

지방세법령 질의 · 회신

행정자치부 지방세정팀

1. 대체취득 비과세 질의

【질의】

대체취득 비과세에 따른 부채부동산 소유자 여부 및 사업인정고시일 기준일에 대하여 질의

회신

가. 토지수용으로 인한 보상금으로 다른 부동산을 대체취득 하는 경우에는 취득세의 비과세 대상이 되는 것이나 부채부동산 소유자가 토지수용 보상금으로 대체취득 하는 경우에는 비과세 대상이 되지 않는 것인 바, 지방세법시행령 제79조의3제2항에서 법 제109조제2항에서 대통령령이 정하는 부채부동산 소유자라 함은 사업고시지구내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 자로서 다음 각호에 규정하는 지역에 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록을 하지 아니하거나 주민등록을 한 경우에도 사실상 거주하고 있지 않는 자를 말한다고 규정한 후 그 제1호에서 매수 또는 수용된 부동산 등이 전·답·과수원 및 목장용지인 경우에는 그 소재지 구·시·군 및 그와 연접한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역으로 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 부채부동산 판단기준일은 관계법령의 규정에 의한 사업고시 지구내에 수용된 토지가 추가 또는 변경지정으로 새로이 편입된 토지가 아닌 경우에는 최초로 고시된 사업인정고시일이 되며, 최초 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록이 설정되어 있고 사실상 거주한 사실이 객관적으로 인정되는 경우라면 부채부동산 소유자에 해당되지 않는다고 사료되나 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계를 면밀히 확인하여 판단할 사항입니다.

지방세정팀-3126(2007.08.08.)

2. 개별사업자들이 단체를 구성하여 공동사업장을 운영할 경우 법인균등할 주민세관련 질의

【질 의】

개별면허를 취득하여 개별면허를 취득한 사업자끼리 단체를 구성하여 그 단체의 사무실을 공동 사업장으로 사용하고 있는 중기 사업자의 경우 그 단체만 법인균등할 주민세 납부의무가 있는지, 개별사업자 및 그 단체가 각각 법인균등할 주민세 납부의무가 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제173조 제1항에서 개인사업장할 주민세 납세의무자를 시·군·구내에 일정한 규모 이상의 사무소 또는 사업소를 둔 개인 이라고 규정하고 있고, 같은 법 제172조 제6호에서는 “사무소 또는 사업소”라 함은 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소를 말한다고 규정하고 있으므로, 개인사업자에게 사업장할 주민세를 부과하기 위해서는 인적 및 물적 설비를 갖추고 사업이 계속 이루어지는 사업장을 갖추고 있어야만 가능하다고 할 것입니다.

나. 귀문 중기사업에 대한 개별면허를 취득하여 개별면허를 취득한 사업자끼리 단체를 구성하여 그 단체의 사무실을 공동 사업장으로 사용하고 있으면서 각각 직전연도 부가가치세 과세표준액이 4,800만원 이상인 개별사업자라면 이는 각자의 사업장을 함께 사용하는 것으로 보아야 함으로 법인균등할 주민세 과세대상이라고 판단됩니다.

지방세정팀-3972(2007.10.01.)

3. 철거중인 건축물의 재산세 과세에 대한 질의

【질 의】

〈사실관계〉

2007.3월 건축허가를 받고 2007.5월 건축물을 철거하기 시작하여 과세기준일(6.1일)현재 5층 중 3개층은 철거되고 1층과 지하층만 남았으나 철거작업의 진행으로 사용은 불가능한 상태이며, 과세기준일 이후에 철거를 완료하고 건축물 착공신고가 완료된 상태임

① 과세기준일 현재 철거작업이 진행 중인 건축물에 대하여 건축물분 재산세를 부과할 수 있

는지 여부

- ② 당해 토지를 지방세법시행령 제131조 제1항에서 규정한 과세기준일 현재 건물멸실 등기를 한 날로부터 6월이 경과하지 아니한 건축물로 보아 별도합산 과세대상으로 볼 수 있는지 여부

회신

가. 지방세법 제182조제1항제2호에서 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지에 대하여는 별도합산과세대상으로 규정하고, 동법시행령 제131조제1항에서 제131조2제1항의 규정에 의한 건축물의 범위에는 행정자치부령이 정하는 지상정착물, 과세기준일 현재 건물멸실등기를 한 날부터 6월이 경과하지 아니한 건축물 및 건축중인 건축물을 포함하되, 과세기준일 현재 건축기간이 경과하였거나 정당한 사유없이 6월 이상 공사가 중단된 건축물을 제외한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문 1의 경우 재산세 과세기준일 현재 건축물의 철거작업 진행으로 인하여 사회통념상 건축물로서의 기능을 할 수 없는 상태라면 건축물분 재산세는 과세할 수 없다 할 것이나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실관계 및 관련 증빙자료를 확인하여 판단하여야 할 사항입니다.

다. 귀문 2의 경우 지방세법시행령 제131조제1항의「과세기준일 현재 건물멸실 등기를 한 날부터 6월이 경과하지 아니한 경우를 포함」한다는 규정은 건축물이 사실상 멸실되고 멸실등기를 완료한 경우에는 멸실 등기를 한 날부터 6개월까지는 사실상 건축물이 존재하지 아니하는 경우에도 건축물이 존재하는 것으로 본다는 규정이라 할 것이므로 과세기준일 현재 건축물을 멸실되고 멸실등기가 완료된 경우가 아니라고 하면 별도합산 과세대상 토지로 볼 수 없다 할 것임을 양지하여 주시기 바랍니다.

지방세정팀-4036(2007.10.04.)

