



수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2023구합72777 취득세부과처분취소
원 고 ○○○○○○공사
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 김○○, 이○○
피 고 ○○시 ○○구청장
변 론 종 결 2025. 2. 6.
판 결 선 고 2025. 2. 20.

주 문

1. 피고가 2020. 12. 15. 원고에게 한 취득세 50,706,140원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.



이 유

1. 처분의 경위

가. ○○시 ○○구 ○○동 000-0 일대 257,410.19㎡는 2006. 9. 7. 구 도시 및 주거환경정비법(2007. 12. 21. 법률 제8785호로 개정되기 전의 것, 이하 '도시 및 주거환경정비법'을 '도시정비법'이라고만 한다) 제4조 제2항에 따라 주택재개발 정비구역으로 지정되었다(○○도 고시 제2006-435호, 최종 준공인가 면적은 257,590.70㎡이다. 이하 '이 사건 사업지구'라 한다).

나. 원고는 2006. 12. 19. 이 사건 사업지구에서 실시된 '○○ ○○지구 주택재개발 정비사업'(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 사업시행자로 지정되었고, 2008. 12. 31. 구 도시 및 주거환경정비법(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 제28조 제1항에 따라 ○○시장으로부터 이 사건 사업에 관한 사업시행계획 인가를 받았다(○○시 고시 제2008-135호).

다. 원고는 2014. 3. 10. 이 사건 사업에 착공하여 2016. 10. 26. ○○시장으로부터 준공인가를 받았다(○○시 고시 제216-157호).

라. 원고는 이 사건 사업지구 내 토지들(이하 '이 사건 토지들'라 한다)의 지목변경에 따른 취득세 과세표준을 3,794,597,682원으로 산정한 다음, 이를 기초로 산출한 취득세 11,388,730원을 피고에게 신고·납부하였다.

마. 피고는 2020. 10.경 원고에 대한 세무조사를 실시하였고, 그 결과 원고가 이 사건 토지들의 지목변경에 따른 취득세를 신고하면서 ① 원가충당부채를 누락하고 ② 이 사건 사업 이전부터 지목이 대지였던 토지와 관련하여 대지차감율을 적용하여 과세표준을 과소 신고한 것으로 보아 2020. 12. 15. 원고에게 이 사건 토지들에 대한 취득세



50,706,140원(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 부과처분'이라 한다). 원고가 신고한 과세표준과 피고가 이 사건 부과처분 당시 산정한 정당한 과세표준 및 차인과세표준은 다음 표와 같다.

구분	신고과표	과세표준 대상원가	안분비율	정당과표 (재산정)	차인과표
지장물이설비	374,675,379	4,658,054,200	7.1045%	330,932,522	-43,742,857
기타용지비	2,246,742,819	23,400,378,927	7.1045%	1,662,485,255	-584,257,564
조성도급공사비	1,672,545,496	17,419,972,617	7.1045%	1,237,605,926	-434,939,570
조성용역비	72,106,852	751,010,600	7.1045%	53,355,719	-18,751,133
기타조성비	1,537,487,045	16,013,305,630	7.1045%	1,137,668,949	-399,818,096
조성부담금	46,263,622	-	-	-	-46,263,622
조경도급공사비	3,225,462,528	34,353,553,557	10.3571%	3,558,033,564	332,571,036
특정차입금	7,078,778,940	7,078,778,940	-	7,078,778,940	-
건설간접비-본사	160,362,230	1,670,212,053	7.1045%	118,660,596	-41,701,634
건설간접비-지사	166,204,613	1,731,061,910	7.1045%	122,983,688	-43,220,925
현장부대비	47,425,129	493,944,379	7.1045%	35,092,391	-12,332,738
원가충당부채	-539,086,362	-		-	539,086,362
부가가치세	-746,841,671	-3,736,599,485	7.1045%	-265,467,562	481,374,109
합계	15,342,126,620	103,833,673,328	-	15,070,129,988	-271,996,632
합계	3,794,579,682 (대지차감을 반영)	103,833,673,328 (대지차감을 미반영)	-	15,070,129,988 (대지차감을 미반영)	11,275,550,306 (대지차감을 미반영)

바. 원고는 이 사건 부과처분에 불복하여 이의신청을 거쳐 2021. 7. 13. 조세심판원에 조세심판을 청구하였고, 조세심판원은 2023. 6. 20. 원고의 심판청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 원가충당부채 계상액 관련 주장



원가충당부채는 원고의 내규인 '개발사업규정' 등에 따라 토지 또는 건물의 준공 이후 지출이 예상되는 미집행 비용에 대한 최선의 추정치로서 회계목적상 계상한 것에 불과하다. 따라서 원가충당부채는 취득일까지 그 지급원인이 발생 또는 확정된 비용이 아니므로 과세표준인 취득가액에서 제외되어야 한다.

