

지방세법령 질의 · 회신

행정안전부 도세과

1. 경제자유구역 지구 입주업체 취득 부동산에 대한 취득세 등 감면 질의

【질 의】

광양만권경제자유구역 하동지구 내 입주업체와 개발사업시행자가 취득하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 면제할 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제276조제1항 및 제3항에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조의 규정에 의한 산업단지개발사업시행자가 산업단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있고, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 가목 내지 라목에서 산업단지의 정의에 대하여 규정하고 있으며, 같은 법 6조 내지 제7조의2에서 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지의 지정에 관하여 규정하고 있는 한편,

나. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제8조 본문에서 경제자유구역의 지정이 있을 때에는 그 경제자유구역개발계획의 내용에 따라 다음 각호의 지정 수립 또는 승인이 있을 것으로 본다 고 하면서, 그 제3호에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조 내지 제7조의2의 규정에 의한 국가산업단지·일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정이라고 규정하고 있습니다.

다. 귀 문의 경우 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」의 규정에 의하여 지정된 경제자유구역 내에서 입주업체가 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 또는 동법에

의한 개발사업시행자가 경제자유구역 개발사업을 위하여 부동산을 취득하는 경우라면 위 규정에 의하여 취득세와 등록세를 면제함이 타당하다고 사료됩니다.

[지방세정팀-517(2008.2.5)]

2. 과점주주 납세의무 질의

【질 의】

과점주주가 주식을 전부 양도하여 당해법인의 주주가 아니었다가 5년 이내에 주식을 다시 취득하여 과점주주가 된 경우 취득세 납세의무가 있는지 여부

〈사실관계〉

A법인			비 고
2004.9.21(설립시)	甲, 乙	60%, 40%	甲, 乙은 특수관계
2005.9.6	甲, 乙	0%, 0%	
2005.9.21	甲, 乙	12.86, 0%	
2005.11.3	甲, 乙	0%, 0%	
2006.2.3	甲, 乙	50%, 50%	

회 신

가. 지방세법시행령 제78조제2항에서 이미 과점주주가 된 주주 또는 유한책임사원이 당해 법인의 주식 또는 지분의 비율이 증가된 경우에는 그 증가된 분을 취득으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과하고, 다만, 증가된 후의 주식 또는 지분의 비율이 그 증가된 날을 기준으로 그 이전 5년 이내에 당해 과점주주가 가지고 있던 주식 또는 지분의 최고비율보다 증가되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 과점주주인 甲개인과 乙개인이 A법인의 주식을 100% 보유하고 있는 상태에서 특수관계가 없는 자에게 주식을 전부 양도하여 당해 법인의 주주가 아니었다가 5년 이내에 그 주식을 100% 취득하여 다시 과점주주가 되었다 하더라도 과점주주가 된 날로부터 5년 이내에 과점주주가 가지고 있던 주식 또는 지분의 최고비율 보다 증가되지 아니한 경우이므로 과점주주의 주식취득에 따른 취득세 납

세의무가 성립되지 않는다고 사료됩니다.

[지방세정팀-666(2008.2.28)]

3. 국가유공자 등 소유자동차 감면 변경질의

【질 의】

고엽제후유의증 환자로서 자동차 2대를 소유하고 있는 경우에 현재 감면받고 있는 차량을 다른 차량으로 변경하여 감면받을 수 있는지 여부

회 신

가. 지방자치단체의 지방세 감면조례 중 국가유공자 등 소유자동차에 대한 감면에서 고엽제후유의증 환자 지원 등에 관한 법률에 의한 고엽제후유의증 환자로서 장애등급에 해당하는 자(이하 “국가유공자 등”이라 한다)가 본인 또는 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 기재된 국가유공자 등의 배우자(직계존·비속, 직계비속의 배우자, 형제·자매) 등의 명의로 등록(국가유공자 등 본인 이외의 명의로 등록하는 경우에는 국가유공자 등과 공동으로 등록하는 경우에 한한다)하여 보철용 또는 생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차(배기량 2,000cc 이하의 자동차 등) 중 최초로 감면신청하는 1대(당해 자동차를 매각하거나 폐차하기 위하여 다른 자동차를 대체취득하여 등록한 날부터 30일 이내에 종전자동차를 이전 또는 말소등록하는 경우를 포함한다)에 대하여는 취득세·등록세 및 자동차세를 면제한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 고엽제후유의증 환자지원 등에 관한 법률에 의한 장애등급에 해당하는 고엽제후유의증 환자로서, 배기량 2,000cc 이하의 자동차 등 감면대상 범위에 해당하는 자동차 2대를 소유하는 상태에서 그 중 1대에 대하여는 감면신청을 하여 자동차세를 감면받고 있는 경우라면, 보철용 또는 생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차 중 최초로 감면신청하는 1대에 대하여만 감면하는 것으로서, 보유중인 자동차 2대 중 먼저 감면신청된 자동차에 대하여만 자동차세의 감면을 받을 수 있으므로 감면을 받지 아니한 다른 자동차에 대하여는 감면을 변경하여 선택적으로 감면신청할 수 없다고 판단됩니다.