4. 사도의 재산세 비과세 여부에 대한 질의

【질 의】

주민들이 자유롭게 사실상 도로로 이용되는 토지를 사도로 보아 비과세 할 수 있는지 여부

회신

- 가. 지방세법 시행령 제137조 제1항 제1호에서 도로법에 의한 도로 그 밖에 일반인의 자유로운 통행에 공여할 목적으로 개설한 사도는 용도구분에 의한 비과세 대상으로 규정하고 있습니다.
- 나. 귀문의 경우 당해 토지가 지방세법 제137조에서 규정한 사도로 비과세 되기 위해서는 사도의 설치 목적이 당초 일반인의 자유로운 통행에 공할 목적이었는지 여부에 불구하고 재산세 과세기준일 현재 당해 사도의 이용실태, 사도의 공도에 연결상황, 주위택지 상황 등 제반 사정에 비추어 사도의 소유자가 일반인의 통행에 아무런 제약을 가하지 않고 있고, 실제로도 널리 불특정 다수인의 통행에 이용되고 있다면 비과세 대상인 사도로 볼 수 있을 것이나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 증빙 자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

지방세정팀-4132(2007.10.09.)

5. 등록세 세율에 대한 질의

【질의】

피상속인이 생전에 법정상속인 1인에게 증여한 재산을 다른 법정상속인들이 피상속인 사망으로 인한 상속 개시 후 유류분반환청구를 하여 소유권이전등기시 적용할 등록세 세율에 대하여 질의

회신

- 가. 지방세법 제131조제1항제1호에서는 상속으로 인한 부동산 취득 등기의 경우에 1,000분의 8(농지의 경우 1,000분의 3)의 등록세율을 적용하고, 같은항 제2호에서는 제1호 이외의 무상으로 인한 소유권 취득 등기에 대하여 1,000분의 15의 등록세율을 적용하도록 규정하고 있습니다.
- 나. 귀문의 경우 법정상속인이 상속재산 중 일부를 유류분반환청구에 의하여 취득하여 소유권이전등기를 하는 경우라면 “피상속인의 증여에 의하여 재산을 수증받은 자는 민법 제1115조의 규정에 의하여 증여 받은 재산을 유류분 권리자에게 반환한 경우 반환한 재산가액은 당초부터 증여가 없었던 것으로 본다”(상속세 및 증여세법 기본통칙 31-0-3 참조)라는 취지에 비추어 볼 때 그 취득원인이 상속개시로 인하여 발생한 유류분반환청구권의 행사로 인하여 취득한 경우에 해당된다 하겠으므로 상속으로 인한 취득으로 보아 지방세법 제131조제1항제1호의 등록세율을 적용하는 것이 타당한 것으로 사료됩니다.

지방세정팀-4135(2007.10.09.)

6. 발전용 댐의 취득세 과세여부 질의

【질 의】

양수발전소 건설에 따른 발전용 댐축조공사에 대한 취득세 과세대상 여부에 대하여 질의

회 신

가. 지방세법 제104조 제3호에서 “토지는 지적법의 규정에 의한 토지를 말한다”라고 규정하고 있고, 동조 제4호에서 “건축물이란 건축법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 부수되는 시설을 포함)로서 대통령령이 정하는 것을 말한다”라고 규정하고 있으며, 동법시행령 제75조의2에서 “대통령령이 정하는 건축물의 범위”를 규정하고 있고, 동법 제105조제1항에서 “취득세는 부동산의 취득에 대하여 그 취득자에게 부과한다”라고 되어 있으며, 동조 제5항에서 토지의 지목을 사실상 변경하므로서 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다”라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 댐은 지방세법 제104조제4호 및 같은법시행령 제75조의2 규정에서 과세대상으로 열거하고 있지 않으므로 과세대상으로 보지 않은 것이며, 주물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 주물의 효용과 기능에 필요불가결한 시설들은 주물의 종물에 해당한다는 대법원 판례 (92다43142, 1993.8.13참조)를 고려할 때 주체구조부인 댐 축조물과 일체가 되어 댐의 효용과 기능에 필수불가결한 시설이라면 댐 축조물의 일부로 보아 과세대상이 아니라고 판단되나 가물막이, 댐 기초굴착, 댐 기초처리공사 등은 댐 본체를 축조하기 위해 토지의 지반을 다지는 기반공사의 일종으로 토지의 형상을 변경하기 위한 행위이므로 담수지역내 토지의 지목이 사실상 변경(林野 → 溜地)된 경우라면 당해 공사비용은 지목변경에 따른 취득세 과세 대상이라고 판단되며 이에 해당 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항입니다.

지방세정팀-4174(2007.10.12.)

7. 금융리스자산 취득세 납세의무자에 대한 질의

【질 의】

렌터카회사가 금융리스자산을 렌터카회사의 자산으로 장부에 등재할 경우 별도로 취득세를 납부할 의무가 있는지에 대하여 질의

회 신

가. 지방세법 제105조 제2항에서 부동산·차량 등의 취득에 있어서는 민법·자동차관리법 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다고 규정하고 있고, 지방세법시행령 제74조 제2항에서 “여신전문금융업법”에 의한 시설대여업자가 차량·기계장비·선박 또는 항공기를 시설대여하는 경우에는 그 등기 또는 등록명의로 불구하고 시설대여업자를 취득세 납세의무자로 보도록 규정하고 있습니다.

나. 위 지방세법시행령 제74조 제2항 규정의 취지는 과세대상물건에 대해 형식적으로 명의만을 등기·등록함으로써 취득하는 것일 뿐 실질적인 취득자가 따로 있는 경우에는 비록 명의등록 등에 의한 취득이 이루어졌다 하더라도 실질과세원칙에 의거 실질적인 취득자에게 과세하기 위하여 납세의무자로 의제하는 것으로 “여신전문금융업법”에 의한 시설대여로서 시설대여자산을 시설이용자가 선정하여 직접 구입하고 이를 시설이용자 명의로 등록을 하는 금융리스의 경우라도 시설대여회사가 지방세법 제105조 제2항의 과세대상 물건을 사실상으로 취득한 것으로 보아 취득세 납세의무가 있음(대법원 판결 96누17486, 1997.7.11 참조)을 명확히 한 규정이라고 하겠으므로 “여신전문금융업법”에 의한 시설대여업자가 금융리스방식으로 차량 등을 시설대여하여 대여시설이용자 명의로 등록을 하더라도 당해 당해 차량 등의 취득세 납세의무자는 시설대여업자가 되는 것임을 알려드립니다.

