

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. 재산의 국가귀속에 따른 재산세 납세의무



질의내용

「친일반민족행위자 재산의 국가귀속에 관한 특별법」에 따라 당해 재산이 국가에 귀속된 경우 귀속이전까지 과세된 재산세 부과액의 적법성 여부



사실관계

- '04.10.19 이○○의 소유권 이전등기 (등기원인 04.5.20 협의분할 상속)
- '07.1.26 가처분결정(피보전권리 : 국가귀속으로 인한 소유권이전등기청구권)
- '09.4.16 국가로 소유권 이전등기 (등기원인 ' 1913.8.2 국가귀속)



회신내용

가. 지방세법 제183조 제1항에서 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다고 규정하고, 동조제2항제1호에서 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 공부상의 소유자로 규정하고 있습니다.

나. 재산세는 부동산을 보유하는 동안 매년 독립적으로 납세의무가 발생하고, 과세기준일 현재 재산의 사실상소유자는 재산세 납세의무가 있는바, 귀문의 경우 당해재산은 이○○가 선대로부터 상속으로 취득하여 등기부상 소유자로 기재되어 있어, 과세권자는 이○○을 사실상 소유자로 보아 재산세를 과세하였으며,

다. 이는 국가가 「친일반민족행위자 재산의 국가귀속에 관한 특별법」에 따라 당해 재산을 국가에 귀속시켰다 하더라도 국가는 소유권이전등기를 통해 취득의 시기가 도래한 그때부터 사실상 소유자가 된 것이고, 따라서 국가에 소유권이 이전되기 이전까지 이○○을 사실상소유자로 보아 기 과세된 재산세 부과처분에는 영향이 없다고 사료됩니다.

【지방세운영과-4665, 2009. 11. 2.】

2. 부동산간접투자기구의 간접투자재산에 대한 지방세 추징 여부



질의내용

부동산간접투자기구가 구 「간접투자자산 운용업법」(2007.7.19. 법률 제8516호로 개정되기 이전의 것, 이하 같음)에서 정하고 있는 보유기간(3년 이상)을 충족하지 못하고 조기 청산한 경우, 구 「조세특례제한법」(2007.12.31. 법률 제8827호로 개정되기 이전의 것, 이하 같음) 제119조제6항제2호 및 제120조제4항제2호의 규정에 의거 감면받은 취득·등록세를 다시 납부하여야 하는지 여부 및 이 경우 분리과세로 납부한



재산세를 별도합산과세 세율로 경정하여 추징할 수 있는지 여부



사실관계

- 2007.8.7. : 내국법인 '갑'이 간접투자기구를 설립하여 부동산임대업을 목적으로 오피스빌딩(이하 '간접투자재산'이라 함)을 매입
 - 위 과정에서 구 「조세특례제한법」 제119조제6항제2호 및 제120조제4항제2호의 규정에 의거 취득세 및 등록세를 면제받았으며, 구 「지방세법」(2008.9.26, 법률 제9133호로 개정되기 이전의 것, 이하 같음) 제182조제1항제3호마목 및 구 「지방세법 시행령」(2008.6.25. 대통령령 제20887호로 개정되기 이전의 것, 이하 같음) 제132조제5항제23의2호의 규정에 의거 토지분 재산세를 분리과세 받음
 - * '갑': 구 「간접투자자산 운용업법」 제4조에서 규정하고 있는 자산운용회사에 해당
- 2009. 10월 : '갑'은 구 「간접투자자산 운용업법」 제88조제1항제4호가목 단서 및 구 「간접투자자산 운용업법 시행령」(2007.12.28. 대통령령 제20462호로 개정되기 이전의 것, 이하 같음) 제71조제5항 규정에 따라 부동산펀드의 수익자 전원의 동의를 얻어 간접투자자산을 처분하고 부동산 펀드의 청산절차를 밟고 있음



회신내용

가. 구 「조세특례제한법」 제119조제6항제2호 및 제120조제4항제2호에서 「간접투자자산 운용업법」에서 정하는 부동산간접투자기구(이하, '부동산간접투자기구'라 한다)의 간접투자재산으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 50% 감면한다고 규정하고 있고, 구 「지방세법」 제182조제1항제3호마목 및 구 「지방세법 시행령」 제132조제5항제23의2호에서는 「간접투자자산 운용업법」에 의하여 설정·설립된 부동산간접투자기구가 목적사업에 사용하기 위하여 소유하고 있는 토지중 별도합산과



세대상에 해당되는 토지에 대하여 분리과세 적용하도록 규정하고 있으며, 동 규정들과 관련하여 별도의 추징이 없습니다.

