

독일의 부동산세와 최근의 동향(I)

박 군 조

행정자치부 세정과 행정사무관

1. 들어가는 말

1990년 10월 4일의 동·서독 통일은 행정 분야에 많은 변화를 가져왔다. 구동·서독 지역은 16개 주(서독지역11, 동독지역5)의 연방국가로 거듭 태어나고, 「독일통일기금」이 통일 후의 재정조정의 요체로 되어 연방정부(국가) - 주정부(도시주 포함) - 지방정부(시군구)의 기본체제로 되었다.

함부르크 등의 3개 도시주는 주정부임과 동시에 도시자치단체이며 시군구는 강한 단체자치의 성격을 갖는다. 연방과 주는 함께 시군구에 대해 국가의 기능을 수행하고 있다.

旧서독의 재정조정제도는 연방국가 형태에 대응하여 연방재정조정제도와 시군구재정조정제도의 2단계로 구분되며, 구서독의 지방세 제도는 오랫동안의 제도적 연혁과 변천의 소산이다. 동시에 「최적지방세제」를 둘러싼 지방세 원칙론과의 분쟁의 산물이라 할 수 있다.

독일의 고전적 지방세 체계는 지방세 원칙론과 함께 19세기말의 미쿠엘(J.V Miquel)에 의한 지방세 개혁에 의해 완성되었다. 그 이후 현대에 있어 개혁은 점차 수정을 가하면서 규범으로 자리 잡은 것이다.

그렇지만 물세와 인세를 결합시킨 당시의 지방세 체계와 이념은 바이마르기 이후 우선 공동세 제도(소득세·법인세·매상세·영업세를 재원으로 정부별로 배분하는 시스템)가 도입되어 시군구 인세를 그 속에 집어넣는 시도가 있어 왔다는 것, 다음으로 시군구 물세를 경제적 변화에 대응시켜 개혁해가는 것에는 많은 곤란이 있었다는 것 등의 요인에 의해 변천을 거듭했다고 말할 수 있다.

구서독의 지방재정 상태(1981년 기준)를 보면, 1)세수배분은 48.7%(연방), 34.5%(주), 16.8%(시군구)이고, 2) 시군구의 세출 구조는 30.7%(지방세), 22.0%(사용료 등), 27.4%(교부금), 4.2%(기채), 15.7%(기타)로 되어 있다.

지방세수의 구성 비율은 부동산세(12.0%), 영업세(39.7%), 소득세(44.8%), 기타 지방세(3.5%)로 보이는 바와 같이 공동세를 제외하고는 부동산세의 비중이 높다.

부동산세는 프랑스 혁명 후 프랑스의 물세 제도에 유래한다. 19세기의 독일은 상공업의 발전을 위해 부동산세는 각 (연)방에 따라 중요한 재원으로 되었지만, 이것이 지방세제 속에서 명확한 지위를 가져다 준 것은 역시 미크웰의 개혁이었다.

이 개혁에 의해 프로이센(당시 인구나 면적 등 2/3를 차지하는 거대 주)에서는 영업세와 함께 지조, 가옥세도 시군구에 이양되었다. 그러나, 독일의 다른 (연)방 예를 들면 바이에른에서는 물세는 여전히 방세이고, 과세방법도 지조, 가옥세, 가임세 등의 몇 가지 형태로 혼재하였다.

1920년의 독일 주세법은 일률로 영업세와 함께 부동산세를 주세로 규정하고 시군구로부터 박탈함과 동시에 그 과세표준의 결정에 있어 소득세와의 경합을 피하기 위해 지불능력에 기초한 과세방법을 주에 금지한 것이다.

그 후 바이마르期の 부동산세는 세제상의 위치나 과세 방법에 있어 안정을 결하였으나 1934년의 라이히 평가법은 일반적인 평가액을 확정하는 것이었다.

이 통일적인 평가액의 적용을 전제로 1936년 12월1일의 부동산세법에 기초한 부동산세는 다시 시군구세로 된 것이다. 이리하여 영업세와 부동산세를 내용으로 하는 시군구 물세가 이때 다시 확립하고 이 지방세 체계는 오늘날 까지 기본적으로 승계되고 있다.

