



질의와 회신

지방세법령 질의·회신

행정안전부 지방세운영과

「지방재정과 지방세」에 소개되는 지방세 관련 질의회신 사례는 구체적인 사실관계의 조사없이 판단한 지방세 관계법령의 일반적인 사항에 관한 것으로서 구체적인 개별사안에 따라 판단이 달라질 수 있으므로, 최종적인 판단은 개별 사안에 대한 구체적인 사실관계를 조사하여 지방세 부과·징수권자인 해당 지방자치단체장이 결정한다는 점을 참고하시기 바랍니다.

1. 현물출자에 의한 법인전환시 지방세 감면요건

질 의

제조업 및 부동산임대업 등을 영위하는 거주자의 사업용재산을 현물출자하여 법인으로 전환할 경우, 법인이 취득하는 재산에 대한 지방세 감면요건

회 신

가. 「조세특례제한법」 제119조 제4항 및 제120조 제5항에는 “제32조의 규정에 따른 현물출자 또는 사업양수도에 따라 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하도록 되어 있고, 같은 법 제32조 제1항에는 “거주자가 사업용고정자산을 현물출자하거나 대통령령이 정하는 사업양수도방법에 따라 2009년 12월 31일까지 법인(소비성서비스업을 영위하는 법인을 제외한다)으로 전환하는 경우 당해 사업용고정자산에 대하여는 이월과세를 적용받을 수 있다”고 되어 있으며 같은 조 제2항에는 제1항의 규정은 새로이 설립되는 법인의 자본금이 대통령령이 정하는 금액이상인 경우에 한하여 이를 적용한다”고 되어 있고, 같은 법시행령 제29조 제2항에는 “법 제32조제1항



에서 “대통령령이 정하는 사업양수도방법”이라 함은 당해 사업을 영위하던 자가 발기인이 되어 제4항의 규정에 의한 금액 이상을 출자하여 법인을 설립하고, 그 법인설립일부터 3월 이내에 당해 법인에게 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 양도하는 것을 말한다”고 되어 있으며, 같은 조 제4항에는 “법 제32조제2항에서 “대통령령이 정하는 금액”이라 함은 사업용고정자산을 현물출자하거나 사업양수도하여 법인으로 전환하는 사업장의 순자산가액으로서 제28조제1항제2호의 규정을 준용하여 계산한 금액을 말한다”고 되어 있고, 같은 법 시행령 제28조 제1항 제2호에는 “통합으로 인하여 소멸하는 사업장의 중소기업자가 당해 통합으로 인하여 취득하는 주식 또는 지분의 가액이 통합으로 인하여 소멸하는 사업장의 순자산가액(통합일 현재의 시가로 평가한 자산의 합계액에서 총당금을 포함한 부채의 합계액을 공제한 금액을 말한다. 이하 같다)이상일 것”이라고 되어 있습니다.

나. 귀 문의의 경우와 같이 제조업 및 부동산 임대업 등을 영위하던 거주자가 조세특례제한법 제32조 및 같은 법 시행령 제29조의 규정에 따라 법인으로 전환하여 법인의 자본금이 법인전환으로 인하여 소멸되는 사업장의 현물출자일 현재의 시가로 평가한 사업용자산의 합계액에서 총당금을 포함한 부채의 합계액을 공제한 금액(순자산가액) 이상인 경우라면, 그 법인이 현물출자에 따라 취득하는 사업용재산에 대해서는 취득세와 등록세가 감면되는 것이고, 여기에서 시가란 상속세 및 증여세법 제61조의 규정에 따라 평가되어 국세청장 등이 고시하는 금액이 아니라, 불특정 다수인사이에 자유로이 거래가 이루어지는 경우에 통상 성립된다고 인정되는 가액을 말하는바, 수용·공매가격 및 감정가액 등 상속세 및 증여세법 시행령 제49조에 의하여 인정되는 것을 포함한다(행자부 행심 제2007-74, 2007. 2.26)고 할 것입니다.

【지방세운영과-2042('08.11.4)】

2. 지방세법상 상속 해당여부

질 의

유증에 의하여 피상속인의 배우자가 50%, 그 형제가 50% 지분을 이전받는 경우 피상속인의 형제는 지방세법상 피상속인으로부터 상속인에게 한 유증에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조 제9항에서 상속(피상속인으로부터 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 과세물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 과세물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으므로,

나. 귀문의 경우 피상속인의 유언공증에 의하여 피상속인의 배우자는 50%, 그 형제는 50% 상속재산을 귀속 받도록 하고 피상속인의 사망으로 인하여 유언 받은 지분별로 소유권이전등기를 이행하는 경우 피상속인의 형제도 법률상 정하여져 있는 상속인의 범위에 해당되는 자이므로 지방세법 제105조 제9항에서 규정하는 피상속인이 상속인에게 한 유증으로 보아야 할 것으로 판단됩니다.

【지방세운영과-2034('08.11.3)】

3. 지방세 체납처분 관련 질의회신

질 의

지방세 체납으로 과세기관이 4건의 부동산을 압류하였는데 이를 공매처분하지도 않은 채 신용불량자 등록을 하였는바, 이에 대한 관계법령과 근거규정

회 신

가. 지방세법 제28조 제1항에는 “다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 세무공무원은 납세의무자 또는 특별징수의무자의 재산을 압류한다. 1. 납세의무자 또는 특별징수의무자가 독촉(납부 또는 납입의 최고를 포함한다)을 받고 지정한 기한까지 지방자치단체의 징수금을 완납하지 아니할 때”라고 되어 있고, 같은 조 제4항에는 “제1항 내지 제3항에 정하는 것과 기타 지방자치단체의 징수금의 체납처분에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 국세체납처분의 예에 의한다”고 되어 있으며, 국세징수법 제7조의2 제1항에는 “세무서장은 국세징수 또는 공익목적を 위하여 필요한 경우로서 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 신용정보업자 또는 신용정보집중기관 기타 대통령령이 정하는 자가 다음 각호의 1에 해당하는 체납자 또는 결손처분자의



인적사항·체납액 또는 결손처분액에 관한 자료(이하 “체납 또는 결손처분자료”라 한다)를 요구한 경우에는 이를 제공할 수 있다”라고 되어 있는 바,

나. 지방세 체납자에 대해서는 지방세법에 따라 체납자의 재산을 압류하는 것과는 별개로 국세징수법에 따라 체납정보를 신용정보업자 또는 신용정보집중기관에 제공할 수 있도록 되어 있고, 그 외에도 관허사업제한, 고발조치 등의 행정제재를 병행할 수 있습니다만, 압류한 재산을 매각하여야 하는 지 여부는 압류우선순위, 환가가치, 체납액 징수가능성, 체납처분비용 등을 종합적으로 고려하여 징수권자인 지방자치단체의 장이 판단하여 결정하여야 할 사항입니다.

【지방세운영과-2043('08.11.4)】

4. 선박 원시취득 시 취득세 납세의무

질 의

주문에 의하여 선박을 건조한 자가 선박건조 완성 후 주문자에게 매매하는 경우 선박을 건조한 자는 원시취득에 따른 취득세 납세의무가 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조 제2항에서 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박(...) 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 하되 다만, 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다고 규정하고 있고, 동법시행령 73조제6항에서 차량·기계장비 및 항공기에 있어서는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받거나 계약상의 잔금을 지급하는 날을 최초의 승계취득일로 본다라고 규정하고 있으므로,

나. 귀문과 같이 주문에 의하여 건조하는 선박은 원시취득에 따른 납세의무는 성립되지 아니하고 승계취득 하는 경우에 납세의무가 성립되는 것이므로 실수요자가 인도받거나 계약상의 잔금을 지급한

날에 승계취득 한 자에게 취득세 납세의무가 있는 것이라 할 것이나, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 계약내용 등을 구체적으로 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2071('08.11.6)】

5. 대중골프장 토지분 재산세 과세대상구분

질 의

- ① 대중골프장의 골프코스주변, 라프지역, 절토지 및 성토지의 법면 등에 조성된 녹지의 재산세 과세대상 구분
- ② '06년 재산세 부과시 대중골프장의 원형보전임야에 대한 재산세 과세대상 구분

회 신

가. 「지방세법시행령」 제131조의2제3항제10호에서 경기 및 스포츠업을 영위하기 위하여 「부가가치세법」 제5조에 따라 사업자등록을 한 자의 사업에 이용되고 있는 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 체육시설용 토지로서 사실상 운동시설에 이용되고 있는 토지(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 회원제골프장용 토지내의 운동시설용 토지는 제외한다)에 대하여는 별도합산한다고 규정하고, 「구 지방세법시행령」 제131조의2제3항제10호('07.11.30 대통령령 제20428호)에서 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 대중체육시설업자가 대중체육시설업의 시설기준에 따라 설치하여야하는 필수시설 중 운동시설용 토지에 대하여 별도합산한다고 규정하고 있으며 동령동조동항 제14호에서 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 스키장 및 골프장용 토지중 원형이 보전되는 임야에 대하여 별도합산한다는 규정이 '07.1.1일부터 시행되고 있습니다.

나. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제11조제1항에서 골프장업자는 골프장의 시설기준인 골프코스, 안전망, 티그라운드, 페어웨이, 그린, 러프, 장애물, 홀컵 등 운동시설과 골프코스주변, 러프지역, 절토지 및 성토지의 경사면 등에 조경을 한 관리시설을 필수시설로 설치하고 유지·관리하여야 한다고 규정하고 있습니다.



다. 귀문〈질의1〉 경우 「지방세법시행령」 제131조의2제3항제10호에서 말하는 대중골프장의 운동시설에 이용되고 있는 토지란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙」 제8조의 골프장 필수시설 중 운동시설을 의미하므로 골프코스 주변, 러프지역, 절토지 및 성토지의 경사면 등에 조경을 한 관리시설은 운동시설에 해당되지 않으므로 별도합산 과세대상이 아닌 것으로 사료되며, 〈질의2〉의 경우 대중골프장 원형보전지 임야의 과세대상 구분은 '07년부터 별도합산 과세대상으로 규정하고 있으므로 '07년 이전에는 별도합산과세대상이 아닌 것으로 사료되나, 이에 해당하는지 여부는 그 구체적인 사실관계 및 관계 증빙자료를 확인하여 과세권자인 자치단체장이 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2097('08.11.10)】

6. 토지분 재산세 과세대상구분

질의

읍면지역, 산업단지, 공업지역내에 있는 공장용건축물 부속토지의 재산세 과세대상구분 및 그 공장용건축물 부속토지의 분리과세 적용범위

회신

가. 「지방세법시행령」 제132조의제1항제1호에서 영 제131조의2제1항제1호 각목의 읍·면지역, 「산업입지 및 관리에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 지정된 공업지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지(건축중인 경우를 포함하되, 과세기준일 현재 건축기간이 경과하였거나 정당한 사유없이 6월이상 공사가 중단된 경우를 제외한다)로서 행정안전부령이 정하는 공장입지기준면적범위안의 토지에 대하여는 분리과세 한다고 규정하고 있으므로

나. 귀문 공장용건축물의 부속토지가 읍·면지역, 산업단지, 공업지역에 소재하며 과세기준일 현재 건축기간이 경과하였거나 정당한 사유없이 6월이상 공사가 중단된 경우가 아니라면 동법시행규칙 제74조의 규정에 의한 공장입지기준면적범위안에 해당되는 면적은 분리과세 대상으로 사료되나,

이에 해당하는지 여부는 그 구체적인 사실관계 및 관계 증빙자료를 확인하여 과세권자인 자치단체장이 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2092('08.11.10)】

7. 지방세법상 과점주주 해당여부

질 의

법인의 주주 구성현황이 아래와 같은 경우 A법인의 특수관계자 및 과점주주 비율

<A법인의 주주 출자비율>

주 주	주식소유비율	비 고
甲 개인	5%	B법인의 대표이사
B 법인	5%	甲과 사용·고용관계
C 법인	90%	

<C법인의 주주 출자비율>

주 주	주식소유비율	비 고
甲 개인	30%	B법인 대표이사
B 법인	30%	甲과 사용·고용관계
기타주주	40%	

회 신

가. 지방세법 제22조 제2호에서 과점주주라 함은 주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행 주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하는 자들을 말하며, 동법 시행령 제6조 제1항 제9



호에서 법 제22조제2호에서 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자라 함은 제9호에서 사용인 기타 고용관계에 있는 자, 제11호에서 주주 또는 유한책임사원이 개인인 경우에는 그 주주 또는 유한책임사원과 그와 1호 내지 제10호의 관계에 있는 자들의 소유주식수 또는 출자액의 합계가 발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50 이상인 법인을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 A법인에 있어서 甲개인과 B법인은 사용인 기타 고용관계에 있으므로 지방세법 제6조 제1항 제9호에 의한 특수관계자에 해당되고, C법인에 출자하고 있는 甲개인과 사용인 기타 고용관계에 있는 B법인의 소유주식의 합계가 100분의 50 이상 이므로 지방세법 시행령 제6조 제1항 제11호에 의한 특수관계자에 해당되는 것입니다. 따라서 A법인의 과점주주는 甲개인을 기준으로 B법인과 C법인이 되는 것이며 이들 소유주식의 합계인 100%가 과점주주 소유비율이 되는 것이라 하겠습니다.

【지방세운영과-2111('08.11.10)】

8. 지목변경 취득세 납세의무

질 의

위탁자가 수탁자와 부동산 신탁계약에 의하여 신탁회사로 소유권을 이전한 후 전·답인 토지상에 수탁자가 상가건축물을 신축한 경우 공부상 지목변경행위를 하지 않았음에도 불구하고 취득세가 부과되는지와 수탁자에게 지목변경에 따른 취득세 납세의무가 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조 제5항에서 선박·차량과 기계장비의 종류의 변경 또는 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 보고, 동법시행령 제73조 제8항 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날(사실상 변경된 날이 불분명한 경우에는 공부상 지목이 변경된 날을 말한다)에 취득한 것으로 보며, 이 경우 지목변경일 이전에 임시로 사용하는 부분에 대하여는 사실상 사용한 날에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.

- 나. 지방세법 제110조에서는 다음 각호의 1에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 하면서 제1호에서 신탁(신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 재산권 취득으로서 다음 각목의 1에 해당하는 취득 등기로서 가목에서 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득에 대하여는 취득세를 비과세한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 신탁재산의 납세의무에 대하여 대법원판례(2001두2720, 2003.6.10)에서 토지의 수탁자가 신탁계약에 따라 그 토지상에 건물을 신축한 다음 자신의 명의로 소유권보존등기를 하면서 신탁등기를 병행한 데 지나지 않는 경우에는 비과세대상에 해당한다고 할 수 없으므로 수탁자가 납세의무자가 된다고 판시하고 있고, 심사결정(구 행정자치부 지방세심사 제2001-114, 2001.3.27 참조)에서도 신탁법상의 신탁은 수탁자에게 재산권의 관리, 처분의 권한이 부여되어 있고, 그 관리·처분의 권한이 비록 목적의 제한은 받지만 배타적으로 수탁자에게 귀속된다는 점에서 신탁관계로 인하여 수탁자가 재산을 취득한 경우에는 지방세법상 취득이 이루어진 것으로 봄이 타당하고 다만 지방세법에서는 신탁등기가 병행된 신탁재산의 이전에 한하여 수탁자에게 취득세와 등록세를 부과하지 않는다고 예외적으로 규정하고 있으므로 신탁등기가 병행되지 않는 경우 수탁자에게 취득세 납세의무가 있는 것이라고 결정하고 있으므로,
- 라. 귀문의 경우 위탁자와 수탁자(신탁회사)가 부동산 신탁계약을 체결하고 토지소유권을 수탁자인 신탁회사로 이전한 후 수탁자가 상가를 건축함으로써 토지의 지목이 사실상 전·답에서 대지로 변경된 경우 신축건물 준공시점에 공부상 지목변경을 하지 않았다 하더라도 건축물의 준공에 따라 토지의 지목이 사실상으로 변경된 것이므로 지목변경에 따른 취득세 납세의무는 성립되는 것이고, 지목변경으로 인한 취득은 신탁등기가 병행되는 신탁재산의 취득이 아니므로 취득세는 비과세 대상에 해당되지 않아 수탁자에게 지목변경에 따른 취득세 납세의무가 있는 것이라 하겠으나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적인 사실조사 후 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2124('08.11.11)】

9. 취득세 등 과세표준

질 의

개인이 법인으로부터 오피스텔을 매매로 취득하고 시가표준액으로 신고한 후 법인장부에 의해 사실상의 취득가액을 입증하는 경우 인정받을 수 있는지 여부



회신

가. 지방세법 제111조 제2항에서 취득세의 과세표준은 취득자가 신고한 가액에 의하되, 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 규정하고 있고, 동법 동조 제5항에서 다음에 계기하는 취득에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 하면서 제3호에서 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득이라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 개인이 법인으로부터 오피스텔을 매매에 의하여 취득한 후 시가표준액으로 신고하였다 하더라도 법인장부에 의하여 사실상의 취득가격이 입증된다면 그 입증된 가액이 취득세 등 과세표준이 되는 것이라 하겠습니다.

