

◆ 질의와 회신 ◆

지방세법령 질의 · 회신

- 행정자치부 세정담당관실 -

1. 취득세 면제대상 금액의 계산방법 질의

【질 의】

1. 질의개요

본 법인은 대도시내인 서울 ○○구에 소재한 법인 소유의 공장을 임차하여 2년 이상 조업하다가 공장을 확장하기 위하여 대도시 외 지역인 인천 ○○구 ○○동으로 이전하였음. 지방세법 제 275조 및 같은 법 시행규칙 제115조의 규정에 의하면 과밀억제권역 안에서 부동산을 임차하여 본점 및 공장용으로 2년 이상 사업을 영위하다 과밀억제권역 밖으로 본점 및 공장을 이전한 경우 취득세·등록세 면제대상으로 규정하고 있는 바, 아래 사실과 같은 경우에 면제대상 금액의 계산 방법에 대한 질의입니다.

2. 사실관계

이전 전의 공장현황

- 위치 : 서울시(과밀억제권역)
- 공장시설 : 2년 이상 임차공장
- 공장면적 : 사업소세과세대장 606㎡, 임대 계약서 606㎡, 공장등록 606㎡
- 임대법인의 장부가액 토지건물 포함 12억원 정도(30년 전 취득가액)
- 임대차 계약 : 보증금 60,000,000원 임대료 7,700,000원
- 2000년 임차 계약

이전 후의 공장현황

- 위치 : 인천시
(성장관리권역)
- 토지취득 : 계약일 취득일 2002. 10. 14

- 건물취득 : 착공일 2003. 3. 7 사용 승인일 2003. 7. 30
- 사업개시 : 2003. 7. 30

3. 관련규정

지방세법 시행규칙 제115조(대도시 외로의 이전공장의 범위와 적용기준)

제3항: 감면대상이 되는 공장용 부동산의 가액의 합계액이 이전 전 공장의 부동산가액을 초과하는 경우 그 초과액에 대하여는 취득세와 등록세를 과세한다. 이 경우에는 초과액의 산정기준은 다음 각 호에 정하는 바에 의한다.(1994. 12. 31 신설)

1) 이전 공장용 부동산가액과 이전 전 공장용 부동산가액이 각각 법 제111조 제5항의 규정에 의한 법인장부 등에 의하여 입증되는 경우에는 그 차액(1994. 12. 31 신설)

2) 제1호 외의 경우에는 법 제111조 제2항 각 호의 규정에 의한 시가표준액에 의한 이전 공장용 부동산가액과 이전 전 공장용 부동산가액의 차액(1995. 12. 30 개정)

사실관계를 살펴보면 임대법인의 법인장부에 의한 부동산 가액은 취득시기가 30년 이전이라 현 시세를 제대로 반영하지 못하고 있는 바 토지, 건물 합하여 총 12억 정도이며 임차인은 이 부동산의 10% 정도(장부가액 기준 1.2억원)를 2000년에 임차하였는데, 임대계약에 따른 보증금 상당액을 상증법 시행령 제50조 제7항의 규정에 따라 평가하면 5.7억원이며 이를 매매가액으로 환산한다면 10억원 이상으로 계산될 것임.

따라서 공장을 지방으로 이전하는 임차인의 입장에서 부동산 가액을 적용하여야 할 것이며 이 경우 실지 거래가액을 적용할 수 없으므로 시가표준액을 적용하여야 할 것임.

〈병 설〉

시가표준액을 적용하되 비교 시점은 취득시점이 아니라 이전 후 시점이다.

(이 유)

이전 전과 이전 후의 부동산 가액을 적용하는 데 있어 이전 전 공장의 소유여부나 이전 전 공장의 취득의 시기에 따라 감면액이 달라지게 된다면 지역균형개발 지원과 증설이 아닌 이전부분에 대한 감면적용이라는 당초의 입법 목적이나 취지에 부합하지 않으므로 이전 전 부동산 가액의 적용도 이전 후 부동산의 취득시기를 가격시점으로 보아 시가표준액을 적용하여야 할 것임.

회 신

지방세법 제275조 제1항의 규정에 의거 대도시 안에서 공장시설을 갖추고 사업을 영위하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로서 공장설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 당해 사업을 계속하기 위하여 2005년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있고 그 세부감면 요건은 동법시행규칙 제115조에서 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 동법 제275조 및 동법시행규칙 제115조의 요건을 모두 충족하는 공장의 지방이전에 해당되는 경우로서 법인으로부터 공장을 임차하여 사용하고 있는 경우라면 새로 취득한 부동산의 가액이 이전전 공장용부동산 가액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 대하여는 취득세가 과세되는 것이며, 그 구체적인 초과액의 산정은 귀법인의 장부에 의거 입증되는 새로 취득한 부동산의 가액에서 임대법인의 장부상에 기재되어 있는 이전전 공장의 가액을 공제한 차액이 되는 것임을 알려드립니다.(세정 1255, 2003. 09. 27)

2. 수도권 과밀억제권 외의 지역이전 중소기업의 감면 질의

【질 의】

당초 사업장에서 영업을 하다가 변경 사업장에 토지를 취득하여 공장을 신축하여 이전 하였습니다. 수도권 과밀억제권 외 지역이전 중소기업에 대한 소득세, 법인세 등을 조세 특례제한법 제63조 제1항에 의거 100/100세액을 감면 받을 수 있다고 국세청장으로부터 유권해석을 받았습니다.

