본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

대 전 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2016구합101197 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 [redacted]신탁
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 11. 3.
판 결 선 고	2016. 12. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 1. 12. 원고에 대하여 한 취득세 25,447,690원, 지방교육세 1,454,150원, 농어촌특별세 1,101,350원 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

가. 원고는 주식회사 [redacted]씨로부터 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 일대의 토지를 신탁받아 사업시행자로서 위 토지 지상에 공동주택 481세대와 근린생활시설 14세대(이하 통틀어 '이 사건 아파트'라고 한다) 신축사업을 시행하였고, 2014. 10. 10. 이 사건 아파트 사용승인을 받았다.

나. 이 사건 아파트 수분양자들은 2014. 10.경부터 이 사건 아파트에 입주하여 거주하고 있다.

다. 원고는 2014. 11. 4. 피고에게 이 사건 아파트의 신축에 소요된 공사비와 금융비용 등을 반영하여 과세표준인 취득가격을 84,279,906,903원으로 계산하여 이 사건 아파트 취득세 2,359,837,390원, 지방교육세 134,847,850원, 농어촌특별세 102,131,370원을 신고 · 납부하였다.

라. 원고는 2014. 12. 30. 피고에게 이 사건 아파트의 공사비 증액분 1,883,557,489원에 해당하는 이 사건 아파트 취득세 55,645,550원, 지방교육세 3,029,050원, 농어촌특별세 2,294,150원을 추가로 신고 · 납부하였다.

마. 행정자치부장관은 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 하였다.

바. 충청남도지사는 2015. 12.경 원고의 이 사건 아파트 취득에 관한 지방세 세무조사를 실시하여, 2015. 12. 30.경 원고에 대하여, 원고가 학교용지부담금으로 납부한 908,846,469원을 이 사건 아파트 취득가격에 추가로 포함함으로써 증액된 이 사건 아파트 취득세 25,447,690원, 지방교육세 1,454,150원, 농어촌특별세 1,101,350원을 추징하는 취지의 세무조사결과를 통지하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

사. 피고는 2016. 1. 12. 원고에게 위 세무조사결과를 토대로 하여 이 사건 아파트 취득세 25,447,690원, 지방교육세 1,454,150원, 농어촌특별세 1,101,350원을 부과하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 학교용지부담금은 농지보전부담금이나 대체산림자원조성비와 달리 대상 물건인 이 사건 아파트 자체의 가격으로 지급되는 것이 아니어서 취득과 직접적으로 관련된 비용이 아닌 점, 조세법률주의 원칙에 따라 지방세법 시행령이 규정한 간접비용의 의미는 엄격하게 해석해야 하는 점 등에 비추어 학교용지부담금은 취득세의 과세표준인 취득가격에 포함되지 않는 것이 타당하다. 따라서 학교용지부담금을 취득가격에 포함하여 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 원고는 2014. 10. 10. 이 사건 아파트의 사용승인을 받아 수분양자들의 입주가 진행되었고, 종전의 대법원 판례와 지방세 행정의 관행에 따라 학교용지부담금을 취득가격에 포함하지 않고 취득세 등을 신고·납부하였다. 그런데 피고는 2015. 12. 11. 이 사건 유권해석 이후 새로운 해석에 근거하여 이 사건 아파트에 대한 취득세 등을 소급하여 부과하는 이 사건 처분을 하였다. 이는 지방세기본법 제20조 제3항이 규정한 소급과세원칙에 위배되는 것이어서 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

1) 학교용지부담금이 취득가격에 포함되는지 여부

가) 취득세의 과세표준인 취득가격에 관하여, 구 지방세법 시행령(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정되기 전의 것) 제82조의3 제1항(이하 '개정전 시행령 조항'이라 한다)은 '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 이자 등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다]을 말한다'라고 규정하고 있었는데, 개정전 시행령 조항은 2010. 1. 1. 다음과 같이 개정되었다.

