



## 지방세법령 질의·회신

행정자치부 지방세정팀

### 1. 대도시내 기업구조조정투자회사 설립 등기시 농어촌특별세 납세의무 여부

#### 【질 의】

기업구조조정투자회사가 2006.12.31 이전 대도시내에서 법인설립등기시 조세특례제한법 제119조제7항 규정에 따라 지방세법 제138조제1항 규정의 등록세 중과세율 적용대상이 되지 아니하는 경우 농어촌특별세의 과세대상이 되는지 여부

#### 회 신

가. 조세특례제한법 제119조제7항(2006.12.30 법률 제8146호로 개정되기 이전의 것)에서 기업구조조정투자회사 등이 2006.12.31까지 설립등기 하는 경우 그 등기에 대하여는 지방세법 제138조제1항의 세율을 적용하지 아니한다고 규정하고 있고, 농어촌특별세법 제5조제1항제1호에서 조세특례제한법에 의하여 취득세와 등록세를 감면받은 경우 감면받은 세액의 100분의20에 해당하는 세율로 농어촌특별세를 납부하도록 규정하고 있는 바,

나. 기업구조조정투자회사가 2006.12.31 이전 지방세법 제138조제1항 규정에 의한 대도시내에서 설립등기를 하는 경우 등록세의 면제나 경감 대상이 아니므로 농어촌특별세의 납세의무가 발생되지 않는다 할 것입니다.

- 지방세정팀-42 (2007.02.02)

## 2. 자경농민이 도시지역내 농지 취득시 취득세 등 면제여부

### 【질 의】

자경농민이 용도지역이 미지정된 도시지역내 농지(답)를 취득한 후 감면대상이 되지 않는다 하여 취득세와 등록세를 납부하였으나, 취득한 농지가 추후 도시지역 중 개발제한구역이나 녹지지역으로 고시되는 경우 이미 납부한 취득세 등의 환부대상이 되는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제261조제1항 및 동법시행령 제219조제1항에서 농업을 주업으로 하는 자경농민이 대통령령이 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 농지를 취득하는 경우에는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하도록 규정한 후 동법시행령 제219조제2항에서 법 제261조제1항에서 "대통령령이 정하는 기준"이라 함은 다음 각호의 요건을 갖춘 경우를 말한다고 한 후 그 제1호에서 "농지 및 임야의 소재지가 읍단위 이상 도시지역(개발제한구역과 녹지지역을 제외한다)외의 지역일 것"으로 규정하고 있습니다.

나. 자경농민이 용도지역(개발제한구역, 녹지지역 등)이 미지정된 도시지역내의 농지를 취득한 경우는 상기 규정에 의한 취득세 등의 감면대상이 되지 않는 것이므로 농지취득 후 취득농지가 개발제한구역이나 녹지지역으로 고시되어 지정된다 하더라도 기 납부한 취득세 등은 과오납환부 대상이 되지 않는다 할 것입니다.

— 지방세정팀-198 (2007.02.12)

## 3. 기부채납 부동산에 대한 취득세 등 비과세 여부

### 【질 의】

토지를 소유하고 있는 甲이 당해 토지 일부를 기부채납 하는 것을 조건으로 관련 행정관청으로부터 건축허가를 받았으나 사정에 의하여 건축하지 못하고 제3자인 乙이 甲의 건축허가시 기부채납하기로 한 조건을 이행하기로 하여 당해 부동산을 승계취득한 경우 기부채납하기로 한 토지부분에 대하여 취득세의 비과세 대상이 되는지 여부

회신

가. 지방세법 제106조제2항 및 제126조제2항에서 국가·지방자치단체 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 비과세 한다고 규정하고 있습니다.

