

지방세법령 질의·회신

행정자치부 지방세정팀

1. 대도시내 법인등록세 종과세 여부

【질 의】

대도시외에 소재한 법인이 대도시내에서 설립한 법인을 흡수합병하여 당해 법인의 지점으로 등기한 후 제3자에게 임대하기 위하여 법인 본점명의로 같은 대도시내의 부동산을 취득한 경우 등록세의 종과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 동법시행령 제102조제2항에서 대도시내에서 법인 설립과 지점 또는 분사무소 설치에 따른 부동산 등기와 법인 설립 및 지점 설치 이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산 등기에 대하여는 등록세를 종과세 하도록 하고 있고, 동법시행규칙 제55조의2에서 지점 등이 되는 사무소 또는 사업장이라 함은 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행해지는 장소를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 대도시외에서 설립한 법인이 대도시내에서 설립한 법인을 흡수합병 하여 당해 법인의 지점으로 등기한 후 같은 대도시내 부동산을 본점명의로 취득하여 법인의 본점에서 직접 임대업을 운영하는 경우라면 등록세의 종과세 대상이 되지 않는다 할 것이나, 흡수합병한 후 설치한 지점에서 동 부동산을 임대·관리 하는 경우라면 상기 규정에 의한 등록세의 종과세 대상이 되는 것으로 판단됩니다.

— 지방세정팀-5459, 2006.11.06.

2. 기업어음 매입 비용의 골프회원권 취득가액 포함 여부

【질 의】

기존 골프회원권 소유자가 반환기간 경과후 골프회원권과 함께 양도가 가능하고 골프장 우선이용권 등의 혜택이 주어지는 기업어음(CP)을 골프장 사업자로부터 매입한 경우 취득세 납부 여부

회 신

가. 지방세법 제104조제7의2호에서 취득세 과세대상이 되는 골프회원권은 「체육시설의 설치·이용에관한법률」의 규정에 의한 회원제 골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말한다고 규정하고 있으므로

나. 귀 문과 같이 기존 골프회원권 소유자와 구분하여 골프장 우선 이용권 등의 혜택이 주어지고 반환기간(5년) 경과 후에는 골프 회원권과 함께 타인에게 양도할 수 있는 권리가 부여되는 기업어음을 골프장 사업자로 부터 매입한 경우에는 사실상 골프장 입회금을 추가로 납부한 것이므로 당해 기업어음 매입비용은 골프회원권 취득세 과세표준에 포함(행정자치부 세정 13407-1074, 2002.11.9 참조)하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-5364, 2006.10.31.

3. 대주주와 종업원 상조회의 특수관계 해당 여부

【질 의】

종업원으로 구성된 상조회가 소유한 주식을 대주주의 주식과 합산하여 과점주주 여부를 판단하는지에 대한 질의

회 신

가. 지방세법 제22조제2호에서 과점주주는 주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 51 이상인 자로 규정하고 있으므로

나. 귀 문과 같이 당해 종업원으로 구성된 친목단체(이하 상조회)와 당해 법인의 대주주는 지방세법시행령 제6조제1항에서 규정한 친족 기타 특수관계에 해당하지 아니하므로 상조회가 소유하는 당해 법인 주식과 대주주가 소유하는 주식을 합산하여 과점주주여부를 판단하는 것이 아니라 상조회와 대주주 각각을 별개의 주주 또는 유한사원으로 보아 과점주주 여부를 판단합니다.

— 지방세정팀-5421, 2006.11.03.

4. 건설기계 가압류 등록세 납부 여부

【질 의】

1건의 가압류사건으로 2대의 건설기계를 가압류 등록하는 경우 등록세 납부 여부

회 신

가. 지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과하도록 하고 같은법시행령 제89조제1항은 법 제2장제5절 등록세의 규정에서 “제1건”이라 함은 등기 또는 등록 대상 건수 매1건을 말한다고 규정하고 있으므로

나. 귀 문과 같이 1건의 가압류 사건으로 2대의 건설기계를 가압류 등록하는 경우에는 건설기계 각각을 1건으로 보아 등록세를 납부하는 것이 타당합니다.

— 지방세정팀-5457, 2006.11.06.

