



행정안전부 지방세 운영과

박 영 모

지방세 관련 질의회신 사례는 구체적인 사실관계의 조사없이 판단한 지방세 관계법령의 일반적인 사항에 관한 것으로서 구체적인 개별사안에 따라 판단이 달라질 수 있으므로, 최종적인 판단은 개별 사안에 대한 구체적인 사실관계를 조사하여 지방세 부과징수권자인 해당 지방자치단체장이 결정한다는 점을 참고하시기 바랍니다.

1. 수입차량 취득의 시기



질의내용

법인의 본점에서 차량을 일괄적으로 수입한 후 각 지점에 양도하는 경우, 당해 수입차량에 대한 취득의 시기는 본점 우리나라에 인취하는 날이 되는지 아니면 지점에 양도한 날이 되는지 여부



회신내용

가. 지방세법 제105조 제2항 단서에서는 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한한다고 규정하고 있고, 동법 시행령 제73조 제10항에서 수입에 의한 취득은 당해 물건을 우리나라에 인취하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일)을 승계취득일로 보되, 다만 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날 또는 계약상의 잔금을 지급하는 날 중 먼저 도래하는 날을 최초의 승계 취득일로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 위 시행령 제73조 제9항은 자동차 판매회사가 외국에서 차량을 수입하여 실수요자에게 판매하는 경우 판매를 위한 차량취득에 대하여는 취득세 과세객체에서 제외한다는 취지의 규정으로서, 여기서 “실수요자”란 자동차 판매회사에 대응하는 소비자 내지는 수요자를 말하는 것입니다.(대법원 2004두6426, 2005.06.09)

다. 귀문의 경우 甲법인의 본점에서 외국으로부터 차량을 일괄 수입하여 각 지점으로 인도하는 경우, 지점은 본점의 종적(從的) 영업소에 불과하고 독립적인 법인격(法人格)을 가지고 본점과 별개의 취득행위를 하는 것이 아니어서 지방세법 시행령 제73조 제9항에 따른 실수요자로 볼 수는 없는 것이므로 甲법인에서 수입차량을 우리나라에 인취하는 날(또는 보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일)이 취득의 시기가 되는 것입니다.

【지방세운영과-3168, 2009. 8. 5.】

2. 취득세 과세표준 및 부과제척 기간



질의내용

질의 1) 법원의 1심 판결 후 항소심인 2심에서 화해를 한 경우 1심 판결문에 나타나는 분양가액(취득금액)을 사실상의 취득가격으로 적용할 수 있는지 여부

질의 2) 지방세법에 의한 부과처분에 따른 경정·결정 판결이 아닌 경우에도 판결문상에 사실상의 취득가격이 나타난다면 지방세를 부과할 수 있는 날로부터 5년이 경과된 후에도 판결 결정일로부터 1년 이내에 이에 근거하여 추징할 수 있는지 여부 (질의1과 별론으로 함.)



회신내용

질의 1)에 대하여



가. 지방세법 제111조 제5항 제3호에서는 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득이라고 규정하고 있으며, 동법 시행령 제82조의2 제1항 제1호에서 판결문이라 함은 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 의제자백에 의한 것은 제외한다)을 사실상의 취득가격으로 한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문이라 함은 제1심 법원이 선고한 판결에 대한 항소가 없어 확정된 판결문을 말하는 것으로, 이 중 화해에 의한 경우 그 조서는 확정판결과 같은 효력이 부여(민사소송법 제220조)되어 있지만 지방세법에서는 사실상의 취득가격을 인정하는 판결문의 범위에서 제외하고 있습니다.

다. 화해조서를 확정판결문에서 제외하는 취지는 당사자가 권리관계의 주장을 서로 양보하여 분쟁을 종료시키기로 합의하고 법원이 받아들인 것에 불과하므로 이를 객관적 자료에 의하여 입증되는 경우라고 보기 어렵다고 보기 때문입니다.(2002헌마71, 2003. 4. 24.)입니다.

라. 귀문 관련, 제1심법원에서 판결이 있는 후 당사자가 상급법원에 대하여 상소를 하여 상급심(제2심)에서 화해로 확정된 경우에 하급심(제1심)의 미확정 판결은 실효되므로 하급심(제1심) 판결문에 의하여 입증되는 취득가격을 적용할 수는 없다 하겠고, 상급심(제2심)에서 확정된 화해조서는 민사소송법에 따라 확정된 판결문이라 하더라도 지방세법 제111조 제5항 제3호에 따라 사실상의 취득가격으로 적용할 수 없는 것이라고 판단됩니다.

질의 2)에 대하여

가. 지방세법 제30조의4 제1항에서 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 경과되기 전까지는 당해 결정·판결 또는 상호합의에 따라 경정결정 기타 필요한 처분을 할 수 있다고 규정하고 있습니다.