나. 甲이 소유한 토지 중 일부를 국가에 기부채납하기로 하여 건축허가를 받았으나 사정상 甲이 건축을 하지 못하고 乙이 승계취득한 후 취득신고시 甲이 건축허가를 받을 당시 부여된 조건을 변경함이 없이 건축공사를 이행할 것을 신고하였다면 乙이 甲으로부터 취득한 토지 중 甲이 이미 기부채납하기로 한 토지는 乙이 기부채납을 조건으로 취득한 토지에 해당된다 할 것이므로 취득세의 비과세 대상이 된다 할 것이나 귀문의 경우가 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-191 (2007.02.12)

#### 4. 자치구세 감면조례 적용에 관한 질의

【질 의】

서울특별시자치구세감면조례 제11조 제2항에서 규정하고 있는 “사권제한 토지등에 대한 감면”의 내용 중 “도시계획시설로서 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지 등”에 대한 감면적용 방법

회신

가. 서울특별시자치구세 감면조례 제11조 제2항에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 “도시계획시설”이라 함)로서 동법 제32조 규정에 의하여 지형도면이 고시된 후 10년이상 장기간 미집행된 토지·지상 건축물·주택(그 해당부분에 한한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다 “라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 “도시계획시설로 지형도면이 고시된 후 10년이상 장기간 미집행된 토지 등”의 감면규정은 도시계획시설 중 10년 이상 기간이 경과되었음에도 미집행된 토지 등에 대하여 사권제한 토지로 보아 재산세를 감면하는 것으로

다. 도시계획시설의 시행과정은 도시계획사업 결정 후 사업이 시행될 때까지 구체적인 사업계획을 수립하여야 하는 등 일정기간이 소요되고 이 기간 동안 토지 소유주는 어느 정도의 사용권 제한 등을 받게 되므로 지형도면이 고시된 후 10년 이상 도시계획사업이 미집행된 경우에 세제측면에서 지원해 줄 목적으로 감면 조례를 시행하고 있는 것으로, 감면규정을 적용함에 있어 당해 규정은 법문대로 해석하여야 하기 때문에 도시계획시설로서 매년 과세기준일(6월1일) 현재 10년이상 도시계획이 미집행된 토지에 해당하는지 여부에 대한 사실 자체를 기준으로 감면대상 여부를 판단하여야 할 것입니다.

- 지방세정팀-53 (2007.02.02)

## 5. 과점주주 취득세에 관한 질의

### 【질 의】

법인의 과점주주와 특수관계에는 해당되나 해당 법인의 주주가 아닌 상태에서 구주주로부터 주식을 취득하였으나 해당 법인의 과점주주 전체의 주식소유비율(100%)에는 변동이 없는 경우 과점주주로 인한 취득세 납세의무가 있는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제22조제2항에서 과점주주라 함은 주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 51이상인 자들을 말한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제6조제1항 본문 및 제1호에서 지방세법시행령 제6조제1항 본문에서 법 제22조제2호에서 “대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자” 라 함은 6촌 이내의 부계혈족과 4촌 이내의 부계혈족의 처라고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문과 같이 해당 법인의 주주가 아닌 자(귀 문의 본인의 배우자, 이하 甲)가 과점주주(100%)인 특수관계인(귀문의 본인, 본인의 부·모, 형제1·2) 중 본인의 형제1·2(이하 乙·丙)의 주식 전부 또는 일부(乙 소유주식 30%, 丙 소유주식 6%)를 취득하여 새로운 과점주주가 된 경우라면 甲과 乙·丙의 주식거래는 특수관계인 내부거래에 해당하는 것이므로

과점주주(특수관계인 포함)의 주식소유비율이 증가되지 아니한 이상 과점주주 취득세 납세의 무는 없다고 사료됩니다.

— 지방세정팀-125 (2007.02.07)

## 6. 회원제 골프장의 관리시설범위 관련 질의

### 【질 의】

회원제 골프장내 후생관(직원식당, 탈의실, 샤워실, 교육장, 토론실)으로 사용하고 있는 건축물이 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조 제4항 제5호에서 규정한 관리시설에 해당하는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제112조 제2항 제2호와 지방세법 제182조 제1항 제3호 다목에서 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지의 재산세는 분리과세대상으로 규정하고 있으며, 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조 제4항 제1호 내지 제6호에 규정된 토지 및 건축물을 구분등록 대상으로 규정하고 동항 제5호에서 관리시설(사무실·휴게시설·창고 기타 골프장안의 모든 건축물을 포함하되, 수영장·테니스장·골프연습장·연수시설·오수처리시설 및 태양열 이용설비 등 골프장의 용도에 직접 사용되지 아니하는 건축물을 제외한다) 및 부속토지를 구분등록 대상 토지로 규정하고 있습니다.

