



서 울 고 등 법 원

제 8 - 1 행 정 부

판 결

사 건 2024누65753 취득세 등 경정청구 거부처분 취소
원고, 항소인 A 주식회사
소송대리인 변호사 황○○, 김○○
피고, 피항소인 ○○구청장
제 1 심 판 결 의정부지방법원 2024. 10. 22. 선고 2023구합12205 판결
변 론 종 결 2025. 7. 11.
판 결 선 고 2025. 8. 29.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2021. 1. 8. 원고에게 한 취득세 151,339,020원, 지방교육세 8,647,950원, 농어촌특별세 12,402,970원의 경정거부처분 및 취득세 90,305,180원, 지방교육세 5,160,300원, 농어촌특별세 7,400,950원의 경정거부처분을 모두 취소한다.



이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰고, 원고가 이 법원에서 추가하거나 강조하는 주장에 관하여 '2. 추가 판단'을 기재하는 것 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어와 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제4면 위의 표 아래 7행의 "거부하였다"를 "거부하였고, 원고는 2021.

1. 8.경 위 거부통지를 수령하였다"로 고쳐 쓴다.

2. 추가 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 이중과세 주장

서로 다른 과세대상 물건 (가), (나)가 존재하는 경우, (가) 물건을 조성하는 데 직접 관련되어 소요된 비용은 (가) 물건에 대한 것으로만 보아야지, 이를 (나) 물건을 조성하는 데 소요된 간접비용으로까지 이중으로 인정해서는 안 된다.

이 사건 학교시설 신축비용은 이 사건 학교시설에 직접 관련된 비용으로 이 사건 학교시설의 취득가액으로 귀속하는 것이고, 원고가 이 사건 학교시설에 관하여 취득세를 신고할 당시 이 사건 학교시설이 비과세 처분됨으로써 이 사건 학교시설 신축비용에 관련한 과세처분은 종료되었다고 보아야 한다.

그럼에도 이 사건 학교시설 신축비용을 별개의 물건인 이 사건 각 오피스텔의 취득가액으로 삼아 또다시 취득세를 과세한다면 이는 취득세의 기본과세 체계에 반하는 것



이어서 이중과세에 해당한다.

2) 조세공평의 원칙 위반 주장

주식회사 B는 이 사건 사업부지에 별다른 문제가 없는 것으로 알고서 이를 매입한 점, 그런데 원고가 이 사건 사업부지를 신탁받아 이 사건 각 오피스텔 신축사업을 진행하려고 하니 피고가 갑자기 초등학교부지 및 시설미비를 이유로 건축허가를 지연한 점, 원고와 주식회사 B(이하 '원고 등'이라 한다)는 이미 이 사건 사업부지를 매입한 상황에서 최대한 빨리 건축허가를 받는 것이 유리하다고 판단하여 2017. 4. 6. ○○교육지원청과 사이에 기부채납 협약을 체결하게 된 점, 만약 원고 등이 이 사건 학교시설의 기부채납과 취득세 부담까지 예상하였다면 이 사건 사업부지를 결코 매입하지 않았을 것인 점 등을 고려한다면, 이 사건 처분은 원고에게 지나치게 가혹하여 조세공평의 원칙에 반한다.

나. 판단

1) 이중과세 주장에 대하여

살피건대, 앞서 본 관련 법령 및 법리, 사실 및 사정 등에 의하여 인정할 수 있는 다음 사정들, 즉 ① 이 사건에서 취득의 대상은 이 사건 각 오피스텔인바, 이 사건 학교시설 신축비용이 이 사건 각 오피스텔과 무관한 별개의 물건에 관한 것이어서 이 사건 각 오피스텔 자체의 가격이라고 볼 수 없는 것이라면, 이 사건 학교시설 신축비용을 이 사건 각 오피스텔의 취득가격에 포함된다고 보아 취득세과세표준으로 삼을 수 없다고 할 것이고, 이 사건 학교시설 신축비용이 이 사건 학교시설을 위하여 직접적으로 소요된 비용임에 관하여는 다툼이 없으나, 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 학교시설의 신축은 이 사건 각 오피스텔의 취득을 위하여 반드시 필요한 것이었다고 보이고, 그렇



