



서울 행정 법 원

판 결

사 건 2023구단75990 취득세등 경정거부처분 취소
원 고 A아파트 주택재건축정비사업조합
소송대리인 법무법인 ○○○
담당변호사 박○○
피 고 ○○특별시○○구청장
변 론 종 결 2024. 9. 25.
판 결 선 고 2025. 2. 12.

주 문

1. 피고가 2023. 6. 2. 원고에 대하여 한 취득세 77,663,080원, 지방교육세 4,437,900원, 농어촌특별세 351,670원의 경정거부처분을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 처분의 경위



가. 원고는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법'이라고 한다)에 따라 설립된 주택재건축정비사업조합으로서, 2020. 11. 25. ○○ ○○구 B, C, D, E 일대 토지 41,763㎡ 지상의 아파트 13개동 1,062세대 및 근린생활시설 1개동에 대한 사용승인을 받은 후, 2020. 12. 29. 피고에게 그 중 일반분양분 건축물¹⁾(이하 '이 사건 건축물'이라고 한다)의 취득과 관련하여 취득세 등 1,472,977,490원을 아래와 같이 신고·납부하였다.

(단위 : 원)

구 분	합 계	취득세	지방교육세	농어촌특별세
85㎡ 이하	648,609,560	613,549,590	35,059,970	0
85㎡ 초과	57,999,220	50,916,820	2,909,530	4,172,870
임대주택	736,959,100	697,123,480	39,835,620	0
상 가	29,409,610	25,818,350	1,475,330	2,115,930
합 계	1,472,977,490	1,387,408,240	79,280,450	6,288,800

나. 원고는 2023. 4. 12. 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함되어 있는 간접비용이 과세표준에서 제외되어야 한다는 취지로 경정청구를 하였고, 이에 대해 피고는 2023. 6. 2. 아래와 같이 아파트단지 외부 기반 시설 공사비, 판매비용, 토지분 재산세, 이렇게 3가지 항목에 대해서는 과세표준에서 제외하기로 하여 감액경정을 하였으나, 조합운영비, 조합원 이주비 이자 및 이주 관련 용역비, 종전 부동산 취득 관련 비용, 종전·종후자산 감정평가비, 향후 지출예비비에 관한 경정청구는 거부하였다.

1) 구 지방세법(2020. 12. 22. 법률 제17651호로 개정되어 2021. 1. 1. 시행되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제8항은 '도시정비법 제35조 제3항에 따른 재건축조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산은 제외한다'고 규정하고 있으므로, 일반분양분 건축물만이 원고에 대한 취득세 과세대상이 된다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-11

	경정청구	경정청구 사유	판단	판단 사유	선결판례
가	아파트단지 외부기반시설 공사비 제외	사업부지 외부의 도로공원 관련 공사비는 단지 내가 아니라 외부에 설치되는 것으로 신축 과세표준에 제외	경정	해당 비용은 토지가치를 증가시키는 비용으로 신축 과표에는 포함되지 않아야 한다	조심2021지1780 2020.7.21.
나	조합운영비의 제외	조합운영비는 일반관리비로, 공사원가에 포함되지 않으므로 제외	거부	신축 도급계약서 상 조합 운영비가 포함되어 있음을 보아 신축과 관련된 간접 비용으로 보이며, 과세표준에서 제외할 수 없음	대법원 2015두41616 2015.8.27.
다	이주관련 이자와 용역비 제외	무이자 이주비는 일반차입금으로 볼 수 없으므로 과세표준에 포함하면 안됨, 또한 이주관련 용역비도 이주비에 포함되 과세표준에서 제외	경정	이주비용으로 쓰기 위해 금융기관으로부터 받은 대출의 이자는 건축물 취득하지 않았다면 부담하지 않을 비용에 해당하므로, 간접비용에 포함하며, 이주비와는 다르게 봐야하므로 제외할 수 없음	대법원 2022두45944 2022.9.29.
라	중전 부동산 취득과 관련 비용 제외	현금청산자로부터 취득하는 토지 매입비용이나 세입자 명도소송비용은 건축물의 취득과 관련된 것이 아니므로 과세표준에서 제외	거부	청구법인이 청구한 토지신탁수수료 및 명도소송비, 건물매입 수수료는 실질적으로 신축과 밀접하게 관련된 간접비용으로 보이므로 제외할 수 없음	조심2021지2074 2022.11.21. 조심2022지486 2023.3.2.
마	판매비용 및 예비비 제외	구 지방세법시행령 제18조 제2항에서 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용은 제외한다 규정하고 있으므로 과세표준에 포함되지 않으며, 장래에 지출될지도 모르는 예비비도 제외	일부경정	판매비용은 구 지방세법에 따라 과세표준에 제외하여도 장래에 지출될지 모르는 예비비를 명확한 자료 없이 제외할 수 없음	
바	중전·중후자산 감정평가비 제외	중전·중후 자산평가에 소용된 비용은 판매비용에 해당하는 것으로 보아야 하므로 신축하는 건축물의 공사와는 관련없는 비용으로 제외	거부	건축물의 준공인가를 위해 반드시 거쳐야 하는 필수적 절차비용으로 보아 제외할 수 없음	대법원 2022두45944 2022.9.29.
사	토지분 재산세 취득원가 제외	토지분 재산세는 건축물 신축 비용이 아니라 토지 그 자체에 대한 세금이므로 제외	경정	토지분 재산세는 건축물의 신축비용이 아니므로 제외되어야 한다	

