

判例 및 審査決定例

地方稅關聯 行政自治部 審査決定例

1. 2001 . 6. 25. 제2001-306호(취득세 등 부과처분 취소)

아파트형 공장을 취득하여 사용하다가 공장 확장이전을 목적으로 매각한 경우 정당한 사유가 있는 경우에 해당하는 지 여부

**【결정요지】**

아파트형 공장에 대한 매매계약을 체결한 후 1년 이상 사용하다가 생산능력의 한계로 생산설비의 확장없이 사업을 계속 영위할 수 없으므로 부득이 공장을 확장 이전할 목적으로 동일건물내의 다른 아파트형 공장을 취득하고, 불필요한 기존 공장을 매각하여 차입금을 상환한 것은 매각한 정당한 사유가 있는 경우에 해당하므로 취소로 결정

**가. 원처분의 요지**

처분청은 1999. 5. 25. 대도시 내에서 법인을 설립한 청구인이 1999. 10. 5. 경기도 고양시 △△구 ○○동 1142-2번지 아파트형 공장 301호(토지 78.14㎡, 건물 559.88㎡, 이하 “이 사건 아파트형 공장”이라 한다)를 취득·등기한 후 감면신청을 한 데

대하여, 구 경기도도세감면조례(2000.12.30. 조례 3070호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제19조제1항의 규정에 의거 취득세와 등록세를 면제하였으나, 1년 이내인 2000. 9. 27. 이 사건 아파트형 공장을 매각하였으므로 과세 면제된 취득세 등의 추정대상 및 등록세 중과대상(법인설립 후 5년 이내에 취득하는 부동산 등기)에 해당된다고

보아 그 취득가액(474,207,000원)에 지방세법 제112조제1항 및 구 지방세법(2000. 12. 29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제138조제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 11,380,960원, 농어촌특별세 1,043,230원, 등록세 51,214,350원, 교육세 9,389,290원, 합계 73,027,830원(가산세 포함)을 2000.12.9.과 2001.1.9. 부과 고지하였다.

#### 나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 이 사건 부과 처분의 취소를 구하면서 그 이유로,

첫째, 1999. 6.12. 이 사건 아파트형 공장의 매입계약을 체결함과 동시에 입주하여 1년 이상 휴대전화기 부품을 생산하여 대기업체(삼성, 현대전자, LG텔레콤 등)에 공급해 왔으나, 생산능력(월 50만개)의 한계로 생산설비의 확장없이 사업을 계속 영위할 수 없으므로 부득이 동일 건물 내의 다른 아파트형 공장(404호, 405호, 406호)을 매입하여 생산설비를 확충(월 생산능력 150만개)하기 위하여 손실을 감수하면서까지 이 사건 아파트형 공장을 매각한 것으로서, 이러한 사유는 정당한 사유에 해당하며,

둘째, 구지방세법시행령(2000.12.29. 대통령령 제17052호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제101조제2항에서 대도시 내 중과 제외업종을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기일로부터 정당한 사유없이 1년이 경과할 때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우에 등록세를 중과세하도록 규정하고

있다가 「2년 이상 당해 업종에 사용하지 아니하고 매각하는 경우」도 중과하는 규정을 새롭게 추가한 법령의 취지를 보더라도, 청구인과 같이 이 사건 아파트형 공장을 취득하기 전에 사전 입주하여 1년이 경과할 때까지 등록세 중과 제외업종(방송수신기 및 기타 영상·음향기기 제조업)을 영위한 경우는 그 이후에 매각하더라도 등록세 중과세한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

#### 다. 우리부의 판단

이건 심사청구의 다툼은 대도시내에 법인설립 후 5년 이내에 아파트형 공장을 취득하여 사업을 영위하다가 1년 이내에 타인에게 매각한 경우 과세면제한 취득세 등을 추징하고, 등록세를 중과세한 처분이 적법한지 여부에 있다.

먼저 관계법령을 보면, 구 경기도세감면조례 제19조제1항 및 제2항에서 공업배치 및 공장설립에 관한 법률시행규칙 제6조의 규정에 의하여 아파트형 공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 중소기업자가 당해 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 그 부동산을 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제하지만, 부동산을 취득한 후 정당한 사유없이 취득한 날부터 1년 이내에 지정한 공장 또는 사업에 직접 사용하지 아니하거나 타인에게 양도하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있고, 구 지방세법 제

