



1. 산업단지 조성 중 신탁된 부동산에 대한 추징여부

Q 질의내용

산업단지개발사업시행자로 지정되어 산업단지를 조성하던 사업시행자가 신탁법에 의한 신탁등기를 한 후 신탁회사로 하여금 산업단지 조성공사를 계속 시행하는 경우 기 감면된 취득·등록세 추징 여부

A 회신내용

가. 구 지방세법 제276조제3항에서 산업단지개발사업시행자가 산업단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여 취득·등록세를 면제한다고 규정하고 있고, 단서에서 ①취득일로부터 3년이내 정당한 사유없이 산업단지를 개발·조성하지 않거나 ②부동산 취득일로부터 5년 내에 지정이 취소되거나 ③요건을 갖춘 날부터 5년 이내에 다른 용도로 사용하는



경우에 그 해당부분에 대하여는 감면된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있음
 나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제20조의2제1항에서 개발사업 시행자는 부동산신탁업자와 산업단지개발에 관한 신탁계약을 체결하여 산업단지를 개발 할 수 있다고 규정하고 있는바, 구 지방세법 제183조제2항제5호에서 「신탁법」에 의하여 수탁자명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우에는 위탁자를 재산세의 사실상 납세의무자로 간주하고 수탁자는 납세관리인으로 본다고 규정하고 있고, 위탁자를 수익자로 지정하여 제반 관리업무 및 하자보증책임 등을 위탁자의 책임으로 명시하고 있는점을 비추어 볼 때 실질적인 소유권은 위탁자에게 있다 할 것이며,
 다. 산업단지조성을 목적으로 토지를 취득한 후 원활한 사업의 진행을 위하여 신탁회사와 신탁계약을 체결하고 신탁회사가 당초 취득 목적대로 산업단지조성 공사를 계속 진행하고 있다면, 추징규정상 의 추징요건에 해당되지 않는다 할 것으로 단지 개발사업자 명의의 토지를 형식적으로 취득하여 신탁회사가 산업단지를 조성한다는 사유만으로 추징대상에 해당된다고 할 수 없다고 판단되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 판단하시기 바랍니다.
 【지방세운영과-33, 2011. 1. 5.】

2. 외국법인의 법인세분 지방소득세 납세지

Q 질의내용

본점 및 사업장이 없는 외국법인(A사)에게 방송중계수수료를 지급하면서 발생한 외국법인의 국내 원천소득 특별징수(원천징수법인, B사) 법인세분 지방소득세의 납세지

|| 사실관계 ||

- B사는 영국소재 외국법인인 A사에게 방송중계사용료를 대회 개최 3개월전에 미리 완불하도록 한 계약에 따라 2010년 7월까지 지불
- A사의 법인세법 93조의9의 국내원천소득에 대한 법인세분 지방소득세를 원천징수의무자인 B사의 본점 주소지인 00시에 신고 납부
- 이에 △△군은 2010.11.11 지방세무조사를 실시하여 A사에 대한 원천징수한 법인세분 지방소득세는 B사의 사업장(△△군)으로 안분되어야 한다며 A사의 법인세분 지방소득세를 추징 예정

A 회신내용

- 가. 지방세법 제29조제2항제1호에서 특별징수하는 지방소득세는 과세표준이 되는 소득세·법인세를 원천징수하는 때에 납세의무가 성립한다고 규정하고 있으며, 동법 제176조의11에서 지방소득세 법인세분의 납세지는 법인세의 납세지로 규정하고 있습니다. 다만, 법인의 사업장이 둘 이상의 시·군에 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 소재지를 관할하는 시·군에서 각각 부과하도록 하고 있습니다.
- 나. 법인세법 제2조제5항에서는 외국법인이 법인세법에 의하여 원천징수하는 법인세를 납부할 의무가 있음을 규정하고, 동법 제98조1항에서는 외국법인에 대하여 제93조제1호·제2호·제4호 내지 제7호 및 제9호 내지 제11호의 규정에 따른 국내원천소득으로서 국내사업장과 실질적으로 관련되지 아니하거나, 그 국내사업장에 귀속되지 아니하는 소득의 금액(국내사업장이 없는 외국법인에 지급하는 금액을 포함한다)을 지급하는 자는 소득에 대한 법인세를 원천징수하여 납세지 관할세무서등에 납부하도록 하고 있습니다.
- 다. 또한, 법인세법 제9조4항에서 동법 제98조에 따라 원천징수한 법인세의 납세지는 대통령령으로 정하는 당해 원천징수의무자의 소재지로 규정하고, 동법 시행령 제7조제1항에서 “대통령령으로 정하는 당해 원천징수의무자의 소재지”를 원천징수의무자가 법인인 경우에는 당해 법인의 본점·주사무소라고 하고 있습니다.
- 라. 따라서, 법인세의 납세지는 국내사업장이 없는 외국법인인 A사에 소득금액을 지급하는 원천징수의무자인 국내법인 B사가 법인세법 제98조에 따라 법인세를 원천징수한 때의 원천징수의무자인 국내법인 B사의 본점·주사무소의 소재지이므로 지방세법 제176조의11제1항제2호에 의거 지방소득세 법인세분의 납세지 또한, 법인세의 납세지인 원천징수의무자의 본점·주사무소의 소재지라 할 것입니다.

【지방세운영과-52, 2011. 1. 6.】

3. 취득세 감면액 추징 여부

Q 질의내용

○○시 ○○○○○파크가 산업기술단지 조성 및 운영을 목적으로 부동산을 취득하면서 취득세 등



을 감면받은 총면적(42만㎡) 중, 일반상업용지 및 복합지원용지(Street Mall)로 건축허가를 받은 일부(16만㎡)가 기 면제받았던 취득세 등의 추정대상에 해당하는지 여부

A 회신내용

가. 「○○광역시세감면조례」 제32조 제1항에서 「○○○○○파크설립및지원에관한조례(이하 “○○지원조례” 하 한다)」에 따라 설립된 재단법인 ○○○○○파크가 산업기술단지 조성 및 운영을 위하여 취득하는 부동산(「○○○○○파크설립및지원에관한조례」 제2조에 따른 사업을 추진하기 위하여 취득하는 부동산에 한한다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업기술단지 조성 및 운영에 직접 사용하지 아니하는 경우와 3년 이상 산업기술단지 조성 및 운영에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있고, 「○○○○○파크설립및지원에관한조례」 제2조에서 ○○○○○파크는 다음 각호의 사업을 한다고 규정하고 각 호는 1. 고도기술지원사업, 2. 기술창업보육사업(TB사업), 3. 정보유통망사업 4. 인력양성사업, 5. 연구개발사업, 6. 기타 기술기반조성사업으로 규정하고 있습니다.

