본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2017구합81397 취득세등부과처분취소

원 고 A주택재건축정비사업조합

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2020. 2. 26.

판 결 선 고 2020. 4. 24.

주 문

1. 이 사건 소 중 별지 처분 목록 '제2차 감액경정(가산세 포함)'란 기재 취득세(가산세 포함), 지방교육세(가산세 포함)의 각 부과처분에 대한 취소 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 1. 15. 원고에 대하여 한 별지 처분 목록 '청구대상세액(가산세 포함)'란

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

기재 취득세(가산세 포함), 지방교육세(가산세 포함), 농어촌특별세(가산세 포함)의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]구 B 외 218필지 46,809.3㎡ 내 건축물을 철거하고 그 위에 공동주택 및 부대시설을 신축하는 사업(이하 '이 사건 재건축 사업'이라 한다)을 목적으로 2007. 1. 17. 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)에 의해 설립된 주택재건축정비사업조합이다.

나. 피고는 2007. 4. 3. 이 사건 재건축 사업에 관하여 사업시행인가를 하고 이를 고시하였고, 그 후 이 사건 재건축 사업이 완료되자 원고로부터 준공인가통지를 받아 2013. 11. 20. 준공인가를 하고 이를 고시하였다. 원고는 2014. 5. 8. 이 사건 재건축 사업으로 조성된 대지 등에 관한 소유권 이전 고시를 하였다.

다. 구 도시정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제65조 제2항에 따라 이 사건 재건축 사업의 시행으로 원고가 새로 설치한 도로 7,539.1㎡(감정가액 49,659,321,725원, 이하 '신설 기반시설'이라 한다)는 관리청인 피고에게 무상으로 귀속되었고, 용도폐지된 정비기반시설인 C 외 16필지에 있는 국공유지 도로 6,245.8㎡(감정가액 23,682,516,450원, 이하 '종래 기반시설'이라 한다)는 사업시행자인 원고에게 무상으로 양도되었다.

라. 피고는 원고가 이 사건 재건축 사업의 시행으로 종래 기반시설을 유상으로 취득하고도 취득세 등 세금을 신고·납부하지 않았다는 이유로, 과세표준을 신설 기반시설의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

감정가액으로, 취득세율을 유상취득에 적용되는 40/1,000으로 하여 2016. 1. 15. 원고에게 취득세 2,719,747,190원(가산세 포함, 이하 같다), 지방교육세 233,560,200원, 농어촌특별세 116,780,100원 합계 3,070,087,490원을 부과·고지하였다.

마. 원고는 이에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하였고, 조세심판원은 2017. 7. 19. '신설 기반시설의 감정가액이 아니라 종래 기반시설의 시가표준액을 과세표준으로 하여 세액을 경정하라.'고 결정하였다.

바. 피고는 위 조세심판원의 결정에 좇아 2017. 8. 2. 당초 고지세액을 별지 처분 목록 '제1차 감액경정(가산세 포함)'란 기재 각 세목별 해당 금액만큼씩 감액하여 같은 목록 '청구대상세액(가산세 포함)'란 기재와 같이 취득세를 1,828,950,110원으로, 지방교육세를 157,062,370원으로, 농어촌특별세를 78,531,180원으로 각 경정하였다.

사. 이 사건 소송계속 중인 2019. 4. 3. '주택재건축정비사업조합이 구 도시정비법 제65조 제2항에 따라 용도폐지된 정비기반시설을 취득하는 것은 무상의 승계취득에 해당하므로 그에 따른 과세표준과 세율이 적용되어야 한다.'라는 취지의 관련 대법원 판결(2017두66824)이 선고되자, 피고는 2019. 6. 19. 종래 기반시설의 시가표준액 상당의 과세표준[1]에 다시 무상취득세율인 35/1,000를 적용하여 취득세와 지방교육세를 별지 처분 목록 '제2차 감액경정(가산세 포함)'란 기재 각 세목별 해당 금액만큼씩 감액하였다(이하 위 제1, 2차 감액경정 후 남은 별지 처분 목록 '잔존세액(가산세 포함)'란 기재 각 세액의 부과처분을 '이 사건 각 부과처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

1) 관련 대법원 판결 사안의 제1심 법원은 '종래 기반시설의 시가표준액'이 과세표준이 되어야 한다고 판단하였고, 이 점은 항소심과 상고심에서 다투어지지 않았다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

2. 이 사건 소 중 별지 처분 목록 '제2차 감액경정(가산세 포함)'란 기재 취득세, 지방교육세의 각 부과처분에 대한 취소 청구 부분의 적법 여부에 관한 판단

가. 본안전 항변의 요지

피고는 관련 대법원 판결이 선고된 후인 2019. 6. 19. 그 판결 취지를 좇아 세율을 변경하여 제2차 감액경정을 하였는바, 이 사건 소 중 이와 같이 감액된 부분에 대한 취소 청구 부분은 부적법하다.