현재, 독일은 상속세 등의 평가는 위헌판결

을 받은 상태이나 부동산세의 평가액은 그대로 유효하며, 우리나라도 부동산 관련 지방세(재산세, 종합토지세)를 개편하려는 시점에서 독일의 부동산세를 개관해 보는 것은 의의가 있다고 본다.

아울러 본고는 일본에서 발행되고 있는 『지방세』 2004년 3월~5월호를 참고하여 요약하였음을 밝힌다. 3회로 나누어 싣고자 한다.

II. 제도의 개요

부동산세 과세의 법적근거는 부동산세법이다.

부동산세(Grundsteuer)는 「Grund=토지」에서 토지세라고 번역할 수 있지만, 부동산세법을 찬찬히 들여다보면 「Grund」라고 하는 단어 대신에 조문상은 권리의 객체로서의 의미를 부가할 때에 사용되는 「Grundstück」의 정의를 부동산세법은 평가에 관한 법률(Bewertungsgesetz) 이하 『평가법』이라 함)에서 인용하고 있지만, 거기에는 「Grundvermögen」을 구성하는 하나로써의 구성요소가 「Grundstück」에 해당한다고 정의되어 있고(평가법 제70조), 이 구성요소라는 것은 토지뿐만 아니라 토지에 고정되어 있는 물건 즉 가옥도 포함된다.

따라서, 토지세라고 하면 어디까지나 토지만을 과세대상으로 할 까의 인상을 받지만 실제 이유는 일본의 고정자산세와 똑같이 가옥도 과세대상으로 하고 있다.

순수하게 토지만을 과세대상으로 하는 경

우에는 「Boden」이라고 하는 용어가 사용되고 있고, 「Grund」라 하는 것은 그 위에 놓여 있는 토지에의 부착물도 포함한 개념이다.

그러면, 부동산세라고 부르면 이 세금의 성질 모두를 적절하게 표시한 명칭이라고 말할 수 있을까 하면 그렇지도 않다. 부동산세의 과세대상에는 농림업의 경영자산이 포함되어 있고(부동산에 과세되는 부동산세를 부동산세B, 농림업의 경영자산에 과세하는 것을 부동산세A라고 하여 구별함), 구체적으로는 농지, 농가, 농업기구, 가축이 과세대상으로 되며 「농업 영업세(Gewerbesteuer der Landwirtschaft)」라고 표현되는 것도 있다.

독일의 부동산세는 영업세와 함께 물세로 분류된다. 물세라는 것은 개인의 수입 등 개인적인 관계에 불구하고 수익을 얻을 수 있는 것에 과해지는 조세를 가리킨다.

우리의 재산세나 일본의 고정자산세는 자산 보유 사실에 착안하여 과해지는 성질을 갖지만, 부동산세는 후술하는 것처럼 1) 과세객체의 평가에 토지·가옥 등의 임대가격을 사용하고 있다는 것, 2) 또한 농업의 경영자산도 과세대상으로 하고 있다는 것 등에서 수익세의 성질이 강하다.

1. 부동산세의 역사

독일의 부동산세는 우선 제1차 세계대전전에 부동산세가 州法에 따라 각각 정해져 있던 시대로부터 연방통일의 부동산세법이 성립할 때 까지가 제1단계이다.

이 시기는 세목의 명칭도 각 주마다 달랐

었고 이들을 최초로 통일을 시도한 것이 1920. 3. 30자의 대물세인 주세법(Landessteuergesetz von Realsteuern)의 도입이다. 그 다음의 사건은 1925. 8. 10의 「제국평가법」의 도입이다.

이 법률에 의해 현재도 그 이름을 남기고 있는 통일가(Einheitswert)가 도입되어 각 세목에 공통의 평가기준이 법률에 의해 정해졌다. 그러나, 주가 부동산 과세에 있어 이 통일가를 이용하는 것은 인정되었다고는 하나 통일가의 이용을 의무지었던 것은 아니다.

그 후 1930. 12. 1의 경제 및 재정안정화를 위한 「제국수상긴급령」에 의해 처음으로 연방통일의 부동산세 법규가 도입되었지만 이 당시에 아직 각주가 특별규정을 두는 것을 저지하는 것은 아니었기 때문에 해당 조문은 부동산세기준법(Grundsteuerrahmengesetz)로 칭해졌다. 그리고, 바로 1936. 12. 1 연방통일의 「부동산세법」이 공포되어 1938년 4월 1일까지 적용되었다.