5. 고급 오락장 종과세 여부

【질 의】

관광유흥음식점 운영을 위하여 제3자가 운영하다가 휴업중인 유흥주점을 2006.3.28 취득한 후 대수선 공사에 착수하여 2006.7.27 사용승인과 함께 2006.10.12 관광진흥법 제6조 규정에 의한 관광유흥음식점으로 지정 받았고, 2006.4.5 제3자로부터 유흥주점 면허를 승

계취득한 경우 유흥주점 취득 및 취득 후 행한 대수선 공사에 대한 취득세 중과세 여부

회신

가. 지방세법 제112조제2항제4호에서 고급오락장을 취득한 경우에는 취득세를 100분의500으로 중과세 하도록 규정한 후 동법시행령 제84조의3제4항 및 그 제5호에서 식품위생법에 의한 유흥주점 영업으로서 관광진흥법 제6조 규정에 의하여 지정된 관광유흥음식점은 상기 규정에 의한 취득세 중과세 대상에서 제외하나 이 경우 식품위생법에 의한 유흥주점 영업을 받은 날부터 30일 이내에 관광진흥법 제6조의 규정에 의하여 관광유흥음식점으로 지정받은 때에는 유흥주점 허가를 받은 날에 관광유흥음식점으로 지정받은 것으로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 취득세는 취득시기를 기준으로 과세하는 것이므로 관광유흥음식점으로 사용하기 위하여 휴업중인 유흥주점을 취득한 경우 취득시점에서 중과세 납세의무가 발생된 것이고, 귀문의 경우와 같이 제3자로부터 유흥주점 면허를 승계취득한 경우는 승계취득한 시점에 유흥주점 허가를 받은 것으로 보아야 할 것이므로 2006.4.5 유흥주점 허가를 받은 후 6개월이 지난 2006.10.12 관광진흥법 제6조 규정에 의한 관광유흥음식점 지정을 받았다면 대수선으로 납부하여야 하는 취득세도 중과세 대상이 된다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-5410, 2006.11.02.

6. 명의신탁 해제에 따른 과점주주 취득세 과세 여부

【질 의】

명의신탁한 주식을 실명전환하여 과점주주가 되는 경우 취득세 납부 여부

회신

가. 지방세법시행령 제78조제1항에서 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우 또는 증자 등으로 인하여 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조

제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있으며

나. 대법원 판결(98두7619, 1999.12.28)은 구 상속세및증여세법(1998.12.28. 법률 제 5582호로 개정되기 전의 것) 제43조에 의한 1998.12.31. 이전에 실질소유자 명의로 전환하는 경우에 한하여 실질주주가 명의를 회복한 것으로 보아 지방세법 제105조 제6항에서 말하는 주식을 취득한 경우에 해당하지 않는다고 하고 있습니다

다. 대법원 판결은 1998.12.31이전에 주식을 실질소유자로 명의 전환하는 경우에 한하여 취득으로 보지 않는 것이므로 주식의 명의신탁 시점에 관계없이 실질소유자의 명의로 전환하는 시점이 1998.12.31 이후인 경우에는 취득세 과세 대상에 해당하는 것이며 당해 주식의 취득시점은 명의신탁 사실의 입증 여부에 관계없이 주주명부 등의 명의를 변경(실명전환)하는 날이 된다고 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-5175, 2006.10.23.

7. 결손처분 취소에 관한 질문

【질 의】

2001년 2월에 결손처분을 한 후 3년 8개월이 지난 2004년 10월에 신규 취득한 재산이 있다고 하여 2005년 4월에 결손처분을 취소할 수 있는 지 여부 및 징수권의 소멸시효의 기산일 적용방법 여부

회 신

가. 지방세법 제30조의3 제2항(2000.12.29. 법률 제6312호로 개정된 것)에서 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원은 결손처분을 한 후 압류할 수 있는 다른 재산을 발견한 때에는 지체없이 그 처분을 취소하고 체납처분을 하여야 한다. 다만, 징수권의 소멸시효 완성이로 인한 결손처분에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다라고 규정하고 있으므로

나. 귀문 1의 경우, 결손처분을 취소할 당시(2004. 10월) 징수권의 소멸시효가 완성되지 아니한 경우라면 결손처분을 하였다고 하더라도 압류할 수 있는 다른 재산을 발견한 때에는 그 결손처분을 취소할 수 있다고 할 것이며, 귀하께서 인용하신 “결손처분 당시 다른 압류

할 수 있는 재산이 있었던 것을 발견할 때에는 지체없이 그 처분을 취소하고 체납처분을 하여야 한다” 는 지방세법 제30조의3 제2항 규정은 2000.12.29. 법률 제6312호로 개정되기 이전의 것이므로 2001. 2월에 결손처분이 되었던 이 건에 대하여는 구법을 적용하기 어렵다고 사료됩니다.

