

지방세관계법령 질의 · 회신

행정안전부 지방세운영과 오 정 의

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 “국내산업의 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 「외국인투자촉진법」 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 창업일부 터 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 : 가금류가공 및 저장처리업 (표준산업분류 10121)
- '10. 2. : 공장, 창고 등 신축 취득

A 회신내용

가. 구 「조세특례제한법(2010.12.27. 법률 제10406호로 개정되기 이전의 것)」 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업이 해당 사업을 영위하기 위하여 창업일부 터 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 법에

서 사용되는 업종의 분류는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른다고 규정하고 있으며, 같은법 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 판단됩니다만, 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 대통령령이 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 말한다 고 규정하고 있고 또한, 같은법 시행령 제28조제1항제2호에서 통합으로 인하여 소멸하는 사업장의 중소기업자가 당해 통합으로 인하여 취득하는 주식 또는 지분의 가액이 통합으로 인하여 소멸하는 사업장의 순자산가액(통합일 현재의 시가로 평가한 자산의 합계액에서 충당금을 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 발

생한 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 법인설립일부터 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 등록을 받은 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 2000두7896, 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) 제 78조 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 산업

단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 조성 공사가 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 절차를 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 취득하

는지의 여부와 관계없이 소유권이전 형식에 의한 취득의 모든 경우를 말하는 것임(대법원 2005두 9491, 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 있는지 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 2004394 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

【지방세운 영과-5281, 2011.11.17.】

8. 미준공 공동주택 사전입주에 따른 취득시기

Q 질의내용

법인인 건축주와의 협의를 바탕으로 입주예정자들이 자체 구성한 협의체에 잔금을 입금하였으나 그 잔금이 건축주에게 납부되지 않았을 경우 유상승계취득을 위한 잔금을 지급한 것으로 볼 수 있는지의 여부

A 회신내용

가. 구 지방세법시행령(2009.1.1. 대통령령 제21217호로 개정된 것) 제73조제4항에서는 건축허가를 받아 건축하는 건축물이 사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용되는 경우에는 그 사실상 사용일을 취득의 시기로 보도록 규정하고 있는 바, 아파트 사용승인 이전에 입주예정자들이 입주하여 생활하고 있다면 건축주는 입주예정자들이 입주한 시기에 아파트를 원시취득하였다고 할 것임

나. 또한, 지방세법(2011.3.29. 법률 제10469호로 개정된 것) 제7조제1항 및 제20조제1항에 따르면 부

동산, 차량, 기계장비 등을 취득한 자는 취득일로부터 60일 이내에 취득세를 신고하고 납부해야 하며, 법인장부로 취득가격이 입증되는 유상승계취득의 경우에는 같은 법 시행령(2011.7.7. 대통령령 제22880호로 개정된 것) 제20조제2항제1호에 따라 그 사실상의 잔금지급일을 취득시기로 보아야 함

다. 따라서, 입주예정자들이 건축주와의 합의에 따라 자체 협의회에 잔금을 입금하고 사전입주 하였더라도, 그 대금이 계약당사자인 건축주에게 지급된 것이 객관적으로 확인되지 않는 이상 유상승계취득을 위한 잔금지급이 완료되었다고는 볼 수 없으므로(조심 2011지442, 2011.10.25.) 입주예정자들의 취득세 신고납부의무가 성립된 것은 아니라고 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실관계 등을 면밀히 파악하여 결정할 사안임

【지방세운영과-5355, 2011.11.21.】

9. 분양권 전매에 따른 취득세 납세의무 성립 여부

Q 질의내용

전체 분양대금 중 소액만 남아있는 상태에서 분양권을 자녀에게 전매한 경우 사실상 잔금을 완납한 것으로 보아 취득세 납세의무가 성립하는지의 여부

A 회신내용

가. 취득세는 재산의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 세금을 부과하는 유통세의 일종으로서, 「지방세법」 제7조제2항에서는 「민법」 등 관계법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 하도록 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제20조제2항제1호에서는 법인장부로 취득가격이 입증되는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을 취득시기로 규정하고 있으나, 한편, 사실상의 잔금지급이란 비록 잔금지급이 완결되지 않았다 하더라도 거의 대부분의 잔금이 지급되고 사회통념상 무시하여도 좋을 정도의 일부 잔금만이 미지급 되어 거래관념상 잔금을 모두 지급한 경우와 마찬가지로 볼 수 있는 경우 등을 가리키는 것으로서, 일반인의 관점에서 그

범위가 대강은 예측가능하다고 할 것이므로 과세관청의 자의적인 해석과 집행을 초래할 정도로 지나치게 추상적이고 불명확하다고 볼 수 없을 것임(대법원 2007두4148, 2007.4.26.)

다. 따라서, 사실상 취득여부 및 취득으로 볼 수 있는 잔금범위 등에 대해서는 과세관청이 사안별로 당초 계약상 잔금지급일 경과여부, 계약상 잔금 중 미지급된 비율, 전매여부 및 대상자, 사실상 사용·수익·처분여부 등을 종합적으로 파악하여 판단할 사항임

【지방세운영과-5356, 2011.11.21.】

10. 산업단지 재산세 감면 관련 “정당한 사유” 해당 여부

Q 질의내용

산업단지개발사업 시행자(이하 “사업시행자”)가 ’97년 외환위기(IMF) 및 내부 자금 사정 등으로 인해 당해 용지의 개발을 지연한 경우, 이를 정당한 사유로 볼 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 「지방세특례제한법」(이하 “지특법”이라 함) 제78조 제1항에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 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)하되, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있음