나. 이 사건 사업 이전부터 지목이 대지였던 토지에 관한 주장

이 사건 토지들 중 822필지 192,999.9㎡(이하 '쟁점 토지'라 한다)의 경우 이 사건 사업 이전부터 지목이 대지로서 이미 노후건축물이 건축되어 있던 토지이고, 이 사건 사업으로 인해 그 지목이 사실상 변경되지 않았으므로 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것) 제7조 4항 또는 제14항의 과세요건을 충족하지 못한다. 그럼에도 피고는 원고가 쟁점 토지 지상에 임대주택을 신축하였다는 이유로 쟁점 토지도 신축된 주택의 부지로 사실상 변경되었다고 보아 지목변경 간주취득세를 부과하여 위법하다.

다. 가산세 부분 주장에 관한 판단

지목변경에 따른 취득세 과세표준에 원가충당부채 계상액을 포함시켜야 하는지 여부에 관하여 다툼이 있는 점, 당초부터 지목에 대지였던 토지의 지상에 건물을 신축하는 경우에는 지목변경 간주취득세 부과 대상이 아니라는 취지의 판례가 존재하는 점, 원고가 이 사건 토지들의 취득시기를 기준으로 과세표준을 산정하여 취득세 등을 신고·납부한 이상 납부불성실에 대한 고의가 있다고 볼 수 없는 점 등을 고려하면 납세자인 원고의 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 것으로 보아야 한다.

3. 관계 법령

별지 '관계 법령'의 기재와 같다.



4. 판단

가. 원가충당부채 제상액 관련 주장에 관한 판단

앞서 본 사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 고려하면, 원가충당부채는 이 사건 토지들의 취득일까지 그 지급원인이 발생 또는 확정되었다고 볼 수 있으므로 과세표준인 취득가액에 포함되어야 한다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

1) 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것) 제18조 제1항에 의하면 취득세의 과세표준인 취득가격에는 취득시기에 지급의무가 이미 성립한 비용은 물론 지급의무가 아직 성립하지는 아니하였더라도 지급의무가 발생할 것임이 확실시되는 일체의 직접비 및 간접비가 포함된다고 봄이 상당하다.

2) 원고 회계기준 시행세칙 제120조¹⁾는 토지 지목변경 공사 등 제조원가 확정시기에 미집행공사비 등을 취합하여 원가충당부채를 설정한다고 규정하고 있다. 그리고 원고 '개발사업규정' 제60조²⁾에 따르면 원고는 제조원가 확정시기까지 아직 집행되지 아니한 용지비, 조성공사비 등 제조원가에 투입되는 사업비로서 향후 집행가능성이 높은 비용을 대상으로 원가충당부채를 설정하고(제1항), 원가충당부채를 설정한 후에는 매 회계연도마다 원가충당부채 잔액을 검토하여 이를 조정한다(같은 조 제2항). 이처럼 원가충당부채는 원고가 해당 토지 취득에 필요한 원가로 스스로 향후 집행가능성이 높

1) 제120조(원가충당부채)

- ① 원가충당부채는 제조원가 확정시기에 미집행 공사비 등을 관련 규정에 따라 설정한다. 이 경우 공사 관련 부서장은 해당 사업의 제조원가 확정시기를 그 예정일 10일 전까지 원가계산부서 및 관련 부서로 통보하여야 한다.
- ② 원가충당부채는 건설공사의 준공검사일 또는 사용검사일로부터 6일 이내에 설정하여야 한다.

2) 제60조(원가충당부채 설정대상 등)

- ① 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.
- ② 원가충당부채를 설정한 부서장은 매 회계연도마다 「회계기준 시행세칙」 제113조의 원가계산단위별 원가충당부채 잔액을 검토하고, 설정목적의 이행, 변경, 또는 소멸 등 변동사항을 반영하여 잔액규모를 조정하여야 한다.



다고 판단하여 계상한 비용으로, 비록 최종 확정된 금액은 아닐지라도 취득시기에 그 지급의무가 발생할 것임이 확실시 되는 비용에 해당한다고 보아야 한다.

