지방세법령 질의 · 회신

- 행정자치부 지방세정팀 -

1. 지방세 시가표준액 산정에 관한 질의

【질 의】

상가집합건물중 지하상가 부문을 경락에 의하여 취득하였으나, 당초 경락취득가액 보다 시가표준액이 현저히 높아 향후 재산세 및 의료보험부담이 급격히 증가할 것이므로 이를 조정할 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제111조 제2항 제1호에서 토지의 경우 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 공시된 가격을 시가표준액으로 사용하도록 규정하고 있고, 선행처분과 후행처분이 서로 독립하여 별개의 법률효과를 목적으로 하는 때에는 선행처분의 하자를 이유로 후행처분의 효력을 다툴 수 없는 것이므로

나. 귀문의 경우, 토지분 시가표준액을 정정하기 위해서는 선행처분인 개별공시지가의 결정에 대하여 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에서 정한 불복절차를 거치거나, 처분청을 상대로 개별공시지가 결정의 취소를 구하는 행정소송을 제기하여 개별공시지가가 잘못 결정되었다고 확정되어야 비로소 정정이 가능한 것이므로, 개별공시지가가 변경되기 전까지는 토지분 시가표준액을 정정하기는 어렵다고 사료됩니다.

다. 지방세법 제111조 제2항 제2호 및 같은 법시행령 제80조에서 일반건축물의 시가표준액은 행정자치부장관이 정하는 기준에 따라 시장 · 군수 · 구청장이 시 · 도지사의

승인을 얻어 결정고시한 가액을 시가표준액으로 사용하도록 규정하고 있으며, 동 규정에 따라 2006년 건물시가표준액 조정기준을 정함에 있어 지하 상가부분의 경우 감산율을 적용할 수 있도록 조정기준을 일부 개선(5~20% 감산적용)하였고, 일반건물분 재산세 과표를 적용함에 있어 시가표준액의 55%만을 적용하고 있으므로

라. 귀문의 경우, 인근건물과 형평성 등을 고려하여 당해 건물의 시가표준액이 현저히 불합리하지 않는 이상, 단순히 취득금액만을 근거로 건물 시가표준액을 변경하기는 어렵다고 사료됩니다. (세정-582)

2. 자동차 공매대금 배분에 관한 질의

【질 의】

공매대금 배분과정에서 귀사의 근저당설정권이 우선하고 있으므로 공매차량의 당해세 및 공매비용을 제외한 잔여액을 근저당설정권자인 귀사에 우선 배분하여야 함에도, 공매차량 소유자의 다른 차량 체납세금까지 공제 후 공매대금을 배분한 것이 타당한 지에 관한 여부

회 신

가. 지방세법 제31조제1항에서 지방자치단체의 징수금은 다른 공과금과 기타의 채권에 우선하여 징수한다고 규정하고 있고, 같은 조제2항제3호에서는 법정기일전에 설정한 전세권, 질권 또는 저당권의 목적인 재산의 매각으로 인하여 생긴 금액 중에서 지방세와 가산금(그 재산에 대하여 부과된 지방세와 가산금을 제외한다)을 징수하는 경우에 그 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권은 제1항의 규정이 적용되지 아니하여 동 채권이 우선한다고 규정하고 있으며

나. 압류의 효력은 압류일전까지의 모든 체납세액과 압류일 이후부터 제3자에게 양도할 때까지 법정기일이 도래한 지방세 체납액까지 미친다고 할 것이므로(국세징수법 제47조 및 대법원 94누1944, 1994. 9. 13 판례참조), 공매대상이 되는 당해 재산에 부과된 체납지방세에 해당되는 지 여부와 관계없이 배분받고자 하는 체납지방세의 법정기일이 저당권설정일 보다 앞서는 이상 우선 배분되는 것입니다.

