본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2019구합75151 취득세부과처분등취소

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 1. 14.

판 결 선 고 2021. 2. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

○ 주위적 청구취지[1)]

① 피고가 2017. 8. 10. 원고에 대하여 한 취득세 64,119,420원, 지방교육세 3,350,280원, 농어촌특별세 5,483,040원(각 가산세 포함)의 부과처분 중 취득세 10,808,580원, 지

1) 이 사건 주위적 및 예비적 청구취지는 서로 양립불가능한 관계에 있다고 할 수 없어 진정한 의미의 주위적 및 예비적 청구라 할 수 없으나, 원고가 2020. 2. 18.자 청구취지 변경 신청서에 기재한 그대로 기재하기로 한다(각 청구취지의 구성 및 내용에 관하여는 아래 2. 가.항 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

방교육세 564,760원, 농어촌특별세 924,280원(각 가산세 포함)을 초과하는 부분을 모두 취소하고, ② 피고가 2017. 11. 17. 원고에 대하여 한 취득세 169,397,580원, 지방교육세4,558,870원, 농어촌특별세 16,423,830원의 경정거부처분을 취소한다.

○ 예비적 청구취지

① 피고가 2017. 8. 10. 원고에 대하여 한 별지 처분목록 제3항 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함)의 각 부과처분 중 별지 처분목록 제4항 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함)를 각 초과하는 부분을 모두 취소하고, ② 피고가 2017. 11. 17. 원고에 대하여 한 취득세 89,617,350원, 농어촌특별세 8,961,730원의 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]시 [redacted]구 B에 있는 C택지개발지구 D 42,017㎡ 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 공동주택(아파트) 등을 신축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하였는데, 2014. 9. 15. [redacted]공사로부터 택지공사가 준공된 이 사건 토지를 매수하여 그 소유권을 취득하고, 공동주택(아파트, 연면적 약 100,840㎡, 이하 '이 사건 공동주택'이라 한다), 근린생활시설(상가용 건물, 연면적 약 539㎡, 이하 '이 사건 상가'라 하고 이 사건 공동주택과 합하여 '이 사건 건물'이라 칭한다)를 신축하여 2016. 10. 27. 사용승인을 받았다.

나. 원고는 2016. 12. 16. 피고에게, 이 사건 건물 신축으로 인한 취득에 대하여 아래 표 '소계(이 사건 건물)' 란 기재와 같이 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세(이하 '취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

득세 등'이라 한다)를 신고·납부하였고, 이와 함께, 택지공사가 준공된 이 사건 토지를 매수하여 그 지상에 이 사건 건물을 신축하고 공동주택 단지 내 도로포장 및 조경공사 실시 등으로 단지 내 부지를 조성한 것(이하 '이 사건 지목변경의제'라 한다)은 지방세법 제7조 제14항("공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제67조에 따른 대(垈) 중 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.") 소정의 지목변경의제로 인한 간주취득에 해당한다는 전제하에 아래 표 '이 사건 지목변경의제' 란 기재와 같이 취득세 등을 신고·납부하였다.

(단위: 원)

구분	공동주택	근린생활시설	소계 (이 사건 건물)	이 사건 지목변경의제	합계
과세표준	123,840,014,307	592,346,498	124,432,360,805	4,480,867,600	128,913,228,405
취득세	3,120,768,360	16,585,700	3,137,354,060	89,617,350	3,226,971,410
지방교육세	178,329,620	947,750	179,277,370		179,277,370
농어촌특별세	292,262,430	1,184,690	293,447,120	8,961,730	302,408,850
합계	3,591,360,410	18,718,140	3,610,078,550	98,579,080	3,708,657,630

다. 피고는 2017. 6. 12.부터 2017. 6. 23.까지 원고에 대하여 세무조사를 실시하였는데, 그 결과 원고가 이 사건 건물에 대한 취득세 등을 신고·납부하면서 PM(Project Management) 용역[2](자세한 내용은 2. 마.항 참조, 이하 '이 사건 용역'이라 한다)수수료 1,810,000,000원, 퇴직공제부금 366,970,800원을 과세표준에서 누락하였다는 이유로, 2017. 8. 10. 원고에게 그 합계액 2,176,970,800원을 과세표준으로 반영하여 산출한

2) 건축물 신축에 관한 사업성 검토, 행정관서로부터의 인·허가, 금융기관으로부터의 (P/F)자금 대출 등에 관한 자문 등 건축물 신축 사업의 전반에 걸친 컨설팅 제공 용역

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

취득세 64,119,420원, 지방교육세 3,350,280원, 농어촌특별세 5,483,040원 합계 72,952,740원을 증액 경정 · 고지하였다(이하 '이 사건 증액경정처분'이라 한다).

