본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2022구합11199 취득세등부과처분취소
원 고	○○○○○○공사
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 김○○
피 고	○○시 ○○구청장
변 론 종 결	2024. 4. 16.
판 결 선 고	2024. 7. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 6. 9. 원고에 대하여 한 취득세 4,495,221,780원(가산세 포함), 농어촌특별세 195,801,030원(가산세 포함)의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

이 유

1. 처분의 경위 등

가. 원고는 ○○시 ○○구 ○○지구, ○○지구, ○○지구 토지 7,552,803.8㎡(총 부지 8,350,181.4㎡에서 존치면적 797,377.6㎡를 제외한 면적, 이하 '이 사건 사업지구'라 한다)에 대한 택지개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 사업시행자로서, 사업지구에 포함된 토지들의 지목변경을 위한 택지조성공사를 수행하고 있다.

나. 원고는 이 사건 사업지구 중 ○○지구 A12블록, ○○지구 A1블록, ○○2지구 A4블록에 공동주택용 건축물 161,800.6㎡(2,491세대, 이하 '이 사건 공동주택'이라 한다)을 건축하였고, 이 사건 공동주택에 대하여 2019. 7. 11., 같은 해 11. 25. 및 같은 해 2. 14. 각 사용승인을 받았고, 2015. 12. 31.부터 2019. 12. 31.까지 이 사건 사업지구 중 ○○지구의 3·4단계 토지 1,005,585.6㎡, ○○지구 1·2단계 토지 680,044.2㎡ 및 ○○지구 2단계 토지 105,704㎡, 합계 1,791,333.8㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대한 조성공사를 완료하였다.

다. 원고는 이 사건 토지의 필지별 취득일인 사용승낙일을 기준으로 그 필지별 1㎡당 취득가격(조성원가)을 산출한 후 여기에 해당 면적을 곱한 금액인 513,992,925,758원을 이 사건 토지의 지목변경에 따른 취득세 과세표준으로 삼아 취득세 및 농어촌특별세 7,976,925,930원을 산출하여 피고에게 신고·납부하였는데, 구체적인 내역은 아래 [표 1] 기재와 같다.

[표 1] 원고의 이 사건 토지 관련 당초 취득세 및 농어촌특별세 신고·납부 내역

(단위: 원)

소재지 (○○시)	취득일 (사용승낙일)	1㎡ 당 조성원가	면적(㎡)	과세표준	신고세액
○○3단계 준공	2016. 12. 31.	134,932	144,211.7	19,458,812,789	296,160,640

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

○○4단계 준공	2019. 12. 31.	228,717	526,113	120,331,068,200	2,091,921,850
○○ (사용승낙)	2018. 2. 5.~ 2019. 9. 27.	248,075	223,576.9	55,463,879,928	971,675,040
○○자체 건설용지	2019. 7. 11.~ 2019. 12. 31	277,224	111,684	30,961,508,814	311,054,750
○○1단계 준공	2019. 5. 15.	350,183	12,215.1	4,277,520,363	75,284,350
○○2단계 준공	2019. 12. 31.	473,472	268,686.8	127,215,729,767	2,203,436,750
○○ (사용승낙)	2016. 6. 20.~ 2019. 12. 23.	298,010	363,698.5	108,385,791,760	1,389,055,260
○○자체 건설용지	2019. 11. 25. 2019. 12. 31.	551,977	35,443.8	19,564,180,475	201,997,160
○○2단계 준공	2016. 12. 31.	268,055	105,704	28,334,433,662	436,340,130
합 계			1,791,333.8	513,992,925,758	7,976,925,930

라. 또한, 원고는 이 사건 공동주택을 신축·취득한 후 그 취득가격 187,471,111,080원(조경공사비 포함)을 과세표준으로 하여 아래 [표 2]와 같이 산출한 취득세 및 농어촌특별세 2,785,042,685원을 신고·납부하였다.

[표 2] 원고의 이 사건 공동주택 관련 당초 취득세 및 농어촌특별세 신고·납부 내역

(단위: 원)

소재지 (○○시)	취득일	세대	건축면적(㎡)	과세표준	신고세액
○○지구 A12블록	2019. 7. 11.	1,378	94,474.4598	103,259,299,735	1,532,188,960
○○지구 A1블록	2019. 11. 25.	837	51,214.9901	60,539,064,546	899,942,465
○○2지구 A4블록	2019. 2. 14.	276	16,111.1397	23,672,746,799	352,911,260
합 계		2,491	161,800.5896	187,471,111,080	2,785,042,685

