



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024구합20446 취득세등부과처분취소
원 고 A 주식회사
소송대리인 변호사 김○○
피 고 ○○시장
소송대리인 변호사 윤○○
변 론 종 결 2024. 9. 25.
판 결 선 고 2024. 10. 30.

주 문

1. 피고가 2022. 5. 25. 원고에게 한 취득세 81,028,160원, 지방교육세 4,331,830원, 농어촌특별세 827,970원의 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.



이 유

1. 처분의 경위 등

가. 원고는 2017. 7. 28. ○○시 B로트에 공동주택 1,138세대 및 근린생활시설용 건축물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 신축하여 취득하고, 2017. 8. 29. 피고에게 이 사건 부동산에 대한 취득세 등 합계 6,157,563,860원을 신고·납부하였다.

나. 피고는 2022. 3. 3.부터 2022. 3. 10.까지 원고에 대한 2017년도부터 2020년도까지의 과세기간에 대한 지방세 세무조사를 실시한 결과 이 사건 부동산에 대한 취득세 과세표준에서 시스템에어컨, 열차단필름, 안전방충망, 빌트인 가전제품(이하 통틀어 '이 사건 부대시설'이라 한다), 미술작품(이하 '이 사건 미술작품'이라 한다)의 구입·설치비용 합계 1,873,012,840원이 누락되었다고 보아, 2022. 5. 25. 원고에게 취득세 81,028,160원, 지방교육세 4,331,830원, 농어촌특별세 827,970원 합계 86,187,960원(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 이의신청을 거쳐 2022. 11. 23. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2023. 11. 23. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제2 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 부대시설과 이 사건 미술작품의 구입·설치비용은 아래와 같은 사유로 이 사건 부동산에 대한 취득세 과세표준에 포함되지 않으므로, 이를 이 사건 부동산에 대한 취득세 과세표준에 포함시킨 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.



1) 이 사건 부대시설은 이 사건 부동산의 분양 당시 그 설치가 예정되어 있지 않았고, 단지 수분양자들에게 설치 여부와 설치 품목에 관한 선택권이 부여되었다. 이에 따라 수분양자들은 그 선택권을 행사하여 이 사건 부동산 분양가액과는 별도로 공급자인 ○○○○○ 주식회사와 이 사건 부대시설에 관하여 설치공급계약을 체결하였고, 원고는 이에 관여한 바가 없다. 또한 이 사건 부대시설 중 시스템에어컨, 빌트인 가전제품은 이 사건 부동산으로부터 분리가 불가능하거나 곤란하지 않고, 이 사건 부동산과 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이룬다고 할 수 없으며, 열차단필름, 안전방충망은 주체구조부가 아닌 창호, 창문에 설치된 것에 불과하다(제1주장).

2) 문화예술진흥법 제9조 제3항에 따른 미술작품의 구입·설치비용은 2019. 12. 31. 개정되어 2020. 1. 1. 시행된 지방세법 시행령(대통령령 제30318호) 제18조 제1항 제3호에 의하여 처음으로 취득세의 과세표준이 되는 취득가격의 범위에 추가된 비용항목이다. 원고가 취득세 신고 당시 시행 중인 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항에 의하면 이 사건 미술작품의 구입·설치비용은 이 사건 부동산의 취득가격에 포함되는 비용에 해당하지 않는다(제2주장).

나. 관계 법령

별지 '관계 법령' 기재와 같다.

다. 판단

1) 제1주장에 관한 판단

가) 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제1항 본문은 "취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다."고 규정하고,



제7조 제3항은 "건축물 중 조작 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체 구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조 부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다."고 규정하고 있다.

나) 갑 제1호증, 을 제1, 5, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 이 사건 부동산에 관한 입주자모집공고에는 이 사건 부대시설을 '별도계약 품목(유상옵션)'이라고 명시한 후, '이 사건 부대시설, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항은 별도 안내 예정임', '분양계약에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음', '시공상의 문제로 일정시점 이후에는 별도계약품목의 계약이 불가함', '별도계약품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음', '시스템 에어컨 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음'이라고 기재된 사실, ② 수분양자들은 이 사건 부대시설에 관하여 ○○○○○ 주식회사와 별도의 옵션공급계약을 체결한 사실, ③ 위 옵션공급계약서에는 '옵션 판매가에는 제세공과금(취득세)이 미포함된 금액으로서, 제세공과금 발생 시 입주자 별도부담사항으로 한다.', '시스템에어컨 유상옵션 선택 시 거실과 안방에 설치되는 매립 냉매배관을 이용하여 시스템에어컨이 설치되므로 거실과 안방에 별도 배관 연결구가 시공되지 않으며, 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없다(시스템에어컨 옵션행사 가격은 매립 배관 비용이 차감되어 산정된 가격임).'라고 기재된 사실이 인정된다.