다. 다음으로 지방세법 제30조의5 및 같은 법 시행령 제14조의3에서 납세고지에 의한 납부기한의 다음날을 징수권의 소멸시효 기산일로 보도록 규정하면서, 같은 법 제30조의6 제1항 및 제2항에서 독촉 또는 납입최고, 압류시에는 징수권의 시효가 중단되고 독촉 또는 납입최고에 의한 납부기간, 압류해제까지의 기간이 경과한 때부터 새로이 진행한다고 규정하고 있으므로

라. 귀문 2의 경우, 지방세 체납과 관련하여 압류처분이 없는 경우에는 일반적으로 독촉에 의한 납부기간이 경과한 때부터 소멸시효가 새로이 기산되나, 압류처분이 이루어진 이후 그 압류가 해제되지 아니한 경우라면 그 압류가 해제될 때까지 징수권의 소멸시효는 중단된다고 할 것입니다.

— 지방세정팀-5199, 2006.10.24.

8. 국가에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대한 취득세 비과세 여부

【질 의】

사회기반시설에대한민간투자법 제2조제7호 규정에 의한 사업시행자로 지정된 자가 학교를 건축하여 국가에 기부채납하고 건축한 학교시설의 일부를 사업시행자가 일정기간(20년)점유하며 사용수익하다가 점유기간 만료시 국가에 귀속시키는 경우 점유하여 사용하기 위하여 사업시행자 명의로 취득하는 학교시설의 일부가 취득세 등의 비과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제106조제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(사회기반시설에대한민간투자법 제4조제3호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를

포함한다)을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 사회기반시설에대한민간투자법 제4조제3호에서 「사회기반시설의 준공 후 일정기간 동안 사업시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정되며, 그 기간의 만료시 시설소유권이 국가 또는 지방자치단체로 귀속되는 방식」이라고 규정하고 있습니다.

나. 국가(충청남도교육청)와 사회기반시설에대한민간투자법 제2조제7호 규정에 의한 사업시행자가 학교를 건축하여 준공과 동시에 국가소유로 귀속시키고 기타 학교시설의 일부를 일정기간(협약서상 협약기간)동안 사용수익한 후 무상귀속시키는 것으로 협약을 체결한 경우라면 학교를 건축하여 준공시 사업시행자 소유로 취득하는 기타 학교시설은 지방세법 제106조제2항에서 규정하고 있는 사회기반시설에대한민간투자법 제4조제3호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 부동산에 해당되어 취득세의 비과세 대상이 된다 할 것이나, 귀문의 경우가 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사업시행자와 국가간 체결한 협약서 등을 세부적으로 검토하여 판단할 사항이고, 동 사업시행자의 주식 60%를 제3자가 취득하는 경우라면 과점주주에 해당되어 취득세 납세의무가 있는 것이며, 학교시설의 사용수익권은 취득세 과세대상이 되지 않는다 할 것입니다.

— 지방세정팀-5272, 2006.10.26.

9. 부동산 매매 금액을 허위로 과대 신고한 경우 취득가격에 대한 질의

【질 의】

부동산 매매계약금액을 허위로 과대계상한 것이 확인되어 추후에 부동산 매매금액을 감액한 경우 수정된 매매금액을 취득가격으로 볼 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제111조제5항제3호에서 법인장부에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다고 규정하고 같은법시행령 제82조의2제1항제2호는 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서를 법인장부로 규정하고 있으므로

나. 귀 문과 같이 법인장부에 부동산 매매가액을 허위로 과대계상한 것이 확인되어 부동산

매매가액을 감액한 사실이 당해 사업년도의 결산서·토지원장·현(예)금 계정 등에서 입증되는 경우라면 수정된 부동산 매매가액을 지방세법 제111조제5항제3호 규정에 의한 취득가격으로 볼 수 있다고 사료되나, 이에 해당 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-5208, 2006.10.24.

10. 담배소비세 환부방법에 대한 질의

【질 의】

담배사업법에 따라 수입담배 판매업과 국산담배 판매업을 허가 받은 회사가 과거 담배소비세를 납부하였던 수입담배중의 일부를 관련법에 정해진 절차에 따라 2006. 10. 10자로 파손 및 품질불량 등의 이유로 소각을 완료하고 서울특별시로부터 2006. 10. 16자로 지방세법시행령 제182조 제1항에 따른 세액의 환부신청서를 발급받은 경우 기 납부한 담배소비세를 환부받을 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제234조의9 제1항 제1호에서 제조장 또는 보세구역에서 반출된 담배가 천재지변 기타 부득이한 사유로 멸실 또는 훼손된 경우에는 기납부한 담배소비세를 공제 또는 환부한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제182조 제1항과 제2항 및 같은법 시행규칙 제103조에서 담배소비세를 공제 또는 환부받고자 하는 자는 다음달에 세액 신고시 납부하여야 할 세액에서 공제받도록 하되 폐업 기타의 사유로 다음달에 신고납부할 세액이 없는 경우에는 특별징수한 담배소비세에서 환부하도록 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 담배소비세를 환부받을 수 있는 자라 함은 담배사업법 제22조의 2의 규정에 의한 폐업 또는 휴업이나 담배사업법 제15조의 규정에 의한 담배판매업 등록의 취소 등으로 인하여 다음달에 신고납부할 세액이 없다는 것이 객관적으로 명백한 경우를 말한다 할 것이므로 귀하의 경우가 이에 해당하는 경우라면 기납부한 담배소비세를 환부받을 수 있다 할 것이나, 이는 과세권자가 사실관계를 판단하여 결정할 사항입니다.

