

행정자치부 심사결정례

- 행정자치부 지방세제팀 -

1. 2005. 6. 27. 제2005-196호

(취득세 등 부과처분 기각)

세무서에 제출한 주식등변동상황명세서상 주식양수도일을 기준으로 과점주주 여부를 판단하여 취득세 등을 부과한 처분이 적법한 지 여부

【결정요지】

주주와 회사와의 관계에 있어서는 주주명부에 명의개서하기 이전에는 회사에 대하여 주주임을 주장할 수 없을 뿐만 아니라 주권을 행사할 수 없다는 점 등으로 미루어 보면, 주식 취득일을 주식대금을 완불하였는지의 여부에 관계없이 주주명부에 명의개서한 날로 봄이 타당하다(행심 제2003-28호, 2003.2.24; 제99-23호, 1999.1.27) 할 것으로, 청구인의 경우

청구인과 그 특수관계에 있는 청구외 최○○ 등 3인이 이 사건 법인의 주식을 2001.4.10. 청구외 김○○ 등 3인으로부터 취득한 사실이 청구인이 대표이사로 있는 이 사건 법인의 관할세무서인 ○○세무서장에게 제출한 2001년도 주식등변동상황명세서에서 확인되고 있고, 법인세법 제119조제1항 및 같은법시행령 제161조제5항의 규정에 의하여 관할 세무서장에게 제출하는 주식등변동상황명세서는 주주명부에 개서된 사항을 기준으로 작성된다는 점에 비추어 볼 때, 청구인과 그 특수관계에 있는 청구외 최○○ 등 3인은 주식등변동상황명세서상 주식양수도일인 2001.4.10.에 이 사건 법인의 과점주주가 되었다 하겠으므로, 처분청이 이 사건 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 없다고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인과 그 특수관계에 있는 청구의 최○○, 최◇◇, 최□□ 등 3인이 ○○○도 ○○○군 ○○○읍 ○○○리 ○○○번지 소재 ◆◆산업 주식회사(이하 “이 사건 법인”이라 한다)의 주식 10,000주(100%)를 2001.4.10. 취득하여 과점주주가 되었음에도 취득세 등을 신고납부하지 아니하였으므로, 2001.4.10. 현재 이 사건 법인의 취득세 과세대상 물건의 장부상 가액(600,000,000원)을 과세표준으로 지방세법 제112조제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 14,400,000원, 농어촌특별세 1,302,000원, 합계 15,720,000원(가산세 포함)을 2005.4.4. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2001.2.22. 이 사건 법인의 전 대표이사인 청구의 김○○씨와 이 사건 법인의 총 발행주식 10,000주를 100,000,000원에 양수하되, 그 중 50,000,000원은 계약일에 지급하고, 나머지 50,000,000원은 계약일부터 1개월 이내에 지급하기로 하는 사업양도양수계약을 체결한 후 2001.3.21.에 잔금 중 40,000,000원을 지급하고 대표이사 및 주주 등을 변경한 다음 2001.3.28.에 나머지 10,000,000원을 지급하였고, 그 후 2001.5월초 세무사에게 장부기장을 의뢰하였으나, 이 사건 법인의 주식 취득일이 2001.3.21.로 2001.4.10.까지는 증권거래세를 신고납부 하였어야 함에도 이를 이행하지 아니하여 가산세를 납

부하여야 한다고 하여 부득이 주식변동일을 2001.4.10.로 신고하였는 바, 주식매매대금의 90%를 2001.3.21.까지 지급하고 2001.3.23. 금융기관과 부동산 취득과 관련한 대출금 용자에 대하여 사전협의한 다음 2001.3.30. 부동산(공장용지 5,593.8㎡ 및 공장용 건축물 4,000.04㎡)을 취득한 사실 등으로 볼 때, 청구인과 그 특수관계에 있는 청구의 최○○ 등 3인은 2001.3.21. 사실상 이 사건 법인의 주식을 취득하여 과점주주가 되었다 하겠고, 사실상 과점주주 성립 당시에는 취득세 과세대상 물건이 존재하지 아니하여 과점주주에 따른 취득세 납세의무가 없다 할 것임에도 처분청이 관할 세무서장에게 제출한 주식등변동상황명세서를 근거로 2001.4.10.을 주식 취득일로 보아 이 사건 취득세 등을 부과한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 세무서에 제출한 주식등변동상황명세서상 주식양수도일을 기준으로 과점주주 여부를 판단하여 취득세 등을 부과한 처분이 적법한 지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 보면, 지방세법 제105조제6항 본문에서 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산·차량·기계·장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 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, 법인세법 제119조제1항에서 사업연도중에 주식 등의 변동사항이 있는 법인(대통령령이 정하는 조합법인 등을 제외한다)은 제60조의 규정에 의한 신고기한 내에 대통령령이 정하는 바에 따라 주식등변동상황명세서를 납세지관할세무서장에게 제출하여야 한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제161조제5항제1호 내지 제3호에서 법 제119조의 규정에 의한 주식등변동상황명세서는 재정경제부령으로 정하며, 동 명세서에는 주주명부에 명의개서된 사항을 기준으로 주주 등의 성명 또는 법인명, 주민등록번호·사업자등록번호 또는 고유번호, 주주등별 주식 등의 보유현황, 사업연도중의 주식 등의 변동사항을 기재하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은 조 제6항에서 제5항제3호에서 주식 등의 변동은 매매·증자·감자·상속·증여 및 출자 등에 의하여 주주 등·지분비율·보유주식액면총액 및 보유출자총액 등이 변동되는 경우를 말한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 처분청은 청구인과 그 특수관계에 있는 청구외 최○○ 등 3인이 이 사건 법인의 주식 10,000주(100%)를

2001.4.10. 취득함으로써 과점주주가 되었음에도 취득세 등을 신고납부하지 아니함에 따라 과점주주가 된 날인 2001.4.10. 이 사건 법인의 장부상 가액 중 주식소유비율에 해당하는 금액에 대한 취득세 등을 부과한 사실은 제출된 관계 증빙자료에 의하여 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 2001.3.21.까지 주식매매대금의 90%를 지급하였으므로 이때 사실상 과점주주가 되었다 하겠고, 이때에는 취득세 과세대상 물건이 존재하지 아니하였으므로 과점주주에 따른 취득세 납세의무가 없다 할 것임에도 이 사건 취득세 등을 부과한 처분은 부당하다고 주장하고 있으므로 이에 관하여 보면, 기명주식의 이전은 당사자의 의사표시와 주권의 교부에 의하여 회사와는 관계없이 행하여지는 것이고, 이에 의하여 양수인은 주식에 대한 소유권을 취득하게 됨으로써 제3자에 대하여 명의개서의 유무에 불구하고 주주임을 주장할 수도 있다 할 것이나, 주주와 회사와의 관계에 있어서는 주주명부에 명의개서하기 이전에는 회사에 대하여 주주임을 주장할 수 없을 뿐만 아니라 주권을 행사할 수 없다는 점 등으로 미루어 보면, 주식 취득일을 주식대금을 완불하였는지의 여부에 관계없이 주주명부에 명의개서한 날로 봄이 타당하다(같은 취지의 행정자치부 심사결정례 제2003-28호, 2003.2.24 ; 제99-23호, 1999.1.27) 할 것으로, 청구인의 경우 청구인과 그 특수관계에 있는 청구외 최○○ 등 3인이 이 사건 법인의 주식을 2001.4.10. 청구외 김○○ 등 3인으로부터 취득한 사실이 청구인이 대표이사로 있는 이 사건 법인의 관할세무서인 ○○세

