

지방세법령  
질의·회신

- 행정자치부 세정과 -

1. 사업양수도 방법으로 법인전환시 취득세  
등 면제 질의

【질 의】

중소제조업을 영위하는 사업자가 조세제한특별법 제32조 및 동법시행령 제29제1항의 규정에 따른 사업양수도 방법에 따라 취득하는 재산에 대한 취득세 및 등록세에 대하여 이견이 있어 질의 합니다.

〈질의내용〉

2000. 10. 19 ○○도 ○○시 ○○동(○○공단 4아 601-1)에서 사업장을 임차하여 제조업을 영위 하던 개인사업자인 ○○산업 대표 ○○○은 2002. 10. 10 ○○시 ○○동(○○공단 3마 412호)로 사업장이전(사업장임차)하여 사업을 하던 중 2004. 5. 21 ○○시 ○○동(○○공단 4마 114호) 공장을 취득하여 취득세 및 등록세를 납부하였습니다.

그러던 중 사업확장의 일환으로 2004. 6. 30자로 사업양수도 방법에 따라 개인사업자(○○산업)에서 법인사업자(주식회사 ○○산업)로 적법한 절차(사업의 포괄적인 양도양수) 절차에 따라 법인 전환을 한 후 공장(토지 및 건물)의 소유권을 개인(○○○) 명의에서 법인명으로 바꾸는 과정에서 취득세 및 등록세를 면제받으려고 합니다.

다음과 같은 양설이 있어 질의 합니다.

1. 조세제한특별법 제32조 및 동법시행령 제29조에서 규정하는 사업양수도방법에서 법인설립일로부터 소급하여 1년 이상 당해사업을 영위하던 자라 함은

〈갑 설〉

법인설립일로부터 소급하여 공장을 취득한 장

소에서 1년 이상 제조업을 영위한 자를 말한다.

〈을 설〉

법인설립일로부터 소급하여 공장을 취득한 장소에서 1년 이상 제조업을 영위하지 않았더라도 ○○산업(○○○)과 같이 다른사업장에서 개업일로부터 1년 이상(4년 6월) 제조업을 임차하여 영위한 사실이 입증된 자도 포함된다.

2. 조세제한특례법시행령 제29조제4항의 규정에 의한 금액이상 출자라 함은 (개인사업자의 장부상 순자산가액이 5천만원이고 법인설립시 자본금을 2억으로 등기한 경우)

〈갑 설〉

개인대표자 ○○○(발기인)이 법인설립시 등기한 자본금 2억 전액을 출자해야 된다.

〈을 설〉

개인대표자 ○○○(발기인)이 개인사업자(○○산업)의 장부상 순자산가액인 5천만원 이상만 출자하면 된다.

#### 회 신

조세특례제한법 제119조 제4항 및 제120조 제5항에서 동법 제32조의 규정에 의한 사업양수도에 따라 취득(등기)하는 사업용재산에 대하여는 취득(등록)세를 면제한다고 규정하고, 동법 제32조 제1항에서 거주자가 사업용고정자산을 현물출자하거나 대통령령이 정하는 사업양수도방법에 의하여 법인으로 전환하는 경우 당해 사업용고정자산에 대하여는 이월과세를 적용 받을 수 있다고 규정하고, 같은 조 제2항에서 제1항의 규정은 새로이 설립되는 법인의 자본금이 대통령령이 정하는 금액이상인 경우에 한하여 이를 적용한다고 규정하며, 동법 시행령 제29조 제2항에서 법 제32조 제1항에서 대통령령이 정하는 사업양수도방법이라 함은 법인설립일로부터 소급하여 1년 이상 당해 사업을 영위하던 자가 발기인이 되어 제4항의 규정에 의한 금액이상을 출자하여 법인을 설립하고, 그 법인 설립일로부터 3월 이내에 당해 법인에게 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 양도하는 것을 말한다고 규정하고, 동조 제4항에서 법 제32조 제2항에서 대통령령이 정하는 금액이라 함은 사업용고정자산을 현물출자하거나 사업양수도하여 법인으로 전환하는 사업장의 순자산가액으로서 제28조 제1항 제2호의 규정을 준용하여 계산한 금액을 말한다고 규정하며, 동법시행령 제28조 제1항 제2호에서 통합으로 인하여 소멸하는 사업장의 중소기업자가 당해 통합으로 인하여 취득하는 주식 또는 지분의 가액이 통합으로 인하여 소멸하는 사업장의 순자산가액(통합일 현

재의 시가로 평가한 자산의 합계액에서 충당금을 포함한 부채의 합계액을 공제한 금액을 말한다)이상일 것이라고 각각 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 조세특례제한법 제32조 제1항 및 동법시행령 제29조 제2항에서 법인설립일부터 소급하여 1년 이상 당해 사업을 영위하던 자라 함은 법인설립일 현재의 사업장에서의 사업기간 뿐만 아니라 그 이전의 사업장(동종사업)에서의 사업기간을 합하여 1년 이상이 되는 자를 말하며, 동법 제32조 제2항과 동법 시행령 제29조 제2항 및 동조 제4항 및 제28조 제1항 제2호의 규정에 의거 사업양수도방법으로 취득(등록)세를 감면 받기 위해서는 개인사업장의 순자산가액 이상을 출자하여야 하는 것입니다.(세정-3076, 2004. 9. 16)

## 2. 지방세 중 취득세 징수에 따른 질의

### 【질 의】

1) 당사는 조경회사로서 1992년경 ○○남도 ○○군 내 농장 용도로 임야를 매입하여 악산을 개발, 임도를 만들고 수목을 식재하여 농장으로 사용하여 왔으며 당사의 필요성에 의거. 2001년 7월경 60,000평 중 약 40,000평을 수목원으로 인가 받아 2003년 6월경 개원하여 사용하고 있음. 이에 따라 기농장에 필요한 제반 경비를 본사 계정에서 수목원 개원 후 (주)○○조경 ○○지점 개설 계정으로 이체하여 지방세 조사를 받고 있는 실정임(토지, 건물, 구축물, 수목 등)