【지방세운영과-2123('08.11.11)】

10. 재산세 세부담상한

질의

「도시개발법」에 의한 도시개발사업 완료 후 사업지구내 환지된 토지가 직전년도 해당 토지에 실제 과세된 세액을 상당액으로 하여 세부담상한을 받을 수 있는지 여부

회신

가. 「지방세법」 제195조의2에서 당해 재산에 대한 재산세의 산출세액이 대통령령이 정하는 방법에 따라 계산한 직전연도의 당해 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의150을 초과하는 경우에는 100분의150에 해당하는 금액을 당해 연도에 징수할 세액으로 한다고 규정하고 동법시행령 제142조에서 토지의 지목변경·신규등록·등록전환 등으로 인하여 해당연도의 과세대상 토지에 대한 직전연도 과세표준액이 없는 경우 해당연도 과세대상 토지가 직전연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 과세대상 토지별로 직전연도의 법령과 과세표준액(직전연도의 법령을 적용하여 산출한 과세표준액을 말한다)등을 적용하여 산출한 재산세액을 재산세액 상당액으로 한다고 규정하고 있고,

나. 「도시개발법」 제42조제1항에서 환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분이 공고된 날의 다음

날부터 종전의 토지로 보며, 환지계획에서 환지를 정하지 아니한 종전의 토지에 있던 권리는 그 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸한다고 규정하고 있으므로,

- 다. 귀문 「도시개발법」에 의한 도시개발사업 완료 후 사업구역내의 환지된 토지의 재산세액 상당액은 환지처분의 공고가 있는 다음날 원시취득이 있어 토지의 지목변경·신규등록·등록전환 등에 해당 되므로 직전년도 해당 토지에 실제 과세된 그 세액으로 세부담상한 적용을 받을 수는 없을 것으로 사료되나, 이에 해당하는지 여부는 그 구체적인 사실관계 및 관계 증빙자료를 확인하여 과세권자인 자치단체장이 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2134('08.11.12)】

11. 골프회원권 취득세 환급여부

질 의

골프회원권을 취득하고 잔금을 지급하였으나 골프장으로부터 명의개서를 받지 못한 경우 당초 신고납부 한 취득세는 환급이 가능한지 여부

회 신

가. 지방세법 제104조 제7의 2에서 골프회원권이란 「체육시설의설치·이용에관한법률」의 규정에 의한 회원제 골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말한다고 하고 있고, 동법 제105조 제1항에서 골프회원권을 취득한 자는 취득세 납세의무가 있다고 규정하고 있으며, 동법시행령 제 73조제1항 제1호에서 법 제111조 제5항 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일, 2호에서 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일이라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 골프회원권을 甲으로부터 취득하고 회원권에 대한 잔금지급을 완료하였다면 지방세법 시행령 제73조 제1항의 규정에 의하여 그 잔금지급일에 취득세 납세의무가 성립된 것이므로 잔금지급 후 명의개서를 받지 못하였다 하더라도 당초 신고납부 한 취득세는 환부되지 아니하는 것이라고 사료됩니다.

【지방세운영과-2151('08.11.12)】

12. 공유물분할 해당여부

질 의

집합건물을 공유하고 있던 공유자들이 공유물분할하여 각자의 단독소유로 하는 경우 등록세 세율이 공유물 분할에 따른 세율이 적용되는지, 교환에 따른 세율이 적용되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(등재를 포함)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다고 규정하고 있고, 같은 법 제131조 제1항 제3호(2)목에서 농지 이외의 부동산을 제1호 및 제2호 이외의 원인으로 인한 소유권의 취득 등기를 받은 때에는 부동산가액의 1,000분의 20의 등록세를, 같은 항 제5호에서 공유·합유 및 총유물의 분할의 등기를 받은 때에는 분할로 인하여 받은 부동산가액의 1,000분의 3의 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 공유물분할 하는 부동산이 하나의 집합건물에 해당하고 여러 층의 공유물을 일괄하여 분할하면서 각 층별로 공유물을 그 지분비율에 따라 하나하나 분할하는 대신 각 층별 공유물의 지분비율과 자산가액을 함께 고려하여 그 중 한개 이상씩의 특정 층의 공유물 전체에 대한 단독 소유권을 취득하는 경우라면 공유물의 분할로 보아야 할 것(감사원 심사결정 제2007-40호, 2007.4.20.; 지방세심사 제2007-456, 20 07.08.27 참조)이며, 공유물분할을 원인으로 등기한 결과 당초 자기지분에 대하여는 공유물분할에 따른 세율인 법제131조 제1항 제5호의 세율을 적용하여야 할 것이고, 당초 자기지분을 초과하여 취득하는 경우에는 초과지분에 대하여는 유상양도로 보아 법제131조 제1항 제3호의 세율을 적용하여야 할 것으로 사료되오나, 공유물 분할에 해당하는지는 과세권자가 관계자료등을 종합적으로 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2150('08.11.12)】

13. 할부금융업에 대한 등록세 종과세 제외

질 의

대도시내에서 할부금융업을 영위하려는 자가 유상증자 후 여신전문금융기관으로 등록하는 경

우, 그 등록이전의 유상증자에 대하여 지방세법 제138조 제1항 단서 및 같은 법 시행령 제101조 제1항 제27호에 의한 중과세 제외대상에 해당되는 지 여부

회신

가. 지방세법 제138조 제1항 단서 및 같은 법 시행령 제101조 제1항 제27호에서 여신전문금융업법 제2조 제12호의 규정에 의한 할부금융업에 관한 등기에 대하여는 중과세하지 아니한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제102조 제8항에서 법인이 제101조 제1항 각호에서 규정한 업종(이하 이 조에서 “중과제외업종”이라 한다)과 중과대상업종을 겸업하는 경우로서 법 제138조 제1항 제1호 및 제2호의 등기에 따른 등록세의 과세표준이 구분되지 아니하는 경우 당해 법인에 대한 등록세는 직전사업연도(중과제외업종이 신설되는 경우에는 당해 사업연도)의 당해 법인의 총매출액에서 중과제외업종과 중과대상업종의 매출액이 차지하는 비율에 따라 안분하여 과세한다. 다만, 매출액이 없는 경우에는 유형고정자산가액의 비율에 의한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 유상증자에 따른 변경등기시점인 2006.12.12. 현재 여신전문금융업법 제2조 제12호의 규정에 의한 할부금융업자의 등록요건을 충족하였다면 지방세법 제138조 제1항 단서 및 같은 법 시행령 제101조 제1항 제27호에 의한 대도시내 법인중과세의 예외가 되는 것이며, 중과대상업종을 겸업하는 경우로서 지방세법 제138조 제1항 제1호 및 제2호의 등기에 따른 등록세의 과세표준이 구분되지 아니하는 경우라면 같은 법 시행령 제102조 제8항에 따라 직전사업연도의 당해 법인의 총매출액(금융기관의 경우에는 영업수익)에서 중과제외업종과 중과대상업종의 매출액이 차지하는 비율에 따라 안분하여야 하는 것이나, 이에 해당여부는 과세권자가 유상증자에 따른 변경등기 당시 할부금융업자의 등록요건을 충족하였는지 등 사실관계를 종합적으로 조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2165('08.11.13)】

14. 대체취득 부재부동산 소유자 판단기준일

질의

사업인정고시일 이후에 부동산을 협의매수(수용)한 경우 부재부동산 소유자 판단 기준일이 “계약일” 인지 아니면 “사업인정고시일”인지 여부



<사실관계>

- ① 1995.9.19 : ○○구 ○○동 주택매수 주민등록 전입
- ② 2004.2.25 : 사업인정고시
- ③ 2005.8.26 : 자녀 교육문제로 타구로 전출
- ④ 2007.9월 : 부동산 협의매수(수용) 계약