무서장에게 제출한 2001년도 주식등변동상황명세서에서 확인되고 있고, 법인세법 제119조제1항 및 같은법시행령 제161조제5항의 규정에 의하여 관할 세무서장에게 제출하는 주식등변동상황명세서는 주주명부에 개서된 사항을 기준으로 작성된다는 점에 비추어 볼 때, 청구인과 그 특수관계에 있는 청구외 최○○ 등 3인은 주식등변동상황명세서상 주식양수도일인 2001.4.10.에 이 사건 법인의 과점주주가 되었다 하겠으므로, 처분청이 이 사건 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 없다 할 것이다. 따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

2. 2005. 6. 27. 제2005-201호 (등록세 등 부과처분 기각)

매수인이 토지대금을 완납하였으나 계약서상 정산절차를 이행하지 못한 상태에서 사망하자 그 배우자가 정산을 거쳐 소유권이전등기를 한 경우 상속에 의한 소유권취득등기로 볼 수 있는 지 여부

【결정요지】

피상속인이 부동산 매매계약을 체결하고 매매계약서상의 잔금을 완납하였으나, 당초 매매계약서상 정산약정이 있는 경우에는 최종적으로 정산이 이루어진 시점에서 부동산을 취득할 수 있는 소유권이전등기 청구권이 발생한다 할 것이고, 피상속인이 매매대금 정산이 이루어지지 아니한 시점에서 사망한 경우 이때 상속인이 승계받은 것은 매수인의 지위를 승

계받은 것에 불과하고, 직접적으로 부동산에 대한 소유권이전등기 청구권을 승계받은 것이라고는 볼 수 없다 하겠으며, 이와 같이 매수인의 지위를 승계받은 자가 본인 명의로 명의변경을 하고, 당초 매매계약서상의 정산을 거쳐 소유권이전등기를 한 경우에는 매매로 인한 소유권이전등기에 대한 세율을 적용하는 것이 타당하다 할 것으로, 청구인의 경우 배우자인 강○○이 1997.6.25. 청구외 ○○공사와 이 사건 토지에 대한 분양계약을 체결하고 2002.5.21. 계약서상의 잔금을 완납하였다고는 하나, 분양계약서상의 대금 및 면적정산이 이루어지지 아니한 시점인 2002.7.18. 사망하였고, 그 후 2004.2.17. 청구인은 청구외 ○○공사로부터 매수계약자의 지위를 상속받을 수 있는 자로 인정받은 다음 2004.9.9. 당초 분양계약서상의 정산절차를 거쳐 매매계약서상의 모든 절차를 청구인의 명의로 종결하고 소유권 이전등기를 한 이상, 그 원인은 매매에 의한 소유권취득등기가 분명하다 하겠으므로, 매수인의 지위를 상속으로 승계한 사실만으로 청구인의 소유권 이전등기의 원인이 매매가 분명함에도 등록세율을 적용함에 있어서 상속으로 적용하여야 한다는 청구인의 주장은 받아들일 수 없다고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 배우자인 청구외 강○○이 ○○도 ○○신도시 ○○지구 ○○필지 623.0m² (확정지번 및 정산면적: ○○도 ○○시 ○○구

○○동○○번지 토지 621.1㎡ 이하 “이 사건 토지”라 한다)를 청구의 ○○공사로부터 2002.5.21. 분양 취득하였으나 소유권이전등기를 경료하지 못한 채 2002.7.18. 사망하자, 이 사건 토지의 분양계약자 명의를 2004.2.17. 청구인으로 변경한 후 토지 분양계약서(매매)를 2004.9.9. 다시 작성한 다음 그 취득가액 1,127,550,520원을 과세표준으로 구 지방세법(2005.1.5. 법률 제7332호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제131조제1항제3호 (2)목의 세율을 적용하여 산출한 등록세 33,826,510원, 지방교육세 6,765,300원, 합계 40,591,810원을 2004. 11.4. 신고납부하자 이를 수납하여 징수 결정 하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 배우자인 청구의 강○○이 청구의 ○○공사와 이 사건 토지에 대한 분양계약을 1997.6.25. 체결하고 분양대금을 2002.5.21. 완납한 후 취득세 등을 2002.6.14. 신고납부한 다음 2002.7.18. 사망하였으므로 청구인이 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 함에 있어서 취득원인을 매매로 하였다 하더라도 소유권이전등기의 사실상 원인은 상속에 의한 것임이 명백하다고 하겠으므로, 등록세의 세율은 상속에 의한 소유권이전등기로 적용하여야 한다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 매수인이 토지대금을 완납하였으나 계약서상 정산절차를 이행하지 못한 상태에서 사망하자 그 배

우자가 정산을 거쳐 소유권이전등기를 한 경우 상속에 의한 소유권취득등기로 볼 수 있는 지 여부에 있다 하겠다. 먼저 관계법령의 규정을 보면, 구 지방세법 제29조제1항 본문 및 제2호에서 등록세를 납부할 의무는 재산권 기타 권리를 등기 또는 등록하는 때에 성립한다고 규정하고 있고, 같은 법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 등기 또는 등록(등재를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받은 자에게 부과한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제131조제1항 본문에서 부동산에 관한 등기를 받을 때에는 다음 각호의 표준세율에 의하여 등록세를 납부하여야 한다고 규정하면서 그 제1호 (2목)에서 상속으로 인한 기타 부동산 소유권의 취득은 부동산가액의 1,000분의 8로, 제3호 (2목)에서 제1호 및 제2호 이외의 원인으로 인한 기타 부동산 소유권의 취득은 부동산가액의 1,000분의 30으로 규정하고 있다. 다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 배우자인 청구의 강○○이 1997.6.25. 청구의 ○○공사와 ○○도 ○○신도시 ○○지구 ○○필지 623.0㎡에 대하여 분양대금은 1,131,000, 000원으로 하고, 잔금은 소유권이전등기가 가능한 때에 지급하며, 지적공부 정리시 면적 증감이 있을 경우 소유권 이전시 계약체결 당시의 ㎡당 가격으로 정산한다는 내용의 토지분양계약을 체결한 후 2002.5.21. 분양대금을 완납한 다음 2002.6.12. 취득세 등을 납부하였으나 소유권이전등기를 하지 못한 채 2002.7.18. 사망하자 2004.2.17. ○○공사로부터 분양계약자를 청구의 강○

○에서 청구인으로 변경한다는 분양토지 명의변경 인정서 교부받았고, 그 후 2004.9.9. 분양면적(확정면적 621.1㎡)과 분양대금(확정대금 1,127,000,000원)을 정산하면서 다시 토지 분양계약서(매매) 작성한 다음 2004.11.4. 청구인 명의로 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료한 사실은 제출된 관계 증빙자료에 의하여 알 수 있다. 이에 대하여 청구인은 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 함에 있어서 취득원인을 매매로 하여 경료하였다고 하더라도 사실상 소유권이전등기 원인은 상속에 의한 것임이 명백한 이상, 상속에 의한 소유권취득등기로 보아야 한다고 주장하고 있으므로 이에 관하여 보면, 피상속인이 부동산 매매계약을 체결하고 매매계약서상의 잔금을 완납하였으나, 당초 매매계약서상 정산약정이 있는 경우에는 최종적으로 정산이 이루어진 시점에서 부동산을 취득할 수 있는 소유권이전등기 청구권이 발생한다 할 것이고, 피상속인이 매매대금 정산이 이루어지지 아니한 시점에서 사망한 경우 이때 상속인이 승계받은 것은 매수인의 지위를 승계받은 것에 불과하고, 직접적으로 부동산에 대한 소유권이전등기 청구권을 승계받은 것이라고는 볼 수 없다 하겠으며, 이와 같이 매수인의 지위를 승계받은 자가 본인 명의로 명의변경을 하고, 당초 매매계약서상의 정산을 거쳐 소유권이전등기를 한 경우에는 매매로 인한 소유권이전등기에 대한 세율을 적용하는 것이 타당하다 할 것으로, 청구인의 경우 배우자인 강○○이 1997.6.25. 청구의 ○○공사와 이 사건 토지에 대한 분양계약을 체결하고 2002.5.21. 계약서상의 잔