- 2) 따라서 농장에서 일부 수목원으로 지목 변경에 따른 취득세를 부과한다는 의견인 바
- (1) 기 지방세 소멸시효가 5년이 경과된 구축물, 수목, 건설가 계정 등의 본사계정을 지점으로 이체된 부분도 취득세 부과가 되는지의 여부 및 근거법조항
  - (2) 수목 중 H 1m 이하의 야생화, 지피류, 과목, 잔디 등이 수목계정 이라고 하여 무조건 취득세가 부과되는지 여부 및 근거법 조항
  - (3) 수목계정 중 약 10년 간 작업한 제초, 농약, 월동작업 등에 소요된 유지관리 인건비를 건설가계정 정산시 수목계정에 합산하였는데 이에 대한 비용도 취득세가 부과되는지 여부 및 근거법 조항
  - (4) 지방세법 시행령 제82조에 의하면 토지의 지목변경으로 인한 증가한 가액이 있을 때 당초가액에서 증가한 가액의 차액을 과세표준으로 한다라고 되어 있는데 이에 대한 유권 해석을 부탁드립니다.

## 회신

지방세법 제105조 제5항에서 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다고 규정하고 있고, 동법 제111조 제3항에서 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 취득세 과세표준으로 한다고 규정하고 있으며, 동법시행령 제82조에서 법 제111조 제3항의 규정에 의한 토지의 지목변경으로 인하여 증가한 가액은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로하여 지목변경전의 시가표준액과 지목변경후의 시가표준액의 차액으로 하되 법인장부에 의하여 지목변경에 소요된 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다고 규정하고 있습니다.

귀문의 경우 법인이 임야를 사실상의 유원지로 지목 변경하였다면 지방세법시행령 제82조의 규정에 의거 공부상의 지목변경 여부에 관계없이 사실상으로 지목이 변경된 때를 기준으로 하여 법인장부에 지목변경에 소요된 비용이 입증되는 경우에는 그 비용을 지목변경에 따른 취득세 과세표준으로 하는 것이나, 이에 해당여부는 과세권자가 법인장부 등을 사실 조사하여 판단할 사항입니다.(세정-3076, 2004. 9. 16)

## 3. 공유수면매립공사 관련 취득세 과세표준에 대한 질의

## 【질 의】

## 〈질의 주요내용〉

공유수면매립공사의 취득시기 전에 태풍으로 인해 유실된 공사분에 대한 공사비가 취득세의 과세표준에 포함되는 것인지 여부

## 〈질의 상세내용〉

당사는 2003년도부터 공유수면매립공사를 진행하였습니다.

매립공사 진행중에 2003년도 태풍 ‘매미’의 피해로 매립공사 시 토지의 유출을 방지하기 위해 공사중이던 제방이 유실되었습니다.

그 이후에 유실된 제방에 대해 원상회복을 위한 복구공사를 하였고 매립공사를 완료하여 취득하였습니다.

당사와 같이 매립공사의 취득시기가 도래하기 전에 태풍피해로 유실된 공사의 공사비가 있는 경우에 취득세의 과세표준의 산정은 어떻게 하여야 하는 것인지를 질의 드립니다.

참고로, 당사의 회계처리는 다음과 같습니다.

(건설자금이자, 부대비용, 보험보상액은 편의상 분개에서 제외하였음, 금액은 예시금액임)

(1) 태풍피해전

(차) 건설중인자산 1,000,000 (대) 현금 등 1,000,000

(2) 태풍피해시

(차) 지해손실 200,000 (대) 건설중인자산 200,000

(3) 태풍피해부분의 원상회복을 위한 복구공사시

(차) 건설중인자산 500,000 (대) 현금 등 500,000

(4) 취득시기 도래시

(차) 토지 등 1,300,000 (대) 건설중인자산 1,300,000

1안 : 재해피해공사비를 과세표준에 포함하지 않음

과세표준 = 재해피해전 공사비총액 - 재해피해공사비 + 원상회복을 위한 복구공사비

2안 : 재해피해공사비를 과세표준에 포함함

과세표준 = 재해피해전 공사비총액 + 원상회복을 위한 복구공사비

〈본인의 견해〉

공유수면매립공사의 취득시기전에 재해피해를 입어 공사중이던 제방이 유실되었고 그 원상회복을 위해 복구공사비가 재출된 것이므로, 본인은 1안처럼 재해피해를 입어 유실된 공사의 공사비는 취득세 과세표준에 포함하지 않아야 한다고 봅니다.

1) 법인의 장부상의 취득가액과 취득세과세표준의 불일치

당사의 장부상 취득가액은 1,300,000으로 계상되는데, 취득세과세표준에 재해피해공사비를 포함하게되면 당사의 장부상 취득가액과 불일치되는 결과가 발생하므로 당사의 기업회계기준에 의한 회계처리상의 취득가액을 인정함이 타당하다고 판단됩니다.

2) 취득당시의 취득자산의 가치의 적절한 평가문제

취득시기의 취득가액은 취득당시의 자산가치를 평가하여 장부상 취득가액으로 반영하는 것이라 생각하는데, 현실적으로 자산가치의 평가가 불가능하므로 자산취득시까지의 지출액을 자산가치로 보아 장부상 취득가액으로 계상하는 것이라 봅니다. 따라서 당사의 장부상 취득가액은 재해로 인해 유실된 공사의 공사비가 차감된 가액으로 계상되는데, 이를 자산의 취득당시의 취득가치로 봄이 타당하다고 판단됩니다.

3) 동일 공사비에 대한 취득세의 이중부담문제

재해로 인해 유실된 공사분의 원상회복을 위한 복구공사비를 지출한바, 이는 이미 지출된 공사비를 종전과 동일한 것으로 원상회복하기 위해 재차 지출된 공사비입니다. 따라서 이미 재해로 유실된 공사에 대한 공사비를 취득세 과세표준에 포함하게 되면 동일한 것으

로 원상회복하기 위한 복구공사비에 대해 이중으로 취득세를 부담하게 되는 문제가 발생하게 됩니다.

