

행정자치부 심사결정례

- 행정자치부 지방세제팀 -

1. 2005. 4. 6. 제2005-77호
(취득세 등 부과처분 취소)

공동주택을 최초 분양받을 시점에 재건축정비사업중에 있는 철거대상주택을 소유하고 있는 경우 1가구 2주택에 해당되는 지 여부

【결정요지】

1가구1주택에 해당하는 여부는 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 상기 규모의 공동주택의 취득일(등록세의 경우 등기일) 현재 국내에 1개의 주택을 소유하여야 한다고 규정하고 있는 바, 이때 과세대상으로서 주택이라 함은 그간 과세관청에서 실제 현황에 따라 과세하는 지방세법의 특성으로 인하여 취득시점에서 멸실 되지 않고 사실상

존재하고 있으면 거주유무나 건물의 노후정도나 공부상 등재여부 등에 관계없이 주택이라고 하여 폐가와 가까운 것까지도 인정하여 왔지만, 도시주거환경정비를 위하여 국가 등에서 권장하고 있는 주택재건축 및 재개발사업 등의 경우에서의 철거예정주택은, 폐가의 경우가 대수선 등의 건축행위를 통해 주택의 기능을 회복할 수 있는 가능성이 상존하는 것과 달리, 비록 외형적으로 주택의 기능을 가지고 있다고 하여도 곧 철거될 것이기 때문에 이미 그 사용가치를 상실하고 단지 장차 주택을 소유할 수 있는 분양권으로서의 가치만 보유하고 있다고 할 수 있어 그간의 과세관행과는 다르다고 볼 수 있는 것이고, 이렇게 주택재건축사업 등이 승인되어 빈 주택이 철거과정에 있는 것까지 멸실 되지 않았다 하여 1주택을 보유한다고 하는 것은, 그러한 철거예정주택은 이미 사용가치 등을

상실한 채 장차 주택을 소유하게 되는 분양권으로서의 가치로 환원되었다 할 것인데도, 이를 1주택을 보유한다고 보아 관련세액을 부과하는 것은 실질과세의 원칙상 다소 무리가 있다고 판단.

(국세심판원 국심 제2004서593호, 2004. 5. 19.)를 인용하면서 이 사건 공동주택의 경우 감면 대상에 해당하므로 관련 시조례에 의해 취득세 등 50%를 감면하여 줄 것을 요구하고 있다.

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○번지 ○○아파트 ○○동 ○○호, 토지 1299.9분의 26.401㎡, 건물 107.067㎡ (전용면적 59.963㎡, 이하 “이 사건 공동주택”이라 한다)를 2004.6.22. (주)○○로부터 최초분양으로 취득한 다음 그 분양금액(326,118,000원)을 과세표준으로 관련 세율을 적용하여 산출한 취득세 6,522,360원, 등록세 9,783,540원, 지방교육세 1,956,700원, 합계 18,262,600원을 2004. 7. 22. 및 같은 달 23. 각각 신고납부하자 이를 수납하여 징수 결정하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 이 사건 공동주택을 최초로 분양 받아 취득신고를 하면서 남편 임○○이 재건축정비사업 시행중인 ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 ○○아파트 ○○동 ○○호 (이하 “이 사건 종전주택”이라 한다.)를 소유하고 있으므로 1가구 1주택에 해당하지 않는다고 보아 취득세 및 등록세 등을 관련 시조례에 의해 감면 받지 않고 납부하였으나, 국세의 경우 위 경우는 사실상 소유주택으로 보지 않는다는 국세심판원 결정사례

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 시조례상 감면대상인 공동주택을 최초 분양 받을 시점에 재건축정비사업중에 있는 철거대상주택을 소유하고 있는 경우, 멸실 되지 않았으므로 1가구 2주택에 해당되는지의 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 살펴보면, 서울특별시세제감면조례 제13조제2항에서 분양할 목적으로 건축한 공동주택(그 부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 최초로 분양 받아 1가구1주택이 되는 경우에는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 취득세와 등록세를 감면한다고 한 다음 그 제2호에서 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하인 공동주택에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다고 하고 있고, 그 제3항에서 제2항에서는 ‘1가구1주택’이라 함은 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세 미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 가구에 속한 것으로 본다)가 공동주택의 취득일(등록세의 경우 등기일) 현재 국내에 1개의 주택을 소유하는 것을 말한다고 하고 있고,

소득세법시행령 제154조제1항에서 법 제89조제3호에서 “대통령령이 정하는 1세대 1주택”이라 함은 거주자 및 그 배우자가 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 가족과 함께 구성하는 1세대(이하 “1세대”라 한다)가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 당해 주택의 보유기간이 3년 이상인 것을 말한다하면서 단서에 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 그 제1호의 임대주택법에 의한 건설임대주택을 취득하여 양도하는 경우로서 당해 건설임대주택의 임차일부터 당해 주택의 양도일까지의 거주기간이 5년 이상인 경우 등에 해당하는 경우에는 그 보유기간 및 거주기간의 제한을 받지 아니한다고 하고 있으며, 그 제155조제16항에서 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업 또는 주택재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원(주택재개발사업의 경우 동법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일, 주택재건축사업의 경우 동법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가일이나 그 전에 기존주택이 철거되는 때에는 기존주택의 철거일 현재 제154조제1항의 규정에 해당하는 기존주택을 소유하는 자에 한한다)이 당해 조합을 통하여 취득한 입주자로 선정된 지위(이에 부수되는 토지를 포함한다)를 양도하는 경우 양도일 현재 다른 주택이 없는 경우에는 법 제94조제1항제2호가목의 규정에 불구하고 이를 제154조제1항의 규정에 의한 1세대1주택으로 본다”고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 청구

인은 1986. 10. 6. 남편 임○○이 재건축정비사업 시행중인 이 사건 종전주택을 취득하여 소유하고 있던 중 2004. 3. 17. 관련 재건축조합은 관할관청으로부터 이 사건 종전주택이 소재한 일원에 대하여 재건축사업시행인가(착공일 '05. 1월, 사용승인에정일 2008. 4월)를 받았고, 2004. 6. 22. 청구인은 이 사건 공동주택을 (주)○○로부터 최초 분양 취득하였으며, 2004. 6. 28. 현재 주민등록표상 청구인은 이 사건 공동주택 소재지를 주소지로 남편 임○○을 세대주로 하여 세대원으로 되어 있으며, 2004. 7. 2. 위 임○○은 ○○동 ○○번지 아파트재건축정비사업조합(이하 “조합”이라 한다)으로부터 이주비를 수령하고 재건축정비사업시행에 따른 신탁등기 제반서류를 제출하였고, 2004. 7. 9. 관할관청에서는 이 사건 종전주택에 대하여 2004년도 재산세를 부과하였으며, 2004. 7. 16. 이 사건 종전주택을 조합을 수탁자로 하여 소유권이전(신탁)등기를 경료하였고, 2004. 7. 22. 및 2004. 7. 23. 청구인은 이 사건 공동주택에 대하여 처분청에게 취득세 등을 신고납부함과 동시에 소유권이전등기를 경료하였으며, 2004. 10. 20. 현재 관할관청의 건물대장내역서상 이 사건 종전주택은 철콘스라브구조로 76.5월에 신축된 아파트 43.01㎡로 기재되어 있고, 이 사건 종전주택에 대한 철거예정건물과 관련한 사실을 보면, 2004. 10. 20. ○○1단지관리사무소장 명의로 전기단전·수도폐수·도시가스 등을 2004. 7. 2. 철거한 사실을, 2004. 10. 21. ○○수도사업소장 및 ○○도시가스(주) 관리팀장 명의로 2004. 7. 2.