마. 피고는 세무조사를 통하여, 이 사건 토지의 지목변경에 대한 취득가격을 산정함에 있어 원가충당부채, 무연고분묘이장비용, 농지전용부담금 등을 포함시켜 사업지구별 총 조성원가(○○지구 319,089원, ○○지구 514,177원, ○○지구 485,405원)를 산정한

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

후 여기에 각 지구별 면적을 곱하여 평균하는 방법으로 이 사건 사업부지 1㎡당 조성원가 407,484원을 산정하고, 여기에 이 사건 토지 면적을 곱한 729,940,635,265원으로 과세표준을 산정한 후, 2021. 6. 9. 원고가 필지별 취득시기에 따라 1㎡당 조성원가를 달리 산정하여 취득세 과세표준을 과소신고하였다고 보아 위와 같이 피고가 산정한 과세표준에서 원고가 신고한 과세표준을 차감한 215,947,709,507원[1]에 원고가 이 사건 공동주택의 취득세 등을 신고하면서 과세표준에서 누락한 원가충당부채 2,576,969,587원을 합한 218,524,679,094원을 과세표준으로 하여 아래 [표 3], [표4]와 같이 산출한 취득세 4,495,221,780원, 농어촌특별세 195,801,030원, 합계 4,691,022,810원(각 가산세 포함, 이하 같다)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[표 3] 이 사건 토지의 지목변경에 따른 취득세 및 농어촌특별세 부과 내역

(단위: 원)

소재지 (○○시)	면적(㎡)	과세표준	부과세액		
			취득세	농어촌특별세	합계
○○3단계 준공	144,211.7	26,557,612,967	566,354,360	44,454,940	610,809,300
○○4단계 준공	526,113	27,136,643,442	527,970,510	38,389,400	566,359,910
○○ (사용승낙)	223,576.9	15,877,140,389	323,061,720	25,912,110	348,973,830
○○자체 건설용지	111684	12,724,995,674	158,550,570	136,120	158,686,690
○○1단계 준공	12,215.1	2,003,199,964	40,817,180	3,761,190	44,578,370
○○2단계 준공	268,686.8	10,936,773,808	212,785,860	19,528,690	232,314,550
○○ (사용승낙)	363,698.5	96,200,450,027	2,123,699,600	17,609,640	2,141,309,240
○○자체 건설용지	35,443.8	1,536,077,232	19,077,620	73,750	19,151,370
○○2단계 준공	105,704	22,974,816,004	489,949,420	45,836,000	535,785,420
합 계	1,791,333.8	215,947,709,507	4,462,266,840	195,701,840	4,657,968,680

1) = 피고가 산출한 과세표준 729,940,635,265원 - 원고가 신고한 과세표준 513,992,925,758원

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

[표 4] 이 사건 공동주택의 취득에 따른 취득세 및 농어촌특별세 부과 내역

(단위: 원)

소재지 (○○시)	세대수	과세표준	부과세액		
			취득세	농어촌특별세	합계
○○지구 A12블록	1,378	1,092,103,459	13,847,350	17,490	13,864,840
○○지구 A1블록	837	899,069,294	11,240,220	30,860	11,271,080
○○2지구 A4블록	276	585,796,834	7,867,370	50,840	7,918,210
합 계	2,491	2,576,969,587	32,954,940	99,190	33,054,130

바. 원고는 2021. 9. 2. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2021. 12. 17. 원고의 청구를 기각하였다(조심 A).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 조세법률주의 위반

구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고만 한다) 제10조 제1항은 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다'고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라고만 한다)[2]은 제18조 제1항에서 '취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로 한다'고 규정하면서, 제20조 제10항에서 '토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경

2) 이 사건 토지의 사용승낙일과 이 사건 공동주택의 취득일이 2016. 12. 31.부터 2019. 12. 31.까지의 기간에 걸쳐 있어 그동안 지방세법 시행령이 수차례 개정되었으나, 이 사건에 적용되는 조항의 실질적인 내용은 동일하므로 최종 취득시기를 기준으로 한 지방세법 시행령을 명시한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다'고 규정하고 있다.

따라서 토지의 지목변경에 따른 취득세의 경우 취득시기는 '지목이 사실상 변경된 날', '지목이 공부상 변경된 날', '토지의 사실상의 사용일' 중 가장 빠른 날이 되고, 이 사건 사업지구와 같이 대규모 토지조성공사를 통하여 각 토지의 지목이 순차적으로 변경되는 경우 사업시행자가 조성공사가 완료된 각 토지에 관하여 준공일 이전에 먼저 사용승낙을 하기도 하며, 이때 사업시행자로부터 각 토지의 사용을 승낙받은 자는 그 조성공사가 완료된 토지에서 건축허가를 받아 건물을 건축하는 등 토지를 조성된 용도에 맞게 사용하는 것이 가능하다는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지에 대한 사용승낙일은 '지목이 사실상 변경된 날' 또는 적어도 '사실상의 사용일'이라고 볼 것이고, 따라서 이 사건 토지에 관한 각 사용승낙일 또는 적어도 최종 사용승낙일이 지목변경에 따른 이 사건 토지의 취득시기라고 보아야 한다.