다) 앞서 든 인정사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는



다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 부대시설에 대하여는 수분양자들에게 설치 여부와 설치 품목에 대한 선택권이 있었기에 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시부터 이 사건 부대시설의 설치가 당연히 예정되어 있었다고 볼 수 없는 점, ② 구 지방세법 제7조 제3항은 "건축물 중 조작 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다."고 규정하므로, 취득세의 과세대상인 부대설비인지 여부는 단지 분리가 어렵다거나 분리하면 효용을 해한다는 등에 의해서가 아니라 '건축물의 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루었는지' 여부에 따라 판단되어야 하는바, 이 사건 부대시설 중 시스템에어컨, 빌트인 가전제품이 이 사건 부동산의 거실, 침실 등의 일부분으로서 물리적 구조, 용도와 기능면에서 이 사건 아파트와 분리할 수 없을 정도로 부착·합체되어 일체로서 효용가치를 이루고 있다고는 보기 어려운 점, ③ 이 사건 부대시설 중 열차단필름, 안전방충망은 주체구조부가 아닌 창호, 창문에 부착된 것이어서 원고가 주체구조부와 함께 이를 취득한 것으로 보기 어려운 점, ④ 과세처분의 위법을 이유로 그 취소를 구하는 행정소송에 있어서 과세원인, 과세표준 등 과세요건이 되는 사실의 존재에 대하여는 원칙적으로 과세관청에 그 증명책임이 있는 것인데(대법원 1988. 2. 23. 선고 86누626 판결 등 참조), 이 사건 처분의 근거자료에 더하여 이 사건 소송 과정에서 제출된 자료들을 모두 살펴보더라도 이 사건 부대시설 중 시스템에어컨, 빌트인 가전제품은 품명과 수량, 단가만이 나타나 있을 뿐 구체적인 형상, 설치 위치와 방법 등을 찾아볼 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 부대시설 구입·설치비용은 이 사건 부동산에 대한 취득세 과세표준에 포함되지 않는다고 봄이 타당하다.



라) 피고가 원용하는 사례(서울고등법원 2009. 1. 6. 선고 2008누17617 판결)는 오피스텔 분양 당시부터 일괄적으로 설치가 예정되어 분양계약자들에게 부대시설의 설치여부 및 설치품목에 대한 선택권이 없었던 불박이 가구, 홈오토메이션, 세탁기에 대한 것이고, 위 사안에서도 냉장고, 에어컨은 탈부착 및 이동이 가능하다고 보아 오피스텔의 부속시설에 해당하지 않는다고 본 점, 다른 사례(부산지방법원 2008. 6. 12. 선고 2007구합2464 판결)도 주방액정TV, 드럼세탁기, 가스오븐렌지, 비데의 가격이 아파트 공급가격에 포함되어 있었던 사안인 점 등에 비추어 보면, 이 사건에 이를 그대로 적용하기 어렵다.

마) 따라서 이 사건 처분 중 이 사건 부대시설의 구입·설치비용을 과세표준으로 삼아 이루어진 부분은 위법하여 취소되어야 하므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

2) 제2주장에 관한 판단

가) 구 지방세법 제10조 제5항 제3호는 '판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 따라 취득가격이 입증되는 취득'에 대하여는 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가격에 의하도록 하고, 같은 법 제10조 제8항의 위임에 따라 구 지방세법 시행령 제18조 제1항은 구 지방세법 제10조 제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 각 호에 규정된 간접비용의 합계액으로 하도록 규정하고 있다.