회신

가. 지방세법시행령 제79조의3제2항에서 법 제109조제2항에서 대통령령이 정하는 부채부동산 소유자라 함은 사업고시지구 내에서 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 자로서 다음 각호에 규정하는 지역에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인을 포함한다)를 말한다(각호 생략)고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법 제109조제1항 본문 및 위 규정에서 “계약일”과 “사업인정고시일”을 병기한 것은 「공익 사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관련 법령에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 협의매수(수용) 된 경우, 비록 사업인정고시일 전에 당해 매매계약을 체결하였다 하더라도 “계약일” 이후에 취득한 대체취득 부동산에 대해서도 사업인정고시일 이후에 대체취득한 부동산에 대한 세제혜택과 동일하게 취득세 등을 비과세하겠다는 취지(행심 2007-32, 2007.1.29)라 할 것이므로

다. 귀문의 경우처럼 사업인정고시일 이후에 부동산을 협의매수(수용)한 경우의 부채부동산 소유자 판단 기준일은 사업인정고시일이라 할 것입니다만, 예외적으로 사업인정고시일 전에 부동산을 협의매수한 경우의 부채부동산 소유자 판단 기준일은 그 협의매수 “계약일”을 기준으로 부채부동산 소유자 해당여부를 판단함이 타당하다고 사료됩니다.

【지방세운영과-2195('08.11.17)】

15. 농지 상속에 따른 취득세 비과세 해당여부

질의

자경농민인 아버지의 사망으로 농지를 농지원부상 세대원으로 함께 등재되어 있었던 어머니가 상속하는 경우 취득세 비과세 해당여부

<사실관계>

- ① 1989. 9. 아버지 명의로 농지 취득
- ② 2000. 5. 아버지 농지원부 작성(어머니가 세대원으로 등재)
- ③ 2005. 3. 아버지 사망
- ④ 2006 ~ 당해 농지 타인에게 임대

회 신

가. 지방세법 제110조 제3호에서 상속으로 인한 취득 중 제261조 제1항 규정에 의하여 취득세와 등록세의 감면대상이 되는 농지의 취득에 대하여는 취득세 등을 비과세한다고 규정하고 있고, 같은 법 제261조 제1항에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한 자 등이 대통령령이 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지는 취득세를 감면한다고 규정하고 있으며, 같은법 시행령 제73조제2항에서 상속으로 인한 취득의 경우에는 그 상속개시일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 농지를 자경하던 아버지의 사망(2005.3) 후, 6월 이내에 상속으로 인한 취득신고를 하지 아니하는 경우 상속자에게 취득세가 부과되나, 그 이후 상속재산 분할협의를 통하여 농지원부상 세대원으로 함께 등재되어 있던 어머니에게 상속하는 경우라면, 상속재산의 분할은 상속이 개시된 때에 소급하여 그 효력이 있다 할 것(대법원 2004.7.8. 선고, 2002다73203)이므로 상속인(어머니)이 상속개시일 현재 위 규정의 자경농민 요건을 충족한다면 취득세의 비과세대상에 해당된다고 할 것이나, 이의 해당여부는 당해 과세관청인 지방자치단체가 사실관계를 조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2196('08.11.17)】

16. 학술연구단체 및 대도시 법인 중과세 해당여부

질 의

- ① 국선번호, 소송구조 등 사법제도 개선 및 운영지원 사업과 사법제도 관련 각종 간행물의 발행 및 보급 등을 목적사업으로 하는 ○○발전재단이 지방세법세 제288조제2항의 학술연구단체 등에 해당여부

- ② ○○발전재단이 국선변호사 사무실 제공 등을 위하여 대도시 지역내 부동산 취득시 지방세
법시행령 제101조제1항에 따른 등록세 법인증과세 제외대상에 해당여부

회신

가. (질의 “가”에 대하여)

- (1) 지방세법 제288조 제2항의 규정에 의거 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 「민법」 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체 · 장학단체 · 기술진흥단체 · 문화예술단체 · 체육진흥단체 · 청소년단체(이하 “학술연구단체 등”이라 함)가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제한다(단서생략)고 규정하고 있습니다.
- (2) 지방세법 제288조 제2항에서 지방세 감면대상으로 규정하고 있는 학술연구단체 등의 범위에 대하여는 지방세법령에 구체적으로 명시하고 있지 아니하므로 개별적으로 그 법인이나 단체의 정관상 목적사업, 예산 및 사업실적 등을 고려하여 해당여부를 판단하되, 학술연구 등의 사업이 부수업무가 되거나 지원업무가 아닌 “주된 사업”이어야 하며, 주된 사업의 판단은 당해 법인이나 단체의 정관상 목적사업과 관련하여 사업실적, 예산의 사용용도 등에 있어 그 비율이 많은 사업을 주된 사업으로 판단하여야 할 것(1995.5.23. 대법원 94누7515판결 참조)이므로
- (3) 귀 법인의 경우 사법제도 관련 각종 간행물의 발행 및 보급(65.4%), 사법부 발전 및 소속 공무원의 복지향상을 위한 지원(24.4%), 사법제도 및 이와 관련된 법령 · 학술의 연구 및 조사(6.1%) 등을 2007년도 고유목적사업으로 영위한 경우라면, 그 정관 목적사업중 비율이 가장 많은 사법제도 관련 각종 간행물의 발행 및 보급(65.4%)사업을 주된 사업으로 볼 것인 바, 목적사업의 하나인 학술의 연구 및 조사(6.1%)사업과 엄연히 분리되는 주된 사업을 영위하는 귀 법인을 학술연구단체 등으로 보기에선 무리가 있다고 사료됩니다만, 이에 해당여부는 당해 과세권자가 사업실태 등 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

나. (질의 “나”에 대하여)

- (1) 지방세법 제138조제1항에서 대도시 내에서 법인설립 이후 5년 이내에 취득하는 업무용 및 사업용을 불문한 일체의 부동산 등기에 대하여 중과세한다고 규정하면서, 그 단서규정으로 같은 법시행령 제101조제1항제10호에서 규정한 정부출자법인(국가 또는 지방자치단체가 납입자본금의 100분의 20 이상을 직접 출자한 법인)이 영위하는 사업에 관한 등기에 대하여는 중과세를 적용하지 아니한다고 규정하고 있습니다.
- (2) 귀문 ○○발전재단의 자본금을 공탁법에 의한 “공탁금관리위원회”가 출연한 경우라면, 당해 위원회는 정부출자법인(지방세법상의 국가나 지방자치단체가 직접 출자한 법인)에 해당되지 아니하므로 국선변호사 사무실 제공 등을 위한 대도시내 부동산 취득시 등록세 법인증과세 제외대상

에 해당되지 아니한다고 사료됩니다만, 이에 해당여부도 당해 과세권자인 지방자치단체가 사실 관계 확인을 통하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2193('08.11.17)】

17. 재산세 비과세 해당여부

질 의

재산세 과세기준일(6.1) 현재 사회복지법인이 그 사업에 직접 사용하기 위하여 건축 준비중인 경우 재산세 비과세 대상에 해당되는지 여부

회 신

- 가. 「지방세법」 제186조에서 재산세 과세기준일(6.1) 현재 제사·종교·자선·학술·기에 그 밖의 공익 사업을 목적으로 하는 동법시행령 제79조상의 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 부동산(동법 제12조 제2항의 규정에 의한 과세 대상 제외)에 대하여는 비과세하며 이 경우 그 사업에 직접 사용할 건축물을 건축중인 경우와 건축허가 후 행정기관의 건축규제조치로 인하여 건축에 착공하지 못한 경우의 그 건축예정 건축물의 부속토지는 이를 그 사업에 직접 사용하고 있는 것으로 본다 고 규정하고 있고,
- 나. 「지방세법」 제186조에서 재산세 용도구분 비과세를 규정하면서 고유목적에 직접 사용하기까지의 별도 상당기간을 재산세 부과 유예기간으로 규정하고 있지 않으므로 재산세 과세기준일(6.1) 현재 그 사업에 직접 사용하고 있는 경우가 아니라면 재산세 비과세대상에 해당되지 않는 것(행정자치부 지방세심사 2006-1096, '06.11.27 참조)으로 보아야 할 것으로
- 다. 귀 문의 경우 그 재산을 재산세 과세기준일(6.1) 현재 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하기 위하여 건축 준비 중인 경우라 할지라도 그 사업에 직접 사용하거나, 건축허가를 받고 착공신고서를 제출 한 후 실제로 건축공사가 진행중이거나 건축허가 후 행정기관이 건축규제조치로 인하여 건축에 착공하지 못한 경우가 아니라면 비과세대상에 해당되지 않을 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 그 구체적인 사실관계 및 관계 증빙자료를 확인하여 과세권자인 자치단체장이 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2211('08.11.19)】

