본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2023구합63599 취득세등부과처분취소
원 고	○○○○○○공사
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 김○○
피 고	○○시장
변 론 종 결	2024. 10. 10.
판 결 선 고	2025. 1. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 2. 19. 원고에 대하여 한 취득세 77,768,200원, 농어촌특별세 32,534,350원의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 택지개발촉진법에 따라 택지개발지구로 지정된 ○○시 ○○읍 일원에서 ○○○○○지구 택지개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행한 사업시행자이다. 원고는 아래 표 기재와 같이 2018. 1.부터 2020. 2.까지 2단계에 걸쳐 이 사건 사업을 시행하였다.

구분	사업기간	준공일자	사업면적(㎡)
1단계	2008. 1.~2019. 5.	2019. 5. 9.	73,124.1
2단계	2008. 1.~2020. 2.	2020. 2. 12.	1,365,239.9
합계			1,438,364

나. 원고는 이 사건 사업 부지 내 지목변경 토지 350,680.89㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대하여 각 필지별로 단계별 준공일자와 토지사용승낙일 중 빠른 날을 지목변경에 따른 취득시기로 하여 2017. 8.부터 2020. 2.까지 지목변경에 따른 취득세 3,564,358,110원, 농어촌특별세 162,018,580원의 합계 3,726,376,690원을 신고·납부하였다.

다. 피고는 원고에 대한 세무조사 결과 원고가 취득세 과세표준에서 원가충당부채 및 지중배전간선시설부담금, 학교시설부담금 등의 부담금을 누락한 것으로 보아, 과세표준을 재계산하여 2021. 2. 19. 원고에게 이 사건 토지에 대한 지목변경에 따른 취득세 77,768,200원(가산세 포함), 농어촌특별세 32,534,350원(가산세 포함)의 합계 110,302,550원을 부과·고지하였다. 세부 내역은 아래 표 기재와 같다(이하 각 부과처분을 통틀어 '이 사건 부과처분'이라 한다).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

[단위: 원]

구분	부과세액	취득세			농어촌특별세	
		본세	과소신고 가산세	납부불성실 가산세	본세	납부불성실 가산세
1단계	89,037,550	35,286,420	6,359,040	16,608,120	25,585,290	5,198,680
2단계	21,265,000	11,886,750	4,210,570	3,417,300	1,401,580	348,800
합계	110,302,550	77,768,200			32,534,350	

라. 원고는 이 사건 부과처분에 불복하여 2021. 5. 18. ○○도지사에게 이의신청을 하였으나 기각되었고, 2021. 10. 14. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2022. 12. 13. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 취득세 부분

1) 이 사건 토지의 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준을 산정함에 있어서는 해당 물건을 취득하기 위하여 취득시기까지 그 지급원인이 발생 또는 확정된 비용만을 취득가액으로 포함해야 한다. 이 사건 부과처분 중 취득세 부분은 아래와 같이 취득시기 이후의 비용이나 당해 물건을 취득하기 위하여 지급한 것이 아닌 비용을 취득가액에 포함하여 이루어졌는바, 위법하여 취소되어야 한다.

가) 이 사건 토지의 지목변경으로 인한 취득시기는 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제10항에 따라 개별 필지별 사용승낙일인바, 원고는 각 필지별 사용승낙일을 취득시기로 보아

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

그때까지의 비용을 취득세 과세표준에 포함하였다. 그럼에도 피고는 이 사건 사업의 2단계 준공일인 2020. 2. 12.까지 법인장부상 확인되는 지목변경 관련 비용을 모두 포함하여 1㎡당 조성원가를 산정하였고, 그 결과 위 준공일 이전에 사용승낙이 이루어진 필지의 경우 취득시기 이후에 발생 또는 확정된 금액까지 과세표준에 포함되었다.

나) 원가충당부채는 내규인 개발사업규정에 따라 이 사건 사업의 준공 이후 지출이 예상되는 미집행 비용에 대한 최선의 추정치로서 회계목적상 계상한 것에 불과하다. 그럼에도 피고는 원가충당부채 계상액을 취득세 과세표준에 포함하였는바, 이는 취득시기까지 그 지급원인이 발생 또는 확정된 비용에 해당하지 않으므로 과세표준에서 제외되어야 한다.

