

대도시내 신설법인의 중과세 쟁점사항 해설

전 동 훈

행정자치부 세정담당관실 행정사무관

I. 의 의

대도시내 인구 집중을 억제하고 공해 유발을 방지하기 위하여 대도시내에서 법인 신설 또는 증설에 따른 중과세 정책을 시행함으로써 대도시의 기능을 유지하고 활성화하는데 기여하는바, 이와 같은 대도시내 법인 신·증설에 대한 등록세 중과세 제도는 1971. 12. 28에 시행되면서 5배 중과세 하다가 99년부터는 3배 중과세 하도록 개정되었다. 그러므로 대도시내 신설법인에 대한 중과세정책에 대하여 헌법재판소결정에서는 대도시내에서 법인설립등기나 부동산을 취득할 정도의 재정능력을 갖춘 법인의 담세능력을 일반적으로 또는 절대적으로 초과하여 법인이 대도시내에서 향유하여야 할 직업수행의 자유나 거주·이전의 자유가 침해화할 정도에 이르렀다고 볼 수 없다(헌재97헌바79, '98. 2. 27)한 바가 있다. 또한 본점사업용 부동산에 취득

에 대한 취득세 중과세도 당초에는 승계취득이나 원시취득에 불구하고 5배 중과세하였으나 99년부터 3배로 조정하면서 중과세 대상도 원시취득하는 분에 대하여만 중과세하는 것으로 변경되었다.

II. 쟁점사항별

1. 법인설립과 존속기간의 범위

1) 휴면법인과 법인의 존속성

법인설립일은 설립등기일에 해당하는 것이나 상법 제176조 제1항 제2호의 규정에 의거 『회사가 정당한 사유없이 설립후 1년 내에 영업을 개시하지 아니하거나 1년이상 영업을 휴지하는 때』에는 법원은 이해관계인이나 검사의 청구에 의하여 또는 직권으로 회사의 해산을 명할 수 있는 바, 휴면법인의 경우 영업을 하지 아니한 기간을

지방세법 제138조제1항의 규정에 의거 대도시내 법인설립시 등록세를 중과세할 경우에 법인설립후 5년이내의 판단을 함에 있어서 그 5년의 범위에는 영업을 하지 아니한 기간을 제외하여야 하는 지 아니면 휴면법인이 『영업을 재개하는 날』을 법인의 설립일로 의제하여야 하는지가 중과세 여부를 판단하는 것과 관련이 된다. 만약 법원의 명령에 의거 법인이 해산되었다면 당해 법인은 소멸된 것인가?

첫째, 휴면법인이 영업활동을 하지 아니하였다고 하더라도 당해 법인의 법인격 자체가 소멸하는 것이 아니라 존속하면서 적극적인 대외활동을 하지 아니하는 것이므로 당해 법인의 설립일은 당초 법인등기일을 기준으로 등록세의 중과세여부를 판단하여야 하는 것이다.

둘째, 휴면법인에 대하여 법원은 이해관계인이나 검사의 청구에 의하여 또는 직권으로 회사의 해산을 명하였는 경우에는 해산을 하였다고 하더라도 청산종결등기를 경료하지 아니하는 한 당해 법인격은 존속하는 것으로 보아야 할 것이고 청산종결등기를 경료한 경우에는 당해 휴면법인 법인격은 소멸하게 되는 것이다.

[사례] 휴면법인과 설립일의 판단

1. 지방세법 제138조제1항제3호 및 동법 시행령 제102조제3항의 규정에 의거 대도시내 법인설립후 5년이내 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산 등기에 대하여 등록세를 5배 중과세 하는 것이나, 법인 해산후

청산법인이더라도 등기에 의해 법인이 소멸되지 아니하고 법인설립후 5년이 경과한 경우라면 그 취득하는 부동산 등기에 대하여는 등록세가 중과세 되지 아니함(내무부 세정13407- 137, '94. 6. 1)

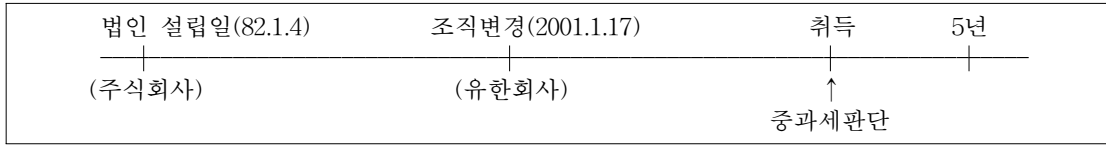
2. 1981년 대도시내에서 설립된 법인이 해산등기 후 청산중에 상법 제229조의 규정에 의한 계속등기를 하는 경우이면 신설법인으로 볼 수 없으므로 1981년을 법인설립일로 봄.(내무부 도세22670-2306,'90.7.12)

2) 조직변경과 법인의 존속성

대도시내에서 5년이 경과된 주식회사를 유한회사로 조직변경후 유한회사로 법인설립등기를 한 후 5년이내 취득하는 부동산 등기에 대하여 중과세대상으로 하는가?

이에 대하여 첫째견해는 당초주식회사 설립일은 이미 5년이 경과되었고 그 법인을 조직변경하여 유한회사로 한 것은 종전법인의 인격을 승계한 것에 지나지 아니함으로 유한회사로 조직변경을 하였다고 하더라도 조직변경일을 중과세 대상으로 볼 수가 없는 것이므로 중과세대상에 해당되지 아니하는 것이고 둘째 견해는 등록세는 등기 형식에 의거 과세하는 세금으로서 비록 조직변경을 한 후라고 하더라도 비송사건절차법에 의거 주식회사는 해산등기를 하고 유한회사는 설립등기를 하는 것이므로 설립등기일을 당해 법인의 설립일로 보아 중과세대상으로 보아야 한다는 것이다.

<사실관계>



(1) 조직변경당시의 등기

회사의 조직변경은 상법에 의거 주식회사가 유한회사로 변경되거나 유한회사가 주식회사로 변경되는 것으로서 회사의 그 인격의 동일성이 유지되면서 법률상의 조직이 변경되어 다른 종류의 회사가 되는 것을 말하는 바, 그 과정에서 조직변경전의 회사가 소유하고 있던 부동산을 조직변경후의 회사명으로 변경되는 경우에 부동산 거래행위 즉, 취득행위가 있는 것인가를 검토하면 그 인격의 동일성을 유지하는 한 비록 조직변경전의 회사가 해산등기를 하고 조직변경후의 회사로 설립등기를 하여 새로운 법인격을 구비하는 즉 취득행위가 없는 단순한 명의변경(예 : 상호 명칭변경)과 유사한 것이다. 또한 소득세법 제88조에서도 조직변경으로 주식수나 출자지분이 감소되는 것은 주식의 양도로 보지 않는 점을 고려할 때 취득행위가 없는 것으로 보아서 취득세 납세의무가 없는 것이며 조직변경에 따른 부동산 등록세의 경우 법인등기와 부동산등기를 구분하여 보면, 법인등기는 등록세의 본질이 등기형식에 따라 과세되는 점을 고려할 때 새로이 법인설립 등기형식을 갖추는 한, 법인설립으로 보아야 법인설립등기에 해당하는 1000분의 4의 세율을 적용하여야 하나 부동산등기의 경

우 실질적인 소유변동이 아닌 단순한 명칭 변경이므로 기타등기의 세율(매건당 3,000 원)을 적용하여야 할 것이다.

(2) 조직변경이후의 등기

조직변경이후에 불입·증자하는 법인등기나 취득하는 부동산등기의 경우 법인설립일을 당초 조직변경전 당초회사가 설립된 날로 볼 것인가, 아니면 조직변경에 따라 행하는 법인설립일로 볼 것인가가 쟁점인 바, 조직변경전 당초 회사의 설립일로 보아야 한다는 견해에 대하여 조직변경의 성격이 당초법인의 인격을 승계한 점, 법인등기부상 「회사설립연월일」을 당초회사의 설립일로 기재한다는 점을 들 수 있고 조직변경후의 회사설립일로 보아야 한다는 견해는 조직변경은 실질적으로 법인격을 승계한 것이라고 하더라도 법인등기는 상법 제606조에 의거 주식회사가 본점 소재지에서는 2주내, 지점소재지에서는 3주내에 해산등기를 하고, 유한회사로 설립등기를 하도록 규정하고 있어서 설립등기의 형식을 갖추는 것이다. (비송사건절차법 제199조)

이에 대하여 비송사건절차법 제218조 및 제197조의 규정에 의거 조직변경후의 설립등기시 변경전의 회사의 성립연월일도 함께 등기하도록 규정되어 있으며 다음과 같다.

[비송사건절차법]

제218조(유한회사로의 조직변경으로 인한 등기)

① 주식회사가 유한회사로 조직을 변경한 경우에 변경후의 회사에 관하여 하는 설립등기의 신청서에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 정관
2. 제193조제2호의 서면
3. 회사에 현존하는 순재산액을 증명하는 서면
4. 사채의 상환을 완료하였음을 증명하는 서면
5. 제220조제2항제3호 및 동조동항제4호의 서면

② 제197조와 제199조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다

제197조(합자회사로의 조직변경으로 인한 등기의 등기사항)

① 합명회사가 합자회사로 조직을 변경한 경우에 변경후의 회사에 관하여 하는 설립의 등기에 있어서는 변경전의 회사의 설립연월일, 변경전의 회사의 상호와 조직을 변경한 뜻 및 그 연월일도 함께 등기하여야 한다.

그리고 조직변경이후 취득하는 부동산등기나, 증자등기에 대하여 부동산등기는 소유권등기 형식을 갖추므로 그에따른 세율(예 : 유상승계취득시 1000분의 30)을 적용하나 법인등기의 경우 출자에 따른 등록세 세율(예 : 영리법인의 경우 불입·증자금액의 1000분의 4)을 적용하여야 한다. 그런데 대도시내에서 조직변경이후 5년 이내에 출자하는 법인등기나 부동산등기에 대하여 등록세 중과세 여부를 검토하면 당초 조직

변경전의 회사가 당초 설립일로부터 5년 이내에 조직변경을 하는 경우에는 그 조직변경이후의 회사가 행하는 법인등기와 부동산등기에 대하여는 모두 중과세 되는데는 이견이 없다.

그러나, 조직변경전의 회사가 당초 설립일로부터 5년이 경과된 이후에 조직변경을 하는 경우 그 조직변경 이후에 행하는 법인등기와 부동산등기에 대하여는 중과세 여부가 관점이 되며, 이 경우 당초 조직변경전의 회사가 설립한 날을 기준으로 보게 되면 법인설립후 5년 이후에 행하는 법인등기 및 부동산등기는 중과세를 할 수 없고 조직변경 당시의 회사가 설립한 날을 기준으로 보게되면 그로부터 5년 이내에 행하는 법인등기 및 부동산등기는 중과세 대상에 해당된다. 그에 대한 견해를 보면 다음과 같다.

(제1설) : 조직변경전의 당초 회사의 설립일을 기준으로 함

- 실질과세원칙에 의거 조직변경은 당초 법인의 인격을 그대로 승계한 것이므로 비록 설립등기를 하였다 하더라도 당초 조직변경전의 회사설립일로 하여야 함

(제2설) : 조직변경후의 회사설립일을 기준으로 함

- 등록세의 과세원칙은 등기형식에 따라 과세하는 것이므로 상법에 의거 설립등기가 된 이상 조직변경후의 회사설립일을 기준으로 함

따라서 당해 조직변경의 회사의 법인격을 그대로 유지하여 존속한것에 불과한 것이기 때문에 종전에 없었던 사무실을 새로

이 설치하는 것이 아닌 이상 대도시내 법인 설립에 따른 증과세 대상으로 볼수가 없다(대판92누12742, 93. 5. 25)를 고려하여 볼 때 증과세 대상으로 볼수가 없는 것이다.

