



질의회신

오정의
행정안전부 지방세운영과



지방세 관련 질의회신 사례는 구체적인 사실관계의 조사없이 판단한 지방세 관계법령의 일반적인 사항에 관한 것으로써 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. 외국인투자법인에 대한 지방세 감면대상 재산의 범위

Q 질의내용

「조세특례제한법」 제121조의2 제4항에서 취득세와 재산세가 감면되는 “해당 재산”의 범위

A 회신내용

가. 「조세특례제한법」(이하 “조특법”이라 함) 제121조의2 제1항에서는 제1호의 규정에 의한 “국내 산업의 국제경쟁력강화에 긴요한 산업지원 서비스업 및 고도의 기술을 수반하는 사업” 등 각호에 해당하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 외국인 투자에 대해서는 같은 조 제2항부터 제5항까지 및 제12항에 따라 법인세·소득세·취득세 및 재산세를 감면한다고 규정하면서 「같은법 시행령」 제116조의2에서 취득세 및 재산세를 감면하는 “외국인 투자”는 「외국인 투자촉진법」 제27조 규정에 따라 외국인투자위원회의 심의를 거쳐 기획재정부장관이 조세감면대상으로 결정한 사업을 영위하기 위한 공장시설이라 정하고 있음

나. 한편 「조특법」 제121조의3 제4항에서는 외국인투자기업이 신고한 사업을 하기 위해 취득·보유하는 재산에 대한 취득세 및 재산세에 대해서는 해당 재산에 대한 산출세액에 외국인 투자비용을 곱한 금액을 사업개시일로부터 5년동안 전액면제하고 이후 2년동안은 50%를 감면한다고 규정하고 있음

다. 이를 종합해 볼 때, 취득세 및 재산세가 감면되는 “해당 재산”은 기획재정부장관이 감면대상으로 정한 사업외의 여타 기술사업을 포함하는 전체 공장시설이 아닌, 「조특법」 제121조의2제1항에서 정하는 외국인투자에 해당하는 사업을 영위하는 공장시설에 한정한다고 보는 것이 타당함
다만, 이에 해당하는 지 여부와 감면대상 재산에 대한 세액산출 등은 그 사업장의 특성에 따라 과세권자가 구체적인 사실관계 및 증빙서류 등을 확인하여 판단할 사안임

【지방세운영과-5034, 2011.10.26.】

2. 영농조합법인의 창업중소기업 해당 여부

Q 질의내용

농축산물가공 및 판매업, 식품가공 및 판매업 등을 목적사업으로 설립된 영농조합법인이 창업일부터 4년 이내에 해당 사업을 영위할 목적으로 공장용 건축물 등을 취득할 경우 구 「조세특례제한법」 제119조제3항 및 제120조제3항에 따른 창업중소기업의 취득·등기로 보아 취득·등록세를 면제할 수 있는지 여부

※ 사실관계

- '08. 11. : 현금출자로 영농조합법인설립
 - 농축산물가공 및 판매업, 식품가공 및 판매업, 제조업 및 소매업
- '09. 3. : 중소기업창업 사업계획 승인
 - 업종 : 가공류가공 및 저장처리업 (표준산업분류 10121)
- '10. 2. : 공장, 창고 등 신축 취득
 - 조합이 사업비 충당을 목적으로 체비지를 원시취득
 - 공동시행자이면서 시공사인 A건설사가 조합으로부터 체비지를 공사비 대가로 승계취득



(소유권이전)할 예정임

A 회신내용

가. 구 「조세특례제한법(2010.12.27. 법률 제10406호로 개정되기 이전의 것)」 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업이 해당 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득·등기하는 사업용 재산에 관한 취득세 및 등록세를 면제한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제6조제3항에서 창업중소기업과 창업벤처중소기업의 범위는 다음 각 호의 업종을 경영하는 중소기업으로 한다고 하면서 그 제1호는 광업, 제2호는 제조업 등으로 규정하고 있고, 같은 법 제2조제3항에서 이 법에서 사용되는 업종의 분류는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른다고 규정하고 있으며, 같은 법 제6조제6항에서 제1항부터 제5항까지의 규정을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 창업으로 보지 아니한다고 하면서 그 제1호는 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우로, 제2호는 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우로, 제3호는 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우로, 제4호는 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우로 규정하고 있음