다) 지중배전간선시설부담금, 학교시설부담금 등의 부담금(이하 '기반시설부담금'이라 한다)은 이 사건 토지의 지목변경을 위하여 지급한 비용에 해당하지 않으므로 취득세 과세표준에서 제외되어야 한다.

나. 농어촌특별세 부분

농어촌특별세는 취득세액을 전제로 하여 부과되는 것인바, 위에서 본 것과 같이 취득세액 산출이 위법하므로 이 사건 부과처분 중 농어촌특별세 부분 또한 위법하여 취소되어야 한다.

다. 가산세 부분

원가충당부채 계상액의 과세표준 포함 여부에 대하여 확립된 대법원 판례 등이 존재하지 않는 점, 원고는 지방세법령에 따른 취득시기를 기준으로 과세표준을 산정하여 취득세 등을 신고·납부한 점 등을 고려하면, 원고에게는 가산세를 부과할 수 없는 정당한 사유가 존재하므로 이 사건 부과처분 중 가산세 부분은 위법하여 취소되어야

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 이 사건 부과처분의 적법 여부

가. 취득세 부분에 대한 판단

1) 취득시기 이후 발생한 비용 관련 주장에 대한 판단

가) 관련 규정 및 법리

구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)에 따르면, 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하고(제10조 제1항), 취득 당시의 가액은 원칙적으로 취득자가 신고한 가액에 의하되(제10조 제2항 본문), 그 신고가액이 구 지방세법 제4조가 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액을 과세표준으로 하며(제10조 제2항 단서), 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 구 지방세법 제10조 제2항에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다(제10조 제5항 제3호). 위 규정의 취지는 취득자가 사실상 취득가액으로 신고한 금액을 취득세의 과세표준으로 하되, 구 지방세법 제10조 제5항의 요건이 충족된 경우에는 납세의무자의 신고 유무나 금액 등과 관계없이 증명된 사실상의 취득가격으로 과세표준이 정하여진다는 의미이다(대법원 2006. 7. 6. 선고 2005두11128 판결 등 참조).

한편 구 지방세법은 토지의 지목변경의 경우 그 지목을 사실상 변경함으로써 가액이 증가한 경우를 '취득'으로 보고(제7조 제4항), 토지의 지목을 사실상 변경한 경우 그로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 하되(제10조 제3항 전문), 신고 또

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액을 과세표준으로 한다고 정하고 있다(제10조 제3항 후문). 그런데 구 지방세법 제10조 제3항 후문이 적용되어 시가표준으로 과세표준을 삼아야 하는 경우에도, 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다(구 지방세법 제10조 제5항). 나아가 지목변경으로 인하여 증가한 가액의 구체적인 산정 방법에 관하여 구 지방세법 시행령 제17조는 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액에서 지목변경 전의 시가표준액을 뺀 가액으로 하되, 판결문 또는 법인장부에 의하여 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 하도록 정하고 있다. 또한 취득시기와 관련하여 구 지방세법 시행령은 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 보되, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다고 정하고 있다(제20조 제10항).

나) 구체적 판단

앞서 본 처분의 경위, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고가 원고의 과세표준 산정 방식을 일부 수정하여 원고의 법인장부에 따라 이 사건 사업의 2단계 준공일인 2020. 2. 12.까지 발생한 총 비용 371,937,945,936원을 이 사건 사업 부지 전체 면적으로 나누어 1㎡당 조성원가 258,584원을 산정하고, 여기에 지목변경된 과세면적을 곱한 금액을 과세표준으로 삼은 것은 적법하다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

(1) 이 사건 토지의 지목변경에 든 비용을 정확하게 산정하려면, 개별 필

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

지별로 사용승낙일을 기준으로 원고의 법인장부에 의하여 해당 토지의 택지조성 공사비용을 확인한 후 이를 합산하는 것이 원칙이다. 그러나 원고는 지목변경에 든 비용을 개별 필지별로 법인장부에 계상하지 아니하였고, 추후에라도 전체 비용에서 이 사건 토지에 소요된 비용만을 정확히 구분해 내는 것이 불가능하기 때문에 개별 필지의 정확한 택지조성원가를 알 수 없다. 따라서 이 사건의 경우 엄밀한 의미에서 구 지방세법 시행령 제17조 단서에서 정한 '법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우'에 해당한다고 볼 수 없는 측면이 있다.

