



의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합11065 취득세등부과처분무효확인등

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 [] 담당변호사 []

피 고 1. []구청장

2. []국

3. []도

소송대리인 법무법인 [] 담당변호사 []

변 론 종 결 2022. 3. 15.

판 결 선 고 2022. 4. 19.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 각 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적 청구취지



1. 피고 ■■■구청장이 원고에 대하여 한, 별지 부과처분의 목록 제1항 기재 2015. 9. 1.자 부과처분, 별지 부과처분의 목록 제2항 기재 2016. 7. 4.자 부과처분, 별지 부과처분의 목록 제3항 기재 2016. 10. 10.자 부과처분은 모두 무효임을 확인한다.

2. 피고 ■■■구청장이 2020. 1. 31. 원고에 대하여 한 취득세 47,127,350원(가산세 포함), 지방교육세 1,986,760원(가산세 포함), 농어촌특별세 3,719,100원(가산세 포함) 합계 52,833,210원에 대한 경정거부처분은 무효임을 확인한다.

3. 피고 ■■■도는 원고에게 585,399,960원 및 그 중 57,587,740원에 대하여는 2015. 12. 16.부터, 456,552,370원에 대하여는 2016. 9. 2.부터, 27,550원에 대하여는 2016. 9. 14.부터, 49,086,560원에 대하여는 2016. 9. 20.부터, 22,145,740원에 대하여는 2016. 12. 1.부터 각 이 사건 2020. 8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

4. 피고 ■■■국은 원고에게 24,488,060원 및 그 중 2,247,250원에 대하여는 2015. 12. 16.부터, 17,661,690원에 대하여는 2016. 9. 2.부터, 1,140원에 대하여는 2016. 9. 14.부터, 3,717,960원에 대하여는 2016. 9. 20.부터, 860,020원에 대하여는 2016. 12. 1.부터 각 이 사건 2020. 8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

예비적 청구취지

1. 주위적 청구취지 제2항 기재 경정거부처분을 취소한다.

2. 피고 ■■■도는 원고에게 49,114,110원 및 그 중 27,550원에 대하여는 2016. 9. 14.



부터, 49,086,560원에 대하여는 2016. 9. 20.부터 각 각 이 사건 2020. 8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

3. 피고 ■■■■국은 원고에게 3,719,110원 및 그 중 1,140원에 대하여는 2016. 9. 14.부터, 3,717,960원에 대하여는 2016. 9. 20.부터 각 각 이 사건 2020. 8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 ■■■시 ■■■구 B 외 3필지(이하 이들을 통틀어 '종전 토지'라 한다) 지상에서 가스충전소를 운영하여 왔다.

나. 국토교통부장관은 구 보금자리주택건설 등에 관한 특별법(2013. 3. 23. 법률 제 11690호로 개정되기 전의 것)¹⁾ 제6조 제1항에 따라 ■■■시 C동·D동·E동 일원을 보금자리주택지구(이하 '이 사건 사업지구'라 한다)로 지정하여 F 조성사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하기로 하고, 같은 법 제4조 제2호에 따라 한국토지주택공사를 시행자로 지정하여 국토교통부공고 G로 고시하였다.

다. 종전 토지는 이 사건 사업지구 내에 있었다. 이에 한국토지주택공사는 이 사건 사업 시행을 위하여 이 사건 사업인정 고시일인 2009. 5. 12. 이후인 2011. 1. 3. 원고로부터 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라

1) 현재는 공공주택건설 등에 관한 특별법을 거쳐 공공주택 특별법으로 개정되었다.



한다)에 따라 종전 토지를 대금 8,630,424,080원에, 종전 토지 지상의 건물을 대금 472,997,930원에 협의매수하고, 2011. 2. 1. 원고에게 위 대금 합계 9,103,421,990원을 모두 지급하였다.

라. 원고는 가스충전소를 계속하여 운영하기 위하여 2014. 7. 24. 한국토지주택공사로부터 종전 토지의 대체부지로 ■■■시 ■■■구 H(이 사건 사업 진행 당시에는 ■■■시 ■■■구 I로 지정되었다가 이 사건 사업 완료 후 이와 같이 행정구역 및 지번이 확정되었다) 주유소 용지 3,599.2㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매매대금 9,166,653,000원에 매수하고, 2014. 7. 24.부터 2015. 7. 24.까지 한국토지주택공사에게 매매대금 및 그에 대한 지연손해금을 모두 지급한 후, 2016. 9. 22. 이 사건 토지에 관하여 자신 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 2015. 12. 18. 한국토지주택공사로부터 이 사건 토지의 사용승낙을 받은 후 2015. 12. 31. 이 사건 토지 지상에 건축할 주유소 건물에 대한 건축허가를 받았다. 이후 원고는 이 사건 토지 지상에 주유소 건물 5동(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하였고, 2016. 9. 22. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

