

# 지방세법령 질의 · 회신

행정자치부 지방세정팀

## 1. 사업권 양수 비용의 취득세 과세표준에 대한 질의

### 【질의】

A법인이 다른 법인 B가 사업승인을 득하고 착공한 사업장 중 한 사업장에 대하여 사업권 양도양수합의서를 작성한 다음 B법인에게 사업권 양수에 따른 비용을 지급한 경우 법인 B의 토지 취득과표에 사업권 양수비용이 포함되는지 여부

### 회신

가. 지방세법시행령 제82조의3제1항 본문에서 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 총당한 금액의 이자 등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세를 제외한다)]을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다]을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 토지매매대금과 별도로 지급된 사업권 양수비용은 주택건설사업 추진과 관련하여 거래상 상대방에게 사업권 양수에 따른 권리에 대한 대가로서 당해 과세대상 물건 자체의 가격이라고 보기는 어렵다 하겠으므로, A법인이 B법인에게 토지가격 이외에 별도로 지급한 사업권 양수비용은 토지 취득과표에서 제외됨이 타당하다고 사료됩니다.

지방세정팀-2512(2007.07.02.)

## 2. 소유권이전등기 과정시 취득시기 및 과세표준에 대한 질의

### 【질 의】

1990.9.10.에 경기도 ○○시 소재 집합건물(상가)를 취득하였으나 소유권이전등기를 하는 과정에서 법무사의 착오로 대지지분에 대한 등기를 누락하였다가 법원 판결을 통하여 2007.5 월경 소유권이전등기를 경료한 경우 취득세 납세의무가 있는지와 취득세를 납부하여야 한다면 그 과세표준

### 회 신

- 가. 지방세법 제29조제1항제1호에서 취득세를 납부할 의무는 취득세 과세대상 물건을 취득하는 때에 성립한다고 규정하고 있고, 같은 법 제105조제2항 본문에서 부동산(…)의 취득에 있어서는 민법(…) 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은 법 제30조의4제1항 본문 및 제5호에서 지방세는 부과할 수 있는 날부터 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 5년이 만료되는 날까지 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다고 하면서, 이 경우 지방세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제14조의2제1항 본문 및 제1호에서 법 제30조의4제1항 단서의 규정에 의한 지방세를 부과할 수 있는 날은 법령에서 신고납부하도록 규정된 지방세법에 있어서는 당해 지방세에 대한 신고납부기한의 다음 날을 말한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 지방세법 제105조제2항에서 말하는 “사실상의 취득”이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 것(대법원 2006.11.9. 선고 2005두2261, 2005두2278 판결 참조)이라 할 것으로,
- 라. 귀 문의 경우 1990.9월 집합건물(상가) 취득에 따른 잔금을 지급하였음이 관련자료에 의하여 입증되는 경우라면 2007.5월 토지부분에 대하여 “1990.9.10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 행하라”는 법원 판결에 의하여 대지지분에 대한 소유권이전등기를 한다 하더라도 부과제척기간이 경과하여 취득세 납세의무가 없다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 법원 판결문 등 사실관계를 확인하여 과세권자가 판단할 사항이라 하겠고,
- 마. 만일 잔금지급 사실이 입증되지 아니하여 취득세를 납부하여야 하는 경우라면 그 취득일은 소유권이전 등기일이 되는 것이며, 이때의 시가표준액이 취득세 과세표준이 되는 것입니다.

지방세정팀-2508(2007.07.02.)

### 3. 골프장 사용에 관한 취득시기에 대한 질의

#### 【질의】

시설사용료 등을 일체 징수하지 아니하는 상태에서 골프장 회원들만 초청하여 일정기간 동안만 골프장 코스점검 등을 목적으로 시범라운딩을 하는 경우 이때 사실상 골프장으로 사용한 것으로 보아 취득세 납세의무가 성립하는지와 만일 취득세가 중과세되는 경우 납부하여야 할 농어촌특별세액

#### 회신

가. 지방세법 제29조제1항제1호에서 취득세를 납부할 의무는 취득세 과세대상 물건을 취득하는 때에 성립한다고 규정하고 있고, 같은 법 제112조제2항 본문 및 제3호에서 골프장(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목)을 취득하는 경우의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 500으로 한다고 하면서, 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다)을 하는 경우 뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용한다고 규정하고 있는 한편,

나. 같은 법 제120조제2항에서 취득세 과세물건을 취득한 후에 당해 과세물건이 제112조제2항 또는 제3항의 규정에 의한 세율의 적용대상이 된 때에는 대통령령이 정하는 날부터 30일 이내에 제112조제2항 또는 제3항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 신고하고 납부하여야 한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제86조의3제1호 나목에서 골프장은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의하여 체육시설업의 등록(변경등록을 포함한다)을 하는 때라고 하면서, 다만 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 사실상 사용하는 때라고 규정하고 있습니다.

