본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합70435 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2018. 5. 10.
판 결 선 고	2018. 6. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 8. 12. 원고에 대하여 한 취득세 110,940,740원, 지방교육세 10,274,770원, 농어촌특별세 5,137,380원의 각 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

가. 원고는 2005년경 [redacted]시 [redacted]구 B 외 49필지 합계 79,683㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 아파트 신축사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 추진하던 시행사 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)으로부터 이 사건 사업을 도급받은 시공사이다.

나. 원고는 2010. 11. 12. C이 주식회사 [redacted](이하 '[redacted]신탁'이라 한다)과 관리형토지신탁계약을 체결함에 있어 시공사로서 함께 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였고, 2011. 8. 30. C이 [redacted]중앙회 등으로부터 받은 700억 원의 프로젝트 파이낸싱 대출에 관하여 연대보증인으로 계약을 하였다.

다. 그 후 C이 위 대출금 채무에 대한 기한의 이익을 상실하자, 이 사건 신탁계약에 따라 이 사건 토지 및 이 사건 사업의 시행권에 대한 공매가 실행되었다(이하 '이 사건 공매절차'라 한다). 원고는 2014. 3. 18. 위 공매절차에서 [redacted]신탁으로부터 매매대금 700억 원으로 정하여 이 사건 토지 및 이 사건 사업의 시행권을 낙찰받아(이하 그에 관한 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다) 2014. 4. 18. 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 2014. 4. 16. 채권자대리인인 [redacted]중앙회에 C의 프로젝트 파이낸싱 대출금에 대한 2013. 12. 17.부터 2014. 1. 17.까지의 연체이자 1,087,342,465원 을 대위변제하였고, 주식회사 [redacted]은행(이하 '[redacted]은행'이라 한다)에 2014. 1. 2.부터 2014. 4. 16.까지 연체이자 571,802,739원을 대위변제하였으며(이하 '위와 같이 대위변제한 연체이자 합계 1,659,145,204원을 '이 사건 대출이자'라 한다), 이를 원고의 법인장부에 단기대여금으로 계상하였다.

마. 피고는 2015. 11. 11.부터 같은 달 12.까지 원고에 대한 지방세 세무조사 결과,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

① 이 사건 대출이자와, ② 원고가 [redacted]신탁에 지급한 신탁보수료 281,800,000원(이하 '이 사건 신탁보수료'라 한다) 및 ③ 공매감정비용, 신문공고료 등(이하 '이 사건 공매비용'이라 하고, 위 ①, ②, ③ 비용을 통틀어서는 '쟁점비용'이라 한다)을 취득가격으로 보아 취득세 과세표준에 가산하고, 원고가 장기임대를 목적으로 토지를 취득하였음을 이유로 기 감면받은 취득세액을 추징하고 가산세를 더하여 2016. 8. 18. 원고에게 취득세 1,169,620,680원 및 지방교육세 101,569,270원, 농어촌특별세 50,784,610원 합계 1,321,974,560원을 부과·고지하였다.

바. 원고는 2016. 10. 21. 조세심판원에 심판청구를 하였는데 조세심판원은 2017. 9. 18. 피고의 위 2016. 8. 18.자 처분 중 지방세특례제한법 제31조의 감면분에 대한 추징 및 가산세 부과에 관한 부분을 취소하고, 쟁점비용을 과세표준에 가산한 부분에 대하여는 기각하였다(이하 이와 같이 전심절차에서 취소되고 남은 취득세 110,940,740원, 지방교육세 10,274,770원, 농어촌특별세 5,137,380원의 부과처분을 '이 사건 처분'이라 한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3 내지 5호증, 갑 제9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 당사자의 주장

피고는 그 처분사유와 관계법령의 규정을 들어 이 사건 처분이 적법하다고 주장한다.

이에 대하여 원고는 다음과 같이 주장하면서 위 처분이 위법하다고 다툰다.

원고는 이 사건 공매절차의 매수자의 지위에서 쟁점비용을 납부한 것이 아니라, C의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

연대보증인이자 이 사건 신탁계약의 당사자의 지위에서 이 사건 대출이자를 대위변제하고 이 사건 신탁보수료와 공매비용을 납부한 것이므로 이 사건 대출이자 등 쟁점비용을 이 사건 토지의 취득가격에 포함시킨 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지와 같다.