나. 「지특법」 제78조 제1항 단서에서의 정당한 사유란 산업단지를 조성하지 못한 사유가 행정관청의 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 정상적인 노력을 다하였음에도 사업진행이 어렵거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 산업단지를 조성할 수 없는 경우를 말하는 것으로(대법원 ’03.12.12. 선고 ’03두9978 판결 참조), IMF로 인한 사업시행자의 내부 사정이나 수익상 문제

등으로 인해 산업단지를 조성할 수 없는 것은 정당한 사유에 포함되지 않는다(대법원 '04.4.28. 선고 '02두11752 판결 참조)고 사료됩니다만, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실 관계 및 증빙서류를 확인하여 판단할 사안임

【지방세운영과-5447, 2011.11.28.】

11. 산업단지 재산세 감면 관련 “정당한 사유” 해당 여부

Q 질의내용

산업단지개발사업 시행자(이하 “사업시행자”)가 '97년 외환위기(IMF) 및 내부 자금 사정 등으로 인해 당해 용지의 개발을 지연한 경우, 이를 정당한 사유로 볼 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 「지방세특례제한법」(이하 “지특법”이라 함) 제78조 제1항에는 「산업단지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 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)하되, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있음

나. 「지특법」 제78조 제1항 단서에서의 정당한 사유란 산업단지를 조성하지 못한 사유가 행정관청의 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 정상적인 노력을 다하였음에도 사업진행이 어렵거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 산업단지를 조성할 수 없는 경우를 말하는 것으로(대법원 '03.12.12. 선고 '03두9978 판결 참조), IMF로 인한 사업시행자의 내부 사정이나 수익상 문제 등으로 인해 산업단지를 조성할 수 없는 것은 정당한 사유에 포함되지 않는다(대법원 '04.4.28. 선고 '02두11752 판결 참조)고 사료됩니다만, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실

12. 부도크가 취득세 과세대상 건축물에 해당 여부

Q 질의내용

선박 수리용으로 사용되는 플로팅 도크(부도크)가 구 지방세법 제104조제4항의 건축물에 해당하는지의 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」 제105조제1항에 따르면 취득세는 부동산, 차량, 기계장비 등을 취득한 자에게 부과하며, 같은 법 제104조에 따르면 부동산은 토지 및 건축물을 말하되 여기에서의 건축물이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 도크(dock)시설, 접안시설 등 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 대통령령으로 정하는 것을 말하며, 같은 법 시행령 제75조에서는 이와 유사한 시설로는 잔교 등을 규정하고 도크 및 접안시설은 도크와 조선대로 구분하고 있음

나. 한편, 같은 법 제111조 및 같은 법 시행령 제80조에서는 시설 등의 시가표준액은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 하도록 규정하고 있으며, 대통령령으로 정하는 기준인 「2010년도 건물 및 기타물건 시가표준액 산정기준」에서는 도크를 건도크, 부도크, 기타도크로 구분한 후 부도크를 도크자체가 잠수 또는 부상하여 선박을 건조할 수 있도록 철재 등에 의하여 건조된 것이라고 정의하고 그 시가표준액의 산출방법 등을 규정하고 있음

다. 따라서 폐선을 서로 연결하여 바다에 정박시킨 후 선박을 수리하는 경우에는 해당 물건이 토지 또는 지하, 구조물 등에 케이블 등으로 연결되어 있다면 부도크 등에 해당될 수 있다고 판단되며 도크, 잔교 또는 선박 등 취득세 과세대상으로서의 시설 해당여부는 그 사용명칭과는 관련 없이 설치방법 및 형태 등의 현황에 따라 과세관청에서 면밀히 파악하여 결정할 사안임

13. 취득세 등 비과세대상 기부채납 부동산 해당 여부

Q 질의내용

법인이 자치단체에 기부채납으로 소유권 이전한 원화차로 부분 토지가 지방세법상 취득세 등이 비과세 되는 '지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득한 부동산'에 해당하는지 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법(2010.6.8. 법률 제10361호로 개정되기 전의 것)」 제106조 제2항 및 제126조 제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득·등기하는 부동산에 대하여는 취득·등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있음

나. 기부채납은 기부자가 그의 소유재산을 국가나 지방자치단체의 국·공유재산으로 증여하는 의사 표시를 하고 국가나 지방자치단체는 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하는 증여계약으로서(대법원 2006.1.26. 선고 2005두14998 판결 참조) 지방자치단체장이 주택건설사업계획에 대한 승인결정을 할 무렵에 기부채납의 대상이 되는 공공시설용지의 위치나 면적이 어느 정도 특정되고, 구체적으로 공공시설용지로 편입할 토지에 대하여 기부채납을 하도록 승인조건을 부과한 때에 비로소 기부채납에 대한 의사의 합치가 있었던 것(2005. 5.12. 선고, 대법원2003다43346판결 참조)으로 볼 수 있으므로 그 사업승인결정 이후에 취득(잔금지급일 또는 소유권이전등기일중 빠른 날이며 연부취득인 경우에는 각각의 연부금 지급일)하는 토지의 경우 국가 또는 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산으로 비과세 대상에 해당된다고 할 것입니다만, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 관련 자료 및 사실조사를 통하여 최종 판단할 사안임

【지방세운영과-5609, 2011.12.7.】

14. 장애인자동차 취득세 등 추징대상 해당 여부

Q 질의내용

장애인과 공동등록할 수 있는 사람간의 등록전환으로 소유지분을 이전등록하면서 취득세 등을 감면받았으나, 사실상은 당해 장애인이 사망한 이후에 이전등록이 이루어진 것으로 확인된 경우 당초 감면받은 취득세 등이 추징대상에 해당되는지 여부