또한 법인으로 취득한 토지 건물도 취득세·등록세를 100/100세액을 감면 받을 수 있다고 하여 ○○시장에게 세입과오납금 환부 청구하여 결정이 되었습니다.

○○시 ○○면 ○○리 675-1 외 4필지에 대하여는 식당 등 부대시설이 필요하여 법인명의로 취득하려고 하였으나 2002년도 취득당시에는 토지가 전·답으로 되어 있기 때문에 법인으로 취득하기가 곤란하여 (행정상규제 때문) 부득이 법인의 자금으로 법인의 대표자인 개인명의로 취득하여 등기 등록을 마쳤습니다.

그러나, 취득당시에 과표는 공시지가 기준으로 90,000,000원으로 취득세·등록세 고지서를 교부받아 납부하였습니다.

그 후, 지방세 세무조사시 법인의 토지취득 자금이 500,000,000원이 현금으로 지출되었으

므로 차액 410,000,000원에 대하여 취득세·등록세 등을 추징하려고 합니다. 법인은 실질과세에 따라 동 토지 취득금액을 장부에 계상하였습니다.

법인의 자금으로 취득되었으나 행정상 규제 때문에 취득을 부득이 법인명의로 취득을 못하고 법인의 대표자 명의로 취득하였으므로 실제사용 중인 법인으로 사용하고 있으므로 수도권과밀억제권 외의 지역이전 중소기업에 대한 취득세·등록세 100/100세액을 감면 받을 수 있는지 질의합니다.

회 신

지방세법 제275조 제1항의 규정에 의거 대도시 안에서 공장시설을 갖추고 사업을 영위하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로서 공장설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 당해 사업을 계속 영위하기 위하여 2005년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제토록 규정하고 있고, 세부감면 요건은 동법시행규칙 제115조에서 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 대도시안에서 공장시설을 갖추고 사업을 영위하고 있던 법인이 대도시 외의 지역으로 공장시설을 이전하기 전에 법인 대표자 명의로 부동산을 취득한 경우라면 당해 법인의 대표자 명의로 취득한 부동산은 공장이전에 따른 부동산의 취득으로 볼 수 없으므로 취득세 등이 감면되지 아니함을 알려드립니다.(세정 1433, 2003. 10. 08)

3. 조세감면 대상(사원용 아파트 매입) 질의

【질 의】

당사는 재정경제부 경총 41500-410(2003. 7. 31)에 의거 조세감면 결정통보를 받아 계획 투자 사업을 진행 중에 있습니다.

폐사가 하려고 하는 사업(평면렌즈 제조)은 최첨단 고도기술을 수반하는 사업으로서, 기술인력의 안정적 확보가 아주 긴요하며 이를 위해 사원용 아파트를 외국인 투자기업인 폐사 명의로 구입한바 있습니다.

상기 조세감면 결정 통보에 따르면 등록세, 교육세, 취득세, 감면대상인 것으로 사료되오나 (7월 25일 등기를 완료하여 세금을 납부) 해당구청 지방세담당자를 찾아가 상의하였으나 아직 세부적으로 판단하기 어렵다고 하여 재정경제부의 유권해석 근거자료를 요청하였

습니다.

따라서 이에 대한 귀부의 검토의견을 주시기 바랍니다.

회 신

조세특례제한법 제121조의 2 제4항의 규정에 의거 외국인투자기업이 신고한 사업을 영위하기 위하여 취득·보유하는 재산에 대한 취득세 등에 대하여는 사업 개시일로부터 5년 이내에 있어서는 당해 재산에 대한 산출세액에 외국인투자비율을 곱한 금액의 전액을 감면토록 규정하고 있으나,

귀문의 경우 공장구 외의 공동주택을 취득하여 사원용 아파트로 사용하는 경우라면 외국인투자기업이 신고한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 것이 아니므로 취득세 등이 감면되지 아니함을 알려드립니다.(세정 1432, 2003, 10, 08)

4. 지방세 감면 관련 질의

【질 의】

[개 요]

우리 공사는 산업입지및개발에관한법률 제16조제1항제1호의 규정에 의한 산업단지개발사업시행자로서 전남 여수, 경남 창원, 경북 구미 등에 산업단지를 조성·공급함으로써 산업발전 촉진 및 국민경제의 건전한 발전에 기여하고 있으며, 동 산업단지조성사업용 토지에 대하여는 지방세법 제289조제2항의 규정에 의거 취득세·등록세 면제 및 종합토지세 등을 감면 받아왔습니다.

[질의내용]

산업입지및개발에관한법률 제16조의 규정에 의한 산업단지개발사업시행자인 우리 공사가 조성하는 산업단지에 대하여 다음과 같이 질의합니다.

지방세법 제289조제2항 외에 동법 제276조제3항을 별도로 적용 받을 수 있는지 여부?