나. ○○○○○파크가 산업기술단지 조성 및 운영을 목적으로 부동산을 취득하고, ○○지원조례 제2조에 따른 사업을 추진하는 것을 요건으로 취득세 면제를 받은 것과 관련하여, ○○지원조례 제2조에 따르면 사업을 기술사업 뿐 만 아니라 인력양성사업, 연구개발사업, 기타 기술기반조성사업 등으로 다양하게 규정하는 등 사업의 범위를 폭 넓게 보고 있는 바, 산업기술단지 조성 및 운영의 해석과 관련해서는 입법취지, 사업의 범위, 성격 등을 종합적으로 고려하여 판단할 필요가 있다고 할 것이며, 감면 및 건축 허가 신청 현황과 관련하여서는 지식경제부가 일반상업용 복합지원용지(Street Mall)를 포함한 5,7공구 전체를 첨단산업클러스터 실시계획지구로 승인 한 점(2008.05.09. 제2008-42호), ○○○○○파크가 산업기술단지개발사업 시행자의 지위에서 산업기술단지를 개발·조성하면서 이에 수반하여 장차 입주기업체에 대한 지원시설 및 근로자의 후생복지에 사용할 목적으로 일반상업용지 및 복합지원용지(Street Mall)의 취득세 등을 감면신청하고 있는 점, 당해 건축물 허가시점의 용도가 준공 이전까지는 변경할 수 있는 등 가변적인 점을 감안할 때 감면신청 할 시점에서 지원시설로의 사용 여부를 명확하게 판단하기 곤란한 점 등을 종합해 볼 때, 오로지 일반상업용지 및 복합지원용지로 건축허가 신청하였다는 사유 보다는 유예기간(3년) 만료 또는 준공(사용승인일 또는 임시사용승인일) 이후의 용도 등에 따라 추정대상 해

당 여부를 판단함이 타당하다고 할 것이나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라고 할 것입니다. 【지방세운영과-68, 2011. 1. 6.】

4. 상속 취득세 비과세 해당여부

Q 질의내용

결혼한 아들(주택 1채 보유)과 어머니(무주택자)가 같은 주소지(아파트 같은 호수)에서 함께 실거주하고 있으나, 세대별주민등록표는 분리하여 별도로 세대를 구성하고 있는 상태에서 무주택자인 어머니가 그 주소지의 주택을 상속받은 경우 취득세 비과세 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」 제110조제3호 가목에서 상속으로 인한 취득 중 대통령령이 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득은 취득세를 비과세한다고 규정하고 있고, 그 시행령 제79조의5 제1항에서 법 제110조제3호 가목에서 “대통령령이 정하는 1가구 1주택”이라 함은 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족(동거인을 제외한다)으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 경우를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 지방세법령상에서 상속 주택에 대한 취득세 비과세대상은 세대별 주민등록표상에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 국내에 1개의 주택을 소유할 것을 요건으로 하고 있고, 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세 감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이며, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평원칙에도 부합한다(대법원 2004.5.28. 선고 2003두7392 판결 참조)할 것이며 또한, 사실상 생계를 달리하고 있음에도 형식상 주민등록을 함께하고 있음으로 인해 비과세 요건을 불리하게 적용받는다 하더라도 이는 주민등록표와 자신의 실제 주거지를 일



치시키지 않고 허위신고를 한데서 기인한 것으로 보는 판례(대법원 2007.4.26. 선고 2007두3299 판결 등 다수)에 기대어 살펴보면, 형식상으로 세대별 주민등록표를 분리하여 별도로 세대를 구성하고 있다면, 사실상 함께 거주하고 있다고 하더라도 이를 세대별 주민등록표상에 기재된 1가구로 보기는 어렵다고 할 것인 바, 귀문의 경우 상속 주택 취득세 비과세 대상에 해당된다고 할 것입니다만, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 【지방세운영과-67, 2011. 1. 6.】

5. 미분양주택 감면대상 여부

Q 질의내용

○○시 남구 소재 취득 아파트의 경우, 이미 다른 사람에게 분양계약이 체결되어 해제되었다고 하더라도 본인이 취득할 당시에는 미분양아파트라 할 것이므로 취득세 및 등록세 50% 감면 적용이 타당함

|| 사실관계 ||

- 2006. 10. 16 : 전계약자가 사업주체와 최초 분양계약 체결
 - ※ 2008. 6. 11일 현재 미분양주택에 해당되지 아니함
- 2010. 6. 9 : 전계약자와 분양계약 해지
 - ※ 2010. 2. 12일 현재 미분양주택에 해당되지 아니함
- 2010. 9. 28 : 민원인이 당해 아파트 분양계약
- 2010. 11. 17 : 민원인이 당해 아파트 취득

A 회신내용

가. 「울산광역시세감면조례」 제14조제4항에서 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조 제6항 제13호에 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 발급 받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다. 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.(이하 각호 생략)

나. 위 감면규정에 따르면, 미분양주택 감면대상은 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우로서 감면적용 기준일인 2008년 6월 11일 및 2010년 2월 12일 현재에 미분양주택일 것과 시장·군수·구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급 받거나 미분양으로 확인을 받은 주택일 것을 감면요건으로 규정하고 있습니다. 따라서 당해 아파트의 경우 2008년 6월 11일 현재에 이미 분양계약이 체결되어 미분양주택에 해당되지 아니한다고 할 것이고 또한, 미분양주택 해당 여부 기준일인 2010년 2월 12일에 분양계약이 이미 체결되어 있었던 상태로 2010년 2월 12일 현재에도 미분양주택에 해당되지 아니한다고 할 것인 바, 선생님의 이 민원 아파트의 경우 미분양주택 감면대상으로 보기는 어렵다고 사료됩니다만, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라고 할 것입니다. 【지방세운영과-64, 2011. 1. 6.】

6. 대체취득 취득세 비과세 여부

Q 질의내용

○○시와 위탁계약을 체결한 (주)○○○○○○○○타운에 토지를 협의매도 한 후 대체농지를 취득하면서 취득세 등을 납부하였는 바, 협의매수확인서에 사업시행자가 김해시로 되어 있으므로 이는 지방세법상 대체취득 비과세 관련 사업인정을 받은 자라고 할 것이므로 기 납부한 취득세를 환부 받을 수 있는 지 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」 제109조 제1항에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」·「도시개발법」 등 관계법령의 규정에 의하여 토지 등을 수용할 수



있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조제1항의 규정에 의한 조성계획의 승인을 얻은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 “부동산등”이라 한다)이 매수 또는 수용되거나 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 당해 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 동법 제78조제1항 내지 제4항 및 제81조의 규정에 의한 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 당해 사업인정고시일(「관광진흥법」에 의한 조성계획고시일 및 「농어촌정비법」에 의한 개발계획고시일을 포함한다)이후에 대체취득 부동산등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을, 같은 법 제63조제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 지급받는 경우에는 채권상환기간만료일을 말한다)부터 1년이내에 이에 대체할 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 부동산등을 취득한 때(건축중인 주거용부동산을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니한다(단서생략)고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 대체취득 취득세 비과세 대상의 요건을 109조 제1항 대체취득 비과세 대상이 되기 위해서는 위 관계법령의 규정에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 토지 등이 수용된 후 대체 취득한 농지에 해당한 경우로 규정하고 있습니다.

다. 그러나 지방세인 취득세 등에 대한 부과와 비과세 권한을 가지고 있는 당해 과세권자인 ○○○도는 민간사업자인 (주)○○ ○○○○○타운의 경우 김해시와 실시협약을 체결하였다고 하더라도 지방세법상 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자로 볼 수 없다고 사실판단하고 있음(경상남도 세정과-13407, 2010.11.17)에 비추어 볼 때, 선생님의 농지 취득은 지방세법상 대체취득 비과세 요건을 만족하지 못하였다고 할 것이므로 취득세 등 대체취득 비과세 대상으로 볼 수 없다고 사료됩니다만. 이에 해당하는지의 여부는 당해 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라고 할 것입니다.

【지방세운영과-63, 2011. 1. 6.】

7. 대체취득 비과세 부재부동산 해당 여부

Q 질의내용 1

임대사업을 영위하고자 부동산을 취득한 후 지점을 설치 하는 경우 지점설치일을 언제로 볼 것인지 여부

Q 질의내용 2

임대사업을 목적으로 취득한 부동산에 지점을 설치하고 임대사업을 하는 경우 종과대상이 되는 지점용도로 직접 사용하는 지점용 부동산의 범위

A 회신내용 1

가. 구 「지방세법」 시행규칙 제55조의2에서 “지점등”이란 함은 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소라고 규정하고 있는바,

나. 지점설치일은 형식적 요건인 사업장등록을 한 사업장으로서 실질적인 요건인 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업을 행하여 지는 장소가 된 때이며, 임대용 부동산에 사업자등록을 하였으나 당해 임대업을 영위하는 직원을 상주시키지 아니한 장소는 지점이 되지 않으며, 이 장소에 임대업을 영위하는 직원을 상주시키면 이 때 비로소 지점이 된다 할 것임.