※ 사실관계

- '11. 2. 22. : A는 장애인인 모(母) B와 자동차를 공동 명의로 신규 등록하고 취득세 등을 감면받음(A지분 99%)
- '11. 7. 18. : B 사망
- '11. 7. 21. : A는 모의 사망사실을 숨기고 소유지분을 부인인 C에게 증여하여 B와 C 공동명의로 취득세 등을 감면 받음
- '11. 8. 16. : B에 대해 사망신고

A 회신내용

가. 「지방세특례제한법」 제17조 제1항에서 대통령령으로 정하는 장애인이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차로서 취득세 또는 「지방세법」 제125조제1항에 따른 자동차세 중 어느 하나의 세목(稅目)에 대하여 최초로 감면을 신청하는 1대에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세 및 자동차세를 면제한다(각호 생략)고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항에서 제1항을 적용할 때 장애인 또는 장애인과 공동으로 등록한 사람이 자동차 등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그 밖에 이와 유사한 부득이한 사유 없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우에는 면제된 취득세를 추징한다. 다만, 장애인과 공동 등록할 수 있는 사람의 소유권을 장애인이 이전받은 경우, 장애인과 공동 등록할 수 있는 사람이 그 장애인으로부터 소유권의 일부를 이전받은 경우 또는 공동 등록할 수 있는 사람 간에 등록 전환하는 경우는 제외한다고 규정하고 있음

나. 당초 C가 A로부터 당해 자동차의 지분(99%)을 취득하면서 장애인인 B와 공동명의로 지분을 이전 등록함에 따라 취득세 등을 면제받았는 바, 이는 장애인인 B가 생존해 있음을 전제로 장애인과 공동등록할 수 있는 사람간(직계비속 A → 직계비속의 배우자 C)에 등록전환을 원인으로 취득세 등을 면제받은 경우로서 이의 취득세 등 면제대상 해당 여부는 공동등록할 수 있는 사람간에 등록전

환으로 지분을 취득한 시점에서 판단하여야 할 것임

다. 따라서 위 사실관계와 같이 A와 등록전환할 수 있는 C가 당해 자동차의 소유지분을 취득할 당시 장애인인 B가 이미 사망한 상태이므로 C의 경우 장애인용 자동차의 취득세 감면요건을 충족하지 못하여 당초 A로부터 자동차의 소유지분 취득 당시에 취득세 납세의무가 성립하였다 할 것이므로 기 면제받은 세액은 추징대상에 해당된다고 할 것이고, 설령 장애인자동차 취득세 감면신청 절차에 하자가 있었다고 하더라도 당해 A에서 C로의 지분이전 자체가 원인무효 판결로 취소되지 아니한 경우라면 이미 성립한 C의 취득세 납세의무에는 영향을 미칠 수 없다고 할 것입니다만, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 관련 자료 및 사실조사를 통하여 최종 판단할 사안임

【지방세운영과-5608, 2011.12.7.】

15. 고급주택 연면적 합산 여부

Q 질의내용

한 울타리 내의 블록형 단독주택(타운하우스) 38세대와 주민공동이용시설이 함께 설치되어 있을 때, 공동이용시설을 세대별로 안분해 단독주택 연면적에 합산할 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제13조 제5항에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다고 규정하면서 그 제3호 고급주택은 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속 토지(단서생략)로 규정하고 있으며, 그 시행령 제28조 제4항에서 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속 토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 것으로 한다(단서생략)고 규정하면서 그 제1호는 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속 토지로 제4호는 1구의 공동주택(여러

가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속 토지로 규정하고 있음

나. 위 규정 취득세 중과세대상 고급주택 연면적 계산시 공동주택의 경우 공용면적을 제외하도록 규정하고 있으나 단독주택의 경우 주차장면적만 제외한다고 규정하고 있을 뿐 공용면적에 대해서는 별도의 규정이 없으며, 「건축법」 제2조 제12호에서 ‘부속건축물’ 이란 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물을 말한다)고 하면서 그 시행령 제119조 제1항 제4호에서 ‘연면적’ 이란 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 규정하고 있음에 비추어 고급주택으로서 단독주택이 주거용인지 여부는 그 건물이 취득 당시 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거용으로 제공된 것이냐의 여부에 의하여 합목적적으로 가려져야 할 것(대법원 1987. 2. 10. 86누301호 판결 참조)인 바, 단독주택 입주자들의 공동이용 시설의 경우라도 같은 울타리 안에 설치되어 하나의 주거생활용으로 제공되는 경우로서 당해 공동이용시설이 주된 건축물인 단독주택의 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 부속건축물(부속동)로 등재되는 경우라면, 공동이용시설이라고 하더라도 당해 주된 단독주택의 용도와 달리 볼 것은 아니므로 전유부분 뿐만 아니라 공용부분도 단독주택의 연면적에 포함된다고 할 것이고, 당해 주된 건축물인 단독주택의 연면적에 포함할 경우 각 세대별 면적비율로 안분함이 타당하다고 할 것임)이다만, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 관련 자료 및 사실관계 등 조사를 통하여 최종 판단할 사안임

【지방세운영과-5607, 2011.12.7.】

16. 농협의 고유업무 미사용 정당한 사유 해당 여부

Q 질의내용

농협의 판매시설 건축허가 신청에 대해 축협의 판매시설설치금지가처분 소송으로 행정관청에서 당해 소송의 확정판결까지 처리기간 연장에 따른 취득세 등 감면 유예기간(1년) 이내에 당해 토지(이하 ‘이 건 토지’ 라 함)를 건축물 건축 등 고유업무에 사용하지 못한 경우, 이를 행정관청의 귀책사유 등

