로 특정되었다고 볼 수 없다.

④ 피고가 2016. 3. 30. 도시관리계획을 결정·고시하면서 원고에게 무상양도(기부채납) 예정인 토지에 관한 협약을 체결하여야 한다는 행정 이행사항을 통보하기 이전에는 원고가 기부채납에 관한 확약서를 제출하여 피고가 그 타당성을 검토하는 단계에 있었고, 원고에게 무상귀속이나 기부채납에 관하여 통지하거나 통보한 사실이 없어 원고와 피고 사이에 구체적인 기부채납 협의가 진행 중이었다고 보기도 어렵다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

별지 1

관계 법령

■ 지방세법

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가 등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속 등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가 등에 귀속 등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속 등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가 등에 귀속 등의 반대급부로 국가 등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우. 끝.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

별지 2

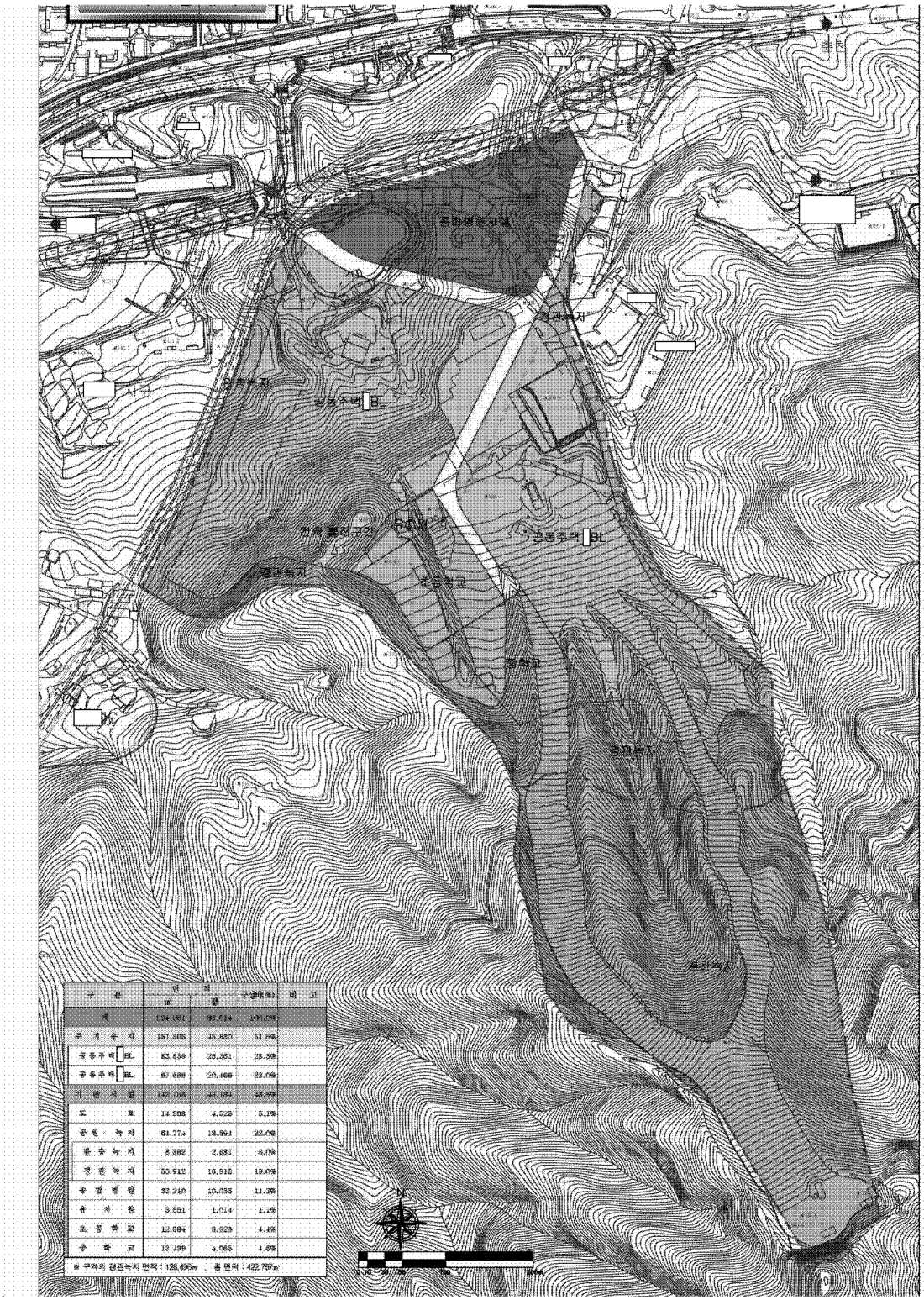
목 록(토지 및 처분의 표시)

