본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-12

수 원 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2023누14219 취득세등경정거부처분취소
원고, 항소인	A 주식회사
	소송대리인 법무법인 ○○○
	담당변호사 이○○
피고, 피항소인	○○도 ○○시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 손○○
제 1 심 판 결	수원지방법원 2023. 7. 12. 선고 2022구합77577 판결
변 론 종 결	2024. 3. 20.
판 결 선 고	2024. 4. 17.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-12

제1심판결을 취소한다.

피고가 2020. 11. 27. 원고에게 한 657,306,910원의 취득세 등 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에서 제출된 증거를 종합하여 보면, 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다.

따라서 이 법원이 여기에 적을 이유는 아래와 같이 추가 판단하는 것 이외에는 제1심 판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다[일반기업회계기준에 따르더라도, 설치장소 준비를 위한 지출, 자본화대상인 차입원가, 설계와 관련하여 전문가에게 지급하는 수수료[1] 등 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가는, 유형자산(토지 포함)의 취득원가로 비용 계정이 아닌 자산 계정에 계상(計上)된다고 할 것이다].

2. 추가 판단

가. 주장

신탁수수료 전액(204,800,000원)이 토지취득에 필요한 용역 제공의 대가라는 점이 입증되지 않았으므로, 이 사건 신탁수수료는 이 사건 토지의 취득가격에서 제외되어야 한다.

---

1) 한국채택국제회계기준에는 '전문가에게 지급하는 수수료'라고 되어 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-12

나. 판단

원심이 적법하게 채택하여 조사한 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 신탁수수료는 그 전액이 이 사건 토지의 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료로서 간접비용에 해당하므로, 이 사건 토지의 취득가격에 포함된다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

① 이 사건 신탁계약(갑 제12호증)에 따르면, 원고는 신탁계약을 체결한 후 지체없이 신탁토지에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기절차를 이행하여야 하고, 신탁목적 달성을 위하여 사업승인 또는 건축 인·허가 조건상 부대사업부지(진입도로 등)를 취득하여야 하는 경우, 원고는 그 부지를 취득하여 수탁자에게 신탁하여야 한다(제4조 제1항, 제3항).

즉, 이 사건 신탁사무의 내용에는 원고가 이 사건 토지를 취득하고 신탁사인 F에 이 사건 토지에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마칠 의무가 포함되어 있다.

② 이 사건 대출약정(갑 제13호증)에 따르면, 원고는 대출실행일까지 이 사건 토지를 신탁재산으로 하여, 각 대주를 해당 우선수익자로 지정하는 것을 내용으로 하는 관리형 토지신탁계약을 신탁사와 체결하고, 대주들에게 해당 우선수익권증서를 각 제공하여야 하며, 이 사건 토지에 대한 지적공부 정리절차가 완료되고 소유권보존등기가 경료되는 즉시 신탁등기 신청 절차를 완료한 뒤, 대리은행에게 등기신청접수증을 제출하여야 한다(제5-1조 제1항). 원고는 대출실행일까지 이 사건 토지에 대한 토지매매계약서와 관련하여 ◯◯도시공사, 원고 및 신탁사 사이에 권리의무승계계약서가 체결되고 이에 필요한 절차(확정일자 획득 포함)를 완료될 수 있도록 하여야 한다(제5-1조

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-12

제2항).

③ 원고가 '관리형 토지신탁계약'인 이 사건 신탁계약을 체결하게 된 이유는 이 사건 신탁계약의 체결과 신탁등기가 이 사건 토지의 매매대금 지급을 위한 이 사건 대출약정에 필수적 조건이었기 때문이다.

따라서 이 사건 신탁수수료는 원고가 이 사건 토지를 취득하기 위하여 실행한 대출의 담보조건인 신탁계약 체결 및 권리의무승계계약 체결과 그 필요 절차의 이행을 위해 F에 지급한 금원으로, 이 사건 토지의 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료에 해당된다.

④ 이 사건 토지의 취득가격에 포함된 이 사건 신탁수수료는 총 10회의 신탁보수 중 1회차 금액인 204,800,000원이고, 위 토지의 잔금지급일인 2015. 7. 31. 이전에 지급되었다. 이에 원고 스스로도 2015. 9. 30. 이 사건 신탁수수료를 위 토지의 취득가격에 포함하여 취득세를 신고·납부하기도 하였다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이○○

판사 박○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-12

판사 송○○