[사례] 조직변경과 법인등기시의 증과세 판단

1. 주식회사를 유한회사로 조직변경 하는 경우 법인설립등기에 해당되어 지방세법 제137조 제1항 제1호의 세율이 적용되며, 대도시 내에 본점을 둔 주식회사의 유한회사로의 조직변경시 유한회사 설립등기에 대한 증과여부는 조직변경전의 회사가 당초 설립일로부터 5년 이내에 조직변경을 하는 경우 그 조직변경에 따른 법인등기와 조직변경 이후의 회사가 행하는 증자등기 및 부동산 등기는 등록세가 증과세되며, 조직 변경전의 회사가 당초 설립일로부터 5년이 경과된 이후에 조직변경을 하는 경우 그 조직변경에 따른 법인등기와 조직변경 이후의 회사가 행하는 증자등기 및 부동산 등기는 등록세가 증과세되지 아니함(행자부 세정13407-856, 2002. 9. 12)

2. 상법제604조 규정에 의하여 주식회사가 유한회사로 조직변경한 경우의 법인등기에 따른 등록세는 지방세법제131조제1항제6호 규정의 세율이 적용되며 지방세법제138조 규정에 의한 증과대상에서 제외됨(내무부 세정13407-1276, '97.10.13)

3. 유한회사를 주식회사로 조직변경하는 경우의 법인설립등기시 적용되는 등록세 세율은 지방세법제137조제1항제1호의(1)목의 규정에 의거 불입한 주식금액이나 출자

금액 또는 현금이외의 출자가액의 1,000분의 4의 등록세율이 적용됨 (행자부 세정 13407-82, '99.1.22)

4. 1979. 12.24 본점 소재지를 서울특별시로 하여 설립된후 1993. 12.31 한주석유주식회사를 흡수합병하면서 서울특별시내에 소재하는 소외회사 본점에 원고회사의 지점인 한주석유지사를 설치하여 영업을 하였고, 1994. 6.30 소외 강원가스주식회사를 흡수합병하면서 역시 서울특별시내에 소재하는 같은 소외회사 본점에 원고회사의 지점인 강원가스지사를 설치하여 영업을 하였으며, 그로부터 5년이내인 1996. 10. 2 대도시내에 소재하는 이 사건 부동산을 위 합병과는 무관하게 경매를 통하여 취득한후 1996. 11. 23 원고명의로 소유권이전등기를 마친 사실을 인정한 다음, 위 한주석유지사와 강원가스지사는 원고회사가 대도시내에 설치한 지점이라 할 것이고, 위 지점이 종래부터 존재하던 피합병법인의 본점 사무실을 그 소속만 원고의 지점으로 바꾸어 그대로 유지·존속한 것이라 하여 이를 지점설치에 해당하지 않는다고 할 수 없으며, 원고가 이 사건 부동산취득등기는 제138조제1항제3호 후단 소정의 등록세 증과세 대상에 해당함 (대판99두9995, 2001.1.16)

5. 설립된지 5년이 경과한 법인간에 신설합병을 하고 합병후 신설법인이 합병등기일부터 5년이내에 자본금을 증자하거나 부동산을 취득하는 경우 동 증자등기와 부동산등기에 대한 등록세는 지방세법제138조제1항의 규정에 의하여 증과됨 (행자부 세

정13407-223, 2001.8.13)

[사례] 주식회사를 유한회사로 변경시 중과세 대상 판단

1. 상법제604조의 규정에 의하여 주식회사가 유한회사로 조직변경하는 경우의 법인등기에 따른 등록세는 지방세법 제131조 제1항 제6호의 규정에 의한 세율(매 1건당 23,000원)을 적용하며 지방세법 제138조 규정에 의한 중과대상에서 제외됨(내무부 세정13407-1276, 1997. 10. 13)

2. 상법 제607조의 규정에 의하여 유한회사가 주식회사로 조직변경한 경우로서 조직변경전에 법인명의로 소유하고 있는 취득세 과세대상 물건을 조직변경후의 법인 명의로 변경등기하는 때에는 취득한 것으로 볼 수 없어 취득세 납세의무가 없으나, 조직변경전 법인소유의 영업용 승합자동차를 조직변경후 주식회사로 명의변경시 등록세는 지방세법 제132조의 2 제2항 제3호의 세율(매 1건당 7,500원)이 적용됨.(행자부 세정13407-335, 1999.12.21)

3. 유한회사를 주식회사로 조직변경하는 경우에는 상법 제607조 제5항 및 제606조의 규정에 의거, 유한회사에 있어서는 해산 등기를 주식회사에 있어서는 설립등기를 하도록 규정되어 있음. 따라서 유한회사를 주식회사로 조직변경하는 경우의 법인설립 등기시 적용되는 세율은 지방세법 제137조 제1항 제1호의 (1)의 규정에 의거 불입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금이외의 출자가액의 1,000분의 4의 등록세율이 적용됨.(행자부 세정13407-82, 1999.1.22)

4. 상법제604조 규정에 의하여 주식회사가 유한회사로 조직변경한 경우의 법인등기에 따른 등록세는 지방세법 제131조제1항제6호 규정의 세율(매1건당 23,000원)이 적용되며 지방세법 제138조 규정에 의한 중과대상에서 제외됨(내무부 세정13407-1276, 97. 10. 13)

5. 1989. 1. 21유한회사(갑)로 설립된 법인이 1992. 2. 10주식회사(갑)로 조직변경한 경우 이 때의 당해 법인의 설립일은 당초 유한회사(갑)가 설립된 날(1989. 1.21)이 되는 것임(내무부 세정13407-274, 96. 3. 13)

6. 1989. 1. 21유한회사로 설립된 법인이 1992. 2. 10주식회사로 조직을 변경한 경우에는 당해 법인의 설립일은 당초 유한회사가 설립된 날(1989. 1. 21)이 되는 것임(내무부 세정13407-274, 1996. 3. 13)

3) 법인합병과 법인의 존속성

법인의 합병으로 신설합병이 되거나, 흡수합병이라고 하더라도 소멸법인의 지점을 그 자리에 존속법인의 지점으로 변경하여 그 후에 취득하는 부동산등기에 대하여는 새로운 지점의 설치이후의 부동산 등기로 보아 등록세를 중과세할 것인가?

(1) 법인의 합병과 새로운 법인신설

법인의 합병이란 2이상의 법인이 상법에 의하여 하나의 법인의 되어 청산절차를 그치지 아니하고 1개이상의 법인이 소멸되거나 권리의무를 포괄적으로 이전하는 일체의 행위를 말하며 법인의 합병에는 신설합병과 흡수합병의 두가지 형태가 있고 합병

의 시기는 법인의 본점 또는 주사무소 소재지에서 합병등기를 마친 때를 말하고 지방세법 제15조에서 법인이 합병을 하였을 경우 합병후 존속하는 법인과 합병으로 인하여 설립된 법인은 합병으로 인하여 소멸된 법인의 합병전 사실에 대하여 부과할 지방자치단체의 징수금 또는 피합병법인이 납부 또는 납입할 지방자치단체의 징수금을 납부할 의무를 진다라고 규정하고 있다. 이와 같은 지방세법상의 합병관련 규정을 볼때에 합병으로 인하여 종전의 소멸법인의 권리의무를 포괄적으로 이전하는 일체의 행위형태로서 합병에 따라 존속법인의 지점으로 소속을 변경하여 설치하는 것은 새로운 지점의 설치로 볼 수가 없는 인격승계의 입장을 취하고 있는 것이다.

그러나 법인의 합병과 관련하여 합병에 따른 부동산 등기에 대한 등록세중과여부를 판단하는 경우 『존속법인을 기준』으로 설립 또는 지점설치 5년경과에 따라 중과세여부를 판단하는 것이기 때문에 존속법인이 기존법인(법인설립후 5년이 경과한 법인)이라면 합병에 따른 부동산 취득은 기존법인이 취득한 것이기 때문에 중과세 대상에서 제외되고 합병전 신설법인의 지점을 존속하는 기존법인이 소속을 변경하여 유지시킨 것이라면 새로운 지점의 설치로 볼수가 없다고 사료된다.

[사례] 기존법인과 신설법인의 합병시 등록세 중과 여부

72. 1. 1이전에 설립된 A법인(기존법인)과 72. 1.1이후에 설립된 B법인(신설법인)

이 합병하는 경우 존속법인이 기존법인이며 중과대상이 되지 않으나 존속법인이 신설법인이면 합병에 따른 부동산취득등기에 대하여 등록세가 중과됨(내무부 세정 1268-8501, 82. 6. 30)

- A법인 + B법인 - A법인(흡수합병)
..... 일반과세
- A법인 + B법인 - B법인(흡수합병)
..... 중과세
- A법인 + B법인 - C법인(신설합병)
..... 중과세

[사례] 합병과 등록세 중과세판단

합병으로 인하여 소멸법인의 지점용 부동산을 취득등기한 경우 이는 그 부동산등기만이 대도시내에 새로운 지점설치를 위하여 취득등기한 부동산으로 볼 수가 없기 때문에 등록세 중과세대상에서 제외된 것일 뿐 존속법인의 입장에서는 법률상 새로운 지점을 설치한 것이 되고 그러한 지점설치후 5년이내에 부동산을 추가로 취득등기하였다면 등록세 중과세 대상에 해당된다고 보아야 할 것이고, 이렇게 보는 것이 대도시내로의 인구 및 산업집중을 억제하기 위한 등록세 중과세의 입법취지에 비추어 볼 때에도 타당하다(행자부 심사 99-366, 1999. 5. 26)

이와같이 첫째, 대도시안에서 설립후 5년이 경과한 법인(“기존법인”)이 다른 기존법인과 합병하는 경우에는 이를 중과세 대상으로 보지 아니함으로 흡수합병은 물론 신설합병의 경우에도 중과세되지 아니한다.

둘째, 기존법인이 대도시안에서 설립후 5

구분	흡수합병		신설합병
	기존법인기준	신설법인기준	
기존-기존법인간	중과제외	없음	중과제외
기존-신설법인간	중과제외	중과세(신설법인자산비율)	중과세(신설법인자산비율)

년이 경과되지 아니한 법인(신설법인)과 합병하는 경우에는 기존법인으로 흡수합병되는 경우에는 일반과세되고 신설법인으로 흡수합병되는 경우와 신설합병되는 경우에는 합병 당시 기존법인에 대한 자산비율에 해당하는 부분을 중과세 대상으로 보지 아니하는 바, 자산비율은 자산을 평가하는 때에는 평가액을 기준으로 계산한 비율로 하고, 자산을 평가하지 아니하는 때에는 합병 당시의 장부가액을 기준으로 계산한 비율로 한다. 이를 도표로 표시하면 위와 같다.

(2) 법인 합병과 지점용 부동산 등기에 대한 중과세판단

영업양수도계약에 따라 종전 법인으로 부터 영업 및 관련자산 일체를 양수하게 됨으로써 종전 법인의 영업을 위하여 설치된 지점이 사용하고 있던 부동산을 취득함과 동시에 지점 사무실을 분사무소 형태로 유지시킨 것이라면 종전에 없던 새로운 사무실을 설치한 것이 아니라 종전부터 존재하고 있던 지점 사무실을 소속만 존속회사의 지점으로 바꾸어 유지·존속시킨 것에 불과하기 때문에 대도시내에서의 지점설치 이후의 부동산등기로서 등록세 중과세 대상에 해당하지 아니하는 것(대판 92누12742 93. 5. 25.참조)으로 보고 있는

바, 대법원 판례와 같은 영업양수도 방식이 아닌 법인의 합병방식으로 종전 소멸법인의 영업 및 관련자산 일체를 양수하게 됨으로써 종전 법인의 영업을 위하여 설치된 지점이 사용하고 있던 부동산을 취득함과 동시에 지점 사무실을 분사무소 형태로 유지시킨 것이라면 종전에 없던 새로운 사무실을 설치한 것이 아니라 종전부터 존재하고 있던 지점 사무실을 소속만 존속법인의 지점으로 바꾸어 유지·존속시킨 것에 불과하기 때문에 새로운 지점의 설치로 볼 수가 없는 것이다

[판례] 지점설치이후의부동산등기로서 등록세중과 대상인지 여부판단

1. 갑 회사가 영업양수도계약에 따라 을 회사로부터 항업부문 영업 및 관련자산 일체를 양수하게 됨으로써 항업부문 영업을 위하여 설치된 지점이 사용하고 있던 부동산을 취득함과 동시에 지점 사무실을 분사무소 형태로 유지시킨 것이라면 종전에 없던 새로운 사무실을 설치한 것이 아니라 종전부터 존재하고 있던 지점 사무실을 소속만 갑 회사의 지점으로 바꾸어 유지·존속시킨 것에 불과하고, 이는 대도시의 인구집중 억제를 위하여 마련된 지방세법 제138조 제1항의 규정취지에도 어긋나지

아니하므로 위 법조 제1항 제3호가 정하는 "대도시 내에서의 지점설치 이후의 부동산 등기"로서 등록세 중과세 대상에 해당하지 아니한다.(대판 92누12742 93. 5. 25.)