〈답 설〉

지방세법 제276조제3항을 별도로 적용 받을 수 있다.

(근 거)

- ① 우리 공사는 산업입지및개발에관한법률 제16조에 의한 산업단지개발사업시행자로서 지방세법 제276조제3항의 법률적 요건을 충족하고 있으므로 문리해석상 동법 적용이 가능하다고 보며,
- ② 지방세법 제294조(중복감면의 배제)에 의하면 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2 이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용하도록 규정하고 있으므로 동법 제289조제2항과 제276조제3항 중 유리한 조항을 선택하여 적용할 수 있다.
- ③ 우리 공사가 시행하는 산업단지개발사업에 대하여 공통으로 적용가능한 지방세법 제276조제3항과 동법 제289조제2항 중 유리한 규정인 276조제3항을 적용받지 못한다면 이는 동일목적과 취지의 동 규정을 적용 받는 타 산업단지개발사업시행자와 조세형평에 어긋나므로 불합리하다.

<을 설>

지방세법 제276조제3항을 별도로 적용 받을 수 없다.

(근 거)

한국수자원공사법에 의하여 설립된 한국수자원공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 분양을 목적으로 취득하는 단지조성용 토지에 대하여는 지방세법 제289조제2항에서 감면조항을 두고 있으므로 동법 제276조제3항을 별도로 적용하는 것은 불합리하다.

[관련규정]

□ 지방세법

제276조(산업단지 등에 대한 감면)

- ③ 산업입지및개발에관한법률 제16조의 규정에 의한 산업단지개발사업시행자, 산업기술단지지원에관한특별법에 의한 사업시행자 및 벤처기업육성에관한특별조치법에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 산업단지·산업기술단지 또는 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득(공업배치및공장설립에관한법률 제41조의 규정에 의한 환매권의 행사로 인한 취득을 포함한다)하는 부동산(공업배치및공장설립에관한법률의 규정에 의한 한국산업단지공단의 경우에는 공업배치및공장설립에관한법률 제45조의7제1항제3호 및 제5호의 사업용 부동산을 포함한다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 재산세 및 종합토지세의 100분의 50을 경감(수도권정비계획법 제2조 제1호의 규정에 의한 수도권 외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업단지·

산업기술단지 또는 벤처기업집적시설을 개발·조성하지 아니하는 경우 또는 부동산의 취득일부터 5년 내에 벤처기업집적시설의 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세·등록세·재산세 및 종합토지세를 추징한다.

제289조 【공공사업용 토지 등에 대한 감면】

- ① 한국토지공사법에 의하여 설립된 한국토지공사와 대한주택공사법에 의하여 설립된 대한주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 대통령령이 정하는 사업을 위하여 일시 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 종합토지세의 100분의 25를 경감한다.(2000. 12. 29. 개정)

회신

지방세법 제294조의 규정에 의거 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그 중 감면율이 높은 것 하나만을 적용토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 귀사가 취득한 산업단지조성용 토지가 지방세법 제276조 제3항에 의해서도 감면대상이 되고, 제289조 제2항의 규정에 의거 감면대상이 되는 경우라면 감면율이 높은 조항을 선택하여 적용할 수 있음을 알려드립니다.(세정 1431, 2003. 10. 08)

5. 대체취득입주에 따른 감면 관련 질의

【질 의】

저희 회사는 1999. 9. 30일자로 폐업된 공장(농공단지 내)을 유동화전문회사인 ○○○(주)가 경락인수(2001. 10. 23)하였던 부동산을 2001. 12. 26 매매계약을 원인으로 취득하였습니다. 취득과정에서 이미 취득세와 등록세는 납부하였고 후에 내부감사와 관련하여 충북도세감면조례의 농공단지 대체입주자에 대한 감면이 있다는 것을 알았습니다.

그러나 군청에서는 폐업된 공장에서 바로 인수하는 것을 대체취득으로 보고 제3자를 거쳐 다시 매매로 인하여 취득하였기 때문에 감면이 안 된다고 합니다.

유동화전문회사는 IMF시 부실기업을 정리하기 위한 기업으로 영업을 하지 않고 매매를 통하여 기업정상화를 위하는 기업이라 들었으며, 실질적으로는 우리 회사가 부도난 업체를 인수하여 사업을 하였기 때문에 대체취득입주라고 봅니다.

이에 귀부의 의견은 어떤지 질의합니다

회신

충청북도세감면조례 제27조 규정에 의거 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 농공단지에 2003년 12월 31일까지 대체입주하는 자(휴·폐업된 공장에 대체입주하는 자에 한한다.)가 취득하는 당해 농공단지 내의 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 유동화전문회사가 취득한 농공단지 내 폐업된 공장을 유동화전문회사가 직접 사용하거나 타인으로 하여금 사용케 한 실적이 없는 폐업된 상태에서 귀사가 취득한 경우라면 취득세 등의 감면대상에 해당하나 유동화전문회사가 폐업된 공장을 인수했는지 여부, 사용·임차 실적 여부 등을 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정 1513, 2003. 10. 15)

6. 대학교부속병원의 장례식장에 대한 취득세 등 부과 질의

【질 의】

1. 현황

- ◇ 병원신축(장례예식장 포함) : 1999. 10. 2
- ◇ 의료기관(종합병원)개설허가 : 1999. 11. 20
- ◇ 장례예식장사업자등록(학교법인직영) : 2000. 3. 8
- ※ 별도사업자 등록

2. 질의요지

지방세법 제107조 제1항에서 제사·종교·학술 등을 목적으로 하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산은 비과세하고, 수익사업에 사용하는 경우는 취득세를 부과하며, 의과대학의 부속병원이 경영하는 의료업은 수익사업으로 보지 않는다고 규정하고 있음.

