



질의 회신

오정의
행정안전부 지방세운영과

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 부과·징수권자인 해당 지방자치단체장이 결정한다는 점을 참고하시기 바랍니다.



1. 취득세 중과세분 가산세 적용 여부

Q 질의내용

건축물 취득(신축)후 당해 물건이 본점사업용 부동산으로 중과세대상이 된 후, 중과세 신고납부기한(30일)은 경과되었으나 당초 건축물 신축에 따른 취득세 일반세율 신고납부기한(60일)은 경과되지 아니한 경우, 중과세분 신고납부기한 경과에 따른 가산세 부과대상인지 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제20조제1항에서 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 조 제2항에서 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의

세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다고 규정하는 한편, 그 시행령 제34조에서 법 제20조제2항에서 "대통령령으로 정하는 날"이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다고 규정하면서 그 제1호는 법 제13조제1항에 따른 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산을 취득한 경우 사무소로 최초로 사용한 날로 규정하고 있습니다.

나. 취득일에는 일반세율 과세대상이나, 취득한 후 5년 이내에 중과세대상이 되는 경우 일반세율분은 같은 법 제20조제1항에 해당되어 신고납부기한 60일을 적용할 수 있다고 할 것이나, 중과세분의 경우 취득일에 중과세 대상이 되지 아니하여 동항에 따른 신고납부기한 60일을 적용할 수 없고, 같은 조 제2항에서 규정하고 있는바 "취득한 후 그 과세물건이 중과세 대상이 되는 경우"에 해당되므로 신고납부기한은 중과세 대상이 되는 날부터 30일을 적용할 수 밖에 없다고 할 것이므로 비록, 취득세 일반세율 신고납부기한 이내에 취득세를 신고납부하였다고 하더라도 중과세율 신고납부기한이 경과하였다면 중과세분은 가산세 부과대상에 해당된다고 할 것입니다.

【지방세운영과-4111, 2011. 9. 1.】

2. 복합단지 개발사업에 대한 관허사업 제한대상 여부

Q 질의내용

복합단지 개발사업이 지방세 기본법 제65조 제2항의 규정에 따른 관허사업 정지 대상인지 여부

A 회신내용

가. 관허사업 제한제도는 납세의무자가 정당한 사유 없이 지방세를 체납하는 경우 신규(갱신) 관허사업의 제한 또는 기존의 관허사업을 정지 또는 허가 등을 취소하여 체납액을 징수하기 위한 제재적 규정으로 "관허사업 제한대상"에 포함여부를 판단할 경우에는, 지방세법 제65조에서 규정한 허가·인가·면허·등록 및 대통령령이 정하는 신고와 그 갱신을 요하는 사업인지 여부 및 주무관청으로부터 허가·인가 등을 얻어 지속적으로 경영하는 사업에 포함되는지 여부를 먼저 고려



하여야 할 것임

나. 복합단지 개발사업을 영위하고 있는 사업자의 경우 위 규정에서의 ‘허가 등을 받아 사업을 영위하는 자’의 범위에 포함되는지 여부에 대하여 살펴보면, 복합단지 개발사업 시행자는 구 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제34조 및 제36조에 따라 시·도지사로부터 복합단지 개발사업 시행자 지정 및 실시계획의 승인을 받아 받아야 하며, 승인을 받은 경우에는 결정·신고·허가·인가·동의·협의 등을 받은 것으로 본다고 규정하고 있음

다. 또한, 판례에서 “관허사업은 널리 허가·인가·면허 등을 얻어 경영하는 사업 모두가 포함된다” (대법원 1976.4.27, 선고, 74누 284 판결)고 판시하여 허가·인가·면허·등록·신고 등 그 용어에 구애됨이 없이 법령에 의한 일반적인 제한·금지를 특정한 경우에 해제하거나 권리를 설정 받아 사업을 하는 자가 모두 포함된다고 하고 있으므로 지방세기본법 시행령 제48조 제1항 각 호 및 제50조에서 규정하는 바와 같이 관허사업제한의 예외적인 사유인 납세자의 파산 또는 곤란한 사정 등이 발생하여 이를 지방자치단체의 장이 인정할 수 있는 정당한 사유가 없는한 복합단지 개발사업 시행자 지정 및 실시계획의 승인을 받아 복합단지 개발사업을 영위하고 있는 사업자도 당연히 이에 포함되고, 지방세기본법 제65조제2항을 적용하여 주무관청에 사업의 정지 또는 허가 등의 취소를 요구할 수 있다 할 것이나, 이에 해당여부에 대하여는 사실관계 및 관련규정 등에 따라 과세권자가 판단할 사항임.

