



지방세법령
질의·회신

- 행정자치부 지방세정팀 -

1. 산업단지 내 토지 취득에 대한 감면 질의

【질 의】

갑법인은 A업종생산공장과 B업종생산공장을 신축하기 위하여 산업단지 내 토지를 취득하면서 취득세 등을 감면 받았으나 추후 사업위험의 분산과 거래처 및 매입처의 이원화 원칙에 의거 기업분리 요구 등을 사유로 갑법인과 갑법인의 투자법인(100%)인 A법인을 투자법인으로 하여 “을법인”과 “병법인”을 설립 후 갑법인 토지 위에 “을, 병법인” 공장을 신축한 경우 감면된 취득세 등이 추징되는지 여부

회 신

○구지방세법(2005. 1. 4. 법률 제7332호로 개정되기 전의 것) 제276조제1항의 규정에 의거 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 공장용건축물을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취·등록세를 감면하면서 3년 이내에 정당한 사유 없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우 등에는 기감면된 취득세 등을 추징하도록 규정하고 있으므로

○귀문의 경우와 같이 갑법인이 산업단지 내 토지를 취득한 후 직접 공장용 건축물을 신축하지 아니한 상태에서 새로운 법인을 설립(을법인, 병법인)하여 이들 법인들이 공장용 건축물을 신축한 경우라면 갑법인의 100% 투자기업인 A법인과 갑법인이 을법인, 병법인에 투자관계에 있다하더라도 이들

은 동일법인이 아닌 별개의 법인에 해당되어 갑법인이 직접 사용하였다고 볼 수 없고,
 ○갑법인이 직접 사용하지 못한 정당한 사유를 판단함에 있어 '정당한 사유'란 그 취득 토지를 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 못한 사유가 행정관청의 사용 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 토지를 공장용 건축물 등의 용도에 사용하기 위하여 정상적인 노력을 하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 위 용도에 사용할 수 없는 경우를 말하는 것이고, 토지의 취득자가 그 자체의 자금 사정이나 수익상의 문제 등으로 공장용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 포기한 경우는 이에 포함되지 아니한다 할 것(대법원 1997. 6. 27. 선고96누16810)이므로

○갑법인이 영업 환경에 따라 사업 위험을 분산시키기 위하여 또는 거래처의 요구 등으로 새로운 법인을 설립하여 공장용 건축물을 신축하지 아니하면 사업을 수행할 수 없었다는 것은 기업의 내부적 사정에 불과하다고 판단되나 이에 해당 여부는 과세 권자가 사실 조사하여 판단할 사항임을 알려드립니다.(세정-958, 2005. 3. 2)

2. 창업중소기업 감면 질의

【질 의】

1. 2004년 4월 12일 : ○○구내식당 사업자등록(개인기업)
2. 2005년 1월 21일 : 부동산 임의경매 낙찰로
 - ○○시 ○○면 ○○리 610의 토지 및 건물
 - ○○시 ○○면 ○○리 611-2의 토지 및 건물을 취득
3. 2005년 1월 21일 : 크레인제조를 목적으로 사업자등록(개인기업)
4. 2005년 2월 4일 : 상기 2항의 장소에 제조시설면적 360㎡ 부대시설면적 416㎡의 공장 설립승인을 득함.
5. 상기 1~4항과 같이 2004년 4월 12일 식당업을 하고 있으면서 신규 제조업을 영위키 위한 공장을 매입한 경우에도 취득세 및 등록세의 감면이 가능한지요?
6. 또한 감면이 가능하다고 했을 때 현 부지 및 창고 시설이 부족한 바, 동 부지와 연결된 인접부지의 매입 및 건축 시에도 세액 감면이 가능한지도 같이 검토 후 회신 바랍니다.

회신

조세특례제한법 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업에 대한 취·등록세 감면을 규정하면서 동법 제6조제4항제4호에서 “사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우”는 창업으로 보지 아니한다고 규정하고 있으므로

귀문의 경우와 같이 조세특례제한법 제6조제3항의 창업중소기업 업종에 해당되지 아니하는 음식업을 영위하면서 크레인제조업을 추가로 개시한 경우라면 새로운 사업을 최초로 개시하는 것이 아닌 업종추가에 해당되어 조세특례제한법 제6조제4항의 창업에 해당되지 아니하므로 크레인제조업 영위를 위해 공장을 취득하더라도 취·등록세가 감면되지 아니함을 알려드립니다.(세정-959, 2005. 3. 2)

3. 출장자 숙소용 건축물이 별장에 해당되는지 여부에 대한 질의

【질의】

당법인은 서울시 소재 ○○오피스텔 중 3개호(각 면적: 72.21㎡, 35.22㎡, 35.22㎡)를 분양 받아 당 법인의 지방사업장 종업원들의 본점 출장 시 숙소로 사용하고 있습니다. 또한 본 건축물에 특정 종업원이 상주하는 것은 아니며, 출장 온 종업원들의 숙박 이외의 용도로는 전혀 사용하지 않고 있습니다. 이러한 건축물의 취득 시 취득세율 적용과 관련하여 다음과 같은 양설이 있어 질의합니다.

<갑 설>

종업원용 합숙소로서 취득세 중과대상이 아님.