지방세정팀-4220(2007.10.16.)

8. 국가·지방자치단체 등에 귀속또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대한 비과세 질의

【질 의】

행정청과 시행사간에 기부채납에 대한 별도의 계약이 없어도 도시개발법 및 도시개발계획서상의 공공용지처분에 관한 계획서(공공용지는 행정청에 무상으로 귀속시킨다고 명시됨)에 의거하여 행정청에 귀속되는 공공시설용지에 대하여 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 토지에 해당하는지에 대하여 질의

회 신

가. 지방세법 제106조 제2항에서 국가·지방자치단체 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 않는다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 도시개발구역 지정 및 개발계획고시에서 도시개발 구역의 명칭, 위치 및 면적, 지정목적, 사업시행자 지정 등이 있었다는 사정만으로 기부채납의 대상이 되는 공공시설용지의 위치나 면적이 특정되었다거나 또는 기부채납의 합의가 있었다고 인정하기 어렵고, 도시개발사업 실시계획을 작성하고 ○○도지사가 그 실시계획을 인가한 시점에서 기부채납의 대상이 되는 공공시설용지의 위치나 면적이 어느정도 특정되고 구체적으로 공공시설용지로 편입할 토지에 대하여 기부채납을 하도록 인가조건을 부과한 때에 비로소 기부채납에 대한 의사의 합치가 있었던 것으로 볼 수 있으므로 그 실시계획 인가 일 이후에 취득하는 토지만이 국가 또는 지방자치단체 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 해당될 것으로 사료됩니다.(대법원 2003다 43346. 20058.5.12 참조)

지방세정팀-4258(2007.10.18.)

9. 지상권설정등기시 등록세 과세표준에 관한 질의

【질 의】

한국전력공사가 송전철탑 등 업무용시설물 건설 및 소유를 목적으로 타인 토지의 일부를 사용하고 존속기간 동안의 사용료를 일시불로 지급하는 경우 토지의 일부 지상권설정에 따른 등록세 과세표준에 대하여 질의

회신

가. 지방세법 제130조 제1항 및 제2항에서 부동산 등에 관한 등록세의 과세표준은 등기·등록당시의 가액으로 하며, 이러한 가액은 등기·등록자의 신고에 의하되, 신고가 없거나 신고가액이 제111조 제2항 각호의 규정에 의한 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다고 규정하고 있고, 같은법 제131조 제1항 제6호 (1)목에서 지상권의 경우 부동산가액의 1,000분의 2의 세율을 적용하도록 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 지상권이 설정되는 부분에 한하여 부동산가액을 과세표준으로 하는 것으로 “지상권 자체의 가격을 지상권이 설정된 토지의 가액으로 보아 과세표준으로 할 수가 없다”(행자부 심사 제2002-139호, 2002.3.25 참조)고 하겠으므로 그 과세표준은 “시가표준액”이 지상권설정부동산의 과세표준이 되는 것임을 알려드립니다.

지방세정팀-4260(2007.10.18.)

10. 종중의 재산세 과세에 대한 질의

【질 의】

수익사업을 하지 않는 종중이 보유하고 있는 봉제사 비용을 충당하기 위한 위토농지, 분묘설치를 위한 임야, 건축 중인 재실에 대하여 재산세를 납부하여야 하는지 여부

회신

가. 지방세법시행령 제132조제1항제2호바목에서 종중이 소유한 농지, 동법동조제2항제4호에서 종중이 소유하고 있는 임야는 재산세 과세대상으로 규정하고 있으며, 선조분묘에 대한 관장, 친목과 상부상조, 종중후생 및 장학사업 등을 목적으로 하는 종중은 지방세법시행령 제79조제1호에서 규정하는 지방세 비과세대상인 ‘종교 및 제사’를 목적으로 하는 비영리 공익사업자에 해당한다고 볼 수 없습니다.

나. 귀문의 경우 종중이 소유한 당해 토지가 수익이 발생하지 않는 농지와 임야로서 선조분묘에 대한 관장을 위한 토지라고 할지라도 종중은 제사 및 종교를 목적으로 하는 비영리 공익사업자에 해당한다고 볼 수 없으므로 재산세는 납부하여야 할 것임을 양지하여 주시기 바랍니다.

지방세정팀-4293(2007.10.18.)

11. 벤처기업집적시설 감면여부에 대한 질의

【질 의】

벤처기업집적시설의 사업시행자와 벤처기업집적시설로 지정된 건물의 소유자가 다른 경우 벤처집적시설로 보아 재산세의 100분의 50 감면이 가능한지 여부

회 신

가. 지방세법 제276조 제3항에서 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의하여 지정하는 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 그 취득일부터 3년내에 정당한 사유없이 벤처기업집적시설을 개발·조성하지 아니하는 경우 또는 부동산의 취득일부터 5년내에 벤처기업집적시설의 지정이 취소되거나 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제18조제2항의 규정에 의한 요건을 갖춘 날부터 5년 이내에 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 벤처기업 집적시설에 대한 재산세의 감면대상은 벤처기업집적시설의 사업시행자가 벤처기업집적시설을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대해서만 감면하도록 규정하고 있어 벤처기업집적시설의 사업시행자에게 단순히 건물을 임대한 경우에는 지방세법 제276조 제3항에서 규정한 재산세 감면대상에 해당되지 아니함을 양지하여 주시기 바랍니다.

지방세정팀-4336(2007.10.22.)

12. 종중이 취득하는 묘지에 대한 취득세 비과세 여부 질의

【질 의】

종중이 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체에 해당되는지 여부와 종중이 취득하는 묘지가 제사 목적 사업에 직접 사용하는 부동산에 해당하는지 여부에 대하여 질의

회신

가. 지방세법 제107조 본문 및 제1항에서 제사·종교 등을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하지만, 수익사업에 사용하는 경우와 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 사용하지 않는 경우 등은 그 해당부분에 대하여 취득세를 부과한다고 규정되어 있으며, 같은법시행령 제79조 제1항 제1호에서 대통령령으로 정하는 비영리사업자라 함은 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 종중은 제사를 목적으로 하는 비영리단체로 볼 수 없고(대법원 90누7487,1991.2.22, 감사원 감심2000-33,2000.2.22 참조) 제사 등의 사업에 직접 사용하는 부동산이라 함은 제사를 위한 제각이나 제단의 설치 등 제사에 직접 사용하는 부동산만이 해당되므로 종중이 취득하는 묘지는 비과세되지 않음을 회신합니다.(대법원92누4499,1992.11.10, 행정부 세정-2737,2006.7.4 참조)

지방세정팀-4385(2007.10.24.)

