본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2023구합69344 취득세등 경정거부처분 취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인 ○○○ 담당변호사 정○○
피 고	○○시 ○○구청장
변 론 종 결	2024. 8. 22.
판 결 선 고	2024. 10. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 11. 16. 원고에게 한 취득세 131,845,070원, 지방교육세 7,534,010원, 농어촌특별세 2,728,810원에 대한 경정거부처분 및 취득세 168,725,920원, 지방교육세 9,641,480원, 농어촌특별세 2,728,850원에 대한 경정거부처분을 각 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

이 유

1. 처분의 경위

가. B 주식회사(이하 'B'라 한다)는 ○○시장으로부터, 2015. 9. 30. ○○시 ○○구 C 일원(D지구 도시개발구역 E블록)에 1,437세대의 공동주택 및 부대·복리시설(이하 '제1아파트'이라 한다)을, 2016. 2. 18. ○○시 ○○구 F 일원(D지구 도시개발구역 G블록)에 1,011세대의 공동주택 및 부대·복리시설(이하 '제2아파트'이라 하고, 위 각 아파트를 통칭하여 '이 사건 각 아파트'라 한다)을 공급하는 사업에 관하여 주택건설사업계획 승인을 받았다.

B는 원고(변경 전 주식회사 H)에게 위 주택건설사업 업무를 위탁하였다.

나. 원고는 위 주택건설사업 업무의 수탁자로서 2017. 8. 22. 그 사업시행자인 B 및 ○○도○○교육지원청교육장과 사이에, 원고가 I초등학교(이하 '이 사건 학교'라 한다) 부지 내 학교시설 등을 증축한 후 ○○도○○교육지원청교육장에 이를 기부채납하는 내용의 협약(이하 '이 사건 증축협약'이라 한다)을 체결하였다.

이 사건 증축협약 중 이 사건과 관련된 부분은 아래와 같다.

I초등학교 증축 협약서

제1조(목적)

본 협약은 ○○도 ○○시 ○○구 J 일원의 D지구 도시개발사업 공동주택 개발에 따른 입주 학생 수용을 위하여 I초등학교 학교시설 증축을 원활히 추진할 수 있도록 함을 목적으로 한다.

제3조(사업의 범위)

1. 본 협약에 의하여 시행하는 학교시설**(교사 및 부속시설, 증축부지 포함)** 증축 사업 범위는 다음과 같다. 단 증축 사업의 범위는 증축대상지의 여건변화 또는 관계규정에 의한 검토결과에 따라 변경될 수 있으며, 변경으로 인한 비용부담 증가분은 “사업시행자”

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

가 부담하도록 한다.

- 사 업 명 : I초등학교 증축 사업
- 학교용지 면적 : 17,635㎡(기부채납 부지 3,290㎡ 포함)
- 공사시설 규모 : **일반교실 24실, 특별교실 8실, 지원시설(체육관, 식당, 시청각실 등), 부속시설(화장실 등 포함) 등**
- 건축예정연면적 : 공사시설규모에 따라 추후 확정
- 공사금액 : 학교시설 건축 · 축조승인 시 확정
  (단 증축공사 등의 비용은 증축공사 준공 후 "사업시행자"가 정산한 사항을 "○○도○○교육지원청교육장" 이 확인하여 처리한다.)
- 위 치 : ○○시 ○○구 K(I초등학교)

4. "사업시행자"는 학교시설(교사 및 부대시설) 증축공사를 E블록 공동주택 준공 전까지 완료하여 준공과 동시에 건물과 토지를 "○○도○○교육지원청교육장"에게 기부하고, "○○도○○교육지원청교육장"은 이에 적극 협조한다. 단, 기부채납 토지는 확정측량 결과에 따라 면적의 증감이 있을 수 있으며, 도시개발사업의 환지처분이 지연되는 경우 체비지 증명원을 제출하고, 도시개발사업 환지처분 후 최종 기부채납하기로 한다.

