

지방세법령 질의 · 회신

행정자치부 지방세정팀

1. 가산세 관련 질의

【질 의】

취득세 등의 감면대상 부동산을 취득하고 신고기한이 경과한 후 신고할 때 납부하는 취득세 및 농어촌특별세의 가산세에 대한 질의

회 신

가. 지방세법 제120조제1항에서 취득세 과세물건을 취득하는 자는 그 취득한 날부터 30일 이내에 그 과세 표준액에 제112조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제121조제1항제1호 및 제2호에서 취득세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 때에는 산출세액 또는 그 부족세액에 신고불성실가산세 또는 납부불성실가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수한다고 규정하고 있습니다.

나. 대법원 판례(2001두10639, 2003.6.27)에서 과세면제신청이 면제의 요건이라고 볼 수는 없다고 판시하고 있는 점에 비추어 그 세액이 감면되어 없는 경우 신고(신청)을 하여야 하기 때문에 감면의 효력이 발생하는 것이 아니라 신고(신청)을 하지 아니한 경우에도 납부할 세액이 없는 것이므로 신고불성실가산세를 부과할 수는 없는 것이라 하겠습니다.

다. 다만, 농어촌특별세법 제7조제1항에서 제5조제1항 규정에 의한 농어촌특별세는 당해 본세를 신고·납부하는 때에 그에 대한 농어촌특별세도 함께 신고·납부하여야 하며, 신고·납부할 본세가 없는 경우에는 당해 본세의 신고·납부의 예에 따라 신고·납부하여야 한다고 규정하고 있으며, 국세기본법 제47조의2제1항에서 납세자가 법정신고기한 내에 세법에 따른 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우

에는 세법에 따른 산출세액의 20%에 상당하는 금액(일반무신고가산세액)을 납부할 세액에 가산한다고 규정하고 있습니다.

라. 따라서 취득한 부동산이 취득세 등의 감면대상에 해당된다고 하더라도 농어촌특별세를 신고하고 납부하여야 하는 것이므로, 귀 문의 경우 농어촌특별세를 신고하지 아니하였다면 이는 납부할 세액에 신고 불성실가산세가 가산되는 것이라 하겠습니다.

지방세정팀-3126(2007.08.08.)

2. 의장안벽의 취득세 과세대상 해당여부 질의

【질 의】

선박제조공정에 사용되는 선박계류장용 구조물(의장안벽)이 취득세 과세대상에 해당되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제104조제4호에서 건축물이라 함은 건축법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물(이와 유사한 형태의 건축물 포함)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 도크시설, 접안시설... 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 부수되는 시설 포함)로서 대통령령이 정하는 것을 말한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제75조의2 본문에서 법 제104조제4호에서 "대통령령이 정하는 것"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 시설물을 말한다고 하면서, 그 제3호에서 도크시설 및 접안시설로서 도크, 조선대를, 제7호에서 기타 시설로서 잔교를 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 항만에 입항 또는 출항하는 선박의 수리 또는 정비를 위하여 설치하는 의장안벽으로서 도크(선거)가 아닌 구조물에 해당되는 경우라면 위 규정에 의한 취득세 과세대상인 건축물의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 도크 여부 등 사실관계를 과세권자가 확인한 후 판단할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-3480(2007.08.27.)

3. 폐열수송관 중과세대상 해당여부 질의

【질 의】

회원제 골프장 및 대중 골프장내에 설치한 폐열수송관이 취득세 중과세대상에 해당되는지와 취득세 중과세대상이라면 대중 골프장 운영에 이용되는 부분은 중과세대상에서 제외되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제104조제4호 및 같은법시행령 제75조의2제4호에서 건축물이라 함은 건축법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물(이와 유사한 형태의 건축물 포함)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 도관시설(연결시설 포함)로서 열수송관을 말한다라고 규정하고 있는 한편,

나. 같은 법 제112조제2항 본문 및 제2호에서 회원제 골프장용 부동산중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목, 즉 골프장을 취득하는 경우의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 500으로 한다고 하면서, 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 체육시설업의 등록을 하는 경우 뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용한다고 규정하고 있고,

다. 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조제4항 본문 및 제5호에서 등록대상의 하나로 관리시설 및 그 부속토지를 규정하면서 사무실·휴게시설·매점·창고 기타 골프장안의 모든 건축물을 포함하되, 수영장·테니스장·골프연습장·연수시설·오수처리시설 및 태양열 이용설비 등 골프장의 용도에 직접 사용하지 아니하는 건축물을 제외한다고 규정하고 있습니다.