나. 판단

살피건대, 피고가 2019. 6. 19. 별지 처분 목록 '제2차 감액경정(가산세 포함)'란 기재와 같이 취득세와 지방교육세를 각 감액경정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이와 같이 감액된 세액의 취소를 구하는 부분은 존재하지 않는 처분을 대상으로 한 것이어서 소의 이익이 없으므로 부적법하다. 피고의 본안전 항변은 이유 있다.

3. 이 사건 각 부과처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 부과제척기간이 도과되었다는 주장

구 도시정비법 제65조 제2항에 따른 종래 기반시설의 취득은 무상승계취득에 해당하므로, 그로 인한 취득세의 부과제척기간의 기산점은 같은 법 제65조 제4항에 따른 형식적인 물권변동시점인 '준공인가통지일'이 아니라, 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제1항에서 정한 계약일에 대응되는 '사업시행인가일'인 2007. 4. 3.이다. 이 사건 각 부과처분은 그로부터 부과제척기간인 5년이 경과한 후 이루어진 것이어서 위법하다.

2) 종래 기반시설이 조합주택용 부동산에 포함되어 있다는 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

구 지방세법 제7조 제8항(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)에 의하면, 재건축조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득한 것으로 보아야 하는바, 원고의 조합원 356명 중 이 사건 재건축 사업 완료 후 공동주택을 분양받은 사람이 317명에 이르는 등 위 재건축 사업의 진행 경과에 비추어 종래 기반시설 중 상당 부분은 조합주택용 부동산에 제공되었음이 분명하므로 해당 조합원이 이를 취득한 것으로 보아야 한다. 그럼에도 이 사건 각 부과처분은 종래 기반시설 중 조합원용과 비조합원용을 구분하지 않고 그 전체를 원고가 취득한 것임을 전제한 것이어서 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 부과제척기간이 도과되었다는 주장에 관하여

가) 관련 규정 및 법리

(1) 구 도시정비법 제65조 제2항은 '시장·군수 또는 주택공사 등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.'고 정하고 있다. 위 규정은 민간 사업시행자에 의하여 새로이 설치된 정비기반시설을 당연히 국가 또는 지방자치단체에 무상귀속되는 것으로 함으로써 공공시설의 확보와 효율적인 유지·관리를 위하여 국가 등에게 그 관리권과 함께 소유권까지 일률적으로 귀속되도록 하는 한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

편, 그로 인한 사업시행자의 재산상 손실을 합리적인 범위 안에서 보전해 주기 위하여 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 용도폐지되는 정비기반시설을 사업시행자에게 무상양도하도록 강제하는 취지이다.

따라서 사업시행자는 용도폐지되는 정비기반시설을 국가 등으로부터 무상으로 양도받아 취득할 따름이고 따로 그에 대한 대가를 출연하거나 소유권을 창설적으로 취득한다고 볼 사정도 없는 이상, 사업시행자가 위 정비기반시설을 구성하는 부동산을 취득한 것은 무상의 승계취득에 해당한다(대법원 2019. 4. 3. 선고 2017두66824 판결 참조).

(2) 구 지방세법 제7조 제2항은 부동산 취득에 관하여 '민법 기타 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다.'고 규정하고 있고, 같은 법 제10조 제7항의 위임에 따른 같은 법 시행령 제20조 제1항 본문은 '무상승계취득의 경우 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다.'고 규정하고 있다.

한편, 구 도시정비법 제65조 제4항은 '사업시행자는 제2항의 규정에 의하여 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공전에 관리청에 통지하여야 하며, 당해 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.'고 규정하고 있다.

