본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합8928 취득세 경정청구 거부처분 취소청구의 소
원 고	[redacted]신탁 주식회사
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 5. 31.
판 결 선 고	2016. 7. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 5. 12. 원고에 대하여 한 취득세 678,822,700원 및 지방교육세 616,080원의 감액경정청구에 대한 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

가. 원고는 [redacted]개발 주식회사 및 주식회사 [redacted]으로부터 수탁받은 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]동 1524 및 1540 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 각 연면적 153,295㎡ 및 188,671㎡의 공동주택(이하 '이 사건 건축물'이라 한다)을 신축하여 2011. 1. 14. 피고로부터 사용검사필증을 받고, 2011. 3. 10. 피고에게 이 사건 건축물의 취득세, 농어촌특별세 및 지방교육세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 아래 표 기재와 같이 신고·납부하였다.

구분	[redacted]동 1524 지상	[redacted]동 1540 지상
과세표준	216,187,810,708원	272,355,968,919원
취득세	6,053,258,690원	7,625,967,120원
농어촌특별세	371,759,200원	461,759,720원
지방교육세	345,900,490원	435,769,550원
합계	6,770,918,380원	8,523,496,390원

나. 원고는 2014. 3. 12. 위와 같이 납부한 취득세 등의 과세표준에서 미술장식품 설치공사비, 전시관 디자인 및 모형 제작비, 친환경건축물의 인증용역비, 건물에너지효율등급 인증용역비, 주택분양보증수수료, 도로포장공사비, 지역난방공사비 분담금, 도시가스 분담금, 전기인입비, 상·하수도 분담금 등이 제외되어야 하고, 이 사건 건축물은 친환경건축물로 인증 받았으므로 구 지방세특례제한법(2011. 3. 29. 법률 제10470호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제47조 제2항에 따라 취득세 등이 감면되어야 한다고 주장하며, 피고에게 취득세 등 750,206,400원의 환급을 요구하는 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2014. 5. 12. 원고에 대하여, 미술장식품 설치공사비, 주택분양보증수수료 등을 과세표준에서 제외하여 취득세 등 343,947,280원을 감액·경정하는 한편, ① 친환경건축물 인증용역비, ② 건물에너지효율등급 인증용역비, ③ 상·하수도 분담금 중 원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

인자분담금을 과세표준에서 제외하지 아니하고, 이 사건 건축물은 구 지방세특례제한법 제47조 제2항에 따른 감면 요건에 해당하지 않는다고 보아, 원고의 경정청구액 중 406,259,120원에 대해서는 경정청구를 거부하는 통지를 하였다(이하 피고의 경정청구 거부 처분을 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2014. 8. 6. 조세심판원에 심판청구를 제가하였으나, 2014. 4. 27. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 친환경건축물 인증용역비 및 건물에너지효율등급 인증용역비(이하 '이 사건 각 인증용역비'라 한다)는 이 사건 건축물 자체의 가격에 포함된 비용이 아니므로, 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다.

2) 상하수도 시설은 이 사건 건축물과는 별개의 물건이고 그 소유권은 원고가 아닌 수도사업자에게 귀속되므로, 상하수도원인자분담금은 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다.

3) 원고는 이 사건 건축물의 취득 전에 친환경건축물 인증 등급이나 에너지효율 인증 등급을 받을 수 없어 부득이 이 사건 건축물 취득 이후에 위 인증 등급을 받은 것이므로, 구 지방세특례제한법 제47조 제2항(이하 '이 사건 감면규정' 이라 한다)에 따라 취득세 등이 감면되어야 한다.

나. 관계법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제1항은 “취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다” 라고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2011. 5. 30. 대통령령 제22942호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항은 “취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다” 라고 하면서, 각 호에서 '농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용', '취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료' 등을 규정하고 있다.

