

# 질의회신

## 질의회신

박영모  
지방세 운영과



지방세 관련 질의회신 사례는 구체적인 사실관계의 조사없이 판단한 지방세 관계법령의 일반적인 사항에 관한 것으로써 구체적인 개별사안에 따라 판단이 달라질 수 있으므로, 최종적인 판단은 개별 사안에 대한 구체적인 사실관계를 조사하여 지방세 부과·징수권자인 해당 지방자치단체장이 결정한다는 점을 참고하시기 바랍니다.

### 1. 납세증명서 제출대상 범위

(Q) 질의내용

지자체 토지 수용으로 보상금 지급 시 납세증명서 제출 여부

(A) 회신내용

#### 가. 납세증명서 제출 범위

지방세 납세증명서는 지방세법 제38조에 의거 국세징수법의 규정에 따라 국세에 대한 납세증명서 제출 시 지방세에 관한 납세증명서를 동시에 제출하고 있으며, 국세 납세증명서 제출과 관련해서는 국세징수법 제5조에 구체적으로 납세증명서 제출대상자를 규정하고 있으므로, 납세증명서 제출범위는 '국세징수법' 소관부처인 '국세청'에서 유권해석 검토할 사항으로 사료됩니다.



#### 나. 보상금 수령시 납세증명서 제출의무 여부

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거 토지 보상금을 지급하였다 하더라도, 이는 「지방자치단체에서 납세자에게 대금을 지급한 것」으로 보아야 함으로 지방세 납세증명서 발급대상으로 판단됩니다.

【지방세운영과-3780, 2010. 8. 20.】

### 2. 산업단지 감면 토지 “정당한 사유” 해당여부



산업단지내 폐기물처리 시설을 위하여 취득한 토지중 일부분을 단계적으로 매립장으로 사용하여 유예기간 3년내에 사용하지 않은 경우 “정당한 사유”에 해당하는지 여부



가. 지방세법 제276조제1항에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 유치지역, 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지 및 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제17조의2에 따라 지정된 신기술창업집적지역에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 “산업용 건축물등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년내에 정당한 사유없이 산업용 건축물등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있으며,

## 질의회신

- 나. 위 규정에서 “정당한 사유”라 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유업무에 직접 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였음에도 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적인 사유도 포함하고, 정당사무의 유무를 판단함에 있어서는 토지의 취득목적에 비추어 고유목적에 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 고유목적에 사용할 수 없는 법령·사실상의 장애사유 및 당해 법인이 토지를 고유업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다 하였는지 여부, 행정관청의 귀책사유가 가미되었는지의 여부를 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것으로 (대법원97누5121, 1998.11.27.).
- 다. 이건 산업단지내 폐기물매립장 토지(1공구토지, 2공구토지 336,016.5㎡)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 폐기물처리시설 용지로, 1공구토지(152,312.8㎡)와 2공구토지(183,703.7㎡)는 25M 도로를 사이에 두고 각각 별도의 지번으로 구획되어 있으나, 3차(1993년, 2004년, 2008년)의 환경영향평가 및 변경 협의시 전체토지를 기준으로 매립고, 매립가능량, 매립계획량, 복토량, 반입구역 및 6단계 조성계획(2006년~2042년)에 의거 순차적으로 매립지 조성사업을 진행키로 협의(○○지방환경청 환경관리과-0000, 2008.5.15)하고 2006.6.30일 1공구 토지의 일부에 1-1매립지 조성사업을 시작하여 매립공사 완료후 ’ 09.8.12일 1-2매립지 조성사업 진행하고 있으며.
- 라. 비록 2공구토지가 매립지 조성사업중인 1공구토지와 연접된 다른 지번의 필지로 나누어져 있으나, 단일 사업부지인 하나의 사업장으로 전체토지에 대한 환경영향평가를 거쳐 순차적인 사업계획에 따라 단계별 사업을 진행하고 있으며, 환경영향평가법 제19조제1항에서 “승인기관의 장은 사업계획 등에 대하여 승인 하였을 때에는 협의내용이 사업계획등에 반영되었는지 확인하고 이를 반영하여야 한다”는 강행규정이 명시되어 있고, “계획된 모든 폐기물매립시설의 조기조성·설치를 지양하고, 폐기물의 발생량을 감안하여 단계별로 폐기물매립시설을 설치·운영할 수 있도록 하여야 한다”는 환경부 질의회신(환경부 폐자원관리과-2997, 2010.8.24)과 사업계획에 따라 폐기물매립지 6개공구를 일시에 사업을 추진하지 않고 시차를 두어 순차적으로 조성사업이 진행되더라도 폐기물매립시설의 취득에서 단계별 조성사업을 진행하는 일련의 과정을 볼 때, 목적사업에 사용하기 위한 필요한 절차를 진지하고 꾸준하게 밟아 나간 것으로 볼 수 있으며, 순차적 사업기간이 유예기간을 넘어서는 법령상·사실상 장애요인이 존재한다 할 수 있으므로 지방세법 제276조 단서규정인 “정당한 사유”에 해당한다고 판단되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 종합적으로 고려하여 판단하는 것이 타당하다 사료됩니다.

【지방세운영과-3874, 2010. 8. 25.】



### 3. 선박대여업 등록이전에 취득한 선박에 대한 취득세 감면 여부



질의내용

선박대여업 등록에 있어서 관계규정(해운법시행규칙제23조, 별표4)에 따라 일정기준 자격을 갖춘 선박을 소유한 자에 한하여 대여업 등록을 할 수 있으므로 선박을 취득한 후 선박대여업을 영위하고자 하는 자가 선박 취득일로부터 30일이내에 선박대여업 등록을 하는 경우에도 감면대상에 포함할 것인지 여부



회신내용

- 가. 지방세법 제284조제3항에서 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령이 정하는 화물운송용 선박과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 대통령령이 정하는 외국항로취항용 선박에 대하여는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있고, 같은법 시행령 제229조 제1호에서 대통령령이 정하는 화물운송용선박과 외국항로취항용 선박이라 함은 「해운법」 제24조에 따라 내항화물운송사업의 등록을 한 자(취득일부터 30일 이내에 내항화물운송사업등록을 하는 경우를 포함한다) 또는 같은 법 제33조에 따라 선박대여업의등록을 한 자(여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 선박을 대여하는 경우를 포함하며, 이하 이 항에서 “선박대여업의 등록을 한 자”라 한다)가 취득하는 내항화물운송용 선박이라 규정하고 있으며.
- 나. 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이며, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석 하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평 원칙에도 부합한다(대법원 2004.5.28. 선고, 2003두7392판결)할 것이므로
- 다. 지방세법 시행령에서 해운법에 의하여 선박대여업의 등록을 필한 자격요건을 갖춘자가 취득하는 내항화물운송용 선박에 대하여 감면대상을 한정하고 있으므로, 귀문의 경우 내항화물운송용 선박을 취득한 자가 해운법 제33조에 따른 선박대여업의 등록을 하지 않은 경우라면, 비록 선박취득일로부터 30일이내에 선박대여업 등록을 하였다 하더라도 취득세 경감대상에 해당되지 않는다 할 것이나, 이에 해당여부는 당해 과세관청이 사실조사 하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-3783, 2010. 8. 25.】

# 질의회신

## 4. 미신고한 미분양주택의 취득세 등 감면 여부



2008.6.11. 이전에 발생하였으나 해당 시·군·구청 주택부서에 미분양주택으로 신고하지는 아니한 경우로서 분양계약서, 입금표 등을 통하여 미분양주택으로 주장하는 경우 감면조례상 취득세 등 미분양주택 감면대상에 해당되는지 여부



가. 「○○광역시세감면조례」 제13조제4항에서 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 2008년 6월 11일 이후, 2009년 2월 11일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 2009년 2월 12일 이후, 2010년 2월 11일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 2010년 2월 12일 이후 각각 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(시장·군수·구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한정한다. 이하 이 조에서 “미분양 주택”이라 한다)을 해당 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 감면규정상 취득세 등 감면대상 미분양주택이 되려면 원칙적으로 미분양주택 감면제도 신설 및 연장 등 정책을 발표하면서 정한 각각 기준일에 분양계약이 체결되지 아니한 미분양주택으로서 당해 사업주체가 시장·군수·구청장에게 신고하여 미분양주택확인서를 발급대상에 해당되어야 합니다. 다만, 감면제도의 연장으로 인하여 연장기간(2008.6.11~2010.2.11)에 신규로 미분양 주택이 되었으나, 당해 기간 중에 분양계약을 체결하여 당해 기준일(2009.2.11 및 2010.2.11)에 미분양주택으로서 시·군·구청 주택부서에 신고할 수는 없는 경우로서 분양계약서, 입금표 등을 통하여 사실상 미분양주택으로 확인되는 경우에 한하여 감면대상에 포함된다고 할 것(행정안전부 지방세운영과-1419, 2010.4.7)이므로 귀문과 같이 당해 연장기간(2008.6.11~2010.2.11) 전후의 기간에 미분양주택으로 발생되는 경우로서 분양계약서, 입금표 등을 통하여 사실상 미분양주택이라고 주장하더라도 시장·군수·구청장으로부터 미분양주택확인서를 발급받지 못하거나



나, 미분양주택으로 확인을 받지 못하는 경우라면 당해 주택에 대하여는 취득세 등 감면대상 미분양주택으로 볼 수 없다고 할 것이나, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-3911, 2010. 8. 27.】

## 5. 이전 공공기관 업무개시일 판단



「○○북도 도세감면조례」 제30조의3조에 따라 취득세 등 감면 시 공공기관 이전일에 해당하는 업무개시일이 개청준비를 위해 소수의 직원이 우선 근무하고 있는 경우도 업무개시일에 해당하는지, 청사준공일이나 개청식 행사일로 보아야 하는지, 이외 이전계획에 따른 청사 기공시점으로도 볼 수 있는지 여부