【지방세운영과-4178, 2011. 9. 6.】

3. 농공단지 대체입주 휴·폐업된 공장 여부

Q 질의내용

취득일 현재 전전소유자가 공장을 영위하고 있는 경우로서 매도자(전소유자)는 공장 가동사실이 없으나 휴·폐업 신고를 하지 아니한 경우 당해 공장을 농공단지 대체입주 ‘휴·폐업된 공장’으로 볼 수 있는지 여부

※ 관련 사실관계

- '05. 3.25. : A법인이 농공단지내 공장 취득
- '05. 4.14. : A법인이 농공단지 공장에 입주계약 체결
- '07. 5. 1. : B법인이 당해 공장에 사업자등록
- '07.12.28. : B법인이 당해 공장을 경매로 취득
- 농공단지 입주계약이나 공장등록한 사실이 없음
- '09. 5.29. : C법인이 영어조합으로부터 공장 소유권 이전
- '09.6.23. : 농공단지 입주계약 변경 확인서 교부
- 사유/내용 : 사업양수도 / A법인 → C법인
- '09.12.31. : B법인 공장 폐업신고
- '10. 1. 7. : A법인 공장 폐업신고

A 회신내용

가. 구 전라북도도세감면조례(2009.12.28. 조례 제3453호로 개정되기 이전의 것) 제28조에서 농공 단지에 대체입주 하는 자(휴·폐업된 공장에 대체입주 하는 자에 한정한다)가 취득하는 해당 농 공단지내의 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있고 부가가치세법시 행령 제10조 제1항에서 사업자가 휴업 또는 폐업하거나 법 제5조제1항 단서에 따라 등록된 자 가 사실상 사업을 개시하지 아니하게 되는 때에는 지체없이 휴업(폐업)신고서에 사업자등록증과 폐업신고확인서를 첨부하여 세무서장에게 제출하여야 한다고 규정하는 한편, 같은법 시행규칙 (2009.3.26. 기획재정부령 제62호로 개정되기 이전의 것) 제5조제3항 및 제6조제2항에서 휴·폐 업한 때가 명백하지 아니한 경우에는 제4조제1항에 규정하는 휴업(폐업)신고서의 접수일을 휴· 폐업일로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 위 사실관계와 같이 취득일 현재 매도자(전소유자)의 휴·폐업 신고와 별개로 공장 가동사실이 없 다고 하더라도 당초 전전소유자인 A법인의 폐업신고가 C법인 공장 취득일(2009.5.29) 이후에 관 할 세무서에 접수(2010.1.7)된 점, 또한 A법인에서 C법인으로 농공단지 입주계약 변경의 경우도 C법인 공장 취득일(2009.5.29) 이후에 이루지고(2009.6.24), 그 입주계약 변경의 사유도 사업양수 도를 원인으로 하고 있는 점, 부가가치세법시행규칙 제5조제3항 및 제6조제2항에서 휴·폐업한 때가 명백하지 아니한 경우에는 제4조제1항에 규정하는 휴업(폐업)신고서의 접수일을 휴·폐업



일로 본다고 규정하고 있는 점 등을 종합하여 볼 때, C법인의 공장 취득일에 당해 공장이 '휴 · 폐업된 공장' 이라고 보기는 어렵다고 할 것입니다만, 이에 해당되는지 여부는 당해 과세권자가 사실관계 등을 조사하여 최종 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-4311, 2011. 9. 9.】

4. 공유물 분할에 따른 취득세 과세표준 적용

Q 질의내용

6인이 공유권을 설정하고 있던 1필지의 토지를 2필지로 분할한 후 그 중 1필지는 단독소유로登記하고 1필지는 나머지 공유자들로登記하는 경우(전체적인 지분변동은 없음) 취득세 과세표준을 무엇으로 할지의 여부

A 회신내용

- 가. 취득세는 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부와 관계없이 소유권 이전형식을 포함한 사실상의 취득행위 자체를 과세객체로 하는 것이므로(대법원 1995.1.14. 1994누10627) 수인이 공동으로 소유하던 공유물을 소유권이전등기를 통해 지분을 정리하는 공유물분할도 취득세 과세대상이 되며, 이 경우 당초지분에 대해서는 지방세법 제15조제1항제4호에 따른 1천분의 3(구 등록세율)의 세율을, 증가된 지분에 대해서는 유상승계취득으로 보아 같은 법 제11조제1항제5호에 따른 1천분의 23(구 취득세율+구 등록세율)에 해당하는 세율을 적용하여 취득세를 납부해야 함
- 나. 분건과 같이 1필지의 공유물을 2필지로 분할하고 지분을 정리하였다면 취득세를 납부할 의무가 있으며, 이 경우 각 공유자들의 과세표준은 분할 후 각자의 전체지분으로 하되 지분에 변동이 없다면 지방세법 제15조제1항제4호에 따라 1천분의 3의 세율을 적용하여 취득세를 산출해야 함

【지방세운영과-4333, 2011. 9. 14.】

5. 방송국 라디오 안테나의 방송중계탑 해당 여부

Q 질의내용

현재 지방세법 시행령 제5조에서 “방송중계탑”을 취득세의 과세대상으로 규정하여 과세하고 있는
바, 이와 유사한 방송국 라디오 안테나가 방송중계탑에 해당하는지 여부

A 회신내용

가. 지방세법 제7조 및 제105조에서는 건축물을 취득세 및 재산세의 과세대상으로 규정하고 있고, 지
방세법 시행령 제5조에서는 방송중계탑을 건축물의 범위에 포함하고 있습니다.