라. 그런데 원고는 "① 이 사건 건물에 대한 취득세 신고 당시 과세표준에 구 '학교용지 확보 등에 관한 특례법'(2017. 3. 21. 법률 제14604호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 '학교용지법'이라 한다)에 따라 납부한 학교용지부담금 2,957,871,760원(이하 '이 사건 학교용지부담금'이라 한다), 상수도원인자부담금 206,336,750원(이하 '이 사건 상수도원인자부담금'이라 한다), 신호등 설치공사비 135,454,545원, 법무사 비용 86,103,660원이 포함되었는데 이는 취득세 과세표준에서 제외되어야 하고, ② 이 사건 지목변경의제에 대한 취득세 신고 시 이 사건 공동주택 등 단지 내 도로포장비 493,802,600원, 조경공사비 3,987,065,000원(이하 '이 사건 도로포장공사' 및 '이 사건 조경공사'라 한다)을 포함하였으나 이 또한 과세표준에서 제외되어야 한다."는 내용을 원인으로 하여, 2017. 11. 7. 피고에게 취득세 등 합계 194,895,410원의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2017. 11. 17. 원고의 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 증액경정처분에 대하여는 이의신청 절차를 거쳐, 이 사건 거부처분에 대하여는 이의신청 절차를 거치지 아니하고, 2018. 2. 6. 조세심판원에 이 사건 증액경정처분 및 이 사건 거부처분의 취소를 구하는 취지의 심판청구를 하였는데, 조세심판원은 2019. 9. 20. ① 이 사건 거부처분 중 법무사 비용 86,103,660원 부분에 대한 청구를 인용하였고, ② 신호등 설치공사비용에 대하여는 그것이 이 사건 건물의 취득세 등 과세표준에 포함되어야 하는지에 관한 구체적인 사유가 나타나 있지 않고 취득 이후 사후적으로 발생한 비용일 가능성을 배제하기 어렵다는 등의 이유로 그 포함

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

여부를 재조사할 것을 결정하였으며, ③ 나머지 청구에 대하여는 이들을 각 기각하는 내용의 결정을 하였다(이하 최종적인 이 사건 건물 및 이 사건 지목변경의제로 인한 취득세 등을 가리켜 '이 사건 취득세 등'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8호증, 을 제1, 2호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 이를 각 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

{원고는 '이 사건 증액경정처분 및 이 사건 거부처분은 서로 복잡하게 얽혀 있어 해당 소송물을 특정하기가 어렵다'는 이유로 주위적 및 예비적 청구취지로 구분하여 청구를 하고 있는데, (1) 원고의 주위적 청구취지는 이 사건 증액경정처분과 이 사건 거부처분을 각각 별개로 보아 ①항에서 이 사건 증액경정처분의, ②항에서 이 사건 거부처분의 취소를 구하는 내용이고, (2) 원고의 예비적 청구취지는 이 사건 거부처분 중 이 사건 건물에 대한 부분은 이 사건 증액경정처분에 대한 불복을 통해 다툴 수 있다는 이유로 이 사건 건물과 토지에 대한 부분으로 구분하여 ①항에서 이 사건 건물에 대한 취득세 등에 관한 취소를 구하고 ②항에서 이 사건 토지에 대한 취득세 등(지목변경의제에 대한 취득세 등)에 관한 이 사건 거부처분의 취소를 구하는 내용인데, 이들은 서로 양립불가능한 관계에 있는 것은 아니므로 진정한 의미의 주위적·예비적 청구라 할 수는 없고, 결과적으로 이들은 아래 4가지 항목이 취득세 등 과세표준에 포함하는 것이 위법하다는 취지의 주장인바, 이하에서는 각 항목의 취득세 등 과세표준에 포함되는지 여부에 관하여 판단하기로 한다.}

1) 학교용지부담금 관련 주장(원고의 ① 주장)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

학교용지부담금은 성질상 이 사건 공동주택 신축으로 인한 취득 자체에 관한 비용이라거나 이를 취득하기 위하여 부담하는 비용으로 볼 수 없는 점, 학교용지부담금은 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호 소정의 '농지보전부담금, 대체산림자원조성비'와는 달리 취득 대상 부동산 등의 취득과의 관련성이나 대가관계가 없어 위 조항에 따른 '농지보전부담금, 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'에 해당한다고 할 수 없는 점 등을 고려할 때, 학교용지부담금은 이 사건 공동주택 취득가액에 포함되는 간접비용에 해당하지 않으므로 이 사건 건물에 대한 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다.

2) 상수도공사비용 관련 주장(원고의 ② 주장)

상수도원인자부담금은 상수도급수공사시설의 비용을 부담한 것에 불과하고 취득의 대상인 이 사건 건물을 취득하기 위하여 부담한 금액이 아니므로, 결국 이는 '취득의 대상이 아닌 물건에 소요된 비용'이라 할 것이어서 이 사건 건물에 대한 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다.

3) 이 사건 용역수수료 관련 주장(원고의 ③ 주장)

건물을 건축하여 분양하는 사업과 관련한 이른바 PM 용역수수료 중 건물의 건축에 관한 비용이 아닌 분양에 관한 비용은 취득세 과세표준에 포함되지 않는데, 이 사건 용역수수료에는 분양업무와 관련된 부분이 포함되어 있고, 그 구분에 대한 입증책임은 피고에게 있는바, 취득가액을 구성하는 이 사건 건물 신축으로 인한 정당한 취득세 등 세액을 산출할 수 없다면 이에 관한 세액을 전부 취소하여야 한다. 그런데 피고는 이 사건 용역수수료 중 취득가액을 구성하는 부분을 명확히 구분하지 못하였으므로 취득세 등 과세표준에서 이 사건 용역수수료 1,810,000,000원 전부를 제외하여야

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

한다.

4) 도로 포장공사 및 조경공사로 인한 지목변경의제 관련 주장(원고의 ④ 주장)

가) 이 사건 도로포장 및 조경공사를 실시한 것은 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세법'이라 한다) 제7조 제14항 소정의 "택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 '정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 토지 가액이 증가한 경우"에 해당하지 않는다(원고의 ④-1) 주장).