금을 완납하였다고는 하나, 분양계약서상의 대금 및 면적정산이 이루어지지 아니한 시점인 2002.7.18. 사망하였고, 그 후 2004.2.17. 청구인은 청구의 ○○공사로부터 매수계약자의 지위를 상속받을 수 있는 자로 인정받은 다음 2004.9.9. 당초 분양계약서상의 정산절차를 거쳐 매매계약서상의 모든 절차를 청구인의 명의로 종결하고 소유권 이전등기를 한 이상, 그 원인은 매매에 의한 소유권취득등기가 분명하다 하겠으므로, 매수인의 지위를 상속으로 승계한 사실만으로 청구인의 소유권 이전등기의 원인이 매매가 분명함에도 등록세율을 적용함에 있어서 상속으로 적용하여야 한다는 청구인의 주장은 받아들일 수 없다 할 것이다. 따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

3. 2005. 6. 27. 제2005-134호

(취득세 등 부과처분 기각)

회원제 골프장의 시범라운딩 개시일로부터 6년이 경과한 시점에서 중과세율을 적용하여 산출한 취득세 등을 신고 납부한 것이 적법한지 여부

【결정요지】

청구인의 경우 시범라운딩 당시(1998.7.26)에 시행된 구 지방세법시행령(1998.12.31. 대통령령 제15982호로 개정되기 전의 것) 제86조의3제1호 (2)목에서는 골프장 조성에 따른 지목변경 시기를 “개장일”로 규정하고 있었으나 1999.1.1.부터는 구 지방세법시행령(2003.12.30. 대통령령 제18194

호로 개정되기 전의 것) 제86조의3제1호 나목에서 “등록하는 때”로 개정되었고, 2004.1.1. 부터는 동 규정(2005. 1.5. 대통령령 제 18669호로 개정되기 전의 것)이 “체육시설업으로 등록하는 때. 다만, 등록하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우에는 사실상 사용하는 때”로 개정되면서, 동 부칙 제3조에서 이 영 시행당시 사실상으로 사용하고 있는 골프장은 제86조의3 제1호나목의 개정규정에 불구하고 2004년 7월 1일 사실상 사용을 개시한 것으로 본다라고 규정하고 있으므로 청구인의 경우는 2004.6.30.까지는 골프장을 시범라운딩으로 운영하고 있었어도 골프장을 개장하였거나 등록한 사실이 없기 때문에 지목변경에 따른 취득세의 과세요건이 성립되지 아니하다가 2004.1.1.부터 시행되는 개정규정과 동 부칙 제3조에 따라 비록 1998.7.26. 시범라운딩을 개시하였다고 하더라도 2004.7.1. 사실상 골프장을 사용한 것으로 보게 되었고, 같은 날 골프장용 지목인 체육용지로 변경되어 취득세 납세의무가 성립되었다고 보아야 하기 때문에 2004.8.2. 이 사건 취득세 등을 신고 납부한 것은 정당한 신고납부라고 할 것이고, 취득세 중과세 납세의무 성립여부도 청구인이 1998. 7.23. 이 사건 골프장의 시범라운딩을 할 당시에 시행된 지방세법 제112조제3항에서는 “개장일”로 규정되어 있었으나 시범라운딩은 개장일로 보지 아니하는 것으로 일관되게 해석 운영되어 왔으며, 1999. 1.1.부터는 “체육시설업의 등록을 하는 때”로 개정하였으나 청구인은 골프장 등록을 하지 아니하여 중과세 납세의무가 성립하지 아니하

였음은 명백하고 처분청 역시 중과세 할 수가 없었으므로 시범라운딩을 시행한 날로부터 부과 제척기간을 기산할 수는 없는 것이라 하겠고, 2003.12.30. 개정된 지방세법시행령 부칙 제3조의 규정에 의하여 2004.7.1. 이 사건 골프장에 대한 취득세의 중과세 납세의무가 성립되었다고 하겠으므로, 2004.7.1.부터 30일이 경과한 날로부터 부과제척기간을 기산함이 타당하다고 하면서 청구인의 주장은 이유가 없다고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 ○○도 ○○군 ○○면 ○○리 산 ○○번지의 토지 848,000㎡(이하 “이 사건 골프장”이라 한다) 일원에 회원제 골프장(18홀)을 조성한 후 1998.7.26.부터 시범라운딩을 개시하였으나 등록을 하지 아니하여 취득세를 중과세 할 수 없었으나, 2003.12.30. 지방세법(법률 제7013호) 제112조제2항이 개정되고, 같은 날자로 개정 시행된 구 지방세법시행령(대통령령 제18194호) 부칙 제3조의 규정에 의하여 2004.7.1.에 사실상 골프장 사용을 개시한 것으로 보고 취득세 중과세 납세의무가 확정 되었으므로 전·답·임야 등을 체육용지로 지목변경하기 위하여 소요된 비용(68,646,021,334원)에 지방세법 제112조제2항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 6,864,602,130원, 농어촌특별세 686,460,210원 합계 7,551,062,340원을 2004.8.2. 신고 납부함으로써 이를 징수 결정하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 1998.7.23. ○○도지사로부터 그린피, 카트대여료, 기부금은 받을 수 없고 다만 특별소비세 등은 징수가능 하다는 시범라운딩 운영 승인(체청 82131-531)을 받은 후 1998.7.26.부터 시범라운딩을 개시하였으므로, 취득세납세의무가 성립되는 지목변경일은 전·답·임야인 토지가 체육용지로 사실상 지목을 변경한 날인 시범라운딩을 개시한 1998.7.26.이 되고 부과권의 제척기간은 이날부터 취득세 신고납부기간 30일이 경과한 1998.8.26.부터 5년이 되는 2003.8.25.까지가 되며, 골프장으로서의 지목변경에 따른 중과세 취득세 부과권도 제척기간이 경과한 이상 이 사건 취득세의 납세의무는 소멸되었다고 보아야하고, 더구나 처분청 스스로도 1999년도부터 2004년도 까지 재산세를 과세함에 있어 행정자치부장관의 질의회신(세정과-654 2005.2.4.)에 따라 시범라운딩 개시일을 회원제골프장의 사실상 개장일로 보아 이 사건 골프장내의 그늘집과 스프링쿨러 등의 시설물을 골프장용건축물로 보아 중과세한 사실을 보면 시범라운딩 개시일로부터 5년이 경과한 2004.8.2.에 신고 납부한 이 사건 취득세 등은 환부되어야 한다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 회원제 골프장의 시범라운딩 개시일로부터 6년이 경과

한 시점에서 중과세율을 적용하여 산출한 취득세 등을 신고 납부한 것이 적법한지의 여부에 있다고 하겠다. 먼저 관계법령의 규정을 살펴보면, 지방세법 제30조의4제1항제3호에서 지방세는 부과할 수 있는 날부터 5년이 만료되는 날까지 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다고 규정하고, 지방세법 제105조제5항에서 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다라고 규정하고 있으며, 구 지방세법시행령(2005.1.5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것) 제73조제8항에서 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날에 취득한 것으로 본다. 다만, 사실상으로 변경된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상의 지목변경일을 그 취득일로 본다라고 규정하고 있었으나 2005.1.5.에 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날이 취득한 것으로 본다라고 개정하면서 지목변경일 이전에 임시로 사용하는 부분에 대하여는 사실상 사용한 날에 취득한 것으로 본다라고 규정하고 있으며, 지방세법 제120조제2항에서 취득세 과세물건을 취득한 후 당해 과세물건이 골프장 등 중과세 세율 적용대상이 된 때에는 대통령령이 정하는 날로부터 30일 이내에 신고하고 납부하여야 한다고 규정하고, 골프장의 중과세적용대상이 된 때를 구 지방세법시행령(1998.12.31. 대통령령 제15982호로 개정되기 전의 것) 제86조의3제1호(2)목에서 골프장은 개장일(개정일 전에 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 등록을 한 경우에는 그 등록일)로 규

