

의왕백운프로젝트금융투자 주식회사

16009 경기도 의왕시 양지편2로 13

telephone 031 689 4085

facsimile 031 689 4060

2021년 2월 15일

수 신: 토지소유자
발 신: 의왕백운프로젝트금융투자(주)
제 목: 도시개발사업 시행시 부담한 각 부담금에 대한 신축 건축물의
취득세 신고납부 안내

위 사안에 대하여 아래와 같이 의왕백운프로젝트금융투자(주)가 의왕 백운밸리 도시개발사업 시행자로서 부담한 각 부담금에 대해 각 건축주는 신축 건축물의 취득세 신고납부가 필요함을 안내 드리오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

I. 사실관계

○ 의왕백운프로젝트금융투자(주)(이하, “당사”)는 의왕 백운밸리 도시개발사업(이하, “도시개발사업”)의 시행자로서 도시개발사업을 시행하는 중에 상수도원인자부담금, 하수도원인자부담금, 폐기물처리시설부담금, 광역교통시설부담금을 납부하였으며 각 부담금의 부과·징수 관련 근거법령은 다음과 같습니다.

구분	관련 법령
상수도원인자부담금	▪ 「수도법」 제71조 ▪ 「의왕시 상수도원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례」 제4조
하수도원인자부담금	▪ 「하수도법」 제61조

구분	관련 법령
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 「의왕시 하수도 사용 조례」 제17조
폐기물처리시설부담금	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제6조
광역교통시설부담금	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조 ▪ 「경기도 광역교통시설부담금 부과·징수 및 광역교통시설 특별회계 설치 조례」 제3조

○ 한편 위 부담금에 대한 취득세의 납세의무자에 관하여 최근 ‘대법원 2019.6.13. 선고, 2019두3619’(하급심 : 의정부지방법원 2016구합11082, 2018.8.30.)에서는 한국토지주택공사가 시행하는 산업단지개발사업 및 택지개발사업과 관련하여 부담한 부담금(산업단지개발사업으로 인한 상수도원인자부담금·하수도원인자부담금과 택지개발사업으로 인한 상수도원인자부담금 및 택지개발사업으로 인한 폐기물처리시설부담금등)에 대하여 “산업단지개발사업 및 토지개발사업 시행자인 한국토지주택공사가 관련 법규에 따라 시행자로서 이 사건 부담금을 부담하고, 한국토지주택공사로부터 토지를 분양받아 건축물을 건축한 자에게 이 사건 부담금이 부과되지 않았다고 하더라도, 이 사건 부담금은 그 비용의 부담주체와 관계없이 토지 지상에 건축될 건축물의 취득가액에 포함되어야 하는 것”이라고 판시하였습니다.

○ 위 대법원의 판시에 따를 때 당사가 부담함 각 부담금은 “신축 건축물”의 취득가액에 포함되는 것이며 이 때 당사의 신축 건축물의 취득세 과세표준에 포함되어야 할 금액은 당사가 도시개발사업자 지위에서 부담(납부)한 각 부담금 전체 금액이 아니라 신축 건축물의 시행자(즉, 건축주)로서 부담한 부분만 포함되는 것이 타당합니다.

○ 그리고 도시개발사업시행자인 당사로부터 토지를 분양 받아 건물을 신축하는 제3의 신축 건축물 납세의무자의 과세표준에는 당사가 부담한 쟁점 부담금

중 해당 납세의무자가 신축한 건물에 해당하는 부분이 포함되어야 합니다.

II. 안내사항

상기와 같은 사실 관계 및 세법 검토에 따를 때 당사 외 제3자의 부담분에 대해서는 각 건축주의 “신축 건축물”의 취득세 과세표준이 되는 취득가액에 포함되어야 하오니 본 건 공문에 첨부된 각 부담금의 해당 토지 안분내역을 참고하여 신축 건축물의 취득세를 신고·납부하시기 바랍니다.

*

*

*

이상과 같이 의견을 드리오니 업무에 참조하시기 바라며, 궁금하신 사항이 있으시면 언제든지 연락 주시기 바랍니다.

붙임. 각 부담금의 안분내역. 끝.