— 지방세정팀-5363, 2006.10.31.

11. 발전업에 대한 공장입기준면적을 적용에 대한 질의

【질 의】

발전업은 별표3 공장의 종류에 해당되지만 별표4에서 산업자원부장관이 고시한 “업종별 기준공장면적률” 이 명시되지 않고 있어 이를 적용하는 기준과 부속 토지에 배율적용 방법

회 신

가. 지방세법 시행규칙 별표4의 제2호 나목에서 「업종별 기준공장면적률 : 산업집적활성화 및공장설립에관한법률 제8조의 규정에 의하여 산업자원부장관이 고시하는 "업종별 기준공장면적률"에 의한다」 라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 발전업은 “별표4” 의 공장입기준면적이 고시되어 있지 아니하기 때문에 “별표3” 의 공장의 종류에 해당한다 하더라도 "업종별 기준공장면적률"의 적용을 받을수 없으며, 발전업의 부속토지에 대한 배율적용은 지방세법 시행령 제131조의2 제2항에서 규정한 용도지역별 적용배율을 적용하여야 합니다.

— 지방세정팀-5132, 2006. 10. 19.

12. 법인분할에 따라 취득하는 재산에 대한 취득세 면제 여부

【질 의】

2000. 설립된 법인이 2000.5.19 ○○시내에서 관광호텔을 취득하여 운영하던 중 2002.9.25 또 다른 관광호텔을 취득하여 운영하다가 2006.10월 법인분할 하는 경우 분할로 취득하는 재산에 대하여 취득세 등의 면제대상이 되는지 여부

회 신

가. 조세특례제한법 제120조제1항과 그 제9호에서 법인세법 제46조제1항각호(물적분할의 경우에는 동법 제47조제1항)의 요건을 갖춘 분할로 취득하는 재산에 관하여는 취득세를 면제한다고 규정하고 있고, 법인세법 제46조제1항 및 그 제1호와 동법시행령 제82조제3항에서 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 내국법인이 분리하여 사업이 가능한 독립

된 사업부문을 분할하고 분할하는 사업부문의 자산 및 부채가 포괄적으로 승계되는 경우로 규정하고 있습니다.

나. 2000.2.3 관광호텔을 운영할 목적으로 설립된 법인이 2000.5.19 법원으로부터 호텔을 취득하여 운영하던 중 2002.9.25 다른 호텔을 추가 취득하여 운영하다가 2006.10월 법인분할 하는 경우, 2000.5.19 호텔을 취득한 후 분할일 현재 까지 계속하여 사업을 영위한 경우라면 사업영위기간이 5년을 초과하였으므로 분할에 의하여 신설되는 법인이 취득하는 사업용 재산은 취득세의 면제대상이 된다 할 것이나, 귀문의 경우가 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-5351, 2006.10.31.

13. 매매예약일부터 10년이 경과한 가등기권에 의하여 본등기하는 경우 취득세 납부 여부

【질 의】

1994.6.30일에 소유권이전등기청구권가등기(매매예약, 이하 가등기라 함)를 필한 후 2006년 10월에 가등기에 의한 본등기를 신청하는 경우 취득세 부과 여부

회 신

가. 가등기를 본등기하는 매매예약 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고, 그 기간을 지난 때에는 예약 완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸한다는 대법원 판례(94다22682, 1995.11.10 선고)를 고려할 때

나. 귀 문과 같은 가등기는 제척기간의 경과로 인하여 소멸되었다고 할 것이므로, 당해 토지의 소유권을 이전하려는 경우 매매 당사자간 새로운 매매계약을 체결하여야 하고 이에 따른 취득세와 등록세도 납부하여야 합니다.

— 지방세정팀-4927, 2006.10.11.