그런데, 피고는 이 사건 사업부지 1㎡당 조성원가를 산정함에 있어 '이 사건 토지에 관한 각 사용승낙일 또는 최종 사용승낙일'이 아닌 '준공일'까지의 총 비용을 활용하고, 그에 따라 산정한 조성원가를 기초로 이 사건 처분을 하였고, 이는 관련 법령을 위반하여 이 사건 토지의 취득시기인 각 사용승낙일 이후 준공일까지 지급되거나 지급원인이 확정된 비용을 취득가액에 포함시킨 것이므로, 이 사건 처분은 조세법률주의를 위반한 것이다.

나. 원가충당부채 관련

피고는 원가충당부채 37,616,581,072원(= 이 사건 토지 관련 35,039,611,215원 + 이 사건 공동주택 관련2,576,969,857원, 이하 '이 사건 원가충당부채'라 한다)을 과세표

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

준에 포함시켰으나, 원가충당부채는 원고의 내규인 '개발사업규정' 등에 따라 회계목적상 계상하여 둔 것으로 구체적인 지출항목 조차 확정되지 않은 예비비로서의 본질을 가지고, 반드시 계상된 금원 전액이 지출되는 것이 아니어서 주기적인 조정이 예정되어 있으며, 원고는 실제 지출되지 않은 나머지 잔액에 관하여 환입절차를 진행하는 등에 비추어 보면, 이 사건 원가충당부채는 '취득일까지 지급원인이 발생 또는 확정된 비용'에 해당하지 아니하므로 과세표준인 취득가액에서 제외되어야 한다.

다. 무연고분묘이장비용, 기반시설 부담금 및 기반시설 설치비 관련

피고는 원고가 지출한 ① 무연고분묘이장비용 19,670,150원(이하 '이 사건 이장비용'이라 한다), ② 광역교통개선부담금, 학교시설부담금, 지중화부담금, 폐기물처리시설 설치부담금 등 기반시설 관련 부담금과 상하수도, 가스, 전기, 통신 등 각종 기반시설 설치비 92,388,346,594원(이하 '이 사건 기반시설 설치비 등'이라 한다)을 이 사건 토지에 관한 과세표준에 포함시켰다.

그러나, 이 사건 이장비용은 지목변경을 사유로 발생된 비용이 아니라 '분묘'에 대한 권리에 관하여 지급한 것이고, 기반시설의 조성은 택지조성사업 이후 수반되는 주택건설 등을 위한 것으로 그와 같이 조성된 기반시설이 국가나 지방자치단체의 소유가 되므로 그 조성에 쓰인 이 사건 기반시설 설치비 등은 지목변경과 관계없이 지출한 것이라 볼 것이므로, 과세표준에 포함되어서는 아니 된다.

라. 농지보전부담금 등 관련

피고는 이 사건 토지에 관한 과세표준에 원고가 지출한 농지보전부담금, 대체산림자원조성비, 생태계보전협력금 3,606,058,812원(이하 '이 사건 농지보전부담금 등'이라 한다) 전부를 포함시켰다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

그러나 이 사건 농지보전부담금 등은 특정 토지와 관련하여 발생한 비용이 아닌 이 사건 사업으로 인해 원고가 부담한 비용에 해당하므로 지목변경에 따른 취득세의 과세표준 산정에 있어 사업지구 전체 면적에 안분되어야 하고, 이 사건 사업지구 중 당초 지목이 '대'인 토지의 경우 지목이 변경되지 않았으므로, 이 사건 농지보전부담금 등은 당초 지목이 '대'인 토지의 지목변경을 위하여 소요된 비용으로 볼 수 없다.

따라서 원고가 지출한 전체 이 사건 농지보전부담금 등 중 이 사건 사업지구의 대지비율(13.47%)에 상당한 3,606,058,812원은 이 사건 토지에 관한 과세표준에서 제외되어야 한다.

마. 가산세 관련

설령 이 사건 처분이 적법하더라도, 원고가 이 사건 토지의 지목변경에 대한 취득세 등을 신고·납부할 당시 이 사건 택지개발사업의 준공일을 기준으로 한 총 조성원가를 알 수 없었고, 지방세 법령 및 대법원의 판시에 따라 취득시기를 기준으로 과세표준을 산정하여 취득세 등을 신고·납부하였으므로 납부불성실에 대한 고의도 없었다. 따라서 원고에게 가산세를 부과할 수 없는 정당한 사유가 존재한다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 관계 법령

별지 기재와 같다.