[지방세정팀-755(2008.2.26)]

4. 기부채납조건 취득부동산에 대한 비과세 질의

【질 의】

A주택건설사업자(이하 “A사”라 함)가 주택건설사업계획 승인 및 변경승인을 받을 당시 “진입도로에 대하여는 당해 소관청에 기부채납할 것”이라는 승인조건이 부여되었고, 이후 A사의 사정으로 사업부지가 토지신탁회사에 위탁되었으며, 수탁자인 토지신탁회사로부터 B주택건설사업자(이하 “B사”라 함)가 A사의 기부채납대상 토지 등 사업부지 일체를 취득한 후 그 권리와 의무를 B사가 승계하는 조건으로 당해 주택건설사업계획 변경승인을 받아 수차례 변경승인을 거쳐 공사를 완료하였고, 승인조건에 따라 도로 및 공원부지를 소관청에 기부채납한 경우에 B사가 주택건설사업계획 변경승인을 받기 전에 A사의 수탁자인 토지신탁회사로부터 취득한 도로 및 공원부지가 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 해당하는지 여부

〈사실관계〉

- 1996.06.10 : A사의 주택건설사업계획 승인
- 1997.06.09 : 1차 변경승인(세대수 변경, 진입도로 무상귀속 조건부여)
- 1999.04.20 : 사업구역 외 부지를 녹지로 지정토록 조치(감사원 감사)
- 2003.01.17 : B사가 A사의 기부채납대상 토지 등 사업부지 일체를 취득
- 2003.04.11 : 2차 변경승인(A를→B로 사업시행자 변경, 승인조건 승계)
- 2004.05.14 : 3차 변경승인(세대수 변경)
- 2005.01.17 : 도시계획시설(완충녹지) 결정
- 2005.10.20 : 4차 변경승인(토목구조물, 조경시설물 등 변경)
- 2006.02.23 : 5차 변경승인(토목구조물, 배수시설물 등 변경)
- 2006.10.16 : 6차 변경승인(유치원계획, 지붕재료물 등 변경)
- 2007.10.12 : 7차 변경승인(대지면적 변경)
- 2007.11.08 : 8차 변경승인(대지면적 변경, 녹지 기부채납 조건부여)
- 2007.11.26 : 주택건설사업 사용검사필증 교부

회신

가. 지방세법 제106조 제2항 및 제126조 제2항에서 국가·지방자치단체 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득·등기하는 부동산에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 B사가 A사의 사업부지 일체를 취득한 후 A사의 당초 주택건설사업계획 승인조건을 변경함이 없이 권리·의무를 B사가 승계하는 조건으로 당해 주택건설사업계획 변경승인을 받아 공사를 완료하고, 당해 사업계획 승인조건을 이행하기 위하여 도로부지를 지방자치단체에 기부채납하는 경우라면, B사가 취득한 사업부지 중 A사가 이미 기부채납하기로 한 도로부지에 대하여는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산으로서 취득세와 등록세의 비과세에 해당된다 할 것이나, 기부채납 부동산 중 공원부지의 경우에는 B사가 취득할 당시 사업구역 외의 토지로서 공원부지로 도시계획결정이 되지 아니하였고, 기부채납 대상토지가 특정되어 있지도 아니하였으므로 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산으로 볼 수 없을 것으로 사료되며, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실을 확인하여 판단할 사항입니다.

(지방세정탐-841(2008.2.27))

5. 분할법인이 취득하는 부동산에 대한 등록세 종과세 해당여부 등 질의

【질 의】

대도시내 5년 이상 사업을 영위한 기존법인으로부터 분할신설된 법인이 취득하는 부동산등기가 등록세 종과세대상이 되는지 여부와 등록세 종과세대상이 아니라면 종과세율을 적용하여 신고하고 납부한 등록세를 환부받을 수 있는지 여부

회신

가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 같은법시행령 제102조제2항에서 대도시내에서의 법인 설립후 5년 이내에 취득하는 부동산등기에 대하여는 등록세를 종과세한다고 하면서, 같은법시행령 제102조제6항에서 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시내의 내국법인이 법인세법시행령 제82조제1항제1호 내지 제3호의 요건을 갖춘 법인의 분할로 인하여 법인을 설립하는 경우에는 이를 종과세대상으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시내의 내국법인이 법인세법시행

령 제82조제1항제1호 내지 제3호의 요건을 갖춘 법인의 분할로 인하여 설립된 법인이 그 이후 새로이 취득하는 부동산등기에 대하여는 등록세 중과세대상에서 제외는 것이라 하겠고(행정자치부 심사결정 제2004-72호, 2004.3.29. ; 심사결정 2007-210호, 2007.4.30. ; 행정자치부 지방세정팀-902, 2005.5.26. 참조),