나) 또한 지목변경의제에 관한 규정인 지방세법 제7조 제14항이 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되면서 신설되었는데, 당시에는 과세표준 및 세율에 관한 규정은 함께 신설되지 않았다가, 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정(2017. 1. 1. 시행)되면서 세율에 관하여 제15조 제2항에서 '제7조 제14항에 따른 토지의 가액증가'의 경우 세율의 특례를 적용한다고 명시되었다.

결국 이 사건 취득세의 납세의무가 성립한 2016. 10. 27. 당시에는 지목변경의제 행위에 대하여 취득세 납세대상으로 규정되기만 하고 그에 따른 과세표준, 세율 및 취득시기에 관하여는 규정이 없었으므로, 이 사건 도로포장 및 조경공사비가 반영된 지목변경의제에 관하여는 지방세법 제7조 제14항에 따른 구체적 납세의무가 발생하지 않았다(원고의 ④-2) 주장).

다) 또한 원고는 이 사건 토지 취득 당시 이미 택지공사가 준공되어 지목이 '대'로 변경된 상태에서 이를 취득하였는데, 그 이후 신설된 지방세법 제7조 제14항을 적용하여 지목이 '대'인 토지상에 시행한 이 사건 도로포장 및 조경공사를 위 조항에서 정한 지목변경의제 행위로 삼아 '취득'에 해당한다고 보는 것은 신뢰보호원칙에 위반된다(원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

고의 ④-3) 주장).

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 학교용지부담금의 포함 여부(원고의 ① 주장에 대한 판단)

1) 지방세법 제10조 제1항, 제2항, 제5항에 의하면 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고 이는 취득자가 신고한 가액으로 하되, 지방세법 제10조 제5항 제3호는 '판결문 · 법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득'에 대하여는 취득세 과세표준을 사실상의 취득가격에 의하도록 규정하고 있다. 그 위임을 받은 지방세법 시행령 제18조 제1항은 지방세법 제10조 제5항 각 호에 따른 취득가격을 '취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액'으로 규정하면서, 제3호에서 '농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'을 취득가격에 포함되는 간접비용으로 규정하고 있다.

2) 관계 법령과 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정을 종합하여 보면, 이 사건 학교용지부담금은 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용으로서 이 사건 공동주택의 취득가격에 포함되는 간접비용에 해당한다고 보아야 하므로, 이 사건 증액경정처분은 적법하고 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호 문언에 의하면 '농지보전부담금', '대체산림자원조성비'는 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용의 예시에 불과하다.

나) 원고가 이 사건 공동주택과 관련하여 납부한 이 사건 학교용지부담금은 원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

고가 공동주택을 취득하기 이전인 2014년 내지 2015년경 그 지급원인이 발생하고 확정된 것이다.

다) 학교용지법 제3조 제1항은 '300가구 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성 · 개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다'고 규정하고 있고, 이 사건 학교용지부담금은 위 규정에 의해 이 사건 사업계획에 포함되었다.

또한 학교용지법 제5조 제1항에 의하면, 처분권자인 피고에게 학교용지부담금 부과 · 징수 여부에 관한 재량권이 부여되어 있기는 하나, 피고가 그 재량권을 행사함으로써 원고에게 이 사건 공동주택의 신축 · 분양과 관련하여 이 사건 학교용지부담금을 부과한 이상, 원고로서는 이 사건 학교용지부담금을 납부하지 않고서는 그에 대한 사용승인을 받지 못하는 등으로 그 신축 · 분양사업을 완료하여 이 사건 공동주택을 취득할 수 없었을 것으로 보인다(주택법 제49조, 주택법 시행령 제54조에 의하면, 사용검사권자는 주택 등에 대한 사용검사 시 그 대상인 주택 등이 사업계획의 내용에 적합한지 여부, 사업계획승인 조건 이행 여부 등을 확인하며, 이에 따라 사업주체는 공동주택에 대한 사용검사신청 당시 시장 · 군수 · 구청장 등에게 학교용지부담금 납부영수증 등을 포함하여 사업계획 및 사업계획승인조건 이행여부를 확인할 수 있는 각종 서류를 제출하는 절차를 거친다).

라) 학교용지부담금은 개발사업의 시행으로 인하여 예상되는 학교용지의 확보 또는 기존 학교의 증축이라는 공익사업에 필요한 재원을 그 원인자인 개발사업의 시행자에게 부담하게 하는 데 그 도입 취지가 있는데, 이 사건 학교용지부담금으로 인하여 이 사건 공동주택에 거주할 사람들의 기반시설이 마련될 수 있고 그로 인하여 공동주택의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

가치가 높아질 수 있다. 이러한 점에 비추어 보면 이 사건 학교용지부담금은 이 사건 공동주택의 취득과 일정 부분 대가관계에 있다고 볼 수 있다.

3) 한편 원고는, 설령 이 사건 학교용지부담금이 취득세 등의 과세표준에 포함된다고 하더라도, 이와 같은 취지의 2015. 12. 11.자 행정자치부의 유권해석이 있기 전까지는 학교용지부담금이 취득세 등 과세표준에 포함되지 않는다는 취지의 비과세관행이 있었는데, 행정자치부가 2015. 12. 11. 종전의 유권해석을 변경하고 그로부터 불과 약 10개월 후인 2016. 10. 27. 이 사건 취득세 등의 납세의무가 성립한 점, 2015. 12. 11. 부터 2016. 10. 27.까지 사이에 피고가 학교용지부담금을 과세표준에 포함하여 과세한 사례를 찾아보기 어려운 점, 과세관청이 종전의 비과세관행을 번복하는 내용의 확정적인 의사를 표시하였다거나 납세자들이 더 이상 종전의 비과세관행을 신뢰하는 것이 무리라고 여겨질 정도에 이르렀다고 할 수 없는 점 등을 고려할 때, 이 사건 학교용지부담금을 취득세 등의 과세표준에 포함하는 피고의 처분은 신의성실의 원칙에 반한다는 취지의 주장을 하므로, 이에 관하여 본다.

