



외국의 세제

외국의 종교용 재산에 대한 재산세 비과세제도

류 금 렬

행정자치부 세제담당관실 세제1담당

I. 서 언

우리나라의 지방세법은 종교단체에 대해 취득세·재산세·종합토지세 등을 비과세 하도록 규정하고 있다. 외국의 경우도 종교 단체의 재산에 대해서는 일반적으로 비과 세 제도를 두고 있다. 그러나 비과세 대상 재산의 범위에 대해서는 각국의 사회·문 화적 여건에 따라 차이가 있다. 이하에서는 미국·일본·싱가폴·영국의 종교용 재산 에 대한 재산세 비과세 제도에 대하여 살 펴 보기로 한다.

II. 미국의 비과세제도

미국의 재산세제도는 주별로 그 내용이 상당한 차이가 있다. 여기서는 California주

와 Wisconsin주의 종교용 재산에 대한 재 산세비과세 제도를 살펴보기로 한다.

1. California주

California주의 종교용 재산에 대한 비과 세 유형은 교회 비과세, 종교 비과세, 복지 비과세의 3가지 유형으로 나눈어진다.¹⁾

1) 교회 비과세(Church Exemption)

종교단체(religious organization)가 소유 하는 재산 또는 임대하여 사용하는 재산으 로서 과세기준일(tax lien date)인 매년 3 월1일 오전 12시1분 현재 종교활동에 전적

1) California State Board of Equalization, *Property Tax Exemptions for Religious Organizations*, pp.1-12.

으로 사용(exclusively for religious worship services)되는 건물과 그 부지 및 장비(equipment)에 대한 재산세 비과세제도이다.

종교(religion)의 개념이나 범위는 정부가 정하여 종교에 해당하느냐 여부를 결정하는 것은 아니다. 법원이 들고 있는 종교의 개념 요소는 다음과 같은 것을 포함한다.

- 믿음(belief) : 믿음은 반드시 초자연적인 힘(supernatural powers)을 대상으로 하는 것이 아니다.
- 믿음을 공공연히 표방하는 종교적 결사체로서의 종파(cult)
- 믿음에 기반을 둔 도덕적으로 실현하기 위한 실행의 체제(a system of moral practice)
- 믿음을 실현하기 위하여 조직된 종파 내의 조직

비과세 대상은 교회나 종교단체이며 개인은 대상이 아니다. 구체적인 비과세 대상 재산을 살펴보면 다음과 같다.

- ① 정기적인 종교 행사에 사용되는 재산
- ② 공식적인 종교 의식(세례, 견진례, 결혼식, 장례식 등)에 사용되는 재산
- ③ 종교용에 사용되는 재산과 그 지원 시설. 예를 들면 사무실, 종교 지도부의 회합장, 종교 교육을 위한 장소(주일 학교, 성경연구회), 성가 연습장, 교회 산하 단체의 활동을 위한 시설
- ④ 교회 소유의 주차장 또는 정부 소유로 교회에 임대된 재산으로 종교 활동 참석자를 위한 주차장으로 사용되

는 시설. 다만, 주차 요금이 주차장 운영과 유지를 위한 비용 범위내일 경우에 한한다.

- ⑤ 교회 구내에 있는 교회가 운영하는 reading room에서 발간한 종교용 자료의 판매시설

다른 단체가 교회의 재산을 사용하는 경우에도 아래와 같은 조건을 충족하는 때에는 비과세가 인정된다.

- ① 교회가 주로 사용하는 재산으로 스카우트, 4H, 시민단체 등 비영리 자선단체가 무료로 부수적으로 사용하는 재산
- ② 소유자가 아닌 다른 교회가 종교용으로 사용하는 재산. 소유자와 사용자(임차인)가 각각 교회 재산을 사용하는 경우에는 양자가 각각 별도로 비과세 신청서식에 의해 신청을 해야 한다.²⁾ 소유자가 그 재산을 사용하지 않는다면 사용자가 비과세 신청을 하거나 소유자가 사용자로부터 그 재산은 오로지 종교용에만 사용되고 있다는 서약서를 받아 비과세 신청(lessors' exemption)을 해야 한다.

2) 미국의 대부분의 주에서는 비영리단체에 대한 재산세 비과세 신청을 받아 이를 승인하고 있으며 절반 정도의 주가 정기적으로 변동 사항을 신고하게 하고 있다(Most states have specific application procedures before the exemption can be granted; about half also require regular renewal), Joseph J. Cordes외 3, The Encyclopedia of Taxation and Tax Policy, p.257.