<이 유>

지방세법 제112조 제2항 제1호에 의한 취득세 중과대상 건축물은 상시 주거용이 아닌 주거용 건축물로서 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물을 전제로 하고 있음.

따라서 휴양·피서·위락 등의 용도가 아닌 업무상 출장 나온 지방소재 사업장의 종업원들이 합숙할 수 있는 건축물은 지방세법 시행령 제84조의2 제3항 【본점 또는 주사무소의 사업용 부동산】에서도 제외되는 종업원 합숙소이므로 지방세법 제112조 제2항 제1호의 취득세 중과대상 건축물에서 제외되는 것이 타당함.

회신

지방세법 제112조제1항제1호에서 취득세 중과대상이 되는 별장은 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 것을 말한다고 규정하면서 별장의 범위와 적용기준을 정한 동법시행령 제84조의3제2항에서 법인 등이 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것을 말하며, 주거와 주거외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 등으로 사업자등록증 등에 의하여 사업장으로 사용하고 있음이 확인되지 아니하는 것을 말한다고 규정하고 있으므로

귀 법인 소유 오피스텔이 사업장으로는 사용하지 아니하고 종업원들의 본점 출장시 숙소로만 사용한다면 이는 별장의 전제조건인 휴양·피서·오락 등의 용도로 사용한다고 볼 수 없으므로 취득세 중과대상인 별장에 해당되지 아니하나 사업자등록증 등을 통해 구체적인 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항임을 알려드립니다.(세정-960, 2005. 3. 2)

4. 주택임대사업자의 지방세 감면 질의

【질 의】

1. 현황

- 다세대주택 총 12세대로 각 세대별 전용면적은 60제곱미터이하임.
- 2002. 07. 09 사용승인
- 해당 다세대주택이 분양되지 않아 임대중인 건물임
- 건축주는 주소지 관할 구청에 임대사업자등록을 하지 않은 상태임
- 2004. 12. 27 건축주로부터 12세대 전부를 부부공동소유로 매수함
- 2005. 01. 10자로 주택과에 주택임대사업자등록증을 신고하고 교부받음
- 2005. 01. 26자로 취득세 등록세 신고납부함(감면받지 않음)

2. 관련법령

서울특별시감면조례 제15조 제1항에서 임대주택법 제2조제4호에 의한 임대사업자(임대주택의 취득일부터 30일 이내에 임대사업자로 등록한 자를 포함하며, 이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)가 임대할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택(아파트·연립주택 및 다세대주택을 말하며, 당해 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되 분양하거나 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하지 아니하는 복리시설을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 당해 공동주택을 과

세기준일 현재 임대주택법시행령 제9조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 임대주택용으로 사용하는 경우에는 도시계획세와 공동시설세를 면제한다라고 규정하고 있으며, 같은조 제2항에서 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 최초로 분양 받는 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택(그 부속토지를 포함한다)에 대하여는 취득세와 등록세가 감면되는지 여부

회신

서울특별시세감면조례에서 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 최초로 분양 받는 전용면적 60㎡ 이하인 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있으므로

귀문의 경우 건축주가 공동주택을 신축하여 임대용에 공하다가 최초로 매각한 경우라면 매입임대사업자인 매수자는 임대할 목적으로 공동주택을 최초로 분양 받는 것이므로 취득세 및 등록세가 감면되는 것이 타당합니다.(세정-1001, 2005. 3. 5)

5. 1가구 해당여부 질의

【질 의】

본인은 미국영주권을 가지고 있으나 국내에 거소신고를 하여 1년 중 11개월 이상을 국내에 거주하고 있으며, 본인의 아들도 미국영주권을 가지고 있으나 편의상 본인의 거소지에 거소신고를 하였을 뿐 잠시 다니러 귀국하는 이외에는 1년 중 11개월 이상을 미국에 거주하고 있습니다. 상기와 같이 본인과 본인의 아들이 같이 살고 있지 않음에도 같은 곳에 거소신고가 되어있다는 사유로 지방세법시행령 제79조의5 제1항에 규정된 1가구에 해당되는지요?

회신

지방세법시행령 제79조의5제1항에서 “1가구1주택”이라 함은 주민등록법에 의한 세대별주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 국내에 1개의 주택을 소유하는 경우를 말한다고 규정하고 있으므로

귀문의 경우 미국영주권을 가지고 있으면서 국내에 거소신고를 하여 일시적으로 귀국하고 있는 경우라면 1가구에 해당되지 않는 것으로 판단됩니다.(세정-1009, 2005. 3. 5)

6. 등록세 및 종합토지세 관련 질의

【질 의】

1. 등록세 신고납부 당시 공부상 지목이 농지임에도 불구하고 호텔신축 착공 신고 등이 이루어졌다하여 기타 등록세율인 1,000분의 30을 적용할 수 있는지 여부
2. 구지방세법시행령 제89조제2항에 규정된 “종합토지세과세대장”을 새로이 만들지 아니하고 종전의 재산세과세대장에 토지구분난을 만들어 종합토지세과세대장으로 이용할 수 있는지 여부

회 신

1. 등록세 관련 회신

구지방세법 제131조제1항제3호(2)에서 농지의 세율을 부동산가액의 1,000분의 10으로 규정하면서 동법시행령 제89조제2항에서 “농지”라 함은 등기당시 종합토지세과세대장상의 지목이 전·답·과수원 또는 목장용지인 토지를 말한다고 규정하고 있으므로 귀문의 경우 호텔신축용 매입농지의 등기 당시 종합토지세과세대장상의 지목이 전·답·과수원·목장용지인 경우에는 농지의세율 1,000분의 10으로, 대지인 경우는 1,000분의 30이 적용되는 것이나 이에 대한 구체적인 사실관계는 과세권자가 판단할 사항임을 알려드립니다.