이와 같이 '취득가격'에는 과세대상물건의 취득시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해 물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 취득자금이자, 설계비 등과 같이 실제로 당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나, 소개수수료, 준공검사비용, 컨설팅 용역비 등과 같이 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함된다고 할 것이고, 다만 그것이 취득의 대상이 아닌 물건이나 권리에 관한 것이어서 당해 물건 자체의 가격이라고 볼 수 없는 것이라면 과세대상물건을 취득하기 위하여 당해 물건의 취득시기 이전에 그 지급원인이 발생 또는 확정된 것이라도 이를 당해 물건의 취득가액에 포함된다고 보아 과세표준으로 삼을 수는 없다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2009두22034 판결 등).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

2) 이 사건 각 인증용역비의 취득가액 포함 여부

을 제3호증(용역계약서)의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 토지를 원고에게 신탁한 [redacted]개발 주식회사, 주식회사 [redacted]은 2007. 11. 12. 주식회사 [redacted](이하 '[redacted]'라 한다)와 친환경건축물 인증 용역계약을 체결하였는데, [redacted]는 인증 대행업무 뿐 아니라 친환경건축물 인증 컨설팅 용역도 제공하기로 하였고(제1조), 그 용역의 범위(제4조)에는 사용승인도서 및 관련자료 수집·분석, 실시설계도서의 검토, 점수 확보를 위한 [redacted]컨설팅, 예비인증과 관련한 반영사항 검토 등이 포함되어 있음을 알 수 있다.

앞서 본 법리에 위 인정사실을 더하여 보면, 이 사건 인증용역비는 이 사건 건축물을 친환경건축물로 신축하기 위한 용역을 제공받은 대가로 지급되었고 이 사건 건축물의 취득 이전에 용역계약을 체결하여 지급원인이 확정된 것으로서, 이 사건 건축물 취득을 위한 직·간접적인 부대비용에 해당한다고 할 것이므로 취득세 등 과세표준에 포함되어야 한다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 상·하수도 원인자부담금의 취득가액 포함 여부

상·하수도 부담금에는 인입공사비와 및 수수료, 원인자부담금이 포함되어 있고, 이 중 인입공사비의 및 수수료의 경우 이 사건 건축물 외의 시설물 공사비의 일종으로서 취득의 대상이 아닌 물건에 관한 비용이므로 취득세 과세표준에서 제외되는 것이 마땅하여, 피고가 2014. 5. 9. 원고에 대하여 감액경정처분을 할 당시 위 인입공사비와 수수료는 과세표준에서 제외하였다.

그러나 상·하수도 원인자부담금의 경우, 수도법 제71조 제1항에 따라 수도공사를 하는 데에 비용발생의 원인을 제공한 자(주택단지·산업시설 등 수돗물을 많이 쓰는 시

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

설을 설치하여 수도시설의 신설이나 증설 등의 원인을 제공한 자를 포함한다) 등은 원인자부담금을 납부하여야 하므로, 이는 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호의 '관계법령에 따라 의무적으로 부담하여야 하는 비용'에 해당한다. 결국 상·하수도 원인자부담금은 이 사건 건축물의 신축 과정에서 발생한 필수적 간접비용에 해당하므로 이 사건 건축물의 취득가액에 포함된다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 취득세 감면 대상 해당 여부

이 사건 감면규정에는 취득세 감면을 위해서는 건축물 취득 이전에 친환경건축물 등 인증을 받아야 한다는 내용이 없으나, 앞서 본 것처럼 구 지방세법 제10조 제1항 및 구 지방세법 시행령 제18조 제1항에 의하면 취득세 과세표준이 되는 취득가액은 해당 물건의 취득시기를 기준으로 평가해야 하므로, 이 사건 감면규정의 요건 역시 해당 물건의 취득시점에 충족되어야 한다.

이 사건에 관하여 보건대, 을 제4 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 건축물에 관하여 2011. 3. 17. 친환경건축물 인증을 받고, 2011. 6. 30. 에너지효율등급 2등급 인증을 받은 사실, 이 사건 건축물의 취득시기인 사용검사필증 교부일은 2011. 6. 30.인 사실을 알 수 있는바, 이 사건 건축물의 취득시점에 친환경건축물 인증 및 에너지효율등급 인증을 받지 못하였으므로, 이 사건 감면규정이 적용되지 않는다.