가. 「○○북도 도세감면조례」 제30조의3조에서 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제2호\*의 규정에 따른 이전공공기관을 따라 이주하는 소속 직원이 공공기관 이전일(이전에 따른 법인등기일 또는 업무개시일)로부터 2년 이내 주택을 취득하여 1가구1주택이 되는 경우에는 취·등록세 63~100%를 감면한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정 공공기관 이전일을 이전에 따른 법인등기일과 더불어 업무개시일로 별도로 규정하고 있음은 이전에 따른 법인등기일 보다 업무개시가 빠른 경우, 이를 사실상 이전일로 보겠다는 입법 취지라 할 것인 바, 공기업이나 중앙행정기관 등 이전하는 공공기관의 업무는 주로 전 국민을 대상으로 수행하고 있으므로 (구)청사에서 수행하던 업무를 (신)청사에서 새로이 이전하여 개시한다는 사실을 전 국민이 쉽게 알수 있도록 이전 공공기관은 개청식 행사를 통하여 전 국민에게 업무 개시를 알리고 업무를 개시하고 있는 점에 비추어 볼 때, 이전 공공기관의 「개청식 행사일」 등을 고려하여 이전 공공기관의 업무가 본격적으로 개시하는 날을 위 감면규정상 「업무개시일」로 봄이 타당하다고 판단됩니다만, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-3912, 2010. 8. 27.】

## 6. 농업용 항공기의 지방세 감면 여부



사람이 탑승하여 조정하는 항공기를 농업회사 법인이 항공방제를 목적으로 수입·취득하여 농업용으로 사용하는 경우, 「농업기계화 촉진법」에 따른 농기계류에 해당되어 「지방세법」 제262조제1항의 규정에 의한 취득세 면제 대상 여부



- 가. 지방세법 제262조제1항에서 농업용(영농을 위한 농산물 등의 운반에 사용하는 경우를 포함한다)에 직접 사용하기 위한 자동경운기 등 「농업기계화촉진법」에 따른 농기계류에 대하여는 취득세를 면제한다고 규정하고 있고, 농업기계화촉진법 제2조에서 농업기계라 함은 농림·축산물의 생산 및 생산 후 처리작업과 생산시설의 환경제어 및 자동화 등에 사용되는 기계·설비 및 그 부속 기자재를 말한다고 정의하고 있으며,
- 나. 지방세법 제104조 제2의4호에서 사람이 탑승 조종하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그 밖에 이와 유사한 비행기구로서 대통령령이 정하는 것을 취득세의 과세대상으로 기계장비, 차량, 선박등과 구분하여 정의하고 있고, 농기계란 농업기계화촉진법에서 규정하는 농업용기계를 말하는 것으로 조세의 감면 또는 중과 등 조세특례와 제한에 관한 사항을 규정한 「조세특례제한법」 제105조제1항제5호다목에서 위임한 사항을 규정한 「농·축산·임·어업용 기자재에 대한 영세율 적용에 관한 특례규정」 제3조제3항 [별표1]에 열거된 농업용기계에 한정된다 할 것이며.
- 다. 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것으로, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석 하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평 원칙에도 부합한다(대법원 2004.5.28. 선고, 2003두7392판결)할 것이므로
- 라. 비록 농업회사법인이 항공방제용 이외의 목적으로 사용이 불가한 항공기를 취득하여 농업용으로 사용한다 하더라도 항공기는 농기계에 해당하지 아니하므로 지방세법 제262조제1항의 농기계류 등에 대한 취득세 면제대상에 해당되지 않는다 할 것이나, 이에 해당여부는 당해 과세관청이 사실



조사 하여 판단할 사항입니다.

마. 참고로, 농업의 기계화, 광역화로 항공방제용으로 사용되는 항공기가 “영세율이 적용되는 농기계”에 포함되어 있지 않아 취득세 감면대상은 아니지만, 추후 “영세율이 적용되는 농기계”의 범위에 항공기(농약살포용)가 포함되도록 관련법령 개정을 건의할 계획임을 알려드리며, 귀 도에서 관계부처(기획재정부)에 법령 개정을 건의하여 주시기 바랍니다.

【지방세운영과-3946, 2010. 8. 30.】

## 7. 분할법인의 비상장법인 주식취득 과점주주 해당 여부



- ① A법인의 대주주 甲법인이 인적분할 되면서 A법인 관련 소유 주식 전부를 (67.13%)乙법인이 이전 받아 A법인의 새로운 대주주가 된 경우 과점주주 취득세 납세의무가 있는지 여부
- ② 과점주주 취득세 납세의무가 있는 경우 乙법인과 특수관계에 있는 丙법인과 丁법인이 기존부터 소유하고 있던 지분도 과점주주 취득세 과세대상에 포함되는지 여부

### || 사실관계 ||

- ① (2010.1.5.) A법인 대주주 甲법인 인적분할

※ 甲법인 ⇒ 甲법인(기존법인), 乙법인(신설법인)

- 甲법인이 인적분할 되면서 기존 A법인 대주주이던 甲법인 주식전부를 乙법인에게 이전
- 비상장법인 A법인의 주주 변동 현황

주주 및 주식지분	최종법인 주주현황
甲법인 67.13%	이 oo 12.85%
	이 xx 2.46%
	甲 19.91%
	기타 64.78%
丙법인 13.81%	甲 62.66%
	戊 11.68%
	丙 18.14%
	기타 7.52%
丁법인 19.06%	甲 70.5%
	丙 2.14%
	丁 2.26%
	기타 25.1%

(2009.12.30 이전)

⇒

주주 및 주식지분	최종법인 주주현황
乙법인 67.13%	이 oo 12.85%
	이 xx 2.46%
	甲 19.91%
	기타 64.78%
丙법인 13.81%	乙 62.66%
	戊 11.68%
	丙 18.14%
	기타 7.52%
丁법인 19.06%	乙 70.5%
	丙 2.14%
	丁 2.26%
	기타 25.1%

(2010.1.5)

# 질의회신

② (2010.6.10.) 과점주주 간주취득세 과세예고

③ (2010.7.9.) 과세전적부심 신청



## 가. 관련규정

「지방세법」 제22조제2호에서 과점주주(주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하는 자들을 말한다. 이하 같다)라고 규정하고 있고, 제105조 제6항에서 법인이 주식 또는 지분을 취득하므로써 과점주주가 된 경우에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산 · 차량 · 기계장비 · 입목 · 항공기 · 선박 · 광업권 · 어업권 · 골프회원권 · 콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 같은 법시행령 제78조제1항에서 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원이 주식 또는 지분을 취득하므로서 최초로 과점주주가 된 경우 또는 증자 등으로 인하여 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조 제6항의 규정에 의한 취득세를 부과한다고 규정하고 있습니다.

「조세특례제한법」 제120조 제1항에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득에 대하여는 취득세를 면제한다고 규정하며 제9호세 「법인세법」 제46조 제2항 각호의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산이라고 규정하고 있고, 「법인세법」 제46조 제2항에서 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 요건을 갖춘 분할법인의 경우에는 제1항 제1호의 기액을 분할법인등의 분할등기일 현재의 순자산장부가액으로 보아 양도소득이 없는 것으로 할 수 있다고 규정하며 제1호에서 분할등기일 현재 5년 이상 사업을 계속하던 내국법인이 대통령령으로 정하는 바에 따라 분할하는 것 일 것, 제2호에서 분할법인 등의 주주가 분할신설법인 등으로부터 받은 분할대가의 전액이 주식으로서 그 주식이 분할법인 등의 주주가 소유하던 주식의 비율에 따라 배정되고 대통령령으로 정하는 분할법인 등의 주주가 분할등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 그 주식을 보유할 것, 제3호에서 분할신설법인 등이 분할등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 분할법인 등으로부터 승계



받은 사업을 계속할 것이라고 규정하고 있습니다.

#### 나. 검토결과

- ① A법인관련 甲법인이 소유하던 주식을乙법인이 취득하였을 때 과점주주의 주식비율이 증가되었는지 여부

간주취득세 납세의무를 부담하는 과점주주에 해당하는지 여부는 과점주주 중 특정주주 1인의 주식 또는 지분의 증가를 기준으로 판단하는 것이 아니라 일단의 과점주주 전체가 소유한 총주식 또는 지분 비율의 증가를 기준으로 판단하여야 하는 점에 비추어 볼 때, 과점주주 사이에 주식 또는 지분이 이전되거나 기존의 과점주주와 친족 기타 특수관계에 있으나 당해 법인의 주주가 아니었던 자가 기존의 과점주주로부터 그 주식 또는 지분의 일부를 이전받아 새로이 과점주주에 포함되었다고 하더라도 일단의 과점주주 전체가 보유한 총주식 또는 지분의 비율에 변동이 없는 한 간주 취득세 과세대상이 될 수 없고(대판2002두 1144, 2004.2.27 참조), 기존의 과점주주와 친족 기타 특수관계에 있으나 해당 법인의 주주가 아니었던 자가 기존의 과점주주로부터 그 소유 주식 또는 지분 전부를 이전받았다고 하더라도 달리 볼 것은 아님(대판2007두 10297, 2007.8.23 참조)

A법인의 과점주주인 甲법인이 인적분할하면서 기존 A법인 관련 주식을 신설 분할법인인乙법인이 전부이전 받아 새로이 과점주주에 포함되었다고 하더라도 기존 과점주주 관계에 있는 甲법인, 丙법인, 丁법인이 소유했던 주식지분비율과 신설乙법인이 주식이전 받은 후 과점주주관계에 있는 乙법인, 丙법인, 丁법인이 소유한 총주식 비율에는 변동이 없으므로 간주취득세 과세대상이 아님

- ② 아울러 인적분할로 인하여 주식을 취득하여 과점주주가 된다고 하더라도 「조세특례제한법」 감면대상에 해당되는지 여부

「상법」 제530조의10에서 기업분할의 효과는 분할로 인하여 설립되는 회사 또는 존속하는 회사는 분할하는 회사의 권리 · 의무를 분할계약서, 분할합병계약서가 정하는 바에 따라 승계됨 「조세특례제한법」 제12조제1항 제9호의 규정에서 「법인세법」 제46조 제2항 각호의 요건을 갖춘 인적분할로 인하여 취득하는 재산에 대하여 취득세를 감면한다고 규정하고 있음  
乙법인이 「법인세법」 제46조제2항 각호의 요건을 갖춘 인적분할에 의하여 甲법인이 소유하던 A법인의 주식을 취득하여 새로이 A법인의 과점주주에 포함된 경우라면 조세법률주의 원칙상