제4조(사업비의 정의)

본 협약에서 "사업비"라 함은 학교시설사업촉진법 제2조 제1항에 규정된 학교시설 공사에 소요되는 모든 비용으로 다음 호에 명시된 공사비를 합한 금액을 말한다.

1. 학교시설 증축공사비
2. 보강 공사비
3. 기타 공사비
4. 설계용역비, 감리용역비
5. 기부채납 토지(○○시 ○○구 L 외, 약 3,290㎡)

제5조(사업비의 부담 및 방법)

제4조에서 정한 사업비에 대하여는 "사업시행자"가 부담하되, 부담시기 및 방법은 다음 각 호에 의한다.

1. 제4조에 의한 사업비는 "사업시행자"가 부담하여 "○○도○○교육지원청교육장"이 승인한 설계도서와 관계법령 및 기준에 따라 "사업시행자"가 책임시공하고 시설물[건물 및 부대시설(전기, 상하수도, 도시가스, 통신선로 등 기발시설) 포함]에 대하여는 준공과 동시에 "○○도○○교육지원청교육장"에게 조건 없이 기부하고 소유권보전(이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

전)절차를 이행하여야 한다.

제11조(협약의 불이행 등)

"사업시행자"는 정당한 사유 없이 제3조 제1항의 사업을 제7조 제1항의 기간까지 이행하지 않을 시 "◯◯도◯◯교육지원청교육장"은 공동주택사업 승인기관(◯◯시청)에 공동주택건설 공사중지명령 및 입주시기 조정을 요청할 수 있다.

다. B는 2017. 11. 30. 주식회사 M에 이 사건 학교 증축공사를 도급하였고, 2018. 12. 18. 위 증축공사에 관한 준공승인을 받았다. 이후 이 사건 학교에 관하여 2019. 1. 8. 위 증축에 따른 건물내역 등 변경등기가 마쳐졌다.

라. 원고는 ◯◯시장으로부터 2018. 8. 30. 제1아파트에 관하여, 2019. 5. 30. 제2아파트에 관하여 사용승인을 받았고, 피고에게, ① 2018. 10. 18. 제1아파트에 관하여 취득세 7,561,704,400원, 지방교육세 432,097,390원, 농어촌특별세 156,504,400원 합계 8,150,306,190원을, ② 2019. 7. 22. 제2아파트에 관하여 취득세 6,263,695,230원, 지방교육세 357,925,430원, 농어촌특별세 101,303,950원, 합계 6,722,924,610원을 각 신고·납부하였다.

마. 원고는 2021. 9.경 피고에게 당초 신고·납부한 취득세 과세표준에서 ① 이 사건 학교시설 증축비용, ② 시스템 에어컨 설비비용, ③ 지목변경 취득에 따른 농어촌특별세 중 국민주택규모 이하에 해당하는 부분을 과세표준에서 제외하여 원고가 신고·납부한 취득세 등을 경정하여 줄 것을 청구하였다.

이에 대하여 피고는 2021. 11. 16. 원고의 청구를 일부 받아들여 아래 표 기재와 같이 시스템 에어컨 설치비용과 지목변경 취득에 따른 농어촌특별세 중 국민주택규모 이하에 해당하는 부분을 전체 과세표준에서 제외하고 취득세, 지방교육세 및 농어촌특별세의 과세표준과 세액을 경정하고, 이 사건 학교 증축비용과 관련된 경정청구는 거부하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

(표 삽입을 위한 여백)

(단위: 원)

구분	세목	당초신고	경정청구 (환급청구)	경정결정 (환급세액)	거부처분 (납은세액)
제1아파트	취득세	7,561,704,400	7,376,645,520 (185,058,880)	7,323,431,710 (53,213,810)	131,845,070
	지방교육세	432,097,390	421,522,600 (10,574,790)	418,481,820 (3,040,780)	7,534,010
	농어촌특별세	156,504,400	152,674,240 (3,830,160)	237,340,140 566,890	2,728,810
	소계	8,150,306,190	7,950,842,360 (199,463,830)	7,893,486,420 (57,355,940)	142,107,890
제2아파트	취득세	6,263,695,230	6,076,654,840 (187,040,390)	6,058,340,370 (18,314,470)	168,725,920
	지방교육세	357,925,430	347,237,420 (10,688,010)	346,190,890 (1,046,530)	9,641,480
	농어촌특별세	101,303,950	98,278,910 (3,025,040)	97,982,720 (296,190)	2,728,850
	소계	6,722,924,610	6,522,171,170 (200,753,440)	6,502,513,980 (19,657,190)	181,096,250