나) 구체적으로 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호는 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용을 취득가격에 포함되는 간접비용으로 규정하고 있다. 위 규정의 문언



및 같은 시행령 제18조 제1항 제8호(제1호부터 제7호까지의 비용에 준하는 비용)의 규정 형식에 비추어 볼 때, '농지보전부담금', '대체산림자원조성비'는 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용의 예시에 불과하다고 봄이 타당하다. 한편, 구 문화예술진흥법(2022. 1. 18. 법률 제18769호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제9조 제1항, 제2항에 따르면 대통령령으로 정하는 종류 또는 규모 이상의 건축물을 건축하려는 자(이하 '건축주'라 한다)는 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 회화·조각·공예 등 미술작품의 설치에 사용하거나 문화예술진흥기금에 출연하여야 하고, 같은 조 제3항에 따르면 제1항, 제2항에 따라 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액은 건축비용의 100분의 1 이하의 범위에서 대통령령으로 정해진다. 위와 같이 구 문화예술진흥법 제9조는 법령 자체에서 직접적으로 건축주의 미술작품 설치의무 또는 문화예술진흥기금 출연의무를 규정하고 있는 점, 위 의무의 이행에는 필연적으로 비용지출이 수반되는 점, 건축주가 미술작품을 설치하지 않거나 문화예술진흥기금을 출연하지 않을 경우 건축물의 사용승인을 받을 수 없어 그 지출이 필수적으로 요구되는 점 등에 비추어 보면 구 문화예술진흥법 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 등에 관련된 비용도 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제3호에서 규정하는 '관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'에 해당한다고 봄이 타당하다.

다) 지방세법 시행령이 2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되면서 제18조 제3호가 '농지법에 따른 농지보전부담금, 문화예술진흥법 제9조 제3항에 따른 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용'으로 개정되었는데, 개정 전후 문언 구조의 유사성에 비추어 보면 이는 구 문화예술진흥법 제9조 제3항에 따른 비용 등



을 관련 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용의 예시로 추가한 것일 뿐 이를 새로운 사유로 추가한 것이라고 볼 수 없다.

라) 원고가 이 사건 부동산의 취득 이전에 구 문화예술진흥법 제9조 제1항, 제3항에 따라 이 사건 미술작품의 구입·설치를 마친 사실에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없다. 따라서 이 사건 부동산에 대한 취득세 과세표준에 이 사건 미술작품의 구입·설치비용이 포함되어야 하고, 이 사건 처분 중 이 사건 미술작품의 구입·설치비용을 과세표준으로 삼아 이루어진 부분은 적법하므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 이 사건 처분의 취소 범위

과세처분취소소송에 있어 처분의 적법 여부는 정당한 세액을 초과하느냐의 여부에 따라 판단되는 것이다. 당사자는 사실심 변론종결 시까지 객관적인 과세표준과 세액을 뒷받침하는 주장과 자료를 제출할 수 있고, 이러한 자료에 의하여 적법하게 부과될 정당한 세액이 산출되는 때에는 그 정당한 세액을 초과하는 부분만 취소하여야 한다. 그러나 그렇지 아니한 경우에는 과세처분 전부를 취소할 수밖에 없으며, 그 경우 법원이 직권에 의하여 적극적으로 합리적이고 타당성 있는 산정방법을 찾아내어 부과할 정당한 세액을 계산할 의무까지 지는 것은 아니다(대법원 1995. 4. 28. 선고 94누13527 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 처분 중 이 사건 부대시설에 대한 취득세 등 부과 부분은 위법하나, 변론종결일까지 제출된 모든 자료에 의하더라도 정당한 과세표준 및 세액을 산출할 수 없으므로, 이 사건 처분 전부를 취소하기로 한다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 채○○

 판사 강○○

 판사 이○○



별지

관계 법령

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

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(개수), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
4. "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

- ③ 건축물 중 조작(조작) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부(주체구조부)와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(가설)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.

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.
- 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
- ⑧ 제1항부터 제7항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액



의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 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.
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 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 「주택도시시기금법」 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 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 인정하는 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가



액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

■ 구 문화예술진흥법(2022. 1. 18. 법률 제18769호로 개정되기 전의 것)

제9조(건축물에 대한 미술작품의 설치 등)

- ① 대통령령으로 정하는 종류 또는 규모 이상의 건축물을 건축하려는 자(이하 "건축주"라 한다)는 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 회화·조각·공예 등 미술작품의 설치에 사용하여야 한다.
- ② 건축주(국가 및 지방자치단체는 제외한다)는 제1항에 따라 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 미술작품의 설치에 사용하는 대신에 제16조에 따른 문화예술진흥기금에 출연할 수 있다.
- ③ 제1항 또는 제2항에 따라 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액은 건축 비용의 100분의 1 이하의 범위에서 대통령령으로 정한다.
- ④ 제1항에 따른 미술작품의 설치 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 끝.