라. 귀 문의 경우 폐열수송관은 도관시설로서 취득세 과세대상에 해당되고, 이를 취득세 중과세대상인 회원제 골프장 내에 설치하여 골프장의 용도에 직접 사용되는 경우라면 취득세의 중과세대상에 해당된다 할 것입니다. 다만, 이러한 시설물이 회원제 골프장과 대중 골프장의 공동시설로 사용되고 있는 경우에는 그 시설 전부가 취득세 중과세대상에 해당되는 것이 아니라 그 실제 용도에 따라 중과세대상과 일반과세대상으로 안분된다고 보아야 하겠으므로(대법원 1997.4.22. 선고 96누11129 판결 참조), 구체적인 것은 시설물의 사용실태 등 현황을 과세권자가 확인하여 결정하여야 할 것으로 사료됩니다.

지방세정팀-3631(2007.09.06.)

4. 과점주주에 따른 취득세 납세의무 성립여부 질의

【질 의】

- ① ○○관광개발 법인 주주간의 특수관계 성립여부
※ 甲 : ○○이사, 乙·丙 : 甲의 아들
- ② ××법인 주주간의 특수관계 성립여부
- ③ △△법인 주주간의 특수관계 성립여부

회 신

- 가. 지방세법 제22조제2호에서 과점주주라 함은 주주 또는 유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 51 이상인 자들을 말한다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제6조제1항 본문에서 법 제22조제2호에서 “대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다고 하면서, 그 제11호에서 주주 또는 유한책임사원이 개인인 경우에는 그 주주 또는 유한책임사원과 그와 제1호 내지 제10호의 관계에 있는 자들의 소유주식 등의 합계가 발행주식총수 등의 100분의 50 이상인 법인, 제12호에서 주주 또는 유한책임사원이 법인인 경우에는 그 법인의 소유주식 등이 발행주식총수 등의 100분의 50이상인 법인과 소유주식 등이 해당 법인의 발행주식총수 등의 100분의 50 이상인 법인 또는 개인이라고 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은 법 제105조제6항 본문에서 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산(…)을 취득한 것으로 본다고 규정하고 있고, 같은법시행령 제78조제1항에서 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우 또는 증자 등으로 인하여 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 귀 문①의 경우 ○○관광개발 법인의 주주인 甲개인과 ××50% 이상의 출자관계에 있지 아니하므로 특수관계에 있지 아니하고, 甲개인의 아들인 乙개인과 丙개인 또한 □□법인과는 50% 이상의 출자관계에 있지 아니하여 특수관계에 있지 아니하므로 ○○관광개발 법인의 주주인 甲개인과 ××법인 및 □□법인은 서로 특수관계인에 해당되지 아니한다 하겠으므로 과점주주로서의 취득세 납세의무는 없다 하겠고,

- 라. 귀 문②의 경우 ××법인의 주주인 甲개인의 아들인 乙개인과 丙개인이 ××법인의 주주인 ×△법인 및 ○×법인과 각각 100% 출자관계에 있다고는 하나 甲개인이 ×△법인과 ○×법인의 주주 또는 유한책임사원이 아니므로 ××법인에 있어 甲개인과 ×△법인 및 ○×법인은 특수관계를 형성하고 있다고 할 수는 없다 하겠으므로(행정자치부 세정과-626, 2004.3.29. ; 지방세정팀-4732, 2006.9.27. 참조), '02.12.31. ×△법인과 ○×법인이 ××법인의 다른 주주로부터 주식을 취득하였다고 하여 과점주주로서의 취득세 납세의무가 성립된다고 볼 수는 없는 것이라 하겠으며,
- 마. 귀 문③의 경우 또한 △△법인의 주주인 甲개인의 아들인 乙개인과 丙개인이 △△법인의 주주인 ×△법인과 ○×법인과 각각 100% 출자관계에 있다고는 하나 甲개인이 ×△법인과 ○×법인의 주주 또는 유한책임사원이 아니므로 △△법인에 있어 甲개인과 ×△법인 및 ○×법인은 특수관계를 형성하고 있다고 할 수는 없다 하겠으므로, '02.12.31. ×△법인과 ○×법인이 △△법인의 다른 주주로부터 주식을 취득하였다고 하여 과점주주로서의 취득세 납세의무가 성립된다고 볼 수는 없는 것입니다.

