본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2016구합70797 취득세등부과처분취소
원 고	○○○○○○공사
	소송대리인 법무법인(유한) ○○
	담당변호사 ○○○, ○○○
피 고	1. ○○시 ○○구청장
	2. ○○시장
변 론 종 결	2021. 6. 10.
판 결 선 고	2021. 7. 22.

주 문

1. 피고 ○○시 ○○구청장이 2015. 7. 21. 원고에 대하여 한 취득세 및 농어촌특별세 848,508,010원의 부과처분 중 178,649,136원을 초과하는 부분 및 피고 ○○시장이 2015. 8. 10. 원고에 대하여 한 취득세 및 농어촌특별세 65,264,920원의 부과처분을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경과

가. 원고는 2004. 12.경부터 ○○시 ○○구 ○○동 및 ○○○동 일대 ○○○○○○지구 개발사업(이하 '○○ 개발사업'이라고 한다)과 ○○시 ○○동 및 ○○동 일대 ○○○○○○○지구 개발사업(이하 '○○ 개발사업'이라고 한다)을 시행하였다.

나. 원고는 2013. 10. 31. ○○ 개발사업의 1단계 사업준공을 마쳤고, 2013. 12. 26. 공사비용 약 856억 원을 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준으로 하여 취득세 및 농어촌특별세 470,748,890원을 신고·납부하였다(이후 피고 ○○시장은 원고의 경정청구를 받아들여 농어촌특별세 21,989,700원의 부과를 취소하고 이를 환급하였다).

다. 원고는 2014. 6. 30. ○○ 개발사업의 1단계 사업준공을 마쳤고, 2014. 8. 21. 공사비용 약 2,679억 원을 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준으로 하여 취득세 및 농어촌특별세 1,408,521,260원을 신고·납부하였다.

라. 피고 ○○시 ○○구청장은 2015. 7. 21. 원고에 대하여 원고가 ○○ 개발사업과 관련하여 국가 및 지방자치단체에게 납부한 각 부담금 합계 231,428,227,607원과 일부 공사비용이 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준에 추가되어야 함을 이유로 취득세 및 농어촌특별세 848,508,010원을 부과하는 처분을 하였고, 피고 ○○시장은 2015. 8. 10. 원고에 대하여 원고가 ○○ 개발사업과 관련하여 납부한 각 부담금 합계 24,673,057,689원이 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준에 추가되어야 함을 이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

유로 취득세 및 농어촌특별세 65,264,920원을 부과하는 처분을 하였는데, 위 각 부담금의 구체적인 내역은 별지1 기재와 같다(이하 위 각 부담금을 '이 사건 부담금'이라고 하고, 피고 ○○시 ○○구청장의 2015. 7. 21.자 부과처분 중 일부 공사비용 누락으로 인하여 부과된 178,649,136원을 초과하는 부분과 피고 ○○시장의 2015. 8. 10.자 부과처분을 '이 사건 처분'이라고 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2016. 9. 30. 원고의 심판청구를 기각하였다.

바. 한편, 원고는 ○○시장을 상대로 원고가 ○○ 개발사업과 관련하여 납부한 상수도시설분담금 3,905,043,060원 중 1,491,898,000원에 대한 부과처분의 무효확인소송을 제기하여(수원지방법원 2013구합10138호), 2014. 2. 19. 위 법원으로부터 승소판결을 받았는데, 2015. 2. 6. ○○시장의 항소가 기각되고(서울고등법원 2014누45514호), 2021. 4. 8. ○○시장의 상고가 기각되어(대법원 2015두38788호) 위 제1심판결이 확정되었다. 또 원고는 ○○시장을 상대로 ○○ 개발사업과 관련하여 납부한 상수도시설분담금 1,059,520,000원에 대한 부과처분의 무효확인소송을 제기하여 진행 중에 있다(수원지방법원 2014구합54401호, 2014구합59215호, 2015구합71984호, 2016구합70629호).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 23호증, 을나 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 이 사건 부담금은 아무런 반대급부 없이 법률에서 정하는 바에 따라 발생한 것으로, 지목변경으로 인한 재산가치 증가에 소요된 비용과 무관하다. 따라서 이 사건 부담금은 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준에서 제외되어야 하므로, 이 사건

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

처분은 위법하다(주위적 주장).

