

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. 지방세 세목별 과세증명서 발급기간

Q 질의내용

지방세 세목별 과세증명서 발급시 과세사실 확인기간을 5년으로 한정하여야 하는지, 납세자가 원할 경우 10년으로 할 수 있는 것인지 여부

A 회신내용

- 가. 세목별 과세사실 확인기간을 정함에 있어서는 부과와 제척기간 또는 징수권의 소멸시효도 참고 및 고려대상이 될 수 있지만 과세기관에서 확인할 과세자료를 보관하고 있어야 확인이 가능한 것이므로 최소 과세자료 보유기간 (공공기록물 관리에 관한 법률 시행령 제62조 제1항, 기록물의 보존기간별 책정 기준(별표1))이 고려사항 중 하나로 검토되어야 할 것으로 사료되고,
- 나. 납세자로부터 「세목별 과세사실증명서」의 제출을 요구하는 기관·단체에서는 현재의 재산유



무를 간접적으로 파악하기 위한 수단으로 「증명서」 제출을 요구하는 것이라 할 것이므로 재산세나 자동차세의 경우 10년 동안의 과세사실에 대한 확인은 가능할 수는 있으나 10년 동안 똑같은 물건에 매년 정기적으로 과세되는 사실을 확인하더라도 5년 동안 과세사실 증명보다 현재 시점의 재산파악을 위한 보조수단으로서 더 실효적이라고 보기 어려운 점, 공직자선거후보자 등에 대한 과세 및 체납사실증명서도 5년 동안 과세사실증명으로 충분한 점 등을 고려할 때,

나. 「세목별 과세증명서」의 확인기간을 반드시 5년으로 국한하여야 할 것은 아니지만 5년 동안 과세사실을 확인해도 충분하다는 점을 고려시 과세사실 확인기간을 5년으로 한정함이 적정하다고 판단됨.

【지방세운영과-1541, 2011. 4. 3.】

2. 외국법인의 법인세분 지방소득세 환급권자

Q 질의내용

국내 고정사업장이 없는 외국법인(A)이 보유하던 국내법인의 주식을 국내거주자(B)에게 양도함에 따라 국내거주자(B)가 외국법인(A)의 법인세를 원천징수하여 납부한 후, 외국법인(A)이 주식양도차익에 대한 법인세를 직접 경정청구하여 환급받았을 경우 법인세분 지방소득세 환급권자는 원천징수의무자(B)인지 당초 납세의무자(A)인지 여부

A 회신내용

가. 지방세법 제96조 제1항에서 법인세 원천징수의무자가 법인세를 원천징수하는 경우에는 법인세분 지방소득세도 동시에 원천징수하도록 규정하고, 이 경우 “원천징수의무자”를 “특별징수의무자”로 보도록 규정하면서, 동법 시행규칙 제42조 제2항에서 특별징수의무자가 특별징수하여 납부한 지방소득세 중 과오납된 세액이 있는 경우에는 그 특별징수의무자가 특별징수하여 납부할 지방소득세에서 조정하여 환급하도록 규정하고 있고, 동법시행령 제42조 제3항 제2호에서 납세자가 조정·환급을 원하지 아니하여 납세자가 특별징수의무자를 경유하여 시·군에 환급을 신청하거나 해당 특별징수의무자가 시·군에 환급을 신청하는 경우는 조정·환급하지 아니하고

해당 지방소득세가 과오납된 시·군에서 환급하도록 규정하고 있음

- 나. 「따라서 당해법인이 주식을 양도하여 양수인이 국외소재 양도법인의 법인세분 지방소득세를 원천징수하여 해당 자치단체에 납부한 후 외국법인이 직접 법인세를 경정청구함에 따른 환급세액이 발생하여 부가세인 법인세분 지방소득세 환급액이 발생한 경우 해당 지방소득세가 과오납된 시·군에서 특별징수의무자가 시군에 환급신청하는 경우에는 특별징수의무자에게 환급함을 원칙으로 하여야 하고, 예외적으로 납세자가 조정·환급을 원하지 아니하여 특별징수 의무자를 경유하여 시군에 환급신청하는 경우에는 법인세 납세자에게 직접 환급할 수 있는 것으로 사료됨.

【지방세운영과-1540, 2011. 4. 3】

3. 상속취득에 따른 취득세감면 여부

Q 질의내용

택지개발지구내의 주택 부속토지에 대한 보상금을 수령하고 상속일 현재 주거용으로 사용하고 있는 경우 주택으로 볼 수 있는지 여부

A 회신내용

- 가. 「구 「지방세법」 제110조 제3호 및 같은법 시행령 제79조의5에서 상속으로 취득하는 1가구 1주택에 대하여는 취득세를 면제하고, "대통령령으로 정하는 1가구 1주택"이란 취득일 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 국내에 1개의 주택을 소유하는 것이라 규정하고 있으며, 구 「지방세법 시행령」 제73조에서 유상승계 취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일, 상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일에 해당 물건을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있음
- 나. 수용 관련 취득시기 등을 살펴보면, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제45조에서 "사업시행자는 수용 개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득한다고 규정하고 있으나, 사업시행자가 수용 개시일 이전에 보상금 지급을 하였다면 수용물건에 대해 사실상 취득한 것이므로 관계법령에서 수용개시일에 소유권을 취득할 수 있다 하더라도 당해 물건에 대한 취득의 시



기는 수용보상금 지급일로 보는 것이 타당할 것이므로,

다. 택지개발지구 수용으로 철거 예정인 주택에 대하여 지장물 보상금을 수령하고 주거용 주택으로 사용 중 상속으로 별개의 1주택을 상속받아 취득하였다면 수용된 주택은 소유권이전등기여부와 관계없이 상속인이 소유한 주택이라 할 수 없으므로 1가구 1주택 감면대상에 해당된다 할 것이나 이에 해당여부는 과세관청에서 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-1537, 2011. 4. 3.】

4. 1가구 1주택 취득세 감면 여부

Q 질의내용

부모와 다른 세대를 구성하고 있는 미혼인 30세 미만의 아들A가 주택을 보유하고 있는 상태에서, 부모 및 A와 별도의 세대를 구성하고 있는 아들 B가 주택을 취득하는 경우 1가구 1주택에 해당하는지 여부

A 회신내용

가. 지방세특례제한법 시행령 제15조 제3항에서 "대통령령으로 정하는 1가구 1주택"이란 취득일 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세 미만의 직계비속은 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 것이라 규정하고 있음

나. 1가구의 범위는 "세대주와 그 가족으로 구성된 가구"를 의미하는 것으로 부모와 미혼인 30세 미만의 자녀 A, B가 부모와 주민등록표상 세대를 분리하여 각각의 세대를 구성하고 있다 하더라도, 세대주인 부 또는 모를 중심으로 자녀 A, B는 동일한 가구의 세대 구성원으로서 1가구에 포함된다 할 것이므로,

다. 무주택자인 부모와 주소를 달리하는 자녀 A가 주택을 소유하고 있는 상태에서 세대를 분리하고 있는 자녀 B가 신규로 주택을 취득한다면, 부모, 자녀 A, B가 주소를 달리하여 각각의 세대를 구성하고 있더라도 모두 동일한 1가구에 포함되고, 동일 가구에 속하는 A가 주택을 소유하고 있음

로 B가 주택을 취득한다면 1가구 2주택이 되므로 감면대상에 해당되지 않는다 할 것입니다.

