

# 대 구 지 방 법 원

## 제 2 행 정 부

### 판 결

사	건	2021구합24072 학교용지부담금 부과처분취소
원	고	A 주택재개발 정비사업조합
		대표자 조합장 B
		소송대리인 법무법인 덕민 담당변호사 황민호
피	고	구미시장
		소송수행자 지재욱
변 론 종 결		2022. 4. 14.
판 결 선 고		2022. 5. 26.

### 주 문

1. 피고가 2021. 7. 8. 원고에게 한 학교용지부담금 3,090,235,460원 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

### 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 처분의 경위

가. 원고는 구미시 (이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)에서 A주택재개발정비사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하기 위하여 2013. 8. 2. 피고로부터 조합설립인가를 받아 같은 달 21. 조합설립등기를 마쳤고, 2015. 8. 13. 피고로부터 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제28조 제1항에 따라 이 사건 정비구역 내에 조합원 253세대, 보류시설 3세대, 일반분양 1,236세대 합계 1,640세대의 주택을 공급하는 내용으로 사업시행인가를 받았다.

나. 원고는 2018. 5. 17. 피고로부터 위 사업시행인가와 같은 내용의 세대를 공급하는 것으로 관리처분계획인가를 받았다가, 2021. 4. 12. 조합원 211세대, 보류시설 3세대, 일반분양 1,314세대, 임대 82세대 합계 1,610세대를 공급하는 것을 내용으로 관리처분계획변경인가를 받았다.

다. 피고는 이 사건 사업으로 공급되는 주택의 수 1,610세대 중 임대주택 82세대를 제외한 1,528세대에서 이 사건 사업시행인가일 당시 원고의 조합원 수 263세대, 보류지 3세대, 공동조합원 지위에 있는 1세대, 다주택 분양자 29세대 총 296세대를 제외하고 남은 1,232세대가 이 사건 사업으로 늘어난 세대라고 보아 2021. 7. 8. 원고에게 학교용지확보 등에 관한 특례법(이하 '학교용지법'이라 한다) 제5조 제1항, 제5조의2에 따른 학교용지부담금 3,090,235,460원<sup>1)</sup>을 부과하였고(이하 '이 사건 처분'이라 한다), 원고는 2021. 8. 4. 피고에게 이를 납부하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 이를 포함하고,

1) = [411,989,589,912/1,314(일반분양 전체 평균가) × 1,232세대] × 8/1,000(학교용지법 제5조의2)

이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 이 사건 처분의 적법 여부

### 가. 당사자들의 주장

원고는, 이 사건 사업시행으로 인한 학교용지부담금의 부과와 관련하여 구 학교용지법(2020. 5. 19. 법률 제17255호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제5조가 적용되는데, 그에 따르면 이 사업시행으로 인하여 이 사건 정비구역 내 원고의 조합원 가구 수와 세입자 가구를 포함한 주민등록이 이루어진 총가구를 산정하여 그 가구 수를 기준으로 학교용지부담금을 산정하여야 함에도 불구하고, 피고가 이 사건 사업으로 인한 가구 수의 증가분을 산정하면서 주민등록 자료를 통하여 거주 가구 수를 확인하는 등으로 사업시행인가일 당시 세입자를 포함한 주민등록이 이루어진 전체 가구 수를 조사하지 않은 채 만연히 이 사건 사업시행인가일 당시 세입자 가구를 제외한 채 당시의 원고 조합원 수를 기초로 이 사건 사업으로 인한 가구 수의 증가분을 산정하여 이 사건 처분을 한 것은 위법하고, 이는 다음에서 보듯 피고가 주장하는 학교용지법의 개정에도 불구하고 마찬가지라고 주장한다.

피고는, 학교용지법이 2020. 5. 19. 법률 제17255호로 개정되면서 부담금을 부과·징수하지 않는 경우를 규정한 제5조 제1항 제5호의 '사업시행 구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우'가 '사업시행 구역 내 세대 수가 증가하지 아니하는 경우'로 변경되었으므로, 이 사건 사업시행인가일 당시 이 사건 사업 구역 내 주민등록이 이루어진 세입자 가구를 제외한 채 조합원 수를 기준으로 학교용지부담금을 산정한 이 사건 처분이 적법하다고 주장한다.