제2차 세계대전 직후의 혼란중 다시 각주마다 부동산세 징수를 위한 법령이 공포되었지만, 이들의 주법령은 1951. 8. 10에 다시 연방 전 토지에 적용되는 부동산세법이 공포된 것에 의해 폐지되었다. 그 후의 몇번인가의 개정을 거쳐 다시 큰 변혁을 가져온 것이 1964. 8. 13에 공포된 「평가법」이다.

평가법에 의해 통일가의 평가방법이 일신되어 1964. 1. 1을 기준일로 하는 일제 평가가 행해졌다. 이 새로운 통일가의 평가가 바로 부동산법에도 적용된 것은 아니고, 평가법 개정법에 의해 부동산세에의 적용개시 시점을 별도로 법률에 정하는 날로 하는 것으로

되었다.

후술하는 것처럼 통일가를 둘러싼 우여곡절 끝에 1971년 평가법 개정법에서 처음으로 이 날짜가 정해져 통일가의 부동산세에의 최초의 적용은 1974. 1. 1로 되었다.

새로운 통일가는 각각의 통일가에 비교하면 상당히 높았던 것에서 과세표준세율(Steueremsszahl, 일본의 지방세 표준세율과는 완전히 다르므로 주의가 필요, 후술)의 조정이 필요로 되었다는 것, 더욱이 이것을 계기로 부동산세만에 적용이 없는 조세통칙법의 규정을 부동산세법에 집어넣는 등 미루어왔던 부동산세법의 대대적인 개정이 관련법안의 일괄개정법인 「부동산세법개정법」에서 행해져 1973. 8. 7에 공포되었다.

1974년 이후의 큰 변화는 1990. 8. 31의 통일협정에 의한 동·서독 통일을 받은 개정이다. 이것에 의해 제6장(제40조에서 제46조)이 추가되고, 구동독 지역에만 적용되는 특별규정이 도입되는 경위를 갖는다.

2. 과세주체

독일 기본법(헌법) 제106조제6항은 「대물과세의 세수는 시정촌에 속한다」로 하여 부동산세가 시군구세임을 규정하고 있다. 이것을 받아 부동산세가 정해지고 시군구(Gemeinde)는 그 영역내에 존재하는 부동산 관련 자산에 부동산세를 과세할까 어떨까를 결정할 수가 있다(부동산세법 제1조제1항).

어느 주에 시군구가 존재하지 않은 경우는 주에 이 권한 및 부동산세법상의 권리가 속하는 것으로 된다(동조 제2항). 이것은 도시

가 주를 구성하고 있는 베를린, 함부르크를 가리키고 있다. 독일에는 도시가 주를 구성하는 도시주가 3개 있으며, 브레멘주는 브레멘과 브레멘하벤의 2시로 구성되어 있다.

주내의 어느 특정지역이 어딘가의 시군구에도 속하지 않은 경우에는 법이 시군구 속에 존재하는 부동산에 대한 권리를 어느 주체가 행사할 까는 주정부가 주법에 의해 정한다(동조 제3항).

시군구가 부동산세를 과세하기 위해서는 조례의 정함이 필요하지만 시군구가 조례로 지방승인을 정하는 것에 의해 행해진다. 부동산세에 관한 행정사무는 일부가 주의 기관인 세무서에서 행해지고, 일부는 시군구에 의해 행해진다(베를린과 함부르크는 주의 세무서가 모두 행함). 후에 설명하는 통일가의 결정, 기준세액(Steueremssbetrag)의 산출, 기준세액의 각 자치단체에 대한 할당(Zerlegung)은 주의 기관인 세무서의 사무이다(평가법 제19조).

이것에 대하여 과세의 결정 및 징수, 감면행위, 추정과세는 시군구의 권한이다(부동산세법 제25조에서 제34조). 이 점에서 부동산세기준세액사정서의 집행정지는 주의 기관인 세무서, 경우에 따라서는 세무재판소의 권한이지만 세액사정서의 집행정지는 시군구의 권한에 속한다.

이것은 기준세액사정서가 취소된 경우에는 세액사정서의 제척기간 경과 후에도 시군구는 관련하는 세액사정서를 직권으로 취소하지 않으면 안 되는 것을 의미한다.

