대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2025두34052 취득세등 경정거부처분 취소

원고, 피상고인 겸 상고인

○○○주택재건축정비사업조합

소송대리인 법무법인 택스로

담당변호사 김홍철 외 6인

피고, 상고인 겸 피상고인

서울특별시 강남구청장

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 박창렬 외 1인

원 심 판 결 서울고등법원 2025. 5. 16. 선고 2024누63122 판결

판 결 선 고 2026. 2. 12.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용 중 원고의 상고로 인한 부분은 원고가, 피고의 상고로 인한 부분은 피고가 각 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 관련 규정 및 법리

가. 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제1항 및 제5항 제3호는 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하되, 법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가격에 의하도록 규정하고 있다.

구 지방세법 제10조 제7항의 위임에 의한 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제1항 본문은 '법 제10조 제5항 각 호에 따른 취득가격은 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 규정하면서, 제4호에서 '취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료'를, 제8호에서 '제1호부터 제7호까지의 비용에 준하는 비용'을 들고 있다.

반면 구 지방세법 시행령 제18조 제2항은 '제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다'고 규정하면서, 제1호에서 '취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용'을, 제5호에서 '제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용'을 들고 있다.

나. 위 각 규정에서 말하는 '취득가격'에는 과세대상물건의 취득시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 직접비용인 해당 물건 자

체의 가격은 물론 그 이외에 실제로 해당 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함되지만, 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, 대법원 2010. 12. 23. 선고 2009두12150 판결 등 참조).

다. 한편 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 보도록 규정하고 있다.

2. 판단

원심은, 이 사건 조합운영비 중 총회 관련 비용과 대의원회의비를 제외한 나머지 부분은, 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제1호, 제5호에서 정한 '취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용' 또는 '그에 준하는 비용'으로 봄이 타당하다는 등의 판시와 같은 이유로, 취득세 과세표준인 취득가격에서 제외되어야 한다고 보는 한편, 원고가 아파트 분양을 위해 신문광고를 하고 광고대행업자를 선정하는 과정에서 지출한 판시 판매비 또한 구 지방세법 시행령 제18조 제2항 제1호, 제5호에 따라 취득가격에 포함된다고 볼 수 없고, 이 사건 음향시설 및 이 사건 주방시설이 이 사건 건축물과 분리할 수 없을 정도로 부착·합체되어 일체로서 효용가치를 이루고 있다고 볼 수 없는 이상 이 부분 설치 비용 역시 취득가격에 포함되어서

는 안 된다고 판단하였다.

한편 원심은, 원고가 종전 부동산을 취득하기 위하여 지출한 판시 종전 부동산 취득비용[지급수수료, 소송 및 법무용역비, 기타사업비(매도), 세금과 공과, 소유권이전등기비]은 이 사건 건축물을 취득하기 위해 필수적으로 발생하는 비용으로 봄이 타당하다는 등의 이유로, 취득세 과세표준에서 제외되어야 한다는 원고 주장을 배척하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단은 정당하고 거기에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 아니한 채 구 지방세법 시행령 제18조 및 구 지방세법 제7조 제3항에 관한 법리를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

상고를 모두 기각하고 상고비용 중 원고의 상고로 인한 부분은 원고가, 피고의 상고로 인한 부분은 피고가 각 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 노태악

대법관 서경환

주 심 대법관 신숙희

대법관 마용주