다. 한편, 지방세법 제25조의2에서 지방자치단체의 장은 지방세의 부과징수가 위법 또는 부당한 것임을 확인한 때에는 즉시 그 처분을 취소하거나 변경하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제30조의5제2항에서 지방자치단체의 징수금의 과오납으로 인하여 생긴 지방자치단체에 대한 청구권은 그 권리를 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 아니한 때에는 시효로 인하여 소멸한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제45조제1항에서 과오납된 지방자치단체의 징수금과 제46조의 환부이자(다른 미납의 지방자치단체의 징수금에 충당하고 그 잔여금은 납세의무자 또는 특별징수의무자에게 지체없이 환부하여야 한다)고 규정하고 있는바,

라. 과오납금 또는 부당이득금에 대한 청구기산일은 지방세를 납부한 익일이 되는 것이며 지방자치단체의 장은 지방세의 부과징수가 위법 또는 부당한 것임을 확인한 때에는 즉시 그 처분을 취소하거나 변경하여야 하며, 과오납된 지방자치단체의 징수금과 환부이자(다른 미납의 지방자치단체의 징수금에 충당하고 그 잔여금은 납세의무자에게 지체없이 환부하여야 함)이 타당하다(행정자치부 세정과-391, 2004.3.10. 참조) 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

(지방세정팀-566(2008.2.12))

6. 등록세 중과세대상 해당여부 질의

【질 의】

사실관계가 아래와 같은 경우 당해 법인이 취득하는 부동산등기가 등록세 중과세대상에 해당되는지 여부

〈사실관계〉

- 1990.11.15. ; 법인 설립 (목적사업 : 섬유제품 수출입 및 제조판매업)

- 연매출 5~10억 수준으로 사업을 영위하고 있었으나 경기 악화로 2006.3월 2천여만원 매출달성 이후 매출실적 없음
- 2006.12.27. ; 임원전원 및 주주전원변경 (상호 및 목적사업 유지)
- 2006.12.27.~2007.5.15. 매출실적 없음
- 2007. 5.15. ; 임원 및 주주전원변경
- 2007. 8. 6. ; 상호, 목적사업 및 자본금 변경(증자) 등기
- 사업목적 : 섬유제품 수출입 및 제조판매업 → 기술용역업
- 2007.8~12월 : 기술용역업 매출 발생

회신

가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 같은법시행령 제102조제2항에서 대도시내에서 법인설립에 따른 등기와 법인설립일부터 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세를 종과세하도록 규정하고 있습니다.

나. 대도시내에서 설립된 법인이 사업을 영위하다가 폐업신고와 함께 휴면하던 중 제3자가 당해 법인을 인수하여 본점소재지, 대표이사, 목적사업, 주주와 임원 등 법인의 실체를 사실상 전부 변경하여 당해 대도시 내의 부동산을 취득하는 경우라면 휴면법인 인수일을 실질적인 법인설립일로 보아 등록세 종과세 대상 여부를 판단하여야 할 것으로(행정자치부 지방세정팀-192, 2007.2.12. 참조),

다. 귀 문의의 경우 2006.3월 이후 매출실적이 없는 법인이 2007.5.15. 임원 전원과 주주 전원 및 본점소재지를 이전한 다음 2007.8.6. 상호와 목적사업의 변경 및 자본금 증자등기가 이루어진 경우라면 사실상 휴면상태에 있는 법인을 인수하여 사업을 재개한 것으로 봄이 타당하다고 사료되므로, 이후 5년 이내에 취득하는 부동산등기는 등록세 종과세대상에 해당된다 할 것이나, 이는 과세권자가 그 사실관계를 검토하여 종합적으로 판단할 사항이라 하겠습니다.

(지방세정팀-716(2008.2.22))

7. 매매용 중고자동차 구조변경 감면 질의

【질 의】

자동차매매업자가 매매용으로 취득한 중고자동차를 종류변경하였을 경우 당해 종류변경에

따른 취득세를 감면할 수 있는지 여부

회신

가. 지방자치단체의 지방세 감면조례 중 매매용 중고자동차 등에 대한 감면에서 자동차관리법에 의하여 자동차관리사업(자동차매매업에 한한다)의 등록을 한 자가 매매용으로 취득하는 중고자동차에 대하여는 취득세를 면제하고, 당해 자동차를 등록하는 경우에 등록세는 지방세법 제132조의 2의 규정에 불구하고 1,000분의 10의 세율을 적용한다고 규정하고 있으나, 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 당해 중고자동차를 매각하지 아니하는 경우에는 감면된 세액을 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 자동차관리법에 의한 자동차매매업자가 매매용으로 중고자동차를 취득한 후 차량의 종류 변경으로 인하여 자동차의 가액이 증가하므로서 취득세 납세의무가 발생한 경우, 매매용으로 중고자동차를 취득한 날부터 1년 이내에 차량의 종류변경이 되고, 당해 중고자동차가 계속하여 매매용으로 제시되고 있는 경우라면, 매매용 중고자동차의 종류변경에 따른 취득 역시 매매용으로 취득하는 중고자동차로 보아 취득세를 감면하여야 할 것으로 사료되나, 중고자동차매매업자가 취득한 날부터 1년 이후에 차량의 종류변경이 되거나 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 매각하지 아니하는 경우에는 감면된 세액을 추징하게 되며, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 확인하여 결정할 사항입니다.

