지방세법령 질의 · 회신

행정안전부 지방세운영과

1. 지방세 감면분 추징시 “정당한 사유” 해당여부

질 의

000농업협동조합이 가축분뇨 공동자원화 시설용으로 사용하기 위하여 부동산을 취득하였으나, 인근 주민들의 반대로 인해 당해 부동산을 유예기간 내에 고유업무에 사용하지 못하고 매각한 경우 “정당한 사유”로 볼 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제266조 제5항에서 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합이 고유업무(법령에서 개별적으로 규정하는 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 1년 내에 정당한 사유없이 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 고유업무에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 “정당한 사유”라 함은 법령에 의한 금지 · 제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 직접 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였음에도 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당사유의 유무를 판단함에 있어서는 토지의 취득목적에 비추어 고유목적에 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 고유목적에 사용할 수 없는 법령 · 사실상의 장애사유 및 당해 법인이 토지를 고유업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부, 행정관청의 귀책사유가 가미되었는지의 여부를 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것으로(대법원 97누5121, 1998.11.27. 참조),

다. 귀문의 경우 가축분뇨공동자원화시설 설치사업자로 선정된 농협이 당해 사업계획에 따라 사업예정부지를 취득하고 일련의 절차를 진행하고자 하였으나, 인근지역의 주민들이 분뇨퇴비공장유치반대추진위를 구성하여 집단행동을 하는 등 사업추진을 저지하는 상황이 발생하여 반대주민들의 동의를 얻기 위한 설득 및 인허가 추진 등 사업을 정상적으로 추진하고자 진지한 노력을 다하였음에도 어쩔 수 없이 당해 토지를 매각한 경우라면, 그 매각한 사유가 법령 · 사실상 장애사유에 해당하는지, 취득 당시부터 그 장애사유를 알고 해소가 가능한 사항이었는지, 그 장애사유를 해소하지 못한 특별한 사정이 있는지 여부 등 사실관계를 종합적으로 판단하여 과세권자가 "정당한 사유"의 유무를 결정할 사항입니다.

[도세과-514('08.4.17)]

2. 개인사업자가 현물출자후 법인설립하는 경우 개인사업자에 대한 추징여부

질 의

개인사업자가 산업단지 내의 토지 취득 및 공장을 신축하여 당해 부동산을 현물출자하여 법인을 설립하는 경우 또는 새로운 법인을 설립하여 사업양수도방식에 의해 공장을 인수하는 경우, 개인사업자가 이미 감면받은 취득세 등의 추징 여부, 새로 설립된 법인이 취득하는 공장용 부동산에 대한 취득세 등의 감면 여부 및 근거 법률

회 신

가. 지방세법 제276조제1항에서 산업입지 및 개발에관한 법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있고,

나. 조세특례제한법 제119조제4항 및 같은법 제120조제5항에서 같은법 제32조의 규정에 따른 현물출자 또는 사업양수도에 따라 취득·등기하는 사업용 재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 취득(등기)일부터 2년 이내에 대통령령이 정하는 정당한 사유없이 당해 사업을 폐지하거나 당해 재산을 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 감면받은 세액을 추징한다고 규정하고 있으며,

다. 조세특례제한법 제32조제1항에서 거주자가 사업용 고정자산을 현물출자하거나 대통령령이 정하는 방법에 따라 법인으로 전환하는 경우 당해 사업용 고정자산에 대하여는 이월과세를 적용받을 수 있다고 규정하고 있고, 그 제2항에서 제1항의 규정은 새로이 설립되는 법인의 자본금이 대통령령이 정하는 금액 이상인 경우에 한한다고 규정하고 있으며,

라. 조세특례제한법 시행령 제28조제2항에서 법 제32조제1항에서 대통령령이 정하는 사업양수도 방법이라 함은 당해 사업을 영위하던 자가 발기인이 되어 제4항의 규정에 의한 금액 이상을 출자하여 법인을 설립하고, 그 법인설립일부터 3월 이내에 당해 법인에게 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 양도하는 것을 말한다고 규정하고 있으며, 같은법 시행령 제29조제4항 및 제28조제1항제2호에서 법 제32조제2항에서 "대통령령이 정하는 금액"이라 함은 사업용 고정자산을 현물출자하여 법인으로 전환하는 사업장의 순자산가액이 소멸하는 사업장의 순자산가액 이상인 경우로 규정하고 있습니다.

마. 귀문의 경우 개인사업자가 산업단지 내 토지 취득 및 공장을 신축하여 지방세법 제276조제1항의 규정에 의해 취득세 등의 면제를 받은 후 당해 부동산을 현물출자하여 법인을 설립하는 경우 또는 새로운 법인을 설립하여 사업양수도방식에 의해 공장을 인수하는 경우에, 법인으로 전환된 사업자가 계속하여 본래의 취득목적인 산업용 건축물 등의 용도에 사용하는 경우라면 2년 이내 양도한데 대한 정당한 사유가 있는 것으로 사료되므로 이미 면제된 취득세 등은 추징되지 않을 것으로 사료되나, 조세특례제한법 제32조의 규정에 의해 거주자가 사업용 고정자산을 현물출자하거나 대통령령이 정하는 방법에 따라 법인으로 전환하는 경우에는 같은법 제119조제4항 및 제120조제5항의 규정에 의해 취득세와 등록세를 면제하는 것이므로 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 관련 규정에 따라 감면요건을 충족하는지 여부를 면밀히 확인하여 결정할 사항입니다.