나. 「2011년도 건물 및 기타물건 시가표준액 조정기준」에 의하면, 방송중계탑이란 방송법 제9조에
의하여 허가를 받은 방송사업자가 유·무선 방송전파를 송신 또는 수신하기 위하여 지상에 설치
한 철탑이라 규정하고 있습니다.

다. 따라서 라디오 안테나도 방송사업자가 방송전파를 송신하기 위해 지상에 설치한 철탑으로써 방송
중계탑에서 정의하는 요건을 갖추었으므로 방송중계탑에 해당된다고 볼 수 있습니다.

라. 다만, 방송중계탑의 형태·구조 등의 이유로 「2011년도 건물 및 기타물건 시가표준액 조정기
준」의 적용이 불합리하다고 인정되는 경우에는 지방세법 시행령 제4조에 의해 도지사는 행정안
전부 장관의 승인을 받아 해당 시가표준액을 변경결정 하여야 할 것입니다.

【지방세운영과-4339, 2011. 9. 9.】

6. 재산세 비과세 대상 공공용 재산 해당 여부

Q 질의내용

지방자치단체가 한국토지주택공사(이하 “LH”라 함) 소유 토지를 수영장(공공체육시설)의 부속토지
및 주차장으로 무상사용하고 있는 경우, 해당 토지를 공공용으로 사용하는 재산으로 보아 재산세를 비
과세할 수 있는 지 여부



A 회신내용

가. 「지방세법」 제109조 제2항에서는 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다(단, 유료 사용의 경우 비과세 제외)라고 규정하고 있으며 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」(이하 “체육시설법”) 제6조에는 국가와 지방자치단체는 국민이 쉽게 이용할 수 있는 생활체육시설(공공체육시설)을 설치하도록 하고 있으며 「공유재산 및 물품관리법」 제5조에서는 공용재산이란 지방자치단체가 직접 사무용, 사업용으로 사용하는 재산을 말하며, 공공용 재산이란 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하는 재산을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 공용 및 공공용(이하 “공용”이라 함)으로 사용하는 재산에 해당하는 지 여부는 지방자치단체의 공용 사용여부, 공용재산을 이용하는 필요한 지 여부 등을 종합적으로 고려하여 판단하는 것이 합리적인 바 (법제처 05-0028, 2005.9.15.), 한국토지주택공사(이하 “LH”라 함) 소유의 쟁점토지는 지방자치단체가 소유한 공공체육시설(수영장)의 부속토지로서 공공용 재산의 유지·관리를 위해 필요불가결한 토지라 할 수 있고, LH와의 기부채납 협약을 원인으로 하여 지방자치단체가 해당 토지의 무상사용 및 관리권한을 가지고 있는 점을 고려할 때 귀문에서의 토지에 대한 재산세는 비과세함이 타당하다고 사료되나, 이에 해당 하는지 여부는 과세권자가 그 구체적인 사실관계 및 관계증빙자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-4398, 2011. 9. 16.】

7. 재산세 과세특례분 부과대상 여부

Q 질의내용

택지개발지구(舊 “택지개발예정지구”)로 지정된 토지에 대해 재산세 “과세특례분 과세지역”으로 고시하였으나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역이 세분화되지 않은 경우 재산세 과세특례분 과세대상인지 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제112조에서 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 함) 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역에 과세특례분을 부과할 수 있도록 규정하고, 「국토계획법」 제6조에서는 국토를 도시지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역으로 구분하였고, 같은 법 제42조 제1항에서 “택지개발지구”로 지정·고시된 지역은 “도시지역”으로 결정·고시된 것으로 본다”고 규정하고 있으며, 도시지역 중 미세분지역은 「국토계획법」 제79조 제2항에 따라 보존녹지지역 규정을 적용하도록 하고 있습니다.

나. 재산세 과세특례분은 「국토계획법」 제6조 제1호에서 도시지역에 해당하는 지역의 토지 중 지방자치단체의 장이 과세특례분을 과세하려는 지역을 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시하는 경우 조례에 정하는 바에 따라 부과할 수 있는 것이므로 귀문의 당해 토지는 택지개발지구(舊 “택지개발예정지구”) 내 토지로서 「국토이용법」 제6조 및 제42조에 따른 “도시지역”에 해당하므로, 당해 지역을 지방자치단체의 장이 과세대상 지역으로 지방의회의 의결을 거쳐 고시하였다면 당해 토지는 지방세법 제112조에서의 “재산세 과세특례 적용대상 지역”에 해당한다고 사료되나, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사안입니다.

