본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2017구합54283 취득세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

[redacted]

[redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2019. 1. 24.

판 결 선 고 2019. 2. 14.

주 문

1. 피고가 2016. 12. 9. 원고에게 한 취득세 118,705,840원(가산세 포함), 지방교육세 6,783,190원(가산세 포함), 농어촌특별세 4,057,630원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 4. 9. [redacted]시 B 지상에 공동주택(1,136세대, 이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 신축하여 그 소유권을 취득하고, 2014. 5. 28. 피고에게 이 사건 아파트의 취득가액 142,968,971,500원을 과세표준으로 하여 취득세 4,003,131,190원, 지방교육세 228,750,350원, 농어촌특별세 136,836,080원을 신고·납부하였다.

나. 행정자치부는 2015. 12. 11. 부동산 취득 과정에서 지출한 학교용지부담금은 구 지방세법 시행령(2014. 11. 19. 대통령령 제25751호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항이 규정한 취득세 과세표준이 되는 취득가격에 해당한다는 유권해석(이하 '이 사건 유권해석'이라 한다)을 하였다.

다. 피고는 원고가 이 사건 아파트의 취득가격에서 학교용지부담금 3,327,181,560원을 누락한 사실을 확인한 후, 2016. 12. 9. 원고에게 학교용지부담금 3,327,181,560원을 과세표준으로 하여 산정한 취득세 118,705,840원(가산세 포함), 지방교육세 6,783,190원(가산세 포함), 농어촌특별세 4,057,630원(가산세 포함)을 부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정근거] 갑 제1호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 학교용지부담금은 취득의 대상이 아닌 물건(학교용지)에 관한 비용으로서 공동주택을 분양하기 위하여 부담하는 비용일 뿐 공동주택을 취득하기 위하여 부담하는 비용이라고 볼 수 없다. 또한 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 취득시기를 기준으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

그 이전에 지급원인이 발생 또는 확정되어야 하는데, 학교용지부담금은 공동주택의 분양가격을 기준으로 그 분양계약이 체결된 후에 부과되는 것이어서 공동주택의 취득시기 이전에 그 지급원인이 발생 또는 확정될 수 없다. 따라서 학교용지부담금은 취득세의 과세표준인 취득가격에 포함될 수 없으므로, 이와 달리 보아 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

2) 피고는 이 사건 처분 이전에는 학교용지부담금이 취득세의 과세표준이 되는 취득가격에 포함되지 않는 것으로 보아 왔고, 이에 따라 원고는 학교용지부담금을 이 사건 아파트의 취득가격에 포함하지 않은 채 취득세 등을 신고·납부하였다. 그런데 피고는 이 사건 유권해석이 있은 후 종전과 달리 학교용지부담금을 취득가격에 포함시켜 취득세를 징수하는 것으로 해석을 변경하고, 그 전에 있었던 원고의 이 사건 아파트 취득에 대하여 소급하여 이 사건 처분을 하였다. 따라서 이 사건 처분은 지방세기본법 제20조 제3항에서 정한 소급과세금지원칙에 위배되는 것이어서 위법하다.

3) 원고는 학교용지부담금이 취득세의 과세표준이 되는 취득가격에 포함되지 않는다고 보았던 피고의 종전의 세법해석을 신뢰할 수밖에 없었던 만큼, 피고의 종전의 세법해석과 달리 학교용지부담금을 취득세의 과세표준에 포함하여 취득세 등의 납부의무를 이행할 수는 없으므로, 이 사건 처분 중 가산세 부분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 학교용지부담금이 취득세 과세표준인 취득가격에 포함되는지 여부

가) 구 지방세법 시행령 제18조 제1항은 취득세의 과세표준인 취득가격은 취득시기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

를 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 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용(제3호), 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용(제7호) 등을 취득가격에 포함되는 간접비용으로 규정하고 있다.

위와 같은 규정의 내용 및 체계 등을 고려하면, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호에 취득가격에 포함되는 간접비용으로 규정되어 있는 농지보전부담금, 대체산림자원조성비 등은 예시적인 것이고, 원고가 부담한 학교용지부담금이 이 사건 아파트의 취득 이전에 이 사건 아파트를 취득하기 위하여 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용에 해당한다면 이는 이 사건 아파트의 취득가격에 포함되는 간접비용에 해당한다.

