

행정자치부 심사결정례

- 행정자치부 지방세제팀 -

1. 2005. 5. 2. 제2005-130호

(취득세 등 부과처분 기각)

학교법인이 매각대금을 교육용 기본재산인 교사신축비로 충당할 것을 전제로 출연받아 취득한 부동산을 취득세 등의 비과세대상에 해당되는 것으로 볼 수 있는 지 여부

【결정요지】

구 지방세법 제107조, 제127조제1항, 같은법시행령 제79조제1항제2호, 제94조제1항에 의하면 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자가 그 사업에 직접 사용하기 위하여 취득·등기하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니하되, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 취득·등기 물건의 전부 또는 일부를 그 사업에 직접 사용하지 아니한 경우 그 해당 부분

에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하도록 규정하고 있고, 이를 사립학교법 제28조 및 같은법시행령 제12조 등 관계규정의 취지에 비추어 보면, 학교법인이 교육용 기본재산에 편입된 부동산을 그 사업에 직접 사용한다고 함은 학교법인이 설치 경영하는 학교의 시설 또는 부지 등과 같이 당해 부동산의 사용용도가 교육사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻한다고 보아야 하겠으므로(대법원 판결 94누224, 1994.10.28), 이를 처분하여 그 대금으로 학교시설을 설치하는데 사용하는 것은 교육사업에 직접 사용하는 것에 해당된다고 볼 수는 없다고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2004.11.11. 청구외 전 ○○와 한○○으로부터 ○○시 ○○구 ○○

동 〇〇-〇〇번지의 1필지 토지 4,872.7㎡와 동 지상건축물 7,953.87㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)를 출연받아 취득한 후, 2004.11.30. 그 취득가액(3,670,859,882원)을 과세표준으로 하여 산출한 취득세와 등록세 등을 신고한 다음 같은 날 등록세 29,366,870원, 지방교육세 5,873,370원, 합계 35,240,240원을 납부하고, 2004.12.10. 취득세 73,417,190원, 농어촌특별세 7,341,710원, 합계 80,758,900원을 납부하자 이를 수납하여 각각 징수결정하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2004.11.11. 이 사건 부동산을 청구인의 이사장인 전〇〇외 1인으로부터 출연받아 이를 매각하여 교사신축비용으로 충당하는 조건으로 같은 날 학교법인 설립 허가를 받았으므로, 이 사건 부동산은 수익사업용 재산에 해당되지 아니할 뿐만 아니라, 지방세법 제107조 및 같은 법 제127조 제1항 단서에서 규정하고 있는 유예기간(3년)도 경과하지 아니하였음에도 이 사건 부동산을 교육용기본재산으로 볼 수 없다고 하여 취득세 등을 신고납부토록 한 것은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 학교법인이 매각대금을 교육용 기본재산인 교사신축비로 충당할 것을 전제로 출연받아 취득한 부동산을 취득세 등의 비과세대상에 해당되는

것으로 볼 수 있는 지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 보면, 구 지방세법(2005.1.5. 법률 제7332호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제107조 본문 및 제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하되, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있고, 같은 법 제127조제1항 본문 및 제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산에 대한 등기에 대하여는 등록세를 부과하지 아니하되, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 등기·등록일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 등록세를 부과한다고 규정하고 있으며, 구 지방세법시행령(2005.1.5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제79조 제1항 본문 및 제2호에서 법 제107조제1호에서 “대통령령으로 정하는 비영리사업자”

라 함은 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자 및 평생교육법에 의한 교육시설을 운영하는 평생교육단체를 말한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제94조제1항에서 법 제127조제1항제1호 본문에서 “대통령령이 정하는 비영리사업자”라 함은 제79조의 규정에 의한 비영리사업자를 말한다고 규정하고 있으며, 사립학교법 제28조제1항 본문에서 학교법인이 그 기본재산을 매도·증여·교환 또는 용도변경하거나 담보에 제공하고자 할 때 또는 의무의 부담이나 권리의 포기를 하고자 할 때에는 관할청의 허가를 받아야 한다고 규정하고 있고, 그 제2호에서 학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산 중 대통령령이 정하는 것은 이를 매도하거나 담보에 제공할 수 없다고 규정하고 있으며, 같은법시행령 제12조제1항에서 법 제28조제2항의 규정에 의하여 학교법인이 매도하거나 담보에 제공할 수 없는 재산은 당해 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 교육에 직접 사용되는 재산으로서 다음 각호의 1에 해당하는 것으로 하되, 다만 교육환경의 개선을 위하여 교지의 전부와 교육용 기본시설의 일부를 확보한 후 학교를 이전하거나 본교와 분교를 통합하고자 하는 경우로서 이전 또는 통합으로 용도가 폐지되는 제1호 내지 제3호에 규정된 재산의 경우와 교육·연구의 경쟁력 강화 및 특성화를 위하여 학교법인간에 교환하는 방법으로 처분하는 다음 각호의 1에 해당하는 재산의 경우에는 그러하지 아니하다고 하면서, 그 제1호 내지 제5호에서 교지, 교사(강당을 포함한다), 체육장(실내체육장을 포함

한다), 실습 또는 연구시설, 기타 교육에 직접 사용되는 시설·설비 및 교재·교구로 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 2004.11.11. 청구의 전○○와 한○○으로부터 이 사건 부동산을 출연받아 취득하였고, 같은 날 ○○○도교육청으로부터 이 사건 부동산을 매각하여 청구인의 건축비용 및 재정비용을 충당하는 조건으로 학교법인 설립허가(○○도교육청 학교지원과-10037)를 받은 사실은 제출된 관계 증빙자료에 의하여 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 부동산을 매각하여 교사건축비용으로 충당하는 조건으로 학교법인 설립허가를 받았으므로 수익사업용 재산에 해당되지 아니할 뿐더러 유예기간(3년)도 경과하지 아니하였음에도 이 사건 취득세 등을 신고납부토록 한 것은 부당하다고 주장하고 있다. 이에 관하여 보면, 구 지방세법 제107조, 제127조제1항, 같은법시행령 제79조제1항제2호, 제94조제1항에 의하면 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자가 그 사업에 직접 사용하기 위하여 취득·등기하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니하되, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 취득·등기물건의 전부 또는 일부를 그 사업에 직접 사용하지 아니한 경우 그 해당 부분에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하도록 규정하고 있고, 이를 사립학교법 제28조 및 같은법시행령 제12조 등 관계규정의 취지에 비추어 보면, 학교법인이 교육용 기본 재산에 편입된 부동산을 그 사업에 직접 사

용한다고 함은 학교법인이 설치 경영하는 학교의 시설 또는 부지 등과 같이 당해 부동산의 사용용도가 교육사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻한다고 보아야 하겠으므로 (같은 취지의 대법원 판결 94누224, 1994.10.28), 이를 처분하여 그 대금으로 학교시설을 설치하는데 사용하는 것은 교육사업에 직접 사용하는 것에 해당된다고 볼 수는 없다 할 것으로서, 청구인의 경우 2004. 11. 11. 이 사건 부동산을 처분하여 교사신축비용에 충당하는 조건으로 ○○도교육청으로부터 학교법인 설립허가를 받은 사실과 청구인이 설립을 추진하고 있는 ○○외국어고등학교의 소재지(○○도 ○○시 ○○면 ○○리 ○○-○○번지)와는 원거리에 위치하고 있는 사실 등으로 미루어 볼 때, 이 사건 부동산은 취득 당시부터 학교법인이 그 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 해당된다고 보기는 어렵다 할 것이므로, 구 지방세법 제107조 및 같은 법 제127조제1항 단서에서 규정하고 있는 추정요건 성립여부에 불구하고 취득·등기와 동시에 취득세와 등록세 등의 납세의무가 성립된다 하겠으므로, 청구인이 이 사건 취득세와 등록세 등을 신고하고 납부하자 처분청이 이를 수납하여 징수결정한 처분은 잘못이 없다 할 것이다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

2. 2005. 5. 2. 제2005-131호 (취득세 등 부과처분 기각)

영유아보육시설을 운영하는 자가 영유아보육시설용 부동산 임차사용일부터는 2년이 경과하였으나, 취득일부터는 2년이 경과하기 전에 매각한 경우 비과세대상에서 제외되는 지 여부

