본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2022구단72024 취득세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) ○○○○
	담당변호사 김○○, 이○○
피 고	○○특별시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 서○○
변 론 종 결	2024. 10. 11.
판 결 선 고	2024. 12. 6.

주 문

1. 피고가 2020. 12. 10. 원고에 대하여 한 별지1 당초세액표 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 부과처분 중 별지2 정당세액표 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 금원을 초과한 부분은 모두 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 5%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

피고가 2020. 12. 10. 원고에 대하여 한 별지1 당초세액표 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(이하 'B'이라 한다)은 부동산 개발 및 건설 등을 사업목적으로 하는 회사이고, 원고는 신탁회사이다.

나. B은 ① ○○ ○○구 C(이하 'D 사업부지'라 한다), ② E, F(이하 'G 사업부지'라 하고, D 사업부지와 통칭하여 '이 사건 토지'라 한다)에 업무시설 및 근린생활시설을 신축하여 분양하는 것을 목적으로 하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 진행을 위하여, 2015. 12. 2. 이 사건 토지를 원고에 신탁하는 내용의 다음과 같은 관리형 토지신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였다.

○ 위탁자 겸 수익자 : B ○ 수탁자 : 원고 ○ 시공사 겸 3순위 우선수익자 : H 주식회사 ○ 1순위 우선수익자 : ○○○○은행, I중앙회, ○○○○은행 ○ 2순위 우선수익자 : J 주식회사, K 주식회사

다. 원고는 2017. 11. 8. ① D 사업부지에 연면적 합계 59,614.3㎡의 건물(이하 'D'라 한다), ② G 사업부지에 연면적 39,296.98㎡의 건물(이하 'G'라 하고, D와 통칭하여 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 이 사건 건물의 원시취득을 과세원인으로 하여 2017. 11. 9. 피고에게 ①D 과세표준을 74,977,236,879원으로 하여 취득세 등 2,174,339,850원, ② G 과세표준을 48,718,333,261원으로 하여 취득세 등 1,412,831,630원을 신고·

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

납부하였다.

라. 피고는 원고가 이 사건 건물의 취득세 등을 신고하면서 시행사 운영비 22억 원(이하 '이 사건 시행사 운영비'라 한다), 금융자문수수료 1,116,500,000원(이하 '이 사건 금융자문수수료'라 한다)을 과세표준에서 누락하였다는 이유로 이 사건 시행사 운영비 및 금융자문수수료를 D에 60%, G에 40%로 각 안분하여 2020. 12. 10. 별지1 당초세액표 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 부과처분을 하였다(이하 통칭하여 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 사건 시행사 운영비와 관련하여, B의 유지·관리 및 운영을 위한 일반 경비로 지급된 금원으로 이 사건 건물의 건축에 관한 비용으로 국한되어 지급된 것이 아니고, 이 사건 건물의 신축에 필요불가결한 준비행위와 관련된 비용이 아니므로 취득세 과세표준에 포함될 수 없다.

이 사건 금융자문수수료와 관련하여, L 주식회사(이하 'L증권'이라 한다)와 체결한 금융자문계약을 통하여 대출금융기관으로부터 PF대출금 1,050억 원을 받아 대부분을 이 사건 토지 대출금 및 이자 상환, 취득세 납부, 모델하우스 건축비, 분양 수수료로 사용하였으므로 취득세 과세표준에 포함될 수 없다.

설령 이 사건 시행사 운영비나 금융자문수수료 중 일부가 이 사건 건물의 신축 관련 비용으로 사용된 부분이 있다고 하더라도 이는 피고가 구체적으로 특정하는 경우에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

한하여 과세표준에 산입할 수 있는 것인데, 피고는 아무런 구체적인 근거 없이 이 사건 시행사 운영비와 금융자문수수료 전부를 건물취득과 관련된 비용으로 보아 취득세 과세표준에 산입하였으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지3 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제5항 제3호는 취득세의 과세표준에 관하여 '법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가액에 의한다'고 규정하고, 같은 조 제7항은 '제5항의 규정에 의한 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격에 관하여는 대통령령으로 정한다'고 규정하고 있으며, 구 지방세법 시행령(2018. 12. 31. 대통령령 제29437호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항은 '법 제10조 제5항 각 호에 따른 취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로 한다'고 규정하고 있다.

위 각 규정에서 말하는 취득가격에는 과세대상물건의 취득시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 해당 물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 실제로 해당 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거니(취득자금이자, 설계비 등) 그에 준하는 취득절차비용(소개수수료, 준공검사비용 등)도 간접비용으로서 이에 포함된다고 할 것이나, 그것이 취득의 대상이 아닌 물건이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

나 권리에 관한 것이어서 해당 물건 자체의 가격이라고 볼 수 없는 것이라면 과세대상 물건을 취득하기 위하여 해당 물건의 취득시기 이전에 그 지급원인이 발생 또는 확정된 것이라도 이를 해당 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 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 증명책임이 있다(대법원 1988. 2. 23. 선고 86누626 판결 등 참조).

