

판례 및 심사결정례

## 지방세관련 행정자치부 심사결정례

### 1. 2002. 8. 26. 제2002-308호 (등록세 등 부과처분 취소)

- 등록세 종과제외업종인 전기통신사업을 영위하는 자가 취득 등기한 부동산을 위탁계약에 의하여 수탁업체로 하여금 관련업무를 처리하게 한 경우 직접 사용하고 있는 경우로 볼 수 있는 지 여부

#### 【판결요지】

- 전기통신사업자가 고객센터를 신설 운영하기 위한 부동산을 취득하여 통신기계시설과 기자재창고 및 사무실 등을 설치하여 개소할 준비를 모두 마친 후 업무위탁계약을 체결한 용역업체에게 설치한 통신기계시설과 사무용 비품 등을 제공하면서 전기통신사업자 로고, 상표 및 상호 등을 사용하면서 가입자 유치·개통장애처리 등의 전기통신사업 관련 업무를 처리하게 하고 이에 대한 위탁수수료를 지급하고 있고, 위탁한 업무의 적정한 처리여부를 확인하기 위하여 수시 지도 감독하고 있는 경우에 전기통신사업의 특정업무를 위탁받은 용역업체로 하여금 사무실 등으로 사용하게 하였다는 사유만으로 전기통신사업자가 이를 전기통신사업에 직접 사용하고 있지 아니한 것으로 보기는 어렵다 하겠으므로 취소로 결정.

### 가. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 1997.9.26. 서울특별시 ○○구 ○○동 1445-3번지에 법인 설립 등기를 하고 같은 해 10.4 전기통신사업법에 의한 전기통신사업자 허가를 받은 후 1999.2.5. ○○도 ○○시 ○○동 969번지 402호(건물 625.95㎡ 및 토지 111.93㎡, 이하 “제1부동산”이라 한다), 2000.2.28. 같은 곳 203호(건물 78.29㎡ 및 토지 15.87㎡, 이하 “제2부동산”이라 한다)를 취득하여 이를 등기하였으나 제1부동산 중 일부(건물 272.61㎡ 및 토지 19.02㎡)와 제2·제3부동산(이하 “이 사건 과세물건”이라 한다)을 등기일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 전기통신사업에 직접 사용하지 아니하고 있으므로 대도시내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 그 설립·설치 이후의 부동산등기에 해당되는 것으로 보아 이 사건 과세물건의 취득가액(제1부동산 일부 695,505,990원, 제2·3부동산 851,767,000원)에 구 지방세법(2000.12.29. 법률 제6312호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다) 제138조 제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 차감한 등록세 105,427,650원, 교육세 19,328,390원, 합계 124,756,040원(가산세 포함)을 2002.6.17. 부과 고지하였다.

### 나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 전기통신사업의 특정업무(가입자 유치·개통장애처리 관련 업무등)를 효

율적으로 처리하기 위하여 이 사건 제1·2·3부동산에 전기통신사업과 관련된 통신설비와 장비 및 사무실 집기 등을 직접 설치하고 청구 외 △△통신서비스(주)와 영업 및 개통장애처리 업무위탁에 관한 계약(이하 “업무위탁계약”이라 한다)을 체결하여 용역업체인 청구 외 △△통신서비스(주)에 이를 제공하여 이 사건 과세물건에서 청구인의 로고, 상표 및 상호 등으로 청구인이 위탁한 가입자 유치·개통장애처리 관련 업무 등을 처리하게 하고 있는 바, 지방세법상 등록세 중과세는 부동산을 어떤 업종에 사용하고 있는지 여부에 따라 당해 업종의 직접 사용여부를 판단하여 중과세 하는 것으로 청구인과 같은 경우는 전기통신사업에 직접 사용하고 있는 경우에 해당된다고 주장하면서 이 사건 부과처분의 취소를 요구하고 있다.

