

서울 행정법원

판 결

사 건 2024구단70268 재산세부과처분 무효확인
원 고 A주택재건축정비사업조합
피 고 강동구청장
변 론 종 결 2025. 3. 19.
판 결 선 고 2025. 4. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 10. 원고에게 한 별지 표의 '당초 부과세액'란 기재 재산세, 도시지역
분, 지방교육세 각 부과처분 중 '정당 부과세액'란 기재 각 금액을 초과하는 부분은 모
두 무효임을 확인한다.

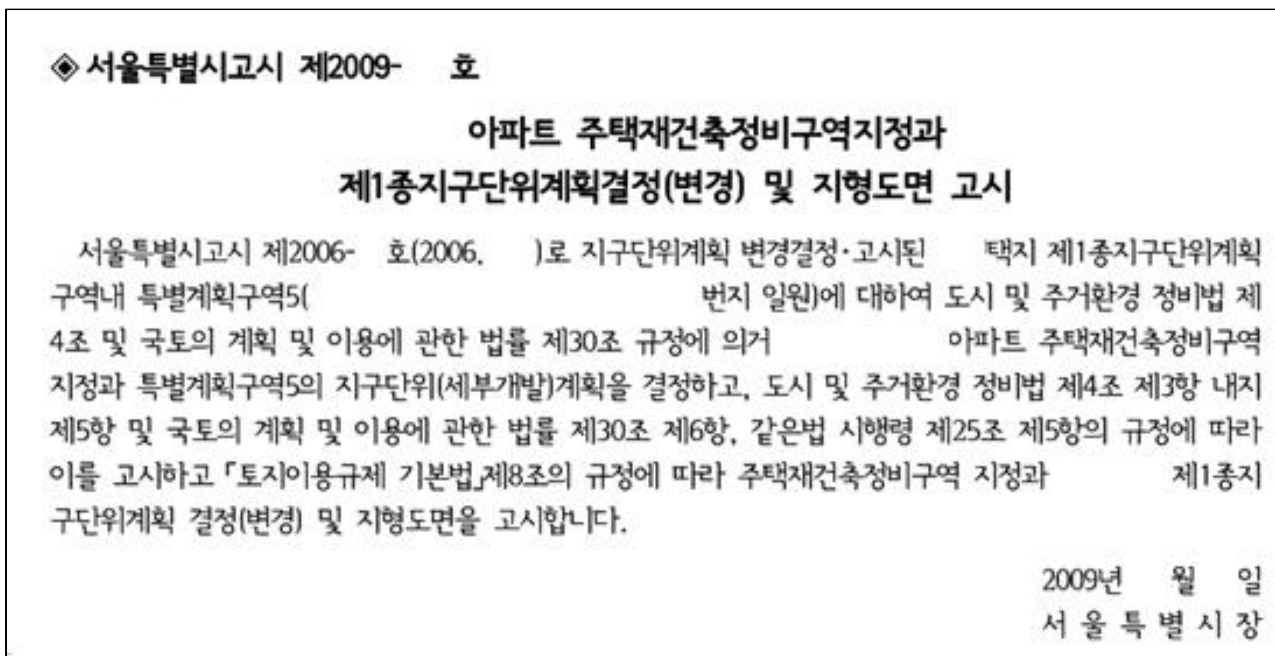
이 유

1. 처분의 경위
가. 원고의 지위

원고는 서울 강동구 S 외 3필지 83,387㎡(이하 '이 사건 정비구역')에서 주택재건축 정비사업(이하 '이 사건 정비사업')을 시행하기 위하여 2010. *. **. 피고로부터 조합설립인가를 받은 주택재건축정비사업조합이다.

나. 주택정비구역지정 및 지구단위계획결정 등

1) 서울특별시장은 2009. *. **. 이 사건 정비구역에 대해 다음과 같이 주택재건축정비구역 지정, 제1종지구단위계획결정(변경) 및 지형도면을 고시하였다(서울특별시고시 제2009-***호).



2) 이후 이 사건 정비구역에 대하여 순차로 정비구역변경지정·고시가 있었고, 준공 이후 지적확정측량결과에 따라 2020. *. **. 최종 정비구역변경지정·고시가 되었다(서울특별시 강동구 고시 제2020-***호).

다. 정비사업

원고는 이 사건 정비사업과 관련하여, 피고로부터 2014. *. **. 사업시행인가, 2015.

*, **. 사업시행(변경)인가, 2016. *. **. 관리처분계획인가를 받았다. 원고는 2017. *. **, 공사에 착공하여 2019. *. **. 준공인가를 받고, 2020. *. **. 소유권이전을 고시하였다.