(2) 피고는 원고로부터 제출받은 법인장부에 기초하여, 이 사건 사업의 2단계 준공일인 2020. 2. 12.을 기준으로 이 사건 사업 부지에 투입된 택지개발공사비(직접비용과 간접비용 합계)를 산출한 뒤 이를 이 사건 사업 부지 면적으로 나누어 1㎡당 조성원가를 산정하고, 여기에 이 사건 토지면적을 곱하여 산출한 금액을 과세표준으로 삼아 이 사건 부과처분을 하였다. 비록 피고의 산정방식이 앞서 본 관련 규정에 따라 취득시기로 볼 수 있는 개별 필지의 사용승낙일을 기준으로 법인장부에 의하여 엄밀하게 증명된 비용은 아니라고 하더라도, 소요 비용을 구분·특정할 수 있는 최소한의 범위에 해당하는 이 사건 사업 부지 전부에 소요된 비용을 기준으로 이 사건 토지의 지목변경 비용을 계산함으로써 엄밀한 의미에서의 증명이 불가능한 지목변경 비용에 근접한 금액을 산출하였다는 점에서 나름의 합리적인 방법으로 평가할 수 있다. 그리고 이는 택지조성공사가 완료된 이 사건 사업의 2단계 준공일을 기준으로 함으로써 원고의 신고·납부 방식과 같이 조성 중이거나 미조성된 토지가 존재함으로써 단위면적당 소요 비용이 부당하게 과소 산정되는 오류를 시정하기 위한 최소한의 수정에 해당한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

(3) 원고는 피고가 이 사건 사업의 2단계 준공일을 기준으로 지목변경 비용을 산정함으로써 이 사건 토지의 개별 필지별 사용승낙일 이후 준공일 사이에 추가로 지출된 비용이 취득가격에 포함되는 결과를 초래한다고 주장한다. 그러나 다음과 같은 이유에서 원고가 주장하는 사정만으로 이 사건 부과처분의 산정방식이 불합리하다거나 위법하다고 볼 수는 없다.

(가) 이 사건 사업은 여러 필지에 걸친 광범위한 면적을 대상으로 하는 대단위 택지의 지목을 변경하는 것으로 지목변경 비용 중 필지별로 사용승낙일 이후 준공일까지 소요된 비용을 상정하거나 이를 따로 가려내기가 현실적으로 불가능할 뿐만 아니라, 원고도 추가로 소요된 비용을 장부에 의하여 특정하지 못하고 있다.

(나) 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 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다.'고 규정하고 있으므로, 개별 필지의 사용승낙일 이후에 지출된 비용이더라도 사용승낙일에 이미 지출이 예정되어 있는 비용은 당해 토지의 지목변경에 든 비용에 해당한다고 보아야 한다.

(다) 피고는 법인장부에 의하여 개별 필지별로 지목변경에 든 비용이 정확히 입증되지 않는 상황에서 원고가 제출한 법인장부를 이용하여 이 사건 토지의 지목변경에 든 비용을 계산하고자 이 사건 사업 부지의 단위면적당 택지조성비용을 활용하였는데, 그 결과 이 사건 토지의 지목이 사실상 변경된 후 그 당시 예정되지 않았던 이 사건 토지에 대한 추가 비용까지 지목변경에 든 비용에 산입되는 결과를 가져왔다고 볼 만한 근거는 희박하고, 실제로도 이 사건 토지 중 택지조성공사가 완료되어

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

사용승낙을 받은 후에 지출이 예정되지 않은 새로운 경비가 지출되었을 가능성은 크지 않아 보이며, 그러한 경비가 있다고 하더라도 이 사건 사업 부지 조성에 소요된 총 비용과 비교할 때, 매우 적은 금액일 것으로 판단된다.

(4) 이 사건 토지의 경우 구 지방세법 시행령 제17조 단서에 따라 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에 해당한다고 볼 수 없다면, 구 지방세법 시행령 제17조 본문의 원칙으로 돌아가 이 사건 토지의 지목변경으로 인해 증가된 시가표준액을 과세표준으로 삼을 수밖에 없다. 그런데 이 사건 부과처분에서 피고가 산정한 과세표준이 시가표준 증가액을 기준으로 한 과세표준을 초과한다고 볼 만한 자료도 없다.

2) 원가충당부채 관련 주장에 대한 판단

앞서 든 증거들, 갑 제3 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원가충당부채는 이 사건 토지의 지목변경으로 인한 취득시까지 그 지급원인이 발생 또는 확정되었다고 볼 수 있으므로 과세표준인 취득가액에 포함되어야 한다고 봄이 상당하다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

가) 구 지방세법 시행령 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.