“정당한 사유” 로 볼 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법(2010.12.27. 법률 제10416호로 개정되기 이전의 것)」 제266조 제5항에서 「농업협동조합법」에 의하여 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다) 등이 고유업무(법령에서 개별적으로 규정하는 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다. 이하 이 장에서 같다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산을 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 1년내에 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 있음

나. 위 규정의 “정당한 사유”라 함은 부동산의 취득목적에 비추어 고유업무에 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 고유업무에 사용할 수 없는 법령상 또는 사실상의 장애사유와 장애정도, 고유업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부, 행정관청의 귀책사유가 가미되었는지 여부 등을 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것(대법원 2009.1.25선고, 2006두14296 판결 참조)으로 농협이 이 건 토지를 취득하기 전부터 축협은 이 건 토지와 500m 이내에 하나마트를 운영하고 있었던 점, 농협이 이 건 토지를 취득(‘09.6.24~7.1)하기 이전인’ 09.4.30. 농업협동조합중앙회 전남지역본부로부터 농협 하나로마트 건립과 관련한 투자심의시에도 인근 축협 하나로마트와의 경합이 예상되므로 두 계통 사무소간 협의를 통해 상호 상생할 수 있는 방안 강구가 승인의견이었던 점으로 미루어 볼 때 농협에서 이 건 토지를 취득하기 전에 조금만 주의를 기울였다면 당해 「회원조합지도·지원규정」에 따른 법령상 또는 사실상 장애요인이 있었음을 사전에 알 수 있었던 점, 농협이 당해 하나로마트 건축허가를 행정관청에 요구하면서 축협과의 판매시설금지가처분소송 부분은 농협 내부규정에 대한 해석상의 문제라고 거듭 주장하고 있는 점, 행정관청의 건축허가 연장사유가 소송진행 중인 사건에 대하여 행정기관의 객관성을 유지하기 위한 처분으로 그 원인이 당해 축협과의 판매시설금지가처분소송에 기인하고 있으므로 이를 행정관청의 귀책사유이거나 사전에 전혀 예측하지 못한 특별한 사정에 해당된다고 보기 어려운 점 등을

종합적으로 고려해 볼 때, 이 건 토지를 취득할 당시에 고유업무에 사용하지 못하는 장애요인이 존재하고 있음을 이미 알고 있었고, 취득 후에 이를 해소하였는 데도 예측치 못한 전혀 다른 사유로 고유업무에 사용하지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 취득 당시 그 장애사유는 당해 토지를 그 업무에 직접 사용하지 못한 데 대한 “정당한 사유”가 될 수 없다고 할 것(대법원 2002. 4. 26. 선고, 2000두10038 판결 등 참조)입니다만, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 관련 자료 및 사실조사를 통하여 최종 판단할 사안임

【지방세운영과-5612, 2011.12.8.】

17. 집합건물에 대한 공유물 분할 해당여부

Q 질의내용

2명이 공동소유하고 있는 2개동의 집합건물을 각 공유자 명의로 단독등기하는 경우 공유물 분할에 해당되는지의 여부

A 회신내용

가. 2명이 공동소유하고 있는 동일규모와 가액의 집합건물 2개동을 각 공유자 명의로 단독등기하는 것은, 여러 개의 공유물을 일괄 분할하면서 각 공유물의 지분과 가액을 함께 고려하여 특정 공유물 전체에 대해 단독소유권을 부여하는 것임

나. 따라서 공유물의 지분비율에 따라 제한적으로 행사되던 권리를 분할을 통해 특정부분에만 집중·손속시키는 공유물 분할의 한 유형에 해당(대법원 95누5653, 1995.9.5. 참조)하므로 공유물 분할에 따른 취득세율을 적용해야 할 것으로 판단되며, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실관계 등을 종합적으로 파악하여 결정할 사안임

【지방세운영과-5660, 2011.12.12.】

18. 시가표준액이 시가보다 높은 건물의 시가반영 차등 감산특례

Q 질의내용

시가표준액이 시가보다 높은 경우 건물의 감산특례와 관련하여 토지를 제외한 건물만 감정한 가액을 시가로 인정할 수 있는지 여부

A 회신내용

- 가. 시가표준액이 시가보다 높은 경우 건물의 시가반영 차등 감산특례에 의하면 시가는 시장·군수·구청장이 거래가격 등을 조사하여 당해 거래와 유사한 상황에서 불특정 다수인간의 자유로이 거래가 이루어지는 경우에 통상 성립된다고 인정하는 가액 또는 2개 이상의 감정평가기관의 평균 감정가액으로 하도록 되어 있음
- 나. 또한 감산특례 적용요령을 살펴보면 시가는 건물뿐만 아니라 토지가액을 포함하는 개념으로 개별공시지가 등으로 토지의 시가표준액이 결정되어 있다 하더라도 시가는 건물의 부속토지를 포함한 가액이므로 감정평가시 토지와 건물을 함께 감정해야 할 것임

【지방세운영과-5796, 2011.12.22.】

19. 경비용역법인 균등분 주민세, 종업원분 지방소득세 해당 여부

Q 질의내용

가. [질의1] 경비용역법인이 학교에 경비원을 파견하여 경비(당직) 업무 등을 수행하고 있는 장소를 사업소로 보아 균등분 주민세를 과세할 수 있는지