# 질의회신

과점주주 취득세는 감면대상에 해당됨

- ③ 乙법인이 주식을 취득하였다고 하더라도 과점주주 비율이 증가되지 아니한 경우 지분 변동이 없는 기존 과점주주(丙법인, 丁법인) 지분비율이 과세대상에 포함되는지 여부  
「지방세법」 제105조제6항에서 과점주주의 취득세 과세요건은 법인의 주식 또는 지분의 취득을 요건으로 하고 있음

비록 乙법인이 기존 과점주주 구성원인 甲법인의 주식을 전부 이전 받아 기존 과점주주 구성에는 변동이 있었다고 하더라도 기존 A법인 과점주주인 丙법인, 丁법인은 A법인 관련 주식을 별도로 취득하지 않았으므로 과점주주 취득세 과세대상에 포함되지 아니함

- ④ 위에서와 같이 A법인의 대주주 甲법인이 인적분할 되면서 A법인 관련 소유 주식 전부를 (67.13%) 乙법인이 이전 받아 A법인의 새로운 대주주가 된 경우라고 하더라도 과점주주 간주 취득세 과세대상에 해당되지 않고, 아울러 인적분할로 인하여 주식을 취득하여 과점주주가 된다고 하더라도 「조세특례제한법」 감면대상에 해당되며, 乙법인이 주식을 취득하였다고 하더라도 과점주주 비율이 증가되지 아니한 경우 지분 변동이 없는 기존 과점주주(丙법인, 丁법인) 지분비율이 과세대상에 포함되는지 않을 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-3947, 2010. 8. 30.】

## 8. 파산선고 법인에 대한 체납처분



「채무자회생 및 파산에 관한 법률」에 의거 회생절차 개시결정 이후 회생절차 폐지 및 파산 선고된 법인의 압류 부동산에 대한 공매 가능 여부



가. 파산절차는 채무자에게 파산선고를 하고 그 선고시점에 채무자가 보유하고 있는 모든 재산을 환가하여 채권자에게 변제하는 제도로서, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제311조에 의거 「파산은 법원이 선고를 한 때부터 그 효력이 발생」 하며, 같은법 제382조 제1항에 따라 「채무자가



파산선고 당시에 가진 모든 재산은 파산재단'에 속하게 됩니다.

나. 그러나, 같은법 제349조제1항에 '파산선고 전에 파산재단에 속하는 재산에 대하여 「지방세법」에 의하여 징수할 수 있는 청구권에 기한 체납처분을 한 때에는 파산선고는 그 처분의 속행을 방해할 수 없도록' 규정하고 있으며, 파산선고 전의 체납처분은 파산선고 후에도 속행할 수 있다 는 것을 특별히 정한 취지에서 나온 것으로 사료(대법원 선고 2001두9486 참고)됩니다.

다. 또한, 같은법 제473조 및 제475조, 제476조에 의거 파산선고 전 「지방세법」에 의하여 징수할 수 있는 청구권은 재단채권으로 규정되어, 파산절차에 의하지 아니하고 수시 변제 및 파산채권보다 선순위 변제토록 하고 있음에 따라, 이건의 경우와 같이 파산선고 이전에 과세관청에서 압류한 부동산에 대하여 체납처분을 실시한 경우, 그 이후 파산선고를 하였다 하더라도 '부동산 공매 등' 체납처분 속행을 제한되지 아니한다고 보아야 할 것입니다.

【지방세운영과-3991, 2010. 8. 31.】

## 9. 주택건설사업자 대도시 중과 여부

(Q) 질의내용 1

주택건설사업자가 부동산을 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하지 아니하여 유예기간이 경과 한 경우 "정당한 사유" 유무가 대도시 등록세 중과 대상을 판단하는 요건 여부

(Q) 질의내용 2

주택건설사업자가 가치분에 기한 소유권 판결로 토지 소유권을 상실하여 주택건설을 착공하지 못 한 것이 "정당한 사유"에 해당하는지 여부

(A) 회신내용 1

가. 지방세법 시행령 제101조제1항제5호에서 주택건설사업에 3년 이내에 착공하는 부동산에 대하여는 대도시내 등록세 중과대상에서 제외토록 규정하고 있고, 같은법 시행령 제101조제2항에

## 질의회신

서 “제1항 규정에 의한 업종을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기 또는 등록일로부터 정당한 사유없이 1년(주택사업자의 경우는 3년)이 경과할 때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하거나 …(생략) … 그 해당부분에 대하여는 법 제138조제1항 본문의 규정을 적용한다”고 규정하고 있음

- 나. 주택건설사업자가 주택건설용으로 취득하는 토지는 소유권취득 등기시 중과세대상 범위가 확정 되지 않으므로, 중과 제외하였다가 3년 경과시점에서 중과세 대상여부를 판단해야 할 것이며, 당해 용도로 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부적 사유와 당해 법인이 해소시킬 수 없는 외부적 제한 등 목적사업에 사용할 수 없는 “정당한 사유”의 존재 유무는 중과세분 추징여부를 결정하는 과세요건이라 할 것임

### A 회신내용 2

다. “정당한 사유”란 행정관청의 금지, 제한 등 그 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 해당 용도에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였음에도 불구하고 시간적인 여유가 없거나 기타 객관적인 사유로 인하여 부득이 해당 용도에 사용할 수 없는 경우를 말하는 것으로, 부동산의 취득자가 그 자체의 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 인한 경우는 이에 포함되지 아니하며, 그 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 그 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득 목적과 규모에 비추어 그 목적사업에 직접 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 목적사업에 사용할 수 없는 법령상, 사실상의 장애사유 및 장애정도, 당해 법인이 부동산을 목적사업에 사용하기 위한 진지한 노력을 다 하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 하고(대법원 2004.4.28 선고 2002두11752판결).

라. 소유권이전등기 절차이행 청구의 판결문상에 매도인이 중도금과 잔금의 수령을 거부하여 취득의 시기가 불분명한 경우 취득일은 확정 판결일이 아니라 소유권 이전등기를 한 날로 봄이 타당하다(지방세운영과-2551, 2008.12.17)할 것이며

마. 주택건설사업자가 취득 등기한 주택건설용 토지가 취득전에 가처분 등기가 설정되어 가처분권자가 본안소송에서 확정판결을 받을 경우 소유권 이전등기가 말소될 수 있다는 장애요인을 충분히 인지한 상태에서 부동산을 취득하였고, 도로부지, 학교부지등의 건축제한과 관련된 장애사유로 인하여 유예기간 이내 목적사업에 직접 사용하지 못하였다는 외부적 요인은 토지 취득전에도 법령상, 사실상의 장애사유를 알았거나 알수 있었음에도, 2004.12.29 주택건설 사업계획승인을 신



청하고 처리기간내인 2005.3.29 접수취하 한 후 제한해소를 위한 별다른 조치가 없이 유예기간을 경과한 사실정황에 비추어 볼 때, 예측하지 못한 다른 사유로 고유목적사업에 사용하지 못하였다는 특별한 사정이 없는 한 정당한 사유가 있다고 볼 수 있으며,

바. 가처분 실행으로 인하여 유예기간(3년)이 경과한 후 소유권이전등기가 말소되었고, 유예기간내에 주택건설 착공을 위한 필수적인 건축허가 조차 득하지 못한 특별한 사유나 외부적 장애를 해소하기 위한 진지한 노력을 다 하였다고 볼 수 없으므로, 지방세법시행령 제101조제2항에서 규정한 “정당한 사유”에 해당되지 않는 것으로 사료되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 종합적으로 확인하여 구체적인 사안에 따라 판단할 사항입니다. 【지방세운영과-4135, 2010. 9. 7.】

## 10. 도시개발사업지구 내 주택건설용 토지의 분리과세 여부



도시개발사업 실시계획이 고시되었으나, 실시계획 고시전과 토지 이용현황에 변동이 없는 경우 사업지구내 ‘주택건설용 토지’의 재산세 과세구분

### || 사실관계 ||

- ① 사업지구 : 00시 00구 00면 00리 00번지 일원, 면적 154,020m<sup>2</sup>
- ② 개발계획 실시계획인가(2009.10.30)
  - 시행자 : 0000 도시개발사업조합
- ③ 과세기준일 현재 토지의 실제 이용 현황은 실시계획 인가 전과 동일
  - ※ 주택, 일반건축물의 부속토지, 농지 등 현황상 변동은 없음



가. 지방세법 제182조제1항제3호제마목 및 같은법 시행령 제132조제5항 제 24호에서 「도시개발법」 제11조에 따른 도시개발사업의 시행자가 그 도시개발사업에 제공하는 토지(주택건설용 토

## 질의회신

지)에 대하여 분리과세 대상 토지[(도시개발사업 실시계획을 고시한 날부터 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 조성된 토지가 공급 완료(매수자의 취득일을 말한다)되거나 같은 법 제51조에 따른 공사 완료 공고가 날 때까지)]로 규정하고 있고, 같은 법 제182조제1항제3호가목 및 같은 법 시행령 제132조제1항제2호가목에서 전 · 담 · 과수원으로서 과세기준일 현재 실제영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지[다만, 특별시지역 · 광역시지역(군지역을 제외한다) · 시지역(읍 · 면지역을 제외한다)의 도시지역 안의 농지는 개발제한 구역과 녹지지역 안에 있는 것에 한함]에 대하여 분리과세 대상 토지로 규정하고 있습니다.