나. 또한, 구 「간접투자자산 운용업법」 제88조제1항제4호가목 및 구 「간접투자자산 운용업법 시행령」 제71조제4항·제5항에서는 자산운용회사는 간접투자자산을 운용함에 있어 부동산을 취득한 후 3년 이내에 이를 처분하는 행위를 하여서는 아니된다고 규정하면서, 부동산간접투자기구가 합병 또는 해지·해산되는 경우에는 동 행위제한의 예외를 인정하고 있습니다.

다. 한편, 추징은 일단 면제요건에 해당하면 그 세액을 면제한 후 당초의 면제취지에 합당한 사용을 하느냐에 대한 사후관리 측면에서 규정한 것으로 본래의 부과처분과는 그 요건을 달리하는 별개의 부과처분이라 할 것(대법원 2003.9.26. 선고 2002두516 판결 참조)이므로, 감면요건을 충족한 이후 사후관리 측면에서 별도의 추징규정을 두고 있지 아니한 이상 면제된 지방세를 추징할 수는 없다고 것(대법원 2005.9.29. 2003두9374 판결 및 2008.4.24. 2008두839 판결 참조)입니다.

라. 따라서, 구 「조세특례제한법」 제119조제6항제2호·제120조제4항제2호 및 구 「지방세법」 제182조제1항제3호마목에서 부동산투자집합기구가 간접투자자산을 취득·등기한 경우에는 취득·등록세를 50% 감면하고 목적사업에 직접 사용하기 위해 소유하고 있는 경우에는 토지분 재산세를 분리과세한다고 규정하고 있을 뿐 동 감면과 관련하여 별도의 추징규정을 두고 있지 아니한 이상 구 「간접투자자산 운용업법」에서 규정하고 있는 제한규정(자산운용회사가 간접투자자산을 운용함에 있어 부동산을 취득한 후 3년 이내의 처분제한)을 이유로 기 감면한 취득·등록세를 추징하거나 분리과세한 재산세를 별도합산으로 경정하여 추징할 수는 없다고 판단됩니다.

【지방세운영과-4691, 2009. 11. 3.】



3. 경제자유구역내 산업단지 지방세 감면 여부



질의내용

경제자유구역내의 산업단지에 대하여 「지방세법」 제276조제1항에서 규정한 산업단지 감면규정을 적용할 수 있는지 여부



회신내용

가. 「지방세법」 제276조제1항에서 「산업입지 및 개발에 관한법률」에 의하여 지정된 산업단지안에서 산업용 건축물 등을 신축이나 증축하고자 하는자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 각각 5년간 100분의50을 경감(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다고 규정하고 있고, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제3조에서 이 법에 따른 경제자유구역개발계획은 다른 법률에 따른 개발계획에 우선한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제8조에서 경제자유구역의 지정이 있는 때에는 그 경제자유구역개발계획의 내용에 따라 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조 내지 제7조의 2의 규정에 의한 국가산업단지·일반지방산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정이 있는 것으로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제8조에서 경제자유구역이 지정되고 그 경제자유구역개발계획의 내용에 산업단지로 지정된 경우라면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조 내지 제7조의 2에 의한 산업단지 지정으로 볼 수 있을 것으로 그 지정된 산업단지안에서 산업용 건축물을 신·증축하고자(중소기업자에게 임대하는자 포함)가 취득하는 부동산에 대하여는 취·등록세가 면제되고, 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50 경감(비수도권지역 소재 산업단지는 면제)될 것으로 사료됩니다.

【지방세운영과-4736, 2009. 11. 6.】



4. 공유권 분할에 따른 취득세 비과세 여부



질의내용

A, B, C, D, E, 5개 법인이 기업부설연구소를 신축할 목적으로 연접한 토지 4개 필지를 공유로 취득하고, 공유하고 있는 4개 필지의 토지를 9개 필지로 분할 후, 공유물분할등기를 통하여 분할된 일부필지를 A법인 단독소유로 하고 일부필지는 5개법인 공동소유로 하면서, 전체토지의 지분비율이 분할 이전과 이후에 변동이 없는 경우, 이를 「지방세법」 제110조제4호 규정에 의한 공유권 분할로 보아 취득세를 비과세할 수 있는지 여부



