본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

광 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2022구합12623 경정청구거부처분취소 청구의 소
원 고	○○○○○○공사
	소송대리인 법무법인 ○○, 담당변호사 ○○○
피 고	○○시장
변 론 종 결	2023. 4. 6.
판 결 선 고	2023. 4. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 4. 21. 원고에게 한 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

1. 처분의 경위

가. 원고는 ○○·○○ 공동혁신도시 개발사업의 시행자로서 위 개발사업 중 ○○○○시 ○○○동 0-000 외 000필지 잡종지 269,784.4㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대한 개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 진행하였다.

나. 국토교통부장관은 2015. 12. 31. 확정측량결과 및 면적착오정정 사항을 반영하여 ○○·○○ 공동혁신도시 개발사업 예정지구 지정변경, 개발계획 및 실시계획 변경을 승인(국토교통부고시 제2015-1080호)하였다.

다. 원고는 위 승인 고시일에 지목변경(잡종지→대지)에 따라 이 사건 토지를 취득하였다고 보아 2016. 2. 26. 피고에게 아래 표 '당초신고'란 기재와 같이 58,230,042,985원을 과세표준으로 하여 산출한 취득세 594,179,990원, 농어촌특별세 59,417,990원을 신고한 다음, 2016. 2. 29. 이를 모두 납부하였다.

[표]

구분	사업면적(㎡)	과세표준(원)	납부세액(원)		
			취득세	농어촌특별세	합계
당초신고	269,784.4	58,230,042,985	594,179,990	59,417,990	653,597,980
경정청구	269,784.4	25,586,434,397	261,084,259	26,108,426	287,192,685
환급청구 세액		32,643,608,588	333,095,731	33,309,564	366,405,295

라. 이 사건 토지의 당초신고 과세표준에는 원고가 이 사건 사업과 관련하여 국가 및 지방자치단체에 납부한 '기반시설 부담금'(기타시설부담금, 주변도로개설분담금, 하수도시설분담금, 학교시설분담금) 합계 7,522,567,211원, '기반시설 설치공사비'(대지조성비 중 토목 공사비를 제외한 건축, 기계, 도시가스, 전기, 통신, 조경 등에 소요된 비

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

용) 합계 19,760,115,095원, 위 기반시설 부담금과 기반시설 설치공사비와 관련이 있는 간접비용[건설자금이자(특정차입금, 일반차입금), 건설간접비] 합계 5,360,926,282원, 총 합계 32,643,608,588원이 포함되어 있다(이하 기반시설 부담금, 기반시설 설치공사비, 간접비용을 통틀어 '기반시설 공사비 등'이라 한다).

마. 원고는 위 당초신고 과세표준에서 지목변경과 관련이 없는 기반시설 공사비 등을 제외하여야 한다고 주장하며 2021. 2. 24. 피고에게 위 표 '경정청구'란 기재와 같이 기 신고·납부한 취득세 등의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2021. 4. 21. 이를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

바. 원고는 이에 불복하여 2021. 7. 19. ○○○○ 지방세심의위원회에 이의신청을 하였으나 2021. 9. 15. 기각결정을 받았고, 2021. 12. 21. 조세심판원장에게 심판청구를 하였으나 2022. 4. 22. 기각결정을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

토지의 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준은 지목변경과 관련된 비용이거나 토지 자체의 가치 증가에 관련된 비용을 의미한다고 봄이 상당한데, 기반시설은 토지 자체의 이용보다는 토지 지상에 신축될 건축물의 이용과 밀접한 관련성이 있고, 추후 지방자치단체가 소유, 관리할 시설물에 불과하므로, 기반시설 공사비 등은 이 사건 토지의 지목변경과 아무런 관련이 없는 비용으로서 당초신고 과세표준에서 제외되어야 한다.

특히 '기반시설 부담금'은 건축물을 신축하기 위한 준비행위 또는 수반행위에 소요

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

된 필수적 간접비용으로서 '건축물의 신축에 관한 간주취득세의 과세표준'에 해당하므로, 적어도 기반시설 부담금은 당초신고 과세표준에서 제외되어야 한다.

따라서 당초신고 과세표준에서 기반시설 공사비 등이 제외되어야 함에도 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 관련 법리

구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다)은 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(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라 한다) 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 구 지방세법 및 시행령의 각 규정 내용을 종합해 보면, 토지의 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준이 되는 "지목변경에 든 비용"은 지목변경 또는 그로 인한 토지 자체의 가치 증가와 관련된 비용을 의미한다 할 것이다.