나. 위 조항은 부과제척기간의 예외규정으로서 지방세법에 따른 위법·부당한 처분의

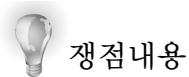


로 불복청구를 하여 그 결정 또는 확정판결이 5년이 경과한 후에 있었다 하더라도 그 확정판결일로부터 1년 이내에는 이를 바로 잡아 다시 부과처분 할 수 있도록 마련된 것입니다.

다. 귀문 판결의 경우, 당사자 간 손해배상청구 등에 대한 판결에서 사실상의 취득 가격이 판결상에 나타난다 하더라도 그 판결은 지방세법에 의한 부과처분에 따라 불복청구를 하여 확정된 판결이 아니므로 지방세법 제30조의4 제2항의 판결이 확정된 날로부터 1년 이내에 경정·결정 등 필요한 처분을 할 수 있는 규정을 적용할 수는 없는 것이라 할 것입니다. 따라서 부과제척기간이 경과되었다면 과세표준이나 세액을 변경하는 경정 또는 결정을 할 수 없는 것이라고 판단됩니다.

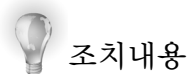
【지방세운영과-3169, 2009. 8. 5.】

3. 휴면법인 관련 대법원 확정판결에 따른 후속조치



쟁점내용

대법원의 휴면법인 등록세 중과 위법 부과취소 판결(2008두8444외 3건, '09.4.23)에 따른 후속조치



조치내용

가. 대법원 판결(2008두8444외 3건, 2009.4.23)과 유사하게 법인설립 및 부동산 취득 등기 등을 중과한 건 중 불복 진행 중인 사건 및 불복신청기간 내 사건 : 부과취소 및 환부

나. '06.5.23 유권해석(행정자치부, 지방세정-2081) 이전에 납세의무성립분에 대한 과세건 : 부과취소 및 환부

【지방세운영과-3380, 2009. 8. 20.】



4. 일반 상가 건축물분 재산세 과표산정



질의내용

상가 건축물의 각 층별(1층, 4층)로 시가가 차이가 남에도 이를 반영하지 않는 재산세 부과처분이 타당한지 여부



회신내용

가. 일반 상가 건축물분에 대한 재산세는 지방세법 제180조 및 제111조제2항의 규정에 따라 건축건물 m^2 당 기준가액(51만원)에 건물의 구조지수·위치지수·용도지수·잔가율 및 층별 가감산율을 적용한 후 면적을 곱하여 산정한 가액을 기준으로 재산세를 부과하도록 지방세법에서 규정하고 있습니다.

나. 건축물분 재산과세는 주택·토지분 재산과세와는 달리 시장가액(시가) 기준이 아닌 면적대비 기준에 의한 시가표준액 제도를 운영하고 있습니다. 이는 상가 건물의 경우 상권의 형성 정도에 따라 가격차이가 매우 다양하여 과세기준일 현재 개별 물건별 재산 가치를 적정하게 산정하는 것이 현실적으로 곤란하므로,

다. 재산과세의 특성과 조세행정의 합리성 등을 종합적으로 고려하여 전국적으로 객관적인 건축건물의 원가에 면적을 반영한 시가표준액제도를 기준으로 과세하고 있습니다.

【지방세운영과-3417, 2009. 8. 24.】

5. 노인복지시설에 대한 취득세 등 감면 여부



질의내용

개인(甲)이 노인복지시설을 설치하기 위하여 토지를 취득하고 부인(乙)과 공동(甲



+乙)으로 사업자등록을 하고서, 그 지상에 부인(乙)명의로 건축물을 신축한 후 노인 의료복지시설 설치신고(설치신고자 : 乙, 시설의 장 :乙)를 한 경우, 甲 명의로 취득한 토지가 「전라북도세 감면조례」 제7조(노인복지시설에 대한 감면)에 따른 감면대상에 해당하는지 여부



회신내용

가. 「전라북도세 감면조례」 제7조에서 「노인복지법」 제31조의 규정에 의한 노인복지시설을 설치하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 취득세와 등록세를 감면한다. 다만, 부동산 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 노인복지시설에 직접 사용하지 아니하는 경우와 2년이상 노인복지시설에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당하는 부분에 대하여는 감면된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고서, 그 제1호에 무료 또는 실비노인복지시설에 대하여는 취득·등록세의 면제를, 그 제2호에는 유료노인복지시설에 대하여는 취득·등록세의 50%를 경감한다고 규정하고 있고, 「노인복지법」 제35조에서는 국가 또는 지방자치단체외의 자가 노인의료복지시설을 설치하고자 하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 한편, 「전라북도세 감면조례」 제7조 단서에서 추징요건으로 규정하고 있는 '직접 사용'이라 함은 노인복지시설을 설치하기 위하여 부동산을 취득·등기한 자가 취득·등기한 당해 부동산을 노인복지시설로 직접 사용하는 경우를 의미한다고 할 것이고, 사용자라 함은 「노인복지법」 규정에 의한 노인복지시설의 설치신고자(대표자)로 보는 것이 합리적이라 할 것입니다.