A 회신내용 2

다. 구 지방세법 제138조제1항제3호 및 같은법 시행령 제102조제2항에서 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입 이전(以前)에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 사용하기 위하여 취득하는 부동산등기에 대하여 세율을 제131조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다고 규정하고 있고

라. 구 지방세법시행령 제102조제2항(2009.5.14개정)을 개정하기 전까지는 설치·전입 이전에 취득하는 “일체의 부동산등기”를 그 대상으로 하였는바, 그 범위가 분명하지 않아 관련성을 광범위하게 해석하여 지점 등의 설립·설치·전입과 무관한 부동산등기에 대하여도 등록세를 종과세 하는 혼선이 발생함에 따라, 2009.5.14 위 조항을 개정에서 이를 “법인의 본점 또는 지점의 용도로 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산등기”로 한정함으로써 종과요건을 명백하게 규정하였음.



마. 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산이란 당해 본점 또는 지점용 사무실 및 그 부대시설 등을 의미하는 것으로, 직접 사용이 아닌 임대 등을 목적으로 취득한 부동산의 경우에는 등록세 중과 대상에 해당하지 아니하나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계 등을 확인하여 판단하시기 바랍니다.

【지방세운영과-87, 2011. 1. 9.】

8. 착오 비과세로 인한 추징시 가산세 부과

Q 질의내용

처분청은 A가 대체취득한 부동산에 대하여 취득세 등을 비과세 하였으나, 추후 A가 부채부동산 소유자로 확인됨에 따라 처분청이 기 비과세한 취득세 등을 추징하는 경우 신고불성실 가산세 및 납부불성실 가산세 부과대상 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」 제121조제1항의 규정에 의하면 신고하지 아니하였거나 신고한 세액이 산출세액에 미달하는 때에는 당해 산출세액 또는 부족세액의 100분의 20에 상당하는 신고불성실 가산세를 부과토록 규정하고 있고, 제2항에서 납부하지 않았거나 산출세액에 미달하게 납부한 때에는 그 납부하지 아니하였거나 부족한 세액에 금융기관의 연체이자율을 참작하여 대통령령이 정하는 가산율과 납부지연일자를 곱하여 산출한 납부불성실 가산세를 부과토록 규정하고 있는바,

나. 취득세와 등록세는 납세의무자 스스로 조세채무 성립요건의 충족 여부를 조사·확인하고 자신의 책임하에 세액을 신고납부하여야 하는 이른바 신고납부방식에 의한 조세이며, 세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유없이 법에 규정된 신고·납세의무 등을 위반한 경우에 법이 정하는 바에 의하여 부과하는 행정상의 제재로서 납세자의 고의·과실은 고려되지 아니하고 법령의 무지·착오 등은 그 의무위반에 대한 정당한 사유에 해당하지 아니하는 것이므로(대법원 98두16705판결, 99.9.17)

다. 납세의무자가 대체취득에 따른 취득세 등을 신고할 당시 납세의무가 당연히 성립함에도 이를 납

부하지 아니하고 지방세 비과세 신청서를 처분청에 제출하였고, 처분청 담당 공무원이 취득세 등의 경감대상이 아님에도 착오로 이를 경감한 세액이 기재된 고지서를 교부하였다 하더라도, 신고 납부 방식의 조세는 납세의무자인 청구인의 책임하에 산출한 세액을 납부한 것으로 보아야 하기 때문에 납부세액이 없는 것으로 신고하였으므로 산출세액에 미달하는 그 세액에 대하여는 “신고 불성실 가산세”와 납부한 세액이 없으므로 “납부불성실 가산세”를 각각 납부할 의무가 있다 할 것이나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실관계 등을 확인하여 판단하시기 바랍니다.

【지방세운영과-88, 2011. 1. 9.】

9. 의료법인이 목적사업에 사용하지 못한 정당한 사유

Q 질의내용

의료법인이 의료업에 사용하기 위하여 취득한 부동산이 유치권자와의 협의 지연, 행정관청의 교통영향분석 심의 보완 등 행정절차상의 지연 등으로 1년 이내 직접 사용하지 못한 경우 “정당한 사유”에 해당되는지 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」 제287조제2항 본문 단서에서 취득세와 등록세를 면제받은 토지를 그 취득일로부터 1년 내에 정당한 사유 없이 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우 면제된 취득세와 등록세를 추징하도록 규정하고 있는 바, 의료법인이 이 건 부동산을 2009.11.16일 경매로 취득한 후 기존 건물을 리모델링하여 암센터병원과 종합병원으로 사용하기 위하여 유치권 점유자와의 인도 및 명도소송 진행, 병원설립을 위한 정관변경 및 보건복지부 허가 취득, 인력채용, 건축허가 협의 및 석면해체·제거 작업 등 병원개원을 위한 일련의 필요한 절차를 진행하고 있으나, 취득일로부터 1년 경과시점인 2010.11.15 까지 의료업에 직접 사용하지 못하고 있음.

나. 구 지방세법 제287조 본문의 “정당한 사유”라 함은 부동산의 취득목적에 비추어 고유업무에 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 고유업무에 사용할 수 없는 법령상 또는 사실상의 장애사유와 장애정도, 고유업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부, 행정관청의 귀책사유가 가



미되었는지 여부 등을 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것으로(대법원 2009.1.25선고, 2006두 14296)

다. 의료법인은 이 건 부동산을 취득하기 전에 이 건 부동산에 유치권 설정여부, 기존 입주업체의 퇴거의 어려움, 20년된 건물의 리모델링을 현행 건축관련 법규 등에 맞추어 진행하기 위한 건축설계의 어려움 등을 알 수 있던 상황에서 이 건 부동산을 취득한 것으로 이러한 장애사유는 취득시점에 이미 인지하여 사전에 충분히 해소할 가능성이 있었다고 할 것이고, 건축허가시 교통영향평가 관련 심의 과정에서 주차장 등 교통개선대책 요구가 법령에 위반된 요구라 할 수 없으므로, 행정절차상 지연 사유가 행정관청의 귀책사유 이거나 예측하지 못한 특별한 사정에 해당된다고 보기는 어렵다 할 것이며

라. 이 건 부동산에 대하여 기존 점유자 퇴거, 건축허가 심의서 제출, 병원설립을 위한 정관변경 및 보건복지부 허가, 인력충원, 석면 해체 공사 등은 목적사업에 직접 사용하기 위한 준비과정에 불과할 뿐이고, 유치권 점유자와의 협의지연, 건축설계의 어려움, 행정관청의 교통개선 대책요구 등 이러한 사유만으로는 유예기간 이내에 고유업무에 직접 사용하지 못한 “정당한 사유”가 있다고 볼 수 없다 할 것이나, 과세권자가 해당 의료법인의 진지한 노력여부 등 사실관계를 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-89, 2011. 1. 9.】

10. 일시적 2주택의 정당한 사유

Q 질의내용

주택유상거래 감면 대상이 되는 일시적 2주택의 “정당한 사유” 범위에 지방세특례제한법시행령 제17조의2에서 열거하지 아니한 모든 사유가 포함되는지 여부

A 회신내용

가. 「지방세특례제한법」 제40조의2에서 유상거래를 원인으로 취득하는 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택은 산출한 취득세의 100의 50을 경감하나 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 2년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세를 추징한다고 규정하고 있고, 같은법시행령

제17조의2에서 일시적으로 2주택이 되는 범위를 “이사, 근무지의 이동, 본인이나 가족의 취학, 질병의 요양, 그밖의 사유”로 정당한 사유에 해당하는 경우에 한하여 추정하지 않는다고 규정하고 있음.