다. 귀문의 경우, 공매차량에 대한 귀사의 근저당설정일(2001. 8. 27.) 보다 처분청에서 교부청구한 체납지방세의 법정기일(1996. 6. 10.~2001. 6. 10.)이 앞서므로 공매대금을 배분함에 있어 체납지방세에 우선 배분하는 것이 타당하다고 사료됩니다. (세정-1010, 2006. 3. 15)

3. 읍민회관 취득에 따른 취득세 등 비과세 여부 질의

【질 의】

지역주민의 복지향상 등을 목적으로 광역지방자치단체의 승인 및 해당지방자치단체로부터 지방비를 지원받아 읍민회관을 신축취득 하는 경우 취득세 등의 비과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제107조 및 그 제2호와 제127조제1항제2호에서 마을회 등 주민공동체의 주민공동소유를 위한 부동산의 취득등기에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 동법시행령 제79조의3에서 법 제107조제2호에서 규정하고 있는 "마을회 등"이라 함은 마을주민의 복지증진을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 조직을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 읍민의 지역발전 논의 및 문화생활과 여가선용을 위한 장소마련을 위해 지방자치단체로부터 건축공사비를 지원받아 읍민회관을 신축한 후 해당 자치단체 관내 38개마을 이장과 부녀회장, 지역유지를 대표로 하여 등록된 귀"사단법인 ○○읍번영회" 명의로 취득한 읍민회관은 상기 규정에 의한 마을회가 취득하는 부동산으로 보기는 어렵다 할 것입니다. (세정-993, 2006. 3. 14)

4. 골프장용 토지 취득에 관한 취득세 중과세 여부 질의

【질 의】

회원제 골프장을 건설한 후 체육시설의설치·이용에관한법률에 의한 등록시 이미 골프코스에 편입되어 사용중인 국유지인 구거 등을 사업자가 추후 매수토록 한 사업계획 승인조건에 따라 매입하는 경우 취득세의 중과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제112조제2항과 그 제2호에서 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록대상이 되는 토지와 건축물에 대하여는 100분의 500으로 취득세를 중과세 하도록 하고 있고, 동법 제120조제1항과 제2항 및 동법시행령 제86조의3제1호나목에서 골프장은 체육시설의설치·이용에관한법률에 의하여 등록한 때로부터 30일내에 취득세를 중과세 신고납부하도록 규정하고 있습니다.

나. 회원제 골프장에 대한 취득세의 중과세 시기는 골프장을 조성한 후 체육시설의 설치·이용에관한법률에 의하여 등록한 때가 되는 것이므로 골프장을 건설하면서 국·공유지를 지목변경 후 골프장에 편입하여 등록하였다면 골프장으로 지목변경된 때에 취득세 중과세 납세의무가 발생된 것이나, 국·공유지의 소유자가 국가인 경우에는 취득세가 비과세되는 것이고, 이미 골프장으로 지목변경 한 후 등록하여 사용하고 있는 국유지인 구거 등을 취득하는 경우라면 취득세의 중과세 대상이 아닌 일반과세 대상이 되는 것입니다. (세정-951, 2006. 3. 9)

5. 창업중소기업이 취득한 사업용재산에 대한 취득세 등 면제여부

【질 의】

2005. 6. 27 건설폐기물처리업을 목적사업으로 하는 법인을 설립하였으나, 건설폐기물처리업으로 사업자등록을 할 수 없어 부동산업으로 사업자 등록을 한 후 창업일부터 2년 이내에 사업용차량을 취득한 경우 취득세 등의 면제대상이 되는지 여부

회 신

가. 조세특례제한법 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 취득등기 하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하도록 하고 있으나 중소기업창업지원법시행령 제4조제3호에 의한 부동산업과 제8호에서 제조업이 아닌 업종은 창업에서 제외되는 업종에 해당하는 것으로 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 건축폐기물 처리업(한국표준산업분류표 산업분류코드 90223)은 중소기업창업지원법시행령 제4조제8호 규정에 의한 창업제외업종에 해당되므로 상기 규정에 의한 취득세 등의 면제대상이 되지 아니함을 알려드립니다.