나. 영농조합법인 등 농업법인이라도 중소기업의 범위기준을 충족하는 경우 중소기업으로 보고 있는 점(중소기업청, 2010. 중소기업 범위해설 참조), 당해 자치단체에서 가금류가공 및 저장처리업으로 중소기업창업 사업계획을 승인받은 점, 당해 법인의 영위 업종인 가금류 가공 및 저장처리업(표준산업분류 10121)의 경우 한국표준산업분류표에서 제조업으로 분류하고 있는 점, 한국표준산업분류표상 제조업의 경우 「조세특례제한법」 제6조 제3항에서 중소기업의 창업 업종으로 구분하고 있는 점, 새로이 설립되는 영농조합법인이 현물출자가 아닌 현금출자 방식으로 설립된 점 등을 종합하여 볼 때, 당해 영농조합법인이 창업중소기업의 요건을 충족하였다고 할 것이므로 창업일부터 4년 이내에 가금류 가공 및 저장처리업을 영위할 목적으로 공장용 건축물 등을 취득할 경우 취득세 및 등록세 면제대상에 해당된다고 판단되나, 이에 해당되는지 여부는 당해 과세권자가 사실관계 등을 조사하여 최종 판단할 사안임

【지방세운영과-5090, 2011.11.1.】

3. 개인기업 법인전환시 경정등기분 인정 여부

Q 질의내용

법인설립 당시에는 자본금이 순자산가액에 미달하였으나 수일내 착오신청을 원인으로 경정등기하여 자본금을 순자산가액 이상으로 증가시킨 경우 구 조세특례제한법 제119조 및 제120조에 따른 개인기업 법인전환 취득세 및 등록세 면제대상에 해당 되는지 여부

※ 사실관계

- '10. 2. : 순자산가액(00억원) 모두를 현물출자하고 자본금을 20억원으로 하여 법인설립등기
- '10. 2. : 등기절차상 착오신청을 원인으로 자본금 경정등기 신청
- '10. 3. : 경정등기 완료 (자본금 20억원 → 20+00억원)

A 회신내용

가. 구 「조세특례제한법(2010.12.27. 법률 제10406호로 개정되기 이전의 것)」 제119조제3항 및 제120조제4항에서 제32조에 따른 현물출자 또는 사업양수·양도에 따라 취득하는 사업용 재산에 관한 취득·등기에 대해서는 취득세 및 등록세를 면제한다. 다만, 취득·등기일부터 2년 이내에 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 해당 사업을 폐업하거나 해당 재산을 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 감면받은 세액을 추징한다고 규정하고 있으며, 같은법 제32조제1항에서 거주자가 사업용고정자산을 현물출자하거나 대통령령으로 정하는 사업 양도·양수의 방법에 따라 2012년 12월 31일까지 법인(대통령령으로 정하는 소비성서비스업을 경영하는 법인은 제외한다)으로 전환하는 경우 그 사업용고정자산에 대해서는 이월과세를 적용받을 수 있다고 규정하고 있고, 같은 조 제2항에서 제1항은 새로 설립되는 법인의 자본금이 대통령이 정하는 금액 이상의 경우만 적용한다고 규정하고 있는 한편, 같은법 시행령 제29조 제5항에서 법 제32조제2항에서 대통령령으로 정하는 금액이란 사업용고정자산을 현물출자하거나 사업양수도하여 법인으로 전환하는 사업장의 순자산가액으로서 제28조제1항제2호의 규정을 준용하여 계산한 금액을 말한다고 규정하고 있고 또한, 같은법 시행령 제28조제1항제2호에서 통합으로 인하여 소멸하는 사업장의 중소기업자가 당해 통합으로 인하여 취득하는 주식 또는 지분의 가액이 통합으로 인하여 소멸하



는 사업장의 순자산가액(통합일 현재의 시가로 평가한 자산의 합계액에서 총당금을 포함한 부채의 합계액을 공제한 금액을 말한다. 이하 같다)이상일 것으로 규정하고 있음

나. 개인기업의 법인전환에 따른 취득세 및 등록세의 면제 요건으로 새로이 설립되는 법인의 자본금의 경우 소멸하는 개인기업의 순자산가액 이상으로 출자될 것을 요구하고 있는바, 이는 법인전환으로 경제실체의 재산이 유출되지 아니하고 보전되어야 한다는 법인의 자본유지의 원칙을 도모하려는 취지라 할 것인 점, 경정등기는 원시적 착오, 또는 유류(당초의 등기절차에 신청의 착오나 등기관과의 과오가 있어 등기와 실체가 불일치하는 경우)가 있는 경우에 할 수 있고, 등기완료 후에 발생한 사유에 의해서는 할 수 없는 점(경정등기절차에 관한 업무처리지침, 대법원 등기예규 제1148호, 2006.9.15), 위 사실관계와 같이 2010.2.5. 법인설립 당시에는 자본금이 순자산가액에 미달하였으나, 2010.2.26. 착오신청을 원인으로 경정등기를 신청하여 2010.3.10. 법원의 승인으로 경정등기가 이루어진 점 등을 종합적으로 고려할 때, 경정등기의 소급효로 인해 당해 법인설립 일부터 자본금이 순자산가액 이상이 된 경우로서 취득세 등 면제대상에 해당된다고 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 당해 과세권자가 사실관계 등을 조사하여 최종 판단할 사안임