바. 원고는 2021. 11. 29. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2023. 4. 11. 위 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장 요지

이 사건 학교 증축비용은 아래와 같은 이유로 이 사건 각 아파트 취득세의 과세표준에 포함될 수 없으므로 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하여 취소되

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

어야 한다.

① 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항 제3호 및 제8호는 '관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'을 간접비용으로 규정하고 있다. 이 사건 학교 증축비용은 원고가 학교용지 확보 등에 관한 특례법 등 관계 법령에 따라 부담한 비용이 아니라 ◯◯도◯◯교육지원청교육장과 체결한 이 사건 증축협약에 따라 부담하게 된 비용으로서 이는 특정 학교의 취득가액에 대응될 수 없는 성격을 가진 학교용지부담금과 그 성격을 달리한다. 따라서 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 학교 자체의 취득가액을 형성하는 것으로서 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호 및 제8호에 따른 간접비용에 해당하지 아니하여 이 사건 각 아파트의 취득가액이 될 수 없고, 이 사건 학교는 이 사건 각 아파트와 별도의 건축물로서 다른 소유권자에게 소유권이 귀속되고 원고는 이 사건 학교의 사용수익에 대한 사용료를 부담하는 것이므로 구 지방세법 시행령 제18조 제2항에 의하여 이 사건 각 아파트의 취득가액이 될 수 없다.

② 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호는 '취득대금 외에 당사자 간의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무 인수액'을 간접비용으로 규정하고 있다. 그러나 ◯◯도◯◯지원청교육장은 이 사건 각 아파트 취득의 '당사자'가 아니므로, 이 사건 학교 증축비용은 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호 따른 간접비용에도 해당하지 않는다.

③ 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 학교의 취득에 대응되는 직접비용으로서 이 사건 학교의 취득가액을 형성하고 그 효용을 증가시킬 뿐, 동시에 이 사건 각 아파트의 간접비용으로서 취득가액을 형성한다거나 그 효용을 증가시키는 것이 아니다. 따라서

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

이 사건 학교 증축비용은 이 사건 각 아파트의 취득과 상당한 관련성이 없는 것으로 '취득의 대상이 아닌 다른 물건이나 권리에 관하여 지급된 비용'에 해당하므로 과세표준에서 제외되어야 한다.

④ 원고는 기부채납을 목적으로 이 사건 학교를 증축하여 기부채납을 마쳤으므로 그 증축비용은 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제9조 제2항에 따라 비과세 대상이다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호, 제5호, 제8호 해당 여부 등에 관한 판단

1) 구 지방세법 제10조 제5항 제3호, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항에 따르면 법인장부에 의하여 취득가격이 증명되는 취득에 대한 취득세의 과세표준은 사실상의 취득가격으로 하고, 여기서 사실상의 취득가격이라 함은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액이다.

2) 위와 같은 관련 규정의 내용과 앞서 든 증거, 을 제1호증, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고는 이 사건 각 아파트를 취득하기 위해서 구 학교용지 확보 등에 관한 특례법(2020. 5. 19. 법률 제17255호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 학교용지법'이라 한다)에 따라 원고의 비용으로 이 사건 학교를 증축한 후 이를 ○○도○○교육지원청교육장에게 무상으로 공급하였어야 하였다고 인정된다. 따라서 이 사건 학교 증축비용은 학교용지부담금을 대체하는 것이라고 볼 수 있고, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호, 제5호, 제8호에 따라 관계 법령에 따라 의무

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

적으로 부담하는 비용 또는 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액 또는 이에 준하는 비용에 해당하여 이 사건 각 아파트를 취득하기 위한 간접비용으로서 취득세 과세표준이 되는 취득가격에 포함된다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호는 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용을 취득가격에 포함되는 간접비용으로 규정하고 있다. '농지보전부담금', '대체산림자원조성비'는 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용의 예시에 불과하므로, 이 사건 학교 증축비용이 '취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'이라면 취득가격에 해당하는 간접비용에 해당한다고 볼 수 있다.