다. 따라서, 노인복지시설을 설치하기 위하여 부동산을 취득·등기한 자와 노인복지시설의 사용자(설치신고자)가 서로 상이한 경우라면, 사업자등록 명義와 관계없이 추징요건에 해당하여 취득·등록세 과세대상에 해당한다고 판단됩니다.

【지방세운영과-3604, 2009. 9. 4.】





6. 상속으로 인한 1가구1주택 취득세 비과세 여부



질의내용

상속으로 1주택을 취득할 당시 주민등록표에 함께 기재되어 있으나 사실상 생계를 같이 하지 아니하는 세대원이 1주택을 소유하고 있는 경우 「지방세법」 제110조 제3호의 규정에 의하여 취득세를 비과세 할 수 있는지 여부



사실관계

- 2009.03.15. : 피상속인 사망, 피상속인의 처가 상속으로 주택 취득
 - 상속당시 주민등록표 현황 : 세대주(피상속인), 가족[상속인(처), 자, 장인, 장모]
 - ※ 장인, 장모의 경우 사실상의 거주지는 주민등록상의 주소지와 다른 것으로 확인
- 2009.03.27. : 상속인이 취득세 신고



회신내용

가. 「지방세법」 제110조 제3호에서 상속으로 인한 취득중 대통령령이 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지에 대하여는 취득세를 비과세하도록 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제79조의5 제1항에서는 "대통령령이 정하는 1가구1주택"이라 함은 「주민등록법」에 의한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족(동거인을 제외한 다)으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 것을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 위와 같이 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 국내에 1주택을 소유할 것을 비과세요건으로 규정하고 있는 이상, 비록 사실상 생계를 달리하고 있음에도 형식상 주민등록을 함께하고 있어 비과세요건을 불리하

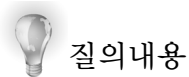


게 적용받는다 하더라도 이는 주민등록표와 자신의 실제 주거지를 일치시키지 않고 허위신고를 한데서 기인한 것이라고 보아야 할 것(대법원 2007.4.26. 선고 2007두 3299 판결 참조)이므로, 주민등록표에 함께 기재되어 있으나 사실상 생계를 달리한다고 하여 비과세요건을 구비한 것으로 해석하기에는 무리가 있다고 할 것입니다.

다. 따라서 귀문의 경우 세대주와 그 가족(장인, 장모)이 주민등록표에 함께 기재되어 있고, 주택을 상속 받을 당시 주민등록표에 기재되어 있던 가족(장인, 장모)이 다른 주택을 소유하고 있는 것으로 확인된 경우라면 취득세 비과세 대상에 해당하지 않는다고 사료되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

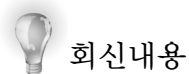
【지방세운영과-3601, 2009. 9. 3.】

7. 휴업중인 유흥주점 중과세 여부



질의내용

유흥주점 허가와 시설이 구비되어 있으나 장기간 휴업상태로 유흥접객원을 고용하지 않는 경우 중과세 대상에 해당되는지 여부



회신내용

가. 「지방세법」 제112조제2항에서 유흥주점영업장 용도에 사용되는 건축물 중 「식품위생법」 제22조에 따른 허가대상인 유흥주점영업 영업장소(공용면적을 포함한 영업장 면적이 100제곱미터 초과에 한함)로서 유흥접객원(상시고용되지 않는자 포함)을 두고 별도의 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 면적의 100분의50이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정영업 등)에 대한 건축물과 그 부속토지에 대하여는 5배의 취득세 중과 및 과세표준액에 1000분의 40의 재산세를 중과한다고 규정하고 있고, 같은 법 제112조의2 제1항에서 토지나 건축물을 취득한 후 5



년 이내에 당해 토지가 고급오락장에 해당하는 경우에는 취득세를 중과한다고 규정하고 있고, 「지방세법」 제188조제1항제1호다목 및 동항제2호가목에서 고급오락장용 토지 및 고급오락장용 건축물에 대하여 재산세를 중과한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 장기간 휴업상태로 유흥접객원을 고용하지 않은 경우 관련해서 취득세 중과 대상의 판단은 취득 후 일정기간 동안의 유흥접객원 고용 등 중과세 요건을 계속해서 유지하였는지 여부로 결정하는 것이 아니라, 부동산 취득 후 5년 이내에 유흥주점업으로서 유흥주점의 형태, 유흥접객원 고용 등 중과세 요건에 해당되었는지 여부로 판단함으로 비록 취득 후 중과대상 요건을 갖춘 후에 장기간 유흥접객원을 고용하지 않았다고 하여 중과 대상이 아니라고 볼 수 없습니다.

다. 재산세 중과대상 유흥주점의 경우 휴업중이라고 하여 유흥접객원이 없는 것으로 간주하여 중과대상이 아니라고 판단하는 것이 아니고, 유흥주점의 형태와 일정시설 등을 더불어 종합적으로 판단해야하는 바, 과세기준일(6.1) 현재 휴업중인 경우라도 영업장의 시설, 영업행위의 성격, 영업이력 등 객관적 정황상 유흥접객원을 고용하는 영업장으로서의 실체가 유지되는 이상 중과대상 유흥주점으로 볼 수 있다고(심사2008-53, '08.1.28) 사료됩니다.