나. [질의2] 위의 장소를 종업원분 지방소득세 과세대상으로 볼 수 있는지, 아니면 파견자를 본사 종업원으로 보아 본사를 기준으로 과세할 수 있는지 여부

A 회신내용

- 가. 지방세법 제75조 제1항에서 지방자치단체에 사업소를 둔 법인을 균등분주민세 납세의무자로 규

정하고, 같은법 제74조 제3호에서 "사업소"란 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소를 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제86조 제2항에서 종업원분 지방소득세는 종업원에게 급여를 지급하는 사업주라고 규정하고, 같은법 제85조 제7호 및 제5호에서 "사업주"란 지방자치단체의 관할구역에 사업소(매년 7월 1일 현재 1년 이상 휴업하고 있는 사업소는 제외한다)를 둔 자를, "사업소"란 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소를 말한다고 규정하고 있음

나. 균등분 주민세 및 종업원분 지방소득세 과세대상 "사업소"는 인적설비 및 물적설비를 그 요건으로 하며, 인적설비는 계약의 형태나 형식에 불구하고 당해 장소에서 그 사업에 종사 또는 근로를 제공하는 자를, 물적설비란 허가와 관계없이 현실적으로 사업이 이루어지고 있는 건축물, 기계장치 등이 있고 이러한 설비들이 지상에 고착되어 현실적으로 사무·사업에 이용되는 것이라 할 수 있음(지방세법기본통칙, 제74-1, 85-3 참조)

다. 당해 사업장(학교)의 경우 용역업체 직원이 학교에 파견되어, 당직실, 집기, 통신시설 등 경비에 필요한 시설을 학교로부터 제공받고 경비업무를 지속적으로 수행하고 있다면 인적설비 및 물적설비를 구비한 사업소로 볼 수 있으므로 별개의 사업소로 보아 균등분 주민세를 과세하는 것이 타당하다고 사료되나(감심2005-123, 행심2001-390 등) 위탁계약·근로계약 내용, 근무형태, 업무범위, 관리감독, 사업장 현황 등이 근무지(사업장)별로 매우 다양할 수 있으므로 과세권자가 개별적·구체적 확인 후 판단할 사안임

라. 마찬가지로 당해 사업장의 경우 경비용역 법인이 사업장별로 인적 설비 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사업이 이루어지는 사업소에 해당한다고 볼 수 있으므로 당해 사업소를 기준으로 종업원분 지방소득세 과세대상 여부를 판단하는 것이 타당하므로, 파견직원을 본사 종업원으로 간주하여 50인 초과여부를 판단할 수는 없다고 사료되지만, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 판단할 사안임

【지방세운영과-5810, 2011.12.22.】

20. 집합건물에 대한 공유물 분할 해당여부

Q 질의내용

가. [사례 1] 피상속인이 소유하던 2개의 주택을 세대를 달리하는 직계비속 3인(30세 이상 무주택자)이 물건별로 공동으로 상속받는 경우, 물건별 지분이 가장 큰 상속인에 대해 「지방세법」 제15조제1항 제2호가목의 “대통령령으로 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득”을 적용하여 취득세 세율특례를 적용할 수 있는지의 여부

상속인	A주택 지분(%)	B주택 지분(%)	비고
갑	60	20	갑, 을, 병은 형제
을	20	60	
병	20	20	

나. [사례 2] 기존 주택의 지분 일부를 소유하고 있는 상태에서 다른 주택을 상속으로 취득한 경우 「지방세법」 제15조제1항제2호가목의 “대통령령으로 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득”을 적용하여 취득세 세율특례를 적용할 수 있는지의 여부

상속인	구 소유주택 지분(%)	상속주택 지분(%)	비고
정	20	100	C주택의 피상속인 : 정의 시부
무	80	0	D주택의 피상속인 : 정의 친모

A 회신내용

가. 「지방세법」 제15조제1항제2호 및 같은 법 시행령 제29조에 따르면, 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 상속으로 국내에 1개의 주택을 소유하게 되는 경우에는 세율의 특례를 적용하여 취득세를 산출하되, 1개의 주택을 공동으로 상속받는 경우에는 지분이 가장 큰 상속인을 주택의 소유자로 보아 소유주택의 숫자를 계산하여야 하며, 상속으로 인한 1가구 1주택의 취득시기는 상속개시일을 기준으로 판단해야 하며(세정-2458, 2005.10.27.), 기존 주택의 일부지분을 소유하고 있더라도 주택을 소유하고 있는 것으로 보아야 함(지방세심사 2001-562, 2001.11.26.)

나. [사례 1]의 경우 상속인 3인이 피상속인 소유의 주택 2개를 공동으로 상속받고 있으므로 A주택은

갑의 기준에서 B주택은 을의 기준에서 주택소유 숫자를 계산하여야 하는 바, 갑과 을은 A주택과 B주택을 각각 소유함과 동시에 B주택 지분(20%)과 A주택 지분(20%)도 각각 소유하고 있으므로 각자 2주택자에 해당되어 세율특례 대상이 되지 않는다고 판단되며(세정 13407-344, 2000.3.3. 참조), [사례 2의 경우 정은 상속개시일에 기존주택의 지분 일부를 소유하고 있는 상태에서 또 다른 주택을 상속으로 소유하게 되었으므로 2주택을 소유하고 있는 것으로 보아 세율특례 대상이 되지 않는다고 판단됨(지방세심사 2001-562, 2001.11.26. 참조)