6. 묘지가 있는 임야를 종교단체가 취득하는 경우 취득세 등의 비과세 대상이 되는지 여부

【질 의】

교인묘지가 집단으로 있는 임야를 종교단체가 묘역정비 및 공원묘지로 조성하여 관리하

기 위하여 취득등기 하는 경우 취득세와 등록세의 비과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제107조제1호 및 제127조제1항제1호와 동법시행령 제79조제1항에서 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니하나 취득 후 수익사업에 사용하는 경우와 취득등기일 부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 취득물건의 전부 또는 일부를 그 사업에 사용하지 아니하는 경우에는 취득세와 등록세를 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 종교단체가 교인 등의 묘지가 산재해 있는 임야를 묘역정비 및 공원묘지로 조성관리 하기 위한 목적으로 취득하는 것은 종교목적에 직접 사용하는 것으로 볼 수 없다 할 것이므로 상기 규정에 의한 취득세와 등록세의 비과세 대상이 되지 아니합니다.(세정-810, 2006. 2. 27)

7. 주택건설사업 포괄승계시 취득세 등 납세의무 여부

【질 의】

주택건설업을 영위하는 甲법인이 주택건설용토지를 취득하여 관할 행정관청으로부터 주택건설사업계획 승인을 필한 후 제3의 乙법인에게 모든 주택사업을 포괄양도한 경우 乙법인에게 취득세 등의 납세의무가 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조제1항에서 부동산을 취득하는 경우 그 취득 물건소재지 도에서 그 취득자에게 취득세를 부과하도록 하고 있고, 동법시행령 제73조제1항제1호에서 법 제111조제5항 각호의 1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을 취득일로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우, 甲법인이 주택건설용 토지를 취득하여 주택건설사업계획승인을 받은 후 2003. 1. 24 부동산 매매계약에 의하여 甲법인소유의 토지를 乙법인에게 매각한 것으로 확인되고 있는 바, 乙법인이 甲법인으로 부터 유상승계 취득한 토지는 잔금납부일 부터 30일 이내에 취득세 등을 신고납부하는 것이 타당합니다. (세정-771, 2006. 2. 22)

8. 자경농민이 취득한 농지에 대한 감면 해당여부

【질 의】

제3자 소유의 농지(전)를 임차하여 농사를 짓던 중 관할 행정관청으로부터 동 농지에 건축물 신축을 위한 개발행위 허가를 받은 후 취득하는 경우 취득세 등의 감면대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제261조제1항 및 동법시행령 제219조제1항에서 농업을 주업으로 하는 자경농민이 직접 경작할 목적으로 농지를 취득하는 경우에는 취득세와 등록세의 100분의50을 경감하도록 하나, 농지취득 후 정당한 사유 없이 2년 내에 직접 경작하지 아니하거나 2년 이상 경작하지 아니하고 매각 또는 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 자경농민이 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지에 대하여 취득세 등을 감면하는 것이므로 제3자로부터 임차하여 농사를 짓던 농지에 본인 명의의 건축물 신축을 위하여 관할 지방자치단체로부터 개발행위허가를 받은 후 취득한 경우라면 이는 경작할 목적이 아닌 건축물 신축을 위하여 취득한 부동산에 해당된다 할 것이므로 상기 규정에 의한 감면대상으로 보기는 어렵다고 판단됩니다.(세정-725, 2006. 2. 20)

9. 개인사업자의 법인전환시 지점인정 여부

【질 의】

지방세법시행규칙 제55조의2의 신설일인 1984. 5. 12 이전에 서울특별시에 영업소를 두고 인천광역시에서 개인사업을 영위하던 자가 1984. 5. 12 이후 법인으로 전환한 경우 서울영업소를 1984. 5. 12 이전부터 인적·물적 설비를 갖춘 법인의 지점으로 볼 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제102조제2항에서 법인에 대한 지점의 정의를 두고 있지 아니하다가 1984.4.6 개정(대통령령 제11399호)하면서 처음으로 지점에 대한 정의를 시행규칙에서 정하도록 한 후 1984.5.12 시행규칙 제55조의2를 신설(내무부령 제414호)하여 운영하고 있습니다.