2. 종합토지세 관련 회신

지방세법시행령 제89조제2항에서 규정하고 있는 “종합토지세과세대장”이라 함은 구지방세법시행규칙 제104조의20에 의한 별지 제108호 서식상 대장으로써 종합토지세과세에 필요한 사항 등을 기재하여 관리하는 것으로 종전의 재산세과세대장이 종합토지세과세대장으로 갈음될 수 없는 것으로 판단됩니다.(세정-1037, 2005. 3. 8)

7. 공동주택 신축취득과 관련한 취득세 과세표준 질의

【질 의】

당사는 공동주택(APT)을 신축, 분양하여 공급하는 종합건설업체로서 금번 ○○택지개발지구내의 공동주택 준공에 따른 신축취득세 납부와 관련하여, 분양원가에 산입한 아래 항목에 대하여 문의 드립니다.

1. “건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률” 제9조의 규정에 의하여 설립된 건설근로자 퇴직공제회와 건설근로자퇴직공제계약을 체결하고, 같은법 제13조 및 같은법시행령 제6조의 규정에 의하여 퇴직공제증지를 구입하는 방법으로 공제부금을 납부하고 있는 바, 퇴직공제증지 구입비를 당해 공동주택의 원가에 산입한 경우 취득세과표 포함여부
2. 부대시설인 지상 및 지하주차장 공사비 중 주차선 도색, 스토퍼, 코너가드 공사비의 취득세 과세표준 포함여부

회신

지방세법 제82조의3제1항에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 “취득시기를 기준”으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로 규정하고 있는 바,

귀문의 경우 퇴직공제증지는 건설근로자에게 퇴직공제금을 지급함으로써 건설근로자의 복지증진을 도모하기 위한 것으로 당해 건축물 신축비용과는 별개의 비용으로 취득세과세표준에 산입되지 아니하는 것이며, 건축물 지하주차장의 주차선 도색, 스토퍼, 코너카드 등이 건축물 신축과 관련하여 발생된 비용으로 건축물에 부착된 설비로서 분리된 것이 아니라면 취득세 과세표준에 포함하는 것이 타당하다고 판단됩니다.(세정-1038, 2005. 3. 8)

8. 양도소득세할 주민세 질의

【질 의】

저는 04년 7월 부동산(아파트)을 양도하고 양도일의 다음 다음달 말(04. 9. 30)까지 양도소득세 예정신고를 하였습니다. (산축세액 50,000,000원, 예정신고납부세액공제 5,000,000원, 주민세 4,500,000원)

은행부채 때문에 양도된 부동산이라 자금사정이 여의치 않아 양도소득세 45,000,000원은 납부하지 못하고 주민세 4,500,000원만 납부하였습니다.

양도소득에 대해 신고만 하고 납부하지 않아 05년 1월 31일 납부기한으로 50,000,000원이 고지되었습니다. 그런데 해당 구청에서 주민세 500,000원을 추가로 납부해야 한다고 고지서를 보내왔습니다. 제 생각으로는 양도소득세는 예정신고 납부세액공제 금액을 부인하여 고지하는 것이 적법하나 양도소득세 신고 시 “주민세 자진납부계산서”에 주민세액을 적

법하게 신고한 후 납부하였으므로 주민세는 추가로 납부하지 않아도 된다고 생각합니다. 왜냐하면 지방세법 제172조제3호에서 소득세 과세표준 확정 신고자로서 당해 신고세액의 전부 또는 일부를 납부하지 아니한데 대한 납부불성실가산세는 지방세 과세표준에서 제외한다고 규정되어있기 때문입니다.

위 규정에도 불구하고 주민세 500,000원을 추가로 납부해야 한다면 04년 9월 30일 양도소득세 예정신고시에 자진 납부했던 주민세 4,500,000원에 대해 04. 10. 1~05. 1. 31까지의 기간에 대하여 과오납으로 인한 환부이자를 받을 수 있는지요?

회 신

지방세법 제176조제2항에 소득세할의 세율은 소득세액의 100분의 10으로 하고 있으며, 동법 제177조의4 제1항에 소득세할의 납세의무자는 국세기본법 또는 소득세법에 의하여 소득세를 신고·예정신고 또는 수정신고하는 때에는 그 소득세할을 재정경제부령이 정하는 서식에 의하여 관할 세무서장에게 함께 신고하고, 소득세의 납세지를 관할하는 시장·군수에게 납부하여야 한다고 규정하고 있습니다.

