본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2022구단51362 취득세부과처분취소
원 고	A 주식회사(변경 전 상호: B 주식회사) 소송대리인 변호사 ○○○
피 고	○○○구청장
변 론 종 결	2023. 2. 22.
판 결 선 고	2023. 5. 17.

주 문

1. 피고가 2021. 3. 5. 원고에 대하여 한 취득세 14,221,740원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 주식회사 C(이하 'C'라 한다)는 부동산 매매 및 임대업, 부동산개발업 등과 그에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

관련된 부대사업 일체를 사업목적으로 하는 회사이고, 원고는 신탁회사이다.

나. C는 ○○ ○○○구 D 외 3필지(이하 '이 사건 사업부지'라 한다) 위에 지식산업센터를 신축하여 분양하는 것을 목적으로 하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 진행을 위하여, 2017. 4. 27. 이 사건 사업부지를 원고에 신탁하는 내용의 다음과 같은 관리형 토지신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

○ 위탁자 겸 수익자: C
○ 수탁자: 원고
○ 대출금융기관 겸 1순위 우선수익자: ○○○○은행
○ 시공사 겸 제2순위 우선수익자: E 주식회사

다. C는 2017. 3.말경 이 사건 사업부지를 대지로 하여 지하 4층, 지상 17층의 공장(지식산업센터) 건물(F, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관한 건축허가(이하 '이 사건 건축허가'라 한다)를 받았고, 원고는 2017. 4. 28. 이 사건 사업부지를 신탁을 원인으로 취득한 후 이 사건 건물 신축공사에 착공하여 2019. 6. 18. 이 사건 건물의 사용승인을 받았다.

라. 원고는 2019. 7. 8. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마치고 이 사건 건물의 원시취득을 과세원인으로 하여 피고에게 과세표준을 41,572,829,574원으로 하여 산정한 취득세 등을 신고·납부하였다.

마. ○○○○시는 2020. 10. 26.부터 2020. 11. 2.까지 2020년 지방세 정기 세무조사를 실시한 후 피고에게, 원고가 위탁자이자 시행사인 C에 2017. 5. 29.부터 2019. 6. 27.까지 매월 30,000,000원씩 16개월 동안 지급한 운영비 합계 480,000,000원(이하 '이 사건 시행사 운영비'라고 한다)은 취득세 과세표준에 포함되었어야 하는데, 원고가 이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

를 누락하였다는 이유로 위 480,000,000원에 관한 취득세 등 11,171,330원 및 그에 대한 가산세를 추징하라고 통보하였다.

바. 이에 따라 피고는 2021. 3. 5. 원고에 대하여 이 사건 시행사 운영비에 관한 취득세 14,221,740원(가산세 포함)을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

사. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2021. 6. 1. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2021. 10. 25. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제5호증, 을 제1호증 내지 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장[1)]

이 사건 신탁계약서 특약사항 제8조 제2항, 사업 및 대출약정서 제2조 제2항에 따라 C는 사업부지의 확보, 제반 인·허가 업무, 자금조달, 분양 관련 업무 등을 수행하고, 원고는 위 특약사항 제8조 제3항, 사업 및 대출약정서 제2조 제5항, 제10조에 따라 시행사가 조달한 자금을 관리 및 집행하는 업무를 담당하였다.

이 사건 시행사 운영비는 C의 직원들에 대한 인건비, 복리후생비 및 기타 C를 운영하기 위한 비용으로 집행된 것으로서, 원고가 C에게 매월 말경 이를 지급하면 C는 1주일쯤 후인 매월 5일마다 직원들의 급여를 지급하였다. 이 사건 신탁계약서 특약사항 제8조에 의하면 C의 업무에는 이 사건 건물의 사업부지에 대한 완전한 소유권의 확보 및 이에 필요한 비용부담(1호), 사업부지의 신탁등기 절차 이행(2호), 분양계약 체결 및

1) 원고는 당초 '원고가 최초 취득세 신고 시 C가 작성한 회계장부를 기준으로 신고를 한 이상, 이 사건 시행사 운영비도 세부적인 지출용도에 따라 이미 취득세 과세표준에 산입되어 신고를 하였다.'는 취지로도 주장하였으나, 2022. 12. 20.자 준비서면에서 최종적으로 '이 사건 시행사 운영비는 모두 시행사인 C의 운영비로 사용되었고 이는 이 사건 건물 취득을 위한 간접비용에 해당하지 않기 때문에 당초 취득세 신고 시 취득세 과세표준에 포함되지 않은 것이 당연하다'고 주장을 정리하였으므로, 이 사건 시행사 운영비가 원고가 당초 신고한 취득세 과세표준에 포함되어 있었다는 주장은 철회한 것으로 본다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