- 나. 도시개발사업지구내 토지가 주택건설용 토지의 분리과세 대상 여부는 법문상 단순한 실시계획인가 받은 토지만을 대상으로 하지 않고 시행자가 '주택건설사업에 제공하는 토지'로 한정하고 있으므로, '사업시행인가'라는 절차적 요건에 그치지 않고 도시개발사업 진행과정상 실질적으로 주택건설용으로 사용될 수 있는 상태의 토지를 그 요건으로 한다고 봄이 타당합니다.
- 다. 또한 「지방세법시행령」 제132조제5항제8호의 분리과세 대상 '주택건설사업에 공여된 토지'의 범위와 관련하여, 주택건설사업에 공여되고 있다고 보기 위해서는 해당 토지가 사업계획 승인을 받은 후 실제 주택이 건설되기 위한 부지로서의 기능을 수행하고 있는 상태로서, 적어도 해당 토지가 기존의 사용 용도에 따라 주거, 경작, 임대 등에 직접 사용되고 있어서는 안 될 것입니다.(법 제처 법령해석종괄과-118, 09.1.21 참조)
- 라. 따라서, 도시개발사업 실시계획이 고시되었다 하여 실시계획 고시시점부터 사업지구 내 모든 토지에 대해 바로 '주택건설용 토지'로 보는 것이 아니라 개별 토지의 이용현황에 따라 판단하여야 하는 바. ① 과세기준일 현재 주택 · 건축물 부속토지로 사용되고 있는 경우라면 그 해당 용도의 토지이자 주택건설에 제공하는 토지로 보기 어렵고, ② 농지가 경작이 종료되지 않고 기존과 동일하게 사용되고 있는 경우라면 주택건설용 토지로 보기 어려우며, 다만 당해 사업지구가 '면' 지역으로써, 제132조제1항제2호가목의 전 · 담 · 과수원으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지에 해당한다면 분리과세(0.07%)를 계속적용 가능하고, ③ 한편, 나대지 등 당초 종합합산 대상 토지의 경우 주택건설사업의 부지로 제공되기 위하여 '주차장, 적치장 등 다른 용도로 사용되지 않고 있는 토지라면 주택건설용 토지로 볼 수 있다고 사료됩니다.
- 마. 하지만, 귀문의 경우 사업지구내 과세 대상 물건이 많고, 과세대상의 현황이 매우 다양하므로, 과세권자가 개별 과세대상 물건별로 과세기준일 현재 토지이용 현황 및 도시개발사업 진행 과정 등 전반적인 사정을 종합적으로 고려하여 판단할 사안입니다. 【지방세운영과-4134, 2010. 9. 7.】



## 11. 명의신탁 부동산의 재산세 납세의무



「부동산 실권리자 명의등기에관한 법률」 위반 유죄 판결문을 근거로 재산세 납세의무자를 기존 명의수탁자에서 명의신탁자로 변경할 수 있는지 여부

### || 사실관계 ||

- ① 00시 소재 아파트를 A명의로 매매취득
- ② A 명의 취득은 「부동산실권리자명의 등기에 관한 법률」 위반판결
- ③ A가 형사판결문을 근거로 실소유자 B가 재산세 납세의무자임을 신고



가. 지방세법 제183조제1항에서 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있고, 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 공부상의 소유자를 납세의무자로 규정하고 있습니다. 또한, 같은법 제194조제1항제1호에서 재산의 소유권 변동 또는 과세대상 재산의 변동 사유가 발생되었으나 과세기준일까지 그 등기가 이행 되지 아니한 재산의 공부상 소유자는 과세기준일부터 10일 이내에 그 소재지를 관할하는 시장·군수에게 그 사실을 알 수 있는 증빙자료를 갖추어 신고하여야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법 관련 규정에 따라 매매 등으로 재산의 소유권에 변동이 있었음에도, 매수인 등이 이전등기 등을 이행하지 아니한 경우 공부상 소유자인 매도인 등은 소유권 변경의 증빙자료를 갖추어 납세자 변경사실을 신고할 경우 재산세 납세의무자가 경정될 수 있으나,

다. 귀문의 경우, 명의신탁 관계에 있어서는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제4조에 따라 그 계약의 효력이 무효이나 등기관계를 믿은 선의의 제3자에 대하여는 대항하지 못하고, 명의신탁이 해지되고 소유권이전등기 절차가 이루어지기 전까지는 명의수탁자가 법률적 소유권을 행사하고 있는 점을 고려할 때, A와 B간의 '소유권 이전'에 관한 판결도 아닌 「부동산 실권리자 명의

## 질의회신

에 관한 법률」을 위반했다는 형사판결문은 재산세 납세의무자를 변경할 만한 입증 자료가 될 수 없고, 설사 소유권이전에 대한 판결이더라도 확정판결 자체만으로 취득을 인정할 수 없고, 소유권 이전등기까지 완료되어야 취득(소유권 변동)으로 인정할 수 있을 것입니다.[대법원 2002. 7. 12. 선고 2000두9311]

라. 따라서 ‘부동산실권리자명의 등기에 관한 법률’ 위반에 따른 형사판결문은 재산세 납세의무자 변경 사유가 될 수 없고, 공부상 소유자인 명의수탁자가 재산세 납세의무자라고 사료되나, 이에 해당하는지 여부에 대하여는 과세권자가 구체적인 사실관계 확인 후 결정할 시안입니다.

【지방세운영과-4132, 2010. 9. 7.】

### 12. 임대 제공된 사업용 항공기 재산세 감면 여부



임대 관계에 있는 사업용 항공기의 재산세 감면여부

#### || 사실관계 ||

- ① A가 외국인 소유 항공기를 수입후(2000.5) 사용하다 항공운송사업자 B에 임대(2008.3)
- ② 외국법인과 A간에 리스계약이, A와 B간에 임대차 계약이 각각 체결되어 B는 A에게, A는 원소유자인 외국법인에게 각각 임대료 지급
- ③ 항공법에 따른 항공기 등록증상에는 소유자는 외국법인, 임차인 B로 등재되어 있는 상태이며, 과세 기준일 현재 B가 자신의 항공운송사업에 사용하고 있음



가. 지방세법 제284조제1항에서 「항공법」에 따라 면허를 받거나 등록을 한 국내항공운송사업, 국제 항공운송사업, 소형항공운송사업 또는 항공기사용사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 항공기에 대하여는 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 항공기에 대하여는 재



산세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고, 「항공법」 제3조에서 항공기를 소유하거나 임차하여 항공기를 사용할 수 있는 권리가 있는 자는 항공기를 국토해양부장관에게 등록하여야 한다고 규정하고 있습니다.

- 나. 지방세법상 해당사업에 “직접 사용” 하는 경우에 대한 비과세 · 감면 적용에 있어, 감면대상자를 특정한 경우 등에 있어서는 ‘직접사용’ 이란 소유관계를 기준으로 제3자가 아닌 그 소유자가 자신의 목적사업에 사용하는 경우로 한정한다고 볼 수 있으나, 감면대상자가 특정되지 않거나 대물적 감면 성격이 강한 경우에는 입법취지 및 해당규정에 따라 사용용도 측면에서 직접사용 여부를 판단하는 것이 타당하다 사료됩니다.
- 다. 항공운송사업에 사용되는 항공기의 경우 직접 사용하거나 국내의 대여시설이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 등 취득 및 소유의 형태가 다양한 상황에서, 선박, 항공기 등 화물 및 여객 운송 사업을 지원하기 위한 ‘사업용 항공기 등’에 대한 감면 취지를 감안할 때, 소유권이 외국인에게 귀속된 항공기를 국내로 들여와 사용하는 경우 소유자 기준만으로 ‘직접사용’ 여부를 판단할 경우 불합리한 면이 있고,
- 라. 시설대여회사가 항공기를 이용자에게 대여하고 그 이용자인 항공운송사업자가 「항공법」에 의하여 허가받은 정기항공운송사업에만 직접 사용하는 경우에 시설대여회사가 취득하는 항공기도 취득세 면제하는 점(해석운용 매뉴얼 284-1)을 고려할 때,
- 마. 귀문의 경우, 항공운송사업자인 최종 임차인이 항공기를 사용할 권리가 있는 자로써 「항공법」에 따라 당해 항공기를 등록하고, 자신의 항공 운송사업에 사용하고 있는 경우라면 ‘항공운송사업자가 그 사업에 직접 사용하는 항공기’로 보아 재산세 감면 대상이라 사료되나 이에 해당하는 과세권자가 구체적인 사실관계 확인 후 결정할 사안입니다. 【지방세운영과-4131, 2010. 9. 7.】

### 13. 노인복지시설 취득세 등 비과세 여부



사회복지법인이 노인복지시설을 운영하기 위해 정부 국고보조사업으로 취득한 부동산(신축건물)이 노인장기요양보험법 적용을 받은 시설인 경우 지방세법 제107조제1호 및 같은 법 시행령 제79조제1항 제3호에 따른 사회복지사업을 목적으로 하는 단체로 보아 취득세 등을 비과세할 수 있는지 여부

# 질의회신

## A 회신내용

- 가. 「지방세법」 제107조 본문 및 제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령이 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여 취득세를 비과세하되, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우에는 그 해당하는 부분에 대하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제78조의2 제1항에서는 “대통령령이 정하는 수익사업”이라 함은 「법인세법」 제3조제3항 규정에 의한 수익사업을 말한다고 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제79조제1항에서는 법 제107조제1호에서 “대통령령으로 정하는 비영리사업자”라 함은 다음 각 호의 자를 말한다고 규정하고서, 그 제3호에 「사회복지사업법」의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인을 제4호에 양로원·보육원·모자원·한센병자치료보호시설 등 사회복지사업을 목적으로 하는 단체를 규정하고 있습니다. 한편, 「법인세법」 제3조제3항 및 같은 법 시행령 제2조제4호에서는 보건 및 사회복지사업 중 「사회복지사업법」에 의한 사회복지사업은 수익사업에서 제외한다고 규정하고 있으며, 「사회복지사업법」 제2조제1호에서는 사회복지사업을 정의하면서 「노인장기요양보험법」에 의한 사업을 사회복지사업에 포함하지 않고 있습니다. 한편, 「대구광역시세감면조례」 제8조에서 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 설치운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 취득세와 등록세 감면한다고 하면서 그 제1호에서 무료 노인복지시설에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 하며 제2호에서 유료 노인복지시설에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 위 법령을 종합해 보면, 「노인장기요양보험법」에 의한 사업은 「사회복지사업법」에 따른 사회복지사업에 포함되지 않아 「법인세법 시행령」 제2조제4호 규정에 의한 수익사업 제외대상에 해당하지 아니하므로, 「노인장기요양보험법」에 따른 장기요양기관이 제공하는 재가급여 또는 시설급여 사업은 「법인세법」 제3조제3항에서 규정하고 있는 수익사업에 해당한다고 할 것(기획재정부 재법인-535, 2009.6.9. 및 국세청 법인-739, 2009.6.26. 참조)입니다.
- 다. 따라서, 귀문의 경우와 같이 노인복지시설을 운영하기 위하여 취득한 부동산을 「노인장기요양보험법」 적용을 받은 시설로 사용하는 경우 이는 수익사업에 해당하는 것으로 보아야 할 것이므로 당해 부동산은 「지방세법」 제107조 규정에 따른 취득세 등 비과세 대상에 해당하지 않는다고 할 것입니다.
- 라. 다만, 위 노인복지시설의 입소자가 무료나 「노인장기요양보험법」에 따른 장기요양급여수급자로



