본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

전 주 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2016구합1551 취득세등부과처분취소
주위적 원고	주식회사 [redacted]
예비적 원고	[redacted] 주식회사
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 4. 6.
판 결 선 고	2017. 5. 25.

주 문

1. 예비적 원고의 소를 각하한다.

2. 주위적 원고의 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

주위적 원고의 청구취지: 피고가 2014. 10. 14. 주위적 원고에게 한 취득세 447,479,870원, 지방교육세 23,419,880원, 농어촌특별세 99,050원의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

예비적 원고의 청구취지: 피고가 2014. 10. 14. 예비적 원고에게 한 취득세 447,479,870원, 지방교육세 23,419,880원, 농어촌특별세 99,050원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 예비적 원고(이하 '원고 [redacted]개발'이라 한다)는 2011. 6. 30. 주위적 원고(변경전 상호 주식회사 [redacted]신탁, 이하 '원고 [redacted]신탁'이라 한다)와 사이에, 원고 [redacted]개발이 원고 [redacted]신탁에게 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]가 [redacted]일원의 사업부지에 건물을 신축·분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 위탁하기로 하는 토지신탁사업약정을 체결하였다. 위 토지신탁사업약정은 다음과 같은 내용을 포함하고 있다.

> **제5조(건축 인·허가 및 신탁계약 체결 등)**
> ① 토지신탁계약은 본 사업약정서 체결일에 체결하기로 한다.
> ③ 본조의 원고 [redacted]개발과 원고 [redacted]신탁 간 체결하는 신탁계약이 종료된 경우 원고 [redacted]신탁이 본 사업의 시행자로서 부담하던 모든 권리의무는 별도의 절차 없이 자동으로 원고 [redacted]개발에게 면책적으로 승계되며, 이를 위해 필요한 서류의 작성 등을 원고 [redacted]신탁이 사전에 요구하는 경우 원고 오송개발은 이에 협력하여야 한다.

나. 원고 [redacted]신탁은 위 토지신탁사업약정에 따라, 2013. 10. 25.경 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]가 [redacted] [redacted]아파트(1단지, 2단지) 및 상가(이하 아파트 및 상가를 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)를 신축하고, 2013. 12. 11. 그 취득가액을 합계

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

146,024,315,199원[1]으로 하여 취득세 등 4,323,307,830원을 신고·납부하였다.

다. 피고는 2014. 10. 14. 원고 [redacted]신탁에 대한 도·시군 합동세무조사를 하면서, 원고 [redacted]개발의 법인장부 중 공사원가명세서 및 공사원가명세서 세부내역에 기재된 2011년도 선급공사비 3,948,416,735원, 2012년도 선급공사비 10,978,868,919원, 2013년 선급공사비 9,406,297,148원 합계 24,333,582,802원을 이 사건 건물의 공사비에 포함시켜 취득세 과세표준을 별지 차액과표 산출 내역서와 같이 산정하였다. 위 산정 결과, 건설공사비는 합계 186,321,145,012원, 과표(공사비)에서 제외되는 비용은 합계 26,856,896,700원으로 나타났고, 이에 따라 산출되는 과세표준은 159,464,248,312원(= 186,321,145,012원 - 26,856,896,700원)이었다.

이에 피고는 2014. 10. 14. 원고 [redacted]신탁에 대하여, 위와 같이 산출된 과세표준 159,464,248,312원과 원고 [redacted]신탁이 신고한 과세표준(취득가액) 146,024,315,199원의 차액인 13,439,933,113원을 과세표준으로 하고, 과세대상을 "건물 [redacted]동 [redacted]가 [redacted] 외 1필지 [redacted]디 선급공사비(영업권) 추징"으로 기재하여, 취득세 447,479,870원, 지방교육세 23,419,880원, 농어촌특별세 99,050원 합계 470,998,800원의 부과처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

라. 원고 [redacted]신탁은 이 사건 처분에 불복하여 2014. 11. 18. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 위 청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 을 제4, 5, 6호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 예비적 원고 [redacted]개발의 소의 적법 여부에 대한 직권 판단