나. 주택거래 활성화 및 서민주거 안정 지원을 위하여 유상거래를 원인으로 취득하는 부동산에 대하여 취득세 감면 범위는 부동산 경기침체 등으로 불가피하게 신규주택을 취득하여 2주택이 되더라도 신규주택 취득일로부터 2년 이내에 종전주택을 처분(잔금받은 날)하여 1주택이 되는 조건으로 감면신청 하는 경우 감면규정을 적용하는 것으로

다. 지방세특례제한법시행령에서 일시적 2주택의 정당한 사유의 판단범위로 열거하고 있는 사유는 열거 규정이 아닌 예시적 규정으로 “정당한 사유”를 판단함에 있어서는 그 입법취지를 고려하여 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 매각하기 위한 진지한 노력을 하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것이라 사료되나, 이에 해당여부는 과세관청에서 사실관계 등을 확인하여 판단 할 사항입니다. 【지방세운영과-192, 2011. 1. 12.】

11. 과점주주 간주취득세 과세대상 여부

Q 질의내용

개정된 구 지방세법(법률 제8835호, 2007.12.31개정)의 시행으로 과점주주가 아니었던 자가 주주 균등 유상증자에 참여하여 주식을 취득하였으나, 그 지분율에 변동이 없는 경우 간주취득세 과세대상 여부

A 회신내용

가. 구 「지방세법」(2007.12.31. 법률 제8835호) 제22조 제2호에서 규정하는 과점주주의 범위가 법인의 “발행주식총수의 51% 이상”에서 “발행주식총수의 50%초과”로 개정되었으며, 구 지방세법 부칙 제2조 제2항에서 “제22조 제2호의 개정규정의 시행으로 인하여 과점주주가 아니었던 자가 과점주주가 된 경우에는 이 법 시행 후 최초로 법인의 주식 또는 지분을 취득하는 날 해당 법인의 주식을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조 제6항을 적용한다”고 규정하고 있는 바,



나. 2007.12.31. 이전에는 甲법인은 乙법인의 발행주식총수의 50.13%를 보유함으로써 구 지방세법(2007.12.31. 법률 8335호에 의하여 개정되기 전의 법률)에서 규정하는 과점주주가 아니었으나 乙법인은 2008.4월 자기자본 확충 및 운영자금 조달을 위하여 유상증자를 실시하였고, 甲법인은 유상증자시 주식 277,230주를 취득하였으나 주주균등 유상증자로 지분율에는 변동이 없다 하더라도, 유상증자라는 “주식의 취득 행위”로 주식을 새로이 취득 하였으므로 유상증자 시점에 甲법인이 소유하고 있는 乙법인 주식 전부에 대하여 과점주주로서 납세의무가 성립된다 할 것이나 이에 해당여부는 과세관청에서 사실관계 등을 확인하여 판단하시기 바랍니다.

【지방세운영과-191, 2011. 1. 12.】

12. 수용 등 대체취득 비과세 해당여부

Q 질의내용

택지개발사업 예정지구 내 토지를 소유한 자가 사업인정고시일 이후 대체토지를 취득하였으나, 추후 고시된 도로구역 결정에 따라 종전토지가 택지사업이 아닌 도로사업에 수용된 경우 대체취득 비과세 대상에 해당하는지 여부

|| 사실관계 ||

- 2007. 6. 28 : 파주운정3지구 택지개발사업 예정지구 지정고시(건교부 고시 제2007-232호)
 - 갑소유의 파주시 교하읍 다율리 소재 토지(이하 “종전토지”)가 위 지구 내에 포함됨
- 2008. 6. 3 : 갑은 교하읍 동패리 소재 토지(이하 “대체토지”)를 취득
- 2009. 3. 25 : 도로구역 결정고시(경기도제2청 고시 제2009-5038호)
 - 택지개발사업지구 내 위 종전토지가 도로구역에 포함됨
- 2010. 11. 13 : 갑소유의 종전토지가 도로사업에 수용됨

A 회신내용

가. 「지방세법」 제109조 제1항에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」·「국

토의 계획 및 이용에 관한 법률」·「도시개발법」 등 관계법령의 규정에 의하여 토지등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조제1항의 규정에 의한 조성계획의 승인을 얻은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 “부동산등”이라 한다)이 매수 또는 수용되거나 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 당해 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 동법 제78조제1항 내지 제4항 및 제81조의 규정에 의한 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 당해 사업인정고시일(「관광진흥법」에 의한 조성계획고시일 및 「농어촌정비법」에 의한 개발계획고시일을 포함한다)이후에 대체취득할 부동산등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을, 같은 법 제63조제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 지급받는 경우에는 채권상환기간만료일을 말한다)부터 1년이내에 이에 대체할 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 부동산등을 취득한 때(건축중인 주거용부동산을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니한다(단서생략)고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 사업인정고시일 이후 종전토지에 대체할 부동산에 대한 계약을 체결하고 취득한 경우에는 수용 등 대체취득 비과세대상으로 하고 있는 바, 위 사실관계와 같이 갑 소유자는 택지사업 사업인정고시일(2007.6.28) 이후에 이에 대체할 토지를 취득(2008.6.3)하여 당초 대체취득 취득세 비과세대상에 해당되어 그 지위의 변경이 없는 점, 도로구역에 포함되지 아니한 택지사업지구 소유자와 달리 도로사업에 협조한 소유자만 불합리하게 차별을 받게 되는 점, 당초 택지사업 사업인정고시일 이후 부동산을 대체취득하면 비과세대상에 해당함을 믿고 대체취득한 납세자의 신뢰보호가 필요한 점 등을 종합적으로 고려할 때, 추후 고시된 도로구역 결정에 따라 종전토지가 택지사업이 아닌 도로사업에 수용되었다고 하여 달리 볼 것은 아니라고 할 것입니다만, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-230, 2011. 1. 13.】

13. 대체취득이 “가능한 날” 적용기준



Q 질의내용

수용 등 대체취득 비과세 요건 중 대체취득 기간은 보상금을 받은 날로부터 1년 이내이나 사업인정 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우 대체취득이 가능한 날로부터 1년 이내라고 규정하고 있는바, 대체취득이 가능한 날을 토지위치 확정일과 토지사용허가일 중 어느 것으로 보아야 하는지

A 회신내용

가. 구 「지방세법」 제109조 제1항에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」· 「도시개발법」 등 관계법령의 규정에 의하여 토지등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조제1항의 규정에 의한 조성계획의 승인을 얻은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 “부동산등”이라 한다)이 매수 또는 수용되거나 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 당해 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 동법 제78조제1항 내지 제4항 및 제81조의 규정에 의한 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 당해 사업인정고시일(「관광진흥법」에 의한 조성계획고시일 및 「농어촌정비법」에 의한 개발계획고시일을 포함한다)이 후에 대체취득할 부동산등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을, 같은 법 제63조제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 지급받는 경우에는 채권상환기간만료일을 말한다)부터 1년 이내에 이에 대체할 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 부동산등을 취득한 때(건축중인 주거용부동산을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니한다(단서생략)고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정 공익사업 등으로 부동산이 수용된 이주대책 대상자 등의 대체취득 취득세 비과세 기간요건을 그 보상금을 받은 날로부터 1년 이내로 한정하고 있으나, 사업인정을 받은 사업시행자의 사정으로 대체취득이 불가능할 경우 그 취득이 가능한 날로부터 1년 이내로 그 범위를 완화하여 시행자의 귀책사유를 최대한 고려하고 있으며, 택지조성사업과 관련한 이주대책 대상자의 토지의

취득 과정을 살펴보면 통상은 ① 대체취득 대상자 확정 ② 추첨을 통한 토지위치 확정, ③ 토지분양계약 및 잔금납부 ④ 토지기반공사 완료 ⑤ 건축물 신축 등의 순으로 이루어지고 있다고 할 것이나, 사업장이 광범위 하여 기반공사가 장기간에 걸쳐 이루어지거나 사업시행자의 사정이 있는 등의 경우에는 토지기반공사 완료 전에도 토지사용허가 등 사업장별로 토지이용가능시기를 달리 운영하고 있어, 그 취득이 가능한 날을 일률적으로 규정하기에는 어려움이 있다고 할 것이므로, 당해 과세권자가 각 사업장별로 토지이용가능시기를 통지한 날 또는 그 이전이라도 사용허가를 받은 날 등 현황조사를 통하여 그 취득이 가능한 날을 판단함이 타당하다고 할 것입니다.