바. 피고 ■■■구청장은 별지 부과처분의 목록 기재와 같이 2015. 9. 1.부터 2016. 10. 10.까지 3회에 걸쳐 합계 557,054,810원의 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세를 부과하는 처분(아래 표 중 순번 1 내지 3, 이하 '이 사건 각 부과처분'이라 한다)을 하였고, 이후 원고가 2016. 9. 13. 이 사건 토지의 면적정산에 관한 신고(아래 표 중 순번 4)를, 2016. 9. 19. 부속토지에 대한 취득세 등에 대한 신고(아래 표 중 순번 5)를 하여 이 사건 토지에 관하여 원고에게 부과된 세금은 취득세 505,771,900원, 지방교육세 41,540,220원, 농어촌특별세 21,869,970원이 되었다. 또한 원고는 2016. 9. 19. 이 사건



건물에 대한 취득세 등 합계 40,705,930원을 신고(아래 표 중 순번 6)하였다. 한편, 원고는 위 각 세금에 대하여 아래 표와 같이 납부하였다.

순번	날짜	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계	납부일
토지						
1	2015. 9. 1. 부과처분	53,093,240	4,494,500	2,247,250	59,834,990	2015. 12. 15.
2	2016. 7. 4. 부과처분	421,228,980	35,323,390	17,661,690	474,214,060	2016. 9. 1.
3	2016. 10. 10. 부과처분	20,425,700	1,720,040	860,020	23,005,760	2016. 11. 30.
4	2016. 9. 13. 신고	25,260	2,290	1,140	28,690	2016. 9. 13.
5	2016. 9. 19. 신고	10,998,720		1,099,870	12,098,590	2016. 9. 19.
토지 합계		505,771,900	41,540,220	21,869,970	569,182,090	
건물						
6	2016. 9. 19. 신고	36,103,370	1,984,470	2,618,090	40,705,930	2016. 9. 19.
합계		541,875,270	43,524,690	24,488,060	609,888,020	

사. 원고는 2019. 12. 12. 피고에게 '원고가 신고 납부한 취득세 47,127,350원, 지방교육세 1,986,760원, 농어촌특별세 3,719,100원 합계 52,833,210원(위 표 중 순번 4 내지 6)을 포함하여 납부한 금액을 모두 환급하여 달라'는 취지의 경정청구를 하였으나, 피고는 2020. 1. 31. '경정청구의 대상이 아니거나 취득세 감면의 대상이 아니다'라는 이유로 경정을 거부하는 처분(이하 '이 사건 경정거부처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9, 10호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을가 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지



2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

한국토지주택공사는 이 사건 사업의 시행을 위하여 종전 토지 및 그 지상 건물을 매수하였고, 원고는 종전 토지 및 지상 건물에서 해오던 가스충전소 영업을 계속하기 위한 대체토지로서 종전 토지와 같이 ■■■도 내에 있는 이 사건 토지를 취득하였다.

한편 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제73조 제1항은 '대체취득이 가능한 날'로부터 1년 내에 대체토지 등을 취득한 경우 그 취득에 대한 취득세를 감면하도록 정하고 있는데, 이 사건 토지는 사업시행자인 한국토지주택공사의 사정으로 취득이 늦어졌고, 이후 원고는 '그 취득이 가능한 날'인 이 사건 건물에 관한 건축허가일 또는 부지조성공사 완료일로부터 1년 내에 이 사건 토지를 취득하고 그 지상에 이 사건 건물을 신축하였다.

그럼에도 피고 ■■■구청장은 이 사건 토지 및 건물의 취득에 대하여 취득세 등을 부과하였으므로, 이 사건 각 부과처분 및 이 사건 경정거부처분은 법률의 규정에 위반한 하자가 있고, 그 하자가 중대·명백하여 무효이다. 설사 위 각 처분의 하자가 중대·명백하지 않다고 하더라도 제소기간이 아직 도과하지 않은 이 사건 경정거부처분은 위법하므로 취소되어야 한다. 따라서 원고는 주위적으로 이 사건 각 부과처분 및 이 사건 경정거부처분의 무효확인을, 예비적으로 이 사건 경정거부처분의 취소를 구한다. 또한 위 각 처분이 무효 또는 취소되는 경우 원고에게, 취득세, 지방교육세가 귀속되는 피고 ■■■도는 해당 취득세, 지방교육세를, 농어촌특별세가 귀속되는 피고 ■■■국은 해당 농어촌특별세를 부당이득으로 각 반환할 의무가 있다.