정하고 있었으나 1998.12.31. 대통령령 제 15982호로 개정(1999.1.1.부터 시행) 제86조의3제1호나목으로 골프장은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의하여 체육시설업의 등록을 하는 때라고 규정하였다가 2003.12.30. 대통령령 제 18194호로 개정(2004.1.1부터 시행) 하면서 골프장은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의하여 체육시설업의 등록을 하는 때. 다만, 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우에는 사실상 으로 사용하는 때라고 규정하고, 동부칙 제3조에서 이 영 시행당시 사실상으로 사용하고 있는 골프장은 제86조의3제1호나목의 개정규정에 불구하고 2004년 7월 1일 사실상 사용을 개시한 것으로 본다고 규정하였다가, 2005.1.5. 대통령령 제 18669호로 개정(2005.1.5부터 시행) 하면서 골프장은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의하여 체육시설업의 등록(변경등록을 포함한다)을 하는 때. 다만, 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 사실상 사용하는 때라고 규정하고 있다. 다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 청구인은 이 사건 골프장 조성공사를 진행하면서 어느 정도 공사가 마무리 되었다고 보고 1998.7.23. ○○도지사로부터 시범라운딩 운영승인(체청 82131-531)을 받은 후 1998. 7.26.부터 시범라운딩을 하는 형태의 골프장 운영을 하였으나 그 당시의 관련 규정으로는 골프장으로서의 중과세요건이 충족되지 아니하다가, 2003.12.30. 개정된 지방세법시행령(대통령령 제 18194호) 제86조의3제1호나목과 동부칙 제3조에서 이 영 시행당시 사실상으로

사용하고 있는 골프장은 2004년 7월 1일 사실상 사용을 개시한 것으로 본다고 규정에 따라 청구인은 개정규정에 의한 신고납부기한이 되는 2004.8.2.에 이 사건 취득세 등을 신고 납부한 사실을 제출된 관계증빙 자료에 의하여 알 수 있다. 이에 대하여 청구인은 골프장 조성에 따른 토지의 지목변경에 따른 취득의 시기는 적어도 시범라운딩을 한 시점인 1998.7.26.로 보아야 하고 취득세의 부과권의 제척기간은 이날부터 취득세 자진 신고 납부기간 30일이 경과한 날부터 5년이 되는 날인데도 제척기간이 경과하여 신고 납부한 이 사건 취득세 등은 환부되어야 한다고 주장하고 있으나 구 지방세법시행령(2005.1.5. 대통령령 제 18669호로 개정되기 전의 것) 제73조제8항에서 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날에 취득한 것으로 본다고 규정하고 다만, 사실상 변경된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상의 지목변경일을 그 취득일로 본다고 규정하고 있으므로 골프장 조성에 따른 토지의 지목변경에 대한 취득일은 전·답·임야에 대한 산림훼손(임목의 벌채 등), 형질변경(절토, 성토, 벽공사 등), 농지전용 등의 단순한 토목공사뿐만 아니라 잔디의 파종 및 식재, 수목의 이식, 조경작업 등과 같은 골프장으로서의 효용에 공하는 모든 공사를 완료하여 골프장 조성공사가 준공됨으로써 비로소 체육용지로 지목변경이 되는 때로 보아야 할 것이며(대법원 선고 99두9919. 2001.7.27), 또한 골프장의 시범라운딩은 코스의 사전점검 등을 통한 시행착오 등을 사전에 예방하기 위하여 골프

장 등록 전에 이루어지는 것(문화관광부 82131-97 1999.9.30)이기 때문에 ○○도지사의 시범라운딩 운영 준수사항에 따라 골프장 입장객으로부터 그린피나 카트대여료 등은 징수하지 아니하고 특별소비세 등만 징수하면서 시범라운딩을 하고 있다는 사실만으로 골프장으로서 모든 공사가 완료되어 골프장 용지인 체육용지로 지목이 사실상 변경되었다고 단정할 수는 없을 뿐만 아니라, 청구인의 경우는 시범라운딩 이후에도 조경 및 옥외 조명공사와 클럽하우스 신축 등 골프장으로서 기본적으로 갖추어야 할 공사가 계속 진행된 사실이 청구인이 제출한 골프장 조성 공사비 투입 내역서 등에서 입증되고 있으므로 청구인의 공사비 투입 사실이나 실질적인 공사현황등을 종합적으로 검토하여 판단하는 것이 타당하다고 할 것인바 이 사건 골프장 조성공사가 전체적으로 종료되지 아니한 상태에 시범라운딩을 하였다는 이유만으로 골프장으로서의 지목변경이 완료되었다고 보아 취득세를 과세할 수는 없다 하겠으며 과세기술헌상으로도 현실적으로 적용할 수가 없는 일이라 하겠다. 또한 청구인의 경우 시범라운딩 당시(1998.7. 26)에 시행된 구 지방세법시행령(1998.12.31 대통령령 제15982호로 개정되기 전의 것) 제86조의 3제1호(2)목에서는 골프장 조성에 따른 지목변경 시기를 “개장일”로 규정하고 있었으나 1999.1.1.부터는 구 지방세법시행령(2003.12.30. 대통령령 제18194호로 개정되기 전의 것) 제86조의 3제1호나목에서 “등록하는 때”로 개정되었고, 2004.1.1. 부터는 동 규정(2005.1.5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것)이 “체육

시설업으로 등록하는 때. 다만, 등록하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우에는 사실상 사용하는 때”로 개정되면서 동 부칙 제3조에서 이 영 시행당시 사실상으로 사용하고 있는 골프장은 제86조의 3제1호나목의 개정규정에 불구하고 2004년 7월 1일 사실상 사용을 개시한 것으로 본다고 규정하고 있으므로 청구인의 경우는 2004.6.30. 까지는 골프장을 시범라운딩으로 운영하고 있었어도 골프장을 개장하였거나 등록한 사실이 없기 때문에 지목변경에 따른 취득세의 과세요건이 성립되지 아니하다가 2004.1.1. 부터 시행되는 개정규정과 동 부칙 제3조에 따라 비록 1998.7.26. 시범라운딩을 개시하였다고 하더라도 2004.7.1. 사실상 골프장을 사용한 것으로 보게 되었고 같은 날 골프장용 지목인 체육용지로 변경되어 취득세 납세의무가 성립되었다고 보아야 하기 때문에 2004.8.2. 이 사건 취득세 등을 신고 납부한 것은 정당한 신고 납부라고 할 것이다. 그리고 취득세 중과세 납세의무 성립여부도 청구인이 1998.7.23. 이 사건 골프장의 시범라운딩을 할 당시에 시행된 지방세법 제112조제3항에서는 “개장일”로 규정되어 있었으나 시범라운딩은 개장일로 보지 아니하는 것으로 일관되게 해석 운영되어 왔으며, 1999.1.1.부터는 “체육시설업의 등록을 하는 때”로 개정하였으나 청구인은 골프장 등록을 하지 아니하여 중과세 납세의무가 성립하지 아니하였음은 명백하고 처분청 역시 중과세 할 수가 없었으므로 시범라운딩을 시행한 날로부터 부과의 제척기간을 기산할 수는 없는 것이라 하겠고, 2003.12.30. 개정된 지방세법시

행령 부칙 제3조의 규정에 의하여 2004.7.1. 이 사건 골프장에 대한 취득세의 중과세 납세의무가 성립되었다고 하겠으므로, 2004.7.1.부터 30일이 경과한 날로부터 부과제척기간을 기산함이 타당하다고 하겠으므로 청구인의 주장은 이유가 없다고 판단된다.