【지방세운영과-228, 2011. 1. 13.】

14. 환매 미분양주택 취득세 등 감면대상 여부

Q 질의내용

대한주택보증회사가 미분양주택을 환매조건부로 취득하였다가 환매기간을 연장(6개월→1년)하고 연장기간 이내에 매매계약에 의해서 사업시행자로 소유권이 이전된 후, 당초 사업시행자로부터 분양 받은 미분양주택의 경우, 취득세 등 감면대상이 되는 최초 취득으로 볼 수 있는지 여부

|| 사실관계 ||

- 2009. 11. 23 : 대한주택보증회 환매조건부로 취득(환매기간 6개월)
- 2010. 05. 13 : 환매특약기간 1년으로 연장
 - 시행사와 대한주택보증회 간 계약에 의함-등기부등본에 반영 못함
- 2010. 05. 23 : 환매특약기간 완료로 등기부상 환매권 말소
- 2010. 08. 24 : 사업시행사로 소유권이전(매매계약의 매매 형식)
- 2010. 09월 이후 : 시행사로부터 분양 · 취득

A 회신내용

가. 구 「충청남도세감면조례」 제11조의2에서 「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 경감한다(각호 생략)고 규정하고, 같은 조 제3항에서 「신탁법」에 따른 신탁계약으로 사업주체로부터 미분양주택을 이전받은 수탁자와 주택 시공에 따른 공사대금으로 사업주체로부터 해당 미분양주택을 취득한 해당 시공자로부터 최초로 해당 주택을 취득하는 경우에는 취득세와 등록세를 각각 경감한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정 취득세 등 미분양주택 감면대상이 되려면 “사업주체로부터 최초로 분양받아 취득”의 요건을 충족하여야 하는바, 위 사실관계와 같이 환매기간의 연장으로 인해 매매의 형태라고는 하더라도 소유권이 당초 사업시행자에게 이전되어, 당초 사업시행자와 분양·취득이 이루어진 점을 볼 때 “사업주체로부터 최초로 분양받아 취득”하는 요건을 위배하였다고 보기는 어려운 점, 「신탁법」에 따른 신탁계약 또는 공사대금으로 받은 대물변제 방식으로 소유권이 수탁자 또는 시공사로 이전되어 있더라도 이들로부터 최초로 취득하는 경우 감면대상으로 보는 규정과의 과세형평성 측면 등을 종합하여 볼 때, 환매 연장기간(6개월→1년)에 매대로 사업시행자에게 소유권이 이전되어 분양·취득이 이루어진 미분양주택의 경우라면 이를 “사업주체로부터 최초로 분양받아 취득”하는 경우로 보아 감면대상에 해당된다고 할 것이나, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 【지방세운영과-227, 2011. 1. 13.】

15. 재개발조합원 지위승계시 취득세 납세의무

Q 질의내용

- ① 재개발조합원이 사용승인 된 주택에 추가분담금을 지급 한 뒤 입주하지 않은 상태에서 조합원 지위를 양도한 경우 당초 조합원의 취득세 납세의무성립 여부

- ② 재개발조합이 건축하는 주택의 사용승인을 받았으나 소유권이전고시는 아직 이루어지지 않은 상태의 부동산을 주택으로 보아 조합원의 지위를 승계 한 경우 주택유상거래 감면 및 상속으로 인한 취득시 1가구 1주택 비과세 대상에 해당하는지 여부

|| 사실관계 ||

- ① (2004.6.21) 주택재개발 구역지정
- ② (2010.5.25) 건물사용승인
- ③ (2010.9.1) 조합원 추가 분담금 납부
- ④ (2010.11.2) 조합원 지위 양도
- ⑤ (2011.4) 소유권이전고시 예정

A 회신내용

가. 관련규정

- 「지방세법시행령」 제73조제4항에서 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 보고, 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 의한 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 한지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조의 규정에 의한 소유권이전을 위하여 취득하는 경우에는 한지처분공고일의 다음 날 또는 소유권이전고시일의 다음날을 취득일로 보며, 한지처분공고일 또는 소유권이전고시일 이전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다고 규정하고 있고, 「지방세법」 제110조에서 다음 각 호의 1에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하며 그 제3호에서 상속으로 인한 취득 중 다음 각 목의 1에 해당하는 취득 중 가목에서 대통령령이 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득이라고 규정하고 있으며, 같은법 시행령 제79조의5 제1항에서 법 제110조제3호 가목에서 “대통령령이 정하는 1가구 1주택”이라 함은 「주민등록법」에 의한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족(동거인을 제외한다)으로 구성된 1구(세대주의 배우자와 미혼인 30세미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도



동일한 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택(제84조의3제3항의 규정에 의한 고급주택을 제외한다)을 소유하는 경우를 말한다고 규정하고 있으며, 「지방세법」 제273조의2에서 유상 거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 취득세는 제112조제1항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감하고, 등록세는 제131조제1항제3호(2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있습니다.

나. 검토결과

- ① 조합원이 추가분담금을 지급 한 뒤 입주하지 않은 상태에서 조합원 지위를 양도한 경우 당초 조합원의 취득세 납세의무성립 여부
 - 「지방세법시행령」 제73조제4항에서 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 본다고 규정하고 있고, 제73조 제1항 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을 취득일로 본다고 규정하고 있으며, 부동산 취득세는 재화의 이전이라는 사실자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하여 부과하는 유통세의 일종으로서 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용·수익·처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니므로(대판02두7896, 2002.6.28참조), 조합원이 재개발조합에서 건축하는 주택의 사용승인 받은 경우라면 조합원이 입주하여 사용·수익하지 않은 경우라고 하더라도 취득세 납세의무가 성립한 것으로 판단됩니다.
- ② 조합원의 지위를 승계 한 경우 주택유상거래 감면 및 상속으로 인한 취득시 1가구 1주택 비과세 대상에 해당하는지 여부
 - 「지방세법시행령」 제73조제4항에서 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 본다고 규정하고 있고, 재개발 승계조합원은 당초 조합원의 토지지분을 취득하여야만 조합원 지위(입주할 수 있는 권리)를 승계 받아 추후 입주할 수 있는 자격을 얻는 것이지만, 주택조합이 토지를 조합원으로부터 조합명의로 신탁등기를 한 후 주택조합명의로 공동주택 사용승인을 받은 경우에는 승계조합원은 토지지분이 아닌 주택 및 부속토지(대지권)를 취득한 것으로(지방세운영과-2670, 2010.6.24 참조), 승계조합원이 원조합원에게 매매형태로 대금을 지급하고 주택조합용 공동주택을 취득하거나 「지방세법시행령」 제79조의5에서 규정하고 있는 1가구 1주택을 상속하여 취득한 경우에는 「지방세

법」 제273조의2에 의한 주택유상거래 감면 및 제110조 제3호에서 규정하고 있는 상속으로 인한 1가구 1주택 비과세 대상에 해당 되는 것으로 판단됩니다.

