

행정자치부 심사결정례

- 행정자치부 지방세심사과 -

1. 2004. 9. 23. 제2004-262호 취득세 등 부과처분 취소)

7인승 승용자동차를 장애보조기구 설치를 위해 5인승으로 구조변경하여 사용하던 승용자동차를 장애인 아들과 공동명의로 수입에 의한 취득을 하였을 경우 장애인소유 자동차로 보아 감면대상이 되는 지 여부

【결정요지】

장애인소유 자동차에 대한 감면규정은 장애인의 보철용 또는 생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차에 대해 취득세와 등록세 및 자동차세의 면제를 통해 장애인을 지원하는데 목적이 있는 것인 바, 청구인의 경우와 같이 승용자동차 차종이 근본적으로 7인승 승합자동차이고 당초 미국에서 구입하여 사용

하던 이 사건 자동차는 7인승 승용자동차였으나 다른 장애인과는 달리 중증장애인의 이동을 위해 불가피하게 좌석2개를 제거하고 휠체어램프를 장착하여 5인승 승용자동차로 구조변경한 것이 사실인 이상, 이러한 제반사정의 고려 없이 형식적인 사실만으로 장애인소유 자동차에 대해 취득세 등을 부과한 처분은 장애인관련 입법의 취지나 실질과세의 원칙에 비추어 볼 때 잘못된 것으로 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 미국에서 개조하여 사용하던 승용자동차(△△나△△△△, 배기량 3,300cc, 5인승, 이하 “이 사건 자동차”이라 한다)를 2004. 3. 19. 지체장애1급인 청구인의 아들 오○○과 공동명의로 취득(수

입에 의한 취득)하고 ○○○도세감면조례 제6조제1항의 규정에 의거 장애인소유 자동차에 대한 취득세 등 감면신청을 2004. 3. 26.에 하였으나, 배기량 2,000시시를 초과하는 5인승 승용자동차로서 감면대상에 해당하지 않는다고 보아 2004. 4. 1. 감면불가 통지를 하고 취득세 523,550원, 등록세 1,308,890원, 합계 1,832,440원에 대한 납부서를 교부하자 청구인이 2004. 3. 26. 등록세를 납부하고 2004. 4. 18. 취득세를 납부하자 이에 대해 징수결정하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 당초 미국에서 구입하여 사용하던 이 사건 자동차는 7인승 승용자동차를 중증장애인 아들 오○○을 휠체어에 앉은 상태로 승하차시키기 위하여 중간열 좌석 2개를 제거하고 휠체어램프를 설치하여 5인승 승용자동차로 개조한 것으로서 이는 중증장애인의 이동을 위해 불가피하게 구조변경한 것이므로 장애인용 자동차에 해당함에도, 처분청에서 취득세 등 감면신청에 대해 감면불가 통지를 하고 취득세 등을 부과한 처분은 부당하므로 이에 대한 취소를 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 청구인이 미국에서 7인승 승용자동차를 장애보조기구 설치를 위해 5인승으로 구조변경하여 사용하던 승용자동차를 장애인 아들과 공동명의

로 수입에 의한 취득을 하였을 경우 장애인소유 자동차로 보아 감면대상이 되는 지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, ○○○도세감면조례 제6조제1항에서 장애등급 1급 내지 3급(시각장애인의 경우에는 4급)인 장애인이 본인·배우자 또는 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 기재된 장애인의 직계존·비속, 장애인의 직계비속의 배우자, 장애인의 형제·자매의 명의로 등록하여 보철용 또는 생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차로서 다음 각호의 1에 해당하는 자동차중 최초로 감면신청하는 1대에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다라고 규정하고, 제1호에서 배기량 2,000시시이하인 승용자동차 및 7인승이상 10인승이하인 승용자동차(자동차관리법의 규정에 의하여 2000년 12월 31일 이전에 승용자동차로 분류된 자동차 및 이에 준하는 자동차를 제외한다)라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 처분청은 청구인이 미국에서 개조하여 사용하던 승용자동차를 2004.3.19. 지체장애1급인 청구인의 아들 오○○과 공동명의로 취득(수입에 의한 취득)하고 ○○○도세감면조례 제6조제1항의 규정에 의거 장애인소유 자동차에 대한 취득세 등 감면신청을 2004. 3. 26. 하였으나, 배기량 2,000시시를 초과하는 5인승 승용자동차로서 감면대상에 해당되지 않는다고 보아 2004. 4. 1. 감면불가 통지를 하고 취득세 등에 대한 납부서를 교부하자 청구인이 2004. 3. 26. 등록세를 납부하고 2004. 4. 18. 취득세를 납부하였음이 제출된

관련 증빙자료에서 알 수 있다.

청구인은 당초 미국에서 구입하여 사용하던 이 사건 자동차는 7인승 승용자동차를 중증장애인 아들 오○○을 휠체어에 앉은 상태로 승하차시키기 위하여 중간열 좌석 2개를 제거하고 휠체어램프를 설치하여 5인승 승용자동차로 개조한 것으로서 이는 중증장애인의 이동을 위해 불가피하게 구조변경한 것이므로 장애인용 자동차에 해당함에도, 처분청에서 취득세 등 감면신청에 대해 감면불가 통지를 하고 취득세 등을 부과한 처분은 부당하다고 하면서 취소를 주장하고 있으므로 이에 대하여 살펴보면, 장애인소유 자동차에 대한 감면규정은 장애인의 보철용 또는 생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차에 대해 취득세와 등록세 및 자동차세의 면제를 통해 장애인을 지원하는데 목적이 있는 것인 바, ○○○도세감면조례에서 장애인소유 자동차중 2,000cc이하 중 소형 승용자동차외에 7인승이상 10인승이하인 승용자동차도 감면대상으로 규정한 것은 장애인의 보철용 또는 생업활동용으로서 2000cc이하 중 소형 승용자동차만으로는 적합하지 않은 상황을 예견하여 실질적인 감면의 취지를 살리고자 규정한 것이므로, 청구인의 경우와 같이 승용자동차 차종이 근본적으로 7인승 승합자동차이고 당초 미국에서 구입하여 사용하던 이 사건 자동차는 7인승 승용자동차였으나 다른 장애인과는 달리 중증장애인의 이동을 위해 불가피하게 좌석2개를 제거하고 휠체어램프를 장착하여 5인승 승용자동차로 구조변경한 것이 사실인 이상, 이러한 제반사정의 고려

없이 형식적인 사실만으로 장애인소유 자동차에 대해 취득세 등을 부과한 처분은 장애인관련 입법의 취지나 실질과세의 원칙에 비추어 볼 때 무리가 있다고 판단되므로 처분청에서 이 사건 자동차에 대해 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이라 하겠다.