② 구 학교용지법 제3조 제1항은 300가구 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다고 정하고 있다.

B는 ○○시장으로부터 아래와 같은 조건의 행정이행사항이 명시된 이 사건 각 아파트에 관한 주택건설사업계획승인을 받았다.

학교용지확보 등에 관한 특례법(평생교육과)

나. 구 학교용지법 제3조, 제4조 및 시행령 제2조에 의거 300가구 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자가 개발사업계획의 승인을 신청할 때에는 교육감과의 협의를 거쳐 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급 할 수 있습니다.

다. 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우 구 학교용지법 제5조 제4항, 제4조에 의거 학교용지부담금을 전부 또는 일부 면제받을 수 있으나, 사업시행자와 교육지원청 간 기부채납 협약 체

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

결 전에 기부채납 협약서(안)와 이에 대한 교육감(지원청)의 의견을 제출하여 기부채납 협약의 적정성 및 타당성을 ○○도(교육정책과)에서 사전 검토 받아야 합니다.

※ 부당 기부채납, 법적근거 없는 기부채납, 계발계획서에 제시되지 않은 기부채납은 부담금 감면이 일체 불가합니다.

※ 추후 기부채납 협의 등 진행 상황을 통보해 주시기 바랍니다.

이 사건 학교의 증축은 구 학교용지법 제3조 제1항에 의하여 이 사건 각 아파트 주택건설사업계획에 포함된 것이고, 원고 내지 B는 위 주택건설사업계획 승인에 관한 행정이행사항을 이행하는 과정에서 학교용지부담금을 면제·감면받는 대신 이 사건 학교시설의 증축 부분을 무상공급하기로 하였으므로 이를 이행하지 않고서는 원고가 ○○시장으로부터 이 사건 각 아파트에 대한 사용승인을 받을 수 없었을 것으로 보인다. 그리고 원고는 이 사건 각 아파트를 취득하기 전인 2017. 8. 22. 이 사건 증축협약을 체결하였다.

③ 이 사건 각 아파트 건설에 따라 증가할 학생들을 수용하기 위하여 학교건물을 추가로 확보할 필요가 있었는데, 원고에게 이 사건 학교를 증축하도록 한 것은 원인자인 개발사업의 시행자에게 필요한 공익사업을 수행하게 한 것이다. 따라서 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 각 아파트의 취득과 대가관계에 있다고 할 것이고, 그 성격은 간접비용으로 볼 수 있다.

④ 구 학교용지법 제5조 제1항은 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자에게 부담금을 부과, 징수할 수 있다고 규정하면서, 같은 조 제5항은 개발사업자가 학교용지 또는 학교시설을 무상공급하는 경우(제4호)에는 학교용지부담금을 면제하여야 한다고 규정하고 있다. 위와 같은 학교용지부담금 면제조항은 학교용지부담금의 부과 목적이 이미 달성되었거나

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

그 부과의 필요성을 야기시키지 아니하는 경우에 학교용지부담금을 면제하도록 함으로써 국민의 부담을 덜어 주려는 것이다. 따라서 개발사업자가 학교용지 또는 학교시설을 무상공급하는 경우에는 자신의 비용을 투입하여 학교용지부담금 부과의 목적을 달성한 것으로 볼 수 있다.

⑤ 만일 원고가 학교용지부담금을 부담하였다면 이는 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호에 따라 이 사건 각 아파트 취득가격에 포함되었을 것인데, 학교용지부담금과 대체관계에 있는 이 사건 학교 증축비용을 부담하였다는 이유로 이를 취득가격에 포함되지 않는다고 보는 것은 형평에 어긋난다.