나. 인천광역시에서 개인사업을 영위하는 자가 1984. 5. 12 이전부터 인적·물적 설비를 갖춘 서울의 영업소를 운영하다가 1984. 5. 12 이후 개인사업체를 법인으로 전환한 후 서울영업소를 법인의 지점으로 사용하고 있는 경우라면 법인으로 전환된 시점에서 새로운 법인의 지점이 설치된 것으로 보는 것이 타당하다 할 것입니다.(세정-616, 2006. 2. 9)

10. 종교단체의 주차장용 부동산이 취득세 등의 비과세 대상인지 여부

【질 의】

기존교회의 주차장이 협소하여 바로 옆 단독주택을 교회에서 취득한 후 멸실하고 교회의 주차장으로 사용하는 경우 취득세 등의 비과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제107조제1호 및 제127조제1호와 동법시행령 제79조제1항제1호 및 제94조제1항에서 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위하여 취득등기하는 부동산은 취득세와 등록세를 비과세 하나 수익사업에 사용하는 경우와 취득등기일부터 3년 이내에 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 취득세 등을 부과한다고 하고 있고, 주차장법 제19조제1항에서 국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의한 도시지역·제2종 지구단위계획구역 및 지방자치단체 조례가 정하는 관리지역안에서 건축물·골프연습장 기타 주차수요를 유발하는 시설을 건축 또는 설치하고자 하는 자는 당해 시설물의 내부 또는 그 부지안에 부설주차장을 설치하여야 한다고 규정하고 있으며, 동조 제4항에서 제1항의 경우에 부설주차장이 법정규모 이하인 때에는 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다고 하고 있고, 동법시행령 제7조제2항에서 법 제19조제4항 후단의 규정에 의한 시설물의 부지인근의 범위는 당해 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300미터 이내 또는 도보거리 600미터이내 또는 당해 시설물이 소재하는 동·리의 범위안에서 시·군 또는 구의 조례로 정한다고 규정하고 있습니다.

나. 기존교회의 주차공간 협소로 교회인접 단독주택을 취득하여 타용도로 사용없이 주택을 철거한 후 교회부설주차장으로 사용하는 경우, 기존교회의 부설주차장이 법정규모 이하인지 여부, 교회로부터 설치할 부설주차장까지의 거리, 교회의 신도수 및 신도들의 차량보유 현황 등을 종합적으로 고려하여 교회의 집회 등 각종 종교행사를

위하여 부설주차장의 추가설치가 필수불가결한 경우라면 종교목적에 사용하는 부동산에 해당되어 취득세 등의 비과세 대상이 된다 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 관련자료와 현황등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정-399, 2006. 1. 31)

11. 아파트형공장의 취득세 등 감면관련 질의

【질 의】

지방세 감면조례상 아파트형 공장에 부속되는 창고의 부속토지가 취득세 등 감면대상인지와 당해 창고만을 분양할 경우, 아파트형공장을 분양시점까지 임대할 경우 취득세 등 감면대상 여부

회 신

가. 지방세 감면조례표준안(아파트형 공장 등에 대한 감면)에서 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 아파트형공장의 설립자가 그 목적에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하며, 그 부동산을 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 건축공사에 착공하지 아니하거나 건축물의 사용승인서 교부일부터 5년 이내에 공장 또는 벤처기업 이외의 용도로 분양·임대하거나 매각하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세 및 등록세를 추징하도록 규정하고 있습니다.

나. 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제6호, 동 법률 시행령 제2조 및 시행규칙 제2조에서 사무실, 창고 등을 공장 제조시설의 부대시설로서 "공장"의 범위에 포함하도록 규정하고 있으므로 질의대상 창고가 아파트형공장의 부대시설인 경우라면 그 부속토지는 취득세 등 감면대상에 해당하고, 건축물의 사용승인서교부일부터 5년이내에 아파트형공장(부대시설인 창고 포함)을 공장 또는 벤처기업 이외의 용도로 분양하는 경우에는 그 해당부분에 대하여 취득세 등이 추징되는 것이며

다. 등록세 면제의 경우 아파트형공장의 설립자가 아파트형공장(토지와 건축물)을 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세가 면제되는 것이라고 하겠으나, 회신내용에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실조사후 판단할 사항임을 알려드립니다.(세정-100, 2006. 1. 10)