다. 귀 문의 경우 골프장을 조성중인 상태에서 코스와 조경계획 등 불합리한 부분을 점검하고자 일정기간 동안만 한시적으로 골프회원을 취득한 회원들을 초청하여 요금을 받지 않고 코스시설을 사용하는 경우라면 사실상 골프장으로 사용한 것으로 보기는 어렵다 하겠으므로 취득세 납세의무가 없다(행자부 지방세정팀-2671, 2005.9.14. 참조)고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 구체적인 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠고,

라. 또한, 농어촌특별세법 제5조제1항제6호에서 농어촌특별세는 지방세법에 의하여 납부하여야 할 취득세

액에 100분의 10을 곱하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다고 규정하고 있으므로, 귀 문의 경우 위 골프장이 사실상 골프장으로 사용한 것으로 보아 취득세가 종과세되는 경우라면 취득세의 종과세액이 농어촌특별세의 과세표준이 되는 것입니다.

지방세정팀-2509(2007.07.02.)

## 4. 대지권 등기에 따른 등록세 과세표준에 대한 질의

### 【질 의】

개인간 거래에 의하여 공동주택을 취득하고 건물 등기와 대지권 등기를 구분하여 따로 하는 경우 대지권 등기에 따른 등록세 과세표준

### 회 신

가. 지방세법 제130조제1항 및 제2항에서 부동산에 관한 등록세의 과세표준은 등기·등록 당시 신고한 가액으로 하되, 신고가 없거나 신고가액이 제111조제2항 각 호의 규정에 의한 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다고 하면서, 그 제3항 본문에서 제111조제5항의 규정에 해당하는 경우에는 제2항의 규정에 의한 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제99조의2제2항에서 주택의 토지와 건물을 일괄평가함으로 인하여 토지 또는 건물에 대한 과세표준이 구분되지 아니하는 경우에는 일괄 평가한 개별주택가격을 토지 또는 건물의 가액비율로 안분한 금액을 각각 토지 또는 건물의 과세표준으로 한다고 규정하고 있는 한편,

나. 같은 법 제111조제5항제5호에서 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 규정하고 있습니다.

다. 귀 문의 경우 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 의한 검증이 이루어진 취득에 해당되지 아니하는 경우라면 대지권 등기에 따른 등록세의 과세표준은 신고가액과 아래 산식에 의하여 산정한 가액 중 높은 가액이 되는 것입니다.

☞ 등기 당시 주택가격×[토지 시가표준액/(토지 시가표준액+건물 시가표준액)]

지방세정팀-2549(2007.07.04.)

## 5. 인적분할로 신설된 법인의 소유권 이전시 취득세 등 감면대상 해당여부 질의

### 【질 의】

A법인이 산업단지 내 부동산(토지, 건축물)을 취득하면서 취득세와 등록세를 면제받았으나, 그 후 인적분할로 신설된 B법인 명의로 소유권을 이전하는 경우 이미 면제된 취득세와 등록세를 추징할 수 있는지에 대하여

### 회 신

가. 지방세법 제276조제1항 본문에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 하면서, 그 단서에서 다만 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유없이 산업용 건축물 등의 용도에 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 않고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징하도록 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 A법인이 취득한 산업단지 내 부동산을 조세특례제한법 제119조제1항제10호 및 제120조제1항제9호에서 규정하고 있는 요건을 갖춘 분할을 통하여 신설된 B법인에게 부동산에 관한 권리를 양도하고, B법인으로 하여금 당초 취득목적에 직접 사용하게 한 것이라면 이미 면제된 취·등록세는 추징되지 않는다(대법원 1992.6.9. 선고 91누10725 판결 참조) 하겠으므로 인적분할에 의하여 취득한 부동산을 양도한 경우에도 이에 포함된다 할 것이나, 이에 해당 여부는 과세관청에서 사실관계를 확인하여 결정할 사항이라 사료됩니다.

지방세정팀-2581(2007.07.05.)

## 6. 비영리사업자가 일반기업에 임대사업한 경우 취득세 등 감면대상 해당여부 질의

### 【질 의】

(재)한국장애인복지진흥회가 장애인종합복지센터를 취득하고 취득세와 등록세를 비과세받은 다음 그 일부를 주무관청에 등록된 장애인단체에 실비수준인 관리비만 받고 사무실로 사용토록 하는 경