13. 도시환경정비구역으로 지정된 토지의 과세대상 구분에 대한 질의

[질의]

20년간 넘게 소유하고 있는 나대지가 2004.5이전에 도시환경정비구역으로 지정되어 신축·증축 등 사용권이 제한되고 있는 토지의 과세대상을 별도합산으로 분류할 수 있는지 여부

회신

가. 지방세법 제182조 제1항 제1호에서 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산 과세대상, 별도합산 과세대상 및 분리과세 대상으로 구분하고, 종합합산 과세대상은 “과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산 또는 분리과세 대상이 되는 토지를 제외한 토지”로 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 20년간 넘게 소유하고 있는 나대지가 2004.5이전에 도시환경정비구역으로 지정되어 신축·증축 등 사용권이 제한되고 있다고 할지라도 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적인 이유 없이 확장해석하거나 유추해석이 불가하다 할 것이므로, 지상 건축물이 없는 나대지는 당해 토지가 비록 사권이 제한된 토지에 해당한다고 하더라도 건축물이 없는 나대지 상태에 있다면 당해 시·군·구내에 소유하고 있는 다른 토지와 함께 종합합산 과세대상으로 토지분 재산세가 부과됨을 양지하여 주시기 바랍니다.

지방세정팀-4387(2007.10.25.)

14. 취득세 및 등록세 납세의무성립 여부 질의

【질 의】

토지소유권을 상속이전登記한 이후 취득시효 완성을 원인으로 소유권이전登記절차를 타인에게 이행하라는 판결에 따라 소유권이 이전된 경우 상속 이전시 납부한 취득세 및 등록세를 환부받을 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제105조 제1항에서 “취득세는 부동산 등의 취득에 대하여 그 취득자에게 부과한다”라고 규정되어 있고, 같은법 시행령 제73조 제2항에서 “상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일에 취득한 것으로 본다”라고 규정되어 있으며, 같은법 제124조에서 “등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다”라고 규정되어 있습니다.

나. 또한 부동산취득세는 부동산의 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 세금으로 그에 대한 조세채권은 그 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 당연히 발생하고, 일단 적법하게 취득한 다음에는 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수 없다 하겠고(대법원 95누7970 참조), 등록세는 재산권 기타 권리의 취득, 이전, 변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과하는 세금으로서, 그 등기 또는 등록의 유·무효나 실질적인 권리귀속 여부와는 관계가 없는 것이므로 일단 공부에 등재되었던 등기 또는 등록이 뒤에 원인무효로 말소되었다 하더라도 위와 같은 사유는 그 등기 또는 등록에 따른 등록세부과처분의 효력에 아무런 영향이 없다.(대법원 85누858. 참조)고 할 것이므로

다. 귀문의 경우 타인의 점유취득시효가 완성된 이후에 상속으로 취득하였다가 점유취득시효 판결에 의해 타인에게 소유권 이전된 경우로서 상속으로 인한 취득은 명백한 원인무효가 아닌 이상 유효한 취득이고, 취득시효에 기한 등기는 부동산등기부상 승계취득형식을 취하는 점, 판결에서 피고인이 원고에게 이전절차를 이행하도록 한 점 등을 고려할 때 취득세의 납세의무는 적법하게 상속개시일에 성립하였고, 등록세의 납세의무는 등기를 받은 때 이미 성립되었으므로 취득세와 등록세를 환부할 수 없다고 판단되나 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 조사하여 결정할 사항입니다.

지방세정팀-4411(2007.10.26.)

15. 통신판매업 면허세 부과 여부에 대한 질의

【질 의】

통신판매업 면허세 부과 여부에 대한 질의

회 신

가. 지방세법제160조제1항에서 행정청의 행정처분이 발생하면, 그 처분을 면허세 과세대상으로 하고 동법 시행령제124조제1항 별표에서 면허세를 부과할 대상 업종으로 열거하여 면허세를 부과하도록 규정하고 있습니다. 한편 전자상거래등에서의소비자보호에관한법률(이하 전자상거래법) 제12조제1항에서는 통신판매업을 영위하고자 하는 자는 관할 행정기관에 통신판매업의 신고를 하도록 되어 있으나, 그 단서조항 및 동법시행령 제14조제1항에서 부가가치세법제25조제1항의 간이과세자에 해당되는 소규모 통신판매업의 경우에는 신고대상에서 제외하도록 규정하고 있습니다.

나. 과세기관에서 면허세를 부과하기 위해서는 반드시 행정기관의 행정처분과 그 처분에 대한 해당 업종이 지방세법시행령 별표에 열거되어야만 면허세를 부과할 수 있다고 할 것이므로, 통신판매업을 영위하고자 하는 자가 간이과세자인 경우에는 전자상거래법 관련규정에서 신고대상에서 제외되어 면허부여기관의 행정처분이 근본적으로 발생할 수 없고, 간이과세자에 해당되는 통신판매업자의 경우에는 신고대상에서 제외되므로 행정처분이 발생하지 않아 당연히 수시분 면허세를 과세할 수 없다는 전제하에 매년 1.1현재 계속해서 간이과세자에 해당되는지의 여부에 따라 정기분 면허세도 과세대상에서 제외하도록 지방세법시행령제124조제1항 별표제1종제138호의 통신판매업에 대한 지방세법시행령이 개정(2005.1.5)되었습니다.