다음으로 청구인은 골프장 내의 그늘집과 스피링쿨러 등의 시설물을 골프장용 건축물로 보아 재산세 등을 중과세한 것은 사실상 지목변경일을 시범라운딩 개시일로 판단하였다고 주장하고 있으나 재산세는 취득세의 중과세 납세의무 성립요건과는 달리 구 지방세법시행령(2005.1.5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것) 제139조에서 재산세의 과세대상물건이 공부상 등재상황과 사실상 현황이 상이한 경우에는 사실상의 현황에 의하여 재산세를 부과한다라고 규정하고 있으므로 청구인의 경우는 1996.9.20.부터 시범라운딩 개시일인 1998.7.26.까지 회원 388명을 모집하여 1회 이용시 제세금 등(2002.12.31.까지 : 21,120원 2003년부터는 41,120원 2004년부터는 42,620원)을 징수하고 회원제골프장과 동일하게 운영한 사실이 처분청의 세무담당공무원(길○○외 1인)의 현지확인 복명서에서 입증되고 있는 이상 현황부과의 원칙에 따라 골프장내의 그늘집 등이 골프장에 필요한 용도로 제공하고 있기 때문에 골프장용 건축물로 보아 재산세를 중과세한 것이지 골프장조성에 따른 지목이 변경되었다는 사유로 재산세 중과세한 것이 아니므로 청구인이 2004.7.1. 사실상 골프장으로 사용하고 있는 것으로 보아 이 사건 취득세 등을 신고납부한 것은 적법한

신고납부라고 판단된다. 따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

4. 2005. 7. 25. 제2005-211호

(취득세 등 부과처분 경정)

소프트웨어산업진흥법 제5조제4항의 간주규정(소프트웨어진흥시설을 벤처기업집적시설로 본다)을 지방세법 제276조제3항의 벤처기업집적시설 감면 규정에 적용할 수 있는 지 여부

【결정요지】

법에서 정의한 소프트웨어진흥시설이 벤처기업집적시설의 범주에 포함되는지 관련 규정상이나 개념적으로 분명하지 않지만 벤처기업법과 소프트웨어산업진흥법은 모두 궁극적으로 국가산업의 진흥 및 발전을 위한 국가적 지원에 그 주안점을 두고 제정된 법으로서 그 제정목적이나 각 시설의 지정요건 및 승인절차 등 제반사항들의 법적체계가 유사할 뿐더러, 특히 시기상 차이가 있지만 세제혜택과 관련된 사항들이 동일하게 하여 규정되어 있는 점, 조세특례제한법 제3조에서 양 법은 그 조세특례를 규정할 수 있는 법령에 포함되어 있지 않으나 각자의 법령에서 조세혜택을 받을 수 있는 조항을 신설하여 규정하고 있는 사실, 단지 입법기술상 간주규정으로 한 것뿐이지 실체적으로 지방세법령에서 벤처집적시설에 대한 감면규정이 벤처기업법상 세제혜택 규정을 신설한 다음 이루어진 것과 동일한 과정을 밟고 있는 상황, 이러한 간주규정을 통하여 소프트웨어진흥시설에

대하여 지방세면제조항이 적용되도록 한 것이 적절하지 않다고 볼 수 있더라도 이는 입법자의 입법기술에 해당한다고 보여 지고, 위와 같이 해석하는 것을 가리켜 합리적 이유없는 유추해석 내지 확장해석으로 보기는 어렵다할 것이라는 법원의 견해(서울중앙법원판결, 2005.3.25. 2004가합9700), 그리고 소프트웨어진흥시설과 벤처기업집적시설로 중첩 지정된 경우로서 이중 벤처기업집적시설로 지정 취소된 부분이 소프트웨어진흥시설의 지정이 취소되지 아니한 경우는 추정대상이 되지 않는다는 행정자치부 유권해석(세정 제13407-481호, 2002.5.23.)과 관련 법령에 따라 소프트웨어진흥시설은 벤처기업집적시설이라는 정보통신부 유권해석(진흥 제93121-167호, 2001.7.28.) 및 관련 법령에서 소프트웨어진흥시설은 벤처기업집적시설이라고 하므로 과밀부담금 납부대상인 수도권정비계획법시행령 제3조제4호의 업무용 건축물 등에서 제외한다는 건설교통부의 유권해석(수도권 제58207-250호, 2001.8.16.) 등 관련 규정의 제정, 신설 및 그 개정 경위, 법규정의 내용 및 형식, 입법목적, 그리고 유권해석 등에 비추어 볼 때, 소프트웨어진흥시설의 사업시행자가 위 진흥시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득한 부동산의 경우에도 소프트웨어진흥법 제5조제4항의 간주규정을 통하여 지방세법 제276조제3항에 따라 그 취득세 등의 면제대상에 해당되는 것으로 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 비영리 특별법인인 청구인이 ○시 ○○구 ○○동 ○○번지상 지하 6층 지상 18층 연면적 35,049.92㎡ 건축물(이하 “이 사건 건축물”이라 한다.) 중 3·4층을 제외한 면적(30,516.95㎡)을 2000.7.4. 벤처기업집적시설로, 그 13·14·17층 및 18층 일부를 제외한 면적(28,245.19㎡)을 소프트웨어진흥시설로 각각 지정 받은 다음 2001.6.30. 이 사건 건축물 및 그 부속토지를 취득하고 벤처기업집적시설로 지정된 면적에 대하여 취득세 및 등록세를 감면받았으나, 2002.6.17. 위 벤처기업집적시설로 지정된 면적 중 그 1·9·18층 일부 및 5·6·17층 전체면적 총 7,865.70㎡(이하 “이 사건 쟁점 건축물”이라 한다.)가 지정 취소되므로 취소된 면적과 그 부속토지에 대하여 그 취득가액(14,526,746,681원)을 과세표준으로 관련 세율을 적용하여 산출한 취득세 348,641,910원, 등록세 522,962,880원, 지방교육세 95,876,520원, 재산세 관련세액 28,353,860원, 종합토지세 관련세액 27,217,040원, 합계 1,049,360,840원(가산세 포함)을 2005.3.15. 부과고지 하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2000.7.4. 이 사건 건축물중 3·4층을 제외한 면적(30,516.95㎡)을 벤처기업집적시설로 지정받았을 뿐만 아니라 2001.5.25. 이 사건 건축물 중 13·14·17층 및 18층 일부를 제외한 면적도 소프트웨어산업진흥

법에 의한 소프트웨어진흥시설로 지정받았는데, 비록 양 시설이 그 지정권자나 지정요건 등에 차이가 있을 뿐만 아니라 소프트웨어진흥시설이 조세특례제한법령을 적용받지 않는다하더라도 이렇게 소프트웨어진흥시설과 벤처기업집적시설로 중첩지정된 경우로서 이중 벤처기업집적시설로 지정취소된 부분이 소프트웨어진흥시설의 지정이 취소되지 아니한 경우는 추정대상이 되지 않는다는 2002.5.23. 행정자치부 유권해석 제정제13407-481호(이 경우 ○○시 유권해석에서는 추정대상으로 보고 있음)와 소프트웨어진흥시설도 벤처기업집적시설이라는 정보통신부 및 건설교통부의 유권해석, 그리고 소프트웨어산업진흥법에 의하여 지정된 소프트웨어진흥시설은 벤처기업육성에관한특별조치법 제18조에 의한 벤처기업집적시설로 지정된 것으로 본다고 하는 소프트웨어산업진흥법 제5조제4항의 입법취지 등에 비추어 이 사건 쟁점건축물에 대하여 벤처기업집적시설의 지정이 취소되었지만 소프트웨어진흥시설의 지정이 취소되지 아니한 이상 처분청의 취득세 등의 부과처분은 잘못이 있다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 소프트웨어산업진흥법 제5조제4항의 간주규정(소프트웨어진흥시설을 벤처기업집적시설로 본다)을 지방세법 제276조제3항의 벤처기업집적시설 감면 규정에 적용할 수 있는 지 여부에 있다 하겠다. 먼저 관계법령의 규정을 살펴보