(지방세정팀-825(2008.2.26))

8. 보험업 개별점포(지점)에 대한 정기분 면허세 부과관련 질의

【질 의】

보험업을 영위하는 개별점포(지점)가 정기분 면허세 부과대상에 해당되는지 여부

회신

가. 지방세법시행령(별표)제1종 제131호에서 보험업을 면허세를 부과할 면허의 종류 및 종별구분으로 열거하고 있고 그 단서조항에 점포의 설치·이전 및 폐쇄를 제외한다라고 규정되어 있으며, 면허세의 과세단위는 행정청의 특정한 면허행위가 발생하였는지의 여부에 따라 결정되어야 하는 것이지 그 면허의 효력이 미치는 범위에 따라 결정되는 것은 아니라고 할 것이므로(법제처 법령해석지원팀-326, 2005.10.18), 면허세의 과세단위는 행정청의 특정한 면허행위가 발생하였는지의 여부에 따라 결정되어

야 하는 것입니다.

나. 따라서 그 면허의 효력이 보험업을 영위하는 주사무소(본점)에만 미치는 것인지, 개별점포(지점)에도 미치는 것인지를 불문하고 객관적으로 하나의 면허행위를 과세대상으로 하나의 면허세만이 부과되어야 하므로 귀문 보험업의 경우 그 본점에서 면허행위에 대한 면허를 부여받은 이후 개별점포(지점)에서 별도의 면허행위가 발생하지 않는 이상, 지방세법시행령별표(제1종 제131호)의 단서조항에 따라 정기분 면허세 부과대상에 해당되지 않는 것이 타당하다 할 것입니다.

[지방세정팀-818(2008.2.26)]

9. 교회 경내의 부목사 주택에 대한 지방세 비과세 질의

【질 의】

교회 경내의 예배당 건물에 부목사의 가족이 무상으로 거주하는 경우 당해 주거용으로 사용하는 부분이 종교용도에 사용하는 부동산으로서 지방세 비과세에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제107조 제1호, 제127조 제1항제1호, 제186조 제1호, 같은법 시행령 제79조 제1호의 규정에 의해 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하는 부동산에 대하여는 취득세·등록세·재산세를 부과하지 아니하나, 수익사업에 사용하는 경우와 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 등에 대하여는 취득세 등을 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 교회의 경내에 위치한 예배당 건물내에 부목사의 가족이 무상으로 거주하고 있는 경우라면, 종교단체의 소유 부동산으로서 교회 경내의 예배당 건물내에 있는 성직자(부목사, 전도사 등)의 사택은 종교용에 직접 사용하는 것으로 보아 취득세 등의 비과세 대상에 해당된다고보는 것이 타당할 것이나, 이에 해당 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항입니다.

[지방세정팀-580(2008.2.13)]

10. 학술연구단체 해당여부 질의

【질 의】

북한의 요소별 사항을 연구 조사하여 필요시 관계 연구기관에 자료 제공 등을 목적으로 설립된 사단법인 북한연구소가 학술연구단체에 해당되는지 여부

회 신

- 가. 지방세법 제288조제2항 본문에서 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체...가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 학술연구단체의 범위에 대하여 지방세법령에서 구체적으로 명시하고 있지 아니하므로 그 법인이나 단체의 정관상 목적사업·예산 및 사업실적 등을 고려하여 개별적으로 판단하되, 학술연구 사업이 부수업무 또는 지원업무가 아닌 「주된 사업」이어야 하며, 주된 사업의 판단은 당해 법인이나 단체의 정관상 목적사업과 관련하여 사업실적 및 예산의 사용용도 등에 있어 그 비율이 높은 사업을 주된 사업으로 판단하여야 할 것(대법원 판결 94누7515, 1995.5.23. 참조)으로,
- 다. 귀 문의 경우 1971.12.30. 설립되어 북한의 요소별 사항을 학술적으로 연구 조사하여 국내외 연구기관에게 자료를 제공함을 주된 사업으로 하여 운영하는 경우라면 위 규정에 의한 학술연구단체로서의 요건을 갖춘 것으로 봄이 타당하다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

(지방세정팀-478(2008.1.31))

11. 영농자금 융자를 위한 담보물 등기에 대한 등록세 면제여부 질의

【질 의】

지방세법 제264조제1항의 규정에 의한 농어업인의 범위 및 수산업협동조합으로부터 농업인이 영농자금을 융자받으면서 담보물을 제공하는 경우 당해 담보물등기에 대하여 등록세가 면제되는지 여부