2. 1979. 12. 24 본점 소재지를 서울특별시로 하여 설립된후 1993. 12. 31 한주석유주식회사를 흡수합병하면서 서울특별시내에 소재하는 소외회사 본점에 원고회사의 지점인 한주석유지사를 설치하여 영업을 하였고, 1994. 6. 30 소외 강원가스주식회사를 흡수합병하면서 역시 서울특별시내에 소재하는 같은 소외회사 본점에 원고회사의 지점인 강원가스지사를 설치하여 영업을 하였으며, 그로부터 5년이내인 1996. 10. 2 대도시내에 소재하는 이 사건 부동산을 위 합병과는 무관하게 경매를 통하여 취득한후 1996. 11. 23 원고 명의로 소유권이전등기를 마친 사실을 인정한 다음, 위 한주석유지사와 강원가스지사는 원고회사가 대도시내에 설치한 지점이라 할 것이고, 위 지점이 종래부터 존재하던 피합병법인의 본점 사무실을 그 소속만 원고의 지점으로 바꾸어 그대로 유지·존속한 것이라 하여 이를 지점설치에 해당하지 않는다고 할 수 없으며, 원고가 이 사건 부동산취득 등기는 제138조제1항제3호후단 소정의 등록세 중과세 대상에 해당함(대판99두9995, 2001. 1. 16)

따라서 종전 소멸법인의 명의로 설치된 지점자리에 존속법인의 명의로 소속을 변경하여 그대로 존속법인의 지점으로 유지·존속되는 것이라면 새로운 지점으로 볼 수가 없는 것이고 종전 소멸법인의 지점설치

연장선상에서 지점이 승계되어 존속법인의 소속 변경된 지점명의로 취득하는 부동산 등기에 대하여 등록세를 중과세제외대상으로 보는 것이 타당하다.

[사례] 법인 합병과 새로운 지점설치 판단기준

1. 합병법인이 피합병법인의 부동산을 이전하는 것은 법인합병 절차에 의한 것일 뿐, 부동산을 새로이 취득한 것으로 볼 수 없고, 합병과정에서도 새로운 시설의 신·증설과 업종변경 등이 없이 종래의 형태와 동일하게 운영되고 있다면 새로운 지점 등의 설치로 볼 수 없으므로 대도시내 등록세 중과대상이 아님(내무부 세정13407-539, 1995. 6. 15)

2. 설립된지 5년 경과 법인이 설립된지 5년 경과된 피합병법인 소유의 부동산을 흡수합병절차에 따라 이전등기하면서 동 부동산 소재지에 피합병법인의 사업자등록을 합병법인 명의로 재발급 받았다면 이는 새로운 지점 설치로 볼 수 없으므로 등록세 중과 제외됨(내무부 세정13407-143, '96. 2. 8)

3. 합병으로 인하여 소멸법인의 지점용 부동산을 취득등기한 경우 이는 그 부동산 등기만이 대도시내에 새로운 지점설치를 위하여 취득등기한 부동산으로 볼 수가 없기 때문에 등록세 중과세 대상에서 제외된 것일뿐 존속법인의 입장에서는 법률상 새로운 지점을 설치한 것이 되고, 그러한 지점설치후 5년이내에 부동산을 추가로 취득 등기 하였다면 등록세 중과세 대상에 해당된다(행자부심사99-66, '99. 5. 26)

[사례] 종전부터 존재하고 있던 지점을 흡수 합병후 부동산 중과판단

종전에 없던 새로운 사무소를 설치한 것이 아니라 종전부터 존재하고 있던 지점 사무실을 흡수합병하여 당해 법인의 지점으로 바꾸어 유지·존속시킨 경우에 대도시내 지점설치 후 5년 이후에 지점용 부동산을 취득하여 이전하는 경우에는 그러하지 아니함. 다만, 종전 사무소를 폐쇄하고 사실상 지점 등을 별도로 설치한 경우라면 등록세가 중과세되는 것이나 이에 해당 여부는 과세권자가 사실조사 후 판단할 사항임.(내무부 세정 13407-638, '94.9.6)

(3) 합병에 따른 부가가치세법상의 사업자등록과 중과세 판단

부가가치세법에 의거 부가가치세가 부과되는 사업을 하는 사업자는 사업장마다 사업자등록을 하여야 하는 바 이때 사업자가 사업자등록을 함으로서 사업자는 사업에 따른 등록번호 또는 고유번호를 부여받아 모든 거래를 명확히 할 뿐이며 사업자등록이 사업을 허용할 권리를 인정한 것이 아니라 단순히 사업활동 사실의 신고에 대한 수리행위이기 때문에 부가가치세법 제10조 제2항에 따라 법인인 사업자가 합병으로 인하여 소멸한 때에는 존속하는 법인 또는 합병으로 인하여 설립된 법인은 합병후 소멸한 법인의 폐업사실을 그 소멸한 법인의 관할 세무서장에게 신고하는 것이며 소멸한 법인의 지점사업장에 존속법인의 사업장으로 소속을 바꾸는 것은 그 형태가 『신규』로 사업장을 교부하더라도 실질적

인 새로운 사업장으로 볼 수는 없는 것이다. 따라서 지방세법 제82조(국세기본법 등의 준용), 국세기본법 제14조(실질과세)의 규정에 입각하여 볼 때 존속법인의 지점사업장에 사업자등록을 신규로 교부받았다고 하더라도 부가가치세법상의 절차나 형식에 기인된 것이지 실질적인 내용으로 볼 때에는 법인의 합병에 따라 소멸법인의 지점을 존속법인의 지점으로 변경하더라도 실질적인 지점의 신설로는 볼 수가 없는 것이기 때문에 이를 새로운 지점의 설치로 볼 수는 없는 것이다.

따라서 합병에 의거 존속법인의 사업장으로 소속을 변경하여 부가가치세법상의 사업자등록증을 신규로 교부하더라도 새로운 지점으로 볼 수 없음에도 이를 새로운 지점으로 보아 등록세를 중과세한 것은 실질과세원칙에 위배된다.

[사례] 합병으로 사업자등록증의 신규발급과 새로운 지점설치여부 판단

설립된지 5년이 경과된 합병법인이 설립된지 5년이 경과된 합병법인 소유의 부동산을 흡수합병 절차에 따라 이전등기를 하게 되면 동 부동산 소재지에 피합병법인의 사업자등록을 합병법인의 명의로 재발급받았다면 이는 새로운 지점의 설치로 볼 수가 없으므로 등록세 중과세대상에서 제외되는 것임 (내무부 세정 13407 - 143 96. 2. 8)

[사례] 사업자등록증의 신규발급과 새로운 지점설치여부 판단

지방세법시행규칙 제55조의2의 규정이 신설('84.5.12)시행되기 이전에 지점으로 인정할 만한 영업소를 갖추고 사업자등록을 교부받아 영업을 계속해 오다가 그 부속토지를 취득·등기한 후 타 지역에 설치한 신규영업소에 사업자등록을 이전해 주고 신규로 사업자등록을 교부받더라도 인적·물적설비를 갖추고 영업을 계속해 온 사실이 인정되고 지점(영업소) 설치일로부터 5년이 경과하여 그 부속토지를 취득·등기하였으므로 등록세 중과세대상이 아님.(감사원 심사결정 제94-157호, '94. 9. 13)

4) 법인분할과 법인의 존속성

법인분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시내의 내국법인이 법인의 분할(법인세법시행령 제82조제3항제1호 내지 제3호의 요건을 갖춘 경우에 한한다)로 인하여 법인을 설립하는 경우에는 이를 중과세 대상으로 보지 아니한다.

<법인분할의 요건>

1. 분리하여 사업이 가능한 독립된 사업부문을 분할하는 것일 것
2. 분할하는 사업부문의 자산 및 부채가 포괄적으로 승계될 것. 다만, 공동으로 사용하던 자산, 채무자의 변경이 불가능한 부채 등 분할하기 어려운 자산과 부채 등으로서 재정경제부령이 정하는 것의 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 분할법인(소멸한 분할합병의 상대방법인을 포함한다)만의 출자에 의하여 분할하는 것일 것

이 경우 분할되는 법인이 기존법인(법인설립후 5년이 경과된 법인)이어야 함으로 기존법인의 일부사업을 분할하여 새로운 법인을 신설하였다고 하더라도, 종전 기존법인의 일부가 분리된 것으로 보아 기존법인으로 보아야 하나 분리되어 새로이 법인이 신설되는 경우에는 법인설립등기를 하게됨으로 신설법인에 해당하게 된다. 따라서 이 경우에는 법인설립후 5년이내에 취득하는 부동산 등기에 대하여 중과세 문제가 발생하게 됨으로 분리되는 법인이라고 하더라도 기존법인으로 보아 중과세 대상에서 제외하여야 한다.

그러나 기존법인이 법인설립후 5년이내인 경우에는 새로이 설립되는 법인도 신설법인으로 보아야 하며, 또한 법인 분할의 요건이 법인세법시행령 제82조제3항제1호 내지 제3호의 요건을 모두 동시충족하지 아니한 경우에는 비록 기존법인이 법인분할하였다고 하더라도 중과세 대상에 해당하는 것이다.

2. 지점등기와 부동산등기의 중과세

1) 지점의 요건

지점등이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된

사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제 대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하며, 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소, 물품의 보관만을 하는 보관창고, 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장은 제외한다. 따라서 지점등에 대한 중과세요건을 살펴보면 다음과 같다.

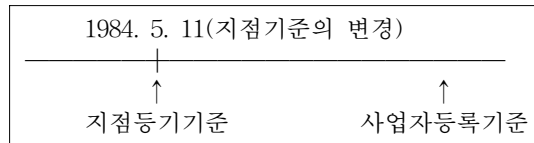
[등록세 중과세 대상인 지점등의 요건]

- ① 법인세법·부가가치세법·소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장
(법인세법 등에 의한 비과세·과세면제대상 사업장포함)
- ② 인적·물적설비구비할 것
- ③ 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소
(단, 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소, 물품의 보관만을 하는 보관창고, 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장은 제외)
- ④ 대외적인 독자적인 영업활동을 할 것
- ⑤ 지점등으로 사용여부 불문

(1) 법인세법·부가가치세법·소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법 등에 의한 비과세·과세면제대상 사업장포함)일 것

사업자등록이 지방세법시행규칙 제55조의 2에 지점의 요건으로 규정되기 전인 1984. 5. 11 이전에는 지점등기를 하고 사실상의 지점으로 인정될 사업장을 갖춘 경우라면 그 이후에 사업자등록을 하였다고

하더라도 지점의 효과가 지속된 것으로 보아야 납세자에게 지방세법 개정에 따른 불이익을 배제하고 신뢰를 보호하여야 하는바, 지점에 해당여부를 판단하는 경우 동규칙의 개정일 기준으로 과세요건의 성립요건을 각각 판단해야 하는 것이다.