【지방세운영과-1536, 2011. 4. 3.】

5. 시장정비사업시행자의 취득세 감면 여부

Q 질의내용

지방세특례제한법 제83조 제1항의 시장정비사업시행자가 시장정비구역안의 부동산을 취득하는 경우 취득세가 면제되는 기간은 언제까지 인지 여부

A 회신내용

- 가. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 승인된 시장정비구역에서 시장정비사업을 추진하려는 자가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제한다고 규정하고 있는바, 시장정비사업이란 시장정비사업자가 시장의 현대화를 촉진하기 위하여 사업시행구역 안에 있는 상업기반시설 및 정비가반시설을 정비하고, 대규모 점포가 포함된 건축물을 건설하는 등 시장을 정비하는 일체의 행위라 할 것이며
- 나. 시장정비사업시행자가 시장정비사업 추진계획에 의거 시장정비구역으로 승인된 구역 안에서 사업시행인가 이후 당해 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하거나 그 사업시행으로 인하여 취득하는 부동산은 취득세 감면대상이며, 지방세법에서 감면대상의 취득시기에 대하여 일정기간 범위를 한정하지 아니하고 시장정비사업시행자가 시장정비구역에서 당해 사업에 직접사용 하는 경우만을 규정하고 있으므로 사업시행자로 선정된 후 시장정비사업이 종료되는 시점까지 사업시행을 위하여 취득하는 부동산은 감면대상에 해당된다 할 것임
- 다. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제4조에 “이 법에서 정하지 아니한 사항은 도시 및 주거환경정비법과 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률을 각각 준용한다고 규정하고 있고, 같은 법 제44조에서 시장정비사업이 끝났을 때란 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 따른 정비사업의 준공인가를 말한다고 규정하고 있으므로, 지방세 감면기간은 시장정비사업시행자의 시장정비사업 종료시기인 준공인가일 까지라 할 것이라 사료되나, 이에 해당여부는 과세관청에서 사실



관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-1535, 2011. 4. 3.】

6. 고액체납자명단공개 적용시점

Q 질의내용

가. 2010.3.31 지방세기본법 제정안 부칙 제2조에서 “이법 시행후 최초로 제34조에 따른 납세의무가 성립하는 지방세부터 적용” 하도록 규정하면서, 부칙 제8조에서 “이 법 시행 전에 종전의 「지방세법」에 따라 부과하였거나 부과하여야할 지방자치단체의 징수금 등에 대하여는 종전의 「지방세법」에 따른다” 라고 규정하고 있고, 2010.12.27 고액상습체납자 명단공개대상을 3천만원 이상으로 하향조정하여 개정된 후 동 규정을 2011.1.1부터 적용하도록 규정한 경우

- ① 지방세기본법 제66조제1항 및 동법시행령 제52조의 규정에 의한 500만원이상 체납자에 대한 체납 또는 결손처분 자료는 2011.1.1이후에 납세의무성립되는 분부터만 제공가능한지, 2011.1.1이전에 체납된 분에 대하여도 제공가능한지 여부
- ② 지방세기본법 제140조제1항의 규정에 의한 3천만원이상 고액상습체납자 에 대한 명단공개는 납세의무성립여부와 관계없이 2011.1.1이후부터 체납발생 2년경과 체납액 3천만원 이상이면 가능한지, 2011.1.1이후 납세의무성립분부터만 적용하므로 사실상 2013.1.1이후에나 가능한지 여부
- ③ 2011년 전에 납세의무가 성립된 지방세의 체납에 대하여도 2011.1.1부터 제2차납세의무 지정이 가능한지, 2011.1.1이후에 납세의무가 성립된 체납된 분에 대하여만 제2차납세의무 지정이 가능한지 여부
- ④ 2011.1.1이전에 납세의무가 성립되어 부과된 분에 대하여도 2011.1.1부터 압류/결손/체납처분 등이 가능한지, 2011.1.1이후에 납세의무가 성립되어 체납된 경우에만 압류/결손/체납처분 등이 가능한지 여부

A 회신내용

가. 상기 체납처분자료제공, 명단공개, 제2차납세의무자 지정 및 기타 압류/결손/체납처분 등은 2011.1.10이후 납세의무성립분부터만 적용가능한지, 2011.1.10이전에 납세의무가 성립되어 부과 후 체납된 지방세징수금에 대하여도 2011.1.1부터 적용가능한지 여부로 압축되는 것이라 사료 되는 바 다음과 같이 사유로 인하여 상기 4가지 질의사항 모두 2011.1.1부터 적용이 가능하다고 판단됨

나. 2010.3.31 구 지방세기본법제정안 부칙 제2조의 규정에 의한 일반적 적용례는 법률제정에 따라 납세의무자, 과세물건, 과세표준 및 세율등의 규정이 변경되는 경우에만 적용되는 취지로 보이고, 지방세과세요건의 변경과 관련없는 체납정보공개규정에까지 적용하려는 취지는 아닌 것으로 해석되고, 체납자명단공개제도를 도입한 취지, 2010.12.27 개정 지방세기본법 부칙에서도 별도로 적용례를 두고 있지 않은 점 등을 종합적으로 고려하면 지방세기본법 제140조제1항에 따른 3천만원이상 고액체납자에 대한 명단공개는 2011.1.10이전에 납세의무가 성립되어 체납된 체납자에 대하여도 가능하다고 판단됨(법제처 법령해석총괄과-1248호, 2011.4.1, 결정통보문 참조)

※ 또한 4개 법무법인에 법률자문을 의뢰한 결과, 2010.12.27 개정된 부칙규정이 직접 적용하는 데 법리적 문제가 없다는 점, 납세자의 법적 지위변경이나 조세에 관한 요건사실에 관한 규정이 아니므로 법률불소급의 원칙에도 위배되지 않는 점 등의 이유로 3천만원이상 명단공개는 금년부터 가능하다는 의견을 제시하였음

※ 체납처분 자료제공의 경우도 국세징수법 제7조의2의 규정을 준용하여 적용하던 근거규정을 지방세기본법에 동일하게 옮겨 규정하는 것에 불과하여 과세요건이 변경되는 경우로 볼 수 없음.