라. 다만, 장기간 휴업의 경우 그간의 내부 사유, 영업재개 의지, 영업장 현황 등 전반적인 사실관계를 고려하여 사실상 폐업에 준하는 상황이라면 중과대상으로 볼 수 없겠으나, 이에 해당하는지 여부에 대하여는 과세권자가 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-3689, 2009. 9. 10.】

8. 미분양주택에 대한 취득세 등 감면여부



질의내용

질의 1) 리츠·펀드가 사업주체가 아닌 대한주택보증으로부터 미분양주택을 취득하는 경우에도 지방세 감면대상인지 여부

질의 2) '09.2.12일 이전 분양계약이 체결되었으나, '09.2.12일 이후에 그 분양계약



이 해지된 미분양주택을 리츠·펀드가 사업주체로부터 취득하는 경우 감면대상인지 여부

질의 3) 신탁형 부동산 펀드의 신탁회사 명의로 미분양주택을 직접 최초 취득시 에도 감면대상인지 여부



회신내용

가. 귀문 질의 1)의 경우 대한주택보증은 「주택법」 제38조에 열거된 주택공급 사업주체에는 해당되지 않으나, 「주택법」 제29조에서 사업주체의 부도 등으로 인해 사업을 계속 수행할 수 없는 경우에 대한주택보증이 사용검사, 소유권 보존등기 및 분양을 처리하여 실질적인 사업주체의 역할을 수행함으로써 주택관계법령의 통일적 해석에 따라 사업주체의 부도 등의 경우 대한주택보증이 사업자의 지위를 승계 받은 것이므로 감면대상

나. 귀문 질의 2)의 경우 「지방세법」 제269조의2 제3항에서 미분양 주택을 주택공급 사업주체로부터 직접 최초 취득하는 경우를 감면대상으로 규정하고 있어 법 시행일('09.5.13일)이후 그 분양계약을 해제한 경우에는 주택공급 사업주체로부터 직접 최초로 취득하는 미분양 주택에 해당되지 않음으로 감면대상이 아님

다. 귀문 질의 3)의 경우 신탁형 부동산펀드는 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용 하도록 하는 신탁 형태의 집합투자기구로(자본시장법 제9조 제18항) 신탁형 부동산펀드가 부동산을 취득하는 경우 집합투자업자인 위탁자의 취득지시에 따라 신탁회사가 취득하는 형태로 운영되고 이 경우 신탁회사의 명의로 부동산을 취득·등기하게 되나 미분양주택을 신탁회사 명의로 취득하더라도 실질적으로 부동산집합투자기구인 신탁형 부동산펀드가 취득한 것이므로 신탁형 부동산펀드가 신탁회사 명의로 미분양주택을 직접 최초 취득하는 경우라면 감면대상.

【지방세운영과-3640, 2009. 9. 8.】





9. 법원의 촉탁으로 인한 등기에 관한 비과세



질의내용

구 「회사정리법」에 의하여 법원으로부터 회사정리계획인가 결정을 받아 회사정리 절차를 진행하여 오던 중, 제3자배정 유상증자를 실시하여 법원의 촉탁으로 자본증가 등기가 이루어진 경우, 이를 「지방세법」 제128조 제3호에서 규정한 ‘회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록’으로 보아 등록세를 비과세 할 수 있는지 여부



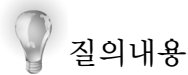
회신내용

가. 「지방세법」 제128조 제3호에서 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 등록세의 비과세에 관한 판단은 원칙적으로 「지방세법」의 규정에 의하여 판단하여야 하는 것이므로, 동 비과세 규정에서 구 「회사정리법」과 현행 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 대하여 비과세 요건을 달리 정하고 있지 아니한 이상, 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기에 대한 등록세 비과세는 구 「회사정리법」이나 현행 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 동일하게 적용하는 것이 타당하다할 것입니다.

나. 따라서, 「지방세법」 제128조 제3호에서 법원의 촉탁으로 인한 등기·등록 중 비과세 대상을 별도로 한정하고 있지 아니하고 있으므로, 구 「회사정리법」에서 정한 규정에 따라 제3자배정 유상증자를 실시하여 법원의 촉탁으로 이루어지는 자본증가 등기 또한 등록세 비과세 대상으로 보는 것이 타당하다고 사료됩니다.