나) 구체적 판단

위 관련 규정 및 법리를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 구 도시정비법 제65조 제2항에 따른 종래 기반시설의 취득시기는 같은 조 제4항에서 정한 '정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때'라고 봄이 타당하므로(대법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

원 2020. 1. 16. 선고 2019두53075 판결 참조), 이 사건에서 원고가 종래 기반시설을 취득한 때는 원고가 관리청인 피고에게 이 사건 재건축 사업 완료 후 준공인가통지를 한 무렵으로 보이는 2013. 11. 20.경이고, 이 사건 각 부과처분은 그로부터 5년의 부과제척기간 내임이 역수상 명백한 2016. 1. 15. 이루어졌다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(1) 계약에 의한 무상승계취득의 경우에는 그 취득원인이 되는 계약이 성립하면 그 자체로 사실상의 취득이 있다고 볼 수 있다. 반면 상속 또는 유증으로 인한 무상승계취득의 경우에는 성질상 계약일을 상정할 수 없을 뿐만 아니라 그 소유권변동시기가 법률에 규정되어 있어서 그 시기 이전에는 사실상의 취득이 있다고 보기 어렵다. 구 지방세법 시행령 제20조 제1항 본문은 이러한 점을 고려하여 상속 또는 유증으로 인한 무상승계취득의 경우에는 계약에 의한 무상승계취득의 경우와는 달리 그 취득시기를 소유권변동시기로 규정한 것이다.

(2) 구 지방세법 시행령 제20조는 취득의 유형에 따라 취득시기를 구체적으로 규정하면서도 사업시행자가 구 도시정비법 제65조 제2항 후단에 따라 정비기반시설을 무상으로 승계취득하는 경우의 취득시기에 관하여는 아무런 규정을 두고 있지 않다. 그런데 구 도시정비법 제65조 제2항 후단에 의한 취득 역시 계약에 의한 취득이 아니어서 계약일을 상정할 수 없고, 그 소유권변동시기가 같은 조 제4항에 규정되어 있으므로, 그 이전에는 사실상의 취득이 있다고 보기 어려워, 결국 그 취득시기는 상속 또는 유증의 경우에 준하여 판단할 수밖에 없다. 그렇다면 그 취득시기는 법률 즉, 구 도시정비법 제65조 제4항에서 정한 소유권변동시기가 되어야 한다.

2) 조합주택용 부동산에 포함되어 있다는 주장에 관하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

가) 관련 규정 및 법리

구 지방세법 제7조 제8항은 '주택재건축조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 보고, 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산은 제외한다.'고 규정하고 있다.

주택재건축조합이 조합원으로부터 신탁받은 토지와 제3자로부터 매입한 토지를 기반으로 아파트와 상가 등을 신축하는 사업을 시행한 다음 이를 조합원과 조합원 외의 자에게 분양함으로써 토지 중 일부가 조합원에게 귀속되고 나머지가 조합원 외의 자에게 귀속된 경우, 조합원에게 귀속되지 아니하는 비조합원용 토지 중 제3자로부터 매입한 토지가 차지하는 면적은 실지귀속에 따라 가리는 것이 원칙이다. 그러나 조합원으로부터 신탁받은 토지와 제3자로부터 매입한 토지가 전체적으로 하나의 단일한 사업부지로 사용됨으로써 그 중 어느 것이 조합원에게 귀속되고 어느 것이 조합원 외의 자에게 귀속되는지의 실지귀속을 구분할 수 없다면, 특별한 사정이 없는 한 조합원에게 귀속되지 아니하는 비조합원용 토지 중 제3자로부터 매입한 토지가 차지하는 면적은 주택재건축조합이 제3자로부터 매입한 토지의 면적으로 우선하여 산정하여야 한다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2010두1804 판결 참조).

나) 구체적 판단

앞서 든 증거들과 갑 제7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 재건축 사업은 조합원 및 제3자로부터 부동산을 취득하여 대지를 개발하고 주택을 건축한 후 조합원과 비조합원에게 이를 분양하는 사업인 사실, 이 사건 재건축 사업의 완료에 따른 분양대상 토지 면적 합계는 38,031.2㎡(소수둘째자리 이하 버림, 이하 같

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

음)이고, 그 중 조합원용은 19,626.9㎡, 비조합원용은 18,404.2㎡이며, 종래 기반시설의 면적은 6,245.8㎡인 사실, 원고가 종래 기반시설 외에 제3자로부터 취득한 토지는 없고, 이 사건 재건축 사업을 위해 조합원으로부터 신탁받은 토지와 제3자로부터 매입한 토지는 전체적으로 하나의 단일한 사업부지로 사용됨으로써 그 중 어느 것이 조합원에게 귀속되고 어느 것이 조합원 외의 자에게 귀속되는지의 실지귀속을 구분할 수 없는 사실을 각 인정할 수 있다.