상하수도 폐수사실과 도시가스 공급을 중지한 사실을 각각 확인되고 있으며 조합의 재건축사업일정표에서 2004. 5월부터 12월까지 동 재건축구역내 가구 이주작업을 실시하게 되어 있고, 2005. 3월에 관할관청에게 관리처분인가신청서를 제출하게 되어 있으며, 2005. 4월부터 6월까지 동 구역 내 5,390세대 주택의 철거작업을 추진할 예정으로 되어 있는 사실을 제출된 관계 증빙자료를 통해 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 시조례상 감면대상인 공동주택을 최초 분양 받을 시점에 재건축정비사업 중에 있는 철거대상주택이 멸실

공부상 등재여부 등에 관계없이 주택이라고 하여 폐가와 가까운 것까지도 인정하여 왔지만, 도시주거환경정비를 위하여 국가 등에서 권장하고 있는 주택재건축 및 재개발사업 등의 경우에서의 철거예정주택은, 폐가의 경우가 대수선 등의 건축행위를 통해 주택의 기능을 회복할 수 있는 가능성이 상존하는 것과 달리, 비록 외형적으로 주택의 기능을 가지고 있다고 하여도 곧 철거될 것이기 때문에 이미 그 사용가치를 상실하고 단지 장차 주택을 소유할 수 있는 분양권으로서의 가치만 보유하고 있다고 할 수 있어 그간의 과세관행과는 다르다고 볼 수 있는

전까지 거주세대들을 이주시킴과 동시에 전기·수도·가스 등의 공급을 중단한 다음 철거하지만 주택이 다수인 경우에는 일괄적으로 철거하기가 기술적으로 곤란하여 일정 기간을 두고 차례로 철거하여야 하는 통상적인 철거과정이나 2004. 10월 아파트관리소장 등의 확인내용에서 이 사건 종전주택에 대하여 2004. 7. 2.부터 전기·가스·수도 등의 공급을 중단하였다고 한 사실 등이나 2004. 7월 임○○이 ○○동 ○○번지 아파트재건축정비사업조합(이하 “조합”이라 한다)으로부터 이주비를 수령하고 재건축정비사업시행에 따른 신탁등기 제반서류를 제출하여 같은 달 이 사건 종전주택을 조합을 수탁자로 하여 소유권이전(신탁)등기를 경료한 사실 등을 종합하여 보면, 이 사건 종전주택은 철거예정주택으로 이미 빈 주택일 뿐 만 아니라 철거 시까지도 주택으로서 사용할 의사가 없는 것이 분명한데도 처분청에서 단지 멸실 되지 않았다는 사유로 이를 1주택으로 보아 이 사건 공동주택에 대하여 취득세 등을 감면하지 않고 수납한 것은 잘못이 있다고 하겠다.

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

2. 2005. 4. 6. 제2005-79호 (취득세 등 부과처분 경정)

피합병법인이 산업단지내의 토지를 취득하여 취득세 감면 받은 후 유예 기간 이내에 합병으로 인하여 합병법인이 이를 취득하였다가 매각

한 경우 면제한 취득세 등을 추징한 처분이 적법한 지 여부

【결정요지】

합병의 경우 피합병법인의 권리의무를 포함한 일체의 포괄승계하는 것으로서, 산업단지내의 토지에 대하여 취득세 등을 감면하면서 3년 간의 유예기간 내에 이를 취득목적대로 공장용으로 사용할 의무를 부여하고 있으므로, 이러한 사용의무도 합병법인이 이를 승계한다고 보아야 할 것으로서, 청구인은 잔존 의무기간 내에 이를 공장용으로 사용하여야 할 것인데도, 피합병법인이 토지를 취득한 날로부터 3년 이내에 공장용으로 사용하지 아니하고 있다가 이를 나대지 상태로 매각하였으며, 유예기간 내에 이를 사용하지 못한 정당한 사유가 없는 이상 면제한 취득세 등의 추징대상에 해당된다 할 것이나,

피합병법인은 이 사건 토지 중 일부에 대하여 기존에 소유하고 있던 부동산에 대한 대체취득으로 인하여 취득세 비과세분에 해당하는 농어촌특별세를 환부 받은 사실이 확인되고 있으며, 비록 피합병법인이 당초 이 사건 토지를 취득 시 지방세법 제276조를 근거로 취득세 등을 감면 받았지만, 그 후 농어촌특별세를 환부 받으면서 대체취득에 대한 비과세부분이 있음을 표시하고 처분청도 이를 인정한 사실을 보면, 이 사건 토지 중 일부는 대체취득에 따른 비과세요건을 갖추고 있다고 보아야 할 것이고, 이와 같이 대체취득 부분에 대하여는 취득세 등을 추징할 수 없다고 판단.

1. 원처분의 요지

피합병법인인 청구외 (주)○○○자동차공업은 1997. 9. 20. 산업단지 내의 토지인 광주광역시 ○○구 ○○동 XXX-1번지 1필지 토지 330,295.9㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 취득한 후 구지방세법(2000. 12. 29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제276조 제1항의 규정에 의하여 취득세와 등록세를 감면 받았고, 청구인이 1999. 6. 30. (주)○○○자동차공업(이하 “피합병법인”이라 한다)을 흡수합병하면서 이 사건 토지를 승계취득하고, 취득세 및 등록세를 비과세 및 감면받았으나, 청구인이 2004. 7. 7. 이 사건 토지에서 지번분할된 광주광역시 ○○구 ○○동 XXX-8번지 6,610.1㎡(이하 “이 사건 쟁점 토지”라 한다)를 매각함에 따라 취득일로부터 3년 이내에 직접 사용하지 아니하고 매각한 경우로서 지방세법 제276조 제1항 단서규정에 의한 추정대상에 해당된다고 보아 그 취득가액 522,462,303원에 지방세법 제112조 제1항 및 제131조 제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 11,503,560원, 농어촌특별세 1,149,410원, 등록세 8,627,670원, 지방교육세 1,725,520원, 합계 23,006,160원(가산세 포함)을 2004. 8. 11. 부과 고지하였다