가) 살피건대, 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

수 있음을 알면서도 특별한 사정에 의하여 과세하지 않은 경우에는 과세관청이 과세대상인줄 알면서도 어떤 특별한 사정에 의하여 과세하지 않은 경우뿐만 아니라, 과세관청이 과세요건이 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) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 관계 법령과 앞서 본 사실 및 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 행정자치부는 종전에 학교용지부담금은 '취득의 대상이 아닌 물건'(학교)에 대한 비용이어서 취득세 과세표준에서 제외되어야 한다는 유권해석을 한 바 있고 이에 따른 과세실무가 형성되었던 것으로 보이나, 행정자치부는 2015. 12. 11. '학교용지부담금이 공동주택을 취득하기 위하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

여 관계법령 등에 따라 의무적으로 부담하여야 할 비용으로서 취득세 과세표준에 포함된다'는 취지의 새로운 유권해석을 함으로써 종전의 유권해석을 변경하였고, 이는 일종의 공적인 견해표명에 해당한다고 볼 수 있는 점, ② 이 사건 취득세 등 납세의무는 종전의 유권해석이 변경된 이후인 2016. 10. 27.에야 성립되었는바, 이러한 경우에도 여전히 종전의 비과세관행에 대한 원고의 신뢰가 정당하다고 단정하기 어려운 점, ③ 피고가 원고에게 직접 이 사건 학교용지부담금이 취득세 등 과세표준에서 제외된다는 확인을 하여준 바 없는 점, ④ 취득세는 신고납세방식의 조세로서, 납세의무자가 스스로 과세요건이 충족되었는지를 조사·확인하여 과세표준과 세액을 신고하면 그 조세채무가 확정되는 점, ⑤ 국세기본법 제15조에서 천명한 신의성실의 원칙은 조세법 영역에서도 조세법률주의의 허점을 보정하는 역할을 하여 조세법 규정을 개별 사안에 그대로 적용하면 보편적인 정의관과 윤리관에 비추어 도저히 용납할 수 없는 부당한 결과가 초래됨으로써 오히려 건전한 법질서에 역행하는 것으로 볼 특별한 사정이 있다면 신의성실의 원칙에 의해 예외적으로 그 규정의 적용을 제한 또는 배제할 수 있음을 의미하는데(대법원 2011. 1. 20. 선고 2009두13474 전원합의체 판결 등 참조), 앞서 본 사정에 비추어 보면, 종전의 비과세관행을 적용하지 아니한 이 사건 증액경정처분이 보편적인 정의관과 윤리관에 비추어 도저히 용납할 수 없는 부당한 결과가 초래된다고 할 수는 없는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 공동주택을 취득하여 이 사건 취득세 등이 성립하였을 당시에도 여전히 학교용지부담금이 취득가격에 포함되지 않는다는 종전의 비과세관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여졌다거나, 이 사건 증액경정처분이 국세기본법 제15조에서 정한 신의성실의 원칙에 위반된다고 보기 어렵다. 따라서 이 부분 원고의 주장 또한 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

라. 상수도원인자부담금의 포함 여부(원고의 ② 주장에 대한 판단)

① 앞서 본 바와 같이, 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호 문언에 의하면, '농지보전부담금', '대체산림자원조성비'는 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용의 예시에 불과하고, ② 수도법 제71조 제1항은 "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) 등에게 원인자부담금을 부과할 수 있다"고 규정하고 있는데, 비록 상수도원인자부담금 부과에 대하여는 행정청에 재량의 여지가 있지만 일단 부과되어 해당 물건을 취득하기 위해서 그 부담금을 납부하여야만 하는 경우에는, 이는 이 사건 사업으로 조성된 대지에 건축물을 신축하기 위한 수반행위에 소요되는 필수적 간접비용에 해당한다고 할 것이므로(대법원 2018. 3. 29. 선고 2017두35844 판결 참조[3]), 상수도원인자부담금 또한 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용으로서 취득가격에 포함되는 간접비용에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이를 이 사건 취득세 등의 과세표준에 포함하는 것은 적법하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

마. 이 사건 용역수수료의 포함 여부(원고의 ③ 주장에 대한 판단)

1) 인정사실

앞서 든 증거와 을 제3호증 및 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

가) 소외 E은 2013. 12. 27. 신탁회사인 원고와 관리형토지신탁[4] 계약을 체결하

3) 대법원 2015. 11. 26. 선고 2015두47386 판결, 대법원 2018. 3. 29. 선고 2017두35844 판결 등에서는 하수도원인자부담금을 공동주택 신축에 관한 취득세 과세표준에 포함시킨 것은 적법하다고 판시한 바 있다.