그렇다면, 위 관련 법리에 따라 원고가 조합원이 아닌 제3자(국가 또는 지방자치단체)로부터 취득한 종래 기반시설 6,245.8㎡는 전부 비조합원용 토지 18,404.2㎡를 구성한 것으로 보아야 하므로, 구 지방세법 제7조 제8항 단서에 따라 주택재건축조합인 원고가 그 취득세의 납세의무자가 된다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

이 사건 소 중 별지 처분 목록 '제2차 감액경정(가산세 포함)'란 기재 취득세, 지방교육세의 각 부과처분에 대한 취소 청구 부분은 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

처분 목록

(단위: 원)

구분	당초 처분(2016. 1. 15.)					제1차 감액경정 (가산세 포함)	청구대상세액 (가산세 포함)	제2차 감액경정 (가산세 포함)	잔존세액 (가산세 포함)
	본세	가산세			합계				
		무신고, 과소신고	납부불성실	소계					
취득세	1,920,725,420	384,142,080	414,876,690	799,021,770	2,719,747,190	890,797,080	1,828,950,110	228,618,760	1,600,331,350
지방 교육세	192,072,540	0	41,487,660	41,487,660	233,560,200	76,497,830	157,062,370	39,265,600	117,796,770
농어촌 특별세	96,036,260	0	20,743,830	20,743,830	116,780,100	38,248,920	78,531,180	0	78,531,180
합계	2,208,834,220	384,145,080	477,108,180	861,253,260	3,070,087,490	1,005,543,830	2,064,543,660	267,884,360	1,796,659,300

끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

관계 법령

○ 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것)
제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)
① 시장·군수 또는 주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로이 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설에 대체되는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다. 이 경우 정비기반시설에 해당하는 도로는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다. <개정 2012. 2. 1., 2015. 9. 1.>
1. 「도로법」 제23조에 따라 도로관리청이 관리하는 도로
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정되어 설치된 도로
3. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 설치된 국가 또는 지방자치단체 소유의 도로
4. 그 밖에 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산 중 일반인의 교통을 위하여 제공되고 있는 부지. 이 경우 부지의 사용 형태, 규모, 기능 등 구체적인 기준을 시·도조례로 정할 수 있다.
② 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.
③ 시장·군수는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 정비기반시설의 귀속 및 양도에 관한 사항이 포함된 정비사업을 시행하고자 하거나 그 시행을 인가하고자 하는 경우에는 미리 그 관리청의 의견을 들어야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.
④ 사업시행자는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공전에 관리청에 통지하여야 하며, 당해 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.
⑤ 제4항의 규정에 의한 정비기반시설의 등기에 있어서는 정비사업의 시행인가서와 준공인가서(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시와 제52조제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시를 말한다)는 부동산등기법에 의한 등기원인을 증명하는 서류에 갈음한다. <개정 2007. 12. 21.>

○ 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것)
제7조(납세의무자 등)
① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.
② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

③ 건축물 중 조작(造作) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부(主體構造部)와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(加設)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. <개정 2013.1.1>
④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.
⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제47조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주는 해당 법인의 부동산등을 취득한 것으로 본다. 다만, 법인 설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다. <개정 2010.12.27>
⑥ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 직접 사용하거나 국내의 대여시설 이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자가 취득한 것으로 본다.
⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다. <개정 2010.12.27>
⑧ 「주택법」 제32조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항에 따른 주택재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다.
⑨ 「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 같은 법 제33조제1항에 따라 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우라도 그 건설기계나 차량은 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010.12.27>
⑩ 기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010.12.27>

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. <개정 2010. 12. 27.>
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.
④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 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

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010.12.27>

1. 상속으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 23
   나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 「신탁법」에 따른 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득: 1천분의 30. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 25로 한다.
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40

② 제1항제1호·제2호 및 제7호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다. <개정 2010.12.27>

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.

○ 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것)
제20조(취득의 시기 등)
① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.
② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.
1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.
③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.
④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.
⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.
⑥ 건축물을 건축하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.
⑦ 「주택법」 제32조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제29조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.
⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙이나 허가를 받은 경우에는 사용승낙일 또는 허가일을 취득일로 본다.
⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-09

날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. 끝.