2. 청구의 취지 및 이유

첫째, 피합병법인이 이 사건 토지를 취득한 후에 당초 산업단지내에 대한 감면대상으로 보아 감면을 받았으나, 그 후 피합병법

인이 수용된 토지에 대한 보상금부분에 대하여는 납부한 농어촌특별세를 환부 받은 사실이 있으므로, 이 사건 토지에 대하여 일부는 대체취득에 따른 비과세를 받고, 일부는 산업단지내에 따른 감면대상으로 하여 취득세 등을 감면 받은 것이므로, 이 사건 쟁점 토지에 대하여도 대체취득부분에 해당하는 세액은 추정대상에 해당되지 아니하며, 둘째, 청구인이 합병당시 피합병법인이 납부할 지방세로서 청구인이 승계하여야 할 지방세가 전혀 없었던 상태이었으므로, 그 후 피합병법인의 납세의무를 승계한 것으로 보아 이 사건 부과처분을 할 수는 없는 것이라 하겠고,

셋째, 청구인의 경우에는 합병을 원인으로 이 사건 토지를 취득하여 취득세를 비과세 받고, 등록세는 면제받았는바, 합병으로 인한 취득등기에 대하여는 그 후 이를 매각한다고 하여 추정할 수 있는 아무런 근거가 없다 할 것이므로, 유예기간 3년 내에 이 사건 쟁점 토지를 직접 공장용으로 사용하지 아니하였다 하여 처분청이 취득세 등을 추징한 처분은 취소 또는 경정되어야 한다고 주장하고 있다

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 피합병법인이 산업단지 내의 토지를 취득하여 취득세를 감면 받은 후 유예기간 이내에 합병으로 인하여 합병법인이 이를 취득하였다가 매각한 경우 면제한 취득세 등을 추징한 처분이 적법한지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 살펴보면, 지방세법 제 110조 본문에서 다음 각호의 1에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정한 다음, 그 제4호에서 법인의 합병 또는 공유권의 분할로 인한 취득. 다만, 법인의 합병으로 인하여 취득한 과세물건이 합병 후에 제112조의 2 및 제112조의 3의 규정에 의한 과세물건에 해당하게 되는 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있고, 같은법 제276조 제1항에서 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지내에 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 유치지역 및 산업기술단지지원에관한특별법에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 공장용건축물·연구시설 및 시험생산용건축물(이하 이 조에서 “공장용건축물 등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세와 종합토지세는 납세의무가 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감한다. 다만, 공장용부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 공장용에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우(당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관 또는 당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다) 또는 제112조 제2항의 규정에 의한 법인의 비업무용토지가 되는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있으며, 같은법 제281조 제2항에서 대통령령이 정하는 법인의 합병으로 인한 법

인등기와 합병으로 인하여 양수 받은 재산에 관한 등기에 대하여는 등록세를 면제한다고 규정한 다음, 지방세법 시행령 제227조 본문에서 법 제281조 제2항에서 “대통령령이 정하는 법인의 합병”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 합병을 말한다고 규정한 다음, 그 제1호에서 행정자치부장관이 산업자원부장관과 협의하여 고시한 업종간의 합병이라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 1997. 9. 20. 피합병법인이 취득가액을 31,467,149,470원으로 하여 이 사건 토지취득한 후 감면신청을 하자, 처분청은 1997. 10. 20. 산업단지 내의 토지로 보아 취득세 등을 감면하였고, 피합병법인이 소유하고 있던 부동산 수용에 따른 보상금 13,663,813,000원에 해당하는 취득세를 과세표준으로 하여 산출한 농어촌특별세액에 대하여 환부신청을 하자 처분청은 1998. 5. 28. 농어촌특별세 81,982,480원을 환부하였으며, 1999. 6. 30. 청구인이 피합병법인을 흡수합병하고 합병등기를 하였고, 2004. 6. 24. 이 사건 토지를 15필지로 지분분할한 후 2004. 6. 17. 나대지인 이 사건 쟁점 토지(912-8번지)에 대하여 (주)○○케미칼과 매매계약을 체결하고, 2004. 7. 7. 이 사건 쟁점 토지를 매각하였음을 제출된 관계증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 합병당시 피합병법인이 납부한 지방자치단체의 징수금이 없었으며, 청구인은 합병을 원인으로 이 사건 토지에 대하여 취득세 등을 비과세 및 감면받았으므로 추징대상에 해당되지 아니할 뿐

만 아니라, 피합병법인이 대체취득에 따른 비과세를 받은 부분에 대하여 까지 취득세 등을 추징한 처분은 부당하므로 이 사건 부과처분은 취소 또는 경정되어야 한다고 주장하고 있으므로 이를 살펴보면, 피합병법인은 산업단지 내의 이 사건 토지에 대하여 지방세법 제276조의 규정에 의하여 취득세와 등록세를 감면 받고, 그 후 다시 농어촌특별세 중 일부는 대체취득에 대한 비과세에 해당된다고 보아 환부를 받았으며, 토지취득일로부터 1년9개월이 경과할 무렵 청구인은 합병을 원인으로 이 사건 토지를 승계취득하였는바, 합병의 경우 피합병법인의 권리의무를 포함한 일체의 포괄 승계하는 것으로서, 산업단지 내의 토지에 대하여 취득세 등을 감면하면서 3년 간의 유예기간 내에 이를 취득목적대로 공장용으로 사용할 의무를 부여하고 있으므로, 이러한 사용의무도 합병법인이 이를 승계 한다고 보아야 할 것으로서, 청구인은 잔존의무기간 내에 이를 공장용으로 사용하여야 할 것인데도, 피합병법인이 토지를 취득한 날로부터 3년 이내에 공장용으로 사용하지 아니하고 있다가 이를 나대지 상태로 매각하였으며, 유예기간 내에 이를 사용하지 못한 정당한 사유가 없는 이상 면제한 취득세 등의 추징대상에 해당된다 할 것으로서 이에 대한 청구인의 주장은 이유가 없다 하겠다.

