본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

대 구 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2018구합20544 취득세등부과처분취소
원 고	A 주택재건축정비사업조합
	소송대리인 법무법인 디카이온 담당변호사 이갑성
피 고	대구광역시 수성구청장
변 론 종 결	2018. 6. 21.
판 결 선 고	2018. 7. 19.

주 문

1. 피고가 2017. 6. 1. 원고에 대하여 한 취득세 81,267,050원, 지방교육세 4,279,570원, 농어촌특별세 2,076,450원의 각 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

1. 처분의 경위

가. 원고는 대구광역시 B 일대(이하 '이 사건 사업부지'라 한다)의 주택재건축사업을 시행하기 위해 2006. 12. 22. 설립된 조합이다.

나. 원고와 시공사인 C 주식회사는 공동으로 2013년경부터 이 사건 사업부지 위에 공동주택(D아파트, 15개동, 979세대) 및 부대복리시설 · 근린생활시설을 신축하였다(이하 이를 통틀어 '이 사건 공동주택'이라 한다).

다. 원고는 이 사건 공동주택 신축과 관련하여 피고에게 2013. 7. 24.경 2,273,542,450원, 2013. 11. 28.경 3,024,690원, 총 2,276,567,140원의 학교용지부담금(이하 '이 사건 학교용지부담금'이라 한다)을 납부하였다.

라. 원고는 2015. 10. 27.경 피고에게, 이 사건 공동주택의 취득과 관련하여 이 사건 학교용지부담금이 취득가액의 범위에서 제외된다고 보고 이를 기초로 산정한 취득세 3,621,303,830원, 지방교육세 206,931,640원, 농어촌특별세 100,430,390원을 신고·납부하였다.

마. 그런데, 피고는 2017. 5.경 원고에게 원고가 신고·납부한 위 취득세에는 학교용지부담금도 과세표준에 포함시켜야 함에도 이를 누락하였다며 누락된 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세를 과세하겠다는 취지의 과세예고통지를 한 다음, 2017. 6. 1. 원고에 대하여 학교용지부담금 2,276,567,140원을 추가로 과세표준으로 삼아 취득세 81,267,050원(가산세 포함), 지방교육세 4,279,570원(가산세 포함), 농어촌특별세 2,076,450원(가산세 포함)을 각 부과하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2017. 7. 19. 감사원에 심사청구를 하였고, 감사원은 2017. 11. 14. 원고의 청구를 기각하는 결정을 하였다.

사. 이 사건 처분에 관계된 법령은 별지 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장 요지

이 사건 처분은 아래와 같은 이유로 위법하다.

1) 처분사유의 부존재

학교용지부담금은, 취득의 대상이 아닌 물건(학교용지)에 대한 비용으로서, 이 사건 공동주택을 '분양'하기 위하여 지출하는 비용일 뿐, 이 사건 공동주택을 '취득'하기 위하여 부담하는 비용이라고 볼 수 없으므로 취득세 등의 과세표준인 취득가격에 포함되지 않는다고 할 것인바, 학교용지부담금을 취득가격에 포함시켜 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 소급과세금지원칙 위반

피고는 이 사건 처분 이전에는 학교용지부담금을 취득가격에 포함하지 않은 채 취득세 등을 징수하여 왔다. 이에 따라 원고는 학교용지부담금을 취득가격에 포함하지 않고 취득세 등을 신고·납부하였다. 그런데 피고는 그 후 2015. 12. 11. 지방세법 시행령에서 정하고 있는 취득가액의 범위에 관한 행정자치부의 유권해석이 있은 후 종전과 달리 학교용지부담금을 공동주택의 과세표준에 해당하는 취득가격에 포함시켜 취득세를 징수하는 것으로 해석을 변경하고, 그 전에 있었던 원고의 이 사건 공동주택 취득에 대하여 소급하여 이 사건 처분을 하였다. 따라서 이 사건 처분은 지방세기본법 제20조 제3항에서 정한 소급과세금지원칙을 위반한 것으로서 위법하다.