우와 수익성 악화로 일반기업에게 임대하는 경우에 비과세된 취득세와 등록세가 추징되는지 여부

## 회신

- 가. 지방세법 제107조제1호 및 같은 법 제127조제1항제1호, 같은법시행령 제79조제1항제3호 및 제94조제1항에서 「사회복지사업법」의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인이 그 사업에 사용하기 위하여 취득 등 기하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 하면서, 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 취득 등기일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일(등기일)부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 취득세와 등록세를 부과한다고 규정하고 있고, 같은 법시행령 제78조의2제1항에서 법 제107조 본문 단서에서 “대통령령이 정하는 수익사업”이라 함은 「법인세법」 제3조제2항의 규정에 의한 수익사업을 말한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 법인세법 제3조제2항 본문에서 비영리내국법인의 각 사업연도의 소득은 다음 각호의 사업 또는 수입 (이하 “수익사업”이라 함)에서 생기는 소득으로 한다고 하면서, 그 제1호에서 제조업, 건설업, 도·소매 및 소비자용품수리업, 부동산·임대 및 사업서비스업 등 수익이 발생하는 사업으로서 대통령령이 정하는 것이라고 규정하고 있고, 같은법시행령 제2조제1항 본문에서 「법인세법」 제3조제2항제1호에서 “대통령령이 정하는 것”이라 함은 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의한 각 사업 중 수익이 발생하는 것을 말한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 여기에서 비영리사업자가 당해 부동산을 “그 사업에 사용”한다고 함은 현실적으로 당해 부동산의 사용 용도가 비영리사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻하고, “그 사업에 사용”의 범위는 당해 비영리사업자의 사업목적과 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단되어야 할 것(대법원 판결 2001두878, 2002.10.11. 참조)으로,
- 라. 귀 문의 경우 사회복지법인인 (재)한국장애인복지진흥회가 신축 취득한 건축물 일부를 장애인단체 또는 일반기업에 임대하여 사무실로 사용토록 하면서 관리비 또는 임대료를 받는 경우라면 이는 수익사업에 사용하고 있는 것으로 봄이 타당하다 하겠으므로, 비영리사업자가 그 사업 자체에 직접 사용하고 있는 것으로 보기는 어렵다고 사료됩니다.

지방세정팀-2582(2007.07.05.)

## 7. 리스회사에 대한 취득세 등 감면대상 해당여부 질의

### 【질 의】

리사용자인 도시가스사업자가 도시가스사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 가스관 또는 부동산을 리스회사에게 매각하고 리스계약을 통하여 이를 사용하는 경우 리스회사를 도시가스사업자로 보아 취득세 등을 면제할 수 있는지 여부

### 회 신

- 가. 지방세법 제281조제2항 본문에서 「도시가스사업법」 제3조의 규정에 의하여 허가를 받은 도시가스사업자가 도시가스사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 가스관에 대하여는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있고, 강원도세감면조례 제32조제1항 본문에서 「도시가스사업법」 제3조의 규정에 의하여 허가를 받은 일반도시가스 사업자 및 가스도매사업자가 도시가스사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(사업허가를 받기 전 6월 이내에 취득한 토지 포함)에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있는바,
- 나. 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 판결 2001두731, 2002.4.12. 참조) 할 것으로,
- 다. 귀 문의 경우 「도시가스사업법」 제3조의 규정에 의하여 허가를 받은 도시가스사업자가 아닌 리스회사가 도시가스사업자로부터 취득한 가스관 또는 부동산을 리스계약을 통하여 도시가스사업자가 사용하고 있는 경우라면 위 규정에 의한 감면대상에 해당되는 것으로 볼 수는 없다고 사료됩니다.

지방세정팀-2615(2007.07.06.)

## 8. 지방공기업법에 의해 설립된 지방공사의 상법상 주식회사로 조직변경시 취득세 등 비과세대상 해당여부 질의

### 【질 의】

지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사를 상법상의 주식회사로 조직변경을 하는 경우 그 설립등

기에 대한 등록세 비과세 또는 감면대상 해당여부와 지방공사 소유의 부동산을 신설법인인 주식회사 명의로 소유자 표시변경등기를 하는 경우 취득세와 등록세 비과세 또는 감면대상 해당여부

## 회신

로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제131조제1항제8호에서 제1호 내지 제7호 이외의 등기에 대하여는 매 1건당 3,000원의 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제137조제1항제1호 (1)목에서 상사·회사 기타 영리법인이 설립등기를 받을 때에는 불입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 이외의 출자가액의 1,000분의 4의 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있는 한편,

나. 조세특례제한법 제119조제1항제5호 및 같은 법 제120조제1항제4호, 같은법시행령 제116조제2항에서 특별법에 의하여 설립된 법인 중 「정부투자기관관리기본법」 제2조의 규정을 적용받는 법인이 당해 특별법의 개정 또는 폐지로 인하여 상법상의 회사로 조직변경됨에 따른 법인설립의 등기와 동 조직변경으로 인하여 취득하는 사업용 재산 및 이에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있고, 「정부투자기관관리기본법」(2007.1.19. 법률 제8258호로 폐지되기 전의 것, 이하 같다) 제2조제1항에서 이 법의 적용대상이 되는 정부투자기관은 정부가 납입자본금의 5할 이상을 출자한 기업체로 한다고 규정하고 있습니다.

다. 귀 문의 경우 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사가 상법상의 주식회사로 조직변경을 하는 것은 법인설립에 해당되고, 폐지 법률인 정부투자기관관리기본법 제2조의 적용을 받는 법인에 해당되지 아니하므로 그 설립등기에 대하여는 지방세법 제137조제1항제1호 (1)목의 세율이 적용된다 하겠고,

라. 또한, 지방공사를 주식회사로 조직을 변경하면서 지방공사 소유의 부동산을 조직변경 후의 법인명으로 등기하는 경우라면 새로운 취득에 해당되지 아니하여 취득세는 납세의무가 없다 할 것이나, 등록세는 지방세법 제131조제1항제8호의 세율에 의한 등록세를 납부하여야 하겠습니다.

지방세정팀-2653(2007.07.10.)