나) 을 제2호증의 기재와 변론 전체의 취지로부터 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고가 2012. 11.경부터 2014. 3.경까지 총 6회에 걸쳐 피고에게 납부한 학교용지부담금은 원고가 2014. 4. 9. 이 사건 아파트를 신축하여 취득하기 전에 그 지급원인이 발생하거나 확정된 것인 점, ② 학교용지부담금을 부과·징수할 것인지에 관하여 그 처분권자에게 재량의 여지가 있다고 하더라도, 이 사건 아파트의 건설사업과 관련하여 원고에 대하여 학교용지부담금이 부과된 이상, 원고로서는 그 학교용지부담금을 납부하지 않고서는 이 사건 아파트에 대한 사용승인 등 이 사건 아파트의 취득을 위한 사업을 시행할 수 없었을 것인 점[도로원인자 부담금 등이 부과됨에 따라 공동주택을 취득하기 위해서는 그 부담금을 납부할 수밖에 없었던 경우에 그 부담금은 공동주택의 취득을 위하여 필수불가결하게 지급된 간접비용에 해당하여 취득세의 과세표준에 포함된다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015두47386 판결 참조)], ③ 구 학교용지 확보 등에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

관한 특례법(2016. 1. 19. 법률 제13805호로 개정되기 전의 것)은 학교용지부담금의 부담주체에 관하여 개발사업을 시행하는 자라고 명시하고(제2조 제3호), 다만 학교용지부담금의 구체적인 부과·징수 절차 등과 관련하여 분양계약 체결 후에 분양가격을 기준으로 부담금의 액수를 정하도록 하고 있을 뿐이므로, 이와 같은 학교용지부담금의 부과·징수 절차 등을 근거로 학교용지부담금이 공동주택의 취득을 위한 비용이 아니라 공동주택의 분양을 위한 비용이라고 볼 수는 없는 점, ④ 원고는 학교용지부담금을 공사원가로 인식하여 이 사건 아파트의 신축에 따른 취득비용으로 공사원가 명세서에 회계처리한 점 등을 종합하면, 원고가 부담한 학교용지부담금은 이 사건 아파트를 취득하기 전에 이 사건 아파트를 취득하기 위하여 관계법령에 따라 의무적으로 부담한 비용으로서 이 사건 아파트의 취득가격에 포함되는 간접비용에 해당한다.

2) 소급과세금지원칙 위배 여부

가) 지방세기본법 제20조 제3항은 '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'고 규정하고 있다. 이러한 비과세의 관행이 성립되었다고 하려면, 장기간에 걸쳐 어떤 사항에 대하여 과세하지 않았다는 객관적인 사실이 존재할 뿐 아니라 과세관청 자신이 그 사항에 대하여 과세할 수 있음을 알면서도 어떤 특별한 사정에 의하여 과세하지 않는다는 의사가 있고, 이와 같은 의사가 대외적으로 명시적 또는 묵시적으로 표시될 것을 요한다. 여기에서 과세관청 자신이 그 사항에 관하여 과세할 수 있음을 알면서도 특별한 사정에 의하여 과세하지 않은 경우에는 과세관청이 과세대상인줄 알면서도 어떤 특별한 사정에 의하여 과세하지 않은 경우뿐만 아니라, 과세관청이 과세요

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

건이 되는 사실관계 자체는 제대로 파악하였으나 관련법규를 잘못 해석하거나 납세자에게 유리하게 해석하는 등의 이유로 과세해서는 안 된다거나 과세하지 않아도 된다고 판단하여 과세하지 않아 그것이 관행으로 정착된 경우도 포함된다. 또한 일반적으로 납세자에게 받아들여진 세법의 해석 또는 조세행정의 관행이란 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 말한다.

한편 일단 성립한 비과세관행이 더 이상 유효하지 아니하다고 하기 위해서는 종전의 비과세관행을 시정하여 앞으로 당해 과세물건에 대하여 과세하겠다는 과세관청의 확정적인 의사가 표시되어야 하며, 그러한 의사표시는 반드시 전체 과세관청에 의하여 이루어지거나 처분 또는 결정과 같이 구체적인 행정작용을 통하여 이루어질 필요는 없지만, 적어도 공적 견해의 표명으로서 그로 인하여 납세자가 더 이상 종전의 비과세관행을 신뢰하는 것이 무리라고 여겨질 정도에 이르러야 한다(대법원 2011. 5. 13. 선고 2008두18250 판결 참조).