3) 가산세 면제사유 존재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

피고는 종전의 세법해석을 변경하여 이 사건 처분을 하였다. 원고로서는 학교용지부담금이 공동주택 취득세 등의 과세표준에 포함되지 않는다고 보았던 과세관청의 종전의 세법해석을 신뢰할 수밖에 없었는바, 피고가 위와 같이 세법해석을 변경하기도 전에 원고가 학교용지부담금을 공동주택 취득세 과세표준에 포함하여 취득세 납부의무를 이행할 것을 기대할 수는 없으므로, 이 사건 처분 중 가산세 부분은 가산세 면제사유가 존재하여 위법하다.

나. 판 단

1) 취득세의 과세표준인 취득가격의 범위에 관한 규정

이 사건 공동주택의 건축 무렵에 적용되던 구 지방세법 시행령(2016. 4. 26. 대통령령 제27102호로 개정되기 전의 것) 제18조 제1항은 취득세의 과세표준인 취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로 한다고 규정하면서, 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용(제3호) 등을 취득가격에 포함되는 간접비용으로 규정하고 있다(위 규정은 2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부 개정되기 전의 구 지방세법 시행령 제82조2 제1항에도 같은 취지로 규정되어 있었고, 현행 지방세법 시행령과도 동일한 내용이다).

위와 같은 구 지방세법 시행령 관련 규정의 내용 및 체계 등에 비추어 알 수 있는 다음의 사정들 즉, ① 위 규정상 취득가격에는 간접비용을 포함하고 있는데, '농지보전부담금', '대체산림자원조성비'는 예시적인 것으로 보이는 점, ② 학교 용지 부담금은 학교용지 확보 등에 관한 특례법에 근거한 것으로 공동주택에 부과된 학교용지부담금을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

납부하지 않고서는 그 사용승인을 받지 못하게 되어 사실상 납부가 의무화되어 있는 점, ③ 학교용지부담금은 개발사업의 시행으로 인하여 예상되는 학교용지의 확보 또는 기존 학교의 증축이라는 공익사업에 필요한 재원을 그 원인자인 개발사업의 시행자에게 부담하게 하는 데 그 도입취지가 있으므로, 그 성격상 간접비용으로 볼 여지가 많은 점 등을 감안하면, 학교용지부담금은 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용에 해당하는 취득가격에 포함되는 간접비용에 해당한다고 볼 수 있다.

따라서 취득세의 과세표준에 학교용지부담금을 포함시켜서 취득세를 부과하는 것 자체가 위법하다고 볼 수는 없다.

2) 비과세 관행의 성립

그런데, 갑 제2, 6 내지 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 행정자치부는 2005. 1. 26. '개인이 공동주택을 취득하는 경우 학교용지확보에 관한 특례법 제5조에 의거 공동주택 등을 분양받는 자에게 부과되는 학교용지부담금은 지방세법 시행령 제82조의3 제1항에서 규정한 취득시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 취득가격이 아니라, 취득의 대상이 아닌 물건(학교용지)에 대한 비용을 분담한 것이므로 취득시기 이전에 제3자에게 지급한 것이라 하더라도 이는 취·등록세 과세표준에서 제외하는 것이 타당하다'고 하여 학교용지부담금은 취득세 과세표준 취득가격에 포함되지 않는다고 유권해석을 한 사실(행정자치부 2005. 1. 26. 자 세정-429 질의회신), ② 감사원 역시 2009. 6. 25. '행정자치부의 회계예규, 질의·회시 등에 따르면 공동주택 신축과 관련한 사업비 중 학교용지부담금, 등록세·종합토지세, 전력인입공사비·상수도인입공사비, 조경공사비, 견본주택 관련 비용, 분양대행비, 광고선전비, 중도금대출이자 등은 건축물 신축을 위한 비용으로 볼 수 없어 취득세 등