## 9. 장애인 차량에 대한 면제여부

### 【질 의】

장애인이 아닌 홍○○가 장애인인 사촌동생 홍△△와 차량을 공동명의로 등록하여 운행하고 있으나 이는 사실과 다르므로 이를 확인하여 면제된 취득세 등을 추징하라고 요구한 사항에 대한 여부

### 회 신

가. 경상남도세 감면조례 제3조제1항 및 제2항, 통영시세감면조례 제3조제1항에서 장애등급 1급 내지 3급(시각 장애인의 경우는 4급)인 장애인 본인 또는 세대별주민등록표에 기재되어 있는 장애인의 배우자, 장애인의 직계 존·비속, 장애인의 직계 비속의 배우자, 장애인의 형제·자매의 명의로 공동 등록하여 장애인 본인을 위하여 사용하기 위하여 취득하는 자동차로서 배기량 2,000cc이하인 승용자동차, 승차정원 7인승 이상 10인승 이하 승용자동차(…) 중 최초로 감면 신청하는 1대에 대하여는 취득세와 등록세 및 자동차세를 면제한다고 하면서, 다만, 장애인 또는 장애인과 공동으로 등록한 자가 자동차 등록일부터 2년 이내에 사망·혼인·해외이민·운전면허취소 기타 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전(장애인과 공동 등록할 수 있는 자 또는 공동등록 할 수 있는 자간에 등록 전환하는 경우 제외)하거나 세대를 분가하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 장애인과 공동명의로 등록한 차량에 대하여 취득세 등을 감면하는 취지는 장애인의 생활안정과 복지향상을 도모하고자 보철용 및 생업활동용으로 자동차를 취득하는 경우에 취득세 등을 면제하되 장애인 단독으로 사용이 곤란한 때에는 배우자 및 직계존·비속 등과 공동명의로 등록하여 장애인의 자동차 사용의 편익을 도모하기 위한 조치로 공동명의로 자동차를 등록 후 일정기간 이내에 세대분가하는 경우는 실질적으로 장애인이 자동차를 사용한다고 볼 수 없어 지방세의 감면취지에 부합하지 못할 뿐만 아니라 장애인 복지정책이 옹호될 소지가 있으므로 이를 구조적으로 예방하고 합리적으로 운영함으로써 장애인으로 하여금 지방세 감면제도의 실질적 수혜대상자가 될 수 있도록 한 규정임을 볼 때,

다. 귀 문의 경우 당해 조례에서 정하는 요건에 해당하는 경우에는 취득세 등의 감면대상에 해당된다 하겠고, 정당한 사유없이 감면한 차량을 장애인이 아닌 자가 운행하고 있는지 여부 등 추징요건에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-2654(2007.07.10.)

## 10. 비영리법인 대도시내 전입시 등록세 과세표준

### 【질 의】

대도시외 지역인 경기도 ○○시 소재에 본점을 두고 있는 비영리법인이 서울특별시내로 법인 본점을 이전하는 경우 적용할 등록세 과세표준

### 회 신

- 가. 지방세법 제138조제1항 본문 및 제2호에서 대도시 외의 법인이 대도시내에로의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 내지 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다고 하면서, 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은 법 제137조제1항제2호 (1)목에서 비영리법인의 설립등기는 불입한 출자총액 또는 재산가액의 1,000분의 2의 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 귀 문의 경우 대도시외의 지역에 소재한 비영리법인이 대도시내로 전입하는 경우 전입일을 새로운 법인의 설립일로 보고 그 설립등기에 대한 세율에 종과세율을 적용하는 것이며, 이때 등록세의 과세표준은 당해 법인등기부등본상에 재산가액으로 표기된 자산총액이 되는 것입니다.

지방세정팀-2656(2007.07.10.)

## 11. 대체취득한 토지에 대한 취득세 등 비과세대상 해당여부

### 【질 의】

2006.12.31. 대한주택공사로부터 경기도 ○○시 ○○구 소재 토지 수용에 따른 보상금을 수령(수령액 2,083,765,510원)한 후 2007.6.11. 경기도 △△시 △△구 소재 토지(개별공시지가 2,045,940,000원)를 취득(매매대금 1,233,000,000원)하였는바, 보상금 범위 내에서는 전액 취득세 등이 비과세되는지 여부

### 회 신

- 가. 지방세법 제109조제1항 및 제127조의2제2항에서 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 계약일 또는 당해 사업인정고시일 이후에 대체취득할 부

동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 이에 대체할 부동산 등을 취득한 때에는 그 취득 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 비과세하되, 다만, 새로 취득한 부동산 등의 가액의 합계액이 종전의 부동산 등의 가액의 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하며, 초과액의 산정기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다고 규정하고 있고,

나. 같은법시행령 제79조의3제1항제2호에서 부동산 등의 대체취득이 법 제111조제5항 각 호의 규정에 의한 취득외의 취득에 해당하는 경우에는 대체취득한 부동산 등의 시가표준액에서 매수·수용·철거된 부동산 등의 매수·수용·철거 당시의 시가표준액을 감한 금액을 그 초과액으로 한다고 규정하고 있는 한편,

다. 같은 법 제111조제5항제5호에서 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 규정하고 있습니다.

