본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

부 산 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2023구합23218 취득세등부과처분취소
원 고	A 주택재건축정비사업조합
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 ○○○
피 고	○○○○시 ○○구청장
변 론 종 결	2023. 11. 24.
판 결 선 고	2023. 12. 22.

주 문

1. 피고가 2022. 8. 10. 원고에 대하여 부과한 취득세 31,691,280원, 농어촌특별세 90,560원, 지방교육세 1,667,940원의 각 과세처분(가산세 포함)을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2020. 8. 6. ○○ ○○구 B 일원에 C아파트 공동주택 및 근린생활시설 155,490.08㎡(이하 '이 사건 공동주택'이라 한다)를 신축하여 취득하였다.

나. 이에 원고는 2020. 9. 16. 과세표준을 45,222,995,525원으로 하여 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(28/1000)을 적용하여 산출한 취득세 1,266,243,870원과 지방교육세 72,356,790원, 농어촌특별세 3,940,720원 합계 1,342,541,380원을 피고에게 신고하고 납부하였다.

다. 피고는 2022. 6. 7.부터 같은 달 23.까지 원고에 대한 세무조사를 실시하였고, 원고가 위 세무신고에서 이 사건 공동주택을 취득하면서 일반분양세대에 설치된 빌트인가구와 가전제품(이하 '이 사건 빌트인시설'이라 한다) 등의 설치비용 893,633,640원을 취득세 과세표준에서 누락한 것으로 보아 2022. 8. 10. 원고에게 취득세 31,691,280원, 농어촌특별세 90,560원, 지방교육세 1,667,940원을 각 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2022. 8. 18. 이의신청을 제기하였는데, ○○○○시장은 2022. 9. 28. 원고의 이의신청을 기각하였다.

마. 원고는 다시 2022. 11. 30. 조세심판청구를 제기하였으나, 조세심판원 역시 2023. 6. 7. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

아래와 같은 이유로 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

가. '조합원분양'이 아닌 '일반분양'세대의 경우는 원고가 아니라 각 세대가 관련업체와 개별 계약을 체결하여 이 사건 빌트인시설을 설치하였고 원고가 각 세대의 개별 계약에 관여한 것도 전혀 없으므로, 그 일반분양가에는 이 사건 빌트인시설의 설치비용이 전혀 포함되지 않았다.

나. 지방세법 제7조 제3항이 부합에 관한 민법 제256조 규정의 적용을 배제하지 않고 있으므로, 민법 제256조 단서 규정에 따라 "타인의 권원에 의하여 부속된 경우"에는 주체구조부 취득자가 아니라 그 가설의 권원을 가진 자가 취득세 납세의무자로 되어야 한다. 따라서 이 사건의 경우 원고가 아니라 업체와 직접 계약을 체결한 일반분양세대가 취득세 납세의무자로 되어야 한다.

3. 판단

가. 인정사실

앞서 든 증거들 및 을 제4 내지 9호증의 각 기재에 의하면 아래와 같은 사실들이 인정된다.

1) 이 사건 공동주택에 관한 입주자모집공고에는 "이 사건 빌트인시설 선택시 유의사항으로 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음."이라고 기재되어 있다.

2) 그리고 이에 관하여 "추가선택 품목에는 통합취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주후 관할 관청으로부터 통합취득세 등이 부과될 수 있음"이라고 기재되어 있다.

3) 수분양자들은 이 사건 빌트인시설 중 폴리싱타일, 붙박이장 등 공간옵션에 관하여는 D 주식회사와, 시스템에어컨에 관하여는 주식회사 E와, 빌트인 가전에 관하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

여는 주식회사 F와 각 별도의 설치·공급계약을 체결하였다.

나. 구체적 판단

앞서 본 증거들 및 위 인정사실에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 빌트인시설에 대하여는 수분양자들에게 설치 여부와 설치 품목에 대한 선택권이 있었기에, 원고가 이 사건 공동주택을 취득할 당시부터 이 사건 빌트인시설의 설치가 당연히 예정되어 있었다고 볼 수 없는 점, ② 지방세법 제7조 제3항은 "건축물 중 조작 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다"고 규정하고 있으므로, 취득세의 과세대상인 부대설비인지 여부는 단지 분리가 어렵다거나 분리하면 효용을 해한다는 등에 의해서가 아니라 '건축물의 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루었는지' 여부에 따라 판단되어야 하는데, 이 사건 빌트인시설이 이 사건 공동주택의 거실, 침실 등의 일부분으로서 물리적 구조, 용도와 기능면에서 이 사건 공동주택과 분리할 수 없을 정도로 부착·합체되어 일체로서 효용가치를 이루고 있다고는 보기 어려운 점, ③ 피고가 주된 근거로 들고 있는 지방세법 시행령 제18조는 지방세법 제10조의3 제1항에 따라 '부동산 등을 유상거래로 승계취득'하는 경우에 적용되는 것으로 봄이 타당하고, 이 사건 공동주택을 신축하는 방식으로 취득한 이 사건에는 적용된다고 할 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 빌트인시설 비용은 이 사건 공동주택에 대한 취득세 과세표준에 포함되지 않는다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

4. 결론

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

그렇다면 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

별지

관계 법령

■ 지방세법(2021. 12. 7. 법률 제18544호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

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

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」, 「수산업법」 또는 「양식산업발전법」 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 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.

제11조(부동산 취득의 세율)

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

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

■ 지방세법 시행령

제18조(사실상취득가격의 범위 등)

① 법 제10조의3 제1항에서 "대통령령으로 정하는 사실상의 취득가격"(이하 "사실상취득가격"

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

이라 한다)이란 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급했거나 지급해야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액을 말한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 하고, 법인이 아닌 자가 취득한 경우에는 제1호, 제2호 또는 제7호의 금액을 제외한 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「문화예술진흥법」 제9조 제3항에 따른 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료(건축 및 토지조성공사로 수탁자가 취득하는 경우 위탁자가 수탁자에게 지급하는 신탁수수료를 포함한다)
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
8. 붙박이 가구·가전제품 등 건축물에 부착되거나 일체를 이루면서 건축물의 효용을 유지 또는 증대시키기 위한 설비·시설 등의 설치비용
9. 정원 또는 부속시설물 등을 조성·설치하는 비용
10. 제1호부터 제9호까지의 비용에 준하는 비용

■ 지방세법

제10조의3(유상승계취득의 경우 과세표준)

① 부동산등을 유상거래(매매 또는 교환 등 취득에 대한 대가를 지급하는 거래를 말한다. 이하 이 장에서 같다)로 승계취득하는 경우 취득당시가액은 취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로서 대통령령으로 정하는 사실상의 취득가격(이하 "사실상취득가격"이라 한다)으로 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-03

② 지방자치단체의 장은 특수관계인 간의 거래로 그 취득에 대한 조세부담을 부당하게 감소시키는 행위 또는 계산을 한 것으로 인정되는 경우(이하 이 장에서 "부당행위계산"이라 한다)에는 제1항에도 불구하고 시가인정액을 취득당시가액으로 결정할 수 있다.

③ 부당행위계산의 유형은 대통령령으로 정한다.

끝.