14. 「지방세법」 제244조(사업소세 납세의무자) 관련 질의

【질 의】

위탁계약에 의하여 수탁자가 사업장 운영을 행하고 있는 위탁사업장에 대한 「지방세법」 제244조의 재산할 및 종업원할 사업소세 납세의무자가 누구인지 여부

회 신

가. 「지방세법」 제244조, 제247조의 규정에 의하면, 동법상 사업소세는 환경개선 및 정비에 필요한 비용에 충당하기 위하여 시·군 내에 사업소(매년 7월 1일 현재 1년 이상 휴업하고 있는 사업소를 제외한다)를 둔 자(이하 “사업주”라 한다)에 대하여 매년 7월 1일(이하 “납세기준일”이라 한다) 현재의 사업소 연면적(재산할)과 종업원에게 지급한 당해 월급여의 총액(종업원할)을 과세표준으로 하여 부과하는 세금으로서 동법 제246조에 의하면, 이러한 사업소세는 사업소 소재지를 관할하는 시·군에서 사업소별로 각각 부과하게 됩니다.

나. 여기서 사업소라 함은 사업 또는 사무를 수행하기 위하여 설치한 인적 및 물적 설비로서 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소이고(동법 제243조제1호), 종업원이라 함은 사업소에서 근무하거나 사업소로부터 급여를 지급받는 임원·직원 기타 종사자로서 급여의 지급여부에 불구하고 사업주 또는 그 위임을 받은 자와의 계약에 의하여 당해 사업에 종사하는 자를 의미합니다(동법 제243조제6호, 동법 시행령 제203조 및 제204조제1항).

다. 사업소세 중 재산할과 관련하여 동법 제244조제1호 단서에서는 사업소용 건축물의 소유자와 사업주가 다른 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 건축물의 소유자에게 제2차 납세의무를 지울 수 있다고 규정하고 있는 점으로 미루어 볼 때 1차 납세의무자인 과세기준일 현재 사업소 과세대장에 등재된 사업주는 사업소용 건축물의 소유자일 필요는 없다고 할 것이며, 또한 사업소는 사업 또는 사무를 수행하기 위하여 설치한 인적 및 물적 설비로서 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소적 의미를 가지는 것이지 사업소내의 물적 설비에 대한 소유권이 사업주에게 있는지 여부는 관계가 없습니다.

라. 따라서, 위탁사업장의 경우 비록 물적 설비에 대한 소유권이 위탁자에게 있고, 수익금이 최종적으로 위탁자에게 귀속된다고 하더라도 수탁자가 그 책임 아래 사업을 운영하고 있는 사업장은 수탁자의 사업 또는 사무가 계속하여 이루어지는 장소로서의 사업소에 해당하고

사업소에 설치된 인적·물적 설비 또한 수탁자의 사업 또는 사무를 수행하기 위한 것이라 할 것이므로 동법상 재산할 사업소세 납세의무자는 위탁자가 아니라 수탁자로 봄이 타당합니다.

마. 또한, 위탁사업장에 근무하는 종업원과 고용계약(급여의 지급여부나 명칭·형식 내용은 불문함)을 체결하고 당해 사업에 종사하게 하는 자는 위탁자가 아니라 실제 당해 사업장을 책임지고 운영하는 수탁자라 할 것이므로 동법상 종업원할 사업소세의 납세의무자 또한 수탁자로 보아야 할 것입니다.

— 지방세정팀-4613, 2006.9.22.

15. 벤처기업집적시설에 대한 경감 관련 질의

【질 의】

첫째, 건물 전체면적을 벤처기업집적시설로 지정받지 않고 소프트웨어진흥시설로 지정받았을 경우 경감 여부와 둘째, 건물 중 일부를 벤처기업집적시설로 지정받지 않았으나 건물 전체를 소프트웨어진흥시설로 지정받았을 경우 경감 여부, 셋째 당초에는 벤처기업집적시설로 지정받았지만 일부면적은 지정을 취소하고 취소된 면적을 소프트웨어진흥시설로 지정 받은 경우 경감 여부

회 신

가. 지방세법 제276조 제3항에서 벤처기업육성에관한특별조치법에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 재산세의 100분의 50을 경감하지만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유없이 벤처기업집적시설을 개발·조성하지 아니하는 경우 또는 부동산의 취득일부터 5년 내에 벤처기업집적시설의 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세·등록세·재산세를 추징한다고 규정하고 있습니다

나. 귀문 1의 경우 소프트웨어진흥법 제5조 제4항에서 제1항의 규정에 의하여 지정된 소프트웨어진흥시설은 벤처기업육성에관한특별조치법 제18조의 규정에 의한 벤처기업집적시설로 지정된 것으로 본다고 규정하고 있으므로, 당해 재산의 건물 전체가 소프트웨어진흥법 제5조

의 규정에 의하여 소프트웨어진흥시설로 지정 받은 후 건물을 취득하여 소프트웨어진흥시설로 개발·조성한 경우라면 당해 소프트웨어진흥시설은 벤처기업집적시설로 지정된 것으로 보아 재산세의 100분의 50을 경감 받을수 있다 할 것입니다.