【결정요지】

구 지방세법 제107조 및 같은 법 제127조제1항, 같은법시행령 제79조제1항제6호에서 영유아보육시설을 운영하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위하여 취득한 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하되, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있는 바, 이러한 추정규정의 입법목적이 비영리사업자가 취득한 부동산을 목적사업에 사용하지 아니하고 매각하는 것을 방지하고, 목적사업에 일정기간 이상 사용하는 것을 강제하기 위한 것에 있고, 취득세는 취득행위 자체를 과세객체로 하는 조세라는 점에 비추어 볼 때, 그 후단에서 “그 사용일부터 2년 이상”이라 함은 취득 이후 2년 이상 그 목적사업에 직접 사용하는 것을 의미한다고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 ○○시 ○○군 ○○읍 ○○리 ○○번지 ○○(아) 제○○층 제○○호 (대지 33.16㎡, 건축물 106.5㎡, 이하 “이 사건 부동산”이라 한다)를 2001.10.17. 취득한 데 대하여 구 지방세법(2001.12.29. 법률 제 6549호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제 107조제1호 및 같은 법 제127조제1항제1호의 규정에 의하여 영유아보육시설을 운영하는 자가 영유아보육시설용으로 사용하기 위하여 취득·등기하는 부동산으로 보아 취득세와 등록세 등을 비과세하였으나, 취득일부터 2년 이내인 2003.1.7. 이를 매각하였으므로 그 취득가액(44,500,000원)을 과세표준으로 구 지방세법 제112조제1항 및 같은 법 제131조제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세 1,068,000원, 농어촌특별세 97,900원, 등록세 1,602,000원, 지방교육세 293,700원, 합계 3,061,600원(가산세 포함)을 2004.11.15. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 이 사건 부동산을 2001.10.17. 취득한 후 보육시설로 사용하다가 2년 이내인 2003.1.7. 매각하였지만, 이 사건 부동산을 취득하기 전인 1998년 9월부터 이를 임차하여 사용하였으므로, 그 사용기간이 4년 4개월이라 할 것임에도, 단지 취득 후 2년 이내에 매각하였다는 사유로 기 비과세한 이 사건 취득세 등을 추징한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 영유아보육시설을 운영하는 자가 영유아보육시설용 부동산 임차사용일부부터는 2년이 경과하였으나, 취득일부부터는 2년이 경과하기 전에 매각한 경우 비과세대상에서 제외되는 지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 보면, 구 지방세법 제107조 본문 및 제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하되, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 취득일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있고, 같은 법 제127조제1항 본문 및 제1호에서 제사·종교·자선·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위한 부동산에 대한 등기에 대하여는 등록세를 부과하지 아니하되, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 등기·등록일부터 1년(제1호의 경우에는 3년) 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는

경우 그 해당 부분에 대하여 등록세를 부과한다고 규정하고 있으며, 구 지방세법시행령(2001.12.30. 대통령령 제17447호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제79조제1항 본문 및 제6호에서 법 제107조제1호에서 “대통령령으로 정하는 비영리사업자”라 함은 영유아보육법에 의한 영유아보육시설을 운영하는 자를 말한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제94조제1항에서 법 제127조제1항제1호 본문에서 “대통령령으로 정하는 비영리사업자”라 함은 제79조의 규정에 의한 비영리사업자를 말한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 청구의 김○○ 소유의 이 사건 부동산을 임차한 후, 1998.9.2. 처분청에 보육시설(시설명: ○○놀이방, 종별: 가정보육시설) 설치 신고를 한 다음 영유아보육시설로 사용하다가 2001.10.17. 이 사건 부동산을 취득하였고, 그 후 2003.1.7. 청구의 이○○에게 매각한 사실은 제출된 관계 증빙자료에 의하여 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 부동산을 영유아보육시설로 사용한 기간은 임차기간을 포함하여 2년 이상이라 할 것임에도, 단지 취득 후 2년 이내에 매각하였다고 하여 비과세한 취득세 등을 주장한 처분은 부당하다고 주장하고 있다. 이에 관하여 보면, 구 지방세법 제107조 및 같은 법 제127조제1항, 같은법시행령 제79조제1항제6호에서 영유아보육시설을 운영하는 비영리사업자가 그 사업에 사용하기 위하여 취득한 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니하되, 대통령령이 정하는 수익사업에 사용하는 경

우와 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있는 바, 이러한 추정규정의 입법목적이 비영리사업자가 취득한 부동산을 목적사업에 사용하지 아니하고 매각하는 것을 방지하고, 목적사업에 일정기간 이상 사용하는 것을 강제하기 위한 것에 있고, 취득세는 취득행위 자체를 과세객체로 하는 조세라는 점에 비추어 볼 때, 그 후단에서 “그 사용일부터 2년 이상”이라 함은 취득 이후 2년 이상 그 목적사업에 직접 사용하는 것을 의미한다 하겠으므로, 청구인의 경우 비록 이 사건 부동산 취득 이전인 1998.9.2.부터 임차하여 보육시설로 사용하고 있었다고는 하나, 2001.10.17. 이 사건 부동산을 취득한 후 이로부터 2년 이내인 2003.1.7. 매각함으로써 취득 이후 2년 이상 그 목적사업에 사용하지 아니한 이상, 처분청이 이 사건 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 없다 할 것이다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 없다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

3. 2005. 5. 30. 제2005-145호 (취득세 등 부과처분 취소)

공부상 및 사실상 용도가 근린생활시설이나 그 내부구조가 주택으로 사용할 가능성이 있는 경우 이를 고급주택면적 산정시 포함한 것이 타당한 지 여부

【결정요지】

1구의 주거용건물 중 실제 주거용으로 쓰여지지 않는 부분이 있을 경우에는 이를 제외한 나머지 부분만을 기준으로 위 고급주택에 해당하는지 여부를 결정하여야 할 것이라는 대법원판례(90누9513, 1991.5.10)에 비추어 비록 건물 1층이 주거용으로 사용할 개연성이 상존한다고 하여도 그것의 공부상 용도가 근린생활시설이고 현재도 계속하여 약세사리 및 약기 제조시설로 사용하고 있는 이상, 이를 주택에 포함시켜 고급주택 여부를 판단한 것은 잘못이라고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2003.10.17. ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지상 주택 및 근린생활시설용 건축물 473.85㎡와 그 부속토지 399㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)를 공동청구인 이○○과 공동으로 취득한 다음 그 취득가액 390,000,000원을 과세표준으로 지방세법 제112조제1항의 세율을 적용 산출한 취득세 7,800,000원, 농어촌특별세 780,000원, 합계 8,580,000원을 2003.10.20. 신고납부하였

으나, 그 후 이 사건 부동산이 지방세법 제112조제2항의 규정에 의한 고급주택에 해당함을 확인하고 중과세율을 적용하여 산출한 취득세액에서 이미 납부한 취득세 등을 차감한 취득세 37,440,000원(가산세 포함), 농어촌특별세 3,432,000원, 합계 40,872,000원을 2004.11.10. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 △△시 ○○구에 소재한 ○○○ 시장에서 약세사리 사업을 하고 있는 사업주로서, 과거부터 ○○○○기도원으로 사용하고 있던 이 사건 부동산의 1층부분이 건축물대장상 근린생활시설(사무실)로 되어 있어서, 이를 약기 및 약세사리 제조작업장으로 이용하기 위하여 취득하였고, 건축물의 노후로 붕괴위험 때문에 보강공사를 한 다음 건물 1층을 약세사리 제조 및 약기 제작실 겸 사무실로 사용하고 있음에도 고급주택에 해당한다고 보아 취득세를 중과세한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 공부상 및 사실상 용도가 근린생활시설로 등재 및 사용하고 있으나 그 내부구조가 주택으로 사용할 가능성이 있는 경우, 이를 고급주택면적 산정시 포함한 것이 타당한지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 살펴보면, 구 지방세법(2005.1.5. 개정되기 전의 것, 이하 같