(표를 넣기 위한 여백)



☐ 과세표준 정정내역

	경정청구	과세표준 경정청구	경정금액
가	아파트단지 외부 기반시설공사비 제외	167,000,000	167,000,000
나	조합운영비의 제외	2,078,577,440	0
다	이주관련 이자와 용역비 제외	9,222,367,480	0
라	중전 부동산 취득과 관련 비용 제외	701,651,039	0
마	판매비용 및 예비비 제외	2,028,310,000	28,310,000
바	중전종후자산 감정평가비 제외	407,732,000	0
사	토지분 재산세 취득원가 제외	4,929,390	4,929,390
합계		14,610,567,349	200,239,390

다. 이에 원고는 위 경정거부처분에 대하여 심판청구를 제기하였는바, 조세심판원은 2023. 10. 17. ① 조합운영비, ② 조합원 이주비 이자 및 이주 관련 용역비, ③ 중전 부동산 취득 관련 비용, ④ 중전자산 감정평가비는 여전히 이 사건 건축물의 과세표준에 포함되어야 한다고 보아 이 부분 심판청구를 기각하면서도, ⑤ 향후 지출예비비(2,000,000,000원)는 재조사하도록 결정통지를 하였다.

라. 피고는 조세심판원의 위 재조사결정에도 불구하고 아직까지 향후 지출예비비에 관한 후속조치를 취하지 않고 있는바, 이에 따라 현재 남아 있는 피고가 원고에 대하여 한 2023. 6. 2.자 경정거부처분의 내역은 아래 표와 같다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

(단위 : 원)

구 분	취득세	지방교육세	농특세	세액합계
당초 신고세액	1,387,408,240	79,280,450	6,288,800	1,472,977,490
경정청구(환급)	-78,742,250	-4,499,560	-356,560	-83,598,370
처분청 인용	1,079,170	61,660	4,890	1,145,720
거부(심판청구)	-77,663,080	-4,437,900	-351,670	-82,452,650



[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제6 내지 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고 주장 요지

아래의 ① 조합운영비, ② 조합원 이주비 이자 및 이주 관련 용역비, ③ 종전 부동산 취득 관련 비용, ④ 종전자산 감정평가비, ⑤ 향후 지출예비비는 각기 다음과 같은 이유로 취득세 등의 과세표준에서 제외되어야 한다. 이에 따라 산출된 정당세액 초과분(취득세 77,663,080원, 지방교육세 4,437,900원, 농어촌특별세 351,670원, 총 82,452,650원)에 해당하는 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

(단위 : 원)

비용 항목	금 액
① 조합운영비	2,078,577,440
② 이주비 이자	8,472,367,480
이주 관련 용역비	750,000,000
③ 종전 부동산 취득비용	701,651,039
④ 종전·종후자산 감정평가수수료	407,732,000
⑤ 향후 지출예비비	2,000,000,000
합 계	14,410,327,959

1) 조합운영비

가) 조합의 운영과 관련된 일반관리비는 신축 건축물의 취득가액에 포함될 성질의 것이 아님에도 원고는 2000년부터 2017년까지, 그리고 2020년의 급여, 퇴직급여, 복리후생비, 여비교통비, 접대비, 통신비, 수도광열비, 지급임차료, 수선비, 도서인쇄비,



회의비, 사무용품비, 소모품비, 지급수수료, 기타 경비(이주계획서 인쇄비, 인지료감정료, 재산세 우편작업 비용 등), 소송 성공보수(학교용지부담금부과처분의 취소를 구한 행정소송에서 승소함에 따른 변호사비용) 등 총 1,029,837,965원을 건물공사원가에 잘못 계상하여 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함시켜 신고를 하였는바, 이는 과세표준에서 제외되어야 한다.

계정과목	2000~2015 년	2016년	2017년	2020년	합계
급여	288,460,000				288,460,000
퇴직급여	22,708,830				22,708,830
복리후생비	54,877,390	832,800			55,710,190
여비교통비	6,635,106				6,635,106
접대비	17,649,570				17,649,570
통신비	80,575,330	2,918,280	3,252,630		86,746,240
수도광열비	12,965,760				12,965,760
지급임차료	41,330,800				41,330,800
수선비	1,064,800				1,064,800
도서인쇄비	27,086,810	1,828,000			28,914,810
회의비	45,671,810				45,671,810
사무용품비	10,825,430				10,825,430
소모품비	29,332,290	77,550			29,409,840
지급수수료	173,184,588	37,316,050			210,500,638
기타경비			9,844,141		9,844,141
부담금 소송성공보수				161,100,000	161,100,000
복지법인 기부금				300,000	300,000
합계					1,029,837,965



나) 또한 원고는 건축물 공사원가 외에 취득세 과세표준 '가산항목'에 아래와 같은 내역의 판매관리비 1,048,739,475원을 가산하여 신고하였는바, 이 역시 앞서 본 바와 같은 이유에서 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다.