의과대학이 부속병원을 신축하여 장례예식장을 설치하고 장례예식장은 보건의료학부에 장례지도학전공(주 이론 6시간, 실습 4시간)으로 현장교육과 실습에 수시 사용하나 일상적으로는 장례를 치를 수 있는 장소를 제공(직영)하고 사용료를 받아 발생하는 수익금을 전액 대학교비로 전출하여 교육목적에 사용하고 있는 부동산을 의과대학의 부속병원용 부동산으로 볼 수 있는 지 여부

3. 해석상 문제점

가. 갑설 : 과세대상임

의과대학이 부속병원용 건축물을 취득하고 장례예식장을 설치하여 운영하는 경우 그 해당부분은 의료업에 직접 사용하는 부동산이 아니므로 현장교육 및 실습에 이용된다 하더라도 취득세의 과세대상임.

나. 을설: 비과세대상임

학교법인이 병원건축물에 장례예식장을 설치하여 운영하면서 보건의료학부에 장례지도학 전공으로 현장교육과 실습에 이용하고 또한 직접운영하면서 사용료를 받아 발생하는 수익금 전액을 대학교비로 전출하여 교육목적에 사용하고 있는 부동산은 의과대학의 부속병원용 부동산으로서 당해 사업에 직접 사용하는 부동산으로 보아 취득세의 비과세 대상임.

4. 우리시 의견 : “갑설”이 타당함

학교법인이 병원용 건축물을 취득하고 장례예식장을 설치하여 세무서로부터 사업자등록을 받아 장례예식장을 운영하고 있으므로 그 해당부분(장례예식장)은 의료업에 직접 사용하는 부동산으로 볼 수 없으며,

대학교의 보건의료학부에 장례지도학전공으로 장례예식장을 현장교육과 실습에 수시 이용한다 하더라도 일상적으로는 장례를 치를 수 있는 장소를 제공하여 사용료를 받고 있으므로 의과대학의 부속병원용 부동산으로 볼 수 없다고 판단됨.

회 신

지방세법 제107조 제1호 및 동법시행령 제79조 제2호의 규정에 의거 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득은 취득세 등이 비과세되나 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 취득일로부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일로부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 취득세를 부과토록 규정하고 있으며, 동법시행령 제78조의 2 제1항의 규정에 의거 대통령령이 정하는 수익사업이라 함은 법인세법 제3조 제2항의 규정에 의한 수익사업을 말하는 것으로 규정함과 아울러 동법시행령 제78조의 2 제2항의 규정에는 의과대학의 부속병원이 경영하는 의료업은 수익사업으로 보지 아니하도록 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 학교법인이 의과대학 부속병원으로 사용하기 위하여 건축물을 취득 후 장례식장으로 사용하는 경우라면 장례식장으로 사용하는 부분은 수익사업에 사용하는 것이므로 취득세 등이 비과세되지 아니함을 알려드립니다.

7. 창업중소기업 관련 질의

【질의】

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항 규정에 의하면 동법 제6조의 규정에 적합한 창업중소기업이 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여 취득세와 등록세를 면제하도록 규정하고 있음.

조세특례제한법 제6조 제4항 제4호에 의하면 “사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우”에는 창업에 해당하지 아니하는 것으로 되어 있음.

가. 본 회사는 폐비닐을 수거하여 완전처리 후 재생플라스틱을 제조하고자 법인을 설립하였으나 법인설립당시 무지하여 폐비닐 완전처리업 속에 다 포함되는 것으로 판단하여 법인 목적사업을 “폐비닐 완전처리업”으로 등록이 불가하여 목적사업을 “재생플라스틱제품제조업”으로 변경등기(2003. 7. 2)를 하였을 경우에도 위 조항 “기존에 설립된 기업이 다른 업종으로 변경한 경우”에 해당되어 창업이 아닌지와,

나. 또한, 창업감면에 해당하지 아니하는 업종으로 법인설립 후(2003. 5. 7) 그대로 있다가(영업사실 없음) 제조업으로 업종변경(2003. 7. 2)하여 사업자등록(2003. 7. 4)을 최초로 득한 후 사업을 개시하고자 할 때도 이 규정을 적용하여 창업으로 볼 수 없는지, 아니면 업종은 변경하였으나 사업실적이 없다가 최초 사업하는 것이므로 창업에 해당하여 감면이 가능한지를 묻고 싶습니다.