면, 지방세법 부칙(2003.12.30. 법률 제7013호로 개정된 것) 제8조에서 제276조제3항의 개정규정은 이 법 시행당시 벤처기업육성에 관한특별조치법 제18조제2항의 규정에 의한 요건을 갖춘 날부터 5년이 경과하지 아니한 것에 대하여도 적용한다고 하므로 청구인의 경우 현행법령에 적용된다할 수 있고, 지방세법 제276조제3항에서 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 재산세 및 종합토지세의 100분의 50을 경감하지만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 벤처기업집적시설을 개발·조성하지 아니하는 경우 또는 부동산의 취득일부터 5년 내에 벤처기업집적시설의 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세·등록세·재산세·종합토지세를 추징한다고 하고 있으며, 같은 법 제294조에서 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2 이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용한다고 하고 있고, 소프트웨어진흥법 제1조에서 이 법은 소프트웨어산업의 진흥에 필요한 사항을 정하여 소프트웨어산업 발전의 기반을 조성하고 소프트웨어산업의 경쟁력을 강화함으로써 국민생활의 향상과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다고 하고 있으며, 그 제2조제5호에서 "소프트웨어진흥시설"이라 함은 소프트웨어사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치함으로써 소프트웨어사업자의 영업

활동을 지원하기 위하여 제5조의 규정에 의하여 지정된 시설물을 말한다고 하면서 그 제5조제1항에서 정보통신부장관은 소프트웨어산업의 진흥을 위하여 소프트웨어진흥시설(이하 “진흥시설”이라 한다)을 지정한다고 하고 있고, 그 제4항에서 제1항의 규정에 의하여 지정된 진흥시설은 벤처기업육성에 관한특별조치법 제18조의 규정에 의한 벤처기업집적시설로 지정된 것으로 본다고 하고 있으며, 같은 법 제18조제2항에서 국가 또는 지방자치단체는 소프트웨어산업의 진흥을 위하여 조세특례제한법·지방세법 기타 관련 법률이 정하는 바에 의하여 소득세·법인세·취득세·재산세 및 등록세 등을 감면할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 법시행령 제3조제2항에서 법 제5조제5항의 규정에 의한 진흥시설의 지정요건은 제1호의 정보통신부령이 정하는 수 이상의 소프트웨어사업자가 입주할 것과 제2호의 총입주 소프트웨어사업자중 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업자가 100분의 50 이상일 것과 제3호의 소프트웨어사업자 및 그 지원시설이 차지하는 면적이 진흥시설 총면적의 100분의 50 이상일 것, 그리고 제4호의 공용회의실 및 공용장비실 등 소프트웨어사업에 필요한 공동이용시설을 설치할 것이라고 하고 있으며, 같은법시행규칙 제2조제2항에서 영 제3조제2항제1호에서 “정보통신부령이 정하는 수”라 함은 10(서울특별시의 경우에는 20)을 말한다고 하고 있고, 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제1조에서 이 법은 기존 기업의 벤처기업으로의 전환과 벤처기업의 창업을 촉진하여 우리 산업의 구조조정을 원활히

하고 경쟁력을 제고하는데 기여함을 목적으로 한다고 하고 있으며, 그 제2조제4호에서 이 법에서 “벤처기업집적시설”이라 함은 벤처기업 및 대통령령이 정하는 지원시설을 집중적으로 입주하게 함으로써 벤처기업의 영업활동을 조장하기 위하여 제18조의 규정에 의하여 지정된 건축물을 말한다고 하고 있고, 그 제14조제1항에서 국가 또는 지방자치단체는 벤처기업을 육성하기 위하여 조세특례제한법·지방세법 기타 관계법률이 정하는 바에 의하여 소득세·법인세·취득세·재산세 및 등록세 등을 감면할 수 있다고 하고 있고, 그 제18조제2항에서 제1항의 규정에 의하여 지정을 받은 벤처기업집적시설은 그 지정받은 날부터 1년 이내에 제1호의 4 이상의 벤처기업 등 대통령령이 정하는 기업이 입주하도록 할 것과 제2호의 연면적의 100분의 70 이상을 벤처기업 등 대통령령으로 정하는 기업이 사용하게 할 것, 그리고 제3호의 제2호에 해당하지 아니하는 지정면적은 제2조제3항 및 제4항의 규정에 의한 지원시설 등 대통령령이 정하는 시설이 사용하게 할 것이라는 요건을 갖추어야 한다고 하고 있으며, 같은 법시행령 제11조의4제1항에서 법 제18조제1항 전단에서 “대통령령이 정하는 연면적”이라 함은 건축물의 연면적이 1천200제곱미터 이상인 경우를 말한다고 하면서 다만, 건축물의 일부를 지정받고자 하는 경우에는 각층 연면적의 100분의 50 이상을 지정대상에 포함하여야 한다고 하고 있고, 그 제2항에서 법 제18조제2항제1호에서 “대통령령이 정하는 기업”이라 함은 제1호의 법 제25조의 규정에 의하여 벤처기업

으로 확인받은 기업 및 제2호의 조세특례제한법시행령 제6조제4항의 규정에 의하여 지식기반산업을 영위하는 중소기업에 해당하는 기업을 말한다고 하고 있으며, 그 제3항에서 법 제18조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 기업”이라 함은 제2항 각호에 해당하는 기업을 말한다고 하고 있고, 그 제4항에서 법 제18조제2항제3호에서 “대통령령이 정하는 시설”이라 함은 제1호의 제2조의 규정에 의한 지원시설과 제2호의 공용회의실·공동이용장비실 및 전시장 등 제2항의 규정에 의한 기업의 업무활동과 관련있는 시설, 그리고 제3호의 휴게실·구내식당 및 체력단련실 등 제2항의 규정에 의한 기업의 종업원을 위한 후생복지시설을 말한다고 규정하고 있다. 다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 1990.8.1. 청구인은 전파법 제66조에 따라 비영리 특별법인으로서 설립되었고, 2000.6.23. 이 사건 건축물과 그 부속토지를 ○○개발(주)와 분양계약을 체결하였으며, 2000.7.4. 이 사건 건축물을 신축중인 상태에서 그 일부 30,516.95㎡(3,4층 제외)를 서울특별시 시장으로부터 벤처기업집적시설로 지정(세부내역 붙임 참조)받았고, 2001.5.25. 이 사건 건축물의 일부 28,245.19㎡(13.14~17층 전부 및 18층 일부 970.21㎡ 제외)를 정보통신부장관으로부터 소프트웨어진흥시설로 지정(세부내역 붙임 참조)받은 다음 2001.6.30. 이 사건 건축물과 그 부속토지를 취득하였으며, 2001.7.30. 이 사건 건축물중 3,4층에 해당하는 면적과 그 부속토지에 대하여 취득세 및 등록세 등을 신고납부하였고, 그런데 이 부분에 대하여 ○○시를 피고로 자진