#### 4) 과세형평성의 문제

지방세법 제108조(천재 등으로 인한 대체취득에 대한 비과세) 규정을 보면, 천재지변 등의 사유로 건축물, 선박 등이 멸실 또는 파손된 경우에 건축, 개수, 수선을 하는 경우에는 그 대체 취득에 대해 비과세하도록 하고 있습니다. 이는 이미 취득시기가 경과된 자산이 재해 등으로 멸실 또는 파손된 경우에 그 건축, 개수, 수선에 대한 공사비는 비과세 한다는 것으로 되어 있습니다.

당사의 경우는 취득시기 전에 재해로 인해 피해 발생한 공사의 공사비를 대체 지출한 원상회복 공사비인바, 피해 발생한 공사의 공사비를 취득세 과세표준으로 포함하여 과세하게 된다면, 재해의 발생시기가 취득시기 전이나 후이냐에 따라 건축, 개수, 수선한 공사비에 대한 취득세의 부담이 달라지는바, 이는 과세형평성에 어긋난다고 판단됩니다. 따라서 취득세의 과세표준에는 피해 발생한 공사분에 대한 공사비는 제외하여야 형평성에 맞는 것이라 봅니다.

#### 회 신

지방세법 제111조 제5항 제3호 및 동법시행령 제82조의2 제1항 제2호에서 법인장부에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 대하여는 그 사실상의 취득가격을 취득세 과세표준으로 하도록 규정하고 있고, 동법시행령 제73조 제10항에서 관계법령의 규정에 의하여 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 보되 공사준공인가일 전에 사용승락이나 허가를 받은 경우에는 사용승락일 또는 허가일을 취득일로 본다고 규정하고 있습니다.

귀문에서와 같이 공유수면매립공사 진행중 태풍으로 인해 토사유출방지용 제방이 유실되어 이의 복구 및 매립공사를 한 후 공사준공인가를 받아 취득한 경우 태풍으로 인해 유실된 제방의 공사비를 법인장부상에 재해손실로 기재하여 자산계정을 차감하여 회계처리한 사실이 입증된다면 유실된 제방의 공사비는 취득세 과세표준에 포함되지 아니하는 것입니다.(세정-3037, 2004. 9.14)

#### 4. 과점주주의 취득세 납세의무 관련 질의

##### 【질 의】

〈사실관계〉

(1) 현재 甲법인을 금융감독위원회의 인가를 받은 금융지주회사법에 의한 금융지주회사이고 乙법인은 갑법인의 100% 子 회사입니다.

(2) 甲법인이 금융감독위원회의 인가를 받아 乙법인을 자회사로 편입하기 전에는 乙법인과 관계에 있어 지방세법 제22조제1항 및 동법시행령 제6조의 규정에 의한 특수관계인의 범위에 들지 않습니다.

(3) 甲법인과 乙법인과 사이에 모회사 및 자회사로 성립되기 전에 이미 甲법인은 丙법인의 주식을 3%를 소유하고 있었고, 乙법인 역시 49%를 소유하고 있어 乙법인이 甲법인의 자회사로 편입됨과 동시에 丙법인의 과점주주로 되었습니다.

(4) 향후 乙법인이 丙법인의 주식을 추가로 3%를 더 취득하려고 합니다.

〈질의내용〉

위 사실내용처럼 乙법인이 丙법인의 주식을 추가로 취득하는 경우 乙법인이 부담하여야 할 과점주주취득세에 대하여 다음과 같이 양설이 있어 질의합니다. 어떤 설이 맞는 것인지 답변하여 주시기 바랍니다.

〈갑 설〉

과점주주취득세는 甲법인이 추가로 취득하는 3%에 해당하는 세액이다.

〈이 유〉

乙법인이 甲법인의 자회사로 편입되는 시점에서 이미 과점주주가 형성되었으므로 추가로 취득하는 증가분(3%)에 대해서만 취득세를 부담하는 것이 타당하다. 왜냐하면 시행령 제78조제2항에서 과점비율이 증가된 경우에 그 증가된 분을 취득으로 보아 과세하도록 하고 있기 때문이다.

〈을 설〉

과점주주취득세는 전체 과점비율 55%에 해당하는 세액이다.

〈이 유〉

甲법인과 乙법인이 한번도 과점주주취득세를 부담한 사실이 없기 때문에 丙법인의 주식을 추가로 취득할 때에는 전체 비율에 대하여 부담하는 것이 타당하다.

회 신

지방세법 제105조 제6항에서 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 보되, 법인설립시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우 등에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제78조 제1항에서 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우 또는 증자 등으로 인하여 최초로 과점주주가 된 경

우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다고 규정하고, 동조 제2항에서는 이미 과점주주가 된 주주 또는 유한책임사원이 당해 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 당해 법인의 주식 또는 지분의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식 또는 지분의 비율이 증가된 경우에는 그 증가된 분을 취득으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과하되, 증가된 후의 주식 또는 지분의 비율이 그 증가된 날을 기준으로 그 이전 5년 이내에 당해 과점주주가 가지고 있던 주식 또는 지분의 최고비율보다 증가되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있습니다.

귀문의 경우와 같이 丙법인의 주식을 소유한 甲법인(3%)과 乙법인(49%)이 각각 별개로 운영되다가 乙법인이 甲법인의 자회사로 편입되면서 丙법인의 과점주주가 된 후 乙법인이 丙법인의 주식(3%)을 추가로 취득하는 경우라면, 지방세법시행령 제78조 제2항의 규정에 의거 증가된 분(3%)을 취득으로 보아 취득세를 부과하는 것입니다.(세정-2970, 2004. 9. 9)

## 5. 사해행위로 인한 소유권 원상회복시 기납부한 취득세 환부여부 질의

### 【질 의】

#### 〈현 황〉

당사는 석유정제 및 판매업을 영위하는 법인으로서 당사가 37.9%(2002. 12. 31 현재)의 지분을 보유하고 있는 자회사와 자회사 소유의 주유소/충전소를 매매목적물로 하는 매매계약을 체결하고 취득세/등록세를 납부하였으나,

자회사의 채권자인 외국계 은행은 상기의 매매계약이 민법 제406조에 의한 사해행위에 해당한다고 하여 당사를 상대로 ①매매계약 취소 및 ②말소등기절차 이행 소송을 제기하였음.

