



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. 투자진흥지구 지정 여부에 따른 추징 여부

Q 질의내용

A사가 ○○○○관광단지에 호텔, 콘도 등 개발사업을 목적으로 사업부지를 취득하여 취·등록세를 감면받은 후, 신탁으로 수탁자인 B사가 투자진흥지구 지정을 받았을 경우 A사의 경우 감면세액 추징대상인 “사업용재산을 취득한 날부터 정당한 사유없이 3년 이내에 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제217조에 따른 제주투자진흥지구로 지정받지 못한 경우”에 해당되는지 여부

A 회신내용

가. 구 「조세특례제한법(2006.12.30 법률 제8146호로 개정되기 이전의 것)」 제121조의9 제1항 제1호 및 제3항에서 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제217조에 따라

지정되는 제주투자진흥지구에 2009년 12월 31일까지 입주하는 기업이 영위하는 사업을 위한 투자로서 ○○투자진흥지구의 감면대상사업에 직접 사용하기 위하여 취득·보유하는 재산에 대하여 취득세·등록세를 감면한다(단서생략)고 규정하고 있고, 같은 법 제121조의12 제1항에서 지방자치단체의 장은 제4호 및 제5호에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제121조의9에 따라 감면된 취득세 및 등록세를 추징한다면서 제4호는 사업용자산을 취득한 날부터 대통령령으로 정하는 정당한 사유없이 3년 이내에 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제217조에 따른 제주투자진흥지구로 지정받지 못한 경우로 제5호는 사업용자산을 사업개시일부터 대통령령으로 정하는 정당한 사유없이 3년 이내에 감면대상사업에 직접 사용하지 아니하거나 매각한 경우로 규정하는 한편, 그 시행령 제116조의17 제2항 및 제3항에서 법 제121조의 12 제1항 제4호 및 제5호의 “대통령이 정하는 정당한 사유”를 천재·지변·화재 그밖에 이에 준하는 불가항력적인 사유 등으로 규정하고 있습니다.

나. 귀문과 같이 신탁계약에 의하여 재산권이 수탁자에게 이전된 경우 그 신탁재산은 수탁자에게 절대적으로 이전되어 대내외적으로 수탁자(B신탁회사)에게 소유권이 있는 점(대법원 2008.1.13. 선고 2007다54276 판결 등 참조), 신탁관계는 내부적인 사유로 위 규정의 천재·지변·화재 그밖에 이에 준하는 불가항력적인 정당한 사유로 볼 수 없는 점, 제주특별자치도 관광진흥조례 제27조제1항에서 호텔 등 관광숙박시설을 건설·분양하기 위해서는 해당 시설이 건설되는 대지의 소유권 확보를 규정하고 있는 점 등에 비추어, 당해 투자진흥지구 지정권자도 위탁자인 A사에게 사업부지에 대한 소유권 없다고 판단하여 당해 등기부상소유자(B신탁회사)와 투자진흥지구 지정 신청자(B신탁회사)간의 일치를 요구하였던 점, 투자진흥지구로 지정받을 것을 전제로 사업부지에 대한 취득세 등을 감면받은 A사가 투자진흥지구 지정 신청을 자진 철회한 점 등을 종합적으로 고려해 볼 때, A사의 경우 위 규정상 “투자진흥지구로 지정받지 못한 경우”에 해당된다고 봄이 타당하다고 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-1852, 2010. 5. 3.】

2. 재개발조합아파트 승계조합원 취득세 과세표준

Q 질의내용 1

재개발 조합원 지위승계 시 승계조합원의 토지취득에 따른 취득세 과세표준



Q 질의내용 2

재개발사업 완료 후 승계조합원의 부동산에 대한 초과액 산정기준

|| 사실관계 ||

- 당초조합원(A) : 재개발조합과 분양계약 체결
 - 조합원 분양가액 3억원 + 종전토지 평가액 1억원 + 추가분담금 2억원
- 승계조합원(B)은 당초 조합원(A)으로부터 조합원 지위를 승계
 - ※ 입주권 검증은 사실관계에서 생략
 - 가. 종전토지 매매 거래가액 : 1억 5천만원(프리미엄 5천만원) ⇒ 1억5천 검증
 - 나. 종전토지 매매 거래가액 : 5천만원(마이너스 프리미엄 5천만원) ⇒ 1억 검증

A 회신내용 1

가. 지방세법 제111조 제5항 제3호에서 판결문·법인장부중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득, 제5호에서 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제28조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득에 대하여는 사실상의 취득가격을 적용하도록 규정하고 있습니다.

나. 귀문 재개발아파트 조합원 지위승계시 승계조합원의 취득세 등 과세표준은 프리미엄이 있는 경우 종전 토지가액(권리가격)에 추가지불액(프리미엄)을 합한 실제 거래가격으로 신고하고 검증받은 금액이며, 실제거래가격이 권리가격 이하로 하락하여 마이너스 프리미엄이 형성된 경우에는 취득가격을 검증받기 위하여 권리가격으로 신고하고 검증받은 금액을 취득세 등 과세표준으로 하여야 할 것입니다.

A 회신내용 2

가. 지방세법 제109조 제3항 단서 및 제2호에서 환치계획등에 의한 취득부동산의 가액의 합계액이 종전의 부동산가액의 합계액을 초과하는 경우 그 초과액에 상당하는 부동산에 대하여는 취득세

를 부과한다고 규정하고, 동법시행령 제79조의3 제3항에서 법 제109조 제3항 제2호의 규정에 의한 초과액은 환지계획 등에 의한 취득부동산의 과세표준액(사실상 취득가액이 입증되는 경우에는 사실상 취득가액을 말한다)에서 환지 이전의 부동산의 과세표준액(승계취득할 당시의 취득세 과세표준액을 말한다)을 공제한 금액으로 한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문의 경우, 재개발 승계조합원이 환지계획 등에 의하여 취득한 부동산가액의 합계액은 사업시행자인 재개발조합(법인)으로부터 환지처분에 의하여 취득하는 가액이 법인장부에 의하여 사실상의 취득가액이 입증된다면 지방세법 제109조 제3항 제2호에 따른 환지계획에 의한 승계조합원 취득부동산의 초과액 산정은 법인장부에 의하여 입증되는 가액에서 종전토지가액(검증받은 가액)을 공제한 금액으로 하는 것이 타당하다고 판단됩니다. 【지방세운영과-1880, 2010. 5. 6.】

3. 지방소득세(특별징수세액) 환부주체

Q 질의내용

연말정산 당시 납세자가 조정·환부를 원하지 아니하여 특별징수의무자가 지방자치단체에 환부신청시, 현 사업장 소재지 관할 지방자치단체에 납입한 금액이 환부 신청한 금액보다 적은 경우 당해사업장 변경 전의 지방자치단체를 포함하여 지방소득세를 환부해야 하는지 여부

A 회신내용

가. 지방세법 시행령 제130조의15제2항에서 사업연도가 종료되기 전에 둘 이상의 사용자로부터 근로소득을 받은 근로소득자의 경우 소득분을 연말정산 하여 소득분을 환부 또는 추징하여야 하는 경우 소득분의 납세지는 연말정산일 현재 해당 근로자의 새로운 근무지를 관할하는 시·군으로 규정하고 있고

나. 지방세법 시행령 제130조의24의 과오납금의 환부와 총당 규정과 동법 시행규칙 제67조의2에서의 특별징수세액의 환부규정에서는 일반적인 사항을 말하는 것이며, 사업장 근무지 변경에 따른 연말정산시의 환부 또는 추징에 관하여는 지방세법 시행령 제130조의15제2항에서 별도 규정하고 있으므로



다. 동 건의 경우 지방자치단체에 환부 신청한 금액이 납입한 금액보다 많다 하더라도 근로자의 새로운 근무지를 관할하는 시·군에서 환부해야 할 것입니다. 【지방세운영과-1914, 2010. 5. 7.】

4. 호텔식 레지던스 관련 지방세 운영 기준

Q 질의내용

호텔식 레지던스에 대한 취득·등록세 및 재산세 운영기준

A 회신내용

가. 최근 서비스드 레지던스(Serviced residence, 호텔식 주거시스템. 이하 “레지던스”) 방식으로 운용되는 건축물에 대한 대법원 판결(2009도6431, ‘10.4.5)에서 사회통념상 숙박이라고 생각할 수 밖에 없는 ①일시적인 객실사용계약(1~2일의 단기투숙도 가능하며 요금도 대체로 1일을 단위로 책정되어 있다)을 하고 ②일반공중이 잠을 잘 목적으로 그 시설과 비품 등을 사용하는 경우라면 그 건물의 형태가 공동주택 또는 업무시설이라고 하더라도 “임대용 주거시설이 아닌 숙박용 숙박시설”에 해당된다고 보고 있으므로, 임대용 공동주택을 ①단기숙박시설 기준인 30일(국제표준산업분류표, 조심2009지144, ‘09.12.10참조)이내로 계약하고, ②숙박시설과 비품 등을 갖춘 형태로 운영되는 경우라면 “임대용 공동주택이 아닌 숙박용 숙박시설”로 보아야 할 것입니다.

