본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

서 울 고 등 법 원

춘천제1행정부

판 결

사 건	(춘천)2020누1303 취득세 등 부과처분 취소
원고, 항소인	○○○○○○공사
	소송대리인 법무법인(유한) ○○
	담당변호사 ○○○
피고, 피항소인	○○시장
	소송대리인 ○○○○○○
	담당변호사 ○○○
제1심판결	춘천지방법원 2020. 11. 24. 선고 2020구합51158 판결
변론종결	2023. 5. 3.
판결선고	2023. 11. 1.

주 문

1. 제1심 판결 중 아래에서 취소를 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.

2. 피고가 2018. 11. 12. 원고에게 한,

가. ○○○○ 토지에 관한 별지1 표 '부과세액' 란 기재 각 부과처분 중 '원고 인정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

세액' 란 기재 각 금액을 초과하는 부분을,

나. ○○○○ 공동주택 및 상가에 관한 별지1 표 '부과세액' 란 기재 각 부과처분을 각 취소한다.

3. 소송 총비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청구취지 및 항소취지

주문과 같다[주문 제2의 가.항 기재 처분과 관련하여 원고가 당심에서 그 일부만의 취소를 구하는 것으로 청구취지 및 항소취지를 변경(감축)하였다].

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 택지개발촉진법에 의한 ○○○○ 택지개발사업지구 및 ○○○○주택건설등에 관한 특별법에 의한 ○○○○ ○○○○주택건설사업지구(이하 위 두 지구를 통틀어 '○○○○ 사업지구'라고 한다)의 사업시행자이다. 원고는 2017. 12. 15. 택지사업준공을 마친 후 2018. 1. 22. ○○○○ 사업지구의 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 대한 지목변경에 따른 취득세 및 농어촌특별세 834,166,300원을 신고·납부하였고, 2017. 12. 14. 이 사건 토지에 건축한 ○○○○○○ ○○○○ 1단지 공동주택 및 상가(위 공동주택을 이하 '이 사건 공동주택'이라고 하고, 위 상가를 이하 '이 사건 상가'라 하며, 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)의 사용승인을 받아 2017. 12. 27. 취득세 등 합계 531,275,460원을 신고·납부하였다.

나. ○○○○ 사업지구에 대한 세무조사 결과, 피고는 이 사건 토지에 대한 원가충당

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

부채 중 대지조성비 4,298,887,000원, 조성용역비 122,288,000원, 상·하수도 시설분담금 등 165,430,000원, 기타 조성비 608,137,000원 및 부가가치세 과다공제액 360,519,201원 합계 5,555,261,201원을 지목변경 취득세 과세표준에서 누락하였고, 이 사건 건물에 대한 원가충당부채 중 건설공사(도급공사비) 1,684,009,000원, 건설용자재(승강기 등) 552,888,000원, 건설공사(기타 부대공사비) 736,395,000원 및 이 사건 토지에 대한 과세비율 산정시 종전 대지에 해당하는 지목변경 금액 2,000,633,927원 합계 4,973,925,927원(이하 위 각 비용을 통틀어 '이 사건 비용'이라고 한다)을 이 사건 건물의 취득세 과세표준에서 누락한 것으로 판단하였다.

다. 위 세무조사 결과를 바탕으로, 피고는 2018. 11. 12. 원고에게 과세표준액 합계 7,977,627,049원을 적용하여 산정한 취득세 135,330,430원, 지방교육세 4,325,140원, 농어촌특별세 3,050,190원 합계 142,705,760원(가산세 포함)을 추가로 부과·고지하였는데, 그 구체적인 내역은 아래와 같다.

(단위: 원)

과세 대상 (상세 과세 대상)	취득세 (가산세 포함)	지방교육세 (가산세 포함)	농어촌특별세 (가산세 포함)
이 사건 토지 (임대주택 과소신고분)	6,862,640	-	-
이 사건 토지 (분양주택 과소신고분)	13,273,760	-	-
이 사건 토지 (3자 공급 과소신고분)	32,503,890	-	2,975,160
이 사건 건물 (이 사건 공동주택)	81,542,450	4,265,120	-