라. 2019년도 재산세 부과처분

피고는 2019. 9. 10. 원고에게, 이 사건 정비구역 내 기존 택지로서 조합원으로부터 매수하거나 신탁된 토지 합계 1161건, 면적 합계 80,452㎡에 대하여 2019년 귀속 재산세 부과처분을 하였고, 그 개요는 다음과 같다(을 제3호증, 이하 '이 사건 처분'이라 한다).¹⁾

(단위: 원)

재산세(토지)	도시지역분	지방교육세	합계
856,955,370	614,968,260	171,386,890	1,643,310,520

[인정근거] 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음), 을 제1 내지 3, 5, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 정비구역에 신설된 공원·도로는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다) 제2조 제13호에 따른 공공시설이다. 2009. *. **.자 서울특별시고시를 통해 구 국토계획법 제30조에 따른 도시관리계획결정 및 제32조에 따른 지형도면의 고시를 마쳤다. 따라서 이 사건 정비구역 내 공원·도로 부지에 대하여, ❶ 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제112조 제3항에

1) 원고가 청구취지에서 정리한 부과처분은 건수 1154건, 면적 합계 80,451.87㎡이고, 부과세액 합계는 다음과 같다.

(단위: 원)

재산세(토지)	도시지역분	지방교육세	합계
856,955,370	614,968,260	171,386,890	1,643,310,520

따라 재산세 도시지역분이 비과세되어야 하고, ②2019. 6. 1. 과세기준일 현재 준공 전 이어서 미집행 토지이므로 구 지방세특례제한법(2019. 4. 30. 법률 제16407호로 개정되기 전의 것, 이하 같고, '구 지특법'이라 한다) 제84조 제2항에 따라 재산세 100분의 50이 감면되어야 한다.

비과세·감면이 누락되어 이 사건 처분에 중대·명백한 하자가 있다. 이 사건 처분 중 별지 표 '정당 부과세액'란 기재 금액을 초과하는 부분은 무효이다(원·피고는 각자 정당하다고 주장하는 부지 면적을 기준으로 사권제한비율을 정해, 그 비율에 따라 정당 세액을 계산하였다).²⁾

3. 판단

가. 관계 법령

별지. 관계 법령 기재와 같다.

나. 원고가 제공한 정비기반시설부지 제공면적: 8,379m²

1) 각 고시의 정비계획에 따르면, 사업시행자인 원고의 정비기반시설부지 제공면적은 2009. *. **. 정비구역지정 이후 같고, 정비기반시설 내 시설별 면적만 조정되다, 준공 후 지적확정측량결과에 따라 2020. *. **. 면적이 변경된다. 변경된 면적에 따라 이 전고시가 되었다.

2) 원고	$\text{사권제한비율 } 11.8\% = \frac{\text{도로·공원 면적}(9,492.8\text{m}^2)}{\text{과세 면적}(80,451.93\text{m}^2)} \times 100$ <p>재산세 도시지역분은 당초 과세금액에서 11.8%만큼 비과세, 재산세(토지)는 5.9%(=11.8%÷2) 만큼 감면되어야 하고, 지방교육세는 감면된 재산세(토지)의 20%이다.</p>
피고	$\text{사권제한비율 } 9\% = \frac{\text{도로·공원 면적}(7,578.7\text{m}^2)}{\text{이 사건 정비구역 면적}(83,385.8\text{m}^2)} \times 100$ <p>재산세 도시지역분은 당초 과세금액에서 9%만큼 비과세, 재산세(토지)는 4.5%(=9%÷2) 만큼 감면되어야 하고, 지방교육세는 감면된 재산세(토지)의 20%이다.</p>

● 2009. **. **.자 서울특별시고시 제2006-**호

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합	계	83,387.0	-	83,387.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	2,020.9	증)8,379.1	10,400.0	12.5	공공시설부지 제공면적 8,379.1㎡ (10.1%)
	도 로	-	증)3,730.0	3,730.0	4.5	
	공 원	1,520.8	증)4,349.2	5,870.0	7.0	
	동사무소	500.1	증)299.9	800.0	1.0	
택 지	소 계	81,366.1	감)8,379.1	72,987.0	87.5	
	택 지	81,366.1	감)8,379.1	72,987.0	87.5	

※ 사업시행자가 구역내 국공유지를 일괄 매입(계획 정비기반시설 내 제외). 다만, 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항의 규정에 따라 구역 내 기존 국공유지 정비기반시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 그 양도되는 면적은 인센티브 부여 불가

● 2014. **. **.자 서울특별시 강동구 고시 제2014-**호

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합	계	83,387.0	-	83,387.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	10,400.0	-	10,400.0	12.5	공공시설부지 제공면적 8,379.1㎡ (10.1%)
	도 로	3,730.0	증) 292	4,022.0	4.8	
	공 원	5,870.0	감) 292	5,578.0	6.7	
	동사무소	800.0	-	800.0	1.0	
택 지	소 계	72,987.0	-	72,987.0	87.5	
	택 지	72,987.0	-	72,987.0	87.5	

[인정근거] 갑 제1, 2호증, 을 제2, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2) 원·피고는 이 사건 정비구역에서 신설될 공원·도로에 제공된 부지 면적에 대해, 2020. *. **.자 이전고시를 기준으로, ①원고는 9,492.8㎡[이전고시상 공원·도로 면적 합계 9,599.6㎡(소장 및 원고 준비서면에서 '이 사건 토지'라고 칭한다)에서 공공청사에서 제공된 도로 면적을 제외], ②피고는 7,578.7㎡[이전고시상 공원·도로 면적 합계 9,599.6㎡에서 정비기반시설 내 국·공유지 2,020.9㎡를 차감]라고 다툰다.