나. 판단

1) 조세법률주의 위반 주장에 관한 판단

가) 관련 규정과 법리

구 지방세법에 따르면, 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고(제10

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

조 제1항), 취득 당시의 가액은 원칙적으로 취득자가 신고한 가액에 의하되(제10조 제2항 본문), 그 신고가액이 구 지방세법 제4조가 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액을 과세표준으로 하며(제10조 제2항 단서), 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 구 지방세법 제10조 제2항에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다(제10조 제5항 3호). 위 규정의 취지는 취득자가 사실상 취득가액으로 신고한 금액을 취득세의 과세표준으로 하되, 구 지방세법 제10조 제5항의 요건이 충족된 경우에는 납세의무자의 신고 유무나 금액 등과 관계없이 증명된 사실상의 취득가격으로 과세표준이 정하여진다는 의미이다(대법원 2006. 7. 6. 선고 2005두11128 판결 등 참조).

한편 구 지방세법은 토지의 지목변경의 경우 그 지목을 사실상 변경함으로써 가액이 증가한 경우를 '취득'으로 보고(제7조 제4항), 지목변경으로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 하되(제10조 제3항 전문), 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액을 과세표준으로 한다고 정하고 있다(제10조 제3항 후문). 나아가 지목변경으로 인하여 증가한 가액의 구체적인 산정 방법에 관하여는 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액에서 지목변경 전의 시가표준액을 뺀 가액으로 하되(구 지방세법 시행령 제17조 본문), 판결문 또는 법인장부로 지목변경에 든 비용이 증명되는 경우에는 그 비용으로 한다고 규정하고 있다(같은 조 단서).

나) 구체적 판단

위 기초사실 및 처분의 경위에 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 법인장부를 기초로 하여[3] 이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

사건 토지의 개별 사용승낙일까지 발생한 택지조성공사비용을 산출하여 1㎡당 조성원가를 산정한 다음 이를 기초로 계산하는 방법으로 산정한 과세표준이 '법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 증명된 지목변경에 든 비용'에 해당한다고 보기 어렵다. 오히려 피고가 원고의 과세표준 산정 방식을 일부 수정하여 원고의 법인장부에 따라 준공일까지의 택지조성공사비용을 산정한 다음 이를 사업부지 면적으로 나누어 1㎡당 조성원가를 산출하고, 여기에 이 사건 토지의 면적을 곱한 금액을 과세표준으로 삼은 것은 적법하며, 거기에 조세법률주의를 위반한 잘못이 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

① 이 사건 토지의 지목변경에 든 비용을 정확하게 산정하려면, 개별 토지별로 사용승낙일을 기준으로 원고의 법인장부에 의하여 해당 토지의 택지조성공사비용을 확인한 후 이를 합산하는 것이 원칙이다. 그러나 원고는 지목변경에 든 비용을 개별 토지별로 법인장부에 계상하지 않은 것으로 보이고, 추후에라도 전체 비용에서 이 사건 토지에 소요된 비용만을 정확히 구분해 내는 것이 불가능하기 때문에 개별 토지의 정확한 조성원가를 알 수 없다. 따라서 이 사건의 경우 엄밀한 의미에서 구 지방세법 시행령 제17조 단서에서 정한 '법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우'에 해당한다고 볼 수 없는 측면이 있다.

② 원고는 이 사건 토지의 토지별 사용승낙일을 기준으로 그 필지별 1㎡당 취득가격을 산출한 후 여기에 해당 면적을 곱하여 과세표준을 산출함이 타당하다는 취지로, 이 사건 토지의 토지별 사용승낙일을 기준으로 그때까지 투입된 누적 택지조성공

3) 원고가 과세표준으로 삼은 "지목변경에 대한 비용"을 산출한 근거자료가 무엇인지 구체적으로 밝히고 있지는 아니하나, 법인장부 외 이 사건 토지의 지목변경에 든 비용을 입증할 수 있는 판결문(구 지방세법 시행령 제17조 제1항 단서)은 존재하지 않는 것으로 보이고, 관련사건 판결 등에서 확인되는 원고의 통상적인 업무처리 방식 등에 비추어 보면, 원고의 법인장부에 기초하여 지목변경에 대한 비용을 산출한 것으로 보인다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

사비용을 사업부지 면적으로 나누어 1㎡당 조성원가를 산정하고, 여기에 해당 토지의 면적을 곱하여 산출한 것으로 보인다.

