본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건 2020구단76404 취득세등부과처분취소

원 고 [redacted]도시공사

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 10. 27.

판 결 선 고 2022. 1. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 9. 9. 원고에게 한 취득세 15,180,680원, 지방교육세 1,518,060원, 농어촌특별세 759,030원, 가산세 3,808,620원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

가. 원고는 A 공공주택사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 사업시행자로서 [redacted] [redacted]구 B, C, D 일대에 E지구 지정을 받았고, 국토해양부장관(현 국토교통부장관은) 2009. 12. 3. 국토해양부 고시 F로 E지구 지정을 고시하고, 2010. 4. 27. 국토해양부 고시 G로 지구계획을 승인하였다.

나. 원고는 이 사건 사업을 시행하면서 H 소유의 [redacted] [redacted]구 I, J, K, L 지상 건축물을 수용하였고, 그로 인해 이 사건 사업 지구 외에 해당하는 [redacted] [redacted]구 M 지상에 잔여 건축물(이하 '이 사건 잔여 건축물'이라 한다)이 발생하였다.

다. H은 원고에게 이 사건 잔여 건축물을 종래의 목적(사우나)대로 사용할 수 없다고 주장하면서 매수를 요구하였으나, 협의가 성립되지 아니하자 중앙토지수용위원회에 재결청구를 하였고, 중앙토지수용위원회는 2019. 12. 5. H이 원고에게 이 사건 잔여 건축물 등을 이전하게 하고, 손실보상금을 767,395,150원으로 하며 수용의 개시일은 2020. 1. 29.로 하는 재결을 하였다.

라. 원고는 2020. 1. 17. H에게 간판, 자전거보관대, 소나무, 냉장고에 대한 보상금 합계 8,325,000원을 제외한 나머지 759,034,150원의 손실보상금을 지급하였다.

마. 피고는 원고가 2020. 1. 17. 취득세 과세 대상인 이 사건 잔여 건축물을 취득하였다고 보아, 2020. 9. 9. 원고에게 취득세 등 합계 21,266,390원(= 취득세 15,180,680원, 지방교육세 1,518,060원, 농어촌특별세 759,030원, 가산세 3,808,620원)을 부과하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

주택공급을 위한 택지개발사업의 경우 사업시행자는 원활한 사업 시행을 위해 손실보상금을 지급하고 택지 지상의 지장물에 대한 이전을 요구할 수 있는 권리 또는 철거권한을 부여받는 것에 불과할 뿐, 지장물 자체의 소유권을 취득한다고 볼 수 없다. 그럼에도 피고는 원고가 이 사건 잔여 건축물의 소유권을 취득하였음을 전제로 원고에게 취득세 등을 부과하였는바, 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)상 취득은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다[1]), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말하고(제6조 제1호), 부동산 등의 취득에 있어 관계 법령상 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 취득한 것으로 본다(제7조 제2항).

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2020. 1. 29. 법률 제16904호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 토지보상법'이라 한다, 이하 같다) 제75조 1항은 건축물 등 지장물(이하 '지장물'이라 한다)에 대해서는 '이전비' 보상을 원칙으로 하고 있고, 지장물을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 지장물을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우 등에는 물건의 가격으로 보상하여야 한다고 규정하고 있다.

1) 수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 승계취득임을 분명히 하고 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

2) 살피건대, H이 원고에게 이 사건 잔여 건축물을 종래의 목적(사우나)대로 사용할 수 없다고 주장하면서 매수를 요구하였고, 중앙토지수용위원회의 재결에 따라 원고가 H에게 손실보상금을 지급하고 이 사건 잔여 건축물을 이전받은 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고가 비록 이 사건 잔여 건축물을 취득한 후 이를 철거하였다고 하더라도, 원고가 H에게 지급한 이 사건 잔여 건축물의 가격 상당의 손실보상금은 이 사건 잔여 건축물의 취득대가를 지급한 것이라고 볼 수 있을 뿐, 취득물건인 이 사건 잔여 건축물과 별개의 권리(이전을 요구할 수 있는 권리 또는 철거할 권리)에 대한 보상 성격의 비용이라고 볼 수는 없다.

3) 구 지방세법 시행령(2020. 4. 28. 대통령령 제30633호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제2항 제3호는 이주비, 지장물보상금 등 취득물건과 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다고 규정하고 있기는 하나, 이는 '취득가격의 범위'에 관한 것일 뿐이므로, 취득세 과세 대상 토지의 취득가격을 산정함에 있어 위 토지에 정착된 건축물에 대한 보상금을 제외하는 것을 넘어, 토지에 정착된 건축물 자체를 취득세 부과 대상 부동산에서 제외하거나 건축물에 대한 보상비를 건축물 취득에 따른 취득세의 과세표준에서 제외하는 등의 규정으로 확대하여 해석할 수는 없다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누4155 판결은 과세대상물건인 토지에 대한 취득세의 과세표준에 지장물 보상금은 포함되지 않는다는 취지일 뿐, 지장물인 건축물 자체에 대한 취득세를 부과할 수 없다는 취지라고 볼 수는 없다).

4) 원고는 대법원 2012. 4. 13. 선고 2010다94960 판결, 대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다277419 판결, 대법원 2021. 5. 7. 선고 2018다256313 판결에서 구 토지보상법 제75조 제1항 제3호에 따라 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 건축물

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

등을 취득하는 경우와 달리 사업시행자가 건축물 등에 관하여 구 토지보상법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 그 이전에 소요되는 실제 비용에 미치지 못하는 물건의 가격으로 보상한 경우에는 건축물 등의 소유권까지 취득하는 것은 아니라고 판시하였으므로, 원고가 이 사건 잔여 건축물의 소유권을 취득하였다고 볼 수 없다고 주장한다. 그러나 위 판결들에 의하더라도 사업시행자가 그 이전에 소요되는 실제 비용에 미치지 못하는 물건의 가격으로 보상한 경우 '수용의 절차를 거치지 아니한 이상' 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵다는 것이므로, 위 판결들에 의하더라도 원고가 수용 절차를 거쳐 이 사건 잔여 건축물을 가격에 상당하는 손실보상금을 지급한 이상 원고는 그 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하다.

5) 원고는 민간사업시행자가 시행하는 주택사업과 지방공기업인 원고가 시행하는 이 사건 사업을 다르게 보아야 한다는 취지로도 주장하나, 수용 대상인 건축물에 대한 취득세 과세 여부에 대해 민간사업자와 지방공기업을 달리 보아야 한다는 별다른 근거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장 역시 받아들이기 어렵다.

6) 따라서 원고는 2020. 1. 17. H에게 손실보상금을 지급함으로써 이 사건 잔여 건축물을 유상으로 승계취득하였다고 봄이 타당하므로, 원고는 이 사건 잔여 건축물을 사실상 취득한 자로서 이 사건 잔여 건축물의 취득에 대한 취득세의 납세의무자라고 본 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

[별지]

관련법령

● 구 지방세법(2020. 8. 12. 법률 제17473호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(개수), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」, 「수산업법」 또는 「양식산업발전법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다.

● 구 지방세법 시행령(2020. 4. 28. 대통령령 제30633호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-03-14

비용

● 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2020. 1. 29. 법률 제16902호로 개정되기 전의 것)

제75조(건축물 등 물건에 대한 보상)

① 건축물·입목·공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건(이하 "건축물 등"이라 한다)에 대하여는 이전에 필요한 비용(이하 "이전비"라 한다)으로 보상하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다.

1. 건축물 등을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물 등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우
2. 건축물 등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우
3. 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우

끝.