다. 귀문 2와 3의 경우 지방세법 제294조에서 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2 이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용한다고 규정하고 있어, 지방세법 제276조 제3항에서 규정한 벤처기업집적시설 또는 정보통신부장관으로부터 소프트웨어진흥시설로 지정받아 소프트웨어진흥시설을 개발·조성한 경우에 해당된다면 재산세의 100분의 50을 경감 받을수 있다 할 것이나 이에 대한 해당여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-5431, 2006.11.03.

16. 멸실된 주택을 승계취득한 경우 취·등록세 질의

【질 의】

사실상 건축물이 멸실되었으나 공부(건축물 대장 등)상 말소되지 아니한 주택을 취득하는 경우 「주택거래에 대한 감면」 대상에 포함되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제273조의2에서 유상거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 취득세는 제112조제1항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분50을 경감하고, 등록세는 제131조제1항제3호(2목)의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감하도록 규정하고 있으며

나. 지방세법 제273조의2에서 “주택” 이라함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하는 것 이므로 주택재건축사업 등이 승인되어 주택이 철거된 나대지 상태에서 그 토지를 취득함으로써 조합원자격을 승계취득하는 경우에는 주택을 취득한 것이 아니라 토지만을 취득한 것이라고 보아야 할 것이므로 (행정자치부 지방세심사결정 2006-314 2006.7.31 참조)

다. 귀 문과 같이 사실상 멸실된 주택을 승계취득하는 경우에는 지방세법시행령 제77조의 취득 당시의 현황부와 규정을 감안할 때 공부상 멸실 신고 여부에 관계없이 지방세법 제273조의 2에서 규정한 「주택거래에 대한 감면」 대상에 해당되지 아니합니다.

— 지방세정팀-5132, 2006.10.19.

17. 지목변경에 따른 취득세 과세표준 질의

【질 의】

토지매입시 지급한 분묘이장비, 이주비, 지장물보상비 등이 지목변경에 따른 취득세 과세표준에 포함되는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제82조의3제1항에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용(소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다)을 말한다고 규정하고 있으며

나. 대법원 판례(95누4155, 1996.1.26)는 토지를 협의 또는 수용에 의해 취득함에 있어서 분묘이장비, 이주비, 지장물보상비(주택, 건축물 등에 대한 보상금은 제외)등은 취득일 이전에 토지 소유자에게 지급하였다 하더라도 취득의 대상이 아닌 물건이나 권리에 대하여 지급원인이 발생 또는 확정된 것이므로 토지 취득가액에 포함되지 않는 것으로 결정하고 있습니다.

다. 귀 문의 분묘이장비 등은 취득의 대상이 아닌 물건 또는 권리에 대한 비용으로 보아 토지의 취득가액에서 제외된 것이므로 토지 취득 후 지목변경을 하더라도 당해 비용은 토지의 지목변경에 소요된 비용으로 볼 수 없다고 사료되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-5508, 2006.11.08.

18. 사실상 지목 변경에 따른 취득세 부과 여부

【질 의】

기존 건축물을 철거하고 주차장을 설치한 경우 철거비 및 조경·포장공사비가 취득세 과세표준에 해당되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조제5항에서 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다고 규정하고, 같은법시행령 제82조 단서에서 지방세법 제82조의 규정에 의한 판결문·법인장부에 의하여 지목변경에 소요된 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다고 규정하고 있으므로

나. 귀 문과 같이 법인이 건축물의 부속토지를 취득하여 기존 건축물을 철거하고 사실상 주차장 용지로 지목을 변경한 경우에는 지목변경에 따른 법인장부상의 건축물 철거비 및 조경·포장공사 비용을 과세표준으로 하여 사실상 지목이 변경된 날(주차장 공사 완료일)부터 30일 이내에 지목변경에 따른 취득세를 신고 납부하여야 합니다.

— 지방세정팀-5445, 2006.11.03.

19. 외국인투자법인에 대한 취득세 등 감면관련 질의

【질 의】

외국인투자법인이 1995년 경상북도 관내에서 고도기술을 수반하는 사업을 위해 공장을 설치하여 운영하던 중 사세확장에 따라 2003.충청남도 관내에 추가로 공장을 취득한 경우 취득세 감면시점인 사업개시일을 언제로 보아야 하는지 여부

회 신

가. 충청남도도세감면조례 제25조에서 외국인투자기업이 신고한 사업을 영위하기 위하여 취득한 재산에 대하여는 조세특례제한법 제121조의1제4항제1호의 규정에 의한 외국인투자비용에 해당하는 취득세와 등록세는 동항 단서 규정에 의하여 사업개시일부터 15년간 전액 면

제하도록 규정하고 있습니다.