다. 인정사실

1) C의 대출금채무에 대한 원고의 연대보증

가) C은 2006. 4. 14. 이 사건 사업부지의 매수자금을 마련하기 위하여 [redacted]중앙회 등으로 구성된 대주단으로부터 550억 원의 프로젝트 파이낸싱 대출을 받았는데, 원고와 C의 지배주주인 D, C의 대표이사인 E이 C의 위 대출금채무를 연대보증하였다.

나) C은 2008. 5. 9. [redacted]중앙회와 [redacted]은행에게 위 대출금채무에 대한 담보로 이 사건 토지에 관하여 각 채권최고액 650억 원 및 260억 원의 순위번호 12번 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)을 설정하여 주었다.

다) 그 후 C은 2011. 8. 30. [redacted]중앙회와 [redacted]은행으로 구성된 대주단과 사이에 위 가)항 기재 프로젝트 파이낸싱 대출을 리파이낸싱하여 [redacted]은행으로부터 200억 원, [redacted]중앙회로부터 500억 원 합계 700억 원을 대출받되, 원고와 D, E이 C의 대출채무를 910억 원의 한도 내에서 연대보증하기로 하는 대출약정(갑 제2호증의 1, 이하 '이 사건 대출약정'이라 한다)을 체결하였다.

2) 이 사건 신탁계약의 체결 및 신탁보수료 약정

가) 한편 원고와 C은 2010. 11. 12. [redacted]신탁과 이 사건 사업을 위하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

위탁자 및 시행사를 C으로, 시공사를 원고로, 수탁자를 [redacted]신탁으로 하는 관리형 토지신탁계약을 체결하였다(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다). 이 사건 신탁계약에서는 [redacted]은행(수익권증서금액 260억 원)과 [redacted]중앙회(650억 원)를 공동 1순위 우선수익자로 정하였고, 원고를 2순위 우선수익자로(1,238억 원) 정하였다.

나) 이 사건 신탁계약의 당사자들은 2011. 3. 18. 이 사건 신탁계약에 관한 변경약정(갑 제2호증의 2)을 체결하였는데, 그 특약사항(이 사건 신탁계약 별지 1)의 주요 내용은 아래와 같다.

- 이 사건 신탁계약의 주요 내용 -
○ **제7조(신탁보수)** ① 본 신탁업무에 따른 [redacted]신탁의 신탁보수는 칠억원(700,000,000원)으로 하며, 그 지급시기는 다음과 같다(생략). ② 본 신탁계약이 [redacted]신탁의 중대한 과실 없이 중도해지될 경우, 기 납부한 신탁보수는 환급하지 않기로 하며, 나머지 미수취보수의 50%에 해당하는 금액을 해지보수로 [redacted]신탁에게 별도 지급하기로 하되, 분양 전에 중도해지할 경우에는 해지보수는 지급하지 않기로 한다. ○ **제19조(사업장 매각)** ① 사업약정서 제17조 등에서 정한 사유로 인하여 본 사업의 정상적인 진행이 불가하다고 [redacted]중앙회와 [redacted]은행(이하 '대주단'이라 한다)의 대리금융기관인 [redacted]중앙회나 대주단이 판단할 경우 대주단 및 [redacted]중앙회는 본 사업의 진행 중 C과 원고의 동의 없이 본 사업장 전체(사업권 및 미준공건물 등)를 공매 등의 방법으로 사업약정서에서 정한 바에 따라 매각할 수 있다. 이 경우 특약사항 제20조를 준용한다. ② 제1항의 매각금액은 다음 자금 집행순위에서 순차적으로 정산하기로 한다. 1. 신탁사무 처리상 케이비부동산신탁이 과실 없이 입은 손해, 신탁보수, 기타 신탁사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

무처리를 위한 제비용(수분양자 환불금 포함하되, 미지급 공사비, 원고의 자금보충금 및 본 사업 관련 원고의 대여금은 각 제외)

2. [redacted]신탁명의로 부과되는 제세공과금 및 각종 분/부담금, 사업추진 제반 사업비(단, 원고에 대한 공사비는 제외)
3. 1순위 우선수익자들의 채권(대출원금 및 이자, 연체이자 포함)
4. 2순위 우선수익자의 채권(원고에 대한 공사비 포함)
5. 수익자의 사업이익

다) 그 후 이 사건 신탁계약에 관하여 2011. 8. 30. 변경약정이 체결되었으며, 그 주요내용은 아래와 같다.