18. 재산세 과세대상구분

질 의

도시개발사업시행자가 도시개발사업에 공여하는 토지 중 기부채납 예정인 공공시설용 토지에 대하여 분리과세 되는지 여부

회 신

- 가. 「지방세법」 제182조제1항에서 토지에 대한 재산세 과세대상을 종합합산, 별도합산 및 분리과세대상으로 구분하며, 동법시행령 제132조제5항제24호에서 「도시개발법」 제11조의 규정에 의한 도시개발사업시행자가 그 도시개발사업에 공여하는 주택건설용 및 산업단지조성용 토지에 대하여는 분리과세한다고 규정하며 다만, 실시계획을 고시한 날부터 동법 제25조의 규정에 의한 조성토지 공급계획에 따라 공급이 완료(매수자의 취득일을 말한다)되거나, 동법 제50조의 규정에 의한 공사완료공고를 할때까지 도시개발사업에 공여되고 있는 주택건설용 및 산업단지조성용 토지에 한한다고 규정하고 있고,
- 나. 도시개발사업에 공여하는 주택건설용 토지의 범위는 주택건설을 위해 공여되는 단독·공동주택용지를 의미하나 기부채납을 사업요건으로 하여 도시개발사업계획의 승인을 받아 사업이 진행중인 공공시설용지의 경우에는 주택건설사업에 공여되는 토지로 보아 분리과세하는 것이 타당 할 것으로(행정자치부 지방세법령해석심의 제2007-3호)
- 다. 재산세 과세기준일(6.1) 현재 도시개발사업 실시계획이 고시되고 그 사업이 진행중인 경우라면 도시개발사업시행자가 그 도시개발사업에 공여하는 토지중 기부채납예정인 공공시설용토지에 대하여는 분리과세 대상이라 사료됩니다만, 이에 해당되는지 여부는 그 구체적인 사실관계 및 관계증빙 자료를 확인하여 과세권자인 자치단체장이 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2218('08.11.19)】

19. 대도시 공장의 지방이전에 따른 취득세 등 감면여부

질 의

대도시안에서 A명의로 3년간 공장을 임차하여 운영하다가 부부관계에 있는 B가 합류하여 공동사업자가 된 다음 3개월만에 지방으로 공장을 이전하면서 토지 및 공장건물을 B명의로 취득한 경우 취득세 등 감면대상 해당여부

회신

가. 지방세법 제275조에서 대도시안에서 공장시설을 갖추고 사업을 영위하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시외의 지역으로서 공장설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 당해 사업을 계속 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하는 한편, 그 시행규칙 제115조제2항에서 위 감면대상이 되는 공장용 부동산은 다음 각호의 요건을 갖춘 것이어야 한다면서 그 제2호에서 공장시설(제조장 단위별로 독립된 시설을 말한다. 이하 같다)을 이전하기 위하여 대도시내에 있는 공장의 조업을 중단한 날까지 6월(임차공장의 경우에는 2년)이상 계속하여 조업한 실적이 있을 것으로 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 이전공장을 취득하는 공동사업자인 B의 조업실적이 3개월에 불과한 경우라면, 이는 임차공장의 경우 사업을 영위하는 자가 조업을 중단한 날로부터 역산하여 2년이상 계속하여 조업한 실적이 있는 경우에 한하여 취득세 등의 감면대상으로 규정하고 있는 위 감면요건을 충족하였다고 보기에는 무리가 있다고 사료됩니다만, 이에 해당여부는 당해 과세권자가 사실조사를 통하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2219('08.11.19)】

20. 장학재단 설립에 따른 등록세 비과세 해당여부

질의

민법 등 관계법률 및 교육청으로부터 설립허가를 받은 비영리 장학재단의 설립등기시 지방세법 제127조제1항에 따른 등록세 비과세대상 해당여부

회신

가. 지방세법 제127조제1항 및 그 시행령 제94조에서 제사·종교·자선·학술·기에 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산에 대한 등기에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다(이하생략)라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 민법 등 관계법률 및 교육청으로부터 설립허가를 받은 비영리 장학재단에 대한 “설립 등기”의 경우라면, 이는 위 규정의 “부동산에 대한 등기”에 해당되지 아니하므로 비과세대상으로



보기는 어렵다고 사료되지만, 이에 해당여부는 당해 과세관청인 지방자치단체가 사실확인 등을 통하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2220('08.11.19)】

21. 주택거래세 감면대상 해당여부

질 의

당해 주택의 철거가 일부 진행되는 과정에서 마당의 일부로 사용하고 있는 국유지(대지, 26㎡)를 국가로부터 유상으로 매수하는 경우 거래세 감면대상 해당여부

〈사실관계〉

- ① 2008.10.20 : 국유지 매매계약 체결(계약금 10%납부)
- ② 2008.10.29 : 당해 주택 철거, 멸실 신고
- ③ 2008.10.31 : 건축허가(다세대주택) 승인
- ④ 2008.11.03 : 국유지 매수 잔금납부

회 신

가. 지방세법 제273조의2에서 “유상거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 취득세는 제112조 제1항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감하고, 등록세는 제131조 제1항제3호 (2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감 한다”고 규정하고, 여기서 주택이라 함은 같은법 제180조에서 “주택법 제2조 제1호의 규정에 따른 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말한다”고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우처럼 당해 주택의 철거가 일부 진행되는 과정에서 마당의 일부로 사용하고 있는 국유지(대지, 26㎡)를 국가로부터 유상으로 취득하는 경우라면, 취득시점에서 당해 국유지를 주택의 부속토지로 볼 수 있느냐에 따라 감면여부도 결정된다고 할 것인 바, 이에 해당여부는 당해 과세권자가

국유지 취득시점에서 부속토지로 사용관계 및 주택의 멸실여부 등 사실확인을 통하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2217('08.11.19)】

22. 건축물 리모델링 공사 시 취득세 과세대상 해당여부

질 의

기존 건축물의 환경개선을 목적으로 보수공사를 하고 법인의 자산으로 계상을 한 경우 취득세가 과세되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제104조 제8호에서 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수 등 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 동조 제10호에서 “개수”라 함은 「건축법」 제2조 제1항 제10호의 규정에 의한 대수선과 건축물에 부수되는 시설물 중 대통령령이 정하는 시설물의 1종 이상을 설치하거나 수선하는 것을 말한다고 규정하고 있으며, 동법시행령 제76조에서 “대통령령이 정하는 시설물”이라 함은 승강기(엘리베이터·에스컬레이터 그 밖의 승강시설), 20킬로와트 이상의 발전시설, 난방용보일러·육탕용보일러, 7천560킬로칼로리급 이상의 에어컨(중앙조절식에 한한다), 부착된 금고, 교환시설, 건물의 냉·난방, 급·배수, 방화, 방범 등의 자동관리를 위하여 설치되는 인텔리전트 빌딩시스템 시설, 구내의 변전·배전시설을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 기존 건축물의 노후화 및 기능향상을 위하여 건축물 리모델링 공사 등을 한 경우 당해 공사가 건축법 시행령 제3조의2에서 규정하는 대수선에 해당되거나 지방세법 시행령 제76조에서 열거하는 시설물을 설치한 경우라면 개수에 따른 취득세가 과세되는 것이라 하겠으나 이에 해당하지 않는 단순한 보수공사만 한 것이라면 법인장부상에 자산계정으로 계상하였다 하더라도 개수에 따른 취득으로 볼 수 없는 것이라고 사료됩니다. 다만, 이에 해당하는지는 과세권자가 대수선 해당여부 등을 사실조사하여 판단할 사항임을 알려드립니다.