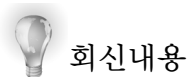
【지방세운영과-3638, 2009. 9. 8.】

10. 대도시내 법인중과세 여부



질의내용

임대사업자가 수도권과밀억제권역내 지점설치 전 임대하기 위하여 취득한 부동산 중 직접 임대 부동산 관리를 위해 사용 할 부분 이외의 임대용으로 사용하기 위한 부분이 등록세 중과대상에 해당되는지 여부



회신내용

가. 「지방세법」 제138조제1항제3호에서 대도시내에서의 법인의 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산 등기와 그 설치 이후의 부동산등기에 대하여는 등록세를 3배 중과 한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제102조제2항에서 “법인의 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산 등기”란 당해 지점이 그 설치 이전에 법인의 지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 등기(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 등기 제외)를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 임대사업자가 수도권과밀억제권역내 지점설치 전 임대하기 위하여 취득한 부동산 중 직접 임대 부동산 관리를 위해 사용 할 부분 이외의 임대용으로 사용하기 위한 부분이 등록세 중과대상에 해당되는지 여부와 관련해서 법인의 지점 설치 이전에 지점설치와 관련성 없이 임대를 주기 위해 취득하는 부동산 등기는 중과대상으로 보지 않음으로(대법 94누11804, '95.4.28) 법인 지점 또는 분사무소의 설치 이전 지점 또는 분사무소의 설치와 관련성 있는 당해 법인이 임대용 부동산 관리를 위해 직접 사용하기 위해 취득하는 부분은 중과대상에 해당 될 것이나, 법인 지점 또는 분사무소의 설치 이전 지점 또는 분사무소의 설치와 관련성이 없이 임대를 주기 위해 취득하는 부분은 중과대상이 아닐 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 보고 종합적으로 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-3656, 2009. 9. 9.】



11. 재산세 미과세 확인서 발급



질의내용

행정안전부에 재산 미보유 증명을 위한 재산세 미과세 증명서 발급 요청



회신내용

가. 재산세는 시장·군수·구청장이 부과하는 시·군·구세로서 행정안전부가 재산세 과세자료를 보유하고 있지 아니하며, 지방세 과세정보 제공의 요건 등을 정하고 있는 지방세법 제69조 제1항은 “납세자가 납세자의 권리행사에 필요한 과세정보를 요구하는” 등의 경우 “세무공무원은 그 사용목적에 맞는 범위 안에서 납세자의 과세정보를 제공” 하도록 정하고 있으며, 지방세법 제1조제1항제3호는 “세무공무원”을 “지방자치단체의 장과 그 위임을 받은 공무원”으로 정하고 있는 바,

나. 재산세 과세정보를 제공할 수 있는 주체는 재산세의 과세권자인 시장·군수·구청장과 그 위임을 받은 공무원으로 보아야 할 것이므로 행정안전부장관은 재산세 과세정보를 제공할 수 있는 주체에 해당되지 아니하며, 재산세 미과세 확인 등 과세자료의 제공은 재산세의 과세권을 가진 시·군·구에서 조치할 사항임을 알려드립니다.

【지방세운영과-3667, 2009. 9. 9.】

12. 임대용 부동산에 대한 취득세 등 감면 여부



질의내용

경상북도 개발공사의 법인등기부 등본, 정관, 개발공사설치조례 및 지방공기업법



규정에 의하여 경상북도 개발공사가 2005.9.29. 임대사업용으로 취득한 아파트를 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득한 것으로 보아 구 「경상북도세 감면조례」(2006.3.16. 조례 제2910호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다)조례 제20조 규정에 의하여 취득세와 등록세를 면제할 수 있는지 여부



사실관계

- 경상북도 개발공사 법인등기부등본
 - 목적사업 : 5. 일반건축물의 건설 및 분양, 임대관리 사업
- 경상북도 개발공사 정관
 - 제5조(사업) ①공사는 제1조의 규정에 의한 목적을 달성하기 위하여 다음 각호의 사업을 행한다.
 - 5. 일반건축물의 건설 및 분양, 임대관리 사업
- 경상북도개발공사설치조례
 - 제20조(사업) ①공사는 다음 각호의 사업을 행한다.
 - 5. 일반건축물의 건설 및 분양, 임대관리사업<신설'03.1.6>
- 지방공기업법
 - 제2조(적용범위) ①이법은 다음 각호의 1에 해당하는 사업중 제5조의 규정에 의하여 지방자치단체가 직접 설치·경영하는 사업으로서 대통령령이 정하는 기준 이상의 사업과 제3장 및 제4자에 의하여 설립된 지방공사와 지방공단이 경영하는 사업에 대하여 각각 적용한다.
 - 7. 주택사업



회신내용

가. 구 「경상북도세 감면조례」 제20조 제1항에서 「지방공기업법」에 의하여 설립된 지방공사가 그 고유의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산과 전동차



(「지방세법」 제112조제2항의 규정에 의한 과세대상 또는 민간출자분이 있는 경우에는 그 해당 부분을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 법인등기에 대하여는 등록세를 면제하며, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 공동시설세를 면제한다고 규정하고 있고, 같은 조 제3항에서는 제1항의 경우 부동산의 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 지방공사가 그 고유의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산을 감면대상으로 규정함에 있어, 고유의 업무에 '직접 사용'이라 함은 부동산을 취득·등기한 자가 그 시설의 사용자로서 그 취득·등기한 부동산을 직접 사용하는 경우만을 의미한다고 보아야 할 것(감심2008-182, 2008.6.12. 결정 참조)이므로, 귀문의 경우와 같이 경상북도 개발공사가 임대용으로 사용하기 위하여 취득한 공동주택은 비록 법인정관 등에 임대사업이 목적사업으로 규정되어 있다고 하더라도 구「경상북도 세 감면조례」 제20조 제1항 규정에 의한 취득세 등 면제대상에 해당하지 않는다고 판단됩니다.