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)	소유권이전일	취득세 등
1	[redacted]시 L동	M	답	2,700		30,126,823원
2	[redacted]시 L동	N	답	836		9,328,157원
3	[redacted]시 L동	D	전	2,292		25,574,326원
4	[redacted]시 L동	O	전	222		2,477,095원
5	[redacted]시 L동	P	전	-	2014. 4. 22.	-
6	[redacted]시 L동	Q	전	-		-
7	[redacted]시 L동	R	대	980		10,934,921원
8	[redacted]시 L동	S	임	-		-
9	[redacted]시 L동	B	임	192,110		2,143,579,314원
10	[redacted]시 L동	E	임	21,342		241,763,355원
11	[redacted]시 L동	K	임	26,963		311,864,830원
12	[redacted]시 L동	T	임	11	2015. 3. 31.	122,739원
13	[redacted]시 L동	U	임	111		1,228,437원
14	[redacted]시 L동	V	임	68		1,449,776원
15	[redacted]시 L동	W	임	932		10,399,334원
16	[redacted]시 L동	F	임	47	2017. 4. 10.	1,379,997원
17	[redacted]시 L동	F	임	106		3,220,043원
18	[redacted]시 L동	I	전	497		27,650,790원
19	[redacted]시 L동	H	대	247	2017. 12. 29.	11,823,790원
20	[redacted]시 L동	G	대	18		
21	[redacted]시 L동	X	도	317		26,684,070원
22	[redacted]시 L동	Y	도	9		
합계				249,808		2,859,607,797원