이에 대하여 법원에서는 「조정에 갈음하는 결정조서」로서 ①매매계약을 취소하고 ②말소등기절차를 이행하라고 강제조정 결정하였음.

#### 〈질 의〉

위와 같은 법원의 조정에 갈음하는 결정조서로서 소유권 취득등기가 말소되는 경우 당사가 기납부한 취득세의 환급여부

#### 〈답 설〉

기납부한 취득세는 환급됨.

#### 〈이 유〉

당사와 자회사간의 부동산의 매매계약이 제3자인 자회사의 채권자에 의해 사해행위취소



소송이 제기되었고, 법원의 조정명령에 의해 매매계약이 원인무효되고 말소등기 되었음.

법원의 조정명령은 민사조정법 제29조 및 민사소송법 220조에 의거 확정판결과 동일한 효력을 가지므로, 귀부 예규 세정 13407-294 외 다수에서 언급한 것과 같이 기납부한 취득세는 환급됨.

〈을 설〉

기납부한 취득세는 환급되지 않음.

〈이 유〉

법원의 조정결정은 확정판결과 동일한 효력을 가지나 법원의 확정판결이 아니므로 기납부 취득세는 환급되지 않음.

회 신

지방세법 제104조 제8호에서 취득이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 민사조정법 제30조에서 조정담당판사는 합의가 성립되지 아니한 사건 또는 당사자 사이에 성립된 합의의 내용이 상당하지 아니하다고 인정된 사건에 관하여 상당한 이유가 없는 한 직권으로 당사자의 이익 기타 모든 사정을 참작하여 신청인의 신청취지에 반하지 아니하는 한도에서 사건의 공평한 해결을 위한 결정을 하여야 한다고 규정하고 있고, 동법 제32조에서 피신청인이 지정기일에 출석하지 아니한 경우 조정담당판사는 상당한 이유가 없는 한 직권으로 제30조의 규정에 의한 결정을 하여야 한다고 규정하고 있으며, 동법 제34조 제4항 제1호에서 조정결정에 대하여 당사자가 조서정본이 송달된 날부터 2주일 이내에 이의신청이 없는 때에는 종전결정은 재판상의 화해와 동일한 효력이 있다고 규정하고 있으며, 민사소송법 제220조에서 화해, 청구의 포기·인낙을 변론조서·변론기일조서에 적은 때에는 그 조서는 확정판결과 같은 효력을 가진다고 규정하고 있습니다.

귀문에서와 같이 채무자가 사해행위로 제3자에게 부동산을 이전 시킨데 대하여 민법 제406조의 규정에 의거 채권자가 그 취소 및 원상회복을 법원에 청구하고, 법원이 민사조정법 제30조 및 제32조의 규정에 의거 “매매계약을 취소하고 말소등기절차를 이행하라”는 조정결정을 한 경우 당초 부동산매매계약이 원인무효가 된 것이 아니고 취소된 것으로서 채무자로부터 부동산을 제3자가 이전등기할 당시 취득세 납세의무가 성립되는 것이므로 그 이후에 말소등기절차를 이행하여 채무자가 소유권을 원상회복한다 하더라도 제3자가 기 납부한 취득세는 환부되지 아니하는 것입니다.(세정-2950, 9. 8

## 6. 국민주택규모 이하 주택의 건설관련 농어촌특별세 질의

## 【질 의】

저는 아파트 시행사의 경리를 맡고 있습니다.

저희 회사에서 국민주택규모 이하의 아파트를 건축/분양하기 위하여 사업용지를 취득하는 것과 관련된 사항입니다.

농특세법 제4조 11호, 같은법 시행령 제4조 4항에 따르면 대통령령이 정하는 서민주택(85제곱미터 이하)의 건물과 부수토지에 대하여는 취득세분 농어촌특별세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있습니다.

## 〈질 의〉

폐사에서 사업용지를 다수의 지주(부수되는 건물이 있는 경우도 있고 나대지인 경우도 있습니다.)로부터 취득하게 되는데 이 경우 취득세분 농특세의 비과세를 판단할 때 어느 기준이 타당한 것인지?

(제1설) 분양주택이 전부 서민주택일 경우, 회사의 용지구입 시 취득세에는 농특세가 비과세된다.

(제2설) 개별 지주로부터 취득하는 토지 및 지상의 건물이 각각 서민주택의 기준에 부합하는지를 개별적으로 판단하여야 한다.

## 〈질의자 의견〉

회사에서 토지(지상의 건물도 포함)를 취득하는 이유는 서민주택을 건설하여 분양하기 위한 것이고 지상의 건물 역시 철거해서 서민주택을 신축하게 될 것이기 때문에 사업용지는 당연히 서민주택용 부수토지에 해당하고 농어촌특별세를 비과세 받는 것이 타당하다고 생각합니다.

## 회 신

농어촌특별세법 제4조 제11호에서 대통령령이 정하는 서민주택에 대한 취득세에 해당하는 경우에는 농어촌특별세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제4조 제4항에서 법 제4조 제11호에서 대통령령이 정하는 서민주택이라 함은 주택법시행령 제3조 제1항의 규정에 의한 규모이하의 주거용건물과 이에 부수되는 토지(국가·지방자치단체 또는 대한주택공사법에 의하여 설립된 대한주택공사와 한국토지공사법에 의하여 설립된 한국토지공사가 동 주택을 건설하기 위하여 취득하거나 개발·공급하는 토지를 포함한다)로서 주택바닥면적에 별표의 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적이내의 토지를 말한다고 규정하고 있습니다.

귀문에서와 같이 주택건설사업자 등이 주택법시행령 제3조 제1항의 규정에 의한 국민주택 규모이하의 서민주택을 건축·분양하기 위하여 취득하는 토지에 대하여는 주거용 건물에 부수되는 토지로서 주택바닥면적에 농어촌특별세법시행령 별표의 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적이내의 토지의 취득세에 대한 농어촌특별세를 비과세하는 것입니다.(세정-2915, 2004. 9. 7)

## 7. 벤처기업확인관련 취득세 등 지방세 감면 질의

## 【질 의】

○○판넬(주)(이하 “갑”이라 함)은 1999년 6월 25일 창업하였습니다.