다) 제112조제1항에서 취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 20으로 한다고 하고 있고, 그 제2항에서 그 제3호의 주거용건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과한 주거용건축물(고급주택)과 그 부속토지에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 50으로 한다고 하고 있지만, 그 제3호의 주거용건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우에는 그러하지 아니하다고 하고 있으며, 구 지방세법시행령(2005.1.5. 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제84조의3제3항에서 법 제112조제2항제3호의 규정에 의하여 고급주택으로 보는 “주거용건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하는 주거용건축물과 그 부속토지”라 함은 그 제1호의 1구의 건물의 연면적(주차장면적을 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 3,500만원을 초과하는 주거용건물과 그 부속토지에 해당하는 것을 말한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 2002. 8.10. 청구인 중 이○○은 ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 ○○상가 39호에 “○○나라”라는 상호로 약세사리 도소매업으로 사업자등록증을 교부받고, 2003.10.17. 청구인은 이 사건 부동산을 ○○○○기도원으로부터 취득하였으며, 2005.2.25. 청구인 중 박○○는 ○○나라에 대하여 2005.3.1.부터 2006.2.28.까지 ○○산업(주)과 약 1평을 사용하도록 하는

임대차계약을 체결하였고, 2005.3.28. 청구인 중 이○○이 대리인을 통하여 관할세무서에 제출한 부가가치세과세표준확인서상 이○○명의의 “○○나라”라는 상호의 사업장에서 2003.1.1.부터 2004.12. 31.까지 4기 매출액이 66,620,000원으로 확인되고 있으며, 2004.11.8. 및 2005.5.20. 처분청 등에서 이 사건 부동산에 대하여 현지실태조사시, 이 사건 건축물에 대한 공부상 자료에서 건축 연도는 1980년도이고, 건축물의 시가표준액은 69,163,344원, 그 면적 및 용도는 1층 196.74㎡는 근린생활시설(사무실), 2층 195.14㎡ 및 3층 81.92㎡는 주택으로 각각 등재되어 있으며, 신축당시 용도가 주택 및 요양원인데 1987.9.15. 현재 용도로 변경한 사실을 볼 수 있고, 또한 이 사건 부동산이 있는 지역상황은 산지를 절개하여 주택을 건축한 것이 대부분이어서 이 사건 건축물에 들어가려면 부득이 도로면에 접해 있는 건물 3층을 통하여야만 가능한 형태로 되어 있고, 건물이 노후되어 붕괴위험이 있어 철재로 보강공사를 한 사실이 있으며, 그 건축물 실제이용현황은 건물 2·3층은 공부상 용도같이 주거용으로 사용하고 있고, 1층은 주택구조로 되어 있으나 공부상 근린생활시설용도대로 약세사리 및 악기 작업장으로 사용하고 있으며 이들 각 층은 내부계단을 통하여 왕래가 가능하도록 되어 있는 사실을 제출된 관계증빙자료를 통해 알 수 있다.

이에 대하여 보면, 지방세법 제112조제2항제3호 등에서 1구의 건물의 연면적(주차장면적을 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 시가표준액이 3,500만원

을 초과하는 주거용건물과 그 부속토지를 취득세가 중과세되는 고급주택으로 보는 규정에서 고급주택의 판단기준이나 범위는 당해 건물의 취득당시의 현황이 경제적 용법에 따라 실제로 주거용으로 쓰여질 구조를 갖추었는지 여부에 의하여 합목적적으로 판단하여야 할 것이라는 대법원판례(1995.5.12. 선고, 94다28901)와 그 1구의 건물의 범위는 그 건물이 전체로서 하나의 주거생활용으로 제공되는 것이냐의 여부에 의하여 합목적적으로 결정되어야 하는 것으로 주거의 효용과 편익을 위하여 하나의 주거생활단위로 제공될 수 있는 구조를 갖추고 있으면 족하다는 감사원 심사결정사례(제2002-117호, 2002.7.16.)에서 제시되고 있고, 같은 조 같은 항의 단서에서 주거용건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우에는 그러하지 않다고 하고 있는데, 여기서 공사의 착공을 구체적으로 두고 있는 취지가 통상적으로 용도변경 후의 그것이 건축법령상 기준시설을 정하고 있지 않는 경우는 구조변경행위없이 용도변경이 가능한 것임에도 불구하고, 공사가 수반되지 않을 경우 그 전후 용도가 구분이 불가하므로 특별히 단서에 공사행위의 수반을 부가하였다고 할 수 있는바, 그 간 처분청에서는 이러한 판례나 입법취지 등에 따라 고급주택 여부를 판단하여 과세하여 왔으나 이들 판례 등은 취득당시부터 이미 건축물대장상 주택으로 되어 있는 경우에 대하여 구체적인 사실 관계를 따져서 고급주택 여부를 판단한 것

이나 이 사건의 경우는 취득당시 이미 건축물대장상 건물 일부가 근린생활시설(사무실)로 되어 있는 것인데도 이를 처분청에서는 그 내부구조에 미루어 주택으로 사용할 개연성이 상존한다는 이유로 용도를 주택으로 보아 고급주택 여부를 판단한 것으로서, 청구인의 경우 이 사건 부동산을 취득하기 전부터 악세사리 도소매업을 영위하여 왔고, 이 사건 건축물대장상 1층부분은 근린생활시설로 되어 있어 현재 이곳에서 악세사리 및 악기를 제작하고 있는 사실을 확인할 수 있으며, 2·3층은 주민등록표상의 세대원 3명 이외에 부모 등 5명이 거주하고 있는 사실 등의 건물 이용실태나 이 사건 부동산이 소재한 지리적인 상황이 도로면 밑으로 절개된 지역에 건축물을 건축함으로 인하여 외부에서 각 층별로 별도로 진입할 수 없어서 부득이 3층을 통하여 1·2층으로 들어갈 수밖에 없는 구조를 가지고 있고, 그 내부 계단과 1층은 개방되어 있으나 2·3층은 2층에 주택의 현관식 출입문이 설치되어서 계단과 주거공간이 구분이 되어 있는 등의 지역적 및 구조적인 현황을 종합하여 볼 때, 청구인이 이 사건 건축물 전체를 주택으로 사용하였다고 보기는 무리가 있다 할 것이고 특히, 1구의 주거용건물 중 실제 주거용으로 쓰여지지 않는 부분이 있을 경우에는 이를 제외한 나머지 부분만을 기준으로 위 고급주택에 해당하는지 여부를 결정하여야 할 것이라는 대법원 판례(1991.5.10. 선고, 90누9513 판결)에 비추어 비록 건물 1층이 주거용으로 사용할 개연성이 상존한다고 하여도 그것의 공부상 용도가 근린생활시설이

고 현재도 계속하여 악세사리 및 악기 제조 시설로 사용하고 있는 이상 이를 주택에 포함시켜 고급주택 여부를 판단한 것은 잘못이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조 제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

4. 2005. 5. 30. 제2005-151호 (등록세 등 부과처분 취소)

다른 주택조합의 신탁등기된 토지를 합병으로 승계취득한 경우 수탁자의 경질로서 지방세법에 의한 등록세 비과세 대상에 해당하는지 여부

【결정요지】

비록 청구인이 합병을 등기원인으로 이 사건 제1·2토지에 대하여 소유권이 전등기를 마쳤다하더라도(이 사건 제1·2토지의 대부분 토지는 수탁자 경질로 등기이전함) 신탁에 의한 부동산 취득등기에 있어서 형식적 재산의 취득등기로 보아 지방세법에서는 특정한 경우를 제외하고 원칙적으로 등록세를 비과세하고 있는 입법취지나 재건축조합이 예규상 신탁회사간 합병시 그 신탁재산을 수탁자 경질로 등기하도록 하는 부동산신탁회사와 기능면에서 유사한 점, 그리고 신탁법 및 신탁등기사무처리에관한예규에서 조합의 해산이나 합병 등은 신탁의 변경으로서 수탁자 경질에 해당하는 것으로 보고 있는 규정, 조합은 조합이라는 명칭

