

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2025두33235 취득세부과처분취소

원고, 피상고인 서울주택도시개발공사 (변경 전 명칭: 서울주택도시공사)

소송대리인 법무법인(유한) 현
담당변호사 이창현 외 2인

피고, 상고인 송파구청장

소송대리인 법무법인 율우
담당변호사 이정석 외 2인

원 심 판 결 서울고등법원 2025. 1. 22. 선고 2024누60529 판결

판 결 선 고 2025. 7. 17.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 지방공기업법과 구 「서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」(2023. 10. 4. 서울특별시조례 제8962호로 개정되기 전의 것, 이하 '이 사건 조례'라 한다)를 설립 근거로 하여 서울특별시의 택지개발 및 주택건설 등을 효과적으로 시행하기 위해 설립된 지방공기업으로서, 서울 송파구 일대에서 공공주택단지 공급 사업을 시행하면서 공공주택 외에 근린생활시설을 함께 건설하여 공급하였다.

나. 원고는 2017. 11.경부터 2021. 8.경까지 준공 완료한 공공주택에 부속된 원심 판시 근린생활시설(이하 '이 사건 근린생활시설'이라 한다)에 대하여, 해당 근린생활시설이 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 및 구 지방세특례제한법(2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되기 전의 것) 각 제85조의2 제1항 제1호(이하 통틀어 '이 사건 감면 조항'이라 한다)에 따른 취득세 감면대상에 해당한다고 보아 50% 감면을 적용한 취득세 등을 신고·납부하였다.

다. 피고는 '이 사건 근린생활시설이 원고가 그 고유업무나 목적사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산에 해당하지 않으므로 이 사건 감면 조항이 적용될 수 없다'는 사유로, 2022. 8. 9.부터 같은 달 16일까지 원고에게 원심 판시 별지1 목록 기재와 같이 이 사건 근린생활시설에 관하여 취득세 등 합계 142,518,270원을 경정·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

2. 관련 규정 및 법리

가. 이 사건 근린생활시설의 사용승인에 따른 취득 시기별로 적용되는 규정들 가운데 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것) 제85조의2 제1항 제1호는 지방공사가 '그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에

대하여, 구 지방세특례제한법(2023. 3. 14. 법률 제19232호로 개정되기 전의 것) 제85조의2 제1항 제1호는 '지방공사가 그 설립 목적과 직접 관계되는 사업(그 사업에 필수적으로 부대되는 사업을 포함한다. 이하 '목적사업'이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에 대하여 취득세를 감면하도록 하고 있다. 위 각 구 지방세특례제한법 제2조 제1항은 제1호에서 '고유업무'란 '법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무'를 말한다고 정의하고, 제8호에서 '직접 사용'이란 '부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용'하는 것을 말한다고 정의하고 있다. 한편 이 사건 감면 조항에서의 '직접 사용'의 의미를 위 각 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호와 다르게 해석하도록 하는 별도의 규정은 없다.

나. 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조). 따라서 이 사건 감면 조항에서 정한 '직접 사용'의 의미는 위 각 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제8호에 따라 '부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용'하는 것으로 해석하여야 한다.

3. 판단

가. 원심은 제1심판결 이유를 인용하여, 원고가 법인등기부 목적란에 '택지의 개발과 공급, 주택의 건설, 개량, 공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상에 기여함을 목적으로 한다'고 규정하면서 위와 같은 목적을 달성하기 위하여 수행할 사업으로 '집단적으로 주택을 건설, 개량, 공급 또는 관리하는 경우에 있어서 필요한

복리시설의 건설, 개량, 공급 및 관리'를 정하고 있는 사실, 원고의 정관 제1조, 제6조도 같은 내용을 원고의 목적사업으로 정하고 있는 사실을 각 인정한 다음, 아래와 같은 이유로 이 사건 근린생활시설은 원고가 집단적으로 주택을 건설, 개량, 공급 또는 관리하는 데 필요한 복리시설의 건설 및 공급을 위해 취득한 것으로, 이 사건 감면 조항이 적용 대상으로 삼고 있는 '지방공사가 그 고유업무 또는 목적사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에 해당한다고 보아, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다고 판단하였다.

1) 원고 법인등기부에서 목적사업으로 정한 바와 마찬가지로 원고 설립의 근거가 된 이 사건 조례는 원고가 수행할 사업 중 하나로 '집단적으로 주택을 건설, 개량, 공급 또는 관리하는 경우에 있어서 필요한 복리시설의 건설, 개량, 공급 및 관리'를 명시하고 있다(제21조 제1항 제3호). 여기서의 '복리시설'의 의미와 관련하여, 주택법 제2조 제14호는 '복리시설'이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다고 규정하면서, 가목에서 '어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당'을, 나목에서 '그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설'을 들고 있다. 주택법 제2조 제14호 나목의 위임에 따른 주택법 시행령 제7조는 '대통령령으로 정하는 공동시설'이란 다음 각 호의 시설을 말한다고 규정하면서, 제1호에서 '건축법 시행령 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설'을, 제2호에서 '건축법 시행령 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외한다)'을 들고 있다. 이와 같이 주택법 및 같은 법 시행령은 근린생활시설을 복리시설의 범위에 포함시키고 있다.

2) 주택법 제15조 제1항 본문은 '대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을

시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자에게 사업계획승인을 받아야 한다'고 규정하고, 제2항은 '제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다'고 규정하며, 위 규정의 위임에 따른 주택법 시행령 제27조 제6항 제1호 다목은 주택건설사업계획 승인신청의 경우 '주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도'를 첨부하도록 정하고 있는데, 원고가 이 사건 근린생활시설 공급을 포함한 주택건설사업에 대해 받은 각 사업계획(변경)승인서에는 이 사건 근린생활시설이 (부대)복리시설로 명시되어 있다.

3) 위와 같이 이 사건 근린생활시설 공급을 포함하여 주택건설사업에 대한 사업계획(변경)승인이 이루어졌을 뿐 아니라, 「서울특별시 주택 조례」 제8조가 '시·시민 및 주택사업자 등은 주택과 그 주변의 환경이 다음 각 호와 같이 조성되도록 노력하여야 한다'고 규정하면서 그 제4호에서 '양호한 근린생활시설의 확보'를 명시하고 있는 점 등을 고려하면, 원고가 이 사건 근린생활시설을 건설, 분양 및 임대하는 것은 원고의 고유업무이자 목적사업 중 하나인 '집단적으로 주택을 건설, 개량, 공급 또는 관리하는 경우에 있어서 필요한 복리시설의 건설 및 공급'에 해당한다고 보아야 한다.

나. 원심판결 이유를 관련 규정과 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단은 정당하다. 거기에 상고이유 주장과 같이 '고유업무' 및 '목적사업', '직접 사용' 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

4. 결론

상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이숙연

 대법관 이흥구

주 심 대법관 오석준

 대법관 노경필