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있고, 동법 제6조 제4항의 규정에 의거 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우에는 창업에 해당되지 아니하는 것으로 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 폐기물완전처리업을 목적사업으로 하여 법인을 설립한 경우라면 조세특례제한법 제6조 제3항에서 정한 업종을 개시하는 경우라 아니므로 창업에 해당되지 아니함을 알려드립니다.(세정 1531, 2003. 10. 16)

8. 직업훈련시설의 취득세감면 관련 질의

【질 의】

◎ 개요

1. 취득물건 : ○○도 ○○시 ○○면 ○○리 소재 직업훈련원(연수원)
토지 6필지(총면적 32,973.00㎡) 및 건물 1동(연면적 15,236.89㎡)
2. 취득내역
 - 취득가액 : 약 208억원
 - 취득내역 : 2000. 12. 1일 계약체결, 2000. 12. 26일 잔금지급, 2000. 12. 29일 이전
등기
3. 전소유자(매도인)의 세금감면
전 소유자가 본 직업훈련원을 1992년에 신축하여 사용승인 받을 당시 직업훈련시설(건물등기부등본 및 건축물대장에 교육연구시설 직업훈련소 명시)로서 취득세 및 등록세를 전액 면제받았으며, 매년 재산세 및 종합토지세를 전액 면제받아 왔음.(지방세법 2000. 12. 29일 개정전 제283조 직업훈련시설에 대한 감면조항 적용)
4. 당 사의 취득세·등록세 과오납금 경위
당 사는 본 직업훈련원을 취득하면서 상기 감면조항을 간과하여 취득세(취득가액의 2.2%) 및 등록세(취득가액의 3.6%) 약 12억원을 전액 납부한 바, 이에 관할기관인 ○○s 시청에 취득세·등록세 과오납금(환부이자 포함) 환부를 청구할 예정임.

◎ 질의내용

1. 당 사는 본 직업훈련원을 취득한 이후 현재까지 직업능력개발훈련시설로서 사용해 왔으며, 매년 재산세 및 종합토지세에 대해 전액 면제받고 있으나, 노동부의 근로자직업훈련 촉진법에 의한 직업능력개발훈련시설 지정서 발급이 2002. 1월 처음 실시되어 2002. 1. 4일 최초로 직업능력개발훈련시설지정서를 발급 받았고 그 이전에는 별도의 지정서 발급이 없었던 바, 이에 본 직업훈련원이 취득세·등록세 면제대상에 포함 되는데 특별한 문제가 없는지?(문제가 있다면 다른 입증방법에 대한 설명 요청)
※ 전 소유자(매도인)의 경우 직업훈련시설로서 취득세 및 등록세 전액 면제받았음.
2. 지방세법 2000. 12. 29일 개정전 제283조에서 ‘건축물 바닥면적의 10배를 초과하는 토

지는 제외한다' 규정과 관련, 본 직업훈련원의 경우 토지대장상 토지 총면적(32,973.00㎡)이 건축물대장상 건물 1층 면적(4,163.88㎡)의 10배를 초과하지 않아 전체가 면제대상에 포함되는 것으로 판단되는데, 이에 특별한 문제가 없는지?

3. 본 취득세·등록세 과오납금과 관련, 환부이자 기산일은 지방세법 제47조(환부이자의 기산일) 조항에서 1호의 '착오납부'에 해당되어 '납부일의 익일'로 판단되는데, 이 적용이 맞는지?(틀릴 경우 정확한 기산일 및 해당 조항 설명 요청)

회 신

질의 1, 2에 대하여

구 지방세법(2000. 12. 29 법률 제6312호로 개정되기 이전의 것) 제283조의 규정에 의거 근로자직업훈련촉진법에 의한 직업능력개발훈련시설(숙박시설을 포함한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 토지(건축물 바닥면적의 10배를 초과하는 토지 제외)와 건축물에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 건축물 바닥면적의 10배를 초과하지 아니하는 토지와 건축물을 취득하여 직업능력개발훈련시설로 직접 사용한 경우라면 취득세 등의 감면대상이 되나 당해 부동산을 취득하여 직업능력개발훈련시설로 사용했는지 여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.

질의 3에 대하여

귀문의 경우 착오납부한 경우라면 환부이자는 지방세법 제47조 제1호의 규정에 의거 납부일의 익일부터 기산되어야 함을 알려드립니다.

9. 창업중소기업 취득세 감면 관련 질의

【질 의】

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득한 사업용재산에 관한 취득세와 등록세를 면제하여 주도록 되어 있으며,

창업이라 함은 중소기업창업지원법 제2조에 「중소기업을 새로이 설립하는 것」 동법 시행령 제2조에 「중소기업을 새로이 설립하여 사업을 개시하는 것을 말한다」로 규정되어 있습니다.

