

지방세법령 질의·회신

행정자치부 지방세정팀

1. 사회복지시설용 부동산 취득 후 증여시 취득세 등 추징 여부

【질 의】

대한구세군유지재단이 사회복지시설을 운영하기 위하여 부동산을 취득하여 취득세와 등록세를 비과세 받고 유예기간인 3년 이내에 사회복지법인인 구세군복지재단에 무상증여한 경우 당초 비과세한 취득세 등의 추징대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제107조제1호와 제127조제1항제1호 및 동법시행령 제79조제1항제3호에서 사회복지법의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인이 그 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 비과세 하나 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 취득세와 등록세를 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. (재)대한구세군유지재단이 사회복지시설 운영을 위하여 부동산을 취득한 후 취득세와 등록세를 비과세 받았으나 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 제3자인 사회복지법인 구세군복지재단에 무상증여한 경우라면 당초 비과세한 취득세와 등록세의 추징대상이 된다 할 것입니다.

— 지방세정팀-6238 (2006. 12. 14)

2. 골프회원권의 취득시기에 대하여

【질 의】

최초 분양받은 자로부터 전매를 통하여 골프회원권의 분양권을 취득한 경우 골프회원권의 취득시기와 골프장사업자에게 당해 골프회원권의 잔금을 지급하지 아니하고 제3자에게 다시 전매한 경우 취득세 납세의무에 대하여

회 신

가. 지방세법 제105조제1항에서 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권 등의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권은 골프장의 소재지의 도를 말한다)에서 그 취득자에게 부과하도록 하고 지방세법시행령 제73조 제1항제1호에서 법인의 장부등으로 사실상 취득가격이 입증되는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을 취득일로 규정하고 있으므로

나. 귀 문과 같이 전매를 통하여 최초 분양받은 자로부터 골프회원권의 분양권을 취득한 경우에는 골프회원권을 취득한 것이 아니라 골프회원권을 취득할 수 있는 권리를 취득한 것이므로 당해 골프회원권의 취득일은 골프장 사업자에게 잔금을 지급한 날이 되는 것이며

다. 골프장 사업자에게 당해 골프회원권의 잔금을 지급하지 아니한 상태에서 제3자에게 다시 전매한 경우에는 사실상 골프회원권을 취득하지 아니한 것이므로 골프회원권 취득에 따른 취득세 납세의무는 없다고 할 것입니다.

— 지방세정팀-6044 (2006.12.06)

3. 발코니 확장에 따른 고급주택 해당 여부

【질 의】

2003년 7월 전용면적 244제곱미터인 공동주택을 취득하여 사용하던 중 발코니 부분 8제곱미터를 확장하여 거실로 사용하고 있는 경우 취득세 중과세 대상인 고급주택으로 볼 수 있는지 여부

회신

가. 지방세법 제112조제2항 및 동법시행령 제84조의3제3항제4호에서 1구의 공동주택의 연면적(공용면적을 제외한다)이 245제곱미터를 초과하는 공동주택과 그 부속토지는 고급주택으로 보아 취득세를 100분의500으로 중과세 한다고 규정하고 있습니다.

나. 취득세 과세대상이 되기 위해서는 지방세법 제104조제9호 및 건축법 제2조제1항제9호 규정에 의한 건축물의 건축행위가 있어야 하는 바, 아파트 구성부분인 발코니를 거실등으로 사용하기 위하여 바닥난방, 이중창 설치등 그 형태를 일부 변경하였다 하더라도 이는 아파트 내부구성 부분의 사용형태를 변경하는 것에 불과한 것이므로 상기 규정에 의한 고급주택으로 보기는 어렵다 할 것입니다.