【지방세운영과-1680, 2011. 4. 12.】

7. 문화원이 취득한 부동산의 직접사용 여부

Q 질의내용

순천문화원(문화예술단체)이 고유업무에 직접사용하기 위하여 취득한 부동산을 순천시에 부담부증여하여 순천시 청사 및 일부 순천문화원이 사용하였으나, 순천문화원이 “부담부 증여에 대한 의무 불이행”을 이유로 증여계약 해지에 의한 소유권 말소등기이행 소송청구를 통해 소유권을 원상회복한 경우 당초 감면한 취득세 및 재산세 추징 여부



A 회신내용

- 가. “고유업무에 직접사용”이라 함은 당해 부동산을 취득·등기한 자가 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부상 정관 목적사업으로 정하여진 업무에 대하여 그 시설의 사용주체로서 직접 사용하는 경우만을 의미하는 것으로, “지역문화의 개발연구조사 및 문화진흥”을 목적으로 설립된 문화예술단체가 지방자치단체에 참여하여 공유재산으로 사용하는 경우 취득·등기한 자가 아닌 다른 사용주체가 사용하는 것으로 직접사용의 범위에 포함된다 할 수 없음
- 나. 부동산을 취득한 후 1년 이내에 그 용도에 직접 사용하지 못한 주된 사유가 법령이나 행정관청의 사용금지·제한 등의 외부적인 사유가 아닌, 행정관청으로부터 운영비 및 사업비 지원을 위한 사적계약에 기인한 자금사정이나 수익상의 문제 등으로 소유권을 이전한 경우는 그 용도에 직접 사용하지 못한 정당한 사유에 해당하지 않음
- 다. 재산세 추징여부에 대하여 살펴보면, 지방세법 구 제107조 제1항에서 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다고 규정하고 있으며, 사실상 소유자란 공부상 소유여부를 불문하고 당해재산에 대한 실질적 소유권을 가진자로서 취득의 시기가 도래하여 사실상 소유하고 있는 경우를 의미하므로, 순천시가 부담부증여를 통해 당해 부동산을 취득하여 과세기준일 현재 공부상 소유자로 등재되어 있다면, 과세기준일 현재 사실상 소유자로 볼 수 있음
- 다. “소유권이전등기의 말소절차를 이행하라”는 법원의 판결이 있더라도, 소유권이전등기가 이행되기까지는 등기부상 소유자인 순천시를 사실상 소유자로 보는 것이 합리적이라 할 것이나 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-1820, 2011. 4. 19.】

8. 법인종과 부동산이 주택거래감면에 해당하는 경우 납부세액

Q 질의내용

대도시권역 내 설립 5년 이내의 법인이 다세대주택을 취득하여 구 지방세법 제138조에 따라 등록세가 3배 중과대상에 해당되고, 같은법 제273조의2 주택거래감면에 대한 감면대상에도 해당되는 경우

등록세 세액 산출방법 질의

A 회신내용

가. 주택거래에 대한 감면규정은 등록세의 세율 인하가 아닌 산출세액의 50% 감면조치라 할 것이므로, 주택거래 과표에 구 지방세법 제131조의 표준세율에 같은법 제138조의 중과세율인 100분의 300을 적용하여 산출한 세액에 대하여 주택거래 감면 100분의 50을 적용함이 타당함.

나. 산출식

((표준세율(2%)	x	300/100)	x	50/100)	=	3%
구 지방세법 제131조	x	구 지방세법 제138조	x	주택감면	=	등록세

【지방세운영과-1852, 2011. 4. 20.】

9. 아파트 경비초소가 법인균등분 주민세 과세대상 여부

Q 질의내용

아파트 경비업과 미화업을 주사업으로 하는 「인력공급법인」이 각 아파트 단지내 경비초소에 종업원을 파견하여 아파트경비업무를 수행하는 경우 아파트 단지내 경비초소마다 법인의 인적, 물적설비를 갖춘 독립된 사업장에 해당되므로 법인균등분 주민세 과세대상인지 여부

A 회신내용

가. 경비도급계약을 체결하여 도급을 받은 경비용역업체가 도급을 준 아파트단지내 경비초소에 직원을 파견하여 아파트 경비업무를 수행하는 경우 아파트 경비업무는 인적, 물적시설을 갖추어 도급계약을 체결한 아파트 전체를 하나의 사업소로 하여 경비업무가 유기적으로 이루어지는 것이라 하겠으므로 아파트단지내 경비초소마다 법인균등분 주민세 과세대상인 “사업소”로 볼 수 없는 것이라 사료됩니다. 다만, 법인균등분 주민세 과세대상인 사업소에 해당하는지 여부는 과세권자



가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-1881, 2011. 4. 20.】

10. 재건축 아파트의 재산세 납세의무자

Q 질의내용

재건축조합의 신축아파트 사용승인 후 쟁점 동호수에 대하여 조합원이 입주 하였으나, 대법원의 “동·호수 추첨 무효에 따른 취득세·재산세 부과처분 취소판결” 에 이른 경우 재산세 납세의무자

〈사실관계〉

- 조합설립인가('00.10.), 아파트 동호수 추첨('04.6.)
- 임시사용승인('07.3.), 사용승인('07.5.)
- 과세기준일 현재 소유권보존등기 미이행
- 동호수 추첨 무효판결('08.2.)
- 해당 조합원에 대한 재산세 과세처분 취소결정 (대법원 2010두16967, '10.11.11 등)

A 회신내용

가. 구(舊) 지방세법(2010. 3.31 舊 지방세법 제10221호로 개정되기 이전의 법, 이하 같음) 제183조 제1항에서 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다고 규정하고 있습니다.

나. 여기에서 사실상소유자란 공부상 소유여부를 불문하고 당해 재산에 대한 실질적 소유권을 가진자로서 취득의 시기가 도래하여 사실상 소유하고 있는 경우를 의미하며(대판 94누1383 '95.5.23, 대판98두11458, '00.12.8), 당해 재산을 사용·수익·처분할 수 있는 지위에 있는 자로 볼 수 있습니다.(대판 2005두15045, 09.3.23)

다. 당해사안의 경우 재건축아파트의 동?호수 추첨을 위법 부당하게 처리하여 아파트 배정 및 이에

의하여 체결한 분양계약은 무효라는 대법원 결정(대법원 2006 다77272, 08.2.15)과 그에 따라 해당 신축아파트를 사실상 취득한 바도 없어 사실상 소유자로 볼 수 없고, 그 사용자로도 볼 수 없으므로 과세관청이 쟁점 부동산에 대하여 해당 조합원이 소유함을 전제로 부과한 재산세 등의 부과처분은 위법하다고 대법원에서 결정(대법원 2008두23191, '09.3.12, 대법원 2010두16967, '10.11.11)한 바 있습니다.