5. 감면받은 토지의 취득세 해당여부 질의

【질 의】

- ① 토지 취득시 감면조건에 해당되어 취득세 등을 감면받은 토지에 대하여 신규로 과점주주가 된 시점에도 그 토지의 용도가 계속 감면조건에 해당될 경우에 과점주주에 대해서도 구 지방세법(2005.12.31. 법률 제7843호로 개정되기 전의 것) 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세 등이 감면되는지 여부
- ② 아파트형 공장을 건설하여 공장건축허가를 받아 준공후 아파트형공장 용도로 분양을 마쳤으나 5년 안에 분양받아 입주한 업체가 타용도로 사용하는 경우 분양회사에게 당초 면제한 취득세 등을 추징할 수 있는지 여부에 대하여

회 신

가. 구 지방세법(2005.12.31. 법률 제7843호로 개정되기 전의 것) 제105조제6항에서 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산·차량...을 취득한 것으로 보되, 다만 과점주주에 대한 취득세 납세의무성립일 현재 이 법 기타 법령에 의하여 취득세가 비과

세 또는 감면되는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정 단서의 “취득세가 비과세 또는 감면되는 경우”라 함은 과점주주의 간주취득이 지방세법 또는 기타 법령의 규정에 의한 비과세 또는 감면요건에 해당하는 경우라 할 것이므로, 당해 법인이 부동산 등을 취득하면서 취득세를 면제받았다고 하여 바로 과점주주로 된 자의 취득세 납세의무도 면제되는 것은 아니라 하겠습니다(대법원 2001.1.30. 선고 99두6897 참조).

다. 한편, 경기도도세감면조례 제21조제2항 본문에서 제1항의 규정에 의한 공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우와 공장을 분양·임대하기 위하여 부동산을 취득한 자가 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 건축공사에 착공하지 아니하거나 건축물의 사용승인서 교부일로부터 5년 이내에 당해 사업 또는 벤처기업업 이외의 용도로 분양·임대할 경우 그 해당 부분에 대하여는 제1항의 규정에 의하여 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

라. 귀 문의 경우 공장을 분양·임대하기 위하여 부동산을 취득한 자가 건축물 사용승인서 교부일로부터 5년 이내에 당해 사업 또는 벤처기업 용도로 분양·임대할 경우라면 동 감면조례에서 아파트형 공장을 분양받은 자가 공장 이외의 용도에 사용하는 경우 이를 분양한 자에게 면제받은 취득세 등을 추징한다고 규정하고 있지 아니한 이상, 아파트형 공장을 분양받은 자가 그 용도를 변경하여 다른 용도로 사용하였다고 하여 아파트형 공장 분양자에게 그 책임을 물어 이미 면제한 취득세 등을 부과할 수는 없는 것이라 하겠습니다(행정자치부 심사결정 제2006-1120호, 2006.12.27. ; 제2001-310호, 2001.6.25. 참조).

6. 취득세 등 비과세대상 해당여부 질의

[질 의]

국가 등에 기부채납을 조건으로 주택건설사업계획 승인을 받은 다음 이러한 조건을 이행하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 취득세와 등록세 비과세대상에 해당되는지 여부에 대하여

회 신

가. 지방세법 제106조제2항 및 같은 법 제126조제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함)을 조건으로 취득하는 부동산 및 이에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는 한편,