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

2. 2004. 9. 23. 제2004-280호 (등록세 등 부과처분 취소)

등기를 받는 자와 사실상의 소유자가 다른 경우 등기를 받는 자를 등록세 납세의무자로 하는 것이 적법한 지 여부

【결정요지】

이 사건 토지에 대한 등기일 당시 종합토지세과세대상 지목이 전으로 되어 있는 이상, 사실상 정황이 공지로 추정된다고 할지라도 조세법률주의 원칙상 등록세의 세율은 농지에 대한 세율인 1,000분의 10이 적용되어야 할 것인데도 처분청에서 이 사건 토지를 기타 부동산으로 보아 1,000분의 30의 세율을 적용하여 등록세 등을 부과한 처분은 잘못

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2002. 9. 10. □□광역시 ○○군 △△읍 ▽▽리 ×××번지 토지

938㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 취득하고 등기하면서 지방세법 제131조제1항제3호제1목의 세율인 1,000분의 10을 적용하여 등록세 등을 신고납부 하였으나, 그 후 2004년도에 □□광역시에서 실시한 ○○군에 대한 종합감사에서 등기 당시의 항공촬영 판독결과 공지상태이었음이 확인되어, 이 사건 토지의 취득가액 203,000,000원을 과세표준으로 하고 지방세법 제131조제1항제3호제2목의 세율인 1,000분의 30을 적용하여 산출한 세액에서 기 납부한 세액을 차감한 등록세 4,872,000원, 지방교육세 893,200원 합계 5,765,200원(가산세 포함)을 2004. 5. 10. 부과고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2002. 9. 10. 이 사건 토지의 등기 당시 종합토지세 과세대장상 지목이 전으로 등재되어 있었음에도 항공촬영 판독결과 당시 사실상의 현황이 공지상태라고 하여 등록세 등을 추가고지 한 것은 부당하고, 이 사건 토지의 실제 소유자는 청구외 ○○○○○장로회 △△△△교회로서 청구인은 명의상 소유자에 불과하므로 실질과세의 원칙에 따라 비과세 되어야 하며 또한, 이 사건 토지의 등기 후 분할된 □□광역시 ○○군 △△읍 ▽▽리 ×××-×번지 토지 185㎡는 취득 전부터 도로로 계획되어 있어 재산권 행사를 할 수 없으므로 최소분할토지 부분에 대해서는 기존의 세율인 1,000분의 10을 적용하여야 한다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 종합토지세과 세대장상 지목이 전으로 되어 있으나 사실상 현황이 공지인 경우 농지가 아닌 기타부동산으로 등록세율을 적용함이 정당한 지 여부와 등기를 받는 자와 사실상의 소유자가 다른 경우 등기를 받는 자를 등록세 납세의무자로 하는 것이 적법한 지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제131조제1항제3호 및 동법시행령 제89조제2항에서 부동산 소유권을 유상취득하는 경우의 등록세율은 농지는 부동산가액의 1,000분의 10, 기타 부동산은 1,000분의 30으로 하고, 농지라 함은 등기 당시 종합토지세과세대장상의 지목이 전·답·과수원 또는 목장용지인 토지를 말한다라고 규정하고 있고, 지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 처분청은 청구인이 2002. 9. 10. □□광역시 ○○군 △△읍 ▽▽리 ×××번지 토지 938㎡를 취득하고 등기하면서 지방세법 제131조제1항제3호제1목의 세율인 1,000분의 10을 적용하여 등록세 등을 신고납부하였으나, 그 후 등기 당시의 항공촬영 판독결과 공지상태이었음이 확인되어, 이 사건 토지의 취득가액 203,000,000원을 과세표준으로 하고 지방세법 제131조제1항제3호제2목의 세율인 1,000

분의 30을 적용하여 산출한 세액에서 기납부한 세액을 차감한 등록세 등을 부과하지하였음을 제출된 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 토지의 실제 소유자는 청구인 ○○○○○장로회 △△△△교회로서 청구인은 명의상 소유자에 불과하므로 실질과세의 원칙에 따라 비과세되어야 하며, 이 사건 토지의 등기 후 분할된 □□광역시 ○○군 △△읍 ▽▽리 ×××-×번지 토지 185㎡는 취득 전부터 도로 계획되어 있어 재산권 행사를 할 수 없으므로 최소분할토지 부분에 대해서는 기존의 세율인 1,000분의 10을 적용하여야 한다고 주장하고 있으나, 이 사건 토지의 사실상의 소유관계를 확인할 수 있는 증빙자료가 없을 뿐만 아니라, 사실상 소유가 교회라 하더라도 등록세는 지방세법 제124조의 규정에 의거 등기 또는 등록을 받는 자가 납세의무가 있는 것이며 2002. 9. 10. 이 사건 토지에 대해 등기를 받은 자는 청구인임이 등기부등본 등을 통해 확인되고 있으므로 등록세 등이 비과세되어야 한다는 청구인의 주장은 받아들일 수 없는 것이라 하겠고, 한편 청구인은 2002. 9. 10. 이 사건 토지의 취득등기 당시의 종합토지세과세대상 지목이 전으로 되어 있음에도 사실상 현황이 공지임을 이유로 처분청이 등록세 등을 부과 고지한 것은 부당하다고 주장하고 있는데 대하여 살펴보면, 처분청은 청구인이 이 사건 토지를 2002. 9. 10. 취득한 후 1개월 뒤인 2002. 10. 11. 처분청으로부터 신축허가를 받고 같은 달 15일 착공하여 2003. 5. 9. 교회건물을 사용승인을 받았고, 해당