12. 조세특례제한법상 과점주주 취득세 감면관련 질의

【질 의】

「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 의한 지주회사로 전환하고자 자회사의 주식을 취득하여 지주회사가 되는 경우 과점주주 취득세 납세의무 성립여부

회 신

조세특례제한법 제120조 제6항 본문 및 그 제8호에서 『독점규제 및 공정거래에 관한 법률』에 의한 지주회사가 되는 사유로 인하여 지방세법 제22조제2호의 규정에 의한 과점주주에 해당하게 되는 경우 당해 과점주주에 대하여는 동법 제105조제6항의 규정을 적용하지 아니하도록 규정하고 있으므로

「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 의한 지주회사로 전환하기 위하여 자회사의 주식을 51%이상 취득하여 자회사의 과점주주가 되는 경우에는 조세특례제한법 제120조 제6항 제8호 규정에 따라 과점주주에 대한 취득세 납세의무가 없는 것으로 판단되나, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항임을 알려드립니다. (세정-132, 2006. 1. 12)

13. 건물신축시 에어컨설비의 취득세 등 과세표준 포함여부

【질 의】

건축물 신축공사시 시스템에어컨설비를 설치하는 경우 당해 설비가 신축건축물 과세표준에 포함되는지 여부

회 신

지방세법시행령 제82조의3 제1항에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 취득시기를 기준으로 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로 하도록 규정하고 있고, 신축건물의 경우 당해 건물신축 시공시 내부에 함께 설치하는 에어컨설비 등의 설비는 신축건물과 일체의 시설로 보는 것이므로, 건물 신축공사시 건물 내부에 설치하는 시스템에어컨설비는 건물신축에 따른 취득세 등 과세표준에 포함되는 것임을 알려드립니다. (세정-167, 2006. 1. 16)

14. 시설대여업자의 취득세 납세의무자 관련 질의

【질 의】

「여신전문금융업법」에 의한 시설대여업자가 차량등을 금융리스 방식으로 시설대여하는 경우 취득세 납세의무자에 대한 질의 여부

회 신

지방세법 제105조 제2항에서 부동산·차량 등의 취득에 있어서는 민법·자동차관리법 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다고 규정하고 있고, 지방세법시행령 제74조 제2항에서 「여신전문금융업법」에 의한 시설대여업자가 차량·기계장비·선박 또는 항공기를 시설대여하는 경우에는 그 등기 또는 등록명의에 불구하고 시설대여업자를 취득세 납세의무자로 보도록 규정하고 있습니다.

위 지방세법시행령 제74조 제2항 규정의 취지는 「여신전문금융업법」에 의한 시설대여로서 시설대여자산을 시설이용자가 선정하여 직접 구입하고 이를 시설이용자 명의로 등록을 하는 금융리스의 경우라도 시설대여회사가 지방세법 제105조 제2항의 과세대상 물건을 사실상으로 취득한 것으로 보아 취득세 납세의무가 있음(대법원 판결 92누16094, 1993. 9. 28 및 96누17486, 1997. 7. 11 참조)을 명확히 한 규정이라고 하겠으므로

「여신전문금융업법」에 의한 시설대여업자가 금융리스방식으로 차량 등을 시설대여하여 대여시설이용자 명의로 등록을 하더라도 당해 차량 등의 취득세 납세의무자는 시설대여업자가 되는 것임을 알려드립니다. (세정-174, 2006. 1. 16)

15. 자동차 등 저당권의 이전등록에 따른 등록세율 적용관련 질의

【질 의】

자동차 및 건설기계에 다른 법인 명의로 설정되어 있는 저당권을 "이전등록"하는 경우 등록세 세율 적용에 대한 질의 여부

회 신

지방세법 제132조의2 제2항 제3호 및 제132조의3 제1항 제3호에서 자동차와 건설기계의 신규등록 및 소유권이전등록과 저당권 설정등록 이외의 등록에 대하여는 매 1건당 7,500원과 5,000원의 등록세율을 각각 적용하도록 규정하고 있으므로