이에 대하여 원고는 이 사건 건축물의 취득시점에 취득세 등 감면 요건을 충족하였지만, 건축물의 사용검사일 이전에는 친환경 인증을 받을 수가 없으므로, 결과적으로 친환경 인증 시점이 이 사건 건축물의 취득일 이후가 되었다 하더라도 이 사건 감면규

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

정이 적용되어야 한다고 주장한다. 살피건대, 구 친환경건축물의 인증에 관한 규칙(2010. 5. 17. 국토해양부령 제244호로 개정된 것) 제6조 제2항은 친환경건축물의 인증 신청이 된 경우 해당 건축물은 인증을 받기 전에 건축법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제29조에 따른 사용검사를 받아야 한다고 하면서 그 단서에서 '다만, 인증 결과에 따라 개별 법령으로 정하는 제도적·재정적 지원을 받는 경우에는 그러하지 아니하다'고 규정하고 있는바, 이 사건 감면규정과 같이 친환경 인증 여부에 따라 취득세 등 감면의 재정적 지원을 받을 수 있는 개별법령이 존재하는 경우에는 건축물의 사용승인 또는 사용검사를 받기 전에도 친환경 인증을 받을 수 있다 할 것이다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 [redacted]효[redacted]

판사 [redacted]종[redacted]

판사 [redacted]영[redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

관 계 법 령

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

제10조(과세표준)

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

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.

■ 구 지방세법 시행령(2011. 5. 30. 대통령령 제22942호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조제5항 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(年賦) 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. 제1호부터 제5호까지의 비용에 준하는 비용

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

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 지방세특례제한법(2011. 3. 29. 법률 제10417호로 개정되기 전의 것)

제47조(한국환경공단 등에 대한 감면)

② 신축(증축 또는 개축을 포함한다)하는 건축물로서 다음 각 호의 요건에 해당하는 건축물에 대하여는 2012년 12월 31일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 취득세의 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감한다.

1. 「건축법」 제65조 제4항에 따른 친환경건축물 인증 등급이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 「건축법」 제66조 제2항에 따른 효율적 에너지 관리에 관한 기준 또는 같은 법 제66조의2에 따라 인증받은 건축물 에너지효율등급이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것

③ 제2항의 경우 「건축법」 제65조 제4항에 따른 친환경건축물 인증이 취소된 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2011. 12. 31. 대통령령 제23484호로 개정되기 전의 것)

제24조(친환경건축물 등의 감면)

① 법 제47조 제2항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 기준 이상"이란 「건축법」 제65조 제4항에 따라 인증받은 친환경건축물 인증 등급(이하 이 조에서 "친환경등급"이라 한다)이 우수등급 이상인 경우를 말한다.

② 법 제47조제2항 제2호에서 "대통령령으로 정하는 기준 이상"이란 「건축법」 제66조 제2항에 따라 국토해양부장관이 고시한 효율적인 에너지 관리에 관한 기준에 따라 산정한 에너지성능지표 점수의 합계(이하 이 조에서 "에너지성능점수"라 한다)가 80점 이상이거나 같은 법 제66조의2에 따라 인증받은 건축물 에너지효율 인증 등급(이하 이 조에서 "에너지효율등급"이라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

한다)이 2등급 이상인 경우를 말한다.

③ 법 제47조 제2항에 따른 취득세의 경감률은 다음 각 호와 같다.

1. 친환경등급 최우수 건축물의 경우 다음 각 목의 구분에 따른 경감률
   가. 에너지성능점수가 90점 이상이거나 에너지효율등급이 1등급인 건축물: 100분의 15
   나. 에너지성능점수가 80점 이상 90점 미만이거나 에너지효율등급이 2등급인 건축물: 100분의 10
2. 친환경등급 우수 건축물의 경우 다음 각 목의 구분에 따른 경감률
   가. 에너지성능점수가 90점 이상이거나 에너지효율등급이 1등급인 건축물: 100분의 10
   나. 에너지성능점수가 80점 이상 90점 미만이거나 에너지효율등급이 2등급인 건축물: 100분의 5

■ 구 건축법(2012. 2. 22. 법률 제11365호로 개정되기 전의 것)

제65조(친환경건축물의 인증)

① 국토해양부장관과 환경부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 공동으로 친환경건축물 인증제도를 실시한다.