3) 이 사건 처분은 2019년 재산세 부과처분으로 과세기준일은 2019. 6. 1.이다. 과세기준일 이후 확정된 2020. *. **.자 이전고시가 아니라 과세기준일 기준이 된 2015. *. **.자 서울특별시 강동구 고시 제2015-***호(토지이용계획 부분은 2014. *. **.자 서울특별시 강동구 고시 제2014-**호의 내용과 같음)에 따라 기존 택지에서 신설될 정비기

반시설 부지에 제공될 예정이어서 기존 택지 소유자의 사권행사가 제한되는 부지 면적을 봐야 한다.

특별시장은 정비구역 및 그 면적, 국토계획법상 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획 등을 포함한 정비계획을 수립하고 정비구역을 지정한다[도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다) 제4조]. 재건축사업의 사업시행자는 토지이용계획(건축물배치계획을 포함), 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 등을 포함한 사업시행계획서를 작성하고 인가를 받아 정비구역 내 정비사업을 시행한다(제28조, 제30조). 사업시행자는 정비구역 안 국·공유재산을 매수하거나 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국·공유 정비기반시설을 무상 귀속받아 사업을 시행하고, 신설 정비기반시설은 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다(제65조 제2항, 제66조). 이에 따라 사업시행자는 무상귀속되는 계획 정비기반시설 내 국·공유지를 제외하고 정비구역 내 국·공유지를 일괄 매입하여 사업을 시행한다.

이 사건 정비구역 내 토지는 이 사건 정비사업의 시행으로 다음과 같이 변경되었다.

시행 전(83,387㎡)	시행 후(83,387㎡)	변경
택지(81,366.1㎡)	택지(72,987㎡)	감 8,379.1㎡
정비기반시설 부지(2,020.9㎡)	정비기반시설 부지(10,400㎡)	증 8,379.1㎡

즉 기존 택지 면적이 줄어들고 그 만큼 정비기반시설 부지 면적이 늘어났다. 이 사건 처분 중 과세 대상 토지는 이 사건 정비구역 내 기존 택지이고(기존 택지 면적 81,366.1㎡과 정확하게 일치하지는 않지만 과세대상 면적은 81,340㎡이다), 2017. 6. 20. 공사 착공으로 사업시행자인 원고가 수탁자(조합원이 현물출자한 부분) 또는 소유자(매수)로서 납세의무자가 된 것이다.

기존 택지에서 정비사업의 시행으로 신설될 정비기반시설 부지에 제공되는 면적 8,379㎡가 정비사업의 시행으로 인해 기존 택지 소유자들의 권리가 제한되는 면적이다 (원고가 주장하는 사권제한토지). 신설되는 정비기반시설 내역이 국·공유지인 종래 정비기반시설에서 증가된 ❶도로 4,022㎡, ❷공원 4,057.2㎡, ❸동사무소 299.9㎡이다. 이 사건 정비구역 내 토지는 필지별이 아니라 사업시행자에 의해 일괄 개발되어, 공동소유자들의 기존 택지 중 '특정 부분'이 신설 정비기반시설 부지로 제공되는 것이 아니고 기존 택지 중 '일부 면적'이 신설 정비기반시설 부지로 제공되는 것이다. 사권제한비율은 이 사건 처분의 과세대상토지 면적이 아니라, 종전 택지 면적을 기준으로 산정해야 한다(정비계획상 비율임, 원·피고가 주장하는 정당세액은 이 비율로 계산해야 한다).

$\text{사권제한비율 } 10.1\% = \frac{\text{정비기반시설부지 제공면적}(8,379.1\text{㎡})}{\text{기존 택지 면적}(81,366.1\text{㎡})} \times 100$
--

4) 원고는 종래 공공청사 및 공원이 신설 정비기반시설(공공청사 및 공원) 부지에 포함되지 않기 때문에 신설 정비기반시설 면적에서 종래 기반시설인 국·공유지 면적을 공제하면 안 된다고 다툰다.