따라서 창업을 하려면 중소기업창업지원법 제21조에 의거 시장·군수·구청장에게 사업계획승인을 얻거나, 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제13조에 의한 공장설립 등의 승인을 얻어 사업을 할 수 있다라고 되어 있는바,

A라는 사람이 2001. 8. 16에 주식회사로 회사설립등기를 하였고 2001. 8. 21에 법인사업자 등록(업태: 제조, 종목: 비료·퇴비)만 하고 현재까지도 절차를 이행하지 않았고 시청에 공장등록도 되어 있지 않은 상태에서 2002. 1. 24에 회사 정관상의 사업목적과 다른 공장(벽돌 및 유사제품 제조업)의 토지(22,083㎡)와 건물(5,848.8㎡), 제조시설을 법원으로부터 경락 취득하였을 시 창업중소기업으로 인정되어(조특법 제119조 제3항 및 제120조 제3항을 적용) 위 토지, 건물에 대한 취득세와 등록세 감면이 가능한지요?

마찬가지로 위 A라는 사람이 절차를 이행하지 않았고 공장등록도 되어 있지 않은 상태에서 2003. 1. 14에도 위 공장부지의 일부분(생산시설 2,024.17㎡)을 경락 취득하였을 시 취득세와 등록세의 감면이 가능한지요?

회신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제토록 규정하고 있고, 동법 제6조 제4항의 규정에 의거 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우에는 창업에 해당되지 아니하는 것으로 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 제조업을 목적으로 법인을 설립한 후 사업을 개시하지 아니한 상태에서 법원경락으로 공장용 부동산을 취득하여 동종의 사업을 개시한 경우라면 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우에 해당되어 창업에 해당되지 아니하나 법원경락으로 공장용 부동산을 취득하여 동종의 사업을 영위했는지는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.

10. 유료노인복지주택 취득 관련 질의

【질 의】

서울특별시세감면조례(이하 감면조례) 제6조에서 “노인복지법에 의한 유료노인복지시설을 설치하기 위하여 취득하는 부동산”과 동 조례 제12조에서 “주택건설 사업자가 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 5세대 이상의 공동주택” 및 “분양할 목적으로 건축한 공동주택을 최초로 분양 받아 1가구 1주택이 되는 경우 부동산”에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하는 것으로 각각 규정하고 있는 바,

이에 따른 건설사업자 및 분양자 취득에 대한 취득세·등록세 감면 여부에 대하여 아래의 의견들이 있어 질의합니다.

〈갑 설〉 사업자 및 분양취득자 모두 비감면

◇ 사 유

- 사업자 : 감면조례의 “유료노인복지시설의 적용범위”를 노인복지법 제32조의 제1항 제1호 내지 제5호의 시설 중 노인을 입소시키거나 임대하여 유료로 편의를 제공하는 목적시설에 한정하여 분양목적시설은 감면 범위에서 제외함.
- 분양 취득자 : 해당 주택을 분양 받아 취득하는 경우 노인복지법 제55조 특례규정에 “이 법에 의한 실비노인복지주택 및 유료노인복지주택의 건축물의 용도는 건축관계법령에 불구하고 노유자시설로 본다.”는 규정과 동 사업의 주택승인 형별을 ‘유료노인복지주택’으로 사업허가하고 있음을 볼 때, 감면조례 제12조에서 규정하고 있는 공동주택(아파트)으로 볼 수가 없음.

〈을 설〉 사업자 및 분양취득자 모두 감면

◇ 사 유

- 사업자 : 분양을 위한 유료노인복지주택이라 하더라도 노인복지법 제32조 제1항 제5호에 노인주거복지시설로 규정하고 있어 감면조례의 유료노인복지시설에 해당하는 것으로 보아 감면대상으로 처리함.
- 분양 취득자 : 해당 시설을 분양 받는 경우에는 관련규정이나 사업승인 용도가 ‘노유자시설 및 유료노인복지주택’이라 하더라도 당해 사업자가 주택건설사업자로 등록되어 있고 그 사용용도가 사실상 상시주거용으로 사용하고 있는 주택(전체 분양주택이 전용면적 60㎡ 이하인 61세대로서, 지하 1층 지상 10층 전 층 중 2층 내지 10층이 분양주택임)을 분양 받아 취득하고 있으므로 감면조례 제12조의 공동주택으로 보아 1가구1주택인 경우 감면대상에 포함함.

※ 건축법시행령 별표 1 “용도별건축물의종류”에 의하면 공동주택 중 ‘아파트’의 정의를 ‘주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택’으로 규정하고 있음.

〈병 설〉 사업자 감면, 분양취득자 비감면

◇ 사 유 — ‘갑·을’설 참조

〈정 설〉 사업자 비감면, 분양취득자 감면

◇ 사 유 — ‘갑·을’설 참조

〈우리지 의견〉 병설이 타당한 것으로 사료됨.

회 신

서울특별시세감면조례 제6조의 규정에 의거 노인복지법에 의한 유료노인복지시설을 설치하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 유료노인복지시설에 직접 사용하지 아니하거나 건축공사에 착공하지 아니하는 경우 또는 5년 이상 유료노인복지시설에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우에 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징토록 규정하고 있으므로,

귀문의 경우 주택건설사업자가 시·도지사의 승인을 얻어 유료노인복지주택을 건축한 후 노인에게 분양한 경우라면 유료노인복지주택 설치자는 유료노인복지시설의 일종인 유료노인복지주택을 설치하기 위하여 부동산을 취득하였으나 설치자가 5년 이상 유료노인복지시설에 직접 사용하는 것이 아니므로 취득세 등의 감면대상에 해당되지 아니하고, 당해 60제곱미터 이하의 유료노인복지주택을 분양 받는 노인의 경우 당해 주택을 분양 받아 1가구 1주택이 되는 경우에 한해 공동주택을 최초로 분양 받아 1가구 1주택이 되었으므로 취득세 등의 감면대상에 해당되는 것임을 알려드립니다.