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

의 과세표준에 포함되지 않는 것으로 되어 있다'고 판단한 사실(감사원 2009. 6. 25.자 감심 2009-143 심사결정), ③ 이에 피고를 비롯한 과세관청들은 구 지방세법 시행령에서 정한 취득세 과세표준과 관련한 취득가격의 범위에 관하여 위와 같은 행정자치부와 감사원의 입장을 근거로 적어도 2015. 12월 말경까지 학교용지부담금을 공동주택의 취득세 과세표준에서 제외하여 왔던 사실, ④ 서울시에서 2016. 3.경 작성한 '학교용지부담금 등 취득세 누락세원 발굴계획'(갑 제7호증)에도, 서울시가 그 동안 '학교용지부담금은 아파트 신축과 직접적인 관련이 없는 것으로 보아 취득세 과세표준에 포함하지 않는 것으로 운영하였다'는 취지로 기재되어 있고, '경기도 2015 법인 세무조사 업무매뉴얼'(갑 제6호증) 역시 건물을 취득하는 경우 학교용지부담금은 취득세 과세표준에서 제외하는 것으로 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사실들을 종합하면 공동주택의 취득과 관련하여 피고를 비롯한 과세관청들이 2005. 1.경 이후 2015. 12. 말경에 이르기까지 상당한 기간에 걸쳐 학교용지부담금을 취득세 과세표준 취득가격에서 제외하고 이를 기초로는 과세하지 아니하는 비과세관행이 성립되어 있었다고 봄이 타당하다.

3) 비과세 관행의 변경

갑 제7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 행정자치부는 2015. 12. 11. '부동산 취득 과정에서 지급한 학교용지부담금은 지방세법 시행령 제18조 제1항이 규정한 취득세 과세표준이 되는 취득가격에 해당한다'는 유권해석(이하 '이 사건 유권해석'이라 한다)을 하고, 그 무렵 이를 피고를 비롯한 과세관청들에게 전파하여 해당 사항에 대한 조사, 과세를 의뢰하였으며, 그 이후부터 신축되는 공동주택에 대하여는 과세관청들이 학교용지부담금을 취득세의 과세표준에 포함하여 신고·납부하는 실무

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

가 정착되어 있는 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 비과세관행은 지방세법 시행령 제18조 제1항에 관한 유권해석을 변경하여 이를 실무 관청을 통해 전파할 무렵인 2015. 12. 말경에는 소멸되었다고 봄이 상당하다.

달리 행정자치부가 2015. 12. 11. 이 사건 유권해석을 통하여 학교용지부담금도 취득세의 과세표준으로서 취득가격에 포함된다는 점을 명확히 하기 전에 과세관청이 종전의 비과세관행을 번복하는 내용의 확정적인 의사를 표시하였다거나, 납세자들이 더 이상 종전의 비과세관행을 신뢰하는 것이 무리라고 여겨질 정도의 사정이 있는 등 이보다 앞서 비과세관행이 소멸되었다고 볼 만한 자료가 없다.

4) 원고의 신뢰 및 소급과세 원칙 위반

앞서 본 바에 의하면, 위와 같은 비과세관행이 원고가 이 사건 공동주택에 관한 취득세를 신고·납부할 무렵에는 행정자치부의 질의·회시나 감사원의 심사결정을 통해 세금 관련 실무계에 널리 알려져 있었던 것으로 보이고, 원고가 이 사건 공동주택에 관하여 학교용지부담금을 취득세 과세표준 취득가격에서 제외한 점에 비추어 보면, 원고로서도 위와 같은 행정자치부의 유권해석이나 비과세관행을 알고 이를 신뢰하고 위와 같이 취득세를 신고·납부한 것으로 미루어 짐작되며, 달리 원고의 이와 같은 신뢰에 어떠한 과실이 있다는 증거가 없다.