1) 별지 차액과표 산출 내역서 하단 신고과표란 중 상가 494,073,892원 및 아파트 145,530,241,307원의 합계이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

가. 원고 [redacted]개발은, 이 사건 처분의 직접 상대방은 원고[redacted]개발이 아닌 원고 [redacted]신탁이기는 하나, 원고들 사이의 신탁계약에서 정한 바에 따라 신탁관계가 종료됨으로써 원고 [redacted]신탁의 권리의무를 자동적으로 승계하였으므로, 이 사건 처분의 취소를 구할 원고적격이 있음을 전제로 이 사건 소를 제기하였다.

나. 행정소송은 행정청의 당해 처분이 취소됨으로 인하여 법률상 직접적이고 구체적인 이익을 얻게 되는 사람만이 제기할 이익이 있고 사실상이나 간접적인 관계만을 가지는 데 지나지 않는 사람은 이를 제기할 이익이 없다(대법원 2003. 9. 23. 선고 2002두1267 판결 등 참조).

다. 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 처분의 직접 상대방은 원고 [redacted]개발이 아닌 원고 [redacted]신탁인 사실은 위에서 인정한 바와 같고, 제3자인 원고 [redacted]개발에게 이 사건 처분의 근거법령인 지방세법에 의하여 보호되는 직접적이고 구체적인 이익이 있다고 할 수 없으며, 가사 원고 [redacted]개발이 이 사건 처분으로 인하여 어떠한 경제적 불이익을 입었거나 입게 된다고 하더라도 이는 원고 [redacted]개발과 원고 [redacted]신탁 사이의 토지신탁사업약정 또는 신탁계약에 의하여 발생하는 사실적·간접적·경제적 불이익에 불과하고 이 사건 처분으로 인하여 직접 발생하는 불이익이라고 할 수 없다.

라. 따라서 원고 [redacted]개발은 이 사건 처분의 상대방이 아닐 뿐만 아니라 이 사건 처분으로 인하여 법률상 보호되는 이익을 침해당한 제3자에도 해당한다고 할 수 없으므로 이 사건 처분의 취소를 구할 원고적격이나 소의 이익이 없다고 할 것이어서, 원고 [redacted]개발의 이 사건 소는 부적법하다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부에 대한 판단

가. 원고 [redacted]신탁 주장의 요지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

원고 [redacted]개발의 2011년부터 2013년까지의 공사명세서상 선급공사원가비 합계 24,333,682,802원에는 이 사건 사업의 사업권 양수대금 193억 원이 포함되어 있다. 그런데 사업권 양수대금은 구 지방세법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25058호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제2항 제3호에서 규정하고 있는 '이주비, 지장물보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상성격으로 지급되는 비용'에 해당하여 이 사건 건물의 취득가격에 포함되지 않는다. 다만 원고 [redacted]개발이 일반기업회계기준 16.38에 따라 회계처리를 하면서 사업권 양도대금을 2010년에 선급공사원가(자산)로 처리 후 2011년부터 2013년까지 선급공사원가비(비용)로 회계상 처리한 것에 불과하다. 그럼에도 피고는 사업권 양수대금을 포함한 선급공사원가비 전체를 이 사건 건물의 공사비에 산입하고, 사업권 양수대금 193억 원을 공사비에서 공제하지 않은 채 과세표준을 산출하는 잘못을 저질렀고, 이와 같이 잘못 산출된 과세표준에 근거하여 이 사건 처분을 하였다. 따라서 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 주식회사 [redacted](이하 [redacted]'라고 한다)는 2007. 7.경 이 사건 사업을 하기 위한 사업계획승인을 받고, 시공사로 [redacted] 주식회사를 선정하며, [redacted] 주식회사로부터 430억 원을 차입하는 등 사업을 진행하였다.

2) 원고 [redacted]개발은 2009. 9. 7. [redacted]로부터 이 사건 사업의 사업시행권, 사업부지 소유권 및 이 사건 사업과 관련된 모든 권리를 양수하기로 하는 사업양도양수계약을 체결하였다(이하 '이 사건 사업양수도계약'이라 한다). 위 계약은 다음과 같은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

내용을 포함하고 있다.