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

이 사건 건물 (이 사건 상가)	1,147,690	60,020	75,030

라. 원고는 2019. 1. 31. ○○도지사에게 위 부과·고지 처분에 대하여 이의신청을 하였다. ○○도지사는 2019. 3. 28. '이 사건 건물에 관한 과세표준에 종전 지목이 대지인 부분을 포함해서는 아니 된다.'라고 보아 과세표준과 세액을 경정하는 결정을 하였다. 그에 따라 피고는 2019년 4월경 이 사건 건물에 관한 취득세 33,260,000원(=32,798,350원+461,650원), 지방교육세 1,739,690원(=1,715,540원+24,150원), 농어촌특별세 30,180원 부분을 각 취소하고 원고에게 해당 부분을 각 환급하였다. 위 다.항의 부과 처분에서 이와 같이 감액된 부분을 제외하고 남은 취득세·지방교육세·농어촌특별세 부과 처분의 구체적인 내용은 별지1 표의 '부과 세액' 란 기재와 같다(이 사건 토지에 관한 위 부과 처분을 이하 '이 사건 제1 처분'이라 하고, 이 사건 건물에 관한 위 부과 처분을 이하 '이 사건 제2 처분'이라 하며, 이를 통틀어 이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

마. 원고는 2019. 6. 18. 조세심판원에 이 사건 각 처분에 대하여 심판을 청구하였으나 2020. 3. 10. 그 청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 관계 법령 등

별지2 기재와 같다.

3. 원고의 주장

가. 이중과세의 위법

이 사건 제2 처분은 이 사건 건물에 관한 취득세 등이다. 원고가 2017. 12. 27.경

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

이 사건 건물에 관한 취득세 등 합계 531,275,460원을 신고·납부할 당시, 원가충당부채 2,973,292,000원도 과세 대상에 포함하여 신고·납부하였다. 그런데 피고가 그 이후인 2018. 12. 11. 위 원가충당부채가 기존 과세 대상에서 누락되었음을 이유로 이 사건 제2 처분을 한 것이므로, 이 사건 제2 처분은 이중과세에 해당하여 위법하다.

나. 취득가격 산정의 오류

1) 지목변경에 따른 취득세의 경우 구체적 과세표준 산정 시점은 토지의 지목이 사실상 변경된 날이 취득시기가 된다. 토지의 취득시기(지목변경) 이후에 지출된 비용도 취득가격(지목변경에 든 비용)에 포함되어 취득세 과세표준에 포함될 수는 있지만, 이는 '이 사건 토지의 취득시기 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 것'에만 한정될 뿐이다.

이 사건 건물의 경우에도 2017. 12. 14. 사용승인을 받아 사실상 사용하였으므로 관련 규정에 따라 위 사용승인일 및 사실상 사용일이 이 사건 건물의 취득시기가 되고, 마찬가지로 '이 사건 건물의 취득시기(사용승인일 및 사실상 사용일) 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 것'만이 이 사건 건물의 취득세 과세표준에 포함되어야 한다.

그럼에도 피고는 '이 사건 토지 내지 이 사건 건물의 취득시기 이전에 지급원인이 발생 또는 확정되었는지 여부'를 고려하지 않은 채 '취득시기 이후에 지출된 비용 전부'를 이 사건 각 처분(취득세)의 과세표준으로 삼은 잘못이 있다.

2) 또한 원고가 회계장부상 원가충당부채로 계상한 금원 중 실제로 집행하지 않은 비용도 있는데, 피고는 실제 집행 여부와 상관없이 위 원가충당부채 전부를 '이 사건 토지의 취득시기 이후에 지출된 비용'으로 판단한 잘못도 있다.

3) 특히 이와 같은 방식으로 산정할 경우, 이 사건 제1 처분은 '취득시기 이후 지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

출한 비용 중 일부인 319,245,877원'과 '부가가치세 과다공제액 부분인 360,519,201원' 만이 정당한 과세표준으로 인정되고, 이에 따라 산출한 정당세액은 별지1 표 '원고 인정 세액' 란 기재와 같으므로 이를 초과하는 부분에 대하여 취소를 구한다.

다. 신뢰보호원칙 위반

원고는 2015. 3. 27. ○○도지사(○○과장)에게 간주취득세 과세표준 산정기준에 관하여 질의를 하여 취득시기 이후 추가로 발생한 비용은 과세표준에 포함되지 아니한다는 회신을 받았다. 원고는 위 유권해석을 신뢰하여 이 사건 토지 및 건물에 대하여 취득시기 이전에 지급원인이 확정된 비용을 기준으로 취득세 등을 신고·납부하였음에도 피고가 이 사건 각 처분을 한 것은 신뢰보호의 원칙에 어긋나서 위법하다.