나. 지방세 운영기준

- 1) (취득·등록세) 임대주택사업자가 공동주택(전용면적 60㎡이하)을 최초 분양받아 숙박시설로 사용하기 위하여 취득하는 경우에는 임대용 공동주택이 아닌 숙박용 숙박시설이므로 취득·등록세 면제 대상이 아니고, 기 감면받은 후 임대임무 기간(5년)이내 숙박시설로 사용하는 경우라면 추정
- 2) (재산·공동시설세) 과세기준일(6.1) 현재 공동주택 임대사업자가 임대용으로 사용하지 않고 숙박시설로 사용되는 경우에는 임대용 공동주택이 아닌 숙박용 숙박시설이므로 i)재산세 감면대상에서 제외 및 기 감면세액 추정 ii)건축물 용도지수를 공동주택이 아닌 숙박시설(100⇒135)로 상향조정 iii)재산세 과세대상구분을 주택이 아닌 건축물 및 토지로 과세 iv)4층 이상의 화재위험 건축물인 경우 공동시설세 2배 중과

- 3) (재산분 주민세) 과세기준일(7.1) 현재 인적 및 물적설비를 갖추고 계속적으로 숙박시설로 운영되는 사업소인 경우에는 임대용 주택이 아닌 숙박용 숙박시설이므로 사업소 연면적이 330㎡ 초과라면 재산분 주민세 과세
- 4) (지방소득세) 국세청에서 숙박시설을 운영한 것으로 보아 공동주택 임대소득 외에 소득세, 법인세 등을 추징하는 경우에는 국세청에서 과세한 소득세액, 법인세액 등의 10% 지방소득세로 과세.

【지방세운영과-1916, 2010. 5. 7.】

5. 산업단지에 대한 감면 여부

Q 질의내용

산업용건축물이 있는 공장용지(산업단지내)를 취득하여 철거 후 산업용건축물을 신·증축할 목적으로 취득하였으나, 취득 후 일정기간 동안 전 소유자가 사용함에 따라 기존 건축물 철거 및 산업용 건축물을 신·증축을 하지 못하는 경우 해당 공장용지를 산업용 건축물 신·증축하기 위하여 취득한 것으로 보아 「지방세법」 제276조제1항 감면대상에 해당되는지 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제276조제1항에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지에서 산업용 건축물, 연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이조에서 “산업용 건축물 등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 3년내에 정당한 사유없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세, 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문 해당 토지가 산업용건축물 신·증축을 하는자가 취득하는 부동산인지 여부 관련하여 지방세 감면대상의 판단은 납세의무성립 당시에 사실관계와 관계법률이 정하는 바에 따라서 판단하여야 할 것이고 과세요건을 구성하는 사실요건이 「지방세법」에서 정한대로 요건을 구성한 것인가를 판단하여야 할 것이므로 “산업용건축물을 신·증축하려는 자가 취득하는 부동산”이란 i) 산업단지내 산업



용건축물 등을 신·증축하고자 건축물이 없는 토지를 취득하는 경우 ii) 기존 산업용건축물 등이 있는 토지내 그 건축물을 증축하는 경우를 상정할 수 있는 것으로서 기존 산업용건축물 등이 있는 부동산을 취득하는 경우는 i) 취득당시 기존 건축물이 철거되거나 멸실되어 사실상 건축물이 없거나 ii) 철거중에 있어서 장차 새로운 건축물을 신축하는 것이 분명한 경우를 제외하고는 일단 기존 건축물을 기존 용도대로 사용되어질 것으로 전제할 수 밖에 없음(조심2008지980, '09.2.10 등 참조)으로 해당 공장용지의 경우 취득 후 상당기간 전 소유자가 기존 건축물을 사용하고 있는 경우라면 취득당시 기존 건축물이 철거되거나 멸실되어 사실상 건축물이 없거나 철거중에 있어서 장차 새로운 건축물을 신축하는 것이 분명하다고 볼 수 없으므로 산업용건축물 신·증축을 하는자가 취득하는 부동산으로 볼 수 없습니다.

※ 취득 당시 산업용건축물 신·증축을 위한 철거신고, 건축허가신청 등이 없음

다. 따라서 해당법인이 해당 공장용지 감면여부 판단 시점인 취득당시부터 상당기간 전 소유자가 기존 산업용건축물을 사용한 경우라면 취득당시 산업용건축물을 신·증축하기 위하여 취득하는자가 취득하는 경우에 해당되지 않으므로 「지방세법」 제276조제1항에 의한 면제대상에 해당되지 않는다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2001, 2010. 5. 12】

6. 블록형 단독주택 내 공유부동산의 재산세 과세

Q 질의내용

타운하우스(블록형 단독주택) 단지내 도로, 공원, 관리사무소, 경비실 등 공용 부동산 대하여 주택부속토지 및 주택부수시설로 보아 주택분 재산세 과세대상에 해당하는지 여부

|| 사실관계 ||

- 단독주택 98세대가 개별지번의 집합건축물이 아닌 일반건축물로 사용승인('09.12.17)
- 공용부지 19필지(단지내 도로, 공원, 경비실, 관리사무소)는 토지대장, 토지등기부등본에 별도로 등재, 각 세대별로 지분 소유
- 공용부동산은 단지내에 있으며 외부와 분리되어 있음

A 회신내용

- 가. 지방세법 제180조제3호에서 주택이란 「주택법」 제2조제1호의 규정에 의한 주택. 이 경우 토지와 건축물의 범위에는 주택을 제외한다고 규정하고, 주택법 제2조제1호에서 “주택”이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 제2호에서 “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 공동주택이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등을 공동으로 사용하는 구조로 된 주택을 의미하나, 공동주택이 아닌 개별주택의 경우 그 부속토지는 건축물과 일체를 이루고 있는 토지로서 사회 통념상 건축물의 용도에 따른 토지의 객관적 이용현황에 따라 결정되는 것이 타당합니다.
- 다. 쟁점 부동산의 현황을 보면 단지 내 주택들은 공동주택이 아닌 단독주택으로써 그 부속토지는 담장 등으로 구분되어 인근주택과의 경계가 명확하고, 법적성격상 건축물대장, 토지대장, 등기부등본 등 관련공부에서 개별주택별로 명백히 구분하고 있고, 공동주택내 공유토지처럼 건물과 구분하여 처분할수 없는 대지사용권(대지권) 개념이 아니며, 행정적측면상 주택법상 공동주택처럼 입주자를 보호 및 주거생활의 질서를 유지하기 위한 공동주택관리규약 제정대상이 아닌 점 등을 고려할 때,
- 라. 단독주택 단지 내 개별주택들에 대한 주택의 범위 및 그 부속토지는 독립적인 개별주택 자체로 한정 하되, 단독주택 단지 내 공동소유인 도로, 관리사무실 등은 토지 및 건축물분 재산세로 각각 과세함이 타당하다고 사료되나 이에 대하여는 구체적인 사실관계 확인 후 과세권자가 판단할 사안입니다.

【지방세운영과-2010, 2010. 5. 12.】

7. 사업지구내 토지의 개별공시지가 적용

Q 질의내용

「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따라 예정지구지정 및 실시계획 승인후 종전의 전·답이 대지로 조성 완료되었으나, 기존의 전·답으로 '10년도 공시지가가 산정될 경우 개별공시지가가 공시되지 아니한 경우로 볼 수 있는지



|| 사실관계 ||

- 00시 00동 대지면적 529,138㎡
- 사업승인(05.4.12), 토지보상 완료(06년), 일반분양완료(09.11월)
- 토지대장 등 공부상 지목은 전·답이나' 10.1.1 현재 대지조성 완료

A 회신내용

가. 지방세법 제187조제1항에서 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제111조제2항에 따른 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다고 규정하고, 지방세법 제111조제2항제1호에서 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 개별공시지가가 공시되지 아니한 경우에는 토지가격비준표에 따라 산정한 가액이 시가표준액이라고 규정하고, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조제3항 및 동시행령 제16조에서 시장·군수는 국토해양부장관이 정하는 개별공시지가 조사·산정지침에 따라 토지의 특성을 반영하여 조사·산정한다고 규정하고 있습니다.

나. “토지공시가격이 공시되지 아니한 경우”란 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」의 신규등록, 등록전환 및 분할·합병·지목변경된 토지와 토지구획정리사업지구내의 토지 및 비과세지에서 과세지로 전환된 토지중 개별공시지가가 없는 토지 등을 의미(행심2000-377, 00.4.26)한다고 볼 수 있으며, 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률시행령」 제16조의 「개별공시지가 조사·산정지침」에 따르면 개별공시지가는 토지의 실제 이용상황을 반영하여 산정토록 하고, 택지개발사업지구내의 토지로서 확정예정지번(블럭,롯트 포함)이 부여되기 전의 토지는 종전의 이용 상황을 기준으로 지가를 산정하고, 확정예정지번(블럭,롯트 포함)이 부여된 경우는 당해 사업 목적의 나지를 상정하여 지가를 산정한다고 규정하고 있습니다.

다. 귀문의 경우 쟁점토지가 사업계획승인 및 대지조성이 완료된 토지라면 「개별공시지가 조사·산정지침」에 따른 공시지가 산정시 가지번에 대한 나지로 산정되는 것이 타당하다 사료되며, 가지번 신청이 없었다 하더라도, 실제 토지 이용상황에 따라 현황대로 조사·산정되는 것이 타당하다고 사료되나 이에 대해서는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 관련규정에 따라 개별공시지가 산정·결정권자가 판단할 사안입니다.