3) 취득가격에는 과세대상물건의 취득 시기 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 비용이 포함되는데(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009두5343 판결 등 참조), 원고가 설정한 원가충당부채의 항목들은 조성도급공사비, 조성용역비, 기타 조성비, 조성부담금, 기타 용지비, 지장물비 등으로서 토지들의 지목변경 완료를 위해 필수적으로 소요될 수밖에 없는 비용으로서, 취득 시점을 기준으로 지급 여부가 상당한 높은 정도로 성숙·확정되어 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로 봄이 타당하고, 설령 원고의 주장과 같이 원가충당부채로 계상한 금액 일부가 집행 또는 지출이 되지 않고 남아 있다 하더라도 달리 보기 어렵다.

나. 대지차감율 적용 관련 주장에 관한 판단

1) 관련 법리

조세법률주의 원칙은 납세의무자, 과세물건, 과세표준, 세율과 같은 과세요건 등 국민의 납세의무에 관한 사항을 국민의 대표기관인 국회가 제정한 법률로써 규정하여야 하고, 그 법률을 집행하는 경우에도 이를 엄격하게 해석·적용하여야 하며, 행정편의적인 확장해석이나 유추적용을 허용하지 아니함을 뜻한다(대법원 2017. 4. 20. 선고 2015두45700 전원합의체 판결, 대법원 1994. 9. 23. 선고 94누6352 판결 등 참조).

2) 구 지방세법 제7조 제4항의 과세요건 해당 여부

가) 구 지방세법 제7조 제4항은 '선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다'고 규정하고 있다. 한편, 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률(이하 '공간정보관리법'이라



한다) 제67조 제1항, 같은 법 시행령 제58조 제8호는 '대지'를 영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지(가.목), 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다) 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지(나.목)로 규정하고 있다.

나) 앞서 본 사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지들은 지목변경 전 합계 906필지로 이루어져 있었고 그 중 지목이 대지였던 토지가 822필지, 도로였던 토지가 74필지, 전이었던 토지가 7필지, 구거, 잡종지, 천이었던 토지가 각 1필지인 사실, 쟁점 토지는 그 중 지목이 대지였던 822필지로서 이 사건 사업 시행 전에도 노후건축물의 부지로 사용된 사실이 인정되고, 위 인정사실에 따르면, 이 사건 사업시행을 전·후로 하여 쟁점 토지의 공부상 지목과 현황이 모두 건축물의 부지에 해당한다 할 것이므로, 위 구 지방세법 제7조 제4항의 '토지 지목의 사실상 변경'이라는 요건을 충족하지 못한다.

다) 피고는 쟁점 토지가 노후 건축물의 대지에서 새로운 건축물의 대지로 변경 되었으므로 지목의 사실상 변경이 있는 경우에 해당한다고 주장한다. 그러나 구 지방세법 제7조 제4항은 '토지의 지목을 사실상 변경한 경우'를 과세의 대상으로 정하고 있을 뿐, '토지의 지목이 변경되지는 않았으나 그 건축물의 용도가 변경됨으로써 토지의 실질적 가액이 상승한 경우'를 과세대상으로 정하고 있지는 않은바, 피고의 주장은 조세법률주의에 위반되는 것으로서 받아들이기 어렵다(피고가 주장의 근거로 들고 있는 대법원 2009. 5. 28. 선고 2007두13173 판결 등은 소득세법 제99조 제1항 가.목의 개별공시지가가 없는 토지 중의 하나로서 소득세법 시행령 제164조 제1항 제3호에서 정하는 '토지의 형질변경 또는 용도변경으로 인하여 공간정보관리법상의 지목이 변경된



토지'는 용도지역 등의 변경을 일컫는 것이 아니라 지적법상의 지목분류 기준인 토지의 실제이용상황의 변경을 말하는 것으로 이때 그 토지의 용도변경에 건축물의 용도변경으로 인해 토지의 실제이용상황이 변경된 경우가 포함된다는 판단으로, 실제이용상황의 변경으로 토지 지목이 변경된 경우에 관한 것인바, 토지 지목의 변경이 없는 이 사건과는 사안을 달리한다).

라) 결국 쟁점 토지는 구 지방세법 제7조 제4항의 과세요건을 충족하지 못한다.