4) 신탁회사가 해당 사업시행자가 되지만 위탁자 또는 시공사가 사업비 조달 등을 함으로써 사업을 진행하는 신탁제도로서 신탁회사가 토지소유자로부터 토지를 신탁받아 건축 또는 택지조성하고 이를 분양 또는 임대하여 발생한 수익을 토지소유자에게 돌려주는 일반형 토지개발신탁과 유사한 개념이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

고, 2014. 1. 3. 주식회사 F에게 이 사건 사업구역 내에서의 공동주택 등 건물 신축과 관련한 기획, 설계, 준공, 분양관리 등 개발사업에 대한 사업시행과 사업관리일체를 위임하는 내용의 이 사건 용역, 즉 이른바 'PM(Project Management) 용역'을 위임하는 내용의 계약(이하 '이 사건 용역계약'이라 한다)을 F과 체결하였고, 원고는 이에 따라 F로부터 이 사건 용역을 제공받고 용역비 합계 1,810,000,000원을 지급하였다. 이 사건 용역계약의 주요 내용은 아래와 같다.

제1조(목적)
본 용역계약은 E이 본 사업의 성공적인 수행을 위하여 본 사업의 시행과 사업관리사항 일체를 PM 용역회사인 F에게 위임하고, F은 이를 수임하여 성실하게 PM 업무를 수행함으로써 공동주택 신축사업을 완결하는 데 그 목적이 있다.
제2조(업무 위임의 범위)
가. 공동주택 건설에 필요한 제반 인허가 업무(분양승인관련 업무 제외)
나. 본 사업 업무와 관련한 업체의 추천 및 계약관리
다. 본 사업 분양 총괄 업무 일체
라. 본 사업에 필요한 제비용 지급에 관한 자금청구 및 집행에 관한 업무 일체
마. 제세공과금 신고 및 납부 업무 대행
바. 시공사 선정 및 시공사와의 사무 대행
사. 신탁사 선정 및 신탁사와의 사무 대행
아. P/F 대출을 위한 금융기관 선정 및 금융기관과의 사무대행
자. P/F 대출시 연대보증 및 담보제공
차. 사업수지 분석관리
카. 시공사 또는 금융기관과 체결할 약정서 등에 명시된 업무 대행
타. 기타 사업 추진에 따른 업무 일체
제3조(계약기간)
계약기간은 계약체결일로부터 사업정산완료일까지로 한다.
제4조(용역비 지급)
가. 업무대행용역비는 70,000,000원(부가가치세 별도)을 매월 20일까지 현금으로 지급한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

나. 용역비 지급기간은 30개월(2014. 5.부터 2016. 10.까지)로 한다.

나) 한편, E은 이 사건 용역계약과는 별도로 2014. 7. 15. 소외 주식회사 G과 사이에, 분양가 상향조정, 분양계약 목표율 달성 등을 위하여 분양 업무에 관한 용역 일체를 G에게 위임하는 내용의 계약을 체결하였다. 당시 G이 이 사건 공동주택의 분양업무를 수행함으로써 이 사건 공동주택의 분양가상한제에 의한 평당 기준분양가 1,750만 원에 20만 원을 가산한 1,770만 원 이상으로 분양가 인·허가를 받고 분양모집공고상의 분양계약기간 내에 목표계약율 95%를 달성할 경우, 원고는 G에게 10억 원을 용역비로 지급하기로 약정하였다. 위 계약의 주요 내용은 다음과 같다.

제1조(목적)

본 용역계약은 '을'(주식회사 G)이 본 사업의 평당 기준분양가(17,500,000원) 이상으로 분양가상한가 심의 등 인허가를 득하고, 을이 시공사 H의 분양 업무를 지원하여 목표 계약율(95%)이상을 달성하여, 대주의 차입금 조기상환 및 시공사의 도급공사비 정상 지급으로 금융비용 및 사업비를 절감하여 개발이익을 극대화하는 데 목적이 있다.

제2조(업무 위임의 범위)

을이 제공할 업무 범위는 다음과 같다.

가. 본 사업의 기준 분양가 이상으로 제반 인허가(분양가심의, 사업계획변경, 기타 분양가액 증가에 따른 업무 일체)의 신청 및 승인 업무

나. 분양가안분 감정평가의뢰 및 업무지원

다. 분양가격 심의결정에 따른 대주 동의 업무 지원

라. 분양가격 심의결정에 따른 시공사 동의 업무 지원

마. 본 사업의 계약을 목표 달성을 위한 시공사의 분양 업무 지원

사. 본 사업약정 범위 내에서 개발이익 극대화를 위하여 필요하다고 갑과 을이 인정하는 업무

제4조(용역비)

1. 용역비 지급은 다음 사항을 모두 성취하는 경우에 지급한다.

가. 본 사업의 평당 분양가는 1,790만 원(부가세 포함) 달성을 위하여 진행하되 기준분양

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

가에 20만 원을 가산한 1,770만 원(목표 분양가) 이상으로 분양가 심의를 득하여야 한다.
나. 본 사업의 목표 계약율은 분양모집공고상 분양계약 기간 내 95%로 한다.
2. 상기 1.항의 업무가 성취되면 을에게 10억 원(부가세 별도)을 계약 기간이 완료되는 달의 다음달 10일 이내에 현금으로 지급한다.