— 지방세정팀-6235 (2006.12.14)

4. 승강기 교체에 대한 취득세 납세 여부

【질 의】

공동주택의 승강기교체가 취득세 과세대상에 해당하는지 여부와 공동주택대표자회의가 취득하는 승강기가 취득세 비과세 대상에 해당되는지 여부

회신

가. 지방세법 제104조제1호에서 부동산이란 토지 및 건축물을 말한다고 하고 같은조 제4호에서 건축물이란 건축법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설(이하 생략)등과 그 밖에 이와 유사한 시설로서 대통령령이 정하는 것을 말한다고 규정하고

나. 같은법 제104조제10호에서 건축물에 부수되는 시설물 중 지방세법시행령 제76조제1호에서 규정한 승강기(엘리베이터·에스컬레이터·그 밖의 승강시설)를 설치하거나 수선하는 것을 “개수”라 하고 같은법 제111조제3항은 건축물을 건축 또는 개수한 경우(이하 생략)에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다고 규정하고 있습니다.

다. 승강기는 지방세법시행령 제76조제1호에서 규정한 시설물로서 지방세법 제107조제2호

및 같은법시행령 제78조의3에서 규정한 취득세 비과세대상인 마을회 등이 주민공동 소유를 위하여 취득하는 부동산 및 선박에 해당되지 아니하므로

라. 귀 문과 같이 공동주택의 승강기가 노후화되어 이를 교체하는 경우 지방세법 제104조 제10호에서 규정한 개수에 해당되어 승강기 설치비용을 과세표준으로 하여 취득세를 납부하여야합니다.

— 지방세정팀-211 (2007.01.12)

5. 분양보증 수수료의 취득세 과세표준 포함 여부

【질 의】

민간아파트를 건설하는 주택건설업체가 주택보증회사에 납부하는 분양보증수수료가 취득세 과세표준 포함 여부에 대하여

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 비용을 말한다고 규정하고 있으므로

나. 아파트 분양보증은 주택건설업체가 부도·파산 등으로 선분양된 아파트의 공사를 하지 못하는 경우 주택보증회사가 분양대금을 반환하거나, 사용승인 때까지 신축공사를 진행하도록 하여 분양계약자를 보호하고자 하는 제도로서

다. 주택건설업체는 법령에 따라 의무적으로 주택보증회사에 보증수수료를 지급하여야 하고 아파트 신축공사가 정상적으로 완료된 경우라도 반환되지 아니하는 것으로 볼 때, 당해 수수료는 아파트의 판매를 촉진하고자 지급하는 분양광고비가 아니라 아파트 신축에 따른 간접비용(보험료)으로 보는 것이 타당하다고 할 것이므로 귀 문의 「갑설」과 같이 아파트 신축에 따른 취득세 과세표준에 포함하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-6233 (2006.12.13)

6. 국가에 제공하는 토지에 대한 재산세 비과세 여부

【질 의】

국방목적으로 국가가 개인소유 토지를 무단점용하여 공공용에 사용함으로써 발생하는 손실에 대하여 국가에서 일방결정하여 지급하는 손실보상금을 받은 경우를 지방세법 제185조 제2항 단서에서 규정한 유료로 사용하는 경우에 해당되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제185조 제1항 제3호에서 “국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용에 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 유료로 사용하는 경우에는 그러하지 아니하다” 라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 국방부로부터 받는 금액이 임대차계약에 의한 임대료가 아닌 손실보상금으로서 부당이득금의 반환에 해당하는 경우라면 귀문의 토지는 국가에서 유료로 사용하는 토지로 보기 어렵다고 보아지나, 비과세 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 증빙자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-6396 (2006.12.20)

7. 현물출자에 의한 법인설립시 감면세액에 대한 농어촌특별세 증과세 여부

【질 의】

조세특례제한법 제38조 규정에 의한 현물출자에 따라 대도시내에서 설립하는 법인이 취득하는 재산에 대하여 취득세와 등록세를 면제받은 후 농어촌특별세를 납부하는 경우 증과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 조세특례제한법 제119조제1항제7호 및 제120조제1항제3호에서 동법 제38조 규정에 의한 현물출자에 따라 취득하는 재산에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규

정하고 있고, 농어촌특별세법 제5조제1항제1호에서 조세특례제한법에 의하여 취득세와 등록세를 감면받은 경우 감면받은 세액의 100분의 20에 해당하는 세율로 농어촌특별세를 납부하도록 규정하고 있으며, 지방세법 제138조제1항에서 대도시내에서 법인의 설립과 그 설립 이후의 부동산 등기에 대한 세율은 당해 세율의 100분의 300으로 하여 납부하도록 규정하고 있습니다.