138조제1항제3호, 지방세법시행령 제101조제1항제7호와 제102조제1항에서 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 법인 또는 지점등의 설립·설치·전입 이후 5년 내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산 등기에 대해서는 등록세를 5배 중과세하지만, 산업발전법에 의하여 산업자원부장관이 고시하는 첨단기술산업(방송수신기 및 기타 영상·음향기기 제조업: 32300)의 경우에는 등록세중과대상에서 제외하도록 규정하고 있으며, 구 지방세법시행령 제101조제2항에서 산업발전법에 의하여 산업자원부장관이 고시하는 첨단기술산업을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기일로부터 정당한 사유없이 1년이 경과할 때까지 당해 업종에 사용하지 아니하는 경우에는 등록세를 중과세하도록 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 방송수신기 및 기타 영상, 음향기기 제조업을 영위하는 중소기업자로서 1999. 5. 25. 대도시 내에서 법인을 설립하고 1999. 10. 5. 이 사건 아파트형 공장을 취득·등기한 후 처분청으로부터 구 경기도도세감면조례 제19조제1항의 규정에 의거 취득세와 등록세를 면제받았으나, 이 사건 아파트형 공장을 공장용에 사용하다가 취득·등기일로부터 1년 이내인 2000. 9. 27에 매각하였으므로, 처분청은 과세면제된 취득세 등의 추정대상 및 등록세 중과대상(법인설립 후 5년 이내에 취득하는 부동산 등기)에 해당된다고 보아 취득세와 등록세 등을

추징한 사실을 관련자료에서 알 수 있으며, 이에 대하여 청구인은 1999. 6. 12. 이 사건 아파트형 공장의 매입계약을 체결함과 동시에 입주하여 입주일로부터 1년 이상 공장에 사용해 왔으나, 생산능력의 한계로 생산설비의 확장없이 사업을 계속 영위할 수 없으므로 부득이 공장을 확장하기 위하여 손실을 감수하면서까지 이 사건 아파트형 공장을 매각한 것이므로 정당한 사유에 해당한다고 주장하고 있다.

이에 대하여 보면, 구 경기도세감면조례 제19조제2항 및 구 지방세법시행령 제101조제2항에서의 「정당한 사유」라 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유와 고유업무에 사용하기 위하여 진지한 노력과 추진을 다한 내부적인 사유를 말하는 것이고, 나아가 그 정당사유의 유무를 판단함에 있어서는 그 중과의 입법취지를 충분히 고려하면서 토지의 취득목적에 비추어 이를 고유목적에 사용하는 데 걸리는 준비기간의 장단, 사실상의 장애사유 및 그 장애정도 등을 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것(같은 취지의 대법원 판례 93누14875, 1994. 4. 26)인데, 청구인의 경우 1999. 6. 12 이 사건 아파트형 공장의 매입계약을 체결함과 동시에 입주하여 입주일로부터 1년 이상 공장용에 사용해 왔으나, 생산능력의 한계로 생산설비의 확장없이 사업을 계속 영위할 수 없으므로 부득이 공장을 확장 이전할 목적으로 동일 건물 내의 다른 아파트형 공장(404호, 405호, 406호)을 취득한 후 불필요한 이 사

건 아파트형 공장을 매각하여 차입금(이 사건 공장 매입시 용자받은 금액) 등을 상환한 사실을 종합해 볼 때, 당해 공장을 매각한데에는 정당한 사유가 있다고 보아야 하므로 처분청이 이 사건 아파트형 공장에 대하여 과세 면제된 취득세 등을 추징하고

등록세를 중과세(법인설립 후 5년 이내에 취득하는 부동산 등기)한 처분은 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

## 2. 2001. 6. 25. 제2001-254호(취득세 등 부과처분 취소)

아파트를 취득하여 자녀와 함께 거주하면서 영유아보육시설로 사용하고 있는 경우 취득세 등 비과세 대상에 해당하는지 여부

### 【결정요지】

아파트를 취득하여 영유아보육시설로 사용하면서 24시간 돌보아야 할 아동들이 있어 부득이 낮·밤 구분없이 영유아보육시설로 사용하고 있는 경우에는 취득세등 비과세 대상에 해당하나, 그중 일부는 자녀와 함께 주거용으로 사용하고 있으므로 당해 주거용에 사용하는 부분은 비과세 대상으로 볼 수 없어 경정으로 결정

### 가. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 1999. 8. 30. 영유아보육시설로 사용할 목적으로 경기도 ○○시 △△동 1886-4번지 □□(아) 211-101호 건축물 134.91㎡(전용면적)와 그 부속토지 127.205㎡(이하 “이 사건 아파트”라 한다)를 취득하였으므로 구 지방세법(2000.12.29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제107조제1호 및 제127조제1항제1호의 규정에 의거 취득세와 등록세를 비과세 하였으나, 이 사건 아파트 취득 당시부터 현재까지 자녀 1명과 함께 이건 아파트에

주민등록을 두고 주거용으로 사용하면서 영유아보육시설을 운영하고 있으므로 비과세한 취득세 등의 추징대상에 해당된다고 보아 그 취득가액(115,000,000원)에 지방세법 제112조제1항 및 제131조제1항제3호의 세율을 적용하여 산출한 취득세 2,300,000원, 농어촌특별세 230,000원, 등록세 3,450,000원, 교육세 690,000원, 합계 6,670,000원을 2001.1.12. 부과 고지하였다.