2. 귀문의 경우 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조 제4항 제5호에서 구분등록 대상으로 규정하고 있는 관리시설에 해당하기 위해서는 당해 건축물이 골프장의 용도에 직접 사용되는 사무실·휴게시설·창고 등으로 이용된다면 관리시설이라고 할 수 있으나, 후생관(직원식당, 탈의실, 샤워실, 교육장, 토론실)으로 사용하고 있는 시설은 골프장의 용도에 직접 사용하는 시설이라기보다는 직원교육 등의 목적시설인 연수시설로 보아지므로 토지분 재산세는 분리과세 대상에 해당되지 않는다 하겠으나, 관리시설의 해당여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 증빙 자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-144 (2007.02.08)

## 7. 지역농협 장례식장 취득세 등 면제대상 여부

### 【질 의】

농업협동조합이 당해 법인등기부에 목적사업으로 등재된 장례사업 추진을 위하여 설치·운영중인 장례식장 중 상주들에게 분향소, 접객실 등을 3-5일 사용하게 하는 것이 지방세법 제266조제5항 단서조항의 임대용 부동산에 해당되는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제266조제5항에서 농업협동조합법에 의하여 설립된 조합이 고유업무(법령에서 개별적으로 규정하는 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산을 제외한다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 그 취득일 부터 1년 이내에 정당한 사유없이 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 다른 용도로 사용하는 경우에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 농업협동조합법 제57조제1항제5호와 그 나목에서 지역농협은 복지후생사업을 위하여 장례사업을 할 수 있도록 규정하고 있으나 당해 농협조합의 직원은 물론, 조합원·비조합원 등 불특정 다수인을 상대로 일반인의 이용에 아무런 제한없이 장례식장을 사용하게 하고 있다면 농업협동조합의 고유목적 사업에 직접 사용하는 것으로 볼 수 없다 할 것이므로 상기 규정에 의한 취득세와 등록세의 면제대상이 되지 않는다고 판단됩니다.

— 지방세정탐-35 (2007.02.01)

## 8. 고급주택 해당여부 등에 대한 질의

### 【질 의】

한 울타리내 745제곱미터의 대지에 주택과 보일러실, 창고, 개인찜질방의 건물을 각각 갖추고 있는 경우 전체 건물면적을 합하여 고급주택 여부를 판단하여야 하는지 여부와 건축물의 기준시가가 건축비보다 현저히 높은 경우 이의신청이 가능하지 여부

회신

가. 지방세법 제112조제2항에서 다음 각호의 1에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 50으로 한다고 규정한 다음 그 제3호에서 고급주택이라 함은 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하거나 대통령령이 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지로 규정하고 있으며 동법 시행령 제84조의3제3항제2호에서 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과한 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지로 규정하고 있습니다.

나. 1구의 건물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 대지에 주택과 보일러실, 창고, 개인찜질방이 있는 경우 보일러실과 창고, 개인찜질방은 동 주택에 대한 부속시설로서 각각의 건축물 가액을 합한 금액이 9,000만원을 초과한다면 상기 규정에 의한 고급주택에 해당되어 취득세의 중과세 대상이 된다 할 것이며, 개별주택 공시가격 결정에 대한 이의신청은 해당 지방자치단체장에게 할 수 있다는 것을 알려드립니다.

— 지방세정팀-164 (2007.02.09)

## 9. 대도시내 법인등록세 중과세 여부

【질 의】

대도시내에서 설립한지 5년 이상 경과된 기존법인(A)이 같은 대도시내에서 설립한지 2년 이 경과된 주택건설법인(B)을 흡수합병한 후 B법인이 주택건설을 위해 동 대도시 내에서 취득하여 보유하고 있던 토지에 존속법인이 오피스텔을 건축하여 분양한 경우 등록세의 중과세 추징대상이 되는지 여부

회신

가. 지방세법시행령 제101조제1항제5호 규정에 의하여 건설교통부에 등록된 주택건설법인이 주택건설사업(주택건설용으로 취득등기 하는 부동산에 한하여, 부동산을 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 경우에 한한다)을 위하여 취득하는 부동산은 동법 제138조제1항 규정에 의한 등록세 중과세 예외대상으로 규정하고 있으나, 동법시행령 제101조제2항에서 제

1항의 규정에 의한 업종을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기등록일 부터 정당한 사유 없이 3년이 경과할 때까지 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우와 2년 이상 당해 업종에 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 등록세를 종과세 한다고 규정하고 있으며, 조세특례제한법 제119조제1항제2호에서 대통령령이 정하는 합병으로 인하여 양수하는 재산에 관한 등기는 등록세를 면제(이 경우 지방세법 제138조제1항의 세율을 적용하지 아니한다)한다고 규정하고 있습니다.