에도 불구하고 민법상 조합이 아니라 비법인사단에 해당한다(대법원 1995.2.3. 선고 93다23862 판결)하고, 그 조합의 법률관계는 법인격을 전제로 하는 조합(예: 법인 등기)을 제외하고는 민법의 사단법인에 관한 규정을 유추적용하도록 하고 있는 조합의 성격에서 보면, 지역조합인 경우 재건축조합과 달리 비사단법인에 해당될 뿐 법인격을 설립할 수 없어 실질적인 합병에 해당되는지가 모호한 점, 이 사건 제1,2토지의 경우 취득시 취·등록세를 납부하고 조합으로 신탁등기를 병행한 신탁재산일 뿐만 아니라 신탁재산인 채로 이전되고 있는 사실이나 위 조합들간에 합병시 제1·2토지에 대하여 청구인으로 수탁자를 변경하고 청구인이 제반 권리의무를 행사하도록 하는 신탁재산 변경 결의를 한 사실 등을 종합하여 보면, 청구인과 제1,2조합의 구성원이 일치하지 않지만 비법인사단인 경우 조합원의 가입탈퇴 등에 관계없이 사단자체가 존속하고 그 재산권은 조합원의 총유인 것에 비추어 볼 때 청구인은 이 사건 제1·2토지에 대한 취득원인을 등기상 합병으로 표시한 것일 뿐 사실상 수탁자의 경질에 해당되는 것으로 보는 것이 실질과세의 원칙상 타당하다고 할 것이고, 한편, 이 사건 제1·2토지가 수탁자의 경질에 해당되지 않는다 하여도 제1·2조합원이었다가 청구인의 조합원이 된 자들은 신탁등기를 해지하지 아니하여 제1·2조합 명의로 소유권 등기가 되어 있는 이 사건 제1·2토지를 조합원 명의로의 소유권 이전등기를 생략한 채 제1·2조합 명의로 토지를 곧바로 청구인 명의로 소유권 이전등기를 한 것으로

서 이는 실질적인 소유자인 기존의 제1,2 조합의 조합원들이 이 사건 토지를 청구인에게 신탁하면서 소유권 이전등기를 한 것으로 보는 것이 합리적이라 할 것 이므로 신탁으로 인하여 위탁자에게서 수탁자로의 소유권 이전등기에 해당되므로 처분청이 이에 대하여 등록세 등을 부과지한 처분은 잘못이라고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 지역주택조합인 청구인이 ○○지역주택조합(이하 “제1조합”이라 한다) 명의로 등기된 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-19번지의 6필지 토지 546㎡(이하 “제1토지”라 한다)와 ◆◆지역주택조합(이하 “제2조합”이라 한다) 명의로 등기된 ○○구 ○○동 ○○-6번지의 131필지 18,645㎡(이하 “제2토지”라 한다)를 2004.4.28. 합병을 원인으로 청구인 명의로 소유권 이전등기를 하였으나 등록세를 신고납부하지 아니한 사실을 확인하고, 이 사건 제1·2토지의 시가표준액 22,246,044,000원(제1토지 885,340,000원, 제2토지 21,360,704,000원)에 지방세법 제131조제1항제2호의 등록세율을 적용하여 산출한 등록세 417,462,830원, 지방교육세 76,859,040원, 합계 494,321,870원(가산세 포함)을 2004.11.15. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 당초 제1조합은 2002.10.9. 117명을 조합원으로 하여 설립인가를 받아 조

합주택 건축을 위한 사업부지를 매수하고자 하였으나 사업부지중 이 사건 제1토지만 취득하여 신탁등기를 병행한 후 사업이 진척되지 않아 해산인가를 받았으며, 그 후 다시 제1조합의 조합원 중 57명이 제1조합을 계속하기로 하고 추가 모집한 조합원을 포함하여 361명을 조합원으로 하여 제1조합의 명칭을 그대로 사용하여 설립인가를 받았으나, 구 주택건설촉진법의 규정에 어긋난다고 하여 제2조합으로 명칭을 변경하였고, 추가로 이 사건 제2토지를 매수하여 신탁등기를 병행하였으나 다시 사업이 원만히 진행되지 아니하여 2003.5.17. 해산인가를 받았고, 그 후 제2조합의 조합원 344명과 제1조합의 조합원 3명, 추가로 모집한 조합원을 포함하여 총 조합원을 445명으로 하여 청구인의 설립인가를 받은 후, 청구인이 제1,2조합을 흡수함에 따라 제1·2조합의 명의로 등기된 이 사건 제1·2토지를 합병을 원인으로 소유권 이전등기를 하면서 등기신청서상 부동산의 표시란에 신탁원부를 함께 표시하였는바, 제1·2조합과 청구인은 사실상 조합원과 명칭이 변경되었을 뿐 사실상 동일한 지역주택조합이며, 이 사건 제1·2토지는 제1,2조합의 수탁재산으로서, 청구인이 합병으로 이러한 토지를 승계받고, 새로이 수탁자가 된 것이므로 이는 수탁자의 경질에 해당된다 할 것으로서, 이와 같이 수탁자의 경질에 따른 부동산 등기에 대하여는 지방세법 제128조1호다목의 규정에 의하여 등록세 비과세 대상에 해당된다 할 것이므로 이 사건 부과처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 다른 주택조합의 신탁등기된 토지를 합병으로 승계취득한 경우 수탁자의 경질로서 지방세법에 의한 등록세 비과세 대상에 해당하는 지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령의 규정을 살펴보면, 지방세법 제128조제1호에서 신탁(신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 재산권 취득의 등기 또는 등록으로서 그 다목의 신탁의 수탁자 경질의 경우에 신수탁자의 재산권 취득의 등기 또는 등록에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다고 하고 있고, 같은 법 제131조제1항에서 부동산에 관한 등기를 받을 때에는 그 제2호의 제1호 이외의 무상으로 인한 소유권의 취득시 부동산가격의 1,000분의 15의 표준세율에 의하여 등록세를 납부하여야 한다고 하고 있으며, 구 주택건설촉진법시행령(2003.11.29. 대통령령 제18146호로 개정되기 전의 것) 제42조제2항에서 관할 시장등은 주택조합 설립인가시 당해 조합주택건설예정지의 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 사업의 시행여부를 결정하여야 하며, 당해 조합주택건설예정지가 이미 인가를 받은 다른 주택조합의 조합주택건설예정지와 중복되지 아니하도록 하여야 한다고 하고 있고, 신탁법 제11조제1항 및 제2항에서 수탁자가 사망하거나 파산, 금치산 또는 한정치산의 선고를 받은 경우(수탁자인 법인이 해산한 때도 또한 같다.)에 수탁자의 상속인, 법정대리인, 파산관재인 또는

청산인은 신수탁자가 신탁사무를 처리할 수 있게 될 때까지 신탁재산을 보관하고 신탁사무인계에 필요한 행위를 하여야 한다(법인이 합병된 경우에 합병으로 인하여 설립된 법인 또는 합병후 존속하는 법인도 또한 같다.)고 하고 있으며, 같은 법 제26조제1항에서 수탁자의 경질이 있을 때에는 전 수탁자는 지체없이 신탁재산을 신수탁자에게 양도하여야 한다고 규정하고 있고, 신탁등기사무처리에관한예규(대법원 등기예규 제863호)에서 수탁자의 경질로 인한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있는 경우는 수탁자가 사망, 금치산, 한정치산, 파산, 해산의 사유로 임무가 종료되고 새로운 수탁자가 선임된 경우에는 새로운 수탁자가 단독으로, 수탁자인 신탁회사가 합병으로 소멸되고 합병 후 존속 또는 설립되는 회사가 신탁회사인 경우에는 그 존속 또는 설립된 신탁회사가 단독으로 각각 소유권이전등기를 신청한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 살펴보면, 2002. 10.9. 제1조합은 조합원 117명으로 사무소 소재지를 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-1번지로 하는 지역주택조합설립인가를 받아 2002. 12.6.부터 2003.1.17.까지 이 사건 제1토지를 신탁등기를 병행하여 취득하고 취·등록세 등을 납부하였으며, 2003.1.21. 사업부진으로 관할관청으로부터 제1조합에 대한 해산인가를 받았고, 2003.2.24. 제2조합은 제1조합 조합원 57명을 포함한 조합원 361명으로 사무소 소재지를 제1조합의 소재지와 동일한 장소로 하여 그 설립인가를 받은 다음 2003. 3.1.부터 2003.5.22.까지 이 사건 제2토지를