사실관계

- ① A, B, C, D, E 5개 법인은 공동으로 기업부설연구소를 신축할 목적으로 A법인 소유의 연접한 토지 4필지를 공유로 취득(취득세 납부)
 - 연구소 부지로 사용하지 않는 부분은 A법인이 소유하기로 약정
- ② 위 토지상에 공동으로 기업부설연구소를 신축(4개동 : 법인별로 구분하여 사용할 예정)
- ③ 처분청에서는 연구소로 편입된 토지와 편입되지 않은 토지로 나누어 필지분할 촉탁 등기
 - 4개 → 9개 필지로 분할 (분할전 공유비율로 분할)
- ④ 법인들은 당초 협의대로 연구소 부지와 이외 부지의 소유권을 일치시키기 위하여 공유물 분할 등기예정
 - 연구소로 사용되는 부분은 공유지분이 되고, 나머지 부분은 A법인의 소유로 되며, 공유토지 전체의 지분비율은 변동이 없음





회신내용

가. 「지방세법」 제110조제4호에서 공유권의 분할로 인한 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 같은 법 제131조 제1항제5호에서는 공유물의 분할에 따른 등록세를 저율(0.3%) 과세토록 규정하고 있습니다.

나. 한편, 공유물 분할은 공유물에 분산되어 있는 지분을 특정부분에 집중시켜 그 소유형태를 변경한 것에 불과하여 실질과세 원칙에 따라 비과세하는 것(대법원 '99.12.24. 98두10387 판결 참조)으로, 여러 개의 공유물을 일괄하여 분할함에 있어 각 공유물을 그 지분비율에 따라 하나하나 분할하는 대신, 각 공유물 가액을 함께 고려하여 특정 공유물 전체에 대한 단독소유권을 취득하는 경우에도 공유물 분할에 해당한다고 할 것(대법원 1995.9.5. 선고 95누5653 판결 참조)이므로, 필지분할 후 지분비율 변동 없이 특정 필지를 단독소유로 하거나, 연접해 있는 여러 필지를 분할시 필지별 지분 변동은 있으나 전체 공동 소유지분의 변동이 없는 경우, 이는 교환이 아닌 공유권 분할로 보아 취득세 비과세 대상으로 보는 것이 합리적이라 할 것(구 행정자치부 세정-1469, 2005.7.4, 세정-1253, 2005.3.22. 및 행심99-700, 1999.12.22. 결정 참조)이고, 다만 원래의 공유지분을 초과하여 취득하는 경우에는 취득세 비과세를 배제하는 것이 타당하다할 것입니다.

다. 따라서, 귀문의 경우 5개법인이 공유하고 있는 연접해 있는 4개필지를 9개 필지로 분할한 후 공유물 분할등기를 통해 일부필지를 A법인 단독소유로, 일부필지는 5개법인 공동소유로 하면서 전체토지의 지분비율이 분할 이전과 이후에 변동이 없다면, 이는 「지방세법」 제110조제4호에서 규정하고 있는 취득세 비과세 대상인 공유권 분할에 해당한다고 보는 것이 합리적이라 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-4737, 2009. 11. 6.】



5. 재개발지역내 토지의 "주택 건축중" 해당 여부



질의내용

재개발지역내 이전대상 학교의 임시가건물 건축공사를 진행하고 있는 경우 이를 근거로 재개발지역 조합원소유 토지가 지방세법시행령 제143조 제1호 라목의 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행으로 주택이 멸실되어 토지로 과세되는 경우로서 주택을 건축중인 경우”에 해당하는지 여부



사실관계

- 000 주택재개발사업 추진현황
 - 정비구역지정(' 05.12.29) / 조합설립 인가(' 06.9.1)
 - 사업시행인가(' 07.8.27) / 관리처분계획인가(' 08.5.16)
 - 과세기준일 현재(' 09.6.1) 기존 건축물 96% 철거완료
- 임시이전시설물 건축현황
 - 설치기간 : ' 09.3월 ~ ' 09년 10월 / 존치기간 : ' 09.11월 ~ ' 10년 8월
 - 기존 학교 校舍는 멸실후 신축예정, 신축전까지 임시가건물 건축



회신내용

가. 지방세법 제195조의2에서 당해 재산에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 당해 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 당해 연도에 징수할 세액으로 한다고 규정하고, 동법시행령 제142조 제1호 라목에서 해당 연도 과세대상 토지가 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 정비사업의 시행으로 주택이 멸실되어 토지로 과세되는 경우로서 「주택을 건축중」인 경우에는 멸실 전 주택에 실제 과세한 재산세액을 기준으로 산출한 재



산세 상당액을 직전연도의 당해 재산에 대한 재산세액 상당액이라고 규정하고 있습니다.