예를 들면, 어느 주의 세무서는 주내의 부동산 통일가를 관리하고 각 개인에 대하여

통일가사정서 및 부동산세기본세액사정서를 통지함과 동시에 각 시군구에 대하여 각 시군구내에 존재하는 부동산의 통일가와 기준세액을 통지한다.

이것에 기초하여 각 시군구는 세액사정서를 각 개인에 대하여 통지한다. 이 때문에 통일가 사정서와 부동산세기본세액조사서에 대한 이의신청은 州세무서에서 행하고, 세액사정서에 대한 이의신청은 시군구에서 행하지 않으면 안된다.

위에서 말한 바와 같은 시군구와 주와의 사무분담이 있음에도 불구하고 부동산세의 세수는 원칙적으로 시군구 세수로 된다 (원칙적이라고 하는 것은 주법의 규정에 의해 통일가 또는 기본세액에 기초한 주에의 납부금을 규정하는 것이 가능하고, 브레멘이나 함부르크 등의 州는 실제로 주의 농업회의소(Landwirtschaftskammer)에 대한 납부금을 정하고 있다).

2000년의 부동산세 세수는 부동산세A(대농업 경영자산)의 세수가 약 3억 유러, 부동

산세B(대일반 부동산)의 세수가 76억 유러로 되어 있다. 부동산세의 시군구 세수에 차지하는 비율은 제2차 세계대전 직후인 1950년의 42.3%에 비하면 1997년은 16.1%로 이 50년간에 현저하게 감소하고 있지만, 이것은 공동세인 소득세의 시군구 배분이 도입된 것에 의한 영향이 크며, 현재는 공동세인 소득세의 시군구 배분액, 영업세에 이어 안정된 제3의 시군구 세수로 되어 있다.

지난 10년간 자료를 보면, 1998년에 시군구에 의한 매상세(부가가치세) 수입에 대한 참여가 시작했음에도 불구하고 부동산세의 비율은 1991년의 11.6%에서 2000년의 15.3%으로 성장한 것도 관찰할 수 있다.

3. 과세물건

부동산세의 과세물건은 평가법(Bewertungsgesetz)에 정의된 부동산 관련 자산(Grundbesitz)이다(부동산세법 제2조). 이 부동산 관련 자산은 둘로 나누어져 있으며,

세 목	1950		1997	
	백만마르크	%	백만마르크	%
시군구세 합계액	2,549	100	96,531	100
부동산세A,B	1,078	42.3	15,503	16.1
영 업 세 (영업세납부금은 제외)	1,206 ※ 임금총액세 포함	47.3	40,097	41.5
부동산취득세	44	1.7	337	0.3
기 타	220	8.6	1,172	1.2
시군구 소득세 배분액	-	-	39,422	40.8

농림업의 경영자산 전체를 일체로 하여 제1의 과세대상으로 정해져 있고(농경용 동산, 토지·농가의 건물, 가축 등을 모두 포함)(동조 제1호), 제2의 과세대상으로서 부동산이 정해져 있다(제2호).

이 분류에 의해 농림업의 경영자산에 대해 과세되는 부동산세를 부동산세A라 부르고, 부동산에 대해 과세되는 부동산세를 부동산세B라 부르고 있다.

역시, 부동산세는 지방법인세인 영업세(Gewerbesteuer)의 과세소득을 계산할 때 공제항목으로 되어 있고(감산항목) 이것은 같은 시군구세인 영업세와의 2중과세를 회피하기 위한 규정이다. 영업세법 제9조제1호는 원칙으로 「회사의 사업자산에 속하는 부동산 통일가의 1.2%」를 공제한다고 정해져 있다. 농업용 경영자산 전반, 결국 생산수단을 과세대상으로 하는 부동산세A에 대해서는 농업용 기구 등의 상각자산도 과세대상으로 되지만 부동산에 대하여 과세되는 부동산세B에 대해서 말하면 일반적으로는 상각자산은 대상으로 되지 않는다. 상세하게 설명하면, 부동산세 제2조제2호는 부동산을 과세대상으로 하고 있고, 이 조문은 부동산의 정의를 행하기 위해 평가법 제68조(고정자산), 제70조(부동산), 제99조제1항 제1호(사업용부동산)를 인용하고 있다.