지역의 용도지역이 준주거지역이며, □□구 광역시의 항공촬영 판독결과 2001. 11. 4.부터 2002. 10. 30.까지 사실상 현황이 농지가 아닌 공지라고 하면서 비록 이 사건 부동산의 종합토지세과세대상 지목이 전으로 되어있다고 하더라도 종합토지세가 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다를 경우에는 사실상의 현황에 의하여 종합토지세를 부과하는 것이므로, 이 사건 부동산이 공지라는 사실에 근거하여 과세한 것은 현황과세의 원칙에 충실한 것이라고 주장하고 있으나, 구지방세법시행령(2003. 12. 30. 대통령령 제18194호로 개정되기 전의 것) 제89조제2항에서 법 제131조제1항에서 농지라 함은 등기 당시 종합토지세과세대상의 지목이 전·답·과수원 또는 목장용지인 토지를 말한다고 규정하고 있으므로 이 사건 토지에 대한 등기일인 2002. 9. 10. 당시 종합토지세과세대상 지목이 전으로 되어 있는 이상 사실상 정황이 공지로 추정된다고 할지라도 조세법률주의 원칙상 등록세의 세율은 농지에 대한 세율인 1,000분의 10이 적용되어야 할 것(대법원판결 1997. 3. 25. 96누11549)인데도 처분청에서 이 사건 토지를 기타 부동산으로 보아 1,000분의 30의 세율을 적용하여 등록세 등을 부과한 처분은 잘못된 것이라 하겠다.

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

3. 2004. 10. 27. 제2004-300호
(취득세 등 부과처분 취소)

직업훈련시설내의 식당을 직접 사용하지 아니하고 임대한 경우에 해당하는 지 여부

【결정요지】

청구인의 경우에는 구내식당을 운영하는 자가 일정한 대가를 지급하고 부동산을 임차하여 자기 계산하에 이를 사용·수익하는 것이라기보다는 위탁계약에 따라 훈련생들에게 급식을 제공하고 그 급식제공에 대한 대가를 지급받는 형태로서 이와 같이 위탁운영자에게 급식을 제공하도록 하고 급식의 대가만을 지급하는 경우를 직접 사용하지 아니하고 임대한 경우로 볼 수는 없는 것이라 하겠으므로, 처분청이 이러한 구내식당에 대하여 감면한 취득세를 추징한 처분은 잘못

1. 원처분의 요지

청구인은 직업능력개발훈련시설로 사용하기 위하여 2002. 12. 16. □□도 ○○시 △△동 ×××번지외 ××필지 토지상에 본관 등 강당동 등의 건축물 53,244.69㎡(이하 “이 사건 건축물”이라 한다)을 신축한 후, 골프 연습장을 제외한 나머지 건축물에 대하여는 취득세의 100분의 50을 감면받은 세액으로 취득세 등을 신고납부하였는데, 그 후 처분청은 세무조사결과 이 사건 건축물중 연수

복지동내의 식당1,258.98㎡(이하 “구내식당”이라 한다)의 경우 청구인이 이를 직접 사용하지 아니하고 청구외 (주)○○○○○○○○○○에게 임대하고 있으므로 감면대상에 해당되지 않는다고 보아 식당 부분에 대하여 감면한 취득세 28,409,290원, 농어촌특별세 2,604,180원, 합계 31,013,470원(가산세 포함)을 2004. 2. 10. 부과고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 직업능력개발훈련시설을 신축한 후 구내식당을 직접 운영할 수도 있었지만 식당 운영의 효율성 등을 위하여 외부 급식 전문업체에게 운영을 위탁하고 있는 것으로서, 별도의 임대차계약을 체결하여 임대수익이 발생하고 있지도 아니하며, 비용지급도 매월 위탁업체가 실제 급식에 소요된 비용을 청구하면 이를 청구인이 지급하는 형태로 이루어지고 있고, 위탁업체는 그 이용자들에게 직접 식대를 수령할 수도 없는 형태로 일반적인 임대와는 전혀 다르다 할 것이며, 이러한 위탁 운영을 임대한 것으로 본다면 현재 일반적으로 경비용역이나 병원내 주차장 관리 등을 위탁업체에 위탁하는 경우에 임대사업용 부동산에 해당되지 않는다는 관련 판례와도 어긋난다 할 것으로서, 처분청이 단순히 식당운영을 위탁한 것을 임대한 것으로 보아 감면한 취득세를 추징한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 직업훈련시설

내의 식당을 직접 사용하지 아니하고 임대
한 경우에 해당하는 지 여부에 관한 것이라
하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제278조
제1항에서 근로자직업훈련촉진법에 의한 직
업능력개발훈련시설(숙박시설을 포함한다.
이하 이 조에서 같다)에 직접 사용하기 위
하여 취득하는 토지(건축물 바닥면적의 10
배 이내의 것에 한한다)와 건축물에 대하여
는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하
고, 과세기준일 현재 직업능력개발훈련시설
에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산
세 및 종합토지세를 면제한다. 다만, 그 취
득일부터 1년내에 정당한 사유없이 직업능
력개발훈련시설에 직접 사용하지 아니하는
경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 시설
에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다
른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에
대하여는 경감된 취득세와 등록세를 추징한
다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은
2002. 12. 16. 직업능력개발훈련시설로서 총
건축물 연면적이 51,573.95㎡으로서 본관강
당동, 연수복지동, 경비실, 레저시설(골프연
습장), 체육관, 리빙센터로 구성된 이 사건
건축물 신축 취득한 후, 2002. 11. 29. 청구
인 (주)○○○○○○○○과 계약기간을
2002. 12. 1.부터 1년간으로 하여 식당운영
계약을 체결하여 식당을 위탁운영하고 있으
며, 그 계약서상 제6조에서 청구인은 식당
공간 및 기본시설, 기본시설유지보수, 냉·
난방비, 수도·전기·가스료, 일반쓰레기 처
리비 등을 무상제공하고, 위탁업체는 식재료