나. 피고들 주장의 요지



이 사건 사업의 시행자인 한국토지주택공사에게는 원고가 종전 토지에 대한 대체 토지의 취득을 불가능하게 할 사정이 존재하지 않았다. 그럼에도 원고는 종전 토지 및 지상 건물에 대한 보상금을 지급받은 날로부터 1년이 지난 후에야 비로소 대체토지인 이 사건 토지를 매수하고 그 지상에 이 사건 건물을 신축하였다. 따라서 원고의 이 사건 토지 및 이 사건 건물의 취득에 대하여는 구 지방세특례제한법 제73조 제1항의 감면 규정이 적용되지 않는다. 따라서 이 사건 각 부과처분 및 이 사건 경정거부처분에는 이를 위반한 하자가 없다.

다. 관련 법령

별지 기재와 같다.

라. 판단

1) 관련 규정 및 그 해석

가) 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)은 부동산을 취득한 자에게 취득 당시의 가액을 과세표준으로 하여 취득세를 부과하도록 정하고 있다(제7조 제1항, 제6조 제2 내지 4호, 제10조 제1항 본문). 따라서 이 사건 토지 및 건물을 취득한 원고는 원칙적으로 그 취득 당시의 가액을 과세표준으로 한 취득세 및 그 취득세에 일정비율을 적용하여 산출한 과세표준으로 농어촌특별세[구 농어촌특별세법(2021. 12. 21. 법률 제18589호로 개정되기 전의 것) 제3조 제5호, 제5조 제1항]를 납부하여야 한다.

다만 구 조세특례제한법 제73조 제1항은 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수, 수용 또는 철거된 사람은 계약일 또는 해당 사업인정 고시일 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 계약을 체결하거나 건축



허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 농지 외 부동산의 경우 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·도 내의 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다고 정하고 있다. 한편 '사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한' 경우에는 '보상금을 마지막으로 받은 날'이 아니라 '취득이 가능한 날'부터 1년 내에 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때 취득세를 면제받을 수 있다.

나) 조세법률주의의 원칙에서 파생되는 엄격해석의 원칙은 과세요건에 해당하는 경우에는 물론이고 비과세 및 조세감면요건에 해당하는 경우에도 적용되는 것으로서, 납세자에게 유리하다고 하여 비과세요건이나 조세감면요건을 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 조세법의 기본이념인 조세공평주의에 반하는 결과를 초래하게 되므로 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97누20090 판결, 대법원 2012. 3. 15. 선고 2011두14524 판결 등 참조).

관련 규정의 문언, 체계 및 목적 등을 이러한 법리에 비추어 인정할 수 있는 다음의 사정 등을 종합적으로 고려하면, 위 조항에서 말하는 '사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우'라고 함은 사업인정을 받은 자가 사업시행 부지 내의 부동산등을 매수·수용 또는 철거당한 사람들에게 대체 거주지 또는 영업지로 제공할 부지를 그의 귀책사유로 인하여 제때에 조성하지 못하는 등의 객관적인 사정이 있는 경우로서 그러한 객관적 사정과 대체취득의 불가능성 사이에 인과관계가 있어야 한다고 봄이 타당하다.

① 구 지방세특례제한법 제73조 제1항은 원칙적으로 '보상금을 마지막으로 받



은 날'부터 1년 내에 대체부동산등을 취득한 경우 취득세를 면제하고, 예외적으로만 ' 대체부동산등의 취득이 가능한 날'부터 1년 내에 대체부동산등을 취득한 경우에도 취득세를 면제하여 주는 형식으로 되어 있다. 이처럼 이 부분 취득세 면제 요건은 예외 규정의 예외를 정한 것이므로 더욱 엄격히 해석할 필요가 있다.

② 대체취득 당시 객관적으로 드러난 사정과 인과관계가 없는 사정이나 객관적으로 드러나지 않은 주관적 사정까지 모두 취득세 면제 요건에 해당한다고 보는 경우 취득세의 면제 범위가 확대되어 적절한 과세가 이루어지지 않을 뿐만 아니라 조세 평등주의를 해할 우려가 있다.