나. 상기 규정에서 “사업개시일” 이라함은 당해 법인이 최초 사업을 개시한 날을 말하는 것이므로 귀문의 경우 1995년 사업을 개시하여 사업을 운영하던 중 당해 외국인투자기업이 2003년 제2공장을 취득하였다면 1995년을 “사업개시일” 로 보아 취득세를 감면하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-5401, 2006.11.02.

20. 산업단지내 취득 부동산에 대한 취득세 등 감면 여부

【질 의】

개인사업자가 공장신축을 위해 지방산업단지내 토지를 분양받아 취득세 등을 면제받고 사업을 영위하던 중 사업양수도 방법에 의하여 법인으로 전환 한 후 취득한 토지에 개인 명의로 공장용 건축물을 건축하여 사용검사를 받은 경우 취득세 등의 면제대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제276조제1항에서 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 산업용 건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하도록 규정하고 있습니다.

나. 개인사업자가 산업단지내 토지를 취득하여 사업을 영위하던 중 사업양수도 방법에 의하여 법인으로 전환하였다면 개인사업의 소멸과 함께 동 토지는 전환된 법인에게 소유권이 이전되는 것이므로 사업자이면서 토지소유자인 법인명의로 공장건축물을 건축하여 사용검사를 받아야만 취득세의 면제대상이 되는 것이나 사업자가 아닌 소멸된 개인사업자 대표 개인명의로 공장건축물을 건축하여 사용검사를 받은 경우라면 상기 규정에 의한 취득세 등의 면제대상이 되기 어렵다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-5429, 2006.11.03.

21. 아파트형 공장내 근린생활시설 취득시 취득세 등 감면 여부

【질 의】

아파트형공장에 근무하는 직원들 복리향상을 위한 직원식당으로 사용하기 위해 아파트형 공장 건축물내 근린생활시설을 취득등기하는 경우 취득세와 등록세 면제대상이 되는지 여부

회 신

가. 서울특별시세감면조례 제19조제2항에서 중소기업자가 산업집적활성화및공장설립에관한 법률 제28조의5제1항제1호 및 제2호 규정에 의한 사업을 영위할 목적으로 아파트형공장 설립자로부터 최초로 분양받아 취득하는 아파트형공장용 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.

나. 상기 규정에 의한 사업을 영위할 목적으로 아파트형 공장의 설립자로부터 아파트형공장을 최초로 분양받아 등기하는 경우라면 취득세와 등록세의 면제대상이 된다 할 것이나, 아파트형 공장내 입주업체의 직원식당으로 사용하기 위해 아파트형공장 건축물내 근린생활시설을 취득등기 하는 경우는 상기 규정에 의한 취득세와 등록세의 면제대상이 되지 아니합니다.

— 지방세정팀-5361, 2006.10.31.

22. 신탁법상 수익권증서를 취득하는 경우 취득세 납세의무 질의

【질 의】

부동산소유자(위탁자)가 신탁계약에 의하여 금융기관(수탁자)에 부동산을 위탁하고 당해 수익권증서를 자산유동화전문회사(SPC)에게 매각하는 경우 당해 수익권증서를 취득하는 자산유동화전문회사의 취득세 납부여부

회 신

가. 지방세법 제105조제1항에서 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과하도록 규정되어 있으므로

나. 귀 문에서 자산유동화전문회사가 당해 부동산을 관리·처분함에 따라 발생하는 신탁이익을 우선적으로 받을 수 있는 권리를 위탁자로부터 취득하는 경우라면 지방세법 제105조제1항에서 규정한 부동산의 취득으로 볼 수 없어 취득세 과세대상은 아니라고 판단됩니다.

— 지방세정팀-4801, 2006.10.02.

23. 산업단지내 면제부동산에 대한 추정 여부

【질 의】

대통령지시(○○도복원화추진, 1989.11.3)에 의거 사업지구내에 소재하고 있던 공장을 이전하기 위하여 2003.12.18 먼저 지방산업단지내 공장용부지를 취득하였으나 2005.12.14 지방자치단체와 이전공장에 대한 보상금을 2011.6.30 까지 8년간(2006-2013년) 분할하여 지급하는 것으로 협의됨에 따라 2003.12.18 취득한 산업단지내 공장건축용 토지취득일부터 3년 이내에 그 용도에 직접 사용하지 못하는 경우 정당한 사유에 해당되어 기 면제한 취득세 등의 추정대상이 되지 않는지 여부

회 신

가. 지방세법 제276조제1항(2005.1.5 법률 제7332호로 개정되기 이전의 것)에서 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지와 공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지지원에 관한 특례법에 의하여 조성된 산업기술단지안에서 공장용 건축물을 신축 또는 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추정한다고 규정하고 있습니다.