그러나, 피합병법인은 이 사건 토지 중 일부에 대하여 기존에 소유하고 있던 부동산에 대한 대체취득으로 인하여 취득세 비과세분에 해당하는 농어촌특별세를 환부 받은 사실이 확인되고 있으며, 비록 피합병법

인이 당초 이 사건 토지를 취득 시 지방세법 제276조를 근거로 취득세 등을 감면 받았지만, 그 후 농어촌특별세를 환부 받으면서 대체취득에 대한 비과세부분이 있음을 표시하고 처분청도 이를 인정한 사실을 보면, 이 사건 토지 중 일부는 대체취득에 따른 비과세요건을 갖추고 있다고 보아야 할 것이고, 이와 같이 대체취득부분에 대하여는 취득세 등을 추징할 수 없다고 보아야 할 것으로서, 처분청이 대체취득부분에 대하여 취득세 등을 추징한 처분은 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 일부 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조 제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

3. 2005. 4. 6. 제2005-86호
(등록세 등 부과처분 기각)

대도시내에서 법인을 설립한지 5년 미만인 법인이 자본금증자등기시 출자금액 1000분의 4의 세액이 75,000원 미만이 됨에 따라 75,000원을 세액으로 하여 중과세율을 적용한 것이 적법한지 여부

【결정요지】

영리법인의 자본금증자에 대한 등록세율 적용에 있어서 지방세법 제137조와 제138조의 적용관계는 우선 지방세법 제137조제1항제1호제2목의 세율을 적용하여 세액을 산출하고 그 세액이 75,000원 미만인 때에는 같은 법 제137조제2항의

규정에 의거 75,000원으로 적용을 하고, 그 다음에 같은 법 제138조제1항에 해당하는 경우에는 그 중과세율을 적용해야 법규의 적용이 합당하다고 판단.

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2004. 6. 26.과 2004. 6. 29.에 자본금 3,000,000원과 1,500,000원을 증자하는 등기(이하 “이 사건 자본금증자등기”라고 한다)하면서 자본금 증가액을 과세표준으로 하고 지방세법 제137조제1항제1호제2목의 규정에 의한 세율(1,000분의 4)에 같은법 제138조제1항의 규정에 의한 중과세율(100분의 300)을 적용하여 산출한 세액이 같은법 제137조제2항에서 규정한 세액(75,000원)에 미달하자 같은조항에서 정하는 75,000원을 세액으로 하여 등록세 75,000원, 지방교육세 15,000원, 합계 90,000원을 2004. 6. 26. 및 2004. 6. 29. 각각 신고납부하였으나, 청구인이 이 사건 기납부한 등록세의 산출방식을 잘못 적용하여 등록세를 과소 신고한 것으로 보고, 이 사건 자본금증가액을 과세표준으로 하고, 제137조제1항제1호제2목의 규정에 의한 산출세액이 같은조 제2항의 규정에 의한 세율(75,000원)에 미달하므로, 동 규정에 의한 세액(75,000원)에 제138조제1항의 규정에 의한 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 기납부한 세액을 공제하고 가산세를 포함한 나머지 세액인 등록세 361,030원, 지방교육세 66,190원, 합계 427,220원(가산세 포함)을 2004. 7. 10.

청구인에게 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 설립된 지 5년 미만인 법인의 자본금증자 등기에 대한 등록세의 세율을 적용함에 있어서 지방세법 제137조제1항제1호2목의 규정에 의한 세율(1,000분의 4)의 3배를 적용한 등록세를 부과하여야 하고 그 세액이 75,000원에 미달하는 경우에는 75,000원을 부과하여야 함에도, 처분청은 이 사건 자본금증자등기에 대한 세율을 적용함에 있어 지방세법 제137조제2항의 세액(75,000원)을 적용하고 이 세액에 같은법 제138조제1항의 중과세율인 100분의 300을 적용하여 등록세 등을 부과한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 대도시내에서 법인을 설립한지 5년 미만인 법인이 자본금증자등기시 출자금액 1000분의 4의 세액이 75,000원 미만이 됨에 따라 75,000원을 세액으로 하여 중과세율을 적용한 것이 적법한지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제137조제1항에서 법인이 등기를 받을 때에는 다음 각호의 구분에 의하여 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있으며, 그 제1호에서 상사회사 기타 영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인이라고 규정하고, 그 제2목에서 자본증가 또는 출자증가는 불입한

금액 또는 현금 이외의 출자가액의 1,000분의 4라고 규정하고 있으며, 같은조 제2항에서 제1항제1호 내지 제3호의 경우에 세액이 75,000원 미만인 때에는 이를 75,000원으로 한다라고 규정하고 있고, 지방세법 제138조제1항에서 다음 각호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다라고 하고 다만, 수도권정비계획법 제6조 제1항 제1호의 규정에 의한 과밀억제권역 안에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령이 정하는 업종 등에 대하여는 그러하지 아니하다라고 규정하고 있으며, 그 제1호에서 대도시 안에서의 법인의 설립(설립 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 2004. 6. 26.과 2004. 6. 29.에 자본금 3,000,000원과 1,500,000원을 증자하는 등기를 하면서 자본금 증가액을 과세표준으로 하고 지방세법 제137조제1항제1호제2목의 규정에 의한 세율(1,000분의 4)에 같은법 제138조제1항의 규정에 의한 중과세율(100분의 300)을 적용하여 산출한 세액이 같은법 제137조제2항에서 규정한 세액(75,000원)에 미달하자 같은조항에서 정하는 75,000원을 세액으로 하여 등록세 등을 신고 납부하였음이 제출된 관계증빙자료에 의해 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 설립된 지 5년 미만인 법인의 자본금증자 등기에 대한 등록세의 세율을 적용함에 있어서 지방세법 제

137조제1항제1호2목의 규정에 의한 세율(1,000분의 4)의 3배를 적용한 등록세를 부과하여야 하고 그 세액이 75,000원에 미달하는 경우에는 75,000원을 부과하여야 함에도, 처분청에서 이 사건 자본금증자등기에 대한 세율을 적용함에 있어 지방세법 제137조제2항의 세액(75,000원)을 적용하고 이 세액에 같은법 제138조제1항의 중과세율인 100분의 300을 적용하여 등록세 등을 부과한 처분은 부당하다고 주장하고 있으나, 지방세법 제137조제1항제1호제2목에서 상사회사 기타 영리법인이 자본금의 증가에 대한 등기를 받을 때에는 증가한 자본금액의 1,000분의 4의 세율을 적용하고, 같은조 제2항에서는 그 산출세액이 75,000원 미만인 때에는 이를 75,000원으로 한다라고 세율을 규정하고 있으므로, 이 사건 자본금증자등기에 대해서는 지방세법 제137조제1항을 적용하여 산출한 세액이 자본금 3,000,000원 증자의 경우에는 등록세액이 12,000원이 되고, 자본금 1,500,000원 증자의 경우는 등록세액이 6,000원이 되어 지방세법 제137조제2항에서 규정한 75,000원 미만인 경우에 해당하므로 지방세법 제137조제2항에서 규정하고 있는 세율인 75,000원을 각각 적용하여야 하고, 청구인은 대도시인 ○○시에서 2004. 4. 22. 법인을 설립하고 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우에 해당하므로 지방세법 제138조제1항에서 규정하고 있는 중과세율(100분의 300)을 적용하여 이 사건 자본금증자등기에 대해서는 등록세가 각각 225,000원이 되는 것이며, 영리법인의 자본금증자에 대한 등록세율 적용에 있