2) 구체적 판단

가) 건축물을 건축하여 분양하는 사업의 경우 건축물의 건축에 관한 비용은 건축물의 취득가격에 포함되나 건축물의 분양에 관한 비용은 건축물의 취득가격에 포함되지 않고, 건축물을 취득한 자가 건축물의 신축에 필요한 인·허가나 건축물의 신축을 위한 자금의 대출에 관한 자문, 건축물의 신축 여부를 결정하기 위한 전제로서의 사업성 검토 등의 대가로 지급한 컨설팅 용역비는 건축물의 신축에 필요불가결한 준비행위로서 건축물의 취득 전에 이루어진 직·간접적인 부대비용에 해당하므로 건축물의 취득가격에 포함된다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2009두22034 판결 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 'PM 용역'이란 해당 건축·분양 사업의 초기부터 최종 단계에 이르기까지 사업 전반에 대하여 발주자의 입장에서 과정의 전부 또는 일부를 책임지고 수행하는 방식으로 부동산개발을 보다 효과적이고 경제적으로 수행할 수 있도록 하는 컨설팅 용역을 의미하는데, 이 사건 용역계약상 F이 위임을 받아 제공하는 용역의 범위는 그와 마찬가지로 이 사건 건물 신축을 위한 기획·설계단계부터 시공·준공 등 개발이 완료되는 최종단계에 이르기까지 이 사건 건물 신축 전반에 관한 업무로서, 구체적으로 이 사건 용역계약서에 의하면, '공동주택 건설에 필요한 제반 인허가 업무(분양승인관련 업무 제외), 시공사 및 신탁사 선정, 사업계획서 작성(개발환경 분석, 사업성 분석 등),

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

사업비 조달을 위한 금융기관 선정 및 관련 업무, 사업수지 분석' 등이 이 사건 용역 업무의 범위에 포함되어 있고, 이들은 이 사건 건물 신축 및 취득을 위하여 필수적으로 수반되는 업무인 점, ② 이 사건 용역비는 원고의 이 사건 토지 취득 이전부터 이 사건 용역계약을 통해 그 지급원인이 확정된 점, ③ 이 사건 용역계약서에는 F이 제공하는 용역 업무 중 하나로 '분양 총괄 업무'가 기재되어 있기는 하나, 관리형토지신탁의 위탁자인 E은 이 사건 용역계약 체결 이후 G과 분양 업무에 관한 용역계약을 별도로 체결하고 분양과 관련한 용역 대부분을 G에게 위임한 점, ④ F이 G이 수행한 업무 이외에 이 사건 건물 분양과 관련하여 수행한 업무의 내용을 확인할 수 있는 자료가 없는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 용역비는 이 사건 건물의 신축과 관련된 비용으로서 그 취득을 위한 직·간접적 부대비용에 해당한다고 할 것이므로 이 사건 취득세 등 과세표준에 포함되어야 한다고 봄이 상당하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

바. 이 사건 토지 지목변경에 관한 도로포장 및 조경공사 비용의 포함 여부(원고의 ④ 주장에 대한 판단)

1) 지방세법 제7조 제4항에 의하면, 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 이를 취득으로 보는데, 여기서 토지의 지목을 사실상 변경한다는 것은 토지의 주된 용도를 사실상 변경하는 것을 의미하므로, 지목변경이 있는지는 토지의 현황이 물리적으로 변경되었는지 여부뿐만 아니라 [redacted]공사, [redacted]공사, [redacted]공사 유무를 비롯하여 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2006. 7. 13. 선고 2005두12756 판결, 대법원 2018. 3. 29. 선고 2017두35844 판결 등 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

또한 지방세법 제7조 제14항은 '공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제67조에 따른 대(垈) 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우' 이를 취득세 과세대상에 포함하고 있다.

한편 지방세법 제10조 제3항에 의하면, 그 과세표준은 지목변경으로 인하여 증가한 가액으로 하며, 이에 따라 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 일부 개정되기 전의 것) 제17조는 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 원칙적으로 지목변경 전·후 시가표준액의 차액을 기준으로 하되(본문), 법인장부 등으로 토지의 '지목변경에 든 비용'이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다고 규정하고 있으며(단서), 여기서 '지목변경에 든 비용'은 지목변경 또는 그로 인한 토지 자체의 가치 증가와 관련된 비용을 의미한다.

2) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실과 앞서 든 증거, 갑 제11, 13, 15, 16, 17호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고는 택지공사가 준공된 이 사건 토지를 취득하여 이 사건 건물을 신축한 사실, ② 원고는 2016. 3.경부터 2016. 8경까지 이 사건 토지에 단지 내 도로 경계석, 아스콘 포장, 보도 및 차도 포장, 화강석 블록 등을 설치하는 이 사건 도로포장공사를 실시하였고, 그 명목으로 합계 493,802,600원을 지출한 사실, ③ 원고는 2016. 2.경부터 2016. 10.경까지 식물 등 식재, 조경 시설물 및 조경석 설치 작업 등에 관한 이 사건 조경공사를 실시하였고, 그 명목으로 합계 3,987,065,000원을 지출한 사실, ④ 이후 원고는 2016. 10. 27. 이 사건 건물의 사용승인을 받은 사실, ⑤ 이에 원고는 이 사건 토지의 지목이 택지공사만을 마친 상태의 '대'에서 '대(건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지)'로 사실상 지목이 변경됨으로써 그 가액이 증가한 경우에 해당한다는 전제하에 지방세법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

제7조 제14항에 따라 이에 대한 취득세 등을 신고·납부하였고, 이후 이에 대한 경정청구를 하였으나, 피고는 지방세법 제7조 제14항이 적용됨이 마땅하다는 이유로 위 경정청구를 거부한 사실이 인정된다.