다면 이 사건 학교시설의 신축에 소요된 비용이 이 사건 각 오피스텔의 취득과 무관한 별개의 물건에 관한 비용이라고는 볼 수 없는 점, ② 구 지방세법 제18조 제1항은 취득가격에 '직접비용'뿐 아니라 '해당 물건을 취득하기 위하여 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액 등 간접비용'까지 포함시키고 있는데, 이 사건 학교시설 신축비용은 위 간접비용의 정의에 부합하는 점, ③ 피고는 원고의 이 사건 학교시설 취득과 관련하여 구 지방세법 제9조 제2항에 따라 취득세를 부과하지 않았는바, 원고가 이 사건 처분으로 인하여 세금을 이중으로 부과·납부하게 되는 불이익을 받은 것도 아니어서, 이 사건 처분으로 인하여 원고의 재산권이 과도하게 침해되었다고 보기도 어려운 점, ④ 이중과세란 일반적으로 과세물건이 중복되는 과세를 의미하는바(국세와 지방세의 조정 등에 관한 법률 제4조 등), 이 사건 학교시설과 이 사건 각 오피스텔은 서로 다른 과세물건인 점, ⑤ 구 지방세법 제9조 제2항의 취지는 '국가 등에 귀속될 부동산의 취득은 그 부동산이 국가 등의 소유로 되기 위한 잠정적이고 일시적인 조치나 절차에 불과하기에 실질적으로 국가 등이 직접 취득하는 것과 동일하게 보아 취득세를 비과세하려는 것'이므로, 이 사건 처분으로 인하여 구 지방세법 제9조 제2항의 입법취지가 형해화된다고 볼 수 없는 점 등에 비추어, 이 사건 처분이 이중과세에 해당하여 위법하다는 원고의 주장은 받아들이기 어렵다.

2) 조세공평의 원칙 위반 주장에 대하여

조세법률주의의 원칙에서 파생되는 엄격해석의 원칙은 과세요건에 해당하는 경우에는 물론이고 비과세 및 조세감면요건에 해당하는 경우에도 적용되는 것으로서, 납세자에게 유리하다고 하여 비과세요건이나 조세감면요건을 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 조세법의 기본이념인 조세공평주의에 반하는 결과를 초래하게



되므로 허용되어서는 아니 된다(대법원 2006. 5. 25. 선고 2005다19163 판결 참조).

살피건대, 위 법리와 앞서 본 사실 및 사정 등에 의하여 인정할 수 있는 다음 사정들, 즉 ① 구 지방세법상 기부채납의 대상이 되는 '부동산'에 대한 비과세 혜택 규정을 '부동산의 신축비용'에도 적용해야 한다는 취지의 원고 주장은 납세자에게 오히려 조세공평주의에 반하는 결과를 초래할 수도 있는 점, ② 원고 등이 이 사건 사업부지를 매수하고 기부채납을 합의하게 된 동기나 과정에 일부 참작할만한 사정이 있다고 하여 그로써 이 사건 처분이 조세공평의 원칙에 반하게 된다고는 볼 수 없는 점, ③ 원고의 이 사건 학교시설 신축비용 지출로 인하여 이 사건 각 오피스텔의 경제적 가치가 높아졌을 것이고, 이는 이 사건 각 오피스텔의 분양가격의 결정에 반영되었을 것으로 보이는바(원고의 2025. 8. 6.자 참고서면에 의하면, 이 사건 학교시설 신축비용은 이 사건 각 오피스텔의 공사원가에 산입되었다), 이 사건 처분으로 인하여 원고가 불측의 손실이나 피해를 입었다고 볼만한 자료도 없는 점 등을 종합하면, 이 사건 처분이 조세공평의 원칙에 반하여 위법하다는 원고의 주장도 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.(제1심 판결 청구취지 중 "2021. 1. 6."은 "2021. 1. 8."의 오키임이 명백하므로 이를 경정한다).

재판장 판사 정○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-10-16

판사 조○○

판사 이○○