제1조(목적)

본 계약은 본 사업에 대한 [redacted]의 사업시행권, 사업부지 소유권 및 사업과 관련된 모든 권리를 원고 [redacted]개발이 양수하여 본 사업을 성공적으로 수행하는데 목적이 있다.

제3조(사업 양도, 양수 목적물)

1. 사업권 양도 양수

① [redacted]는 [redacted]시 [redacted]구 [redacted] 일대에 건립 예정인 [redacted]파크([redacted]동) 신축공사 사업권 모두를 원고 [redacted]개발에게 양도한다.

② 사업개요-1단지, 2단지

가. 위치: [redacted]시 [redacted]구 [redacted] 일대

나. 대지면적: 51,538㎡

다. 건축물 명칭: [redacted]솔파크([redacted] [redacted]동)

* 상기 사업개요는 [redacted]시청에서 2007. 7.에 허가한 사업승인 기준이며 설계변경을 통한 변경사업승인 진행 시 원고 [redacted]개발이 책임지고 진행하기로 한다.

2. 토지의 양도: [redacted]는 첨부 부동산의 소유권을 원고 [redacted]개발에게 양도 이전한다.

3. 신축중인 건물의 양도: [redacted]의 위 사업부지 내 모든 기성 공사물을 원고 [redacted]개발에게 양도하기로 한다.

제4조(매매대금 및 양수도대상 자산 및 부채)

1. 양수도대상 자산 및 부채

자산	금액	부채	금액
사업권	19,374,413,641	차입금(우리은행)	44,000,000,000
토지	67,959,068,208	차입금(한솔건설)	43,333,481,849
합계	87,333,481,849	합계	87,333,481,84원

2. 사업 양수도대금 일금 일백구십삼억(19,300,000,000원)으로 하기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

3. 본 사업의 토지대금은 [redacted]와 원고 [redacted]개발이 토지매매계약서에 의하여 양수, 양도하기로 한다.
4. 원고 [redacted]개발이 지급하여야 할 토지대금은 [redacted]의 채무(본 사업의 시공사인 [redacted]건설 주식회사의 대여금, [redacted]은행 PF 대출금)를 [redacted]건설 주식회사 및 [redacted]은행으로부터 원고 [redacted]개발이 [redacted]를 면책시키고 채무인수함으로써 지급완료한 것으로 한다.
5. 사업양수도대금은 관할관청으로부터 원고 [redacted]개발에게로 건축주 명의변경이 완료된 시점을 지급완료 시점으로 한다.

제6조([redacted]의 인계서류)

1. [redacted]는 본 계약 체결시 다음 각호의 서류를 원고 [redacted]개발에게 인계 또는 교부하여야 하며 원고 [redacted]개발은 [redacted]의 제출서류를 사업양도양수에 관한 사항 이외에는 사용할 수가 없다.

① 건축주 명의변경신청서 및 동의서

② 건축관계자 변경신고서

③ 사업포기각서

④ 사업양도양수 및 건축주 명의변경에 대한 이사회이사록 및 주주동의서

⑤ 사업부지 관리신탁 해지 및 토지소유권이전에 필요한 일체의 서류

⑥ 위임장, 인감증명서

⑦ 사업승인서, 사업승인도면, 건축관련도면 외

⑧ 기타 사업시행 및 사업양도와 관련하여 필요한 제반서류 일체

3) 이 사건 사업양수도계약 제3조, 제4조 제3항에 따라, [redacted]와 원고 [redacted]개발은 2009. 9. 17. 이 사건 사업과 관련한 토지에 대한 부동산 매매계약을 체결하였

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

고, 위 계약에서 매매대금을 679억 원으로 정하였다. 원고 [redacted]개발은 2009. 10. 19. 위 매매대금 679억 원을 과세표준으로 하여 취득세 및 농어촌특별세 합계 14억 9,380만 원을 납부하였다.