나. 설령 이 사건 부담금이 토지 지목변경으로 인한 취득세 과세표준에 포함된다고 보더라도, 이 사건 부담금 중 원고가 ○○ 개발사업에 관하여 납부한 상수도시설분담금 1,491,898,000원에 대한 부과처분의 무효확인판결이 확정되었고, 무효확인소송 중에 있는 나머지 상수도시설분담금 1,059,520,000원에 대한 부과처분도 무효로 판단될 가능성이 매우 높으므로, 적어도 상수도시설부담금 2,551,418,000원(= 1,491,898,000원 + 1,059,520,000원)은 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준에서 제외되어야 한다(예비적 주장).

3. 관계 법령

별지2 기재와 같다

4. 판단

가. 지방세법은 제7조 제4항에서 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 이를 취득으로 보아 취득세를 부과하도록 규정하면서 제10조 제3항에서 그 과세표준은 지목변경으로 인하여 증가한 가액으로 한다고 규정하고 있다. 이에 따라 구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 법률 제27471호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 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 있다(단서).

위와 같은 지방세법 및 구 지방세법 시행령의 각 규정 내용을 종합해 보면, 토지의 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준이 되는 '지목변경에 든 비용'은 지목변경과 관련이 있거나, 토지 자체의 가치 증가와 관련된 비용만을 의미하는 것으로 봄이 상당하므

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

로, 설령 지목을 변경하는 절차에서 소요된 비용이라 할지라도 이와 관련이 없는 비용은 과세표준에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2019. 6. 13. 선고 2019두36193 판결과 그 하급심인 서울고등법원 2019. 2. 8. 선고 2018누66014 판결 및 의정부지방법원 2018. 8. 30. 선고 2016구합11082 판결 참조).

나. 위 인정사실, 앞서 든 증거들, 갑 제14 내지 21호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 부담금은 토지의 지목변경에 든 비용으로 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이를 과세표준으로 하여 부과된 이 사건 처분은 위법하다. 원고의 주위적 주장은 이유 있다(원고의 주위적 주장을 받아들이는 이상 예비적 주장에 관하여는 나아가 판단하지 아니한다).

① '부담금'이란 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 행정권한을 위탁받은 공공단체 또는 법인의 장 등 법률에 따라 금전적 부담의 부과권한을 부여받은 자가 분담금, 부과금, 기여금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 재화 또는 용역의 제공과 관계없이 특정 공익사업과 관련하여 법률에서 정하는 바에 따라 부과하는 조세 외의 금전지급의무(특정한 의무이행을 담보하기 위한 예치금 또는 보증금의 성격을 가진 것은 제외한다)를 말하므로(부담금관리 기본법 제2조), 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준에 부담금을 포함하도록 하는 별도의 규정이 있거나 부담금이 그 성격상 토지의 가치증가를 필연적으로 수반한다는 등의 특별한 사정이 없는 한 위와 같은 부담금을 지목변경과 관련이 있거나, 토지 자체의 가치 증가와 관련된 비용이라고 보기는 어렵다.

② 그런데 원고가 ○○ 및 ○○ 개발사업과 관련하여 납부한 이 사건 부담금 중 외곽·주변도로, 철도시설, 도서관, 학교용지, 하천정비, 생태계보전 등에 관한 부담금은

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

사회기반시설 등의 설치비용으로서, 그 성격상 토지의 가치증가를 필연적으로 수반한다고 보기는 어렵고, 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호가 규정한 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등과 달리 위 각 부담금을 토지 지목변경으로 인한 취득세 과세표준에 포함하도록 하는 별도의 규정이 존재하는 것도 아니다.