[도세과-274('08.4.1)]

3. 건축선 후퇴로 발생되는 토지 및 대지안의 공지의 재산세 비과세 대상 여부

질 의

① 건축법 제46조제1항의 규정에 따라 도로 소요 너비 확보를 위해 대지와 도로의 경계선으로부터 건축선을 후퇴하여 발생된 토지가 재산세 비과세 대상인 사도 여부

② 공도에 연하지 않은 막다른 골목길의 사도 여부

③ 대지안의 공지에 상시 반복적으로 대지소유자의 주차 및 물건적치 등으로 사용·수익하는 경우 사도 여부

회 신

가. 지방세법 제186조 본문 및 그 제4호, 동법 시행령 제137조제1항제1호의 규정을 종합하면「도로법」에 의한 도로와 그 밖에 일반인의 자유로운 통행에 공여할 목적으로 개설한 사도(「건축법」 제36조제1항의 규정에 의한 건축선 또는 인접대지경계선으로부터 일정거리를 띄어 건축함으로써 생긴 대지안의 공지를 제외)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니하나, 수익사업에 사용하는 경우와 당해 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 당해 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 그러하지 아니한다고 규정하고 있고, 건축법 제2조제11호 및 제46조제1항('08.3.21, 법률 제8974호로 개정되기 전의 제36조제1항)에서 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선(건축선)은 대지와 도로의 경계선으로 하지만, 도로의 소요 너비에 못 미치는 너비(4미터)의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 한다고 규정하고 있으며, 건축법 제58조(대지안의 공지)에서 건축물을 건축 하거나 용도변경하는 경우에는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 · 용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 대법원 판례(대법원 2002두2871, '05.1.28)에서 구지방세법시행령 제194조의7제1호단서(현행 제137조제1항제1호단서)가 건축법 소정의 "대지 안의 공지"를 비과세대상에서 제외하는 것으로 규정한 취지는, 건축법 등 관계 규정에 의하여 건축선이나 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리를 둠으로 인하여 생긴 공지에 대하여 당해 대지소유자가 그 소유건물의 개방감과 안정성을 확보하고 고객을 유치하기 위한 목적 등으로 그 사용 · 수익 방법의 하나로 임의로 일반 공중의 통행로로 제공하는 경우 등과 같이 계속하여 독점적이고 배타적인 지배권(사용수익권)을 행사할 가능성이 있는 것을 전제로 한 것이라고 봄이 상당하고, 그 공지의 이용현황, 사도의 조성경위, 대지소유자의

배타적인 사용가능성 등을 객관적·종합적으로 살펴보아, 대지소유자가 그 소유 대지 주위에 일반인들이 통행할 수 있는 공적인 통행로가 없거나 부족하여 부득이하게 그 소유 공지를 불특정 다수인의 통행로로 제공하게 된 결과 더 이상 당해 공지를 독점적·배타적으로 사용·수익할 가능성이 없는 경우에는 위 단서 소정의 "대지 안의 공지"에 해당하지 않는 것으로 보아야 할 것이라고 판시하고 있습니다.

다. (1) [질의1]에 대하여

지방세법 제186조제4호 및 동법 시행령 제137조제1항제1호에서 재산세 비과세 대상으로 규정하는 사도에 해당되는지 여부에 관한 대법원 판례(2002두2871, '05.1.28)는 건축법 제58조의 규정에 의한 대지안의 공지에 관한 사항으로서, 건축법 제46조제1항의 규정에 따라 도로 소요너비 확보를 위하여 대지와 도로의 경계선으로부터 건축선을 후퇴하여 발생된 토지의 경우에도 별다른 사정이 없는 한 동 판례의 해석기준에 따라 사도에 해당되는지 여부를 판단하여야 할 것인 바, 건축선을 후퇴함으로 인해 발생된 토지의 경우 기존 사도만으로도 일반인의 통행에 지장이 없고, 공적인 통행로가 없거나 부족하여 제공된 토지가 아니므로 사도의 요건을 갖추었다고 볼 수 없을 것으로 사료됩니다.

(2) [질의2]에 대하여

공도에 연하지 않은 막다른 골목길의 경우 대지안의 공지가 골목길내의 거주자 뿐만 아니라 불특정 다수인의 통행로로 사용된다면 사도의 요건을 갖추었다고 볼 수 있으나, 이에 해당되는지의 여부는 실제 사용현황에 따라 판단할 사항이라고 사료됩니다.

(3) [질의3]에 대하여

대지안의 공지에 상시 반복적으로 대지소유자의 주차 및 물건적치 등으로 사용수익을 하는 경우 독점적이고 배타적인 지배권(사용수익권)을 행사할 가능성이 있다고 보아야 할 것이므로 사도의 요건을 갖추었다고 볼 수 없을 것으로 사료됩니다.

[시군세과-527('08.4.24)]

4. 회원권의 권리를 소각하기 위해 회원권을 매입하는 경우 취득세 납세의무

질 의

회원제 골프장 및 콘도미니엄을 건설하여 운영하고 있는 회사에서 당초 분양한 회원권의 권리를 소각하기 위하여 회원권을 매입하는 경우 취득세 납세의무가 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제104조제8호에서 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, 동법 제105조제1항에서 취득세는 부동산 · 차량 · 기계장비 · 입목 · 항공기 · 선박 · 광업권 · 어업권 · 골프회원권 · 승마회원권 · 콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권 · 승마회원권 · 콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용회원권은 골프장 · 승마장 · 콘도미니엄 및 종합체육시설소재지의 도를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문과 같이 회원권 분양회사가 만기일 이전에 당초 분양한 회원권의 권리를 소각할 목적으로 회원권을 매입하는 경우라면 시설물을 일반이용자에 비하여 배타적으로 이용하기 위하여 취득한 것에 해당되지 아니하므로 법 제104조제8호에 의한 취득으로 볼 수 없어 취득세 납세의무가 성립되지 않는 것으로 사료되나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

[도세과-656('08.4.28)]

5. 대리인이 등록세 신고시 위임을 받아 신고하여야 하는지 여부

질 의

공유토지분할에관한특례법에 의하여 공유물분할 등기를 함에 있어 대리인이 등록세를 신고하는 경우 위임을 받아 신고하여야 하는지 여부

회 신

가. 등록세는 재산권 기타 권리의 취득 · 이전 · 변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과하도록 규정하고 있고, 동법 제150조의2 및 동법시행령 제104조의2제3항에서 등기 또는 등록을 하고자 하는 자가 등록세를 신고

하는 때에는 행자부령이 정하는 취득세 및 등록세 신고서에 의하여 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하여야 하며, 등록세 신고는 별지 제48호의3서식에 의한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 공유토지분할에관한특례법에 의한 공유토지 분할등기를 이행하기 위하여 등록세를 신고함에 있어 관계 특례법에서 촉탁등기에 따른 등록세 신고에 관한 사항을 별도로 규정하고 있지 않는 것이라면, 등기·등록을 받는 자가 등록세를 신고 납부하여야 하는 것이므로 신고인 본인외에 대리인이 등록세를 신고하는 경우에는 별지 제48호의3서식 후단의 "위임장"란에 신고에 관한 권리와 의무를 위임을 받아 신고하여야 할 것으로 사료됩니다.