나) 원고 회계기준 시행세칙 제120조[1]는 토지 지목변경 공사 등 제조원가

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.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

확정시기에 미집행공사비 등을 취합하여 원가충당부채를 설정한다고 규정하고 있다. 그리고 원고 '개발사업규정' 제60조[2]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 높다고 판단하여 계상한 비용으로, 비록 최종 확정된 금액은 아닐지라도 취득시기에 그 지급의무가 발생할 것임이 확실시 되는 비용에 해당한다고 보아야 한다.

다) 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 이 사건 토지의 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 원가충당부채로 계상한 금액 일부가 집행 또는 지출이 되지 않고 남아 있다 하더라도 달리 보기 어렵다.

라) 원고는, 이 사건 사업의 1단계 준공일인 2019. 5. 9. 기준으로 설정된 원가충당부채 1,248,872,229원 중 1,099,060,149원(약 88%)은 환입처리 되었고, 이 사

---

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.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

건 사업의 2단계 준공일인 2020. 2. 12. 기준으로 설정된 원가충당부채 107,513,364,162원 중 34,922,384,886원(약 32.5%)은 미집행잔액으로 남아있는바, 위 금액은 취득세 과세표준에서 제외되어야 한다고 주장한다. 그러나 위 환입처리는 2단계 준공일 이전에 완료되어 피고는 이 사건 부과처분 당시 환입처리된 금액을 과세표준에서 제외하여 원가충당부채를 산정한 것으로 보이는 점, 앞서 본 바와 같이 원가충당부채로 계상한 금액 일부가 집행 또는 지출되지 않고 남아있더라도 취득 시점을 기준으로 지급 여부가 상당한 높은 정도로 성숙·확정되어 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로 봄이 타당한 점, 원고는 피고가 과세표준으로 산입한 원가충당부채액 중 취득 시점을 기준으로 지급원인이 발생 또는 확정되지 않은 부분 또는 이 사건 사업과 무관한 부분을 전혀 특정하지 못하고 있는 점 등을 고려하면, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3) 기반시설부담금 관련 주장에 대한 판단

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 기반시설부담금은 이 사건 토지의 지목변경 또는 그로 인한 이 사건 토지 자체의 가치 증가와 관련된 비용으로서 토지의 지목변경으로 인한 취득세 과세표준이 되는 '지목변경에 든 비용'에 해당한다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

가) 구 지방세법 제7조 제4항에서 토지의 지목을 사실상 변경한다는 것은 토지의 주된 용도를 사실상 변경하는 것을 의미하고, 이때의 변경이 있는지 여부는 토지의 현황이 물리적으로 변경되었는지 여부뿐만 아니라 상하수도공사, 도시가스공사, 전기통신공사 유무를 비롯하여 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2006. 7. 13. 선고 2005두12756 판결, 대법원 2018. 3. 29. 선고 2017두35844 판

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

결 등 참조).

나) 이 사건 사업과 같은 대규모 택지개발사업의 경우 형질변경 공사 등으로 사업부지 자체의 현황이 물리적으로 변경되었다고 하더라도, 기반시설이 설치되지 않은 상태에서는 해당 부지가 건축물 대지로서의 효용을 갖추었다거나 그 주된 용도가 사실상 변경되었다고 볼 수 없다. 따라서 기반시설부담금은 택지조성공사가 완료됨으로써 지목이 변경된 이 사건 토지가 대지로서 가지는 가치 증가에 직, 간접적으로 기여한 비용으로 보아야 하고, 그와 같은 가치 증가의 효용은 향후 이 사건 토지가 대지로서 존재하는 한 지속된다.

다) 택지개발촉진법 제18조의2 제1항, 같은 법 시행규칙 제11조 제1항에 의하면 택지조성원가는 용지비, 조성비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 용지부담금, 기반시설 설치비, 자본비용, 택지개발사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용으로 구성되는바, 기반시설부담금은 위 '기반시설 설치비' 또는 '택지개발사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용'으로서 택지조성원가를 구성하고, 기반시설부담금이 택지조성원가에 반영됨으로써 지목변경으로 인한 이 사건 토지의 가치 증가의 이익은 모두 원고에게 귀속되었다고 볼 수 있다. 결국 기반시설부담금을 과세표준에 포함시키는 것은 지목변경으로 인한 취득세의 과세표준을 지목변경으로 증가한 가액으로 규정하고 있는 구 지방세법 제10조 제3항의 규정 내용에도 부합한다.