2009. *. **.자 서울특별시고시 중 도시계획시설의 설치에 관한 계획을 보면, 기존 도로에서 확폭구간 연장에 따라 도로 면적이 증가하고, 기존 어린이공원이 폐지되어 해당 면적이 신설 공원 면적에 편입되며, 기존 공공청사 면적에 공공청사 면적이 추가된다. 이 사건 정비구역 내 토지는 이 사건 정비사업으로 일괄 개발되고, 정비계획상 국·공유지인 종래 정비기반시설 '면적'은 신설 정비기반시설 '면적'에 모두 포함되어 있다. 신설 정비기반시설 면적 전체를 기존 택지 소유자가 제공한 것으로 볼 수 없다. 원고 주장대로라면 신설 정비기반시설 면적에 포함되어 있는 국·공유지까지 기존 택지

면적에서 제공한 것이 된다.

다. 국토계획법상 도시·군관리계획결정 및 지형도면이 고시되었는지

2009. *. **.자 서울특별시고시 중 ❶ 제1종지구단위계획결정(변경)은 구 국토계획법(2009. 3. 25. 법률 제9552호로 개정되기 전의 것, 이 항 내에서 특별한 표시가 없으면 '구 국토계획법'은 같다) 제2조 제4호 (마)목, 제5호에서 정한 지구단위계획의 변경결정이고, ❷ 주택재건축정비구역 지정은 같은 법 제2조 제4호 (라)목에서 정한 정비사업에 관한 계획의 결정이다. 지구단위계획과 정비사업계획은 도시·군관리계획과 별개의 것이 아니라 도시·군관리계획의 일종이다. 위 고시는 구 국토계획법상 도시·군관리계획에 해당한다. 위 고시 전문에서 근거 법령으로 구 국토계획법 제30조 제6항, 같은 법 시행령 제25조 제5항을 명확하게 밝히고 있다.

2009. *. **.자 서울특별시고시는 토지이용규제기본법 제8조를 근거로 용도지역지형도면, 정비구역 및 정비계획 지형도면을 고시하고 있다. 토지이용규제기본법 제8조는 국토계획법, 도시정비법 등 여러 법률에 근거하여 지역·지구 등의 지정이 이루어진 경우 공통적으로 거쳐야 할 절차에 관해 규정하고 있다. 구 국토계획법(2013. 7. 16. 법률 제11922호로 개정된 것)은 도시관리계획 결정의 효력 발생시기와 실효 시기 등과 관련한 국토계획법과 토지이용규제법 간 상충을 해소하기 위해, 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여 토지이용규제기본법 제8조 제2항 및 제6항부터 제9항까지 규정에 따른다는 제32조 제5항을 신설하였다. 토지이용규제법이 국토계획법과 별도로 지역·지구 등을 지정한 것은 아니고, 공통 절차를 마련한 것에 불과하여, 2009. *. **.자 서울특별시고시에서 토지이용규제법 제8조만을 근거로 실시하였지만, 위 고시의 지형도면 고시도 구 국토계획법 제32조에서 정한 지형도면 고시에 해당한다.

라. '국토계획법상 공공시설' 또는 '국토계획법상 공공시설용 토지'인지

구 지방세법 제112조의 비과세 대상은 '국토계획법에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지', 구 지특법 제84조 제2항의 감면 대상은 '국토계획법 제2조 제13호에 따른 공공시설을 위한 토지'이다. 원고가 제공한 신설 정비기반시설 부지가 '국토계획법에 따른 공공시설용지'인지, 이 사건에서 '신설될 정비기반시설(도로, 공원, 동사무소)'이 '국토계획법 제2조 제13호에 따른 공공시설'인지 본다.

① 국토계획법상 '공공시설' 규정의 의미

국토계획법은 제2조(정의)에서, 도로, 광장 등 일정 시설을 열거하며 이를 '기반시설'로 정하고(제6호), 기반시설 중 도시관리계획으로 결정된 시설을 '도시계획시설(제7호)', 도로·공원 ... 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 '공공시설(제8호)'로 정의하고 있다. 국토계획법상 정의만으로는 기반시설과 공공시설이 어떻게 다른지, 공공시설이 기반시설 중 일부인지 명확하지 않다. 공공시설은 공공용 시설만 대상으로 해서 공공청사와 같이 행정청이 직접 사무실로 사용하는 '공용 재산'은 기반시설에는 포함되지만 공공시설에는 포함되지 않는다.

국토계획법은 '공공시설'을 '신설 공공시설의 무상귀속, 종래 공공시설의 무상양도' 제도를 규율하는 국토계획법 제65조, 제99조에서 사용한다. 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다(국토계획법 제65조 제2항). 국토계획법상 공공시설은 국·공유재산법의 특례로서 개발사업으로 인한 종래 또는 신설 공공시설의 소유권 귀속을 규율할 목적으

로, 모든 기반시설이 아니라 열거한 공공시설에 한하여 무상귀속·무상양도에 대상으로 하기 위해 국토계획법에서 별도로 정의한 개념이다. 즉 '국토계획법상 공공시설'은 '국토계획법상 무상귀속·무상양도 제도의 대상인 공공시설'이다.