【지방세운영과-12232('08.11.20)】

23. 고급주택에 대한 취득세 종과

질 의

지방세법시행령 제84조의3 제3항 제2호에서 “건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물”의 의미와 건물가액의 산정방법

회 신

가. 지방세법 제112조 제1항에서 취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 20으로 한다고 규정하고 있고, 제2항에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 50으로 한다고 규정하면서 제3호에서 고급주택을 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제84조의3 제3항에서 법 제112조제2항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 “주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하거나 당해 건축물에 67제곱미터이상의 풀장 등 대통령령이 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 제1호·제2호 및 제4호에 따른 주택은 법 제111조 제2항 제1호에 따른 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우로 한정한다고 규정한 다음, 제2호에서 1구의 건물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지를 규정하고 있습니다.

나. 귀문에서 상속으로 취득한 주택의 부속토지가 900㎡에 상당하고, 건물의 연면적은 312㎡인 경우에 대하여 지방세법 제112조 제2항, 같은 법 시행령 제84조의3 제3항 제2호에 의한 고급주택인지의 여부를 판단함에 있어 “건물의 가액이 9,000만원을 초과” 하는지 여부는 동 주택에 대하여 지방세법 제111조 제2항 제2호에 따라 산정한 시가표준액이 9,000만원을 초과하는지 여부에 따라 판단하여야 할 사항으로 판단됩니다.

【지방세운영과-2230('08.11.20)】

24. 장학단체 해당여부

질 의

고급인재 양성 지원, 교육 및 연구활동 지원, 학생 장학사업, 영재교육 사업 및 교직원 후생복지사업 지원 등을 목적사업으로 하는 ○○○발전재단이 지방세법세 제288조제2항의 장학단체에 해당여부

<사실관계>

○ 목적사업비 명세서(2007 결산)

(단위 : 천원 / %)

합계 (비중)	장학 지원금				학생상조회 출연금
	소계	발전기금장학금	대학장학금	학생복지장학금	학생의료지원기금
140,760 (100)	45,760 (32.5)	6,400	36,100	3,260	95,000 (67.5)

※ '07 법인의 결산서에는 목적사업비 전액(140,760천원)을 장학지원금으로 명시

회 신

가. 지방세법 제288조 제2항의 규정에 의거 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 「민법」 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체·장학단체·기술진흥단체·문화예술단체·체육진흥단체·청소년단체(이하 “학술연구단체 등”이라 함)가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제한다(단서생략)고 규정하고 있고 또한, 교육기본법 제28조 및 그 시행령인 장학금규정 제2조에서 “장학금”이라 함은 학생에게 지급하는 학비보조금 또는 연구원에게 지급하는 연구비보조금을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법 제288조 제2항에서 지방세 감면대상으로 규정하고 있는 학술연구단체 등의 범위에 대하여는 지방세법령에 구체적으로 명시하고 있지 아니하므로 개별적으로 그 법인이나 단체의 정관상 목적사업, 예산 및 사업실적 등을 고려하여 해당여부를 판단하되, 학술연구 등의 사업이 부수업무가 되거나 지원업무가 아닌 “주된 사업”이어야 하며, 주된 사업의 판단은 당해 법인이나 단체의 정관상 목적사업과 관련하여 사업실적, 예산의 사용용도 등에 있어 그 비율이 많은 사업을 주된 사업으로 판단하여야 할 것(1995.5.23, 대법원 94누7515)이라는 판결에 비추어

다. 귀 법인의 2007년도 결산서상 장학지원금으로 명시되어 있는 학생의료지원기금은 한국△△기술원 학생의 진료비 및 건강진단비 지원 등 복리후생 증진을 도모할 목적으로 설립된 학생의료상조회에 출연한 기금으로써 이를 학생에게 지급하는 학비보조금 또는 연구원에게 지급하는 연구비보조금과 유사한 장학금이라 하기에는 무리가 있다고 할 것인 바, 귀 법인의 정관 고유목적사업 중 그 비율이 가장 많은 후생복지사업(67.5%)을 주된사업으로 보아야 할 것이므로, 비록 교육과학기술부장관이 귀 법인을 장학단체로 해석하고 있다고 할지라도 취득세 등이 감면되는 지방세법상 “장학단체”로 보기는 어렵다고 사료됩니다만, 이에 해당여부는 당해 과세권자가 사업실태 등 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2244('08.11.21)】

25. 취득세 등 과세표준 포함여부

질 의

- ① 부동산을 취득하면서 법령에 따라 채권을 의무적으로 매입한 후 당일 매각함으로써 처분손실을 법인장부에 계상한 경우 취득세 등 과세표준 포함여부
- ② 자산으로 계상하지 않은 건설자금이자의 취득세 등 과세표준에 포함여부

회 신

가. 지방세법 제111조 제5항 제3호에서 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하 여 취득가 격이 입증되는 경우 사실상의 취득가격에 의한다고 규정하고 있고, 동법시행령 제82조의3제1항에 서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소 개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 총당한 금액의 이자등 취득에 소요된 직접· 간접비용(부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할 부이자를 제외한다]을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 질의 “가” 귀문의 경우 취득세 과세물건을 취득하면서 관계법령에 의하여 의무적으로 국민주택채 권을 매입하고 매각시점의 시세에 따라 매각하여 그 매입비용의 일부를 회수한 경우에 채권의 액 면 가액과 매각당시의 시가와 의 차액인 매각차손은 취득세 등 과세표준에 포함하여야 할 것(감심 제2007-168, 2007.12.20 참조)으로 사료되며,

다. 질의 “나” 건설자금이자의 경우 지방세법 시행령 관련 규정에서 취득세의 과세표준이 되는 취득 가격에 포함되는 직·간접 비용으로 “건설자금에 총당한 금액의 이자”라고만 규정하고 있을 뿐 회계처리방법에 따라 차이를 두고 있지 않으므로 기간비용으로 회계처리 한 건설자금이자는 과 세표준에서 제외되는 것으로 제한적으로 해석할 이유가 없다 할 것이므로 회계처리방법에 불구 하고 취득세 과세표준에 포함시키는 것이 타당하다고 결정하고 있으므로(감심 제2008-224, 20 08.7.17 참조), 귀문과 같이 건설자금이자를 금융비용으로 자본화하지 않았다 하더라도 건설자 금에 총당함으로써 발생된 이자가 법인장부에 의하여 입증된다면 취득가격에 포함하여야 할 것 으로 사료됩니다.

【지방세운영과-2246('08.11.21)】

26. 수도권에 설립하는 자산운용회사의 등록세종과여부

질 의

간접투자자산운용업에 따른 자산운용회사를 수도권내에 설립하는 경우 조세특례제한법 제 119조 제7항의 규정에 따라 등록세 종과세 세율의 배제 여부

회 신

- 가. 「조세특례제한법」 제119조 제7항에는 “투자회사·기업구조조정증권투자회사·선박투자회사·기업구조조정투자회사·부동산투자회사·「임대주택법」 제17조제1항제2호의 규정에 따른 특수목적법인·프로젝트금융투자회사·「간접투자자산 운용업법」에 따른 사모투자전문회사 및 투자목적회사 또는 「문화산업진흥 기본법」에 따른 문화산업전문회사가 2009년 12월 31일까지 설립 등기(설립후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하는 경우 그 등기에 대하여는 「지방세법」 제138조제1항의 세율을 적용하지 아니한다”고 되어 있는바,
- 나. 자산운용회사의 경우에는 「조세특례제한법」 제119조 제7항에 열거되어 있지 않으므로 「지방세법」 제138조 제1항에 의한 종과세율의 적용이 배제되지 않는다고 판단됩니다.