소득세법 제108조 제1항에 예정신고와 함께 자진납부를 하는 때에는 그 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 공제한다고 되어있고, 동법 제110조 제1항에 당해 연도의 양도소득금액이 있는 거주자는 그 양도소득과세표준을 당해 연도의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지 납세지 관할세무서장에게 신고하여야 한다고 하고 있으며, 동법 제111조 제1항에 거주자는 당해연도의 과세표준에 대한 양도소득산출세액에서 감면세액과 세액공제액을 공제한 금액을 제110조제1항의 규정에 의한 확정신고기한까지 납세지 관할세무서·한국은행 또는 체신관서에 납부하여야 한다고 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 양도소득세를 예정신고한 후 양도소득세는 납부하지 아니하고 양도소득세할 주민세만 납부하고, 양도소득세 확정신고 후 양도소득세를 납부하였다면 양도소득세 확정신고 시 납부할 양도소득세할 주민세 세액에서 기납부한 예정신고 시 양도소득세할 주민세를 차감한 금액만을 납부하여야 하고, 양도소득세의 세액은 예정신고나 확정신고 후 납부된 때에 최종 결정되는 것이므로 예정신고 후 양도소득세를 납부하지 아니하여 양도소득세액이 결정된 것이 아니고, 예정신고 시 납부한 양도소득세할 주민세는 과오납된 것이 아니므로 환부이자는 받을 수 없을 것으로 사료됩니다.(세정-1050, 2005. 3. 8)

9. 종업원할 사업소세 납세의무 여부 질의

【질의】

<현 황>

- 당사는 중국 등에서 신발을 수입하여 각 백화점 및 할인점에 납품하여 판매하는 법인으로 그 사업현황은 다음과 같음.

- 당사는 ○○도 ○○시 ○○읍 ○○리에 사업장(본점)을 두고 전국 각지에 소재한 백화점 및 할인점에 판매사원을 두고 있으며 급여는 전부 본사에서 직원의 통장에 온라인으로 송금하고 있음. 입사 및 퇴사 모두 현장에서 이루어지고 있고, 자금집행만 본사에서 총괄함.

- 종업원 현황

사 업 장	인원현황
본사(○○도 ○○)	25
A할인점	7
B할인점	5
C할인점	5
D할인점	3
E할인점	2
F할인점	4
G할인점	5
H할인점	8
소 계	64

<질의내용>

위와 같은 경우 종업원할 사업소세 납세의무가 있는지 여부

회신

지방세법 제243조제1호에 사업소라 함은 사업 또는 사무를 수행하기 위하여 설치한 인적 및 물적설비로서 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소를 말한다고 하고 있으며, 동법 제244조 제2호에 종업원할 사업소세의 납세의무자는 시·군내에 사업소를 둔 자로서 종업원에게 급여를 지급하는 사업주로 규정하고 있으며, 동법 제249조 제1항에 당해 사업소의 종업원수가 50인 이하인 경우에는 종업원할을 부과하지 아니한다라고 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 신발을 판매하는 법인이 백화점 내에 별도의 입점매장을 설치하고 각각의 사업소마다 종업원수가 50인 이하라면 종업원할 사업소세의 납세의무가 발생하지 않을 것입니다.(세정-1051, 2005. 3. 8)

10. 창업중소기업 지방세 감면에 관한 질의

【질 의】

보일러부품제조업을 영위하던 법인((주)리트)으로부터 전혀 다른 업종인 주물제조업을 영위하기 위하여 사업을 양수(토지, 자산·부채 일체)하는 과정에서 새로운 법인을 설립하지 않고 대표이사과 법인명을 변경(세영공업(주))하는 형식으로 사업양수도계약을 체결 후 해당 토지위에 건축물을 취득 시 창업중소기업으로 지방세를 감면 받을 수 있는지 여부

회신

조세특례제한법 제119조제3항 및 제120조제3항에서 창업중소기업에 대한 감면을 규정하면서 동법 제6조제4항에서 “사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우”에는 창업으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 법인등록번호는 동일한채 내부적으로 대표이사간의 사업양수도 계약을 체결하여 목적사업을 보일러부품제작업 및 열교환기제조업에서 주물부자재제조업과 주형및금형제조업으로 변경한 경우라면 이는 동일법인이 업종변경을 한 것으로 사업을 최초로 개시하는 창업으로 보기 어려우나, 사실관계는 과세권자가 판단할 사항임.(세정-1068, 2005. 3. 9)

11. 고급주택에 대한 종과세 여부 질의

【질 의】

1. 건축과정

1) 건축주는 서울 용산구 ○○동 ○○○번지에 단독주택을 소유 중, 주택신축의 필요성이 제기되어 2층 규모의 단독주택만을 신축하고자 하였으나, 해당지역이 주택만(단독, 공동주택불문)의 신축은 불가능하고, 반드시 근린생활시설 등과 함께 신축되어야 하는 도시계획법상의 지구단위계획이 수립된 도시정비지역입니다.

2) 이에 건축주는 6층 이상의 고층건물을 신축하여 수익성을 제고하고자 하였으나 고도제한지역(5층 이하)이어서 부득이 5층 건물을 신축하여 일부는 판매시설 또는 영업시설로, 일부는 주택으로 하는 복합건물을 신축하여, 판매시설 또는 영업시설은 분양 또는 임대하고자 합니다.

2. 건축개요

1) 각층의 면적을 40평(132㎡)으로 하며, 1층: 주차장, 2층, 3층은 근린생활시설(판매시설 또는 영업시설), 4-5층은 (복층)주택으로하는 복합건물을 신축하고자 합니다.