또 의도하는 사용목적이 비과세 대상에 해당하는 건축물을 신축하기 위해 공사가 진행중인 경우와 이를 위하여 편의상 사용 되는 토지도 비과세 대상이 된다. 이 경우 “공사가 진행중(course of construction)”의 범위에는 종교용에 전적으로 사용할 목적으로 하는 건축물을 신축하기 위해 기존 건축물을 철거하는 것을 포함한다.

다음 회계년도(7.1~6.30)분 비과세를 받기 위해서 신청자는 county의 평가관으로부터 서식을 교부받아 이를 작성하여 3월 31일까지 제출하여야 한다. 그 서식을 3월 31일 이후 다음연도 3월1일까지 제출하는 경우에는 90%만 비과세된다. 그 이후 신고자는 85%의 비과세를 받게 된다. 신고 불이행에 대한 가산세, 이자 등은 신청건당 250달러를 초과하지 못한다.

일단 비과세를 받게 되면 다음 해부터 county 평가관은 그 재산의 소유권이 이전되지 않는 한 비과세 신청서를 종교단체에게 송부해 준다. 만약 종교단체가 3월초까지 이를 받지 못했다면, 평가관실에 즉시 연락해야 한다. 만약 신고일의 말일이 토요일, 또는 일요일이거나 법정공휴일인 경우에는 익일 오후 5시까지 제출해야 한다. 교회 비과세 대상 재산이 임대된 것이라면 임대인(lessor)도 비과세 신청(lessors' exemption claim)을 할 수 있다.

교회 비과세와 다음 2)에서 보는 종교 비과세에 관한 사무처리는 재산 소재지 county 평가관(assessor)의 관장 사항이다. 주정부 형평위원회(State Board of Equalization)는 비과세 절차와 서식 제정

을 통해 county 등이 비과세 실무를 처리할 수 있도록 해주는 기능을 담당하고 있다. county 평가관과 형평위원회는 비과세 신청자(claimant)에 대한 정보제공은 해주지만, 궁극적 책임은 신청자에게 있다. 신청자는 비과세 대상 재산이 비과세 요건을 충족하고 있다는 것을 입증해야 하고 기간 내에 제출되지 않으면 카운티의 평가관은 비과세 신청을 거부할 수 있다. 교회 비과세 대상자는 매년 비과세 대상 재산 내역을 신고해야 한다. 그러나 2)의 종교 비과세 대상자는 최초 신고후에는 계속 효력이 존속된다.

2) 종교 비과세(Religious Exemption)

종교단체가 소유하는 재산으로서 전적으로 종교용에 사용되는 재산과 종교단체가 운영하는 유치원, 대학급 이하의 학교용 재산으로서 종교 목적에 사용되는 재산 및 소유자인 교회가 주로 종교활동에 사용하면서 다른 종교단체가 파트 타임으로 위와 같은 종교 활동에 사용하거나 위와 같은 학교용에 사용하는 재산에 대한 비과세 제도이다. 이와 같이 소유자와 사용자가 다른 경우에는 소유자와 사용자는 모두 비과세 신고를 해야 한다. 소유자가 종교 목적에 사용하지 않고 다른 사람이 학교용으로 사용하는 재산은 종교 비과세 대상이 아니고 복지 비과세 대상에 해당된다.

주요 종교 비과세 대상 재산은 다음과 같다.

① 교회 소유의 재산 또는 정부기관 소

유 재산으로서 교회의 주차용으로 사용하는 것이 합리적이고 필수적인 재산

- ② 교회가 소유하고 있는 재산을 공립학교의 공교육용으로 임대하고 소유자인 교회가 매년 비과세 대상으로 신고(lessor's exemption claim)하는 재산
- ③ 종교용에 전적으로 사용하기 위한 건축물로 사용하기 위해 신축중인 건축물과 이를 위해 사용하는 토지. 비과세 대상 재산을 신축하기 위해 기존의 건축물을 철거중인 경우에도 신축중인 것으로 본다.