즉, 지점에 대한 중과세의 과세요건의 성립시기를 적용함에 있어서는 지점에 해당여부를 우선적으로 판단하여야 하는 것이므로 지점요건은 법령에 규정하여 지점으로서의 지점의 실체를 달리 판단하도록 한 경우에는 그에 따라 판단해야 하는 것이다. 따라서 지점의 해당여부에 대한 기준개정 이후 지점설치를 하고 지점등기를 한 경우에는 그 이후(1984. 5. 11)에 사업자 등록을 한 경우에는 사업자 등록일이 지점설치일에 해당되는 것이다.

그리고 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장뿐만 아니라 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상사업장을 포함한다. 따라서 법인세법 등에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장으로서 사업자등록을 하지 아니하는 경우에는 사실상의 지점설치일을 기준으로 판단하여야 하는 것이다.

[지점의 요건 변천]

1984. 5. 11까지	1984. 5. 12 이후
민법, 상법 기타 관련 법령에 의한 지점등기를 하고 사실상의 영업행위를 한 장소로서 계속하여 영업을 하고 있는 장소에 대하여는 부가가치세법상의 사업자 등록의 여부에 불구하고 지점으로 인정(지점등기일 기준)	법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소(사업자등록일기준)

[판례] 지점판단의 기준과 사업자 등록일과의 관계

지점등의 설치에 따른 부동산등기 등에 대한 중과세요건은 지방세법 시행규칙 제55조의2에 규정된 요건을 구비하여야 하는 것이므로, 지방세법시행규칙 제55조의2는 지점설치 이후 5년 이내에 취득하는 부동산의 등기에 따른 등록세를 중과하는 데 필요한 하나의 과세요건을 규정한 것이므로 이를 엄격하게 해석할 필요가 있고, 이를 지점의 요건에 대한 예시적 규정으로 보고 사업자등록이 없더라도 등록세 중과의 과세요건의 하나인 지점인 설치에 해당한다고 본 것은 잘못이다. 따라서 당초 지방세법 시행령 제102조 제2항에서는 지점의 정의를 두고 있지 아니하다가 1984. 4. 6. 대통령령 제11399호로 개정되면서 처음으로 지점등의 정의를 규정하고 1985. 9. 2. 내무부 제414호로 등록된 사업장으로 개정하였는바, 지점에 관한 규정이 없었던 1984. 5. 12이전에 있어서는 중과세요건인 지점은 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 본점 이외의 장소를 지칭하는 것으로서 상업등기

부상의 지점설비등기나 세법상의 사업자(사업자)등록을 요건으로 하는 것은 아니라 할 것이므로 어떤 법인이 위 시행규칙 제55조의2가 신설되어 시행되기 이전에 비록 사업자등록을 하지 아니하였지만 지점으로 인정될 사업장을 갖추고 있었다면 그 이후 사업자등록을 하였다 하더라도 당초 그 지점 설비의 효과는 지속된 것으로 보아 당초의 지점설치일 기준으로 등록세 중과세 여부를 판단하는 것이 옳다(대판92누 473, 93.1.15)

[사례] 대도시내 지점설치에 따른 중과세 판단

1. 지방세법제112조 제3항 규정에 의하여 과밀억제 권역안에서 본점 또는 주사무소의 사업용부동산을 취득하는 경우에는 취득세가 5배 중과세되므로 본사가 지방에 있고 서울지점에 대하여는 지점등기와 사업자등록을 필한 경우가 본점의 일부로 볼 것인지 아니면 지점에 해당하는지 여부는 과세권자가 구체적으로 사실관계를 조사하여 판단할 사항이나 업무의 성격, 회사 직제상 본부장, 부장등 본점의 일부 조직에

해당여부, 회계처리 및 의사결정권한의 독립성여부 등을 참작하여 본점의 일부인지, 지점인지를 판단하여 중과세 하는 것임. 지방세법시행규칙 제55조의 2에서 등록세가 중과세되는 ‘지점’이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제 대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소로 규정되어 있으므로 사업자등록을 필한 후 5년 이내 취득하는 건축물에 대하여는 등록세가 중과세되는 것이나 1984. 5. 11 이전까지는 동 시행규칙에서 지점의 정의를 규정치 아니하다가 1984. 5. 12 이후 사업자등록을 지점 등의 요건으로 규정하였으므로 귀문과 같이 지점등기를 하고 사실상 지점으로 인정되는 경우라면 비록 사업자등록 후 5년 이내 건축물을 취득하였다 하더라도 등록세 중과세대상에서 제외되는 것임. (내무부 세정 13407-679, 1995. 7. 14)

2. 지방세법시행규칙 제55조의2의 규정이 신설('84.5.12)시행되기 이전에 지점으로 인정할 만한 영업소를 갖추고 사업자등록을 교부받아 영업을 계속해 오다가 그 부속토지를 취득·등기한후 타 지역에 설치한 신규영업소에 사업자등록을 이전해 주고 신규로 사업자등록을 교부받더라도 인적·물적설비를 갖추고 영업을 계속해 온 사실이 인정되고 지점(영업소) 설치일로부터 5년이 경과하여 그 부속토지를 취득·등기하였으므로 등록세 중과세대상이 아님.(감사원 심

사제94-157호, '94.9.13)

[사례] 지점설치일의 판단

지방세법시행규칙 제55조의 2가 신설되기 전인 1984. 5. 11까지의 지점은 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 본점이외의 장소를 지칭하는 것으로서 상업등기부상의 지점설치등기나 세법상의 사업자등록을 하지 않았더라도 사실상의 지점설치 여부를 가지고 판단하는 것이며, 1984. 5. 12부터는 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하는 것으로 사업자등록일을 지점설치일로 판단하고 있음.(행자부 세정13407-94, 2000. 01. 22)

[사례] 지점설치일의 판단

갑설: (1984. 5. 11 이전에 지점설치등기를 하였기 때문에 지점으로 보아야 함.)이 타당함.(행자부 세정13430-142, 1999. 11. 04)

- 지방세법시행규칙 제55조의 2의 지점의 요건에 관한 규정이 제정되기 이전에 사실상의 지점등기를 한 경우에는 법인의 대도시내 지점설치에 따른 중과세와 관련된 판단 기준일을 지점등기일로 볼 것인지, 아니면 사실상의 지점을 설치한 사업자등록일 인지에 관한 사항임.

[사례] 지점에 해당여부 판단

지방세법 제138조 제1항 제3호 및 동법

시행령 제102조 제2항의 규정에 의한 지점에 관하여 1984. 5. 11까지는 민법, 상법 기타 관련법령에 의한 지점 등기여부나 명칭여부에 불구하고 본점의 지휘를 받으면서 사실상의 지점과 동일한 영업활동을 하는 판매장, 직매장, 영업소 등(단순한 창고, 작업현장, 공장은 제외)을 말하는 것으로 운용하여 왔으나, 1984. 5. 12부터 시행하는 지방세법시행규칙 제55조의 2에서는 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 지점이라고 규정하고 있다고 하더라도 1984. 5. 11 이전에 지점등기를 하고 사실상 영업행위를 한 장소로서 계속하여 영업을 하고 있는 장소에 대하여는 부가가치세법 등의 규정에 의하여 사업장으로 등록여부에 불구하고 지점으로 보는 것이 타당함. 따라서 지점설치후 5년이 경과된 지점에서 당해 지점용에 공하기 위하여 취득하는 부동산등기에 대하여는 지방세법 제138조 제1항 제3호 및 동법시행령 제102조 제2항의 규정에 의한 등록세 중과세대상으로 볼 수가 없는 것임. 그리고 임대부동산에 대하여는 지방세법시행규칙 제55조의 2 소정의 사업장 또는 사무소를 별도로 설치한 경우에 한하여 등록세를 중과세하는 것이며 영업행위가 없는 단순한 공장은 지점으로 보지 아니함(내무부 세정 22670-8076, 1986. 7. 5).

(2) 인적·물적설비를 구비할 것

인적·물적설비라 하면 영업행위에 종사하는 자와 그 사무실 등 설비를 의미하는 것이며, 사업의 영위하기 위한 사업장의 시설도 포함하는 것이다. 그러나 임대용 건물에서 임대인이 임대용 건물의 임대사업을 위하여 별도의 사무실을 갖고 종업원을 고용하고 있다면 인적·물적시설을 갖추었다고 할 것이며, 임대건물내에 임대사업을 위한 사무실 및 사무원을 두지 않고 있으면 사무소·사업장을 설치한 것으로 볼 수 없으며 또한 단순업무연락 또는 경비나 청소 등에 전임하는 인원을 인적시설로 볼 수는 없는 것이다. 따라서 지점이라고 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하는 것이므로 등록세 중과세 대상인 지점으로 볼 수 있려면 위 각 세법 규정에 의한 사업장으로 등록된 것만으로는 부족하고 실질적으로 인적·물적설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행한 장소인 사실이 인정되어야 할 것이다.(대판91누 5815, 1991. 1. 21참조)

[사례] 지점의 요건과 등록세 중과판단

1. 지방세법 제112조 제3항의 규정에 의하여 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역안에서 부동산을 취득한 경우, 이를 본점사무소로 사용하지 않는다면 대도시내 본점사무소용 취득세 중과 문제는 발생하지 않음. 지방세법시행령 제102조 제2항 후단 및 동법시행규칙 제55조의

2의 규정에 의거 등록세가 부과되는 『지점 등』은 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소이나 『지점 등』이 사업자등록만 하고 인적·물적설비를 갖추지 못한 경우에는 등록세 부과 대상에 해당되지 아니함(행자부 세정 13407-아626 98.10.10)

2. 지방세법시행규칙 제55조의2에서 “사무소 또는 사업장”이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다고 규정하고 있는 바, 인적·물적설비를 갖추지 아니하였다면 등록세 부과대상이 아님(행자부 세정 13407-자644 98.07.08)

3. 지방세법시행규칙 제55조의 2의 규정에 의하면 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소인 『지점 등』은 등록세 부과세 대상임. 다만, 이 경우 『지점 등』이 인적·물적설비를 갖추지 못한 경우에는 부과세 대상이 되지 아니함 (행자부 세정 13407-317 98.09.3)

(3) 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소(단, 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소, 물품의 보관만을 하는 보관창고, 물품의 석재와 반출함을 하는 하치장은 제외)

[사례] 지점설치와 등록세 부과세판단

지방세법 제138조 및 같은법시행령 제102조, 같은법시행규칙 제55조의2의 규정에 의하면 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소인 「사무소 등」은 등록세 부과대상임. 따라서, 귀법인이 부동산임대업을 영위하기 위하여 지점을 설치하고, 동지점이 위 부과세 요건을 충족하는 경우 등록세가 부과됨(행자부 세정 13407-아990 98.12.2)

[사례] 지점설치후 5년이내의 부동산등기와 등록세 부과여부

지방세법 제138조제1항제1호 및 제3호와 같은법시행령 제102조제2항 및 같은법시행규칙 제55조의2의 규정에 의하면 대도시내에서 법인 또는 지점 등의 설립 및 설치에 따른 법인등기와 설립·설치 이전에 취득하는 부동산등기와 설립·설치이후 5년이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세가 3배부과(’98.12.31 이전 등기시에는 5배부과)되며, 이 경우 부과되는 「지점 등」은 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말함. 따라서 경기도 안양시에 소재하고 있던 본점을 경기도 수원시로 이전하고, 본점이 소재하고 있던 안양시에 지방세법시행규칙 제55조의2의 규정에 의한 지점을 설

치하는 경우에는 그 지점 설치에 따른 법인등기 및 부동산등기시 등록세가 중과되며, 또한 귀사가 본점을 경기도 수원시로 이전함에 따라 취득하는 부동산등기에 대하여는 법인이 설립된지 5년이 경과되었다면 중과되지 아니함(행자부 세정 13407-188 99.2.10)

(4) 대외적인 독자적인 영업활동을 할 것 등록세 중과세 요건인 「지점 또는 분사무소」라 함은 각 세법에 의하여 사업장으로 등록된 사실만으로는 부족하고 실질적으로 인적·물적설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행하는 장소인 사실이 인정되어야 한다고 할 것으로 이 경우 사무 또는 사업을 행하는 장소의 여부는 당해 장소에서 대외적인 영업활동이 독자적으로 행하여져야 하는 것임에도 단순히 부가가치세법상의 사업장등록만이 된 경우 지점으로 보아서는 아니되는 것이다. 예를 들면 임대용 건물에 경비원·청소부·전기·보일러기사 등을 파견하여 건물관리업무를 수행코자 설치한 관리사무소 등에 부가가치세법상의 사업장 등록을 하였다고 하더라도 이는 독립된 기능을 수행하는 지점 또는 분사무소 라고 할 수 없다.(대판92누18689, 1993. 7. 16참조)

[사례] 대도시내 법인 취득세·등록세 중과

1. 지방세법 제112조 제3항 규정에 의하여 수도권중 과밀억제권역안에서 법인의 본점사무소의 사업용 부동산을 취득할 경우 그 부분에 대하여는 취득세가 중과세되

고, 동법 제138조 제1항 제3호 및 동시행령 제102조 제2항 규정에 의하여 법인의 지점설치에 따른 부동산등기는 등록세가 중과세됨. 귀문의 경우 부가가치세법에 의거 지점사업장으로 사업자등록을 하고, 영업활동을 독립적으로 수행하기 위한 의사결정권한과 예산회계기능을 갖고 대외적인 영업활동을 수행한다면 동법시행규칙 제55조의 2의 규정에 의한 지점에 해당됨(행자부 세정 13407-79, 1999. 1. 21).