그런데, 피고는 2015. 12. 11. 이전에 이미 건축이 완료되고 취득세 신고·납부가 완료된 원고의 이 사건 공동주택 취득사실에 대하여 1년 6개월여가 지난 2017. 5.경에 이르러 원고의 취득세 신고가 잘못되었음을 지적하고 이 사건 학교용지부담금을 취득세 과세표준 취득가격에 포함시켜 2017. 6. 1.자로 이 사건 처분을 하였는바, 이는 원고가 지방세법 시행령 제18조 제1항의 해석과 관련하여 지방세기본법 제20조 제3항에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

서 정한 소급과세금지 원칙에 위반된다고 할 것이다.

5) 소결론

따라서 이 사건 처분은 결과적으로 소급과세금지 원칙을 위반하여 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 원호신

판사 공두현

판사 김길호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

관련 법령

■ 지방세기본법

제20조(해석의 기준 등)

① 이 법 또는 지방세관계법을 해석·적용할 때에는 과세의 형평과 해당 조항의 목적에 비추어 납세자의 재산권이 부당하게 침해되지 아니하도록 하여야 한다.

② 지방세를 납부할 의무(이 법 또는 지방세관계법에 징수의무자가 따로 규정되어 있는 지방세의 경우에는 이를 징수하여 납부할 의무를 말한다. 이하 같다)가 성립된 소득·수익·재산·행위 또는 거래에 대해서는 의무 성립 후의 새로운 법에 따라 소급하여 과세하지 아니한다.

③ 이 법 및 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위나 계산은 정당한 것으로 보며 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다.

■ 지방세법

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

■ 구 지방세법 시행령(2016. 4. 26. 대통령령 제27102호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(연부) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
6. 이하 생략

■ 구 지방세법 시행령(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정되어 2010. 1. 1. 시행된 것, 2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것)

제82조의2(취득가격의 범위)

① 법 제111조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지불하여 일정액을 할인받은 때에는 그 할인된 금액으로 한다.

3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용

■ 구 지방세법 시행령(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정되기 전의 것)

제82조의3(취득가격의 범위)

① 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다]을 말한다. 다만, 매매계약서상의 약정금액을 일시급등의 조건으로 할인한 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-15

■ 구 학교용지 확보 등에 관한 특례법(2017. 3. 21. 법률 제14604호로 개정되기 전의 것)

제1조(목적)

이 법은 공립 초등학교·중학교 및 고등학교용 학교용지(학교용지)의 조성·개발·공급과 관련 경비의 부담 등에 관한 특례를 규정함으로써 학교용지의 확보를 쉽게 하고 학교용지를 확보할 수 없는 경우 가까운 곳에 있는 기존 학교의 증축을 쉽게 함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

3. "학교용지부담금"이란 개발사업에 대하여 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 학교용지를 확보하거나, 학교용지를 확보할 수 없는 경우 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 개발사업을 시행하는 자에게 징수하는 경비(이하 "부담금"이라 한다)를 말한다.

제5조(부담금의 부과·징수)

① 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자에게 부담금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업분의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주용(이주용) 택지나 이주용 주택을 분양하는 경우
2. 임대주택을 분양하는 경우
3. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 시행 결과 해당 도시개발구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 가목에 따른 주거환경개선사업의 경우
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 나목부터 라목까지의 규정에 따른 정비사업 시행 결과 해당 정비구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우
6. 「주택법」 제2조제11호 다목에 따른 리모델링주택조합의 구성원에게 분양하는 경우

③ 제1항에 따른 부담금 부과·징수의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부담금을 면제할 수 있다. 다만, 제1호·제3호 및 제4호의 경우에는 부담금을 면제하여야 한다.

1. 개발사업시행자가 제3조제3항에 따른 교육감 의견으로 제시된 학교용지를 시·도 교육비특별회계에 기부채납하는 경우
2. 최근 3년 이상 취학 인구가 지속적으로 감소하여 학교 신설의 수요가 없는 지역에서 개발사업을 시행하는 경우
3. 「노인복지법」 제32조에 따른 노인복지주택 등 취학 수요가 발생하지 아니하는 용도의 개발사업을 시행하는 경우
4. 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우. 끝.