라. 따라서, 공시지가 산정시 「개별공시지가 조사·산정지침」에 따라 가지번 부여 및 토지이용 현황

등이 제대로 반영되지 않더라도 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 규정의 적법한 절차에 따라 공시되었다면 “개별공시지가가 공시되지 아니한 경우”에는 해당하지 않는다고 사료됩니다. 【지방세운영과-2015, 2010. 5. 13.】

8. “자경농민”에 대한 추징 배제를 위한 정당한 사유

Q 질의내용

농지를 취득하여 자경농민 감면받은 후 질병 등으로 인하여 2년 이내 직접 경작하지 않은 경우 질병 등이 취득 후 2년 이내 직접 경작하지 않은 “정당한 사유”에 해당되는지 여부

A 회신내용

가. 지방세법 제261조제1항에서 자경농민의 농지 등에 대한 감면)대통령령이 정하는 바에 의하여 “농업을 주업으로 하는 자로서 2년 이상 영농에 종사한자”(이하 이 조에서 “자경농민”이라 한다)가 대통령령이 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지에 대하여 취득세 및 등록세의 50% 감감 다만, 정당한 사유없이 농지의 취득일부터 2년 내에 직접 경작하지 아니하거나 임야의 취득일부터 2년 내에 농지의 조성을 개시하지 아니하는 경우 또는 정당한 사유없이 2년 이상 경작하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 경감된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 질병 등으로 인해 취득 후 2년 이내 직접 경작하지 못한 것이 직접 경작하지 못한 정당한 사유로 볼 수 있는지 여부관련 하여 “정당한 사유”를 판단함에 있어서는 그 입법취지를 고려하면서 직접 경작 할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 직접 경작하기 위한 진지한 노력을 다 하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것이므로 (대판 95누 18314, '96.3.12 등 참조), 질병 등으로 인하여 취득 후 2년 이내 직접 경작하지 못한 경우는 법령에 의한 금지, 제한 등 자경농민이 경작을 마음대로 할 수 없는 외부적 사유에는 해당되지 않고, 해당 농지를 취득하여 2년 이내 직접 경작 하기 위하여 취득하고 감면받은 후 2년간 계속하여 제3자가 경작한 경우라면 취득 후 직접 2년간 경작하기 위하여 정상적인 노력 등을 다하였다고도 볼 수 없을 것으로 내부적 사유에도 해당되지 않을 것이므로 자경농민이 농지 취득 후 질병 등의 사



유로 제3자가 경작한 경우라면 농지 취득 후 2년 이내 직접 경작하지 못한 정당한 사유에 해당되지 않습니다.

다. 아울러 2008·2009년 쌀소득등보전직접지불금을 본인 아닌 제3자가 등록신청한 사실 등을 볼 때 취득 후 2년 이내 직접 경작한 사실이 없으므로 감면받은 취득세 및 등록세를 추징하는 것이 타당하다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다. 【지방세운영과-2021, 2010. 5. 13.】

9. 행정사업이 관허사업제한 대상인지 여부

Q 질의내용

행정사법 제8조의 규정에 의한 행정사업을 신고하고 영위하는 행정사업이 지방세법 제40조제2항의 규정에 의하여 지방세 체납으로 인한 영업정지대상인지 여부

A 회신내용

가. 지방세법 제40조 제2항에서 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원은 제1항의 허가 등을 받아 사업을 경영하는 자가 지방세를 3회이상 체납한 때에는 대통령령이 정하는 경우를 제외하고는 그 주무관청에 사업의 정지 또는 취소를 요구할 수 있도록 규정하고 있고, 동 규정에서 정지 또는 취소를 요구할 수 있는 사업이라 하면 허가, 인가, 면허, 등록, 신고 등 그 용어에 구애됨이 없이 법령에 의한 일반적인 제한·금지를 특정한 경우에 해제하거나 권리를 설정하여 적법하게 일정한 사실행위 또는 법률행위를 할 수 있게 하는 행정처분을 거쳐서 영위하는 각종 사업을 말하는 것입니다.

나. 따라서 소관법령에서 형식적으로 “신고”라는 용어를 사용한다 해도 신고의 성격이 새로운 권리를 설정하는 것으로서 인가, 허가 및 면허 등과 실질적으로 동일한 효과가 있다면 실질과세원칙상 관허사업제한 대상인 사업에 해당되며, 국세의 경우 국세징수법제7조의 규정에 의한 관허사업의 경우에도 동일하게 적용하고 있고, 이런 점을 고려하여 지방세기본법(2011.1.1 시행) 제65조제1항에서 “신고”의 경우를 관허사업제한 대상으로 명문 규정하고 있습니다.

다. 행정사법 제8조에서 “행정사의 자격이 있는 자가 행정사업을 하고자 하는 경우에는 대통령령으로

정하는 바에 의하여 영업소의 소재지 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장)에게 신고하여야 한다.”고 규정하고 있는 바, 행정사 자격만 가지고 있다하여 바로 행정사업을 영위할 수 있는 것이 아니라 신고를 하여야만 비로소 새로이 행정사업을 영위할 수 있는 권리가 부여되는 것이어서 행정사법 제8조의 규정에 의하여 신고하고 영위하는 행정사업은 지방세법 제40조제2항의 규정에 의하여 정지를 요구할 수 있는 관허사업제한대상에 해당된다고 사료됨을 알려 드립니다.

【지방세운영과-2082, 2010. 5. 17.】

10. 취득세와 등록세 추징 시 감면규정 적용 여부

Q 질의내용

공무원연금관리공단이 공무원에게 공급 할 주택건설사업에 사용하기 위하여 취득하여 100%면제 받은 후 그 주택건설사업이 지연되어 과세유예기간내 그 사업에 사용하지 못한 경우에는 그 주택건설사업이 기금증식사업으로 변경된 것으로 보아 그 감면세액 50%만 추징대상으로 볼 수 있는 지 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제273조제2항에서 공무원연금관리공단이 「동법」 제16조의 규정에 의한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면. 다만, 그 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있고, 다음 각호 제1호에서 「공무원연금법」 제16조제4호·제5호의 규정에 의한 사업용 부동산에 대하여는 취득·등록·재산세를 면제, 제2호에서 「공무원연금법」 제16조제3호·제6호의 규정에 의한 사업용 부동산에 대하여는 취득·등록·재산세의 50% 경감한다고 규정하고 있고, 「공무원연금법」 제16조에서 공단은 다음의 사업을 한다고 규정하고 있고 다음의 사업 제3호에서 공무원연금기금을 불리기 위한 사업, 제4호에서 공무원 후생복지사업, 제5호에서 주택의 건설·공급·임대 또는 택지의 취득이라고 규정하고 있습니다.

나. 귀문 해당토지가 주택건설사업에 사용하기 위하여 취득한 토지에 해당되는지 여부 관련하여 해당



토지는 공무원연금관리공단이 「공무원연금관리법」 제16조제5호(공무원에게 공급 할 주택을 건설) 사업으로 사용하기 위하여 한국토지공사 등으로부터 분양받아 주택건설을 감면사유로 과세관청에 100% 면제 신청하였고, 과세관청에서는 그 사유를 인정하여 100% 면제하였으며 주택건설사업실시 계획승인, 주택설계 등을 완료하고 실제 주택건설 착공을 앞두고 있는 상황으로 주택건설 이외의 다른 용도로는 사용되지 않고 있으나 그 해당토지 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하였으므로 100% 추정대상임

다. 아울러 해당 토지가 기금증식사업 용도로 변경된 것으로 보아 기 100% 면제받은 세액 중 50%만이 추정대상인지 여부관련해서는 해당토지는 현재 주택건설사업계획승인 등을 받고 주택건설 착공을 앞두고 있고, 공무원 기금증식사업을 위하여 별도 사업계획이나 사업진행 등이 없으므로 「공무원연금관리법」 제16조제3호(공무원연금기금의 증식)사업에 사용하기 위하여 취득한 토지로 볼 수 없으나 기금증식사업용으로 변경되었다고 하더라도 기금증식사업용 부동산 취득에 대하여는 취득·등록세 50%만이 감면대상이므로 주택건설용으로 사용하겠다고 기 면제 받은 100% 면제 받은 세액 중 감면대상 세액인 50%를 제외한 50%는 과세대상이고, 기금증식용으로 사용하겠다고 감면 받은 감면대상 세액 50%도 과세유예기간내 기금증식 사업에 사용하지 않은 경우에 해당되어 추정대상 이므로 결국 면제 받은 전액을 추정하여야 할 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2111, 2010. 5. 19.】

11. 보유부동산의 명의변경등기 시 등록세 과세

Q 질의내용

2010.1.1 「공무원연금법」 개정으로 법인명칭이 공무원연금관리공단에서 공무원연금공단(이하 “공단”이라 한다)으로 변경됨에 따라 공단이 보유하고 있는 사업

A 회신내용

가. 「지방세법」 제128조 본문 및 제4호에서 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적소관청의 지번 변경, 계량단위의 변경, 등기·등록 담당공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등기·등록으로

서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정등기·등록에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는 한편, 「공무원연금법」 제16조에서 공단은 공무원연금기금을 불리기 위한 사업, 공무원 후생복지사업, 주택의 건설·공급·임대 또는 택지의 취득, 그 밖에 행정안전부장관이 위탁하는 사업 등을 한다고 규정하고 있으며 또한, 「등기법」 제55조 본문 및 제11호에서 등기관은 등기의 신청이 제56조를 위반한 경우에 이유를 적은 결정으로써 신청을 각하하여야 한다고 규정하고 같은 법 제56조 제2항에서 등기부에 적힌 등기명의인의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 일치하지 아니하는 경우에는 그 등기명의인은 등록명의인 표시의 변경등록을 하지 아니하면 해당 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다고 규정하고 있습니다.