그러나 이러한 방식은 개별 토지의 사용승낙일을 기준으로 개별 토지의 지목 변경에 소요된 단위면적당 비용이 그때까지 사업부지 전체에 소요된 단위면적당 비용과 같거나 차이가 거의 없다는 점이 전제되어야만 타당성을 갖는데, 그러한 전제가 성립한다고 볼 수 없다. 즉, 사용승낙이 이루어진 이 사건 토지의 경우 사용승낙일까지 예정 비용의 대부분이 투입되었을 것으로 보이는 반면, 사업부지 중 상당수가 아직 예정된 비용이 모두 투입되지 않은 상태, 즉 택지조성이 완료되지 않은 상태일 것이기 때문이다. 이 경우 원고 주장과 같이 계산한다면 이 사건 토지의 1㎡당 조성원가가 부당하게 과소 산정될 가능성이 매우 높다[실제 원고가 산정한 이 사건 토지의 1㎡당 조성원가는 사용승낙일이 이를수록 낮고, 사용승낙일이 늦을수록 높은 경향을 보인다(표 1 참조)].

③ 피고는 원고의 법인장부에 기초하여 준공일을 기준으로 사업지구별 총 조성원가를 산정한 후 여기에 각 지구별 면적을 곱하여 평균하는 방법으로 이 사건 사업부지 1㎡당 조성원가를 산정하고, 여기에 이 사건 토지 면적을 곱한 금액을 과세표준으로 삼아 이 사건 처분을 하였다. 비록 피고의 계산 방식이 앞서 본 관련 규정에 따라 취득시기로 볼 수 있는 개별 토지의 사용승낙일을 기준으로 법인장부에 의하여 엄밀하게 증명된 비용은 아니라고 하더라도, 소요 비용을 구분·특정할 수 있는 최소한의 범위에 해당하는 사업부지 전부에 소요된 지목변경 비용을 기준으로 이 사건 토지의 지목변경 비용을 계산함으로써 엄밀한 의미에서의 증명이 불가능한 지목변경 비용에 근사한 금액을 산출하였다는 점에서 나름의 합리적인 방법으로 평가할 수 있다. 그리

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

고 이는 원고의 산정방식에 따를 경우 단위면적당 소요 비용이 부당하게 과소 산정될 가능성을 방지하기 위한 최소한의 수정에 해당한다.

④ 원고는 이 사건 처분의 산정방식이 준공일을 기준으로 비용을 산정함으로써 이 사건 토지의 개별 사용승낙일 이후 준공일 사이에 추가로 지출된 비용이 취득가격에 포함되는 결과가 되어 현저히 부당하거나 위법하다고 주장하나, 이 사건 사업은 여러 필지에 걸친 광범위한 면적을 대상으로 하는 대단위 택지의 지목을 변경하는 것으로 지목변경 비용 중 사용승낙일 이후 준공일까지 소요된 비용을 상정하거나 이를 따로 가려내기가 현실적으로 불가능한 점, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급한 비용 외 '지급하여야 할 비용'도 취득가격에 포함하는 것으로 규정하고 있으므로, 개별 토지의 사용승낙일 이후에 지출된 비용이더라도 사용승낙일에 이미 지출이 예정되어 있는 비용은 당해 토지의 지목변경에 든 비용에 해당한다고 보아야 하는 점 등에 비추어 보면, 준공일을 기준으로 한 이 사건 처분의 산정방식이 불합리하다거나 위법하다고 볼 수는 없다.

⑤ 나아가 이 사건 토지의 경우 구 지방세법 시행령 제17조 단서에 따라 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에 해당한다고 볼 수 없다면, 구 지방세법 시행령 제17조 본문의 원칙으로 돌아가 이 사건 토지의 지목변경으로 인해 증가된 시가표준액을 과세표준으로 삼을 수밖에 없는데, 이 사건 처분에서 피고가 산정한 과세표준이 시가표준 증가액을 기준으로 한 과세표준을 초과한다고 볼 만한 자료도 없다.