4. 이 사건 각 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 이 사건 제2 처분의 이중과세 위법 여부에 관한 판단

갑 제8, 9, 10, 29, 30호증, 을 제1, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 건물에 관한 2017. 12. 27. 자 최초 취득세 신고·납부 당시, 원고가 산정한 이 사건 건물 공사비 총액은 35,077,505,601원으로 인정되고,[1] 위 공사비 총액은 '이 사건 건물공사 직접비' 35,071,970,339원[2]과 '공동 건물공사비 중 이 사건 건물 배부액' 5,535,262원[3]으로 구성되어 있는 점, ② 그런데 원고가 장부에 계상한 건물공사비의 상세 내역(갑 제10호증, 건물공사비의 지출 내역이 실제 지급 일자 및 계약 별로 나눠 정리되어 있다)을 보면, '이 사건 건물공사 직

1) 원고가 작성한 (최초 신고 당시) 원가계산서 및 과세표준 산출내역서(갑 제9호증의 1, 2) 등 참고. 위 내역서의 과세표준 총액이 피고의 세무조사서(을 제1호증 6면)에 기재된 최초 신고·납부 당시의 과세표준 총액과도 일치하는 점, 위 내역서상의 건물공사비 총액이 원고의 법인장부(갑 제30호증)상의 건물공사비 총액과도 일치하는 점(위 내역서상의 택지비 총액과 위 장부상의 택지비 총액도 일치한다), 원고가 허위로 위 자료들을 작출해냈다고 볼만한 정황도 엿보이지 않는 점 등에 비추어, 그 신빙성을 인정할만하다.
2) 갑 제10호증
3) 갑 제29호증

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

접비' 35,071,970,339원에는 '원가충당부채로 계상된 건물공사비' 2,973,292,000원이 포함되어 있는 점, ③ 「위와 같이 원고가 제출한 자료의 '원가충당부채로 계상된 건물공사비 2,973,292,000원'의 상세 내역(갑 제10호증 제17면 하단 부분)」과 「피고가 제출한 자료(을 제3호증 제1면)의 '이 사건 제2 처분의 과세표준 중 원가충당부채 2,973,292,000원'의 상세 내역」을 대조해 보면, 개별 계약명·계정명·지급금액 등이 일치하고 있는 점, ④ 피고는 최초 신고·납부 내지 이 사건 제2 처분 과정에서 원고 법인장부 등을 검토하여 처분 등에 이르렀을 것임에도 원고의 위 주장에 대하여 객관적·구체적인 반박은 하지 않은 채, '뒤늦게 입장을 바꿔 이중과세 위법을 지적하는 원고의 주장은 납득하기 어렵다.'라는 의견을 밝히고 있을 뿐인 점 등에 비추어 보면, 결국 이 사건 건물에 관한 2017. 12. 27. 자 최초 취득세 신고·납부 당시 그 취득가격(원고가 산정한 이 사건 건물 공사비 총액)에 원가충당부채 2,973,292,000원이 포함되어 있었던 것으로 판단되고, 따라서 위 원가충당부채 2,973,292,000원을 (취득세의) 과세표준으로 삼아 이루어진 이 사건 제2 처분은 이중과세에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 제2 처분 전부는 위법하여 취소를 면할 수 없다.

나. 취득가격 산정 오류에 관한 판단[4)]

1) 관련 규정의 구체적 내용 등

가) 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되어 2018. 1. 1. 시행되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 한다)은 취득세와 관련하여 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우를 '취득'으로 본다(구 지방세법 제7조 제4항).

나) 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액인데(구 지방세법 제10조 제1항), 지목

4) 앞서 본 바와 같이 이 사건 제2 처분은 이중과세에 해당하여 전부 취소되므로, 이하에서는 이 사건 제1 처분의 적법 여부에 관하여만 살펴본다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

변경으로 인한 취득세의 경우 지목변경으로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 한다(같은 조 제3항). 취득 당시의 가액은 원칙적으로 취득자가 신고한 가액에 의하나, 그 신고가액이 위 법 제4조가 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액으로 하고(구 지방세법 제10조 제2항), 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 위 제2항 및 제3항에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다(같은 조 제5항). 지목변경으로 인하여 증가한 가액은, 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액에서 지목변경 전의 시가표준액을 뺀 가액으로 하되, 판결문 또는 법인장부에 의하여 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다[구 지방세법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되어 2018. 1. 1. 시행되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라고 한다) 제17조 단서, 제18조 제3항].