구성되어서 장기요양급여를 수령하여 운영하는 시설인 경우라면, 무료 노인복지시설에 해당한다고 할 것이므로 「대구시세감면조례」 제8조의 규정에 따라 취득세 등이 면제대상에 해당된다고 판단되나, 이에 해당여부는 과세관청에서 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-4129, 2010. 9. 7.】

## 14. 노인요양시설이 취득세 등 면제대상 여부



노인복지사업 등을 목적으로 하는 비영리 재단법인이 설치 운영하는 시설 중 「노인장기요양보험법」에 의거 요양급여를 수령하여 운영하는 시설이 「인천광역시세 감면조례」 제8조의 규정에 의한 무료 노인복지시설인지 여부



- 가. 「○○광역시세감면조례」 제8조에서 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세와 등록세를 감면한다(단서생략)고 규정하면서 각호로 1. 무료 노인복지시설 : 취득세와 등록세 면제, 2. 유료 노인복지시설 : 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있으며, 노인복지법(2007.8.3. 법률 제8608호로 개정되기 이전의 것, 이하 「구노인복지법」이라 한다) 제34조 제1항에서 노인의료복지시설은 다음 각호의 시설로 한다고 규정하고, 각 호는 1. 노인요양시설 : 노인을 입소시켜 무료 또는 저렴한 요금으로 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설, 2. 실비노인요양시설 : 노인을 입소시켜 저렴한 요금으로 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설, 3. 유료노인요양시설 : 노인을 입소시켜 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설, 4. 노인전문요양시설 : 치매·중풍 등 중증의 질환노인을 입소시켜 무료 또는 저렴한 요금으로 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설, 5. 유료노인전문요양시설 : 치매·중풍 등 중증의 질환노인을 입소시켜 급식·요양 기

## 질의회신

타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설로 규정하였습니다. 한편, 2007.8.3. 법률 제8608호로 개정된 노인복지법(이하 ‘신 노인복지법’이라 한다) 제34조 제1항에서 노인의료복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다고 규정하면서 각호로 1. 노인요양시설 : 치매 · 중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 입소시켜 급식 · 요양과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설로 규정하고 있으며, 그 시행규칙(2008.1.28. 부령 제437호로 개정된 것) 제18조 제1항에서 법 제34조에 따른 노인의료복지시설의 입소대상자는 다음 각 호와 같다고 규정하면서 각 호로 1. 노인요양시설 · 노인요양공동생활가정 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 노인성질환 등으로 요양을 필요로 하는 자 가. 노인장기요양보험법 제15조에 따른 수급자(이하 “장기요양급여수급자”라 한다) 나. 기초수급권자로서 65세 이상의 자. 다. 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상의 자 라. 입소자로부터 입소비용의 전부를 수납하여 운영하는 노인요양시설 또는 노인요양공동생활가정의 경우는 60세 이상의 자로 규정하고 있으며, 같은 규칙 제19조의2에서 법 제34조제2항에 따라 노인의료복지시설의 입소비용은 다음 각 호에 정하는 바에 따른다고 규정하면서 각 호로 1. 장기요양급여수급자 : 노인장기요양보험법령이 정하는 바에 따른다. 2. 제18조제1항제1호나목 및 다목에 해당하는 자 : 국가 및 지방자치단체가 전액 부담한다. 3. 제18조제1항제1호리목에 해당하는 자 : 입소자 본인이 전액 부담한다.라고 규정하고 있습니다.

- 나. 위와 같이 구노인복지법 제34조는 노인의료복지시설의 명칭에서 유로의 경우 “… 입소시켜 급식 · 요양 등 편의 제공에 따른 소요비용 일체를 입소자로부터 수납하여 운영하는 시설”로 유료와 무료를 명확하게 구분하였으나, 2007.8.3. 법률 제8608호로 노인복지법이 개정(2008.4.4. 시행)되면서 시설 명칭상으로는 노인의료복지시설이 노인요양시설과 노인요양공동생활가정으로 구분될 뿐 유 · 무료의 명칭 구분이 없어졌으나, 그 시행규칙 제18조 제1항 및 제19조의2에서 “입소자로부터 입소비용의 전부를 수납하여 운영하는 노인요양시설 또는 노인요양공동생활가정의 경우로서 60세 이상의 자의 경우 입소자 본인이 전액 부담한다”라고 유료의 개념을 규정하고 있는 바, 귀문과 같이 노인장기요양보험법에 따라 입소자가 장기요양급여수급자로 구성되어서 장기요양급여를 수령(당해 장기요양급여비용의 20%만 본인이 부담)하여 운영하는 시설인 경우라면 무료 노인복지시설이라고 봄이 타당하다고 판단되나, 이에 해당하는지 여부는 과세관청에서 사실 조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-4133, 2010. 9. 7.】



## 15. 대체취득 비과세 부재부동산 동지역 범위



수용 등으로 대체취득하는 부동산에 대하여는 지방세법 제109조의 규정에 따라 취득·등록세를 비과세하되, 부재지주의 경우 이를 배제한다고 하면서 그 범위를 같은 법 시행령 제79조의3제2항제2호에서 부재지주는 수용 부동산 등이 농지가 아닌 경우 그 소재지 구(도농복합형태형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다)·시(도농복합형태형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다)·읍·면 및 그와 연접한 구·시·읍·면지역에서 1년 이상 거주하지 아니한 경우라고 규정하고 있는 바, 위 “동지역에 한한다”라는 의미가 그 동만을 의미하는지 아니면 연접한 동지역 전체를 의미하는 여부



가. 「지방세법」 제109조 제2항에서 제1항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 부재부동산 소유자가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다고 규정하고 있으며, 그 시행령 제79조의3 제2항에서 법 제109조 제2항에서 “대통령령이 정하는 부재부동산 소유자”라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계법령의 규정에 의한 사업고시지구내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산등을 소유하는 자로서 다음 각호에 규정하는 지역에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인을 포함한다)를 말한다고 규정하고, 그 제2호에서 매수·수용 또는 철거된 부동산등이 농지가 아닌 경우에는 그 소재지 구(도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다. 이하 이 호에서 같다)·시(구를 두지 아니한 시를 말하며, 도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다. 이하 이 호에서 같다)·읍·면 및 그와 연접한 구·시·읍·면지역으로 규정하고 있습니다.

나. 1995.1.1. 「지방자치법」 제7조제2항의 규정에 의하여 시와 군을 통합한 도농복합형태의 시가 설치되기 전에는 농지 외 수용 부동산의 부재지주 판단 지역적 범위였던 구·시·읍·면 중 구·시는 연접한 동지역 전체를 아울러 표현하고 있었으나, 도농복합형태의 시의 설치에 따라 동지역에 한한다고 위 시행령을 개정(1995.1.1)하였던 바, 이는 도농복합시의 경우 종전과 같이 읍·면

## 질의회신

을 제외한 동지역만을 구·시지역으로 보겠다는 의미로 종전과 동일성을 유지한 입법취지라고 할 것이며, 이는 「도농복합형태의 시 설치에 따른 행정특례 등에 관한 법률」 제2조에서 규정한 바, “통합으로 인하여 종전의 지방자치단체 또는 특정지역이 누리던 행정상 또는 재정상의 이익이 상실되거나 그 지역주민에게 새로운 부담이 추가되어서는 아니된다”는 점을 고려한 것이라 할 것입니다.

다. 따라서 위 “동지역에 한한다”라는 의미를 동만으로 한정할 경우, 당초 입법취지에도 반한는 점, 종전의 연접동 의미와 달리 극히 협소하게 적용하여 통합으로 인하여 동지역민만 합리적인 이유 없이 차별하는 문제점 등을 고려 할 때, 도농복합형태의 시에 있어서 “동지역에 한한다”라고 함은 연접한 동지역 전체를 의미한다고 판단됩니다만, 이에 해당되는지 여부는 당해 과세권자가 사실관계 등을 조사하여 결정할 사항이라고 할 것입니다. 【지방세운영과-4258, 2010. 9. 13.】

### 16. 시장정비사업시행자에 대한 취득세 등 감면 여부



시장정비사업시행자가 재래시장 현대화사업으로 시장 건축물을 재건축하여 매각을 위하여 분양광고 방송 등 노력하였으나, 부동산경기 침체 등으로 분양(임대포함)이 이루어지지 않아 유예기간(3년)이 지난 현재까지 공실상태로 있는 바, 이를 유예기간(3년) 이내에 그 사업에 ‘직접사용’ 하지 못한 “정당한 사유”로 볼 수 있는지 여부



#### 가. 관련규정

「대전광역시세감면조례(2007.12.28. 제3592호로 개정되기 이전의 것)」 제20조 제1항에서 「재래 시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업을 추진하고자 하는 자가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 그 취득일부터 2월 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제하면서 그 단서로 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별



법」 제38조에 따라 사업추진 계획의 승인이 취소되는 경우, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하거나 매각하는 경우와 다른 용도에 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

또한, 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조 제2호에서 “시장정비사업”이라 함은 재래시장(이하 “시장”이라 한다)의 현대화를 촉진하기 위하여 제18조제1항의 규정에 따라 선정한 시장정비사업시행구역(이하 “사업시행구역”이라 한다)에 속하는 토지나 건축물의 소유자 · 시장 정비사업조합 또는 해당 지방자치단체가 사업시행구역 안에 있는 정비기반시설을 정비하고 유통 산업발전법 제2조제3호의 규정에 의한 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하기 위하여 시장을 재개발 · 재건축하는 일체의 행위를 말한다고 규정하고 있습니다.