그리고 이 후

1차 벤처 확인(유효기간 1999. 10. 19 - 2001. 6. 30)

2차 벤처 확인(유효기간 2001. 7. 4 - 2003. 7. 3)

3차 벤처 확인(유효기간 2003. 7. 4 - 2005. 7. 3)을 받았습니다.

갑은 2003. 3월에 ○○군 ○○면 ○○리에 공장용지 등을 구입하면서 지방세(취득세, 등록세 등)를 감면 받았습니다.

현재 상기 감면 받은 지방세에 대해 부과 결정이 내려졌는데 그 사유가 갑이 창업 후 2년 이내의 기간에 벤처확인을 받지 못한 것이라고 합니다.

첨부한 벤처기업확인서를 보면 갑은 1999. 10. 19일 벤처기업 확인을 받은 이후로 계속하여 벤처기업확인을 받았습니다. (단 2001. 7. 1 - 7. 3, 3일을 제외하고)

이에 갑이 2001. 7. 1 ~ 7. 3, 3일 동안에도 벤처기업으로 계속 적용 받을 수 있는지 질 의합니다.

## 회 신

조세특례제한법 제119조 제3항 제1호 및 제120조 제3항에서 창업벤처중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일(벤처기업으로 확인 받은 날을 말한다)부터 2년 이내에 취득(등기)하는 사업용 재산에 대하여는 취득(등록)세를 면제한다고 규정하고 있고, 벤처기업육성에관한법률 제25조의 규정에 의한 종전의 벤처기업 확인요령(중소기업청 고시 제2001-7호, 2001. 5. 4) 제13조에서 벤처기업확인서의 유효기간이 만료됨에 따라 기존의 벤처기업이 벤처기업확인서의 재발급을 신청할 경우에도 동 요령 제4조 각호에 의한 증빙서류를 첨부하여 신청하도록 하면서 벤처기업의 요건을 충족하는 경우 벤처기업확인서를 재발급하도록 규정하였으며, 현행 벤처기업 확인요령(중소기업청 고시 제2003-12호, 2003. 8. 1) 제8조 제1호에서 기존 벤처기업이 유효기간 만료일전 2개월, 만료일 후 1개월 이내에 신청하는 경우에는 종전 유효기간 만료일 익일을 벤처기업의 확인일로 하고 있습니다.

귀 문의 경우 제1차 벤처기업확인서의 유효기간 만료일(2001. 6. 30) 전에 기존 벤처기업의 지위에서 벤처기업확인서 재발급을 신청하였으나 중소기업청장의 확인절차나 벤처기업 평가기관의 현장실사 등 평가기간의 소요로 확인서 발급이 지체되어 종전 확인서의 유효기간 만료일 익일까지 발급되지 않은 경우라면 벤처기업으로 계속 적용함이 타당할 것이나 이 경우에도 제1차 벤처기업확인일(창업일)로부터 2년 이내에 사업용 재산을 취득하는 경우에 한하여 취득(등록)세가 면제되는 것이며, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실조사하여 판단할 사항입니다.(세정-2887, 2004. 9. 4)

## 8. 교통안전공단 부동산 취득에 따른 취득·등록세에 대한 질의

## 【질 의】

우리공단은 교통안전공단법 법률 제3185호(1979. 12. 28 제정)에 의거 설립된 비영리 공공법인으로서, 교통사고의 예방을 위한 사업을 수행하며 이는 교통안전관리의 효율화를 도모하고 국민의 생명·신체 및 재산의 보호에 기여하고 있습니다.

금번 우리공단은 업무의 원활한 수행과 부동산 활용의 극대화를 기하기 위해 자동차검사소용 부동산 내에 건물 일부 증축 및 신축시 추가 확보하여 관할 자동차검사소의 지도·감독 등의 업무를 관장하는 지사에서 사용하고자 하는 바, 이 경우 동건물(사무실)이 지방세법 제286조 제1항에 의한 감면대상인지 여부를 붙임과 같이 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

## □ 개요

○ 교통안전공단법에 의거 공단 “직제규정”에 따라 소속 자동차검사소의 지도·감독 등의 업무를 관장하는 지사에서 사용하는 건물이 지방세 감면 대상이 되는지 여부(지사는 특별시, 광역시, 도에 설치하도록 규정하고 있음)

- 수도권 이외의 지역으로서 공단은 업무의 원활한 수행과 부동산 활용의 극대화를 기하기 위해 일부지역 임차 사무실에 대해 기존의 검사소부지 내에 약 200여평 내외의 건물을 증축하여 사용하는 경우와

- 수도권정비계획법에 의거 건설교통부장관으로부터 승인을 받아 수도권 지역에 신설검사소 부지를 취득하여 검사소를 신축하면서 검차장 2층에 200여평 내외의 사무실을 확보하여 임차지사 사무실을 이전하여 사용하게 될 경우 이에 대한 취득세 및 등록세 감면대상 여부

## □ 질의내용

## 〈질의 1〉

수도권 이외의 지역으로서 기존의 검사소부지 내에 약 200평 내외의 2층 건물을 증축하여 기존의 임차 지사 사무실을 이전하여 사용하게 되는 경우 동 건물에 대해 자동차검사소용 부동산 취득으로 보아 취득세 및 등록세 50% 감면 대상인지 여부

## 〈질의 2〉

수도권 지역으로서 '04년도 신설 검사소용 부지를 취득하여 검사소를 신축하면서 1층은 검차장으로 사용하고 2층 약 200여평 내외의 사무실은 기존의 임차 지사 사무실을 이전하여 사용하게 되는 경우 동 건물에 대해 자동차검사소용 부동산 취득으로 보아 취득세 및 등록세 50% 감면 대상인지 여부

동 부동산 취득과 관련하여 “수도권정비계획법”에 의한 등록세 3배중과 대상 여부(경기지사 임차사무실 사용기한 : '98. 3. 18 ~ 현재)

