



## 질의회신

박 영 모  
지방세 운영과



지방세 관련 질의회신 사례는 구체적인 사실관계의 조사없이 판단한 지방세 관계법령의 일반적인 사항에 관한 것으로서 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. 중복장애인에 대한 취득세 감면 적용

#### Q 질의내용

장애인용 자동차에 대한 감면과 관련하여 둘 이상의 중복장애(지체장애5급, 시각장애6급)가 장애등급상향조정표에 의하여 종합등급 4급으로 상향되었을 경우 시각4급으로 보아 감면 조례상 취득세 감면대상 여부

#### A 회신내용

가. 「장애인복지법시행령」 제2조 제1항에서 장애인이란 “대통령령이 정하는 장애의 종류 및 기준에 해당하는 자”라 정의하면서 장애의 정도에 따라 등급은 보건복지부령으로 정하며, 「장애인복지법시행규칙」 제2조 제1항 별표1에서 중복된 장애의 합산 판정시 서로 다른 등급인 둘 이상의 중복장애가 있는 경우에는 주된 장애의 등급보다 한 등급 위의 등급으로 조정할 수 있다고 규정

하고 있습니다.

나. 경상북도 도세감면조례에서 장애인 소유자동차에 대한 감면규정은 개별적인 시각장애 4급이상의 경우를 감면대상으로 규정하고 있으며, 중복장애가 있을 경우 장애인의 전체 장애상태를 한 등급 상향 조정하여 종합장애 4급으로 판단하는 것으로 개별적인 장애중 어느 하나의 장애를 상향조정 하는 의미는 아닙니다.(보건복지부 장애인정책과-1791, 2011.05.03. 참조)

다. 따라서, 지체장애 5급과 시각장애 6급의 중복장애인 경우 종합장애 지체·시각 4급의 등급으로 상향표시되나, 사실상 개별적 장애등급이 상향된 것이 아니므로 경상북도 도세감면조례의 취득세 감면대상에 해당하지 아니하다 판단됩니다. .

【지방세운영과-2094, 2011. 5. 4.】

## 2. 한국철도시설공단 구분지상권 등록면허세 감면 여부

### Q 질의내용 1

한국철도시설공단이 철도건설사업에 편입된 토지에 대하여 구분지상권 설정등기를 하는 경우 실질 과세의 원칙에 따라 등록면허세 납세의무자를 국가로 볼 수 있는지 여부

### A 회신내용 1

가. 「지방세법」 제24조 제1호에서는 “등록”을 하는 자는 등록면허세를 납부할 의무를 진다고 규정하고 있고, 「민법」 제186조에서는 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다고 규정하고 있습니다.

나. 한국철도시설공단 명의로 구분지상권 설정등기를 하는 경우 등록면허세 납세의무자는 한국철도시설공단이 되는 것이며, 그 등기의 효력이 국가에 발생하는 것도 아니므로 국가를 등록면허세의 납세의무자로 볼 수 없습니다.

### Q 질의내용 2



한국철도시설공단이 철도건설사업에 편입된 토지에 대하여 구분지상권 설정등기를 하는 경우 등록면허세 면제대상에 해당여부

## A 회신내용 2

다. 부동산을 취득하지 아니하고 구분지상권을 설정하는 경우에는 해당 부동산을 철도시설용에 사용한다고 하더라도 「지방세특례제한법」 제63조제1항에서 한국철도시설공단에 대한 등록면허세 감면을 규정하고 있지 아니하므로 등록면허세 면제대상에 해당하지 아니하다 사료되나, 이에 해당여부는 과세관청에서 사실관계를 확인하여 판단하시기 바랍니다.

【지방세운영과-2093, 2011. 5. 4.】

### 3. 종교단체 운영 노인요양시설의 재산세 비과세 여부

## Q 질의내용

종교단체가 노인요양시설을 운영하는 경우 재산세 비과세 여부

### 〈사실관계〉

- 토지 3,797㎡, 건물(노인복지시설) 지하1층·지상2층 1,476㎡·임시사용승인('07.3.), 사용승인('07.5.)
- 재단법인00유지재단(이하 “재단” 이라함) 명의의 부동산
- 재단 명의로 노인복지시설을 설치·신고하고 재단소속의 00교회(이하 “교회” 라 함)가 실질적으로 운영

## A 회신내용

가. 구(舊) 지방세법(2010. 3.31 법률 제10221호로 개정되기 이전의 법, 이하 같음) 제186조에서 다

음 각 호에 규정하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 당해 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 당해 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 그러하지 아니하다고 규정하고, 제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 그 밖의 공익사업을 목적으로 하는 대통령령이 정하는 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 부동산으로 규정하고 있으며, 같은법 시행령 제136조제2항, 제79조제1항제4호에서 대통령령이 정하는 비영리사업자로 양로원·보육원·모자원·한센병자 치료보호시설 등 사회복지사업을 목적으로 하는 단체 및 한국한센복지협회를 규정하고 있습니다.