순번	계정	2000년-2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	합계
1	직원급여	83,140,000	72,000,000	83,000,000	86,000,000	94,961,200	92,400,000	511,501,200
2	상여금	12,000,000	21,000,000	28,000,000	28,600,000	31,200,000	25,200,000	146,000,000
3	제수당	-	-	-	-	-	9,700,000	9,700,000
4	퇴직급여	-	28,569,095	-	-	-	-	28,569,095
5	복리후생비	3,145,710	3,782,000	4,792,530	4,531,300	4,655,060	4,483,360	25,389,960
6	여비교통비	372,900	505,820	393,800	660,040	433,400	372,200	2,738,160
7	통신비	6,695,480	7,659,090	6,996,250	10,248,720	3,757,000	4,749,315	40,105,855
	통신비(부가세)	73,500	-	-	-	-	-	73,500
8	수도광열비	1,316,680	1,277,440	1,362,700	1,537,070	1,413,640	1,278,370	8,185,900
9	세금과공과금	-	-	-	-	-	-	-
	세금과공과금(부가세)	-	789,474	714,646	691,642	643,627	29,384,531	32,223,920
10	지급임차료	6,439,979	5,632,299	5,654,439	5,431,929	5,474,949	4,702,618	33,336,213
	지급임차료(부가세)	615,989	-	-	-	-	-	615,989
11	수선비	-	-	145,000	-	-	-	145,000
12	보험료	5,549,360	5,892,730	6,470,740	6,688,660	6,994,300	6,682,860	38,278,650
13	도서인쇄비	464,000	245,000	250,000	225,000	196,000	118,000	1,498,000
14	회의비	7,644,720	18,904,500	22,500,000	35,250,000	29,292,000	34,190,000	147,781,220
15	사무용품비	158,970	565,068	614,990	1,385,330	442,970	114,340	3,281,668
	사무용품비(부가세)	6,600	-	-	-	-	-	6,600
16	소모품비	1,629,830	2,168,760	1,135,724	1,303,540	1,104,790	1,879,300	9,221,944
	소모품비(부가세)	73,000	-	-	-	-	-	73,000
17	지급수수료	1,013,500	1,411,500	1,341,100	1,647,140	1,115,300	878,000	7,406,540
	지급수수료(부가세)	20,000	-	-	-	-	-	20,000
18	광고선전비	270,000	140,000	-	-	-	-	410,000
	광고선전비(부가세)	27,000	-	-	-	-	-	27,000
19	업무추진비	3,938,950	5,523,000	5,214,000	7,498,700	6,768,920	6,246,500	35,190,070
	판관비 합계		176,065,776	168,585,919	191,699,071	188,453,156	222,379,394	1,081,779,484

판관 총계	1,081,779,484
차감항목 부가가치세	33,040,009
가산항목금액	1,048,739,475

2) 조합원 이주비 이자 및 이주 관련 용역비

구 지방세법 시행령(2020. 12. 31. 대통령령 제31343호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제2항 제3호는 '이주비, 지장물 보상금 등 취득 물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용'을 취득가격에서 제외하도록 규정하고 있는바, 이러한 법문으로부터 이주비는 권리보상의 성격 유무에 관계없이 취득가격에서 제외된다고 보아야 할 것이고, 나아가 이때의 이주비에는 이주하는 자에게 지급하는 비용은



물론이고, 이주를 위한 준비·시행·사후관리 등의 일체 비용까지 포함된다고 새겨야 한다. 이렇게 보았을 때, 원고가 2015. 11. 2. 주식회사 F과 범죄예방 및 이주관리 용역계약을 체결하면서 지급한 대가(750,000,000원)는 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다. 아울러 조합원 이주비 이자(8,472,367,480원)는 신축 건축물을 취득하기 위한 비용이 아니므로, 마찬가지로 과세표준에 포함되어서는 아니 된다.

3) 종전 부동산 취득 관련 비용

주택재건축정비사업을 추진하면서 현금청산자로부터 취득하는 토지매입에 수반되는 비용이나 세입자 명도소송비 등은 신축 건축물의 취득과 관련된 것이 아니므로, 신축 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함되어서는 아니 되는바, 원고가 종전 부동산의 취득과 관련하여 발생한 매도청구소송 비용, 조합원들의 토지를 신탁하면서 발생한 등기비용, 건물멸실 및 대지권변경 관련 수수료를 모두 합산한 금원에서 부가가치세를 뺀 나머지 공급가액에 해당하는 합계 701,651,039원은 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다.

4) 종전·종후자산 감정평가비

종전·종후자산 감정평가의 목적에 비추어 볼 때, 해당 감정평가비는 신축 건축물의 취득비용에 해당하지 아니하고, 가사 신축 건축물의 취득비용으로 보더라도 조합원들의 분담금 산출을 위한 것으로서 일반분양분 아파트와는 무관하므로 조합원분 아파트의 취득비용에나 포함되어야 한다. 이에 따라 원고가 종전·종후자산 평가와 관련하여 지급한 407,732,000원은 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함되어서는 아니 된다.