3) 위 인정사실에다가 앞서 든 증거 및 을 제4호증의 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 도로포장 및 조경공사는 이 사건 건물 신축과 더불어 이루어졌고, 이를 통해 이 사건 토지는 이 사건 공동주택 및 상가 부지로서의 기능과 효용이 증대되었다 할 수 있는 점, ② 이 사건 도로포장 및 조경공사는 건축법 등 관계법령[5] 내지 조례에 따라 필수적으로 이루어져야 하는 점, ③ 지방세법 제7조 제14항의 입법취지는, 공부상 지목이 대(垈)인 토지 위에 조경 및 도로포장 공사 등을 하는 경우 토지의 실질적 가액이 상승함에도 형식상 지목변경이 수반되지 않으면 취득세를 과세하지 못하였던 불합리함을 개선하기 위하여 택지공사가 준공된 토지를 분양받아 건축물을 신축하는 경우 지목변경을 의제함으로써 취득세를 부과할 수 있도록 한 취지인 것으로 보이는데(을 제4호증 참조), 이 사건 도로포장 및 조경공사는 이에 부합하는 것으로 보이는 점을 더하여 보면, 이 사건 도로포장 및 조경공사비용 상당의 액수를 지방세법 제7조 제14항에 따라 이 부분 취득세 등 과세표준에 포함함이 타당하다.

4) 다음으로 '이 사건 지목변경의제에 대한 구체적 납세의무가 성립하지 않았고(원고의 ④-2) 주장), 원고에게 지방세법 제7조 제14항을 적용하는 것은 신뢰보호원칙에 위반된다(원고의 ④-3) 주장)'는 취지의 원고의 주장에 관하여 본다.

가) 취득세의 세율구조는 표준세율 형태를 근간으로 하여 중과기준세율을 별도

5) 가령, 건축법 제42조(대지의 조경)
① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

로 마련하여 가감하는 구조를 띄고 있는데, 중과세 시에는 표준세율에 중과기준세율의 일정 배율을 중과가산세율로 삼아 이를 합하여 산출하는 반면, 세율의 특례 규정인 지방세법 제15조를 적용할 시에는 원칙적으로 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율을 적용 세율로 산출하고 있다.

나) 지방세법 제7조 제14항은 2015. 12. 29. 개정되면서 신설된 조항인데, 세율의 특례 규정인 제15조 제2항의 개정 연혁은 아래와 같다.

지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)	지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되고 2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)	지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정된 것)
제15조(세율의 특례) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다. 2. 제7조 제4항에 따른 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가. 이 경우 과세표준은 제10조제3항에 따른다.	제15조(세율의 특례) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다. 2. 제7조 제4항 및 제14항에 따른 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가. 이 경우 과세표준은 제10조제3항에 따른다.	② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다. 2. 제7조제4항에 따른 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가. 이 경우 과세표준은 제10조제3항에 따른다. 7. 제7조제14항 본문에 따른 토지의 소유자의 취득

다) 가)항에서 본 취득세의 세율 구조에 의하면, 세율의 특례 규정이 적용되는 항목으로 별도로 명시되어 있지 않다면 일반으로 돌아가 표준세율 적용 대상이 될 수 있는바, 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전까지 제15조 제2항

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

제2호에서 '제7조 제14항'을 명시하지 않았다고 하여 원고의 주장과 같이 지방세법 제7조 제14항에서 지목변경의제 행위를 취득세 과세대상으로 삼으면서 세율에 관한 규정을 없었던 것이라고 단정할 수는 없다.

물론 그렇다고 하여 이 사건 지목변경의제에 대하여 취득세의 표준세율이 적용된다는 것은 아니고, 제7조 제14항이 가지는 의미는, 그 사유가 제7조 제4항에 의한 지목이 사실상 변경된 경우에 해당됨을 명시하였다는 의미인 것으로, 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것) 제15조 제2항 제2호에서 별도로 '제7조 제14항에 따른 토지의 가액 증가'를 명시하지 않았다고 하더라도, 이 경우 위 지방세법 제15조 제2항 제2호에 포섭된다고 해석될 수 있으며, 실제로 이 사건에서 원고는 이를 적용한(즉, 세율의 특례 규정을 적용한) 취득세를 신고·납부하였고, 피고 또한 이를 전제로 삼고 있다.

라) 또한 과세표준에 관하여는, 지방세법 제10조 제3항("토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다.")을, 취득시기에 관하여는, 지방세법 시행령 제20조 제10항("토지의 지목변경에 따른 취득 시기에 관하여, 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 보되, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.")을 적용하여 산출할 수 있는바, 과세표준 및 취득시기에 관한 규정이 마련되어 있지 않다는 취지의 원고 주장도 받아들이지 않는다.

마) 다음으로 신뢰보호원칙 위반 여부에 관하여 보건대, ① 피고는 이 사건 지목변경의제로 인한 간주취득세의 납세의무 성립일을 이 사건 도로포장 및 조경공사가 완료된 이후로서 이 사건 건물의 사용승인일인 2016. 10. 27.로 전제하고 있는데, 이를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

두고 비합리적이라 할 수 없는 점, ② 지방세법 제7조 제14항은 취득세 납세의무 성립일 이전인 2015. 12. 29.에 신설된 점, ③ 피고가 이 사건 도로포장 및 조경공사로 인한 이 사건 토지 조성이 사실상 토지의 지목변경으로 인한 가액 증가에 해당하지 않아 취득세 과세대상에 포함되지 않는다는 취지의 공적인 견해를 표명한 바 없고, 그와 같은 원고의 기대가 정당하다고 보기도 어려운 점 등에 비추어 보면, 이 사건 도로포장 및 조경공사비용을 지목변경의제 행위로 인한 토지의 가액 증가 상당액으로 보아 이를 취득세 등 과세표준에 포함한 것이 신뢰보호원칙에 위반된다고 보기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 (주위적 및 예비적) 청구는 모두 이유 없으므로 이를 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 : 2021-04-09