2) 원가충당부채 관련 주장에 관한 판단

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 위에서 살핀 바와 같이 취득세의 과세표준인 취득가액에는 취득시기에 지급의무가 이미 성립한 비용은 물론 그 지급의무가 아직 성립하지는 아니하였다 하더라도 지급의무가 발생할 것임이 확실시되는 일체의 직접비용 및 간접비용이 포함되어야 하는 점, ② 원고는 그 내부 규정인 개발사업규정 제60조 제1항에 따라 이 사건 원가충당부채를 당해비용으로 계상하였는데, 위 규정은 '원가충당부채는 회계기준 시행세칙 제119조에 따른 제조원가 확정시기까지 집행되지 아니한 용지비, 조성공사비, 건물공사비 등 제조원가에 투입되는 사업비로서 향후 집행될 가능성이 높아 원가에 포함시킬 필요가 있는 비용을 대상으로 설정한다'고 규정하고 있어 이 사건 원가충당부채는 일종의 부채성 충당금으로 보이는바, 통상적으로 '충당금'이란 당해 사업연도에 있어서 부담하여야 할 이유가 뚜렷이 인정되기 때문에 장래에 있어서의 지출 또는 손실에 대한 준비로서 주로 추산에 의하여 계상되는 금액으로 비용의 인식시기를 장래 지출의 불확실한 발생시점에 인식하기에는 불합리하여 당해 지출의 원인발생시점에 인식하는 비용을 말하는 점, ③ 원고의 내부 규정인 개발사업규정 시행세칙 제85조 제2항은 원가충당부채 설정에 있어, 원가충당부채는 사장이 별도로 정하는 원가계산단위별 총 사업비를 초과하지 않는 범위 내에서 '필요한 지출에 대한 최선의 추정치'로 산정하여 설정한다고 규정하고 있는 점, ④ 위 내부 규정에서 이 사건 원가충당부채 설정대상으로 예시한 용지비, 조성공사비, 건물공사비 등은 이 사건 토지의 지목변경 및 공동주택 신축공사의 완료를 위해 필수적으로 소요될 수밖에 없는 비용인바, 이들은 이 사건 토지 및 공동주택의 취득 당시 그 지급원인이 상당히 높은 정도로 성숙·확정되어 거의 확실시되었던 것으로 보이는 점, ⑤ 원고는 원가충당부채는 조정이 예정되어 있고, 미집행

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

비용이 발생한 경우 이를 환입하는 절차가 있는 점 등에 비추어 이 사건 원가충당부채를 과세표준에 산입시키는 것은 위법하다고 주장하나, 이 사건 원가충당부채를 취득세의 과세표준에 포함시킬 것인지 여부는 원고의 회계처리 자체가 아니라 이에 대한 법률적 해석의 문제이므로 어느 시점에 미집행내역이 있다는 등의 사정을 조세의무 불성립의 근거로 삼을 수는 없고, 나아가 원고는 이 사건 사업에 관하여 미집행비용이 발생하였는지 여부나 그 구체적인 금액, 실제 환입절차가 진행되었는지 여부 등에 관하여 증거를 제출하지 아니한 점 등 제반 사정을 종합하여 보면, 이 사건 원가충당부채는 이 사건 토지 및 공동주택의 취득일까지 그 지급원인이 발생 또는 확정되었다고 볼 수 있으므로 과세표준인 취득가액에 포함되어야 한다고 봄이 상당하다. 따라서 이와 다른 전제에서 선 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

3) 이 사건 이장비용 관련 주장에 관한 판단

구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제4호는 '취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비'를 간접비용으로서 과세표준인 취득가액에 포함하고 있다.

앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 무연고분묘의 경우 유연고분묘와는 달리 전문업체를 통해 개장을 진행하여야 하고 분묘개장공고허가를 거쳐 이장절차를 진행하는 점, ② 무연고분묘이장비용은 권리자에게 지급하는 보상금의 성격이라기보다는 이장용역을 담당한 자에게 지급하는 용역비용의 성격을 가지는 점, ③ 원고도 이 사건 이장비용을 분묘에 대한 권리자가 아닌 용역수행자에게 직접 지급하였을 것으로 보이는 점 등 제반 사정을 종합하여 보면, 이 사건 이장비용은 이 사건 토지의 지목변경을 위해 발생한 간접비용으로서 과세표준인 취득가액에 포함된다고 봄이 타당하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

주장 또한 받아들이지 아니한다.

4) 이 사건 기반시설 설치비 등 관련 주장에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 이 사건 처분은 구 지방세법 시행령 제17조 단서에 따라 법인장부 등으로 입증된 토지의 "지목변경에 든 비용"을 과세표준으로 하고 있는데, 이와 같이 토지의 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준이 되는 "지목변경에 든 비용"은 지목변경 또는 그로 인한 토지 자체의 가치 증가와 관련된 비용을 의미한다 할 것이다.