#### 나. 검토결과

##### ① 재래시장 재건축 후 분양이 이루어지지 않은 경우도 시장정비사업에 ‘직접사용’ 한 경우에 해당하는 지 여부

시장정비사업시행자에 대한 취 · 등록세 감면 요건은 당해 사업시행자가 당해 사업에 ‘직접사용’ 하기 위하여 취득 · 등기(2월이내)하는 부동산이라고 할 것이고, 여기의 당해 사업 즉, ‘시장정비사업’ 이란 재래시장의 현대화를 촉진하기 위하여 사업시행구역 안에서 재래시장을 재개발 · 재건축하는 일체의 행위라고 규정(재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제2조제2호)하고 있으므로 사업시행자가 분양과 임대를 통해 시장용에 공여할 목적으로 감면 유예기간(3년) 이내에 시장용 건축물을 재건축한 경우라면, 이는 당해 사업 즉, ‘시장정비사업’에 ‘직접사용’ 하였다고 봄이 타당하다고 할 것입니다.

##### ② 당해 사업에 ‘정당한 사유’를 적용할 수 있는 지 여부

당해 사업에 사용할 목적으로 취득한 부동산을 유예기간(3년) 이내에 임대 등으로 시장정비사업에 사용하지 않는 경우나 시장 상가용 이외의 용도로 분양 또는 이용하는 경우는 직접 사용하지 아니한 경우로서 감면세액 추징 여부는 ‘정당한 사유’ 유무를 적용하여 판단할 사항이고, 귀문과 같이 부동산 경기의 침체로 인해 분양이나 임대가 되지 않아 공실상태로 있다고 하더라도, 시장용으로 재건축하여 사용승인이 이루어졌다면, 당초 ‘직접사용’에 대한 요건은 이미 충족하고 있다고 할 것입니다.

따라서, 임대 등으로 시장정비사업에 사용하지 않는 경우나 시장 상가용 이외의 용도로 분양

# 질의회신

또는 이용한 경우로서 당해 용도로 직접 사용하지 아니한 경우에 한하여 “정당한 사유” 유무를 적용하여 감면세액 추징여부를 판단할 사항이고, 당해 사안의 경우와 같이 시장 상가용으로 분양 또는 임대를 목적으로 광고방송 등 분양을 위해 수차 노력하였다면, 유예기간(3년)까지 분양되지 않아 공실상태라고 하더라도 직접사용에 대한 ‘정당한 사유’ 유무를 적용할 여지는 없다고 할 것으로 판단됩니다.

- ③ 다만, 이에 해당하는지의 여부는 과세관청에서 관련 사실관계 등을 종합적으로 고려하여 최종 결정할 사항이라고 할 것입니다.

【지방세운영과-4433, 2010. 9. 20.】

## 17. 개인사업자 법인전환시 등록세 감면 여부



가. 수도권과밀억제권역에서 개인사업자(7인공동)가 영위하던 부동산임대업을 조특법 제32조에 따른 사업양수도의 방법으로 법인전환하는 경우에도 취·등록세 감면대상이 되는 지 여부 및 농특세 중과세 해당 여부

나. 만약, 수도권과밀억제권역이 아닌 지방을 본점 소재지로 하여 개인사업자(7인공동)가 발기인이 되어 신규로 법인(부동산임대업)을 설립하고, 수도권내 임대용부동산을 양수하여 지점사업자등록을 할 경우 취·등록세 감면대상이 되는 지 여부 및 농특세 중과세 해당 여부



### 가. 관련규정

「조세특례제한법(이하 ‘조특법’이라 한다)」 제119조제4항 및 제120조제5항에서 제32조에 따른 현물출자 또는 사업양수·양도에 따라 취득하는 사업용 재산에 관한 취득·등기에 대해서는 취득세 및 등록세를 면제한다. 다만, 등기일부터 2년 이내에 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 해당 사업을 폐업하거나 해당 재산을 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 감면받은 세액을 추징



한다고 규정하고 있고, 같은 법 제32조제1항에서 거주자가 사업용고정자산을 현물출자하거나 대통령령으로 정하는 사업 양도 · 양수의 방법에 따라 2012년 12월 31일까지 법인(대통령령으로 정하는 소비성서비스업을 경영하는 법인은 제외한다)으로 전환하는 경우 그 사업용고정자산에 대해서는 이월과세를 적용받을 수 있다고 규정하고 있으며, 그 시행령 제29조 제2항에서 법 제32조 제1항에서 “대통령령으로 정하는 사업 양도 · 양수의 방법”이란 해당 사업을 영위하던 자가 발기인이 되어 제4항에 따른 금액 이상을 출자하여 법인을 설립하고, 그 법인설립일부터 3개월 이내에 해당 법인에게 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 양도하는 것을 말한다고 하며 같은 조 제3항에서 법 제32조제1항에서 “대통령령으로 정하는 소비성서비스업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 “소비성서비스업”이라 한다)을 말한다고 하면서 그 각 호는 1. 호텔업 및 여관업(「관광진흥법」에 따른 관광숙박업은 제외한다), 2. 주점업(일반유통주점업, 무도유통주점업 및 「식품위생법 시행령」 제21조에 따른 단란주점 영업만 해당하되, 「관광진흥법」에 따른 외국인전용유통음식점업 및 관광유통음식점업은 제외한다), 3. 그 밖에 오락 · 유통 등을 목적으로 하는 사업으로서 기획재정부령으로 정하는 사업으로 규정하고 있습니다.

또한, 농어촌특별세법(이하 ‘농특세’라 한다) 제5조제1항에서 농특세는 다음 각호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다면서 그 제1호에서 조세특례제한법에 의하여 감면받은 등록세의 감면세액 100분의 200이라고 규정하고 있으며, 지방세법 제138조 제1항에서 다음 각호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다(단서생략)고 하면서 그 제3호에서 대도시에서 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점 · 주사무소 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립 · 설치 · 전입 이후의 부동산등기라고 규정하고 있습니다.

#### 나. 검토결과

- ① 조특법 제32조에 따른 사업양수도의 방법으로 법인전환하면서 취득하는 사업용재산에 부동산 임대업을 영위할 목적의 임대용부동산이 포함되는지 여부  
조특법 제32조에서 사업양수도 방법으로 전환하는 법인 중 대통령령으로 정하는 소비성서비스업을 경영하는 법인은 제외한다고 규정하고, 그 시행령 제29조 제3항에서 호텔업, 여관업, 주점업, 그 밖에 오락 · 유통 등을 목적으로 하는 사업 등을 소비성서비스업이라고 규정하고 있을 뿐, 부동산임대업은 포함되어 있지 아니하므로 부동산임대업을 목적사업으로 하는 법인

## 질의회신

이라면 당해 임대용부동산의 경우 사업용부동산에 포함된다고 할 것입니다.

- ② 조특법 제119조 제4항 및 제120조 제5항 단서로 등기일부터 2년 이내 정당한 사유없이 해당 재산을 처분(임대를 포함)하는 경우 감면세액을 추징한다고 하는 바, 부동산임대업이 동 조항의 처분에 해당되는 지 여부

조특법 제32조에서 사업양수도 방법으로 전환하는 법인 중 대통령령으로 정하는 소비성서비스업을 경영하는 법인은 제외한다고 규정한 바, 이는 당해 법인이 소비성서비스업을 운영하는 주체가 되어 해당 사업을 영위하는 것을 의미하는 것이며, 감면세액 추징대상인 처분에 '임대를 포함' 하는 취지는 법인전환하면서 취득한 사업용재산을 고유목적 사업에 사용하지 않고 수익 등을 위하여 임대하는 경우 처분에 준하는 추징대상으로 보겠다는 의미라 할 것이므로, 당해 법인이 소비성사업을 영위하지 않고 임대사업을 고유목적사업으로 영위하면서 당해 임대사업자가 법인전환 후에도 계속 임대사업에 사업용재산을 제공하는 경우라면, 이를 처분으로 볼 수 없습니다.(구행자부 도세과-131, 2008.3.21, 세정과-2011, 2004.7.12 등 참조)

- ③ 지방에서 부동산임대업으로 법인설립하여 수도권내의 임대용부동산을 취득하여 부동산임대업으로 수도권에서 지점사업자등록을 할 경우 취·등록세 감면대상 해당여부

조특법 제119조 제4항 및 제120조 제5항에서 제32조에 따른 사업양수·양도 방법에 따라 취득하는 사업용 재산에 관한 취득·등기에 대해서는 취득·등록세를 면제한다고 규정하고 있은 점과 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세 감면요건을 막론하고 조세 법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이며, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석 하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하여야 한다.(대법원 2004.5.28. 선고 2003두7392 판결)는 원칙에 비추어, 지방에서 법인전환 이후에 수도권 내 임대용부동산 취득 시에는 감면대상에 해당되지 아니한다고 할 것입니다.

- ④ 법인전환에 따른 농특세 중과세 해당여부

조특법에 따른 법인전환 시 등록세 감면세액은 법인이 대도시 외의 지역에서 설립되면 일반세율(2%)을 적용하여 산출하고, 등록세 감면에 따른 중과세율 적용 배제 규정이 없는 한, 대도시 내에서 설립되는 경우 중과세율(6%)을 적용하여 산출하도록 규정되어 있는 반면, 농특세법 제5조제1호에서 농특세는 조특법에 따라 감면받은 등록세 감면세액에 100분의 20을 곱하여 산출하도록 규정되어 있는 바, 농특세 과세표준은 등록세 감면세액을 산출하면서 일반세율이나 중과세율 적용 여부와 상관없이 산출된 감면세액 그 자체라 할 것이고, 이에 곱할 농특세 세율



은 100분의 20으로 단일세율이라고 할 것인 바, 일반세율이나 중과세율을 적용할 여지가 없다  
고 할 것입니다.