⑥ 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 각 아파트에 거주하는 사람들을 위한 학교시설을 마련하는 데에 사용된 것이고, 이 사건 학교가 마련되면 이 사건 각 아파트의 경제적 가치도 상승하게 된다. 따라서 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 각 아파트의 경제적 가치와 무관하다고 볼 수도 없다.

⑦ 비록 원고가 ○○도 ○○도○○교육지원청교육장과의 협약에 따라 이 사건 학교시설을 증축하여 기부채납하게 된 것이기는 하나, 이 사건 증축협약 제11조는 "원고가 정당한 사유 없이 이 사건 증축협약을 이행하지 아니할 경우 ○○도○○교육지원청교육장은 공동주택사업 승인기관(○○시장)에 공동주택건설 공사중지명령 및 입주시기 조정을 요청할 수 있다."라고 규정하고 있으므로 원고로서는 이 사건 학교 증축비용을 부담하여 이 사건 학교 증축 부분을 기부채납하지 않고서는 이 사건 각 아파트 신축에 관하여 건축허가를 받고 그에 따른 공사를 진행할 수 없는 상황이었다. 따라서 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 학교시설 증축에 소요된 비용이라고 하더라도 원고가 이 사건 각 아파트를 취득하기 위하여 부담하기로 약정한 비용에 해당하므로, 그 성격을

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

간접비용으로 봄이 타당하다.

⑧ 한편 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호는 '취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액'을 사실상 취득가격에 해당하는 간접비용 중 하나로 열거한다.

여기서 말하는 "취득자 조건 부담액과 채무인수액"은 당사자의 약정에 따른 것만을 뜻하는데, 이 사건 학교 증축비용은 앞서 본 대로 원고가 ○○도○○교육지원청교육장과 사이에 체결한 이 사건 증축협약에 따라 지출되었다.

구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호가 "당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액"을 사실상 취득가격에 포함하도록 규정한 것은, 그러한 금액은 취득하는 과세대상 물건과 대가관계에 있고, 실질적으로 해당 물건의 가격으로 지급되는 것으로 볼 수 있기 때문이다. 이 사건 학교 증축비용은 과세대상 물건인 이 사건 각 아파트의 신축·취득을 위해 불가결했던 학교시설의 증축으로 발생했다는 점에서, 그리고 이 사건 학교 증축비용은 실질적으로 이 사건 각 아파트의 가격에 반영되었을 것이라는 점에서 대가관계에 있음을 충분히 인정할 수 있다.

이러한 경위 등에 비추어, 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 각 아파트를 취득하기 위해 원고가 부담한 비용이라고 할 수 있다. 그것이 이 사건 각 아파트를 취득함에 따라 비로소 부담하게 된 비용이라고 볼 수도 없다.

따라서 이 사건 학교 증축비용은 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호가 정하는 "취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액"에 해당한다.

3) 한편 원고는, 위와 2)항과 같이 보더라도 이 사건 학교가 이 사건 각 아파트와 별도의 건축물로서 다른 소유권자에게 소유권이 귀속되고, 원고가 이 사건 학교 증축

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

공사를 함으로써 이 사건 학교의 사용수익에 대한 사용료를 부담하는 것이므로 이 사건 학교 증축비용은 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제2호, 제5호에 의하여 이 사건 각 아파트의 취득가액이 될 수 없다고 주장하나, 이 사건 학교 증축비용을 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제2호, 제5호와 같은 비용으로 해석할 아무런 근거가 없다. 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

라. 구 지방세법 제9조 제2항에 따른 비과세대상 여부

구 지방세법 제9조 제2항은 국가, 지방자치단체 등에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하지 않는다고 정하고 있고, 원고가 증축한 이 사건 학교 증축 부분에 대하여는 취득세가 비과세된 것으로 보인다. 그러나 과세물건으로서 이 사건 학교시설의 증축으로 인한 취득과 이 사건 각 아파트의 신축으로 인한 취득은 명백하게 구별되고, 전자에 대한 비과세가 후자에 대한 비과세로 곧바로 연결될 수도 없다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 학교 증축비용은 이 사건 각 아파트를 취득하기 위한 간접비용에 해당할 뿐, 과세대상인 '부동산 자체'라고 할 수 없으므로, 이 사건 학교시설이 취득세 비과세 대상이라고 하더라도 그 '비용'은 이 사건 각 아파트의 취득가격에 포함된다고 봄이 타당하다.