라. 귀 문의 경우 처분청 확인결과 대체취득한 경기도 △△시 △△구 소재 토지의 신고가액이 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」 제28조의 규정에 의한 「부동산거래관리시스템」의 검증결과 “적정”으로 판정된 경우에 해당되지 아니하여 대체취득이 사실상의 취득가액이 입증되는 취득에 해당되지 아니한다 하겠으므로, 대체취득한 경기도 △△시 △△구 소재 토지의 시가표준액(2,045,940,000원)에서 매수·수용된 경기도 ○○시 ○○구 소재 토지의 시가표준액(661,960,000원 ; 988㎡×670천원)을 차감한 금액(1,383,980,000원)에 대하여는 취득세와 등록세의 납세의무가 있는 것입니다.

지방세정팀-2655(2007.07.10.)

## 12. 항공기리스에 대한 취득세 납세의무 성립여부

### 【질 의】

대법원 판결(2006두8860, 2006.7.28)에서 항공운송업을 영위하는 법인이 외국 소재 법인과 리스 계약을 체결하고 이러한 계약에 따라 항공기를 수입하여 당해 법인이 항공운송업에 직접 사용한 것은 지방세법상 취득에 해당되지 아니하여 취득세 납세의무가 없다고 하고 있는바, 이러한 리스계약이 운용리스에만 한정되는지 아니면 금융리스에도 적용될 수 있는지 여부

## 회신

가. 지방세법 제29조제1항제1호에서 취득세를 납부할 의무는 취득세 과세대상 물건을 취득하는 때에 성립한다고 규정하고 있고, 같은 법 제104조제8호에서 취득이라 함은 매매, 교환(...) 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제105조제2항 본문에서 항공기의 취득에 있어서는 「항공법」등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 취득자로 한다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법 제105조제2항에서 사실상의 취득이라 함은 일반적으로 등기와 같은 소유권 취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 것으로서,

다. 항공기에 대한 금융리스의 경우 리스이용자인 국내 항공사가 외국의 리스회사와 리스계약을 체결하고 일정한 리스기간 동안 항공기(리스자산)를 사용하고 리스기간 만료시 무상 또는 명목상 금액으로 그 소유권을 취득하고 있는 점, 리스이용자인 국내 항공사가 지급하여야 하는 리스료는 리스회사가 항공기를 구입하기 위하여 지급한 비용과 그 비용을 원금으로 보고 일정이자율로 계산한 이자로 구성됨으로써 그 성격상 리스회사가 리스이용자에게 리스자산에 대한 취득자금을 대여한 것으로 보고 있는 점, 기업회계 기준서 또는 법인세법령에서 금융리스의 자산은 리스이용자의 감가상각자산으로 하도록 정하고 있는 점 등을 종합하여 볼 때, 수입하는 시점에 이미 리스이용자가 리스자산을 사실상 취득하였다고 봄이 타당하다 하겠으므로, 귀 문의 금융리스의 경우에는 이에 해당되지 아니하는 것으로 사료됩니다.

지방세정탐-2715(2007.07.13.)

### 13. 빌트인 가전제품에 대한 취·등록세 과세표준 적용에 대한 질의

#### 【질 의】

건설회사가 아파트를 건설하여 분양할 때 당초 건축설계 반영 여부에도 불구하고 빌트인 방식으로 설치된 가구 또는 주방싱크대 등에 고정 부착되는 전자제품 외에 탈부착이 가능하거나 이동이 자유로운 TV, 냉장고, 에어컨, 세탁기 구입비용까지를 분양받은 아파트 자체의 가격으로 보아 취·등록세 과세표준에 산입하여야 하는지 여부

회신

- 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 비용을 말한다고 규정하고 있고,
- 나. “취득의 대상이 아닌 물건”이라도 그 물건의 위치와 그 위치에 해당하는 건물의 용도, 건물의 형태, 목적, 용도에 대한 관계를 종합하여 건물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 건물의 효용과 기능을 다하기에 필요불가결한 시설물을 건물의 상용에 제공된 종물로 보아야 한다는 대법원 판례(92다43142, 1993.8.13)의 취지를 고려할 때,
- 다. 분양아파트의 취득 시점에 아파트에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 아파트와 일체로 유상취득하는 빌트인 가전제품의 경우에는 당해 분양아파트의 취·등록세 과세표준인 취득비용에 포함하는 것이 타당하다 할 것입니다.

지방세정탐-2718(2007.07.13.)