③ 다만, 위 ①,②에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-298, 2011. 1. 18.】

16. 부동산 교환취득 과세표준

Q 질의내용

- ① 조합이 「주택법」 제30조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 따라 기존의 공공시설을 무상양도 받는 경우 무상취득으로 볼 수 있는지 여부
- ② 조합의 취득세 과세표준을 조합이 관리청에 기부채납 하는 신설 공공시설의 가액으로 할 것인지, 조합이 관리청으로부터 무상양도 받는 폐지 공공시설의 가액으로 할 것인지 여부

A 회신내용

가. 관련규정

- 「지방세법」 제104조에서 취득세 사용 용어의 정의는 다음 각 호와 같다고 규정하며 제8호에서 취득이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 제111조제5항에서 다음에 제기하는 취득에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금에 의한다고 규정하며 제3호에서 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득이라고 규정하고 있으며, 같은법 시행령 제82조의2제1항에서 법 제111조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접 비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다고 규정하고 있습니다.

나. 검토결과



- ① 조합이 「주택법」 제30조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 따라 기존의 공공시설을 무상으로 양도 받는 경우 무상취득인지, 유상취득인지 여부
- 「지방세법」 제104조 제8호에서 취득이라 함은 교환 등과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시·승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다고 규정하고 있고, 여기서 교환이라 함은 당사자 쌍방이 금전 이외에 재산을 서로 이전할 것을 약정함으로써 성립하는 계약으로 이에 기초해서 두 개의 양도행위가 행하여지며 양자는 서로 상환성, 대가성을 갖는다고 할 것이며, 「주택법」 제30조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 따라 그 사업시행자가 새로 설치한 공공시설의 비용에 상당하는 범위 안에서 주택건설사업시행으로 용도가 폐지되는 공공시설부지를 무상으로 양도받은 경우에는 그 사업시행자의 재산상의 손실을 합리적인 범위 안에서 보전하기 위한 것으로, 국공유지무상협약의 내용상 조합이 「주택법」 제30조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 따라 폐지되는 공공시설에 대한 무상귀속을 관리청에 요청했고, 조합이 새로이 설치한 공공시설을 처분청에 기부채납 하기로 한 경우라면 조합이 취득하는 신설 공공시설 토지는 대가관계가 있는 교환에 의한 유상취득으로 보는 것이 타당합니다.(조심2009지147, 2010.3.22 참조)
- ② 조합의 취득세 과세표준을 관리청에 기부채납 할 신설 공공시설의 가액으로 볼 것인지, 관리청이 조합에 양도할 폐지 공공시설의 가액으로 볼 것인지 여부
- 「지방세법」 제111조제1항에서 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다고 규정하고 있고, 같은법 시행령 제82조에서 법 제111조 제5항제1호 부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하거나 지급하여 할 직·간접비용의 합계액을 말한다고 규정하고 있으므로, 취득세의 과세표준이 되는 취득가액은 취득자가 당해 과세대상 물건을 취득하기 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용이 되는 것이고, 교환 취득은 당초 자기 소유의 재산을 타인에게 인도하는 대신 타인 소유의 재산을 인수받아 취득하는 것이어서, 상호 교환에 의하여 새로이 취득하는 과세대상 물건에 대한 취득세의 과세표준은 취득자가 당초 소유하고 있던 재산의 가액이 되는 것이므로, 조합이 상호 교환에 의하여 새로이 취득하는 과세대상 물건에 대한 취득세 과세표준은 교환 할 당시 취득자가 당초 소유하고 있던 신설 공공시설의 가액으로 적용하는 것이 타당합니다.(조심2009지5, 2009.8.11.참조)
- ③ 다만, 위 ①,②에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.
【지방세운영과-324, 2011. 1. 18.】

17. 시설대여물건 등록 전 취득세 납세지

Q 질의내용

「건설기계관리법」상 등록대상인 기중기를 「지방세법시행령」 제74조제2항에 따라 「여신전문금융업법」상 시설대여업자가 취득하는 경우, 등록 전 취득세 납세지가 시설대여업자 사업장 소재지 자치단체 인지, 대여시설이용자 사업장 소재지 자치단체 인지 여부

|| 사실관계 ||

- ① (2008.5.14) 시설대여업자와 대여시설이용자간 기중기(MANITPWOC 18000 CRANE) 금융리스계약 체결
※ 시설대여업자 : <주>000캐피탈, 대여시설이용자 : △△△
- ② (2008.8.22) 수입업자가 기중기를 수입하고 수입신고필증 교부 받음
※ 수입업자 : □□□ <주>
※ 대여시설이용자 사업장 소재지 : 00시 00구
- ③ (2008.8.29) 수입업자가 대여시설이용자에게 기중기 양도
※ 시설대여업자(<주>000캐피탈) 취득세 납세의무 발생
※ 대여시설이용자 사업장 소재지 : 00시 00구
- ④ (2008.9.3) 대여시설이용자 사업장 소재지 변경
※ (기존) 00시 00구 ⇒ (변경) 00도 00시
- ⑤ (2009.11.30) 대여시설이용자 기중기 신규등록

A 회신내용

가. 관련규정

- 「지방세법」 제105조제1항에서 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있고, 같은법 시행령 제74조제2항에서 「여신전문금융업법」에 의한 시설대여업자가 차량·기계장비·선박 또는



항공기를 시설대여하는 경우에는 그 등기 또는 등록명의로 불구하고 시설대여업자(법 제105조제8항의 경우는 수입하는자)를 법 제105조제1항의 규정에 의한 납세자로 본다고 규정하고 있으며, 제73조제10항에서 수입에 의한 취득은 당해 물건을 우리나라에 인취하는 날(보세구역의 경유하는 것은 수입신고필증 교부일)을 승계취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날 또는 계약상의 잔금을 지급하는 날 중 먼저 도래하는 날을 최초 승계취득일로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 검토결과

- 「지방세법」 제105조에서 취득세 납세지는 취득물건의 소재지의 도에서 그 취득세를 부과한다고 규정하고 있고, 같은법 시행령 제74조제2항에서 「여신전문금융업법」에 의한 시설대여업자가 건설기계를 대여하는 경우에는 그 등록명의로 불구하고 시설대여업자를 취득세 납세의무자라고 규정하고 있으며, 제73조제10항에서 수입에 의한 취득은 우리나라에 인취 되어 수입신고필증 교부일을 취득일로 보나 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날 을 취득일로 본다고 규정하고 있습니다.
 - 「지방세법」 제105조에서 건설기계의 취득세 납세지는 건설기계 소재지 자치단체라고 규정하고 있으므로, 비록 「지방세법시행령」 제74조제2항에서 그 건설기계 등록명의로도 불구하고 시설대여업자를 취득세 납세의무자라고 규정하고 있더라도, 시설대여업자는 리스물건을 대여할뿐 대여시설이용자의 자기 계산과 위험부담 아래 리스물건을 독립적으로 이용 및 관리하므로 리스 건설기계 취득세 납세지는 취득 당시의 리스물건을 주로 관리하는 대여시설이용자의 사용본거지로 보는 것이 타당합니다.(행자부 지방세정팀-3604, 2006.8.10 참조)
- 아울러 건설기계 등록전이라고 하더라도 시설대여업자와 대여시설이용자간 등록전 리스계약을 체결한 경우라면 취득세 납세의무성립 시점의 대여시설이용자의 사용본거지가 취득세 납세지에 해당된다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-347, 2011. 1. 19.】

18. 전세권 변경 등기시 등록세 납세의무



같은 날 전세권 변경계약을 체결하여 전세권 변경등기(전세권 존속기간 변경 및 전세금 증액)를 함에 있어 전세금 증액에 대하여만 설정등록세를 납부를 하면 되는지 아니면 존속기간 변경에 대한 기타 등록세를 각각 납부하여야 하는지 여부

A 회신내용

가. 구 지방세법(법률 제9924호로 개정되기 전의 것, 2010.1.1) 제131조 제1항 각 호에서 등기종류에 따라 표준세율을 규정하고 있는바, 부동산 전세권 설정(증액)등기 등록세의 과세표준은 구 지방세법 제131조 제1항 제6호 4목 규정에 의하여 설정 또는 증가한 전세금의 1000분의 2의 세율이 적용되며, 전세권 존속기간을 변경하여 이를 등기하는 경우에는 구 지방세법 제131조 제1항 제8호의 등록세(건당 3,000원)를 납부하도록 규정하고 있음

나. 전세권 설정(증액)등기 및 전세권 존속기간 변경에 관한 등기는 동시에 신청, 등기하더라도 별개의 등기행위로 보아야 할 것으로 등록세를 각각 납부하는 것이 타당함.