- 나. 같은 법 제30조의5제2항에서 지방자치단체의 징수금의 과오납으로 인하여 생긴 지방자치단체에 대한 청구권은 그 권리를 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 아니한 때에는 시효로 인하여 소멸한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 주택건설사업계획에 국가 등에 기부채납하겠다는 조건을 붙여 주택건설사업계획승인을 받은 이후에 그 조건에 명시된 기부채납의무를 이행하기 위하여 부득이 취득하는 부동산은 취득세와 등록세의 비과세대상에 해당된다(행정자치부 지방세정팀-493, 2006.2.3. 참조) 할 것으로,
- 라. 귀 문의 경우 당해 법인이 주택건설사업계획승인을 신청하여 “아파트주변 도시계획 도로부지에 대해 기부채납하라”는 조건으로 사업계획승인을 받은 다음 이러한 조건을 이행하기 위해 토지를 취득한 경우라면 이는 위 규정에 의한 취득세와 등록세의 비과세대상에 해당된다고 사료되므로 비과세대상임에도 불구하고 착오 납부한 취득세와 등록세는 환부대상이라 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 결정할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-3450(2007.08.24.)

7. 기부채납 토지의 취득세 등 비과세대상 해당여부 질의

【질 의】

사업준공후 기부채납하기로 확정된 토지를 취득하는 과정에서 사업시행자 명의로 기부채납이 된 경우 취득세와 등록세 비과세대상에 해당되는지 여부에 대하여

회 신

- 가. 지방세법 제106조제2항 및 같은 법 제126조제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함)을 조건으로 취득하는 부동산 및 이에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 국가 등에 기부채납하고자 취득하는 부동산으로서 취득세와 등록세가 비과세되기 위해서는 취득 당시 공공시설용지로 사용될 토지의 위치나 면적이 특정되고 기부자(취득인)와 국가 등이 기부채납에 대한 합의를 한 경우에 한하는 것(대법원 2005.5.12. 선고 2003다 43346 참조)이라 할 것으로,
- 다. 귀 문의 경우 기부채납 대상의 목적물로 특정된 상태의 토지를 기부채납 합의조건으로 취득한 경우라면 이를 취득하는 과정에서 사업시행자 명의로 기부채납이 되었다 하더라도 취득세와 등록세의 비과세

대상에 해당된다고 봄이 타당하다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 기부채납 합의여부 등 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-3337(2007.08.21.)

8. 대체취득 비과세대상 해당여부 질의

【질 의】

대체취득에 따른 취득세 비과세대상에 해당되는지 여부에 대하여

회 신

가. 구 지방세법(2006.12.28. 법률 제8101호로 개정되기 전의 것) 제109조제1항 및 같은 법 제127조의2제2항에서 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 계약일 또는 당해 사업인정고시일 이후에 대체 취득할 부동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 이에 대체할 부동산 등을 취득한 때(건축중인 주거용 부동산을 분양받은 경우에는 분양계약을 체결한 때)에는 그 취득 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 비과세한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 계약일 또는 당해 사업인정고시일 이전에 대체 취득할 주거용 부동산의 분양계약을 체결한 경우라면 위 규정에 의한 취득세 등의 비과세대상이 되지 아니한다 할 것이나, 수원시 호매실택지 개발사업이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조 규정이 적용되는 공익사업에 해당되는 경우로서 당해 사업인정고시일 이전에 사업시행자의 협의매수에 응하여 부동산을 매도한 경우라면 이는 대체취득에 따른 취득세 등의 비과세대상에 해당된다 할 것입니다(행정자치부 지방세정팀-945, 2006.3.9. ; 지방세정팀-3810, 2005.11.16. 참조). 다만, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠고, 상가의 경우 보상금 수령일부터 1년 이후에 취득이 이루어지는 것이라면 위 규정에 의한 취득세 등의 비과세대상에 해당되지 아니한다 하겠습니다.

지방세정팀-3143(2007.08.09.)