3) 구 지방세법 제7조 제14항의 과세요건 해당 여부

가) 지방세법이 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 이전에는 대지 이외의 토지(전, 잡종지 등)에 신축 공동주택 단지를 조성하면서 조경 및 도로포장 공사 등을 할 경우에는 토지의 지목을 사실상 변경하여 그 가액이 증가한 경우로 보아 지방세법 제7조 제4항에 따라 지목변경 간주 취득세가 과세되었으나, 택지(대)를 분양 받아 그 지상에 공동주택 단지를 조성하기 위한 조경 및 도로포장 공사 등을 할 경우에는 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에 해당하지 않아 토지의 가액이 증가하였더라도 제7조 제4항에 따른 지목변경에 따른 간주취득세가 과세되지 아니하였다. 그런데, 택지(대) 위에 조경 및 도로포장 공사 등을 하는 경우에도 토지의 실질적 가액이 상승하는데, 형식상 지목변경을 수반하지 않는다는 이유만으로 간주 취득세를 과세할 수 없어 납세자간 조세 불형평이 발생하는 결과가 발생하였고, 이를 개선하기 위하여 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 지방세법을 일부 개정하면서 제7조 제14항을 추가하였다.

다만, 당시 개정으로 추가된 제7조 제14항은 '공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제67조에 따른 대(垓) 중 국토계획법 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상



변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다'고 규정하였었고, 이를 2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정하여 제7조 제14항 단서를 신설하여 그 이후 지방세법에서는 위와 같은 경우에도 토지의 소유자가 취득한 것으로 보는 경우와 건축물을 취득하는 자가 취득한 것으로 보는 경우를 세분화하였는데, 이는 건축물의 건축 없이 정원 또는 부속시설물을 조성·설치하는 경우와 건축물의 건축과 함께 정원 또는 부속시설물을 조성·설치하는 경우에 따라 나눈 것일 뿐, '국토계획법 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지'라는 공간적 요건을 전제로 하는 것은 개정 전·후를 불문하고 동일하다.

나) 따라서 구 지방세법 제7조 제14항은 '국토계획법 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지'의 경우에 한하여 적용된다고 할 것인데, 이 사건과 같은 주택재개발 정비사업은 기존의 대지 위에 있던 노후화된 건축물을 철거하고 새로 건축물을 신축하는 것으로, 택지조성 공사와 부분적으로 유사성을 갖는 토공사 등이 수반된다 하더라도 이를 '국토계획법 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 경우'로 볼 수는 없다(국토계획법이나 구 도시정비법, 택지개발법 어디에도 주택재개발사업에 위 법령 등에 따른 택지공사에 관한 규정을 적용하거나 준용한다는 규정을 찾아볼 수 없다).

다) 그렇다면 위와 같은 과정에서 대지의 실질적 가액이 상승하였다고 하여도 구 지방세법 제7조 제14항의 과세요건에 해당한다고 볼 수는 없는바, 피고의 주장과 같이 구 지방세법 제7조 제14항의 납세의무 성립요건을 해석하는 것은 조세법률주의에서 파생 하는 엄격해석의 원칙에 반한다고 할 것이다. 나아가 피고가 주장의 근거로 들고 있는 대법원 2023. 5. 18.자 2023두35982 심리불속행 판결 등은 택지공사가 준공된 토지를 취득하여 공동주택을 신축한 경우로서 이 사건과는 그 전제가 다르므로 이



사건에 원용하기에는 적절하지 않다.

라) 결국 쟁점 토지들은 구 지방세법 제7조 제14항의 과세요건 역시 충족하지 못한 것으로 판단된다.

4) 소결론

쟁점 토지들은 구 지방세법 제7조 제4항 및 같은 조 제14항의 과세요건을 충족하지 못하고 달리 쟁점 토지들에 대한 지목변경에 따른 취득세를 부과하여야 할 근거를 발견할 수 없다. 따라서 이 사건 토지들의 지목변경에 따른 취득세를 산정함에 있어 쟁점 토지 부분을 감안한 대지차감율이 적용되어야 한다는 원고의 주장은 이유 있다.

다. 정당한 산출세액

1) 대지차감율의 산정

앞서 본 사실 및 증거들, 변론 전체의 취지에 따르면, 이 사건 토지들의 종전토지면적집계표는 다음과 같고, 대지차감율은 0.2505가 된다[원고는 당초 대지차감율을 0.3342라고 주장하였으나,³⁾ 2025. 1. 24.자 준비서면에서 위와 같은 주장은 착오에 기인한 것으로 대지차감율은 피고가 산출한 바와 같이(피고의 2025. 1. 22.자 준비서면 참조) 0.2505라고 주장을 정리하였다].