나. 조세특례제한법 제119조제1항제7호 및 제120조제1항제3호에서 제38조 규정에 의한 현물출자에 따라 취득하는 재산에 대하여 취득세와 등록세를 면제한 후 그 면제세액에 대한 농어촌특별세 납부시 취득세 감면세액에 대한 농어촌특별세는 감면세액의 20%를 납부하면 되는 것이나, 등록세 감면세액에 대한 농어촌특별세는 현물출자에 의하여 설립되는 법인이 수도권정비계획법 제6조제1항제1호 규정에 의한 과밀억제권역인 대도시내 지역이라면 면제세액의 100분의 20의 3배에 해당하는 금액을 납부하는 것이 타당합니다.

— 지방세정팀-255 (2007.01.16)

8. 스키장에 설치한 수평보행기의 취득세 과세 여부

【질 의】

스키장에 설치한 무빙워크(이하 수평보행기라 함)가 취득세 과세대상에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제104조제10호에서 취득세 과세대상이 되는 「개수」란 건축물에 부수되는 시설물중 대통령령이 정하는 시설물의 1종이상을 설치하거나 수선하는 것이라하고, 같은 법시행령 제76조제1호는 승강기(엘리베이터·에스컬레이터·그 밖의 승강시설)를 시설물로 규정하고

나. 승강기제조및관리에관한법률시행규칙(별표 1)에서 수평보행기란 평면의 디딤판을 동력으로 이동시키게 한 것으로 승강기의 일종으로 규정하고 있으나

다. 귀 문과 같이 건축물에 부수하여 설치한 것이 아니라 이용객의 편의를 위하여 스키장의 이동로에 설치한 경우라면 취득세 과세대상인 「개수」에는 해당되지 않는다고 사료되나 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항입니다.

— 지방세정팀-6505 (2006.12.28)

9. 기부채납 예정 도로·공원의 토지분 재산세 분리과세 여부

【질 의】

주택건설사업계획 승인서에 명시되어 기부채납예정인 도로 및 공원 등 토지의 재산세 분리과세 대상에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제132조 제4항 제8호에서 “「주택법」에 의하여 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(「주택법」 제32조의 규정에 의한 주택조합 및 고용자인 사업주체와 「도시 및 주거환경정비법」 제7조 내지 제9조의 규정에 의한 사업시행자를 포함한다)가 주택을 건설하기 위하여 동법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지”에 대하여는 재산세의 과세대상을 분리과세대상으로 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 주택건설사업계획 승인 요청시 공공성을 갖는 공원이나 도로 등이 기부채납을 사업조건으로 하여 주택건설사업계획의 승인을 받은 토지라면 기부채납용 도로, 공원 등에 대하여는 주택건설사업에 공여되고 있는 토지로 보는 것이 타당할 것입니다.

— 지방세정팀-273 (2007.01.17)

10. 멸실차량에 대한 자동차 등록압류 해제에 관한 질의

【질 의】

자치단체장이 발행하는 자동차 멸실사실 인정서에 근거하여 자동차 말소등록을 처리함에 있어, 지방세 체납을 원인으로 압류등록이 되어 있는 자동차에 대하여 차량등록관청으로부터 자동차 말소등록 신청사실을 통보 받은 경우 압류권자(과세권자)가 “말소등록 승낙서” 또는 “압류해지 촉탁서”를 통보하는 것이 타당한 지 여부

회 신

가. 지방세 체납을 원인으로 압류를 함에 있어 압류의 대상이 되는 재산은 금전적 가치가 있고 양도 또는 추심할 수 있는 것이어야 하며 (국세징수법 통칙 24-0...5, 6), 자동차관리법

제13조 제1항 제7호에서는 압류등록을 마친 후에도 환가절차 등 후속 강제집행 절차가 진행되고 있지 아니하는 차량중 차량초과 등으로 환가가치가 남아 있지 아니하다고 인정되는 경우 말소등록을 신청할 수 있되, 이 경우 시·도지사가 자동차의 소유자로부터 말소등록 신청을 접수한 때에는 즉시 그 사실을 압류등록을 촉탁한 법원 또는 행정관청과 자동차등록원부에 기재된 이해관계자에게 통지 하도록 규정하고 있으므로