2. “인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소”라 함은 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적시설을 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말한다고 해석함이 상당하다 할 것인 바, 제출된 증빙자료에서 쟁점 부동산의 임대가격의 결정, 임대차계약의 체결 등 임대관련 업무를 본사에서 직접 수행하였고, 임대료 및 관리비도 임차인들이 본사에 통장에 개별적으로 송금하고 있으며, 2000. 1. 1자로 문제가 된 이 건 사무실 또한 (주)××트랙에게 임대되었고, 본점이 이 건 건축물로부터 약 150m 거리에 위치하고 있는 사실이 인정되는 점 등을 볼 때 등록세 중과세 대상인 지점으로서의 대외적인 임대관련 업무 등 영업활동을 하였다고보기 어렵다(행자부심사2000-215, 2000. 3. 29)

3. 건물 관리사무실이 비록 세법에 의한 사업장으로 등록되어 있음은 사실이라 하더라도 동 관리사무실에 근무하는 인원 대부분은 용역회사 직원이고, 청구인 소속직

원은 과장인 최○○와 다른 1인이 근무하고 있었으나, 그 직종이 운전기사였던 점과 임대차계약업무 및 임대료 수납업무 등을 본사에서 직접 처리한 사실이 인정되는 점 등으로 미루어 이건 건물의 관리사무소가 업무적으로 독립된 기능을 수행하는 지점 등으로 볼 수는 없는 것이라 할 것임에도 지점을 신설한 것으로 보아 등록세 등을 중과세한 처분은 잘못이 있다(행자부심사 99-469, '99. 7. 28)

4. 청구법인의 위 ××지점은 지방세법시행규칙 제55조의2제1호의 규정에 의한 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소로 봄이 상당하다 할 것인데도 ××지점에서의 대외적인 거래업무나 영업활동이 이루어지고 있는지 여부를 확인도 하지 않고 단지 청구법인이 위 ××작업장에 사업자 등록후 5년 이내 이건 부동산을 취득 등기하였다는 이유만으로 이건 등록세 등을 중과세한 것은 구지방세법 제138조제1항제3호와 동법시행령 제102조 제2항의 법리를 오해한 잘못이 있다(내무부심사96-397, '96. 9. 24)

[판례] 지점 해당여부 판단

지방세법 제138조 제1항 제3호, 같은법시행령 제102조 제2항 전단 및 같은법시행규칙 제55조의 2 각 규정에 의한 등록세 중과세 요건인 지점으로 보기 위하여는 각 세법규정에 의하여 사업장으로 등록된 사실 및 실질적으로 인적물적설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행한 장소인 사실이 인정되어야 할 것인 바, “인적물적

설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소”라 함은 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적시설을 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말한다고 해석함이 상당하므로 본점 이외의 장소에서 경리, 인사, 연구, 연수, 재산관리업무 등 영업활동, 대외적인 거래와 직접적인 관련이 없는 내부적 업무만을 처리하고 있는 경우는 지방세법상 지점 또는 분사무소에 해당하지 않는다. 전산실이 본사의 1개 부서로서 전산업무를 수행하고 있으나 독자적인 회계기능을 갖지 아니하고 대외적인 거래업무도 취급하지 아니할 뿐만 아니라 사업자등록도 하지 아니하였으므로 위지점 또는 분사무소에 해당하지 아니한다.(대판92누10092, 1993. 6. 11)

[사례] 지점설치의 판단과 등록세 중과

지방세법 제138조제1항제1호 및 제3호와 같은법시행령 제102조제2항 및 같은법시행규칙 제55조의2의 규정에 의하면 대도시내에서 법인 또는 지점 등의 설립 및 설치에 따른 법인등기와 설립·설치 이전에 취득하는 부동산등기와 설립·설치이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세가 3배중과('98.12.31 이전 등기시에는 5배중과)되며, 이 경우 중과세되는 「지점 등」은 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속

하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말함. 따라서, 서울특별시에 소재하고 있던 본점을 경기도 화성군으로 이전하고, 본점이 소재하고 있던 서울특별시에 지방세법 시행규칙 제55조의2의 규정에 의한 지점을 설치(또는 전입)하는 경우에는 그 지점 설치(또는 전입)에 따른 법인등기 및 부동산등기시 등록세가 중과됨.(행자부 세정13407-270, 99.2.27)

[사례] 지점설치와 등록세중과판단

지방세법시행령 제102조제2항의 규정의 「당해 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입 이전에 취득하는 부동산등기」라 함은 법인 또는 지점 등의 설립·설치·전입시점을 기산일로 하여 당해 부동산의 등기일이 5년이 경과되지 아니한 것으로 보는 것이 타당함. 따라서 '84. 6에 등기한 서울특별시 소재 부동산에 분사무소를 설치하는 경우에는 당해 부동산에 대한 등록세가 중과되지 아니함. 다만, 지점설치등기를 하는 경우에는 지방세법 제137조제1항제5호의 규정에 의한 법인등기에 따른 등록세(매 1건당 23,000원)의 3배가 중과됨. 또한, 포철교육재단에서 귀장학회 소유의 당해 부동산에 분사무소를 설치하는 경우에는 귀 장학회 소유의 당해 부동산에 대한 등록세가 중과되지 않음(행자부 세정 13407-364 99.3.24)

[사례] 대도시내로의 본사이전후 서울사무소 설치후 부동산등기 중과판단
서울사무소가 지방세법시행규칙 제55조

의 2의 규정에 해당되는 지점등이면, 동법 제138조 제1항 제1호에 의거 서울사무소 설치에 따른 지점 등기는 중과세 되며, 동법 제138조 제1항 제3호와 동법시행령 제102조 제2항에 의한 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산등기는 그 사업에 사용하기 위한 취득임을 요건으로 하고 있지 아니하므로 그 부동산이 그 사업에 사용되는 부분인가 아닌가를 불문하고 지점 또는 분사무소 설치 이전 5년간 취득하는 일체의 부동산등기에 대하여는 중과세할 수 있는 바 귀사에서 '94.10에 취득한 부동산은 서울사무소 설치에 따른 부동산등기에 해당되어 중과세됨(행자부 세정 13407-아571 98.09.26)

(5) 지점등으로 사용여부 불문

본점 및 지점등 설치와 관련하여 직접 전부 사용하여야 하는 것은 아니며 이점에서 본점, 주사무소의 사업용부동산을 임대차하는 경우 취득세 중과세하는 경우와는 달리 판단되는 것이다. 지방세법시행령 제102조 제2항 소정의 설립,설치,전입이전에 취득하는 부동산에 관한 등기이면 그 요건에 취득하는 부동산의 전부가 당해 법인 또는 지점의 업무에 사용되는 것인지 여부를 묻지 아니한다

3. 사용면적과 소유면적의 구분

법인설립 및 지점설치후 5년 이내 취득하는 부동산중 일부에 대하여 사용하는 경우에는 사용하는 그 일부면적에 대하여만 중

과세하는 것인지 아니면 사용여부에 불구하고 소유면적을 기준으로 과세하는 것인지를 판단하면 지방세법시행령 제102조 제2항 소정의 설립,설치,전입이전에 취득하는 부동산에 관한 등기이면 그 요건에 취득하는 부동산의 전부가 당해 법인 또는 지점의 업무에 사용되는 것인지 여부를 묻지 아니한다고 해석되고 대도시의 인구집중을 막기 위한 구 지방세법(1993. 12. 27 법률 제4611호로 개정되기 전의것)제138조 제1항 제3호, 같은법 시행령 제102조 제2항의 규정취지에 비추어 지점의 설치를 위하여 취득한 부동산의 일부만을 지점이 사용하고 나머지 부분은 지점의 영업을 위하여 사용하지 않는다고 하더라도 그 전체의 부동산등기에 관하여 중과세할 수 있다.(대판92누115796, 1994. 6. 14참조). 이 경우 설립,설치 전입 이후5년 이내에 취득하는 사무용,비사무용 또는 사무용비사무용으로 불문한 일체의 부동산등기를 말한다. 이때 일체의 부동산등기에는 공장의 신설,증설,공장의 승계취득, 당해 대도시내에서의 공장의 이전 및 공장의 업종 변경에 따르는 부동산 취득 등기를 포함한다.

전체 소유면적 ← 중과세 대상면적
사용면적

[사례] 사용부분과 등록세감면

1. 법인의 지점 또는 분사무소는 반드시 민법이나 상법이 규정하는 지점 또는 분사무소를 가리키는 것이 아니라 사업소·출

장소 등 그 명칭여하에 불구하고 당해 법인의 업무를 처리하기 위하여 본점 이외에 따로 설치한 사무소를 가리키는 것이며, 지방세법시행령 제102조제2항에 의하면 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산등기의 경우에는 그 설치이후의 부동산등기의 경우와는 달리 그 사업에 사용하기 위한 취득임을 그 요건으로 하고 있지 아니하므로 그 부동산이 그 사업에 사용되는 부분인가 아닌가를 불문하고 지점 또는 분사무소의 설치 이전에 취득하는 일체의 부동산등기에 관하여 중과세 할 수 있음(대판87누881, '88. 3. 22)

2. 대도시내 지점(A)의 일부였던 부서가 독립해 다른 지점(B)으로 설치된 경우로서 A는 설치된후 5년 경과하고 B는 5년미만인 상태에서 A명의로 신축·취득한 건물에 입주한 경우 B가 사용하는 건물면적 부분은 등록세 중과세됨(대판98두1673, 1999. 3. 26)

3. 일체의 부동산등기라 함은 당해 법인 또는 지점 등이 그 설립 등과 관련하여 그 이전에 취득한 부동산에 관한 등기이면 그 요건이 충족되고(당원 1989. 1. 31 선고, 87누556 판결 참조), 그 부동산의 전부가 당해 업무에 사용될 것인지의 여부를 묻지 아니한다.(대판92누15611, '93. 7. 16)

4. 대도시내 신설법인의 본점·지점설치 유형별 등록세 중과세

1) 법인의 본점신설관련 부동산 등기

(1) 대도시내 법인설치후 5년이내에 취득하는 부동산 등기

대도시내 법인설립후 5년이내 취득하는 부동산에 대한 등기에 대하여는 등록세가 중과세되는 바, 이 경우 법인이 신설하는 지역이 대도시내에 소재하여야 하고 그로부터 취득하는 부동산의 경우도 5년이내에 취득하는 부동산 등기에 한정하는 것이므로 5년경과후에 취득하는 부동산에 대하여는 중과세대상에서 제외되어야 하는 것이다. 그리고 당해 법인이 그 설립이전에 취득하는 일체의 부동산등기에 대하여도 중과세대상에 해당하는 바 이 경우 법인설립 전 5년이내에 취득하는 부동산의 경우도 중과세되는 것이다. 예를 들면 법인설립을 위한 발기인이 취득하는 부동산의 경우에는 이들에게 귀속된 권리의무를 설립 후의 회사에 귀속시키기 위해서는 양수나 채무인수 등의 특별한 이전행위가 있어야 하는 것이므로 그 이전에는 법인격없는 발기인 조합의 취득으로 보아야 하는 것이다.