다. 따라서 전자상거래법의 관련규정에 따라 통신판매업(간이과세자)에 대한 신고의무가 없음에도 면허부여기관에서 신고를 수리한 경우에는 신고수리의 반려 등을 통한 행정처분을 할 필요가 없는 근거없는 행정처분 행위에 해당되고, 통신판매업(간이과세자) 신고대상 제외에 따른 수시분 면허세 과세대상의 당연 제외를 전제로 지방세법시행령이 개정된 입법취지 등을 종합하여 볼 때 면허세 과세면제 요건을 갖춘 부가가치세법제25조 규정에 의한 간이과세자가 통신판매업을 영위하는 경우에는 수시분 및 정기분 모두 면허세 과세대상에서 제외됨이 타당하다 할 것입니다.

지방세정팀-4442(2007.10.29.)

16. 토지분 재산세 세부담상한제 적용에 대한 질의

【질 의】

2007.5월 재건축을 하기 위하여 아파트를 철거하여 토지만 남은 경우 재산세 세부담 상한의 적용방법

회 신

가. 지방세법시행령 제142조 제2호에서 당해 재산을 신축·증축 등으로 새로이 취득하거나 승계취득 함으로써 직전년도에 당해 납세 의무자에게 실제 과세된 재산세액이 없는 경우에는 과세기준일 현재 납세 의무자가 보유한 당해 재산에 대하여 직전연도의 법령과 과세표준액 등을 적용하여 산출한 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세액 상당액을 세부담 상한으로 적용하도록 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 재건축을 하기 위하여 아파트를 철거한 경우 재산세는 과세 대상이 주택에서 토지로 전환되기 때문에 토지분 재산세가 과세되며, 토지분 재산세는 매년 과세기준일(6.1) 현재 과세요건을 적용하므로 당해 토지에 대한 재산세는 직전년도에 당해 납세 의무자에게 실제 과세된 재산세액이 없는 경우에 해당되기 때문에 세부담 상한의 적용은 지방세법시행령 제142조제2항의 규정에 의한 “당해 재산에 대하여 직전년도 법령과 과세표준액 등을 적용하여 산출한 재산에 대한 재산세액 상당액”이 적용되어야 함을 양지하여 주시기 바랍니다.

지방세정팀-4443(2007.10.29.)

17. 컨테이너크레인 부대공사비용이 취득세 과표에 포함 여부 질의

【질 의】

컨테이너크레인 설치공사시 부산항만공사로부터 건축물(변전실)을 기부채납하는 조건으로 승인받아 공사를 완료한 경우 부대공사인 육상전력 인입공사(전력공급 설비, 전기인입 지중관로 설치, 지중관로공사, 맨홀설치, 변전실 신축, 비상결속장치 설비 등)에 투입된 비용이 취득세 과표에 포함되는지 여부에 대하여 질의

회신

- 가. 지방세법 제104조 제4호에서 “건축물이란 건축법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설 등을 말한다”라고 규정하고 있고, 같은법 제106조 제2항에서 “국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(사회기반시설에 대한 민간투자법 제4조제3호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다”라고 규정하고 있으며,
- 나. 건축법 제2조 제1항 제2호에서 “건축물이라 함은 토지에 정착하는 공작물중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 기타 대통령령이 정하는 것을 말한다”라고 규정되어 있습니다.
- 다. 귀문의 경우 부산항만공사에 기부채납조건으로 취득한 변전실은 국가 등에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 해당되지 아니하므로 취득세가 비과세되지 아니하고, 전력공급설비 등 부대공사는 주체 시설물인 컨테이너크레인의 효용과 기능에 필요불가결한 시설공사로서, 주물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 주물의 효용과 기능에 필요불가결한 시설들은 주물의 종물에 해당한다는 대법원 판례(92다43142, 1993.8.13참조)를 고려할 때 당해 부대공사에 따른 일체의 비용은 취득세 과표에 포함하여야 할 것으로 판단되며 이에 해당 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항입니다.

지방세정팀-4502(2007.11.01.)

18. 골프회원권 병합시 취득세 납세의무성립 여부 질의

【질 의】

기존 A골프회원권(이하 “A회원권”이라 함)을 가진 회원들이 주말 부킹기회 확대(주말 완전 부킹)를 위해 입회보증금의 추가 납입없이 A회원권 2개 구좌를 병합하여 1개의 골프회원권(이하 “B회원권”이라 함)으로 만들었을 경우 회원권 병합에 의해 신규로 취득한 B회원권에 대하여 취득세를 신고하고 납부하여야 하는지 여부에 대하여 질의

회신

- 가. 「지방세법」제104조 제7호의 2에서 골프회원권이라 함은「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의한 회원제골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말한다고 규정하고 있고, 동법

동조 제8호에서 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유 수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있으며, 동법 제105조에서 골프회원권의 취득에 대하여는 골프장 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 취득세는 과세대상물건의 취득행위에 대하여 과세하는 지방세로 골프회원권에 대하여 취득세를 과세하기 위하여는 골프회원권의 취득행위(회원권의 분양, 골프회원권의 양도·양수 또는 회원권의 종류 변경 등)가 발생하여야 할 것인바,

다. 귀문의 경우 기존 A골프회원권(가액 1억5천만원)의 회원들이 소유권의 변동없이 주말 2회 부킹이 보장되는 회원권 2개를 병합하여 주말 완전부킹되는 1개의 B회원권(가액 3억원)으로 회원의 권리를 변경하여 취득하는 경우라면, 별개의 새로운 골프회원권을 신규로 취득한 것으로서 골프회원권 취득세를 신고하고 납부하여야 할 것으로 사료되며, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 면밀히 조사하여 판단할 사항입니다.

지방세정팀-4593(2007.11.06.)