⑤ 이에 대한 해당 여부는 사실관계 등을 종합적으로 고려하여 당해 과세권자가 최종적으로 판단  
할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-4134, 2010. 9. 20.】

## 18. 시장정비사업용 토지의 재산세 감면 여부



시장정비사업 시행인가를 받고 건축공사 착공이후 6개월 이상 공사가 중단된 토지의 감면여부



시장정비사업 시행중 6개월 이상 공사가 중단된 경우 부속토지의 과세 구분(별도합산 여부)

### || 사실관계 ||

시장정비사업시행인가 받은 시장정비사업시행구역 내 토지로써 건축공사 착공 2009.3) 이후 2009.9월  
부터 10년도 과세기준일 현재까지 공사가 중단된 상태



가. 00구세감면조례 제14조제1항에서 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 선  
정된 시장정비사업 시행구역안의 부동산(주거용 건축물 및 그 부속토지를 제외한다)에 대하여  
는 다음 각 호의 어느 하나에 의하여 재산세를 경감한다고 규정하고 제1호에서 시장정비사업 시  
행용 토지에 대하여는 건축공사 착공 후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세  
의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있고, 지방세법 제182조제1항제2호 및 같은법 시행령 제  
131조의2제1항 및 제131조제1항에서 건축물의 부속토지에 대하여는 별도합산 대상토지로 규정

## 질의회신

하고, 건축물의 범위에 건축 중인 건축물을 포함하되, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 건축물은 제외한다고 규정하고 있습니다.

- 나. 〈질의1〉 시장 정비사업을 시행하려는 자는 관련법에 따라 사업시행인가를 받도록 규정하고 있고, 사업시행자는 법에서 정한 제반 의무를 이행하고 ‘사업시행인가’라는 절차를 통해 비로소 구체적으로 자신의 계획을 추진할 수 있는 단계에 이르렀다고 볼 수 있으므로, 「사업 시행용 토지」의 범위는 물리적 착공상태에 있는 것으로 한정하기보다 언제든지 건축 등 구체적인 사업절차를 진행할 수 있는 상태에 있는 토지라면 족하다고 사료됩니다.
- 다. 또한, 법문상 ‘착공’은 감면적용 시점을 정하기 위한 조건일 뿐 「사업 시행용 토지」의 의미와 연계할 수는 없는 점, 사업시행인가 이후에는 미착공 또는 착공 중단을 이유로 사업시행인가를 취소 할 수도 없는 점을 고려할 때 착공 이후 공사가 중단된 토지라 하여 「사업시행용 토지」가 아니라 고 할 수는 없다할 것입니다.
- 라. 따라서 쟁점 토지가 사업 시행구역 내의 토지로써 공사는 중단되었으나, 다른 용도로 전용되지 아니한 상태라면 사업시행용 토지로 보는 것이 타당하며, 다만 사업취소 등의 사유가 발생된 경우에는 처음부터 사업시행용 토지로 볼 수 없어 기 감면된 재산세를 추징할 수 있다고 사료되나, 당해 토지가 감면요건을 충족하는지에 대하여는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인 후 결정할 사안입니다.
- 마. 〈질의2〉 건축중인 토지의 경우 그 부속토지는 건축물 부속토지로 보아 별도합산 과세하나, 정당한 사유없이 공사가 중단된 경우에는 건축물 부속토지로 볼 수 없어 종합합산 과세대상이므로, 당해 토지 또한 “시장정비사업구역 내 토지”라 하여 달리 볼 여지가 없으므로 과세기준일 현재 6월 이상 공사가 중단된 경우에는 건축물 부속토지로 볼 수 없어 종합합산 대상 토지로 볼이 타당합니다.

【지방세운영과-4770, 2010. 9. 24.]

## 19. 담배소비세 공제시 소멸시효



제조장에서 반출된 담배가 품질불량 등으로 다시 반입된 경우, 담배소비세 납부 익일부터 5년이 경과하면 환부청구권이 소멸되는지 여부



## A 회신내용

### 가. 환급대상 여부

지방세법 제225조 및 제227조, 제233조의 6 규정에 의거 국내에서 담배를 제조하는 자가 제조장으로부터 담배를 반출하는 때에는, 매월 1일부터 말일까지 제조장에서 반출한 담배에 대한 담배 소비세액을 다음 달 말일까지 각 시·군에 신고·납부하여야 하며, 제조장으로부터 반출된 담배가 판매부진 그 밖의 부득이한 사유로 제조장으로 반입된 경우에는, 같은 법 제233조의 9 및 같은 법시행령 제182조에 의거 공제(환부)신청을 증명서류를 첨부하여 사유발생 시장·군수에게 제출, 공제 또는 환부증명서를 발급받도록 하고 있습니다.  
공제(환부)증명을 받은 제조자는 다음달 세액신고 시 납부하여야 할 세액에서 공제받도록 하되, 폐업의 경우 등에는 환부신청토록 하고 있으므로, 소매인 영업장 폐업 등으로 반출된 담배가 제조장으로 반입된 경우에는 공제(환부) 대상입니다.

### 나. 당초 제조장에서 담배가 반출된 시점을 환급청구 기산일에 해당여부

담배소비세는 담배의 소비를 과세물건으로 하는 간접소비세의 일종으로, 징세의 편의를 위하여 담배 제조장 등에서 반출될 때에 제조자(수입판매업자)에게 일괄하여 미리 납부토록 하는 것이므로, 실질적으로 담배소비세를 부담할 소비자에게 담배가 공급되지 않고 제조장 등으로 재반입 되었다면 원칙적으로 재반입 사유를 불문하고 당해 세액을 납부자에게 환부하는 것이 담배소비세 본질상 타당합니다.(대법원 판례 2003.10.9. 선고 2003다25812 참고)

또한, 소멸시효는 객관적으로 권리가 발생하고 그 권리를 행사할 수 있는 때부터 진행한다고 할 것이며, 기간의 미도래나 조건불성취 등으로 “권리를 행사할 수 없는 때”는 권리행사에 법률적 장애사유가 있는 경우로, 사실상 그 권리의 존재나 권리행사 가능성을 알지 못하였거나 알지 못함에 있어서의 과실유무 등은 시효진행에 영향을 미치지 않습니다.(대법원 판례 1984.12.26. 선고 84누572 참조)

따라서, 담배소비세는 납세자를 대신하여 제조자가 납부하는 조세성격을 가지고 있다는 점, 반출된 담배가 제조장으로 반입되어야만 환부청구 할 수 있는 권리가 발생한다는 점을 감안하면, 당초 제조장에서 담배가 반출된 시점은 환급청구 기산일에 해당하지 않으며, 담배소비세 납세기간 경

# 질의회신

과에 관계없이 제조장으로 반입되는 시점부터 환부청구 권리와 소멸시효가 기산된다고 사료되며, 이 건에 대한 담배소비세는 신고납부(2002.8.20) 이후 제조장으로 재반입(2010.8.9)된 때부터 환부청구 소멸시효가 적용됩니다.

【지방세운영과-4513, 2010. 9. 27.】

## 20. 과점주주 간주취득세 해당여부



법인의 100% 과점주주였던 자가 주식 전부를 양도하여 주주가 아니었다가 5년 이내에 다시 주식을 100% 양수하여 과점주주가 된 경우 과점주주 취득세 납세의무가 있는지 여부

### || 사실관계 ||

- ① (2004.3.30.) A법인 과점주주 甲,乙,丙,丁 지분 전부 戊,己에게 양도
- ② (2006.8.) A법인 주주 戊,己 지분 전부 과점주주 乙,庚에게 양도
  - 비상장법인 A법인의 주주 변동 현황

주주 및 주식지분	비고	주주 및 주식지분	비고	주주 및 주식지분	비고
甲(87%)		戊(50%)		乙(50%)	
乙(4.8%)	甲, 乙, 丙, 丁 전부 戊,己에게 양도	己(50%)	戊,己 특수관계 아님	戊,己 전부 戊,己,庚에게 양도	乙,庚 특수관계
丙(4.8%)					
丁(3.4%)					

(2003.12.31)

(2004.3.30)

(2006.8.)



### 가. 관련규정

「지방세법」 제22조 제2호에서 과점주주(주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는



친족 기타 특수관계에 있는자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하는 자들을 말한다. 이하 같다)라고 규정하고 있고, 같은 법 제105조 제6항에서 법인이 주식 또는 지분을 취득하므로써 과점주주가 된 경우에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산 · 차량 · 기계장비 · 입목 · 항공기 · 선박 · 광업권 · 어업권 · 골프 회원권 · 콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 같은 법시행령 제78조 제2항에서 이미 과점주주가 된 주주 또는 유한책임사원이 당해 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 당해 법인의 주식 또는 지분의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식 또는 지분의 비율(이하 이절에서 “주식 또는 지분의 비율”이라 한다)이 증가된 경우에는 그 증가된 분을 취득으로 보아 법 제105조 제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다. 다만, 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.