회신

가. 지방세법 제264조제1항에서 「농업협동조합법」에 의하여 설립된 조합, 「수산업협동조합법」에 의하여 설립된 조합, 산림조합, 신용협동조합 및 새마을금고가 농어업인(영농조합법인·영어조합법인 및 농업회사법인 포함)에게 융자할 때에 제공받는 담보물 등기에 대하여는 등록세를 면제하되, 다만 이들 조합 등의 중앙회 및 연합회에 대하여는 영농자금·영어자금·축산자금 또는 산림개발 자금을 융자하는 경우에 한한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 위 규정에 의한 “농업인”이라 함은 「농업협동조합법」 제19조제3항, 같은법시행령 제4조 제1호 내지 제6호 및 제10조제1호·제2호의 규정에 의한 농업인을 말한다 하겠고, “어업인”이라 함은 「수산업법」 제2조제11호의 규정에 의한 어업자와 어업종사자를 말한다 할 것이며,

다. 수산업협동조합으로부터 융자를 받는 자가 등록세 납세의무 성립일 현재 농업인에 해당되는 경우라 하더라도 영농자금 등의 융자를 받기 위하여 본인 소유 또는 타인 소유의 물건을 담보로 제공하는 경우라면 당해 담보물 등기에 관한 등록세는 면제되는 것이라 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

(지방세정팀-581(2008.2.13))

12. 전세버스에 대한 증차 및 양도 양수의 경우 면허세 부과여부

【질 의】

전세버스 차량의 증차 및 양도·양수 사유 발생시 면허세 과세대상 해당여부

회신

가. 면허라 함은 지방세법제160조에서 면허·허가·인가·등록·지정·검사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대해서 권리의 설정, 금지의 해제, 신고의 수리 등 행정청(시·도 및 시군구청)의 행위를 말하는 바, 그 행위에 대해서 지방세법시행령별표에서 면허세를 부과할 대상 업종으로 사업의 규모에 따라 면허종별 구분을 달리하여 열거를 하고 있으며 동법시행령제126조의2 제1호 가목에서 면허의 소유자가 변경되는 경우에는 면허의 실질이 변경되는 것으로 보아 면허세를 부과하도록 관련법령에서 규정하고 있습니다.

나. 귀문 전세버스의 양도·양수의 경우는 동법시행령제126조의2 제1호 가목의 면허의 소유자가 변경되는

사유에 해당되므로 면허세를 납부해야 합니다. 단, 증차의 경우에는 그 증차되는 차량에 따라 (당초차량대수+증차되는 차량대수) 면허종별 구분이 당초보다 상위종으로 변경되는 경우에만 면허세가 부과됨을 알려드립니다.

[지방세정팀-849(2008.2.27)]

13. 아파트형 공장을 취득한 경우 조특법상 취득세 등 감면대상 여부 질의

【질 의】

2007.3.26. 벤처기업으로 확인을 받은 후 2008.1.14. 아파트형 공장을 취득하는 경우 조세특례제한법의 규정에 의한 취득세 등의 면제대상에 해당되는지 여부

회 신

- 가. 구 「조세특례제한법」(2007.12.31. 법률 제8827호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조제2항에서 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항의 규정에 따른 벤처기업 중 대통령령이 정하는 기업으로서 창업 후 2년 이내에 동법 제25조의 규정에 의하여 벤처기업으로 확인받은 기업을 창업벤처중소기업으로 규정하고 있고, 같은 법 제119조제3항제1호 및 제120조제3항에서 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 벤처기업으로 확인을 받은 날부터 2년 이내에 취득하는 사업용 재산 및 이에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 2007.12.31. 개정된 「조세특례제한법」 제119조제3항제1호 및 같은 법 제120조제3항에서는 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 벤처기업으로 확인을 받은 날부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산 및 이에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 귀 문의 경우 2007.3.26. 벤처기업으로 확인을 받은 법인이 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항의 규정에 따른 벤처기업 중 대통령령이 정하는 기업으로서 창업 후 2년 이내에 동법 제25조의 규정에 의하여 벤처기업으로 확인을 받고, 벤처기업으로 확인을 받은 날부터 4년 이내에 사업용 재산을 취득 등기하는 경우라면 위 규정에 의한 취득세와 등록세의 면제대상에 해당되는 것으로 보아야 할 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

[지방세정팀-715(2008.2.22)]

14. 교회건물내 지역사회센터에 대한 비과세 해당 여부 질의

【질 의】

교회가 교회건물 내에 지역사회센터인 ○○센터(기독교사회산업개발원)를 부설하여 운영할 경우 당해 ○○센터로 사용하는 부분에 대한 지방세 부과 여부
사가 법무부장관에게)을 하여야 하는지 여부