### 나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

## 다. 판단

### 1) 이 사건 처분에 적용되는 법령

학교용지법 부칙(법률 제17255호, 2020. 5. 19.) 제1조에서는 "이 법은 공포한 날부터 시행한다"고 규정하면서, 제3조에서는 "제2조 제2호의 개정규정에 따른 개발사업의 경우에 제3조, 제4조, 제4조의2 및 제5조에 따른 학교용지의 조성·개발·확보, 경비의 부담, 학교시설에 관한 특례 및 부담금의 부과·징수는 이 법 시행 이후 제2조 제2호의 개정규정에 따른 법률에 따라 허가·인가 또는 승인을 받은 개발사업(사업계획변경에 따라 이 법 적용대상이 된 경우를 포함한다)부터 적용한다"고 규정하고 있다.

앞서 본 대로 원고는 위 법의 시행 전인 2015. 8. 13. 피고로부터 구 도시 및 주거환경정비법 제28조 제1항에 따라 이 사건 사업시행인가를 받았으므로, 위 부칙 제3조에 의하여 이 사건 처분에 대하여는 구 학교용지법 제5조가 적용된다고 할 것이므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

### 2) 이 사건 처분의 적법 여부

#### 가) 관련 법리

학교용지법은 학교용지의 조성·개발·공급과 관련 경비의 부담 등에 관한 특례를 규정하여 학교용지의 확보 등을 쉽게 하려는 법률이다(제1조). 이에 필요한 재정을 충당하기 위하여 부담금을 개발사업의 시행자에게 부과하는 것은 개발사업의 시행자가 위와 같은 학교시설 확보의 필요성을 유발하였기 때문이다. 따라서 주택재개발사업의 시행으로 공동주택을 건설하는 경우에도 신규로 주택이 공급되어 학교시설 확보의 필요성을 유발하는 개발 사업분만을 기준으로 부담금의 부과 대상을 정하여야 한다(대법

원 2017. 12. 28. 선고 2017두30122 판결 등 참조).

위와 같은 학교용지부담금 부과제도의 취지를 반영하여 구 학교용지법에서는 시·도지사, 시·도지사로부터 권한을 위임받은 시·군·구청장은 도시 및 주거환경정비법에 따른 재개발사업 시행자에게 학교용지부담금을 부과·징수할 수 있지만, 사업시행 결과 정비사업 구역 내에 가구 수가 증가하지 아니하는 경우에는 그 사업시행자에게 학교용지부담금을 부과할 수 없는 것으로 규정하고 있다(제5조 제1항 제5호). 따라서 피고는 이 사건 사업의 시행 결과 이 사건 사업시행구역 내 가구 수가 증가해야만, 원고에게 학교용지부담금을 부과할 수 있고, 여기서 이 사건 사업시행으로 증가되는 가구 수는 '정비사업에 따라 공급되는 공동주택의 가구 수'에서 '정비사업 시행 이전 해당 정비구역 내의 전체 가구 수(이하 '기존 가구 수'라 한다)'를 빼는 방법으로 산정된다.

#### 나) 구체적 판단

앞서 인정한 사실에 앞서 든 증거들, 갑 제10호증, 을 제2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 사업시행에 의하여 발생하는 임대주택, 보류지, 다주택 분양과 관련된 가구 수를 제외하면 피고는 이 사건 사업시행인가 당시의 원고 조합원 수 263세대와 공동조합원 지위에 있는 1세대의 합계 264세대를 기존 가구 수로 보아 이 사건 처분을 한 것으로 보이고, 피고도 세입자를 기존 가구 수 산정에서 제외하였다고 자인하고 있는 점, ② 주택사업으로 학교용지에 대한 수요가 증가하는 것을 전제로, 그러한 '수요증가'라는 결과에 원인을 제공한 사업시행자에게 신설 학교용지의 비용을 부담시키고자 하는 학교용지부담금 부과제도의 취지에 비추어 보면, 기존 토지 및 건축물 등을 소유하였던 조합원 가구와