나. 귀문의 경우, 자동차관리법 제13조 제1항 제7호 단서규정에 의하여 자동차 등록관청으로부터 말소등록 대상차량으로 통보 받은 당해 차량이 사실상 멸실되어 채권확보에 실효성이 없다고 인정되는 경우라면, 비록 당해 말소등록 대상차량의 등록명의자에게 체납된 지방세가 있다고 하더라도 압류권자(과세권자)는 “말소등록 승낙서” 또는 “압류해지 촉탁서” 를 자동차 등록관청에 통보하여 말소등록이 가능하도록 하는 것이 타당하다고 사료됩니다.

— 지방세정팀-6546 (2006.12.29)

11. 새마을금고 합병시 근저당권 이전에 따른 등록세 면제 여부

【질 의】

甲새마을금고가 乙새마을금고를 흡수합병하면서 乙새마을금고의 채권 및 근저당권을 甲새마을금고로 이전등기시 등록세의 면제대상이 되는지 여부

회 신

지방세법 제283조제1항과 그 제2호에서 새마을금고법에 의하여 설립된 새마을금고간의 합병으로 인하여 양수받은 재산에 관한 등기에 대하여는 등록세를 면제한다고 규정하고 있는 바, 귀문의 甲새마을금고가 乙새마을금고를 흡수합병하면서 乙새마을금고의 근저당권을 甲새마을금고로 이전등기하는 경우라면 상기 규정에 의한 등록세의 면제대상이 되는 것으로 판단됩니다.

— 지방세정팀-381 (2007.01.22)

12. 건설자금 이자의 취득세 과세표준 포함 여부에 대한 질의

【질 의】

아파트 신축용지를 취득하면서 발생한 건설자금이자(취·등록세 과세표준에 포함되는지) 여부에 대하여

회 신

가. 지방세법시행령 제82조의3제1항에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용〔소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자 등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다〕을 말한다고 규정하고 있으므로

나. 귀 문에서 아파트 신축용지를 취득하면서 발생한 차입금에 대한 이자(건설자금이자)를 법인장부상 자산계정이 아닌 당기비용으로 회계처리하였다면 당해 이자는 취득세 등의 과세표준에 포함되지 않는다고 사료되나, 귀 문의 건설자금이자(이자)에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계를 면밀히 확인하여 결정할 사항입니다.

— 지방세정팀-6181 (2006.12.11)

13. 사인증여 받은 부동산의 등록세 세율 적용 질의

【질 의】

법인이 사인증여에 의하여 피상속인의 부동산을 소유권이전등기하는 경우 등록세 세율에 대하여

회 신

가. 지방세법 제105조제9항에서 상속(피상속인으로부터 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각

자가 상속받는 과세물건을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으므로

나. 법문 상 「피상속인으로부터 상속인에게 한 유증 및 포괄유증」에 대하여만 상속으로 보는 것이 타당하다고 판단되는 바, 귀 문과 같이 법인이 피상속인으로부터 부동산을 사인증여 받는 경우에는 지방세법 제105조제9항에서 규정한 상속으로 볼 수 없다고 할 것이므로 같은 법 제131조제1항 제2호의 규정에 의거 상속 이외의 무상취득에 해당하는 세율(부동산가액의 1,000분의 15)로 등록세를 납부하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-6041 (2006.12.06)

14. 기부채납 부동산 취득세 비과세 대상 여부

【질 의】

주상복합아파트를 신축하기 위한 관련 행정관청의 교통영향평가시 사업지주변에 완화차로를 설치하여 사용승인전까지 도로관리청에 기부채납하도록 하는 조건이행을 위하여 당해 사업승인 이전에 취득한 부동산이 취득세의 비과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제106조제2항 및 제126조제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체 조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득등기 하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는 바,