### 나. 청구의 취지 및 이유

청구인은 영유아보육법에 의한 영유아보

육시설을 운영하고 있는 자로서 영유아부터 12세까지의 취학아동을 지도하고 있고, 아동의 부모들이 불의의 사고로 인한 병원 입원 등으로 24시간 돌봐야 할 아동들이 있어 딸(12세)과 함께 이 사건 아파트에 거주(모자가정)하면서 영유아보육시설을 운영하고 있는데도 주거 겸용으로 사용하고 있다는 이유로 비과세대상에 해당되지 않는다고 보아 비과세한 취득세 등을 추징한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

#### 다. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 아파트를 취득한 후 주민등록을 두고 주거용으로 사용하면서 영유아보육시설을 운영하고 있는 경우 비과세한 취득세등을 추징한 처분이 적법한 지 여부에 있다.

먼저 관계법령을 보면, 구 지방세법 제 107조제1호, 제127조제1항제1호 및 지방세법시행령 제79조제1항제6호에서 영유아보육법에 의한 영유아 보육시설을 운영하는 자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득·등기에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과하지 아니하지만, 취득·등기일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 취득물건의 전부 또는 일부를 그 사업에 사용하지 아니한 경우에는 그 부분에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과하도록 규정하고 있다.


다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 딸 1명(초등학교 5학년)을 두고 있는 모자가정의 세대주로서 1999.8.30. 영유아보육사업을 영위하기 위하여 이 사건 아파

트를 취득한 후 같은 해 10.4. 보육시설 설치신고를 하였으나 이 사건 아파트 취득 당시부터 현재까지 딸(12세)과 함께 이건 아파트에 주민등록을 두고 주거용으로 사용하면서 영유아보육사업을 영위하고 있으므로, 처분청은 비과세한 취득세 등의 추징 대상에 해당된다고 보아 취득세 등을 추징하였음을 알 수 있으며, 이에 대하여 청구인은 24시간 돌봐야 할 아동들이 있어 이 사건 아파트에 거주하면서 영유아보육사업을 영위하고 있는데도, 주거겸용으로 사용하고 있다는 이유로 비과세대상에 해당되지 않는다고 보아 취득세 등을 추징한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

이에 대하여 보면, 구 지방세법 제107조제1호, 제127조제1항제1호 및 지방세법시행령 제79조제1항제6호에서 영유아보육법에 의한 영유아 보육시설을 운영하는 자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득·등기일부터 유예기간내에 정당한 사유없이 취득물건의 전부 또는 일부를 그 사업에 사용하지 아니하는 경우에는 그 부분에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과하도록 규정하고 있으므로, 청구인의 경우와 같이 취학 전 아동의 부모들이 불의의 사고로 인한 병원 입원 등으로 2000.1.3. 이후 24시간 돌봐야 할 아동(2명 내지 6명)들이 있어 부득이 낮·밤 구분없이 영유아보육사업을 영위하고 있는 경우에는 당해 시설을 주로 영유아보육시설용으로 사용하고 있다고 보아야 하나, 청구인이 어린 딸과 함께 주거용으로 사용하는 침실(11.88㎡)의 경우는 당해 사업에 사용되는 것으로 볼 수 없

으므로, 이 부분에 대해서만 취득세 등을 부과 고지(전체 침실면적 중 주거용에 공여되는 면적의 비율로 산출한 금액을 과세 표준으로 하여 취득세 등 추징)하여야 함에도 이 사건 아파트 전체에 대하여 취득

세 등을 추징한 처분은 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 일부 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다. 

## 新刊 紹介

### 『행정서비스헌장 어떻게 관리하여야 하는가』

한국지방행정연구원 / 신국판 / 151쪽 / 정가 10,000원

우리 나라는 고객주의(Civicism)를 실현하기 위하여 1998년 6월 행정서비스헌장제를 도입하였다. 행정서비스헌장제를 도입한 목적은 첫째, 행정환경의 변화에 따라 지난 50년간 유지되어온 행정서비스 전달체계의 구조와 틀을 일대 쇄신할 필요성이 대두되었기 때문이며, 둘째, 『깨끗하고 공정한 정부』를 원하는 국민의 기대를 충족시키기 위해서이고, 셋째, 정부 개혁작업의 성공적 추진을 뒷받침하기 위한 개혁전략의 수단을 확보하기 위해서이다. 결국 이러한 행정서비스헌장제는 민간부문에서 고객을 왕으로 모시는 정신을 공공부문에 원용하여 국민을 왕으로 모시겠다는 발상의 전환으로 이해될 수 있을 것이다.

이러한 기본정신 하에 도입된 행정서비스헌장제가 우리 나라에 발전적으로 정착하기 위해서는 많은 노력이 필요할 것이다. 한국지방행정연구원에서는 동 제도의 정착을 위하여 필요한 제반 역할을 수행하기 위하여 많은 노력을 기울여 왔으며, 그 산물로서 행정서비스헌장 어떻게 관리하여야 하는가라는 책자를 발간하게 되었다.

본 책자가 중앙행정 및 지방자치단체에서 행정서비스헌장을 제정하여 실천하는 데 다소나마 도움이 되기를 바라며, 또한 행정서비스헌장에 관심을 가지고 있는 학자들에게도 유용한 자료로 활용될 수 있기를 바란다.

구입문의 : 한국행정DB센터 [www.admindb.co.kr](http://www.admindb.co.kr)