종전토지면적집계표						
(단위: m ²)						
구거	대지	도로	잡종지	전	천	합계
1,735.2	192,999.9	60,794.5	292.6	325.0	1,359.2	257,506.4
대지차감율						
대지차감율 0.2505 = (총면적 257,506.4 - 종전 대지면적 192,999.9)/총면적 257,506.4						

3) 이는 총면적 257,506.4에서 종전 대지면적 192,999.9를 제외한 면적을 종전 대지면적으로 나눈 값이었던 것으로 보인다.



2) 정당한 과세표준 및 산출세액의 산정

앞서 본 것과 같이 이 사건 토지들에 대한 지목변경에 따른 취득세 과세표준에는 원가충당부채가 포함되어야 하고, 다만 이 사건 사업 시행 이전에도 지목이 대지였던 쟁점 토지 부분을 감안한 대지차감율이 적용되어야 할 것인바, 이를 반영한 정당한 과세표준 및 정당 산출세액은 다음과 같이 11,325,200원이고,⁴⁾ 이는 원고의 당초 이 사건 토지들에 대한 취득세 신고액인 11,383,730원보다 적다.

(단위: 원)

①정당과표	②대지차감율	③과세표준 (①×②)	④세율	⑤산출세액 (③×④)	⑥감면율 5)	⑦최종 산출세액 (⑤×(1-⑥))
15,070,129,988 ⁶⁾	0.2505	3,775,067,562	2.0%	75,501,350	85%	11,325,200

3) 소결론

따라서 이 사건 부과처분은 위법하여 취소되어야 한다(원고의 대지차감율에 대한 주장을 받아들여 이 사건 부과처분을 전부 취소하는 이상 원고의 가산세 부분 주장에 관하여는 더 나아가 살피지 아니한다).

5. 결론

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

4) 대지차감율 적용을 전제로 산출된 위 정당세액은 피고의 계산 방법에 따른 것으로, 이에 대하여 원고도 뚜렷한 이의를 제기하지 아니하였다.

5) 위 1의 마.항(3쪽) 표 중 대지차감율 미반영 정당과표 참조

6) 지방세특례제한법 제177조의2(지방세 감면 특례의 재산) 적용: 최소 납부세 15%



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-19

재판장 판사 김○○

 판사 박○○

 판사 성○○



별지

관계 법령

■ 구 도시 및 주거환경정비법(2007. 12. 21. 법률 제8785호로 개정되기 전의 것)

제4조 (정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

- ① 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다.

1. 정비사업의 명칭

2. 정비구역 및 그 면적

3. 국토의계획및이용에관한법률 제2조 제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획

4. 공동이용시설 설치계획

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획

6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

6의2. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

7. 정비사업시행 예정시기

7의2. 제30조의2 제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항(재건축임대주택 공급의무지역에 한한다)

7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)

8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

- ② 시·도지사는 정비구역을 지정 또는 변경(제1항 각 호 외의 부분 단서의 규정에 의한 경미한 사항중 대통령령이 정하는 사항을 제외한다)지정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는



바에 따라 지방도시계획위원회와 「건축법」 제4조의 규정에 의하여 특별시·광역시·도(이하 "시·도"라 한다)에 두는 건축위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 지정 또는 변경지정하여야 한다.

- ③ 시·도지사는 제2항의 규정에 의하여 정비구역을 지정 또는 변경지정한 경우에는 당해 정비계획을 포함한 지정 또는 변경지정 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하고 주민설명회를 거친 후 건설교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 건설교통부장관에게 그 지정내용 또는 변경지정내용을 보고하여야 한다.

■ 구 도시 및 주거환경정비법(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것)

제28조(사업시행인가)

- ① 사업시행자(제8조 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외한다)는 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하고 사업시행인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다.

■ 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

- ④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.
- ⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

제10조(과세표준)

- ③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하



여 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」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 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

- ⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것)

제18조(취득가격의 범위 등)

- ① 법 제10조 제5항 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 총당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 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 행정자치부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률

제67조(지목의 종류)

- ① 지목은 전·답·과수원·목장용지·임야·광천지·염전·대(垓)·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지·도로·철도용지·제방(堤防)·하천·구거(溝渠)·유지(溜池)·양어장·수도용지·공원·체육용지·유원지·종교용지·사적지·묘지·잡종지로 구분하여 정한다.
- ② 제1항에 따른 지목의 구분 및 설정방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령

제58조(지목의 구분)

법 제67조 제1항에 따른 지목의 구분은 다음 각 호의 기준에 따른다.

8. 대

가. 영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지