【지방세운영과-2251('08.11.21)】

27. 토지분 재산세 비과세 해당여부

질 의

토지의 공부상 지목이 묘지이나 실제 이용 현황은 묘지로 사용되지 않는 경우 재산세가 비과세 되는지 여부

회 신

- 가. 「지방세법」 제186조에서 분묘와 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지가 수익사업에 사용되거나, 유료로 사용되지 않는다면 용도구분 비과세한다고



규정하고 있으나, 동법시행령 제143조에서 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 상이한 경우에는 사실상의 현황에 의하여 재산세를 부과한다고 규정하고 있으므로, 나. 귀문의 경우 재산세 과세기준일(6.1) 현재 당해 토지의 공부상 지목이 묘지라 하더라도 실제 이용 현황이 묘지로 사용되지 않는 경우라면 재산세 현황과세의 원칙상 묘지로 볼 수 없기 때문에 비과세 대상에 해당되지 않을 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 그 구체적인 사실관계 및 관계 증빙자료를 확인하여 과세권자인 자치단체장이 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2261('08.11.21)】

28. 법인합병시 등록세 감면조건인 사업영위기간

질 의

조세특례제한법 제119조 제1항에서 규정하고 있는 합병일의 의미와 공장신축기간이 사업영위기간에 포함되는 지 여부

회 신

가. 「조세특례제한법」 제119조 제1항에는 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기 또는 등록에 대하여는 등록세를 면제(제13호 · 제28호 및 제29호의 경우에는 100분의 50을 감면)한다. 이 경우 ... 적용하지 아니한다. 2. 제49조의 규정에 의한 합병 또는 영업의 전부양도 기타 대통령령이 정하는 합병으로 인하여 양수하는 재산에 관한 등기”로 되어 있고, 같은 법시행령 제116조 제1항에는 “법 제119조제1항제2호에서 “대통령령이 정하는 합병”이라 함은 합병일 현재 소비성서비스업(소비성서비스업과 ... 한한다)을 제외한 사업을 1년 이상 계속하여 영위한 법인(이하 이 항에서 “합병법인”이라 한다)간의 합병을 말한다. 이 경우 ... 포함한다”고 되어 있으며, 「상법」 제233조에는 “회사가 합병을 한 때에는 본점소재지에서는 2주간내, 지점소재지에서는 3주간내에 합병후 존속하는 회사의 변경등기, 합병으로 인하여 소멸하는 회사의 해산등기, 합병으로 인하여 설립되는 회사의 설립등기를 하여야 한다”고 되어 있고, 같은 법 제234조에는 “회사의 합병은 합병후 존속하는 회사 또는 합병으로 인하여 설립되는 회사가 그 본점소재지에서 전조의 등기를 함으로써 그 효력이 생긴다”고 되어 있습니다.

나. 귀문의 경우와 같이 조세특례제한법시행령 제116조 제1항에 의한 합병일은 그 효력발생이 전제되어야 하므로 「상법」 제234조에 따른 합병등기일로 보는 것이 합리적이라고 판단되고, 합병·피합병 법인이 사업을 실질적으로 영위하였는지 여부는 객관적으로 판단하기 곤란하므로 부가가치세법 제5조의 규정에 따라 관할 세무서장에게 사업자등록을 하고 세무서장이 이를 확인하여 교부한 사업자등록증에 따라 판단하는 것이 합리적이라 할 것입니다. 따라서 사업자등록증에 기재된 사업개시일(개업일)이후에 공장을 신축하였다면 공장 신축기간도 사업영위기간에 포함된다고 할 것입니다. 감사합니다.

【지방세운영과-2287('08.110.25)】

29. 법인합병에 따른 등록세 감면여부

질 의

부동산임대업 및 숙박업을 영위하는 법인이 2005년 합병한 경우 조세특례제한법에 따라 등록세 등이 감면되는 지 여부

회 신

가. 조세특례제한법 제2조 제3항에는 “이 법에서 사용되는 업종의 분류는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 통계법 제22조의 규정에 의하여 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의한다. 다만, ... 적용한다”고 되어 있고, 같은 법 제119조제 1항에는 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기 또는 등록에 대하여는 등록세를 면제(제13호·제28호 및 제29호의 경우에는 100분의 50을 감면)한다. 이 경우 ... 적용하지 아니한다. 2. 제49조의 규정에 의한 합병 또는 영업의 전부양도 기타 대통령령이 정하는 합병으로 인하여 양수하는 재산에 관한 등기”라고 되어 있으며, 같은 법시행령 제116조 제1항에는 “법 제119조제1항제2호에서 “대통령령이 정하는 합병”이라 함은 합병일 현재 소비성서비스업(소비성서비스업과 다른 사업을 겸영하고 있는 경우에는 합병일이 속하는 사업연도의 직전사업연도의 소비성서비스업의 사업별수입금액이 가장 큰 경우에 한한다)을 제외한 사업을 1년 이상 계속하여 영위한 법인(이하 이 항에서 “합병법인”이라 한다)간의



합병을 말한다. 이 경우 소비성서비스업을 1년 이상 영위한 법인이 합병으로 인하여 소멸하고 합병 법인이 소비성서비스업을 영위하지 아니하는 때에는 당해 합병을 포함한다”고 되어 있습니다.

나. 또한, 유엔의 국제표준산업분류의 3차 개정(1989) 등에 따라 통계청장이 제2000-1호(2000.1.7)로 확정·고시하고, 2000년 3월 1일부터 시행한 한국표준산업분류(2007.12.28. 9차로 개정되기 전의 것) 중, 숙박업(551)에는 수수료를 받고 일반대중 또는 특정 회원을 대상으로 단기간동안 숙박 또는 야영시설을 제공하는 산업활동으로 호텔, 여관, 콘도 및 회사휴양 시설, 청소년 수련시설 등이 포함되나, 장기간 숙박시설(아파트식 호텔 등)은 부동산 임대업(7011)으로 분류되어 있으며, 한국표준 산업분류가 기초하고 있는 유엔의 국제표준산업분류는 월이나 연단위의 임대는 장기숙박으로, 1일이나 1주일단위의 임대는 단기숙박(ISIC Rev.4 code 5510)으로 분류되어 있습니다.

다. 따라서 귀문의 경우와 같이 2005년도에 합병한 법인의 2004년도 숙박현황 중 30일 이상 숙박관련 수입금액이 전체 숙박관련 수입금액의 80.28%를 차지하는 경우라면, 부동산 임대업(7011)에 따른 수입금액이 숙박업(551)에 따른 수입금액보다 큰 경우에 해당되므로 조세특례제한법 제119조제 1항의 규정에 따라 등록세가 감면된다고 할 것이나, 이에 해당하는 지 여부는 지방세징수권자인 해당 지방자치단체의 장이 사실관계를 조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2286('08.11.25)】

30. 취득의 시기

질 의

한국토지공사로부터 공장용지를 분양받고 2년 이내의 기간동안 대금을 분할하여 완납한 후 토지조성사업이 완료되어 면적증감에 대하여 추가로 정산대금을 납부한 경우 취득의 시기는 매매계약에 의한 최종대금(잔금)납부일인지, 정산에 의한 추가대금 납부일인지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조 제1항에서 부동산 등의 취득에 대하여 그 소재지를 관할하는 도에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있고, 동법시행령 제73조제1항 제1호에서 법 제111조 제5항 각호의

1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일, 제2호에서 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는 한편,

나. 지방세법 제71조제1항 본문 및 제1호에서 과세표준액 및 세액계산의 근거가 되는 면적·가액 등이 공사비의 정산 등에 의하여 변경되거나 확정된 경우에는 대통령령이 정하는 날부터 60일 이내에 수정신고를 할 수 있다고 규정하고 있습니다.

다. 귀문의 경우 한국토지공사가 조성하여 공급하는 토지 중 위치 및 경계가 특정된 일정 토지에 대하여 일정한 금액을 공급가격(매매가격)으로 정하고 그 대금을 2년 이내의 기간동안 분할하여 납부 하되, 토지조성사업 완료 후 측량결과에 따라 면적의 증감이 있는 경우에는 대금을 정산하기로 하는 조건으로 매매계약을 체결하고 그 매매대금전액을 완납한 후 실제 조성사업 종료결과 면적증가분이 있어 추가로 대금을 납부한 경우 당해 토지에 대한 취득의 시기는 당초의 매매대금이 모두 지급된 시점을 사실상의 잔금지급일로 보아야 할 것이고, 면적정산에 따라 추가로 대금을 납부한 부분에 대하여는 지방세법 제71조 제1항의 규정에 따라 수정신고를 하여야 할 것으로 판단됩니다.