나. 위 공단의 명칭변경 목적이 다양한 업무수행의 포괄적 의미를 부여하는 한편, 명칭에서 「관리」를 제거하여 고객지향 친숙한 이미지를 제고하려는 내부적 사유인 점, 등기명의인 표시변경등기는 다른 등기를 신청하기 위한 선행 등기에 해당될 뿐, 등기명의인의 표시가 변경되었다고 반드시 소유 부동산에 대하여 표시변경등기를 하여야 하는 강행규정은 아닌 점 등을 감안할 때, 공단의 사업용부동산에 대한 등기라 하더라도 그 명칭변경은 내부적인 사유라고 할 것이므로 행정구역, 지적소관청, 계량단위 등의 단순한 표시변경 등 외부적인 사유로 인하여 정정하여야 할 부득이한 사유가 있는 경우이거나 등기·등록 담당공무원의 착오, 이와 유사한 사유 등 그 오류 사유가 명백하여 무효인 경우로 이를 치유하기 위한 회복, 경정 등기·등록으로 한정하고 있는 「지방세법」 제128조 제4호의 등록세 비과세 대상으로 보기는 어렵다고 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-2112, 2010. 5. 19.】

12. 국가유공자 소유차량에 대한 취득세 등 감면여부

Q 질의내용

국가유공자인 아들과 공동명의로 자동차(승용, 58소4198)를 취득·등록하여 취득세 등을 감면 받고 유예기간(2년) 이내에 혼인으로 세대분리하였으나 부득이한 사유로 인정되어 추징을 면제 받은 이후 세대를 합가하고 또 다시 세대를 분리(부득이한 사유 미해당)한 경우 기 감면된 취득세 등이 추징되는지 여부



A 회신내용

가. 구 「부산광역시세감면조례(2009.12.30 조례 제4447호로 개정되기 이전의 것) 제3조 제1항에서 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 등에 의한 국가유공자가 본인 또는 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 국가유공자의 배우자, 국가유공자의 직계존·비속, 장애인의 직계비속의 배우자, 국가유공자의 형제·자매의 명의로 등록(국가유공자 본인 이외의 명의로 등록하는 경우에는 국가유공자와 공동으로 등록하는 경우에 한한다)하여 보철용 또는 생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차중 최초로 감면 신청 하는 1대(취득세·등록세 및 자동차세 중 어느 하나의 세목에 대하여 최초로 감면 신청하는 자동차 1대를 말하며, 해당 자동차를 매각하거나 폐차하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차를 대체 취득하여 등록한 날부터 30일 이내에 종전 자동차를 이전 또는 말소 등록하는 경우를 포함한다)에 대하여는 취득세·등록세·자동차세를 면제한다(각호 생략)고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항에서 제1항에 따른 국가유공자 또는 국가유공자와 공동으로 등록한 자가 자동차 등록일부터 2년 이내에 사망·혼인·해외이민·운전면허취소 기타 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전(장애인과 공동 등록할 수 있는 자의 소유권을 공동 등록한 장애인이 이전받은 경우와 장애인과 공동 등록할 수 있는 자 또는 공동 등록할 수 있는 자간에 등록 전환하는 경우를 제외한다)하거나 세대를 분가하는 경우에는 면제된 취득세·등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 「지방세법」 제29조 제2항 제4호에서 지방세를 감면한 이후 추징요건에 따른 납세의무 성립시기는 그 추징할 사유가 발생된 때라고 규정하고 있는 바, 세대분가로 인한 추징사유 발생일은 최초로 세대분가한 때 이미 성립되었다고 할 것인 점, 귀문과 같이 첫 번째 세대분가가 부득이한 사유로 추징을 면제받았음에도 불구하고, 두 번째 세대분가의 경우 부득이한 사유가 없다고 추징할 경우, 취득이 아닌 세대합가를 새로운 과세요건의 성립으로 보는 불합리를 초래하고, 이미 세대분가를 부득이한 사유로 추징에서 제외하였는데도 이후 동일한 사유로 추징하는 것은 일사부재리의 원칙에도 위배되며, 보철용 사용을 전제로 면제하는 자동차세와 달리 취득세의 경우 부득이한 사유가 있는 경우 추징을 면제하도록 하고 있어 추징에 대한 면제가 완성된 이후, 새로이 추징을 다투는 것은 신의성실의 원칙에도 위배되는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 비록 유예기간(2년) 이내라고 하더라도 첫 번째 추징사유 발생일 이후에 발생한 세대분가 사유로 추징여부를 다투는 것은 무리가 있다고 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-2113, 2010. 5. 19.】

13. 구 「조세특례제한법」 제119조제1항제18호의 등록세 면제 여부

Q 질의내용

2003. 12. 30, 법률 제7003호로 구 「조세특례제한법」 제119조 제1항 제18호의 “「기업구조조정 촉진법」 제2조제1호의 규정에 의한 채권금융기관이 동법 제15조의 규정에 의한 경영정상화계획에 따라 부채를 출자전환하는 경우 그 출자에 관한 등기 및 내국법인이 2002년 12월 31일 이전에 제45조의2의 규정에 의한 기업개선계획 또는 정리계획에 따라 금융기관의 채무를 출자전환하는 경우 그 출자에 관한 등기와 동조의 규정에 의한 회사의 분할에 의하여 법인을 신설하는 경우 그 법인설립에 관한 등기에 대하여는 등록세를 면제한다”는 규정이 삭제되었는 바, 위 전단과 같이 감면 기한이 없는 경우와 후단과 같이 감면기한이 2002. 12. 31까지로 있는 경우 등록세 감면의 적용시기

A 회신내용

가. 구 「조세특례제한법(2003. 12. 30, 법률 제7003호로 개정되기 이전의 것) 제119조 제1항 본문 및 제18호에서 「기업구조조정촉진법」 제2조제1호의 규정에 의한 채권금융기관이 동법 제15조의 규정에 의한 경영정상화계획에 따라 부채를 출자전환하는 경우 그 출자에 관한 등기 및 내국법인이 2002년 12월 31일 이전에 제45조의2의 규정에 의한 기업개선계획 또는 정리계획에 따라 금융기관의 채무를 출자전환하는 경우 그 출자에 관한 등기와 동조의 규정에 의한 회사의 분할에 의하여 법인을 신설하는 경우 그 법인설립에 관한 등기에 대하여는 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 감면규정은 2004. 1. 1.부터 삭제되었는 바, 2003. 12. 31.까지는 적용함이 타당하고 그 이후에는 적용이 불가능하다고 할 것이고 여기서 “부채(채무)를 출자전환하는 경우 그 출자에 관한 등기”라 함은 출자전환(유상증자) 하더라도 감면대상은 당해 증자로 인한 법인의 증자등기를 하는 경우까지라 할 것이므로 전단과 같이 출자전환이나 등기에 대한 기한이 없는 경우, 관련 규정의 삭제 이전(2003.12.31.)까지 출자전환 및 그 출자에 관한 등기를 하는 경우라 할 것임 또한, 후단과 같이 2002. 12. 31.까지로 기한이 있는 경우, 당해 기한은 출자전환에 대한 기한이라고 할 것이므로 2002. 12. 31.까지 출자전환한 경우라면, 당해 감면조항이 살아있었던 2003. 12. 31.까지 등기하는 경우까지 감면대상으로 봄이 타당하다고 판단되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다.