나. 대도시내에서 설립한지 5년 이상 경과된 A법인이 같은 대도시내에서 주택건설사업을 목적으로 설립한지 2년이 경과된 B법인을 흡수합병 하는 경우 B법인이 소유하고 있던 부동산을 A법인이 양수하여 등기하는 경우는 등록세의 종과세 대상이 되지 않는 것이며, 대도시내에서 설립한지 5년이 경과된 A법인으로 흡수합병됨에 따라 B법인이 취득 후 3년 이내에 사용하지 못하고 A법인에게로 이전되는 부동산은 3년 이내에 사용하지 못한 정당한 사유가 있다 할 것이므로 당초 일반과세로 납부한 등록세의 종과세 추정대상이 되지 않는다 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

— 지방세정팀-520 (2007.03.08)

## 10. 공장용 건축물의 범위 관련 질의

### 【질 의】

첫째 공장용 건축물과 지번이 다르지만 한 울타리 안에 있는 토지위에 야외작업장, 원자재하치장, 차량출입로, 주차장 등으로 사용하는 경우 공장용 건축물의 부속토지로 볼수 있는지 여부, 둘째, 사용승인을 받지 못한 무허가 공장용 건축물 부속 토지에 대하여 2006년도 재산세 과세시 별도합산 과세대상으로 볼수 있는지 여부

### 회 신

가. 질의 1의 경우 공장용 건축물의 부속토지의 범위는 필지 단위로 부속 토지를 산정하는 것이 아니라 1구를 기준으로 부속토지를 산정하는 것이므로 한 울타리 안에 야외작업장, 원



자재 하차장, 차량출입로, 주차장 등으로 사용하는 경우 비록 지번이 다른 토지라 하더라도 1구의 범위에 포함된다 할 것이므로 공장의 부속토지로 보는 것이 합리적이라 할 것이나, 공장의 부속토지 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다

나. 질의 2의 경우 구 지방세법(2006.12.28 법률 제8099호로 개정되기 이전의 것) 제131조2 제1항 제1호에서 규정한 공장용 건축물은 무허가 건축물에 대하여 별도합산 배제요건을 따로 정하지 않았기 때문에 2006년의 경우 비록 당해 건축물이 사용승인을 받지 못한 무허가 공장용 건축물이라 하더라도 그 부속토지는 별도합산 과세대상 토지로 보아야 할 것입니다.

— 지방세정팀-386 (2007.02.27)

## 11. 등록세 경감대상이 되는 주택 해당여부

### 【질 의】

주택재개발지역내의 주택이 철거완료 되었으나 말소등기전 제3자가 유상승계 취득하여 등기한 경우 주택으로 보아 지방세법 제273조의2의 규정에 의한 등록세의 경감대상이 되는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제273조의2에서 유상거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 취득세는 제112조제1항 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감하고, 등록세는 제131조제1항제3호(2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있는 바,

나. 주택재개발지구내의 주택에 대한 멸실신고 후 철거완료 되었으나 공부상 말소등기되지 않은 토지를 취득한 것은 종전 재개발조합원의 지위승계를 위한 토지의 취득일뿐 주택을 취득하였다고 볼 수 없으므로 상기 규정에 의한 등록세의 경감대상이 되지 않는다 할 것입니다.

— 지방세정팀-250 (2007.02.15)

## 12. 경주매출수입 관련 레저세 질의

### 【질 의】

질의1) 지방세법 시행령 제105조의3 단서에서 “경륜장 등이 신설된 경우” 라 함은 본장의 신설을 의미하는지 아니면 장외지점의 신설을 의미하는 것인지 여부.