【지방세운영과-364, 2011. 1. 20.】

19. 기업부설연구소용 부동산의 재산세 감면

Q 질의내용

갑(甲)이 을(乙)에게 부동산을 무상으로 임대하여 을(乙)이 기업부설연구소로 사용하는 경우 재산세 감면대상 부동산으로 볼 수 있는지

|| 사실관계 ||

- ① 부동산 소유자 : 갑
- ② 부동산 사용현황 : 각 층별로 갑, 을이 기업부설연구소로 각각 등록하고 연구소로 사용하고 있음
- ③ 갑과 을의 임대계약 현황
 - 임대기간 10년, 임대보증금 無, 10년간 임대료 1만원, 관리비는 을이 부담
 - 을은 갑과 정의 합작투자계약에 따라 설립(갑은 을의 주식 49% 소유)



A 회신내용

- 가. 지방세법 제282조에서 대통령령이 정하는 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 기업부설연구소용에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다고 규정하고, 같은법 시행령 제228조에서 법 제282조에서 “대통령령이 정하는 기업부설연구소”라 함은 토지 또는 건축물을 취득한 후 4년이내에 「기술개발촉진법」 제7조제1항제2호의 규정에 의한 기준을 갖춘 연구소로서 교육과학기술부장관의 인정을 받은 것을 말한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 지방세법상 감면의 요건 및 법률효과는 납세자에게 귀속된다고 보아야 하므로, 특별한 규정이나 별도의 해석의 여지가 없는 한 “직접사용”이란 소유자 입장에서 자신의 사업목적에 배타적으로 사용하는 경우를 의미한다고 보는 것이 합리적이라 할 것입니다.
- 다. 또한, “직접 사용”이라 함은 부동산의 소유자가 영유아보육시설의 운영자로서 그 소유한 부동산을 과세기준일 현재 보육시설에 직접 사용하는 경우만을 의미하는 것으로(감심2008. 182, 2008.6.12), 부동산의 소유자가 그 소유한 부동산을 다른 사람에게 유상 또는 무상으로 임대하는 등 소유자가 아닌 다른 사람이 그 보육시설을 운영하는 경우에는 영유아보육시설에 직접 사용하는 부동산으로 볼 수 없는 점(감심 2008-182, 08.6.12., 감심2009-244, 09.12.10, 조심2008지 1082 등 참조) 등을 고려할 때,
- 라. 귀문의 경우 당해부동산을 부동산 소유자와 특수 관계에 있는 회사(주식의 49% 보유) 장기간(임대기간 10년) 임대보증금이나 임차료 없이 사용한다고 하더라도, 별개의 법인이 각자의 사업목적에 따라 기업부설연구소용으로 사용하고 있는 이상 “기업부설연구소용에 직접 사용하는 부동산”으로 볼 수 없어 재산세 감면대상이 아니라고 사료되나, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인한 후 결정할 사안입니다. 【지방세운영과-357, 2011. 1. 20.】

20. 산업단지 개발사업시행자의 재산세 감면

Q 질의내용

토지소유자가 산업단지 지정승인을 받은 후 당해 토지를 00신탁회사에 위탁하여, 00신탁회사가 사

업시행자로서 산업단지를 조성하고 있는 경우 재산세 감면대상 토지로 볼 수 있는지

|| 사실관계 ||

- ① ○○농공단지 지정 승인(2007.12.18)
- ② ○○개발과 △△토지신탁(주)간에 신탁계약체결(신탁등기 2008.3.28)
- ③ 위탁자 : ○○개발, 수탁자 : △△토지신탁(주)
- ④ △△신탁(주) 사업시행자 지정(2008.4.11)
- ⑤ 2008.10.1 이후 과세기준일 현재 대지조성공사 중

A 회신내용

가. 지방세법 제276조제3항에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조의 규정에 의한 산업단지 개발사업시행자가 산업단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 재산세의 100분의 50을 경감(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일 부터 3년내에 정당한 사유없이 산업단지를 개발·조성하지 아니하는 경우 감면된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 「산업입지및개발에관한법률」 제16조제1항제3호 및 제5호에서 산업단지내 토지소유자 등 민간 기업과 부동산신탁업자는 산업단지개발사업 시행자가 될 수 있고, 같은법 제20조의2제1항에서 민간기업 등의 사업시행자는 부동산신탁업자와 산업단지개발에 관한 신탁계약을 체결하여 산업 단지를 개발할 수 있다고 규정하고 있는 바, 당해 사안의 경우 「산업입지및개발에관한법률」에 따라 □□시장이 ○○개발을 사업시행자로 하여 경남도로부터 농공단지 지정승인(07.12.18)을 받았으며, ○○개발이 △△토지신탁(주)와 신탁계약을 맺고, △△토지신탁(주)가 사업시행자로 신청 및 지정되어 과세기준일 현재 개발 사업이 추진되고 있습니다.

다. ○○개발과 △△토지신탁(주)이 체결한 신탁계약서(특약사항 제8조)에 따르면 위탁자인 ○○개발은 수탁자에게 위임한 업무 및 수행이 제한된 업무를 제외하고는 당해 사업시행과 관련한 일체의 업무를 ○○개발의 책임과 비용으로 수행하고, 사업시행관련 자금조달, 사업시행에 따른 제반 인허가 업무를 분담하고 있고, 수탁회사인 △△토지신탁(주)은 신탁부동산의 소유권관리, 분양계약 및 도급 계약 등 사업시행과 관련한 각종 계약의 체결, 기타 위탁자의 협조 요구사항 등의 업



무를 수행하는 것으로 되어 있습니다.

라. 한편 「신탁법」에 의하여 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우에는 위탁자가 재산세 납세의무자가 되고, 수탁자는 납세관리인이 되는 바(지방세법 제183조제1항제4호), 당해 토지가 △△토지신탁(주) 명의로 등기되어 있음에도 재산세 납세의무자는 위탁자인 ○○개발이 되는 등 ○○개발과 △△토지신탁(주)은 특별한 관계에 있다고 볼 수 있습니다.

마. 이와 같이 △△토지신탁(주)이 산업단지개발사업시행자로 지정되어 있다 하더라도, 쟁점토지는 산업단지개발사업시행자가 산업단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하여 소유하고 있는 재산세 감면대상 토지라고 사료되나, 이에 해당하는 지 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 등을 종합적으로 고려하여 판단할 사안입니다. 【지방세운영과-356, 2011. 1. 20.】

21. 상속 포기된 경매재산 취득세 납세의무

Q 질의내용

피상속인의 채권자인 금융기관이 경매진행을 하기 위해 상속대위등기를 하여 소유권이전 등기를 하였으며, 당해 부동산에 소유권이전 등기된 상속인들이 상속포기를 하였으나 상속인 명의로 등기된 당해 부동산의 경매개시결정문을 수령하여 경매를 진행하고 낙찰이전이 된 경우의 취득세 납세의무에 대한 질의

A 회신내용

가. 「민법」 제1019조 제1항에서 규정하고 있는 “상속개시 있음을 안 날”로부터 3개월 이내에 가정법원에 상속포기 신고를 하여 법원으로부터 상속 포기 결정을 받은 경우, 상속인은 민법 제1042조 규정에 의거 상속 개시된 때에 소급하여 처음부터 상속인의 지위는 소멸되며, 비록 채권자 대위등기에 의하여 상속인으로 소유권이 변경되었다 하더라도 취득세의 납세의무는 없다 할 것임.