2) 이 사건 시행사 운영비에 대한 판단

앞서 든 증거들, 갑 제10 내지 12, 15, 16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실과 사정들을 비추어 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 신탁계약에 의하면, B은 시행사로서 이 사건 사업 진행에 따른 제반

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

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 등), 기타 이 사건 신탁계약에서 원고나 시공사의 책임으로 명시적으로 정한 업무 이외의 업무로서 이 사건 사업 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 업무 일체 등을 담당하는 것으로 되어 있다. 위 업무들 중 상당 부분은 이 사건 건물의 취득에 필요한 용역에 해당할 것이므로 B 임직원의 업무 중 일부는 이 사건 건물의 취득을 위한 것으로 볼 수 있고, 따라서 B 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, B의 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 B의 포괄적인 업무 수행 전부에 대한 대가로 지급되어 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

건물의 취득을 위하여 지급한 비용이 아님을 입증해야 한다는 취지로도 주장하면서 대법원 2004. 9. 23. 선고 2002두1588 판결을 원용하고 있으나, 위 판결은 법인세과세처분에서 수입으로부터 공제하는 '필요경비'의 입증책임에 관한 것으로 이 사건에 그대로 적용하기 어렵고, 과세처분의 위법을 다투는 행정소송에 있어서 과세요건이 되는 사실의 존재는 원칙적으로 과세관청이 입증하여야 함은 앞서 살핀 것과 같다.

다) B은 이 사건 사업만을 위한 특수목적법인이 아니고, 이 사건 사업이 진행될 당시 M, N, O 등 다른 사업장에서 사업을 진행하고 있었는데, B의 임·직원들은 이 사건 사업뿐만 아니라 다른 사업 등 여러 가지 업무를 수행하면서 급여 등을 지급받아 그 업무에 대한 대가가 혼재되어 있고, 이는 이 사건 시행사 운영비 중 사무실 임대료, 관리비, 사무용품비, 식대, 고용보험·산재보험 연말정산분 등에 소요된 비용들도 마찬가지이다.

라) 이 사건 시행사 운영비는 이 사건 신탁계약의 목적인 이 사건 사업을 위하여 P에 지급된 것인데, 이 사건 사업은 '이 사건 부지 위에 이 사건 건물을 건축하여 분양하는 사업'이고 시행사인 B의 업무범위도 그와 같으므로, 이 사건 시행사 운영비는 이 사건 건물의 "건축"에 관한 비용으로 용도가 국한되지 않고 이 사건 건물의 "분양"에 관한 비용으로도 사용될 수 있는데, B의 거래처 원장에 의하더라도 이 사건 건물 모델하우스에 대한 공사비, 운영비, 화장실 소모품, 컨테이너이동비 등은 취득세 과세표준에 포함될 수 없는 건축물의 분양에 관한 비용에 해당함이 명백하다.

이 사건 시행사 운영비가 B에 지급되어 사용된 비용 중 이 사건 건물의 취득과 관련된 업무의 비중은 어느 정도였는지, 각 업무에 관하여 지급된 비용을 특정할 수 있는지 여부 등에 관하여는 피고의 아무런 주장·입증이 없다

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

마) 피고는 이 사건 신탁계약 이후에도 이 사건 건물과 관련하여 B이 감정평가용역계약, 경관공사에 관한 도급계약, 교통영향평가를 위한 용역계약 등을 체결하고, 과밀부담금을 납부하여 이 사건 시행사 운영비를 지출하였다고 주장하나, 피고가 주장하는 과밀부담금은 97억여 원으로 이 사건 시행사 운영비 22억 원을 초과하고, 감정평가비용, 가설울타리공사대금, 급수공사비, 도시가스 시설분담금 등은 이미 원고가 이 사건 건물의 취득세를 신고하면서 과세포준에 포함되어 있다.

3) 이 사건 금융자문수수료에 대한 판단

가) 살피건대, 갑 제14, 17 내지 24호증, 을 제3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면 B, 주식회사 Q은 2015. 11. 11. L증권과 사이에 이 사건 사업과 관련하여 금융 자문 계약을 체결하였고, 위 계약서 제3조 제1항에서 총 조달 PF 금액의 1.4%에 해당하는 금원(부가세 별도)을 금융자문수수료로 지급하기로 약정한 사실, B은 2015. 12. 2. 대주 ○○○○은행, I중앙회, ○○○○은행, 주식회사 Q, J 주식회사, K 주식회사, 시공사 겸 조건부 채무인수인 H 주식회사와 사이에 이 사건 사업과 관련하여 1,550억 원을 초과하지 않는 범위 내에서의 사업 및 대출약정을 체결하였고, B은 차입한 대출금을 사업부지에 대한 토지비, 필수사업비, 공사비(공사도급계약에 따른 총도급금액의 60%), 금융비용 기타 대주가 인정하는 비용 용도로 사용하기로 약정한 사실, B은 대주들로부터 1,050억 원을 차용하여 이 사건 건물에 대한 공사비 선급금으로 11,519,454,980원을 사용하고, 나머지 대출금은 이 사건 토지 대출금 변제 및 중도금 등 지급, 모델하우스 공사비, 분양대행 수수료 등으로 사용된 사실 등을 인정할 수 있다.