다) 구 지방세법 제7조 제2항은 취득세의 과세대상이 되는 부동산 취득에 관하여 민법 기타 관계 법령의 규정에 의한 등기 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 보도록 하고, 구 지방세법 제10조 제7항의 위임에 따른 구 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호는 유상승계취득의 경우 그 계약상의 잔금지급일 등을 원칙적인 취득시기로 보도록 정하고 있다. 부동산 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로, 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니어서 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 자체를 과세대상으로 한다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2011두27551 판결 참조). 이러한 관련 규정의 내용 및 법리를 종합적으로 고려하면, 구 지방세특례제한법 제73조 제1항에서 말하는 '취득' 역시 이러한 의미로 새겨야 한다. 따라서 위 조항이 정한 '대체취득이 불가능한 경우'는 부지 조성이 늦어지는 바람에 지적의 분할 및 지번의 부여 등이 이루어지지 않는 등으로 인하여 매매계약 목적물



을 특정할 수 없는 등의 결과 앞서 살펴본 바와 같은 '사실상의 취득행위 자체가 불가능한 경우'를 의미하는 것으로 보아야 하지, 대체부동산을 사실상 독점적으로 지배할 수 있으나 부지 조성이 되지 아니하여 '사실상 대체토지를 이용·수익함으로써 이익을 얻을 수 없는 경우'를 의미하는 것은 아니다.

라) 한편 조세감면의 혜택을 받고자 하는 자는 적용을 주장하는 조세감면에 관한 관계 법령에 따른 조세감면의 요건을 갖추었음을 과세관청에게 증명하여야 하는 것으로서 비과세요건, 감면요건에 대한 증명책임은 이를 주장하는 납세의무자에게 있다 (대법원 2000. 7. 7. 선고 98두16095 판결, 대법원 2006. 5. 25. 선고 2005다19163 판결, 대법원 2008. 10. 23. 선고 2008두7830 판결의 판시사항 참조).

2) 인정사실

가) 한국토지주택공사는 2011. 3. 2. 원고에게 '이 사건 사업지구 이주 및 생활대책 시행 및 신청 안내' 공문을 보냈다. 그 주요 내용은 다음과 같다.

1. 신청기간: 2011. 3. 7. ~ 2011. 4. 6.

2. 이주·생활대책 대상자 선정기준일: 200. 5. 12.(지구지정 주민공람공고일)

3. 신청관련 안내사항

① 본 안내문은 지구 주민에게 이주·생활대책대상자 해당 여부에 관계없이 발송하는 것이므로 본 안내문을 송달받았다고 하여 이주·생활대책대상자가 되는 것은 아닙니다.

④ 이주·생활대책대상자 해당 여부는 접수된 서류에 의거 적격여부 심사의 과정을 거쳐 개별적으로 통보하여 드릴 예정입니다.

4. 이주 및 생활대책

○ 협의양도인 택지

대상자	기준일(09. 5. 12.) 이전부터 사업지구 내에 1,000㎡ 이상의 토지를 소유하다가 사업지구 내의 소유(공유지분 포함) 토지 전부(토지보상법 제3조 규정에 해당하는 물건, 권리 포함)를 사업시행자에게 협의양도한 자
-----	--



공급조건	공급면적	210~350m ²
	공급가격	감정가격
	공급순위	(1순위) 개발제한구역지정일(1971. 7. 30.) 이전부터 1,000 m ² 이상 토지를 소유하고 협의양도한 자 (2순위) 개발제한구역지정일(1971. 7. 30.) 익일부터 1,000 m ² 이상 토지를 소유하고 협의양도한 자 ※ 이주대책용 단독필지를 공급한 후 잔여물량에 한하여 공급하며 협의양도인 택지 신청자가 공급량보다 많을 경우 신청자를 대상으로 추점

■ 유의사항

⑧ 협의양도인택지 공급대상자로 확정되었더라도 공사에서 정하는 기한까지 협의양도인택지의 위치선정, 분양신청 또는 분양계약체결 등을 아니할 경우 공급이 취소됩니다.

나) 한국토지주택공사는 2013. 10. 24. 원고에게 '이 사건 토지를 대금납부조건 3년 무이자 할부로 하여 2013. 11. 11.부터 2013. 11. 29.까지 사이에 수의계약의 방법으로 공급하기로 하였으니 공급방법과 일정 등을 확인하여 공급에 차질이 없기 바란다'라는 내용의 공문을 보냈다. 이 공문에는 '기간 내 계약체결을 하지 못할 경우 원고의 협의양도 주유소 공급자격이 상실된다'라는 내용이 기재되어 있다.