【지방세운영과-3665, 2009. 9. 9.】

13. 체비지 취득세 및 재산세 부과관련 적용요령



질의내용

도시개발법 등에 따른 환지방식에 의하여 체비지로 지정된 토지에 대한 취득세 납세의무 성립시기 및 재산세 납세의무자 적용기준



회신내용

가. 해석변경(2009.9.10.) 이전 납세의무 성립분



《취득세》

- 사업시행자로부터 체비지를 매수한자 또는 체비지를 매수한 자로부터 제3자가 체비지를 매수한 경우

⇒ 환지처분공고일 익일에 각 승계취득자에게 과세

- 체비지는 체비지대장에 기록·보존되고 환지처분공고가 있으면 사업시행자는 소유권보존등기, 체비지 매수자는 소유권이전등기를 이행하므로 체비지대장, 매매계약서, 법인장부, 등기부등본 등을 확인하여 과세

《재산세》

- 환지처분공고전에 매각된 체비지는 매각여부를 불문하고 사업시행자에게 재산세 부과

※ '09년도 재산세 부과분 까지는 사업시행자에게 부과

나. 해석변경(2009.9.10.) 이후 납세의무 성립분

《취득세》

- 체비지를 매수한 자에게 매매계약서 등을 첨부하여 잔금지급일로부터 30일 이내에 신고납부 하도록 하고,

- 미신고자는 사업시행자가 보유하고 있는 체비지대장 등을 통보받아 과세

- 취득일은 ①유상승계취득 시 매매대금 등 대금지급이 있는 경우 잔금지급일과 체비지대장 등재일 중 빠른 날, 대물변제 등 대금의 지급이 없는 경우 체비지대장 등재일을 취득의 시기로 적용

② 무상승계 취득 시 그 계약일(상속으로 인한 경우에는 상속개시일)을 취득의 시기로 적용

《재산세》

- 과세기준일 현재 체비지를 매수한 자에게 재산세 부과

- 환지처분공고 전에 매각된 체비지는 사실상 소유자 여부 판단이 곤란하여 일정한 형식적 요건을 갖춘 자에게 재산세를 부과하는 예외적 납세의무조항(법 제183조 제2항 제6호)을 적용하는 것이 아니라, 실질적 납세의무 규정(법 제183조



제1항)을 적용

※ 재산세 납세의무 규정에 관한 법리 적용 시 착오없기 바람

- 취득신고자료, 체비지대장 등을 확인하여 매수자에게 부과

【지방세운영과-3693, 2009. 9. 10.】

14. 징수권의 소멸시효와 관허사업제한 효과



질의내용

지방세 체납자에 대하여 과세권자가 사업 주무관청에 지방세법 제40조제1항에 의한 관허사업제한을 요구한 후 징수권의 소멸시효가 완성된 경우, 관허사업 제한의 효과



회신내용

가. 지방세법 제30조의5제1항에서 지방세 징수권은 그 권리를 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 아니한 때에는 시효로 인하여 소멸한다고 정하고 있고, 같은 법 제30조의2제3호에서 지방자치단체의 징수금의 징수권의 소멸시효가 완성된 때 납세의무는 소멸한다고 규정하고 있습니다.

나. 한편, 지방세법 제40조제1항에서 지방자치단체의 장 등은 납세의무자 또는 특별징수의무자가 지방세를 체납한 때에는 인·허가 등을 요하는 사업의 주무관청에 해당 체납자에 대하여 그 허가 등을 하지 아니할 것을 요구할 수 있다고 규정하고 있습니다.

다. 지방세법 제40조제1항의 관허사업제한은 납세자의 조세납부를 간접적으로 강제하는 제도로, 체납자에 대한 지방세법 제40조제1항에 의한 관허사업 제한 요구 후 지방세 징수권의 소멸시효 완성으로 납세의무가 소멸된 때에는 관허사업제한 요구 또한 철회된 것으로 보는 것이 타당하다고 판단됩니다.