[도세과-642('08.4.28)]

6. 금융지주회사 과점주주 취득세 면제

질 의

상법 제360조의 15에 의거하여 주식의 포괄적 이전에 따른 완전모회사 설립의 방법으로 설립되는 금융지주회사의 조세특례제한법 제120조제6항제8호의 과점주주 간주취득세 면제 여부

회 신

가. 조세특례제한법 제120조제6항제8호의 금융지주회사는 금융지주회사법 제2조제1항제1호의 '금융지주회사' 요건을 구비한 회사를 말하는 것으로,

나. 귀 문 경우 설립되는 금융지주회사가 상법 제360조의15제1항 규정에 의해 주식의 포괄적 이전 취득 당시 금융지주회사법 제2조제1항제1호의 '금융지주회사' 요건을 구비한 경우라면 지주회사 과점주주 간주취득세 면제대상에 해당하나 이에 관한 사항은 과세권자가 구체적 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

[도세과-537('08.4.21)]

7. 기부채납예정지에 대한 재산세 분리과세 여부

질 의

① 주택건설사업계획 승인을 받은 주상복합건물의 기부채납예정지 전부에 대해 재산세가 분리과세 되는지 아니면 기부채납예정지 면적을 주택의 연면적과 주택외 시설의 연면적의 비율로 안분하여 주택 연면적의 비율에 해당되는 토지만 분리과세 되는지 여부

② 개인 소유의 10년 이상 장기미집행 도시계획시설(광장)의 재산세 및 도시계획세 감면 여부

회 신

가. 지방세법 제182조제1항제3호 및 동법 시행령 제132조제4항제8호에서 「주택법」에 의하여 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(「주택법」 제32조의 규정에 의한 주택조합 및 고용자인 사업주체와 「도시 및 주거환경정비법」 제7조 내지 제9조의 규정에 의한 사업시행자를 포함)가 주택을 건설하기 위하여 동법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지는 분리과세대상으로 규정하고 있고, 동법 시행령 제133조제1항에서 1동의 건물이 주거와 주거외의 용도에 사용되고 있는 경우에는 주거용에 사용되고 있는 부분만을 주택으로 보아 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거외의 용도에 사용되고 있는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 주택외의 건물의 부속토지로 구분하도록 규정하고 있습니다.

나. 또한, 주택법 제16조제1항 및 동법 시행령 제15조제2항에서 주택건설사업을 시행하고자 하는 자 또는 대통령령이 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하고자 하는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사설계도서 등 대통령령이 정하는 서류를 첨부하여 시 · 도지사(국가 · 대한주택공사 및 한국토지공사가 시행하는 경우와 대통령령이 정하는 경우에는 국토해양부장관을 말한다. 이하 이 조 및 제17조에서 같다)에게 제출하고 그 사업계획승인을 얻어야 하지만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시지역중 상업지역(유통상업지역을 제외한다) 또는 준주거지역안에서 300세대 미만의 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우로서 1세대당 주택의 규모가 제21조제1항의 규정에 의한 공동주택의 규모에 적합한 경우와 당해 건축물의 연면적에 대한 주택연면적 합계의 비율이 90퍼센트 미만인 경우에 대하여는 사업계획승인대상에서 제외하도록 규정하고 있습니다.

다. 따라서 지방세법시행령 제132조제4항제8호에서 주택법에 의해 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 주택건설을 위하여 주택법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지를 분리과세대상으로 규정하고 있으므로, 주택건설사업계획승인시 도로, 공원

등을 조성하여 자치단체에 기부채납 할 것을 조건으로 승인한 경우 동 기부채납예정지는 주택건설 사업에 공여되고 있는 토지로 보아 분리과세대상에 해당된다고 할 것이나,

라. 주택건설사업계획 승인을 받은 주상복합건물의 기부채납예정지 면적을 주상복합건물 중 주택의 연면적과 주택외 시설의 연면적의 비율로 안분하여 주택연면적의 비율에 해당되는 토지만 재산세의 분리과세 대상에 해당되는 것이며, 귀 문의 경우 주택법에 의한 주택건설 사업자 여부, 주택건설 사업계획 승인 여부 등에 대해서는 관할 자치단체가 사실관계를 파악하여 분리과세대상 여부를 판단하여야 할 사항입니다.

마. 또한, 특별 · 광역시 및 시 · 군 · 구의 지방세감면조례에서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호의 규정에 의한 도시계획시설로서 동법 제32조의 규정에 의하여 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지 · 지상건축물 · 주택(그 해당부분에 한한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감하고, 도시계획세를 면제(지방세법 제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외)하도록 규정하고 있음을 알려드립니다.

[시군세과-416('08.4.16)]

8. 기부채납 하여야 할 도로부지를 일괄 취득하는 경우 취득세 등 비과세 여부

질 의

사업 및 도로부지를 취득한 후 기부채납 조건부로 사업승인을 받은 당초의 사업자들(3개사)로부터 각기 다른 3개사가 기부채납 이행을 조건으로 사업자지위를 승계하기로 하고 사업부지 등을 각각 취득한 후 그 사업자중 하나가 각 사업자들이 기부채납 하여야 할 도로부지를 일괄 취득하는 경우 취득세 등이 비과세되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제106조제2항 및 제126조제2항에서 국가 · 지방자치단체 등에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고,

나. 기부채납은 기부자가 그의 소유재산을 국가나 지방자치단체의 공유재산으로 증여하는 의사표시를 하고 국가나 지방자치단체는 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하는 증여계약에 해

당(대법원 1996.11.8. 선고, 96다20581 판결 참조)되므로

다. 귀문에서 D사는 그 승계 받은 종전사업자가 당사자가 되어 해당 자치단체와 합의한 기부채납의 범위 내에서 그 취득한 부동산에 대한 취득세 등이 비과세되는 것이나 귀문의 경우가 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