【지방세운영과-2114, 2010. 5. 19.】



14. 대도시내 등록세 중과 예외업종

Q 질의내용

- B법인(대도시 신설)이 중과제외업종(유통업)을 운영하기 위해 부동산을 취득등기하며 대도시 중과배제 받은 후
 - ① 그 취득등기 후 1년 이내 당해 업종에 직접사용하지 않고, 다른 A법인(유통업)에게 임대 주는 경우 중과추징 여부
 - ② 다른 유통산업을 운영하는 A법인(유통업)이 그 취득등기 후 1년이 경과한 B법인을 흡수 합병하는 경우 정당한 사유없이 2년이상 당해 업종에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우로 보아 중과추징되는지 여부

|| 사실관계 ||

- ① 대도시 설립 후 5년이상 경과된 A법인(유통업)이 100% 출자하여 대도시내 신규 B법인(유통업) 설립예정
- ② 신규 B법인(유통업)이 대도시 설립 후 5년이상 경과된 C법인의 유통사업 부분 포괄 양수예정
- ③ 신규 B법인(유통업)이 C법인으로부터 포괄양수 한 자산을 A법인에게 임대예정
- ④ A법인이 신규 B법인(유통업)을 흡수합병 할 예정

A 회신내용

가. 「지방세법」 제138제1항에서 다음 각호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다. 다만 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역안에서 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로 대통령령이 정하는 업종에 대하여는 그러하지 아니하다고 규정하며 다음 각호 제1호에서 대도시에서 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기, 제2호에서 대도시외의 법인이 대도시내에서의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기, 이 경우 전입을 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다. 제3호에서 대도시에서 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점 · 주사무소 · 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산 등기와 그 설립 · 설치 · 전입 이후의 부동산 등기라고 규정

하고 있고, 같은 법시행령 제101조제1항에서 법 제138조제1항 각 호외의 부분 단서에서 “대통령령이 정하는 업종”이라 함은 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다고 규정하고 다음 각호 제8호에서 「유통산업발전법」에 의한 유통산업. 이 경우 「유통산업발전법」에 의하여 임대차 허용되는 매장 등의 전부 또는 일부를 임대하는 경우에는 임대하는 부분도 당해 업종에 직접 사용하는 것으로 본다고 규정하고 있으며 같은 법시행령 제101조제2항에서 제1항의 규정에 의한 업종을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기 또는 등록일부터 정당한 사유없이 1년이 경과할때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하거나 다른 업종에 사용 또는 겸업하는 경우와 2년 이상 당해 업종에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우 그 해당부분에 대하여 법 제138조제1항 본문의 규정을 적용한다고 규정하고 있습니다.

나. [질의 1] B법인(유통업)이 그 취득등기 후 1년 이내 당해 업종에 직접사용하지 않고, 다른 A법인(유통업)에게 임대 주는 경우 종과추징 여부관련하여 「유통산업발전법」에서 매장을 임대 할 수 있도록 규정하고 있고, 「지방세법시행령」 제101조제1항제8호에서 「유통산업발전법」에 의하여 임대차 허용되는 매장 등의 전부 또는 일부에 대하여는 당해 법인이 당해업종에 직접사용하는 것으로 본다고 규정하고 있으므로 B법인(유통업)이 부동산 취득등기 후 「유통산업발전법」에 의하여 임대차 허용되지 않는 매장을 다른 A법인(유통업)에게 임대주는 경우에는 종과추징대상임

다. [질의 2] 다른 유통산업을 운영하는 A법인(유통업)이 그 취득등기 후 1년이 경과한 B법인을 흡수합병하는 경우 정당한 사유없이 2년이상 당해 업종에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우로 보아 종과추징되는지 여부 관련하여 합병법인이 피합병법인을 흡수하는 경우는 합병법인이 피합병법인의 부동산을 무상승계 취득하는 것으로서 합병시 피합병법인의 부동산이 합병법인에게 소유권이 이전되나(행자부 세정-913, '05.5.27참조) 2개이상의 회사가 상법에 규정된 절차에 따라 합쳐지면서 합병이후에 존속 또는 신설되는 회사가 소멸하는 회사의 부동산 등을 무상취득하는 흡수합병의 경우에는 피합병법인으로부터 대금을 지급받고 부동산의 소유권을 양도하는 특정승계(개별적 취득원인에 의하여 개개의 권리를 취득하는)인 매각을 의미하는 것으로는 볼 수 없음(감심2007-130, '07.9.20 참조)으로 합병법인이 피합병법인의 취득등기 시점부터 정당한 사유없이 2년이상 유통업에 직접 사용하지 않고 매각하는 경우에는 종과추징 대상이므로(조심2008지645, '09.6.18 참조) 다른 유통산업을 운영하는 A법인(유통업)이 그 취득등기 후 1년이 경과한 B법인을 흡수합병하는 경우 매각으로 볼 수 없으나, 피합병법인이 유통업에 사용하기 위하여 부동산 취득등기 시점부터 정당한 사유없이 2년이상 유통업에 직접 사용하지 않고 매각하는 경우에는 그 종과제외되었던 부분은 종과추징대상이라고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 사실



조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2120, 2010. 5. 19.】

15. 담배소비세 면제대상 여부

Q 질의내용

「지방세법」 제232조 제1항 제6호에서 규정한 “시험분석 및 연구용” 과세면제담배의 범위에 제조자가 대학병원 등에 연구목적으로 제공하는 담배도 포함하는 지 여부

|| 사실관계 ||

○○병원 알레르기내과에서 흡연이 천식에 미치는 영향을 분석하기 위하여 「천식마우스모델에서 smoking이 천식염증 발현에 미치는 영향 분석과 기전 연구」를 진행하고 있음. 이 과정에서 ○○병원 측은 동물실험(쥐)에 필요한 담배(88라이트) 165갑에 대해 지방세법 제232조(과세면제) 1항제6호에 규정한 「시험분석 및 연구용」으로 케이티앤지에 요청

A 회신내용

가. 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석[대법원 2002두9537, 선고, 2003.1.24, 판결]하여야 하는 바,

나. 먼저 지방세법 제232조 제1항을 살펴보면 담배소비세 면제 대상용도로 같은항 제1호 내지 제7호에서 열거한 해당용도로 사용할 경우 면제대상으로 규정하고 있으며 이에 열거되지 아니하는 용도로 사용하는 경우는 과세대상이며, 같은법 제232조 제1항 제6호에 “시험분석 및 연구용”을 명시하고 있음

다. 사실관계를 살펴 볼 때 연구기관인 “서울대학교병원”은 「고등교육법」 및 「서울대학교병원 설치법」 규정에 의거한 의학, 간호학, 약학 등에 관한 교육, 국민연구 및 진료를 통해 의학발전 도모를 목적으로 하는 국기중앙병원인 전문연구기관이라 할 수 있으며,

- 라. 연구목적을 살펴보면 「천식마우스모델에서 smoking이 천식염증 발현에 미치는 영향 분석과 기전 연구」를 통해 담배흡연이 기관지 천식에 미치는 영향을 분석하는 것은 담배와 관련된 국민건강보호를 위한 연구라고 볼 수 있음
- 마. 또한, 지방세법 제232조 제1항의 규정에 의하면 제조자 또는 수입판매업자가 제조담배를 다음 각 호의 용도에 제공하는 경우에는 담배소비세를 면제한다고 하면서 제6호에 “시험분석 및 연구용”이라 규정하고 있고 이에 대한 범위를 정하진 않은 바,
- 바. 위 사실을 종합해볼 때, 담배제조업자인 (주)KT&G가 담배제조 기술의 연구, 국민건강 보호 목적 등의 사유로 “시험분석 및 연구용”으로 사용하게 하기 위해 전문연구단체 및 연구기관에 제공하는 경우에는 담배소비세의 면제가 타당하다고 사료되나,
- 사. 이에 해당하는 지 여부 및 제공용도 사용확인 등은 과세권자가 담배제조업자 등과 구체적인 사실을 조사하여 판단할 사항입니다. 【지방세운영과-2131, 2010. 5. 19.】

16. 건축물 신축시 상수도원인자부담금 취득세 등 과세표준 포함여부

Q 질의내용

건축물을 신축하면서 부담한 상수도원인자부담금이 취득세 등 과세표준에 포함되는지 여부

A 회신내용

- 가. 지방세법 제111조 제5항 3호에서 법인장부에 의하여 취득가격이 입증되는 가격을 사실상의 취득가격으로 하고, 동법시행령 제82조의2 제1항에서 법 제111조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 하고, 제3호에서 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용을 규정하고 있습니다.
- 나. 귀문 관련, 건축물을 신축하면서 부담한 상수도원인자부담금은 수도공사를 하는 데에 비용 발생의 원인을 제공한 자(주택단지 · 산업시설 등 수도물을 많이 쓰는 시설을 설치하여 수도시설의 신설이나 증설 등의 원인을 제공한 자를 포함한다) 또는 수도시설을 손괴하는 사업이나 행위를 한 자에게



부담하게 하는 비용(수도법 제71조)으로서, 건축물 신축행위를 위하여 필요불가결하게 발생하는 간접비용이므로 관계법령에 따라 의무적으로 부담하여야 하는 비용(지방세법 시행령 제82조의2 제1항 제3호)에 해당되어 취득세 등 과세표준에 포함하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

【지방세운영과-2146, 2010. 5. 20.】

17. 주택재건축조합 비조합원용 토지 납세의무

Q 질의내용

- ① “휴면법인” 관련 개정 지방세법 시행(‘10.1.1)이전 “휴면법인” 인수(‘07.12) 후 5년이내에 부동산을 취득등기(‘10.3)하는 경우 중과세 하는 것이 소급과세에 해당되는지 여부
- ② “휴면법인” 인수 후 5년이내 부동산을 취득등기 하는 경우 중과세 대상 비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)을 휴면법인 인수시점 과점주주비율(80%)로 보아야 하는지, 부동산 취득등기 시점 과점주주비율(85%)로 보아야 하는지 여부

|| 사실관계 ||

- ① 1999.4.23 상법상 법인설립
- ② 2007.12.7 휴면법인 인수(과점주주비율 80%)
- ③ 2010.3.31 부동산 취득등기(과점주주비율 85%)