비, 인건비, 운영경비, 잔반처리비, 사무기기
및 집기류를 부담하며, 제11조에서 대가의
지급은 매월말일 위탁업체가 운영실적 증거
서류, 식권판매장부, 식재료비 구매내역 등
필요한 서류를 첨부하여 청구하고, 청구인이
이를 14일 이내에 지급하는 것으로 되어 있
음을 제출된 관계 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 단순한 식당운영
위탁계약을 체결하여 위탁운영하고 있는 것
을 임대한 것으로 보아 감면한 취득세를 추
징한 처분이 부당하다고 주장하고 있으므로
이를 살펴보면, 임대차라 함은 당사자 일방
이 상대방에게 목적물을 사용·수익하게 할
것을 약정하고, 상대방이 이에 대하여 차임
을 지급할 것을 약정하는 것을 의미한다고
할 것으로서, 청구인이 식당운영업체와 체결
한 식당운영계약서의 내용을 보면, 청구인이
식당의 시설을 제공하고, 식당의 유지관리와
관련한 공과금 등을 부담하고 있으며, 위탁
업체는 오로지 급식에 대한 대가를 매월 청
구하여 청구인이 이를 지급하는 형태를 취
하고 있고, 별도로 임대료 등을 지급하는
등의 사항이 전혀 확인되고 있지 아니한 사
실을 볼 때, 청구인의 경우에는 구내식당을
운영하는 자가 일정한 대가를 지급하고 부
동산을 임차하여 자기 계산하에 이를 사용
·수익하는 것이라기보다는 위탁계약에 따
라 훈련생들에게 급식을 제공하고 그 급식
제공에 대한 대가를 지급받는 형태로서 이
와 같이 위탁운영업자에게 급식을 제공하도
록 하고 급식의 대가만을 지급하는 경우를
직접 사용하지 아니하고 임대한 경우로 볼
수는 없는 것이라 하겠으므로, 처분청이 이

러한 구내식당에 대하여 감면한 취득세를 추징한 처분은 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

4. 2004. 10. 27. 제2004-304호 (취득세 등 부과처분 기각)

국가에 기부채납을 목적으로 취득한 부동산으로서 취득세 등의 비과세 대상에 해당하는지 여부

【결정요지】

기부채납하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 비과세하는 취지는 형식상 일반인이 취득한 것이지만 실제로는 국가 등에 기부채납할 목적으로 취득한 부동산에 대하여 취득세 등을 과세하는 것은 적절치 않다고 보아 비과세하는 것으로서, 청구인의 경우와 같이 형식상 기부채납의 형태만 취하고 있을 뿐 실제로는 국유재산과 교환할 목적으로 취득하는 부동산까지 비과세하는 것은 입법취지상으로도 타당치 않다 하겠으므로 처분청이 취득세 등을 비과세하지 아니한 것은 잘못이 없는 것으로 판단

1. 원처분의 요지

청구인은 2004. 4. 20. 대체시설로서 우체국을 신축하기 위하여 □□광역시 ○구 △△

동 ×××-××번지 토지 2,637㎡와 그 지상 건축물 975.4㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)를 취득한 후 그 취득가액 8,853,300,000원에 지방세법 제112조제1항 및 제131조제1항제3호의 세율을 적용하여 산출한 취득세 177,066,000원, 농어촌특별세 17,706,600원, 등록세 265,599,000원, 지방교육세 53,119,800원, 합계 513,491,400원을 2004. 5. 19. 신고 납부하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인이 주상복합건축물을 신축하고자 하는 사업부지내에 ○○○우체국 토지가 포함되어 있으므로, 이 사건 부동산을 취득하기 이전에 △△채신청장과 대체시설을 신축하여 기부채납하고 기존의 ○○○우체국 토지는 청구인이 양여받기로 협약을 체결하였으며, 이러한 협약을 이행하기 위하여 이 사건 부동산을 취득한 후 현재 대체시설을 신축중에 있는 바, 청구인이 취득한 이 사건 부동산은 기존의 ○○○우체국과 비교하여 공시지가가 현저히 차이가 발생하는데도 이를 정산하지 아니하기로 하였고, 국유재산법시행령 제46조제2항에서도 한 쪽의 가격이 다른 쪽의 가격의 4분의 3 미만인 경우에는 교환을 할 수 없도록 규정하고 있으며, 국유재산법 제44조에서는 행정재산의 용도를 폐지한 경우 대체시설 제공자에게 용도 폐지한 재산을 양여할 수 있도록 규정하고 있어 청구인은 기부채납이 선행되어야만 기존의 우체국 부지를 양여받을 수 있는 것으로서, 처분청이 기존의 우체국부지를 양여받

기 위하여 이 사건 부동산을 취득하였으므로 교환을 목적으로 취득한 부동산으로 본 것은 잘못이라 하겠으며, 감사원 심사결정사례나 행정자치부의 유권해석 사례에서도 대체시설로 교도소나 소방서를 신축하는 경우 기존 시설을 양여받더라도 취득세 등의 비과세 대상에 해당한다고 보아 판단하고 있는 점에 비추어 처분청이 이 사건 부동산에 대하여 취득세 등을 비과세하지 아니하고 신고납부토록 한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 국가에 기부채납을 목적으로 취득한 부동산으로서 취득세 등의 비과세 대상에 해당하는 지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제106조제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(사회간접자본시설에대한민간투자법 제4조제2호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제126조제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(사회간접자본시설에대한민간투자법 제4조제2호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득하는 부동산의 등기에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 2003. 6. 7. △△채신청에 ○○○우체국 부지에 대한 대체부지를 제안하였고, 2003. 6. 25. △△채신청장은 제안된 부지에 우체국 대체시설 준공후 양여신청시 검토 가능하다고 회신하였으며, 2003. 6. 30. 청구인이 △△채신청장에게 ○○○우체국 토지에 대한 토지사용 승낙을 요청하자, 2003. 7. 7. △△채신청장은 대체시설을 신축하여 기부채납한 후 ○○○우체국을 양여할 때까지는 토지사용승낙이 불가하다고 통보하였으며, 이에 따라 청구인은 2004. 4. 20. 대체부지로 사용하기 위하여 이 사건 부동산을 취득한 후 2004. 4. 28. 주상복합건축물 건축허가와 관련 하여 △△채신청장에게 다시 대체시설 건축후 국유재산법에 의한 양여절차 완료시까지 주상복합건축물 착공을 제한하는 조건으로 동의 요청을 하자, △△채신청장은 2004. 4. 30. 건축허가 동의 요청에 조건부 동의를 하였고, 청구인과 △△채신청장은 2004. 5. 3. 건축허가시 동의조건과 동일한 내용의 협약을 체결하였고, 청구인은 2004. 5. 13. 주상복합 건축물 및 대체시설(우체국)에 대한 건축허가를 받고, 현재 기존의 ○○○우체국에 대한 대체시설로 새로이 우체국을 이 사건 부동산상에 신축중에 있는 사실을 제출된 관계 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 부동산이 기존의 ○○○우체국 대체시설을 건축하여 기부채납할 부동산이므로 취득세 등의 비과세 대상에 해당된다고 주장하지만, 기부채납은 성격상 증여에 해당된다고 할 것이고,