② 국토계획법상 공공시설의 무상귀속·무상양도 규정의 준용

국토계획법은 개발행위허가에 관한 제65조에서 공공시설의 무상귀속·무상양도를 규정하고 개발사업의 일종인 도시계획시설사업에서 이를 준용한다(제99조). 이 사건 정비구역 밖에 있는 주변도로 공사에 대해 피고는 도시계획시설사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시를 하였는데(갑 제13호증 서울특별시 강동구 고시 제2014-73호), 도시계획시설(도로)사업 부분은 국토계획법 제99조가 적용되어 이를 근거로 신설 도시계획시설이 관리청인 피고에게 무상 귀속된다. 국토계획법은 2013년 제65조를 개정하여, ① 다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 경우에도 공공시설 무상귀속·양도를 적용하도록 명확히 하였고, ② 다른 법률에 공공시설의 귀속에 관한 특별한 규정이 있는 경우 그 법률에 따르도록 하였다(9항).

주택법은 한국토지주택공사 및 지방공사를 행정청인 경우로 보아 국토계획법 제65조를 준용하지만[주택법 제29조(공공시설의 귀속 등)], 주택법에서 별도로 공공시설을 규정하지 않는다. 택지개발촉진법은 공공에 의한 사업시행 방식을 정하므로 국토계획법 제65조 중 사업시행자가 행정청인 경우만 준용한다[택지개발촉진법 제25조(공공시설 등의 귀속)]. 그런데 택지개발촉진법 제2조는 '공공시설용지'란 국토계획법 제2조 제6호에서 정하는 기반시설과 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위한 토지를 말한다고 규정하고, 같은 법 시행령 제2조에서 놀이터, 노인정, 마을회관 등도 공공시설에 포함하는 것으로 별도로 규정하고 있다.

이와 같이 국토계획법상 공공시설의 무상귀속·무상양도를 준용하는 법령에서도 해당 법령상 목적에 따라 공공시설 범위가 다르다.

③ 도시정비법상 무상귀속·무상양도 대상 정비기반시설

도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)은 국토계획법상 '공공시설' 개념을 준용하지 않고, 공공시설이라는 용어를 사용하지 않으며, 별도로 '정비기반시설' 개념을 사용한다. 제정 도시정비법은 정비사업이란 정비구역 안에서 정비기반시설을 정비하고 주택 등을 개량·건설하는 사업이라 정하면서, 정비기반시설의 정의규정을 따로 두었다[2002. 12. 30. 법률 제6852호 제정된 것 제2조 제4호]. 도시재개발법상 공공시설(제정 도시정비법 시행으로 폐지)을 주된 것으로 하여 재건축사업과 주거환경개선사업의 특성상 설치되는 시설을 추가하였다.

도시정비법 제2조(정의)는 '정비기반시설'을 '도로·상하수도·공원 … 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설'로 정의한다. 도시정비법상 정비기반시설은 국토계획법상 기반시설 범위와도 다르다. 도시정비법상 정비기반시설 개념 역시 국·공유재산법의 특례로서 정비사업의 시행으로 인한 종래 또는 신설 정비기반시설의 소유권 귀속을 규율할 목적으로, 열거한 정비기반시설에 한하여 무상귀속·무상양도 대상으로 한다. 즉 '도시정비법상 정비기반시설'은 '도시정비법상 무상귀속·무상양도 제도의 대상인 정비기반시설'이다.

도시정비법은 정비사업 시행자가 시장·군수·토지주택공사 등인 경우와 아닌 경우로 나누어, 신설 정비기반시설의 무상귀속, 종래 정비기반시설의 무상양도에 대해 정한다 [도시정비법 제97조 제1, 2항, 구 도시정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정되기 전의 것) 제65조 제1, 2항]. 정비사업 시행자가 시장·군수·토지주택공사 등이 아

닌 경우 신설 정비기반시설은 관리청에 무상으로 귀속되고, 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 무상으로 양도된다. 종래 정비기반시설의 무상양도에 대해 관리청의 재량을 배제하는 것이 국토계획법상 공공시설의 무상양도 규정과 차이이다. 도시정비법 상 종래 정비기반시설의 무상양도에 관한 규정은 강행규정이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007두6663 판결 참조).