다) 한국토지공사는 2013. 11. 21. 원고에게 다시 '이 사건 토지에 관한 계약체결기간이 2013. 11. 29.까지임을 다시 알려드린다. 계약체결 기간 내 계약이 이루어지지 않을 경우 원고의 협의양도 주유소 공급자격은 상실되고 이 사건 토지를 일반공급할 예정이다'라는 내용의 공문을 보냈다. 그러나 원고는 위 계약체결 기간 내에 한국토지주택공사와 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하지 않았다.

라) 이에 한국토지주택공사는 2014. 4. 17. 이 사건 토지에 관하여 일반인을 대상으로 한 일반입찰에 의한 매각절차를 개시하였으나 이 절차에서 이 사건 토지 매각이 이루어지지 않았다.



마) 그러자 한국토지주택공사는 2014. 7. 23. 이 사건 토지를 선착순 수의계약의 방식에 의하여 매각한다는 공고를 하였다. 원고는 위 공고에 따라 2014. 7. 24. 한국토지주택공사와 사이에 이 사건 토지에 관하여 매매대금을 10,185,170,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고, 같은 날 및 2015. 12. 24. 두 차례에 걸쳐 매매대금을 모두 지급하였다. 그 매매계약서에는 '원고가 이 사건 토지를 사용하려는 경우 매매대금을 완납하거나 한국토지주택공사가 정하는 담보를 제공하고 소유권을 이전하기로 한다'라고 기재되어 있다(매매계약서 제3조 제2항).

바) 한국토지주택공사는 2015. 12. 28. 원고에게 이 사건 토지에 관한 사용승낙서를 작성하여 주었다. 원고는 피고 ■■■구청장으로부터 2015. 12. 31. 이 사건 토지 지상에 위험물저장및처리시설(충전소) 건축허가를 받았고, 이 사건 건물을 신축한 후 2016. 9. 8. 그 건물에 관한 사용승인을 받았다.

사) 원고는 2016. 9. 22. 이 사건 토지에 관하여 자신 명의의 소유권이전등기를, 이 사건 건물에 관하여 자신 명의의 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제3 내지 6, 10호증, 을 제6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

3) 취득세 면제 요건 해당성 판단

이 사건의 경우 원고가 한국토지주택공사의 이 사건 사업지구 이주 및 생활대책 신청을 하여 원고와 한국토지주택공사 사이에 이 사건 사업지구 내 토지를 특별공급하기로 하는 약정이 있었음에도 한국토지주택공사의 사정으로 이 사건 사업지구의 조성 이 늦어졌다고 보더라도, 이 사건 토지의 '취득이 가능한 날'은 원고가 주장하는 이 사건 사업지구 및 지상 도로 조성의 완공일이 아니라, 한국토지주택공사가 원고에게 '2013. 11. 11.부터 2013. 11. 29.까지 사이에 이 사건 토지에 관한 계약체결이 가능하



다'라는 취지의 공문을 보냄으로써 이 사건 토지에 관한 계약체결이 가능하였던 2013. 11. 11.이라고 봄이 타당하다. 그럼에도 원고는 스스로의 선택에 따라 한국토지주택공사의 위 제안에 응하지 않았고, 한국토지주택공사가 이 사건 토지에 관하여 일반인을 대상으로 한 선착순 수의계약절차를 진행한 후에야 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하고, 위 2013. 11. 11.부터 2년 2개월가량이 지난 2015. 12. 24.에서야 이 사건 토지에 관한 매매대금을 전부 지급하였다. 이러한 사정을 종합하여 볼 때, 설령 원고의 주장과 같이 한국토지주택공사의 사정으로 대체취득이 불가능한 사정이 있었다고 하더라도 원고는 대체부동산의 취득이 가능하였던 날로부터 1년이 지난 후에 이 사건 토지를 취득하였으므로 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법 제73조 제1항이 정한 취득세 면제 대상에 해당하지 않는다.

한편 이 사건 토지에 관한 매매계약서의 내용에 따라 원고가 이 사건 토지를 사용하여 그 지상에 이 사건 건물을 건축하기 위해서는 이 사건 토지 매매대금을 전부 지급하여야 하였다. 원고가 매매대금의 마련이 늦어지는 등의 사정으로 2015. 12. 24.에서야 이 사건 토지 매매대금을 모두 지급하고 2015. 12. 28. 한국토지주택공사로부터 이 사건 토지에 관한 사용승낙서를 받아 2015. 12. 31. 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 건축하는 내용의 건축허가를 받게 되었다고 하더라도, 이는 원고의 주관적 사정에 불과할 뿐 한국토지주택공사의 사정으로 볼 수는 없으므로, 이 사건 건물 또한 구 지방세특례제한법 제73조 제1항이 정한 취득세 면제 대상에 해당하지 않는다.