〈질의 3〉

향후 지사의 업무범위가 확대되어 질의 1, 2에서와 같이 자동차검사소용 부동산 내가 아닌 별도의 독립된 장소에 부동산을 취득하게 될 경우 자동차검사소용 부동산 취득으로 보아 취득세 및 등록세 50% 감면 대상인지 여부

[검사소용 부동산 내 감독부서인 일부 지사사용에 따른 공단 의견]

- 당해 부동산의 주된 취득목적은 검사소의 신설이나 증축으로
- 공단 업무의 원활한 수행과 부동산의 효율적 이용을 위해 검사소용 부지 내(동일한 경내)에서 증축·신축한 검사소용 건물의 일부를 지사로 사용하는 것이며
- 당해 지사의 수행업무가 공공의 사회복지사업과 검사소행정업무의 연장선상에 있기 때문에 결국 부동산이 동일한 용도에 사용되고 있다고 보며
- 부동산 취득 등기 시 해당검사소 명칭으로 토지 및 건물에 대하여 등기를 하고
- 분사무소 등기는 해당 지사명으로 등기를 하며 검사소는 등기를 하지 않습니다.
- 따라서 당해 지사가 사용하고 있는 검사소용 부동산의 일부 또한 지방세법 제286조 제1항에 규정되어 자동차검사소용 부동산으로 봄이 타당하다고 여겨지는 바 이를 확인하고자 질의하는 것임.

회신

지방세법 제286조 제1항에서 자동차관리법 제44조의 규정에 의한 지정을 받아 자동차검사업무를 대행하는 자동차 검사소용 부동산을 취득하는 경우에는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있고, 자동차관리법 제44조 제1항에서 건설교통부장관은 교통안전공단법에 의하여 설립된 교통안전공단을 자동차의 검사를 대행하는 자로 지정하여 자동차검사를 대행하게 할 수 있도록 하는 한편, 동조 제2항, 같은 법 시행규칙 제82조 및 제83조에서 자동차검사대행자의 검사시설기준 및 지정신청절차 등을 규정하고 있으므로 지방세법 제286조 소정의 취득·등록세의 경감대상이 되는 부동산은 자동차관리법 제44조 제1항, 제2항, 같은 법 시행규칙 제82조 및 제83조에 의한 자동차 검사소용 부동산에 한하는 것입니다.

귀문의 경우 귀 공단의 지사용 사무실로 사용되는 부동산은 그 위치가 수도권지역 내외 또는 자동차 검사소 부지 내외를 불문하고 자동차 검사소용으로 사용되는 것이 아니므로 지방세법 제286조 제1항의 규정에 의한 취득·등록세의 경감대상 부동산으로 볼 수 없는 것이며, 질의 2) 후단의 경우 등록세의 세율은 지방세법 제138조 제1항의 규정에 의거 제131조 및 제137조에서 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 하는 것입니다.(세정-2758, 2004. 8. 28)

## 9. 조정결정에 의한 취득세 과세표준 관련 질의

## 【질 의】

## 〈질의 요점〉

“강제조정”으로 인한 소유권이전 시

①결정문에 기재된 매매대금을 취·등록세 과표로 할 것인지 - 갑설

(지방세법 제111조 5항 제1호 적용 시)

②과세표준액을 취·등록세 과표로 할 것인지 여부 - 을설

(지방세법 제111조 5항 제3호 적용 시)

③지방세법 제111조 5항 제3호 적용 시 “예외조항” 적용 안됨. - 병설

위와 같이 화해, 임의조정 또는 강제조정 시 일방이 “국”이나 “지방자치단체”일 경우 등·취득세 과표를 결정문상의 금액을 적용할 것인지 과세표준 금액을 적용할 것인지 여부를 아래와 같이 3가지의 설이 있어 질의하오니 “갑”, “을” 중 어느 설에 적용되는지 여부와 “을”설에 해당할 경우 “병”설을 적용해야 하는지 여부를 회신하여 주시기 바랍니다.

## 〈갑 설〉

지방세법 제111조 ⑤항 1호 “국가·지방자치단체 및 지방자치단체 조합으로부터의 취득”으로 본다는 주장

- 상대방이 개인이 아닌 국가이므로 판결, 조정, 화해로 취득을 하였다 하더라도 이는 국가로부터 취득한 것이므로 지방세법 제111조 5항 1호를 적용
- 개인간의 화해인 경우에는 그 매매대금의 진실성 문제가 있으나, “국”이 상대방일 경우에는 이를 진실된 계약으로 보아야 할 것이므로 지방세법 제111조 5항 1호를 적용

## 〈을 설〉

지방세법 제111조 ⑤항 3호 “판결문, 법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득(단, 재판상 화해의 경우에는 사실상의 취득가격에 의하여 과세표준을 정하는 지방세법 제111조 5항 3호가 적용될 수 없다)

- 화해, 조정은 말 그대로 화해, 조정이므로 지방세법 제111조 5항 3호 중 예외조항을 적용
- 개인간의 화해, 조정일 경우나 “국”이 포함된 화해, 조정이건 진실성이 결여되므로 화해(결정)조서상의 매매대금은 인정할 수 없으므로 지방세법 제111조 5항 3호 중 예외조항을 적용

〈병 설〉

지방세법 제111조 ⑤항 3호 “판결문, 법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득 (단, 재판상 화해의 경우에는 사실상의 취득가격에 의하여 과세표준을 정하는 지방세법 제111조 5항 3호가 적용될 수 없다.)으로 보더라도 “강제조정”은 “예외조항”에 적용되지 않는다는 주장.

〈주장근거〉

○ 강제조정

①재판 진행절차(일반 재판진행과정과 동일)

- 이의 기간이 14일
- 강제조정조서 송달 받은 날로부터 14일 후에 확정
- “판결문”과 “강제조정 결정문”에는 “결정에 불복할 경우에는 이 정분을 송달 받은 날부터 2주일 이내에 이의신청을 할 수 있습니다”라는 문구 기재

②등·취득세 신고 기간(판결문과 동일)

- 확정된 일로부터 30일 내 취득세 납부
- 확정된 일로부터 60일 내 등기 완료하여야 함.