나. 따라서, 지방세법 시행령 제142조 제1호 라목을 적용받기 위하여는 「주택을 건축중」에 해당되어야 하므로 ① 건축중인 건축물이 먼저 「주택」이어야 하며, ② 당해 주택을 건축하기 위하여 착공신고서 제출 후 터파기, 구조물공사 등 실제로 「건축중」에 해당되어야 합니다.

다. 감사원(심사결정 2004-68, 2004.8.12)은 「건축중」이라 함은 건축허가를 받아 착공신고서를 제출한 후 기준틀 설치, 터파기, 구조물공사 등 실제로 건축공사를 진행하고 있는 것을 말하는 것으로서, 단순히 건축 준비작업인 가설 울타리설치는 건축공사를 착공한 것으로 볼 수 없다고 결정하였으며,

라. 대법원(1995.9.26. 선고 95누7857 판결)에서도 「건축중」이라 함은 과세기준일 현재 공사에 착수한 경우만을 말하고 그 착공에 필요한 준비작업을 하고 있는 경우까지 포함한다고 볼 수 없다고 판시하고 있습니다.

마. 귀문의 경우와 같이 재개발사업 착공신고 전에 임시이전시설물인 임시校舍 건축공사를 진행하고 있는 경우에는 건축중인 건축물이 주택이 아니고, 주택 재개발사업의 착공이 이루어진 것도 아니므로 지방세법 시행령 제142조 제1호 라목의 규정에 의한 「주택을 건축중」인 경우로 볼 수 없다고 판단되나, 대법원, 감사원 등 기존 판결 및 심사결정 사례를 참조하여 과세권자가 구체적인 사실관계 확인 후 결정할 사항입니다.

【지방세운영과-4820, 2009. 11. 12.】

6. 창업중소기업에 대한 취득세 등 감면대상 사업용 재산의 범위



질의내용

창업중소기업이 승용자동차를 취득하는 경우 차량 구입 대수나 부가가치세 환급 여



부를 기준으로 「조세특례제한법」 제119조제3항 및 제120조제3항 규정에 의한 취득세 및 등록세의 면제를 배제할 수 있는지 여부



회신내용

가. 「조세특례제한법」 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용재산에 관한 취득·등기에 대하여는 취득·등록세를 면제하되, 취득·등기일부터 2년 이내에 해당 재산을 정당한 사유 없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분하는 경우 또는 정당한 사유없이 최초 사용일부터 2년간 당해 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 목적으로 사용하거나 처분하는 경우에는 면제한 세액을 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 따라서, 「조세특례제한법」 제119조제3항 및 제120조제3항에서 취득세 등 면제대상 재산의 범위를 "사업을 영위하기 위하여 취득·등기한 사업용재산"이라고 규정하고 있을 뿐 자동차의 종류나 구입 대수 및 부가가치세 환급 여부 등을 제한하고 있지 아니하므로, 승용자동차를 사업용으로 사용하기 위하여 취득·등기 하지 아니하였다는 사실을 객관적으로 입증하지 아니한 이상 단순히 차량 구입 대수나 부가가치세 환급 여부를 기준으로 당초 면제를 배제하기는 어렵다고 판단(다만, 면제후 추징요건에 해당하는 경우에는 추징 가능)되나, 면제대상에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라고 할 것입니다.

【지방세운영과-4838, 2009. 11. 13.】

7. 재산세 감면을 변경에 따른 세부담상한 적용방법



질의내용

전년대비 토지분재산세의 감면비율이 감소한 경우 당해연도 재산세 세부담상한 적



용을 위한 ‘직전년도 당해 재산에 대한 재산세액 상당액’ 산출방법

※ ’ 08년도 75% 감면에서 ’ 09년도는 50% 감면으로 변경



회신내용

가. 지방세법 제195조의2 및 동법시행령 제142조에서 “직전연도의 당해 재산에 대한 재산세액 상당액”이란 다음 각 호에서 정하는 세액 또는 재산세액 상당액을 말한다 고 규정하고, 제1호 가목에서 토지에 대한 재산세액 상당액은 해당 연도의 과세 대상 토지에 대한 직전 연도의 과세표준액이 있는 경우 과세대상 토지별로 직전 연도의 법령과 과세표준액 등을 적용하여 산출한 재산세액, 다만, 해당 연도의 과세대상 별 토지에 대한 납세의무자 및 토지현황이 직전 연도와 일치하는 경우에는 직전 연도에 해당 토지에 실제 과세된 그 세액으로 규정하고 있습니다.