[판례] 설립중인 회사의 부동산 소유권의 귀속시기 판단

설립중의 회사라 함은 주식회사의 설립과정에서 발기인이 회사의 설립을 위하여 필요한 행위로 인하여 취득하게 된 권리의무가 회사의 설립과 동시에 그 설립된 회사에 귀속되는 관계를 설명하기 위한 강화

상의 개념으로서 정관이 작성되고 발기인이 적어도 1주 이상의 주식을 인수하였을 때 비로소 성립하는 것이고, 이러한 설립중의 회사로서의 실체가 갖추어지기 이전에 발기인이 취득한 권리, 의무는 구체적 사정에 따라 발기인 개인 또는 발기인조합에 귀속되는 것으로서 이들에게 귀속된 권리의무를 설립 후의 회사에 귀속시키기 위하여는 양수나 채무인수 등의 특별한 이전행위가 있어야 한다.(대판 93다50215, 1994. 1. 28. 및 대판97다56020, 1998. 5. 12.)

따라서 대도시내 신설법인이 취득하는 부동산등기중 서울소재 법인이 서울소재 부동산을 취득하는 부동산등기와 서울소재 법인이 서울이외 대도시내(인천, 경기일부지역)에 소재하는 부동산을 취득 등기에 대하여는 등록세가 중과세되는 것이다. 또한, 서울이외 대도시 소재법인(인천, 경기일부지역)이 서울시내 소재하는 부동산 등기와 서울이외 대도시 소재법인(인천, 경기일부지역)이 서울이외 대도시내 소재(인천, 경기일부지역)하는 부동산을 취득하는 등기에 대하여는 등록세가 중과세 되는 것이다.

그러나, 대도시이외 소재법인이 서울 또는 서울이외 대도시내 소재(인천, 경기일부지역)하는 부동산을 취득하는 등기와 대도시이외 소재하는 법인이 대도시이외 소재하는 부동산을 취득하는 등기에 대하여는 등록세가 중과세 대상에서 제외되는 것이다. 이 경우 수도권정비계획법 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역의 범위 내에는 공업배치및공장설립에관한법률의

[신설법인이 5년이내 취득하는 부동산 등기의 종과세 범위 판단]

신설법인소재 부동산소재	서울시	인천·경기	대도시외	대도시내 산업단지
서울시	종과세	종과세	종과제외	종과제외
인천·경기	종과세	종과세	종과제외	종과제외
대도시외	종과제외	종과제외	종과제외	종과제외
대도시내 산업단지	종과제외	종과제외	종과제외	종과제외

적용을 받는 산업단지를 제외하기 때문에 산업단지는 대도시외지역과 동일하다.

(2) 대도시내 법인설치후 5년이후에 취득하는 부동산 등기

대도시내 또는 대도시외 지역에서 법인 설립후 5년이 경과된 기존법인의 경우 취득하는 일체의 부동산등기에 대하여는 종과세 대상에서 제외된다.

이 부분에 대하여는 지점설치후 5년이 경과된 이후에 취득하는 일체의 부동산 등기에 대하여도 종과세 적용대상에서 제외되는 것이다.

2) 지점설치관련 부동산 등기

(1) 대도시내 지점설치후 5년이내에 취득하는 부동산 등기

서울소재 지점이 서울시내 소재하는 부동산을 취득하는 부동산등기와 서울이외 대도시내 소재하는 부동산을 취득등기에 대하여 등록세가 종과세 대상에 해당하고 서울이외 대도시 소재지점이 서울시내 소재하는 부동산 등기 서울이외 대도시내 소재하는 부동산취득등기에 대하여도 종과세 대상에 해당한다. 그러나 이 경우 지점설치와 관련이 있는 부동산에 한하여 종과세 대상에 해당되는 것이지 지점설치와 관련이 없는 경우에는 종과세 대상에서 제외되는 것이다.

신설법인소재 부동산소재	서울	인천·경기	대도시외	대도시내산업단지
서울	종과제외	종과제외	종과제외	종과제외
인천·경기	종과제외	종과제외	종과제외	종과제외
대도시외	종과제외	종과제외	종과제외	종과제외
대도시내산업단지	종과제외	종과제외	종과제외	종과제외

지점설치소재 부동산소재	서울시	인천·경기	대도시외	대도시내 산업단지
서울시	중과세	중과세	중과제외	중과제외
인천·경기	중과세	중과세	중과제외	중과제외
대도시외	중과제외	중과제외	중과제외	중과제외
대도시내 산업단지	중과제외	중과제외	중과제외	중과제외

(2) 대도시내 지점설치전 5년이내에 취득하는 부동산 등기

서울소재 지점이 임차로 있다가 서울 시내 소재하는 부동산을 취득하여 그 장소로 부동산 취득후 5년이내에 지점설치후 5년 이내의 지점이전 또는 설치하는 경우에 그에 따르는 부동산등기(①)와 서울소재 지점설치후 5년이내의 지점이 서울이외 대도시내 소재하는 장소로 이전하거나 새로운 지점을 설치하는 경우에 그에 따르는 부동산취득등기(②) 및 서울이외 대도시 소재지점이 서울시내로 지점설치후 5년이내에 이전하거나 지점 설치에 따른 부동산 등기(③)와 지점설치후 5년이내의 서울이외 대도시 소재지점이 서울이외 대도시내 소재하는 장소로 지점을 이전하거나 설치하는 부동산취득등기(④)에 대하여는 등록세가 중과

세 대상에 해당하는 것이다.

대도시이외 소재지점이 서울 또는 서울이외 대도시내 소재하는 부동산취득등기나 대도시이외 소재지점이 서울 또는 서울이외 대도시이외 소재하는 부동산취득등기에 대하여는 등록세 중과세가 되지 아니한다.

[판례] 부동산 취득과 지점의 설치와의 관련성

구 지방세법(1998. 12. 31. 법률 제5615호로 개정되기 전의 것) 제138조 제1항 제3호는 대도시 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기를 등록세 중과대상의 하나로 규정하고, 같은법시행령(1998. 7. 16. 대통령령 제15835호로

지점설치소재 부동산소재	서울시	인천·경기	대도시외	대도시내 산업단지
서울시	중과세①	중과세②	중과제외	중과제외
인천·경기	중과세③	중과세④	중과제외	중과제외
대도시외	중과제외	중과제외	중과제외	중과제외
대도시내 산업단지	중과제외	중과제외	중과제외	중과제외

개정되기 전의 것) 제102조 제2항은 같은 법 제138조 제1항 제3호에서 “법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기”라 함은 당해 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입 이전에 취득하는 일체의 부동산등기를 말한다고 규정하는바, 여기서 말하는 일체의 부동산등기라 함은 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입과 관련하여 그 이전에 취득하는 부동산의 등기를 뜻하므로, 반드시 그 부동산의 전부가 법인 또는 지점 등의 업무에 사용되어야 한다거나 취득 당시 그 부동산의 전부를 법인의 본점 또는 지점 등으로 사용할 의사가 있어야만 하는 것은 아니라고 하더라도, 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입과 관련 없이 취득한 부동산을 그 후에 법인의 본점 또는 지점 등으로 사용하게 된 경우의 부동산등기까지 포함하는 것은 아니다.

법인이 부동산을 분양 목적으로 취득하였으나 그 중 목욕장 부분을 분양할 수 없게 되자 그 목욕장시설을 유지하기 위하여 다른 사람에게 분양할 때까지 한시적으로 목욕장에서 목욕장업을 운영하고자 지점을 설치한 경우, 부동산의 취득과 지점의 설치 사이에 관련성을 인정할 수 없으므로 그 부동산에 관한 등기는 구 지방세법(1998. 12. 31. 법률 제5615호로 개정되기 전의 것)상 등록세 중과 대상인 지점 설치에 따른 부동산등기에 해당하지 않는다(대판 99두1618, 2001. 4. 10).

5. 법인 또는 지점의 대도시내로의 전입(재전입)관련 부동산 등기 종과세

1) 대도시내의 전입(재전입)과 법인 신설의제문제

지방세법 제138조제1항제2호 및 제3호의 규정에 의한 전입이라 함은 수도권정비계획법제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역(공업배치및공장설립에관한법률의 적용을 받는 산업단지를 제외한다)안으로 전입하는 것을 의미할 뿐만 아니라 동조동항제2호의 규정에서 전입은 전입후 5년이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다. 그런데 전입의 경우 수도권에서 서울특별시의외의 지역에서 서울특별시내로의 전입은 대도시내로의 전입으로 볼수 있을 것인가?

지방세법시행령 제102조제2항의 규정에 의거 “법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기”라 함은 당해 법인 또는 지점등이 그 설립·설치·전입(수도권의 경우 서울특별시의외의 지역에서 서울특별시내로의 전입은 대도시내로의 전입으로 본다. 이하 이 조에서 같다)이전에 취득하는 일체의 부동산등기(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산등기를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)를 말한다라고 규정하고 있어 다소 적용상에는 무리가 있다.

대도시의 법인 또는 지점이 대도시내로 법인 또는 지점이전(재이전을 포함)후 5년 이내에 취득하는 부동산 등기	대도시의 법인 또는 지점이 대도시내로 법인 또는 지점이전(재이전을 포함)전 5년 이내에 취득하는 부동산 등기	서울시외의 대도시 신설법인이 <u>서울시내로 전입(재전입을 포함)한</u> 후, 법인 또는 지점이 서울 또는 서울시외 대도시내 5년 이내 또는 5년 이후에 취득하는 부동산 등기	서울시외의 대도시 신설법인이 <u>서울이외 다른 대도시내로 전입(재전입을 포함)한</u> 법인 또는 지점이 서울시외 대도시내 5년 이내 또는 5년 이후에 취득하는 부동산 등기
등록세 중과세 (감사원심사2002-32, 2002. 2. 19참조)	법인전입또는 지점의 설치시 중과세	등록세 중과세	등록세 중과세

2) 전입유형별 취득하는 부동산 등기의 중과세

대도시내의 법인이나 지점의 전입을 새로운 신설로 의제하게 됨으로 전입일현재 5년이 경과된 법인이라고 하더라도 종전의 기간은 무시되는 것이므로 전입일을 법인 설립일로 보아 그로부터 5년 이내 취득하는 일체의 부동산 등기와 전입이전 5년 이내에 취득한 부동산 등기에 대하여는 중과세되는 것이다.

또한, 대도시내로의 전입이후 취득하는 부동산 등기의 경우 「과밀억제권역을 기준」으로 판단하되 과밀억제권역내 공업배치 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받은 산업단지를 제외하므로 산업단지에서 과밀억제권역으로 전입하는 경우에는 등록

세가 중과세 되는 것이다.

따라서 공장신증설의 경우 유치지역이나 도시계획법상의 공업지역에서는 등록세가 중과세되지 아니하나, 유치지역 또는 공업지역으로 법인의 전입의 경우에는 등록세가 3배 중과세 되는 것이다.