질의2) “경륜장 등이 신설된 경우” 가 본장의 신설을 의미한다고 하면 신설이후 5년간의 기산점과 기간구분에 의한 납부방법은?

질의3) 인터넷 발매분에 대한 납세지는 어디인지?

### 회 신

회신1) 지방세법시행령 제105조의3 제2호의 “경륜장 등이 신설된 경우” 라 함은 지방세법 제152조와 제153조의 규정에 의한 과세대상 사업장의 신설이므로 본장의 신설을 의미합니다.

회신2) 지방세법시행규칙 제56조의2 제3항의 신설이후 5년간의 기산점은 과세대상 사업장의 신설에 따른 발매개시일인 2002. 6. 18일이며, 장외발매소 매출액에 대한 기간구분은 2002. 6. 18일부터 2007. 6. 17일까지 5년간은 본장 소재지 시도에 80, 장외발매소 소재지 시도에 20의 비율로 납부하여야 하고, 그 이후는 본장 소재지 시도에 50, 장외발매소 소재지 시도에 50의 비율로 납부하여야 합니다.

회신3) 인터넷 발매분은 인터넷 발매에 따른 특정 장외발매소 설치없이 주사무소가 소재한 본장에서 발매가 이루어지므로 본장으로 구분하여 납부하여야 합니다.

— 지방세정팀-334 (2007.02.23)

## 13. 도시지역안 농지의 분리과세 여부

### 【질 의】

진입로가 막혀 매각도 되지 않고 선대의 산소가 모셔져 있어 수익도 없는 임야를 도시지역안에 농지라 하여 감당할수 없을 정도로 재산세를 추가 징수한 것이 정당한지 여부

회신

가. 지방세법시행령 제132조 제1항 제2호에서 “전·답·과수원(이하 이 조에서 "농지"라 한다)으로서 과세기준일 현재 실제영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지. 다만, 특별시 지역·광역시지역(군지역을 제외한다)·시지역(읍·면지역을 제외한다)의 도시지역 안의 농지는 개발제한 구역과 녹지지역 안에 있는 것에 한한다” 라고 분리과세 대상 농지를 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우 토지분 재산세는 토지를 보유하고 있다는 보유사실을 근거로 과세하는 지방세로 과세대상으로 부터 발생하는 소득·이윤 등에 과세하는 지방세가 아니기 때문에 당해 부동산 이용 상황이 도시지역에서 농지로 이용되고 있는 경우에 지방세법에서 규정한 분리과세 대상토지가 되기 위해서는 개발제한 구역과 녹지지역 안에 있는 경우에만 분리과세 대상 토지로 구분하여 과세됨을 양지하여 주시기 바랍니다.

— 지방세정팀-453 (2007.03.02)

## 14. 자연공원법에 의한 공원의 도시계획세 과세여부

【질 의】

도시계획법을 적용받지 않고 자연공원법을 적용받는 공원이 9년전에 도시계획지역으로 추가고시된 후 당해주민들의 이의제기로 부과를 취소하였던 실효성 없는 고시내용을 가지고 2006년도 도시계획세를 부과할수 있는지 여부

회신

가. 지방세법 제235조 제1항에서 “도시계획세는 도시계획사업에 필요한 비용에 충당하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 도시지역안에 있는 대통령령으로 정하는 토지·건축물 또는 주택을 과세대상으로 하여 토지·건축물 또는 주택 소재지의 특별시장·광역시장 또는 시장·군수가 보통징수 방법에 의하여 부과징수한다라고 규정하고 있으며, 제238조 제2항에서 도시계획세를 부과할 지역은 조례로 정하는 바에 의하여 당해 특별시·광역시 또는 시·군의회 의결을 얻어 특별시장·광역시장 또는 시장·군수가

이를 고시하여야 한다라고 규정하고 있습니다

나. 귀문의 경우 대구광역시 고시 제1997-79호로 추가고시한 후 당해 주민들의 민원제기로 도시계획세의 부과를 취소하였던 고시내용이라 하더라도 당해지역은 1993년에 비도시지역에서 도시지역으로 국토이용계획이 변경승인되어 도시계획고시 및 지적고시가 이루어짐에 따라 도시지역으로 시의회의 의결을 거쳐 추가 고시되었고,