5) 향후 지출예비비



원고는 건축물 공사원가 외에 취득세 과세표준의 '가산항목'에 장래에 지출될지도 모르는 예비비 2,000,000,000원을 가산하여 신고하였는바, 위 금액은 현재까지 실제 지출된 바 없으므로 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다.

나. 관계법령

■ 구 지방세법

제7조(납세의무자 등)

- ⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 재건축조합 및 소규모재건축조합(이하 이 장에서 “주택조합등”이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 “비조합원용 부동산”이라 한다)은 제외한다.

제10조(과세표준)

- ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 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.
- 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 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(公簿)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

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(年賦) 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
 4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
 5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
 6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시보증법」 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. 불박이 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

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용

2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용

3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용

4. 부가가치세

5. 제1호부터 제4호까지의 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 취득가액 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.

■ 구 「도시 및 주거환경정비법」(2020. 6. 9. 법률 제17477호로 개정되어 2020. 12. 10. 시행되기 전의 것, 이하 같다)

제119조(정비사업관리시스템의 구축)

① 시·도지사는 정비사업의 효율적이고 투명한 관리를 위하여 정비사업관리시스템을 구축하여 운영할 수 있다.



② 제1항에 따른 정비사업관리시스템의 운영방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

■ 구 「○○특별시 도시 및 주거환경정비 조례」(2020. 12. 31. ○○특별시조례 제7782호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘조례’라고만 한다)

제1조(목적)

이 조례는 「도시 및 주거환경정비법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제69조(정비사업관리시스템의 구축 및 운영 등)

- ① 시장은 법 119조에 따라 정비사업의 효율적이고 투명한 관리를 위하여 다음 각 호의 정비사업관리시스템(이하 "정비사업시스템"이라 한다)을 구축·운영한다.
 1. 클린업시스템 : 정비사업 시행과 관련한 자료 구축 및 정보를 제공하기 위한 시스템
 2. 분담금 추정 프로그램: 제80조에 따른 토지등소유자별 분담금 추산액 등 정보를 제공하기 위한 시스템
 3. 정비사업 e-조합 시스템 : 예산·회계와 행정업무 등 처리 및 관련 정보를 제공하기 위한 시스템
- ② 시장은 제1항에 따라 구축된 정비사업시스템의 기능을 지속적으로 개선하고 이용자의 활용을 촉진하는 계획을 수립하고 시행하여야 한다.
- ③ 구청장은 시스템에 구축된 정비구역 홈페이지가 정상적으로 운영되도록 관리·감독·지원하여야 한다.
- ④ 법 제124조에 따라 추진위원회 및 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원을 말한다)는 인터넷을 통하여 정보를 공개하는 경우 클린업시스템을 이용하여야 한다. 다만 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 제외할 수 있다.
- ⑤ 추진위원장 또는 조합임원(조합의 청산인을 포함한다)은 정비사업 e-조합 시스템을 이용하여 예산·회계관리 및 문서 등의 작성된 자료를 공개하여야 한다.
- ⑥ 시장은 제1항 각 목에 따른 정비사업시스템의 운영 및 관리에 관한 세부기준을 정할 수 있다.

제83조(정비사업의 예산회계기준 작성 등)

- ① 추진위원회 또는 조합은 예산회계처리 및 행정업무에 대하여 정관등이 정한 방법과 절차에 따라 다음 각 호의 내용이 포함된 관련 규정을 정하여 운영하여야 한다.



1. 예산회계처리규정

- 가. 예산의 편성과 집행
- 나. 세입·세출예산서 및 결산보고서 작성
- 다. 수입의 관리·징수방법 및 수납 기관 등
- 라. 지출의 관리 및 지급 등
- 마. 계약 및 채무관리
- 바. 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항

2. 행정업무처리규정

- 가. 상근임(위)·직원의 내부인사
- 나. 보수 및 회의수당 등 지급기준
- 다. 내무업무 및 물품처리 등
- 라. 문서의 보존 및 관리 등
- 마. 상근임(위)·직원의 복무기준
- 바. 그 밖에 행정업무 처리에 필요한 사항

② 시장은 제1항 각 호의 내용이 포함된 표준규정을 작성하여 고시할 수 있다.

다. 판단

1) 관련 법리

가) 구 지방세법 제10조 제1항, 제2항, 제5항에 의하면, 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하되, 법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가액이 증명되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다.

또한, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항은 위 취득가격에 관하여, 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위해 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 그 제1호부터 제10호까지의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 규정하고 있다.



반면 구 지방세법 시행령 제18조 제2항에 의하면, 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련된 부대비용(제1호), 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용(제3호), 부가가치세(제4호), 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용(제5호) 등의 어느 하나에 해당하는 비용은 위 취득가격에 포함되지 아니한다.