[도세과-523('08.4.18)]

9. 기업부설연구소 지방세 감면

질 의

서울시가 지정한 용도에 70% 이상 사용하는 조건으로 서울시로부터 토지를 취득하여 건축물을 신축한 후 기업부설연구소를 설치하여 운영하고 있는 중에 경영악화로 인해 기업개선작업(WORK-OUT)을 진행하게 되므로서 서울시의 승인을 받아 당해 부동산을 매각하였으나, 매각과 동시에 7년간 임차하여 매각 전과 동일하게 기업부설연구소로 계속 사용하는 경우 면제된 취득세와 등록세의 추징대상에 해당하는지 여부

사실관계

○ 2003. 2. 3 : 서울시와 토지매매계약 체결
● 연건축면적의 최소 70% 이상 서울시 지정 주용도 사용, 건축물 완공 후 5년 이상 주용도 사용 및 제3자에 양도 제한
○ 2005. 1.20 : 건물신축공사 착공
○ 2006.12월 : 채권은행단에 기업개선작업(WORK-OUT)을 신청
○ 2007. 4.19 : 건축물 준공
○ 2007. 5.10 : 기업부설연구소 소재지 변경(신축건물로 이전)
○ 2007. 5월 : 경영정상화계획 이행 약정체결(토지·건물 유동화 포함)
○ 2007.12월 : 매수의사보유자와 조건부 매매계약체결(서울시승인조건)
○ 2008. 4월초 : 서울시 매각승인 결정
● 매각 후 7년간 임차하여 당초 지정용도 사용 등 권리의무 승계
○ 2008. 4월 : 부동산 매각 및 임대차계약 체결
○ 2008. 4.17 : 기업부설연구소 변경신고(임대건물)

회 신

가. 지방세법 제282조에서 대통령령이 정하는 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 등록세를 면제한다. 다만, 연구소 설치후 4년 이내에 정당한 사유없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 건축물을 신축하여 기업부설연구소를 설치하여 운영하고 있는 중에 경영악화로 인해 기업부설연구소용 부동산을 매각하였으나, 당해 법인에서 부동산의 매각과 동시에 동 건축물을 7년간 임차하여 매각 전과 동일하게 기업부설연구소로 계속하여 사용하는 경우라면, "일단 면세취득한 공업단지 내의 토지를 그 사업목적에 사용하지 아니하거나 타에 매각한 경우에 면세된 취득세를 추징 또는 환수한다는 규정이 없으므로 이를 다시 부과할 수 없는 것이다"라는 대법원판례(81누246, 1982.10.26.참조)에 비추어 볼 때, 당해 부동산을 매각하기는 하였으나 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우가 아니어서 면제된 취득세와 등록세의 추징대상에 해당하지 아니할 것으로 사료되나, 이의 추징여부 판단은 과세권자가 관련사항 등을 면밀히 확인하여 결정할 사항입니다.

[도세과-696('08.4.30)]

10. 건물을 신축 후 법인 본점의 일부가 입주하는 경우 등록세 중과세 여부

질 의

대도시내의 법인이 건물을 신축하여 취득한 후 그 법인 본점의 일부가 입주하는 경우 등록세 중과세율을 적용하여야 하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 동법 시행령 제102조제2항에서 대도시 내에서 법인설립에 따른 등기와 법인 설립일로부터 5년 이내에 취득하는 업무용 · 비업무용 · 사업용 · 비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세를 중과세하도록 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 서울특별시내에서 법인설립 후 5년이 경과된 법인으로서 서울지역 내 본점소재지와 다른 장소에 소재한 부동산을 2007.3. 신축하여 취득한 후 본점부서 중 일부부서가 사용하는 경우로서 지점설치와는 실질적인 관련성이 없는 경우라면 그 부동산 등기에 대한 등록세 중과세에서 제외(대법원 1992.6.23 선고, 91누13281 판결 참조)되는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 건물의 사용관계 등 사실관계를 종합적으로 확인하여 판단할 사항임을 알려드립니다.

[도세과-387('08.4.8)]

11. 본점을 수도권에서 서울로 이전후 신축한 건축물에 대한 등록세 중과세 여부

질 의

법인 본점 소재지를 수도권에서 서울로 이전한 후 신축 취득한 주상복합건축물에 대한 등기 등록세가 중과세 대상인지 여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항제3호에서 대도시 내로의 법인의 본점 · 주사무소 · 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립 · 설치 · 전입 이후의 부동산등기에 대하여 등록세를 중과세 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제102조제2항에서는 대도시 내로의 전입 중 수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시 내로의 전입은 대도시 내로의 전입으로 본다고 하면서 그 설립 · 설치 · 전입 이후의 부동산등기라 함은 법인 또는 지점 등이 설립 · 설치 · 전입 이후 5년 이내에 취득하는 업무용 · 비업무용 또는 사업용 · 비사업용을 불문한 일체의 부동산등기를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 경기도 ㅇㅇ시 ㅇㅇ구 소재 본점을 2003.11.19. 서울특별시 ㅇㅇ구로 이전한 후 2004.10. 주상복합건축물을 신축하여 취득한 경우라면, 전입 이후 5년 이내에 취득한 부동산등기에 해당되어 등록세가 중과세되는 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계 등을 조사하여 판단할 사항입니다.