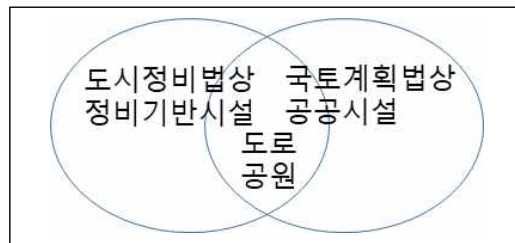
④ '도시정비법상 정비기반시설'이 '국토계획법상 공공시설'인지

도시 내 공적인 개발행위로는 '도시계획시설사업, 도시개발사업, 도시정비사업' 등이 있고, 도시계획시설사업은 국토계획법이, 도시개발사업은 국토계획법의 특별법인 도시개발법이, 도시정비사업은 국토계획법의 특별법인 도시정비법이 각각 규율한다. 개발사업 법령에 따라 개별법상 대상 사업 및 목적이 다르기 때문에 무상귀속·무상양도 대상인 공공시설 범위도 다르다. 국토계획법도 다른 법률에 공공시설의 귀속에 관한 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따르도록 하고 있다(제65조 제9항). 공공시설은 무상귀속·무상양도 제도를 규정하는 '**해당 법률에 따른 공공시설**'이다(예컨대 구 지방세법 시행령 제102조 제5항은 분리과세대상 토지에 대해 '개발사업 관계법령에 따라 국가나 지방자치단체에 무상귀속되는 공공시설용 토지'라고 규정하여, 개별 법령에 따른 공공시설용 토지임을 명백히 하고 있다).

구 지방세법 제112조 제3항의 비과세 대상은 '국토계획법에 따른 공공시설용지'이고, 구 지특법 제84조 제2항의 감면 대상 토지도 '국토계획법에 따른 공공시설을 위한 토지'이다. 개발사업 관계 법령에 따라 공공시설 대상 및 범위가 다르기 때문에, '도시정비법상 정비기반시설'을 '국토계획법상 공공시설'이라거나, '도시정비법상 정비기반시설

용 토지'를 '국토계획법상 공공시설용 토지'라고 할 수 없다. 원고가 신설 정비기반시설 부지로 제공한 토지는 구 지방세법 제112조 제3항의 비과세 대상이나 구 지특법 제84조 제2항의 감면 대상 토지가 아니다.

도시정비법상 정비기반시설과 국토계획법상 공공시설은 다음과 같이 일부 중복되는 부분이 있다. 각 개발사업 법령에서 무상귀속·무상양도 대상을 별도로 규정하고 있어, 일부 중복되는 부분에 대해 다른 개발사업 법령을 적용할 수 없다.



원고는 정비기반시설 명목별 특정 시설(도로·공원)이 '국토계획법상 공공시설'이라고 단언하고 주장을 전개한다. 그러나 공공시설은 개별 개발사업 법령에 따른 공공시설이다. 이 사건의 경우 사업시행자인 원고가 제공하는 정비기반시설부지는 8,379.1㎡이고, 신설될 정비기반시설이 도로, 공원, 동사무소이다. 공공청사인 동사무소는 국토계획법상 공공시설 범위에 들어가지 않는다. 도시정비법상 재건축사업은 사업시행자에 의해 정비구역 내에서 사업이 시행되어, 사업시행자가 제공하는 신설 정비기반시설의 시설 명목별로 기존 택지에 대한 권리 제한이 달라지지 않는다. 재산세 비과세·감면 규정은 국토 및 지역개발에 대한 지원을 목적으로 개발사업 법령상 소유권 제한에 대한 부담을 경감하기 위한 규정이다. 제공된 정비기반시설부지 중 특정 시설 면적만 사권제한 토지로 볼 수 없고, 사권제한토지에 대한 재산세 감면을 규정한 취지에도 맞지 않는다.

마. 소결론

'국토계획법상 공공시설'은 '국토계획법상 무상귀속·무상양도 제도의 대상인 공공시설'이고, '도시정비법상 정비기반시설'은 '도시정비법상 무상귀속·무상양도 제도의 대상인 정비기반시설'이다. '도시정비법상 정비기반시설'은 '국토계획법상 공공시설'이 아니고, '도시정비법에 따라 신설 정비기반시설 부지로 제공한 토지'는 '국토계획법에 따른 공공시설용지'가 아니다. 개발사업 관계법령에 따라 별도로 규정된 개념 중 일부가 중복된다고 하여 개발사업 관계법령 상 별도 개념을 같다고 할 수 없어, 도시정비법상 정비기반시설 중 특정 시설만 국토계획법상 공공시설이라 할 수 없다. 도시정비법상 정비기반시설인 도로·공원이 국토계획법상 공공시설임을 이유로 비과세·감면을 주장하는 원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요없이 이유 없다.