○ 임의조정

①조정일자가 확정일

②등·취득세 신고 기간

- 조정된 일로부터 30일 내 취득세 납부
- 조정된 일로부터 30일내 등기 완료하여야 함

위와 같이 “강제조정”의 경우에는 재판진행절차나 등·취득세 신고기간 등이 일반 판결문과 동일하므로 등·취득세 과표는 임의조정, 화해 등(예외조항)과 같이 기준시가(공시지가×면적)를 적용하고 등·취득세 신고 기간은 판결문(예외조항을 적용하지 않음)과 동일하게 적용하는 것은 모순이 있으므로 “강제조정 결정문”은 판결문에 준한다고 할 것이므로 지방세법 제111조 ⑤항 3호를 적용하더라도 “예외조항”에는 적용되지 않는 것이 타당

회 신

지방세법 제111조 제5항 제1호에서 규정한 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터 취득하는 경우와 동항 제3호에서 규정한 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득의 경우에는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격을 취득세 과세표준으로 하도록 규정하면서, 동법시행령 제82조의 2 제1항 제1호에서 판결문이라 함은 민사소송 및 행정소송에 의하여

확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 의제자백에 의한 것은 제외)으로 규정하고 있는 한편, 민사조정법 제30조에서 조정담당판사는 합의가 성립되지 아니한 사건 또는 당사자 사이에 성립된 합의의 내용이 상당하지 아니하다고 인정한 사건에 관하여 상당한 이유가 없는 한 직권으로 당사자의 이익 기타 모든 사정을 참작하여 신청인의 신청취지에 반하지 아니하는 한도 내에서 사건의 공평한 해결을 위한 결정을 하여야 한다고 규정하고 있고, 동법 제32조에서 피신청인이 지정기일에 출석하지 아니한 경우 조정담당판사는 상당한 이유가 없는 한 직권으로 제30조의 규정에 의한 결정을 하여야 한다고 규정하고 있으며, 동법 제34조 제4항 제1호에서 조정결정에 대하여 당사자가 조서정본이 송달된 날부터 2주일 이내에 이의신청이 없는 때에는 종전결정은 재판상의 화해와 동일한 효력이 있다고 규정하고 있습니다.

귀문에서와 같이 민사조정법 제30조 또는 제32조의 규정에 의거 조정결정을 한 경우 그 조정결정서는 민사소송법 제208조에서 규정한 판결서에 해당되지 아니하고, 민사조정법 제34조 제4항에서 조정결정은 재판상의 화해와 동일한 효력이 있다고 규정하고 있으므로 조정결정서는 지방세법 제111조 제5항 제3호 및 동법 시행령 제82조의 2 제1항 제1호 소정의 민사소송에 의하여 확정된 판결문에 해당되지 아니하며, 부동산의 등기부상 소유권자가 지방자치단체로서 지방자치단체로부터 부동산의 소유권 이전 등기를 받는다면 이는 지방세법 제111조 제5항 제1호 소정의 지방자치단체로부터의 취득에 해당되어 사실상의 취득가격이 취득세 과세표준이 되는 것입니다.(세정-2689, 2004. 8. 24)

## 10. 지목변경시의 과세표준 관련 질의

### 【질 의】

#### 〈사실관계〉

저희 회사는 ○○광역시 ○구 ○○동 178-8번지 외 1 소재 토지 44,651㎡ 중 43,097㎡를 유해방지를 위하여 성토를 하는 토지형질 변경공사를 하고 준공한 사실이 있는 바, 위 성토(형질변경) 공사를 실시함에 있어 정상적으로 개발하지 아니하고 자체적으로 매립, 성토하여 이 사건 토지와 관련하여 사실상 형질변경공사비로서 지출한 경비가 없으며, 법인장부상에도 형질변경에 소요된 비용의 증가가 없습니다.

#### 〈질의사항〉

위 사실의 경우와 같이 토지형질변경공사를 시행하였으나 법인장부상 지목 변경으로 이



사건 토지의 가액이 증가된 사실이 없는 경우 지목변경에 따른 취득세의 과세대상에 해당 되는 것인지에 대하여 질의합니다.

〈질의자 의견〉

지방세법시행령 제73조 제8항의 규정에 의하면 “토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날에 취득한 것으로 본다. 다만, 사실상으로 변경된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상의 지목변경일을 그 취득일로 본다.”고 규정하고 있는 바, 이 사건 토지소유 법인의 법인장부에서 토지형질변경에 소요된 비용이 증가된 사실이 없다면 지목변경에 따른 취득세의 과세대상에서 제외된다고 사료됩니다.

회신

지방세법시행령 제82조(토지의 지목변경에 대한 과세표준액) 본문규정에 의거 법 제111조 제3항의 규정에 의한 토지의 지목변경으로 인하여 증가한 가액은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 지목변경전의 시가표준액과 지목변경 후 시가표준액의 차액을 과세표준으로 하는 것이나, 동조 단서 규정 및 같은 법 제111조 제5항 제3호의 규정에 의거 법인장부에 의하여 지목변경에 소요된 비용이 입증되는 경우에는 그 비용을 과세표준으로 하되 동항 본문의 규정에 의하여 증여·기부 기타 무상 취득의 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 하는 것이며, 같은 법 시행령 제82조의3 제1항의 규정에 의거 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로 하고 있습니다.

귀문의 경우 토지 형질변경 공사를 실시하여 사실상 지목변경을 하였음에도 자체적으로 매립, 성토함으로써 인건비, 차량비, 성토비 등 지목변경에 소요된 비용이 법인장부에 의거 입증되지 아니한다면 무상으로 지목변경을 한 것으로 보아 지방세법 제111조 제5항의 규정에 의거 지목변경전과 지목변경후의 시가표준액의 차액을 과세표준으로 하여 취득세가 과세되는 것입니다.(세정-2689, 2004. 8. 24)

11. 북한으로 반출하는 차량 등에 대한 취득세 등 질의

【질의】

당법인은 북한 민족경제협력연합회 개선무역총회사(약칭 민경련)와 북한산 골재(건설용

강모래)를 반입하여 판매하는 계약을 체결하면서 계약조건에 따라 상기골재 채취에 사용되는 건설장비(운반차량 포함)를 국내의 자동차 생산업체로부터 매입(세금계산서 당 법인 명의 수취)하여 당법인 인수 없이 즉시 민경련측에 인도하였는바(등록사업소 등록없이) 동건설장비(운반차량 포함)의 취득에 따른 취득세(지방세법 제 105조) 및 등록세(지방세법 제124조)를 납부할 의무가 있는지 여부를 알려주시면 감사하겠습니다.