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합해 보면, 원고가 부담한 이 사건 기반시설 설치비 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 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

① 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률(이하 '공간정보관리법'이라 한다) 제2조 제24호에 의하면, '지목'이란 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것이므로, 구 지방세법 제10조 제3항에서 토지의 지목을 사실상 변경한다는 것은 토지의 주된 용도를 사실상 변경하는 것을 의미한다. 이때의 변경이 있는지 여부는 토지의 현황이 물리적으로 변경되었는지 여부뿐만 아니라 상하수도공사, 도시가스공사, 전기통신공사 유무를 비롯하여 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단되어야 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

않은 상태에서는 해당 부지가 건축물 대지로서의 효용을 갖추었다거나 그 주된 용도가 사실상 변경되었다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 과세표준에서 제외하여야 한다고 주장하는 이 사건 기반시설 설치비 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 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 있는데, 이 사건 사업 실시계획에는 이 사건 기반시설 설치비 등을 지출하여 설치한 기반시설의 설치가 포함되어 있었을 것으로 보이는바, 원고로서는 위와 같이 승인받은 실시계획에 따라 기반시설을 설치하고 관계법령 및 조례에 따른 기반시설 부담금을 납부, 부담하지 않고서는 준공검사를 받을 수 없고, 지목변경 신청도 할 수 없으며, 조성된 택지를 택지개발촉진법에 따라 적법하게 공급할 수도 없다.

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 구성되고, 원고는 이 사건 기반시설 설치비 등을 택지조성원가에 포함시키고, 택지조성원가를 기초로 하여 이 사건 토지의 공급가격을 결정한 것으로 보인다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

따라서 원고가 이 사건 기반시설 설치비 등을 지출하여 설치한 기반시설이 국가나 지방자치단체에 귀속되게 된다 하더라도, 이 사건 기반시설 설치비 등의 지출로 인하여 이 사건 토지의 가치가 증가하였고 원고가 이를 택지조성원가에 반영함으로써 지목 변경으로 인한 이 사건 토지의 가치 증가의 이익은 원고에게 귀속되었다고 볼 수 있다. 결국 이 사건 기반시설 설치비 등을 과세표준에 포함시키는 것은 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준을 지목변경으로 증가한 가액으로 규정하고 있는 구 지방세법 제10조 제3항의 규정 내용에도 부합한다.

5) 이 사건 농지보전부담금 등 주장에 관한 판단

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 구 농지법(2023. 8. 16. 법률 제19639호로 개정되기 전의 것) 제38조 제1항, 산지관리법 제19조 제1항, 구 자연환경보전법(2020. 5. 26. 법률 제17326호로 개정되기 전의 것) 제46조 제1항, 제2항에 의하면, 이 사건 사업을 통하여 농지 및 산지를 주택용지 등으로 전용하는 경우 농지보전부담금, 대체산림자원조성비 및 생태계보전협력금[4]이 발생하는 점, ② 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호는 '농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'을 과세표준인 취득가격에 포함되는 간접비용으로 규정하고 있고, 위 농지보전부담금 및 대체산림자원조성비는 토지의 취득 등을 위하여 의무적으로 부담하는 비용의 예시로, 생태계보전협력금 역시 자연환경 또는 생태계에 미치는 영향이 현저하거나 생물다양성의 감소를 초래하는 사업을 하는 경우 의무적으로 부과되는 것이어서 위 규정에서 정한 "관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용"에 해당하는 점,

4) 현행 자연환경보전법상 '생태계보전부담금'에 해당한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

③ 이 사건 농지보전부담금 등은 해당 법령상 부과기준이 전용농지면적, 전용산지면적, 생태계훼손면적이므로 종전 지목이 대지인 토지 부분에는 발생할 수 없는 비용으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 농지보전부담금 등은 이 사건 토지의 건축물 부지로서의 효용가치를 증대시키는 것으로서 그 전부가 지목변경비용에 포함된다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

6) 가산세 관련 주장에 관한 판단

지방세기본법 제57조 제1항은, 지방자치단체의 장은 지방세기본법 또는 지방세 관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 지방세기본법 제26조 제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있다.

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 조세의 신고, 납부 등 각종 의무를 위반한 경우에 개별 세법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상의 제재로서, 납세자의 고의·과실은 고려되지 아니하고 법령의 부지 또는 오인은 그 의무 위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 아니한다(대법원 2014. 5. 16. 선고 2013두17633 판결 등 참조).

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고 스스로 지목변경에 든 비용을 개별 토지별로 법인 장부에 계상하지 아니한 채, 이후 전체 비용에서 이 사건 토지에 관하여 소요된 자본적 지출인 택지조성원가를 정확하게 산정할 수 없다는 이유로, 임의로 원고에게 유리하게 이 사건 토지에 대한 개별 사용승낙일까지 소요된 이 사건 사업부지 전체의 1㎡당 조성원가에 개별 토지의 면적을 곱한 금액을 위 토지들의 지목변경에 따른 취득세 과세표준으로 삼아 취득세