② 국토해양부장관은 환경부장관과 협의하여 인증기관을 지정하고 제1항에 따른 친환경건축물의 인증을 하게 할 수 있다.

③ 친환경건축물의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.

④ 국토해양부장관과 환경부장관은 다음 각 호의 사항을 포함하여 친환경건축물의 인증 기준을 공동으로 고시한다.

1. 인증 기준 및 절차
2. 표시 활용 방법
3. 유효기간
4. 수수료
5. 인증 등급 등

⑤ 제2항과 제3항에 따른 인증기관의 지정 기준, 지정 절차 및 인증 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

제66조의2(건축물의 에너지효율등급 인증)

① 국토해양부장관과 지식경제부장관은 에너지성능이 높은 건축물의 건축을 확대하고, 건축물

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

의 효과적인 에너지관리를 위하여 공동으로 건축물 에너지효율등급 인증제를 시행한다.

② 국토해양부장관은 지식경제부장관과 협의하여 대통령령으로 정하는 에너지 관련 전문기관을 인증기관으로 지정하고, 건축물 에너지효율등급 인증 업무를 위임할 수 있다.

③ 건축물 에너지효율등급 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.

④ 국토해양부장관과 지식경제부장관은 다음 각 호의 사항을 포함하여 건축물 에너지효율등급 인증기준을 공동으로 고시한다.

1. 인증 기준 및 절차
2. 효율등급 평가기준
3. 인증서 및 인증마크의 활용
4. 수수료
5. 인증 등급 등

⑤ 건축물 에너지효율등급 인증을 받는 건축물의 경우에는 제66조제2항에 따른 설계기준을 준수하지 아니할 수 있다.

■ 구 친환경건축물의 인증에 관한 규칙(2013. 3. 23. 국토교통부령 제1호로 개정되기 전의 것)

제6조(인증의 신청)

① 법 제65조 제3항에 따른 친환경건축물의 인증 신청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 법 제11조, 제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 공사 또는 「주택법」 제16조에 따라 사업계획승인을 받은 주택건설사업을 마친 후에 할 수 있다.

1. 건축주
2. 건축물 소유자
3. 시공자(건축주나 건축물 소유자가 인증 신청을 동의하는 경우에 한정한다)

② 제1항에 따라 인증 신청이 된 경우 해당 건축물은 친환경건축물의 인증을 받기 전에 법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제29조에 따른 사용검사를 받아야 한다. 다만, 인증 결과에 따라 개별 법령으로 정하는 제도적·재정적 지원을 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 "건축주등"이라 한다)가 친환경건축물의 인증을 받으려면 별지 제3호서식의 친환경건축물 인증신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 인증기관의 장에게 제출하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-10

1. 법 제65조제4항에 따른 친환경건축물 인증기준(이하 "인증기준"이라 한다)에 따라 작성한 해당 건축물의 친환경건축물 자체평가서
2. 제1호에 따른 자체평가서의 사실을 증명하는 자료

■ 수도법

제71조(원인자부담금)

① 수도사업자는 수도공사를 하는 데에 비용 발생의 원인을 제공한 자(주택단지·산업시설 등 수돗물을 많이 쓰는 시설을 설치하여 수도시설의 신설이나 증설 등의 원인을 제공한 자를 포함한다) 또는 수도시설을 손괴하는 사업이나 행위를 한 자에게 그 수도공사·수도시설의 유지나 손괴 예방을 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 부담금의 산정 기준과 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 부담금은 수도의 신설, 증설, 이설, 개축 및 개수 등 공사에 드는 비용으로만 사용할 수 있다. 끝.