

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2013두7681 취득세부과처분등취소
소송대리인 법무법인(유한) 태평양
담당변호사 김승호 외 1인
피고, 상고인 서울특별시 구로구청장
소송대리인 변호사 권신애
원 심 판 결 서울고등법원 2013. 3. 21. 선고 2012누25868 판결
판 결 선 고 2013. 9. 12.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 지방세법(2008. 3. 21. 법률 제8974호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 및 그 시행령(2008. 9. 18. 대통령령 제21019호로 개정되기 전의 것, 이하 '시행령'이라

한다)에 의하면, 취득세의 과세표준은 취득당시의 과세대상물건의 가액에 의하고(법 제 111조 제1항), 건축허가를 받아 건축하는 건축물의 경우에는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득시기로 본다고 되어 있다(시행령 제73조 제4항). 그 과세표준이 되는 '취득가격'은 위 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말하는 것으로 되어 있고(시행령 제82조의3 제1항), 건축물의 부대설비는 '주체구조부와 일체가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것'이면 주체구조부의 소유자가 가설한 것이든 임차인 등 제3자가 가설한 것이든 그 가액까지 포함한 과세표준에 의한 취득세를 주체구조부의 취득자가 납부할 의무를 부담하는 것으로 규정되어 있다(법 제 105조 제4항).

위 각 규정의 내용을 종합해 보면, 취득세의 과세표준이 되는 '취득가격'에는 과세대상 물건의 취득시기 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 비용만이 포함된다 할 것이다. 따라서 건축물의 준공검사 이전에 임시사용승인을 받았다면 그 건축물에 대한 취득세의 과세표준을 산정함에 있어서는 임시사용승인일을 기준으로 그 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 비용만을 포함시켜야 하고, 임시사용승인일 이후 그 건축물에 추가로 소요된 비용을 포함시켜서는 안 된다(대법원 1993. 7. 13. 선고 93누6690 판결, 대법원 1996. 1. 26. 선고 95누4155 판결 참조). 그리고 이 경우 취득시기 이전에 지급원인이 발생 또는 확정된 비용은 건축공사 도급계약의 체결이나 공사대금 지급의 약정이행기가 도래하였다는 것 또는 그때까지 이미 지급한 공사대금 금액을 의미하는 것이 아니라 취득시기까지 실제 공사가 완료된 부분의 기성고 금액을 뜻한다고 보아야 한

다. 따라서 건물 일부의 수분양자 등이 주체구조부와 일체가 되고 건축물의 효용가치를 증대시키는 부대설비 등의 가설공사를 하였으나 당해 건축물의 임시사용승인일 등 그 취득일까지 가설을 완료하지 못한 경우에는 그때까지의 기성고 비율에 따른 공사비 상당만을 취득세의 과세표준에 포함시킬 수 있을 뿐이고, 취득일 이전에 그에 관한 공사도급계약을 체결하였다거나 기성고를 초과하는 공사대금을 미리 지급하였다고 하더라도 그 도급계약금액이나 기성고를 초과하는 공사대금은 이를 취득세의 과세표준에 포함시킬 수 없다. 취득일 이후의 공사로 인한 부분은 독립적으로 취득세의 과세대상이 되는 경우에 한하여 주체구조부 소유자 또는 수분양자 등에게 별도로 취득세를 부과할 수 있을 뿐이다(법 제104조 제4호, 제10호 참조). 그리고 취득세부과처분 취소소송에서 과세근거가 되는 과세표준에 대한 증명책임은 원칙적으로 과세관청에 있으므로, 수분양자 등이 가설한 부분이 주체구조부와 일체가 되고 그 효용을 증대시키는 것이라는 점 및 취득시기까지 기성고의 금액 등에 대해서도 과세관청이 증명할 책임이 있다고 할 것이다.

2. 원심은 그 채택증거를 종합하여, ① 원고가 서울 구로구 구로동 3-25 외 31필지 지상에 건축면적 11,900.82㎡의 '신도림 테크노마트'(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 신축하여 2007. 6. 28. 그에 관한 임시사용승인을 받은 사실, ② 주식회사 신세계(이하 '신세계'라 한다)는 2006. 6. 16. 원고로부터 이 사건 건물 중 지하 2층을 분양받아 2007. 1.경부터 2007. 12.경까지 내부마감공사를 완료한 사실 등을 인정한 다음, 신세계가 분양받은 지하 2층 부분은 원고의 시공만으로도 구분건물로서의 완결성을 충분히 갖고 있고, 신세계가 가설한 부분은 각종 매장, 직원식당, 유아휴게실, 고객만족센터 등 자신의 업종 경영의 편의를 위한 시설에 불과하여 그 성질상 주체구조부와 일체를 이

루기 어려운 시설도 상당 부분 포함되어 있는 점, 위 내부마감공사가 이 사건 건물의 임시사용승인일인 2007. 6. 28. 당시 완료되지 않았던 점, 신세계가 임시사용승인일 무렵까지 하도급업체인 주식회사 신세계건설에 전체 도급금액 3,698,000,000원(부가가치세 제외) 중 2,916,000,000원을 지급하였더라도 그것만으로는 임시사용승인일 이전에 설치 완료된 시설의 구체적 내역을 알 수 없을 뿐만 아니라 공사대금의 지급이 항상 공정비율과 비례하는 것도 아닌 점 등에 비추어, 정당한 세액을 산출하기 위한 과세표준을 알 수 없고 그에 관한 피고의 주장·입증이 없다는 이유로 이 사건 처분은 위법하다고 판단하였다.

앞서 본 규정과 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 취득세의 과세표준인 취득가격에 포함되는 비용의 범위에 관한 법리 등을 오해한 위법이 있다 할 수 없다.

3. 그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김창석
-----	-----	-----

	대법관	양창수
--	-----	-----

주 심	대법관	박병대
-----	-----	-----

대법관

고영한