6. 대도시내 등록세 중과세 판단 기준일 : 취득일과 등록일

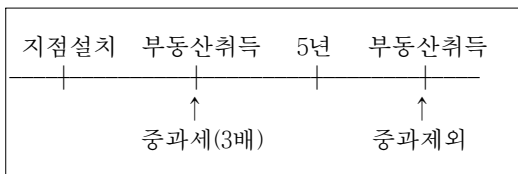
법인등의 설립,설치 전입이후의 부동산 등기는 법인 또는 지점등의 설립, 설치 전입 이후 5년 이내에 취득하는 업무용, 비업무용, 사업용, 비사업용을 불문한 일체의 부동산 등기는 공장의 신설, 증설, 공장의 승계취득, 당해 대도시에서의 공장의 이전 및 공장의 신설, 증설, 공장의 승계취득, 당

구 분	중과세 판단
과밀억제권역외 지역 → 과밀억제권역내 전입	중과세
과밀억제권역중 산업단지 → " "	중과세
과밀억제권역외 지역 → 과밀억제권역중 산업단지전입	일반과세

해 대도시에서의 공장의 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산 취득등기를 포함하는 것이므로 비록 대도시내 전입후 5년내의 법인이 공장의 승계취득 하였다 하더라도 중과세 되는 것이며, 공장신증설이 아니라 하더라도 공장신증설로 보아 중과세 되는 것이 아니고 법인이 대도시내 전입후 5년이내에 취득하는 일체의 부동산등기에 해당되어 중과세 하는 것이다.

그러나 당해 대도시외의 법인이 당해 대도시내로의 본점, 주사무소, 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 등기는 등록세가 중과세되거나 서울특별시에서 부산이나 대구광역시로 전입하는 경우에는 당해 대도시내로 이전하는 것으로 보는 것이 아니므로 일반과세하는 것이다. 법인의 설립 또는 전입 이후 5년이내에 취득하는 부동산등기는 법인설립의 경우에 그 설립등기일을 기준으로 하고, 법인 등 전입의 경우에는 대도시외에서 대도시내로의 사실상의 전입일을 기준으로 하여 3배 중과세하여야 한다.

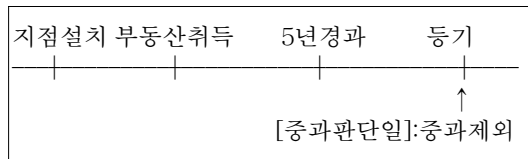
(예시) 지점설치 이후 취득한 부동산의 중과세 판단시기



대도시내로의 법인전입후 5년이내 취득하는 부동산등기에 대하여 중과세 하는 경우 판단기준일은 「사실상 취득일 기준」인지 아니면 「부동산등기일 기준」인가?

등록세의 납세의무 성립일은 지방세법

제29조 제1항 제2호의 규정에 의거 판단할 때 재산권, 기타권리를 등기 또는 등록하는 때에 성립하는 것이므로 사실상 취득이후 5년이 경과된 후 등기하는 경우라면 「등록일」을 기준으로 중과세 납세의무가 성립되는 것으로 판단하여야 한다.



[판례] 지점에 대한 등록세 중과세 기준

1. 대도시내에서의 법인의 지점설치에 따른 부동산 등기에 대하여 중과하는 등록세의 과세요건은 대도시 내에서의 부동산 등기 및 이후 지점 설치의 두가지라 할 것이고, 따라서 대도시 내에서 부동산 등기를 먼저 경료하였다 하더라도 이후 지점이 설치되었을 경우에 비로소 중과되는 등록세의 과세요건이 충족되어 그때 납세의무가 성립한다 함이 상당하다(대판91누10619, 1992. 5. 12).

2. 법인이 서울에 본점을 두고 업무를 처리하던중 본점을 서울 밖으로 이전하고 그 본점자리에 서울사무소를 두고 계속 업무를 하여 왔다면 위 본점은 이전한 날 그 본점 자리에 서울지점 또는 분사무소를 설치하였다고 할 것이므로 그로부터 5년내에 위 법인이 서울지점 사무소 및 사업장으로 사용하기 위한 대지나 건물을 취득하여 등기를 경료하였다면 이는 지방세법 제138조 제1항 제3호, 동법시행령 제102조 제2항에 의한 등록세중과대상에 해당된다 할 것임.

(대판87누 356, '87.8.25)

7. 대도시내 중과제외업종과 등록세 중과세 범위

1) 중과세 제외업종의 범위

대도시내에 법인을 신설하거나 지점을 설치하는 경우에는 등록세가 중과세되나 중과세 제외업종을 영위하는 경우에는 중과세를 하지 아니한다. 그러나 겸업을 하는 경우에는 부동산등기는 중과세제외업종에 공여되는 부분만 제외되는 것이고, 법인등기는 매출액등으로 안분하여야 한다.

1. 사회간접자본시설에대한민간투자법 제2조 제2호의 규정에 의한 사회간접자본시설사업 (동법 제2조제8호의 규정에 의한 부대사업을 포함한다)
2. 한국은행법 및 한국수출입은행법에 의한 은행업
3. 해외건설촉진법의 규정에 의하여 신고된 해외건설업(당해연도에 해외건설실적이 있는 경우의 해외건설에 직접 사용하는 사무실용 부동산에 한한다) 및 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 건설교통부에 등록된 주택건설사업(주택건설용으로 취득·등기하는 부동산에 한하며, 부동산을 취득한 후 3년이내에 주택건설에 착공하는 경우에 한한다)
4. 전기통신사업법 제4조의 규정에 의한 전기통신사업
5. 산업발전법에 의하여 산업자원부장관이 고시하는 첨단기술산업과 공업배치및공장설립에관한법률에 의한 첨단업종
6. 유통산업발전법에 의한 유통산업, 농수산

물유통및가격안정에관한법률에 의한 농수산물도매시장·농수산물공판장·농수산물물류센터·유통자회사 및 축산업법에 의한 가축시장. 이 경우 유통산업발전법 등 관계법령에 의하여 임대차 허용되는 매장등의 전부 또는 일부를 임대하는 경우에는 임대하는 부분도 당해 업종에 직접 사용하는 것으로 본다.

7. 여객자동차운수사업법에 의한 여객자동차운송사업 및 화물자동차운수사업법에 의한 화물자동차운송사업과 화물유통촉진법에 의한 화물터미널사업 및 창고업
8. 정부출자법인(국가 또는 지방자치단체가 납입자본금의 100분의 20이상을 직접 출자한 법인에 한한다)이 영위하는 사업
9. 의료법 제3조의 규정에 의한 의료업
10. 개인이 영위하던 제조업(소득세법 제19조 제1항제4호의 규정에 의한 제조업을 말한다). 다만, 행정자치부령이 정하는 바에 의하여 법인으로 전환하는 기업에 한하되 법인전환에 따라 취득한 부동산의 가액(법 제111조제2항 각호의 규정에 의한 시가표준액을 말한다)이 법인전환전의 부동산가액을 초과하는 경우에 그 초과부분과 법인으로 전환한 날이후에 취득한 부동산에 대하여는 그러하지 아니하다.
11. 공업배치및공장설립에관한법률시행령 별표 1제3호 가목의 규정에 의한 자원재활용업종
12. 소프트웨어산업진흥법 제2조제3호의 규정에 의한 소프트웨어사업 및 동법 제27조의 규정에 의하여 설립된 소프트웨어공제조합이 소프트웨어산업을 위하여 수행하는 사업
13. 공연법에 의한 공연장 등 문화예술시설 운영사업
14. 방송법 제2조제2호·제5호·제8호·제11호 및 제13호의 규정에 의한 방송사업·중계유선방송사업·음악유선방송사업·전광판 방송사업 및 전송망사업

15. 과학관육성법에 의한 과학관시설운영사업
16. 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률에 의한 협동화사업으로서 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형공장을 영위하는 사업
17. 해운산업육성법 제7조의 규정에 의한 해운산업합리화계획에 참여하는 해운업
18. 중소기업창업지원법 제11조의 규정에 의하여 등록된 중소기업 창업투자회사가 중소기업창업지원을 위하여 영위하는 사업. 다만, 법인설립후 1월이내에 등록하는 경우에 한한다.
19. 석탄산업법 제31조의 규정에 의하여 설립된 석탄산업합리화사업단이 석탄산업합리화를 위하여 수행하는 사업
20. 소비자보호법 제26조의 규정에 의하여 설립된 한국소비자보호원이 소비자 보호를 위하여 수행하는 사업
21. 건설산업기본법 제54조의 규정에 의하여 설립된 전문건설공제조합 및 업종별공제조합이 건설업을 위하여 수행하는 사업
22. 엔지니어링기술진흥법 제13조의 규정에 의하여 설립된 엔지니어링공제조합이 그 설립목적을 위하여 수행하는 사업
23. 주택건설촉진법 제47조의6의 규정에 의하여 설립된 대한주택보증주식회사가 주택건설업을 위하여 수행하는 사업
24. 여신전문금융업법 제2조제12호의 규정에 의한 할부금융업
25. 통계법 제17조의 규정에 의하여 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의한 실내경기장운영업·운동장운영업 및 야구장운영업
26. 산업발전법에 의한 기업구조조정전문회사가 그 설립목적을 위하여 영위하는 사업. 다만, 법인설립후 1월 이내에 동법에 의하여 등록하는 경우에 한한다.
27. 법 제288조제2항의 규정에 의한 학술연구단체·장학단체·기술진흥단체·문화예술

- 단체·체육진흥단체·청소년단체가 그 설립 목적을 위하여 수행하는 사업
28. 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률 제47조의2의 규정에 의하여 설립된 회사가 영위하는 사업

2) 종과세 제외업종의 적용 범위

종과세 제외업종을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기 또는 등록일로부터 정당한 사유없이 1년(제1항제5호의 규정에 의한 주택건설사업의 경우는 3년)이 경과할 때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우와 2년 이상 당해 업종에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우에 그 해당부분에 대하여는 법 제138조제1항 본문의 규정을 적용한다. 다만, 제1항제6호의 규정에 의한 전기통신사업자가 전기통신사업법 제34조의3의 규정에 의하여 전기통신설비 또는 시설을 다른 전기통신사업자와 공동으로 사용하기 위하여 임대하는 부동산에 대하여는 그러하지 아니하다.

3) 종과세제외업종의 인허가 요건구비와 부동산등기

예를 들면 유통산업은 유통산업발전법에 의한 유통산업을 의미함으로 그 범위를 한정하여 판단해야 한다. 이 경우 유통산업발전법등 관계 법령에 의하여 임대가 허용되는 매장등의 전부 또는 일부를 임대하는 경우 임대하는 부분도 직접 사용하는 것으

[증과세 적용제외대상 부동산범위]

사원용 공동주택 용부동산	법인이 사원에게 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 1구의 건물의 연면적(전용면적을 말한다)이 60제곱미터이하인 공동주택 및 그 부속토지로서 주거용부동산에 관한 등기
채권보전 용 부동산	채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산등기
법정기준 요건	법 제138조제1항제1호의 규정에 의한 법인의 등기로서 관계법령의 개정으로 인하여 면허 또는 등록의 최저기준을 충족시키기 위한 자본 또는 출자액을 증가하는 경우에는 최저기준을 충족시키기 위한 증가액에 한하여 이를 증과세 대상으로 보지 아니한다
기업분할	분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시내의 내국법인이 법인의 분할(법인세법시행령 제82조제3항제1호 내지 제3호의 요건을 갖춘 경우에 한한다)로 인하여 법인을 설립하는 경우에는 이를 증과세 대상으로 보지 아니한다.
합병	대도시안에서 설립후 5년이 경과한 법인(이하 이 항에서 "기존법인"이라 한다)이 다른 기존법인과 합병하는 경우에는 이를 증과세 대상으로 보지 아니하며, 기존법인이 대도시안에서 설립후 5년이 경과되지 아니한 법인과 합병하는 경우에는 합병당시 기존법인에 대한 자산비율에 해당하는 부분을 증과세 대상으로 보지 아니한다. 이 경우 자산비율은 자산을 평가하는 때에는 평가액을 기준으로 계산한 비율로 하고, 자산을 평가하지 아니하는 때에는 합병당시의 장부가액을 기준으로 계산한 비율로 한다

로 보기 때문에 증과세에서 제외되는 것이다. 유통산업발전법 제2조에서는 “유통산업”을 농·임·축·수산물 및 공산품의 도매·소매·보관·포장 및 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업이라고 규정하고 있고, 다만 동법 제8조의 규정에서는 “대규모점포”에 대하여 개설등록을 하도록 되어 있다.