나. 기부채납 토지를 취득할 때는 비록 기부채납에 대한 최종승인이 이루어지지 않는 아니하였으나, 이미 기부채납 목적이 충분히 특정된 상태에서 구체적인 기부채납 협의가 진행중이었으며, 결국 이권 토지를 그 지상에 신축한 건축물과 함께 기부채납 하였다면 이는 기부채납 조건으로 취득한 부동산에 해당한다(대법원 판례 2005두14998, 2006.1.26)할 것이므로 아파트 건설사업지주변에 완화차로를 건설하여 기부채납하는 것을 조건으로 관련 행정관청에서 교통영향평가를 가결시킴에 따라 그 조건이행을 위하여 토지를 취득한 경우라면 상기 규정에 의한 취득세의 비과세 대상으로 보는 것이 타당하다고 판단됩니다.

— 지방세정팀-6231 (2006.12.14)

15. 사업소세 과세대상 여부에 대한 질의

【질 의】

귀 은행에서 설치 운영하고 있는 화폐금융박물관과 연수원 및 청원경찰용 무기고를 사업소세 과세제외 대상 건축물로 볼 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제202조 제1항 제1호 단서에서 종업원의 보건·후생·교양 등에 직접 사용하고 있는 기숙사·합숙사·사택·구내식당·의료실·도서실·박물관·과학관·미술관·대피시설·체육관·도서관·연수관·오락실·휴게실·병기고·실제 가동하고 있는 오물처리 시설 및 공해방지시설 기타 행정자치부령이 정하는 것에 한하여 재산할 사업소세 과세대상이 되는 사업소용 건축물에서 제외한다라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문 가)·나)의 경우, 재산할 사업소세 과세대상에서 제외하도록 규정하고 있는 박물관과 연수원이란 종업원의 보건·후생·교양 등에 직접 공여 되고 있는 건축물을 말한다고 할 것이므로, 일반인을 대상으로 제공되는 화폐금융박물관과 회사의 계획에 따라 업무수행능력의 향상을 위해 종업원들을 훈련시키기 위한 시설로서 연수원은 재산할 사업소세 과세대상 건축물에 포함하는 것이 타당하다고 사료됩니다.

다. 귀문 다)의 경우, 재산할 사업소세 과세대상 건축물에서 병기고를 제외하도록 규정하고 있으므로, 사업소의 자체경비를 위해 설치한 청원경찰용 무기고도 재산할 사업소세 과세제외 대상 건축물에 포함하는 것이 타당하다고 사료됩니다.

— 지방세정팀-6184 (2006.12.12)

16. 토지수용에 따른 대체취득시 비과세 관련 질의

【질 의】

소유하고 있던 부동산이 2000.10.25 택지개발사업지구로 지정됨에 따라 2001.10.28 다른 부동산을 대체취득한 후 2003.6.16 보상금을 수령하였으나 법원의 판결에 의해 2006.11.8

최종보상금을 수령(추가)한 경우 2001.10.29 대체취득한 부동산에 대한 취득세 등의 비과세 여부 및 과오납 환부 여부

회신

가. 지방세법 제109조제1항(2006.12.28 법률 제8099호로 개정되기 이전의 것)에서 관계 법령의 규정에 의거 토지등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산 등이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 계약일 또는 사업인정고시일 이후에 대체할 부동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막 받은 날부터 1년 이내에 대체할 부동산을 취득한 때에는 그 취득에 대한 취득세 등을 부과하지 아니하나 동법시행령 제79조의3제2항 규정에 의한 부재부동산 소유자는 취득세를 과세한다고 규정하고 있는 바,

나. 소유하고 있던 부동산이 택지개발사업지구로 지정된 후 사업인정을 받은 자에게 매수 계약을 체결하거나 수용되지 않고 보상금 수령도 없는 상태에서 다른 부동산을 취득한 경우라면 상기 규정에 의한 취득세 등의 비과세 대상이 되지 않는 것이므로 기 납부한 취득세 등은 과오납 환부대상이 되지 않는 것이 타당하다 할 것입니다.