11. 과점주주 취득세 납세의무 질의

【질 의】

가. 과세전적부심사청구 현황

- 청구인(납세의무자) : ○○(주)
- 과세예고내용 : 과점주주 취득세 미신고에 대한 세무조사 결과 통지(2001. 1. 19, △△도시가스의 법인장부가액)
- 과세예고 세액 : 취득세 205백만원

- 과세물건 : ○○구내 가스관
- 과세전적부심사 청구일 : 2003. 10. 8

나. 관련 법인현황

- 상호 : 주식회사 △△도시가스(○○구 ○○동 500-3)
- 법인설립일 : 1982. 5. 11
- 도시가스사업 허가일 : 1982. 6. 8

다. 사실관계

- 2001. 1. 19 : △△도시가스 주식회사 주식 100%를 ○○정유(주)에서 양수하여 과점주주성립
- 2001. 2. 14 : ○○정유(주)는 가스관을 제외한 건축물 등을 과표로 취득세 등 신고 납부(○○구청에 140백만원 신고 납부)
- 2003. 9. 9 : ○구청 △△도시가스 세무조사 실시 과점주주로 관내 가스관 취득세 과세예고

라. 질의내용

지방세법 제105조 제6항의 단서규정에서 법인설립시 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우 또는 과점주주에 대한 취득세 납세의무성립일 현재 이 법 및 기타 법령에 의하여 취득세가 비과세 또는 감면되는 부분에 대하여 비과세·감면해주도록 규정하고 있고,

지방세법 제281조 제2항의 규정에서는 도시가스사업법 제3조에 의해 허가를 받은 도시가스사업자가 도시가스사업에 직접사용하기 위하여 취득하는 가스관에 대하여 취득세는 면제한다라는 조항에 대하여 아래와 같은 견해가 있어 질의합니다.

〈갑 설〉 △△도시가스 주식회사는 1982. 6. 8 이후 도시가스사업자이나 2001. 1. 19 현재 과점주주인 ○○정유(주)는 도시가스사업자가 아니므로 과점주주에 대한 취득세는 과세할 수 있다는 의견

〈을 설〉 △△도시가스 주식회사는 도시가스사업자이므로 도시가스사업자의 주식을 인수하여 과점주주가 된 ○○정유(주)는 도시가스사업자가 아니어도 가스관에 대한 과점주주로서 취득세가 면제되어 과세할 수 없다는 의견

〈병 설〉 대법원판례 99두6897(2001. 1. 30)에서 지방세법 제105조 제6항에 대하여 비과세·감면을 불인정하였으나 과점주주시점(2001. 1. 19)에는 과세요건이 성립되어 비과

세·감면처분 판단 받은 경우에는 신뢰보호원칙상 과세할 수 없다는 의견이 있어 질의합니다.

〈우리 시 의견〉 갑설이 타당하다고 사료됨.

회 신

지방세법 제105조 제6항의 규정에 의거 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산, 차량, 기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 취득한 것으로 보나 법인설립시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우 또는 과점주주에 대한 취득세 납세의무성립일 현재 이 법 및 기타 법령에 의하여 취득세가 비과세·감면되는 부분에 대하여는 그러하지 아니하도록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 2001. 1. 19에 비상장법인의 과점주주가 되어 과점주주 취득세를 신고납부하지 아니하고, 비과세·감면처분도 받지 아니한 경우라면 『당해법인이 비과세·감면 받았다하여 당해 과점주주도 당연히 취득세가 비과세·감면되지 아니하는 것(대판 99두6897, 2001. 1. 30)』 이므로 과점주주 취득세를 납부하여야 하나 이에 해당여부는 과세권자가 과점주주가 되었는지, 비과세·감면 처분 사실이 있었는지 등을 사실조사하여 판단하여야 할 사항임을 알려드립니다.

12. 부동산 취득시의 취득세 및 등록세 관련 질의

【질 의】

우리 기술신용보증기금은 “기술신용보증기금법”에 의거 설립된 중소기업에 대한 신용보증 업무를 담당하고 있는 정부출연 비영리 공익기관입니다.

금번 동기금이 매입추진 중인 연수원 취득과 관련하여 다음 사항 질의합니다.

가. 취득예정 부동산

- ○○시 ○○면 ○리 378-1번지 외 5필지 대지 및 건물

나. 질의내용

- 동기금이 상기 “가”의 부동산을 취득하여 직원교육(신용보증 업무관련)을 위한 연수원으로 활용하고자 하는 경우, 지방세법 제279조에 의한 취득세 및 등록세의 감면대상에 해당하는지 여부?