[도세과-515('08.4.17)]

12. 인터넷데이터센터사업이 대도시내 법인중과세의 예외업종에 해당되는지 여부

질 의

인터넷데이터센터사업이 전기통신사업 중 부가통신사업에 해당하여 대도시내 법인중과세의 예외업종에 해당되는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제101조제1항제6호에서 전기통신사업법 제4조의 규정에 의한 전기통신사업자가 당해 전기통신사업에 사용하기 위하여 취득한 재산에 대하여는 등록세를 중과하지 아니하나 등기일부터 1년이 경과할 때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우와 2년 이상 당해업종에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우에는 그 부분에 대하여는 등록세를 중과하도록 규정하고 있고,

나. 전기통신사업법 제4조제1항의 규정에서 전기통신사업은 기간통신사업, 별정통신사업 및 부가통신사업으로 구분하고 있으며, 동조 제4항에서 부가통신사업은 기간통신사업자로부터 전기통신회선설비를 임차하여 동조 제2항의 규정에 의한 기간통신역무외의 전기통신역무를 제공하는 사업으로 규정하고 있으므로, 인터넷데이터센터 운영사업이 전기통신사업 제21조의 규정에 의거 부가통신사업을 영위하고자 하는 자가 소정의 요건 및 절차에 따라 방송통신위원회에 신고한 사업이라면 부가통신사업에 포함된다고 할 것이고,

다. 귀문의 경우 전기통신사업법에 따라 부가통신사업자로 신고한 법인이 그 법에 따라 영위하는 사업에 직접 사용하는 부동산이라면 그 취득하는 부동산에 대한 등록세는 중과대상이 되지 아니하나 이에 해당여부는 과세권자가 건물의 소유 및 사용관계 등 사실관계를 종합적으로 확인하여 판단할 사항임을 알려드립니다.

[도세과-378('08.4.7)]

13. 미준공 건축물 대위등기시 가산세 부과여부

질 의

법원의 결정에 의해 미준공 건축물에 채권자대위등기가 이루어진 경우 소유자가 등록세 신고납부를 이행하지 못한데 대한 가산세가 부과되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제124조는 "등록세는 재산권 기타 권리의 취득 · 이전 · 변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다."라고 규정하고 있고, 동법 제150조의2 제1항에서 "등기 또는 등록을 하고자 하는 자는 제130조의 규정에 의한 과세표준액에 제131조 내지 제146조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령이 정하는 바에 의하여 등기 또는 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다."라고 규정하고 있으며,

나. 지방세법 제151조에서는 등록세 납세의무자가 "제150조의2 제1항 내지 제3항 규정에 의한 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 때에는 제130조 내지 제143조, 제145조 및 제146조의 규정에 의하여 산출한 세액(이하 이 조에서는 "산출세액"이라 한다.) 또는 부족세액에 다음 각호의 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수한다"고 하면서 그 각호에서 신고불성실가산세와 납부불성실가산세를 규정하고 있습니다.

다. 대법원 판례(94누11019, 1995.6.16. ; 92누2936.1992.10.23.)에서는 지방세법상 가산세는 지방세법에 규정하는 의무의 성실한 이행을 확보하기 위하여 의무를 이행하지 아니한 경우에 같은 법에 의하여 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액으로서, 그 목적은 납세의무자에게 일정한 신고 · 납부등의 의무를 부과하고 정당한 이유 없이 위반하는 경우에 행정상의 제재를 가함으로써 과세권 행사의 적정과 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위함에 있고, 의무위반에 있어서 납세의무자의 고의 · 과실은 원칙적으로 고려되지 않는다고 하더라도, 납세의무자가 그 의무를 알지 못하는 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시 할 수 있는 사정이 있을 때 또는 그 의무의 이행을 그 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 가산세를 부과할 수 없는 것이라고 판시하고 있는 바,

라. 등록세는 등기 · 등록 하는 때 납세의무가 성립하는 것이므로 등기 또는 등록의 신청서를 등기소 또는 등록관청에 접수하는 날까지 등록세를 납부하여야 할 것이나, 귀문의 경우와 같이 건축중인 건물에 대하여 채권자가 채권확보를 위하여 법원에 가압류 등 처분제한등기 신청을 하고 해당법원

의 결정을 통하여 직권으로 소유권 보존등기가 이행된 경우 소유자가 보존등기 전에 등록세 신고 납부를 이행하지 못한데 대한 가산세는 채권자의 대위보존등기로 인해 소유자의 의사와 관계없이 인지하지 못하는 사이에 행하여져 등록세를 납부하지 못한 정당한 사유가 있다고 보아야 할 것이므로, 이에 대하여 의무해태의 책임을 물어 가산세를 부과할 수 없는 것(행정자치부 심사결정 제2001-615, 2001.12.17; 행정자치부 유권해석 지방세정팀-5329, 2007.12.12 참조)이라고 사료되오나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

[도세과-294('08.4.2)]

14. 법인세할 주민세 납세지

질 의

법인의 본사가 서울시 ○○구에 소재하고 법인의 사업장이 지방의 공사현장에 소재하는 경우 법인세할 주민세를 본점 소재지 관할구청에 납부하여야 하는지 아니면 각 사업장 소재지 관할 시군에 분할 납부하여야 하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제175조제3항에서 법인의 사업장이 2이상의 시(특별시 및 광역시를 포함)·군에 소재할 경우에는 법인세할 주민세를 그 사업장 소재지를 관할하는 시군에서 각각 부과하도록 규정하고 있고, 같은법 시행령 제130조의5 제1항에서 법인의 사업장이 2이상의 시군에 소재할 경우 종업원 수와 건축물 연면적 등을 안분계산하여 각 사업장 소재지 시군에 신고납부하도록 규정하고 있습니다.

나. 귀 질의와 같이 법인의 본사가 서울시 ㅇㅇ구에 소재하고 법인의 사업장이 각 지방의 공사현장에 소재하는 경우 법인세할 주민세는 각 사업장 소재지를 관할하는 시군에 종업원 수와 건축물 연면적 등을 안분계산하여 신고납부하여야 할 것으로 사료되나, 이는 과세권자가 법인의 사업장 형태 등 구체적인 사실관계를 확인하여 결정할 사안이라고 판단됩니다.

[시군세과-399('08.4.15)]

15. 법인의 재분할시 과세면제 여부

질 의

분할등기일 현재 5년이상 사업을 계속해서 영위한 “갑”법인으로부터 인적분할을 통해 신설된 “을”법인이 5년 이내 다시 “갑”법인으로부터 승계받은 사업부문을 재분할하여 “병”법인을 설립하는 경우 법인세법 제46조제1항제1호의 “분할등기일 현재 5년이상 계속하여 사업을 영위한 내국법인”의 요건을 갖추었는지 여부

회 신

가. 조세특례제한법 제120조제1항제9호에 따라 법인이 인적분할을 하는 경우에는 법인세법 제46조제1항 각호의 요건을 충족하도록 규정하고 있으며 법인세법 제1항제1호는 “분할등기일 현재 5년이상 계속하여 사업을 영위한 내국법인이 대통령령이 정하는 바에 따라 분할하는 것일 것”이라고 규정하고 있는 바

나. 귀 문의 경우 5년 이상 사업을 영위한 “갑” 법인으로부터 승계받은 사업부문을 “을” 법인이 다시 “병”법인으로 분할 승계하는 경우라면 “갑” 법인이 영위한 사업기간을 포함하는 것이 타당하나 이에 관한 해당여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 통해 판단할 사항입니다.