이 세 개의 조문은 고정자산을 구성하는 각각의 경제단위가 부동산이고 과세대상으로 된다고 하는 법률구조로 되어 있다. 따라서, 제68조 고정자산의 정의에 무엇이 포함될까가 중요하게 된다. 제68조제1항은 고정자산에 속하는 것으로, 1. 地所(Grund und

Boden), 가옥, 기타 구성부분, 종물 2. 지상권 3. 주택관계의 소유물을, 고정자산에 속하지 않은 것으로 1. 지하매장물, 2. 사업용 설비에 속하는 모든 종류의 기계 기타의 설비(사업용 설비, 가령 이들이 총체적 구성부분을 구성하는 경우에도 같음.)를 든다.

다만, 사업용 설비에 전속적으로 이용되고 있는 것은 아니라는 것을 조건으로 支柱, 幹柱 등의 지지류는 고정자산에 포함된다. 따라서 엄밀하게 말하여 일본의 지방세법에서 정하는 상각자산의 범위가 독일의 평가법 제68조제2항제2호에 정하는 범위와 완전히 합치할까 하는 문제는 있지만 일반적으로는 이 조문에 의해 상각자산은 과세대상에 되지 않는다고 말할 수 있다.

4. 납세의무자

원칙적으로는 소유자이지만 점유자의 경우도 있을 수 있다. 납세의무자라는 것은 세를 부담하는 자이고(조세통칙법 제33조제1항) 부동산세에 있어서는 부동산세법 제10조제1항이 「부동산세의 납세의무자는 통일가의 결정시에 과세객체가 귀속시키는 자이다」고 규정하고 있다. 누구에게 그 과세객체를 귀속시킬까는 기준세액사정서(Steuermessbescheid)에 의해 결정되지만(1958. 7.30 뮌헨 상급행정재판소), 이 결정시에 근거로 된 것은 통일가사정서(Einheitswertbescheid)속에서 행해진다. 특정의 통일가를 누구에게 귀속시킬까 하는 결정이다. 이 때문에 부동산세법 제10조 제1항은 「통일가의 결정시에 과세객체가 귀속시키는 자」라는 표현을 하고 있는

것이다.

통일가의 귀속을 간접적으로 정하고 있는 것이 조세통칙법 제39조이고, 제1항에 의하면 「경제재는 소유자에 귀속한다」로 하고 있다. 그렇지만, 계속하여 제2항에서 결과적으로는 민법상의 소유권의 귀속이 중요한 것은 아니고 어디까지나 경제상의 소유자가 중요하다는 것이 명확하게 되어 있다.

동조는 「(소유자에의 귀속을 정한) 1항의 규정에 관계없이 소유자 이외의 자가 어느 경제재에 대하여 일정의 이용기간 동안 소유자의 경제재에 대한 영향력을 완전히 배제하는 것이 통상 가능하도록 하는 방법으로 경제재에 대한 실질적인 지배권을 행사하고 있는 경우에는 당해 경제재는 소유자 이외의 자에게 귀속시켜 버린다」고 한다.

따라서, 통일가의 귀속은 필히 민법상의 소유권의 귀속과 일치하는 것은 아니고 통일가는 경제적인 소유를 기초로 귀속관계를 정하기 때문에 그 결과로서 부동산세도 경제적인 소유에 착안하여 귀속관계가 결정된다.

따라서, 민법상은 완전한 점유자였다고 하여도 조세통칙법 제39조제2항제1호에 정해진 것 같은 실질적인 지배권을 행사하고 있는 경우에는 부동산세의 납세의무자로 될 수 있다.

역시, 임대주택의 경우 부동산세의 납세의무자는 임대주택의 소유자이지만 경제적으로는 임대인이 임차인에게 전가하는 것이 보통이다. 즉, 임대주택에 대한 부동산세는 독일에서는 家賃과는 별도로 계산되는 것으로 되어 있는 제경비, 예를 들면 도로청소료, 쓰레기 수집료, 수도료 등과 함께 통상은 주택의

면적비율로 각 임차인에 대해 과세된다.

5. 과세표준

부동산세법 제2장 「부동산세의 측정」은 부동산세법 제13조(표준세율과 기준세액)에서 시작한다. 이 조문에서 명확히 말해지고 있는 것은 아니지만 부동산세의 과세표준이 무엇일까라고 물어진다면 역시 그것은 통일가라고 말할 수 있다.