라. 따라서 해당 조합원에게 과세된 재산세 부과처분에 대하여 당해 조합원이 소유권을 취득했다고 볼 수 없고, 사실상소유자 또는 그 사용자에도 해당되지 않는다는 이유로 대법원에서 취소결정한 상황이라면, 재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득하는 것으로 의제(舊 지방세법 제105조제10항)하고 있는 바, 이에 터 잡아 과세관청이 해당 조합원을 사실상 소유자로 보아 재산세를 과세한 점을 고려할 때, 舊 지방세법 제105조제10항에서 내포하고 있는 당초의 취득자인 조합을 사실상 소유자로 보는 것이 타당하다 할 것이며, 또한 조합은 쟁점 동·호수에 대한 분양·재지정 등 처분 등 의사결정의 주체이자 실질적 권리자로 볼 수 있어, 조합을 쟁점 동·호수의 사실상 소유자로서 재산세 납세의무자로 보는 것이 합리적이라 할 것입니다.

마. 아울러 재산세 납세의무자 결정에 관한 사항은 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-1876, 2011. 4. 21.】

11. 보세창고 부속토지의 재산세 과세구분

Q 질의내용

관세법상 종합보세구역내 보세창고용 토지에 대하여 특허보세구역 중 보세창고용 토지와 같이 별도합산 토지로 볼 수 있는지

A 회신내용 3

가. 가. 구(舊) 지방세법(2010. 3.31 법률 제10221호로 개정되기 이전의 법, 이하 같음) 제182조제1항



제2호 및 같은법 시행령 제131조의2제3항제5호에서 「관세법에 의하여 세관장의 특허를 받는 특허보세구역 중 보세창고용 토지로서 해당 사업연도 및 직전 2개 사업연도 중 물품 등의 보관·관리에 사용된 최대면적의 1.2배 이내의 토지에 대하여 별도합산 과세대상 토지로 규정하고 있습니다.

나. 관세법상 특허보세구역은 보세창고·보세공장·보세전시장·보세건설장·보세판매장으로 구분하며 각각에 대하여 특허를 받아 사업을 영위하는 한편, 종합보세구역은 정부, 지방자치단체, 종합보세구역을 운영하려는 자 등의 요청에 따라 관세청장이 지정하며, 종합보세구역 내에서는 세관장에게 신고로써 특허보세구역내 각각의 기능에 대한 종합적인 수행이 가능하다고 규정하고 있습니다(관세법제197조).

다. 종합보세구역은 특허보세구역의 개별특허에 따른 세관절차를 완화하여 외국인투자유치, 무역진흥 등을 목적으로 도입된 관세행정상 지원제도이며, 관세법상 종합보세사업장의 설치·운영 신고절차는 「관세법 시행령」 제188조에 따라 특허보세구역의 설치·운영에 관한 특허의 신청을 준용하고 있고, 종합보세구역에서의 물품 반·출입절차 또한 「관세법시행령」 제176조에 따른 보세구역에서의 물품 반·출입 신고 절차를 준용하고 있어, 종합보세구역과 특허보세구역의 연관성을 종합적으로 고려할 경우 특허보세구역인 보세창고의 기능을 수행하는 종합보세사업장은 「관세법」 제174조 및 제183조에 따른 보세창고와 동일한 법률적 성격을 갖추고 있다할 것입니다(관세청 수출입물류과-431, 11.2.9).

라. 한편, 해당 토지 소유자는 기존의 특허보세구역내 보세창고업을 영위하던 중 관세법상 종합보세구역 지정신청 요건을 구비하여, 관세청장으로부터 LME화물 유치를 통한 수출증대 및 인천항 물류 촉진을 목적으로 종합보세구역으로 지정받아 보세창고 기능을 계속하여 수행하고 있습니다.

마. 이와같이 쟁점토지에 대한 종합보세구역 지정 및 보세창고업 영위경위, 관세법상 종합보세구역제도의 취지, 종합보세구역과 특허보세구역의 관계 등을 종합적으로 고려해 볼 때, 종합보세구역내 보세창고사업장 부속토지의 경우에는 별도합산 대상 토지로 보는 것이 합리적이라 판단되며, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 종합적으로 확인한 후 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-1875, 2011. 4. 21.】

12. 폐기물처리시설 토지의 과세구분

Q 질의내용

「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 따라 설치하도록 되어 있는 폐기물 처리시설 및 보관 시설(야적장) 등이 있는 토지를 별도합산 토지로 볼 수 있는지

A 회신내용

가. 가. 지방세법 제106조제1항제2호가목, 제104조제2호, 제6조제4호, 같은법시행령 제101조제1항제2호에서 별도합산 과세대상 건축물의 부속토지와 관련하여 "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태 건축물 포함)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설·저장시설·도크시설·접안시설·도관시설·급수·배수시설·에너지공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설 포함)이라고 규정하고 있고, 건축법 제2조제1항제2호에서 "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나高架의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 쟁점 시설물 등은 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 상의 건설 폐기물을 중간처리하기 위한 폐기물처리시설(파쇄·분쇄시설) 및 보관시설 등으로써, 폐기물처리시설(파쇄·분쇄시설 등)은 ①지붕과 기둥 또는 벽이 있는 건축법상 건축물로 볼 수는 없고, ②지방세법 및 건축법에서 열거하고 있는 저장시설, 도관시설 등 시설물에는 해당하지 아니하며, ③ 주된 건축물에 딸린 시설로 볼 수도 없다고 사료되며, "저장시설" 이라 함은 수조·저유조·저장조 등 옥외저장 시설을 의미하며, "저장조"란 곡물·과일·시멘트·화학제품 등 물품을 저장·보관하기 위하여 축조된 시설물(기타물건 시가 표준액 조정기준)을 의미하므로, 철판, 콘크리트, 아연강판 등을 이용하여 축조된 시설물을 의미하고 단순히 시설물이 없는 토지상에 보관 기능을 가지는 토지는 포함된다고 볼 수 없습니다.

