

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2018두35841 취득세등부과처분취소

원고, 상고인 겸 피상고인

에나에스테이트 주식회사(변경전 상호: 상진공영 주식회사)

소송대리인 법무법인 세종

담당변호사 황호석 외 1인

피고, 피상고인 겸 상고인

서울특별시 중구청장

소송대리인 법무법인 공도

담당변호사 주두수

피고보조참가인, 상고인

서울특별시장

소송대리인 법무법인 공도

담당변호사 주두수

원 심 판 결 서울고등법원 2018. 1. 18. 선고 2017누48446 판결

판 결 선 고 2019. 4. 11.

주 문

원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.
원고의 상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 피고 및 피고보조참가인의 상고이유에 대하여

가. 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 확

보와 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 용도폐지되는 정비기반시설은 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 용도폐지되는 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 해당 부동산에 관한 취득 당시를 기준으로 한 과세표준과 구 지방세법 제11조 제1항 제2호에서 정한 세율 등을 적용한 취득세 등을 납부할 의무가 있다.

나. 원심이 인용한 제1심 판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

(1) 원고는 서소문구역 제6지구 도시환경정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)의 사업시행자이다. 피고는 2011. 10. 12. 이 사건 정비사업에 관한 관리처분계획을 인가하고, 2014. 9. 24. 준공인가 하였다.

(2) 이 사건 정비사업의 시행으로 원고가 정비구역 내에 새로 설치한 서울 중구 (주소 1 생략) 도로 216㎡, (주소 2 생략) 도로 355.3㎡의 정비기반시설(이하 이를 '이 사건 신설 정비기반시설'이라 한다)은 이 사건 전단 규정에 따라 관리청인 서울특별시 및 서울특별시 중구에 귀속되어, 2015. 2. 12. 서울특별시 및 서울특별시 중구가 그 소유권보존등기를 마쳤다.

(3) 한편, 이 사건 정비사업 시행으로 국·공유지인 도로로서 서울 중구 (주소 3 생략) 도로 163.6㎡ 중 5.9㎡, (주소 4 생략) 도로 17.6㎡ 중 0.3㎡, (주소 5 생략) 도로 12.9㎡ 중 2.1㎡, (주소 6 생략) 도로 33.4㎡ 중 18.3㎡, (주소 7 생략) 도로 100.5㎡ 중 7.9㎡, (주소 8 생략) 도로 114㎡ 중 112㎡ 및 (주소 9 생략) 도로 5.3㎡ 전부가 이 사건 정비사업의 정비구역 내에 편입되어 용도폐지되었는데, 기존 도로에서 일부만 편입된 토지들은 각 기존 토지에서 분할되어 2012. 12. 13. (주소 10 생략) 도로 5.9㎡, (주소 11 생략) 도로 0.3㎡, (주소 12 생략) 도로 2.1㎡, (주소 13 생략) 도로 18.3㎡, (주소 14 생략) 도로 7.9㎡, (주소 15 생략) 도로 112㎡로 분할등기되었다(이하, 이와 같이 분할등기된 토지들과 위 (주소 9 생략) 도로 5.3㎡를 합하여 '이 사건 용도폐지 정비기반시설'이라 한다). 이 사건 용도폐지 정비기반시설이 이 사건 후단 규정에 따라 원고에 무상으로 양도되어, 원고는 2015. 2. 12. 이 사건 용도폐지 정비기반시설이 포함된 서울 중구 (주소 16 생략) 대 1,990㎡에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

(4) 피고는 2016. 5. 31. 원고의 이 사건 용도폐지 정비기반시설 취득에 대해 다음과 같은 부과처분을 하였다. 즉, ① 원고가 이 사건 용도폐지 정비기반시설을 교환으로 취득하였다고 보고 서울특별시 및 서울특별시 중구로 무상 귀속된 이 사건 신설 정비기반시설의 감정평가금액 11,755,240,500원을 그 취득가액으로 보아 과세표준으로 산정하여 계산한 취득세 643,246,750원, 지방교육세 54,920,480원, 농어촌특별세 27,460,240원과 ② 이 사건 용도폐지 정비기반시설이 원고가 신축한 건물 부지의 일부가 되고 원고가 그 건물의 0.573%를 본점으로 사용하고 있어, 구 지방세법 제13조 제1항의 과밀억제권역 안 취득 등 중과 규정에 따라 이 사건 용도폐지 정비기반시설의 취득가액인 위 11,755,240,500원에 0.573%를 곱한 금액을 과세표준으로 하여 계산한 취득세 2,694,590원,

농어촌특별세 313,100원을 부과고지하였다(이하 ①, ②를 합하여 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 이러한 사실관계를 앞서 본 규정과 법리에 비추어 살펴보면, 원고가 이 사건 정비사업의 시행자로서 이 사건 후단 규정에 의해 이 사건 용도폐지 정비기반시설을 취득하였고, 이는 무상의 승계취득에 해당하는 만큼, 원고로서는 취득한 부동산의 취득 당시의 시가표준액에 의하여 산정한 과세표준에 구 지방세법 제11조 제1항 제2호에서 정한 1천분의 35의 세율을 적용하여 계산한 취득세 등을 납부할 의무가 있다.

라. 그런데도 원심은 이와 달리, 원고의 이 사건 용도폐지 정비기반시설의 취득을 무상의 원시취득에 해당한다고 보아 구 지방세법 제11조 제1항 제3호에서 정한 1천분의 28의 세율을 적용하고, 원고가 취득한 이 사건 용도폐지 정비기반시설이 아닌 그 분할 전 토지 지번의 개별공시지가에 의한 시가표준액을 과세표준으로 산정하였다. 이러한 원심 판단에는 취득세 등의 산정방식 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다.

2. 원고의 상고이유 주장에 대하여

원심은, 원고가 소유자 지위가 아닌 사업시행자 지위에서 이 사건 용도폐지 정비기반시설을 취득한 것에 불과하고, 이 사건 용도폐지 정비기반시설이 체비지 또는 보류지에도 해당하지 아니하므로, 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제74조 제1항 본문에 따라 취득세가 면제된다고 볼 수 없다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 원고 상고이유와 같은 구 지방세특례제한법 제74조 제1항에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단

하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 원고의 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 안철상

 대법관 박상옥

 대법관 노정희

주 심 대법관 김상환