19. 취득세 중과세대상 및 재산세 분리과세대상 해당여부 질의

【질 의】

골프장 운영에 있어서 회원제 코스와 대중골프 코스를 구분하지 않고 전체 3개 코스 27홀로 결합해서 경기를 진행시키고 있고, 회원제코스 18홀을 이용하는 경우와 회원제 코스 9홀과 대중제 코스 9홀을 결합해서 이용하는 경우의 이용요금을 동일하게 책정하고 있으며 골프장에서 대중코스의 이용요금은 별도로 책정되어 있지 않은 상태로 영업면에서는 전체 27홀을 회원제 코스와 같이 운영하고 있는 경우 대중골프장이 취득세 중과세대상에 해당되는 것으로 볼 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법 제112조제2항 본문 전단 및 제2호에서 취득세 중과세대상이 되는 골프장은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목”으로 규정하고 있고, 같은 법 제181조제3호 가목에서 제112조제2항의 규정에 의

한 골프장용 토지를 분리과세대상으로 규정하고 있으며,

- 나. 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조제4항 본문에서 제1항의 규정에 의하여 체육시설업의 등록을 하고자 하는 자중 회원제골프장업의 등록을 하고자 하는 자는 당해 골프장의 토지중 다음 각호에 해당하는 토지 및 골프장안의 건축물을 구분하여 등록을 신청하여야 한다고 하면서, 그 제1호 내지 제6호에서 골프코스(…), 주차장 및 도로, 조정지(…), 골프장의 운영 및 유지·관리에 활용되고 있는 조경지(…), 관리시설(…) 및 그 부속토지, 보수용 잔디 및 묘목·화훼재배지 등 골프장의 유지·관리를 위한 용도로 사용되는 토지라고 규정하고 있습니다.
- 다. 그러므로 귀 문의 경우 골프장을 운영함에 있어 회원제골프장 코스와 대중골프장 코스를 구분하지 않고 결합해서 이용하는 경우라 하더라도 회원제골프장용 부동산으로서 구분등록대상이 아닌 대중골프장을 취득세 중과세대상 및 재산세 분리과세대상에 해당되는 것으로 보기는 어렵다고 사료됩니다.

지방세정팀-4594(2007.11.06.)

20. 자동차전용극장용 토지의 재산세 과세대상 구분에 대한 질의

【질 의】

자동차전용극장의 특성상 건축물은 부대시설일 뿐이고 넓은 주차장이 주사업용 부동산 이라 할 것이므로 공연법상 공연장으로 등록된 주차장 전체를 별도합산 과세할 수 있는지 여부

회 신

- 가. 지방세법 제182조 제1항 제1호에서 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산 또는 분리과세 대상이 되는 토지를 제외한 토지를 종합합산 과세대상으로 규정하고 있으며, 지방세법시행령 제131조의2제3항제12호에서「공연법」제9조의 규정에 의하여 등록된 공연장시설의 부설주차장으로서 「주차장법」에 의한 부설주차장 설치기준면적 이내의 토지는 별도합산 과세대상으로 규정하고 있습니다.
- 나. 귀문의 경우 자동차전용극장의 특성상 건축물은 부대시설일 뿐이고 넓은 주차장이 주 사업용 부동산 이라 할지라도 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적인 이유 없이 확장해석하거나 유추해석이 불가하다 할 것이므로, 「공연법」 제9조의 규정에 의하여 등록된 공연장 시설의 부설주차장이라 할지라도 「주차장법」에 의한 부설주차장 설치기준면적 이내의 토지는 별도합산 과세대상으로 보아야 할 것이나 이를 초과하는 토지는 종합합산 과세 대상으로 보아야 할 것입니다.

지방세정팀-4596(2007.11.06.)

21. 취득세 납세의무 성립여부 및 등록세율 질의

【질 의】

민간 또는 공익사업시행자는 환지를 수반하지 아니하는 전면매수 또는 수용방식에 의한 토지개발사업이 완료된 경우 종전 토지에 관한 등기의 말소등기와 토지개발사업의 시행으로 조성된 토지에 관한 소유권보존등기를 하여야 하는데, 이때 새로운 취득이 이루어진 것으로 보아 취득세 납세의무가 성립되는지 여부와 등록세율에 대하여 질의

회 신

가. 지방세법 제29조제1항제1호에서 취득세는 과세물건을 취득하는 때에, 그 제2호에서 등록세는 재산권 기타 권리를 등기 또는 등록하는 때에 납세의무가 성립한다고 규정하고 있고, 같은 법 제104조제8호에서 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(등재를 포함)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법상 취득이라 함은 매매, 교환(…) 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말하는 바, 사업시행자가 토지개발사업 완료 후 토지등기부 정리를 위해 토지개발사업의 시행으로 조성된 토지에 대해 소유권보존등기를 한다고 하여 이때 새로운 취득이 이루어져 취득세 납세의무가 성립된다고 볼 수는 없다 하겠고,

다. “소유권의 보존”이란 미등기 부동산에 대하여 최초로 등기를 하는 것을 말하는 것으로서, 이미 등기가 되어 있는 토지에 대하여 종전 등기부에 표시변경을 할 수 없어 불가피하게 종전 등기부를 말소하고 새로이 등기부를 개설하는 소유권보존등기는 그 형식만이 소유권보존등기일 뿐으로, 사업시행자가 토지개발사업 완료 후 토지등기부 정리를 위해 토지개발사업의 시행으로 조성된 토지에 대해 소유권보존등기라는 형식으로 등기를 하는 것은 본래 토지표시변경등기를 하여야 할 것을 지적공부 정리방식의 특수성으로 인하여 그 표시변경등기의 형식으로 할 수 없어 불가피하게 소유권보존등기라는 형식을 차용하여 등기를 하는 것이라 하겠으므로, 이를 지방세법 제131조제1항제4호의 “소유권의 보존”에 해당된다고 볼 수는 없어 기타등기(법 제131조제1항제8호)에 해당하는 세율을 적용함이 타당하다고 사료됩니다.

지방세정팀-4601(2007.11.06.)