○ **제17조(사업시행권의 매각 등)** ① 아래 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생하여 이 사건 사업이 정상적으로 진행하는 것이 불가능하다고 금융기관([redacted]회, [redacted]은행) 및 [redacted]신탁이 판단하거나, 이 사건 사업을 중단하고 사업시행권 등을 매각, 처분하는 것이 이 사건 대출약정에 따른 대출원리금 회수에 효율적인 것으로 금융기관이 판단하고, [redacted]신탁이 이에 동의하는 경우 금융기관 및 [redacted]신탁은 이 사건 사업의 진행 중 원고 및 C의 동의 없이 (i) 이 사건 사업을 중단하거나, (ii) 사업부지 등을 매각하거나, (iii) 사업시행권 등을 일괄매각하거나, 또는 (iv) 금융기관이 지정하는 자에게 사업시행권 등에 관한 권리를 양도할 수 있다.

2. 이 사건 대출약정에서 정한 채무불이행사유가 발생하고 금융기간이 기한의 이익 상실 선언을 한 때

3) 원고의 이 사건 토지 취득 경위

가) [redacted]중앙회는 C이 이 사건 대출약정에 따른 이자를 지급하지 못하자 2013. 10. 17. 원고에게 2013. 10. 31.자로 기한의 이익을 상실한다는 통지를 하였고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

원고와 [redacted]중앙회, [redacted]은행은 2014. 2.경 [redacted]신탁에게 이 사건 사업의 시행권을 포함한 신탁부동산에 관한 공매절차의 진행을 요청하였는데, 그 공매절차에서는 공매조건으로 '매매부동산의 명도(임대차 및 근저당권설정 등 제권리관계)나 철거 및 기타 제한물건 등(근저당권, 가처분, 가압류 및 유치권 등)은 매수자의 부담으로 한다'는 내용을 규정하고 있다(제8조 제1항 제3호).

나) [redacted]신탁이 공매를 진행한 결과 2014. 3. 14. 원고가 이 사건 사업 및 이 사건 사업부지를 매수하였고, 원고는 이 사건 매매계약의 매매대금으로 700억 원을 지급하였는데, 그 정산결과 2014. 4. 16. [redacted]중앙회가 위 돈 중 49,758,398,107원을 변제받았고, [redacted]은행이 위 돈 중 20,571,802,739원 및 추가로 변제받은 155,663원, 합계 20,571,958,402원을 변제받아 이 사건 대출약정에 따른 피고 회사의 대출원리금 20,871,802,739원의 채무 변제에 충당하였고, 같은 날 이 사건 토지상에 설정된 [redacted]중앙회와 [redacted]은행 명의의 이 사건 근저당권은 말소되었다.

다) 또한 [redacted]은행이 작성한 이 사건 매매계약의 매매대금정산요청서(갑 제6호증)의 '비고'란에 의하면, '처분신탁보수, 신문공고료 등 신탁관련 제비용은 [redacted]신탁이 별도로 처리하여 주시기 바랍니다'라는 내용이 기재되어 있었고, 원고는 이에 따라 2014. 4. 16. [redacted]신탁에 신탁보수료 281,800,000원을 지급하였다.

4) 원고의 C에 대한 대출금 및 구상금 소송

가) 원고는 2009. 11. 27.부터 2012. 2. 1.까지 27차례에 걸쳐 C에 30,646,689,839원을 대여하였고, D은 C의 원고에 대한 대여금 반환채무 중 22,122,556,608원에 관하여 연대보증을 하였다.

나) 원고는 C 등을 상대로 2015. 7. 6. 위 대여금 및 이 사건 대출약정에 따라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

원고가 대위변제한 C의 대출금 이자 12,248,179,056원 및 이 사건 신탁계약에 따라 C이 부담하여야 할 사업비용 165,566,056원 합계 13,8 53,745,112원 및 이에 대한 지연손해금 등의 지급을 청구하는 민사소송을 제기하여 2016. 7. 14. [redacted]법원에서 승소판결{2015가합4576(본소), 2015가합5999(반소)}을 선고받았고, 위 판결은 2016. 8. 4. 확정되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 지방세법 제10조 제5항 제3호는 취득세의 과세표준에 관하여, '법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격에 의한다'고 규정하고, 같은 조 제7항은 '취득세의 과세표준이 되는 가격에 관하여는 대통령령으로 정한다'고 규정하고 있으며, 구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 대통령령 제27472호로 개정되기 전의 것) 제18조 제1항 본문은 '법 제10조 제5항 각호에 따른 취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다'고 규정하면서 제1호에서 '건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용'을, 제5호에서 '취득대금 외에 당사자 약정에 따른 취득자 조건부담액과 채무인수액'을 각 규정하고 있다.