4) 유노레스는 2009. 10. 28. 원고 [redacted]개발에게, 품목 '사업권(국민주택 이상 과세)'에 대한 공급가액을 11,537,540,000원, 세액을 1,153,754,000원으로 하는 세금계산서와, 품목 '사업권(국민주택 이하 면세)'에 대한 공급가액 7,762,460,000원으로 하는 세금계산서를 발행하였다. 위 각 세금계산서의 공급가액 합계는 193억 원이다.

5) 한편, 원고 [redacted]개발이 사업권 양수대금을 선급공사원가비에 포함시킨 회계처리의 근거로 제시하고 있는 일반기업회계기준 16.38은 다음과 같다.

> 공사원가는 계약체결일로부터 계약의 최종적 완료일까지의 기간 동안에 당해 공사에 귀속될 수 있는 원가를 포함한다. 그러나 계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사계약체결 전에 부담한 지출은, 개별적으로 식별이 가능하며 신뢰성 있게 측정될 수 있고 계약의 체결가능성이 매우 높은 경우에 공사원가의 일부로 포함된다. 공사원가에 포함되는 공사계약전 지출은 경과적으로 선급공사원가로 계상하며, 당해 공사를 착수한 후 공사원가로 대체한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 4, 7, 8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 관련 법리

구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제5항 제3호, 같은 조 제7항, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항에서 말하는 취득가격에는 과세대상물건의 취득시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해 물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 실제로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나(취득자금이자, 설계비 등) 그에 준하는 취득절차비용(소개수수료, 준공검사비용 등)도 간접비용으로서 이에 포함된다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2009두22034 판결 등 참조).

마. 판단

앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 원고 하나자산신탁이 주장하는 사업권 양수대금 193억 원은 이 사건 건물의 신축에 필요불가결한 권한을 양수하기 위한 대가로서 이 사건 건물의 취득 전에 지급원인이 발생 또는 확정된 직, 간접적인 비용에 해당한다고 봄이 상당하고, 이를 건물과 무관한 별개의 권리에 관하여 보상 성격으로 지급된 돈이라고 볼 수는 없다. 따라서 피고가 사업권 양수대금을 포함한 선급공사원가 비 전체를 이 사건 건물의 공사비에 산입하고, 사업권 양수대금 193억 원을 공사비에서 공제하지 아니한 채 과세표준을 산출한 것은 적법하고, 이러한 과세표준에 근거한 이 사건 처분 역시 적법하다.

① 원고 [redacted]개발이 양수한 사업권의 내용은, 이 사건 사업양수도계약의 내용에 비추어 볼 때, 이 사건 건물의 신축, 분양사업을 위해 [redacted]가 기왕에 받은 사업승인에 관하여 사업의 주체를 원고 [redacted]개발로 변경하는 내용의 사업계획변경승인을 받는 것을 포함하여, 원고[redacted]개발이 이 사건 건물의 신축, 분양사업을 할 수 있는 행정상, 민사상의 제반 권한을 의미한다고 해석된다.

② 원고 [redacted]개발이 위와 같은 제반 권한을[redacted]로부터 양수하는 것은 이 사건 건물의 신축에 필요불가결한 준비행위라 할 것이므로 그 양수대금은 건물의 취득 전에 지급된 직, 간접적인 비용에 해당한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

③ 구 지방세법 제10조 제5항 제3호에서 '판결문 · 법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득'에 대하여는 '사실상의 취득가격'을 과세표준으로 규정하고 있는바, 건물의 신축에 따른 과세표준은 건설원가 즉 건축공사비와 그 부대비용의 합계액이라 할 것인데(대법원 1999. 12. 10. 선고 98두6364 판결 참조), 원고 [redacted]개발은 앞서 본 바와 같이 사업권 양수대금을 법인장부 중 공사원가명세서 및 공사원가명세서 세부내역에 포함시켰다.