22. 자치단체 자원회수시설에 대한 법인세할 주민세 및 재산할 사업소세 과세대상 여부

【질 의】

안산시와 위수탁운영협약서를 체결하고 그 협약에 따라 당사의 종업원이 운영·관리하고 있는 안산시 소유의 자원회수시설(쓰레기소각장)에 대한 재산할 사업소세 과세대상 여부 및 법인세할 주민세 안분 대상 사업장인지 여부에 대하여 질의

회 신

① 재산할 사업소세

○ 폐기물관리법제2조제1호, 제6호, 제8호에 의하면 "폐기물"이란 쓰레기, 연소재(燃燒滓), 오니(汚泥), 폐유(廢油), 폐산(廢酸), 폐알칼리 및 동물의 사체(死體) 등으로서 사람의 생활이나 사업활동에 필요하지 아니하게 된 물질을 말한다라고 규정하고, "처리"란 폐기물의 소각(燒却)·중화(中和)·파쇄(破碎)·고형화(固形化) 등의 중간처리(제7호에 따른 재활용을 포함한다. 이하 같다)와 매립하거나 해역(海域)으로 배출하는 등의 최종처리를 말한다라고 규정하고, "폐기물처리시설"이란 폐기물의 중간처리시설과 최종처리시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다라고 규정하고 있고,

지방세법 시행령 제202조제1항에 의하면 법 제243조제4호에서 "사업소용 건축물"이라 함은 다음 각호에서 제기하는 사업소용 건축물을 말한다라고 규정하고, 그 제1호에서 「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다). 다만, 실제 가동하고 있는 오물처리시설 등은 제외한다고 규정되어 있으므로 귀문 생활쓰레기를 소각처리하기 위한 일반소각시설의 경우 오물처리시설물에 해당한다 할 것이므로 귀문의 경우 쓰레기 소각처리시설에 가동되고 있는 건축물이면 지방세법 시행령 제202조제1항의 규정에 의하여 재산할 사업소세 과세대상에서 제외된다고 판단됩니다.

②법인세할 주민세

○ 안산시자원회수시설 위탁운영협약서에 의하면 안산시 자원회수시설 관리운영 전반에 대한 책임과 시설의 재산관리를 위탁운영 범위로 하여 자원회수시설 운영계획 및 예산 등을 안산시에 보고하여 승인을 득하여야 하고, 자원회수시설의 재산상의 권리와 관리 및 운영과 관련된 모든 수익금은 안산시에 귀속되게 되어 있고, 자원회수시설 운영의 변경(인원변경 및 가동중단 등) 사항은 안산시의 승인을 득하도록 체결되어 있는 점 등을 종합적으로 고려했을 때, 귀사의 종업원이 관리·운영하고 있는 자원회수시

설(생활 쓰레기 소각처리시설)의 경우는 지방세법시행령제130조의5 제2항에 의한 “당해 법인이 사업연도종료일 현재 사업장으로 직접 사용하는 건축물”로 간주할 수 없다고 판단되므로 귀사의 법인세할 주 민세 안분 사업장이 아니라고 판단됩니다.

지방세정팀-4652(2007.11.08.)

23. 경매취득시 취득세 과세표준 질의

【질 의】

부동산 경매취득시 경락인이 경락금액 이외에 대항력 있는 임차인에게 지급한 임차금과 유치권 해소를 위해 유치권자에게 지급한 금액이 취득세 과세표준에 포함되는지 여부

회 신

- 가. 지방세법 제111조제5항제4호에서 공매방법에 의한 취득에 대하여는 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제82조의3제1항 본문에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은법시행령 제73조제1항제1호에서 법 제111조제5항제4호에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있고, 민사집행법 제135조에서 매수인은 매각대금을 다 낸 때에 매각의 목적인 권리를 취득한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 위 규정에서 말하는 '취득가격'에는 과세대상물건의 취득 시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급 원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해물건 자체의 가격은 물론 그 이외에 실제로 당해물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함된다(대법원 판결 95누4155, 1996.1.16. 참조) 하겠으므로, 취득시점 이후에 지출된 비용이 취득을 위하여 소요된 비용임이 확인되는 경우에는 이를 과세표준에 포함함이 타당하다 할 것으로,
- 라. 상가건물임대차보호법상 임차건물의 양수인은 소유권을 취득함과 동시에 임대인의 지위를 승계하게 되어 임차권자에게 보증금을 반환할 의무도 승계되고, 대항력을 갖춘 임차인은 경락대금에 불구하고 보증금 전액을 변제받기 전에는 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니할 수 있으며, 한편 유치권은 타인의 물건을 점유한 자가 당해 물건에 관하여 생긴 채권을 가지는 경우 그 변제를 받을 때까지 당해

물건을 유치할 수 있는 권리(물권)로서, 민사집행법상 채권의 변제를 받을 때까지 채무자 뿐만 아니라 제3자에 대하여 당해 물건의 점유를 계속하고 인도를 거절할 수 있고, 경락인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임을 진다는 점에 비추어 볼 때,

- 마. 경락인이 경락금액 이외에 별도로 대항력 있는 임차인에게 임차금을 지급하거나 유치권 해소를 위해 유치권자에게 금액을 지급한 경우라면 이는 취득을 위하여 소요된 비용으로 보아야 하겠으므로(행정자치부 지방세정팀-4521, 2007.11.1. ; 행정자치부 심사결정 제2005-441호, 2005.9.26. ; 심사결정 제2004-135호, 2004.5.31. 참조), 귀 문의 경우 경락인이 당해 부동산을 취득(경락대금 완납)한 이후 이를 지급하였다 하더라도 취득세와 등록세의 과세표준에 포함하여야 할 것이고, 경락인이 임차금 등을 포함한 가액으로 취득세 등을 신고하는 경우 경매과정에서 채권자가 제출한 배당요구서, 유치권자가 제출한 유치권신고서 또는 경락인과 유치권자간 유치권에 대한 양도양수 합의서 등을 첨부하여 제출하면 될 것으로 사료됩니다.

지방세정팀-4716(2007.11.12.)