【지방세운영과-2302('08.11.26)】

31. 등록세 중과세 관련

질 의

서울 소재 법인이 대도시내에 호텔을 취득하여 사업자등록을 하고 운영하는 경우 등록세 중과세 대상에 포함되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제138조 제1항 제3호에서 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기에 대하여 등록세를 중과세 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제102조 제2항에서는 “그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기”라 함은 법인 또는 지점등이 설립·설치·전입이후 5년이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기를 말한다. 이 경우 “지점등”이라 함은 행정안전부령이



정하는 사무소 또는 사업장을 말한다고 규정한 다음, 같은 법 시행규칙 제55조의2에서 “행정안전 부령이 정하는 사무소 또는 사업장”이라 함은 「부가가치세법」 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 관계법령을 종합하면 등록세중과세요건인 지점의 설치에 따른 부동산등기에 있어서 “지점”이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 그 명칭여하를 불문하고 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 당해 법인의 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하고, “인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업을 행하여지는 장소”라 함은 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적 시설을 갖추고, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말하며, 여기에서 말하는 “인적 설비”란 당해 법인의 지휘·감독하에 인원이 상주하는 것을 뜻할 뿐이고 그 고용형식이 당해 법인에 직속하는 형태를 요구하는 것은 아니라고 해석함이 상당하다고 할 것(감심 2004-2, 2004.1.20)이므로, 귀문에서 대도시내에 설립(2002.2.8.)한 법인이 대도시내의 호텔을 취득(2007.10.2.)한 후 사업자등록을 하고 계산대를 설치하여 숙박료를 계산하고 일용직을 고용하여 청소를 하는 등 그 운영을 직접 행한 경우라면, 지방세법시행규칙 제55조의2에 의한 “지점 등”에 해당되어 등록세 등 중과세 대상에 포함되는 것으로 판단됩니다.

【지방세운영과-2299('08.11.26)】

32. 창업중소기업 감면세액의 추정여부

질 의

창업중소기업이 취득한 토지 취득·등기일부터 2년8월이 경과한 시점에서 착공신고를 한 경우 조세특례제한법에 따라 감면된 취득세와 등록세 등이 추정대상인지 여부

회 신

가. 조세특례제한법(2004.12.31. 법률 제7281호로 개정되기 전의 것, 이하 같음) 제119조 제3항에는 “다음 각호의 1에 해당하는 등기에 대하여는 등록세를 면제한다. 다만, 제1호의 경우 등기일부터

2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 다른 목적으로 사용하거나 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다. 1. 창업중소기업, 창업벤처중소기업 및 고용창출형창업기업(수도권과밀억제권역내에 소재하는 고용창출형창업기업을 제외한다. 이하 이 조, 제120조 및 제121조에서 같다)이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일(창업벤처중소기업의 경우에는 벤처기업으로 확인받은 날을 말한다. 이하 같다)부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 관한 등기”라고 되어 있고, 같은 법 제120조 제3항에는 “창업중소기업, 창업벤처중소기업 및 고용창출형창업기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, 취득일부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 다른 목적으로 사용하거나 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다”고 되어 있습니다.

나. 위 규정에서 각각 규정하고 있는 정당한 사유라 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적 사유는 물론 고유 업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였음에도 시간적 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적 사유도 포함되고 정당사유의 유무를 판단함에 있어서는 토지의 취득목적에 비추어 고유목적에 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 고유목적에 사용할 수 없는 법령·사실상의 장애사유 및 당해 법인이 토지를 고유 업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부, 행정관청의 귀책사유가 가미되었는지 여부를 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것이고(같은 취지의 대법원판결 2001두229 참조),

다. 직접 사용의 개념은 소유주체가 직접 목적사업으로 정하여진 사업에 사용하는 경우를 말하며, 그 판단기준은 당해 재산의 소유주체와 사용자와의 동일성 여부, 정관목적사업으로 정하여진 사업에 사용되고 있는지의 여부 등에 의해 판단되어야 할 것이고, 직접사용의 개시는 당해 창업중소기업이 목적사업에 직접 사용을 개시하는 것을 의미하므로 건축물 사용승인이 된 후 당해 목적사업에 직접 사용하는 때를 의미한다고 할 것인바, 건축공사에 착공하는 것은 직접 사용하는 것으로 볼 수 없으나 직접 사용하지 못한 정당한 사유에는 해당된다고 할 것입니다.

라. 다만, 귀문의 경우와 같이 회사의 내부사정에 의하여 토지 취득·등기일부터 2년8월이 경과한 시점에서 착공을 하여 공장신축 공사를 하고 있는 경우라면 조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항에서 규정하고 있는 ‘정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우’에 해당하는 것으로 감면된 취득세 등의 추진대상에 해당된다고 할 것이나, 이에 해당하는 지 여부는 당해 회사의 구체적인 사실관계를 면밀히 조사하여 지방세 징수권자인 해당 지방자치단체의 장이 판단하고 결정하여야 할 사항입니다.

【지방세운영과-2339('08.11.28)】

33. 대도시내 지점이전에 따른 부동산 등기 등록세 중과

질 의

대도시외의 법인이 분할하여 신설한 분할신설법인의 승계 받은 대도시내의 지점이 분할일로 부터 5년 이내에 대도시내에 건물을 신축하여 취득하는 경우 그 건물에 대한 등록세 중과 여부

회 신

가. 지방세법 제138조 제1항에서 다음 각호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다고 규정하면서 그 제1호에서 대도시안에서의 법인의 설립(설립 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기를 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제102조 제6항에서 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시내의 내국법인이 법인의 분할로 인하여 법인을 설립 하는 경우에는 이를 중과세대상으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문 관련 대도시외의 법인이 법인세법시행령 제82조 제3항 제1호 내지 제3호의 요건을 갖춘 인적분할로 법인(분할신설법인)을 신설하면서 종전의 법인(분할법인)으로부터 승계 받은 대도시내의 지점을 그 분할기일에 신규로 사업자등록을 한 후, 그 분할등기일로부터 5년이 경과하기 전에 당해 분할과는 무관하게 새로이 신축하여 취득한 건축물로 동 지점을 이전하는 경우라면, 동 건축물에 대한 부동산 등기는 지방세법 제138조 제1항 제3호 후단 소정의 등록세 중과세 대상에 해당 되는 것으로 판단됩니다.

【지방세운영과-2346('08.11.28)】

34. 고급주택에 대한 취득세 중과세 여부

질 의

2005년 10월에 설립된 창업중소기업이 2005.12.27. 중소기업기본법령의 개정으로 중소기업 범위에서 제외되었으나, 그 부칙에서 중소기업의 적용범위가 3년간 유예된 경우 그 법인이 2008년 11월 건물을 취득할 경우, 취득세 등의 감면대상인지 여부

회신

- 가. 조세특례제한법 제120조 제3항에는 “창업중소기업, 창업벤처중소기업 및 고용창출형창업기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세를 면제한다. 다만, … 추정한다”고 되어 있고, 중소기업기본법시행령(2005.12.27.대통령령 제19185호로 개정된 것) 제3조에는 “「중소기업기본법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항의 규정에 의한 중소기업은 다음 각호의 기준을 모두 갖춘 기업으로 한다. 1. 당해 기업이 영위하는 주된 사업의 업종과 당해 기업의 상시근로자수·자본금 또는 매출액의 규모가 별표 1의 기준에 적합한 기업. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기업을 제외한다. 가. 상시근로자수가 1천명 이상인 기업. 나. 자산총액(직전사업연도 말일 현재 대차대조표에 표시된 자산총액을 말한다)이 5천억원 이상인 법인. 2. 소유 및 경영의 실질적인 독립성이 별표 2의 기준에 적합한 기업”이라고 되어 있으며, 같은 법시행령 부칙 제2항에는 “이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 중소기업에 해당하는 기업이 이 영의 시행으로 인하여 중소기업에 해당하지 아니하게 되는 경우(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제14조제1항의 규정에 의한 상호출자제한기업집단에 속하는 회사를 제외한다)에는 이 영 시행일부터 3년간은 이를 중소기업으로 본다”고 되어 있는바,
- 나. 2005년 10월에 설립된 창업중소기업이 2005.12.27. 중소기업기본법시행령의 개정으로 중소기업범위에서 제외되었다고 하더라도 그 부칙 규정에 따라 3년간 창업중소기업으로 보도록 유예된 경우에는 그 기업이 2008년 11월 취득하는 건물은 조세특례제한법 제120조 제3항의 규정 등에 따라 취득세 등이 감면된다고 할 것이나, 이에 해당하는 지 여부는 당해 회사의 구체적인 사실관계를 면밀히 조사하여 지방세 징수권자인 해당 지방자치단체의 장이 판단하고 결정하여야 할 사항입니다.

【지방세운영과-2347('08.11.28)】