분양광고 등 분양 관련 업무(7호)와 같이 이 사건 건물의 취득과 관련 없는 업무가 다수 포함되어 있고, 2017. 6.경부터 2019. 6.경까지는 이 사건 건물의 신축공사와 분양업무가 동시에 진행되었는데, 신축공사 업무는 사실상 시공사인 주식회사 E에게 맡긴 후 감리업체까지 선정한 상황이었기 때문에, C의 소수 인력으로 신축공사 업무까지 관리감독한다는 것은 필요하지도, 가능하지도 않은 일이었다. 따라서 이 사건 시행사 운영비를 지급받은 기간 동안 C의 임직원들은 이 사건 건물의 분양업무에만 주력하였기 때문에, 임직원들의 급여, 차량유지비, 교통비, 통신비 등에 사용된 이 사건 시행사 운영비 전부는 이 사건 건물의 분양업무에 사용하였다고 보아도 무방하다. 설령 이 사건 건물취득 관련 비용으로 사용된 부분이 일부 있다고 하더라도, 이는 피고가 구체적으로 특정하는 경우에 한하여 과세표준에 산입할 수 있는 것인데, 피고는 아무런 구체적인 근거 없이 이 사건 시행사 운영비 전부를 건물취득과 관련된 간접비용으로 보아 취득세 과세표준에 산입하였으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

가) 구 지방세법(2019. 12. 31. 대통령령 제16855호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제5항은 취득세의 과세표준에 관하여 '법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격에 의한다'고 규정하고, 같은 조 제7항은 '제5항의 규정에 의한 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 등에 관하여는 대통령령으로 정한다'고 규정하고 있다. 구 지방세법 시행령(2019. 12.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 18조 제1항 본문은 '취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다고 규정하면서 제4호에서 '취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료'를 규정하고 있다. 한편 같은 조 제2항 제1호는 제1항에도 불구하고 '취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용'은 취득가격에 포함하지 아니한다고 규정하고 있다.

나) 위 각 규정에서 말하는 취득가격에는 과세대상물건의 취득시기 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 있거나(취득자금이자, 설계비 등) 그에 준하는 취득절차비용(소개수수료, 준공검사비용 등)도 간접비용으로서 이에 포함된다 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 없다.

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

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).

한편 과세처분의 위법을 이유로 그 취소를 구하는 행정소송에 있어서 과세원인, 과세표준 등 과세요건이 되는 사실의 존재에 대하여는 원칙적으로 과세관청에 그 입증책임이 있다(대법원 1988. 2. 23. 선고 86누626 판결 등 참조).

2) 판단

앞서 인정한 사실 및 갑 제5호증 내지 제14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실과 사정들을 종합하여 보면, 피고가 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 이 사건 시행사 운영비 전액이 이 사건 건물의 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급한 용역비·수수료로서 이 사건 건물을 취득하기 위하여 지출된 간접비용에 해당한다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 이 사건 신탁계약과 사업 및 대출약정에 의하면, C는 시행사로서 이 사건 사업 진행에 따른 제반 인·허가 업무, 이 사건 사업 수행에 필요한 제세공과금 및 분·부담금의 신고 및 납부, 이 사건 사업 관련 일체의 민원처리 업무(직접 시공과 관련된 민원은 제외), 이 사건 사업 시행에 필요한 일체의 비용부담 및 자금 조달 업무, 이 사건 사업의 분양 관련 업무(분양계약 체결, 견본주택 건립 및 운영, 분양대행계약체결, 분양광고, 부동산거래신고 등), 이 사건 사업경비, 제부담금, 제세공과금과 제용역비 부담 및 이에 대한 신고, 납부 등 세무처리 업무, 기타 이 사건 신탁계약에서 원고나 시공사의 책임으로 명시적으로 정한 업무 이외의 업무로서 이 사건 사업 시행을 위하여

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

필요하다고 인정하는 업무 일체 등을 담당하는 것으로 되어 있다. 위 업무들 중 상당 부분은 이 사건 건물의 취득에 필요한 용역에 해당할 것이므로 C 임직원의 업무 중 일부는 이 사건 건물의 취득을 위한 것으로 볼 수 있고, 따라서 C 임직원의 급여 등으로 지급된 이 사건 시행사 운영비 중 일부는 이 사건 건물의 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급한 용역비·수수료에 해당할 수 있다.

그렇다고 하더라도, 이 사건 사업의 수행을 위해 필요한 용역은 이 사건 건물의 신축 및 취득에 필요한 용역보다 훨씬 다양하고 광범위한 것임이 분명하므로, C의 임직원이 이 사건 건물의 취득에 필요한 용역에만 종사하였다거나 이 사건 시행사 운영비 전부가 이 사건 건물의 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로만 지급된 것으로 추인할 수는 없다.