나) 이러한 취득가격에는 과세대상물건의 취득시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 해당 물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 실제로 해당 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나(취득자금이자, 설계비 등) 그에 준하는 취득절차비용(소개수수료, 준공검사비용 등)도 간접비용으로서 이에 포함된다 할 것이지만, 그것이 취득의 대상이 아닌 물건이나 권리에 관한 것이어서 해당 물건 자체의 가격이라고 볼 수 없는 것이라면 과세대상물건을 취득하기 위하여 해당 물건의 취득시기 이전에 그 지급원인이 발생 또는 확정된 것이라도 이를 해당 물건의 취득가격에 포함된다고 보아 취득세 과세표준으로 삼을 수 없다(대법원 1996. 1. 26. 선고 95누4155 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 조합운영비

갑 제37호증의 기재에 의하면, ○○특별시가 도시정비법 등을 기준으로 위 법에 따라 설립된 정비사업조합과 승인받은 추진위원회(이하 '조합 등'이라고 한다)의 이해관계자에게 유용한 재무정보를 제공할 수 있도록 회계처리와 재무보고의 통일성과 객관성을 높이고 내부통제 기능을 강화하여 효율적이며 공정하고 투명한 운영이 될 수 있도록 기여하기 위한 목적으로 제정한 「○○특별시 정비사업 조합 등 표준 예산·회



계규정」(○○특별시고시 2018-248호, 2018. 8. 9., 이하 '이 사건 규정'이라고 한다)²⁾ 제12조에서는, 조합 등이 사업계획서, 관리처분계획서, 전표 또는 결의서 작성, 예산 및 결산서 등 작성 시 적용하는 계정과목은 클린업시스템 또는 e-조합시스템 월별자금 입출금내역 및 연간자금운영계획 서식의 과목에 의하고(제1항), 지출 예산과목은 위 클린업시스템 또는 e-조합시스템을 참고하여 해당 별지 제2호 서식 및 별지 제3호 서식과 같이 관, 항, 목으로 단계적으로 구분하도록 정한 사실(제3항), 이에 따라 위 별지 제2호 서식에서는 운영비를 다음과 같이 분류하고 있는 사실, 이 사건 규정 제15조 제1항 제3호 및 제16조는 조합 등의 지출 예산은 매 회계연도마다 조합장 등이 정비사업의 예상 추진일정을 고려하여 사업비와 운영비로 구분하여 예산을 편성하고, 예산서에 첨부할 서류로서 운영비 예산서와 사업비 예산서가 구분되도록 정하고 있는 사실을 각 인정할 수 있다.

관	항	목/세목		월예산	연간예산	내역 및 산출근거(설명)
	인건비	급여	조합장 (추진위원장)	xxx	xxx	조합장, 추진위원장 급여
			상근임원	xxx	xxx	조합 이사, 추진위원회 임원 급여
			직원	xxx	xxx	조합 또는 추진위원회 사무실 사무장, 경리직원 등 급여
		상여금	조합장 (추진위원장)	xxx	xxx	상기 상여금
			상근임원	xxx	xxx	상기 상여금
			직원	xxx	xxx	상기 상여금
		퇴직급여		xxx	xxx	퇴직자 퇴직금 지급액, 퇴직연금 또는 예산에 따라 매월 예치하는 퇴직예치금
		기타인건비		xxx	xxx	일용직, 아르바이트 등 잡급
		소계		xxx	xxx	
		자산취득비				집기비품 등 유형자산 취득비
		임차료		xxx	xxx	사무실 임대(임차)료

2) 이는 앞서 본 조례 제83조 제2항에 근거한 것으로 보인다.



비용	일반 운영비	도서인쇄비	XXX	XXX	각종 인쇄비 및 신문 잡비 등 도서구입비
		사무용품비	XXX	XXX	사무실 각종 사무용품 구입비
		소모품비	XXX	XXX	식수, 차, 음료, 휴지, 종이컵, 복사용지 등, 조합사무실 각종 소모품 구입비
		수선비	XXX	XXX	사무기기 유지 보수비 등 각종 수리 및 수선비
		광고선전비	XXX	XXX	업체선정공고, 분양공고 등
		소계	XXX	XXX	
	제세공 과금	통신비	XXX	XXX	소식지등 우편료, 전화,팩스,인터넷, 휴대폰 등 통신비
		여비교통비	XXX	XXX	재건축 유관기관 방문 교통비, 주유비, 주차비 등
		보험료	XXX	XXX	조합부담 4대 보험료 등
		수도광열비	XXX	XXX	수도요금, 전기료, 가스료 등
		지급수수료	XXX	XXX	각종 자문비, 송금수수료, 공부발급수수료, 운반비,균등할 주민세 등
		소계	XXX	XXX	
	업무추진비(판공비)		XXX	XXX	임직원 업무추진비(판공비 등)
	복리후생비		XXX	XXX	상근직원 식대 등
	회의비	추진위원회회의비			추진위원회 회의 시 식대, 다과 등 사용액
		이사회회의비	XXX	XXX	이사회 회의 시 식대, 다과 등 사용액
		대의원회의비	XXX	XXX	대의원회 등 회의 시 식대, 다과 등 사용액
		감사비	XXX	XXX	내부 감사 감사 수당
		기타회의비	XXX	XXX	공사비 협상단 등 기타회의 시 식대, 다과 등 사용액
		소계	XXX	XXX	
	기타운영비		XXX	XXX	상기 이외의 운영비
	예비비		XXX	XXX	상기이외의 기타비용 예상액 (예비비를 제외한 운영비의 10%이내)
	합계		XXX	XXX	