어서 지방세법 제137조와 제138조의 적용관계는 우선 지방세법 제137조제1항제1호제2목의 세율을 적용하여 세액을 산출하고 그 세액이 75,000원 미만인 때에는 같은법 제137조제2항의 규정에 의거 75,000원으로 적용을 하고, 그 다음에 같은법 제138조제1항에 해당하는 경우에는 그 중과세율을 적용해야 법규의 적용이 합당하다고 할 것이므로, 청구인의 주장과 같이 영리법인의 자본금증자에 대한 등록세율 적용에 있어 지방세법 제137조제1항제1호제2목의 세율을 적용하고, 그 다음에 같은법 제138조제1항에 해당하는 경우에는 중과세율을 적용하여 그 세액이 75,000원에 미달하는 경우에는 같은법 제137조제2항에서 규정하고 있는 75,000원을 세액으로 하여야 한다는 주장은 지방세법의 적용방법을 오해한 것이라 할 것이므로, 처분청에서 이 사건 자본금증자등기에 대해 지방세법 제137조제2항의 규정에 의한 세액(75,000원)에 제138조제1항에서 규정하고 있는 중과세율(100분의 300)을 적용하여 등록세 등을 부과한 처분은 잘못이 없는 것이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

4. 2005. 4. 6. 제2005-98호 (취득세 등 부과처분 취소)

회원제골프장으로 사업계획승인을 받아 골프장을 조성한 후 회원을 모집하지 아니하고 대중골프장을 운영할 경우에 취득세가 중과세되는

지 여부

【결정요지】

청구인이 시범라운딩을 개시한 2004. 6. 9. 현재 회원제(일부는 일반대중)골프장으로 사업변경승인은 받았지만, 관할 도지사나 관할 시장에게 회원모집계획서를 제출한 사실이 없었고, 회원제골프장으로 등록된 사실도 없었으며, 사실상으로도 회원을 모집한 사실이 없을 뿐만 아니라, 2004. 7. 7.에는 회원제를 대중골프장으로 사업변경을 신청하여 2004. 8. 13. ○○지사로부터 대중골프장으로 사업계획 자체를 변경승인 받아 2004. 10. 13. 대중골프장(27홀) 등록신청을 하고 대중골프장으로 운영하고 있는 사실이 골프장사업계획변경승인서 등에서 입증되고 있는 점 등으로 미루어 이 사건 골프장은 취득세 중과세요건을 갖춘 회원제골프장이 아닌 것으로 판단.

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 1989. 10. 20. ○○도 ○○시 ○○면 ○○리 산 ○○-○○번지 일원에 골프장을 조성하기 위하여 ○○지사로부터 회원제골프장 사업계획승인(관광 25940-3949)을 최초로 받고 2001. 8. 30. 회원제골프장을 회원제 및 일반 대중골프장으로 사업변경(골프장총면적 : 1,179,674㎡ 회원제 : 767,264㎡ 대중제 : 412,410㎡) 승인(체청 82131-857, 858)을 받아 골프장을 조성한 후 골프장조성을 위하여 투자한 추가액을

골프장 전체면적 중 회원제골프장 면적의 비율로 안분한 가액(지목변경 : 25,392,159,823원 건축물 5,227,378,182원 토지 2,213,562,000원)에 지방세법 제112조제2항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 2,031,372,780원 농어촌특별세 203,137,260원 합계 2,234,510,040원을 신고 납부함으로써 같은 날 징수 결정하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 1989. 10. 20. ○○지사로부터 회원제골프장 사업계획승인(관광 25940-3949)을 최초로 받고 2001. 8. 30. 회원제 및 일반 대중골프장 사업계획 변경승인을 받아 2004. 6. 9. 대중골프장으로서의 시범라운딩을 개시하였으나, 지방세법 제112조제2항에서 골프장에 대한 취득세율은 일반세율(1000분의 20)의 100분의 50으로 한다고 규정하고 같은항 제2호에서 골프장을 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물이라고 규정하고 있으므로 취득세가 중과세되는 골프장은 체육시설의설치·이용에관한법률에서 규정하고 있는 회원제골프장만이 해당되고 체육시설의설치·이용에관한법률 시행령 제8조제1호에서 회원제 체육시설업(골프장업)을 회원을 모집하여 체육시설을 경영하는 업이라고 규정하고 있으므로 회원을 모집한 사실도 없이 2004. 7. 7. 회원제를 대중골프장으로 사업변경을 신청하여 2004. 8. 13. ○○지사로부터 사업변경승인(체육청소년과-5011)을 받아

2004. 10. 13. 대중골프장으로 등록 신청을 하였음에도 처분청에서 시범라운딩 당시 회원제골프장이 대중골프장으로 사업변경이 되지 아니하였다는 사유만으로 중과세율을 적용하여 산출한 이 사건 취득세 등을 신고 납부하도록 안내함에 따라 부득이 신고 납부한 이 사건 취득세 등은 지방세법시행령 제77조에서 규정하고 있는 현황부과의 원칙을 적용하여 환부되어야 한다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 회원제골프장으로 사업계획승인을 받아 골프장을 조성한 후 회원을 모집하지 아니하고 대중골프장을 운영할 경우에 취득세가 중과세되는지의 여부에 있다고 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 살펴보면, 구 지방세법(2003. 12. 30. 법률제7013호로 개정된 것, 이하 같다) 제112조제2항에서 다음 각 호의 1에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 50으로 하고, 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의하여 체육시설업의 등록을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용한다라고 규정하면서 그 제2호에서 골프장을 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물이라고 규정하고 있으며, 같은법 제120조제2항