【지방세운영과-5808, 2011.12.22.】

21. 선박용 연료유에 대한 주행세 과세 적부

Q 질의내용

지방세법 제135조를 근거로 선박용 연료유인 경유에 '자동차 주행에 대한 자동차세(이하 "주행세")' 를 부과할 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 주행세는 한미자동차협상으로 자동차세제를 개편하면서 그에 따라 감소되는 지방세수를 보전하기 위해 '99년도에 단일 세목으로 신설하였으나, '11년도 지방세 세목간소화에 따라 실질적인 내용의 변동 없이 자동차세의 하위세원인 "자동차 주행에 대한 자동차세" 로 통합된 세목으로서 자동차세목에 편재되어 있다고는 하나 자동차세제 개편으로 인한 지방자치단체의 세수감소 보전과 유류세제 개편에 따른 운수업계 보조금을 지원하는 재원을 확보하기 위한 세목으로서 자동차주행을 과세요건으로 하고 있지 않다고 할 것임

나. 따라서 주행세는 교통·에너지·환경세(이하 "교통세")의 부가세로서 휘발유, 경유 및 이와 유사한 대체유류에 대한 교통세 납세의무가 있는 자(정유회사 및 유류수입업자 등)에게 부과되고 있으므로, 유류의 사용용도와 납세의무 발생과는 별개라 할 것임

【지방세운영과-5619, 2011.12.8.】

22. 선박용 연료유에 대한 주행세 과세 적부

Q 질의내용

지방세법 제135조를 근거로 선박용 연료유인 경유에 ‘자동차 주행에 대한 자동차세(이하)’ 주행세 “)를 부과할 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 주행세는 한미자동차협상으로 자동차세제를 개편하면서 그에 따라 감소되는 지방세수를 보전하기 위해 ‘99년도에 단일 세목으로 신설하였으나, ‘11년도 지방세 세목간소화에 따라 실질적인 내용의 변동 없이 자동차세의 하위세원인 “자동차 주행에 대한 자동차세”로 통합된 세목으로서 자동차세목에 편재되어 있다고는 하나 자동차세제 개편으로 인한 지방자치단체의 세수감소 보전과 유류세제 개편에 따른 운수업계 보조금을 지원하는 재원을 확보하기 위한 세목으로서 자동차 주행을 과세요건으로 하고 있지 않다고 할 것임

나. 따라서 주행세는 교통·에너지·환경세(이하 “교통세”)의 부가세로서 휘발유, 경유 및 이와 유사한 대체유류에 대한 교통세 납세의무가 있는 자(정유회사 및 유류수입업자 등)에게 부과되고 있으므로, 유류의 사용용도와 납세의무 발생과는 별개라 할 것임

【지방세운영과-5619, 2011.12.8.】

23. 장애인차량 취득세 감면 관련 유권해석 변경 통보

행안부 지방세운영과-2094(2011.5.5)호에 따른 개별장애가 중복되어 장애등급이 상향조정된 경우, 상향 조정된 종합장애등급을 취득세 등 감면대상 장애등급으로 적용할 수 있는지 여부(지방세특례제한법 제17조 및 지방세감면조례표준안 제2조) 관련 질의회신을 아래와 같이 변경함

회신내용 및 변경내용

- (2011.5.5. 회신내용) 개별장애등급만 인정

- 중복장애 합산으로 장애등급이 상향표시되더라도 사실상 개별적 장애등급이 상향된 것은 아니므로 종합장애등급 인정 불가

○ (변경내용, 2011.5.5.부터 소급적용) 종합장애등급도 인정

- 중복장애 합산으로 장애등급이 상향 조정된 경우, 이를 취득세 면제대상 장애등급으로 인정(보건복지부 장애인정책과-5260, '11.11.24. 중복장애 장애등급 관련 질의회신)

【지방세운영과-5829, 2011.12.26.】

24. 분양권 전매에 따른 공동주택 취득세 과세표준

Q 질의내용

분양자로부터 분양권을 매수하여 공동주택을 취득한 경우, 추가지급액 (프리미엄)이 과세표준에 포함되는지 여부

A 회신내용

가. 분양회사가 신축중인 아파트의 분양권을 乙이 최초분양권자인 甲으로부터 양수한 경우 甲과 乙의 거래는 부동산을 취득할 수 있는 권리를 거래한 것으로 분양권은 취득세 과세 대상이 아닙니다. 따라서 아파트의 준공 및 잔금지급 이전에 분양권을 양수받아 분양회사에 잔금을 지급하여 아파트를 취득한 경우, 양수 받은지는 건설회사로부터 아파트를 직접 취득한 것이라 하겠으므로, 취득세 과세표준은 당해 아파트의 당초 분양가액이 됩니다. 다만, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 판단할 사안임

【지방세운영과-5840, 2011.12.26.】

25. 기업부설연구소용 부동산 해당 여부

Q 질의내용

기업부설연구소로 인정받지는 못하였으나 연구소와 본점이 공용으로 사용하는 회의실, 구내식당 및 지하 주차장의 경우 취득세 등의 면제대상 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산으로 볼 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법(2010.12.27 법률 제10416호로 개정되기 이전의 것, 이하 ‘지방세법’ 이라 함) 제 282조에서 대통령령이 정하는 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(부속토지는 건축물 바닥면적의 7배 이내의 것에 한한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 취득세 및 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 기업부설연구소용에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다. 다만, 연구소 설치후 4년 이내에 정당한 사유없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있으며, 그 시행령 제228조에서 법 제282조에서 "대통령령이 정하는 기업부설연구소"라 함은 토지 또는 건축물을 취득한 후 4년 이내에 「기술개발촉진법」 제7조제1항제2호의 규정에 의한 기준을 갖춘 연구소로서 교육과학기술부장관의 인정을 받은 것을 말한다"고 규정하고 있음