다. 한편, 건축법시행령 제2조제12호·제13호에서 "부속건축물"이란 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용·관리하는 데 필요한 건축물을, "부속용도"란 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로써 관계법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설물 등 이와 유사 시설의 용도로 규정하고 있는 바, 이는 쟁점 시설 등이 건축물이라는 사실이 먼저 전제된 후 주된 건축물과의 관련성을 고려한 부속건축물·부속용도의 범위에 관한 규정일 뿐이므로, 쟁점시설 등이 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 상 설치하도



록 규정되어 있다 하더라도 “토지분 재산세 별도합산대상 건축물”에 해당되지 않는다고 사료됩니다.

라. 아울러 쟁점 보관시설 및 폐기물 처리시설 부속토지가 별도합산토지인지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 결정할 사안입니다

【지방세운영과-1880, 2011. 4. 21.】

13. 재산세 과표 변동시 소액부징수 여부

Q 질의내용

재산세 고지후 과표가 변경되어 그 차액분을 고지할 경우 각 세목별 소액부징수 판단 기준

〈사실관계〉

구 분		재산세	도시세	소방세	교육세	고지세액
당초	산출세액	1,900	2,660	720	380	
	기고지세액	0	2,660	0	0	2,660
변경	정당세액	2,100	2,940	720	420	
	차인세액	200	280	0	40	

A 회신내용

가. 구(舊) 지방세법(10.3.31 법률 제10221호로 개정되기 이전의 법, 이하 같음) 제193조에서 고지서 1매당 재산세로 징수할 세액이 2,000원 미만인 경우에는 당해 재산세를 징수하지 아니한다고 규정하고, 같은 법 제238조의2 제1항에서 재산세의 부과징수 등에 관한 규정 중 제193조 등의 규정은 도시계획세에 이를 준용한다고 규정하고 있습니다.

나. 조세채권 행사에 따른 비용이 징수할 세액보다 큰 경우 과세실익이 없는 바, “소액부징수” 제도는 행정비용 측면에서 도입된 제도로 볼 수 있으며, 이 때 ‘고지서 1매당 2,000원 미만’이라 함은 재산세 고지서상에 병기 고지된 세액을 제외한 재산세만을 의미합니다(해석운영매뉴얼193-1).

다. 재산세가 1,900원에서 과표 정정으로 세액이 2,100원으로 변경된 경우, 당해 재산세 과세대상 물건에 대해 납세의무가 성립되어 산출된 정상세액이 2,100원인 이상, 당초 과표계산의 착오로 인해 소액부징수 처리된 것은 최초의 부과처분으로 볼 수 없고, 과세권자가 행사하는 조세채권에서 원천적으로 배제된 것으로 볼 수 없는 점에서 정당세액으로 산정된 전체세액(2,100원)으로 과세함이 타당하다 사료됩니다.

라. 도시계획세가 당초 2,660에서 2,940원 변경된 경우, 소액부징수 대상 여부에 대한 판단은 그 부과 시점에서 징수할 세액이 2천원 이상인 때에 과세하므로, 징수할 세액이 2천원 미만(280원)인 경우에는 소액부징수 처리하는 것이 타당하다고 사료되며, 이에 해당하는 지 여부에 대하여는 과세권자가 사실관계를 종합적으로 검토한 후 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-1879, 2011. 4. 21.】

14. 개별공시지가의 재산세 과표적용

Q 질의내용

재산세 과세를 위한 과표산정시 용도지역이 변경된 경우 공시지가가 없는 토지로 보아 토지가격비준표에 따라 다시 산정하여 적용할 수 있는 지 여부

※ 「국토의계획및이용에관한법률」 상 도시관리계획 결정으로 용도지역이 도시지역내 “자연녹지에서” “보전녹지” 로 변경 (10.3.8, 지목은 임야로 동일)

A 회신내용

가. 재산세의 과세표준은 구(舊) 지방세법(2010. 3.31 법률 제10221호로 개정되기 이전의 법, 이하 같음) 제111조제2항에 따른 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 하며(지방세법 제187조제1항), 구(舊) 지방세법 제111조제2항에서 제1항의 규정에 의한 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 다음 각 호에 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 규정하고 있고,

나. 제1호에서 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주



택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 동법의 규정에 의하여 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다고 규정하고 있습니다.

다. 「국토의계획및이용에관한법」 제36조제2항 및 같은법 시행령 제30조에서 도시지역을 주거·상업·공업·녹지지역으로 구분하고, 녹지지역을 자연·보존·생산녹지로 세분화하고, 보존녹지지역은 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역, 자연녹지지역은 도시의 녹지공간 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지 공급 등을 위해 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역으로 규정하고 있습니다.

라. 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조제2항 및 같은법 시행령 제15조에서 공시기준(1.1)일 이후 분할·합병, 신규등록, 형질변경·용도변경으로 지목이 변경된 토지 등은 7.1일 기준으로 10.31일까지 결정·공시한다고 규정하고 있으며, 「소득세법」 제99조 및 같은법 시행령 제164조제1항에서 개별공시지가가 없는 토지로 신규등록 토지, 분할·합병 토지, 형질·용도변경으로 지목변경 토지, 개별공시지가의 결정·공시가 누락된 토지 등을 규정하고 있고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 각종 용도지역·용도지구·용도구역의 변경으로 인하여 당연히 지적법상의 지목변경이 수반되는 것은 아닌 점 등에 비추어 보면, '토지의 용도변경'이라 함은 용도지역 등의 변경을 일컫는 것이 아니라 지적법상의 지목분류 기준인 토지의 실제 이용상황의 변경을 의미하는 점(대판 2007두13180, '09.5.14) 등을 종합적으로 고려할 때

마. 공시지가 공시(1.1)이후 용도지역이 변경되었다 하더라도, 당해 토지는 과세기준일 현재(6.1일) 개별공시지가가 없는 토지로 보기가 어렵다할 것이므로 기 공시된(1.1기준) 가액을 재산세 과표로 사용하는 것이 타당하다고 사료되며, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 결정할 사안입니다.

【지방세운영과-1879, 2011. 4. 21.】

15. 부인권 행사로 소유권이전등기 말소시 취득세 환급 여부



「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 부인권 행사로 소유권이전등기 말소시 기 납부한 취득세가 납세의무가 있는지 여부

〈사실관계〉

- ① (2007.5.10) 개인甲, 법인A 상가분양계약서 작성
- ② (2007.6.14) 개인甲, 잔금완납 및 취득세 등 신고
- ③ (2007.6.18) 개인甲, 등록세 납부 및 소유권이전등기 완료
- ④ (2007.7.16) 개인甲, 취득세 납부
- ⑤ (2008.4.11) 법인A, 00지방법원으로부터 파산선고 받음
- ⑥ (2010.9.1) 개인甲과 법인A의 매매계약을 부인의 대상으로 인정 및 “③” 소유권이전등기 부인 등기 절차 이행 명령 판결(00지법)
- ⑦ (2011.1.3) 개인甲, 법인A와 “③” 소유권이전등기 말소

A 회신내용

가. 관련규정

○ 구 「지방세법」(2011.1.1. 시행된 지방세법으로 개정되기 전의 법) 제105조 제1항에서 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있고, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제100조 제1항에서 관리인은 회생절차개시 이후 채무자의 재산을 위하여 다음 각호의 행위를 부인할 수 있다고 규정하며, 각호 제1호에서 채무자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 해하는 것을 알고 한 행위. 다만, 이로인하여 이익을 받은 자가 그 행위 당시 회생채권자 또는 회생담보권자를 해하는 사실을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있습니다.