동조는 이하와 같이 정해져 있다. 「부동산세의 계산에 있어서는 기준세액을 계산의 근거로 한다. 이것은 평가법에 의해 부과기일에 특정의 과세객체에 대하여 적용되는 통일가 혹은 그 과세대상으로 되는 일부분이 1,000분율(표준세율)을 적용하는 것에 의해 계산한다」.

이렇게 하여 구해진 기준세액에 시군구승률(Hebesatz)를 곱하여 부동산세액이 산출된다. 여기에서 유의해야 할 것은 일본의 부담조정률과 표준세율(Steuermesszahl)(여기에서는 다른 세목, 특히 영업세와의 정합성의 관계에서 「표준세율」이라고 역하고 있음)의 비교이다.

후술하는 1964년 당시의 평가경위를 보면 평가에 수반한 부담수준의 조정은 표준세율을 사용하여 행한 경위가 있다. 이 점에서 표준세율은 일본의 고정자산세의 부담조정율에 상당하는 기능과 표준세율에 상당하는 기능을 동시에 수행하고 있는 것을 알 수 있다.

이것은 표준세율(Steuermesszahl)이 모두 1천을 모수로 하는 분수로 정해져 있고 거의 일본의 표준세율과 부담조정율을 곱한 정도

의 숫자로 되는 것에서도 추정된다.

부동산세의 산출방법(구동독 지역의 임대 부동산 등의 예외는 있음)을 간략한 도식으로 표시하면 이하처럼 된다.

$$\boxed{\text{부동산세}} = \boxed{\text{통일가(또는 대체경제가)}} \times \boxed{\text{표준세율}} \times \boxed{\text{시군구승율}}$$

① 통일가 또는 대체경제가

부동산세의 최대 문제점은 통일가에 있다. 통일가는 기준세액 산출의 기초로 되는 과세 평가액이고 1925. 8. 10자 「국가평가법(Reichsbewertungsgesetz)」에 의해 도입되었다.

통일가라는 이름은 상속·증여세, 부동산세, 재산세, 영업자본세에 통일의 평가액을 이용하는 것에 의해 평가비용을 줄이려고 한 당시의 입법의도에 유래하고 있다.

그렇지만, 1995년의 위헌판결 이후 상속·증여세는 징수정지, 영업자본세는 그것과는 완전히 무관계로 폐지되고, 현재로서는 이 통일가를 평가액으로 이용하고 있는 것은 부동산세만으로 되어 있다.

통일가라는 단어에 이 이상의 정의는 없고 평가법 제20조는 단순히 「통일가는 이 법률에 기초하여 산출된다」고 정하고만 있고, 과세객체에 따라 통일가의 실질적인 내용은 다르다. 앞에서 통일가가 문제라고 한 것은 최후의 통일평가는 평가기준일을 1964. 1. 1로 한 뒤 그 후의 평가가 행해지고 있지 않기 때

문이다.

평가법 제21조제1항은 평가기간을 6년 단위로 정하고 있음에도 불구하고 1965년의 평가변경법에 의해 다음의 평가기준일은 특별법으로 정하는 것으로 되었지만 현재에 이르기까지 그와 같은 특별법은 보이지 않고 있다.

1990년의 동서독 통일 후 구동독의 부동산에 대한 평가방법이 정해졌으며 정리하면 현재는 이하와 같이 되어 있다. 서독의 1964년 당시의 가치관계만은 그렇다 하더라도 구동독에서는 일부지역에 1935년의 가치관계에 기초한 평가조차 존재한다.

가. 구서독 지역의 부동산 관련 자산(농림업의 경영자산, 개인 혹은 사업용부동산)은 평가법에 의해 정해져 있는 1964년의 가치관계에 기초한 통일가

나. 구동독 지역의 농림업의 경영자산(주거를 제외)은 평가법에 정해진 산정방법에 의해 산출되는 1964년의 가치관계에 기초한 대체경제제

다. 구동독 지역의 부동산은 평가법에 의해 정해져 있는 1935년의 가치관계에 기초한 통일가이며, 구 동독지역에 1991년 이전에 건립된 임대부동산 및 1세대용 주택으로 1935년의 가치관계에 기초한 평가액이 없는 것에 대해서는 주거면적 혹은 이용가능 면적을 대체 과세표준으로 한다.(다음호에 계속됩니다) ☺