자동차와 건설기계에 이미 다른 법인 명의로 설정되어 있던 저당권을 양수받아 이전등록을 하는 경우 등록세의 세율은 자동차의 경우 매 1건당 7,500원, 건설기계의 경우 매 1건당 5,000원을 적용하는 것임을 알려드립니다.(세정-187, 2005. 1. 16)

16. 자동차 등록이전에 따른 등록세 납세의무자 관련 질의

【질 의】

자동차 강제이전시 등록세의 납세의무자를 누구로 할 것인지에 대한 질의 여부

회 신

지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과하도록 규정하고 있으므로

법원의 강제이전 판결에 따라 자동차를 이전등록하는 경우 등록세납세의무자는 이전등록을 받는 자(양수인)임을 알려드립니다.(세정-205, 2006. 1. 18)

17. 주택법에 의한 금지사항 부기등기의 등록세 납부여부

【질 의】

주택법 제40조 제3항 규정에 따라 소유권 보존등기와 동시에 금지사항 부기등기를 하는 경우 등록세(매 1건당 3,000원) 납세의무가 있는 것인지에 대한 여부

회 신

주택법 제40조 제3항 및 제4항에서 사업주체는 주택건설대지와 건설된 주택에 대하여 소유권보존등기시 "입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류 등의 목적물이 될 수 없는 재산"임을 표시하는 부기등기를 하도록 규정하고 있

고, 대법원 등기예규 제1101호(주택법 제40조제3항의 규정에 따른 금지사항의 부기등기에 관한 업무처리지침)에서 당해 부기등기는 입주자모집공고승인신청을 받은 시점에 따라 소유권보존등기신청과 동시에 신청·등기되거나 소유권보존등기 이후에 별도로 등기되는 것이며 당해 부기등기에 대하여 별도로 부기등기의 변경이나 말소등기가 이루어지도록 하고 있으므로 당해 금지사항 부기등기는 소유권보존등기와 별개의 등기행위로 보아야 할 것으로서

주택법 제40조 제3항 규정에 따라 사업주체가 소유권 보존등기와 동시에 금지사항 부기등기를 하는 경우 당해 부기등기는 기타등기에 따른 등록세율(매1건당 3,000원)이 적용되는 것임을 알려드립니다. (세정-262, 2006. 1. 23)

18. 주주가 비상장법인의 이사인 경우 과점주주 취득세 납세의무 성립여부

【질 의】

비상장법인의 주주구성원이 주식발행법인의 공동대표이사 및 이사인 경우 과점주주 취득세납세의무 성립여부

회 신

비상장법인의 주주구성원이 주식발생법인의 공동대표이사"갑"과"을" 및 이사"병"으로 구성되어 있는 경우 당해 "갑"과"을"및"병"상호간에 지방세법시행령 제6조 제1항 제1호 내지 제10호의 특수관계가 아니라면 과점주주에 해당하지 않는다고 판단됩니다.(세정-347, 2006. 1. 27)

19. 회사정리법에 따른 법원의 소유권부인 결정시 취득세 환부여부

【질 의】

부동산소유권 이전등기 후 법원이 회사정리법에 따른 소유권이전등기원인 부인결정으로 소유권을 상실한 경우 당초 납부한 취득세를 환부하는 것이 타당한지 여부

회 신

귀 법인이 거래업체로부터 대물변제 형식으로 부동산을 취득하여 소유권이전등기를 한 후 법원에서 당해 소유권이전등기 행위가 회사정리법 제78조 제1항 제1호 소정의"회사가 정리채권자 또는 정리담보권자를 해할 것을 알고 한 행위"에 해당하여

소유권이전등기의 원인의 부인등기절차 이행결정을 받아 소유권이 상실된 경우라면 당초 납부된 취득세를 환부하는 것이 타당하다고 판단됩니다.(세정-364, 2006. 1. 30)

20. 도시개발사업지구내 체비지에 대한 취득세 등 납세의무관련 질의

【질 의】

도시개발법에 의한 도시개발사업지구내 체비지에 대하여 잔금을 납부한 경우 취득세와 재산세의 납세의무 성립여부와 그에 따른 취득세 등의 환부대상 해당여부