## 14. 종중원 명의의 임야를 환원등기시 취득세 등 납세의무 성립여부

### [질 의]

종중원 명의의 임야를 증여의 형식으로 종중명의로 환원하는 등기를 할 경우 취득세 등의 납세의무가 성립되는지 여부

회신

- 가. 지방세법 제104조제8호에서 취득이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부(…) 등 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제105조제1항에서 취득세는 부동산·차량(…)의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 대법원 판례(98다12171, 1999.9.3)에서 취득세는 재화의 취득행위라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세능력을 인정하여 부과하는 유통세의 일종이고, 취득세의 과세대상이 되는 부동산의 취득이란 당해 부동산 소유권 취득의 실질적 요건을 갖춤으로써 사실상 취득하는 일체의 경우를 말하는 것으로, 그 소유권을 취득함에 있어 반드시 소유권이전등기의 형식을 거치는 경우만을 말하는 것이 아니며, 명의

신탁에 의하여 신탁자로부터 수탁자에게로 경료된 부동산에 관한 소유권이전등기를 그 해지를 원인으로 하여 말소하는 경우는 이로써 명의신탁에 의하여 대외관계에 있어서 수탁자에게 이전되었던 당해 부동산의 소유권이 다시 신탁자에게로 회복되어 신탁자는 그 소유권을 새로이 취득하는 것이라 할 것이므로, 이는 지방세법 제105조 제1항 및 제104조 제8호의 규정에서 말하는 부동산의 취득에 해당한다고 판시하고 있는바,

- 다. 귀 문의 경우 증중원 명의의 임야를 증여의 형식으로 증중 명의로 환원하는 등기를 하는 경우라면 이는 증중원 명의로 명의신탁된 임야에 대하여 명의신탁해지를 원인으로 원소유자인 증중에게 소유권이전등기를 하는 경우로 봄이 타당하다 하겠으므로 취득세와 등록세의 납세의무가 있는 것이고, 만일 명의신탁해지가 아닌 증여인 경우라 하더라도 수증자인 증중은 취득세와 등록세를 납부하여야 하는 것입니다.

지방세정탐-2716(2007.07.13.)

## 15. 제3자가 경매취득하여 사용중인 부속토지 취득시 취득세 등 감면대상 해당여부

### 【질 의】

법인 A가 수자원공사와 국가산업단지 내 토지를 분양 취득하기로 하고 토지대금을 50% 지급한 상태에서 건축물을 신축 취득한 후 건축물에 대하여는 취득세와 등록세를 감면받았으나, 자금사정으로 인한 부도로 인하여 건축물이 경매로 제3자에게 매각되었고 토지에 대한 분양계약은 해지된 상태에서 법인 B가 수자원공사로부터 토지를 취득한 경우 지방세 감면대상에 해당되는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제276조제1항 본문에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자 포함)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있습니다.

나. 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여 취득세 등을 면제하는 것으로, 귀 문의 경우 산업단지 내에 이미 제3자가 경매 취득하여 운영중인 공장용 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 그 부속토지를 법인 B가 취득한 경우라면 이는 산업용

건축물 등을 신축 또는 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 해당되지 않는 것이라 하겠으므로, 위 규정에 의한 취득세와 등록세의 면제대상이 아니라고 사료됩니다.

지방세정탐-2717(2007.07.13.)

## 16. 특별시로의 본점이전시 등록세 중과대상 해당여부

### 【질 의】

경기도 ○○시 소재의 법인이 서울특별시로 본점을 이전하는 경우 등록세 중과대상에 해당되는지 여부와 이에 관한 법률적 근거

### 회 신

가. 지방세법 제137조제1항제1호 (1)목에서 상사·회사 기타 영리법인이 설립등기를 받을 때에는 불입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 이외의 출자가액의 1,000분의 4의 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제138조제1항 본문 및 제2호에서 대도시 외의 법인이 대도시내에로의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다고 하면서, 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용하되, 다만, 대도시 안에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령이 정하는 업종에 대하여는 그러하지 아니하더라도 규정하고 있는 한편,

나. 같은법시행령 제102조제2항 전단에서 수도권외의 경우 특별시 외의 지역에서 특별시내로의 전입은 대도시내로의 전입으로 본다라고 하면서 이하 이 조에서 같다고 규정하고 있고, 같은 조 제4항에서 법 제138조제1항제2호의 규정에 의한 대도시 외의 법인이 대도시 내로의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기(…)는 당해 대도시 외의 법인이 당해 대도시 내로의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 등기를 말한다고 규정하고 있습니다.

다. 귀 문의 경우 경기도 ○○시 소재에서 법인을 설립하여 사업을 영위하던 중 서울특별시로 법인을 이전하는 경우라면 당해 법인의 설립경과 연수와는 관계없이 서울특별시로 전입하는 날이 당해 법인의 새로운 설립일이 되는 것이므로, 불입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 이외의 출자가액의 1,000분의 4의 세율에 중과세율을 적용하여 산출한 등록세를 납부하여야 하겠습니다.

지방세정탐-2742(2007.07.16.)