【지방세운영과-3929, 2009. 9. 18.】



15. 환지계획 등에 의한 취득부동산 비과세 여부



질의내용

주택재건축사업의 일환으로 재건축아파트 조합원이 원시취득하는 신축아파트(건축물분)를 「지방세법」 제109조 제3항 규정에 의한 환지계획 등에 의한 취득부동산으로 보아 취득세를 비과세 할 수 있는지 여부



회신내용

가. 「지방세법」 제109조 제3항에서 「도시개발법」에 의한 도시개발사업과 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)의 시행으로 인하여 당해 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다)가 환지계획 및 토지상환채권에 의하여 취득하는 토지, 관리처분계획에 의하여 취득하는 토지 및 건축물(이하 이 항에서 "환지계획등에 의한 취득부동산"이라 한다)에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조 제2호 용어의 정의에서는 "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역안에서 정비기반시설을 정비하고 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다고 규정하고서, 그 가목에 주거환경개선사업, 나목에 주택재개발사업, 다목에 주택재건축사업, 라목에 도시환경정비사업을 각 규정하고 있습니다.

나. 따라서, 「지방세법」 제109조 제3항에서 비과세 대상사업을 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 정비사업 중 주택재개발사업 및 도시환경정비사업으로만 한정하고 있는 이상 주택재건축사업은 이에 해당하지 않는다고 할 것이므로, 주택재건축사업의 일환으로 재건축아파트 조합원이 원시취득하는 신축아파트의 경우에는 동 규정에 의한 비과세 대상에 해당하지 않는다고 판단됩니다.

【지방세운영과-3997, 2009. 9. 23.】





16. 철도기관 공동사옥 신축에 따른 취득세 등 감면여부



질의내용

한국철도공사 및 한국철도시설공단의 신축 공동 본사사옥이 감면대상 사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산으로 보아 취득·등록세 감면대상에 해당되는지 여부



회신내용

가. 귀문 질의 중 한국철도공사의 신축사옥과 관련해서는 감면대상 사업에 “직접 사용” 하는지 여부는 사업목적과 취득목적에 고려하여 실제의 사용관계를 기준으로 판단해야 하므로, 과세관청이 철도공사사옥 중 감면대상 사업인 “철도여객·화물운송사업 등”에 전용으로 사용되는 부분, 공동 사용되는 부분 및 그렇지 아니한 부분을 객관적(사용면적, 근무자 수 등을 합리적으로 고려)으로 판단하여 면제 또는 과세하여야 함.(대법 2008두9621, ‘08.9.25 참조)

나. 귀문 질의 중 한국철도시설공단의 신축사옥과 관련해서는 신축사옥은 철도건설 및 관리업무를 직·간접적으로 지원하는 철도시설로서(국토부 철도정책팀-1516, ‘06.6.19) 철도산업발전기본법(제20조)에서 철도시설은 국가소유 원칙이며 한국철도시설공단법(제24조)에서 국가는 한국철도시설공단이 철도시설 건설 사업과 관련하여 취득한 재산, 시설 및 그 운영에 관한 권리를 각 사업이 끝나는 때에 포괄 승계한다고 규정하고 있음. 따라서, 과세관청은 한국철도시설공단의 신축사옥이 국가에 귀속을 조건으로 취득·등기하는 재산에 해당되는지 그 사실관계 등을 확인하여 지방세법 제106조 제2항에 의거하여 국가에 귀속을 조건으로 취득·등기하는 재산에 대한 취득·등록세 비과세 대상인지 여부를 판단하여야 함

【지방세운영과-3996, 2009. 9. 23.】

17. 판결에 따른 재산세 납세의무자 여부



질의내용

“피고○○○는 원고 ○○○에게 1999.3.6. 양도담보약정을 원인으로 토지의 소유권 이전 등기절차를 이행하라”는 법원의 인낙조서가 2008.11.4. 작성되어, 2009.3.2. 당해토지의 소유권이전등기를 하였을 경우, 2008년 이전 재산세(토지분) 납세의무자는 누구인지



사실관계

- '99.3.6. : 甲(00회사)과 乙(신00)간 쟁점물건(건물 및 부속토지)에 대한 양도담보계약
- '99.4.6. : 丙(박00)이 甲으로부터 당해 물건 취득
 - 이후 丙(박00)에게 토지분재산세 과세
- '02.5.10. : 판결로 乙(신00)이 丙(박00)로부터 건물분(토지제외) 이전등기 완료
- '09.3.2. : 인낙조서(건물의 토지지분에 관하여 甲은 乙에게 1999.3.6 양도담보약정을 원인으로 소유권이전등기 절차를 이행하라)에 의거 소유권이전등기 이행



회신내용

가. 지방세법 제183조 제1항에서 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다고 규정하고 있습니다.