위 인정사실에 의하면, 원고가 취득가액에서 제외되어야 한다고 주장하는 조합운영비(일반관리비로서 주장하는 총 1,029,837,965원 및 판매관리비로서 주장하는 총 1,048,739,475원)는 각 내역별로(피고는 이 사건에서 원고가 주장하는 조합운영비의 세부 내역에 관하여는 다투고 있지 아니하다) 이 사건 규정이 정한 바에 따라 '사업비'가 아닌 '운영비'에 해당하거나 원고가 이 사건 건축물의 신축과 관계없이 원고 사무실 등의 운영을 위하여 정기적으로 지출하여 온 비용으로서, 이 사건 건축물 자체의 가격이거나 그 가격으로 지급되었다고 볼 수 있는 비용 또는 그에 준하는 취득절차비용 가운데 어느 것에도 해당하지 않으며, 오히려 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제1, 5호에서 정한 '취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련된 부



대비용' 또는 '그에 준하는 비용'에 해당한다고 보는 것이 타당하다. 이러한 해석은 지방세기본법 제153조, 국세기본법 제20조에서 정한 '기업회계 준중의 원칙'에도 부합한다.

이에 대하여 피고는, 원고의 존립 목적이 주택재건축정비사업의 추진에 있는 이상 원고가 주장하는 조합운영비 역시 과세표준에 포함된다고 보아야 한다는 취지로 주장하나, 이는 취득가격의 범위를 제한적으로 열거하고 판매·부대비용이나 그에 준하는 비용을 취득가격에서 제외하는 구 지방세법 시행령 제18조의 규정 취지에 정면으로 반하는 견해로서, 이러한 과세논리대로라면 원고가 위 사업의 시작부터 종료까지 지출한 모든 비용을 취득세 등의 과세표준에 포함시켜야 한다는 부당한 결론에 이르게 되므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

나) 조합원 이주비 이자 및 이주 관련 용역비

먼저 조합원 이주비 이자에 관하여 살피건대, 갑 제19호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 조합원 이주비 이자는 원고와 그 소속 조합원 등 사이의 약정에 따라 원고가 금융기관에 지급하게 된 비용으로 보이는바, 이는 그 자체로 '운영비'가 아닌 '사업비'에 속한다고 평가될 뿐 아니라 원고가 이 사건 건축물을 취득하지 않았더라면 부담하지 않았을 비용에 해당한다. 나아가 이주비 자체와 같이 보상의 성격으로 지급된 금원도 아니고(앞서 본 바와 같이 원고는 보상으로서의 성격을 지니는지 여부와 상관없이 조합원의 이주와 관련된 것이기만 하면 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제3호에 기하여 이주비 자체와 마찬가지로 취득가격에서 제외되어야 한다는 취지로 주장하나, 이는 위 규정의 법문에 반하는 독자적이고 일방적인 주장으로서 받아들일 수 없다), 조합원들이 이주하기 위해 필요한 비용을 금융기관으로부터 대출하기 위해 소요



된 비용을 원고가 대신 지원해준 것으로서, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제5호에서 정한 '취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액'으로서 취득가격에 포함되어야 할 간접비용에 해당한다고 보는 것이 타당하다.

다음으로 원고 주장의 이주 관련 용역비에 관하여 보건대, 이 역시 원고가 주장하는 바 자체로 '운영비'가 아닌 '사업비'로서 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제4호에서 정한 '취득에 필요한 용역을 제공받는 대가로 지급하는 용역비'에 해당하는 취득절차비용으로서 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함된다고 할 것이다.

다) 종전 부동산 취득 관련 비용

먼저 원고가 이 사건에서 주장하는 종전 부동산 취득 관련 비용 중 원고의 종전 부동산 취득과 관련하여 발생하였다는 매도청구소송 비용은, 이 사건 건축물의 취득과는 별도의 취득세 등 과세제기가 되는 '매도청구로 인한 재산 취득'에 보다 직접적으로 관련된 것으로서(재건축사업시행자는 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 30일 이내에 조합설립에 동의하지 아니한 자에게 조합설립에 관한 동의 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 하고, 촉구서를 받은 자는 2개월 이내에 회답을 하여야 하는데, 사업시행자는 부동의 회답을 하거나 회답을 하지 않은 토지등소유자에게 '건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권리'를 매도할 것을 청구할 수 있고, 사업시행자인 조합은 매도청구 소송의 판결이 확정되면 대금을 지급하거나 공탁하고 해당 재산을 취득하게 되는데, 이때의 취득은 대가를 지급하고 취득하는 '유상승계취득'으로서 취득세 등 납세의무가 성립하게 된다), 이 사건 건축물 자체의 가격이거나 그 가격으로 지급되었다고 볼 수 있는 비용 또는 그에 준하는 취득절차 비용 중 어느 것에도 해당하지 않고, 오히려 취득의 대상이 아닌 물건이나 권리(즉, 해당 매도청구소송에서의 목적물)에 관



한 것이어서 이 사건 건축물 자체의 가격으로 볼 수 없으므로, 과세표준에 포함되어서는 아니 된다. 이는 원고가 종전 부동산의 매도청구소송에서 승소하였든 패소하였는지 간에 마찬가지로 할 것이다.