이러한 증여계약은 본래 무상인 것을 전제로 한다고 할 것으로서, 형식상 증여의 형태를 취하고 있다 하더라도 사실상 증여라고 보기 어려운 경우에는 실질과세의 원칙에 비추어 그 계약의 경제적 내용에 따라 판단하여야 할 것으로서, 청구인은 주상복합건축물을 신축하는 과정에서 그 사업부지에 포함된 기존의 ○○○우체국 부지를 양여받고자 이 사건 부동산을 대체시설을 신축할 목적으로 취득한 것으로서, 형식상으로는 이 사건 부동산을 대체시설로 기부채납하고 기존의 ○○○우체국은 국유재산법의 규정에 의하여 양여받는 형태를 취하고 있지만, 이는 국유재산법상 교환의 절차를 거쳐 기존의 ○○○우체국 부지를 취득하기에는 어려운 점이 있어 대체시설을 기부채납하고 기존의 ○○○우체국 부지를 양여받기로 한 것으로서, 이 사건 부동산은 사실상 기존의 ○○○우체국 부지와 교환할 목적으로 취득한 것으로 보는 것이 실질과세의 원칙에 비추어 타당하다 하겠으며, 기부채납하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 부과하는 취지는 형식상 일반인이 취득한 것이지만 실제로는 국가 등에 기부채납할 목적으로 취득한 부동산에 대하여 취득세 등을 과세하는 것은 적절치 않다고 보아 부과하는 것으로서, 청구인의 경우와 같이 형식상 기부채납의 형태만 취하고 있을 뿐 실제로는 국유재산과 교환할 목적으로 취득하는 부동산까지 부과하는 것은 입법취지상으로도 타당치 않다 하겠으므로 처분청이 취득세 등을 부과하지 아니한 것은 잘못이 없는 것이라 하겠다.

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

5. 2004. 10. 27. 제2004-326호 (취득세 등 부과처분 취소)

매매계약의 해제에 따른 원상회복의 방법으로 매수인으로부터 매도인 앞으로 다시 소유권이전등기를 필한 경우 취득세 등의 납세의무가 성립되는지 여부

【결정요지】

청구인의 경우 부동산등기부상으로는 가등기에 기한 매매계약 완결을 원인으로 청구인 명의로 소유권이전등기를 하였지만, 사실상은 이 사건 부동산을 매각하면서 우선 매수인 명의로 소유권을 이전토록 하고 추후에 잔금을 지급받기로 하였다가 매수인이 계약서상 약정기일까지 잔금을 지급하지 아니함에 따라 소유권이전청구권가등기를 통하여 이 사건 부동산에 대한 소유권을 원상회복한 것으로서, 이는 지방세법상 취득세 납세의무가 있는 취득에 해당되지 않는다고 보아야 하겠으므로 이 사건 부동산에 대한 취득세 등은 취소되어야 하고, 등록세의 경우에는 소유권이전등기가 아닌 기타등기에 해당하는 세율을 적용하는 것이 타당함.

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 □□광역시 ○구 △△동 ×가 ×××-×번지외 4필지 공장용지 2,052㎡와 공장용 건축물 2,324.14㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)를 2004. 1. 6. 청구의 남○○(□□광역시 ○구 △△동 ×××-×번지 ○○○○○×차 ×××호)에게 매각하였다가, 2004. 1. 9. 소유권이전청구권가등기를 한 후 그로부터 약 5개월 후인 2004. 6. 21. 청구인 명의로 소유권이전등기를 하면서 그 시가표준액(1,554,371,420원)을 과세표준으로 하여 산출한 취득세와 등록세 등을 신고한 다음, 같은 날 등록세 46,631,140원, 지방교육세 9,326,220원, 합계 55,957,260원을 납부하자 이를 수납하여 징수결정하였으나, 취득세 등은 신고납부기한까지 납부하지 아니함에 따라 지방세법 제112조제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 31,124,720원, 농어촌특별세 3,419,610원, 합계 34,544,330원(가산세 포함)을 2004. 7. 9. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2003. 9. 6. 청구의 남○○와 이 사건 부동산에 대하여 매매대금은 1,453,000,000원으로 하고 잔금지급일을 2004. 1. 6.로 하는 매매계약을 체결한 다음 청구의 남○○ 명의로 소유권이전등기를 하였으나, 청구의 남○○가 잔금을 지급하지 아니한 채 제3자에게 매각할 것을 우려하여 2004. 1. 9. 소유권이전청구권가등기를 경료하였다가, 결국 청구의 남○○가 잔금의 일부를 지급하지

못하자 2004. 5. 28. 매매계약을 해제한 후 원상회복의 방법으로 2004. 6. 21. 청구인 명의로 소유권이전등기를 경료하였는 바, 이는 지방세법상 취득에 해당되지 아니한다 하겠으므로 이 사건 취득세 등은 취소하여야 하고, 신고납부한 등록세 등은 기타등기로 보아 지방세법 제131조제1항제8호의 세율을 적용하여야 한다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구는 매매계약의 해제에 따른 원상회복의 방법으로 매수인으로부터 매도인 앞으로 다시 소유권이전등기를 필한 경우 취득세 등의 납세의무가 성립되는지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제104조 제8호에서 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제131조제1항 본문 및 제3호(2)목에서 부동산에 관한 등기를 받을 때에는 제1호 및 제2호 이외의 원인으로 인한 소유권의 취득은 부동산가액의 1,000분의 30의 세율에 의하여 등록세를 납부하여야 하며, 그 제8호에서 제1호 내지 제7호 이외의 등기는 매 1건당 3,000원의 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 청구인은 2003. 9. 6. 청구인 소유의 이 사건 부