〈사실관계〉

- 교회건물규모 : 지하 1층 ~ 지상 3층(기독교대한감리회유지재단 소유)
- ○○센터(기독교사회산업개발원) 사용계획
 - 1층 : 밤톨가득음악놀이학교 운영
 - ※ 학생수 50여명, 회비는 내용과 횟수에 따라 다양하게 책정
 - 2층 : 아람방과후교실 운영
 - 공동육아협동조합방식으로 일정액 출자, 매월 일정액의 회비 부담
 - 기타 : 지역사회회 문화지원사업(풍물연습 장소제공, 연극놀이, 방과후교실의 모임장소 제공 등)

회 신

가. 지방세법 제107조 본문 및 동조 제1호, 같은법 제127조 제1항 제1호, 같은법 시행령 제79조 제1항 제1호의 규정에 의거 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과하지 아니하나, 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 종교를 목적으로 하는 단체(교회)가 교회건물을 신축한 후 당해 교회가 부설기관으로 설립한 지역사회센터인 ○○센터(기독교사회산업개발원)에서 일정액의 회비를 받고 밤톨가득음악놀이학교, 아람방과후교실 등 지역사회회 교육복지사업 운영에 교회건물의 일부분을 사용하는 경우라면, 종교단체가 취득하는 부동산이라 하더라도 취득세 등의 비과세대상이 되는 것은 종교의식·예배·축전·종교

교육·선교 등 종교목적으로 직접 사용하는 부동산에 한한다 할 것(행심2004 - 394, 2004.12.29)으로 당해 교회에서 설립한 지역사회센터인 ○○센터(기독교사회산업개발원)에서 지역사회의 교육복지사업으로 사용하는 부분에 대하여는 회비의 징수여부와 관계없이 종교단체가 종교용으로 직접 사용하는 것으로 볼 수 없어 취득세 등의 과세대상에 해당된다고 보아야 할 것이므로 그 해당일(종교용으로 사용하지 않은 날)부터 30일 이내에 비과세된 취득세 등을 신고하고 납부하여야 할 것으로 사료되나, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 조사하여 판단할 사항입니다.

(지방세정팀-698(2008.2.20))

15. 교회 식당 및 카페에 대한 비과세 해당 여부 질의

【질 의】

종교단체인 교회의 식당 및 카페에서 음료수 및 음식을 교인들에게 유상으로 제공하고 그 이익금을 선교사업, 불우이웃돕기, 장학금 등 종교의 목적사업에 사용하고 있는 경우 당해 식당 및 카페로 사용하는 부분에 대한 취득세 등 추정 여부

회 신

가. 지방세법 제107조 본문 및 동조 제1호, 제127조 제1항 제1호, 제186조, 같은법 시행령 제78조의 2 및 제79조 제1항 제1호의 규정에 의거 종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세·등록세·재산세를 부과하지 아니하나, 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 취득세·등록세·재산세를 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 종교를 목적으로 하는 단체(교회)가 교인들에게 음료수 및 음식을 유상으로 제공하는 식당 및 카페로 교회건물의 일부를 사용하고 있는 경우라면, 당해 식당 및 카페는 교회의 수익사업에 해당한다 할 것으로, 그 수익사업에 사용하는 부분에 대하여는 수익사업에 사용한 날부터 30일 이내에 비과세된 취득세와 등록세를 신고하고 납부하여야 하고, 정해진 신고기한까지 신고하고 납부를 하지 아니하는 경우에는 신고불성실가산세 및 납부불성실가산세를 가산하여 보통고지방법에 의하여 추정하게 되나(재산세는 가산세 없음), 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를

조사하여 판단할 사항입니다.

[지방세정팀-754(2008.2.26)]

16. 주공이 임대주택공급을 위해 취득하는 주택에 대한 감면 질의

【질 의】

대한주택공사가 서민복지증진과 주택시장합리화를 위한 공공부문의 주택비축확대방안에 따른 정부정책사업의 일환으로 중대형 주택부문에서의 중산층의 수요를 충족시키고 공공부문의 주택시장 조절기능을 강화하기 위하여 도심내 기존주택(전용면적 85㎡ 이상)을 매입하여 임대주택으로 공급하는 경우 국가 등의 계획에 의하여 취득한 부동산에 해당되는 것으로 볼 수 있는지 여부

회 신

- 가. 지방세법 제289조제1항 및 같은법시행령 제225조제2항에서 대한주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 「대한주택공사법」 제3조제1항제1호의 규정에 의한 사업에 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 등록세를 면제한다고 규정하고 있고, 대한주택공사법 제3조제1항제1호에서 공사는 제1조의 목적을 달성하기 위하여 주택의 건설·개량(설계 및 감리 포함)·공급·임대 및 관리업무를 행한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 지방세법 제269조제1항 및 같은법시행령 제223조제1항에서 대한주택공사가 임대를 목적으로 취득하여 소유하는 1구당 건축면적(전용면적) 60제곱미터 이하의 공동주택 및 그 부속토지에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 이러한 관련 규정을 종합적으로 해석할 때 지방세법 제289조제1항에서의 “일시 취득하는 부동산”이라는 규정을 적용함에 있어 “일시 취득”은 제3자에게 공급할 목적으로 즉, 부동산 소유권을 제3자에게 이전할 목적으로 일시적으로 부동산 소유권을 취득 하는 경우를 의미하는 것으로 해석하는 것이 타당하다고 보아지므로, 설령 귀문의 경우가 대한주택공사가 국가 등의 계획에 의하여 취득 보유하는 부동산으로 볼 수 있는 경우에 해당된다고 하더라도 그 부동산의 소유권을 일시 취득하는 것이 아닌 임대를 목적으로 부동산을 취득하는 경우라면 지방세법 제289조제1항의 규정에 의한 취득세와 등록세의 감면대상으로 보기는 어렵다고 사료되며, 해당 부동산이 국가 등의 계획에 따라 취득한 부동산에 해당