의왕백운프로젝트금융투자㈜

대표이사

김 양



구분	필지 번호	의왕시 학의동			부담금				
		지번	지목	면적	상수도원인자	하수도원인자	폐기물처리시설	광역교통시설	계
단독형	단1-1	1137	대	262.0	6,094,387	6,951,403	2,838,071	-	15,883,861
	단1-2	1137-1	대	261.3	6,078,104	6,932,831	2,830,488	-	15,841,423
	단1-3	1137-2	대	261.3	6,078,104	6,932,831	2,830,488	-	15,841,423
	단1-4	1138	대	287.4	6,685,216	7,625,318	3,113,212	-	17,423,747
	단1-5	1138-1	대	287.4	6,685,216	7,625,318	3,113,212	-	17,423,747
	단1-6	1138-2	대	284.0	6,606,129	7,535,109	3,076,382	-	17,217,621
	단1-7	1138-3	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
	단1-8	1138-4	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
	단1-9	1138-5	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
	단2-10	1141	대	288.0	6,699,173	7,641,237	3,119,712	-	17,460,122
	단2-11	1141-1	대	288.0	6,699,173	7,641,237	3,119,712	-	17,460,122
	단2-12	1141-2	대	288.0	6,699,173	7,641,237	3,119,712	-	17,460,122
	단2-13	1141-4	대	293.3	6,822,456	7,781,857	3,177,123	-	17,781,437
	단2-14	1141-5	대	293.3	6,822,456	7,781,857	3,177,123	-	17,781,437
	단2-15	1141-6	대	293.3	6,822,456	7,781,857	3,177,123	-	17,781,437
	단2-16	1141-7	대	293.3	6,822,456	7,781,857	3,177,123	-	17,781,437
	단2-17	1141-8	대	288.0	6,699,173	7,641,237	3,119,712	-	17,460,122
	단2-18	1141-9	대	288.0	6,699,173	7,641,237	3,119,712	-	17,460,122
	단2-19	1141-10	대	288.0	6,699,173	7,641,237	3,119,712	-	17,460,122
	단3-20	1142	대	266.2	6,192,083	7,062,838	2,883,567	-	16,138,488
	단3-21	1142-1	대	266.2	6,192,083	7,062,838	2,883,567	-	16,138,488
	단3-22	1142-3	대	270.3	6,287,453	7,171,620	2,927,979	-	16,387,052
	단3-23	1142-4	대	266.2	6,192,083	7,062,838	2,883,567	-	16,138,488
	단3-24	1142-5	대	266.2	6,192,083	7,062,838	2,883,567	-	16,138,488
	단3-25	1142-6	대	278.0	6,466,563	7,375,917	3,011,388	-	16,853,868
	단3-26	1142-7	대	266.2	6,192,083	7,062,838	2,883,567	-	16,138,488
	단3-27	1142-8	대	266.2	6,192,083	7,062,838	2,883,567	-	16,138,488
	단4-28	1143	대	272.6	6,340,953	7,232,643	2,952,894	-	16,526,491
	단4-29	1143-1	대	272.6	6,340,953	7,232,643	2,952,894	-	16,526,491
	단4-30	1143-2	대	272.6	6,340,953	7,232,643	2,952,894	-	16,526,491
