

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2017두66824 취득세등부과처분취소  
원고, 피상고인 화곡3주구주택재건축정비사업조합  
소송대리인 법무법인(유한) 광장 외 1인  
피고, 상고인 서울특별시 강서구청장  
피고 보조참가인 서울특별시장  
소송대리인 법무법인 공도  
담당변호사 주두수  
원 심 판 결 서울고등법원 2017. 9. 5. 선고 2017누48354 판결  
판 결 선 고 2019. 4. 3.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가, 보조참가로 인한 비용은 피고보조참가인이 각 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조 제1호는 취득세의 과세대상인 취득을 '매매 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득'으로 정의하고 있다. 제11조 제1항은 부동산 취득의 세율을 상속으로 인한 취득 이외의 무상취득은 1천분의 35(2호), 원시취득은 1천분의 28(3호), 1호 내지 6호 이외의 원인으로 인한 농지 외의 부동산에 대한 취득(7호 나목)은 1천분의 40으로 각 정하고 있다.

구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것) 제65조 제2항은 '시장·군수 또는 주택공사 등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다'고 정하고 있다(이하 전단 부분을 '이 사건 전단 규정'이라 하고, 후단 부분을 '이 사건 후단 규정'이라 한다).

이는 민간 사업시행자에 의하여 새로이 설치된 정비기반시설을 이 사건 전단 규정에 따라 당연히 국가 또는 지방자치단체에 무상귀속되는 것으로 함으로써 공공시설의 확보와 효율적인 유지·관리를 위하여 국가 등에게 그 관리권과 함께 소유권까지 일률적으로 귀속되도록 하는 한편, 그로 인한 사업시행자의 재산상 손실을 합리적인 범위 안에서 보전해 주기 위하여 이 사건 후단 규정에 따라 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 용도폐지 되는 정비기반시설을 사업시행자에게 무상양도하도록 강제하는 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007두6663 판결, 대법원 2014. 2. 21. 선고 2012다82466 판결 등 참조).

따라서 사업시행자는 이 사건 후단 규정에 의하여 용도폐지 되는 정비기반시설을 국가 등으로부터 무상으로 양도받아 취득할 따름이고 따로 그에 대한 대가를 출연하거나 소유권을 창설적으로 취득한다고 볼 사정도 없는 이상, 사업시행자가 위 정비기반시설을 구성하는 부동산을 취득한 것은 무상의 승계취득에 해당하므로, 그에 따른 과세표준과 구 지방세법 제11조 제1항 제2호에서 정한 세율 등을 적용한 취득세 등을 납부할 의무가 있다.

2. 원심은 제1심 판결 이유를 인용하여 다음과 같은 사실을 인정하였다.

가. 원고는 서울 강서구 (주소 생략) 일대 156,063.5㎡를 정비구역으로 한 재건축사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)을 시행하기 위하여 설립된 재건축조합으로서, 피고로부터 2009. 5. 1. 정비구역 내에 아파트 등을 신축하는 내용의 사업시행인가를 받았고, 2011. 1. 12.에는 관리처분계획인가를 받았으며, 2015. 8. 26.에는 관리처분계획 변경인가를 받았다. 한편 피고는 이 사건 정비사업에 따른 공사가 완료되자 2015. 8. 19. 준공인가 및 공사완료 고시를 하고, 2015. 8. 26.에는 아파트를 제외한 나머지 대지 및 건축물의 소유권 이전고시를 하였다.

나. 이 사건 정비사업의 시행으로 원고가 이 사건 정비구역 내에 새로 설치한 도로, 공원, 공공용지 등 정비기반시설 19,033.1㎡(이하 '이 사건 신설 정비기반시설'이라 한다)는 이 사건 전단 규정에 따라 관리청인 서울특별시 강서구에 귀속되었고, 이 사건 정비사업의 시행으로 용도폐지되는 기존 정비기반시설인 도로 3,040.2㎡ 중 2,466.5㎡(이하 '이 사건 용도폐지 정비기반시설'이라 한다)는 이 사건 후단 규정에 따라 원고에게 무상양도되었다.

다. 원고는 2015. 10. 23. 이 사건 용도폐지 정비기반시설의 취득에 관하여 무상의

승계취득으로 보아 그 용도폐지 정비기반시설의 시가표준액 8,477,360,500원을 과세표준으로 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 339,094,410원을 신고·납부하였다.

라. 피고는 이 사건 용도폐지 정비기반시설의 취득은 이 사건 신설 정비기반시설과의 교환으로 인한 것이므로, 이 사건 용도폐지 정비기반시설의 취득에 따른 취득세 등의 과세표준은 그 취득대가로 볼 수 있는 이 사건 신설 정비기반시설 토지의 감정평가액 109,302,314,285원이라고 하면서, 유상의 승계취득을 전제로 2016. 8. 10. 원고에게 취득세 4,836,259,320원(가산세 760,874,360원 포함), 지방교육세 447,478,250원(가산세 35,701,080원 포함), 농어촌특별세 219,132,940원(가산세 17,483,040원 포함)을 증액경정·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

3. 그런 다음 원심은, 이 사건 후단 규정에 의한 용도폐지 정비기반시설의 취득을 교환에 의한 취득 내지 교환과 유사한 취득으로 보기 어렵고, 그러한 취득이 신설 정비기반시설의 귀속과 상환성 내지 대가성이 있어 유상취득의 실질을 갖는다고 보기도 어렵다고 판단하였다. 이어서 원고의 이 사건 용도폐지 정비기반시설의 취득은 무상의 승계취득으로서 구 지방세법 제10조 제2항, 제11조 제1항 제2호를 적용하여 취득세를 산정하여야 하므로, 이와 다른 전제에서 한 이 사건 처분은 위법하다고 판단하였다.

4. 앞서 본 규정과 법리에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 취득세 등의 산정방식 등에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

5. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 피고가, 보조참가로 인한 비용은 피고보조참가인이 각 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      권순일

              대법관      이기택

주 심      대법관      박정화

              대법관      김선수