나. 검토결과

○ 계약이 외형적으로 유효하게 성립하였으나, 그 계약이 사해행위 등을 원인으로 무효가 되거나 취소되는 경우에는 비록 그 계약에 기하여 이행되었다고 하더라도 그 계약의 효력은 발생되지 아니하여 취득의 문제가 발생되지 아니하는 것으로, 법원의 사해행위를 원인으로 한 매매계약 취소판



결로 인하여 취득자의 소유권이전등기가 말소되고 원래의 소유자에게 환원되었다면 당초 취득자가 기납부한 취득세는 납세의무가 없습니다.

- 아울러, 「채무자 희생 및 파산에 관한 법률」 제100조의 부인할 수 있는 행위로 부동산을 취득하여 소유권이전등기를 한 후 법원에서 당해 소유권이전 등기 행위가 「채무자 희생 및 파산에 관한 법률」 제100조 제1항 제1호의 채무자가 희생채권자 또는 희생담보권자를 해하는 것을 알고 한 행위에 해당하여, 소유권이전등기 원인의 부인등기절차 이행 명령 결정에 따라 취득자의 소유권이전등기가 말소되고 원래의 소유자에게 환원 되었다면 당초 납부된 취득세는 납세의무가 없다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-1908, 2011. 4. 22.】

16. 관광단지내 취득 부동산 취득세 과세 여부

Q 질의내용

관광단지 지정승인을 받았으나, 관광단지조성계획 승인을 받지 아니한 시점에서 관광개발사업 시행을 위하여 취득한 부동산에 대하여 구 지방세법 제277조 【관광단지개발 등에 대한 감면】 규정에 의한 취득세 감면대상 여부

A 회신내용

가. 구 지방세법 제277조 제1항에서 「관광진흥법」에 의한 “관광단지개발사업시행자가 관광단지개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세와 등록세를 면제” 한다고 규정하고 있으며, 동 규정은 당해 납세의무자가 감면요건을 구성하는 경우 취득의 주체가 누구인가에 따라 감면 여부를 판단하는 “특정 납세의무자에 대한 감면” 규정이라 할 것임행위. 다만, 이로인하여 이익을 받은 자가 그 행위 당시 희생채권자 또는 희생담보권자를 해하는 사실을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있습니다.

나. 관광진흥법 제54조 제1항 단서에서는 “관광단지를 개발하려는 공공법인 또는 민간개발자는 조

성계획을 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사의 승인을 받을 수 있다” 라고 규정하고 있으며, 같은법 제55조 제1항에서 “조성계획을 시행하기 위한 사업은 조성계획의 승인을 받은 자(이하 “사업시행자”라 한다)가 행한다”고 규정하고 있음

다. 민간개발자는 관광단지 조성계획서를 작성 시·도지사의 조성계획 승인을 받아야만 관광단지 사업시행자가 되는 것으로, 관광단지조성계획 승인이후 사업시행자가 관광단지의 개발사업을 시행하는 과정에서 취득하는 부동산에 대하여만 취득세 등이 면제되는 것이 타당하다 사료되나, 이에 해당여부는 과세관청에서 사실관계를 확인하여 판단하시기 바랍니다.

【지방세운영과-1907, 2011. 4. 22.】

17. 지장물 보상비 관련 취득세 과세대상 여부

Q 질의내용

도시개발사업(환지방식) 추진과 관련하여 도시개발사업자(조합)가 도시개발사업구역내 지장물(이하 ‘건축물’이라 한다) 철거를 위하여 그 건축물 소유자에게 보상금을 지급한 경우 조합이 그 건축물을 취득한 것으로 볼 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 관련규정

- 「도시개발법」 제38조 제1항에서 시행자는 제35조제1항에 따라 환지 예정지를 지정하거나 제37조 제1항에 따라 종전의 토지에 관한 사용 또는 수익을 정지시키는 경우나 대통령령으로 정하는 시설의 변경·폐지에 관한 공사를 시행하는 경우 필요하면 도시개발구역에 있는 건축물과 그 밖의 공작물이나 물건(이하 “건축물 등”이라 한다) 및 죽목, 토석, 울타리 등의 장애물(이하 “장애물 등”이라 한다)을 이전하거나 제거할 수 있다. 이 경우 시행자는 미리 관할 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청자의 허가를 받아야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제65조 제1항에서 제38조제1항(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항을 위반한 건축물에 대하여는 그러하지 아니하다)이나 제64조제1항에 따른 행위로 손실을 입은 자가 있으면 시행자가 그 손실을 보상



하여야 한다고 규정하며 그 제5항에서 제1항에 따른 보상의 기준에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조, 제18조, 제61조, 제63조부터 제65조까지, 제67조, 제68조, 제71조부터 제73조까지, 제75조, 제75조의2, 제76조, 제77조 및 제78조제5항·제6항·제9항을 준용한다고 규정하고 있으며, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제75조 제1항에서 건축물·입목·공작물 기타 토지에 정착한 물건(이하 “건축물 등”이라 한다)에 대하여는 이전에 필요한 비용(이하 “이전비”라 한다)으로 보상하여야 한다고 규정하고 있습니다.