신고납부행위의 당연무효 및 부당이득반환 청구의 소(2004가합97××0)를 제기하였으나 소프트웨어진흥시설도 벤처기업집적시설이라고 보고 있으나, 자진신고행위는 당연무효가 아니므로 기각한다고 하여서 현재 항소심에 계류되어 있으며, 2002.6.17. 처분청에서 지정취소로 벤처기업집적시설이 22,651.25㎡로 축소지정(세부내역 붙임 참조)되었는데, 이 당시 벤처기업확인서가 있는 업체 22개소, 소프트웨어사업자신고확인서가 있는 업체 25개소, 양 확인서를 모두 가지고 있는 업체 19개소, 그리고 지원 및 관련시설 5개소, 총 31개 업체가 입주하고 있었고, 추정 부분에 입주하고 있는 업체의 대부분도 변경지정 전후가 동일한 업체로 보여 지고 있으며, 그 후 2002.7.6. 이 사건 건축물 전체 면적 35,049.92㎡에 대하여 관할관청으로부터 소프트웨어진흥시설로 변경지정(세부내역 붙임 제1호 참조)되었고, 2005.3.15. 벤처기업집적시설의 지정취소된 이 사건 쟁점건축물(7,865.70㎡) 및 그 부속토지에 대하여 취득세 및 등록세, 재산세 및 종합토지세관련 세액을 부과지한 사실을 제출된 관계 증빙자료를 통해 알 수 있다. 이에 대하여 청구인은 행정자치부 유권해석과 소프트웨어진흥시설도 벤처기업집적시설이라는 정보통신부 및 건설교통부의 유권해석, 그리고 소프트웨어산업진흥법 제5조제4항의 입법취지 등에 비추어 이 사건 쟁점건축물에 대하여 벤처기업집적시설의 지정이 취소되었지만 소프트웨어진흥시설의 지정이 취소되지 아니한 이상 처분청의 취득세 등의 부과처분은 잘못이 있다고 주장하고 있으므로 이에

대하여 보면, 지방세법 제276조제3항에서 벤처기업육성에관한특별조치법(이하 “벤처기업법”이라 한다.)에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 재산세 및 종합토지세의 100분의 50을 경감하지만, 부동산의 취득일부터 5년내에 벤처기업집적시설의 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세·등록세·재산세·종합토지세를 추징한다고 하고 있고, 소프트웨어진흥법 제5조제4항에서 제1항의 규정에 의하여 지정된 소프트웨어진흥시설은 벤처기업법 제18조의 규정에 의한 벤처기업집적시설로 지정된 것으로 본다고 하고 있으며, 같은 법 제18조제1항에서 정부는 소프트웨어산업의 진흥을 위하여 세제·금융 기타 행정상의 필요한 조치를 강구하여야 한다고 하고 있고, 그 제2항에서 국가 또는 지방자치단체는 소프트웨어산업의 진흥을 위하여 조세특례제한법·지방세법 기타 관련 법률이 정하는 바에 의하여 소득세·법인세·취득세·재산세 및 등록세 등을 감면할 수 있다고 하고 있으며, 벤처기업법 제14조제1항에서 국가 또는 지방자치단체는 벤처기업을 육성하기 위하여 조세특례제한법·지방세법 기타 관계 법률이 정하는 바에 의하여 소득세·법인세·취득세·재산세 및 등록세 등을 감면할 수 있다고 규정하고 있는 바, 소프트웨어진흥시설을 벤처기업집적시설로 지정된 것으로 본다고 하는 소프트웨어진흥법 제5조제4항의 간주규정이 지방세법 제276조제3항에서 취득세 등을 감면받을 수

있는 지를 살펴보면, 법에서 정의한 소프트웨어진흥시설이 벤처기업집적시설의 범주에 포함되는지가 관련 규정상이나 개념적으로 분명하지 않지만 벤처기업법과 소프트웨어산업진흥법은 모두 궁극적으로 국가산업의 진흥 및 발전을 위한 국가적 지원에 그 주안점을 두고 제정된 법으로서 그 제정목적이나 각 시설의 지정요건 및 승인절차 등 제반사항들의 법적체계가 유사할 뿐더러, 특히 시기상 차이가 있지만 세제혜택과 관련된 사항들이 동일하게 하여 규정되어 있는 점, 조세특례제한법 제3조에서 양 법은 그 조세특례를 규정할 수 있는 법령에 포함되어 있지 않으나 각자의 법령에서 조세혜택을 받을 수 있는 조항을 신설하여 규정하고 있는 사실, 단지 입법기술상 간주규정으로 한 것뿐이지 실제로 지방세법령에서 벤처집적시설에 대한 감면규정이 벤처기업법상 세제혜택규정을 신설한 다음 이루어진 것과 동일한 과정을 밟고 있는 상황, 이러한 간주규정을 통하여 소프트웨어진흥시설에 대하여 지방세면제조항이 적용되도록 한 것이 적절하지 않다고 볼 수 있더라도 이는 입법자의 입법기술에 해당한다고 보여 지고, 위와 같이 해석하는 것을 가리켜 합리적 이유없는 유추해석 내지 확장해석으로 보기는 어렵다할 것이라는 법원의 견해(서울중앙법원판결, 2005.3.25. 2004가합9700), 그리고 소프트웨어진흥시설과 벤처기업집적시설로 중첩 지정된 경우로서 이중 벤처기업집적시설로 지정 취소된 부분이 소프트웨어진흥시설의 지정이 취소되지 아니한 경우는 추징대상이 되지 않는다는 행정자치부 유권해석

(세정 제13407-481호, 2002.5.23.)과 관련 법령에 따라 소프트웨어진흥시설은 벤처기업집적시설이라는 정보통신부 유권해석(진흥 제93121-167호, 2001.7.28.) 및 관련 법령에서 소프트웨어진흥시설은 벤처기업집적시설이라고 하므로 과밀부담금 납부대상인 수도권정비계획법시행령 제3조제4호의 업무용 건축물 등에서 제외한다는 건설교통부의 유권해석(수도권 제58207-250호, 2001.8.16) 등 관련 규정의 제정, 신설 및 그 개정 경위, 법규정의 내용 및 형식, 입법목적, 그리고 유권해석 등에 비추어 볼 때, 소프트웨어진흥시설의 사업시행자가 위 진흥시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득한 부동산의 경우에도 소프트웨어진흥법 제5조제4항의 간주규정을 통하여 지방세법 제276조제3항에 따라 그 취득세 등이 면제된다고 보는 것이 합리적이라고 하겠고, 이렇게 소프트웨어진흥시설이 벤처기업집적시설로서 감면대상이 되는 이상 감면신청에 관한 규정은 납세의무자에게 과세표준 및 세액을 결정함에 있어 필요한 서류를 정부에 제출하도록 협력의무를 부과한 것에 불과하다고 하는 대법원 판례(2003.5.16. 선고 2001두3006 판결)에 비추어 벤처기업집적시설로만 감면신청을 하였다하여 달리 볼 것이 아니라 할 것이며, 청구인의 경우 2000.7월 이 사건 건축물 중 34층을 제외한 면적(30,516.95㎡)에 대하여 벤처기업집적시설로 지정받고 이어서 2001.5월 그 건축물중 13.14.17층 전체 및 18층 일부를 제외한 면적(28,245.19㎡)에 대하여 소프트웨어진흥시설로 지정받은 다음 2001.6월 이 사건 건