## 17. 지분변경에 따른 등록세 납세의무 성립여부

### 【질 의】

제1토지(공장용지 253-1번지)와 제2토지(대지 253-3번지) 및 제3토지(도로 253-4번지)를 甲과 乙이 각각 76.34%와 23.66%를 소유하고 있다가 제2토지와 제3토지의 경우 乙의 지분 전부를 甲에게 이전하고, 제1토지의 경우 甲의 지분 2.12%를 乙에게 이전하였으나 전체적으로 甲과 乙의 지분 면적은 변동이 없는 경우에 등록세 납세의무가 성립되는지 여부

### 회 신

- 가. 지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(등재를 포함)한 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다고 규정하고 있고, 같은 법 제131조제1항제3호 (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 있는 한편,
- 나. 같은 법 제104조제8호에서 취득은 매매, 교환(…) 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제110조 본문 및 제4호에서 법인의 합병 또는 공유권의 분할로 인한 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 공유물 분할이라 함은 수인이 소유하고 있는 형태의 공유물을 단순히 소유지분대로 나누어 가지는 것만을 의미하는 것이며 소유지분의 교환이 병행되는 경우는 이에 해당되지 아니하는 것이므로, 원래의 공유지분을 초과하여 취득한 경우에는 단순한 소유형태의 변경에 불과하다고 볼 수 없으므로 초과지분에 대해서는 취득세 납세의무가 성립된다 할 것으로,
- 라. 귀 문의 제1토지의 경우는 乙은 甲으로부터 지분 2.12%를 취득하고 이에 대한 등기를 경로하였고, 제2토지와 제3토지의 경우 甲은 乙의 지분 전부를 취득하여 단독 소유로 한 이상, 이는 공유물 분할등기에 해당된다고 보다는 교환에 의한 소유권이전등기에 해당된다고 봄이 타당하겠으므로, 甲과 乙은 각각 지방세법 제131조제1항제3호의 등록세를 납부함이 타당하다고 사료되고,
- 마. 또한, 제1토지의 경우 지분변경에 따른 소유권변경등기를 경로한 이후 공유관계를 해소하는 공유물분할등기를 하는 경우라면 甲과 乙 모두 취득세는 비과세되나 지방세법 제131조제1항제5호의 세율에 의한 등록세는 각각 납부하여야 할 것입니다.

지방세정팀-2741(2007.07.16.)

## 18. 취득후 판결문에 의한 취득가액 인정여부

### 【질 의】

취득 후 판결문에 의한 취득가액 인정여부

### 회 신

가. 지방세법 제111조제1항 및 제2항에서 취득세의 과세표준은 취득 당시 신고한 가액에 의하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 하면서, 같은 조 제5항제3호 및 같은법시행령 제82조의2제1항제1호에서 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문에 의하여 취득가격이 인정되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 하면서 화해·포기·인낙 또는 의제자백에 의한 것은 제외한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 법원(인천지방법원 2006가단 14082 매매대금) 판결문은 매매대금에 대하여 직접적으로 언급하지 아니하였다고는 하나 부동산매매에 따른 잔금지연 납부와 이에 대한 지연손해금에 관한 것으로서 그 근거가 되는 것은 매매대금이 되는 것이라 하겠으므로 소송 진행상 이에 대한 심리가 이루어진 것으로 보아 당해 판결문상의 매매대금을 사실상의 취득가액으로 인정함이 타당하다고 사료됩니다.

지방세정팀-2794(2007.07.19.)

## 19. 골프장 시설물에 대한 취득세 증가대상 해당여부

### 【질 의】

회원제 골프장용 부동산 중 구분등록제외대상 토지상의 물탱크와 구분등록대상 토지 지하에 설치된 지하댐이 취득세 증가세대에 해당되는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제112조제2항제2호에서 골프장(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의한 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목)을 취득하는 경우의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 500으로 한다고 규정하고 있고,

나. 같은 법 제104조제4호에서 건축물이라 함은 건축법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물(이와 유사

한 형태의 건축물 포함)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접원시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 부수되는 시설 포함)로서 대통령령이 정하는 것을 말한다고 규정하고 있으며, 건축법 제2조제2항제2호에서 건축물이라 함은 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 기타 대통령령이 정하는 것을 말한다고 규정하고 있는 한편,

다. 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조제4항 본문에서 제1항의 규정에 의하여 체육시설업의 등록을 하고자 하는 자 중 회원제골프장업의 등록을 하고자 하는 자는 당해 골프장의 토지 중 다음 각 호에 해당하는 토지 및 골프장안의 건축물을 구분하여 등록을 신청하여야 한다고 하면서, 그 제5호에서 관리시설(사무실·휴게시설·매점·창고 기타 골프장안의 모든 건축물을 포함하되, 수영장·테니스장·골프연습장·연수시설·오수처리시설 및 태양열이용설비등 골프장의 용도에 직접 사용되지 아니 하는 건축물 제외) 및 그 부속토지라고 규정하고 있습니다.

라. 그러므로 회원제 골프장용 부동산 중 취득세가 중과세되는 것은 구분등록이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목을 뜻한다 할 것으로, 귀 문의 구분등록제외대상 토지상에 위치한 물탱크는 구분등록이 되는 건축물로서 취득세 중과대상에 해당된다고 보기는 어렵다 할 것이나,

마. 다만, 구분등록대상 토지 지하에 설치된 지하댐이 오폐수처리시설에 해당되는 경우는 과세대상이 아니나 농약 등으로 인한 수질오염을 방지하고자 수질개선효과가 미흡한 저류조의 대체방안으로 설치한 시설물로서 체육시설용지(골프장용 토지)의 기능과 효용에 기여하고 있는 점, 지방세법령에서 취득세 과세대상으로서의 시설물을 별도로 규정하고 있는 것은 시설물 취득을 토지의 가액증가 여부를 불문하고 토지와 분리하여 과세대상으로 포착하기 위한 것일 뿐 지목변경 등으로 인하여 토지의 가액증가가 수반되는 경우 토지의 구성부분을 이루는 시설물을 토지의 일부로 보아 평가하는 것까지 부정하는 것은 아니라는 점(같은 취지의 대법원 판결 92누5270, 1992.11.10) 등에 비추어 귀 문의 지하댐 공사비용은 취득세 중과대상인 지목변경에 따른 과세표준에 포함하는 것이 타당하다고 사료되나 이에 해당되는지 여부는 사실관계 등을 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-2793(2007.07.19.)