### 다. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 청구인이 통신설비와 장비 및 사무실 집기 등을 설치한 건물을 전기통신사업의 업무를 위탁받은 용역업체가 사무실 등으로 사용하고 있는 경우 등록세 중과세 대상에 해당되는지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 구 지방세법 제138조 제1항에서 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 하되 다만, 수도권정비계획법 제6조 제1항 제1호의 규정에 의한 과밀억제권역(공업배

치및공장설립에관한법률의 적용을 받는 산업단지를 제외한다. 이하 이 조에서 “대도시”라 한다)안에 설치가 불가피 하다고 인정되는 업종으로서 대통령령이 정하는 업종(…중략…)에 대하여는 그러하지 아니하다고 규정한 다음 그 제3호에서 대도시내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 등기라고 규정하고 있으며, 구 같은법시행령(2001.12.31. 대통령령 제17447호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다) 제101조 제1항에서 「법 제138조 제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 업종”이라 함은 다음 각호에 해당하는 업종을 말한다」고 규정하고 그 제6호에서 전기통신사업법 제4조에 규정에 의한 업종을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기 또는 등록일로부터 정당한 사유 없이 1년(제1항 제5호의 규정에 의한 주택건설사업의 경우는 3년)이 경과할 때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우와 다른 업종을 겸용하는 경우의 그 겸용부분에 대하여는 법 제138조 제1항 본문의 규정을 적용하되 다만, 제1항 제6호의 규정에 의한 전기통신사업자가 전기통신설비 또는 시설을 다른 전기통신사업자와 공동으로 사용하기 위하여 임대하는 부동산에 대하여는 그러하지 아니하다고 규정하고 있다,

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인

과 청구 외 △△통신서비스(주)는 업무위탁 계약을 체결하고 제1부동산 635.95㎡ 중 354.34㎡는 청구인의 통신기계실로 나머지 면적 272.61㎡은 청구 외 △△통신서비스(주)의 사무실 및 창고로 사용하고 있으며, 제2·3부동산의 경우도 청구 외 △△통신서비스(주)에서 인터넷 무료 시연장 및 영업팀 사무실 등으로 사용하고 있으므로 처분청은 이 사건 과세물건을 등기일로부터 1년 이내에 정당한 사유없이 전기통신사업에 직접 사용하지 아니한 것으로 보아 등록세 등을 중과세 한 사실은 제출된 관계 증빙자료에 의하여 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 제1·2·3부동산에 전기통신사업과 관련된 통신설비와 장비 및 사무실 집기 등을 설치하고 용역업체인 청구 외 △△통신서비스(주)에 이를 제공하여 이 사건 과세물건에서 청구인의 로고, 상표 및 상호 등으로 청구인이 위탁한 가입자 유치·개통장애처리 관련 업무 등을 처리하게 하고 있으며 지방세법상 등록세 중과세는 부동산을 어떤 업종에 사용하고 있는지 여부에 따라 당해 업종의 직접 사용여부를 판단하여 중과세 하는 것으로서 청구인과 같은 경우는 전기통신사업에 직접 사용하고 있는 경우에 해당된다고 주장하고 있으므로 이에 대하여 보면, 구 지방세법 제138조 제1항단서에서 대통령령으로 정하는 업종에 관한 등기는 중과세 하지 아니한다고 규정하면서 그 위임을 받은 구 지방세법시행령 제101조 제1항에서 등록세 중과세 제외업종을 규정하고 그 제2항에서 제1항의 규정에 의한 업종을 영