축물과 그 부속토지를 취득하였으나, 그 후 2002.6월 벤처기업집적시설의 일부가 지정요건에 맞지 않아서 그 일부면적을 지정취소되자 2002.7월 그 건축물 전체면적에 대하여 소프트웨어진흥시설로 지정받았으며, 이러한 과정에서 감면 신청할 당시 34.13.14.17층 전체 및 18층 일부를 제외한 면적(23,712.22㎡)은 양 시설이 중첩되게 지정받은 후 이 사건 쟁점건축물(1.9.18층 일부 및 5.6.17층 전체면적 총 7,865.70㎡)이 지정 취소되어 추정요건에 해당된 당시에도 1.9층 일부 및 5.6층 전체면적(4,950.65㎡)은 중첩되게 지정되어 있었으므로 지방세법 제276조제3항 및 소프트웨어진흥법 제5조제4항에 따라 벤처기업집적시설이므로 감면대상인데도 처분청에서 그 부분에 대하여 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 있다고 하겠으나, 쟁점건축물 중 17층 전체 및 18층 일부면적(2,915.05㎡)은 감면 신청할 당시 벤처기업집적시설로 지정받았지만 소프트웨어진흥시설로는 지정받지 아니하였으므로 그 부분에 대하여는 어느모로 보더라도 추정요건에 해당한다 하겠으므로 이부분에 대한 취득세 등 부과 처분은 잘못이 없다고 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 일부이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

5. 2005. 7. 25. 제2005-219호

(취득세 등 부과처분 기각)

건축물 증개축시 설치한 냉난방시설공조시설·자동제어설비와 건축물 취득 이후에 설치한 급배수시설이 취득세 등 과세대상에 해당하는지 여부

【결정요지】

공장 증·개축시 설치한 냉난방·공조·자동제어설비는 공장내부의 온도 및 습도를 일정하게 유지하기 위한 공장건물의 종속물에 해당되어 취득세 과세대상에 포함되는 것(행심 제2003-233호, 2003.11.24.)이므로, 이 사건 냉난방·공조·자동제어설비는 건물의 일부로써 취득세 과세대상에 포함되는 것이고, 취득일 이후 설치한 온수배관, 상수관, 급수관로, 용수처리기, 옥외소화배관, 배수로 덮개 설치공사 등은 구지방세법시행령 제75조의2 제2호에 규정된 취득세 과세대상 건축물 중 급·배수시설에 해당되므로 취득세 과세대상에 포함되는 것이라 하겠으며, 청구인이 시행한 공장증축 및 개축공사는 창고용 건축물을 생산공장으로 전환하기 위하여 기존건축물에 연결하여 건물 일부를 증축하고 기존 건축물을 생산시설 용도에 맞게 변경하는 것으로써 증축 및 개축이 동시에 이루어졌으며, 기존 건축물 및 증축부분을 합하여 하나의 생산용 건물을 이루기 위한 공사으로써 개축공사는 증축공사의 일부를 이루는 공사이므로 전체 공사금액이 취득세 과세표준액에 해당한다고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 ○○도 ○○군 ○○읍 ○○리 ○○번지의 4필지상에 공장 및 창고를 2000.11.30. 증·개축하고 취득세를 신고 납부 하였으나, 세무조사 결과 건물, 구축물,

차량운반구 등의 취득가액 중 과소신고 및 미신고한 취득가액(취득세 911,475,368원, 등록세 828,075,268원)을 과세표준액으로 산출한 취득세 21,875,400원, 농어촌특별세 2,005,240원, 등록세 7,949,520원, 지방교육세 1,457,410원, 합계 33,287,570원(가산세 포함)을 2005.2.10. 부과고지 하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 처분청이 과세대상으로 판단한 냉난방·공조·자동제어설비는 제품생산에 필수적인 생산설비로서 이를 건축물의 부대설비로 보는 것은부당하고, 취득일 이후 건축법상 개축 및 대수선에 해당하지 아니하는 수선 및 보완공사비는 취득세 과세대상에서 제외되어야 하며, 당초 건축물의 증·개축에 대한 취득세 자진신고 과표 중 증축부분 이외의 가액을 과세대상에서 제외하여야 하므로 자진신고 및 과세예고한 취득세의 과세표준과 세액을 재계산하여야 한다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 건축물 증·개축시 설치한 냉난방시설·공조시설·자동제어설비와 건축물 취득 이후에 설치한 급·배수시설이 취득세 등 과세대상에 해당하는지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 구 지방세법(2000.12.29. 법률 제6312호로 개정되기 이전의 것) 제104조제4호에서 건축물을 대통령령이

정하는 건물·구축물 및 건물과 구축물의 특수한 부대설비를 말한다라고 규정하고, 구 지방세법시행령(2000.12.29. 대통령령 제 17052호로 개정되기 이전의 것) 제75조의2 제1호에서 건물을 주택·점포·사무실·공장·창고·수상건물 등 지붕과 벽 또는 기둥이 있는 것이라 하고, 그 제2호에서 구축물을 풀장·급·배수시설 및 복개설비와 행정자치부장관이 정하는 구축물이라고 규정하고 있다. 다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 ○○도 ○○군 ○○읍 ○○리 ○○번지의 4필지에서 인쇄 및 필기용지 제조업 등을 영위하는 법인으로서 2000.11.30. 기존 건축물 중에서 1층 공장 327.6㎡, 2층 공장 902.4㎡에 대하여 일부를 증축하고 일부는 창고에서 공장으로 용도변경한 후 취득세와 등록세를 신고납부 하였으며, 증·개축건물의 취득일 이후에 건물 및 구축물의 온수배관설비교체, 상수관급수관로 보수공사, 용수처리기 보수공사, 옥외소화배관 수선, 배수로 덮개 교체공사 등을 하였으나 취득세 등 신고납부를 하지 아니하자, 처분청은 증·개축 건물의 취득세 과세표준액에 포함되지 않은 냉난방·공조·자동제어설비 공사비와 취득일 이후 설치한 급·배수시설 공사비 등을 과세표준액으로 하여 취득세 등을 부과지 하였음을 제출된 관계 증빙서류에 의해 알 수 있다. 이에 대하여 청구인은 처분청이 과세대상으로 판단한 냉난방·공조·자동제어설비는 제품생산에 필수적인 생산설비로서 이를 건축물의 부대설비로 보는 것은 부당하고, 취득일 이후 건축법상 개축 및 대수선에 해당하지 아니하는 수선 및 보

완공사비는 취득세 과세대상에서 제외되어야 하며, 당초 건축물의 증·개축에 대한 취득세 자진신고 과표 중 증축부분 이외의 가액을 과세대상에서 제외하여야 하므로 과세표준과 세액을 재계산하여야 한다고 주장하고 있으나, 공장 증·개축시 설치한 냉난방·공조·자동제어설비는 공장내부의 온도 및 습도를 일정하게 유지하기 위한 공장건물의 종속물에 해당되어 취득세 과세대상에 포함되는 것(행정자치부 심사결정 제2003-233호, 2003.11.24)이므로, 이 사건 냉난방·공조·자동제어설비는 건물의 일부로써 취득세 과세대상에 포함되는 것이고, 취득일 이후 설치한 온수배관, 상수관, 급수관로, 용수처리기, 옥외소화배관, 배수로 덮개 설치공사 등은 구 지방세법시행령 제75조의2제2호에 규정된 취득세 과세대상 구축물 중 급·배수시설에 해당되므로 취득세 과세대상에 포함되는 것이라 하겠으며, 청구인이 시행한 공장증축 및 개축공사는 창고용 건축물을 생산공장으로 전환하기 위하여 기존건축물에 연결하여 건물 일부를 증축하고 기존 건축물을 생산시설 용도에 맞게 변경하는 것으로써 증축 및 개축이 동시에 이루어졌으며, 기존 건축물 및 증축부분을 합하여 하나의 생산용 건물을 이루기 위한 공사로써 개축공사는 증축공사의 일부를 이루는 공사이므로 전체 공사금액이 취득세 과세표준액에 해당한다 할 것이므로, 처분청에서 이 사건과 관련하여 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 없다 하겠다. 따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다. 