4. 결 론

원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

별지. 관계 법령

▣ 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것)

제106조【과세대상의 구분 등】

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010.12.27, 2015.12.29, 2016.12.27, 2017.12.26>

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

제107조【납세의무자】

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014.1.1>

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

제112조 【재산세 도시지역분】

① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다. <개정 2010.12.27, 2013.1.1, 2020.12.29>

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율 또는 제111조의2제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액

2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항제2호에 따른 과세대상에서 제외한다. <개정 2010.12.27, 2013.1.1>

[제목개정 2013.1.1]

▣ 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것)

제102조【분리과세대상 토지의 범위】

- ⑤ 법 제106조제1항제3호마목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. <개정 2017.12.29, 2018.2.27>
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「주택법」 등(이하 이 호에서 "개발사업 관계법령"이라 한다)에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업의 실시계획승인을 받은 토지로서 개발사업에 제공하는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
- 가. 개발사업 관계법령에 따라 국가나 지방자치단체에 무상귀속되는 공공시설용 토지
- 나. 개발사업의 시행자가 국가나 지방자치단체에 기부채납하기로 한 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설을 말한다)용 토지
- ⑦ 법 제106조제1항제3호사목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. 다만 제9호 및 제11호에 따른 토지 중 취득일로부터 5년이 지난 토지로서 용지조성사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제외한다. <신설 2017.12.29, 2018.2.9, 2018.2.27., 2019.4.2>
7. 「주택법」에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(같은 법 제11조에 따른 주택조합 및 고용자인 사업주체와 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자를 포함한다)가 주택을 건설하기 위하여 같은 법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지(「주택법」 제2조제11호에 따른 지역주택조합·직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 「신탁법」에 따른 신탁재산의 경우에는 사업계획의 승인을 받기 전의 토지를 포함한다)

■ 구 지방세특례제한법(2019. 4. 30. 법률 제16407호로 개정되기 전의 것)

제84조【사권 제한토지 등에 대한 감면】

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설로서 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물, 「지방세법」 제104조제3호에 따른 주택(각각 그 해당 부분으로 한정한다)에 대해서는 2021년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제112조에 따라 부과되는 세액을 면제한다. <개정 2013.1.1, 2014.12.31, 2018.12.24>
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 위한 토지(주택의 부속토지를 포함한다)로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시·군관리계획의 결정 및 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지의 경우

해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2021년 12월 31일까지 경감한다. <개정 2014.12.31, 2015.12.29, 2016.12.27., 2018.12.24>

▣ 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2009. 3. 25. 법률 제9552호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. "도시관리계획"이란 특별시·광역시·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

5. "지구단위계획"이란 도시계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시관리계획을 말한다.

제30조(도시관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토해양부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 제24조제5항에 따라 국토해양부장관이 입안하여 결정한 도시관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시관리계획을 결정하려면 미리 국토해양부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토해양부장관은 도시관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시관리계획을 결정하려면 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사는 지구단위계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

1. 제52조제1항제4호 중 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항(제49조제1호에 따른 제1종 지구단위계획만 해당한다)

2. 제52조제1항제5호의 사항

3. 제52조제1항제6호 중 경관계획에 관한 사항

④ 국토해양부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시관리계획의 전부

또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

- ⑤ 결정된 도시관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑥ 국토해양부장관이나 시·도지사는 도시관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토해양부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장은 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑦ 대도시 시장이 도시관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "시·도지사"는 "대도시 시장"으로, "제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회"는 "제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회"(대도시에 두는 경우를 말한다)로, "「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회"는 "「건축법」 제4조에 따라 대도시에 두는 건축위원회"로, "특별시장·광역시장"은 "대도시 시장"으로 본다.

[전문개정 2009.2.6.]

제32조(도시관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

- ① 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제30조에 따른 도시관리계획 결정이 고시되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지적(地籍)이 표시된 지형도에 도시관리계획사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다. 다만, 도시지역 외의 지역으로서 해당 토지에 도시계획시설이 결정되지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 지적이 표시되지 아니한 지형도에 도시관리계획사항을 자세히 밝힌 도면을 작성할 수 있다.
- ② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시관리계획사항을 자세히 밝힌 도면(이하 "지형도면"이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.
- ③ 국토해양부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.
- ④ 국토해양부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하고, 국토해양부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장 또는 대도시 시장은 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

- ⑤ 대통령령으로 정하는 축척 이상의 지형도를 사용하여 도시관리계획 결정을 고시한 경우에는 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 그 도시관리계획 결정의 고시로써 제4항에 따른 고시를 갈음할 수 있다. 이 경우 도시관리계획 결정의 고시 내용에는 지형도면을 따로 작성하여 고시하지 아니한다는 것을 분명하게 기록하여야 한다.

[전문개정 2009.2.6.]

▣ 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2021. 1. 12. 법률 제17898호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011.4.14, 2012.12.18, 2015.1.6, 2017.4.18, 2017.12.26>

4. "도시·군관리계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
- 가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역(市街化調整區域), 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
 - 라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
 - 마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
 - 바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
5. "지구단위계획"이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.
6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
- 가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설
 - 나. 광장·공원·녹지 등 공간시설
 - 다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설
 - 라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설
 - 마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설
 - 바. 장사시설 등 보건위생시설
 - 사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
7. "도시·군계획시설"이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
10. "도시·군계획시설사업"이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한

다.