동산을 청구외 남○○에게 매각(매매대금 1,453,000,000원, 잔금지급일 2004. 1. 6)하기로 하는 매매계약을 체결하고, 잔금지급일인 2004. 1. 6. 매수인인 청구외 남○○ 명의의 소유권이전등기를 필한 후 2004. 1. 9. 소유권이전청구권가등기를 하였으나, 이로부터 5개월 후인 2004. 6. 21. 가등기에 근거하여 청구인 명의로 소유권이전등기를 경료한 사실은 제출된 관계 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 매매계약의 해제에 따른 원상회복의 방법으로 다시 소유권이전등기를 필하였다 하더라도 이는 지방세법상 취득세에 해당되지 아니하므로 취득세의 부과처분은 취소되어야 하고, 신고납부한 등록세 등은 기타등기로 보아 경정하여야 한다고 주장하고 있다. 이에 관하여 보면, 부동산매매계약의 합의해제가 계약의 소급적 소멸을 목적으로 한 이상 합의해제로 인하여 매수인 앞으로 이전되었던 부동산에 대한 소유권은 당연히 매도인에게 원상태로 복귀되는 것이므로 매도인이 비록 그 원상회복의 방법으로 소유권이전등기의 방식을 취하였다 하더라도 이는 지방세법 제105조에서 말하는 부동산의 취득에 해당하지 않는다는 판례(대법원 1986. 3. 25. 85누1008)에 비추어 볼 때, 청구인의 경우 부동산등기부상으로는 가등기에 기한 매매예약 완결을 원인으로 청구인 명의로 소유권이전등기를 하였지만, 사실상은 이 사건 부동산을 매각하면서 우선 매수인 명의로 소유권을 이전토록 하고 추후에 잔금을 지급받기로 하였다가 매수인이 계약서상 약정기일까지 잔금을 지급하지 아니함에 따라 소유권이전청구권가등기를

통하여 이 사건 부동산에 대한 소유권을 원상회복한 것으로서, 이는 지방세법상 취득세 납세의무가 있는 취득에 해당되지 않는다고 보아야 하겠으므로 이 사건 부동산에 대한 취득세 등은 취소되어야 하고, 등록세의 경우에는 소유권이전등기가 아닌 기타등기에 해당하는 세율을 적용하는 것이 타당하다(같은 취지의 행정자치부 심사결정례 제 2001-354호, 2001. 7. 30) 할 것이다.

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

6. 2004. 10. 27. 제2004-258호 (취득세 등 부과처분 경정)

취득세 부과제척기간이 경과하였는 지 여부

【결정요지】

매회 연부금을 사실상 지급한 때에 당해 연부금을 과세표준으로 하여 그 지급일로부터 30일 이내에 취득세를 신고납부하였어야 할 것이고, 청구인이 이러한 신고납부를 이행하지 아니한 경우 처분청은 지방세법시행령 제14조의2제1항의 규정에 의하여 취득세를 부과지할 수 있었다고 하겠으므로, 청구인이 1995.1.3. 이전에 지급한 연부금의 경우에는 당해 연부금에 대한 신고납부기한을 경과한 날로부터 5년 이상이 경과된 사실이 역수계산상 명백하므로, 당해 부분에 대하여는 부과제척기간이 경과하였다고 이루어진 처분으로서 잘못

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2003. 5. 7. □□□도 ○○군 △△읍 ▽▽리 ×××번지 잡종지 28,330.5㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 취득한 후 취득세를 신고납부하지 아니하고 같은 날 청구외 (주)○○○○외 3개 법인에게 매각하였으므로, 그 취득가액 1,461,216,400원에 지방세법 제112조제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액에 미등기 전매에 따른 증가산세(100분의 80)을 가산한 취득세 52,603,770원, 농어촌특별세 3,214,670원, 합계 55,818,440원(증가산세 포함)을 2004. 8. 6. 부과지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

지방세법시행령 제73조제5항에서 연부금의 경우 매 연부금 지급일을 취득일로 보아 취득세를 신고납부하도록 규정하고 있으며, 청구인은 1992. 9. 1. ○○○○공영개발단과 이 사건 토지에 대하여 연부매매계약을 체결하고 2003. 5. 7.까지 8회에 걸쳐 매매대금을 분할하여 지급하였는 바, 2003. 5. 7.에 지급한 최종 잔금을 제외한 7회까지의 연부금의 경우 부과제척기간 5년이 경과하여 이루어진 처분이므로 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 취득세 부과 제척기간이 경과하였는 지 여부에 관한 것

이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 구 지방세법(2003. 12. 30. 법령 제07023호로 개정되기 전의 것) 제30조의4제1항에서 지방세는 부과할 수 있는 날부터 5년간(납세자가 사기 기타 부정한 행위로서 지방세를 포탈하거나 환부 또는 경감받은 경우에는 10년간) 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다. 이 경우 지방세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다고 규정하고 있고, 같은 법 제115조에서 취득세의 징수는 신고납부의 방법에 의한다고 규정하면서, 같은 법 제120조제1항에서는 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일부터, 실종으로 인한 경우는 실종신고일부터 각각 6월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9월)] 이내에 이를 신고함과 동시에 당해 신고과세표준액에 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액(이하 “신고세액”이라 한다)을 신고납부하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은 법시행령 제14조의2제1항에서 법 제30조의4제1항 단서의 규정에 의한 지방세를 부과할 수 있는 날은 다음 각호의 1에 해당하는 날을 말한다고 규정한 다음, 그 제1호에서 법령에서 신고납부하도록 규정된 지방세에 있어서는 당해 지방세에 대한 신고납부기한의 다음날. 이 경우 중간에 납기한 및 수정신고기한은 신고납부기한에 포함되지 아니한다고 규정하고 있고, 같은 법시행령 제73조제5항에서 연부로 취득하는 것으로서 그 취득가액의 총액이 법 제113조의 적용을 받지 아니하는 것에 있어서는 그

사실상의 연부금지급일을 취득일로 보아 그 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)을 과세표준으로 하여 부과한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 1992. 9. 1. ○○○○도지사(공영개발사업단)와 총 매매대금을 1,324,994,100원으로, 대금지급은 1992. 9. 1.부터 1994. 12. 31.까지 반기마다 6회에 걸쳐 지급하는 조건으로 용지매매계약을 체결하고, 같은 날 청구인이 계약금 132,499,410원을 지급하였고, 그 이후 청구인은 1993. 3. 2.부터 1995. 1. 3.까지 6회에 걸쳐 매매대금 중 1,178,847,810원(할부이자 및 지연손해금 포함)을 지급하였고, 2003. 5. 7.에서야 최종 잔금으로 149,869,180원을 지급한 후, 같은 날 ○○개발공사와 청구인 및 (주)○○○○외 3개 법인에게 권리의무 승계계약을 체결하여, (주)○○○○외 3개 법인이 이 사건 토지에 대하여 소유권 이전등기를 한 사실을 제출된 관계 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 연부매매계약을 체결하였고, 1995. 1. 3.까지 지급한 연부금의 경우 취득세 부과제척기간이 경과하였다고 주장하고 있으므로 이를 살펴보면, 구 지방세법 제30조의4제1항에서 원칙적으로 지방세의 경우 부과할 수 있는 날로부터 5년간 부과하지 아니하면 부과할 수 없다고 규정하고 있고, 같은 법시행령 제14조의2제1항에서 신고부세목의 경우 그 신고납부기한 다음 날을 부과제척기간의 기산일로 보도록 규정하고 있으며, 연부로 취득하는 경우 지