2) 미집행 부분에 관한 판단

갑 제11, 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 이 사건 제1처분(취득세)의 과세표준으로 삼은 원가충당부채 중 3,006,625,743원은 취득시기 이후에도 집행되지 않은 사실이 인정된다. 그렇다면 위 미집행비용은 지출이 이루어지지 않은 비용이므로 '법인장부에 의하여 입증되는 지목변경에 든 비용'이라고 보기 어렵고, 따라서 이를 이 사건 제1 처분(취득세)의 과세표준으로 삼은 것은 부당하다.

3) 집행이 이루어진 부분에 관한 판단

가) 취득가격의 의미

법인장부 등에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격 액을 과세표준으로 하고(구 지방세법 제10조 제5항 각 호), 그 취득가격은 취득시기를 기

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 '직접비용' 및 '간접비용'의 합계액으로 한다(구 지방세법 시행령 제18조 제1항). 위 규정에서 말하는 '취득가격'은 구 지방세법 제17조 단서에서의 '지목변경에 든 비용'과 사실상 동일한 의미로 파악된다.

그리고 이러한 '취득가격'에는 당해 물건 자체의 가격은 물론 그 외에 실제로 당해 물건의 취득대가로 지급되었다고 볼 수 있거나 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함된다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015두47386 판결 등 참조).

나) 취득가격의 판단 기준 등

토지의 지목변경에 따른 취득의 경우에는 '토지의 지목이 사실상 변경된 날', '토지의 지목이 공부상 변경된 날', '사실상의 사용일' 중 빠른 날을 취득일(취득시기)로 본다(구 지방세법 시행령 제20조 제10항). 그리고 '그 취득시기 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 비용'만이 취득가격에 포함되는 것이 원칙인데(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009두5343 판결 등 참조), 취득시기 이후에 지급한 비용이라고 하여 취득시기 이후에 지급원인이 발생 또는 확정된 비용이라고 단정 지을 수는 없다. 그리고 그 지출비용을 취득가격에 포함시킬지 여부는 취득행위를 위해 필수적인 것인지 여부·취득행위와의 관련성 정도·지급원인의 발생 시기·실제 지출시기 등을 종합적으로 고려하여 판단해야 할 것인데, 아래와 같은 경우에는 그 지출시기와 상관없이 취득가격에 포함되는 비용으로 인정할 수 있다(이하 각 유형별 항목은 그 숫자에 맞춰 '제○ 유형'이라 한다).

① 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료

해당 비용은 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제4호에 따라 취득가격(간접

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

비용)으로 인정되는 비용이다. 부지조성공사 완료 이후에야 비로소 이루어지는 지적확정측량 용역, 공사 폐기물의 처리 용역 등과 같이, 취득에 있어 필수·불가결한 용역이지만 그 특성상 취득시기 이후에야 비로소 그 용역을 진행할 수밖에 없는 경우에도 취득비용에 포함시키는 것이 타당하다.

② 취득에 있어 필수적인 기반시설 부담금 내지 (기반)시설 설치공사비 등

지목 변경을 위해 그 지출이 필수적으로 요구되는 기반시설 부담금(하수도원인자부담금 및 폐기물처리시설설치부담금 등)이나 반드시 설치해야 하는 (기반)시설의 설치공사비(도로 및 포장공사비, 하천공사비 등)도 역시 취득가격으로 인정된다(대법원 2022. 10. 27. 선고 2019두56654 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2009두5343 판결 등 참조). 또한 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용도 취득가격에 포함된다(구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호). 따라서 이러한 비용지출의 경우에는 취득시기 이후에 시설 설치공사를 진행할 수밖에 없다거나 취득시기 이후에 부담금 부과 내지 납부가 이루어졌다 하더라도, 취득시기 당시 이미 그 지출이 당연히 예정되어 있었고 취득에 있어 필수적인 비용이므로, 취득가격에 포함되어야 한다.