	단4-31	1143-4	대	267.2	6,215,344	7,089,370	2,894,399	-	16,199,113
	단4-32	1143-5	대	267.3	6,217,670	7,092,023	2,895,482	-	16,205,176
	단4-33	1143-6	대	267.3	6,217,670	7,092,023	2,895,482	-	16,205,176
	단4-34	1143-7	대	267.3	6,217,670	7,092,023	2,895,482	-	16,205,176
	단4-35	1143-8	대	272.6	6,340,953	7,232,643	2,952,894	-	16,526,491
	단4-36	1143-9	대	272.6	6,340,953	7,232,643	2,952,894	-	16,526,491
	단4-37	1143-10	대	272.6	6,340,953	7,232,643	2,952,894	-	16,526,491
	단5-38	1144	대	307.0	7,141,132	8,145,347	3,325,526	-	18,612,005
	단5-39	1144-1	대	307.0	7,141,132	8,145,347	3,325,526	-	18,612,005
	단5-40	1144-2	대	307.0	7,141,132	8,145,347	3,325,526	-	18,612,005
	단5-41	1144-3	대	307.0	7,141,132	8,145,347	3,325,526	-	18,612,005
	단5-42	1144-4	대	310.0	7,210,915	8,224,943	3,358,023	-	18,793,882
	단5-43	1144-5	대	304.0	7,071,349	8,065,751	3,293,029	-	18,430,129
	단6-44	1145-5	대	285.0	6,629,390	7,561,641	3,087,215	-	17,278,246
	단6-45	1145-4	대	284.0	6,606,129	7,535,109	3,076,382	-	17,217,621
	단6-46	1145-3	대	283.0	6,582,868	7,508,577	3,065,550	-	17,156,995
	단6-47	1145-2	대	283.0	6,582,868	7,508,577	3,065,550	-	17,156,995
	단6-48	1145-1	대	283.0	6,582,868	7,508,577	3,065,550	-	17,156,995
	단6-49	1145	대	283.0	6,582,868	7,508,577	3,065,550	-	17,156,995
	단6-50	1146-2	대	267.0	6,210,692	7,084,064	2,892,233	-	16,186,988
	단6-51	1146-1	대	267.0	6,210,692	7,084,064	2,892,233	-	16,186,988
	단6-52	1146	대	267.0	6,210,692	7,084,064	2,892,233	-	16,186,988
	단15-122	1061-1	대	321.3	7,473,765	8,524,756	3,480,428	-	19,478,949
	단15-123	1061-2	대	318.0	7,397,004	8,437,200	3,444,682	-	19,278,885
	단15-124	1061-3	대	322.0	7,490,048	8,543,328	3,488,011	-	19,521,387
	단15-125	1063	대	317.0	7,373,743	8,410,668	3,433,849	-	19,218,260
	단15-126	1063-1	대	314.0	7,303,960	8,331,071	3,401,352	-	19,036,383
	단15-127	1063-2	대	314.0	7,303,960	8,331,071	3,401,352	-	19,036,383
	단15-128	1063-3	대	314.0	7,303,960	8,331,071	3,401,352	-	19,036,383
	단15-129	1063-4	대	314.0	7,303,960	8,331,071	3,401,352	-	19,036,383
	단15-130	1063-5	대	315.2	7,331,873	8,362,910	3,414,351	-	19,109,134