한편, 갑 제37호증의 기재에 의하면 이 사건 규정의 별지 제3호 서식에서는 '사업비'를 다음과 같이 분류하고 있음을 알 수 있는바, 이와 대비하여 살피건대 원고가 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에서 제외되어야 한다고 주장하는, 조합원들의 토지를 신탁하면서 발생한 등기비용과 건물멸실 및 대지권변경 관련 수수료는, 이 사건 규정이 정한 바에 따라 '운영비'가 아니라 '사업비'에 해당한다고 할 것이고(이 가운데 특히 위 별지 제3호 서식 중 '소송및법무용역비'에 해당할 것이다), 나아가 원고가 이 사건 건축물을 취득하기까지의 과정에서 반드시 거쳐야 하는 필수적인 절차비용으로서 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제4호에서 정한 '취득에 필요한 용역을 제공 받은 대가로 지급하는 용역비'에 해당하는 취득절차비용으로서 취득가격 내지 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함되어야 한다고 보는 것이 타당하다.

관	항	목/세목	예산액	내역 및 산출근거
	조사 측량비	측량비	XXX	지적 측량등 각종 측량비
		문화재지표조사비	XXX	문화재 지표조사 용역비
		지질조사비	XXX	지질조사용역비
		소계	XXX	
	설계 감리비	건축설계비	XXX	건축설계비(조경설계 등 각종 설계비포함금액)
		감리비	XXX	건축감리, 소방감리, 전기감리 등 감리비
		소계	XXX	



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-03-11

사업비	공사비	건축시설공사비		xxx	시공자 공사비 지급액
		건축물철거비		xxx	종전건물, 석면 등 각종 철거비('10. 4. 15이전 조합설립인가분 해당)
		추가공사비		xxx	기타 추가공사비
		정비기반시설공사비		xxx	사업시행인가시 도로, 공원, 학교 등 인허가 요건상 공공시설공사비
		이설비		xxx	지장전주, 통신케이블, 가스관, 수도관 등 이설공사비
		미술장식품공사비		xxx	
		인입공사비		xxx	가스, 수도, 지장전주 등 각종 인입공사비
		대지조성공사비		xxx	
		부대시설공사비		xxx	
		단지와부공사비		xxx	
		기타공사비		xxx	
		소계		xxx	
	각종 보상비	국공·사유지 매입비		xxx	사업부지내 국공유지, 진입로 등 개인토지 구입비
		손실 보상비	건물/토지손실보상	xxx	협의 매수·매도청구·수용 손실보상비
			영업손실보상	xxx	임차상인 영업 손실보상비
			기타손실보상	xxx	
		조합원 청산환급금		xxx	종전재산이 분양금을 초과하여 반환되는 조합원 청산금
		이주비	주거이전비	xxx	세입자 등 주거이전비 등
			이주비이자	xxx	이주비 대여금 이자비용
			기타이주보상비	xxx	

외주 용역비	소계		xxx	
		감정평가수수료	xxx	관리처분시 종전 종후 감정평가비, 국공유지 감정평가비 등
		정비사업전문관리용역비	xxx	정비사업전문관리자 용역비
		도시설계및정비계획용역비	xxx	도시설계를 위해 도시설계용역회사에 지급한 용역비
		세무·회계용역비	xxx	외부회계감사비, 결산료, 세무조정비 등
		소송및법무용역비	xxx	용역계약을 체결한 변호사·법무사에게 지급하는 일체의 비용
		안전진단비	xxx	재건축 사업의 안전진단비
		교통영향평가비	xxx	법정 부담비용



		환경영향평가비	XXX	법정 부담비용
		사전재해영향성평가비	XXX	법정 부담비용
		기타외주용역비	XXX	상기 이외의 기타 용역비
		소계	XXX	
	각종 부담금	광역교통시설부담금	XXX	법정 부담비용
		학교용지부담금	XXX	법정 부담비용
		상수도공사비	XXX	법정 부담비용
		하수도원인자부담금	XXX	법정 부담비용
		개발부담금	XXX	법정 부담비용
		교통유발부담금	XXX	법정 부담비용
		도시가스시설분담금	XXX	법정 부담비용
		기타부담금	XXX	기타 부담비용
		소계	XXX	
	제세 · 공과금	보전등기비	XXX	준공 후 이전고시시점 보존등기 비용
		재산세	XXX	조합이 취득한 재산(부동산 등)에 부과되는 세금
		채권매입비	XXX	보존등기 시 채권매입 비용
		법인세 및 주민세	XXX	조합이 부담하는 법인세, 주민세 등
		부가가치세	XXX	일반분양 시 부가가치세 납부액
		소계	• XXX	
	금융 비용	정비업체차입금이자		정비업체 차입금 이자 (이주비 이자 제외)
		설계자차입금이자		설계자 차입금 이자 (이주비 이자 제외)
		시공사차입금이자	XXX	시공사 차입금 이자 (이주비 이자 제외)
		금융기관차입금이자	XXX	금융기관 차입금 이자 (이주비 이자 제외)
		○○시차입금이자		○○시 차입금 이자 (이주비 이자 제외)
		기타차입금이자	XXX	기타 차입금 이자 (이주비 이자 제외)