【지방세운영과-4399, 2011. 9. 16.】

8. 대학 구역외 교수용 아파트의 재산세 면제여부

Q 질의내용

학교법인이 외국인 교수를 확보하고자 구외(構外)에 위치한 아파트를 취득하여 외국인교수 숙소로 사용하는 경우에 재산세 면제 여부

A 회신내용

가. 「지방세특례제한법」 제41조 제2항 및 제42조 제1항에서 학교가 재산세 과세기준일(6.1.) 현재 해당사업에 직접 사용하는 부동산 및 기숙사로 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 면제한다고 규정하고 있고, 「건축법」 제2조 제2항 및 같은 법 시행령 제3조의4 별표1 제2호 라목에서



“기숙사”란 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것이라고 규정하고 있습니다.

나. 비과세 대상인 “해당사업에 직접 사용하는 부동산”이란 당해 부동산의 용도가 당해 목적사업 자체에 직접 사용하는 것을 뜻하는 것으로 당해 학교법인의 사업목적과 취득목적은 고려하여 그 실제 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 할 것인 바(대법원 2004다58901, '05.12.23), 귀문과 같이 초빙교수는 당해 학교 운영에 필요불가결한 중추적인 지위에 있다 볼 수 없고 해당 부동산이 초빙교수의 주거를 위한 사택으로 사용되고 있다면 학교의 고유목적사업에 직접 사용하는 부동산으로 보기는 어렵다고 할 것이며, 해당 사택의 경우는 초빙교수 1인이 독립된 주거형태로 거주하고 있어 「건축법」에서의 “기숙사”로도 볼 수 없으므로 감면대상에서 제외함이 타당하다고 사료되나, 이에 해당 하는지 여부는 과세권자가 그 구체적인 사실관계 및 관계증빙자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-4397, 2011. 9. 16.】

9. 과점주주 취득세 납세의무 해당 여부

Q 질의내용

1980년대 회사설립 당시 주식의 62%를 소유하여 과점주주였으나 1994년 주식의 일부를 매각하여 일반주주가 된 후 2011년도에 주식을 재차 취득하여 당초의 비율인 62%를 소유하게 된 경우 취득세 납세의무

A 회신내용

가. 「지방세법」 제7조제5항에는 법인의 주식 등을 취득함으로써 「지방세기본법」 제47조제2호에 따른 과점주주가 되었을 때에는 해당 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 보아 취득세를 납부하도록 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제11조제3항에는 과점주주였으나 주식 등의 양도, 해당 법인의 증자 등으로 과점주주에 해당되지 아니하게 되었다가 해당 법인의 주식 등을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우에는 그 시점의 주식 등의 비율이 그 이전에 과점주주가 된 당시의 주식 등의 비율보다 증가된 경우에만 그 증가분을 취득으로 보아 취득세를 납부해야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 따라서 본 질의와 같이 현재 소유주식의 비율이 이전 과점주주였을 당시의 소유주식 비율보다 증가되지 않았다면 취득세 납세의무가 없는 것으로 판단되며, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 면밀히 파악하여 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-4619, 2011. 9. 29.】

10. 재산세 납세의무 성립 여부

Q 질의내용

부동산 소유자가 사망한 경우 상속재산에 대한 재산세 납세의무자가 양자로 입가한 자의 자손에게 있는지 아니면, 상속개시 이전 출가한 녀의 자손에게 납세의무가 있는지 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제107조 제1항에서 재산세는 과세기준일(6.1.) 현재 재산을 사실상 소유한 자가 납세의무가 있는 것이 원칙이나, 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 같은법 제120조 제1항에 따라 사실상의 소유자를 신고하지 아니한 때에는 같은법 제107조 제2항 제2호 및 같은법 시행규칙 제53조에 따라 「민법」에서 정한 상속지분이 가장 높은 자를 납세의무자로 하되, 상속지분이 가장 높은 자가 2인 이상인 경우에는 그 연장자가 납세의무자라고 규정하고 있고, 같은법 제107조 제3항에서 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 불명명하거나 사실상 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 납부할 의무가 있다고 규정하고 있습니다.

나. 따라서, 재산세 납세의무자 판단은 과세권자가 “사실상 소유자”, “주된 상속자의 신고여부”, “「민법」에 따른 상속지분이 가장 높은 자”에 대한 확인 및 “실질적인 사용자” 등 납세의무자 관련 규정을 종합적으로 검토하고 구체적인 사실관계와 증빙서류를 확인하여 판단할 사항입니다.



【지방세운영과-4635, 2011. 9. 30.】