24. 면제된 취득세와 등록세 추징대상 해당여부 질의

【질 의】

법인이 조세특례제한법 제32조의 규정에 의한 현물출자에 따라 사업용 재산을 취득한 후 같은 법 제119조제4항 및 제120조제5항의 규정에 의하여 취득세와 등록세를 면제받았으나, 유예기간 내에 사업확장을 위해 당해 부동산을 매각한 경우 정당한 사유에 해당되는지 여부에 대하여 질의

회 신

가. 조세특례제한법 제119조제4항 및 같은 법 제120조제5항에서 제32조의 규정에 따른 현물출자에 따라 취득하는 사업용 재산 및 이에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 다만 그 취득 등기일로부터 2년 이내에 대통령령이 정하는 정당한 사유없이 당해 사업을 폐지하거나 당해 재산을 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 감면받은 세액을 추징한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제116조제9항에서 법 제119조제4항 단서 및 법 제120조제5항 단서에서 “대통령령이 정하는 정당한 사유”라 함은 각각 제78조제3항 각 호의 1에 해당하는 경우를 말한다고 하면서 이 경우 “신시설”은 “사업용 재산”으

로 본다고 규정하고 있으나,

나. 정당한 사유를 규정하고 있던 구 조세특례제한법시행령(2001.12.31. 대통령령 제17458호) 제78조의 규정은 2007.2.28. 개정된 대통령령 제19888호에 의하여 삭제되었습니다.

다. 따라서 조세특례제한법 제119조제4항 단서 및 같은 법 제120조제5항 단서의 규정을 적용함에 있어서는 당해 부동산 취득 등기일부터 2년 이내에 당해 사업을 폐지하거나 당해 재산을 처분하는 경우라면 정당한 사유 유무에 관계없이 추정요건이 성립되는 것으로 보아야 하겠으므로, 귀 문의 경우 조세특례제한법 제32조의 규정에 의한 현물출자에 따라 사업용 재산을 취득한 법인이 유예기간 내에 사업확장을 목적으로 당해 부동산을 매각하는 경우라 하더라도 면제된 취득세와 등록세가 추정된다 할 것입니다.

지방세정팀-4803(2007.11.16.)

25. 산업용부동산 현물출자시 면제된 취득세 등의 추정대상 해당여부 질의

[질 의]

산업단지관리공단으로부터 산업단지를 분양 취득한 다음 취득세와 등록세를 면제받았으나, 유예기간내에 당해 산업용지를 신설법인에게 현물출자한 경우 면제된 취득세와 등록세가 추정되는지 여부에 대하여 질의

회 신

가. 지방세법 제276조제1항에서 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신·증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 다만 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추정한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 A법인이 산업단지 내 부동산을 취득하고 위 규정에 의하여 취득세와 등록세를 면제받았으나, 사업의 효율적 운영을 위하여 조세특례제한법 제38조제1항의 요건을 갖춘 현물출자를 통하여 신설된 B법인에게 당해 부동산에 관한 권리를 양도하고, B법인으로 하여금 당초 취득목적에 직접 사용하게 한 것이라면 정당한 사유에 해당되어 이미 면제된 취득세 등을 추정할 수는 없다고 사료되나(행정자치부 지방세정팀-2054, 2007.6.5. ; 대법원 1992.6.9. 선고 91누10725 판결 참조), 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세관청에서 확인하여 결정할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-4804(2007.11.16.)

26. 창업중소기업 동종의 사업 해당 여부 질의

【질 의】

기존 법인사업체의 업종이 전자부품과 자동차부품 제조업을 동시에 영위하면서 총매출액 중 전자부품매출이 67.6%, 자동차부품매출이 32.4%로 주업종이 전자부품제조인 경우, 기존 사업체의 토지와 건물만을 매입하여 자동차부품 제조업을 영위한다면 동종의 사업을 계속하는 경우에 해당하는지 여부에 대하여 질의

회 신

가. 조세특례제한법 제119조 제3항 및 제120조 제3항에서 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정되어 있고, 같은법 제6조 제4항 제1호 내지 4호에 해당하는 경우에는 창업으로 보지 아니한다고 규정하고 있으며,

나. 창업중소기업지원법 시행령 제2조 제2항 규정에서 같은 종류의 사업의 범위는 통계법 제22조 제1항에 따라 통계청장이 작성·고시하는 한국표준산업분류상의 세분류를 기준으로 하고, 이 경우 기존 업종에 다른 업종을 추가하여 사업을 하는 경우에는 추가된 업종의 매출액이 총 매출액의 100분의 50 미만인 경우에만 같은 종류의 사업을 계속하는 것으로 본다라고 규정하고 있습니다.

다. 귀문의 경우 전자부품과 자동차부품 제조업을 영위하는 기존업체가 전자부품 분야의 매출액 비율이 총 매출액의 67.6%를 차지하고 있다면 전자부품 제조가 주업종이라고 판단되고, 당해 기존 공장을 매수하여 자동차부품제조업을 창업하는 경우라면 통계법 제22조 제1항에 따라 통계청장이 작성·고시하는 한국표준산업분류상 전자부품제조업(중분류 32)과 자동차부품제조업(중분류 34)은 다른 종류의 사업을 영위하는 경우에 해당할 것으로 판단되나 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항입니다.

지방세정팀-4852(2007.11.19.)

27. 공유수면 매립토지의 재산세 과세에 대한 질의

【질 의】

공유수면매립기본계획에 의거 기존의 제방을 철거하여 잡종지로 공사를 완료한 경우 당해토지를 분리과세 대상토지로 볼 수 있는지 여부

회 신

가. 지방세법시행령 제132조제4항제7호에서「공유수면매립법」에 의하여 매립 또는 간척한 토지로서 공사준공인가일(공사준공인가일 전에 사용승낙이나 허가를 받은 경우에는 사용승낙일 또는 허가일)부터 4년이 경과되지 아니한 토지의 토지분 재산세는 분리과세 대상으로 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 공유수면매립기본계획에 의거 기존의 제방을 철거하였다 하더라도 공유수면매립법 제2조에서 매립이라 함은 공유수면에 토사·토석 기타의 물건을 인위적으로 투입하여 토지를 조성하는 것이라고 규정하고 있으므로, 기존의 제방을 잡종지로 지목 변경한 것은 공유수면매립으로 보기는 어렵다 할 것이나 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 현황을 확인하여 판단하여야 할 사항입니다.

지방세정팀-4862(2007.11.19.)