마. 소결

이 사건 학교 증축비용은 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호 또는 제5호에서 규정하고 있는 간접비용에 해당하거나 이에 준하는 간접비용(제8호)으로서 취득세 과세표준이 되는 취득가격에 포함되고, 위 증축비용이 구 지방세법 제9조 제2항에 따른 취득세 비과세 대상에 해당된다고 볼 수는 없다.

3. 결론

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 곽○○

판사 주○○

판사 남○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

별지

관계 법령

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

제9조(비과세)

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 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.

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

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

■ 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것)

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.

3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용

5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액

8. 제1호부터 제7호까지의 비용에 준하는 비용

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 분담하는 비용

5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용

■ 구 학교용지 확보 등에 관한 특례법(2020. 5. 19. 법률 제17255호로 개정되기 전의 것)

제3조(학교용지의 조성·개발)

① 300가구(제5조제5항제3호에 해당하는 개발사업은 그 개발사업분을 뺀 가구 수를 대상으로 하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목의 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목의 소규모재건축사업은 기존 가구를 뺀 가구 수를 대상으로 한다) 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자(이하 "개발사업시행자"라 한다)는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다. 이 경우 학교용지의 위치와 규모 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 학교시설의 설치기준 등에 관한 규정을 준용한다.

② 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 교육감(이하 "교육감"이라 한다)은 제1항에 따른 학교시설의 설치기준에 못 미치는 개발사업에 대하여는 개발사업시행자에게 그 개발사업의 규모와 지역 여건을 고려하여 적절한 규모의 학교용지를 확보하도록 한다. 다만, 그 지역이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

협소하여 개발사업시행자가 학교용지를 확보할 수 없다고 판단되면 개발사업시행자로 하여금 사업지와 인접한 곳에 학교용지를 확보하도록 할 수 있다.

③ 개발사업시행자가 제1항에 따라 학교용지를 개발하거나 제2항에 따라 학교용지를 확보하려는 때에는 교육감의 의견을 들어야 한다. 이 경우 교육감은 제4조제4항에 따라 학교용지 매입비용의 2분의 1을 부담하는 시·도지사와 비용부담 등에 대하여 협의하여야 한다.

④ 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 학교용지의 조성·개발계획을 포함한 개발사업계획이 허가·인가 또는 승인되면 지체 없이 그 학교용지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조에 따른 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

⑤ 제2항에 따른 적절한 규모의 학교용지 확보에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담)

① 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)인 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 하여야 한다.

④ 제1항과 제2항에 따라 시·도가 학교용지를 확보하는 데에 드는 경비는 시·도의 일반회계와 제5조의4에 따른 학교용지부담금특별회계에서 2분의 1을, 시·도 교육비특별회계에서 2분의 1을 각각 부담한다.

제5조(부담금의 부과·징수)

① 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자(이하 이 조에서 "공동주택분양자등"이라 한다)에게 부담금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업분의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주용(이주용) 택지나 이주용 주택을 분양하는 경우
2. 임대주택을 분양하는 경우
3. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 시행 결과 해당 도시개발구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업의 경우
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목부터 다목까지의 규정에 따른 정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호나목·다목에 따른 소규모주택정비사업 시행 결과 해당 정비구역 및 사업시행구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-11

6. 「주택법」 제2조제11호다목에 따른 리모델링주택조합의 구성원에게 분양하는 경우

⑤ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부담금을 면제할 수 있다. 다만, 제1호·제3호 및 제4호의 경우에는 부담금을 면제하여야 한다.

4. 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상 공급하는 경우. 끝.