나. 위 지방세법 제282조에서 기업부설연구소를 취득세 등의 면제대상으로 규정하면서 면제대상의 전제조건인 기업부설연구소의 범위에 대하여는 그 시행령 제228조에 위임하고 있다고 할 것이므로 취득세 등 면제대상 기업부설연구소의 범위에 대하여는 이 법 시행령 규정에 따라야 할 것이고, 여기서 “교육과학기술부장관의 인정을 받은 것”의 의미는 「기술개발촉진법」 상 기업부설연구소의 인적·물적 시설의 기준을 의미한다고 할 것(대법원 2008.11.27. 선고 2006두19570 판결 참조)이므로 취득세 등의 면제대상이 되는 기업부설연구소의 범위는 교육과학기술부장관에게 인정을 받은 것을 한도로 봄이 타당하다고 할 것인 바, 인정 받은 범위를 초과하여 본점과 공용으로 사용하는 회의실, 구내식당 및 지하 주차장 등은 취득세 등의 면제대상에 해당되지 아니한다고 할 것임

【지방세운영과-5828, 2011.12.26.】

26. LH공사 일시취득 부동산 관련 취득세 등 감면적용 통보

최근 대법원 판결(2011두 6516, 2011.12.22)에 따라 LH공사 일시취득 부동산에 대한 취득세 등 감면 적용요령을 아래와 같이 통보함

판결내용

○ 10년 임대 후 분양전환이 예정된 경우도 구 지방세법 제289조제1항에서 말하는 '제3자에게 공급할 목적으로 일시 취득하는 부동산'에 해당됨

적용요령

- 판결(2011.12.22) 전
 - 신고납부 및 부과고지에 대한 이의신청 등 불복청구분가 진행중인 사안에 대하여는 소 취하 등 부과취소와 환급조치
- 판결(2011.12.22) 이후
 - 납세의무가 새로이 성립되는 분부터 취득세 등 감면적용
 - 이의신청 등 불복청구기간이 미도래한 경우는 직권 부과취소

【지방세운영과-5856, 2011.12.28.】

27. 임대주택 관련 재산세 감면여부

Q 질의내용

「임대주택법」에 따라 등록된 임대사업자가 “매입임대주택”에 주소지를 등록하고 제3자와 임대차계약을 체결하여 공동사용하는 경우 재산세 감면대상인 지 여부

A 회신내용

가. 「지방세특례제한법」 제31조 제3항에서 「임대주택법」에 따른 임대사업자가 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 공동주택의 경우에는 재산세를 감면한다고 규정하고 있고 「임대주택법」 제2조 제4호에서 “임대사업자”란 같은법 제6조에 따라 주택임대사업을 등록한 자라고 정하면서 같은 법 제6조 및 같은 법 시행령 제8호에는 주택을 임대하려는 자는 일정요건과 절차 등에 따라 등록하여야 한다고 규정하고 있음

나. 귀문의 경우 「임대주택법」에 따라 등록된 “매입임대주택”으로서 사실상 임대목적 용도로 직접 사용하였음이 확인되는 부분에 한해 재산세를 감면하는 것이 합리적이라 사료되며, 「임대주택법」에 따라 등록된 임대주택이라 하더라도, 임대이외의 목적사용 등으로 같은 법령에서 정하는 벌칙, 과태료 처분, 시정명령 등 행정처분 대상인 경우에는 해당 주택은 「지방세특례제한법」 제31조 제3항에서의 “임대목적에 직접 사용하는 경우”에 해당한다고 볼 수 없으므로 감면대상에서 제외함이 타당하다고 사료됩니다만, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 증빙서류를 확인하여 판단할 사안임

【지방세운영과-5883, 2011.12.29.】

28. 2012년도 자동차세 연세액 신고납부 관련 운영지침 시달

1. 지방세법 개정(법률 제11108호, 2011.12.2)으로 한미FTA 발효일 부터는 자동차 소유에 대한 자동차세(이하 “자동차세”) 세율이 인하되나, 현재까지 발효일이 확정되지 않은 상태입니다.
 2. 따라서 ‘12년도 1월 자동차세 연세액 일시납부 및 수시부과를 앞두고 적용 세율에 대한 혼선이 발생할 우려가 있어 아래와 같이 운영지침을 통보하니, 각 시도에서는 적용에 차질 없기 바랍니다.
 3. 지방세분석과와 서울시는 한미FTA 발효일에 맞추어 지방세전산망의 자동차세 세율을 조정하고, 연세액으로 일시납부된 자동차세 중 과납금을 환급할 수 있는 산출 프로그램을 개발하여 주시기 바랍니다.
- 가. ‘연세액 일시 납부서’ 는 현재 세율을 적용하여 송달
- 납부서 인쇄 시작시점까지 발효일이 확정되지 않을 경우에는 현행 지방세법상 자동차세율을 적용하여 납부서 송달
 - ‘800cc 초과 1,000cc 이하’ 및 ‘2,000cc 초과’ 차량 소유자에게는 ‘연세액 과납금 환급 안내