A 회신내용

가. 「지방세법」 제138조제1항에서 다음 각호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해세율의 100분의 300으로 한다고 규정하며 다음 각호 제1호에서 대도시에서 법인의 설립[설립 후 또는 대통령령이 정하는 휴면법인(이하 이항에서 “휴면법인”이라 한다)]을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다]과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기, 제3호에서 대도시에서 법인의 설립(휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이호에서 같다)과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는

분사무소의 전입에 따른 부동산 등기와 그 설립·설치·전입이후의 부동산 등기라고 규정하고 있고, 같은 법 같은 조 제4항에서 제1항제1호 및 제3호에 따른 휴면법인의 인수로 보는 범위는 대통령령으로 정한다고 규정하고 있으며,

나. 같은 법시행령 제102조제9항에서 법 제138조제1항에 “대통령령으로 정하는 휴면법인”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인을 말한다고 규정하며 다음 각 호 제1호에서 상법에 따라 해산한 법인(이하 “해산법인”이라 한다), 제2호에서 상법에 따라 해산한 것으로 보는 법인(이하 “해산간주법인”이라 한다), 제3호에서 부가가치세법시행령 제10조에 따라 폐업한 법인(이하 “폐업법인”이라 한다), 제4호에서 법인 인수일 이전 1년 이내에 상법 제229조, 제285조, 제521조의2, 제611조에 따른 계속등기를 한 해산법인 또는 해산간주법인, 제5호에서 법인 인수일 이전 1년 이내에 다시 사업자등록을 한 폐업법인, 제6호에서 법인 인수일 이전 2년 이상 사업실적이 없고, 인수일 전후 1년 이내에 인수법인 임원의 100분의 50이상을 교체한 법인이라고 규정하고 있으며, 같은 법시행령 제102조제10항에서 법 제138조제4항에 따라 휴면법인의 인수로 보는 범위는 제9항 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인의 과점주주가 된 때 과점주주가 인수한 주식 또는 지분의 비율로 한다고 규정하고 있습니다.

다. [질의 1] “휴면법인” 관련 개정 지방세법 시행(‘10.1.1)이전 “휴면법인” 인수행(‘07.12) 후 5년 이내에 부동산을 취득등기(‘10.3)하는 경우 종과세 하는 것이 소급과세에 해당되는지 여부 관련하여 소급금지의 원칙은 조세법령의 제정 또는 개정이나 과세관청의 법령에 대한 해석 또는 처리지침 등의 법령이 있는 경우 그 효력 발생전에 종결한 과세요건사실에 대하여 당해 법령 등을 적용할 수 없다는 것이나 새로운 법의 시행일 전부터 계속되고 있는 사실 및 법률관계에 대하여 새로운 법을 적용하는 부진정소급의 경우에는 법률불소급의 원칙에 위배되지 않으므로(대판 2001두10790, ‘04.3.26 참조) “휴면법인” 관련 개정 지방세법 시행전에 “휴면법인”을 인수하였다고 하더라도 “휴면법인” 관련 개정 지방세법 시행이후 부동산취득등기에 대하여 종과세 하는 것은 소급과세에 해당되지 않습니다.

라. 등록세 종과세의 납세의무성립은 휴면법인 인수일에 발생하는 것이 아니라 대도시내 휴면법인을 인수한 법인이 부동산 취득등기를 할 때 발생됨으로 납세의무성립 당시 현행 규정에 따라 대도시내 휴면법인을 인수 한지 5년 이내 법인이 부동산을 취득등기 하는 경우 종과세 하는 것은 소급과세에 해당되지 않으므로 종과세 대상입니다.

마. [질의 2] “휴면법인” 인수 후 5년 이내 부동산을 취득등기 하는 경우 종과세 대상 비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)을 휴면법인 인수시점 과점주주비율(80%)로 보아야 하는지, 부동산 취득등기 시점



과점주주비율(85%)로 보아야 하는지 여부 관련하여 「지방세법시행령」 제102조제10항 중과세대상 비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)은 실질적으로 법인을 지배할 수 있는 과점주주가 된 때에는 그 인수한 지분 만큼 사실상 법인을 설립하였다고 볼 수 있다는 것으로 그 후 추가로 주식을 인수하여 중과세 대상 비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)이 증가한 경우 휴면법인 인수시점을 기준으로 중과세 대상비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)로 본다는 의미가 아닙니다.

바. 부동산 등록세는 납세의무 성립당시인 부동산 취득등록 당시의 사실관계 및 관계법령 등을 적용하여야 과세하여야 하므로 부동산 등록세 중과세 대상요건인 중과세 대상 비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)은 휴면법인 인수 당시의 중과세 대상 비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)이 아닌 부동산 취득등록에 따른 등록세 납세의무 성립당시 중과세 대상 비율(휴면법인의 인수로 보는 범위)로 보는 것이 타당합니다.

【지방세운영과-2150, 2010. 5. 20.】

18. 관허사업배제대상인 정당한 사유인지 여부

Q 질의내용

선순위채권자가 있어 경매시 수령한 배당금을 채납액에 충당하여도 부족할 것으로 예견되고, 납세자가 채납액을 납부할 의지가 없을 것으로 판단될 경우에는 경매가 개시되었다 하더라도 관허사업제한대상에서 배제되는 “채납함에 있어 정당한 사유”가 있는 것으로 볼 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 지방세법 제40조제1항에서 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원은 납세의무자가 대통령령이 정하는 정당한 사유없이 지방세를 체납한 때에는 허가 등을 요하는 사업의 주무관청에 당해 납세의무자에 대하여 허가 등을 하지 아니할 것을 요구할 수 있도록 규정하면서, 동법시행령 제24조제5호에서 “대통령령이 정하는 정당한 사유” 중의 하나로 “납세의무자에게 법 제26조제1항제2호 내지 제5호에 해당하는 사유가 있는 경우”를 규정하고 있고, 법 제26조제1항제4호에서 “경매가 개시되었을 때”를 납기전징수대상종의 하나로 규정하고 있는 바,

나. 동 규정에서 “경매가 개시되었을 때”를 지방세를 체납함에 있어 “정당한 사유” 중의 하나로 규정하

고 있는 이상, 단순히 선순위채권자가 있어 배당금을 체납액에 충당하여도 부족할 것이 예견된다거나 납세자가 체납액을 납부할 의지가 없는 것으로 판단된다는 정황만으로 체납함에 있어 정당한 사유로 볼 수 있는 것은 아니어서 이러한 주관적 사정에 불구하고 경매가 개시된 후에는 관허사업제한이 배제되는 것이라 사료됩니다. 【지방세운영과-2153, 2010. 5. 23.】

19. 신용정보등록

Q 질의내용

지방세를 500만원 이상 체납한 자에 대하여 신용정보등록을 하였으나, 은행연합회에서 등록사유 발생일로부터 관리기간(7년)이 경과하여 삭제하였고, 이후 동일 체납액에 대하여 결손처분한 세액이 500만원 이상인 경우 은행연합회에 신용정보를 재등록이 가능한지 여부

A 회신내용

가. 국세징수법 제7조의2 및 동법 시행령 제10조의2제2항 규정에서 “세무서장은 국세징수 또는 공익 목적을 위하여 필요한 경우로서 신용정보집중기관(은행연합회)이 체납발생일로부터 1년이 지나고 체납액이 500만원이상인 체납자, 1년에 3회이상 체납하고 체납액이 500만원이상인 체납자 또는 결손처분액이 500만원이상인 결손처분자의 인적사항·체납액 또는 결손처분액에 관한 자료를 요구한 경우에는 이를 제공할 수 있다.”라고 규정하고 있고,

나. 신용정보업감독규정 제11조제5항에서 “신용정보집중기관(은행연합회)에게 등록되는 어음부도거래 정보를 제외한 약정한 기일내에 채무를 변제하지 아니한 정보와 금융질서문란정보는 등록사유발생일로부터 7년이 경과한 경우에는 7년이 경과한 날을 당해 정보의 해제사유 발생일로 보아 7년 이후에는 등록할 수 없다.”라고 규정하고 있습니다.