참고로 남북교류에관한법률 제26조 및 동시행령제51조제3항의 규정을 보면 북한으로 반출되는 물품은 수출물품으로 보아 지방세법을 준용하도록 규정되어 있어 취득, 등록세의 납부 의무 여부가 불분명합니다.

또한 지방세법 제124조의 규정을 보면 등록세 과세대상은 공부에 등기함으로써 납세의 의무가 발생하므로 당 법인의 경우에는 해당이 없는 것으로 사료됩니다.

#### 회 신

지방세법 제105조 제2항에서 차량·기계장비 등의 취득에 있어서는 건설기계관리법·자동차관리법 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 하되, 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한하여 취득세 과세대상으로 한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제73조 제6항에서 차량·기계장비 및 선박에 있어서는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도 받거나 계약상의 잔금을 지급하는 날을 최초의 승계취득일로 본다고 규정하고 있습니다.

귀 문에서와 같이 귀사가 기계장비 및 차량을 자동차 생산업체로부터 매입하여 북한 민족경제협력연합회에 인도하였다면 귀사는 실수요자가 아니므로 동 기계장비 및 차량 매입(취득)에 대하여 취득세 납세의무가 없는 것이며, 지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 부과한다고 규정하고 있으므로 동 기계장비 및 차량을 귀사 명의로 등록하지 아니하였다면 등록세가 부과되지 아니하는 것입니다.(세정-2479, 2004. 8. 11)

## 12. 상수도 급수관시설 및 급배수관 확장에 따른 취득세 질의

### 【질 의】

당사는 ○○○산업단지내 입주한 복합비료를 주 생산하는 비료공장으로써 당 공장 상수도 급수관시설 설치에 대한 취득세 관련 사항을 질의합니다.

당 공장은 공업용수(한국수자원공사)를 공급받아 공장내의 동력실이란 공정부문에서 자체 처리한 처리수(Domestic Water)를 실험실 및 공장내 현장샤워장에 사용하고 있고, 시 상수도 급수관을 통해 사무실(직수)과 공장내 중업원식당(시 상수도 급수관을 통해 보조물탱크에 저장)에 수도물을 공급받아 사용하고 있음.

공업용수를 자체 처리한 처리수 사용에 따른 비용과 처리수 순도유지의 불편함 및 상수도 공급관 관말지역으로의 급수관 내부 Scale로 실험실, 사무실 등 용수공급에 지장을 초래하여 기존 사용하던 처리수배관 및 시 상수도 급수관을 배관구경을 확장하여 설치함(기존배관 : 재질-Carbon Steel + 외부 콜탈 코팅, 구경 3인치)

신규 급수배관설치는 시 상수도 1개 급수관을 통해 사무실, 식당은 직수배관에 의한 공급과 실험실, 공장, 현장샤워장은 수도물을 물탱크에 저장 공급하는 시설로 시 상수도 급수관 1개 배관을 통해 수도물을 사무실, 식당(중전 보조 물탱크 철거)에 공급하고, 이 급수관을 통해 안정적 수도물공급을 위해 신규 물탱크(야간 및 대기시간에 용수확보)를 신설, 실험실, 공장 및 현장샤워장에 공급하는 시설임.

(신규배관 재질 : SUS 304 SCH10S, 구경 4인치)

신규 물탱크 설치 : 콘크리트 타설부분위 PE 10m<sup>3</sup> 1기

신규 Pump 설치 : 30m<sup>3</sup>/Hr 2기(보조 물탱크의 수압강화)

신규 상수도공급 Pannel 설치)

### 〈질 의〉

취득세는 일체의 취득행위를 포함하고 있으며 감면대상도 사업용 고정자산에 한하므로 급배수 배관 변경 및 배가설치로 취득세 대상이며 산업단지 입주업체의 사업용 자산으로 지방세법 276조에 의한 감면대상인지를 질의합니다.

### 〈답 설〉

급배수시설로 기존배관의 교체와 배관구경의 확장설치라도 대수선의 범주으로써 취득세대상이나 감면은 아님.

## 〈을 설〉

사업용자산의 급배수시설 교체수선(급수배관 변경 구경확장 무시)으로 취득세대상 아니며 수익적지출임.

## 회 신

지방세법 제276조 제1항에서 산업입지및개발에관법률에 의하여 지정된 산업단지 안에서 “공장용 건축물”을 “신축”하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 “부동산”에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세와 종합토지세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있습니다.

위 규정에서 “공장용 건축물”의 정의에 대해 별도로 규정하고 있지 아니하므로 공장 용도로 사용하는 건축물로 해석하여야 할 것이고, 건축물의 정의는 지방세법 제104조 제4호에서 건축법 제2조 제1항 제2호의 규정에 의한 건축물과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구축물에 설치하는 급·배수시설 등을 말한다고 규정하고 있으므로 귀 문에서의 급·배수시설은 산업단지 안에서의 공장용 건축물에 해당되는 것이고,

건축법 제2조 제1항 제1호에서 신축이라 함은 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거 또는 멸실된 대지를 포함한다)에 새로이 건축물을 축조하는 것이라고 규정하고 있으므로 귀 문에서와 같이 기존에 설치된 급·배수시설(구경:3인치, 재질:Carbon Steel + 외부 폴탈 코팅)의 노후화로 이를 철거하고 새로운 급·배수시설(구경:4인치, 재질:SUS304 SCH10S)을 새로운 설계에 의거 설치하였다면 이는 신축에 해당되는 것이며,

지방세법 제104조 제1호에서 부동산은 토지 및 건축물을 말한다고 규정하고 있으므로 새로이 설치한 급·배수시설은 부동산에 해당되어 지방세법 제276조 제1항에서 규정하는 취득세 면제대상에 해당되는 것입니다.(세정-2449, 2004. 8. 10)