종교 비과세 대상 재산은 1회의 신고(3월31일까지 신고)로서 비과세 대상으로 전환되기 전까지는 계속 비과세 대상이 된다. 그러나 비과세 대상이 아닌 재산으로 전환된 경우에는 세무당국에 신고해야 하며 이를 어긴 경우에는 최고 250달러의 가산세가 부과된다. 최초의 신고를 3월31일까지 한 경우에는 전액 비과세, 4월1일 이후 익년 3월1일까지 신고한 경우에는 90% 감면, 그 이후 신고는 85%까지 감면된다. 최초의 신고후 다음 연도부터는 세무당국이 변경 신고 서식을 우송해 준다.

일단 종교 비과세 대상으로 확정되고 나면 카운티의 평가관은 매년 비과세 재산 변동 통보서(religious exemption change in eligibility or termination notice)를 우송해준다. 비과세 대상자는 매년 3월31일 현재 기준으로 비과세 대상재산이 매각되

었거나 비과세 재산중 일부가 과세 대상으로 전환된 경우에는 6월30일까지 이를 신고해야 한다.

3) 복지 비과세(Welfare Exemption)

복지 비과세는 종교단체의 소유 재산으로서 종교 목적에 전적으로 사용되는 재산이 대상이 된다. 여기에는 위의 종교 비과세에서 본 종교용 재산과 학교용 재산도 포함된다. 그 외에도 다른 단체의 소유 재산이 자선, 과학, 병원용으로 전적으로 사용되는 경우에도 비과세 대상이 된다.

복지 비과세 대상으로서 주요한 것은 다음과 같다.

- ① 둘 이상의 교회를 위한 사무실(지역본부, 교구 사무실 등)
- ② 지역의 공회당 건물(social hall, community center, youth center 등)
- ③ 빙고(bingo) 게임장이 위치한 재산이 주로 비과세 대상 사업에 사용되고 수입이 비과세 대상 사업에 사용되는 빙고 게임장. 주로 빙고장으로 사용되거나 빙고장용으로 전용되는 재산은 비과세 대상이 되지 않는다.
- ④ 명상실, 수도원, 수녀원, 휴가중인 선교사를 위한 임시 숙박시설
- ⑤ 교회 건물 구외의 도서관
- ⑥ 신학교
- ⑦ 병원
- ⑧ 사회복지단체
- ⑨ 비과세 대상 사업 종사자를 위한 주차장

- ⑩ 노인, 장애인, 고아, 구제 사업용 주택
과 약물 중독자 치료소, 저소득층 수
용소
- ⑪ 회합장(conference grounds)
- ⑫ 정신 또는 신체 장애자 재활 프로그
램의 일환으로 운영되는 중고품 할인
매점(thrift store)

이하에서는 종교단체 소유 재산과 관련된
는 복지 비과세 내용에 대해 살펴 보고자 한
다. 복지 비과세 대상 사업에 사용할 목적으
로 건축중인 건축물과 이에 따른 편의를 사
용되는 토지 및 공사에 투입된 장비도 비과
세 대상이 된다. 비과세 대상 재산을 조성하
기 위하여 기존 건축물을 철거하는 경우에도
공사가 진행중인 것으로 본다.

임대된 재산은 비과세 대상이 되지 않으
나, 임대인과 임차인 양자가 모두 비과세
대상이 되고 양자가 모두 비과세 신청을
한 경우에만 비과세 혜택을 받을 수 없다.

비과세 신청자의 소유 재산이나 다른 사
람이 사용하는 재산은 특정한 요건을 충족
하지 않는 한 복지 비과세 대상이 되지 않
는다. 이러한 요건은 매우 복잡하다. 특히
처음 신청하는 사람들에게는 더욱 그러하
다. 따라서 세무행정 당국은 소유자는 타인
에게 재산을 임대하기 전에 관계 공무원에
게 비과세와 관련된 상세한 사항을 문의하
도록 권장하고 있다. 비과세 요건은 다음과
같다.

재산의 사용 목적이 이를 사용하고 있는
단체의 주된 사업에 부수되는 사업에 사
용하기 위한 것임과 아울러 아래 요건을

충족시켜야 한다.