위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기 또는 등록일로부터 정당한 사유 없이 1년(제1항 제5호의 규정에 의한 주택건설사업의 경우는 3년)이 경과할 때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우와 다른 업종을 겸용하는 경우의 그 겸용부분에 대하여는 법 제138조 제1항 본문의 규정을 적용한다고 규정하고 있는바, 청구인의 경우와 같이 이 사건 제1·2·3부동산을 취득하여 전송국사인 “○○고객센터”를 신설 운영하기 위하여 전기통신사업과 관련된 전화교환기, 데이터전송장치 등 통신기계시설과 기자재창고 및 사무실 등을 설치하고 인터넷 무료 시연 서비스 제공과 가입자 유치 및 수납업무 수행등을 위하여 인테리어와 전기조명공사를 완료한 다음 PC 및 프린터, 책상 및 옷장 등 사무용 비품을 비치하여 전송국사를 개소할 준비를 모두 마치고 용역 업체인 청구 외 △△통신서비스(주)와 체결한 업무위탁계약에 따라 청구인이 설치한 통신기계시설과 사무용 비품 등을 제공하면서 이 사건 과세물건에서 청구인의 로고, 상표 및

상호 등으로 청구인이 위탁한 가입자 유치·개통장애처리 등의 전기통신사업 관련 업무를 처리하게 하고 이에 대한 위탁수료를 지급하고 있을 뿐만 아니라 청구 외 △△통신서비스(주)에 위탁한 업무의 적절한 처리여부를 확인하기 위하여 청구인의 수시 지도 감독하고 있는 사실이 제출된 위탁수수료 지급내역서 및 세금계산서 등 관계 증빙자료에서 입증되고 있는 것으로 미루어 청구인으로부터 전기통신사업의 특정업무를 위탁받은 용역업체가 이 사건 과세물건을 사무실·창고·인터넷 무료 시연장 및 영업팀 사무실 등으로 사용하고 있다는 사실만으로 청구인이 이 사건 과세물건을 전기통신사업에 직접 사용하고 있지 아니한 것으로 보기는 어렵다 하겠으므로 처분청에서 이 사건 과세물건에 대해 등록세를 중과세한 처분은 잘못이라 할 것이다.

따라서 청구인의 심사청구는 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조 제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

## 2. 2002. 8. 26. 제2002-310호 (취등록세 등 부과처분 취소)

- 새로이 공동주택을 신축할 목적으로 기존의 고급주택을 취득한 후 임차인의 명도지연으로 인하여 기존의 고급주택을 30일 이내에 철거하지 못한 경우 고급주택으로서 취득세 중과세 대상에 해당하는 지 여부

### 【판결요지】

- 기존의 고급주택을 취득한 후 4개월이 경과할 무렵에서야 지상 주택의 철거공사를 하였으

나 기존의 고급주택을 주거용으로 사용할 목적이 아니라 공동주택 신축을 목적으로 취득하여 취득일로부터 30일 이내에 고급주택을 철거하기 위한 준비과정으로서 임차인에게 부동산 명도요청과 건축물 철거 및 멸실신고를 하고 명도소송을 거쳐 이 사건 주택을 양도받아 그 지상의 주택을 철거하고 새로이 공동주택을 신축하고 있는 경우에는 비록 기존 주택 취득일로부터 30일이 경과하여 실제로 철거공사가 이루어졌다 이를 고급주택을 취득한 것으로 보아 취득세를 중과세할 수는 없어 중과세부분에 대하여 취소로 결정.

#### 가. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2001.11.15. 서울특별시 ○○구 ○○1동 501-3번지 소재 주택(대지 741.5㎡, 건축물 403.28㎡, 이하 “이 사건 주택”이라 한다)을 공매로 취득한 후 이 사건 주택이 고급주택에 해당된다고 보아 그 취득가액(532,000,000원)에 지방세법 제112조 제2항의 중과세율을 적용하여 산출한 취득세 53,200,000원, 농어촌특별세 5,320,000원, 합계 58,520,000원을 2001.12.11. 신고납부하자 같은 날 이를 수납하여 징수결정하였다.