방세법시행령 제73조제5항에서 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보아 그 연부금액을 과세표준으로 하여 부과하도록 규정하고 있는 바, 청구인의 경우를 보면 1992. 9. 1. ○○○도지사(공영개발사업단)와 이 사건 토지에 대하여 매매대금을 2년 4개월에 걸쳐 분할하여 지급하기로 용지매매계약을 체결하였고, 실제로도 2년 이상에 걸쳐 용지매매대금을 지급한 사실이 입증되고 있으므로 이 사건 토지를 연부로 취득하는 경우에 해당된다 하겠으며, 이러한 경우에는 매회 연부금을 사실상 지급한 때에 당해 연부금을 과세표준으로 하여 그 지급일로부터 30일 이내에 취득세를 신고납부하여야 할 것이고, 청구인이 이러한 신고납부를 이행하지 아니한 경우 처분청은 지방세법시행령 제14조의2제1항의 규정에 의하여 취득세를 부과지할 수 있었다고 하겠으므로, 청구인이 1995. 1. 3. 이전에 지급한 연부금의 경우에는 당해 연부금에 대한 신고납부기한을 경과한 날로부터 5년 이상이 경과된 사실이 역수계산상 명백하므로, 당해 부분에 대하여는 부과제척기간이 경과하였다고 이루어진 처분으로서 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

7. 2004. 10. 27. 제2004-270호

(종합토지세 등 부과처분 경정)

산업단지내의 토지에 대하여 감면한 종합토

지세를 추징하고, 이를 나대지이므로 종합합산과세대상으로 보아 종합토지세를 부과지한 처분이 적법한 지 여부

【결정요지】

쟁점토지가 산업단지내의 토지로서 공장용으로만 사용할 수 있도록 그 사용용도가 특정되어 있는 토지이고, ○○군수가 이러한 토지에 대하여 공장을 신축할 목적으로 취득한 토지라고 보아 계속하여 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 감면한 사실을 보면, 이 사건 토지는 공장 신축을 목적으로 취득한 토지에 해당된다고 보아야 할 것이고, 청구 외 ○○군수가 이러한 토지에 대하여 법률적인 근거 없이 공장용으로 사용하고 있지 않는다는 사유로 감면한 종합토지세 등을 추징한 처분은 조세법률주의 원칙에 위배된다 하겠음.

1. 원처분의 요지

청구 외 □□남도 ○○군수는 청구인이 관내에 소유하고 있는 □□남도 ○○군 △△면 ▽▽리 ×××번지 소재 공장용지 330,534.5㎡(이하 “이 사건 쟁점토지”라 한다)에 대하여 1999년부터 2001년까지 5개년도분 종합토지세를 부과하면서 50%를 감면한 후 분리과세대상으로 하여 부과지하였으나, 청구인이 이 사건 쟁점토지를 취득일로부터 3년내에 공장용으로 사용하지 아니하고 방치하고 있는 사실을 확인하고, 감면

한 세액의 추징대상에 해당되며, 분리과세대상이 아닌 종합합산과세대상으로 보아 세액조정자료를 행정자치부장관에게 통보하였고, 행정자치부장관은 이러한 세액조정자료를 근거로 청구인이 전국에 소유하고 있는 토지에 대하여 종합토지세를 다시 수정하여 이를 각 토지 소재지 관할 지방자치단체에 통보하였으며, 처분청은 이러한 세액조정자료를 근거로 관내에 청구인이 소유하고 있는 □□□□시 ○○구 △△동 ×××-×번지의 6필지 토지 22,359㎡에 대하여 1999년부터 2001년까지 3개년도분 종합토지세 74,080,750원, 지방교육세 14,816,150원, 농어촌특별세 11,221,860원, 합계 100,118,760원을 2003. 12. 10. 추가로 부과지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

이 사건 부과처분은 청구인이 □□남도 ○○군 관내에 소유하고 있는 이 사건 쟁점토지에 대하여 ○○군수가 당초 100분의 50의 종합토지세는 감면하고, 나머지는 분리과세하였다가 감면한 세액을 추징하면서 분리과세대상에서 종합합산과세대상으로 세액자료를 변경함에 따라 이루어진 처분으로서, 이 사건 쟁점토지는 산업단지내의 토지로서 지방세법 제276조제1항의 규정에 의하여 종합토지세가 5년간 감면대상에 해당되며, 동 규정에서 취득세와 등록세의 경우 3년 이내에 공장용 건축물을 신축하지 아니하는 경우에는 면제한 취득세 등을 추징하도록 규정하고 있으나, 종합토지세의 경우에는 이러한 추징규정이 없음에도 감면대상에 해당되