- ① 사용자 단체는 비과세 신청을 하여
비과세 대상 자격이 있어야 한다.
- ② 사용자는 공립학교 또는 정부기관으
로서 비과세 대상 사업에 임차한 재
산을 사용해야 한다.
- ③ 비과세 대상인 단체가 그 재산을 회
합(meeting)용으로 사용하는 경우로
서 다음 요건에 적합해야 한다.
 - 그 회합은 재산의 사용자인 단체의
주된 사업에 부수되는 사업일 것
 - 회합이나 활동은 모금(fundraising)
을 위한 회합이 아닐 것
 - 회합은 1주에 2회 이상 열리지 않을
것
 - 재산의 사용은 캘리포니아주 세입및
조세법(Revenue and Taxation
Code)의 규정에 적합하여야 한다.

복지 비과세의 요건은 다음과 같다.

- ① 부동산은 반드시 신청자 명의이어야
한다.
- ② 재산은 모금 활동이나 수익 사업에
사용되지 않아야 하며 반드시 비과세
대상 사업에 사용되어야 한다.
- ③ 단체의 정관에 그 재산이 종교, 병원,
과학, 자선사업에만 사용할 수 있도록
하고 해산시에는 잔여 재산도 다른
종교, 병원, 과학, 자선사업단체에 배
분하도록 규정하고 있어야 한다.
- ④ 단체는 반드시 연방 및 주 소득세 비
과세 대상이어야 한다.

복지 비과세 제도의 집행은 county와 주 정부 형평위원회가 공동으로 수행하고 있다.

2. Wisconsin주

Wisconsin주의 종교단체에 대한 비과세 제도는 다음과 같다.

1) 종교용 재산

종교용 재산으로 비과세 대상 재산은 아래와 같다.

- ① 종교단체가 소유하고 배타적으로 사용하는 재산
- ② 목사나 그의 지정된 보조자 또는 성직자를 위한 주택
- ③ 종교용 건물의 부속토지의 비과세 범위는 다음과 같다.
 - 종교용 건물과 부대시설의 부속토지는 10에이커(12,242평)를 초과할 수 없다.
 - 종교교육용 건물의 부속토지는 30에이커(36,726평)를 초과할 수 없다.
 - 종교용 재산이라 하더라도 수익사업에 사용하는 경우에는 과세대상이 된다.

2) 바이블 캠프

州法에서 정한 비영리 종교단체가 운영하는 바이블 캠프용 부동산으로서 30에이커(36,726평)를 초과하지 않는 부동산과 그 안에 있는 동산은 비과세 대상이 된다. 그

러나 영리사업에 사용되는 경우에는 과세 대상이 된다.

비과세 대상 재산의 소유자는 짝수 연도의 3월31일까지 과세관청에 비과세 대상 재산의 현황을 신고하여야 한다.

III. 싱가포르의 비과세 제도

싱가포르의 재산세법(Property Tax Act)은 재산세의 비과세 대상을 다음과 같이 4개로 규정하고 있다.

- 종교용 건물(places for public religious worship)
- 정부의 보조를 받는 공립학교 건물
- 자선사업용 건물
- 싱가포르 국내에서 사회발전에 기여하는 사업용 건물

여기서는 종교용 재산에 대한 비과세 내용을 중심으로 살펴 보기로 한다.

종교 재산으로 비과세 대상이 되는 것은 전부 또는 일부를 전적으로 종교용에 사용하는 건물(All buildings or parts of buildings used exclusively for public religious worship)이다. 여기서 “전적으로(exclusively) 종교에 사용하는 건물” 이라 함은 “오직(solely) 종교용에만 사용되는 건물”을 의미로 엄격히 해석한다. 건물이 여러 가지의 용도로 사용되는 경우에는 비과세 대상이 되지 않는다. 또 건물을 부분적으로 사용하는 경우에도 그 부분 사용이 비과세 대상 사업을 보조하기 위한 사업이

거나, 비과세 사업과 관련이 없는 경우에도 비과세 대상에서 제외된다. 예를 들면, 목사의 사택이 교회의 구내에 위치하고 있더라도 그 사택은 전적으로 종교용에 사용되는 건물이 아니기 때문에 비과세 대상이 되지 않는다고 한다. 이러한 입장은 싱가포르의 재산세와 유사한 아일랜드의 레이트에서도 동일한 예를 볼 수 있다.