— 지방세정팀-285(2007.01.17)

17. 국가산업단지내 산업용 건축물 임대시 취득세 등 면제 여부

【질 의】

국가산업단지내에 산업용건축물인 화물터미널을 건축하여 일부면적을 제3자에게 임대한 경우 임대한 부분이 취득세와 등록세의 면제대상이 되는지 여부

회신

가. 지방세법 제276조제1항에서 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 산업용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 그 취득일 부터 3년 이내에 정당한 사유없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여

는 면제된 취득세와 등록세 등을 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지안에서 산업용건축물을 신축하거나 증축하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 면제하도록 규정하면서 공장용 부동산을 임대하고자 하는 자를 포함한다고 하고 있어 산업용 건축물을 임대하는 경우에는 면제대상이 되지 않도록 규정하고 있는 바, 귀문의 경우와 같이 산업단지안에서 공장용 부동산이 아닌 산업용 부동산(화물터미널 건축물)을 건축하여 일부면적을 제3자에게 임대한 경우라면 임대한 부분에 대하여는 상기 규정에 대한 취득세와 등록세의 면제대상이 되지 않는다 할 것입니다.

— 지방세정팀-6316 (2006. 12. 18)

18. 보험계약자 변경시 압류의 효력에 관한 질의

【질 의】

연금보험의 계약자를 체납자 본인으로 하여 계약을 체결(2000.5.12)한 이후 계약자를 아들 명의로 변경(2002.10.7)한 경우에 있어, 계약자 변경이후(2004.8.9)에 처분청에서 행한 압류처분이 효력이 있는 지 및 변경된 계약자가 미성년자(아들)에 해당하는 경우 계약자를 변경한 것을 조세면탈을 위한 사해행위로 볼 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제28조에서 납세의무자 또는 특별징수의무자가 독촉을 받고 지정한 기한까지 지방자치단체의 징수금을 완납하지 아니할 때 세무공무원은 납세의무자 또는 특별징수의무자의 재산을 압류한다고 규정하고 있고, 국세징수법 통칙 24-0....2 제1항에서는 압류의 대상이 되는 재산은 압류당시에 체납자에 귀속되고 있는 것이어야 한다고 규정하고 있으므로

나. 귀문의 경우, 보험의 당초 계약자가 다른 계약자 명의로 변경된 경우 실효소멸에 따른 환급보험금이 변경후의 보험계약자에게 귀속됨이 보험약관 등에 의하여 입증되는 경우라면, 변경전 보험계약자의 체납을 원인으로 보험계약자가 변경된 이후에 변경후의 보험계약자에게 귀속될 환급보험금에 대하여 행한 압류처분의 효력은 없다고 사료되며

다. 보험계약자를 미성년자(아들)로 변경한 것을 조세면탈을 위한 사해행위로 볼 수 있는지 여부는 체납자가 압류를 면하고자 양도한 재산 이외에 다른 자력이 없어 지방세를 완납할 수 없는 경우로서 과세권자가 체납자의 고의 등을 사실조사 후 종합적으로 판단할 사항이라 할 것입니다.

— 지방세정팀-5946 (2006.11.30)

19. 취득세 등의 경감 대상인 자경농민 요건 질의

【질 의】

지방세법상 취득세 등의 경감대상이 되는 자경농민의 요건이 반드시 전업농이어야만 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제261조제1항에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한 자(자경농민)가 대통령령으로 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지에 대하여는 취득세 및 등록세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있고, 동법시행령 제219조제1항에서 “대통령령이 정하는 바에 의하여 농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한자”라 함은 농지소재지 시·군·구 및 그와 연접한 시·군·구 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주하는 자로서 농지소유자 또는 농지를 임차하여 경작한 자와 그 가족 중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사한 경우를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 상기 규정에 의한 취득세와 등록세의 경감 대상이 되는 “자경농민”이라 함은 반드시 전업농을 말하는 것이 아니라 위 시행령의 요건을 충족하는지 여부에 따라 판단하는 것이므로 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실조사를 통하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-6415 (2006.12.21)