회 신

도시개발법 제41조 제5항에서 동법 제33조 규정에 의한 체비지는 시행자가 환지처분의 공고가 있은 날의 다음날에 소유권을 취득하는 것으로 규정하고 있으므로 체비지에 대한 취득시기는 환지처분 전에 체비지에 대한 잔금을 납부하였다 하더라도 환지처분공고일의 익일이 되는 것으로서 ○○서부신시가지개발구역내 체비지에 대하여 2004.9.30 잔금을 지급하고 취득세 등을 신고납부 하였다면 취득세 등 환부대상이라고 하겠으며,

지방세법 제183조 제2항 제6호에서 도시개발법에 의하여 시행하는 환지방식에 의한 도시개발사업의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자에게 재산세의 납세의무가 있는 것으로 규정하고 있으므로 체비지에 대하여 2005년도 정기분 재산세를 납부하였다면 환부대상이라고 하겠습니다.

또한 지방세법 제25조의2 규정에서 지방자치단체의 장은 지방세의 부과징수가 위법 또는 부당한 것임을 확인한 때에는 즉시 그 처분을 취소하거나 변경하도록 규정하고 있으므로 해당 과세관청에 환부청구를 하실 수 있음을 알려드립니다.(세정-428, 2006. 2. 1)

21. 공유토지분할에관한특례법에 따른 공유물분할등기시 등록세 부과취소 요청

【질 의】

공유토지분할에관한특례법에 따라 토지를 분할하여 등기하는 경우 공유물분할에 따른 등록세를 부과하지 않도록 해달라는 요청에 대한 여부

회 신

공유토지분할에관한특례법은 공유토지를 점유하고 있는 소유자들의 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편해소를 위하여 2003. 12. 31 제정(법률 제7037호)되어 2004년 4월부터 2006년말까지 한시적으로 시행되는 제도로서 당해 제도 시행기간 중에 공유자 총수의 5분의1 이나 20인 이상의 동의를 얻어 토지분할 신청을 하는 경우에는 토지분할이 간편하게 이루어질 수 있도록 특례제도를 마련한 것이며, 지방세법 제131조 제1항 제5호에서 공유물의 분할에 대하여는 분할로 인하여 받은 부동산가액의 1,000분의3의 세율로 등록세를 납부하도록 규정하고 있습니다.

공유토지에 대하여 공유자의 공유물분할 신청에 따라 분할이 이루어지는 경우에 대하여 특별히 등록세 등을 과세하지 않아야 할 정책적인 필요성이 적을 뿐만 아니라 공유토지분할에관한특례법의 적용을 받지 않고 토지를 분할하면서 등록세를 납부하는 다른 납세자들과의 조세불형평이 발생하는 문제점 등이 있으므로 공유토지분할에관한특례법에 따라 행하여지는 공유물 분할등기에 대하여도 등록세(부동산가액의 1,000분의3)를 납부하는 것이 조세형평상 타당하다는 점을 알려드리오니 양지하여 주시기 바랍니다. (세정-429, 2006. 2. 1)

22. 건축물 대수선 공사에 따른 취득세 과세표준 산정관련 질의

【질 의】

법인이 미관지구내 건축물 대수선공사 후 외부형태 변경공사비는 자본적지출로, 나머지 공사비는 수익적지출로 기장한 경우 취득세 과세표준 산정에 대한 질의

회 신

지방세법 제104조 제10호 및 동법시행령 제76조에서 건축법상의 대수선과 승강기 등 건축물에 부수되는 시설물의 1종 이상을 설치하거나 수선하는 것은 "개수"에 의한 취득으로 보아 취득세를 과세하도록 규정하고 있고, 동법시행령 제82조의3에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용(직접·간접비용)으로 규정하고 있습니다.