아일랜드의 평가법(Valuation Act 1854)은 자선사업에만 전적으로 사용되는 주택은 레이트의 비과세 대상으로 규정하였다. 이와 관련된 판례(the Commissioner of Valuation vs the Very Rev Patrick O'Connell)를 보면 수도원의 옆에 위치한 신부의 사택은 비과세 대상이 아니라고 판시하였다(A house built by parishioners for, and used by a Roman Catholic parish priest as, a residence and for parochial purposes, is not exclusively used for charitable purposes so as to be exempt from assessment for poor rate).³⁾

사원, 사찰, 교회 등의 종교시설은 비과세 대상이 된다. 이러한 종교시설들이 비과세를 받기 위해서는 반드시 일반 대중들의 종교활동(public religious worship)에 사용되어야 하며 일부 집단의 조상 숭배를 위한 건물은 일반 대중들의 종교활동을 위한 시설에 해당되지 않기 때문에 비과세 대상에 해당되지 않는다. 종교시설이 일반

대중들의 종교활동에 개방(open to the public at large)되어 있다함은 일반 대중들이 원하는 경우에는 종교시설에 들어가 종교의식 등에 참여할 수 있고 이러한 활동이 침입으로 인식되지 않는 객관적인 명백한 정황이 있어야 한다.⁴⁾

IV. 일본의 비과세 제도

일본의 종교용 재산에 대한 고정자산세의 비과세 대상은 종교법인법 제3조에서 정하는 종교법인이 전용하는 재산으로 그 본래의 용도에 사용하는 경내지내의 건물과 경내지이다. 종교법인이 종교상의 목적을 위하여 필요한 것으로 설치하는 주지의

4) *ibid*, p.101. 이와 같은 취지의 영국의 판례(*Broxtowe Borough Council v Birch*)는 다음과 같다.

A building on private property must somehow declare itself open to the public if activities which are carried on inside it are to be public, and the nature of those activities must be brought to the notice of the outside world if they are not to be private activities. As it was variously put from the Bench, the worship must be made public; the doors of the place of worship must be open not merely subjectively in the mind and hearts of the worshipping community but objectively in some manifestation of their intention that it should be open; there must signs to indicate at least that the place is a place of religious worship, perhaps also that acts of such worship are performed there at particular times, and that the public would not be trespassers if they entered but have permission, express or implied, to go there and to attend worship there.

3) Leung Yew Kwong, Mani Usilappan, *Pro-perty Tax in Singapore and Malaysia*, p.99.

거실이나 부엌, 경내 건물에 위치하는 교직회는 비과세 대상이 된다. 그리고 이들 건물의 부속토지도 경내지로서 비과세 대상이다. 종교법인법 제3조 규정의 경내 건물 및 경내지를 구체적으로 살펴 보면 다음과 같다.

1. 경내 건물

- 본당, 회당, 승당, 승원, 신자 수양소 및 숙박시설, 사무소, 주지 거실, 교직회 등 종교 법인의 주된 목적을 위하여 사용하는 건물 및 공작물을 말한다. 신자 숙박시설이나 여관으로 사용되거나 이와 유사한 것은 제외된다.
- 유치원이 보육용으로 직접 사용하는 재산도 비과세 대상이다.

2. 경내지

경내 건물이 있는 일단의 토지, 참도, 종교 의식을 행하는 토지 등을 말한다. 주차장이 경내지내에 있다해도 그것만으로 비과세 대상이 되는 것이 아니고, 실제 종교 법인의 전용으로 그 종교의 본래의 용도에 사용하고 있는 여부를 판단하여 비과세 대상 여부를 결정하게 된다. 일반적으로 종교 법인이 경내지내에 설치하고 있는 신자용 무료 주차장은 비과세 대상이 된다. 그러나 요금을 징수하고 있는 주차장 부분과 월정금 등으로 대부하고 있는 주차장 부분은 과세 대상이 된다.

V. 영국의 비과세 제도

영국의 유일한 지방세인 council tax는 재산세와 인두세를 절충한 형태의 조세이다. council tax의 특이한 점은 종교용 재산도 비과세 대상이 아니라는 점이다. 일반적으로 council tax의 납세의무자는 재산의 거주자(resident)가 된다. 그러나 수도원(monastery), 수녀원(convent) 등 종교용 건물과 신부의 사택(vicarage)에 대한 council tax의 납세의무자는 소유자가 된다.⁵⁾

신부의 사택으로서 당분간 거주자가 없이 사용하지 않고 빈집 상태로 남아 있는 동안은 비과세 대상이 된다.⁶⁾



5) The Department of the Environment, Transport and the Regions, *Council Tax - A guide to your bill*, p.2.

6) *ibid*, p.13.