그런데 피고는 이 사건 시행사 운영비가 이 사건 건물 신축과 관련된 비용으로 사용되었다고 볼 수 있는 구체적인 이유에 관하여는 주장·입증하지 아니하고 오히려 이 사건 시행사 운영비의 구체적인 사용내역과 무관하게 원고가 이 사건 건물을 취득하기 이전에 시행사인 C에 지급한 비용은 그 사용내역을 따져볼 필요 없이 전부 취득세 과세표준에 산입되어야 한다는 취지로 주장하고 있는바, 위와 같은 피고의 주장은 앞서 살핀 취득세 과세표준 관련 규정과 관련 법리에 반한다.

나) 피고는 원고가 이 사건 시행사 운영비의 구체적인 사용내역을 밝혀 이 사건 건물의 취득을 위하여 지급한 비용이 아님을 입증해야 한다는 취지로도 주장하나, 과세처분의 위법을 다투는 행정소송에 있어서 과세요건이 되는 사실의 존재는 원칙적으로 과세관청이 입증하여야 함은 앞서 살핀 것과 같다.[2)]

2) 이 사건과 유사하게 건물신축·분양사업에서 수탁자가 시행사에 지급한 운영비를 건물 취득가격에 산입할 수 있는지 여부가 문제된 사안에서 법원은 시행사 운영비가 건물의 신축에 소요된 비용이라는 사실을 과세관청이 적극적으로 입증하여야 한다고 판시하였고(서울행정법원 2021. 1. 27. 선고 2020구단64555 판결), 위 판결은 항소기각(서울고등법원 2021. 11. 5. 선고

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

또한 원고는 이 사건 시행사 운영비가 C에 지급되었을 당시 이 사건 건물 신축공사 관련 업무는 시공사가 도맡아 수행하고 있었으므로 시행사인 C 소속 임직원의 주된 업무는 이 사건 신탁계약 제8조 제2항 제7호에서 C의 업무로 정하고 있는 분양 관련 업무였고[3], 따라서 C 임직원의 급여[4] 등 지급에 사용된 이 사건 시행사 운영비는 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제1호에 따라 취득가격에 포함되지 않는 분양 관련 비용이라고 주장하면서, 당시 진행되었던 분양 홍보관 모형제작, 인테리어 공사 등 업무와 관련된 자금집행 내역, C가 임차인으로서 체결한 분양홍보관의 임대차계약서(갑 제9호증 14면), C가 도급인으로서 체결한 모형제작공사 계약서(갑 제9호증 20~21면), 분양홍보관 실내건축공사 도급계약서(갑 제9호증 24면) 등의 자료를 제출하여 구체적인 주장을 하고 있는 반면, 피고는 위와 같은 원고의 주장이 사실과 다르다거나 이 사건 시행사 운영비가 지급된 기간 동안 C 소속 임직원의 주된 업무는 분양 관련 업무가 아닌 이 사건 건물 신축 관련 업무였으므로 이 사건 시행사 운영비는 이 사건 건물 신축에 관한 비용에 포함되어야 한다는 등의 주장·입증을 하지 아니하였다. 이 사건은 입증의 난이나 당사자의 형평 등을 고려하여 증명책임을 전환하여야 하는 경우로 볼 수도 없다.

다) C는 2017. 3.말경 이미 이 사건 사업의 사업성 분석 및 이 사건 건물신축 자금대출 등에 관한 검토를 마치고 이 사건 건축허가를 받았고, 2017. 4. 27.에는 신탁회사인 원고, 시공사인 E 주식회사, 대주인 ○○○○은행 등과 이 사건 신탁계약 체결

2021누36044 판결), 심리불속행기각(대법원 2022. 3. 11.자 2021두58530 판결)으로 확정되었다.

3) 이 사건 신탁계약서 제8조 제2항 제7호는 C의 업무 중 하나로 '본 사업의 분양 관련 업무(분양계약 체결, 견본주택 건립 및 운영, 분양대행계약체결, 분양광고, 부동산거래신고 등)(단, 시공사에 위탁하여 수행한다)'라고 규정하고 있어서 분양 관련 업무도 상당 부분 시공사에서 위탁받아 수행하는 것이 아닌지에 관하여 의문이 있으나, 원고가 제출한 증거에 의하면 적어도 분양홍보관 임차, 인테리어 공사, 분양 홍보관 모형제작 등과 관련된 계약, 관리 등의 업무는 C가 수행하였다고 보인다.