귀 시 질의의 경우 법인이 미관지구 내의 당해 법인 소유 건축물에 대한 대수선 공사에 대하여 외부형태변경공사 비용 부분은 자본적 지출로, 나머지 공사비용부분은 수익적지출로 법인장부에 기장하였다고 하더라도 지방세법상 대수선 등"개수"에 해당하는

공사가 이루어졌다면 당해 건축물의 "개수"에 해당하는 공사비는 법인의 회계처리에 관계없이 취득세 과세표준에 포함하는 것이 타당함을 알려드립니다.(세정-477, 2006. 2. 3)

23. 여객자동차운수사업자 소유의 차량(시외버스)에 대한 취득세 납세지 관련 질의

【질 의】

여객자동차운수사업자의 차량등록지와 사용본거지가 다를 경우 취득세 납세지에 관한 질의

회 신

지방세법 제105조 제1항에서 취득세는 부동산·차량 등의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과하도록 규정하고 있고 동법 제120조 제1항 및 동법시행령 제86조에서 취득세를 신고납부하고자 하는 자는 취득세 및 등록세 신고서에 취득물건·취득일자 및 용도 등을 기재하여 과세물건 소재지를 관할하는 시장·군수에게 신고하도록 규정하고 있으며, 차량의 과세물건 소재지는 자동차관리법상의 사용본거지를 말하는 것이라 하겠으므로

여객자동차운수사업자의 차량(일반시외버스)에 대한 취득세 납세지는 당해 차량의 사용본거지를 말하는 것이라고 하겠습니다.(세정-067, 2006. 2. 9)

23. 국가 등이 납세담보를 위한 근저당권 설정 후 말소등기 촉탁시 등록세 납세의무 관련 질의

【질 의】

국가가 납세담보를 위한 근저당권 설정 등기 후 말소등기 촉탁시 등록세 납세의무 여부에 대한 질의

회 신

지방세법 제126조 제1항에서 국가·지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기·등록에 대하여는 등록세를 부과하지 아니하도록 규정하고 있으며, 여기에서 자기를 위하여 하는 등기·등록은 국가·지방자치단체가 등기권리자로서 하는 등기를 의미하는 것이므로

국가가 납세담보를 위한 부동산 근저당권설정 등기 후 말소등기 촉탁시에는 당해 부동산의 소유자가 납부한 등록세(3,000원)를 첨부하여 촉탁하는 것이 타당함을 알려드립니다(법원행정처 등기선례 6-112 참조).(세정-770, 2006. 2. 22)

24. 대수선공사의 취득세 과세대상 여부

【질 의】

건물의 분할공사를 한 경우 당해 공사가 취득세 과세대상에 해당하는지에 대한 질의

회 신

지방세법 제104조 제8호 및 제10호 규정에 따라「건축법」제2조 제1항 제10호의 규정에 의한 대수선과 건축물에 부수되는 시설물 중 승강기 등 지방세법시행령 제76조에서 규정하고 있는 시설물의 1종 이상을 설치하거나 수선하는 경우에는 "개수"로 인한 취득에 해당하여 취득세가 과세되는 것으로서

질의내용의 경우, 공장의 매매계약시 공장용 건물을 분할하여 매매하기로 약정하고 지방자치단체로부터 대수선공사 허가를 받아 공사를 하였다면 당해 공사는 취득세 과세대상에 해당한다고 하겠으나, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 조사하여 판단할 사항임을 알려드립니다.(세정-785, 2006. 2. 23)

25. 양수발전소 내 수로터널 설비의 취득세 과세대상여부

【질 의】

양수발전소의 설비 중 "수로터널"이 취득세 과세대상인 급·배수시설에 해당하는지 여부

회 신

지방세법 제104조 제4호 및 같은 법시행령 제75조의2 제5호에서 급·배수시설(송수관(연결시설을 포함), 급·배수시설, 복개설비)을 취득세 과세대상인 건축물로 규정하고 있고, 여기에서 급·배수시설이라 함은 구조, 형태, 용도, 기능 등을 전체적으로 고려하여 급수와 배수기능을 발휘하는 시설을 말하는 것이라 하겠으므로(대법원 판결 89누5638, 1990.7.13. 참조)질의내용의 경우, 양수발전소의 설비 중 수로터널 설정한 급·배수시설로서 취득세 과세대상이라고 판단되나, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 조사하여 판단할 사항임을 알려드립니다.(세정-796, 2006. 2. 24)