2) 다만 건물이용자 및 입주자의 편의를 위하여 엘리베이터를 설치하여 1-5층이 공동사용하고자 합니다.

<질의사항>

1) 본 건물의 주택부분(4층, 5층)이 지방세법제112조 ③항 3호 및 동법시행령 제84조의 3 ②항 3호의 엘리베이터가 있는 고급주택에 해당되는지 여부

2) 본 건물의 (주택부분)연면적 산정 시 1층의 주차장면적 및 기타 공용부분(복도, 엘리베이터)이 안분되어 합산되는지 여부

3. 질의자의 견해

1) 지방세법 제11조 ③항 3호 및 동법시행령 제84조의 3 ②항 3호의 규정취지는 엘리베이터를 주택용으로만 사용하는 경우에만 고급주택으로 보므로, 질의자의 경우에는 근린생활시설 이용자가 더 많이 이용할 것으로 예상되므로 고급주택에 해당되지 아니한다고 사료됩니다.

2) 공동주택이 아닌 본 건물은 지방세법시행령 제84조의3 ②항 1호의 해석상 주차장은 면적에서 제외되는 것으로 사료됨.

회신

지방세법 제11조제2항제3호에서 고급주택에 대한 취득세 중과세율을 규정하면서 동법시행령 제84조의3제3항제3호에서 1구의 건물에 엘리베이터 등이 설치된 주거용 건물과 그 부속토지도 고급주택에 해당된다고 규정하고 있으나 귀문의 경우 건물이 용자와 입주자의 편의를 위하여 복합건물에 엘리베이터를 설치하여 공동사용하는 경우라면 고급주택에 해당되지 아니하는 것이며, 주택면적 산정은 공용면적을 안분하여 합산하는 것이 타당하다고 판단됩니다.(세정-1110, 2005. 3. 14)

12. 취득세 비과세대상 여부에 관한 질의

【질 의】

(사)한국○○○○○○○은 여성장애인을 위한 가정폭력, 성폭력 등 여성장애인문제에 관한 상담사업 등 여성장애인의 권익보장과 ○○동 소재건물에 대해 [성폭력범죄의 처벌 및 피해자 보호 등에 관한 법률]제 25조 제2항 및 동법 시행규칙 제4조 제2항의 규정에 따라 위와 같이 성폭력보호시설의 설치신고를 마쳤으며 (2004. 8. 12), 위 ○○동 건물에 대해 2004. 3. 16일자로 취득하여 지금까지 위 신고 내용과 같이 성폭력시설로 사용해 오고 있습니다.

다음으로 지방세법을 보면 제107조[용도구분에 의한 비과세] 제1호 및 동법시행령 제79조[비영리사업자의범위]제1항 제4호에서 『...사회복지사업을 목적으로 하는 단체...』라고 규정하고 있고, 본 (사)한국○○○○○○○은 민법 제32조 및 보건복지부 및 그 소속청소관 비영리법인의 설립허가를 받아(2000. 10. 5) 법인등기부 등본 기타사항에 따라 『1. 여성장애인연합은 해산하거나 다른 단체와 합병하고자 할 때에는 총회에서 재적대위원 중 4분의 3 이상의 의결을 거쳐 주무장관의 허가를 받아야 한다. 2. 여성장애인연합이 해산할 때에는 잔여재산은 총회의 의결을 거쳐 주무장관의 허가를 받아 여성장애인연합의 목적과 유사한 단체에 기증하거나 국가 또는 지방자치단체에 귀속시킨다.』해야 되므로 이익을 목적으로 하는 다른 단체와는 명확하게 구분되며, 또한 사회복지법 제2조 제1항 제9호 『성폭력범죄의처벌및피해자보호등에관한법률』에 의거 ○○구 ○○동 건물에 대해 ○○○○으로부터 신고필증을 받았으며, 등기부등본 및 정관에 위 목적사업이 표시되어 있고, 취득일로부터 현재까지 위 성폭력보호시설로 사용해 오고 있습니다.

위와 같은 사회사업을 수행하기 위해서 취득하는 ○○구 ○○동 물건이 취득세 등에 대해 비과세대상 인지 여부에 대해 질의합니다.

회신

지방세법 제107조제1호에서 제사·종교·자선 등 공익사업을 목적으로 하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다라고 규정하고, 동법시행령 제79조제1항제4호에서 비영리사업자라 함은 양로원·보육원·모자원·한센병자치료보호시설 등 사회복지사업을 목적으로 하는 단체 및 한센복지협회라고 규정하고 있으므로 귀법인의 경우 여성 장애인들의 상호 유대 강화와 교류협력을 통해 여성장애인의 권익보장과 복지증진을 목적으로 여성장애인의 가정폭력, 성폭력 상담 등의 사업을 수행한다면 이는 사회복지사업을 목적으로 하는 단체에 해당된다고 할 수 있고, 취득부동산이 사회복지사업법 제2조의 “성폭력범죄의처벌및피해자보호등에관한법률”에 의한 여성장애인의 가정폭력, 성폭력 등 장애인 보호 및 상담사업을 수행하기 위한 것이라면 취득세가 비과세되는 것임.(세정-133, 2005. 3. 16)