별지

처 분 목 록

[과세대상] [redacted]시 [redacted]구 [redacted]택지개발지구 [redacted]지상 건축물
(공동주택 70,589.335㎡, 근린생활시설 상가용건물 539.348㎡)

(단위: 원)

구분	과세표준	취득세 (가산세포함)	지방교육세 (가산세포함)	농어촌특별세 (가산세포함)	합계
1. 최초 신고 (2016.12.16.)	124,432,360,805	3,137,354,060	179,277,370	293,447,120	3,610,078,550
2. 증액 경정 (2017.8.10.)	2,176,970,800	64,119,420	3,350,280	5,483,040	72,952,740
3. 부과처분 합계 (=1.+2.)	126,609,331,605	3,201,473,480	182,627,650	298,930,160	3,683,031,290
4. 정당세액 합계	121,635,123,095	3,068,382,410	175,283,260	286,909,300	3,530,574,970
5. 취소청구 세액	4,974,208,510	133,091,070	7,344,390	12,020,860	152,456,320

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되고 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(개수), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 “부동산등”이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

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.

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.

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대(垈) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

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」 제101조제1항 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. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

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

제15조(세율의 특례)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다.

2. 제7조제4항에 따른 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가. 이 경우 과세표준은 제10조제3항에 따른다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

부칙(법률 제13636호, 2015. 12. 29.)

제1조(시행일) 이 법은 2016년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제49조제3항 단서, 제60조제5항부터 제8항까지 및 제152조제2항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제11조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되고 2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)

제15조(세율의 특례)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다.

2. 제7조제4항 및 제14항에 따른 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가. 이 경우 과세표준은 제10조제3항에 따른다.

■ 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정된 것)

제15조(세율의 특례)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다.

2. 제7조제4항에 따른 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가. 이 경우 과세표준은 제10조제3항에 따른다.

7. 제7조제14항 본문에 따른 토지의 소유자의 취득

■ 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 일부 개정되기 전의 것)

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준)

법 제10조제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조제3항에 따른 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다.

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액(해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수가 산정한 가액을 말한다)
2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 공시된 법 제4조제1항에 따른 시가표준액을 말한다)

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.

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. 「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. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시기금법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정자치부령으로 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

제20조(취득의 시기 등)

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 사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

상의 사용일을 취득일로 본다.

■ 구 학교용지 확보 등에 관한 특례법(2017. 3. 21. 법률 제14604호로 일부 개정되기 전의 것)

제1조(목적)

이 법은 공립 초등학교·중학교 및 고등학교용 학교용지의 조성·개발·공급과 관련 경비의 부담 등에 관한 특례를 규정함으로써 학교용지의 확보를 쉽게 하고 학교용지를 확보할 수 없는 경우 가까운 곳에 있는 기존 학교의 증축을 쉽게 함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "학교용지"란 공립 초등학교·중학교 및 고등학교의 교사·체육장 및 실습지, 그 밖의 학교시설을 신설하는 데에 필요한 토지를 말한다.
2. "개발사업"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 시행하는 사업 중 100가구 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택을 건설하는 사업을 말한다. (각목 생략)
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.

제3조(학교용지의 조성·개발)

① 300가구(제5조 제4항 제3호에 해당하는 개발사업은 그 개발사업분을 뺀 가구 수를 대상으로 하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 다목의 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호 다목의 소규모재건축사업은 기존 가구를 뺀 가구 수를 대상으로 한다) 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자(이하 "개발사업시행자"라 한다)는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다. 이 경우 학교용지의 위치와 규모 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 학교시설의 설치기준 등에 관한 규정을 준용한다.

제5조(부담금의 부과 · 징수)

① 시 · 도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

동주택을 분양하는 자에게 부담금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업분의 경우에는 그러하지 아니하다. (각호 생략)

④ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부담금을 면제할 수 있다. 다만, 제1호·제3호 및 제4호의 경우에는 부담금을 면제하여야 한다.

1. 개발사업시행자가 제3조 제3항에 따른 교육감 의견으로 제시된 학교용지를 시·도 교육비특별회계에 기부채납하는 경우
2. 최근 3년 이상 취학 인구가 지속적으로 감소하여 학교 신설의 수요가 없는 지역에서 개발사업을 시행하는 경우
3. 「노인복지법」 제32조에 따른 노인복지주택 등 취학 수요가 발생하지 아니하는 용도의 개발사업을 시행하는 경우
4. 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우

■ 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.

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률

제67조(지목의 종류)

① 지목은 전·답·과수원·목장용지·임야·광천지·염전·대(垈)·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지·도로·철도용지·제방(堤防)·하천·구거(溝渠)·유지(溜池)·양어장·수도용지·공원·체육용지·유원지·종교용지·사적지·묘지·잡종지로 구분하여 정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-09

한다.

② 제1항에 따른 지목의 구분 및 설정방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령

제58조(지목의 구분)

법 제67조제1항에 따른 지목의 구분은 다음 각 호의 기준에 따른다.

8. 대

가. 영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지

끝.