본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2018구합1528 양도소득세부과처분취소
원 고	A
피 고	수원세무서장
변 론 종 결	2018. 10. 17.
판 결 선 고	2018. 11. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 4. 2. 원고에게 한 소득세 2,205,550원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2017. 1. 13. 화성시 B 임야 2,442㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

금 108,890,000원에 경락받아 이를 취득하였다가, 2017. 10. 31. 주식회사 두드림부동산에게 이 사건 토지를 대금 147,800,000원에 매도하였다.

나. 원고는 이 사건 토지에 관한 양도차익에서 30,440,800원을 필요경비로 공제한 후, 양도소득세 2,984,600원을 신고 · 납부하였다.

다. 피고는 원고가 필요경비로 공제한 비용 중 대출이자비용 등 3,947,660원은 공제대상 필요경비에 해당하지 않는다고 보아, 26,493,140원만을 필요경비로 공제한 후, 2018. 4. 2. 원고에게 양도소득세 2,205,550원을 경정 · 고지(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 국세청장에게 심사청구를 하였으나, 국세청장은 2018. 7. 16. 원고의 심사청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 7호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

3. 원고 주장의 요지

이 사건 토지의 취득을 위한 차입금에 대한 대출이자 2,407,722원, 중도상환수수료 878,700원, 근저당권말소비용 50,000원, 재산세 287,680원 합계 3,624,102원은 필요경비로 공제되어야 한다.

4. 처분의 적법성

구 소득세법(2017. 12. 19. 법률 제15225호로 개정되기 전의 것) 제97조 제1항 각 호는 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비를 '취득가액', '자본적 지출액

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

등으로서 대통령령으로 정하는 것', '양도비 등으로서 대통령령으로 정하는 것'으로 한정하고 있고, 구 소득세법 시행령(2018. 2. 13. 대통령령 제28637호로 개정되기 전의 것) 제163조는 '취득가액'으로서 취득에 든 실지거래가액, '자본적 지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것', '양도비 등으로서 대통령령으로 정하는 것'에 해당하는 것을 각 열거하고 있는데, 원고가 주장하는 바와 같은 이 사건 토지의 취득을 위한 차입금에 대한 대출이자, 중도상환수수료, 근저당권말소비용, 재산세는 위 법령에서 열거된 필요경비 중 어느 하나에도 해당하지 않는 점, 대출금으로 양도 자산을 취득한 사람에게 그 대출이자와 중도상환수수료, 근저당권말소비용을 필요경비로 공제하여 준다면, 대출금이 아닌 금원으로 양도 자산을 취득한 사람과 사이의 형평성에도 문제가 있는 것으로 보이는 점, 재산세는 원고가 이 사건 토지를 보유하기 위하여 지출한 비용이지 이 사건 토지를 취득하기 위하여 지출한 비용은 아닌 점 등을 종합하여 보면, 원고가 주장하는 바와 같은 각 비용을 필요경비에 산입하지 않고 양도차익을 산정하여 양도소득세를 부과한 피고의 이 사건 처분은 적법하다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 홍승철

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

판사 인진섭

판사 권순현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

별지

관련 법령

■ 구 소득세법(2017. 12. 19. 법률 제15225호로 개정되기 전의 것)

제97조(양도소득의 필요경비 계산)

① 거주자의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다.

1. 취득가액
   가. 제94조제1항 각 호의 자산 취득에 든 실지거래가액
   나. 가목 본문의 경우로서 취득 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산가액
2. 자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것
3. 양도비 등으로서 대통령령으로 정하는 것

② 제1항에 따른 양도소득의 필요경비는 다음 각 호에 따라 계산한다.

1. 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우의 필요경비는 다음 각 목의 금액에 제1항제2호 및 제3호의 금액을 더한 금액으로 한다.
   가. 제1항제1호가목 본문에 따르는 경우에는 해당 실지거래가액

⑤ 취득에 든 실지거래가액의 범위 등 필요경비의 계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 구 소득세법 시행령(2018. 2. 13. 대통령령 제28637호로 개정되기 전의 것)

제163조(양도자산의 필요경비)

① 법 제97조제1항제1호가목에 따른 취득에 든 실지거래가액은 다음 각 호의 금액을 합한 것으로 한다.

1. 제89조제1항을 준용하여 계산한 취득원가에 상당하는 가액(제89조제2항제1호에 따른 현재가치할인차금과 「부가가치세법」 제10조제6항에 따라 납부하였거나 납부할 부가가치세를 포함하되 부당행위계산에 의한 시가초과액을 제외한다)
2. 취득에 관한 쟁송이 있는 자산에 대하여 그 소유권등을 확보하기 위하여 직접소요된 소송비용·화해비용등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액
3. 제1호를 적용할 때 당사자 약정에 의한 대금지급방법에 따라 취득원가에 이자상당액을 가산하여 거래가액을 확정하는 경우 당해 이자상당액은 취득원가에 포함한다. 다만, 당초 약정에 의한 거래가액의 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함하지 아니한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-07

③ 법 제97조제1항제2호에서 "자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 그 지출에 관한 법 제160조의2제2항에 따른 증명서류를 수취·보관한 경우를 말한다.

1. 제67조제2항의 규정을 준용하여 계산한 자본적 지출액
2. 양도자산을 취득한 후 쟁송이 있는 경우에 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액
3. 양도자산의 용도변경·개량 또는 이용편의를 위하여 지출한 비용
4. 제1호 내지 제3호, 제3호의2 및 제3호의3에 준하는 비용으로서 기획재정부령이 정하는 것

⑤ 법 제97조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 법 제94조제1항 각 호의 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 비용으로서 다음 각 목의 비용
   가. 「증권거래세법」에 따라 납부한 증권거래세
   나. 양도소득세과세표준 신고서 작성비용 및 계약서 작성비용
   다. 공증비용, 인지대 및 소개비
   라. 가목부터 다목까지의 비용과 유사한 비용으로서 기획재정부령으로 정하는 비용
2. 법 제94조제1항제1호의 자산을 취득함에 있어서 법령등의 규정에 따라 매입한 국민주택채권 및 토지개발채권을 만기전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 기획재정부령으로 정하는 금융기관(이하 이 호에서 "금융기관"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융기관에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다. 끝.