【지방세운영과-5089, 2011.11.1.】

4. 진정명의회복에 따른 등록세 환급대상 여부

Q 질의내용

진정명의회복에 따른 소유권이전등기시 당초 등기사항에 대해 납부한 등록세 환급대상 여부

A 회신내용

가. 구 지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경·소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(등재를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받은 자에게 부과한다고 규정하고 있음

나. 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 등기 또는 등록이란 단순한 사실의 존재를 과세물건으로 하여 그 등기 또는 등록

을 받는 자에게 부과하는 세금으로서, 그 등기 또는 등록의 유·무효나 실질적인 권리귀속 여부와는 관계가 없는 것이므로 등기 또는 등록명의자와 실질적인 권리귀속 주체가 다르거나 일단 공부에 등재되었던 등기 또는 등록이 뒤에 원인무효로 말소되었다 하더라도 위와 같은 사유는 그 등기 또는 등록에 따른 등록세 부과처분의 효력에 아무런 영향이 없다고 할 것임(대법원 2000두 7896, 2002.6.28.)

다. 따라서 진정명의회복을 위한 소송결과 당초의 소유권이전등기가 무효라고 판결되었더라도 해당 등기사항에 대한 등록세 납세의무는 적법하게 성립된 것이므로 납부한 등록세는 환부대상이 되지 않는다고 할 것임

【지방세운영과-5218, 2011.11.9.】

5. 산업단지내 토지분 재산세 납세의무 및 감면대상 여부

Q 질의내용

토지 소유주인 산업단지 사업시행자(이하 “사업시행자” 라 함)가 산업단지 조성완료 전에 단지 내 당해 토지를 주택사업자(직장주택조합)에게 분양하고, 잔금완납 전에 토지사용을 승낙하여 주택사업자가 공동주택을 신축하는 경우 해당 토지의 재산세 납세의무자 및 감면대상 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제107조에는 재산세 과세기준일(매년 6.1) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다고 규정하고 있고 「지방세특례제한법」(이하 “지특법”이라 함) 제78조 제2항에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 “산업입지법”이라 함) 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자가 산업단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 재산세를 면제한다고 규정하고 있으며, 「산업입지법」 제2조 제7호에서는 “산업단지”란 공장, 지식산업, 문화산업 관련 시설 등과 이와 관련된 정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·의료시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지(이하 “목적용지”라 함)라고 규정하고 있음



나. 택지에 관하여 매매 등 유상양도가 있었으나 아직 공부상 소유자의 명의변경이 되어 있지 아니한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 양수인이 그 대금을 청산한 날을 기준으로 사실상 소유자를 판단하여야 하는 바 (대법원 '96누7250, '96.11.22 참조), 당해 토지의 분양에 대한 잔금완납이 이루어지지 않았다면 과세기준일 현재 실질적인 소유권을 가진 공부상 소유자가 재산세의 납세의무를 가진다고 사료됨(지방세운영과-529호, '09.2.4 참조)

다. 「지특법」 제78조 제1항에는 「산업입지법」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자(이하 “사업시행자”라 함)가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다고 규정하고 있고, 「지특법」 제78조 제2항에서는 제1항에 따른 사업시행자가 산업단지를 개발·조성하여 분양목적으로 취득하는 부동산을 감면대상으로 규정하면서 그 감면대상 범위를 산업용 건축물로 제한하는 단서 규정을 두고 있지 않으므로 「지특법」 제78조 제2항에 따른 감면대상 범위를 산업용 건축물로 한정할 수 없다고 사료됨(지방세운영과-2614호, '11.6.7 참조)

라. 또한, 당해 토지는 주택건설사업 시행자(직장주택조합)에게 매각이 예정된 사업시행자의 산업단지 내 공동주택 분양용지로서 「산업입지법」에서는 “산업단지” 범위에 공장·지식산업 시설 등과 이와 관련된 주거시설을 설치하기 위한 토지를 포함하여 규정하고 있음