③ 원고가 시행한 부지조성공사 내지 건축공사가 대부분 완료되었고, 취득시기 이후 일부 남은 부분이 이미 완성된 부분과 구별되는 별개 또는 부수의 공사에 해당하지 않아 독립적인 공사로서의 의미가 없는 정도에 불과한 경우[5)]

제③ 유형과 같은 공사의 경우에는 이미 완성된 부분과 구별되는 추가공사

5) 춘천지방법원 강릉지원 2021. 4. 22. 선고 2020구합30314 판결과 그 항소심인 서울고등법원(춘천) 2022. 5. 11. 2021누185 판결(쌍방 상고하지 아니하여 그대로 확정) 참조

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

에 해당한다고 보기 어려워 마무리 공사로서의 의미 밖에 없다. 따라서 그 취득시기 당시 그 부지조성공사 내지 건축공사 전체가 이미 사실상 완료되었으므로 제③ 유형과 같은 공사의 비용은 그 취득시기 이전에 지급원인이 확정된 비용으로서 취득가격에 포함된다고 보아야 한다.

만약 부지조성공사 내지 건축공사가 사실상 완료되었음에도 불구하고 형식적으로 남은 공사 부분이 있다고 보아 실제 공사가 완료된 부분을 구별하여 그 기성고 금액만을 취득가격에 포함시킨다면, 납세의무자의 자의적인 해석 및 선택에 따라 조세의무의 성립여부가 결정되는 불공평한 결과가 발생할 수 있다.

원고가 취득시기 당시의 기성고만을 기준으로 하여 취득가격을 산정해야 한다고 주장하면서 원용하는 대법원 2013. 9. 12. 선고 2013두7681 판결은, 건축물의 임시사용승인 당시 그 신축공사와 '구별'되는 '제3자'의 부대설비 가설공사가 완료되지 않았고 가설공사 완료 이후 '별도의 취득세 과세 대상이 될 여지'가 있음에도 그 비용에 대해서까지 과세관청이 취득세를 부과한 사안으로, 제③ 유형과 같은 공사와는 사안이 달라 그대로 적용할 수 없다(특히 제③ 유형과 같은 공사의 경우에는 별도의 취득세 과세 대상이 될 여지도 없다).

④ 그 밖에 취득행위와 밀접하게 관련되어 있고 필수적으로 이루어져야 하는 부분으로서 취득 당시 그 비용의 지출이 이미 예정되어 있었지만, 그 특성상 취득시기 이후에 이를 수행하거나 그 비용을 지출할 수밖에 없는 경우

해당 비용은 취득을 위해 지출이 필수적으로 요구되는 비용이자 취득행위 당시 그 지급의무가 발생할 것임이 거의 확실시되는 비용이므로, 제① 내지 ③ 유형에 준하는 경우로서 취득가격에 포함시키는 것이 타당하다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

다) 이 사건에의 적용

이 사건으로 돌아와 살펴본다. 이 사건 토지에 관한 택지조성공사의 준공일은 2017. 12. 15.이고, 그 이전에 공부상 지목이 변경되었다거나 변경된 지목에 맞춰 사실상 사용했다고 볼만한 별다른 증거도 없다. 그러므로 구 지방세법 시행령 제20조 제10항 등에 따라 그 준공일인 2017. 12. 15.을 이 사건 토지의 지목변경에 따른 취득일(취득시기)로 보기로 한다. 원고가 취득가격에 포함시킬 수 없다면서 구체적으로 다투고 있는 세부 지출비용을 위 기준과 취득시기 등에 따라 살펴보면, 별지3 표 기재 지출비용은 취득가격에 포함시키는 것이 타당하고, 별지4 표 기재 지출비용은 취득가격에 포함시킬 수 없다.

4) 소결

그렇다면 피고가 이 사건 제1 처분(취득세)의 과세표준으로 삼은 부분 중 '원가충당부채 미집행 부분 3,006,625,743원'과 '별지4 표 기재 지출비용'은 이를 이 사건 토지의 지목 변경에 관한 취득가격에 포함시킬 수 없으므로, 해당 부분에 대하여 과세를 한 이 사건 제1 처분은 위법하다.