4) 2017년 5월경 기준으로 C의 임직원 G(월 급여 1,000만 원), H(월 급여 2,000만 원), I(월 급여 300만 원)의 급여 합계가 3300만 원(원천징수 전)이었으므로, 원고가 C에 지급한 월 3,000만 원의 이 사건 시행사 운영비는 임직원의 급여로 대부분 지출되었을 것으로 보인다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

및 대출약정까지 마쳤다. 따라서 C가 이 사건 건물의 신축 여부를 결정하기 위한 전제로서의 사업성 검토, 이 사건 건물의 신축을 위한 자금의 대출에 관한 검토, 이 사건 건축허가에 관한 검토는 2017. 5.말경 이 사건 시행사 운영비가 지급되기 시작하기 전에 완료되었다고 보이므로, 그 이후부터 2019. 6.말경까지 지출한 이 사건 시행사 운영비는 그 지출 시점에 비추어 이 사건 건물의 신축에 필요한 준비행위에 지출된 비용은 아니라고 보인다.

C의 관리비 계좌 정리내역(갑 제12호증)에 의하면, 2017. 5. 29.부터 2019. 6. 27.까지 매월 30,000,000원씩이 '시행사 운영비' 명목으로 지급되었는데, 위 운영비가 입금된 C의 기업은행 계좌(계좌번호 1 생략) 거래내역을 살펴보면, 이 사건 건물 허가 면허세, 차입금 상환, 이자 납부, 건설공사보험 가입, 도급기성 및 감리비 집행 등의 사용내역과 관련된 업무는 이 사건 건물 취득과 관련된 업무로 추측하여 볼 수 있으나, 사전청약금 초과입금반환, 분양홍보관 임대료 및 관리비, 분양홍보관 전도금 신청, 분양 홍보관 점심식대, 분양 인센티브 지급 등의 사용내역은 이 사건 건물의 분양 및 홍보 업무와 관련된 지출내역으로 추측할 수 있는바, 이 사건 건물 취득과 관련된 업무 뿐 아니라 분양·홍보 업무 역시 C 임직원 업무의 상당부분을 차지하고 있었던 것으로 보인다. 그렇다면 C 임직원에 대한 급여 지급 등으로 지출된 이 사건 시행사 운영비 중 상당부분은 이 사건 건물의 취득과 무관한 분양 등 관련 용역제공에 대하여 지급된 것으로 볼 수 있다.

라) 이 사건 시행사 운영비는 이 사건 신탁계약의 목적인 이 사건 사업을 위하여 C에 지급된 것인데, 이 사건 사업은 '이 사건 부지 위에 이 사건 건물을 건축하여 분양하는 사업'이고 시행사인 C의 업무범위도 그와 같으므로, 이 사건 시행사 운영비

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

는 '이 사건 건물의 "건축"에 관한 비용'으로 용도가 국한되지 않고 '이 사건 건물의 "분양"에 관한 비용'으로도 사용될 수 있다.

앞서 살핀 C의 자금 집행내역에 의하더라도, C의 임직원이 이 사건 건물 취득과 관련하여 공사비, 용역비, 차입금 이자 납부 등의 자금관리 업무 역시 수행하였던 것으로 보이기는 하나, C 임직원의 업무 중 이 사건 건물의 취득과 관련된 업무의 비중은 어느 정도였는지, 각 업무에 관하여 지급된 급여 등 비용을 특정할 수 있는지 여부 등에 관하여는 피고의 아무런 주장·입증이 없다.

따라서 C의 임직원이 이 사건 시행사 운영비의 지출기간 동안 이 사건 건물의 분양 관련 업무와 이 사건 건물의 취득 관련 업무를 동시에 수행하면서 급여 등을 지급받고 그와 같이 혼재된 업무수행과 관련하여 원고가 이 사건 시행사 운영비를 지급하였다고 하더라도, 그중 이 사건 건물 취득에 관한 업무로 지출된 비용을 특정할 수 없는 이상, 해당 금액만을 특정하여 이 사건 건물의 취득세 과세표준에 산입할 방법이 없다.

3) 소결론

이 사건 처분의 기초가 되는 과세표준인 이 사건 시행사 운영비 중 상당부분이 이 사건 건물의 분양 등과 관련된 비용으로서 이 사건 건물의 취득에 관한 비용이라고 볼 수 없어 그 취득가격에서 제외되어야 함은 앞서 본 것과 같고, 이 법원에 제출된 증거 및 자료만으로는 이 사건 시행사 운영비 중 일부가 이 사건 건물의 취득에 소요된 비용이라고 하더라도 그 액수를 특정할 수 없다. 따라서 이 사건에서 정당한 세액을 산정할 수 없으므로 이 사건 처분을 전부 취소하기로 한다. 원고의 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

관계 법령

■ 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 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.

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」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다. <개정 2015.7.24, 2016.1.19>

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.

■ 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조제5항 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-16

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 취득가격 또는 연부금액에서 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 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
7. 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.
8. 제1호부터 제7호까지의 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 제10조제5항제3호에서 "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 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 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·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다. <끝>