④ 원고 [redacted]신탁이 제시하는 판례(대법원 2011. 4. 14. 선고 2008두22280 판결, 서울고등법원 2013. 1. 9. 선고 2011누43050 판결)는, 사업계획승인 등의 사업권과 사업부지(토지)가 동시에 양도되고 사업부지(토지)에 대하여 취득세가 부과된 경우 사업권은 토지와는 별개의 권리이므로 사업권의 양수비용을 토지의 취득가격에 산입해서는 안 된다는 취지의 것으로, 양수받은 사업권의 목적에 해당하는 건물이 완공된 후 그 건물의 원시취득에 대하여 취득세가 과하여진 이 사건과는 그 사실관계를 달리 하는 것이다.

4. 결론

그렇다면 원고 [redacted]개발의 소는 부적법하므로 각하하고, 원고 [redacted]신탁의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이현우

판사 남해인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

판사 최미영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

차액과표 산출 내역서

□ 건설공사비(용지비제외)

(단위:원)

항목	2011년	2012년	2013년	합계(A)
합계	31,436,556,399	78,350,485,806	76,534,102,807	186,321,145,012
외주비	19,285,242,178	62,998,716,715	56,158,605,347	138,442,564,240
여비교통비	45,700			45,700
통신비				-
가스수도료	24,920			24,920
전력비	262,550			262,550
세금과공과	2,156,522,230	44,764,080	4,775,952,130	6,977,238,440
수선비	660,000			660,000
보험료				-
도서인쇄비	185,207,847			185,207,847
지급수수료	4,390,675,285	1,319,883,946	303,630,240	6,014,189,471
분양중도금대출이자	121,704,134	2,793,645,848	4,247,028,510	7,162,378,490
설계용역비	892,310,920	90,306,300	1,642,589,432	2,625,206,652
민원처리비	264,250,000	44,000,000		308,250,000
사업권	-			-
모델하우스비용	191,233,900	80,300,000		271,533,900
선급공사원가비	3,948,416,735	10,978,868,919	9,406,297,148	24,333,582,802

* 연도별 공사원가명세서

□과표(공사비) 제외명세서

구분	분양용	신축용	합계(B)	
합계	17,618,562,472	9,238,334,228	26,856,896,700	
초경공사비	3,897,511,600	-	3,897,511,600	
업무대행수수료	516,569,384	344,006,673	860,576,057	
미술장식비	208,080,000	141,960,000	350,040,000	
분양 중도금이자	4,328,225,483	2,882,359,069	7,210,584,552	
모델하우스	607,991,349	403,417,608	1,011,408,957	
모델하우스 토지원차	125,454,340	83,545,660	209,000,000	
광고선전비	784,162,467	522,208,883	1,306,371,350	
분양대행수수료	1,059,838,264	705,793,736	1,765,632,000	
분양보증수수료	467,582,731	311,384,269	778,967,000	
보존등기비	2,761,196,000	1,838,804,000	4,600,000,000	
학교용기부담금	1,058,068,800	688,399,200	1,746,468,000	
운영비	612,265,200	407,734,800	1,020,000,000	
대여금이자	805,216,034	536,229,396	1,341,445,430	
부가세	276,183,320	210,043,934	486,227,254	
도시가스분담금	31,938,500	48,642,000	80,580,500	
상수도분담금	42,579,000	61,425,000	104,004,000	
한전분담금	35,700,000	52,360,000	88,060,000	

* 덕진구청에 비과세과표 제출자료

구 분		합 계	건설공사비 제외	비고
산출과표	아파트+상가	159,464,248,312	159,464,248,312	A - B
신고과표	상가	494,073,892	494,073,892	기 취득세 신고과표
	아파트	145,530,241,307	145,530,241,307	기 취득세 신고과표
차액인과표(산출과표-신고과표)		13,439,933,113	13,439,933,113	과세 과표

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

관계 법령

■ 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010.12.27>

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」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

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

■ 지방세법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25058호로 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. <개정 2011.5.30, 2013.3.23>

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

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. 부동산을 취득하는 경우 「주택법」 제68조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 안전행정부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용
2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 분담하는 비용
3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용
4. 부가가치세
5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용

③ 법 제10조 제5항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다. <개정 2013.1.1>

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-06-27

에 의한 것은 제외한다)

2. 법인장부: 법인이 작성한 원장・보조장・출납전표・결산서