본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

서 울 고 등 법 원

제 9 - 1 행 정 부

판 결

사 건	2024누47083 취득세등부과처분취소
원고, 항소인	주식회사 A
	소송대리인 변호사 임○○
피고, 피항소인	○○특별시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인(유한) ○○○○ 담당변호사 김○○
제 1 심 판 결	서울행정법원 2024. 5. 14. 선고 2023구합58183 판결
변 론 종 결	2024. 10. 10.
판 결 선 고	2024. 11. 28.

주 문

1. 원고의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 · 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2021. 1. 4. 원고에게 한 취득세 등 390,517,090원의 부과처분 및 취득세 등 541,235,140원의 부과처분을 각 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

이 유

1. 제1심판결의 인용 등

이 법원이 이 사건에 관해 적을 이유는, 아래와 같이 덧붙이는 것 말고는 제1심판결 이유 제1, 2항 기재와 같다. 그러므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(제1심판결의 별지 포함. 여기서 설정된 약칭도 이하에서 그대로 사용한다).

○ 제1심판결 12쪽 1행 "…이 부분 주장도 받아들일 수 없다." 다음에 아래와 같이 덧붙인다.

『(3) 원고는 이 법원에서도, 이 사건 1, 2차 조사 과정에서 피고가 세무조사 사전통지를 하지 않은 채 세무조사를 실시해 과세자료를 수집했다거나 중복세무조사 금지원칙에 위반해 세무조사를 했다면서 이 사건 각 처분의 위법성을 주장한다. 하지만 이 사건 1, 2차 조사가 앞서 본 대로 판례상 절차적 통제의 대상이 되는 '세무조사'의 범주에 속한다고 보기 어려운 이상, 그와 같은 주장을 받아들일 수는 없다.』

○ 제1심판결 13쪽 14행 "…보기 어렵다." 다음에 아래와 같이 덧붙인다.

『이에 대해 원고는, 이 사건 상가부분이 기존 상권이 전혀 없는 상황에서 아파트 주민을 위한 최소의 근린생활시설 설치는 필요적이었다면서, 일률적으로 상가를 필수적 복리시설에서 제외하는 취지인 이 사건 제2처분은 부당하다는 취지로 주장한다.

하지만 1993년 당시의 주택건설기준 등에 관한 규정에서 근린생활시설의 의무설치 규정이 삭제된 이상, 이 사건 상가부분이 판례(대법원 1997. 11. 11. 선고 97누7899 판결 등)에서 말하는 "주택건설관련 법규에서 주택단지에 필수적인 시설로 규정한 복리시설"에 해당한다고 볼 수는 없다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

갑 제13호증(대통령령 제13984호 1993. 9. 27. 개정 이유)을 살펴보면, 이미 주택단지의 인근에 기존 상권이 형성된 경우 구매시설의 중복 설치가 필요하지 않으므로 단지의 설정에 따라 그 설치 여부를 스스로 결정함이 합리적이라는 이유 때문에 근린생활시설의 의무설치 규정이 삭제되었던 것으로 보이기는 한다. 다만 근린생활시설을 법령의 강제가 아닌 자율적 의사에 따라 설치 여부를 결정하도록 하는 것이 1993년 당시 주택건설기준 등에 관한 규정의 근본적인 개정 취지로 이해된다. 이 사건 사업구역 내지 그 인근에 기존 상권이 없는 상황이었다는 이유만으로, 이 사건 상가 부분에 해당하는 토지의 취득이 '주택건설사업에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우'에 해당한다고 볼 수는 없다.』

○ 제1심판결 15쪽 16행 "…포함될 수 있다." 다음에 아래와 같이 덧붙인다.

『이에 대해 원고는, 대출을 받기 위해 사전에 용역을 의뢰하고 지급하는 대출수수료나 금융자문수수료 등은 차입금 이자와 유사한 비용에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

하지만 이 사건 PF수수료 지급이 이 사건 대출약정 나아가 이 사건 토지의 매입에 반드시 필요한 선행 과정 내지 절차였다는 점에서, 이는 당해 물건의 가격에 준하는 취득절차비용이었다[1]고 봄이 옳다. 이 사건 대출약정서 제12조 내용을 보면 초과수익 발생시에 대주들에게 별도로 지급하기로 한 추가수수료(후취 취급수수료)에 수익금 배분 내지 성공보수의 성격이 일부 있었다고 보이긴 하지만, 이는 어디까지나 대출약정의 일부로서 거기에 대출약정에 대한 대가(수수료)를 어떤 방식으로 지급받을지를 규율하는 세부적인 내용 이상의 의미를 부여하기 어렵다.』

1) T・U, 조세법(제24판), 박영사(2024), 1129쪽 참조.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

○ 제1심판결 16쪽 17행 "…어렵다." 다음에 아래와 같이 덧붙인다.

『이에 대해 원고는, 무형의 자산인 이 사건 사업권은 이 사건 토지의 매입 비용과 별도로 취급되어야 한다(E가 이 사건 토지 중 일부를 취득하고 각종 용역비나 인·허가에 필요한 설계용역비 등을 지출하며 사업을 추진하다가 원고에게 이 사건 토지를 매도한 이상, 이 사건 사업권 대금은 이 사건 토지의 매입 대가와 구분된다)는 취지로 주장한다.

이 사건 양수도계약의 대상인 '사업권'은 '양도인이 정부, 지방자치단체 또는 제3자로부터 취득하거나 보유하는 인허가, 승인, 등록, 동의, 승낙 내지 동산 또는 부동산의 사용권원 및 계약상 지위'와 '본건 사업을 위하여 투입한 [별지]의 건설 중인 자산'이 그 주요 내용으로 계약서에 기재되어 있다. 그런데 양도인인 E는 이 사건 양수도계약 이전까지 이 사건 사업에 관한 인·허가 등을 받은 적이 없다. 어떤 동산 또는 부동산의 사용권원이나 계약상 지위를 취득했다는 것도 이 사건 기록에서는 찾기 어렵다. 그렇다면 이 사건 사업권에서는 '본건 사업을 위하여 투입한 [별지]의 건설 중인 자산'이 실질적인 양수도의 대상이라고 할 수 있다. 그런데 그 자산의 구체적 내용[2]을 보면, 토지용역 수수료, 금융자문·설계제안·컨설팅 등 이 사건 사업과 관련된 용역비, 인허가 및 토지계약 용역수수료, 대출 관련 대출주관사 수수료 등이 그 대부분을 차지한다. 이 사건 토지의 취득에 필요한 비용이었는지, 그 가격에 해당하는지 여부라는 관점에서 볼 때, 이러한 비용들은 앞서 본 이 사건 PF수수료와 별반 차이가 있다고 할 수 없다. 그러므로 이 사건 사업권 대금 역시 과세물건의 가격에 준하는 취득절차비용의 성격을 가진다고 봄이 마땅하다.』

---

2) 제1심판결의 별지 1

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-11

2. 결론

이 사건 각 처분은 위법하다고 할 수 없다. 그 취소를 구하는 원고의 청구들은 받아들일 수 없어 모두 기각해야 한다. 제1심판결은 이와 결론이 같다. 그러므로 원고의 항소를 모두 기각하기로 한다.

재판장 판사 김○○

판사 김○○

판사 조○○