다. 구 자연공원법 제70조의 규정에서 자연공원은 도시계획지역의 적용을 배제 하였으나 자연공원법이 2005.3.31 법률 제6841호로 개정되면서 도시계획지역에서의 제외규정이 삭제되었고, 부칙 제1조에서 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다라고 규정됨에 따라 2005년까지는 당해지역에 대하여 도시계획세를 과세하지 않았으나 2006년도는 도시계획세 과세대상지역으로 전환되었기 때문에 당해지역은 지방세법 제235조 제1항에서 규정한 도시계획세 과세대상에 해당됨을 양지하여 주시기 바라며 보다 상세한 설명은 과세권자에게 요청하시기 바랍니다

— 지방세정팀-426 (2007.01.24)

## 15. 구거토지의 재산세 비과세 여부 질의

### 【질 의】

당진지역 6000여ha의 농경지에 농업용수를 공급하는 당진용수간선 암거구조물을 한국농촌공사에서 설치한 토지(면적 1,497㎡)의 지목이 대지이고 그 구조물 위에 건물 60평이 있는 경우 이를 구거로 보아 용도구분 비과세 할수 있는지 여부

### 회 신

가. 지방세법시행령 제137조 제1항 제4호에서 “농업용 구거와 자연유수의 배수처리에 공여하는 구거”에 대하여는 재산세를 용도구분에 의한 비과세 대상으로 규정하고 있으며, 지적법시행령 제5조 제18호에서 “용수 또는 배수를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속시설물의 부지와 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로 부지는 구거로 한다” 라고 규정하고 있습니다

나. 귀문의 경우 당해 토지가 농업용수 또는 배수를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로에 해당한다면 지방세법시행령 제137조 제1항 제4호에서 규정한 구거에 해당한다 할 것이나, 구거에 해당하는지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 증빙자료를 확인하여 판단하여야 할 사항입니다. 다만, 당해 토지가 구거에 해당한다 하더라도 건물의 부속토지에 대하여는 구거 용도에 직접사용하는 토지에 해당하지 않는다 할 것이므로 해당토지는 용도 구분 비과세 대상에 해당되지 않는다 할 것입니다.

— 지방세정팀-518 (2007.03.08)

## 16. 취득세 과소납부분 추가 신고납부 가능여부

### 【질 의】

실제 거래된 가액(2,650백만원) 보다 낮게 매매계약서를 작성하고 그 계약상 가액(445백만원)을 과세표준으로 하여 취득세를 신고납부하였다가 그 후 실제 취득가액을 과세표준으로 하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제하여 산출한 취득세를 추가로 신고납부할 수 있는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제111조제1항 및 제2항 각 본문에서 취득세의 과세표준은 취득 당시 취득자가 신고한 가액으로 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 하면서, 그 제5항 제1호 내지 제5호에서 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득 등에 대하여는 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 규정하고 있고, 같은 법 제121조제1항제1호 및 제2호에서 취득세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 때에는 제111조 및 제112조의 규정에 의하여 산출한 세액 또는 그 부족세액에 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수한다고 규정하고 있는 한편,

나. 같은 법 제30조제1항제1호 및 제2호에서 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체

에 신고납부하는 지방세에 있어서는 이를 신고하는 때, 신고납부하는 지방세의 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 경우에는 이를 결정하는 때에 그 세액이 확정된다고 규정하고 있고, 같은 법 제30조의2제1호 및 제2호에서 지방자치단체의 징수금을 납부 또는 납입할 의무는 납부·납입·충당 또는 부과 취소가 있는 때, 제30조의4의 규정에 의하여 지방세를 부과할 수 있는 기간 내에 지방세가 부과되지 아니하고 그 기간이 만료된 때에는 소멸한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제30조의4제1항 본문에서 지방세는 부과할 수 있는 날부터 다음 각호에 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다고 하면서, 그 제3호에서 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 5년이라고 규정하고 있는바,

다. 신고납부하는 지방세에 있어서 신고납부라 함은 납세의무자가 그 납부할 지방세의 과세표준과 세액을 신고하고 신고한 세금을 납부하는 것을 말하고 납부에 의하여 조세채무가 소멸된다고 할 것이나, 이는 납부된 세액만큼의 조세채무가 소멸된다는 것이지 정당세액에 부족 납부한 세액이 있으면 그 부족 세액만큼은 조세채무가 소멸되었다고 할 수는 없다고 봄이 타당하다 하겠고,