13. 대물변제행위가 지방세 추징사유에 해당되는지에 대한 질의

【질의】

갑사가 ○○시로부터 아파트형공장 부지를 매입하면서 부지매입 대가로 건축한 아파트형공장의 일부를 대물변제할 경우 갑면 받은 아파트형공장건축물에 대한 취득세 및 등록세가 추징될 수 있는지 여부

회신

경기도세감면조례에서 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 아파트형공장의 설립자가 그 목적에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 등을 면제하면서 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 건축공사에 착공하지 아니하거나 건축물의 사용승인서교부일로부터 5년 이내에 공장 또는 벤처기업 이외의 용도로 분양·임대하거나 매각하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세 및 등록세를 추징한다고 규정하고 있으므로

귀문의 경우 갑사가 ○○시에 지급할 토지매입대금을 향후 건축할 아파트형공장으로 대물변제하여 소유권이 이전될 경우 당해 물건이 계속 공장용도로 사용하는 경우라면 취득세 및 등록세가 추징되지 아니하나 구체적인 사실관계는 과세권자가 판단할 사항임을 알려드립니다.(세정-1192, 2005. 3. 19)

14. 취득세 및 등록세 감면여부에 대한 질의

【질 의】

당사는 ① 법인세법 제51조의2(유동화전문회사등에 대한 소득공제) 제1항 제6호 가. 목 내지 아, 목의 규정 및 ② 법인세법시행령 제86조의2(유동화전문회사 등에 대한 소득공제) 제2항 및 제3항의 요건을 갖추어 2005. 1. 7.자로 법인설립등기 및 사업자등록을 마쳤고, 2005. 3. 7. 자로 법인세법시행령 제36조의2 제3항 제5호에 따라 법인세법시행규칙 제42조의2에서 규정한 서류를 첨부하여 관할세무서인 ○○세무서에 명목회사설립신고서를 제출하였습니다.

조세특례제한법 제119조 제6항 제3호에 규정된 “법인세법 제51조의2 제1항 제6호에 해당하는 회사”가 부동산을 취득할 경우, 같은 법 제119조 및 제120조에 따라 취·등록세를 감면 받을 수 있는 바, 여기에서 “법인세법 제51조의2 제6항에 해당하는 회사”로 인정받기 위해서는,

〈갑 설〉

법인세법 제51조의2 제1항 제6조의 가.목 내지 아.의 요건을 충족하면 조특법 119조 및 120조에 따라서 취득등록세 100분의 50 감면요건이 된다는 설

〈을 설〉

법인세법 제51조의2 제1항 제6호의 가.목 내지 아.의 요건을 충족하는 것 이외에 동 호 전단의 “제1호 내지 제5호에 유사한 투자회사”라는 점을 입증하여야 한다는 설이 있을 수 있는바,

어느 설에 따라 조세특례제한법 제119조 제6항 제3호에 해당하는 회사인지를 판단하여야 하는지, 또한 “을”설로 판단 시 (주)○○○○○○는 유사한 투자회사로서 “을”설에 해당하는 법인인지, 그렇지 않다면 유사한 투자회사라는 것을 어떠한 방법으로 입증해야하는지에 대하여도 회신하여 주시기 바랍니다.

회 신

조세특례제한법 제119조제6항제3호에서 “법인세법 제51조의2제1항제6호에 해당하는 회사(프로젝트금융투자회사)가 취득하는 부동산에 대하여는 등록세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면한다”고 규정하고 있고, 법인세법에서 동법 제51조의2제1항 제6호에 해당하는 회사는 “법인세법 제51조의2제1호 내지 제5호와 유사한 투자회사로서 다음 각목의 요건을 갖춘 법인”으로 규정하고 있는 바

귀문의 경우 법인세법 제51조의2제1호 내지 제5호와 유사한 투자회사라 함은 동법 동조제1호 내지 제5호와 같은 명목회사를 의미하고 이런 명목회사가 되기 위한 조건들을 법인세법 제51조의2제6호 각목에서 규정하고 있으므로 각목의 요건들을 충족한다면 법인세법 제51조의2제1호 내지 제5호와 유사한 투자회사라 할 수 있으므로 갑설이 타당하며, 각목의 요건 충족여부 등은 과세권자가 판단할 사항임을 알려드립니다. (세정-1211, 2005. 3. 21)

15. 임대사업자에 대한 취득세 등 면제여부 질의

【질 의】

임대사업자가 임대할 목적으로 건축한 후 보존등기만 된 상태에서 제3자에게 임대하던 중, 동 임대사업자의 경영난으로 채권금융기관에 의해 법원에서 경매가 실시되자 임차인이 법원으로부터 경락 받은 후 30일 이내에 임대사업자로 등록한 경우 취득세 등 면제 대상 해당여부

회 신

충청남도세감면조례 제12조제1항에서 임대주택법 제2조제4호에 의한 임대사업자(임대용부동산 취득일부터 30일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다)가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하거나 건축주로부터 60제곱미터 이하의 공동주택을 최초로 분양 받는 경우 당해 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있다. (세정-1200, 2005. 3. 19)