20. 종중소유 농지에 대한 재산세 분리과세 대상 여부

【질 의】

1929년부터 종중 어른들의 개인명의(1950년대에 작고)로 소유하고 있던 농지를 1994년 종중회를 설립등록하면서 종중회의 명의로 등기한 경우 이를 상속에 의한 취득으로 볼수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제132조 제5항에서 “제1항제2호 라목 및 바목과 제2항제4호 및 제6호의 규정에 의한 농지와 임야는 1990년 5월 31일 이전부터 소유(1990년 6월 1일 이후에 당해 농지 또는 임야를 상속받아 소유하는 경우와 법인합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함한다)하는 것에 한하고, 제1항제3호의 규정에 의한 목장용지 중 도시지역안의 목장용지 및 제2항제5호 각목에서 규정하는 임야는 1989년 12월 31일 이전부터 소유(1990년 1월 1일 이후에 당해 목장용지 및 임야를 상속받아 소유하는 경우와 법인합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함한다)하는 것에 한한다.” 라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 1929년부터 종중의 어른들이 소유하고 있던 당해 토지를 1994년 종중회를 설립하면서 종중대표 자손 명의로 등기되었다 할지라도, 민법상 종중은 권리능력 없는 사단으로서 상속인에 해당한다고 볼 수 없기 때문에 당해 재산을 종중에게 이전하는 경우에는 지방세법시행령 제132조 제5항에서 규정한 1990년 6월 1일 이후에 상속받아 소유하는 경우에 해당되지 아니한다 할 것입니다.

— 지방세정팀-6503 (2006. 12. 28)

21. 장애인 차량취득에 따른 취득세 등 면제 여부

【질 의】

2002.4월 父명의로 A자동차를 취득하여 취득세와 등록세를 납부하고 사용하던 중 자가 장애인 판정을 받아 A자동차를 父와子 공동명의로 등록하여 사용하다가 수년 후 A차량을

父 단독명의로 이전하고 장애인이 B차량을 신규 취득하여 父와子 공동명의로 등록한 경우 취득세와 등록세의 면제대상이 되는지 여부

회신

가. 특별시·광역시세감면조례 제3조제1항에서 장애인복지법에 의한 장애등급 1급내지 3급인 장애인이 주민등록법에 의한 세대별주민등록표에 기재된 배우자·직계존비속 등과 등록하여 보철용 또는 생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차로서 최초로 감면신청 하는 1대에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.

나. 父명의로 A자동차를 취득하여 취득세와 등록세를 납부하고 사용하던 중 子의 장애인 판정으로 A자동차를 父와子가 공동명의로 등록하여 사용하다가 A자동차의 소유권을 父명의로 이전한 후 장애인인 子가 B자동차를 신규 취득하여 父와子 공동명의로 등록한 경우라면 최초로 감면신청 하는 1대의 자동차에 해당되는 것이므로 상기 규정에 의한 취득세와 등록세의 면제대상이 된다 할 것입니다.

— 지방세정팀-313 (2007.01.18)

22. 법인전환 관련 조세특례제한법상 자본금에 대한 질의

【질 의】

조세특례제한법 제32조(법인전환에 대한 양도소득세 이월과세)에서 규정하고 있는 “새로이 설립되는 법인의 자본금” 이라 함은 주식발행 초과금을 포함한 총 자본을 의미하는지 여부

회신

조세특례제한법 제32조제2항 및 동법시행령 제29조제4항에서 사업용고정자산을 현물출자 하거나 사업양수도 하여 법인으로 전환하는 사업장의 순자산가액을 말하며

조세특례제한법 제32조제2항에서 “새로이 설립되는 법인의 자본금” 이란 기업회계기준에 의한 대차대조표상의 자본금만을 의미하는 것입니다.

— 지방세정팀-6413 (2006.12.22)

23. 자기 부동산을 경매로 취득하는 경우 등록세 납부 여부

【질 의】

자기 소유의 부동산을 경매로 취득하는 경우 등록세의 납부에 대하여

회 신

가. 지방세법 제104조제8호에서 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부 등과 이와 유사한 취득으로서 원시취득·승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 같은법 제105조에서 취득세는 부동산·차량·기계장치 등의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있으나

나. 귀 문과 같이 현 소유자(이하 甲)가 부동산을 취득(2005.12.12)하기 전부터 가압류되어 있던 당해 부동산을 가압류권자가 강제경매를 신청함에 따라 甲이 경매에 참여하여 부동산을 경락 받은 경우 甲은 당해 부동산을 2005.12.12일자로 취득하면서 취득에 따른 취득세와 등록세를 이미 완납하였음을 볼 때

다. 甲이 경락자의 지위에서 경락대금을 납부하였다 하더라도 이를 취득으로 볼 수 없다(유사사례 행정자치부 지방세심사결정 2000-884, 2000.12.26)할 것이므로 지방세법 제131조 제1항제8호에 의거 매1건당 3000원의 등록세를 납부하는 것이 타당하다고 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항입니다.