마. 소결론

따라서 이 사건 각 부과처분 및 경정거부처분에는 구 지방세특례제한법 제73조 제1항의 규정을 위반한 하자가 없으므로 위 각 처분에 위와 같은 하자가 있음을 전제로



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-06-15

하는 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 나아가 그 하자가 중대·명백한지 여부에 관하여 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 주위적 청구와 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [Redacted]

 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 : 2022-06-15

별지

부과처분의 목록

항	부과일자	취득세	지방교육세	농어촌특별세	합계	처분문서
1	2015. 9. 1.	53,093,240원 (가산세 포함)	4,494,500원 (가산세 포함)	2,247,250원 (가산세 포함)	59,834,990원	갑 제2호증 의 3 독촉 장 및 납세 고지서
2	2016. 7. 4.	421,228,980원 (가산세 포함)	35,323,390원 (가산세 포함)	17,661,690원 (가산세 포함)	474,214,060원	
3	2016. 10. 10.	20,425,700원 (가산세 포함)	1,720,040원 (가산세 포함)	860,020원 (가산세 포함)	23,005,760원	



별지

관 련 법 령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 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.
2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.
4. "건축물"이란 「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

- ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산 등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.
- ② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

제10조(과세표준)

- ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.
- ② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가



액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

- ③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.
- ⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것)

제5조(시설의 범위)

- ① 법 제6조 제4호 및 같은 조 제6호 나목에 따른 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설 및 에너지 공급시설은 다음 각 호에서 정하는 시설로 한다.
 - 6. 에너지 공급시설: 주유시설, 가스충전시설, 송전철탑(전압 20만 볼트 미만)을 송전하는 것과 주민들의 요구로 「전기사업법」 제72조에 따라 이전·설치하는 것은 제외한다)

제20조(취득의 시기 등)

- ② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.
 - 2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.
 - 가. 화해조서·인낙조서
 - 나. 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서 또는 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류 등
 - 다. 취득일부터 60일 이내에 제출된 행정자치부령으로 정하는 계약해제신고서

■ 구 건축법(2017. 12. 26. 법률 제15307호로 개정되기 전의 것)



제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "건축물"이란 토지에 정착(정착)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(고가)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

■ 구 농어촌특별세법(2021. 12. 21. 법률 제18589호로 개정되기 전의 것)

제3조(납세의무자)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다.

5. 「지방세법」에 따른 취득세 또는 레저세의 납세의무자

제5조(과세표준과 세율)

① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

호별	과세표준	세율
6	지방세법 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 지방세법, 지방세특례제한법 및 조세특례제한법에 따라 산출한 취득세액	100분의 10

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제73조(토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면)

① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조 제1항에 따른 조성계획의 승인을 받은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 같은 법 제78조 제1항부터 제4항까지 및 제81조에 따른 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일(「관광진흥법」에 따른 조성계획 고시일 및 「농어촌정비법」에 따른 개발계획 고시일을 포함한다) 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로



받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을 말하고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조 제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을 말하며, 같은 법 제63조 제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 받는 경우에는 채권상환기간 만료일을 말한다)부터 1년 이내(제6조 제1항에 따른 농지의 경우는 2년 이내)에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때(건축 중인 주택을 분양 받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다. 다만, 새로 취득한 부동산등의 가액 합계액이 종전의 부동산등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대해서는 취득세를 부과하며, 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

1. 농지 외의 부동산등

가. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·도 내의 지역

■ 구 보금자리주택건설 등에 관한 특별법(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것)

제4조(보금자리주택사업의 시행자)

국토해양부장관은 다음 각 호의 자 중에서 보금자리주택사업의 시행자를 지정한다.

2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

제6조(보금자리주택지구의 지정 등)

- ① 국토해양부장관은 보금자리주택지구조성사업(이하 “지구조성사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 보금자리주택지구(이하 “주택지구”라 한다)로 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제할 수 있다.

제27조(토지등의 수용 등)

- ① 시행자는 주택지구의 조성을 위하여 필요한 경우에는 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다.
- ② 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다. 끝.