11. "도시·군계획사업"이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

13. "공공시설"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

[전문개정 2009.2.6]

제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)

- ① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다. <개정 2013. 7. 16.>
- ② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.
- ③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항과 제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전에 관리청의 의견을 들어야 하며, 관리청이 불분명한 경우에는 도로 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을 관리청으로 보고, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다. <개정 2020. 12. 31.>
- ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제3항에 따라 관리청의 의견을 듣고 개발행위허가를 한 경우 개발행위허가를 받은 자는 그 허가에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관하여 관계 법률에 따른 승인·허가 등을 받은 것으로 보아 개발행위를 할 수 있다. 이 경우 해당 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 또는 사용료는 면제된 것으로 본다. <개정 2011. 4. 14.>
- ⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목(細目)을 통지하

여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

- ⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자는 제2항에 따라 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 끝나기 전에 그 시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 내용을 해당 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받음으로써 그 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다. <개정 2011. 4. 14.>
- ⑦ 제1항부터 제3항까지, 제5항 또는 제6항에 따른 공공시설을 등기할 때에 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면은 제62조제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면으로 갈음한다. <개정 2011. 4. 12.>
- ⑧ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따라 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시·군계획사업 외의 목적에 사용하여서는 아니 된다. <개정 2011. 4. 14.>
- ⑨ 공공시설의 귀속에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 이 법률의 규정에도 불구하고 그 법률에 따른다. <신설 2013. 7. 16.>

[전문개정 2009. 2. 6.]

■ 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30299호로 개정되기 전의 것)

제2조(기반시설)

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다. <개정 2005.9.8, 2008.5.26, 2009.11.2, 2013.6.11, 2016.2.11, 2018.11.13>
 1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·자동차 및 건설기계검사시설
 2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
 3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
 4. 공공·문화체육시설 : 학교·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
 5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비

6. 보건위생시설 : 장사시설 · 도축장 · 종합의료시설

7. 환경기초시설 : 하수도 · 폐기물처리 및 재활용시설 · 빗물저장 및 이용시설 · 수질오염방지시설 · 폐차장

② 제1항에 따른 기반시설중 도로 · 자동차정류장 및 광장은 다음 각 호와 같이 세분할 수 있다.

<개정 2008.1.8, 2010.4.29, 2016.5.17>

1. 도로

가. 일반도로

나. 자동차전용도로

다. 보행자전용도로

라. 보행자우선도로

마. 자전거전용도로

바. 고가도로

사. 지하도로

2. 자동차정류장

가. 여객자동차터미널

나. 화물터미널

다. 공영차고지

라. 공동차고지

마. 화물자동차 휴게소

바. 복합환승센터

3. 광장

가. 교통광장

나. 일반광장

다. 경관광장

라. 지하광장

마. 건축물부설광장

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 기반시설의 추가적인 세분 및 구체적인 범위는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

제4조(공공시설)

법 제2조제13호에서 "대통령령으로 정하는 공공용시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2009.8.5, 2011.3.9, 2017.9.19, 2018.11.13>

1.항만·공항·광장·녹지·공공공지·공동구·하천·유수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·

하수도·구거

2. 행정청이 설치하는 시설로서 주차장, 저수지 및 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설
3. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호다목에 따른 시설

■ 구 도시 및 주거환경정비법(2020. 6. 9. 법률 제17453호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017.8.9>

1. "정비구역"이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제16조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
2. "정비사업"이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업
4. "정비기반시설"이란 도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구를 말한다. 이하 같다), 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
5. "공동이용시설"이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
6. "대지"란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.

제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)

- ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설을 대체하는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.
- ② 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다.
- ③ 제1항 및 제2항의 정비기반시설에 해당하는 도로는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.
 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정되어 설치된 도로

2. 「도로법」 제23조에 따라 도로관리청이 관리하는 도로
 3. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 설치된 국가 또는 지방자치단체 소유의 도로
 4. 그 밖에 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산 중 일반인의 교통을 위하여 제공되고 있는 부지. 이 경우 부지의 사용 형태, 규모, 기능 등 구체적인 기준은 시·도조례로 정할 수 있다.
- ④ 시장·군수등은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 정비기반시설의 귀속 및 양도에 관한 사항이 포함된 정비사업을 시행하거나 그 시행을 인가하려는 경우에는 미리 그 관리청의 의견을 들어야 한다. 인가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
 - ⑤ 사업시행자는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공 전에 관리청에 통지하여야 하며, 해당 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.
 - ⑥ 제5항에 따른 정비기반시설의 등기에 있어서 정비사업의 시행인가서와 준공인가서(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제50조제7항에 따른 사업시행계획인가의 고시와 제83조제4항에 따른 공사완료의 고시를 말한다)는 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류를 갈음한다.
 - ⑦ 제1항 및 제2항에 따라 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설의 경우 정비사업의 시행 기간 동안 해당 시설의 대부료는 면제된다. 끝.