나. 한편, 토지에 대한 재산세의 경감규정을 둔 경우에는 경감대상토지의 과세표준액에 당해 경감비율을 곱한 금액을 경감토록 함에 따라(지방세법 제293조), 토지분재산세의 경감비율 적용 및 세액계산을 위해 경감율에 해당하는 토지면적으로 재산세를 부과하는 점 등을 고려할 때,

다. 귀문의 경우 당해연도 재산세 감면율이 변경(’ 08년 75%→’ 09년 50%)되어 당해필지 과세분의 과세표준액비율이 증가(25%→50%)하였더라도, 당해연도 토지면적에 대해서는 지방세법시행령 제142조제1호가목 규정의 직전년도 과세표준액이 있는 토지로써 직전연도의 법령과 과세표준액 등을 적용하여 산출한 재산세액을 ‘직전년도 당해 재산에 대한 재산세액 상당액’ 으로 하여 당해연도 재산세를 부과해야하므로

라. 직전년도에 기 과세된 과세표준액분(25%)에 대하여는 동 규정 단서의 직전년도 실제 과세된 세액을 ‘직전년도의 당해 재산에 대한 재산세액 상당액’ 으로 하고, 감면이 축소되어 당해연도에 새로 과세전환되는 과세표준액분(25%)에 해당하는 토지면적에 대해서는 동규정 본문의 직전년도의 법령을 적용하여 산출한 재산세액을 ‘직전



년도 당해 재산에 대한 재산세액 상당액' 으로 재산세를 부과하는 것이 타당하다 사료됩니다.

【지방세운영과-4848, 2009. 11. 16.】

8. 가스관 취득 시 취득세 과세표준



질의내용

가스관 매설공사에 따른 도로포장공사 비용이 취득세 과세표준에 포함되는지 여부



회신내용

가. 지방세법 시행령 제75조의2 제4호에서 가스관시설을 취득세 과세대상으로서 열거하고 있고, 동법 시행령 제82조의3에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세 제외)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자 제외]을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 가스관 매설한 후에 도로를 복구·포장하기 위한 도로포장공사는 가스관 설치를 위하여 반드시 수반되는 기초공사이므로 이에 소요된 비용은 가스관의 취득에 따른 간접비용으로서 취득세 과세표준에 포함하는 것이 타당하다고 판단되으나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-5004, 2009. 11. 27.】



9. 상속 취득 시 취득세 과세표준



질의내용

상속에 의한 부동산 취득 시 시가표준액보다 높은 감정가액으로 취득신고를 하는 경우 감정평가금액을 신고가격으로 보아 취득세 과세표준으로 적용할 수 있는지 여부



회신내용

가. 지방세법 제111조제1항에서 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 취득자가 신고한 가액에 의하고 제2항에서 제1항의 규정에 의한 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하되, 다만 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 “신고한 가액”이라 함은 취득세 과세물건을 취득함에 있어 소요된 거래가액을 의미하고, 상속 등 무상승계취득의 경우에는 그 취득가액이 없으므로 지방세법상 시가표준액을 과세표준으로 삼아야 할 것입니다.(대법원 2002두240,2003. 9. 26 참조)

다. 귀문과 같이 부동산을 상속으로 취득하면서 감정기관이 감정평가한 금액을 부동산의 취득가격으로 제시하였다 하더라도 무상취득의 경우로서 위 규정에서 말하는 신고한 가액으로 볼 수 없으므로 동 부동산에 대한 취득세 등 과세표준은 지방세법 제111조 규정에 따른 시가표준액을 적용하여야 할 것입니다.

【지방세운영과-5005, 2009. 11. 27.】





10. 채권매입비용 취득세 등 과세표준 포함여부



질의내용

법인이 토지취득과 관련하여 매입한 국민주택채권 매입비용 등이 취득세 과세표준에 포함되는지 여부



사실관계

- 2008. 12. 1 : 토지 취득, 국민주택채권 1억원 매입과 동시에 매각 (매각차손 1,300만원)
- 2008. 12. 1 : 토지 소유권이전 등기



회신내용

가. 지방세법 시행령 제82조의3에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세 제외)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자 제외]을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 법인이 토지를 취득하면서 주택법 등 관계법령에 따라 국민주택채권을 매입하고 만기 이전에 매각함으로써 매각차손이 발생하는 경우, 토지취득에 따른 취득세 과세표준에는 취득을 위하여 실질적으로 지출한 비용인 매각차손만을 포함하는 것이 타당하다고 판단됩니다. (구 행정자치부 지방세정팀-5637, 2007.12.31; 감심 제 2007-168호, 2007.12.20 참조)

【지방세운영과-5018, 2009. 11. 27.】