나. 상기 규정에서 「정당한 사유」란 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적 사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였음에도 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적 사유도 포함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 토지의 취득목적에 비추어 고유목적에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 취득한 토지를 고유목적에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부등을

구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 하는 것이므로 귀문의 경우와 같이 산업단지내 공장용 토지를 취득하였으나 기존 공장의 보상금 지급협약이 늦어졌다는 이유로 토지취득일부터 3년 이내에 공장 착공을 하지 않은 경우라면 상기 규정에 의한 정당한 사유로 보기 어렵다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-5480, 2006.11.07.

24. 지입차량에 대한 압류 관련 질의

【질 의】

지입회사와 지입차주가 현물출자운영관리계약을 작성하고, 서로 독립적으로 사업을 영위하고 있으나 특별한 사유로 지입차주가 별개의 개인사업자등록을 하지 아니한 경우, 지입차주가 현물출자한 차량을 지입회사의 소유로 보아 지입회사의 체납을 이유로 압류할 수 있는지 여부

회 신

가. 지입회사와 지입차주가 각각 사업자등록을 별도로 하고 각각 세금 영수증을 발행하는 등 각자 자기계산과 위험부담 아래 독립적으로 운수사업을 운영하는 경우에는 지방세법 제18조 규정에서 규정하고 있는 공동사업자에 해당하지 아니하여 연대납세의무가 없고 지입차량에 대한 소유권도 지입차주에게 있다고 보아야 할 것이므로, 지입회사의 지방세 체납을 이유로 지입차주의 차량을 압류할 수는 없다 할 것이나

나. 과세관청에서 차량을 압류하기 이전에 자동차등록원부 또는 자동차등록원부 기타사항란에 현물출자한 차량임이 등록되어 있지 아니하고, 현물출자한 차주가 별개의 사업자등록을 하지 아니한 상태에서 지입회사의 사업자등록을 사용하여 사업을 영위하고 있는 경우라면 대외적인 관계에 있어서 지입회사가 현물출자한 차량을 소유하고 이를 운영하는 것이므로

다. 귀문의 경우, 위와 같이 과세관청에서 차량을 압류하기 이전에 현물출자된 차량으로서 소유권이 지입회사가 아닌 차주에게 귀속된 차량임이 명백히 확인되지 아니한 경우라면 당해 차량에 대한 소유권은 지입회사에 있다고 보아 지입회사의 지방세 체납을 원인으로 당해 차

량에 대하여 압류가 가능하다고 사료됩니다. 다만, 차량에 대한 소유권이 누구에게 있는 지에 대한 최종 판단은 처분청에서 사실 조사후 판단할 사항이라 할 것입니다.

— 지방세정팀-5042, 2006.10.16.

25. 법인합병 등에 따른 취득세 등 비과세 여부

【질 의】

법인이 당해 법인의 자회사 주식 100%를 취득한 경우 과점주주 해당여부 및 주식취득 후 자회사를 흡수합병 하는 경우 합병으로 인하여 양수하는 재산에 관한 취득세 및 등록세 납세의무 여부

회 신

가. 지방세법 제110조제4호에서 법인간의 합병에 의한 취득은 취득세를 비과세(합병 후 제112조의2의 과세물건에 해당하는 경우는 제외)하도록 규정하고 있고, 조세특례제한법 제119조제1항제2호에서 대통령령이 정하는 합병으로 인하여 양수하는 재산에 관한 등기는 등록세를 면제한다고 한 후 동법시행령 제116조제1항에서 법 제119조제1항제2호에서 대통령령이 정하는 합병이라 함은 소비성서비스업을 제외한 사업을 1년 이상 계속하여 영위한 법인간의 합병을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 법인이 자회사 주식을 100% 취득하는 경우라면 지방세법 제105조제6항 규정에 의한 과점주주에 해당되어 취득세 납세의무가 있는 것이고, 법인간의 합병은 지방세법 제110조제4호 규정에 의하여 취득세가 비과세(합병 후 제112조의2의 과세물건에 해당되는 경우는 제외)되는 것이며, 조세특례제한법 제130조제2항 규정에 의한 소비성서비스업이 아닌 사업을 1년 이상 계속하여 영위한 법인간의 합병에 따라 양수하는 재산은 조세특례제한법 제119조제1항제2호와 동법시행령 제116조제1항 규정에 의거 등록세의 면제대상이 된다 할 것이나 귀문의 경우가 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 합병과 관련한 자료 등 사실관계를 세부적으로 검토하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-5365, 2006.10.31.