[도세과-393('08.4.10)]

16. 존치기간이 경과한 가설건축물 부속토지가 별도합산대상에 해당되는지 여부

질 의

건축법령상 가설건축물의 존치기간 연장신고가 수리되지 않아 존치기간이 경과된 경우 그 부속토지가 별도합산과세대상에 해당되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제182조제1항에서 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하고, 같은항 제2호에서 별도합산과세대상은 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지 및 별도합산과세하여야 할 상당한 이유가 있는 것으로서 대통령령이 정하는 토지로 규정하고 있으며, 지방세법시행령 제131조의2 제1항 단서규정은 건축법 등 관계법령의 규정에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용중인 건축물의 부속토지를 별도합산과세대상에서 제외한다고 규정하고 있습니다.

나. 한편 건축법 제15조제2항에서 재해복구 · 흥행 · 전람회 · 공사용 가설건축물 등 대통령령이 정하는 용도의 가설건축물을 축조하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 존치기간, 설치에 관한 기준 및 절차에 따라 시장 · 군수 · 구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다고 규정하고 있으며, 건축법시행령 제15조제5항에서는 "전시를 위한 견본주택 기타 이와 유사한 것"을 시장 · 군수 · 구청장에게 신고한 후 착공하여야 하는 가설건축물의 범위에 포함하고 있습니다. 또한 건축법시행령 제15조제7항은 건축법 제15조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간을 2년 이내로 제한하고, 건축법시행령 제15조제10항에서는 존치기간을 연장하려는 가설건축물의 건축주는 존치기간 만료일 7일 전까지 시장 · 군수 · 구청장에게 신고하여야 한다고 규정하고 있습니다.

다. 따라서 귀 질의의 경우와 같이 아파트견본주택에 대하여 존치기간연장신고가 수리되지 않아 가설건축물의 존치기간이 경과되었다면 비록 존치기간 연장신고가 지방세 체납사유로 인해 수리되지 못한 불가피한 사정이 있다 하더라도 건축법령상 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물에 해당하여, 지방세법시행령 제131조의2 제1항 단서규정에 따라 그 부속토지는 별도합산과세대상에 해당되지 않는다고 사료됩니다.

[시군세과-255('08.4.7)]

17. 부재부동산 소유자 해당여부

질 의

사업자등록은 본사에만 되어 있고, 수용부동산이 위치한 지역에는 사업자등록이 되어 있지 않으나 공장등록이 되어 있으며, 실제로 사업영위 사실이 명백히 입증되는 경우에 지방세법 시행령 제79조의 3 제2항의 규정에 의한 부재부동산소유자에 해당하는지 여부

회 신

가. 지방세법 제109조제2항에서 대통령령이 정하는 부재부동산 소유자가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다고 규정하고, 지방세법시행령 제79조의2 제2항에서 “부재 부동산소유자”라 함은 관계법령의 규정에 의한 사업고시지구 내에 매수 · 수용 또는 철거되는 부동산 등을 소유하는 자로서 다음 각호에 규정하는 지역에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인을 포함한다)를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 또한 비과세 · 감면과 관련하여 대법원 판례에서도 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세 감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이며, 합리적인 이유없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평원칙에도 부합한다(대법원 2004.5.28. 선고 2003두7392)고 판시하고 있음에 비추어 볼 때,

다. 지방세법시행령 제79조의 3 제2항에서 규정한 “사업자등록”은 부가가치세법 제5조의 규정에 의한 사업자등록을 의미한다 할 것이고, 당해 규정에 대한 해석은 법문 그대로 엄격히 해석하여야 할 것인바, 귀문의 경우 수용당한 부동산이 위치한 지역에 사업자등록이 되어 있지 않고 공장등록만 되어 있는 경우에, 비록 공장등록을 하고 사업을 영위하고 있다고 하더라도 수용당한 부동산이 소재한 지역에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속 사업자등록을 하지 아니한 이상 부재부동산 소유자에 해당되므로 취득세 등의 비과세대상에 해당하지 아니할 것으로 판단됩니다.

[도세과-275('08.4.1)]

18. 분양목적 공동주택 보존등기를 할 수 없는 경우 취득세 등 감면여부

질 의

주택재건축사업시행으로 준공인가(2008.1.8)를 받고 서울특별시세감면조례 제16조제1항의 규정에 의하여 취득세와 등록세를 감면받았으나, 도시 및 주거환경정비법 제54조의 규정에 의한 이전고시를 하지 못해 당해 공동주택의 건축물관리대장을 작성할 수 없는 경우, 서울특별시세감면조례 제16조 제1항 단서에 규정된 “공동주택의 사용승인서 교부일부터 2월 이내에 보존등기를 하지 아니하는 경우”에 해당되어 면제된 취득세와 등록세의 추징대상에 해당하는지 여부

회 신

가. 서울특별시세감면조례 제16조제1항에서 공공단체·주택건설사업자 또는 주택법 제9조제1항제6호의 규정에 의한 고용자가 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 5세대 이상의 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 당해 공동주택의 사용승인서 교부일부터 2월 이내에 보존등기를 하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있고,

나. 도시 및 주거환경정비법 제52조에서 정비사업의 준공인가 및 고시에 대하여 규정하면서, 같은법 제54조제1항에서 사업시행자는 제52조제3항 및 제4항의 규정에 의한 고시가 있은 때에는 지체없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 관리처분계획에 정한 사항을 분양 받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다. 다만, 정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요한 경우에는 당해 정비사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전에 완공된 부분에 대하여 준공인가를 받아 대지 또는 건축물별로 이를 분양받을 자에게 그 소유권을 이전할 수 있다고 규정하고, 그 제2항에서 사업시행자는 제1항의 규정에 의하여 대지 및 건축물의 소유권을 이전한 때에는 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시한 후 이를 시장·군수에게 보고하여야 한다고 규정하고 있고, 같은법 제56조제1항에서 사업시행자는 제54조 제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있은 때에는 지체없이 대지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원지원 또는 등기소에 촉탁 또는 신청하여야 한다고 규정하고, 그 제2항에서 제1항의 등기에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다고 규정하고 있습니다.