## 20. 법인의 주식 증여·상속시 취득세 납세의무 성립여부

### 【질 의】

- ① 甲개인이 A법인의 주식 100%를 보유한 상태에서 그 아들인 乙에 1% 증여한 후 99%를 증여하는 경우 취득세 납세의무 성립 여부
- ② 甲개인과 그 아들인 乙이 A법인의 주식 99%와 1%를 각각 보유하고 있는 상태에서 甲의 사망으로 인하여 乙이 이를 상속받아 주식소유비율이 100%가 된 경우 취득세 납세의무 성립 여부
- ③ 甲개인이 A법인의 주식 100%를 보유하고 있는 상태에서 甲의 사망으로 인하여 乙이 이를 상속받아 주식소유비율이 100%가 된 경우 취득세 납세의무 성립 여부

### 회 신

가. 지방세법 제22조제2호에서 과점주주라 함은 주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 51이상인 자들을 말한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제6조제1항 본문 및 제1호에서 지방세법 시행령 제6조 제1항 본문에서 법 제22조 제2호에서 “대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자”라 함은 6촌 이내의 부계혈족과 4촌 이내의 부계혈족의 처라고 규정하고 있는 한편,

나. 같은 법 제105조제6항 본문에서 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산(…)을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있고, 같은법시행령 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 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항 본문에서 이미 과점주주가 된 주주 또는 유한책임사원이 당해 법인의 주식 또는 지분의 비율이 증가된 경우에는 그 증가된 분을 취득으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있습니다.

다. 지방세법 제105조제6항 규정에 의한 과점주주의 간주취득에 대한 취득세 납세의무에 있어 과점주주와 친족 기타 특수관계인 상호간에 주식이 양도·양수되더라도 과점주주의 주식비율에 변동이 없는 경우에는 취득세 납세의무가 없는 것으로, 귀 문①과 같이 甲개인이 A법인의 주식 100%를 보유하고 있는

상태에서 특수관계에 있는 乙이 甲의 지분 1%를 증여 취득한 후 다시 99%를 증여 취득하는 경우 또는 귀 문②와 같이 甲개인과 그 아들인 乙이 각각 A법인의 주식 99%와 1%를 보유하고 있는 상태에서 甲의 사망으로 인하여 乙이 이를 상속받아 주식소유비율이 100%가 된 경우라면 이는 특수관계인간의 거래로 과점주주로 인한 취득세 납세의무가 없는 것이라 하겠고(행정자치부 지방세정팀-3334, 2005.10.19. 참조),

- 라. 귀 문③과 같이 기존 과점주주인 甲의 사망으로 특수관계에 있는 상속인인 乙이 그 소유주식 전체를 상속받아 새로운 과점주주가 된 경우라면 과점주주간의 내부이동으로 볼 수 없어 과점주주로 인한 취득세 납세의무가 있는 것입니다(행정자치부 심사결정 제2005-545호, 2005.12.26. ; 지방세정팀-1737, 2005.7.19. 참조).

지방세정팀-2810(2007.07.20.)

## 21. 등록세 감면대상에 해당되는 농업인의 범위

### 【질 의】

농업협동조합 직원이 농업협동조합법에 의한 농업인으로서의 요건을 갖추고 있는 상태에서 영농자금에 대한 융자신청시 등록세가 면제되는 농어업인에 해당되는지 여부

### 회 신

- 가. 지방세법 제264조제1항 본문에서 「농업협동조합법」에 의하여 설립된 조합이 농어업인(영농조합법인·영어조합법인 및 농업회사법인 포함)에게 융자할 때에 제공받는 담보물 등기에 대하여는 등록세를 면제한다고 하면서, 그 단서에서 다만 이들 조합 등의 중앙회 및 연합회에 대하여는 영농자금·영어자금·축산자금 또는 산림개발 자금을 융자하는 경우에 한한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 위 규정에 의한 “농업인”이라 함은 농업협동조합법 제19조제3항, 같은법시행령 제4조제1호 내지 제6호 및 제10조제1호·제2호의 규정에 의한 농업인을 말한다(행정자치부 세정13430-332, 2002.4.4. 참조) 하겠으므로,
- 다. 귀 문의 경우 등록세 납세의무 성립일 현재 이러한 농업인에 해당되고 영농자금 등의 융자를 받기 위하여 본인 소유의 물건을 농업협동조합 등에 담보로 제공하는 경우라면 당해 담보물 등기에 관한 등록세는 면제되는 것이라 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-2808(2007.07.20.)