#### 나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 공동주택을 신축할 목적으로 이 사건 주택을 취득하여 2001.12.5. 건축물 철거 및 멸실신고를 하고, 2002.1.5. 건축허가를 받았으며, 사업자등록도 하였으나 취득 당시 이 사건 주택에 거주하고 있던 임차인이 명도를 하지 않음에 따라 부동산 명도소송을 제기하였고 소송이 진행되던 도중에 임차인들과 합의가 이루어져 2002.3.23.에서야 이 사건 주택을 명도받음에 따라 즉시 공사도급계약을 체결하고 착공신고를 한 후 이 사건 주택을 철거하고

현재 취득목적대로 공동주택을 건축중에 있는 바, 청구인의 경우와 같이 공동주택을 신축할 목적으로 취득한 주택을 임차인의 명도지연으로 인하여 부득이 취득일로부터 30일 이내에 이 사건 주택을 철거하지 못하였다 하여 고급주택을 취득한 것으로 보아 취득세를 중과세한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

#### 다. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 공동주택을 신축한 목적으로 고급주택을 취득한 후 취득일로부터 30일 이내에 기존 주택의 철거공사에 착공하지 못한 경우 취득세를 중과세한 처분이 적법한 지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제112조 제2항 본문 및 제3호에서 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하거나 당해 건축물에 67제곱미터 이상의 풀장 등 대통령령이 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지는 고급주택으로 보아 취득세를 중과세하되, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로

사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제84조의3 제2항 제1호에서 1구의 건물의 연면적(주차장 면적을 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 시가표준액이 2,500만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지를 고급주택으로 보도록 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인이 2001.11.15에 한국자산관리공사에 공매에 참가하여 지하1층, 지상 2층인 이 사건 주택을 취득한 후 공동주택을 신축하고자 2001.12.4. 건축허가 신청을 하고, 이 사건 주택에 대하여는 2001.12.5.에 건축물 철거 및 멸실신고를 하였으나 이 사건 주택의 임차인이 명도를 하지 않음에 따라 2001.12.11. 임차인에게 내용증명 우편으로 건축물 철거 협조요청을 하였다가 2002.1.7. 서울지방법원으로부터 부동산점유이전금지가처분 결정을 받고, 2002.1.31.에 건물명도소송을 제기하여 소송이 진행되던 중 2002.3.23.에 이 사건 주택을 명도받고, 2002.4.9에 청구외 (주)○○주택종합건설과 19세대의 공동주택을 건축하기 위한 공사도급계약을 체결하고, 2002.4.19. 착공신고를 한 후 현재 공동주택 건축공사가 진행 중인 상태임을 제출된 관계 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 공동주택을 신축할 목적으로 이 사건 주택을 취득한 후 지상 주택을 철거하고자 하였으나 임차인이 명도를 지연하여 부득이하게 취득일로부터 30일이 경과하여 기존 주택을 철거하고 공동주택을 신축하고 있는 것으로서 고급주택을 취득한 것으로 보아 취득세를 중과세한 처분이 부당하다고 주장하고 있으므로 이를 살펴보면, 청구인이 이 사건 주택을 취득한 후 4개월이 경과할 무렵에서야 지상주택의 철거공사를 한 사실은 분명하지만, 청구인의 경우와 같이 기존의 고급주택을 주거용으로 사용할 목적이 아니라 공동주택 신축을 목적으로 취득하여 취득일로부터 30일 이내에 고급주택을 철거하기 위한 준비과정으로서 임차인에게 부동산 명도요청과 건축물 철거 및 멸실신고를 하고 명도소송을 거쳐 이 사건 주택을 양도받아 그 지상의 주택을 철거하고 새로이 공동주택을 신축하고 있는 경우에는 비록 이 사건 주택 취득일로부터 30일이 경과하여 실제로 철거공사가 이루어졌다. 이를 고급주택을 취득한 것으로 보아 취득세를 중과세하기는 어렵다 하겠다(유사한 취지의 행정자치부 심사결정 제2000-583, 2000.7.25).

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조 제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.