- 나. “사회복지사업”이란 노인복지법, 장애인복지법 등에 의해 보호·선도 등 복지사업을 목적으로 하는 사업(사회복지법제2조1호)을 의미하는 바, 치매·중풍 등 노인성 질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 입소시켜 급식·요양 등 편의를 제공하기 위해 관련 규정에 따라 노인요양시설(노인복지법 제34조제1항1호)을 운영하고 있다면 “양로원 등 사회복지사업”으로 볼 수 있다고 사료됩니다.
- 다. “사회복지사업을 목적으로 하는 단체”인 지 여부는 그 단체가 수행하는 업무의 성격, 설립목적, 재산세 부과세 규정의 취지 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 하는 바, 부동산 명의자 및 노인복지시설 설치·신고자인 재단의 목적사업(정관)으로 “종합사회복지사업 및 사회복지관시설 운영”을 규정하고 있고, 노인복지시설 운영을 위해 특정 요건을 갖추어 법적절차에 따라 장기요양기관으로 지정받아 노인복지시설 설치·신고를 필하여, 종교사업과 별도로 조직·예산·회계처리 등이 구분되어 과세기준일 현재 노인복지시설을 운영하고 있다면 당해 종교단체를 부과세 대상 “사회복지사업을 목적으로 하는 단체”로 보는 것이 합리적이라 할 것입니다.
- 라. 한편, 사실상 교회의 재정으로 당해 부동산을 취득하여 교회가 소속된 재단 명의로 등기하고, 재단 명의로 노인요양시설을 설치·신고하여 교회가 실질적으로 운영하는 등 교회와 재단은 내부 규정(특수관계)에 따라 각자 역할을 분담하여 효율적인 노인요양시설 설치·운영을 위해 명의자와 실질적 운영자를 달리한 것에 불과하다 할 것이며, 당해 종교단체가 노인복지시설 설치를 목적으로 부동산을 취득하여 과세기준일 현재 노인요양시설을 운영하고 있으므로 “사회복지사업을 목적으로 하는 단체가 그 사업에 직접 사용하는 부동산”으로 보는 것이 합리적이라 할 것입니다.
- 마. 아울러 장기요양기관의 시설급여 중 노인요양시설 등에 제공하는 경우로서 「노인복지법」에 의한 노인복지시설로 취득하는 부동산의 경우 수익사업에 해당되지 아니하고(지방세운영과-232, '11.1.13 참조), 입소자가 무료 또는 「노인장기요양보험법」에 따른 장기요양급여수급자로 구성



되어 장기요양급여를 수령하여 운영하는 경우라면 당해재산이 유료로 사용되는 경우는 아니라고  
 사료되므로(지방세운영과-4129, ' 10.9.7) 쟁점 부동산은 재산세 비과세대상 부동산이라 판단되  
 나 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-2477, 2011. 5. 28.】

#### 4. 도시개발사업지구내 토지의 재산세 과세구분

##### Q 질의내용

도시개발사업의 실시계획 승인 후 시공자의 부도로 공사가 일시 중단된 경우 도시개발사업에 공여  
 되는 토지로 보아 분리과세 대상 토지로 볼 수 있는지 여부

##### 〈사실관계〉

- 도시개발사업 지구지정(' 03.6), 조합설립인가·사업시행자지정(' 04.2)
  - 사업시행자 00조합 / 시공자 (주) 00
- ' 09.11.4 부터 과세기준일 현재(' 010.6.1)까지 시공자의 부도로 공사 중단
- 이후 공사재개 과정
  - 공사재개 대책회의 개최(' 09.12) → 실사 및 지구계획 용역 착수(' 10.1) → 사업재개 계획수립  
 (' 10.2, 조합·은행·입주예정업체) → 사업 정상화를 위한 회의(' 10.4) → 감리투입 업무개시  
 (' 10.6.) → 정상화합의서 초안수립(조합·은행·입주예정업체) → 개발계획 및 실시계획변경  
 인가(사업기간 연장, ' 10.12.) → 사업재개(' 11.1.)

##### A 회신내용

가. 구(舊) 지방세법(2010. 3.31 법률 제10221호로 개정되기 이전의 법, 이하 같음) 제182조제1항제3  
 호마목 및 같은법시행령 제132조제5항제24호에서 「도시개발법」 제11조에 따른 도시개발사업  
 의 시행자가 그 도시개발사업에 제공하는 토지(주택건설용 토지와 산업단지용 토지를 말한다)에

대하여 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 분리과세 대상 토지로 규정하고 있습니다.

나. 도시개발사업에 공여하는 주택건설용 및 산업단지용 토지는 사업시행 주체인 도시개발사업의 시행자가 그 도시개발 사업에 공여하고 있는 토지인지 여부에 따라 판단하므로 사업시행자 이외의 개인이 소유한 토지도 도시개발 사업에 공여되는 경우 분리과세 대상(행자부 해석심의위원회 07-3, '07.9.17), (지방세정팀-560 '08.02.11) 참조]으로 보는 것이 합리적이며, 그 소유자(조합원)가 시공자라 하여 달리 볼 이유는 없다할 것입니다.

다. 한편, 도시개발사업에 제공하고 있는 토지의 범위와 관련하여 적어도 해당 토지가 기존의 사용 용도에 따라 주거·경작·임대 등에 직접 사용되거나 타 용도로 사용되어서는 안 될 것이며, 도시개발사업을 추진함에 있어 물리적인 공사행위 외에도 다양한 준비, 관리행위가 이루어지는 점 등을 감안할 때 실제 주택 및 산업단지가 건설되기 위한 부지로서의 기능을 수행하고 있는 상태를 의미한다할 것인바(법제처 법령해석총괄과-118, '09.1.21 참조), 당해 토지의 현황 및 사업추진 과정 전반을 고려하여 판단하여야 할 것입니다.

라. 따라서, 쟁점 토지의 경우 과세기준일 현재 공사가 70%까지 진행되어 있는 상태에서 타 용도로 사용되지 아니하고 있는 점, 이해관계자간의 각종 대책회의, 과세관청의 중재노력, 시공사 재선정 노력 등 공사재개를 위한 제반업무가 지속적으로 이루어지고 있었던 점, 사업지구내 조합사무실이 존치하고 조합장·직원(2명)에 대한 급여가 매월 지급되고 있는 점 등을 종합적으로 고려할 때 쟁점토지는 “도시개발사업에 제공하는 토지”로서 분리과세 대상으로 보는 것이 타당하다고 사료되며 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-2478, 2011. 5. 28.】