에서 취득세과세물건을 취득한 후에 당해 과세물건이 중과세율의 적용대상이 된 때에는 대통령령이 정하는 날로부터 30일 이내에 신고 납부하도록 규정하고 있고, 같은법 시행령(2003. 12. 30. 대통령령 제18194호로 개정된 것) 제86조의3제1호나목에서 골프장은 체육시설의설치·이용에관한법률에 의하여 체육시설업의 등록을 하는 때. 다만, 등록을 하기 전에 사실상 골프장으로 사용하는 경우에는 사실상 사용하는 때라고 규정하고 있고, 같은법시행령 제77조에서 부동산에 있어서는 공부상의 등재 또는 등록사항에 불구하고 사실상으로 취득한 때의 당해 물건의 현황에 의하여 부과한다고 규정하고 있으며, 또한 체육시설의설치·이용에관한법률 제12조에서 등록체육시설업(골프장 등)을 하고자하는 자는 사업계획서를 작성하여 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 얻어야 한다고 규정하고 같은법 제19조에서 체육시설업자 또는 그 사업계획의 승인을 얻은 자는 회원을 모집할 수 있으며 회원을 모집하고자 할 때에는 회원모집 개시일 15일전까지 시·도지사, 시장, 군수에게 회원모집계획서를 작성·제출하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은법 제21조에서는 사업계획의 승인을 얻은 자가 시설을 갖춘 때에는 영업을 개시하기 전에 시·도지사에게 당해 체육시설업의 등록을 하여야 한다고 규정하고 같은법시행령 제8조제1호에서 회원제체육시설업을 회원을 모집하여 체육시설을 경영하는 업이라고 규정하고 등록체육시설업은 당해 체육시설업의 사업시설 설치공사의 공정이 30%이상

진행된 이후 회원을 모집할 수 있다라고 규정하고 같은법시행령 제18조의2제1항에서 회원을 모집하고자 하는 자는 회원모집계획서에 회원모집약관 및 사업시설설치공정확인서를 첨부하여 등록체육시설업은 시·도지사에게 제출하여야 한다고 각각 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 청구인은 1989. 10. 20. ○○지사로부터 최초로 회원제골프장사업계획승인(관광25940-3949)을 받고 2001. 8. 30. 회원제골프장 회원제 및 일반 대중골프장으로 사업변경승인(체청82131-857, 858)을 받아 골프장을 조성한 후 2004. 6. 9. 시범라운딩을 개시한 다음 2004. 7. 30. 골프장으로 이용되고 있는 부동산의 가액에 중과세율을 적용하여 산출한 이 사건 취득세 등을 신고 납부함으로써 처분청에서는 이를 같은 날 수납하여 징수 결정한 사실은 제출된 관계증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 처분청에서는 회원제(일부는 일반대중)골프장으로 사업계획변경승인을 받은 후 일반 대중골프장으로 사업변경승인을 받지 아니한 상태에서 시범라운딩을 개시하였을 뿐만 아니라 일반 대중골프장으로 사업변경승인을 받았다고 하더라도 회원제골프장으로 사업변경이 언제라도 가능하다는 사유로 신고 납부한 이 사건 취득세 등은 적법하다고 주장하고 있는 반면, 청구인은 시범라운딩 개시 당시 회원제골프장 사업계획을 대중골프장 사업계획으로 변경승인을 받지 못하였지만 회원을 모집한 사실도 없이 사업계획 자체를 대중골프장으로

사업변경승인을 받아 대중골프장으로 등록 신청을 하였으므로 지방세법시행령 제77조에서 규정하고 있는 현황부과원칙에 따라 이 사건 취득세 등은 환부되어야 한다고 주장하고 있다.

이에 관하여 보면, 구 지방세법 제112조 제2항에서 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의하여 회원제골프장으로서 그 시설을 갖추어 체육시설의 등록을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에 취득세를 일반세율의 100분의 50으로 하도록 규정하면서 그 제2호에서 골프장을 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물이라고 규정하고 있으므로 취득세가 중과세되는 골프장은 대중골프장이 아닌 회원제골프장용부동산에 한한다고 보아야 하고 회원제골프장업은 체육시설의설치·이용에관한법률 시행령 제8조 제1호에서 회원을 모집하여 체육시설을 경영하는 업이라고 규정하고 있고, 같은법시행령 제18조의2제1항에서 회원을 모집하고자 하는 자는 회원모집계획서 등을 첨부하여 시·도지사에게 제출하도록 규정하고 있으므로 청구인의 경우와 같이 시범라운딩을 개시한 2004. 6. 9. 현재 회원제(일부는 일반대중)골프장으로 사업변경승인은 받았지만, 관할 도지사나 관할 시장에게 회원모집계획서를 제출한 사실이 없었고, 회원제골프장으로 등록한 사실도 없었으며, 사실상으로도 회원을 모집한 사실이 없을 뿐만 아니라, 2004. 7. 7.에는 회원제를 대중골프장으로

사업변경을 신청하여 2004. 8. 13. ○○지사로부터 대중골프장으로 사업계획 자체를 변경승인 받아 2004. 10. 13. 대중골프장(27홀) 등록신청을 하고 대중골프장용으로 운영하고 있는 사실이 골프장사업계획변경승인서 등에서 입증되고 있는 점 등을 종합하여 보면, 청구인이 조성한 골프장은 취득세 중과세요건을 갖춘 회원제골프장이 아닌 대중골프장으로 이용되고 있는 것으로 판단되므로 처분청에서 수납 징수 결정한 이 사건 취득세 등은 환부되어야 한다(만약 이러한 상태에서 회원제골프장으로 중과세하려면 중과세대상 부동산의 범위가 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물이므로, 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 구분등록의 대상이 아닌 대중골프장으로 되어 있는 상태에서는 중과세대상 범위를 어디까지로 할 것인지도 불분명하여 중과세하는 것이 사실상 어려운 문제가 발생됨).

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

5. 2005. 5. 2. 제2005-112호
(등록세 등 부과처분 취소)

대도시이외의 지역으로 본점 이전등기를 경료 하였으나 장부상 부동산 취득일자가 이전등기 일 전일인 경우 등록세 중과세대상에 해당되는 지 여부

【결정요지】

구 지방세법 제138조 등에서 대도시내로의 본점전입이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산등기에 대하여는 중과세한다고 규정하고 있지만 대도시외의 지역으로 본점을 이전하여 부동산을 취득할 경우는 중과세대상이 아닌 것으로서, 이때 전입일이나 이전일의 판단은 사실상 이전일 등이 공적자료에 의하여 명확히 입증될 경우는 제외하고는 등록세가 등기나 등록의 형식을 기본으로 과세하기 때문에 원칙적으로 이전 및 전입등기일로 보아야 하겠는 바, 청구인이 본점을 ○○도 ○○에서 ○○로 이전하였다가 다시 ○○로 이전한 날과 이 사건 부동산을 취득등기일은 관련 공부상 2004. 12. 24로 되어 있다 하더라도 양자간의 시간상 선후관계는 본점을 이전한 것이 우선되어서 본점을 대도시외로 다시 이전한 후 부동산을 취득하였다 하겠으므로 중과세대상으로서의 요건을 갖추지 못한 것으로 판단.