다. 도시 및 주거환경정비 등기처리규칙 제5조제1항 본문 및 제2호에서 시행자는 법 제54조제2항의 규정에 의한 이전고시를 한 때에는 지체없이 그 사실을 관할 등기소에 통지하고 정비사업시행으로 축조된 건축시설과 조성된 대지에 관한 소유권보존등기를 신청하여야 한다고 규정하면서, 제2항에서 법 제54조제1항 단서의 규정에 의하여 시행자가 사업에 관한 공사의 완공부분만에 관하여 이전고시를 한 때에는 제1항의 등기 중 건물에 관한 등기신청은 그 부분만에 한하여 할 수 있다고 규정하고 있고,

라. 부동산등기법 제131조제1호에서 미등기건물의 소유권보존등기는 건축물대장등본에 의하여 자기 또는 피상속인이 건축물대장에 소유자로서 등록되어 있는 것을 증명하는 자가 신청할 수 있다고 규정하고, 같은법 제132조제1항 및 제2항에서 제131조의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 제131조제1호의 규정에 의하여 등기를 신청하는 뜻을 기재하여야 하고, 건축물대장등본을 첨부하여야 한다고 규정하고 있습니다.

마. 한편, 건설교통부에서 건축물대장 신규작성에 따른 기재방법과 관련하여 도시 및 주거환경 정비법에 따라 정비사업에 관한 사업시행인가를 받고 공사를 완료한 건축물을 건축물대장에 신규작성시 건축물대장의 사용승인일, 변동사항란의 변동일자, 최초소유자등록일 등은 도시 및 주거환경정비법 제54조에 의한 "이전고시일"을 기준으로 작성하도록 하고 있습니다.

(건설교통부 건축기획팀-1314호, 2005.11.11.참조)

바. 귀문의 경우 서울특별시세감면조례 제16조제1항의 규정에 의하여 취득세와 등록세를 감면받았으나, 도시 및 주거환경정비법 제54조의 규정에 의한 이전고시가 이행되지 않아 당해 공동주택의 건축물관리대장을 작성할 수 없는 사유로 사용승인서 교부일부터 2월 이내에 보존등기를 하지 못한 경우라면, 도시 및 주거환경정비 등기처리규칙 제5조에서 법 제54조제2항의 규정에 의한 이전고시를 한 때에는 지체없이 그 사실을 관할 등기소에 통지하고 소유권보존등기를 신청하여야 한다고 규정하고 있는 점, 건설교통부(현 국토해양부)에서 도시 및 주거환경 정비법에 따라 정비사업에 관한 사업시행인가를 받고 공사를 완료한 건축물을 건축물대장에 신규작성시 도시 및 주거환경정비법 제54조에 의한 "이전고시일"을 기준으로 작성하도록 하고 있는 점, 부동산등기법에 의한 소유권보존등기시 건축물대장이 작성되어야 등기신청이 가능한 점 등 일련의 사항을 종합적으로 감안해 볼 때, 도시 및 주거환경정비법 제54조의 규정에 의한 이전고시가 이행되지 않은 경우에는 당해 공동주택에 대한 건축물대장을 작성할 수 없다 할 것이고, 그에 따른 소유권보존등기 신청을 할 수 없다 할 것이므로, 주거환경정비법의 규정에 의한 공동주택 건축의 경우에는 사용승인서 교부가 되었다 하더라도 "이전고시일"을 "사용승인서 교부일"로 간주하여 추징에서 제외하여야 할 것으로 사료되나, 이에 대한 최종적인 판단은 과세권자가 사실관계를 면밀히 확인하여 결정할 사항입니다.

[도세과-389('08.4.10)]

19. 산업단지내 토지에 대한 감면

질 의

"을"이 분양받은 산업단지 내 토지에 "갑"명의로 폐기물처리시설 건축허가를 받고 건축공사를 진행하는 중에 "을"의 재정상황 악화 등으로 당해 산업단지관리기관에 환매요청을 한 토지를

①"갑"이 산업단지관리기관으로부터 토지를 취득한 후 "갑"의 명의로 건축물사용승인을 받은 경우와 ② "갑"의 명의로 건축물사용승인을 받은 후 "갑"이 산업단지관리기관으로부터 당해 토지를 취득하는 경우에 대하여 "갑"이 취득하는 산업단지 내의 부동산이 취득세 등의 감면에 해당하는지 여부

사실관계

○ '06 .6월 : "을"이 산업단지 내 토지를 분양받음(취득세 감면)

○ '06.12월 : "갑"명의로 폐기물처리시설 건축허가

○ '07. 1월 : 건축 착공(건축계약은 시행사 "을"과 시공자"병"간 체결)

○ '08. 3월 : 현재 공사대금 중 잔금 14% 남은 상태임

회 신

가. 지방세법 제276조제1항에서 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 "을"이 분양받은 산업단지 내 토지에 "갑"명의 폐기물처리시설 건축허가를 받고 건축공사를 진행하는 중에 "을"의 사정에 의해 당해 산업단지관리기관에 환매요청을 한 토지를 "갑"이 산업단지관리기관으로부터 토지를 취득하는 경우라면, "갑"이 산업단지 내 토지를 최초로 분양받는 경우에 해당한다 할 것으로, 당해 토지의 취득시기는 그 토지상에 건축하고 있는 폐기물처리시설을 "갑"의 소유로 취득하는 시점에 관계없이 "갑"이 산업용 건축물 등을 신축하고자 취득하는 부동산에 해당될 것으로 사료되나, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 관련 규정에 따라 감면요건을 충족하는지 여부를 면밀히 확인하여 결정할 사항입니다.