16. 광구내의 토지에 대한 분리과세 범위관련 질의

【질 의】

<질의요지>

- 지방세법시행령 제132조제5항제6호 규정에 의한 채광계획의 인가를 받은 토지는 동법 제182조제1항제3호 라목 규정에 의거 분리과세대상으로 규정하고 있는 바,
- 채광계획인가를 받았더라도 지상의 토지이용상황에 따라 종합합산, 별도합산, 분리과세할 수 있는 지 여부

〈우리 도 검토의견〉

○ 재산세 과세대상으로 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기로 규정하고 있고, 토지에 대한 분리과세대상으로 광업법에 의한 채광계획인가 토지를 규정하고 있는 바,

○ 채광계획인가 내의 토지라 하더라도 주택에 해당되는 주거용사원아파트의 부속토지는 토지와는 그 재산세 과세대상이 다르므로 분리과세대상여부를 논할 필요 없이 주택분재산세로 과세하는 것이 타당하나,

○ 기타의 토지이용상황에 대하여는 별도의 재산세 규정이 없으므로 현황 토지이용상황에 불구하고 분리과세대상이라 사료됨

〈질의내용〉

(현 황)

○ 과세현황

- 채광계획인가를 받은 토지 중 실제 채광작업에 직접 이용되고 있는 토지만 분리과세
- 지상의 실제 토지이용상황이 사용하지 않는 임야 및 대지, 잡종지의 주거용 사원아파트 등은 현황과세의 원칙에 따라 종합합산으로 과세

○ ○○사업소의 주체

- 채광계획인가 대상 면적은 광업권이 설정된 대상 광구의 면적과 같은 것으로 하고 있다는 산업자원부의 질의 회신 내용을 첨부하여 광구내의 모든 토지에 대해 분리과세 신청

1. 질의요약

지하 광구 개발을 위해 광업권이 설정된 광구내의 토지 중 채광계획인가를 받았더라도 지상의 토지이용상황에 따라 종합합산, 별도합산, 분리과세 할 수 있는지 여부

2. 상충의견

〈갑 설〉

산업자원부장관의 채광계획인가의 진위 여부는 토지이용상황의 사실판단 등 현황과세의 원칙에 따라 종합합산, 별도합산, 분리과세 하여야 한다.

〈을 설〉

광업권이 설정된 광구 내의 토지 중 산업자원부장관으로부터 채광계획인가를 받은 광구내의 모든 토지는 토지이용상황과 관계없이 분리과세로 과세해야 한다.

3. 우리구 의견

채광계획인가를 받은 토지 중 실제 석탄 채광에 직접 이용되는 토지 즉 광구시설물 설치, 운탄선로, 작업장, 선탄장, 저탄장, 폐석장, 사무실 등의 시설로 이용되고 있는 토지는 분리과세 대상이나 그 외에는 지상의 실제 토지이용현황에 따라 종합합산, 별도합산으로

과세해야 한다고 봄.

4. 관련법 규정 - 지방세법시행령 제132조제4항제6조

○ 「광업법」에 의하여 광업권이 설정된 광구 내의 토지로서 산업자원부장관으로부터 채광계획의 인가를 받은 토지

※ 광업권이 설정된 광구 내의 토지라 하더라도 채광계획의 인가를 받은 토지는 분리과세 되고 채광계획의 인가가 되지 아니한 광구 내의 토지는 종합합산 과세대상임.

회 신

지방세법 제181조에 의하면 재산세는 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기를 과세대상으로 한다고 규정하고, 같은법 제180조제3호에서 주택은 주택법 제2조제1호 (“주택”이라 함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 이를 단독주택과 공동주택으로 구분한다)의 규정에 의한 주택으로 하고 있으므로

귀문 지방세법시행령제132조제4항제6호에 의한 분리과세 대상인 “채광계획의 인가를 받은 토지” 내에 주거용 사원아파트가 존치하고 있다면 ① 주택에 해당되는 주거용 사원아파트의 부속토지는 건물을 포함하여 주택분 재산세를 과세해야 할 것이며 ② 그 외의 채광계획의 인가를 받은 토지는 분리과세하여야 할 것으로 판단됨. (세정-1177, 2005. 3. 17)

17. 목장용지에 대한 분리과세 여부 질의

【질 의】

1. 토지현황(종합토지세 과세대상상)

- 공부상 : 목장용지, 현황상 : 목장용지

2. 이용현황

- 목장용지는 개인 2명이 공동소유하고 일부를 농지(답)으로 조성하여 타인에게 임대하여 벼농사를 짓고 있으며
- 목장용지를 농지(답)로 변경하기 위하여 초지전용 허가를 신청하여 군에서 기허가 하였으나, 아직까지 소유자가 지목변경 신청을 하지 않고 있음.

3. 04년도 종토세 과세 현황

- 04. 6. 1. 현재 종토세는 ‘축산용 토지 및 건물의 기준’에 의거 기준면적이내는 분리과

세하고 초과부분은 종합합산 과세를 하고 있음

4. 질의 요지

- 개인소유 목장용지를 사실상 답으로 만들어 타인에게 임대하여 벼농사를 짓고 있는 경우 사실상 농지(답)로 보아 분리과세 할 수 있는지 여부

〈갑 설〉

답으로 사용하고 있는 부분은 분리과세 대상이다.