이 사건 정비구역 내에 거주하였던 세입자 가구 사이에 취학에 대한 수요 측면에서 어떠한 차이가 없다고 보이는 점, ③ 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행되는 재개발사업의 특성을 고려해 볼 때, 신축 공동주택이 기존의 노후·밀집한 다가구주택을 대체하여 그 가구 수가 감소함에도 불구하고 기존 다가구주택 등의 거주 특성을 무시한 채 세입자를 일률적으로 가구 수 산정에서 제외하는 것은 불합리한 점, ④ 원고에게 이전비를 신청한 이 사건 사업시행인가 당시의 이 사건 정비구역 내 세입자가 적어도 68가구에 이르는 것으로 보이는 점, ⑤ '가구'란 현실적으로 주거 및 생계를 같이하는 사람의 집단을 세는 단위를 의미하여(국립국어원 표준국어대사전 참조), 그 의미에 반드시 주택에 대한 소유를 포함하고 있다고 볼 수 없는 점, ⑥ 학교용지법(2020. 5. 19. 법률 제17255호로 개정된 것)의 개정 이유를 살펴보면 '세대 수'를 기준으로 하는 건축허가와 달리 학교용지부담금의 경우 그동안 '가구 수'를 기준으로 부과함에 따라 도시 및 주거환경정비법 등에 따른 정비사업 추진 과정에서 가구 수 산정에 대한 분쟁 발생 소지가 크므로 기준을 변경할 필요가 있다는 지적이 많았던 것을 개정 이유 중 하나로 밝힘으로써 종전의 학교용지법상 부담금은 주민등록이 이루어진 가구 수를 기준으로 산정되었음을 밝히고 있는 점 등을 종합하면, 피고가 이 사건 정비구역 내에 거주하는 세입자의 수를 전혀 고려하지 않은 채 세대수인 조합원 수만을 기준으로 하여 증가된 가구 수를 산정한 이 사건 처분은 위법하다고 할 것이다.

#### 라. 취소의 범위

부담금 부과처분 취소소송에 있어 당사자가 제출한 자료에 의하여 적법하게 부과될 상당한 부과금액을 산출할 수 없을 때에는 부과처분 전부를 취소할 수밖에 없는데

(대법원 2004. 7. 22. 선고 2002두11233 판결 참조), 피고가 그 자료의 제출을 사실상 거부하여 이 사건에 제출된 자료들만으로는 이 사건 정비구역 내 기존 가구 수를 명확히 파악하는 것이 불가능하여 정당한 학교용지부담금을 산정할 수 없다고 판단되므로, 이 사건 처분 전부를 취소한다.

### 3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장      판사      박광우

판사      이원재

판사      김정섭

별지

## 관계 법령

### ■ 학교용지 확보 등에 관한 특례법

**제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다(2020. 5. 19. 법률 제17255호로 개정되기 전의 것).

1. "학교용지"란 공립 초등학교·중학교 및 고등학교의 교사(校舍)·체육장 및 실습지, 그 밖의 학교시설을 신설하는 데에 필요한 토지를 말한다.

2. "개발사업"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 시행하는 사업 중 100가구 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택을 건설하는 사업을 말한다.

다. 「도시 및 주거환경정비법」

### 제5조(부담금의 부과·징수)

① 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자(이하 이 조에서 "공동주택분양자등"이라 한다)에게 부담금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업분의 경우에는 그러하지 아니하다(2020. 5. 19. 법률 제17255호로 개정되기 전의 것).

2. 임대주택을 분양하는 경우

5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목부터 다목까지의 규정에 따른 정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호나목·다목에 따른 소규모주택정비사업 시행 결과 해당 정비구역 및 사업시행구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우

② 공동주택분양자등은 단독주택 건축을 위한 토지 또는 공동주택을 분양한 때에는 분양공급계약자 및 분양공급계약내역 등의 분양자료를 대통령령으로 정하는 기한까지 시·도지사에게 제출하여야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른 분양자료를 받은 때에는 즉시 부담금의 금액·납부기한·납



부방법·납부장소 등을 기재한 납부고지서를 해당 공동주택분양자등에게 발부하여야 한다.

#### **제5조의2(부담금의 산정기준)**

① 제5조제1항에 따른 부담금은 공동주택인 경우에는 분양가격을 기준으로 부과하고, 단독주택을 건축하기 위한 토지인 경우에는 단독주택 용지의 분양가격을 기준으로 부과한다.

② 제1항에 따른 부담금은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다(2020. 5. 19. 법률 제 17255호로 개정되기 전의 것).

1. 공동주택 : 가구별 공동주택 분양가격×1천분의 8

#### **부칙(법률 제17255호, 2020. 5. 19.)**

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제3조(개발사업에 관한 적용례) 제2조제2호의 개정규정에 따른 개발사업의 경우에 제3조, 제4조, 제4조의2 및 제5조에 따른 학교용지의 조성·개발·확보, 경비의 부담, 학교시설에 관한 특례 및 부담금의 부과·징수는 이 법 시행 이후 제2조제2호의 개정규정에 따른 법률에 따라 허가·인가 또는 승인을 받은 개발사업(사업계획변경에 따라 이 법 적용대상이 된 경우를 포함한다)부터 적용한다.

끝.