[도세과-306('08.4.2)]

20. 수출용 차량운반구를 국내 매입하여 수출하는 경우 취득세 납세의무

질 의

선박건조, 무역업 등을 목적사업으로 하는 A법인이 해외 현지법인과 수출계약에 의하여 차량운반구(트랜스포터)를 국내 제조업체로부터 매입하여 해외법인에 수출하는 경우 A법인은 취득세 납세의무가 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조제2항에서 차량 · 기계장비 등의 취득에 있어서는 건설기계관리법 · 자동차관리법 등 관계법령의 규정에 의한 등기 · 등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 하되, 차량 · 기계장비 · 항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한하여 취득세 과세대상으로 한다고 규정하고 있으며, 동법시행령 제73조 제6항에서 차량 · 기계장비 및 선박에 있어서는 그 제조 · 조립 · 건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받거나 계약상의 잔금을 지급하는 날을 최초의 승계취득일로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 A법인이 해외법인에 수출할 목적으로 국내의 차량 제조회사로부터 차량을 최초로 매입하여 해외의 실수요자에게 판매하는 것이라면 A법인은 실수요자로서 차량을 인도받거나 계약상의 잔금을 지급한 경우가 아니라 실수요자에게 판매할 목적으로 취득한 것이므로 취득세 납세의무가 성립되지 않는 것으로 판단(같은 취지의 유권해석 행정자치부 지방세정팀-4364, 2007.10.23 참조)되오나, 이에 대하여는 과세권자가 실수요용에 해당하는지 여부등을 종합적으로 확인한 후 판단할 사항입니다.

[도세과-693('08.4.30)]

21. 스톡옵션이익의 사업소세 해당 여부

질 의

甲이 A은행에 재직시 받은 스톡옵션을 퇴직 후 A은행의 자회사(B회사)에 근무하던 중 스톡옵션을 행사하여 차액보상을 받았는데 차액보상을 A은행이 직접 甲에게 지급한 것이 아니고,

A은행이 자회사(B회사)에게 자금을 지급한 후 자회사(B회사)가 甲에게 스톡옵션이익을 지급한 경우 자회사(B회사)의 종업원할 사업소세의 과세대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제244조제2호에서 종업원할 사업소세 납세의무자를 종업원에게 급여를 지급하는 사업주라고 규정하고 있고, 같은법 제243조제5호에서 종업원의 급여총액이라 함은 사무소 또는 사업소의 종업원에게 지급하는 봉급 · 임금 · 상여금 및 이에 준하는 성질을 가지는 급여로 규정하고 있으며, 지방세법 시행령 제203조에서 종업원의 급여총액이라 함은 사업주가 그 종업원에게 지급하는 급여로서「소득세법」제20조제1항의 규정에 의한 근로소득에 해당하는 급여의 총액으로 규정하고 있습니다.

나. 귀 질의의 경우 비록 스톡옵션을 행사하여 발생한 차액보상금을 A은행의 자회사(B회사)가 지급하였다하더라도 이는 금융지주회사의 내부규정에 의하여 A은행이 자회사(B회사)에게 자금을 지급한 후 자회사(B회사)가 甲에게 지급하는 특수법인관계의 내부절차에 불과하고 스톡옵션이익금은 甲이 A은행에 재직시 받은 스톡옵션으로 인하여 발생한 것이므로 A은행(사업주)에게 종업원할 사업소세 납세의무가 있다고 사료되나, 이는 과세권자가 스톡옵션이익금 지급과 관련한 구체적인 사실관계를 확인하여 결정할 사안으로 판단됩니다.

[도세과-401('08.4.15)]

22. 영유아보육시설에 대한 취득세 등 감면

질 의

부동산 취득신고시 감면신청을 하지 않고, 취득일부터 1년 이내에 영유아보육시설을 설치하여 감면신청을 한 경우 취득세와 등록세를 감면할 수 있는지 여부

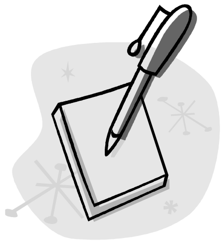
사실관계

보육시설설치상담일	2007. 3.26	용도변경사용승인일	2008. 1. 3
부동산취득일	2007. 4. 5	보육시설인가일	2008. 2.25
용도변경신청일	2007. 7. 2	지방세감면신청일	2008. 2.28

회 신

가. 지방세법 제272조제5항에서 영유아보육법에 의한 영유아보육시설 및 유아교육법에 의한 유치원을 설치 · 운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 부동산 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 당해 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 당해 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우(영유아보육법 제45조 및 유아교육법 제32조의 규정에 의하여 당해 영유아보육시설 및 유치원이 폐쇄되는 경우를 포함한다) 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 한편, 지방세법 제292조에서 이 장의 규정에 의하여 지방세의 감면을 받고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방세감면신청을 하여야 한다. 다만, 시장 · 군수가 감면대상임을 알 수 있을 때에는 직권으로 감면할 수 있다라고 규정하고, 같은법 시행령 제231조 본문 및 제1호에서 취득세 · 등록세의 감면을 받고자 하는 경우에는 감면대상 부동산을 취득한 날부터 30일 이내에 지방세감면신청서를 관할 시장 · 군수에게 제출하여야 한다고 규정하고 있습니다.

다. 귀문의 경우 영유아보육시설을 설치 · 운영하기 위하여 부동산을 취득하여 그 취득일부터 30일 이내에 취득세 등의 감면신청을 하지 않고, 감면신청기간 이후에 감면신청을 한 경우라면, 지방세법 제292조 및 같은법 시행령 제231조 규정에 의해 감면대상 부동산을 취득한 날부터 30일 이내에 지방세 감면신청서를 관할 과세권자에게 제출하여야 하는 것이나, 동 신청기간이 경과하였다 하더라도 같은법 같은조 단서규정에 의하여 과세권자가 감면대상임을 알 수 있는 때에는 이를 직권감면할 수 있는 것이므로(행자부 세정 13407-118, 1999.1.27 참조), 취득물건이 직권감면대상에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 면밀히 확인하여 판단할 사항입니다.

[도세과-391('08.4.10)]