나. 검토결과

- 용지매입이 필요없는 환지방식으로 도시개발사업을 추진하면서 「도시개발법」 제38조에 따라 도시개발사업시행자(조합)가 도시 개발사업지구내 건축물 등을 철거하고자 할 경우에는, 자치단체장의 허가를 받고, 그 소유자 등에게 알린 후 철거를 할 수 있다고 규정하고 있어, 도시개발사업시행자(조합)가 철거예정 건축물을 취득하지 않고 도시개발사업지구내 건축물 등을 철거할 수 있으며, 이 건의 경우도 환지방식으로 사업이 진행되어 사업시행자(조합)가 건축물 부속토지를 매수하지 않았고, 건축물을 매수한 것으로 볼 수 있는 별도 매수계약 체결, 잔금지급 등이 없었으므로 취득 행위가 이루어지지 않은 것으로 판단됨
- 아울러, 「도시개발법」 제65조 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제75조에서 환지방식의 도시개발사업에서 그 도시개발사업시행자(조합)가 도시개발사업지구내 건축물 소유자 등에게 지급하는 보상금은 당해 건축물 매수 관련 취득비용이 아닌 건축물 이전에 필요한 이전비로 규정하고 있어 당해 건축물 취득을 위한 비용이라기 보다는 당해 건축물 이전지원을 위한 비용으로 볼 수 있으므로, 도시개발사업(환지방식) 추진과 관련하여 도시개발사업시행자(조합)가 도시개발사업구역내 건축물 철거를 위하여 그 건축물 소유자 등에게 보상금을 지급하였다고 하여 도시개발사업시행자(조합)이 그 건축물을 취득한 것으로 볼 수는 없을 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-1977, 2011. 4. 28.】

18. 사실상 취득가액 적용대상 여부

Q 질의내용

자동차회사가 생산차량을 자사 임직원 등에게 8~30% 할인하여 판매하는 경우 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 부당행위로 보아 취득세 과세표준을 시가표준액으로 적용할 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 관련규정

○ 구 「지방세법」 (2010.1.1 법률 제9924호로 개정되기 이전의 것 이하 같다) 제111조 제5항에서 다음에 계기하는 취득(증여·기부 기타 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득을 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 규정하며 그 제3호에서 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득이라고 규정하고 있고, 구 같은 법시행령(2010.1.1. 대통령령 제21975호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제82의2 제1항에서 법 제111조 제5항제1호부터 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 할인받은 때에는 그 할인된 금액으로 한다고 규정하고 있습니다.

○ 「법인세법」 제52조 제1항에서 납세지 관할세무서장 또는 관할 지방국세청장은 내국법인의 행위 또는 소득금액의 계산이 대통령령이 정하는 특수관계에 있는 자(이하 “특수관계자”라 한다)와의 거래로 인하여 그 법인의 소득에 대한 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 그 법인의 행위 또는 소득금액의 계산(이하 “부당행위계산”이라 한다)에 관계없이 그 법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 법시행령 제87조 제1항에서 법 제52조제1항에서 “대통령령이 정하는 특수관계에 있는 자라함은 법인과 다음 각호의 1의 관계에 있는 자(이하 “특수관계자”라 한다)를 말한다”고 규정하며 그 제3호에서 법인의 임원·사용인 또는 주주 등의 사용인(주주등이 영리법인인 경우에는 그 임원을, 비영리법인인 경우에는 그 이사 및 설립자를 말한다)이나 사용인외의 자로서 법인 또는 주주등의 금전 기타 자산에 의하여 생계를 유지하는 자와 이들과 생계를 함께 하는 친족이라고 규정하고 있으며, 제88조 제1항에서 법 제52조제1항에서 “조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 경우”란 다음 각 호의 어



취지가 법인과 특수관계 있는 자와의 이러한 부당행위계산이 경제적 합리성을 결여하여 조세법적인 측면에서 부당하다고 판단될 때 과세권자가 객관적으로 타당하다고 인정되는 소득이 있었던 것으로 의제하여 과세함으로써 과세의 공평을 기하고 조세회피행위를 방지하고자 하는 것인 바, 경제적 합리성의 유무에 관한 판단은 제반 사정을 구체적으로 고려하여 그 거래 행위가 건전한 사회통념으로 상관행에 비추어 정상적이라고 볼 수 있는지 여부에 따라 판단하여야 하므로(대판2009두14842, '10.1.28 참조) 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 확인하여 종합적으로 판단할 사항이라고 판단됩니다.(국세청 법인세과-235, '11.3.29)

【지방세운영과-1976, 2011. 4. 28.】

19. 대도시 중과제의 업종 해당 여부

Q 질의내용

대도시내에서 신설법인이 화장품을 외부제조업체에 생산의뢰하여 납품을 받아 타사제품을 포함 고객의 주문요청에 따라 포장작업 후 배송하는 인터넷 쇼핑몰을 운영하면서, 제품적재장소의 공간부족 해소와 제품의 보관, 배송, 포장 등의 용도로 건물을 취득하는 경우 「유통산업발전법」에 의한 유통산업 해당여부

A 회신내용

- 가. 지방세법상 유통산업의 범위에 대하여 독자적으로 규정하고 있지 아니하고 유통산업발전법의 규정을 준용하므로 취득세 중과제의 업종인 유통산업의 범위는 유통산업발전법상의 유통산업에 해당되는지 여부에 따라 판단하여야 하며, 유통산업발전법 제2조에 따르면 “유통산업”이라 함은 농산물·임산물·축산물·수산물 및 공산품의 도매·소매 및 이를 영위하기 위한 보관·배송·포장과 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업을 말하는 것임
- 나. 부가가치세법상 사업장을 설치하지 아니하고 타 제조업자에게 위탁가공 또는 외주가공 하여 판매하는 사업은 판매업으로서 형태에 따라 도매업 또는 소매업에 해당된다고(부가가치세법 통칙 1-2-6) 규정하고 있으며, 한국표준산업분류표(통계청고시 제2007-53호, 2007.12.28)에서 전자

는 하나에 해당하는 경우를 말한다고 규정하며 그 제3호에서 자산을 무상 또는 시가보다 낮은 가격으로 양도 또는 현물출자한 경우, 다만, 제20조 제1항 제3호 각 목외의 부분에 해당하는 주식매수선택권 등의 행사 또는 지급에 따라 주식을 양도하는 경우는 제외한다라고 규정하며 제3항에서 제1항 제1호·제3호·제6호·제7호 및 제9호(제1항 제1호·제3호·제6호 및 제7호에 준하는 행위 또는 계산에 한한다)는 시가와 거래가격의 차액이 3억원 이상이거나 시가의 100분의 5에 상당하는 금액 이상인 경우에 한하여 적용한다고 규정하고 있으며, 「법인세법 기본통칙」 제52-88...3호에서 다음 각호의 1에 해당하는 것은 “조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우”에 포함되지 아니한 것으로 본다라고 규정하며 제8호에서 사용인에게 자기의 제품이나 상품 등을 할인판매하는 경우로서 다음에 해당하는 때라고 규정하며 제가목에서 할인판매가격이 법인의 취득가격 이상이며 통상 일반 소비자에게 판매하는 가격에 비하여 현저하게 낮은 가격이 아닌 것, 제나목에서 할인판매를 하는 제품 등의 수량은 사용인이 통상 자기의 가사를 위하여 소비하는 것이라고 인정되는 정도의 것이라고 규정하고 있습니다.