나) 위 인정사실 및 앞서 든 증거들, 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

음과 같은 사실과 사정들을 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 이 사건 금융자문수수료 1,116,500,000원 중 전체 대출금 1,050억 원에서 이 사건 건물에 대한 공사비 선급금 11,519,454,980원이 차지하는 비율인 10.97%에 해당하는 122,480,050원을 초과하는 금원이 이 사건 건물의 간접비용으로 사용되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없어 이를 D(60%), G(40%)에 안분하여 계산한 별지2 정당세액표 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함) 각 금원을 초과한 부분은 모두 위법하다.

① 이 사건 금융자문수수료 중 대출금의 실제 사용용도가 이 사건 건물의 취득과 관련하여 발생한 간접비용인지 여부가 확인되어야 하나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 건물에 대한 공사비 선급금 11,519,454,980원을 제외하고는 이 사건 건물의 취득과 관련하여 사용된 대출금은 없다.

② 피고는 이 사건 금융자문수수료가 대출을 받기 위해 지급된 것으로 대출금액별로 가분적으로 책정된 것이 아니므로 전액을 이 사건 건물의 간접비용으로 포함해야하고 안분할 수 없다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 금융 자문 계약 제3조 제1항에서 총 조달 PF 금액의 1.4%에 해당하는 금원을 금융자문수수료로 지급하기로 약정하였으므로 실질과세의 원칙상 대출금 중 이 사건 건물의 신축과 관련된 대출금이 사용된 비율에 해당하는 금융자문수수료만을 이 사건 건물의 간접비용으로 인정하는 것이 타당하다.

③ 피고는 이 사건 금융자문수수료에 대하여도 이 사건 시행사 운영비와 마찬가지로 이 사건 건물의 간접비용으로 인정되는 나머지 부분에 대하여 납세의무자인 원고가 지배하는 영역에 해당하므로 원고가 주장, 입증할 책임이 있다고 주장하나, 이는

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

앞서본 바와 같이 취득세 과세표준 관련 규정과 관련 법리에 반할 뿐만 아니라, 위 인정사실에 의하여 나머지 대출금은 이 사건 건물의 공사비용이 아니라 이 사건 토지 대출금 변제 및 중도금 등 지급, 모델하우스 공사비, 분양대행 수수료 등으로 사용되었으므로 받아들이지 않는다.

3. 결 론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

별지1

당초세액표

구분	과세표준			세목	본세	가산세	합계
	시행사운영비	금융자문수수료	계				
	1,320,000,000	669,900,000	1,989,900,000	취득세	50,145,480	20,173,510	70,318,990
				농특세(부과분)	3,581,820	1,090,300	4,672,120
				농특세(감면분)	1,114,340	339,200	1,453,540
				지방교육세	2,865,450	866,220	3,731,670
				합계	**57,707,090**	**22,469,230**	**80,176,320**
	880,000,000	446,600,000	1,326,600,000	취득세	33,430,320	13,449,010	46,879,330
				농특세(부과분)	2,387,880	726,870	3,114,750
				농특세(감면분)	742,890	226,130	969,020
				지방교육세	1,910,300	577,480	2,487,780
				합계	**38,471,390**	**14,979,490**	**53,450,880**
합계	**2,200,000,000**	**1,116,500,000**	**3,316,500,000**	**세액합계**	**96,178,480**	**37,448,720**	**133,627,200**

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

별지2

정당세액표

구분	과세표준			세목	본세	가산세	합계
	시행사운영비	금융자문수수료	계				
		73,488,030	73,488,030	취득세	1,851,890	745,000	2,596,890
				농특세(부과분)	132,270	40,260	172,530
				농특세(감면분)	41,150	12,520	53,670
				지방교육세	105,820	31,980	137,800
				합계	**2,131,130**	**829,760**	**2,960,890**
		48,992,020	48,992,020	취득세	1,234,590	496,660	1,731,250
				농특세(부과분)	88,180	26,840	115,020
				농특세(감면분)	27,430	8,340	35,770
				지방교육세	70,540	21,320	91,860
				합계	**1,420,740**	**553,160**	**1,973,900**
합계	-	**122,480,050**	**122,480,050**	**세액합계**	**3,551,870**	**1,382,920**	**4,934,790**

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

별지3

관계 법령

■ 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)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.

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(2018. 12. 31. 대통령령 제29437호로 개정되기 전의 것)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

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 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 제10조제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-20

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.