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

및 농어촌특별세를 산정하였고, 앞서 본 바와 같이 위와 같은 방식은 조성원가가 부당하게 과소하게 산정될 가능성이 높은 점, ② 이 사건 원가충당부채, 이장비용, 기반시설 설치비 등, 농지보전부담금 등을 과세표준 산정에서 제외한 것은 법령의 부지 또는 오인에 해당하여 정당한 사유라 보기 어려운 점, ③ 원고가 이 사건 토지 및 공동주택에 대하여 취득세 및 농어촌특별세를 신고·납부할 당시 원고가 당사자로서 이 사건 처분과 유사한 사안들에 대한 소송들이 법원에 계속 중이었는바, 원고로서는 과세표준 산정방법에 대한 분쟁을 충분히 예상할 수 있었던 것으로 보이는 점, ④ 원고가 이 사건 과세표준 산정 과정에서 과세관청 등에게 문의하거나 질의하는 등 납세의무 위반을 회피하기 위한 진지한 노력을 다하였다고 볼 만한 객관적인 자료도 존재하지 않는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는, 원고에게 가산세를 부과하지 아니할 만한 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이○○

판사 김○○

판사 김○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 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

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

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준)

법 제10조제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

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 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 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(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 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. 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.
8. 제1호부터 제7호까지의 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 : 2024-10-08

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.

제20조(취득의 시기)

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.

제81조(지목변경 신청)

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

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

▣ **택지개발촉진법**

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

▣ **택지개발촉진법 시행령**

제11조의2(준공검사)

① 시행자는 법 제16조제1항에 따라 준공검사를 받으려는 경우에는 준공검사신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다.

1. 준공조서
2. 시장·군수가 인정하는 실측평면도와 구적평면도(求積平面圖)
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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

▣ 택지개발촉진법 시행규칙

제11조(택지조성원가의 산정방법 등)

① 법 제18조의2제1항제7호에서 "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

▣ 구 농지법(2023. 8. 16. 법률 제19639호로 개정되기 전의 것)

제38조(농지보전부담금)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 농지의 보전·관리 및 조성을 위한 부담금(이하 "농지보전부담금"이라 한다)을 농지관리기금을 운용·관리하는 자에게 내야 한다.

1. 제34조제1항에 따라 농지전용허가를 받는 자
2. 제34조제2항제1호에 따라 농지전용협의를 거친 지역 예정지 또는 시설 예정지에 있는 농지(같은 호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 포함한다)를 전용하려는 자

2의2. 제34조제2항제1호의2에 따라 농지전용에 관한 협의를 거친 구역 예정지에 있는 농지를 전용하려는 자

3. 제34조제2항제2호에 따라 농지전용협의를 거친 농지를 전용하려는 자
4. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하려는 자
5. 제35조나 제43조에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하려는 자

▣ 산지관리법

제19조(대체산림자원조성비)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 산지전용과 산지일시사용에 따른 대체산림자원 조성에 드는 비용(이하 "대체산림자원조성비"라 한다)을 미리 내야 한다.

1. 제14조에 따라 산지전용허가를 받으려는 자

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-08

2. 제15조의2제1항에 따라 산지일시사용허가를 받으려는 자(「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업을 하려는 자는 제외한다)
3. 다른 법률에 따라 산지전용허가 또는 산지일시사용허가가 의제되거나 배제되는 행정처분을 받으려는 자

▣ 구 자연환경보전법(2020. 5. 26. 법률 제17326호로 개정되기 전의 것)

제46조(생태계보전협력금)

① 환경부장관은 자연환경을 체계적으로 보전하고 자연자산을 관리·활용하기 위하여 자연환경 또는 생태계에 미치는 영향이 현저하거나 생물다양성의 감소를 초래하는 사업을 하는 사업자에 대하여 생태계보전협력금을 부과·징수한다.

② 제1항에 따른 생태계보전협력금의 부과대상이 되는 사업은 다음 각 호와 같다. 다만, 제50조제1항 본문에 따른 자연환경보전사업 및 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제49조제2항에 따른 해양생태계보전협력금의 부과대상이 되는 사업을 제외한다.

1. 「환경영향평가법」 제9조에 따른 전략환경영향평가 대상계획 중 개발면적 3만제곱미터 이상인 개발사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
2. 「환경영향평가법」 제22조 및 제42조에 따른 환경영향평가대상사업
3. 「광업법」 제3조제2호에 따른 광업중 대통령령이 정하는 규모 이상의 노천탐사·채굴사업
4. 「환경영향평가법」 제43조에 따른 소규모 환경영향평가 대상 개발사업으로 개발면적이 3만제곱미터 이상인 사업
5. 그 밖에 생태계에 미치는 영향이 현저하거나 자연자산을 이용하는 사업중 대통령령이 정하는 사업

▣ 지방세기본법

제57조(가산세의 감면 등)

① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다. 끝.