나. 농어촌특별세 부분에 대한 판단

농어촌특별세는 취득세에 부가되는 지방세이다. 앞서 본 것과 같이 이 사건 부과처분 중 취득세 부분에 위법이 없는 이상 농어촌특별세 부분 역시 적법하다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

다. 가산세 부분에 대한 판단

1) 관련 법리

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세의무자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상의 제재이다. 따라서 단순한 법률의 부지나 오해의 범위를 넘어 세법해석상 의의(疑意)로 인한 견해의 대립이 있는 등으로 인해 납세의무자가 그 의무를 알지 못하는 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시할 수 있는 사정이 있을 때 또는 그 의무의 이행을 그 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무를 게을리 한 점을 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 이러한 제재를 과할 수 없다. 그러나 세법해석상 의의로 인한 견해의 대립 등이 있다고 할 수 없음에도 납세의무자가 자기 나름의 해석에 의하여 납세 등의 의무가 면제된다고 잘못 판단한 것은 단순한 법률의 부지나 오해에 불과하여 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 않는다(대법원 2013. 6. 27. 선고 2011두17776 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 고려하면, 원고에게 이 사건 사업에 대한 취득세를 신고함에 있어 원고가 누락한 원가충당부채 등을 취득가격에 포함할 것을 기대하는 것이 무리라거나 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유가 있다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

가) 원고가 취득세 등을 신고·납부할 당시 및 이 사건 부과처분 당시 원고

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

가 주장하는 원가충당부채 등이 취득가격에 포함되지 않는다는 법령의 해석 또는 행정청의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여졌다고 볼 만한 사정이 없다.

나) 원고는 지목변경에 든 비용을 개별 토지별로 법인장부에 계상하지 아니하고 임의로 원고에게 유리하게 취득세 과세표준을 산정하였고, 그와 같은 방식은 조성원가가 부당하게 과소 산정될 위험이 크다. 원고가 이 사건 취득세 신고·납부의무의 이행에 의문을 가지고 있었다면, 과세관청에 대한 질의회신 등을 통하여 그 의문을 충분히 해소할 수 있었을 것으로 보임에도, 원고는 그러한 노력을 전혀 기울이지 않고 자신에게 유리하도록 조성원가가 과소하게 산정될 가능성이 높은 방식을 사용해 취득세를 신고하였다. 이렇듯 원고가 납세의무를 위반하지 않기 위하여 진지한 노력을 다하였다고 볼 수 없다.

다) 이와 같은 사정들을 고려하면 원고는 자기 나름의 해석에 의하여 과세표준의 산정에 관하여 잘못 판단한 것으로서 이는 단순한 법률의 부지나 오해에 불과하다고 보인다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 곽○○

판사 주○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

판사 남○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

별지

관계 법령

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

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

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 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준)

법 제10조제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조제3항에 따른 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다.

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액(해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수·구청장이 산정한 가액을 말한다)
2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 공시된 법 제4조제1항에 따른 시가표준액을 말한다)

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 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「문화예술진흥법」 제9조제3항에 따른 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

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 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. 붙박이 가구·가전제품 등 건축물에 부착되거나 일체를 이루면서 건축물의 효용을 유지 또는 증대시키기 위한 설비·시설 등의 설치비용
9. 정원 또는 부속시설물 등을 조성·설치하는 비용
10. 제1호부터 제9호까지의 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 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

제20조(취득의 시기 등)

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

■ 택지개발촉진법

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-01-16

제18조의2(택지조성원가의 공개)

① 제18조에 따라 택지를 공급하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 택지조성원가를 공시하여야 한다. 이 경우 택지조성원가는 다음 각 호의 항목으로 구성된다.

1. 용지비
2. 조성비
3. 직접인건비
4. 이주대책비
5. 판매비
6. 일반관리비
7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용

② 제1항에 따른 택지조성원가의 산정방법과 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

■ 택지개발촉진법 시행규칙

제11조(택지조성원가의 산정방법 등)

① 법 제18조의2제1항제7호에서 "그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용"이란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 용지부담금
2. 기반시설 설치비
3. 자본비용
4. 택지개발사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용. 끝.