문' (붙임2 참조)을 개별 발송 조치

나. 연세액 과납금은 “발효일” 에 일제 환급

- 지방세기본법 제77조 제4호에 따라 발효일(지방세법개정 시행) 기준으로 과다 납부된 연세액은 환급 및 환급이자 지급

※ 환급이자가 발생되지 않도록 금융계좌 확보 등 사전 환급준비 철저

다. 한미FTA로 자동차세 인하 내용 홍보

- 자치단체 인터넷 홈페이지 등을 통해 자동차세율 인하내용을 홍보

라. 한미FTA 발효일 부터는 일할계산을 통한 산출세액 부과

- '12.1.1부터 발효 전일까지는 현재 세율, 발효일 이후부터는 인하된 세율을 적용하여 부과 조치

【지방세운영과-5693, 2011.12.14.】

29. 장기 미준공 건축물에 대한 재산세 납세의무자 해당 여부

Q 질의내용

장기 미준공·미등기 건축물(이하 “미준공 건축물” 이라 함)을 해당 건축물의 토지 소유자가 실질적으로 건축물을 임대하고 수익을 취하는 경우 납세의무자로 볼 수 있는 지 여부

※ 사실관계

- 1984. 5. 1. : “갑” 이 서울시 소재 토지를 취득

- 1984. 7. 26. : “갑” 은 상기 토지위에 건축허가를 득함

- 1985. 5월 : 해당 토지 경매 진행

- 1986. 3월 : 건축물은 사실상 완공되었으나 미준공·미등기

- 1986. 3. 10. : “을” · “병” 등 3인이 토지를 경매취득함

- 1989.3~현재 : “을” 이 해당 건축물을 사업장으로 하여 임대사업 실시(1989.3.10) 및 건축물 소재지에 주소지 등록(1990.5.31)

- 1992. 9. 1. : “갑” 사망

A 회신내용

가. 「지방세법」 제107조 제1항에서 재산세 과세기준일(매년 6.1) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있고, 제2항 제2호에는 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자, 제3항에서는 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다고 규정하고 있음

나. 귀 문의 경우 ① 당시 건축주 “갑” 이 쟁점 건축물의 건축허가만을 득하였을 뿐 “갑” 명의로 준공되었거나 등기부상에 등재된 적이 없는 점, ② “갑” 과 관련한 상속인은 상속에 따른 소유권을 주장하지 않는 점, ③ 착공 이후 장기 미준공 및 미등기인 상태로 정당한 소유권을 가진 자를 알 수 없는 점, ④ “을” 이 “갑” 명의의 쟁점 건축물 부속 토지를 경락받아 지상의 해당 건축물을 1989년부터 사용·수익을 취하고 있는 점 등의 정황을 고려할 때 해당 건축물에 대하여 건축허가 당시의 건축주라는 이유로 그 건축주의 상속인을 재산세 납세의무자로 보기에는 무리가 있고, 당해 건축물은 소유권 귀속이 분명하지 않는 경우에 해당한다고 보여지는 바, 「지방세법」 제107조 제3항에 따라 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다고 사료되나 다만 이에 해당하는 지 여부는 건축주 “갑” 이 당해 미준공 건축물의 정당한 소유권을 보유하고 있었는지 여부, 미준공 건축물의 사용자 점유경위 및 사용관계 등을 종합적으로 고려하여, 과세권자가 구체적인 사실관계와 증빙자료를 확인하여 판단할 사안임

【지방세운영과-5867, 2011.12.29.】

30. 한국광물자원공사의 비영리법인 해당여부

Q 질의내용

한국광물자원공사가 「지방세법」 제28조제1항제6호에 따른 비영리법인에 해당되는지의 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제28조제1항제6호에 따르면 법인이 설립이나 불입, 자본 또는 출자증가 등을 한 경우

에는 상사회사나 영리법인 등은 1천분의 4의 세율을, 비영리법인은 1천분의 2의 세율을 각각 적용하여 등록면허세를 납부하여야 함

나. 한국광물자원공사는 특별법인 「한국광물자원공사법」에 의해 국가가 전액 출자하여 설립된 법인이므로 국내외 광물자원 개발과 관련산업의 효율적인 육성·지원을 통해 광물자원을 안정적으로 공급하여 국민경제 발전에 이바지하는 것을 주요 목적으로 하고 있으므로 공익적인 성격이 강하며, 이익이 발생되었을 경우 주주·사원 등에 대한 배당 없이 최종적으로 국가에 납입하고 있는 점 등으로 볼 때 수익사업을 일부 운영하더라도 비영리법인에 해당된다고 판단됨

【지방세운영과-5882, 2011.12.29.】

31. 재판상 이혼에 대한 취득세 세율특례 적용여부

Q 질의내용

재판에 의해 이혼한 자가 재산분할청구권을 행사하여 남편명의의 부동산을 취득한 경우 「지방세법」 제15조제1항제6호에서 규정한 세율의 특례를 적용할 수 있는지의 여부

A 회신내용

가. 이혼에 따른 재산분할은 부부가 혼인 중에 쌍방의 협력으로 이룩한 실질상의 공동재산을 청산·분배함과 동시에 이혼 후의 생활을 유지하는데 그 목적이 있는 바(대법원 2000다58804, 2001.5.8.), 이로 인한 취득을 「지방세법」에서는 형식적인 취득으로 보아 세율의 특례(법정세율에서 20/1000 차감)를 적용하는 것임

나. 따라서 「지방세법」 제15조제1항제6호에서 취득세 세율특례의 대상으로 '협의에 의한 이혼'에 대해서만 규정하고 있더라도 「민법」에서 재판에 의한 이혼도 협의에 의한 이혼과 동일하게 재산분할을 청구할 수 있도록 규정하고 있고 「지방세법」 상으로도 재판에 의한 이혼과 협의에 의한 이혼을 달리 취급할 합리적인 이유가 없으므로 재판에 의한 이혼도 취득세의 세율특례를 적용하는 것이 합리적일 것으로 판단됨 ☺

【지방세운영과-5895, 2011.12.30.】