신탁등기를 병행하여 취득하고 취·등록세 등을 납부하였으며, 2003.6.25. 제2조합에 대하여 해산인가를 받았고, 한편 2003.6.30. 청구인은 제1조합원 3명, 제1,2조합 계속조합원 49명, 제2조합원 295명을 포함한 조합원 445명으로 사무소 소재지를 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-2번지 ○○빌딩 8×2호로 하는 조합설립인가를 받은 후 2004.4.15. 제1·2조합의 조합계속결의 및 청구인에게 흡수합병 결의와 제1,2조합과 청구인간에 신탁재산 변경 결의를 하면서 이 사건 제1·2토지에 대하여 청구인이 제반 권리의무를 행사한다고 하고 있고, 또 청구인으로 수탁자를 변경한다고 하고 있으며, 2004.4.28. 이 사건 제1·2토지를 합병을 원인으로 청구인 명의로 소유권 이전등기한 사실을 제출된 관계증빙자료를 통해 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 제1·2조합과 청구인은 사실상 동일한 조합으로서, 제1·2조합의 신탁재산인 이 사건 제1·2토지를 청구인 명의로 소유권 이전한 것은 수탁자의 경질에 해당되어서 이 경우 지방세법 제128조제1호 다목의 규정에 의하여 등록세 비과세 대상에 해당된다고 주장하고 있으므로 이를 살펴보면, 지방세법 제128조제1호 다목에서 신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행된 신탁의 수탁자 경질의 경우에 신탁자의 재산권 취득의 등기 또는 등록에 대하여 등록세를 부과하지 않는다고 하고, 신탁법 및 신탁등기사무처리에관한예규(대법원 등기예규 제863호)에서 수탁자가 사임, 자격상실로 임무가 종료된 경우와 수탁자가 사망·금치산·한정치산·파산·해산의 사

유로 임무가 종료된 경우와 수탁자인 신탁회사가 합병으로 소멸되고 합병 후 존속되는 회사가 신탁회사인 경우를 수탁자의 경질로 보고 그에 따른 소유권이전등기를 신탁자가 단독으로 신청할 수 있는 것으로 규정하고 있는바, 제1·2조합의 경우 처분청으로부터 조합설립 인가를 받고 제1·2토지를 취득한 후 취득세 및 등록세를 납부하고 사업을 추진하다가 사업부진으로 해산인가를 받음으로서 조합주택의 건축이라는 설립 목적을 달성할 수 없게 되었고, 신탁법 제55조에서 신탁의 목적을 달성할 수 없게 된 때에는 신탁은 종료한다고 규정하고 있고, 같은 법 제59조에서 신탁이 해지된 때에는 신탁재산은 수익자에게 귀속한다고 규정하고 있으므로, 제1·2조합의 신탁재산인 이 사건 제1·2토지는 신탁관계의 실질적인 종료로 인하여 위탁자겸 수익자인 조합원에게 귀속된다고 보아야 할 것으로서, 이와 같이 신탁의 목적을 달성할 수 없어 신탁이 종료된 경우에는 신탁재산을 조합원에게 반환하여야 하고, 그 신탁등기해지로 인하여 복귀된 소유권을 다시 새로운 목적으로 설립된 조합에게 신탁이전하여야 할 것이나, 제1·2조합의 경우 조합주택의 건축이라는 목적이 여전히 남아 있어 청산절차 및 신탁법에 따른 신탁해지절차 등을 이행하지 않고 조합계속의 결의 등으로 당초의 조합형태를 존속하고 있다가 기존의 제1·2조합의 조합원 일부를 구성원으로 하여 새로운 조합을 설립한 다음 기존의 조합을 흡수합병하게 되었던 것인데, 일반적으로 피합병법인이 수탁재산을 가지고 있을 경우 합병과 동

시에 합병법인으로 별도로 신탁행위가 있을 경우는 수탁자 경질로 등기를 이전하지만 그러한 행위가 없을 경우는 새로운 수탁자가 취임할 때까지 신탁재산을 관리만 하고 취임하면 수탁자 경질로 등기를 이전하도록 하고 있는 규정(신탁법 제11조 및 제26조 등)이나, 비록 청구인이 합병을 등기원인으로 이 사건 제1·2토지에 대하여 소유권이 전등기를 마쳤다고 하더라도(이 사건 제1·2토지의 대부분 토지는 수탁자 경질로 등기이전함) 신탁에 의한 부동산 취득등기에 있어서 형식적 재산의 취득등기로 보아 지방세법에서는 특정한 경우를 제외하고 원칙적으로 등록세를 비과세하고 있는 입법취지나 재건축조합이 예규상 신탁회사간 합병시 그 신탁재산을 수탁자 경질로 등기하도록 하는 부동산신탁회사와 기능면에서 유사한 점, 그리고 신탁법 및 신탁등기사무처리에관한규에서 조합의 해산이나 합병 등은 신탁의 변경으로서 수탁자 경질에 해당하는 것으로 보고 있는 규정, 조합은 조합이라는 명칭에도 불구하고 민법상 조합이 아니라 비법인사단에 해당한다(대법원 1995.2.3. 선고 93다23862 판결)하고, 그 조합의 법률관계는 법인격을 전제로 하는 조합(예: 법인 등기)을 제외하고는 민법의 사단법인에 관한 규정을 유추적용하도록 하고 있는 조합의 성격에서 보면, 지역조합인 경우 재건축조합과 달리 비사단법인에 해당될 뿐 법인격을 설립할 수 없어 실질적인 합병에 해당되는지가 모호한 점, 이 사건 제1·2토지의 경우 취득시 취·등록세를 납부하고 조합으로 신탁등기를 병행한 신탁재산일 뿐만 아니라

신탁재산인 채로 이전되고 있는 사실이나 위 조합들간에 합병시 제1·2토지에 대하여 청구인으로 수탁자를 변경하고 청구인이 제반 권리의무를 행사하도록 하는 신탁재산 변경 결의를 한 사실 등을 종합하여 보면, 청구인과 제1·2조합의 구성원이 일치하지 않지만 비법인사단인 경우 조합원의 가입탈퇴 등에 관계없이 사단자체가 존속하고 그 재산권은 조합원의 총유인 것에 비추어 볼 때 청구인은 이 사건 제1·2토지에 대한 취득원인을 등기상 합병으로 표시한 것일 뿐 사실상 수탁자의 경질에 해당되는 것으로 보는 것이 실질과세의 원칙상 타당하다고 할 것이고, 한편, 이 사건 제1·2토지가 수탁자의 경질에 해당되지 않는다 하여도 제1·2조합원이었다가 청구인의 조합원이 된 자들은 신탁등기를 해지하지 아니하여 제1·2조합 명의로 소유권 등기가 되어 있는 이 사건 제1·2토지를 조합원 명의로의 소유권 이전등기를 생략한 채 제1·2조합 명의의 토지를 곧바로 청구인 명의로 소유권 이전등기를 한 것으로서 이는 실질적인 소유자인 기존의 제1·2조합의 조합원들이 이 사건 토지를 청구인에게 신탁하면서 소유권 이전등기를 한 것으로 보는 것이 합리적이라 할 것이므로 신탁으로 인하여 위탁자에게서 수탁자로의 소유권 이전등기에 해당되므로 처분청이 이에 대하여 등록세 등을 부과지한 처분은 잘못이 있다 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

5. 2005. 5. 30. 제2005-158호 (자동차세 등 부과처분 취소)

아들과 공동명의로 승용자동차를 취득한 국가유공자 상이등급 7급인 자가 임대주택을 신청하기 위하여 세대분가한 경우 세대분가한 이후의 자동차세 부과처분이 적법한지 여부