> **○ 구 지방세법 시행령(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정된 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

나) 위 구 지방세법 시행령(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정된 것) 제82조의2 제1항(이하 '개정 시행령 조항'이라 한다)은 이후 다음과 같이 개정되었다.

> **○ 구 지방세법 시행령(2015. 6. 30. 대통령령 제26369호로 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 합계

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

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

다) 구 지방세법 시행령(2015. 6. 30. 대통령령 제26369호로 개정되기 전의 것) 제18조 제1항(이하 '이 사건 시행령 조항'이라 한다) 제3호, 개정 시행령 조항 제3호에 의하면, '농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'은 취득가격에 해당하는 간접비용이다.

라) 학교용지부담금이 취득가격에 해당하는 간접비용인지 여부에 대하여 살피건대, 이 사건 시행령 조항 제3호의 문언상 '농지보전부담금, 대체산림자원조성비'는 예시적인 것으로서 '취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'에 해당한다면 취득가격에 해당하는 간접비용에 해당한다 할 것이고, 이와 달리 해당 물건을 취득하기 위하여 어떤 비용을 의무적으로 부담해야 할 경우라도 그 비용의 성질이나 관련 법령에서 그 비용을 부과하는 취지 등에 따라 취득가격인 간접비용에 해당하는지 여부가 달라진다고 해석할 근거가 없다.

그런데 앞서 본 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 납부한 학교용지부담금 908,846,469원은 원고가 이 사건 아파트를 취득하기 전에 그 지급원인이 발생하거나 확정된 것인 점, ② 처분권자가 학교용지부담금을 부과·징수할 것인지 여부에 대해 재량의 여지가 있다고 하더라도, 일단 원고의 이 사건 아파트 신축 및 분양사업에 관한 학교용지부담금이 부과된 이상, 원고로서는 위 학교용지부담금을 납부하지 않고서는 이 사건 아파트의 사용승인을 받지 못하는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

등 그 신축 및 분양사업을 할 수 없었을 것인 점[도로법이 규정한 도로원인자부담금, 하수도법이 규정한 하천원인자부담금 등도 처분권자가 각 부담금을 부담시킬지 여부 자체에 관하여는 재량의 여지가 있는 것으로 규정되어 있으나, 일단 위 부담금이 부과되어 해당 물건을 취득하기 위해서 그 부담금을 납부하여야만 하는 경우 이는 취득가격에 포함된다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015두47386 판결 참조)] 등을 종합하면, 위 학교용지부담금은 이 사건 아파트를 취득하기 위하여 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용으로서 취득가격인 간접비용에 해당한다고 할 것이다.

그러므로 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 처분의 소급과세원칙 위배 여부

가) 지방세기본법 제20조 제3항은 '이 법 및 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위 또는 계산은 정당한 것으로 보며 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다'라고 규정하고 있다.

이 때 '일반적으로 납세자에게 받아들여진 세법의 해석 또는 국세행정의 관행'이란 비록 잘못된 해석 또는 관행이라도 특정납세자가 아닌 불특정한 일반납세자에게 정당한 것으로 이의 없이 받아들여져 납세자가 그와 같은 해석 또는 관행을 신뢰하는 것이 무리가 아니라고 인정될 정도에 이른 것을 말하고, 그와 같은 비과세관행이 성립하려면, 상당한 기간에 걸쳐 과세하지 아니한 객관적 사실이 존재할 뿐만 아니라, 과세관청 자신이 그 사항에 관하여 과세할 수 있음을 알면서도 어떤 특별한 사정 때문에 과세하지 않는다는 의사가 있어야 하므로, 위와 같은 공적 견해의 표시는 비과세의 사실상태가 장기간에 걸쳐 계속되는 경우에 그것이 그 사항에 대하여 과세의 대상으로 삼