나. 기반시설 공사비 등이 "지목변경에 든 비용"에 해당하는지 여부

앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

을 종합해 보면, 원고가 부담한 기반시설 공사비 등은 이 사건 토지의 지목변경 또는 그로 인한 이 사건 토지 자체의 가치 증가와 관련된 비용으로서 토지의 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준이 되는 "지목변경에 든 비용"에 해당한다고 봄이 상당하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

① 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률(이하 '공간정보관리법'이라 한다) 제2조에 의하면, 지목이란 토지의 주된 '용도'에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것이므로, 구 지방세법 제7조 제4항에서 토지의 지목을 사실상 변경한다는 것은 토지의 주된 용도를 사실상 변경하는 것을 의미하고, 이때의 변경이 있는지 여부는 토지의 현황이 물리적으로 변경되었는지 여부뿐만 아니라 상하수도공사, 도시가스공사, 전기통신공사 유무를 비롯하여 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2006. 7. 13. 선고 2005두12756 판결, 대법원 2018. 3. 29. 선고 2017두35844 판결 등 참조). 그런데 이 사건 사업과 같은 대규모 택지개발사업의 경우 형질변경 공사 등으로 사업부지 자체의 현황이 물리적으로 변경되었다고 하더라도, 기반시설이 설치되지 않은 상태에서는 해당 부지가 건축물 대지로서의 효용을 갖추었다거나 그 주된 용도가 사실상 변경되었다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 과세표준에서 제외하여야 한다고 주장하는 기반시설 공사비 등은 모두 택지개발촉진법에 따른 택지개발사업 시행에 따라 기반시설 공사를 포함한 택지조성공사가 완료됨으로써 지목이 사실상 대지로 변경된 이 사건 토지가 대지로서 가지는 가치 증가에 직, 간접적으로 기여한 비용이라고 보아야 하고, 그와 같은 가치 증가의 효용은 향후 이 사건 토지가 대지로서 존재하는 한 지속된다.

② 원고는 기반시설 설치에 관한 사항이 포함된 ○○·○○ 공동혁신도시 개발사업

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

예정지구 지정변경, 개발계획 및 실시계획 변경을 승인받았다. 한편, 택지개발촉진법 제16조 제1항, 같은 법 시행령 제11조의2 제2항에 의하면, 해당 택지개발사업이 승인받은 실시계획대로 완료되었다고 인정될 때에만 준공검사를 받을 수 있고, 공간정보관리법 제81조, 같은 법 시행령 제67조 제1항 제1호에 의하면, 관계법령에 따른 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되어야 지목변경 신청을 할 수 있다. 기반시설 공사비 등은 승인받은 택지개발사업 실시계획에 따라 반드시 설치해야 하는 기반시설 공사에 지출하였거나 그 사업을 시행하기 위하여 관련 법령에 따라 의무적으로 지출한 비용 및 이와 관련된 간접비용으로서, 그러한 기반시설의 설치나 부담금의 납부가 이루어지지 않을 경우 준공검사를 받거나 택지개발사업에 따른 지목변경을 신청할 수 없는 것으로 보인다. 결국 이러한 비용은 토지의 지목변경을 위해 필수불가결하게 지출하여야 하는 비용이 된다.

③ 택지개발촉진법 제18조의2 제1항, 같은 법 시행규칙 제11조 제1항에 의하면, 택지조성원가는 용지비, 조성비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 용지부담금, 기반시설 설치비, 자본비용, 택지개발사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용으로 구성되는데, 원고는 기반시설 공사비 등을 모두 택지조성원가에 포함시키고, 택지조성원가를 기초로 하여 이 사건 토지의 공급가격을 결정한 것으로 보인다. 따라서 기반시설 공사비 등으로 인하여 이 사건 토지의 가치가 증가하였고 원고가 이를 택지조성원가에 반영함으로써 지목 변경으로 인한 이 사건 토지의 가치 증가의 이익은 모두 원고에게 귀속되었다고 볼 수 있다. 결국 기반시설 공사비 등을 과세표준에 포함시키는 것은 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준을 지목변경으로 증가한 가액으로 규정하고 있는 구 지방세법 제10조 제3항의 규정 내용에도 부합한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

④ 원고가 인용한 대법원 2018. 3. 29. 선고 2017두35844 판결은 취득세 납세의무자가 그 소유 토지에 아파트를 신축하는 과정에서 토지 지목변경으로 인한 가액 증가와 아파트 신축에 따른 건물 취득이라는 수 개의 과세객체가 동시에 발생한 사안에서, 지목변경과 건물 신축에 들어간 기반시설 공사비 등이 각각의 과세표준에 중복해서 산입되는 문제 등을 막기 위하여, 해당 비용이 지목변경과 건물 신축 중 어느 쪽과 보다 밀접하게 관련된 것인지를 가려내어 각 과세객체별로 과세표준을 산정하여야 한다는 취지의 판결이다. 그러나 원고가 택지를 개발하여 제3자에게 매각한 이 사건의 경우 원고가 지출한 기반시설 공사비 등은 토지 과세표준에 포함될 뿐, 수분양자들의 건물 신축에 따른 취득세 과세표준에 산입될 여지가 없다는 점에서, 위 대법원 판결은 사실관계가 서로 다른 이 사건에 원용하기에 적절하지 않고, 더 나아가 원고가 우려하는 중복과세의 문제도 발생하지 않을 것으로 보인다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 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 : 2023-06-21

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

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

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 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제6조에 따라 검증이 이루어진 취득

■ 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 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.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

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 제1호부터 제4호까지의 규정에 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 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

·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 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

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 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

24. "지목"이란 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말한다.