마. 따라서 당해 토지는 「산업입지법」에 따라 사업시행자가 개발·조성한 산업단지의 목적용지(산업시설 근로자의 주거시설)이면서 사업시행자가 분양을 목적으로 취득한 토지인 점을 고려할 때 감면대상에 포함된다고 사료되나, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 증빙서류를 확인하여 판단할 사안임

【지방세운영과-5271, 2011.11.16.】

6. 화해권고결정에 따른 취득세 환급대상 해당 여부

Q 질의내용

매수자 명의로 소유권이전등기를 한 후 당초 매도자와 매수자가 '소유권이전등기의 말소등기 절차

를 이행하라’ 는 화해권고결정을 받은 경우 이를 근거로 하여 매수자가 소유권이전등기시 납부했던 취득세를 환급할 수 있는지의 여부

A 회신내용

가. 취득세는 재산의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 세금을 부과하는 유통세의 일종으로서, 지방세법상 취득이란 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는지의 여부와 관계없이 소유권이전 형식에 의한 취득의 모든 경우를 말하는 것임(대법원 2005 두9491, 2007.4.12.)

나. 화해권고결정은 법원이 소송 중인 사건에 대하여 직권으로 화해내용을 정하여 그대로 화해할 것을 권고하는 결정을 하는 것으로서 이에 대해 소정의 기간 내에 이의신청이 없으면 확정판결과 동일한 효력이 있으나(민사소송법 제220조, 제231조), 이는 사법상의 권리관계에 관하여 다툼이 있는 당사자가 법원에서 서로 그 주장을 양보하여 분쟁을 종료시키는 행위 즉 당사자 간의 양보에 의한 분쟁 해결이라는 성격을 갖고 있으므로 국가기관인 법원이 법률에 의해 실체적 진실을 찾아내는 판결과는 현저한 차이가 있는 점 등을 볼 때 화해권고결정 내용 자체가 진정한 사실관계에 부합된다고 인정할 수는 없는 것임

다. 따라서 질의와 같이 매수자 명의로 소유권이전등기를 경료한 후 당초 매도자와 매수자가 ‘소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라’ 는 화해권고결정을 받았다 하더라도 이를 근거로 매수자가 납부했던 취득세를 환급할 수는 없다고 판단되며, 이에 해당되는지의 여부는 과세권자가 사실관계 등을 면밀히 파악하여 결정할 사안임

【지방세운영과-5283, 2011.11.17.】

7. 종교단체 취득 부동산 직접사용 해당 여부

Q 질의내용

불자들의 수행, 경전연구, 토론 등을 위해 일시적(수련회, 석가탄신일 등)으로 사용되는 건축물 4개소와 신도들의 수행길이 조성된 임야의 경우 종교단체가 종교용에 직접 사용하는 부동산으로 볼 수 있



는 지 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」 제107조 본문과 제1호 및 제127조 제1항과 제1호에서 제사·종교 기타 공익사업을 목적으로 하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산에 대하여는 취득·등록세를 부과하지 아니하되, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니한 경우 또는 다른 용도 사용시 그 해당 부분에 대하여 취득세 및 등록세를 추징한다고 규정하고 있음

나. 종교단체가 취득하는 부동산이라 하더라도 종교의식·예배·축전·종교교육·선교 등 종교목적으로 직접 사용하는 부동산에 한하여 취득세 등의 비과세대상에 해당된다고 할 것(구 행정자치부 2004.12.29, 행심 2004-394 결정등 참조)이라는 점, 자연림으로서 등산로나 자연학습장 등으로 간헐적으로 이용되는 경우 비영리사업자의 고유목적 사용으로 볼 수 없다(대법원 '03.11.28. 2003두9039 판결 참조)고 할 것이라는 점 등을 종합적으로 고려해 볼 때, 신도들의 수행을 위한 산책길로 이용하는 임도가 개설되어 있다고 하더라도 임도에 별도의 종교목적의 시설물이 설치되지 아니한 채 간헐적으로 이용되는 순수자연림 상태라면 종교용에 직접 사용되고 있다고 보기는 어렵다고 할 것이나, 각 시설물의 경우 종교목적 사용빈도, 타용도로 사용 현황 등 당해 종교단체의 사업목적과 취득목적을 고려하여 당해 과세권자가 그 실제의 사용관계를 기준으로 판단할 사안임

【지방세운영과-5281, 2011.11.17.】