(이 유)

종합토지세는 사실상의 현황에 의하여 부과됨이 원칙이고 법인이 아닌 개인이 지목상 목장용지를 벼농사의 목적으로 농민들에게 빌려 주었다면 구 지방세법시행령 제194조15 제1항 제2호 가목의 개인소유의 농지 즉, 소유조건과 실제영농에 사용해야 한다는 조건을 모두 충족하므로 분리과세 대상이다.

〈을 설〉

답으로 사용하고 있는 부분은 분리과세 대상이 아니다.

(이 유)

구 지방세법시행령제194조의15 제1항 제3호의 기준면적 이내의 목장용지라 함은 개인 또는 법인인 토지의 소유자가 당해 용도에 직접 사용하는 경우를 말하며, 목장용지를 소유한 개인 또는 법인이 직접 사용하지 않고 타인에게 임대하여 벼농사를 짓고 있는 경우에는 분리과세 대상이 아니다.

회 신

구지방세법시행령(2005. 1. 5 대통령령제18669호로 개정되기 전의 것) 제194조의17 제1항의 규정은 종합토지세의 과세대상 토지의 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다를 경우에는 사실상의 현황에 의하여 종합토지세를 부과한다고 규정하고 있으므로

가. 임차인이 개인소유 ○○목장의 일부를 과세기준일 현재 농지(도시지역안의 개발제한구역 및 녹지지역안의 농지 또는 도시지역 밖의 농지에 한함)인 답(沓)으로 이용하고 있다면 이는 구지방세법시행령(2005. 1. 5 대통령령제18669호로 개정되기 전의 것) 제194조의15제1항제2호의 규정에 의하여 분리과세 [단, 구지방세법시행령(2002. 12. 30 대통령령제17849호로 개정되기 전의 것)제194조의15제1항제2호의 적용을 받는 임차농지는 종합합산]하여야 한다고 판단되며

나. 농지를 제외한 목장용지(도시지역안의 개발제한구역 및 녹지지역안에 있는 목장용지 또는 도시지역 밖의 목장용지에 한함) 중 구지방세법시행령(2005. 1. 5 대통

령령제18669호로 개정되기 전의 것) 제194조의15제1항제3호의 규정에 의하여 분리과세 요건을 갖춘 토지는 분리과세하고 그 외의 토지는 종합 합산하여야 할 것으로 판단됨. (세정-1176, 2005. 3. 17)

18. 과세정보 제공범위 관련 질의

【질 의】

- 시 군에 조그만한 밭을 갖고 있습니다.
- 그런데 이 밭의 지방세(종합토지세 등)을 1997~1999년까지는 경작인 “갑”이 납부하였고
- 이 밭의 지방세가 2000년에는 부과취소되었다고 하는데
- 2001~2003년까지는 경작자 “을”이 지방세를 납부하였고
- 2004년에는 이 밭의 소유자(등)가 종합토지세를 납부하였는데,
- 지방세법 제69조(비밀유지 등) ①세무공무원은 납세자가…다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 사용목적에 맞는 범위 안에서 납세자의 과세정보를 제공하여야 한다. 1. 납세자가 납세자의 권리행사에 필요한 과세정보를 요구하는 경우
- 위에서
 - 가) 소유자(등)은 2000년의 지방세 부과취소 사유를 알고 싶은데, 부과취소결정서 등 [예: 시행규칙 서식 34 지방세 이의신청(심사청구)에 대한 조서 및 의견서 (불복사유 및 의견요지)의 부과취소 등의 사유를 알 수 있는 정보청구(복사 등)를 할 수 있는지요
 - 나) 또한 지방세 납부내역 정보를 청구할 수 있는지를 회신하여 주시기 바랍니다.

회 신

지방세법제69조제1항제1호에 의하면 “납세자가 납세자의 권리행사에 필요한 과세정보를 요구하는 경우”에는 “그 사용목적에 맞는 범위 안에서 납세자의 과세정보를 제공하여야 한다”라고 규정하고 있고, 국세기본법제2조제10호에 의하면 “납세자”라 함은 납세의무자(연대납세의무자와 납세자에 갈음하여 납부할 의무가 생긴 경우의 제2차납세의무자 및 보증인을 포함한다)와 세법에 의하여 국세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자를 말한다라고 규정하고 있으므로

질의 1) 2000년의 지방세(종합토지세 등) 부과취소 관련 정보청구는 지방세법 제69

조제1항제2호 내지 6호에 해당하는 경우를 제외하고는 그 토지의 소유자가 정보청구를 한 경우에만 열람이 가능하다고 사료됩니다.

질의 2) 공공기관의개인정보보호에관한법률제12조제1항에 의하면 정보주체는 개인 정보화일대장에 기재된 범위 안에서 서면으로 본인에 관한 처리정보의 열람(문서에 위한 사본의 수령을 포함한다)을 보유기관의 장에게 청구할 수 있으므로 2000년의 지방세(종합토지세 등) 부과취소 관련 정보청구는 그 토지의 소유자만 정보청구를 할 수 있으며, 2001~2004 과세자료는 소유자 및 정보공개 청구 대상년도 종합토지세 납세자가 과세정보를 청구할 수 있다고 사료됩니다.(세정-1082, 2005. 3. 11)