【결정요지】

청구인의 부친인 국가유공자 한○○이 세대분가한 사실은 인정되나, 동일주소지 내에서 가족이 함께 거주를 하면서 청구인이 이 사건 자동차의 공동명의 소유자인 국가유공자 한○○을 봉양하고 있는 사실이 인정되고, 동일주소로의 세대분가도 국가보훈처가 시행하는 국민주택규모의 임대주택 신청을 위하여 청구인의 부친인 한○○과 한○○의 배우자만 주민등록표상으로 세대분가한 점과 감면조례의 입법취지 등에 비추어 볼 때 이 사건 자동차세는 감면대상으로 보아야 할 것(행심 제2005-123호, 2005.5.2)으로 판단되므로, 처분청에서 이 사건 자동차에 대해 자동차세 등을 부과한 처분은 잘못이라고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 국가유공자 상이등급 7급인 청구인의 부친인 한○○과 공동명의로 승용자동차 서울31리××××호(××××, 1998시시, 이하 “이 사건 자동차”라 한다)를 2003.2.18. 등록하므로 구 서울특별시세감면조례

(2003.12.30. 조례 제4160호로 개정된 것, 이하 같다) 제2조제3항의 국가유공자를 위해 사용하는 자동차로 보아 자동차세 등을 면제하였으나, 2003.7.29. 세대분가를 하자 그간 면제하였던 자동차세 597,430원, 지방교육세 179,210원, 합계 776,640원(가산금 포함)을 2004.11.1. 및 2004.12.10. 각각 부과고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 이 사건 자동차는 청구인의 아버지인 국가유공자 한○○의 활동을 위하여 필요하고, 청구인과 청구인의 부친인 한○○이 세대분가한 것은 국가보훈처가 시행하는 국민주택규모의 임대주택 신청을 위하여 동일주소지에서 세대분가한 것으로 자동차세 부과처분은 부당하며, 처분청은 전산망을 통해 세대분가사실을 즉시 알 수 있음에도 자동차세 정기분을 사전 예고없이 1년 6개월 후 일시에 부과하는 것은 잘못이라고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 아들과 공동명의로 승용자동차를 취득한 국가유공자 상이등급 7급인 자가 임대주택을 신청하기 위하여 세대분가한 경우 세대분가한 이후의 자동차세 부과처분이 적법한지 여부에 관한 것이라 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 구 서울특별시세감면조례(2003.12.30. 조례 제4160호로 개정된

것, 이하 같다) 제2조제3항에서 국가유공자 등에우뚝지원에관한법률시행령 [별표 3]의 규정에 의한 상이등급 1급 내지 7급 장애등급에 해당하는 자가 본인·배우자 또는 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 기재된 본인의 직계존·비속, 본인의 직계비속의 배우자, 본인의 형제·자매(이하 “국가유공자 등”이라 한다)의 명의로 등록(본인 이외의 명의로 등록하는 경우에는 본인과 공동으로 등록하는 경우에 한한다)하여 본인을 위하여 사용하는 자동차로서 다음 각호의 1에 해당하는 자동차 1대에 대하여는 취득세·등록세 및 자동차세를 면제한다. 다만, 기존의 면제대상 자동차 이외에 추가로 자동차를 취득하는 경우에는 이를 국가유공자 등의 명의로 등록하여 사용하는 자동차로 보지 아니하며, 본인 또는 본인과 공동으로 등록한 자가 자동차의 등록일부터 1년 이내에 사망·혼인·해외이민·운전면허취소 기타 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하면서 그 제1호에서 배기량 2,000cc 이하인 승용자동차라고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 처분청은 청구인이 2003.2.18. 국가유공자 상이등급 7급인 청구인의 부친인 한○○과 공동명의로 승용자동차를 공동명의로 등록한 데 대하여 국가유공자를 위해 사용하는 자동차로 보아 자동차세 등을 면제하였으나, 2003.7.29. 청구인 부친인 한○○이 동일주소에서 청구인과 세대분가를 하자 이 사건 자동차를 공동명의로 등록한 날 이후부터 면제하였던 자

동차세 등을 2004.11.1. 및 2004.12.10. 각각 부과하였음이 제출된 관계증빙자료에 의해 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 이 사건 자동차는 청구인의 부친인 국가유공자 한○○의 활동을 위하여 필요한 것이고, 한○○이 세대분가한 것은 국가보훈처가 시행하는 국민주택 규모의 임대주택 신청을 위하여 동일주소지에서 세대를 분가한 것이므로 자동차세 부과처분은 부당하며, 처분청은 전산망을 통해 세대분가 사실을 즉시 알 수 있음에도 자동차세 정기분을 사전 예고없이 1년 6개월이 지난 후에 일시에 부과하는 것은 잘못이라고 주장하고 있고, 처분청은 서울특별시세감면조례 제2조 제3항에서 국가유공자 등이 소유하는 자동차에 대하여 자동차세를 감면받기 위해서는 국가유공자가 본인이 단독명의로 자동차를 등록하거나, 세대별 주민등록표에 기재된 국가유공자의 직계존·비속과 공동명의로 등록하여야 하고, 그러하지 않은 경우에는 국가유공자 등이 소유하고 있는 자동차라고 하더라도 자동차세 감면대상에 해당하지 않는 것인데, 청구인은 이 사건 자동차를 2003.2.18. 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 국가유공자인 청구인 아버지 한○○과 공동명의로 등록하였다가 2003.7.29. 동일주소에서 세대를 분리하였는 바, 청구인이 한○○과 동일한 주소에서 이 사건 자동차를 공동명의로 소유하고 있다고 하더라도 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니한 이상 이 사건 자동차세는 감면대상에 해당하지 않는 것이라고 주장하나, 이 사건의 경우 청구인의 부친인 국가

유공자 한○○이 세대분가한 사실은 인정되나, 동일주소지 내에서 가족이 함께 거주를 하면서 청구인이 이 사건 자동차의 공동명의 소유자인 국가유공자 한○○을 봉양하고 있는 사실이 인정되고, 동일주소로의 세대분가도 국가보훈처가 시행하는 국민주택규모의 임대주택 신청을 위하여 청구인의 부친인 한○○과 한○○의 배우자만 주민등록표상으로 세대분가한 점과 감면조례의 입법취지 등에 비추어 볼 때 이 사건 자동차세는 감면대상으로 보아야 할 것(행심 제 2005-123호, 2005.5.2)으로 판단되므로, 처분청에서 이 사건 자동차에 대해 자동차세 등을 부과한 처분은 잘못이라 할 것이다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조 제1항의 규정에 의거 주문과 같이 결정한다.

6. 2005. 6. 27. 제2005-186호 (취득세 등 부과처분 취소)

법인장부상 건설용지계정에 기장되어 있는 가액을 토지에 대한 취득세 과세표준에 포함하여 취득세 등을 부과한 처분이 정당한지 여부

【결정요지】

법인의 경우 법인장부 등에 의하여 취득가액이 입증되는 경우 그 장부상 가액을 사실상의 취득가액으로 보아 과세하는 것은 법인이 객관화된 조직체로서 일반적으로 거래가액을 조작할 염려가 없어 그 장부상 가액의 신빙성이 인정된다는