다. 따라서, 과세권자는 납세의무자가 지방세를 체납하여 1년이 지나고 체납액이 500만원 이상인 경우, 1년에 3회이상 체납하고 체납액이 500만원 이상인 경우, 결손처분액이 500만원 이상인 경우에는 지방세 징수를 위하여 각각의 사유별로 체납자 또는 결손처분자에 대한 자료를 은행연합회에 제공할 수 있으나,



라. 지방세 체납을 이유로 신용정보등록을 한 후 해당 체납액을 결손처분한 경우라면 이는 신용정보업 감독규정에서 정하고 있는 신용정보 등록사유가 동일한 것으로 보아 등록사유발생일(지방세 체납으로 인한 등록)로부터 7년이 경과한 날 이후 결손처분을 이유로 신용정보를 재등록할 수 없는 것으로 판단됩니다. 【지방세운영과-2175, 2010. 5. 24.】

20. 산업단지 감면토지 “정당한 사유” 해당여부

Q 질의내용

산업단지내 산업용건축물 신·증축을 위하여 발전소부지 취득 후 국가 등의 발전소부지 매각 처분지시 및 전기사업 불허가 등을 이유로 과세유예기간(3년)내 산업용건축물의 용도로 직접 사용하지 못한 경우 그 국가 등의 매각 처분지시 및 전기사업 불허가 등이 과세유예기간(3년)내 산업용건축물의 용도로 직접 사용하지 못한 정당한 사유에 해당되는지 여부

A 회신내용

가. 「지방세법」 제276조제1항에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지에서 산업용건축물, 연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이조에서 “산업용건축물 등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는자(공장용부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 3년내에 정당한 사유없이 산업용건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년이상 산업용건축물 등의 용도를 직접사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관 또는 산업기술단지 관리기관이 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 이 건의 국가 등의 매각 처분지시 및 전기사업 불허가 등이 과세유예기간(3년)내 산업용건축물의 용도로 직접 사용하지 못한 정당한 사유에 해당되는지 여부 관련 하여 “정당한 사유”라함은 법령에 의한 금지, 제한 등 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적사유는 물론 고유업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였음에도 시간적인 여유가 없어 유예기간 등을 넘긴 내부적사유도 포함한다 할 것

이고(대판 '02두8398, '02.12.6 참조) “정당한 사유”를 판단함에 있어서는 그 입법취지를 고려하면서 당해 법인이 영리법인인지 아니면 비영리법인 인지 여부 토지의 취득목적에 비추어 고유목적에 사용하는데 걸리는 준비기간의 장단, 고유목적에 사용할 수 없는 법령, 사실상의 장애사유와 장애정도, 당해법인이 토지를 고유업무에 사용하기 위한 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 판단할 것으로(대판' 00두1782, '01.12.28 참조),

다. 한국중부발전은 발전소부지 취득 후 발전소건설을 위하여 발전소 활용방안, 건설기본계획 등을 수립한 후 실질적인 발전소 건설을 위하여 전기사업허가권자인 전라북도에 전기사업허가 신청을 하였으나 허가 판단 기준(전기사업 수행에 필요한 재무능력 및 기술능력 등) 이외인 “산업용지 부족” 및 “국토이용 효율성 제고” 등의 사유로 불허가 처분 하여 발전소 건설을 추진할 수 없었고, 한국중부발전은 국가로부터 경영평가 및 감독을 받는 한국전력공사(정부가 50%이상 출자)의 자(子)회사(한전 100% 출자, 「공공기관의 운영에 관한 법률」상 기타공공기관)로서 국가가 “지역경제 활성화 대책”의 일환으로 한국중부발전의 해당 발전소부지 일부를 매각하라고 처분지시 하였으며, 한국중부발전은 그 처분 지시에 따라 불가피하게 매각 처분지시를 수용한 경우 그 매각 처분 지시에 따라 매각할 발전소 부지의 면적 및 위치 등이 특정되는 발전소부지 환매 계약시점까지 매각 후 남은 잔여 발전소 부지의 면적 및 위치 등이 불명확하므로 잔여 발전소 부지에 대하여 새로운 발전소 건설 계획 수립 등을 추진 할 수 없었으므로 한국중부발전이 해당 발전소 부지 취득 후 법령에 의한 금지·제한 등 법인이 마음대로 할 수 없는 외부적사유가 발생되었다고 볼 수 있어 과세유기간내에 산업용 건축물 등에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있다고 사료됩니다.

다. 한국중부발전 발전소부지 취득 후 정당한 사유로 인하여 산업용건축물의 용도로 직접 사용하지 못한 경우 추정제외 대상인지 여부 관련하여 「지방세법」 제276조제1항에서 그 취득일로부터 3년내에 산업용건축물 등에 직접 사용하지 못한 경우라고 하더라도 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있는 경우에는 추정대상에서 제외한다고 규정하고 있으므로 한국중부발전이 산업용건축물 신·증축을 위하여 발전소부지 취득 후 국가 등의 발전소부지 매각 처분 지시 및 전기사업 불허가 등에 따라 과세유예기간내에 산업용건축물의 용도로 직접 사용하지 않은 경우 추정대상에 해당되지 않는 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 과세권자가 사실관계 등을 조사하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2179, 2010. 5. 25.】

21. 기부채납 취득세 등 비과세 여부



Q 질의내용

주택건설사업계획 승인시 도로로 공여될 토지에 대하여 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 승인 받지 아니하고, 승인시 이행조건인 「도시정비교통법」에 의한 교통영향평가 협의사항을 준수하기 위해 토지 취득일 이후 기부채납확약서를 제출한 경우, 이를 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산으로 볼 수 있는지 여부

|| 사실관계 ||

- 2006.12.20 : 토지공사로부터 토지(대지면적 48,543㎡)매입 계약
- 2008. 1. 3. : 교통영향평가 협의결과 통보(도로로 편입 1,214㎡)
 - 도로면적을 1,214㎡로 적시할 뿐, 이의 귀속여부는 명시하지 않음
- 2008. 5.28 : 주택건설사업계획 승인(대지면적 47,329㎡)
 - 사업계획승인조건에서 교통영향평가 심의사항 및 조건사항을 반영하여 시행하도록 약정되어 있으나, 기부채납 약정은 없음
- 2008. 6. 12. : 토지(계약면적 48,543㎡) 취득(취득세 등 39억원 납부)
- 2009. 9.24. : 기부채납(도로 공여면적 1,214㎡) 확약서 제출

A 회신내용

가. 「지방세법」 제106조 제2항 및 제126조 제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다)을 조건으로 취득·등기하는 부동산에 대하여는 취득세 및 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에서 기부채납은 기부자가 그의 소유재산을 국가나 지방자치단체의 공유재산으로 증여하는 의사표시를 하고 국가나 지방자치단체는 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하는 증여계약(대법원 2006. 1.26. 선고 2005두14998 판결 참조)이고, 구체적으로 공공시설용지로 편입될 토지에 관하여 기부채납을 하도록 승인조건을 부과한 때에 비로소 기부채납에 대한 의사의 합치가 있었던 것(대법원 2005.5.12. 선고 2330다43346 판결 참조)이라 할 것인 점, 위 사실관계에서 보는 바

와 같이 교통영향평가는 당해 부동산을 도로로만 규정하고 있고 승인서에서도 이를 도로로 반영하여 시행하도록 조건을 부여하고 있을 뿐, 취득이전에 당해 도로를 기부채납 신청하는 등 기부채납에 대한 의사표시가 없었던 점, 국가 등이 이를 승인하면서도 교통영향평가서에서 정한 도로로 사용 이외 기부채납을 받기로 하는 의사표현이나 기부채납을 규정한 사실이 없었던 점, 또한 교통영향평가 사항을 충족시키기 위함이라고 하더라도 교통영향평가의 목적은 “대상사업 시행으로 발생할 교통 장애 등 교통상의 각종 문제점 또는 그 효과의 예측·분석 및 이에 대한 대책 강구”라고 할 것이므로 당해 사업이 시행되는 부동산의 소유권 귀속문제에 대하여 확정적 내용을 기재한 것이라거나 적법·유효한 의사표시가 있었던 것이라고 할 수 없는 점 등을 종합적으로 고려해 볼 때, 취득세 등이 부과되는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산으로 보기는 어렵다고 판단되나, 이에 해당여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 【지방세운영과-2200, 2010. 5. 26.】

22. 광구내 토지의 분리과세대상 해당 여부

Q 질의내용

광업권이 설정된 광구내의 토지가 도시계획시설(유원지)로 결정고시되어 유원지 조성사업이 진행 중인 경우 유원지시설 사업토지(조경 및 유보지 포함)의 분리과세대상 해당 여부

|| 사실관계 ||

- ① 광업권 설정 현황 : 권리자 00광업사, 채광인가면적 275만㎡, 광업권존속기간 ' 82.5~2027.4(07.4 연장등록), 채광계획인가 ' 82.7
- ② 울산도시계획시설(유원지) 결정 고시 : ' 00. 3. 4
- ③ 도시계획시설사업 실시계획인가 (' 04.1.) : 사업종류 울산도시계획시설사업, 사업명칭 000유원지 조성사업, 사업시행자(토지소유자) 한국000산업관광
- ④ 유원지 사업 토지현황 : 총면적 361,089㎡(채광계획인가 받은 토지의 13%), 사업면적 284,564㎡, 조경 및 유보지 면적 76,525㎡
- ⑤ 현황 : 해당 사업부지 일부는 놀이기구, 골프연습장, 수영장, 썰매장 등 유원지사업으로 영업중이며, 최종 사업완료는 2012년으로 계획되어 있음.



A 회신내용

가. 지방세법 제182조제1항제3호마목 및 동시행령 제132조제5항제6호에서 「광업법」에 의하여 광업권이 설정된 광구 내의 토지로서 지식경제부장관으로부터 채광계획의 인가를 받은 토지에 대하여 분리과세를 적용한다고 규정하고 있고, 같은법 시행령 제143조에서는 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 상이한 경우에는 사실상의 현황에 의하여 재산세를 부과한다고 규정하고 있습니다.

나. 따라서, 채광계획인가를 받은 토지상에, 다른 용도의 시설이 설치되어 있는 경우, 분리과세 여부에 대한 판단은 당해 토지가 광구로서의 기능을 유지하고 있는지, 실제 주된 사용용도가 무엇인지 등 현황과세 원칙에 따라 토지의 사실상 이용 현황을 고려하여 분리과세 여부를 판단하는 것이 합리적이라 할 것입니다.