나) 갑 제4 내지 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지로부터 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하면, 원고가 이 사건 아파트를 취득한 2014. 4. 9. 당시에는 학교용지부담금을 취득세의 과세표준인 취득가격에 포함하지 않는 피고의 비과세관행이 성립되어 일반적으로 납세자에게 받아들여져 있었고, 이러한 비과세관행은 2015. 12. 11. 행정자치부의 이 사건 유권해석이 있기 전까지 유효하였다고 봄이 타당하다. 그런데 피고는 2015. 12. 11. 이전에 이루어진 원고의 이 사건 아파트 취득에 대하여 종래의 비과세관행과 다른 내용의 새로운 해석에 따라 학교용지부담금이 이 사건 아파트의 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

득가격에 포함되는 것으로 보아 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분은 지방세기본법 제20조 제3항에서 정한 소급과세금지원칙에 위배된다.

① 행정자치부는 이 사건 유권해석을 하기 전인 2005. 1. 26. '개인이 공동주택을 취득하는 경우 학교용지확보에 관한 특례법 제5조에 의거 공동주택 등을 분양받는 자에게 부과되는 학교용지부담금은 구 지방세법 시행령(2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정되기 전의 것) 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'라는 유권해석을 하여 학교용지부담금이 취득세의 과세표준인 취득가격에 포함되지 않는 것으로 보았고, 이에 따라 피고를 비롯한 과세관청은 학교용지부담금을 취득세의 과세표준에 포함하지 않았다.

② 위 구 지방세법 시행령 제82조의3 제1항이 2010. 1. 1. 대통령령 제21975호로 개정되어 구 지방세법 시행령 제18조 제1항과 같이 '농지보전부담금, 대체산림조성비 등 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'이 취득세의 과세표준에 포함되는 간접비용으로 되었는데, 피고는 행정안전부에서 위 개정이유에 관하여 '과세권자의 자의적인 해석에 따라 취득과 관련 없는 비용까지 취득가격에 포함되어 과세되는 사례가 있어 판례·세정운영사례 등을 종합하여 취득가격의 적용 범위를 명확히 하고자 함'이라고 밝히고 있는 점(갑 제4호증의 기재) 등을 고려하여 위와 같은 지방세법 시행령의 개정 이후에도 개정 이전과 동일하게 학교용지부담금을 취득세 과세표준에 포함하지 않는 종전의 관행을 계속 유지하였던 것으로 보인다['경기도 2015 법인 세무조사 업무 매뉴

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

얼'(갑 제5호증)에는 건물 취득에 대한 취득세 과세표준에 포함되어야 하는 각종 부담금에 학교용지부담금이 포함되어 있지 않다].

3) 이 사건 처분의 적법 여부

이 사건 처분은 지방세기본법 제20조 제3항에서 정한 소급과세금지원칙에 위배되는 것이어서 위법하다(이와 같이 이 사건 처분이 위법하다고 보는 이상 이 사건 처분 중 가산세 부분의 적법 여부에 대하여는 별도로 판단하지 않는다).

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정성완

판사 장원정

판사 정유미

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

관계법령

지방세기본법

제8조(지방자치단체의 세목)

① 특별시세와 광역시세는 다음 각 호와 같다. 다만, 광역시의 군 지역에서는 제2항에 따른 도세를 광역시세로 한다.

1. 보통세

   가. 취득세

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.

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

제10조(과세표준)

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.

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. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제27조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제28조에 따라 검증이 이루어진 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

구 지방세법 시행령(2014. 11. 19. 대통령령 제25751호로 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 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
3. 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 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

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

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(2016. 1. 19. 법률 제13805호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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 법률에 따른 이주용 택지나 이주용 주택을 분양하는 경우
2. 임대주택을 분양하는 경우
3. 도시개발법」 제2조 제1항 제2호에 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 제2조 제9호 다목에 따른 리모델링주택조합의 구성원에게 분양하는 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

구 학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령(2017. 9. 19. 대통령령 제28295호로 개정되기 전의 것) 제5조의2(학교용지부담금의 부과·징수의 절차 등)

① 법 제5조 제3항에 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 특별시장·광역시장 및 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 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.