되는지의 여부는 관련 사실관계 및 증빙서류 등을 종합적으로 조사하여 과세권자가 판단해야 할 사항이라고 사료됩니다.

(지방세정팀-532(2008.2.5))

17. 주택재건축사업에 대한 지방세 감면 질의

【질 의】

도시 및 주거환경정비법에 의한 주택재건축사업의 경우에도 경기도세감면조례 제18조 주택재개발사업에 대한 감면 규정을 적용할 수 있는지 여부

회 신

- 가. 경기도세 감면조례 제18조에서 도시 및 주거환경정비법에 의한 주택재개발사업에 대한 취득세와 등록세의 감면을 규정하고 있습니다.
- 나. 한편, 도시 및 주거환경정비법 제2조 제2호에서 “정비사업”의 정의를 규정하면서 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업으로 구분하고 있습니다.
- 다. 귀 문의 경우 도시 및 주거환경정비법에 의한 주택재건축사업이 비록 주택재개발사업과 사업형태가 유사하다고 하더라도 경기도세 감면조례 제18조에 규정된 주택재개발사업에 대한 감면은 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업 중에서도 주택재개발사업에 한정하여 취득세·등록세를 감면하겠다는 취지이므로, 당해 주택재건축사업에 대하여는 경기도세 감면조례 제18조에 규정된 주택재개발사업에 대한 감면을 적용할 수 없다고 할 것입니다.

(지방세정팀-579(2008.2.13))

18. 체비지 취득시기에 대한 질의

【질 의】

환지처분 공고일 이전에 체비지를 취득하고 잔금을 지급한 경우 취득의 시기

회신

- 가. 지방세법시행령 제73조에서 사실상의 잔금지급일 또는 계약상의 잔금지급일을 취득의 시기로 규정하고 있으나, 도시개발법 제35조 제4항에서 시행자는 제33조의 규정에 의한 체비지의 용도로 환지예정지가 지정된 때에는 도시개발사업에 소요되는 비용을 충당하기 위하여 이를 사용 또는 수익하게 하거나 처분할 수 있다고 하고 있고, 같은 법 제41조 제5항 본문에서 제33조의 규정에 의한 체비지는 시행자가 환지처분의 공고가 있는 날은 다음 날에 당해 소유권을 취득한다고 하면서, 그 단서에서 다만, 제35조 제4항의 규정에 의하여 이미 처분된 체비지는 당해 체비지를 매입한 자가 소유권 이전 등기를 마친 때에 이를 취득한다고 규정하고 있고,
- 나. 대법원판례(93다57964, 1995.3.10.)에서 체비지에 대한 인도 내지 점유외에 사업시행자가 관여하는 체비지 대장예의 등재도 그 공시방법이라고 할 것이고, 점유 또는 체비지대장예의 등재 중 어느 하나의 요건을 먼저 갖춘 체비지 양수인은 다른 이중양수인에게 그 권리취득을 대항할 수 있음은 물론 당해 토지에 관하여 물권유사의 사용수익권을 취득하였다가 환지처분 공고 익일에 같은 법에 의하여 소유권을 원시적으로 취득하게 되는 것이라는 관계법령 및 대법원판례에 비추어 볼 때,
- 다. 귀문의 경우 환지처분 공고일 이전에 시행자로부터 체비지를 매입하면서 잔금을 지급하였다 하더라도 이는 “부동산을 취득할 수 있는 권리”의 취득으로 보아야 할 것이지 체비지 자체의 취득으로 볼 수는 없으므로 환지처분공고가 있는 날의 다음날을 취득의 시기로 보아야 할 것으로 사료됩니다.