다. 신뢰보호 원칙 위반 여부

이 법원이 이 부분에 관하여 쓸 이유는 제1심판결의 이유 부분 제2항 중 다.항의 2)항 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

라. 소결론(취소의 범위)

1) 이 사건 제1 처분 중 '원가충당부채 미집행 부분 3,006,625,743원'과 '별지4 표 기재 지출비용'을 과세표준으로 삼은 것은 부당하여 취소되어야 한다. 과세처분 취소소

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

송에서 처분의 적법 여부는 정당한 세액을 초과하느냐의 여부에 따라 판단하는 것으로서, 당사자는 사실심 변론종결 시까지 객관적인 과세표준과 세액을 뒷받침하는 주장과 자료를 제출할 수 있고, 이러한 자료에 의하여 적법하게 부과될 정당한 세액이 산출되는 때에는 그 정당한 세액을 초과하는 부분만 취소하여야 할 것이지만, 그렇지 아니한 경우에는 과세처분 전부를 취소할 수밖에 없으며, 그 경우 법원이 직권에 의하여 적극적으로 부과할 정당한 세액을 계산할 의무까지 지는 것은 아니다(대법원 2020. 6. 25. 선고 2017두72935 판결 등 참조). 이 사건 제1 처분 중 '원가충당부채 미집행 부분 3,006,625,743원'과 '별지4 표 기재 지출비용'을 과세표준에서 제외하여야 하는데, 제1심 및 당심에 제출된 증거 및 자료만으로는 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세의 정당한 세액을 산출하기 곤란하다. 그렇다면 원고가 별지1 표 '원고 인정 세액' 란 기재 부분은 정당 세액임을 자인하면서 이를 초과하는 부분에 한하여만 이 사건 제1 처분의 취소를 구하고 있으므로, 이 사건 제1 처분 중 '원고 인정 세액' 란 기재 각 금액을 초과하는 부분을 전부 취소한다.

2) 이 사건 제2 처분은 이중과세에 해당하여 이를 전부 취소하여야 한다.

5. 결론

「이 사건 제1 처분 중 '원고 인정 세액' 란 기재 각 금액을 초과하는 부분」과 「이 사건 제2 처분」은 위법하여 각 취소되어야 한다. 제1심판결 중 위와 같이 취소하는 부분은 이와 결론이 달라 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 위 각 부분을 취소하고 원고의 당심에서의 청구를 모두 인용한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

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 : 2024-04-02

별지1

처분 내역 등 표

(단위: 원)

과세 대상 (상세 과세 대상)	부과 세액			원고 인정 세액[6]		
	취득세 (가산세 포함)	지방교육세 (가산세 포함)	농어촌특별세 (가산세 포함)	취득세 (가산세 포함)	지방교육세 (가산세 포함)	농어촌특별세 (가산세 포함)
이 사건 토지[7] (임대주택 과소신고분)	6,862,640	-	-	839,740	-	-
이 사건 토지 (분양주택 과소신고분)	13,273,760	-	-	1,624,230	-	-
이 사건 토지 (3자 공급 과소신고분)	32,503,890	-	2,975,160	3,977,310	-	364,050
이 사건 건물 (이 사건 공동주택[8])	48,744,100[9]	2,549,580[10]	-	-	-	-
이 사건 건물 (이 사건 상가[11])	686,040[12]	35,870[13]	44,850[14]	-	-	-

6) 금액이 기재되어 있는 부분만이 원고가 정당 세액으로 인정한 부분이다.
7) 주문 제2의 가.항의 ○○○○ 토지를 의미한다.
8) 주문 제2의 나.항의 ○○○○ 공동주택을 의미한다.
9) 81,542,450원－32,798,350원
10) 4,265,120원－1,715,540원
11) 주문 제2의 나.항의 ○○○○ 상가를 의미한다.
12) 1,147,690원－461,650원
13) 60,020원－24,150원
14) 75,030원－30,180원

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

별지2

관계 법령

■ 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되어 2018. 1. 1. 시행되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

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.

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.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

■ 지방세법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되어 2018. 1. 1. 시행되기 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 지목변경

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수·구청장이 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(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 행정안전부령으로 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

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 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

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.

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 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.