③ 그리고 원고가 ○○ 및 ○○ 개발사업과 관련하여 납부한 이 사건 부담금 중 상·하수도시설, 폐기물처리시설 등에 관한 부담금은 그 성격상 토지의 가치증가를 필연적으로 수반한다기보다는 토지에 건축될 건축물을 신축하기 위한 준비행위 또는 수반행위에 필수적으로 소요되는 비용에 해당한다고 봄이 타당하다. 대법원도 유사사건에서 '하수도원인자부담금 및 폐기물처리부담금은 도시개발사업으로 조성된 대지에 건축물을 신축하기 위한 수반행위에 소요된 필수적 간접비용이므로, 이를 건물 신축으로 인한 취득세 과세표준에 포함시킨 원심의 판단에는 잘못이 없다.'라고 판시한바 있다(대법원 2018. 3. 29. 선고 2017두35844 판결 등 참조).

5. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있으므로, 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

별지1

구분	○○ 개발사업	○○ 개발사업
하수도시설부담금	46,749,047,000원	
기타시설부담금	3,319,046,493원	약 209억 원
상수도시설부담금	3,905,043,060원	약 38억 원
외곽도로개설부담금	49,755,360,046원	
주변도로개설부담금	72,156,108,252원	
철도시설부담금	33,565,347,756원	
폐기물시설부담금	21,978,275,000원	
합계	231,428,227,607원	24,673,057,689원

※ 위 ○○ 개발사업 부담금은 아래와 같은 계산식에 의해 산정되었음.

○○소사벌	과표금액	협약서	보조부금액	관련자료
기타시설부담금	209억	기송부	516억원	도로설계용역 4.5억 생태계보전협력금 10억(송부) 하천정비사업 38억(송부) 도서관건립지원비 42억(송부) 상수도부담금 174억(송부) 폐기물처리부담금 70억(송부) 지중화분담금 4.2억 원가 충당금 설정 도시기반분담금 170억 (상수도47억 폐기물94억 기타14억)
상수도부담금	38억	기송부	75억원	상수도 50억 원가 충당금 설정 25억

	본단지	간선	준공 원가 충당금	소사벌1단계 안분액	합계
소사벌 1단계 준공시 부담금 총액(A)	44,411,630,580	502,471,550			44,914,102,130
기 준공배분액(B)	2,128,126,384	202,404,327			2,330,530,711
소사벌1단계 준공 부담금 대상액(A-B)	42,283,504,196	300,067,223	14,415,614,045		56,999,185,464
기준면적(㎡)	1,317,085	1,317,085			
1단계 준공면적(㎡)	444,210	444,210			
안분원가	14,260,854,633	101,202,897	14,415,614,045	**28,777,671,575**	

1단계 준공시 안분원가	28,777,671,575
- 과세표준제외(지중화,학교용지 등)	4,104,613,886
간주취득세 과세대상 부담금	24,673,057,689

* 기타시설부담금
기타시설부담금에는 도서관건립비, 상수도부담금, 생태계보전협력금, 도로부담금, 폐기물처리부담금, 하천정비사업비 등이 포함되어 있음
과거 사업지구라 각종 부담금을 모두 기타시설 부담금으로 처리함
폐기물처리 부담금이 확정되지 않은 상태에서 사업 준공하여 예상증액분에 대해 원가 충당금 설정함

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

별지2

관계 법령

■ 지방세법

제7조(납세의무자 등)

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

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

제10조(과세표준)

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.

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 연부금액

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 법률 제27471호로 개정되기 전의 것)

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준)

법 제10조 제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조 제3항에 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 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수가 산정한 가액을 말한다)
2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 공시된 법 제4조 제1항에 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(年賦) 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 동

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-12-12

일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

7. 제1호부터 제6호까지의 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.