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

별지 3

도면



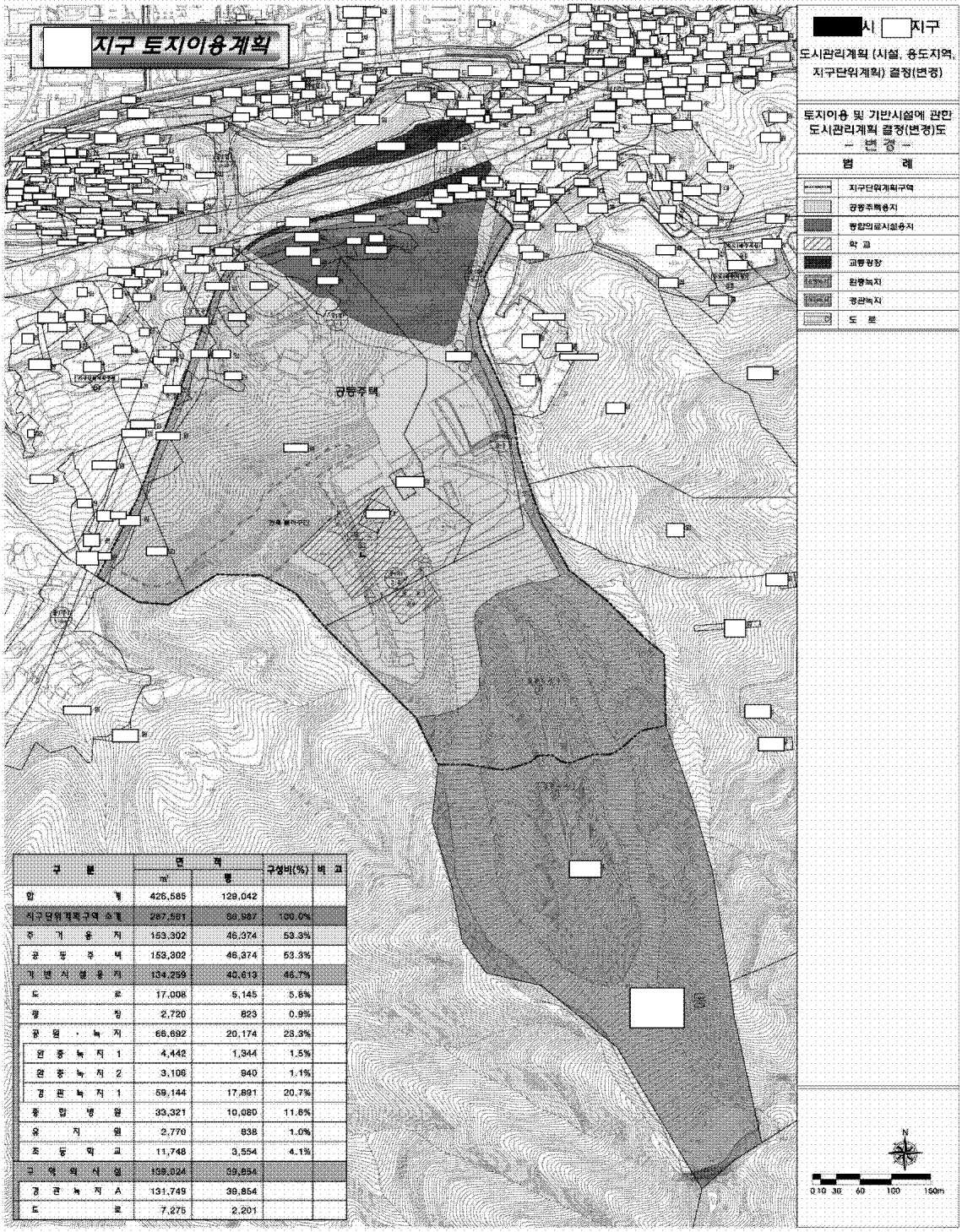
구 분	면 적 ㎡	면 적 평	구성비(%)	비 고
계	384,091	89,014	100.0%	
주 거 용 지	181,305	45,880	51.9%	
공동주택 B1	83,639	28,351	28.5%	
공동주택 B2	97,666	20,469	23.0%	
기 반 시 설	142,786	43,134	48.5%	
도 로	14,988	4,528	5.1%	
공원 · 녹지	64,774	19,594	22.0%	
완충녹지	8,382	2,681	3.0%	
경관녹지	55,912	16,918	19.0%	
종 합 병 원	33,240	10,055	11.3%	
유 치 원	3,851	1,014	1.1%	
초 등 학 교	12,884	3,928	4.4%	
중 학 교	12,139	4,065	4.6%	

※ 구역외 경관녹지 면적 : 128,496㎡ 총 면적 : 422,757㎡

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-09-14

별지 4

도면



구 분	면 적 ㎡	면 적 평	구성비(%)	비 고
합 계	426,585	129,042		
지구단위계획구역 소계	287,581	86,967	100.0%	
주 거 용 지	153,302	46,374	53.3%	
공 동 주 택	153,302	46,374	53.3%	
기 반 시 설 용 지	134,279	40,613	46.7%	
도 로	17,008	5,145	5.6%	
광 장	2,720	823	0.9%	
공 원 · 녹 지	66,692	20,174	23.3%	
완 충 녹 지 1	4,442	1,344	1.5%	
완 충 녹 지 2	3,106	940	1.1%	
경 관 녹 지 1	59,144	17,891	20.7%	
종 합 병 원	33,321	10,080	11.6%	
유 치 원	2,770	838	1.0%	
초 등 학 교	11,748	3,554	4.1%	
구 역 외 시 설	138,924	39,854		
경 관 녹 지 A	131,749	39,854		
도 로	7,275	2,201		