나. 검토결과

- 구 「지방세법」 제111조제5항에서 「법인세법」 제52조제1항의 법인이 특수관계자와의 거래 등으로 부당행위를 하여 조세 부담을 부당히 감소시킨 경우에는 사실상 취득가격을 취득세 과세 표준으로 인정하지 않는다고 규정하고 있고, 「법인세법 시행령」 제87조제1항에서 법인의 직원은 특수관계자에 해당된다고 규정하고 있으며, 같은법 시행령 제88조제1항제3호에서 자산을 시가의 100분의5에 상당하는 금액 이상 낮은 가격으로 양도한 경우에는 조세 부담을 부당히 감소시킨 것에 해당된다고 규정하고 있습니다.
- 아울러, 「법인세법기본통칙」(52-88...3)에서 할인판매 가격이 법인의 취득가격 이상이거나, 통상 일반 소비자에게 판매하는 가격에 비하여 현저하게 낮은 가격이 아니거나 또는 할인판매를 하는 제품 등의 수량이 사용인이 통상 자기의 가사를 위하여 소비하는 것이라고 인정되는 정도의 경우라면 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되지 아니한다고 규정하고 있으므로
- 위문의 경우 자동차회사가 생산차량을 자사 직원에게 할인하여 판매하는 경우에 시가와 직원 할인판매 가격의 차액이 100분의5 이상 낮은 가격으로 판매하고, 직원 할인판매 가격이 자동차회사의 취득가격 미만이거나 일반 소비자에게 판매하는 가격보다 현저하게 낮은 가격 또는 자동차회사가 할인판매를 하는 자동차 등의 수량이 통상 가사를 위하는 소비하는 것이라고 인정되는 정도의 경우인지 여부를 면밀히 조사하여 판단할 사항입니다.
- 또한, 「법인세법」 제52조 법인의 부당행위에 해당되는지 여부는 부당행위계산 부인규정을 둔



상거래업(52811) 및 화장품 도·소매업(51452, 52320)은 유통산업으로 분류되나, 제조업체가 전자상거래 방식으로 제조한 제품을 판매하는 경우는 유통산업이 아닌 제조업으로 분류된다. 법인등기부상 화장품 제조업, 인터넷 판매업 및 도·소매업을 겸업하는 대도시내 신설 법인이 자신이 제조설비를 갖추지 않고 타인에게 자신의 상호로 주문생산한 제품을 납품받아 이를 인터넷 쇼핑몰을 통해 판매하면서, 대다수 인적·물적자원이 인터넷쇼핑몰 운영과 제품의 보관, 포장, 배송에 투입되어 있다면 당해 법인은 전자상거래업 또는 도·소매업을 주업으로 하는 법인이라 볼 수 있음

라. 따라서, 취득건물의 사용용도가 판매 및 유통시설인 보관, 배송, 포장을 위한 장소에 해당되고, 회사의 사업형태가 실질적인 판매행위를 주업으로 하는 전자상거래업의 경우, 법인등기부등본 등에 제조업이 함께 등재되어 있다하더라도 이 건 취득 건물중 상품의 판매와 이를 지원하는 용역의 제공에 직접 사용되는 부분은 유통산업용 부동산에 해당된다 할 것이나, 이에 해당여부는 과세권자가 당해 건축물의 사용현황 등을 확인하여 판단하시기 바랍니다.

【지방세운영과-1985, 2011. 4. 29.】

20. 법정상속후 강제 조정결정에 의한 취득·등록세 납세의무 성립여부

Q 질의내용

상속인간의 협의 상속 후, 법원의 강제조정에 따른 재 상속협의를 따라 소유권경정을 할 경우 취득세 및 등록세 납세의무 성립여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」(2010.1.1. 대통령령 제21975호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제105조 제1항에서 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용회원권은 골프장·승마장·콘도미니엄 및 종합체육시설 소재지의 도를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다고

규정하고 있고, 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(등재를 포함한다. 이와 같다)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다고 규정하고 있으며, 「민법」 제1013조 제1항에서 전조의 경우외에는 공동상속인은 언제든지 그 협의에 의하여 상속재산을 분할 할 수 있다고 규정하고 있으며, 제1015조에서 상속재산의 분할은 상속개시된 때에 소급하여 그 효력이 있다고 규정하고 있습니다.

나. 검토결과

○ 취득세 납부 후 다른 상속인으로 상속(다른 상속인명으로 소유권 경정)등기하는 경우, 「민법」 제1013조 제1항에서 상속인은 언제든지 그 협의에 의하여 상속재산을 다른 상속인 명의로 재분할 할 수 있다고 규정하고 있고, 제1015조에서는 상속재산분할의 효과는 상속개시된 때에 소급하여 그 효력이 발생된다고 규정하고 있으며, 상속재산 분할협의를 공동상속인들 사이에 이루어지는 일종의 계약으로서, 공동상속인들이 이미 이루어진 상속재산 분할협의를 전부 또는 일부를 전원의 합의에 의하여 해제한 다음 다시 새로운 분할협의를 할 수 있고, 상속재산 분할협약이 합의해제 되면 그 협의에 따른 이행으로 변동이 생겼던 물권은 당연히 그 분할협약이 없었던 원상태로 복귀하므로(대판2002다73203, '04.7.8. 참조), 공동상속인간 상속재산 분할협의를 원인으로 상속등기를 한 후 재분할 협의를 통하여 소유권경정등기를 하는 경우라면 상속재산은 상속개시된 때로 소급하여 상속 취득한 것으로 보아야 하므로, 전 취득자에게 부과하였던 취득세를 부과취소하고, 경정된 취득자에게 부과하는 것이 타당합니다.

○ 다만, 등록세의 경우 그 등기의 유·무효나 실질적인 권리귀속 여부와는 관계가 없는 것이므로 등기명의자와 실질적인 권리귀속 주체가 다르거나 일단 공부에 등재되었던 등기가 뒤에 원인 무효로 말소되었다 하더라도 그 등기에 따른 등록세 부과처분의 효력에는 영향이 없으므로(대판 2002두7896, '02.6.28참조) 전 취득자에게 부과한 등록세는 타당하고, 경정된 취득자에게는 제 131조 제1항 제8호의 규정에 의한 등록세를 부과하여야 할 것으로 사료됩니다.

○ 아울러, 법원의 강제조정에 의하여 상속분할의 협의가 되었다고 하더라도 그 분할의 효력 또한 상속개시 시기에 소급한다고 보아야 하므로 위와 같이 취득·등록세를 부과하는 것이 타당할 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다. ☺

【지방세운영과-1995, 2011. 5. 2.】