단15-131	1064-1	대	331.0	7,699,397	8,782,117	3,585,502	-	20,067,016
단15-132	1064	대	331.0	7,699,397	8,782,117	3,585,502	-	20,067,016
단16-133	1049-5	대	286.0	6,652,651	7,588,173	3,098,047	-	17,338,871
단16-134	1049-4	대	284.0	6,606,129	7,535,109	3,076,382	-	17,217,621
단16-135	1049-3	대	291.0	6,768,956	7,720,834	3,152,209	-	17,641,999
단16-136	1049-2	대	291.0	6,768,956	7,720,834	3,152,209	-	17,641,999
단16-137	1049-1	대	290.0	6,745,695	7,694,302	3,141,376	-	17,581,373
단16-138	1049	대	285.0	6,629,390	7,561,641	3,087,215	-	17,278,246
단17-139	1047	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-140	1047-1	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-141	1047-2	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-142	1047-3	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-143	1047-4	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-144	1047-5	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-145	1047-6	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-146	1047-7	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-147	1046	대	275.0	6,396,780	7,296,320	2,978,891	-	16,671,992
단17-148	1046-1	대	281.0	6,536,346	7,455,513	3,043,885	-	17,035,744
단17-149	1046-2	대	281.0	6,536,346	7,455,513	3,043,885	-	17,035,744
단17-150	1046-3	대	281.0	6,536,346	7,455,513	3,043,885	-	17,035,744
단17-151	1046-4	대	281.0	6,536,346	7,455,513	3,043,885	-	17,035,744
단17-152	1046-5	대	281.0	6,536,346	7,455,513	3,043,885	-	17,035,744
단17-153	1046-6	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단17-154	1046-7	대	291.0	6,768,956	7,720,834	3,152,209	-	17,641,999
단18-155	1044-1	대	265.0	6,164,170	7,031,000	2,870,568	-	16,065,738
단18-156	1044	대	296.0	6,885,261	7,853,494	3,206,370	-	17,945,126
단18-157	1042-6	대	276.0	6,420,041	7,322,853	2,989,724	-	16,732,617
단18-158	1042-5	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단18-159	1042-4	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단18-160	1042-3	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단18-161	1042-2	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단18-162	1042-1	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단18-163	1042	대	276.0	6,420,041	7,322,853	2,989,724	-	16,732,617
단18-164	1041-8	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단18-165	1041-7	대	277.0	6,443,302	7,349,385	3,000,556	-	16,793,243
단18-166	1041-6	대	280.0	6,513,085	7,428,981	3,033,053	-	16,975,119
단18-167	1041-5	대	280.0	6,513,085	7,428,981	3,033,053	-	16,975,119
단18-168	1041-4	대	280.0	6,513,085	7,428,981	3,033,053	-	16,975,119
단18-169	1041-3	대	280.0	6,513,085	7,428,981	3,033,053	-	16,975,119
단18-170	1041-2	대	280.0	6,513,085	7,428,981	3,033,053	-	16,975,119
단18-171	1041-1	대	283.0	6,582,868	7,508,577	3,065,550	-	17,156,995
단18-172	1041	대	282.0	6,559,607	7,482,045	3,054,718	-	17,096,370
단7-53	1095-6	대	315.0	7,834,998	8,928,659	3,412,481	10,869,866	31,046,005
단7-54	1095-5	대	315.0	7,834,998	8,928,659	3,412,481	10,869,866	31,046,005
단7-55	1095-4	대	317.0	7,884,744	8,985,349	3,434,148	10,938,881	31,243,122
단7-56	1095-3	대	308.0	7,660,887	8,730,245	3,336,649	10,628,314	30,356,094
단7-57	1095-2	대	306.0	7,611,141	8,673,555	3,314,982	10,559,299	30,158,976
단7-58	1095-1	대	306.0	7,611,141	8,673,555	3,314,982	10,559,299	30,158,976
단7-59	1095	대	306.0	7,611,141	8,673,555	3,314,982	10,559,299	30,158,976
단8-60	1094	대	340.0	8,456,823	9,637,283	3,683,313	11,732,554	33,509,974
단8-61	1094-8	대	335.0	8,332,458	9,495,558	3,629,147	11,560,016	33,017,180
단8-62	1094-7	대	335.0	8,332,458	9,495,558	3,629,147	11,560,016	33,017,180
단8-63	1094-6	대	335.0	8,332,458	9,495,558	3,629,147	11,560,016	33,017,180
단8-64	1094-5	대	336.0	8,357,331	9,523,903	3,639,980	11,594,524	33,115,739
단8-65	1094-4	대	337.0	8,382,204	9,552,248	3,650,813	11,629,031	33,214,297
단8-66	1094-3	대	335.0	8,332,458	9,495,558	3,629,147	11,560,016	33,017,180
단8-67	1094-2	대	335.0	8,332,458	9,495,558	3,629,147	11,560,016	33,017,180
단8-68	1094-1	대	335.0	8,332,458	9,495,558	3,629,147	11,560,016	33,017,180
단9-69	1093	대	311.0	7,735,506	8,815,279	3,369,148	10,731,836	30,651,770
단9-70	1093-1	대	311.0	7,735,506	8,815,279	3,369,148	10,731,836	30,651,770
단9-71	1093-2	대	311.0	7,735,506	8,815,279	3,369,148	10,731,836	30,651,770
단9-72	1093-3	대	322.0	8,009,109	9,127,074	3,488,314	11,111,419	31,735,916
단9-73	1093-4	대	316.0	7,859,871	8,957,004	3,423,315	10,904,374	31,144,564
단9-74	1093-5	대	316.0	7,859,871	8,957,004	3,423,315	10,904,374	31,144,564