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.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

별지3

이 사건 제1 처분의 과세표준 중 취득가격에 포함되는 부분

순번	세부 지출비용 및 내역	판단 근거
1	하수도원인자부담금 193,288,000원 (=27,858,000원+165,430,000원)	○ 갑 제13호증 ○ 제② 유형에 해당 이 사건 토지의 지목변경은 택지개발촉진법에 따른 택지개발사업에 의한 것인데, 이는 하수도법 제61조 제2항, 같은 법 시행령 제35조 제2항 제2호 가.목에 따른 하수도원인자부담금 부과 대상 사업인 점, 납입고지서(갑 제13호증의1), 원고 작성 지출결의서(갑 제13호증의2)에도 '택지개발사업'이 그 부과 원인인 것으로 기재되어 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지의 지목변경과 관련한 제② 유형에 해당하여 부과 및 납부시기와 상관없이 그 지출비용은 취득가격에 포함된다.
2	사후환경영향조사 용역비	○ 갑 제14, 16, 17, 18, 19호증 ○ 제① 유형에 해당 환경영향평가법 제22조 제1항, 같은 법 시행령 제31조 별표 3 제1의 마.목, 같은 법 제36조 등에 따라 사후환경영향조사는 해당 개발사업에 있어 필수적으로 수반되는 부분이다.[15] 그리고 해당 조사는 그 특성상 취득시기 이후에 이루어질 수밖에 없으

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

		므로, 그 용역의 수행시기와 상관없이 취득가격에 포함된다.
3	교통영향평가 이행확인 용역비 11,000,000원	○ 갑 제15호증 ○ 제① 유형에 해당 도시교통정비 촉진법 제15조, 같은 법 시행령 제13조의2 제3항 별표1 제1의. 가.목 5)항, 도시교통정비 촉진법 제22조, 제23조 등에 따라 해당 사업은 교통영향평가 및 이행의무사항의 이행 확인 대상 사업에 해당한다. 그리고 해당 교통영향평가 이행의무사항의 이행확인은 그 특성상 취득시기 이후에 이루어질 수밖에 없으므로, 그 용역의 수행시기와 상관없이 취득가격에 포함된다.
4	이 사건 토지 택지개발사업 개발부담금 790,033,760원	○ 갑 제12호증 1면 ○ 제② 유형에 해당
5	택지개발사업 건설폐기물(파쇄) 처리용역 30,228,000원	○ 갑 제12호증 3면 최상단 부분 ○ 제① 유형에 해당 원고 항소이유서 제10면[16]과 원가충당부채 집행 내역(갑 제12호증) 등에 비추어 보면, 원고는 '2017. 12. 30.까지 진행되고 2018. 1. 12. 용역비가 지급된 택지개발사업 건설폐기물(파쇄) 처리용역 비용'도 취득가격에서 제외해야 한다고 주장하는 듯하나, 이는 이 사건 토지의 지목변경을 위한 택지조성공사에 있어 필수·불가결한

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

		용역이므로, 그 용역수행 및 지출시기와 상관없이 제① 유형으로서 취득가격에 포함된다. 다만, 원고의 2021. 9. 13. 자 준비서면에서는 이 부분 비용을 취득세 과세표준에서 제외되어야 할 금액으로 명시하지 않았다(제7면 이하 참조).

15) 이 사건 각 처분의 세무조사서(을 제1호증) 7면에 의하면, 이 사건 토지 면적은 425,084㎡에 이른다.

16) 한편 원고는 같은 면에서 '원가충당부채에 계상된 2018년 1월분부터의 전기요금 등도 취득가격에 포함된 잘못이 있다.'라고도 주장하였으나, 이후 원고가 제출한 원가충당부채 집행 내역(갑 제12호증)과 2021. 9. 13. 자 준비서면 등에 비추어 볼 때, 2018년도 이전의 전기요금이 2018. 1. 3.경까지 지급되기는 하였으나, 2018년 1월분부터의 전기요금 등이 원가충당부채에서 집행된 내역은 확인되지 않는다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

별지4

이 사건 ③처분의 과세표준 중 취득가격에 포함될 수 없는 부분

순번	세부 지출비용 및 내역	판단 근거
1	식재유지관리공사 3회 기성금 82,446,000원	○ 갑 제20호증 ○ 취득시기(2017. 12. 15.)와 해당 기성금 지급시기(2018. 10.경), 해당 기성고 검사시점(2018. 10.경), 해당 공사대금은 조경식재공사(2016. 7. 11.부터 2017. 8. 10.)와는 구별되는 유지관리공사(2017. 8. 11.부터 2019. 8. 10.)에 관한 일부 공사대금인 점, 이와 같은 유지관리공사대금은 취득을 위한 비용이 아니라 취득 이후의 관리·사용 비용인 점 등에 비추어 볼 때, 제③ 유형의 공사로 보기는 어렵다.
2	식재유지관리공사 4회 기성금 39,281,000원 (=22,203,140원+17,077,860원)	○ 갑 제21호증 ○ 취득시기(2017. 12. 15.)와 해당 기성금 지급시기(2019. 7.경), 해당 기성고 검사시점(2019. 7.경), 해당 공사대금은 조경식재공사(2016. 7. 11.부터 2017. 8. 10.)와는 구별되는 유지관리공사(2017. 8. 11.부터 2019. 8. 10.)에 관한 일부 공사대금인 점, 이와 같은 유지관리공사대금은 취득을 위한 비용이 아니라 취득 이후의 관리·사용 비용인 점 등에 비추어 볼 때, 제③ 유형의 공사로 보기는 어렵다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