이와 같이 유통산업은 대규모점포를 제외하고는 별도의 개설등록을 요하지 아니하고 있으므로 지방세법시행령 제101조제1항제8호의 “유통산업발전법에 의한 유통산업”의 의미를 반드시 별도의 개설등록 신고를 필한 자(대규모점포)만을 말한 것은

아니라고 할 것이다.

그런데 신규로 대규모 점포에 해당하는 유통산업을 영위하기 위하여 할 경우에는 부동산을 취득하는 경우에는 그 부동산 취득등기 시점에서는 대규모점포로서 요건을 구비하지 못한 상태로써 유통산업을 영위하는 것이 아니므로 등록세가 증과세대상에 해당되는 것이다.

[사례] 유통산업의 요건과 등록세 증과판단
지방세법 제138조제1항 및 같은법시행령 제101조제1항제8호의 규정에 의하면 유통산업발전법에 의한 유통산업의 경우 등록세 증과예외 업종에 해당되며, 유통산업발

전법 제8조 및 제24조의 규정에 의하면 대규모점포를 개설하고자 하는 자는 업태별로 시·도지사에게 등록을 하도록 규정되어 있고 대규모점포의 업태를 나타내는 명칭은 당해 업태의 대규모점포로 등록한 자가 아니면 이를 사용할 수 없도록 규정되어 있음. 따라서 등록을 하지 아니하였을 경우에는 지방세법시행령 제101조제1항제8호의 규정에 의한 유통산업으로 볼 수 없으므로 <을설(등록세 중과대상임)>이 타당함(행자부 세정 13407-57, 99.1.18)

[사례] 유통산업의 범위와 등록세 중과제 외업종판단

지방세법시행령 제101조 제1항 제8호에 규정한 유통산업발전법에 의한 유통산업은 유통산업발전법 제2조 제1호에서 규정한 농·임·축·수산물 및 공산품의 도매·소매·보관·포장 및 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업을 말함. (행자부 세정 13430-125 98.05.26)

[사례] 유통산업의 등록요건과 등록세 중과세대상판단

1. 지방세법 제138조제1항 및 같은법시행령 제101조제1항제8호의 규정에 의하면 유통산업발전법에 의한 유통산업의 경우 등록세 중과예외 업종에 해당되며, 유통산업발전법 제8조 및 제24조의 규정에 의하면 대규모점포를 개설하고자 하는 자는 업태별로 시·도지사에게 등록을 하도록 규정되어 있고 당해 업태의 대규모점포로 등록한 자가 아니면 대규모점포의 업태를 나

타내는 명칭은 이를 사용할 수 없도록 규정되어 있음. 따라서 유통산업발전법에 의하여 등록을 요하는 점포에 대하여 등록을 하지 아니하였을 경우에는 지방세법시행령 제101조제1항제8호의 규정에 의한 유통산업으로 볼 수 없으므로 등록세 중과대상에 해당되고, 다만, 유통산업발전법에 의하여 등록을 요하지 않는 유통산업의 경우에는 등록세 중과예외업종에 해당함(행자부 세정 13407-138, 99. 2. 2)

2. 유통산업발전법에서는 유통산업을 도매·소매·보관·포장 등 생산과 소비를 연결하는 일체의 산업이라고 규정하고 있고, 동법에서 대규모점포를 제외한 유통산업의 경우 별도의 등록을 요하지 않고 있으므로 처분청이 등록된 대규모점포만을 등록세 중과세 제외대상으로 본 점을 잘못된 것이다. (감사원심사2000-249, 2000. 7. 19)

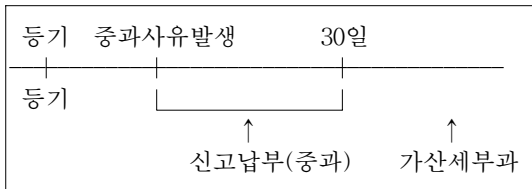
4) 중과세업종과 중과세제외업종을 겸업하는 경우 법인등기의 안분과세

법인이 제101조제1항 각호에서 규정한 업종(“중과제외업종”)과 중과대상업종을 겸업하는 경우로서 법 제138조제1항제1호 및 제2호의 등기에 따른 등록세의 과세표준이 구분되지 아니하는 경우 당해 법인에 대한 등록세는 직전사업연도(중과제외업종이 신설되는 경우에는 당해 사업연도)의 당해 법인의 총매출액에서 중과제외업종과 중과대상업종의 매출액이 차지하는 비율에 따라 안분하여 과세한다. 다만, 매출액이 없는 경우에는 유형고정자산가액의 비율에 의한다.

8. 중과제외업종의 중과세추징

1) 중과세대상과 신고납부기한

등록세 과세물건을 등기 또는 등록한 후에 당해 과세물건이 지방세법 제138조의 규정에 의한 중과세 세율적용 대상이 된 때에는 다음의 정하는 날로부터 30일 이내에 이미 납부한 세액을 공제한 납부세액을 신고납부하여야 하며, 이법 또는 조세감면규제법 등 관계법령의 규정에 의하여 등록세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후 당해 과세물건이 등록세 과세대상 또는 추징대상이 될 때에는 그 사유가 발생한 날로부터 산출한 세액을 신고납부하여야 하는 것이며, 이때 가산세는 제외하는 것이다. 그러나 신고납부기한내에 신고납부하지 아니한 경우에는 보통징수방법으로 20%가산세를 부과하며 추징세액이 중과세할 경우 가산세도 3배로 중과세하게 된다.



2) 신고납부기한일

(1) 법인 및 부동산 등기 : 당해 사무소 또는 사업장이 사실상 설치된 날

- ① 대도시안에서 법인을 신설하는 경우
- ② 대도시안에서 법인의 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우
- ③ 대도시안에서 법인의 본점 또는 지점을

대도시안으로 이전하는 경우

[사례] 겸용하는 부분에 대한 중과세신고 납부

토지 취득 등기 후 3년 이내에 주상복합 건물 건설을 착공 하였다면 지방세법 제150조의 2 제2항 및 동법시행령 제104조의 2 제2항 제3목의 규정에 의하여 토지는 건축물 사용승인일(준공검사일) 후 30일 이내에 상가건물분만큼 안분되는 토지분의 중과세액에다 이미 납부한 세액(가산세를 제외한다)을 공제한 세액으로 신고납부 하여야 하며, 건축물을 취득 후 다른 업종 사용개시일로부터 30일 이내에 상가건물분을 중과세액으로 하여 신고납부 하여야 하며, 가산세 납부시기는 지방세법 제150조의 2 제2항 및 동법시행령 제104조의 2 제2항 3 목 나의 규정에 의하여 토지는 건축물 사용승인일로부터 30일 이내에 신고납부 하지 아니하면 가산세가 적용되며, 건축물은 등기 접수일 전까지 일반세율로 신고납부 하면 주택 이외의 건축물 부분은 등기 접수일 후 중과세액(가산세 포함)이 부과됨 (행자부 세정13407-1018, 2002. 10. 28)

(2) 중과제외 업종 겸용사업을 하는 경우

- ① 부동산을 취득한 후 1년(3년) 이내에 당해 업종에 사용하지 아니하여 그 기간이 경과한 날
- ② 부동산을 취득한 후 다른 업종에 겸용하는 경우 겸용을 개시한 날

Ⅲ. 대도시내 본점사업용 부동산 취득과 종과세의 비교

1. 본점사업용 부동산의 범위

수도권 정비계획법에 규정한 과밀억제권역내에서 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산(신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한함)을 취득한 경우에는 3배 종과세를 하는 것이다.

이 경우 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산의 범위는 본점 또는 주사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(기숙사, 합숙소, 사택, 연수시설, 체육시설 등 복지후생시설과 향토예비군 병기고 및 탄약고를 제외한다)을 말한다. 이 경우 본점 소재지에 반드시 본점용 부동산을 두는 것을 의미하는 것이 아니라 본점을 그대로 둔채로 그 조직의 일부가 사용하는 것도 본점부동산사업용 부동산의 범위에 포함되는 것이다.

[판례] 본점의 경리부의 종과판단

수도권 지역내에서 인구의 유입과 산업집중을 현저하게 유발시키는 본점 또는 주사무소의 신설과 증설을 억제하는 것이고 법문상 본점의 소재지에 아무런 제한이 없는 점에 비추어 볼 때 본점을 그대로 둔채 그 본점의 경리부업무중 일부를 수출업과 은행업무를 처리하는 연락사무소로 사용하기 위하여 취득한 부동산은 본점사업용 부동산으로 보아야 한다(대판 93누1769 94. 3. 22)

2. 임대용과 종과세

본점 또는 주사무소의 범위는 본점 또는 주사무소로 직접 사용하는 부동산과 그 부속시설용 부동산에 한정하는 것이므로 임대용으로 사용하거나 사무소용 이외의 시설로 사용하는 경우에는 이에 포함되지 아니한다. 그러나 등록세의 경우 대도시내 법인설립이후 5년 이내에 취득하는 부동산 등기에 대하여는 「사용」 여부에 불구하고 종과세 된다.

[사례] 본점 사업용 부동산 범위

지방세법 제112조제3항의 규정에서 정한 본점 사업용 부동산에 사택은 해당되지 아니함(내무부 도세13421-103, '93. 2. 13)

[사례] 본점 사업용 부동산 범위

1992. 1. 1 지방세법 제112조제3항 규정의 개정 시행에 의거 수도권 정비권역내에서 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산을 취득세가 5배 종과세 되는 것이므로 귀문의 경우에는 주차장용 토지가 본점 사무소용인 경우에는 취득세가 종과세 되는 것임(내무부 도세13421-246, '93. 4. 12)

3. 종과세 판단시점

본점 또는 주사무소에 대한 취득세 종과세 판단시점은 당해 토지를 취득한 시점이나 새로운 건축물을 사용검사한 날을 종과세 하는 것이 아니라 본점 또는 주사무소로 [사용하는 날]이 종과세 대상여부를 판

단하는 시점이 되는 것이므로 본점 사옥용으로 [취득한 날]에서 중과세 하는 것이 아닙니다. 그러나 등록세의 경우에는 등기일이 중과세 대상에 해당된다.

[사례] 대도시내에서 본점 신축을 위해 토지를 취득후 건물을 신축시 당해 부동산이 그 법인 본점의 사업용 부동산이 된 경우 토지·건물에 대한 중과세 해당여부

지방세법 제112조제3항의 규정에 의하여 “수도권정비계획법” 제6조 규정에 의한 과밀억제 권역내에서 본점을 신축하기 위하여 토지를 취득한 후에 건물을 신축함으로써 당해 부동산이 그 법인 본점의 사업용 부동산이 된 때에는 건물 및 토지 모두에 대하여 중과세 대상이 되며, 이 경우 그 건축물의 준공검사일(준공검사일 이전에 사실상 사용하거나 가사용 승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 가사용 승인일)로부터 30일 이내에 지방세법 제112조제3항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산정한 세액에서 이미 자진신고 납부한 세액

을 공제한 금액을 세액으로 자진신고 납부할 경우에는 가산세를 부과하지 아니함(내무부 도세2267-651, 1992. 9. 9)

4. 법인설립 5년경과후 본점사업용 부동산의 취득세 중과

수도권정비계획법에 규정한 과밀억제권역내에서 법인설립후 5년이 경과하는 본점을 이전하기 위하여 취득한 본점용 사옥에 대하여는 등록세는 대도시내 본점 설립후 5년이 경과되었으므로 중과세 되지 아니하나, 취득세의 경우에는 법인설립후 5년경과와는 상관없으므로 중과세되는 것이다. 그러나 당해 부동산 신축으로 취득후 임대등의 방법으로 사용하지 아니하다가 5년이 경과된 이후에 본점을 이전하는 경우에는 취득세가 중과세에서 제외되는 것이고 이때 당해 부동산은 타인부동산은 이에 해당되지 아니한다고 보아야 하며, 당해 부동산 소유는 그 법인의 소유를 전제로 하는 것이다.☺