1. 원처분의 요지

처분청은 법인인 청구인이 ○○시 ○○구 ○○6가 ○○번지 토지 및 건물(대지 : 3,448.6㎡, 건물 : 3,817.21㎡, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다.)을 매매를 원인으로 2002. 12. 23. 취득하고 그 취득가격(8,000,000,000 원)을 과세표준으로 등록세를 지방세법 제 130조제1항의 일반세율로 신고납부 하였으나, 법인이 대도시 내로 본점을 전입한 이

후 5년 이내에 취득등기하는 부동산에 해당하는 것임을 확인하고, 같은 법 제138조제1항제3호의 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 기 납부한 세액을 차감한 등록세 576,000,000원, 지방교육세 105,600,000원, 합계 681,600,000원(가산세 포함)을 2005. 1. 7. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2002. 11. 28. ○○도 ○○시에서 ○○시로 본점을 전입하였으나 회사사정으로 인하여 본점을 2002. 12. 23. 사실상 ○○도 ○○시로 이전하고, 다음 날인 2002. 12. 24. 본점이전등기를 경료한 다음 이 사건 부동산을 같은 날인 2002. 12. 24. 취득 등기하였으므로 대도시내로 본점을 전입한 이후 5년 이내 취득등기한 부동산에 해당되지 않는다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 대도시이외의 지역으로 본점이전등기를 경료하였으나 장부상 부동산 취득일자가 이전등기일 전일인 경우 등록세 중과세대상에 해당되는지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 살펴보면, 구 지방세법(2002. 12. 30. 법률 제6838호로 개정되기 전의 것) 제138조제1항제3호에서 수도권정비계획법 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역(...이하 '대도시'라 한다) 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무

소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기에 대하여는 등록세를 일반세율의 100분의 300으로 증과세 하도록 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제102조제2항에서 ‘법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기’라 함은 당해 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입(수도권의 경우 ○○시 외의 지역에서 ○○시 내로의 전입은 대도시내로의 전입으로 본다. 이하 이 조에서 같다) 이전에 취득하는 일체의 부동산등기(…)를 말하며, ‘그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기’라 함은 법인 또는 지점 등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기를 말한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 1988. 11. 12. 청구인은 건설업 및 주택상가 신축매매업 등을 목적사업으로 ○○도 ○○시 ○○동 ○○-○○번지를 본점소재지로 하여 법인을 설립하여 2002. 2. 5.나 2002. 12. 23. 등의 임차계약서 등 관련서류에서 현재까지 임차하여 사용하고 있는 것으로 확인되고 있고, 2002. 10. 29. 오피스텔 건축 목적으로 이 사건 부동산에 대하여 계약금 800,000,000원은 계약일에, 잔금 7,200,000,000원은 2003. 1. 31.에 지급하는 조건으로 매매계약을 체결하였으며, 2002. 11. 1. 이 사건 부동산에 건축예정인 오피스

텔에 대한 모델하우스를 축조사용할 목적으로 같은 구 ○○2가 45-5번지의 1필지 661.5㎡를 2002. 11. 21.부터 2003. 5. 20.까지 임차하는 것으로 하는 임대차계약을 체결한 다음 2002. 11. 15. (주)○○와 이 사건 부동산에 신축하는 “○○동○○오피스텔” 1개동 194세대에 대한 사전관측 및 분양대행용역을 수행하는 분양대행용역계약(체결일로부터 6월간)을 체결(용역비 513,000,000원)하였고, 2002. 11. 26. 처분청으로부터 오피스텔 모델하우스용 가설건물(540㎡)에 대하여 2003. 5. 20.기한의 가설건물축조신고필증을 교부받자 2002. 11. 28. 본점을 모델하우스가 건축된 같은 구 ○○2가 ○○-○○번지로 이전하였으며, 그 후 법인을 이전하기 위하여 2002. 12. 23. 법인 이사회에서 본점을 구 본점소재지인 ○○도 ○○시 ○○동 1136-1번지로 이전하는 것을 의결(의사록을 같은 날 ○○종합법무법인으로부터 등부2002년 제8886호로 인증)하였고, 2002. 12. 23. 주식회사 본점 이전등기신청서상 ○○지방법원○○등기소의 접수인은 14시경에, 같은 신청서상 ○○지방법원○○등기소의 접수인은 다음날 24일 9시경에 접수된 것으로 되어 있으며, 2002. 12. 24. 본점을 ○○도 ○○시 ○○동 ○○-○○번지로 다시 이전한 다음 2002. 12. 24. 이 사건 부동산에 대한 취득신고와 아울러 소유권이 전등기를 같은 동 ○○-○○번지로 주소지로 하여 경료하였고, 한편 부동산 잔금(72억원)을 같은 날 ○○은행 ○○지점장이 발행한 거래내역 명세서에서 매도인 통장으로 2002. 12. 24. 16:39:57에 입금된 사실을 제

출된 관계 증빙자료를 통해 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 ○○도 ○○시에서 ○○시로 본점을 전입하였다가 전입전 본점 소재지로 2002. 12. 24. 본점이전등기를 경료한 다음 이 사건 부동산을 같은 날인 2002. 12. 24. 취득등기하였으므로 대도시내로 본점을 전입한 이후 5년 이내 취득등기한 부동산에 해당되지 않는다고 주장하고 있으므로 이에 대하여 보면, 구 지방세법 제138조 등에서 대도시내로의 본점전입이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산등기에 대하여는 중과세한다고 규정하고 있지만 대도시외의 지역으로 본점을 이전하여 부동산을 취득할 경우는 중과세대상이 아닌 것으로서, 이 때 전입일이나 이전일의 판단은 사실상 이전일 등이 공적자료에 의하여 명확히 입증될 경우는 제외하고는 등록세가 등기나 등록의 형식을 기본으로 과세하기 때문에 원칙적으로 이전 및 전입등기일로 보아야 할 것인바, 청구인의 경우 처분청에게 제출한 법인장부 및 입금표에서 이 사건 부동산에 대한 잔금지급일이 2002. 12. 23.로 되어 있으나 그 후 불복청구시 제출한 ○○은행 ○○지점장이 발행한 기업자유예금(계좌번호:○○-○○-○○-○○) 거래내역 명세서에서 매도인 계좌로 2002. 12. 24. 16:39:57에 잔금이 입금된 사실, 2002년도 결산서상의 계정별 원장 및 보유토지명세서에서 이 사건 부동산에 대한 취득일자가 2002. 12. 24.로 기장되어 있고, 매도인이 발행한 세금계산서에도 잔금지급일자가 2002. 12. 24.로 되어 있는 사실, 공증된 이사회 의사록에도 본점이전일이 2002. 12. 23.로

결의한 사실, 법인본점이전등기신청서의 ○○지방법원 접수일이 2002. 12. 23.로, 등기부상 본점등기이전일이 2004. 12. 24.로 각각 되어 있는 사실, 이 사건 부동산 등기부상에 접수일이 2004. 12. 24.로, 청구인의 주소는 ○○도 ○○로 되어 있는 사실들을 종합하여 보면, 청구인이 본점을 ○○도 ○○에서 ○○로 이전하였다가 다시 ○○로 이전한 날과 이 사건 부동산을 취득등기일을 관련 공부상 2004. 12. 24.로 되어 있다 하더라도 양자간의 시간상 선후관계는 본점이 이전한 것이 우선되어서 본점을 대도시외로 다시 이전한 후 부동산을 취득하였다 하겠으므로 중과세대상으로서의 요건을 갖추지 못한 것으로 봄이 타당하다고 하겠다.