3	배전간선시설 설계 준공정산 공사비 적정성 검토용역비 1,097,800원 및 전기간선시설 추가부담금 17,454,170원	○ 다툼 없는 사실[17] 및 갑 제22, 23호증
4	이 사건 토지 및 이 사건 건물의 취득 관련 취득세 납부 비용 258,358,860원, 55,615,450원, 87,090,310원	○ 갑 제12호증 제2면 ○ 해당 지출비용(취득세 납부비용)을 이 사건 각 처분의 취득가격으로 인정할 경우 중복과세에 해당하게 된다.
5	식재유지관리공사 최종 기성금 8,550,300원	○ 갑 제24호증 ○ 취득시기(2017. 12. 15.)와 해당 기성금 지급시기(2019. 9.경), 해당 기성고 검사시점(2019. 8.경), 해당 공사대금은 조경식재공사(2016. 7. 11.부터 2017. 8. 10.)와는 구별되는 유지관리공사(2017. 8. 11.부터 2019. 8. 10.)에 관한 일부 공사대금인 점, 이와 같은 유지관리공사대금은 취득을 위한 비용이 아니라 취득 이후의 관리·사용 비용인 점 등에 비추어 볼 때, 제③ 유형의 공사로 보기는 어렵다.
6	○○○○ 사업지구 관련 소송비용 25,795,160원 (=6,677,790원 + 6,193,000원 + 12,924,370원)	○ 갑 제12호증 제2면 ○ 해당 지출비용은 취득행위에 있어 필수·불가결한 것이고 보기 어렵고, 취득행위와의 직접적인 관련성도 다소 떨어지므로, 취득가격에 포함시킬 수 없다.
7	생태교란식물예초작업 비용 6,790,000원	○ 갑 제25호증 ○ 취득시기(2017. 12. 15.)와 해당 비용의 지급시

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-04-02

		기(2018. 9.경), 해당 작업의 내용상 그 지출 비용은 취득을 위한 비용이라기보다는 취득 이후의 관리·사용 비용의 성격이 강한 점 등에 비추어 볼 때, 제③ 유형의 공사로 보기는 어렵다.
8	○○○○ 사업지구 택지개발사업 조성공사 관리공사 55,869,000원	○ 갑 제26호증 ○ 취득시기(2017. 12. 15.)와 해당 기성금 지급시기(2018. 2.경), 해당 기성고 검사시점(2018. 1. 31.), 공시시작 시점(2017. 12. 6.로 취득시기 직전에 시작)과 전체 공사에 대한 당시까지의 기성고 총 검사 횟수(2회), 해당 기성고 비율(21.88%)과 전회까지의 기성고 비율(50.90%), 해당 공사의 내용 등에 비추어 볼 때, 해당 공사는 제③ 유형의 공사로 보기는 어렵다.
9	○○○○ 사업지구 택지개발사업 조성공사 관리공사 112,970,000원	○ 갑 제27호증 ○ 취득시기(2017. 12. 15.)와 해당 기성금 지급시기(2018. 5.경), 해당 기성고 검사시점(2018. 4. 30.부터 5. 8.까지), 공시계약 시점(2017. 12. 5.로 취득시기 직전에 계약), 해당 기성고 비율(37.15%)과 전회까지의 기성고 비율(61.12%), 해당 공사의 내용 등에 비추어 볼 때, 해당 공사는 제③ 유형의 공사로 보기는 어렵다.
10	근린공원 내 공중화장실 소유권보존등기 법무사 수수료 84,000원	○ 다툼 없는 사실 및 갑 제28호증

17) 피고 2021. 11. 2. 자 준비서면 8면. 피고는 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제2호에 따라 취득가격에 포함시킬 수 없는 것으로 판단한 것으로 보인다.