지 않음을 이유로 추정하면서 이를 종합합산과세대상으로 본 것은 조세법률주의에 어긋난다 하겠으므로 부당하며, 입법취지상으로도 산업단지내에서 공장용 건축물을 신축하고자 하는 자가 취득하는 토지에 대하여 종합토지세를 경감하는 규정이 1991년부터 도입되었는데, 그 당시에는 2년 이내에 공장용에 사용하지 아니하는 경우 종합토지세를 추정하도록 규정하고 있었으나, 1994. 12. 22. 지방세법이 개정되면서 이러한 추정규정이 삭제되었으므로, 감면기간중에는 일절 관여하지 않겠다는 의미로 보아야 할 것이며, 종합토지세가 매년 부과되는 세목으로서 감면기간이 종료되는 경우 자연적으로 이를 부과함으로써 사후관리가 가능하므로 이와 같이 추정규정을 둘 필요성이 없다는 점에 비추어 보면, ○○군수가 감면한 종합토지세를 추정한 처분은 부당하며, 또한 종합토지세의 과세기 나대지의 경우 이를 종합합산과세대상으로 하고 있는 목적이 부동산 투기의 억제와 토지소유의 저변 확대에 있는 점을 고려할 때, 이 사건 쟁점토지는 공장용지로만 사용 가능하며, 이를 매도할 경우에 ○○○○관리공단이나 공단이 지정한 자에게 매각할 수 있도록 제한이 있으므로 부동산 투기억제를 목적으로 소유하고 있는 토지라고 볼 수는 없다 하겠으므로, ○○군수가 이러한 토지에 대하여 종합합산과세대상에 포함하여 종합토지세를 부과하는 것은 입법취지에도 어긋난다 하겠으므로 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 산업단지내의 토지에 대하여 감면한 종합토지세를 추정하고, 이를 나대지이므로 종합합산과세대상으로 보아 종합토지세를 부과지한 처분이 적법한 지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제234조의15제1항에서 종합토지세의 과세표준은 종합합산과세표준·별도합산과세표준 및 분리과세표준으로 구분한다고 규정하고 있고, 같은 조 제2항에서 종합합산과세표준은 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 전국의 모든 토지중 별도합산 또는 분리과세의 대상이 되는 건축물의 부속토지로서 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지를 제외한 토지의 가액을 합한 금액으로 한다. 다만, 다음 각호에 해당하는 토지의 가액은 이를 합산하지 아니한다고 규정한 다음, 그 제2호에서 이 법 또는 다른 법령의 규정에 의하여 종합토지세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지가액이라고 규정하고 있고, 그 제3호에서는 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령이 정하는 토지의 가액이라고 규정하고 있으며, 같은 조 제4항에서는 분리과세표준은 제2항제3호 내지 제6호의 가액으로 한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제276조제1항에서 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지와 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지지원에 관한 특별법에 의하여 조성된 산업기술단지안에서 공장용 건축물·연구시설 및 시험생산

용 건축물(이하 이 조에서 “공장용 건축물 등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세와 종합토지세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감(수도권 정비계획법 제2조제1호의 규정에 의한 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년내에 정당한 사유없이 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 공장용 건축물등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관 또는 당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있으며, 지방세법시행령 제194조의15제1항에서는 법 제234조의15제2항제3호에서 “공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령이 정하는 토지”라 함은 다음 각호에 정하는 것을 말한다고 규정한 다음, 그 제1호에서 공장용지는 행정자치부령으로 정하는 공장용 건축물(건축중인 경우를 포함하되, 과세기준일 현재 건축기간이 경과하였거나 정당한 사유없이 6월이상 공사가 중단된 경우를 제외한다)의 부속토지[특별시·광역시(군지역을 제외한다)·시지역(읍·면지역을 제외한다)안에서는 산업입지및개발에관한법률에

의하여 지정된 산업단지 및 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 공업지역안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지에 한한다]로서 행정자치부령으로 정하는 공장입지기준면적 범위안의 토지. 다만, 공장입지기준면적을 초과하는 토지는 종합합산과세대상토지로 한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 1998. 12. 31. 이 사건 쟁점토지를 취득한 후 현재까지 나대지 상태로 방치하고 있으므로, 청구의 ○○군수는 이에 대하여 면제된 취득세 등을 추징하는 한편, 감면한 종합토지세에 대하여도 추징대상에 해당되고 나대지 상태이므로 종합합산과세대상에 해당된다고 보아 종합토지세 등을 추가로 부과고지하고 이를 세액조정자료로 행정자치부장관에게 통보하자, 행정자치부장관은 이러한 세액조정자료를 근거로 청구인이 처분청 관내에 소유하고 있던 토지에 대하여 1999년부터 2001년까지 3개년도분 세액조정자료를 처분청에 통보하였고, 처분청은 이를 근거로 이 사건 부과처분을 하였음을 제출된 관계 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 청구의 ○○군수가 종합토지세의 경우 추징규정이 없음에도 산업단지내의 토지인 이 사건 쟁점토지에 대하여 감면한 종합토지세를 추징하는 것은 조세법률주의에 위배되며, 산업단지내의 토지로서 용도가 공장용지로 제한된 토지에 대하여 이를 종합합산과세대상에 포함하는 것은 입법취지에 어긋나므로 청구의 ○○군수의 잘못된 종합토지세 세액조정자료를 근거로 이루어진 이 사건 부과처분이 부당하

다고 주장하고 있으므로 이를 살펴보면, 지방세법 제276조제1항에서 종합토지세의 경우 감면요건이 성립되어 감면한 이후에는 그 후 감면목적대로 사용하지 아니하는 경우에 이를 추정할 수 있는 추정규정을 두고 있지 아니하며, 청구인이 ○○군 관내에 소유하고 있는 쟁점토지의 경우 청구인이 이를 취득한 후 현재까지 전혀 공장용으로 사용하기 위한 아무런 조치를 취하지 아니하고 있는 것은 사실이지만, 쟁점토지가 산업단지 내의 토지로서 공장용으로만 사용할 수 있도록 그 사용용도가 특정되어 있는 토지이고, ○○군수가 이러한 토지에 대하여 공장을 신축할 목적으로 취득한 토지라고 보아 계속하여 종합토지세 과세표준액의 100분의 50을 감면한 사실을 보면, 이 사건 토지는 공장 신축을 목적으로 취득한 토지에 해당된다고 보아야 할 것이고, 청구 외 ○○군

수가 이러한 토지에 대하여 법률적인 근거 없이 공장용으로 사용하고 있지 않는다는 사유로 감면한 종합토지세 등을 추징한 처분은 조세법률주의 원칙에 위배된다 하겠으므로, 이 부분에 대한 청구인의 주장은 이유가 있다 하겠다. 그러나 현재 이 사건 쟁점토지는 나대지상태의 토지로서 지방세법 시행령 제194조의15제1항제1호에서 규정하고 있는 공장용지에 해당되지 않는다 하겠으므로, 이 사건 쟁점토지를 처분청이 종합합산과세대상으로 보아 ○○군수가 종합토지세를 추징한 처분은 잘못이 없는 것이라 하겠으므로 이에 해당하는 부분에 대한 처분청의 종합토지세 등 부과처분은 적법하다 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 일부 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다. 