다는 이유라 할 것이고, 취득세의 과세표준이되는 취득가격은 과세대상물건의 취득의시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말하는 것이므로, 이 사건의 경우 당초 2003.4.18. 청구의 (주)◆◆이 청구의 ●●(주)와 ◇◇아파트 사업약정체결시 이 사건 토지에 대한 매매계약금중 일부를 (주)◆◆에게 대여한 사실, 2003.6.20. 청구인이 청구의 (주)◆◆과 사업양도계약 체결시 이 사건 토지의 매수인의 권리 및 청구의 ●●(주)와의 사업양도계약상의 권리의무를 아무런 변동없이 승계함과 동시에 같은 날 이 사건 토지에 대한 매매계약을 체결한 후 2003.12.18. 청구인의 명의로 사업승인을 받은 사실과 청구의 박○○과의 이 사건 토지의 2003.6.20. 매매계약에 있어 매수대금이 11,800,000,000원으로 되어 있고, 「○○주상복합신축사업 사업수지표」에도 토지매입비용이 11,800,000,000원으로 표시되어 있으므로, 사업시행권의 양도대가는 매출액 58,637,800,000원에서 매출원가 50,399,910,000원을 공제한 사업수익 8,237,910,000원의 20%인 1,647,582,200원을 건설용지계정에 기장한 것으로 보아 앞으로 지상 건축물에 대한 공사가 완료되어 건물신축에 따른 일체의 비용에 해당되어 건물에 대한 취득세 과세표준에는 포함할지의 여부를 판단하는 것은 별론으로 하고, 청구인이 사업시행권 대가를 건설용지계정에 계상하였다는 이유만으로 토지의 취득가격에 포함한 것은 잘못이라고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 ○○시 ○○구 ○○동 3×1번지 대지 13,309㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 2003.10.31. 취득하고 취득세 등을 신고납부 하였으나, 그 후 처분청에서 청구인에 대한 세무조사 결과 이 사건 토지의 취득과표 중에서 일부 누락한 사실을 확인하고, 이 사건 토지의 취득가액 13,447,582,000원에 지방세법 제112조제1항 및 제131조제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 차감한 취득세 39,541,960원, 농어촌특별세 3,624,670원, 등록세 59,312,950원, 지방교육세 10,874,030원, 합계 113,353,610원(가산세 포함)을 2005.3.10. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 사업시행권 양도대가를 법인장부의 건설용지계정에 기장한 것은 회사 경리담당자가 실수로 잘못 기장한 사항이며, 이를 미완성건물로 계정을 재분류하여 2005.3.31.에 법인세 수정신고를 하였고, 경리담당자의 착오로 인한 단순한 계정분류의 실수가 확인되는 경우에는 예외로 하여야 하는 것이 실질과세주의에 부합하는 것이라 판단되며, 사업양도대가는 (주)◆◆의 소유 토지 확보에 대한 권리뿐 아니라 시공사와의 사업관련 약정에 대한 대가 등 사업전반에 대한 시행권 대가이기 때문에, 이를 토지 취득과 관련한 직접적인 부대비용으로 보는 것은 지방세법 제111조 및 제130조제3

항, 동법시행령 제82조의2제1항 및 제82조의3제1항의 규정을 확대해석한 것이라고 주장하면서 이 사건 취득세 등의 취소를 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 법인장부상 건설용지계정에 기장되어 있는 가액을 토지에 대한 취득세 과세표준에 포함하여 취득세 등을 부과한 처분이 정당한지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제111조 및 제130조제3항, 동법시행령 제82조의2제1항 및 제82조의3제1항에서 취득세와 등록세의 과세표준은 취득·등기 당시의 취득·등기자가 신고한 가액으로 하되, 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서 등 법인장부에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격에 의한다고 규정하고, 취득세의 과세표준이 되는 취득가액은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 포함한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인은 2003.6.20. 청구외 (주)◆◆과 아파트를 신축하기 위한 사업양도 계약을 체결함과 동시에 같은 날 이 사건 토지는 소유자인 청구외 박○○과 매매계약(2003.12.30. 잔금지급)을 체결하였고, 과세표준액을 11,800,000,000원으로 하여 산출한 취득세 등을 2003.10.

31. 처분청에 신고납부 하였으나 처분청에서는 2004.12.7. 청구인에 대한 세무조사 결과 청구인이 청구외 (주)◆◆으로부터 아파트 신축사업을 양수하면서 사업수지상의 세전수익금의 20%인 1,647,582,000원을 지급하는 내용의 사업양도계약을 2003.6.20. 체결하고 토지잔금을 지급하기 전인 2003.6.20, 2003.9.8.에 각각 지급한 사실을 대차대조표, 건설용지계정 등의 법인장부에서 확인하고, 이는 성격상 단순한 사업양수비용이 아니라 이 사건 토지의 취득을 위하여 소요된 토지취득비용으로 보아 취득세 등을 추징한 사실을 제출된 관련 증빙자료에서 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 사업시행권 양도대가를 법인장부의 건설용지계정에 기장한 것은 회사 경리담당자가 실수로 잘못 기장하였다가 나중에 미완성건물로 계정을 재분류하여 2005.3.31.에 법인세 수정신고를 하였고, 사업양도대가는 시공사와의 사업관련 약정에 대한 사업전반에 대한 시행권의 대가이기 때문에 토지취득 부대비용으로 보는 것은 부당하다고 주장하고 있으므로 이에 대하여 살펴보면, 법인의 경우 법인장부 등에 의하여 취득가액이 입증되는 경우 그 장부상 가액을 사실상의 취득가액으로 보아 과세하는 것은 법인이 객관화된 조직체로서 일반적으로 거래가액을 조작할 염려가 없어 그 장부상 가액의 신빙성이 인정된다는 이유라 할 것이고, 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하

였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말하는 것이므로, 이 사건의 경우 당초 2003.4.18. 청구외 (주)◆◆이 청구외 ●●(주)와 ◇◇아파트 사업약정체결시 이 사건 토지에 대한 매매계약금중 일부를 (주)◆◆에게 대여한 사실, 2003.6.20. 청구인이 청구외 (주)◆◆과 사업양도계약 체결시 이 사건 토지의 매수인의 권리 및 청구외 ●●(주)와의 사업약정서상의 권리의무를 아무런 변동없이 승계함과 동시에 같은 날 이 사건 토지에 대한 매매계약을 체결한 후 2003.12.18. 청구인의 명의로 사업승인을 받은 사실과 청구외 박○○과의 이 사건 토지의 2003.6.20. 매매계약에 있어 매수대금이 11,800,000,000원으로 되어 있고, 「○○주상복합신축사업 사업수지표」에도 토지매입비용이 11,800,000,000원으로 표시되어 있으므로, 사업시행권의 양도대가는 매출액 58,637,800,000원에서 매출원가 50,399,910,000원을 공제한 사업수익 8,237,910,000원의 20%인 1,647,582,200원을 건설용지계정에 기장한 것으로 보아 앞으로 지상 건축물에 대한 공사가 완료되어 건물신축에 따른 일체의 비용에 해당되어 건물에 대한 취득세 과세표준에는 포함할지의 여부를 판단하는 것은 별론으로 하고, 청구인이 사업시행권 대가를 건설용지계정에 계상하였다는 이유만으로 토지의 취득가격에 포함되는 것으로 판단한 것은 잘못이라 할 것이다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고 인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에 의하여 주문과 같이 결정한다.

7. 2005. 6. 27. 제2005-188호
(주민세 가산세 부과처분 취소)

주민세(법인세할)를 신고납부기한 내에 납부를 하였으나 신고서를 제출하지 아니한 경우 신고 불성실가산세를 부과한 처분이 정당한 지 여부

【결정요지】

주민세(법인세할) 신고·납부와 관련한 납세자들의 편의를 도모하고, 납세협력의무 이행에 따른 부담가중을 완화할 필요성이 제기되어, 행정자치부에서 시달한 주민세(법인세할) 신고·납부 가산세 적용요령(지방세정팀-993, 2005.6.2.)에서 주민세(법인세할)를 종전방식대로 수기납부서(별지 제71호의3 서식)에 의하여 기한내에 적법한 세액을 납부만 하였을 경우 수기납부서에 개정법령 별지 제71호의2 서식에 의하여 신고하여야 할 내용이 모두 포함되어 있으므로 적법한 세액을 납부한 경우에는 적법하게 신고하고 납부한 것으로 보아 신고불성실가산세 적용을 배제하고, 다만, 신고납부기한 이후에 납부하거나 과소납부한 경우에는 지연납부 또는 과소납부 세액에 대하여 신고불성실가산세와 납부불성실가산세를 모두 적용토록 하며, 이에 대한 시행을 2004.1.1 이후에 납세의무가 성립되는 것부터 적용토록 하였는바, 청구인의 경우 2004.6.16. ○○세무서장에게 법인세 133,659,955원을 신고하고, 2004.7.30. 법인세 133,659,955원을 과세표준으로 하여 산출한 주민세(법인세할) 13,365,990원을 수기작성고지서로 납부하였으며, 주민세(법인

세할)신고서를 청구인의 세무대리인인 중앙세무회계사무소에서 일반우편물로 처분청에 신고하였음이 ○○세무회계사무소의 우편물송부대장과 서울○○우체국에서 수령한 우편물수령증으로 확인되고 있으므로, 처분청에서 청구인이 주민세(법인세할)를 신고하지 아니한 것으로 보아 주민세(법인세할)의 신고불성실가산세를 부과 고지한 처분은 잘못이라고 판단

1. 원처분의 요지

처분청은 청구인이 2004.6.30. 법인결산 확정일인 2003.4.1.부터 2004.3.31.까지 사업연도 귀속분에 대한 법인세결정액 133,659,955원을 과세표준으로 하여 산출한 주민세(법인세할) 13,365,990원을 2004.7.30. 납부하였으나, 지방세법 제177조의2제1항에서 규정한 주민세(법인세할) 신고를 하지 아니함에 따라 지방세법 제177조의2제3항제1호에서 규정한 주민세(법인세할) 신고불성실가산세(산출세액의 20%) 2,673,180원을 2005.1.10. 부과 고지하였다.