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 정한다.

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

제81조(지목변경 신청)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

토지소유자는 지목변경을 할 토지가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 지목변경을 신청하여야 한다.

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령

제58조(지목의 구분)

법 제67조 제1항에 따른 지목의 구분은 다음 각 호의 기준에 따른다.

8. 대

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

제67조(지목변경 신청)

① 법 제81조에 따라 지목변경을 신청할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우

■ 택지개발촉진법

제2조(용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "택지"란 이 법에서 정하는 바에 따라 개발·공급되는 주택건설용지 및 공공시설용지를 말한다.

4. "택지개발사업"이란 일단(一團)의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업을 말한다.

제7조(택지개발사업의 시행자 등)

① 택지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정하는 자(이하 "시행자"라 한다)가 시행한다

2.「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)

제9조(택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등)

① 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 택지개발사업 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하고, 지정권자가 아닌 시행자는 실시계획에 대하여 지정권자의 승인을 받아야 한다. 승인된 실시계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

제16조(준공검사)

① 시행자는 택지개발사업을 완료하였을 때에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정권자로부터 준공검사를 받아야 한다.

제18조의2(택지조성원가의 공개)

① 제18조에 따라 택지를 공급하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 택지조성원가를 공시하여야 한다. 이 경우 택지조성원가는 다음 각 호의 항목으로 구성된다.

1. 용지비
2. 조성비
3. 직접인건비
4. 이주대책비
5. 판매비
6. 일반관리비
7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용

② 제1항에 따른 택지조성원가의 산정방법과 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

■ 택지개발촉진법 시행령

제11조의2(준공검사)

① 시행자는 법 제16조 제1항에 따라 준공검사를 받으려는 경우에는 준공검사신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다.

1. 준공조서
2. 시장·군수가 인정하는 실측평면도와 구적평면도(구적평면도)
3. 토지의 용도별 면적조서 및 평면도
4. 조성지의 소유자별 면적조서
5. 법 제25조에 따른 공공시설 등의 귀속조서 및 도면
6. 신·구 지적대조도
7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류

② 지정권자는 해당 택지개발사업이 법 제9조에 따라 승인한 실시계획대로 완료되었다고 인정할 때에는 준공검사서를 시행자에게 발급하고, 이를 관보에 공고하여야 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

■ 택지개발촉진법 시행규칙

제11조(택지조성원가의 산정방법 등)

① 법 제18조의2 제1항 제7호에서 "그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용"이란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 용지부담금
2. 기반시설 설치비
3. 자본비용
4. 택지개발사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용

② 법 제18조의2 제2항에 따른 택지조성원가의 산정은 별표의 택지조성원가산정표에 의한다.

[별표]

택지조성원가 산정표(제11조 제2항 관련)

조성원가 항목	세부내역
용지비	용지매입비, 지장물 보상비, 영업·영농·축산·어업 등에 관한 권리의 보상비, 종합토지세·도시계획세·교육세·농어촌특별세 등 용지제세, 보상 관련 용역비, 조사비, 등기비 및 그 부대비용
조성비	부지조성 공사비, 특수구조물 공사비, 가로등 공사비, 전기통신 공사비, 조경 공사비, 정보화시설 공사비, 문화재 시발굴비용, 설계비, 측량비, 조성 관련 용역비 및 그 부대비용 등 당해 사업지구의 조성에 소요된 직접비
직접 인건비	해당 사업을 직접 수행하는 직원의 인건비
이주대책비	이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액
판매비	광고선전비, 판매촉진비, 그 밖에 판매활동에 소요된 비용
일반관리비	인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 사업시행과 관련한 일반관리에 소요된 비용(직접 인건비에 포함된 금액은 제외한다)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-06-21

용지부담금	용지의 형질변경 등을 원인으로 법령에 따라 부과되는 농지부담금, 산림부담금 등 각종 부담금
기반시설 설치비	도로, 상수처리 관련 시설, 하수처리 관련 시설, 에너지·통신시설, 그 밖의 기반시설 등 택지개발지구 외의 기반시설 설치에 소요된 비용(다른 법령이나 인가·허가 조건에 따라 국가 또는 지자체에 납부하는 부담금 및 공공시설설치비 등을 포함한다)
자본비용	택지개발사업을 시행하는데 필요한 사업비의 조달에 소요되는 비용
그 밖의 비용	「산업재해보상 보험법」에 따른 보험료, 천재지변으로 발생하는 피해액 및 사업 관련 기부채납금
비고: 택지조성원가의 구체적 산정기준 및 적용방법은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다.	

끝.