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

6. 2005. 5. 2. 제2005-122호 (재산세 등 부과처분 기각)

재산세 과세표준액 산출 시 공항 내의 건축물 중 임대수익용으로 사용하고 있는 판매 및 영업시설에 대하여 근린생활에 해당하는 용도지수를 적용한 것이 적법한지 여부

【결정요지】

재산세과세 용도지수는 1구 또는 1동의 건축물이 2이상의 용도에 사용되는 경우 각각의 용도대로 구분하여 과세하도록 건물시가표준액조정기준에서 규정하

고 있으며, 그 적용기준의 용도지수 80을 적용하는 공항시설이란 항공기 등의 운항에 직접적인 관련이 있는 시설에 한하여 적용되어야 하므로 항공기 등의 운항에 직접적 관련이 없는 판매 및 영업시설까지 운수시설로 볼 수 없다 할 것이므로, 처분청에서 이 사건 건축물의 용도지수를 사실상 사용현황에 따라 근린생활시설로 보아 용도지수 125를 적용하고 시가표준액을 산정하여 재산세 등을 부과한 처분은 잘못이 없다고 판단.

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 재산세 과세기준일(6월 1일) 현재 소유하고 있는 ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지, ○○번지상의 건물(○○공항청사, 이하 “이 사건 건축물”이라 한다)에 대하여, 지방세법 제188조의 세율을 적용하여 2004년도 정기분 재산세 216,796,230원, 도시계획세 144,530,750원, 공동시설세 182,787,840원, 지방교육세 43,359,080원, 합계 587,473,900원을 2004. 7. 15. 부과고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 ○○시 ○○구 ○○동 소재 ○○공항내의 각종 건축물은 항공법에서 정한 공항시설에 해당되므로 재산세 과세표준 산정시 공항시설에 대한 용도지수 80을 적용하여야 함에도, 건축물 내에 식당 및 사무실 등 상업시설이 일부 유치되어 있다는 이

유로 일부 해당 면적에 대하여 공항시설이 아닌 근린생활시설로 보아 용도지수 125를 적용하여 재산세를 과다 부과한 것은 잘못이라고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 재산세 과세표준액 산출시 공항 내의 건축물 중 임대수익용으로 사용하고 있는 판매 및 영업시설에 대하여 근린생활에 해당하는 용도지수를 적용한 것이 적법한지 여부에 있다 하겠다.

먼저, 법령관계를 보면, 구 지방세법(2005. 1. 5. 법률 제7332호로 개정되기 이전의 것) 제187조제1항에서 재산세의 과세표준은 재산가액으로 한다라고 규정하고, 그 제2항에서 제1항의 규정에 의한 재산가액은 제111조제2항제2호의 규정에 의한다라고 규정하고, 같은법 제111조제2항제2호에서 토지의 과세대상에 대한 시가표준액은 당해 지방자치단체의 장이 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준 가격에 종류·구조·용도·경과년수 등 대통령령이 정하는 과세대상별 특성을 감안하여 결정한 매년 1월 1일 현재의 가액으로 규정하고 있고, 구 지방세법시행령(2005. 1. 5. 대통령령 제18669호로 개정되기 이전의 것) 제139조에서 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재상황과 사실상의 현황이 상이한 경우에는 사실상의 현황에 의하여 재산세를 부과한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 ○○공사법에 의하여 2002. 3. 2. 법인을 설

립하여 국가로부터 2002. 3. 2. 및 2003. 8. 29. 토지 1,185,891㎡, 건물 412,087.62㎡을 현물출자 받은 후, ○○공항 종합개발계획에 의거 2003. 2. 19. (구)국내선청사 건물에 대형할인점인 (주)○○의 ○○마트가 입주(건물:35,225㎡)하였고, 2003. 5. 29. (구)○○청사 건물에 복합영상관 및 음식점·대형쇼핑시설이 입주(건물:42,250㎡)하였을 뿐 아니라 병원·골프연습장·사우나장 등으로 용도 변경하여 상업용으로 임대수익사업에 사용하고 있음을 제출된 관련 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여, 행정자치부 및 ○○시 및 2004년도 건물 시가표준액조정기준에서 적용지수·용도지수 적용요령에는 1구 또는 1동의 건축물이 2이상의 용도에 사용되는 경우에는 각각의 용도대로 구분한다라고 한 다음 용도지수 80을 적용하는 운수시설에는 공항·항만시설, 여객·화물터미널, 철도역사로 규정하고 있고, 용도지수 125를 적용하는 근린생활시설에는 약국, 사진관, 학원 및 과외교습소, 단일점포(일용품점포), 슈퍼마켓(백화점과 쇼핑센터 등 대규모소매점 제외), 게임제공업소, 산후조리원이라고 규정하고 있으므로, 재산세의 과세대상물건은

지방세법상 그 사실상의 사용현황에 따라 과세되는 세목으로서, 제출된 자료에 의하여 공항 내 건축물의 사실상 사용현황을 보면 ○○공항 종합개발계획에 의거 이 사건 건축물을 대형할인점·복합영상관·음식장·대형쇼핑시설·병원·골프연습장·사우나장 등으로 용도변경하여 상업용으로 임대수익사업에 사용하고 있음을 알 수 있고 재산세 과세 용도지수는 1구 또는 1동의 건축물이 2이상의 용도에 사용되는 경우 각각의 용도대로 구분하여 과세하도록 건물시가표준액조정기준에서 규정하고 있으며, 그 적용기준의 용도지수 80을 적용하는 공항시설이란 항공기 등의 운항에 직접적인 관련이 있는 시설에 한하여 적용되어야 하므로 항공기 등의 운항에 직접적 관련이 없는 판매 및 영업시설까지 운수시설로 볼 수 없다 할 것이므로, 처분청에서 이 사건 건축물의 용도지수를 사실상 사용현황에 따라 근린생활시설로 보아 용도지수 125를 적용하고 시가표준액을 산정하여 재산세 등을 부과한 처분은 잘못이 없다 하겠다.

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