나. 재산을 원상회복을 원인으로 한 소유권이전 절차를 이행하라는 판결을 받고 소유권 등기명의를 원상회복되었다 하더라도 재산세 납세의무는 과세기준일 현재 사실상 소유자에게 있다 할 것이므로 (대판98두11458, '00.12.8, 지방세운영과-320, '08.7.22)



다. 귀 문의 경우 병이 갑으로부터 취득('99.4.6)한 당해재산에 대하여 과세관청이 병을 사실상 소유자로 보아 부과한 재산세는 비록 인낙조서에 따라 나중에 소유권이 을에게 이전('09.3.6)되었다 하더라도 기 과세된 재산세 부과처분에는 영향을 미칠 수 없다고 사료되나, 이에 해당하는지 여부에 대해서는 구체적인 사실관계 확인 후 과세권자가 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-4044, 2009. 9. 25.】

18. 철거된 가설건축물 부속토지의 과세구분



질의내용

가설건축물(건본주택)이 멸실된 경우 과세기준일 현재 건물 멸실 등기를 한날부터 6월이 경과하지 아니한 건축물의 범위에 포함되어 당해 부속 토지를 별도합산과세대상 토지로 볼 수 있는지 여부



사실관계

- '05.3.23. : 기존 건축물 멸실
- '05.7. : 건물멸실 부속토지 별도합산 과세 (건물멸실등기한날부터 6월이내)
- '06.2.3. : 가설건축물(건본주택) 축조 (존치기간 : 2006.2.3 ~ 2009.1.24)
- '09.1.25. : 가설건축물 철거 (현장 확인)



회신내용

가. 지방세법 제182조제1항2호에서 별도합산과세대상으로 과세기준일 현재 납세의

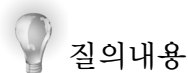
무자가 소유하고 있는 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지에 대해 동법시행령 제131조의2 제1항 및 제131조 제1항에서 건축물의 범위에 행정안전부령이 정하는 지상 정착물, 과세기준일 현재 건물멸실등기를 한날부터 6월이 경과하지 아니한 건축물 및 건축중인 건축물(다만, 과세기준일 현재 건축기간이 경과하였거나 정당한 사유없이 6월 이상 공사가 중단된 건축물을 제외)을 포함하며, 가설건축물에 대해서는 건축법 제20조 제2항에서 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등을 축조하려는 자는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법시행령 관련규정에서 건축물이 멸실되어 ‘건물 멸실등기를 한날부터 6월이 경과하지 아니한 건축물’의 부속토지를 별도합산 과세대상으로 분류하는 입법 취지는 건축법 등 관련규정에 따라 정상적인 사용승인을 득하고 지어진 건물이 멸실 되었더라도 일정기간(6개월) 동안은 건물을 다시 신축하기 위한 준비기간으로 보아 멸실일 현재 건물이 없지만, 예외적으로 건물이 존재하는 것으로 인정하여 별도합산을 적용하는 등 납세자의 세부담을 완화해주는 특례규정이라고 볼 때,

다. 가설건축물(견본주택)에 대하여 존치기간까지는 건축물분 재산세로 과세하고, 그 부속토지에 대하여 별도합산과세를 적용하였더라도 가설건축물은 일반건축물보다 낮은 수준의 건축법 규정을 적용받는 점, 존치기간(통상 1~3년)이 한시적인 점, 법정 존치기간 경과 시 가설건축물이 비록 존치하더라도 무허가 건물이 되는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 귀문의 가설건축물이 멸실되는 경우 그 부속 토지는 별도합산 과세대상에서 제외됨이 타당하다 사료됩니다.

【지방세운영과-4072, 2009. 9. 25.】

19. 태양광 발전시설 취득세 과세대상 해당여부



질의내용

전기사업법에 의한 전기사업자가 전력을 생산·판매하기 위하여 옥외주차장에 태양광 발전시설(발전설비용량 200kW)을 설치한 경우 취득세 과세대상 해당여부



회신내용

가. 지방세법 제104조 제10호에서 “개수”라 함은 「건축법」 제2조 제1항 제10호의 규정에 의한 대수선과 건축물에 부수되는 시설물 중 대통령령이 정하는 시설물의 1종 이상을 설치하거나 수선하는 것을 말한다고 규정하면서, 동법 시행령 제76조 제2호에서 20킬로와트 이상의 발전시설을 규정하고 있습니다.

나. 지방세법 시행령 제76조 각호에서 열거하고 있는 시설물은 건축물에 부속되어 부합물이나 종물 등으로서 그 건축물 자체의 경제적 효용을 증가시키는 설비 등을 의미하고, 그 중 제2호에 열거된 “20KW 이상의 발전시설”은 일반조명, 보일러 가동, 급배수 등 주로 건물의 유지관리에 사용할 목적으로 설치한 시설을 말하며, 공장 등에서 주로 생산시설의 가동을 위하여 설치한 발전시설은 제외되는 것입니다.

다. 전기사업법에 의한 전기사업자가 한국전력공사와 전력수급계약에 의해 판매목적으로 전력을 생산·공급하기 위하여 태양광 발전시설을 옥외 토지상에 설치한 경우, 동 발전시설이 건축물에 부수되어 효용가치를 증가시키는 시설물이 아닌 전기생산을 위한 발전사업용으로 공여되는 생산시설이라면 지방세법 시행령 제76조 제2호에 따른 취득세 과세대상으로 볼 수 없다고 판단되오나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구조, 형태, 용도, 기능 등을 종합적으로 고려하여 사실판단 할 사항입니다.

【지방세운영과-4095, 2009. 9. 28.】