2. 청구의 취지 및 이유

청구인은 2004.6.16. 도매법인으로 2003.4.1.부터 2004.3.31.까지 사업연도에 대한 법인결산 법인세 신고를 하고 나서, 2004.7.30. 주민세(법인세할)는 수기고지서로 납부를 하고 주민세(법인세할)신고서는 청구인의 세무관련 대리인인 ○○회계사무소에서 처분청

에 신고를 하였으며, 청구외 ○○회계사무소에서 보관하고 있는 우편물송부대장과 우편물수령증에서 주민세(법인세할)신고서를 처분청에 제출하였다는 근거가 있는데도 처분청에서 일방적으로 주민세의 신고불성실가산세를 부과한 처분은 부당하다고 주장하고 있다.

3. 우리부의 판단

이 사건 심사청구의 다툼은 주민세(법인세할)를 신고납부기한 내에 납부를 하였으나 신고서를 제출하지 아니한 경우 신고불성실가산세를 부과한 처분이 정당한지 여부에 있다 하겠다.

먼저 관계법령을 보면, 지방세법 제29조 제1항에서 지방세를 납부할 의무는 다음 각호의 시기에 성립한다고 규정하면서, 그 제4호 나목에서는 소득할은 그 과세표준이 되는 소득세·법인세·농업소득세의 납세의무가 성립하는 때라고 규정하고 있고, 그 제13호에서는 가산세에 있어서는 이를 가산할 지방세의 납세의무가 성립하는 때라고 규정하고 있으며, 국세기본법 제21조제1항에서 국세를 납부할 의무는 다음 각호의 시기에 성립한다고 규정하면서, 그 제1호에서 소득세 또는 법인세에 있어서는 과세기간이 종료하는 때라고 규정하고, 지방세법 제51조의2제1항에서 제51조의 규정에 의한 서류의 송달은 교부 또는 등기우편에 의한다고 규정하고, 지방세법 제177조의2제1항에서 법인세할의 납세의무자는 제178조의 규정에 의하여 산출된 세액을 대통령령이 정하는

바에 따라 각 사업장 소재지 시·군별로 안분하여 당해 사업연도종료일 부터 4월내에 관할 시장·군수에게 신고하고 납부하여야 한다고 규정하고, 지방세법 제177조의2제3항에서 법인세할의 납세의무자가 제1항의 규정에 의한 신고 또는 납부의무를 하지 아니하거나 신고납부세액이 제178조의 규정에 의하여 산출한 세액에 미달할 때에는 산출세액 또는 그 부족세액에 다음 각호의 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수한다고 규정하면서, 그 제1호에서는 제1항의 규정에 의하여 신고하지 아니하였거나 신고한 세액이 산출세액에 미달하는 때에는 산출세액 또는 그 부족세액의 100분의 20에 상당하는 신고불성실가산세라고 규정하고, 지방세법 제178조 제1항에서 소득할은 소득세법·법인세법 또는 이 법의 농업소득세의 규정에 의하여 신고하거나 결정·결정된 소득세·법인세(원천징수된 소득세 및 법인세를 포함한다) 또는 농업소득세로서 납세의무자가 납부하여야 할 세액의 총액에 제176조제2항의 세율을 적용하여 계산한다고 규정하고 있다.

다음으로 청구인의 경우를 보면, 청구인의 2003.4.1.부터 2004.3.31.까지 법인의 사업연도귀속분에 대한 결산확정일은 2004.6.30.이고, 처분청은 2004.6.16. 청구인이 신고한 법인세 133,659,955원에 대하여 2004.8.4. 청구외 ○○세무서장으로부터 2004년 6월 법인세신고분 주민세자료를 2004.8.9. 통보(○○세무서 세원관리2과-2384호, 2004.8.4)를 받았으며, 청구인은 2004.7.30. 법인세 결정액 133,659,955원을 과세표준으로 하여 산출한

이 사건 주민세(법인세할) 13,365,990원을 수
기고지서에 의하여 납부를 하였음이 청구인
과 처분청에서 제출한 법인세액과세표준 및
세액신고서, 주민세(법인세할) 수기납부영수
증 및 ○○세무서장의 주민세과세자료 통보
서 등으로 알 수 있다.

이에 대하여 청구인은 2003.4.1.부터 2004.
3.31.까지 사업연도에 대한 법인결산 법인세
신고를 하고, 2004.7.30. 주민세(법인세할)는
수기고지서로 납부를 하였으며, 주민세(법인
세할)신고서는 청구인의 세무관련 대리인인
○○회계사무소에서 신고하였고, 청구의 ○
○회계사무소에서 보관하고 있는 우편물송
부대장과 우편물수령증에서 주민세(법인세
할)신고서를 처분청에 제출하였다는 근거가
있는데도 처분청에서 일방적으로 신고불성
실가산세를 부과한 처분은 부당하다고 주장
하고 있는 것에 대하여 살펴보면, 그동안
주민세(법인세할) 납세자가 별도로 신고서
를 제출하지 않고 수기 신고납부서(별지 제
63호의2 서식)만 작성하여 신고납부하는 방
식으로 납세의무를 이행하였으나, 2003.12.
30. 법률 제7013호로 개정된 지방세법령에
서 주민세(법인세할) 신고 및 납부시 별지
제71호의2의 신고서에 의한 신고를 하고,
별지 제71호의3의 납부서에 의하여 납부하
는 방식으로 개정됨으로서 개정세법에 의한
신고서를 제출하지 않고 기존방식으로 납부
만 하는 경우 신고불성실가산세를 부과하
야 할 것인지에 관한 문제가 발생되었던 바,
주민세(법인세할) 신고·납부와 관련한 납
세자들의 편의를 도모하고, 납세협력의무 이
행에 따른 부담가중을 완화할 필요성이 제

기되어, 행정자치부에서 시달한 주민세(법인
세할) 신고·납부 가산세 적용요령(지방세
정팀-993, 2005.6.2.)에서 주민세(법인세할)
를 종전방식대로 수기납부서(별지 제71호의
3 서식)에 의하여 기한내에 적법한 세액을
납부만 하였을 경우 수기납부서에 개정법령
별지 제71호의2 서식에 의하여 신고하여야
할 내용이 모두 포함되어 있으므로 적법한
세액을 납부한 경우에는 적법하게 신고하고
납부한 것으로 보아 신고불성실가산세 적용
을 배제하고, 다만, 신고납부기한 이후에 납
부하거나 과소납부한 경우에는 지연납부 또
는 과소납부 세액에 대하여 신고불성실가산
세와 납부불성실가산세를 모두 적용토록 하
며, 이에 대한 시행을 2004.1.1 이후에 납세
의무가 성립되는 것부터 적용토록 하였는바,
청구인의 경우 2004.6.16. ○○세무서장에게
법인세 133,659,955원을 신고하고, 2004.7.30.
법인세 133,659,955원을 과세표준으로 하여
산출한 주민세(법인세할) 13,365,990원을 수
기작성고지서로 납부하였으며, 주민세(법인
세할)신고서를 청구인의 세무대리인인 ○○
세무회계사무소에서 일반우편물로 처분청에
신고하였음이 ○○세무회계사무소의 우편물
송부대장과 서울○○우체국에서 수령한 우편
물수령증으로 확인되고 있으므로, 처분청에
서 청구인이 주민세(법인세할)를 신고하지
아니한 것으로 보아 주민세(법인세할)의 신
고불성실가산세를 부과고지한 처분은 잘못
이라 하겠다.

따라서 청구인의 주장은 이유가 있다고
인정되므로 지방세법 제77조제1항의 규정에
의하여 주문과 같이 결정한다. 