라. 한편, 취득세의 과세표준에 관한 지방세법 제111조의 취지는 납세의무자가 사실상 취득가액으로 신고한 금액을 원칙적인 과세표준으로 하고, 신고를 하지 아니한 경우 또는 신고를 하더라도 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 하되, 지방세법 제111조제5항의 요건이 충족된 경우에만 납세의무자의 신고 유무 및 금액 등에 관계없이 입증된 사실상의 취득가격으로 과세표준을 정한다는 것이고, 같은 법 제111조제5항에 열거된 사유는 사실상의 취득가격에 의할 수 있는 제한적, 한정적 요건에 해당하며, 그에 열거된 요건을 갖추지 못한 경우에는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 삼을 수는 없다고 보아야 할 것(대법원 2006.7.6. 선고 2005두11128 참조)으로,

마. 귀 문이 당초에 신고한 토지매매 가액이 실제 거래가액으로 신고하면 납부할 세액이 많아 질 것으로 보아 이를 낮추기 위해 이보다 낮게 신고한 것임이 지방세법 제111조제5항 각호의 규정에 의하여 명백히 입증되는 경우라면 납세의무자는 수정신고사유에 해당되지 아니하는 한 부족세액을 신고납부할 수는 없으나, 과세권자는 부과의 제척기간 이내에는 이를 보통고지의 방법으로 추정하여야 할 것으로 사료됩니다.

— 지방세정팀-555 (2007.03.09)

## 17. 선박투자회사가 취득한 선박에 대한 취득세 등 경감여부

### 【질 의】

선박투자회사법의 규정에 의한 선박의 취득·대선(貸船)업무를 영위하기 위하여 동법 제 13조의 규정에 따라 해양수산부장관으로부터 선박투자업 인가를 받았으나 선박대여업등록을 별도로 하지 않은 상태에서 제3자에게 대여하기 위한 내항화물운송선박을 취득한 경우 취득세 등의 50% 경감대상이 되는지 여부

### 회 신

가. 지방세법 제284조제3항에서 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령이 정하는 화물운송용 선박과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 대통령령이 정하는 외국항로취항용 선박에 대하여는 취득세 및 재산세의 100분의50을 경감한다고 규정하고 있고, 동법시행령 제229조제1항에서 법 제284조제3항의 규정에 의한 화물운송용선박과 외국항로취항용 선박이라 함은 다음 각호의 1의 선박을 말한다고 규정한 후 그 제1호에서 해운법 제26조 규정에 의하여 내항 화물운송사업의 등록을 한 자 또는 동법 제34조 규정에 의하여 선박대여업의 등록을 한 자(여선전문금융업법에 의한 시설대여업자가 선박을 대여하는 경우를 포함하여, 이하 이항에서 "선박대여업의 등록을 한 자" 라 한다)가 취득하는 내항화물운송용선박으로 규정하고 있습니다.

나. 해운법 제26조 규정에 의하여 내항화물운송사업의 등록을 한 자 또는 동법 제34조 규정에 의하여 선박대여업의 등록을 한 자가 내항화물운송용 선박을 취득하는 경우 상기 규정에 의한 취득세 등의 경감대상이 되는 것이나, 선박투자회사법 제13조의 규정에 의거 선박대여업무를 하기 위해 해양수산부장관의 업무인가를 받은 선박투자회사는 해운법의 규정에 의한 선박대여업 등록을 하여야만 선박대여업을 할 수 있는 일반 업체와는 달리 별도의 등록절차없이도 선박대여업 영위가 가능한 것이며, 업무인가를 받을 때 선박대여업 등록을 마친 것으로 볼 수 있으므로(해양수산부 해운정책과-353, 2007.1.29)별도의 선박대여업 등록없이 취득하는 선박이라 하더라도 상기 규정에 의한 취득세 등의 경감대상이 되는 것으로 판단되나 귀문의 경우가 이에 해당되는지 여부는 선박취득 전 해양수산부장관의 허가여부 등을 과세권자가 확인할 사항입니다.

— 지방세정팀-142 (2007.02.09)