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

지 아니하는 뜻의 과세관청의 묵시적인 의향의 표시로 볼 수 있는 경우 등에도 이를 인정할 수 있다(대법원 2009. 12. 24. 선고 2008두15350 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 피고가 이 사건 유권해석 이후 비로소 원고에 대하여 학교용지부담금을 취득가격에 포함하여 취득세 등을 부과하는 이 사건 처분을 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고는 개정전 시행령 조항이 개정되어 개정 시행령 조항이 시행된 2010. 1. 1. 이후에도 이 사건 유권해석이 있기 전까지 학교용지부담금을 취득가격에 포함하여 취득세 등을 부과하지 않은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

그러나 위 인정사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 과세관청 자신이 학교용지부담금을 취득가격에 포함하여 취득세 등을 부과할 수 있음을 알면서도 어떤 특별한 사정 때문에 과세하지 않는다는 의사가 묵시적으로라도 표시되었다고 보기 어려운 점에서(단순한 과세대상의 누락 내지 간과가 일정기간 지속된 것에 불과하다), 이 사건 처분 당시 학교용지부담금이 취득가격에 포함되지 않는다는 법령의 해석 또는 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여졌다고 볼 수는 없다. 따라서 이 사건 처분이 소급과세원칙에 위배되는 것이라고 할 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

재판장 판사 심준보

판사 조형목

판사 김선화

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

별지

관련 법령

○ 구 지방세법 시행령(2015. 6. 30. 대통령령 제26369호로 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.

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

○ 구 지방세법 시행령(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정된 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 관계 법령에 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.

○ 구 학교용지 확보 등에 관한 특례법(2015. 1. 20. 법률 제13006호로 개정되기 전의 것)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

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 택지나 이주용 주택을 분양하는 경우
2. 임대주택을 분양하는 경우
3. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업지역의 기존 거주자와 토지 및 건축물의 소유자에게 분양하는 경우
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업의 경우
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목부터 라목까지의 규정에 따른 정비사업지역의 기존 거주자와 토지 및 건축물의 소유자에게 분양하는 경우
6. 「주택법」 제2조제9호다목에 따른 리모델링주택조합의 구성원에게 분양하는 경우

제5조의3(부담금 등의 강제 징수)

① 시·도지사는 부담금 납부의무자가 납부기한까지 부담금을 내지 아니하면 납부기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장을 발급하여야 한다. 이 경우 납부기한은 독촉장 발급일부터 10일로 한다.

② 시·도지사는 납부의무자가 제1항 전단에 따른 납부기한까지 부담금을 내지 아니하면 부담금의 100분의 5에 해당하는 가산금을 부과할 수 있다.

③ 시·도지사는 납부의무자가 독촉장을 받고 지정된 기한까지 부담금과 가산금을 내지 아니하면 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

○ 구 학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령

제5조의2(학교용지부담금의 부과·징수의 절차 등)

① 법 제5조제3항에 따라 개발사업시행자가 단독주택 건축을 위한 토지 또는 공동주택등을 분양한 때에는 분양공급계약자 및 분양공급계약내역 등의 분양자료를 분양공급계약체결일부터 30일 이내(미분양된 토지 및 공동주택등이 최초 분양공급계약체결일부터 60일이 경과하여 추가분양되는 경우에는 매 분기종료후 7일 이내)에 시·도지사에게 제출하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항의 규정에 의한 분양자료를 받은 때에는 즉시 부담금의 금액·납부기한·납부방법·납부장소 등을 기재한 납부고지서를 당해 토지 또는 공동주택등을 개발사업시행자에게 발부하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의한 부담금의 납부기한은 고지한 날부터 30일로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-22

④ 법 제5조의2에 따라 부담금의 산정기준에 적용하는 공동주택 분양가격 및 단독주택 용지의 분양가격은 「부가가치세법」에 따른 부가가치세액을 제외한 금액으로 한다.
⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 납부고지서의 서식, 그 밖에 부담금의 부과·징수에 필요한 사항은 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정한다.

○ 지방세기본법

제20조(해석의 기준 등)

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