(지방세정팀-531(2008.2.5))

19. 등록세 중과세대상 해당여부 질의

【질 의】

- ① 대도시내 설립후 5년 미경과 법인이 주택건설사업을 영위하기 위하여 건설교통부에 주택 건설사업자로 등록한 후 20세대 미만의 주택을 건설할 경우 당해 주택건설용 부동산등기가 등록세 중과세대상에 해당되는지 여부
- ② 질의 ①이 등록세 중과세대상이라 한다면 20세대 이상 건설하는 연도는 중과세에서 제외하고 20세대 미만을 건설하는 연도는 중과세할 수 있는지 여부
- ③ 법인이 주택신축 판매업을 영위함에 있어 주택신축과 관련된 설계 · 시공 · 감리 · 분양 등

일체의 용역을 외주를 주고 법인의 임직원이 상주하지 아니할 경우 등록세 중과세대상인 지점에 해당되는지 여부

회신

가. 지방세법 제138조제1항 본문 단서 및 제3호, 같은법시행령 제101조제1항제5호 및 제102조제2항에서 대도시내에서 법인설립일부터 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세를 중과세하도록 하면서, 「주택법」 제9조의 규정에 의하여 건설교통부에 등록된 주택건설사업(주택건설용으로 취득 등기하는 부동산에 한하며, 부동산을 취득 등기한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 경우에 한한다)에 대하여는 중과세에서 제외토록 규정하고 있습니다.

나. 「주택법」 제9조의 규정에 의하여 건설교통부에 등록된 주택건설사업자가 주택건설용으로 취득 등기하는 부동산에 한하여 등록세 중과를 배제하도록 한 취지는 일정한 자격요건을 갖추고 연간 일정한 호수 이상의 주택건설 실적이 있는 자에 대하여 등록을 하게 한 다음 그 등록된 주택건설사업자로 하여금 주택의 건설기준이나 규모, 주택의 공급조건, 방법 및 절차에 관하여 엄격한 기준을 설정하여 이를 준수하게 하는 등의 규제를 함과 아울러 주택건설을 촉진함으로써 대도시 내의 주택이 없는 국민의 주거생활의 안정을 도모하고 그 주거수준의 향상을 기하는데 있는 것이므로(대법원 2000두4712, 2000.10.27. 참조),

다. 귀 문의 ①②의 경우 「주택법」의 규정에 의하여 등록된 주택건설사업자가 주택건설용으로 취득 등기하는 부동산에 해당되는 경우라면 건설하는 세대가 20세대 이상인지 구분없이 등록세 중과세대상에서 제외되는 것으로 봄이 타당하다 하겠고,

라. 한편, 지방세법시행령 제102조제2항 후단 및 같은법시행규칙 제55조의2에서 등록세 중과세대상인 “지점”이라 함은 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다고 규정하고 있으므로,

마. 귀 문의 ③의 경우 사업자등록만 하고 인적·물적설비를 갖추지 못한 경우라면 등록세 중과세대상인 지점으로 볼 수는 없는 것으로 사료되나, 이에 해당되는지는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

(지방세정팀-717(2008.2.22))

20. 취득신고후 5년이 경과한 후 수정신고 질의

【질 의】

법인이 신축건물에 대한 취득신고 당시 폐업되어 법인장부를 입증할 수 없어 시가표준액으로 취득신고 하였다가 취득일로부터 5년이 경과한 후 법인장부에 의해 신축건물에 대한 사실상의 취득가격을 입증한 경우 잘못된 부과조치를 취소하고 새로운 부과고지를 할 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법제 111조제 5항 제3호에서 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 경우 사실상의 취득가격에 의한다고 규정하고 있고, 동법제30조의4제1항에서 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 부과 제척기간을 5년이라고 규정하면서, 제2항에서 이의신청·심사청구, 「감사원법」에 의한 심사청구 또는 「행정소송법」에 의한 소송에 대한 결정 또는 판결이 있는 경우 또는 조세의 이중과세방지를 위하여 체결한 조약에 의한 경우에는 결정 또는 판결이 확정되거나 상호합의가 종결된 날로부터 1년이 경과되기전까지는 당해 결정·판결 또는 상호합의에 따라 경정결정 기타 필요한 처분을 할 수 있다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법운용세칙30의4-1에서도 지방세부과의 제척기간은 권리관계를 조속히 확정 시키려는 것으로서 지방세징수권 소멸시효와는 달리 진행하므로 기간의 중단이나 정지가 없으며, 각 세목별 납세의무 성립일부터 5년의 기간이 경과하면 지방자치단체의 부과권은 소멸되어 과세표준이나 세액을 변경하는 어떤 결정이나 경정도 할 수 없다고 규정하고 있습니다.

다. 귀문의 경우 2001.7. 신축건물 준공 후 취득신고하면서 법인의 폐업등의 사유로 법인장부가격에 의한 사실상의 취득가격을 입증할 수 없어 시가표준액등으로 취득신고하였다가 취득세 신고납부기간만료일 다음날로부터 5년이 경과한 시점인 2007.7.30.에 신축건물에 대한 사실상의 취득가격을 법인장부에 의해 입증한다 하더라도 판결 등에 의하여 세액이 경정되는 것이 아닌 이상 지방세법제30조의4 제1항의 규정에 의한 부과권의 제척기간이 경과한 후에 과세관청이 잘못된 세액을 바로잡아 다시 부과처분 할 수 없는 것이라 하겠으나, 이에 해당하는지는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

(지방세정팀-772(2008.2.26))