회 신

지방세법 제279조의 규정에 의거 기술신용보증기금법에 의하여 설립된 기술신용보증기금이 동법 제28조제1항제2호 및 제3호의 규정에 의한 신용보증업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 기술신용보증기금이 연수원으로 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우라면 기술신용보증, 일반신용보증 업무에 직접 사용되지 아니하므로 취득세 등이 경감되지 아니함을 알려드립니다.(세정 1776, 2003. 11. 05).

13. 토지매입에 대한 취득세·등록세 부과 예외규정 적용여부에 관한 질의

【질 의】

1. 질의 대상사업의 개요

본 사업은 “사회간접자본시설에대한민간투자법”(이하 민간투자법) 제10조의 규정에 의하여 경기도에서 1997년 4월28일에 고시한(경기도고시제1997-120호) “○○IC~△△간 도로 민간투자사업”입니다. 본 사업의 추진방식은 민간투자법 4조1호에 의한 방식으로 즉 “사회간접자본시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 관리운영권을 인정하는 방식”으로서 일반적으로 일컫는 BTO(Build-Transfer-Operate) 방식으로 추진되고 있습니다.

2. 질의내용

본 사업에 대한 총사업비 산정과정에서 건설기간 중 토지를 매입 시 발생될 취득세와 등록세를 총사업비에 포함하여야 하는지에 대한 질의를 드리고자 합니다. 취득세는 지방세법 제106조(국가 등에 관한 비과세) 2호에 의해서, 등록세는 지방세법 제126조(국가 등에 관한 비과세) 2호 규정에 의해 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산의 등기에 대하여는 취득세(등록세)를 부과하지 아니한다

고 규정하고 있습니다. 따라서 본 사업처럼 BTO방식에 의해 추진될 경우 동 취득세와 등록세의 비과세규정을 적용 받을 수 있는 지 여부에 대해 질의합니다.

회신

지방세법 제106조 제2항의 규정에 의거 국가·지방자치단체에 귀속 또는 기부채납(사회간접자본시설에대한민간투자법 제4조 제2호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건을 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 도로를 개설·준공하여 국가·지방자치단체에 기부채납하는 경우라면 당해 도로부지 취득일 이전에 국가·지방자치단체에 기부채납할 것이 결정되어 있는 경우에 한해 취득세 등이 비과세되는 것임을 알려드립니다.(세정 1911, 2003. 11. 15).

14. 창업중소기업 취득세 감면 관련 질의

【질 의】

1. 현황

A 법인은 2003. 6. 9 화물터미널사업을 목적으로 설립되었으며 한국토지공사로부터 2003. 6. 30, 공장용지(109,127.6㎡)를 취득하여 소유권이전등기를 하였고 이건 공장용지는 (주)한국토지신탁과 부동산담보신탁계약을 체결하여 같은 날 신탁을 원인으로 (주)한국토지신탁으로 소유권 이전하였으며, A 법인은 2003. 7. 5. ○○시장으로부터 화물터미널공사 시행인가를 받아 현재는 건축심의 중에 있음.

2. 질의사항

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항 단서에서 취득일(등기일)로부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유 없이 당해 사업에 직접 사용하지 않는 경우 또는 다른 목적으로 사용하거나 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 면제받은 세액을 추징한다고 규정하고 있는 바, A 법인이 취득한 공장용지를 (주)한국토지신탁에 신탁을 원인으로 소유권 이전한 것이 추징대상에 해당되는지 여부

〈갑 설〉 추징대상이다

- 이유 : 조세감면규정은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 엄격하게 해석해야 하므로

A 법인이 이건 공장용지를 (주)한국토지신탁에 소유권이전한 이상 추정조항의 처분에 해당하므로 추정대상이라 하겠음.

〈을 설〉 추정대상이 아니다

- 이유 : A 법인이 이건 공장용지를 취득하여 (주)한국토지신탁에 부동산담보신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 경료한 것은 신탁부동산의 관리와 위탁자의 채무 또는 책임의 이행을 보장하고 자금조달을 위한 것으로 현재 사업계획의 승인을 받아 목적사업에 사용하고 있으므로 추정대상이 되는 다른 목적으로 사용하거나 처분하는 것으로 볼 수 없으므로 추정대상에 해당되지 않는다고 하겠음.

〈우리 도의 의견〉 갑설.

회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항의 규정에 의거 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세 등을 면제하나 취득일부터 2년 이내에 당해 재산을 정당한 사유 없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하거나 처분하는 경우에는 면제받은 세액을 추징토록 규정하고 있으므로,

귀 질의의 경우 조세특례제한법 제6조의 요건을 충족하는 화물터미널운영업을 목적으로 하는 창업중소기업이 화물터미널 사업용 부동산을 취득한 후 제3자와 부동산담보신탁계약을 체결하여 신탁등기가 병행되는 소유권이전등기를 하고 당해 창업중소기업이 목적사업에 계속 사용한 경우라면 신탁등기가 병행되는 소유권이전등기가 되었다 하더라도 처분신탁이 추정대상에 해당되지 아니하는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실 조사하여 판단할 사항입니다.(세정 1939, 2003. 11. 18).