점포형

단9-75	1093-6	대	316.0	7,859,871	8,957,004	3,423,315	10,904,374	31,144,564
단9-76	1093-7	대	316.0	7,859,871	8,957,004	3,423,315	10,904,374	31,144,564
단9-77	1093-8	대	336.0	8,357,331	9,523,903	3,639,980	11,594,524	33,115,739
단10-78	1085	대	309.0	7,685,760	8,758,589	3,347,482	10,662,821	30,454,652
단10-79	1085-1	대	356.0	8,854,792	10,090,802	3,856,646	12,284,674	35,086,913
단10-80	1085-2	대	320.0	7,959,363	9,070,384	3,466,648	11,042,404	31,538,799
단10-81	1085-3	대	320.0	7,959,363	9,070,384	3,466,648	11,042,404	31,538,799
단10-82	1085-4	대	320.0	7,959,363	9,070,384	3,466,648	11,042,404	31,538,799
단10-83	1085-5	대	321.0	7,984,236	9,098,729	3,477,481	11,076,911	31,637,357
단11-84	1090-7	대	321.0	7,984,236	9,098,729	3,477,481	11,076,911	31,637,357
단11-85	1090-6	대	320.0	7,959,363	9,070,384	3,466,648	11,042,404	31,538,799
단11-86	1090-5	대	324.0	8,058,855	9,183,764	3,509,981	11,180,434	31,933,034
단11-87	1090-4	대	316.0	7,859,871	8,957,004	3,423,315	10,904,374	31,144,564
단11-88	1090-3	대	319.0	7,934,490	9,042,039	3,455,815	11,007,896	31,440,240
단11-89	1090-2	대	331.0	8,232,966	9,382,178	3,585,814	11,421,986	32,622,945
단11-90	1090-1	대	328.0	8,158,347	9,297,144	3,553,314	11,318,464	32,327,269
단11-91	1090	대	325.0	8,083,728	9,212,109	3,520,814	11,214,941	32,031,592
단12-92	1088-7	대	309.0	7,685,760	8,758,589	3,347,482	10,662,821	30,454,652
단12-93	1088-6	대	313.0	7,785,252	8,871,969	3,390,815	10,800,851	30,848,887
단12-94	1088-5	대	313.0	7,785,252	8,871,969	3,390,815	10,800,851	30,848,887
단12-95	1088-4	대	307.0	7,636,014	8,701,900	3,325,815	10,593,806	30,257,535
단12-96	1088-3	대	310.0	7,710,633	8,786,934	3,358,315	10,697,329	30,553,211
단12-97	1088-2	대	314.0	7,810,125	8,900,314	3,401,648	10,835,359	30,947,446
단12-98	1088-1	대	314.0	7,810,125	8,900,314	3,401,648	10,835,359	30,947,446
단12-99	1088	대	309.0	7,685,760	8,758,589	3,347,482	10,662,821	30,454,652
단13-100	1086	대	302.0	7,511,649	8,560,175	3,271,649	10,421,269	29,764,741
단13-101	1086-1	대	302.0	7,511,649	8,560,175	3,271,649	10,421,269	29,764,741
단13-102	1086-2	대	302.0	7,511,649	8,560,175	3,271,649	10,421,269	29,764,741
단13-103	1086-3	대	302.0	7,511,649	8,560,175	3,271,649	10,421,269	29,764,741
단13-104	1086-4	대	392.4	9,760,169	11,122,558	4,250,977	13,540,748	38,674,452
단13-105	1089	대	314.6	7,825,049	8,917,321	3,408,148	10,856,063	31,006,581
단13-106	1089-1	대	313.0	7,785,252	8,871,969	3,390,815	10,800,851	30,848,887
단13-107	1089-2	대	313.0	7,785,252	8,871,969	3,390,815	10,800,851	30,848,887
단13-108	1089-3	대	313.0	7,785,252	8,871,969	3,390,815	10,800,851	30,848,887
단13-109	1089-4	대	314.2	7,815,100	8,905,983	3,403,815	10,842,260	30,967,158
단14-110	1057	대	300.0	7,461,903	8,503,485	3,249,982	10,352,254	29,567,624
단14-111	1058	대	314.0	7,810,125	8,900,314	3,401,648	10,835,359	30,947,446
단14-112	1058-1	대	312.0	7,760,379	8,843,624	3,379,982	10,766,344	30,750,329
단14-113	1058-2	대	312.0	7,760,379	8,843,624	3,379,982	10,766,344	30,750,329
단14-114	1058-3	대	312.0	7,760,379	8,843,624	3,379,982	10,766,344	30,750,329
단14-115	1058-4	대	312.0	7,760,379	8,843,624	3,379,982	10,766,344	30,750,329
단14-116	1058-5	대	314.1	7,812,612	8,903,149	3,402,731	10,838,809	30,957,302
단14-117	1059	대	325.0	8,083,728	9,212,109	3,520,814	11,214,941	32,031,592
단14-118	1059-1	대	325.0	8,083,728	9,212,109	3,520,814	11,214,941	32,031,592
단14-119	1059-2	대	325.0	8,083,728	9,212,109	3,520,814	11,214,941	32,031,592
단14-120	1059-3	대	325.0	8,083,728	9,212,109	3,520,814	11,214,941	32,031,592
단14-121	1059-4	대	327.0	8,133,474	9,268,799	3,542,481	11,283,956	32,228,710