— 지방세정팀-6133 (2006.12.07)

24. 부동산 증여계약 해제에 따른 취득세 납부 여부

【질 의】

부동산 증여에 따른 취득 신고를 한 후 당사자간의 사정에 의하여 부동산 증여계약을 해제한 경우 취득한 것으로 볼 수 있는지 여부에 대하여

회 신

가. 지방세법시행령 제73조제1항제2호에서 법 제111조제5항 각호의 1에 해당하지 아니하

는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 그 단서에 취득후 30일 이내에 민법 제543조 내지 제546조의 규정에 의한 원인으로 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등에 의하여 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

나. 취득일(매매계약서상 잔금지급일)부터 30일 이내에 매매계약을 해제한 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서(검인계약 취하신고서 포함)등에 의하여 입증되는 경우에는 계약해제 신고를 취득일부터 30일이 경과한 후 하더라도 취득한 것으로 보지 아니하므로

다. 귀 문과 같이 당해 부동산에 대한 소유권이전등기가 이루어지지 않은 상태에서 증여계약일부터 30일 이내에 증여계약을 해제한 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득일(증여계약일)부터 30일이 경과한 후 증여계약의 해제 사실을 신고하더라도 취득한 것으로 볼 수 없다고 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실 관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-6419 (2006.12.21)

25. 공장 신축시 설치한 클린룸에 대한 취득세 과세대상 여부

【질 의】

공장 건축물 신축시 설치한 반도체 제조설비인 클린룸이 취득세 과세대상에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령제82조의3제1항에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격의 범위에 대해 과세대상물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용(소개 수수료, 설계비, 연체료 등 취득에 소요된 직접·간접비용)을 포함하도록 규정하고 있으며

나. 부동산이 아닌 물건이라도 그 물건의 위치와 그 위치에 해당하는 건물의 용도, 건물의 형태, 목적, 용도에 대한 관계를 종합해 볼 때 건물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 건물의 효용과 기능을 다하기에 필요불가결한 시설들로서 건물의 상용에 제공된 증물에

해당하는 경우라면 취득세 과세대상 물건의 취득가격에 포함하는 것이 타당하다는 대법원 판례 (92다43142, 1993.8.13 판결)를 고려할 때

다. 귀 문과 같이 공장(건축물)신축 공사시 설치한 클린룸이 당해 건축물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 당해 건축물의 효용과 기능을 다하기 위한 시설에 해당하는 경우라면 취득세 과세대상에 포함된다고 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항입니다.

— 지방세정팀-2 (2007.01.02)

26. 창업중소기업에 대한 취득세 등 면제 여부

【질 의】

2004.7.19 창업중소기업(법인)을 설립한 후 2005.6.3 창업벤처기업으로 인증받고 2005.10.20 다른 법인을 흡수합병하여 2005.11.8 벤처기업확인을 재발급받은 후 2006.11.8 공장용부지를 취득한 경우 취득세와 등록세의 면제대상이 되는지 여부

회 신

가. 조세특례제한법 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업, 창업벤처중소기업이 창업일(창업벤처중소기업의 경우에는 벤처기업으로 확인받은 날을 말한다)부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.

나. 창업중소기업을 설립하여 운영하던 중 2005.6.3 관련 행정관청으로부터 벤처기업확인을 받은 경우 벤처기업확인을 받은 날부터 2년 이내에 취득등기 하는 사업용재산은 취득세와 등록세의 면제대상이 된다할 것이므로 2006.11.8 취득한 공장용 부지는 취득세와 등록세의 면제대상이 된다 할 것이나, 귀문의 경우가 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-6359 (2006.12.20)