본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-04-04

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2014구합811 취득세등부과처분취소
원 고	[redacted]신탁 주식회사
피 고	[redacted]군수
변 론 종 결	2015. 3. 31.
판 결 선 고	2015. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 1. 21. 원고에 대하여 한 취득세 154,892,710원, 지방교육세 8,205,410원, 농어촌특별세 9,449,790원 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-04-04

가. 원고는 [redacted] [redacted]군 [redacted]면 [redacted]리 837 지상에 공동주택 405세대(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 신축한 후 2012. 6. 26. 그 취득가액을 52,352,287,498원으로 하여 1,654,332,260원의 취득세 등을 신고·납부 하였다.

나. 피고는 원고가 이 사건 아파트의 취득가액을 산정하면서 상수도원인자부담금 718,215,340원, 발코니확장비용 3,120,347,340원 및 건설자금이자 196,362,805원을 누락한 것으로 보아 2014. 1. 21. 원고에게 취득세 154,892,710원, 지방교육세 8,205,410원, 농어촌특별세 9,449,790원을 부과(이하 이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

이 사건 아파트의 발코니확장공사는 원고의 이 사건 아파트 취득을 위한 것이 아니라 수분양자들의 거주 편의를 위한 인테리어공사에 불과하고, 위 발코니확장공사는 원고와 무관하게 시공사인 삼성중공업 주식회사와 이 사건 아파트의 수분양자들 사이의 계약에 따라 이루어졌으므로, 발코니확장비용은 원고의 이 사건 아파트 취득가액에 포함되어서는 안 된다.

나. 관계법령

별지 '관계법령' 기재와 같다.

다. 판단

지방세법 제10조 제1항은 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다'고 규정하고, 같은 법 제7조 제3항은 '건축물 중 조작 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-04-04

하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다'고 규정하며, 지방세법 시행령 제20조 제6항은 '건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다'고 규정하고, 같은 시행령 제18조 제1항은 '법인장부 등에 의하여 그 취득가격이 입증되는 경우의 취득가격은 그 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 건설자금에 충당한 차입금의 이자 등 간접비용의 합계액으로 한다'고 규정하고 있다.

살피건대, 아파트의 발코니는 그 아파트 자체와 하나가 되어 건축물의 효용가치를 이루는 것이고, 이는 발코니에 대하여 확장공사가 완료된 경우에도 마찬가지라 할 것이므로, 아파트를 신축하여 취득한 자는 지방세법 제7조 제3항, 지방세법 시행령 제20조 제6항에 의하여 아파트에 대한 사용승인일에 발코니확장공사가 완료된 상태의 아파트를 취득하는 것으로 보아야 하고, 발코니확장비용은 발코니확장공사가 완료된 상태의 아파트를 취득하기 위하여 지출된 비용이므로, 지방세법 시행령 제18조 제1항에 따라 아파트의 취득가격에 포함되어야 할 것이며, 이는 발코니확장공사를 아파트 건축주가 아닌 제3자가 한 경우에도 지방세법 제7조 제3항에 의하여 마찬가지로 보아야 한다.

갑 제2 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2009. 10. 23. 삼성중공업 주식회사와 이 사건 아파트에 관한 공사도급계약을 체결한 사실, 원고로부터 이 사건 아파트를 분양받은 자들 중 388명은 삼성중공업 주식회사와

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-04-04

공사대금을 3,120,347,340원으로 정하여 이 사건 아파트에 대한 발코니확장공사계약을 체결한 사실, 원고는 이 사건 아파트에 대하여 2013.경까지 사용승인을 받은 사실이 각 인정되고, 삼성중공업 주식회사가 이 사건 아파트에 대한 발코니확장공사를 완료한 시기가 이 사건 아파트에 대한 사용승인일 전이라는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는 바, 위 각 규정과 인정사실에 의하면 원고의 이 사건 아파트 취득가격에 발코니확장비용 3,120,347,340원도 포함되어야 할 것이다.

이에 대하여 원고는, 아파트의 사용승인일 이후 수분양자와 제3자 사이의 계약에 의해 발코니확장공사가 이루어진 경우에는 발코니확장비용이 아파트의 취득가격에 포함되지 않는데, 사용승인일 전에 발코니확장공사가 이루어진 경우에는 이를 아파트 취득가격에 포함하는 것은 공평과세의 원칙에 어긋난다는 주장도 하고 있으나, 위와 같이 발코니확장비용이 아파트 취득가격에 포함되는지 여부를 건축주의 아파트 취득시기를 기준으로 하여 판단하는 것은 취득세의 본질상 당연하고, 원고의 주장과 같이 수분양자가 건축주 아닌 자와 아파트에 대한 부대공사계약을 체결한 경우에는 건축주의 아파트 취득시기와 무관하게 그 부대공사계약에 따른 공사비용을 취득가격에 포함되지 않는 것으로 본다면 건축주가 이른바 '옵션계약'이라는 명목으로 시공사와 수분양자 사이의 직접 계약을 유도하여 아파트의 취득가격을 임의로 조절할 수도 있게 되어 불합리하다.

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 : 2016-04-04

재판장 판사 박남천

판사 김윤희

판사 김윤석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-04-04

별지

관계법령

지방세법

제7조(납세의무자 등)

③ 건축물 중 조작설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.

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.

지방세법 시행령

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.

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-04-04

인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 끝.