라) 종전 · 종후자산 감정평가비

구 도시정비법 제74조 제1항은 '사업시행자는 분양신청기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액, 분양



대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격을 포함한 관리처분계획을 수립하여 시장군수의 인가를 받아야 한다'고 규정하고, 제79조 제1항은 '정비사업의 시행으로 조성된 대지 및 건축물은 관리처분계획에 의하여 이를 처분 또는 관리하여야 한다'고 규정하고 있는바, 이에 따르면 원고가 주장하는 종전·종후자산 감정평가비는 이 사건 건축물이 준공인가를 받기 위해 반드시 거쳐야 하는 관리처분계획의 수립에 소요된 필수적 절차비용으로서, 구 지방세법 시행령 제18조 제1항 제4호에서 정한 '취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급받은 용역비'에 해당하는 취득절차비용으로 보아야 할 것이므로(앞서 본 이 사건 규정 별지 제3호 서식에서는, 관리처분 시 종전·종후 감정평가비를 '운영비'가 아닌 '사업비'로 분류하고 있기도 하다), 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함되어야 한다.

마) 향후 지출예비비

원고가 주장하는 향후 지출예비비가 장래에 지출될지 모르는 비용을 취득가격에 선반영한 것이라는 점 자체에 관하여는 이 사건에서 피고도 다투고 있지 아니한바, 그렇다면 이와 같이 취득가격에 미리 반영된 향후 지출예비비가 이 사건 건축물의 취득가격을 실제 이룬다는 점에 대해서는 마땅히 피고가 적극적으로 주장·증명할 책임이 있다고 할 것인바, 이는 과세처분의 위법을 이유로 그 취소를 구하는 행정소송에 있어서 과세원인, 과세표준 등 과세요건이 되는 사실의 존재에 대하여는 원칙적으로 과세관청에 그 증명책임이 있다는 판례 법리(대법원 1988. 2. 23. 선고 86누626 판결 등 참조)에 비추어 보더라도 그러하다.

그런데 피고는 이 사건에서 원고 주장의 향후 지출예비비가 이 사건 건축물 자체의 가격이거나 그 가격으로 지급되었다고 볼 수 있는 비용 또는 그에 준하는 취득



절차비용 가운데 어느 것에 해당하는지에 관하여 제대로 주장하거나 증명한 바가 전혀 없다. 따라서 이는 이 사건 건축물의 취득세 등 과세표준에 포함되어야 한다고 볼 수 없다.

반면, 피고는 원고 스스로 향후 지출예비비를 과세표준에 포함시켜 이 사건 건축물에 대한 취득세 등의 신고를 마쳤으면서 이제 와서 과세표준에서 제외되어야 한다는 원고 주장이 받아들여지기 위해서는, 원고가 선결적으로 취득세 등의 신고 이후 해산결의에 이르기까지의 기간 동안의 지출내역을 일목요연하게 정리·제출하여야 하고 이러한 상태 하에서 향후 지출예비비 가운데 실제 지출된 바가 있는지를 하나하나 살펴서 가려야 할 것이며, 원고가 위와 같은 소명을 다하지 아니한 현재와 같은 상태에서는 원고 주장의 향후 지출예비비는 그대로 과세표준에 포함되어야 한다는 취지로도 주장하나, 이는 앞서 본 판례 법리에 정면으로 반하는 것으로서 받아들일 수 없다.

바) 소결론

이 사건 건축물의 취득가액에 포함되어야 하는지 여부를 표로 정리하면 아래와 같다.

구분	포함 여부
조합운영비	취득가액에서 제외
조합원 이주비 이자 및 이주 관련 용역비	취득가액에 포함
중전 부동산 취득 관련 비용	중전 부동산 취득과 관련하여 발생한 매도청구 소송 비용은 취득가액에서 제외되어야 하나, 조합원들의 토지를 신탁하면서 발생한 등기비용과 건물멸실 및 대지권변경 관련 수수료는 취득가액에 포함
중전·중후자산 감정평가비	취득가액에 포함



향후 지출예비비	취득가액에서 제외

한편, 과세처분 취소소송에서 처분의 적법 여부는 정당한 세액을 초과하느냐의 여부에 따라 판단하는 것으로서, 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 할 것이지만, 그렇지 아니한 경우에는 과세처분 전부를 취소할 수밖에 없으며, 그 경우 법원이 직권에 의하여 적극적으로 부과할 정당한 세액을 계산할 의무까지 지는 것은 아니며(대법원 2020. 8. 20. 선고 2017두44084 판결 등 참조), 이는 감액경정 청구에 대한 거부처분 취소소송의 경우에도 마찬가지인바(대법원 2024. 5. 30. 선고 2021두58059 판결 등 참조), 이 사건 처분 가운데 위 표에 나타난 바와 같이 취득가액에서 제외되어야 할 부분까지 포함된다고 본 부분은 위법하다고 할 것이나, 이 사건 변론에 나타난 자료만으로는 그 정확한 액수를 산출할 수 없으므로, 결국 이 사건 처분은 그 전부를 취소할 수밖에 없다.

3. 결론

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

판사 이○○