다. 쟁점토지의 경우 토지소유자가 「유원지실시계획인가」를 득하여 유원지조성사업을 추진중에 있는 토지로서, 현재 대부분의 토지도 유원지로 이용 중이거나 유원지 조성사업 부지내 토지인 점, 도시계획시설(유원지)로 결정되는 경우 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 건축물의 건축이나 공작물의 설치가 제한되는 점(국토의 계획 및 이용에 관한법률제64조), 유원지 조성계획서의 의하면 유원지 조성사업이 주변 환경과의 친밀도·경관 등을 최대한 활용하는 관광·레저·휴식 등 종합휴양 시설 사업을 추진하고 있는 점, 그리고 쟁점토지에 대한 구체적인 채광실적이나 채광계획에 대한 입증자료도 제시하지 않는 점 등 전반적인 사정을 종합적으로 고려할 때,

라. 쟁점토지는 과세기준일 현재 광구용 토지로서의 기능을 사실상 상실하고, 유원지 조성사업에만 직·간접적으로 공여되는 토지로 보는 것이 타당하다고 할 것이므로 분리과세 대상 토지로 보기에 어렵다고 사료되나, 이에 해당하는지 여부에 대하여는 과세권자가 구체적인 사실관계 확인 후 최종 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2204, 2010. 5. 26.】

23. 소유권이전후 법정기일도래 지방세에 압류효력

Q 질의내용

○ 납세자(A)가 '07년도 지역개발세 및 재산세를 체납하여 과세기관은 '08.3.11 납세자(A) 소

유부동산을 압류한 후 '08.7월 '08년도분 재산세를 납세자(A)에게 부과한 반면, 납세자(A)는 '08.6.30 압류부동산의 소유권을 B에게 이전한 후 '07년도분 지역개발세 및 재산세는 '08.8.21 납부하였으나 '08년도 재산세 및 '10년도 양도소득세할 지방소득세를 납부하지 않았을 경우

- 압류의 효력이 '08년도 재산세 및 '10년도 양도소득세분 지방소득세에도 미치는지 여부와 '08년도 재산세('10년도 지방소득세 제외)를 납부하고 압류를 해제할 수 있는지 여부

A 회신내용

가. 국세징수법 제47조제2항에서 “압류는 당해 압류재산의 소유권이 이전되기 전에 국세기본법 제35조제1항의 규정에 의한 법정기일이 도래한 국세에 대한 체납액에 대하여도 그 효력이 미친다”고 규정하고 있고, 지방세법 제82조에서 “지방세의 부과 징수에 관하여 이 법 및 다른 법령에서 정한 것을 제외하고는 국세기본법과 국세징수법을 준용”하도록 규정하면서, 지방세법 제31조제2항제3호나목에서 법정기일을 “과세표준액과 세액을 지방자치단체가 결정·경정 또는 수시부과결정하는 경우에 고지한 당해 세액에 대하여는 그 납세고지서의 발송일”이라고 규정하고 있는 바,

나. 납세자가 '07년도분 지역개발세 및 재산세를 체납함에 따라 과세기관이 '08.3.11 납세자소유 부동산을 압류하고 '08.6.30 납세자가 압류부동산의 소유권을 B에게 이전한 후 '08.7.8 부과고지한 재산세 및 '10년도분 양도소득세할 지방소득세를 체납한 경우에 '08.3.11 납세자소유 부동산에 대한 압류의 효력은 '08.6.30 소유권이 B에게 이전되기 전에 법정기일이 도래한 지방세에 한하여 효력이 미치는 것이라 할 것이므로, '08.7.8 고지한 재산세 및 '10.3.12 고지한 양도소득세할 지방소득세는 소유권이 납세자에게서 B로 이전되기 전에 법정기일이 도래한 납세자에게 부과된 지방세에 해당되지 아니하므로 납세자소유 부동산의 압류의 효력이 미치지 아니하는 것이라 하겠고, 또한 소유권 이전후 법정기일이 도래한 지방세 체납액을 납부하는 것과는 관계없이 압류의 효력이 미치는 소유권이전 전에 법정기일이 도래한 지방세를 모두 납부하였다면 압류해제 요건은 충족되었다고 사료됩니다.

【지방세운영과-2216, 2010. 5. 26.】

24. 교환취득에 따른 취득세등 과세표준



Q 질의내용

甲과 乙은 부동산 교환계약을 하면서 교환계약서상 부동산 거래가액을 약정하고 그 차액에 대하여는 보충금을 지급한 경우 甲과 乙의 취득세 과세표준

|| 사실관계 ||

| 구분 | 부동산 현황 | 교환 전 | 교환 후 |
|----|--------|---------|-----------------------|
| 甲 | A 주택 | 35.75억원 | 12.25억원 + 보충금(25.5억원) |
| 乙 | B 주택 | 12.25억원 | 35.75억원 |

A 회신내용

가. 지방세법 제111조 제2항에서 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의하고, 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀문과 같이 甲과 乙이 교환으로 부동산을 취득하면서 교환계약에 따른 거래가액이 있는 경우에는 지방세법 제111조 제2항에 따라 취득자가 당초 소유하고 있던 물건의 가액에 보충금을 감당한 거래가액으로 신고한 금액과 교환으로 인하여 새로이 취득하는 부동산의 시가표준액 중 높은 가액을 취득세 등 과세표준액으로 적용하는 것이 타당하다고 사료됩니다만, 이에 해당하는지는 과세권자가 교환계약내용, 관계증빙자료 등 구체적인 사항을 확인하여 판단할 사항입니다.

【지방세운영과-2225, 2010. 5. 27.】

25. 징수촉탁으로 번호판영치시 지역적 범위

Q 질의내용

○ 수탁자치단체가 위탁자치단체의 체납된 자동차세를 징수를 촉탁받아 징수함에 있어 수탁자

치단체의 관할지역을 벗어나서 자동차 번호판을 영치하는 것도 징수교부금 교부하는 자동차세 징수촉탁에 해당되는지 여부

- (1안) 자동차세 징수촉탁에 해당되지 않음
- (2안) 수탁자치단체의 관할지역을 벗어났다 하더라도 위탁자치단체를 제외한 자치단체에서 번호판을 영치하는 것도 자동차세징수촉탁에 해당
- (3안) 수탁자치단체의 지역을 벗어났다 하더라도 위탁자치단체를 포함한 자치단체에서 번호판을 영치하는 것도 자동차세 징수촉탁에 해당

A 회신내용

가. 지방세법 제56조제1항에서 “이 법에 의하여 지방자치단체의 징수금을 납부 또는 납입할 자의 주소 또는 재산이 다른 지방자치단체에 있는 때에는 세무공무원은 그 주소지 또는 재산의 소재지의 세무공무원에게 그 징수를 촉탁할 수 있다”고 규정하면서, 동조 제3항에서 “지방자치단체는 상호간에 자동차세의 징수촉탁에 관한 협약을 체결할 수 있다”라고 규정하고 있고, 광역자치단체장간에 체결된 체납차량 징수촉탁 협약서 제3조에서 “번호판영치, 강제견인, 공매처리 등 업무는 지방자치단체 상호간에 위탁 및 수탁한 것”으로 보도록 규정하면서, 협약서 제4조제1호에서 “자동차세를 체납한 자동차를 발견한 지방자치단체장이 징수촉탁업무를 수행”하도록 규정하고 있음

나. 지방세법 제56조제1항에서 특정 지방자치단체의 징수금을 납부할 자의 주소 또는 재산이 다른 자치단체에 있는 경우에 한하여 그 자치단체에 징수를 촉탁함으로써 위탁기관의 징수금을 징수할 수 있도록 규정하고 있는 입법취지를 고려하여 볼 때, 동 규정에 의한 징수촉탁의 개념은 동조제3항에서 규정하는 “자동차세의 징수촉탁”의 경우에도 동일하게 적용되는 것이라 할 것이므로, 지방세법 제56조제3항 및 자치단체간 협약에 의하여 위탁자치단체가 수탁자치단체에 징수촉탁하여 위탁자치단체의 자동차세 징수금을 징수함에 있어 수탁자치단체가 자동차 번호판을 영치할 수 있는 지역적 범위는 수탁자치단체의 관할지역내에 한정되는 것(1안)으로 보아야 하고, 수탁자치단체의 지역적 범위를 넘어서 번호판을 영치하는 경우는 지방세법 제56조제3항에서 규정하는 자동차세징수촉탁에 해당되지 않는 것으로 사료됩니다.

【지방세운영과-2228, 2010. 5. 27.】

26. 위수탁차량 설정해지시 등록세 부과여부



Q 질의내용

자동차등록원부상 특기사항(예: 지입차주)에 위수탁 설정 또는 해지 등재시 등록세 과세여부

A 회신내용

가. 지방세법 제124조에서 등록세는 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록(등재를 포함한다)하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자에게 부과한다고 규정하고 있으므로,

나. 자동차등록원부상에 위·수탁차량 설정 및 해제사항을 등재하는 행위를 하는 경우라면 지방세법 제131조 제1항 제3호 및 제2항 3호에 따른 세율(7,500원)을 적용하여 등록세를 부과하여야 한다고 사료됨. 【지방세운영과-2239, 2010. 5. 28.】 