위 각 규정에서 말하는 '취득가격'에는 과세대상물건의 취득 시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해 물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 실제로 당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

거나(취득자금이자, 설계비 등) 그에 준하는 취득절차비용(소개수수료, 준공검사비용 등)도 간접비용으로서 이에 포함된다고 할 것이나, 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 취득가격에 포함된다고 보아 취득세 과세표준으로 삼을 수 없다고 할 것이다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누4155 판결).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에서 쟁점비용이 이 사건 토지의 취득가격에 포함되어야 하는지 여부에 관하여 본다.

가) 이 사건 대출이자

앞서 든 각 증거에 갑 제10호증의 3, 을 제2호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 대출이자는 지방세법 제10조 제5항, 구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 대통령령 제27472호로 개정되기 전의 것) 제18조 제1항 제5호에서 규정한 '취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액'에 해당하는 것으로서 이 사건 토지의 취득가격에 포함된다고 봄이 상당하고, 이와는 다른 취지의 원고의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 매매계약에서 공매조건으로 '이 사건 토지에 관한 근저당권 등 제한물건을 원고의 부담으로 한다'는 내용을 규정하였고, 원고는 이 사건 매매계약 체결 이후인 2014. 4. 16. 위 공매조건에 따라서 이 사건 근저당권의 피담보채무인 이 사건 대출이자를 대위변제하였으므로, 원고가 단순히 이 사건 대출계약에 따른 연대보증인의 지위에서 이 사건 대출이자를 대위변제한 것으로 보기는 어렵다(만일 이 사건 공매절차에서 원고가 아닌 제3자가 이 사건 토지를 낙찰받았다면 제3자도 이 사건 공매절

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

차에서의 근저당권 피담보채무 인수조건을 수용하고 이 사건 대출이자를 변제하였을 것이다).

② 한편 원고가 C을 상대로 제기한 민사소송에서 C의 연대보증인의 지위에서 대위변제한 대출이자 등에 관한 구상금 청구가 받아들여진 사실은 앞서 본 바와 같으나, 위에서 본 바와 같이 원고가 이 사건 대출이자를 대위변제한 것은 이 사건 공매절차에서 이 사건 토지를 취득함에 따른 것일 뿐만 아니라 C의 무자력 등으로 사실상 상환받기도 불가능하므로, 위와 같은 사정만으로 이 사건 대출이자가 이 사건 토지의 취득가격에 포함되지 않는다고 볼 수 없다.

나) 이 사건 신탁보수료 및 공매비용

갑 제2호증의 1에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 대출약정과 관련된 신탁을 설정, 유지하고 이를 실행하는데 소요된 모든 비용도 이 사건 근저당권의 피담보채무에 포함된 사실{대출약정서 제5조 제7항 (3)}을 인정할 수 있고 반증이 없다. 그렇다면 원고는 공매조건에 따라 이 사건 근저당권의 피담보채무인 이 사건 신탁보수료를 대위변제하였으므로, 위 신탁보수료는 이 사건 토지의 취득을 위하여 지출된 것으로서 취득가격에 포함되는 것으로 보아야 한다.

또한 이 사건 공매절차에서의 공매비용은 이 사건 토지의 취득을 위하여 지출하는 간접비용으로 취득가격에 포함시킴이 타당하다.

3) 소결론

따라서 쟁점비용은 모두 이 사건 토지의 취득가격에 포함되어야 하므로, 이와는 다른 취지의 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

그렇다면 이 사건 처분이 위법함을 이유로 그 취소를 구하는 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 이정민

판사 조혜수

판사 추진석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

별지

관계 법령

■지방세법

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.

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.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 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.

■구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 대통령령 제27472호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등) ① 법 제10조 제5항 각 호에 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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-21

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(연부) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
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.

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다)
2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제32조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수가 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다. 끝.