나. 지방세법에 있어서 부동산 취득이란 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에는 관계없이 소유권 이전의 형식에 의한 부동산 취득의 모든 경우를 포함한다 할 것인바, 상속재산이 채권자 대위등기 후 경매로 매각되어 상속재산에 대하여 재산권을 행사 할 수 없다 하더라도 민법에서 규정하고 있는 기간 이내에 상속을 포기하지 않았다면 등기여부에 관계없

이 상속으로 인하여 성립한 취득세 납세의무에는 영향을 줄 수 없으며, 선순위 상속인의 상속포기는 민법 제1019조에 의한 상속포기를 말하는 것으로서 지방세법에서는 별도의 상속포기의 적법성을 판단하지 아니하므로 민법 또는 법원의 결정에 따라 차순위 상속권자에 대한 취득세 납세의무 성립여부를 판단하여야 할 것으로, 과세관청에서는 상속포기에 대한 법원결정 등 사실관계를 확인하여 납세의무 여부를 판단하시기 바랍니다. 【지방세운영과-467, 2011. 1. 27.】

22. 수용 등 대체취득 감면 해석 적용

Q 질의내용

舊 「지방세법」 제109조 제1항의 대체취득 비과세 조항이 분법으로 「지방세특례제한법」 제73조 제1항으로 개정되면서, 수용으로 인한 대체취득 비과세 요건에 “종전의 부동산등을”이라는 문구가 “이에”에 대신하여 새로이 추가되었는 바, 추가 사유가 “대체취득하는 부동산 유형과 상관없이 비과세를 적용”하던 종전과 달리 “종전과 동일한 유형의 부동산을 취득하는 경우에만 감면을 적용”한다는 의미인지 여부

A 회신내용

가. 舊 「지방세법」 제109조 제1항에서 관계법령의 규정에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 당해 사업인정고시일 이후에 대체취득할 부동산등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 이에 대체할 부동산 등을 취득한 때(건축 중인 주택을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니한다(단서 및 각호 생략)고 규정하고 있었으나, 現 「지방세특례제한법」 제73조 제1항에서는 (중략) … 1년 이내(제6조제1항에 따른 농지의 경우는 2년 이내)에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때(건축 중인 주택을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니한다(단서 및 각호 생략)고 규정하고 있습니다.



나. 위 舊 「지방세법」 제109조제1항의 대체취득 비과세 규정의 경우 지방세법을 분법하면서 감면효과의 평가가 필요하는 등 감면적 성격이 강하여 지방세특례제한법으로 옮겨온 것으로써 現 「지방세특례제한법」 제73조 제1항의 대체취득 면제 규정은 납세자 위주로 일부 조문체계를 정비한 것에 불과하다고 할 것이므로 종전의 비과세 취지와 동일하게 보아야 할 것인 바, 수용된 부동산과 대체취득한 부동산의 유형이 상이한 경우라도 종전과 같은 취지로 감면대상에 해당된다고 봄이 타당하다고 할 것입니다. 【지방세운영과-466, 2011. 1. 27.】

23. 한국자산관리공사의 근저당이전등기 등록면허세 면제 여부

Q 질의내용

한국자산관리공사가 금융기관으로부터 인수한 부실채권을 정리하기 위하여 근저당권이전등기를 하는 경우에는 舊 「조세특례제한법」 제119조제1항제6호에 의거 등록세를 면제받아 왔으나, 지방세 분법에 따라 「조세특례제한법」이 개정되면서 당해 면제조항이 삭제된 바, 2010. 12. 21자로 인수계약 체결 및 인수대금을 지급한 부실채권의 근저당권이전등기를 2011년도에 접수하는 경우 등록면허세를 면제받을 수 있는 지 여부

A 회신내용

가. 舊 「조세특례제한법」 제119조제1항제6호에서 한국자산관리공사가 취득하는 재산(대통령령으로 정하는 재산만 해당한다)에 관한 등기에 대하여는 등록세를 면제한다고 규정하고, 같은 법 제120조제1항제5호에서 한국자산관리공사가 제119조제1항제6호에 따라 취득하는 재산에 대해서는 취득세를 면제한다고 규정하고 있었습니다. 반면, 現 「조세특례제한법」 제120조제1항제4호에서는 한국자산관리공사가 취득하는 재산(대통령령으로 정하는 재산만 해당한다)에 대하여 취득세를 면제한다는 규정만 있으며, 그 시행령 제116조 제3항에서 법 제119조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 재산”이란 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률(이하 ‘공사설립법’이라 한다)에 의하여 설립된 한국자산관리공사가 동법 제26조 제1항제7호·제8호 및 제10호(동조제1호의2 및 제1호의3의 업무수행과 관련하여 재산을 매입

하는 경우를 제외하며, 동조제5호의 업무수행과 관련하여 재산을 매입하는 경우에는 비업무용자산을 인수하는 경우에 한한다)의 규정에 의하여 취득하는 재산을 말한다고 규정하고 있습니다. 또한 現 「지방세법」 제23조에서 등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다고 하면서 그 제1호에서 “등록”이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다(각호 생략)고 규정하고 있으며, 같은 법 부칙 제6조에서 이 법 시행 전에 이 법에 규정된 취득세 과세물건을 취득한 자로서 이 법 시행 후에 그 물건을 등기하거나 등록하는 자는 종전의 규정에 따른 등록세 및 지방교육세의 납세의무를 진다고 규정하는 한편, 現 「지방세기본법」 제34조제1항제2호가목에서 등록에 대한 등록면허세의 납세의무 성립시기를 재산권 등 그 밖의 권리를 등기 또는 등록하는 때로 규정하고 있습니다.

나. 지방세법 분법으로 종전 조세특례제한법 제119조제1항제6호에서 자산관리공사가 취득을 수반하여 취득하는 재산에 관한 등기는 취득세로 이관 통합되었으나, 자산관리공사의 부실채권 보전을 위한 근저당권이전등기의 경우 취득을 수반하지 않은 등록면허세 과세대상으로 별도의 면제규정이 없습니다. 또한, 부실채권 인수를 위한 계약체결 등은 근저당이전에 대한 등기절차의 하나일 뿐으로 저당권 등 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 발생한다(민법 제186조)고 할 것이고, 부실채권은 지방세법상 취득세 과세물건에 해당되지 않으므로 취득세 과세물건 취득자에 한하여 적용하는 위 부칙 등록세 경과조치를 준용할 수도 없다고 할 것이며, 등록면허세의 납세의무 성립일은 재산권 등 그 밖의 권리를 등기·등록하는 때라고 할 것입니다. 한편, 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 조세공평원칙에도 부합(대법원 2004.5.28. 선고 2003두7392 판결외 다수)한다고 할 것입니다.

다. 따라서 귀문과 같이 한국자산관리공사의 부실채권에 대한 근저당이전등기의 경우로서 2010년도에 인수계약 체결 및 인수대금을 지급한 경우라도 그 납세의무의 성립시기가 2011년도에 발생하는 경우라면, 종전과 달리 現 「지방세법」 제23조제1호의 규정에 따른 등록면허세 과세대상에 해당된다고 할 것인 바, 이에 대하여 現 「조세특례제한법」 제119조에서 달리 면제 등으로 별도로 규정한 바 없으므로 등록면허세 면제대상으로 볼 수 없다고 할 것입니다만, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 관계법령 등 사실조사를 통하여 판단할 사항입니다. 【지방세운영과-465, 2011. 1. 27.】 