#### 나. 검토결과

- ① 乙, 庚이 A법인 주식을 취득하여 과점주주가 되었을 때 5년 이내에 당해 과점주주가 가지고 있던 최고 지분비율 보다 증가되었는지 여부  
「지방세법시행령」 제78조 제2항에서 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 과점주주 취득세 과세대상이 아니라고 규정하고 있고, 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면 요건을 막론하고 조세법률의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석 될 것이고 합리적 이유없이 확장해석하거나 유추해석 할 수 없으므로(대판2008 두15350, 2009.12.24 등 참조) 기존 과점주주였던 자가 주식을 전부 양도하여 과점주주에 해당되지 않다가 다시 과점주주가 되었다면 종전 당해법인의 과점주주가 가지고 있던 주식 또는 지분의 최고비율보다 증가된 경우가 아니므로 과점주주 간주 취득세 납세의무는 성립되지 않을 것으로 판단됨(행안부 지방세정팀-866,2008.2.28참조)
- ② 새로이 과점주주에 포함된 庚의 취득 지분이 과점주주 간주 취득세 과세대상인지 여부  
간주취득세 납세의무를 부담하는 과점주주에 해당하는지 여부는 과점주주 중 특정주주 1인의 주식 또는 지분의 증가를 기준으로 판단하는 것이 아니라 일단의 과점주주 전체가 소유한 총

## 질의회신

주식 또는 지분 비율의 증가를 기준으로 판단하여야 하는 점에 비추어 볼 때, 과점주주 사이에 주식 또는 지분이 이전되거나 기존의 과점주주와 친족 기타 특수관계에 있으나 당해 법인의 주주가 아니었던 자가 기존의 과점주주로부터 그 주식 또는 지분의 일부를 이전받아 새로이 과점주주에 포함되었다고 하더라도 일단의 과점주주 전체가 보유한 총주식 또는 지분의 비율에 변동이 없는 한 간주 취득세 과세대상이 될 수 없으므로(대판2002두 1144, 2004.2.27 참조) 乙과 특수관계에 있는 庚이 새로이 과점주주로부터 그 주식 일부를 이전받아 새로이 과점주주에 포함되었다고 하더라도 그 과점주주 전체가 보유한 총 주식 또는 지분의 비율에는 변동이 없는 한 간주취득세의 과세대상이 될 수 없고 특수관계인간의 내부거래에 해당하는 경우에는 납세의무가 성립되지 아니하므로 새로이 과점주주에 포함된 庚의 취득 지분은 과점주주 간주 취득세 과세대상에 해당되지 않는 것으로 판단됨

- ③ 따라서 乙, 庚이 A법인 주식을 취득하여 과점주주가 되었을 때 5년 이내에 당해 과점주주가 가지고 있던 최고 지분비율 보다 증가되지 않았으므로 과점주주 간주 취득세 납세의무가 없고, 아울러 새로이 과점주주에 포함된 庚의 취득 지분에 따라 과점주주 전체가 보유한 총 주식에는 변동이 없으므로 새로이 과점주주에 포함된 庚의 취득 지분도 과점주주 간주 취득세 과세대상에 해당되지 않을 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-4552, 2010. 9. 29.】

### 21. 분양 아파트 취득세 과세표준



아파트 분양 취득 이후 법인장부(납부증명서) 가격 착오가 확인되는 경우 해당 분양 아파트 취득세 과세표준 관련 질의

#### || 사실관계 ||

- ① (2006.10.28) 아파트 분양계약 체결(甲법인 <시행사> ↔ 乙개인 <분양자>)

※ 분양계약체결 내역

· 소재지 : ○○○○군 ○○읍 00A 000-000, · 분양계약금액 : 511,488,708원



- ② (2010.5.31) 분양자 乙개인 잔금완납 \*실제 납부 가격(450,443,876원)
- ③ (2010.6.17) 대리인 丙이 취득세 신고납부
  - \* 취득가격(511,488,708원) 입증자료로 甲법인 발행 법인장부(납부증명서) 제출
- ④ (2010.7.18) 분양자 乙개인 취득가격 관련 민원신청
- ⑤ (2010.8.5) 시행사 甲법인 법인장부(납부증명서) 정정 발부

## A 회신내용

### 가. 관련규정

「지방세법」 제111조 제1항에서 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다. 제2항에서 제1항의 규정에 의한 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 다음 각 호에 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다. 제5항에서 다음에 게기하는 취득(증여, 기부 기타 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득을 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 규정하고 있고, 같은 법시행령 제82조의2제1항에서 법 제111조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지불하여 일정액을 할인 받은 때에는 그 할인된 금액으로 한다고 규정하고 있으며, 제82조의3 제1항에서 법 제111조제5항제3호에서 “판결문 · 법인장부 중 대통령령이 정하는 것”이라 함은 다음 각 호에 정하는 것을 말한다. 제2호에서 법인장부란 법인이 작성한 원장 · 보조장 · 출납전표 · 결산서를 말한다고 규정하고 있습니다.

### 나. 검토결과

「지방세법시행령」에서 취득가격은 취득시기를 기준으로 취득하기 위하여 지급하였거나 지급하

# 질의회신

여야 할 직·간접비용을 취득가격으로 하고, 취득대금을 일시급 등으로 지불하여 일정액을 할인 받은 때에는 그 할인된 금액으로 한다고 규정하고 있고, 법인의 경우에 개인과는 달리 장부상 가액에 의하도록 규정한 것은 법인은 객관화된 조직체로 일반적으로 거래가액을 조작할 염려가 없어 그 장부상 가액의 신빙성이 인정된다는 이유에 있으므로 특별히 그 취득가액을 조작하였다고 인정되지 아니하는 한 그 장부상의 가액을 실제의 취득가액을 나타내는 것이라 할 것으로(조심 2009지191, 2010.1.14 참조) 해당 과세물건 취득시기(잔금완납) 이전에 할인받은 분양금액 등을 반영하지 않은 착오된 법인장부(납부증명서)로 취득신고 한 후 그 착오된 법인장부(납부증명서)를 정정한 경우라면 그 정정된 법인장부 가격(사실상의 취득가격)이 취득세 과세표준에 해당될 것으로 판단되며

해당 과세물건 취득시기(잔금완납) 이후에 과세물건 취득과 관련 없이 법인장부(납부증명서)의 정정 신청사유가 발생된 경우라면 해당 아파트 분양 취득과 관련한 법인장부(납부증명서) 정정으로 볼 수 없어 해당 과세물건 취득세 과세표준으로 볼 수 없을 것으로 판단(대판 93누 170101, 1993.12.14참조)되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-4579, 2010. 9. 30.】

## 22. 체비지 신탁관련 납세의무 해당여부



도시개발사업시행자인 자치단체로부터 체비지를 매수한乙이 그 체비지 매수잔금 중 일부를 남겨놓고, 신탁회사인丙과 신탁계약을 체결하여 명의 변경한 경우 그 체비지 원매수자乙이 취득세 납세의무가 있는지 여부

### || 사실관계 ||

- ① (2008.6.18) 도시개발구역 및 계발계획 변경승인
- ② (2008.4.1) 환지예정지 지정
- ③ (2009.11.19)乙 1차 예약금 납부 3억원
- ④ (2009.12.10)乙 계약금 납부 21억원



⑤ (2009.12.28) 제주시 아라지구 도시개발사업 체비지 매매계약 체결  
- 甲 : 제주특별자치도 ↔ 乙 : <주>0000

⑥ (2010.3.18) 乙 중도금 납부 95억원

⑦ (2010.6.16) 乙 잔금일부 납부 95억원

⑧ (2010.6.18) 담보신탁계약 체결  
- 신탁에 따른 사업시행자 체비지대장 명의변경도 병행할 예정

※ 담보신탁계약 내용

- 위탁자 : 乙(<주>0000),
- 수탁자 : 丙(00투자신탁<주>)
- 우선수익자 : 丁(<주>00상호저축은행), 수익자 : (乙 <주>0000)
- 채무자 : 戊(<주>\*\*\*\*)

⑨ (2010.6.21) 개발사업시행자 매각토지(공동주택용지) 명의변경승인

- 종전 : 乙 ↔ 변경 : 丙

※ 명의 변경 승인조건

- 기 납부된 계약금, 중도금, 잔금, 연체금 등에 대한 일체의 토지대금을 양수인이 납부한다.

⑩ (2010.6.21) 丙 잔금완납 24억원

⑪ (2012.12.31) 환지처분 공고 예정일



## 가. 관련규정

「지방세법시행령」 제73조 제1항에서 유상승계 취득의 경우에는 다음 각 호에 정하는 날에 취득한 것으로 본다. 제1호에서 법 제111조제5항 제1호내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일이라고 규정하고 있고, 「신탁법」 제1조 제2항에서 본법에서 신탁이라 함은 신탁설정자(이하 위탁자라 한다.)와 신탁을 인수하는자(이하 수탁자라 한다.) 와 특별한 신임관계에 기하여 위탁자가 특정의 재산권을 수탁자에게 이전하거나 기타의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한자(이하 수익자라 한다.)의 이익을 위하여 또는 특정의 목적을 위하

# 질의회신

여 그 재산권을 관리 · 처분하게 하는 법률 관계를 말한다고 규정하고 있습니다.

## 나. 검토결과

「지방세법시행령」 제73조 제1항에서 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득하는 것으로 규정하고 있고, 「신탁법」 제1조에서 「신탁법」에 의한 신탁이란 위탁자가 특정의 재산권을 수탁자에게 이전하거나 기타의 처분을 하는 것을 말한다고 규정하고 있으므로乙이 비록 그 사실상의 잔금을 남겨 놓고丙이 잔금을 납부 하였다고 하더라도, 당초 체비지 매매계약서상 변경계약이 이루어지지 않았다면 제3자에 의한 잔금납부로 판단됩니다.

또한 「신탁법」에서 위탁자는 자신의 명의로 소유재산을 취득 · 확보한 후 신탁할 수 있으므로乙과丙간의 명의변경은乙과丙간의 내부계약에 불과한 것으로 실질적인 법률효력이 있는 행위에는 해당 되지 아니합니다.

따라서, 도시개발사업시행자인 자치단체로부터 체비지를 매수한乙이 그 체비지 매수잔금 중 일부를 남겨놓고, 신탁회사인丙과 신탁계약을 체결하여 명의 변경 할 경우, 체비지 원매수자인乙이 취득세 납세의무가 있을 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-4572, 2010. 9. 30.】

## 23. “니코틴함유 물 담배”에 대한 담배소비세 과세 여부

(Q) 질의내용

“니코틴을 포함한 물담배”의 담배소비세 과세 여부

(A) 회신내용

담배소비세를 과세할 수 있는 담배를 규정한 「지방세법」 제224조 및 「같은법 시행령 제172조」(담배의 구분)를 살펴보면 “니코틴을 포함한 물담배”를 열거하고 있지 않아 현행법상 과세물건에는 포함되지 않는 것으로 사료

【지방세운영과-4602, 2010. 10. 1.】 ☺