9. 인적분할로 신설된 법인의 등록세 중과세대상 해당여부 질의

【질 의】

대도시내 설립 후 5년 경과 법인의 인적분할로 신설된 법인이 설립 후 5년 이내에 대도시 소재 부동산을 취득 등기하는 경우 등록세 중과세대상에 해당되는지 여부에 대하여

회 신

- 가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 같은법시행령 제102조제2항 후단에서 법인 또는 지점 등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세를 중과세하도록 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은법시행령 제102조제6항에서 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시내의 내국 법인이 법인의 분할(「법인세법시행령 제82조제3항제1호 내지 제3호의 요건을 갖춘 경우에 한한다)로 인하여 법인을 설립하는 경우에는 이를 중과세대상으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 대도시내에서 설립한지 5년이 경과된 법인의 분할로 인하여 설립된 법인에 대하여 등록세를 중과세 하지 아니하는 것은 형식상 법인설립등기를 함으로써 대도시내에서 새로이 법인이 설립되지만 사실상으로는 종전의 법인의 일부가 분할되어 계속 존속하는 것이므로 중과세 대상에서 제외하는 것으로서 법 인분할로 인한 중과세 제외대상은 법인설립등기 뿐만 아니라 부동산등기까지 포함되는 것으로 보아야 할 것(행정자치부 지방세정팀-922, 2007.3.30. ; 행정자치부 심사결정 제2006-1104호, 2006.12.27. 참조)으로,
- 라. 귀 문의 경우 대도시내 설립 후 5년 경과 법인의 인적분할로 신설된 법인이 설립 후 5년 이내에 취득 하는 대도시 소재 부동산등기라 하더라도 등록세 중과세대상이 되지 않는다 할 것이나, 이에 해당되는 지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 결정할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-3451(2007.08.24.)

10. 공동주택 대지권에 대한 등록세 과세표준 질의

【질 의】

주택거래신고지역내 공동주택을 취득하고 취득신고를 하였으나 대지권에 대하여는 이전등기를 할 수 없어 건물 부분에 대한 소유권이전등기만을 이행하였고, 그 후 택지개발지구의 지번이 확정되어 대지권 등기를 이행하는 경우 이에 대한 등록세 과세표준

회 신

- 가. 지방세법 제130조제1항 및 제2항에서 부동산에 관한 등록세의 과세표준은 등기·등록 당시 신고한 가액으로 한다고 하면서 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은법시행령 제99조의2제2항에서 주택의 토지와 건물을 일괄평가함으로 인하여 토지 또는 건물에 대한 과세표준이 구분되지 아니하는 경우에는 일괄 평가한 개별주택가격을 토지 또는 건물의 가액비율로 안분한 금액을 각각 토지 또는 건물의 과세표준으로 한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 귀 문의 경우 주택거래신고지역내 공동주택을 취득하고 이에 대한 등기를 하는 과정에서 대지권에 대하여는 이전등기를 할 수 없어 건물 부분에 대한 소유권이전등기만을 이행한 다음 그 후 택지개발지구의 지번이 확정되어 대지권 등기를 이행하는 경우 이에 대한 등록세 과세표준은 등기 당시 개별주택가격에서 토지의 가액비율로 안분한 금액이 되는 것입니다.

지방세정팀-3339(2007.08.21.)

11. 취득세 비과세대상 해당여부 질의

【질 의】

○○동 주민자치위원회를 지방세법 제107조제2호 규정의 마을회로 볼 수 있는지 여부에 대하여

회 신

가. 지방세법 제107조 본문 및 제2호에서 대통령령이 정하는 마을회 등 주민공동체의 주민공동소유를 위한 부동산 및 선박의 취득에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 같은 법시행령 제78조의3에서 법 제107조제2호에서 “대통령령이 정하는 마을회등”이라 함은 마을주민의 복리증진 등을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 조직을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 주민편의 및 복리증진을 도모하고 주민자치기능을 강화하여 지역공동체형성에 기여함을 목적으로 설립된 주민자치센터 운영에 관한 사항을 심의하거나 결정하기 위하여 ○○동에 두는 주민자치위원회가 위원장을 포함하여 25인 이내로 구성하되, ○○동의 관할구역내에 거주하는 자 뿐만 아니라 사업장에 종사하는 자 또는 단체의 대표자로서 자치센터 운영에 필요한 전문지식을 갖춘 자를 위원으로 위촉하도록 관련 조례에서 규정하고 있음에 비추어 볼 때, ○○동 주민자치위원회는 위 규정에 의한 마을회에 해당된다고 보기는 어렵다고 사료됩니다.

지방세정팀-3179(2007.08.10.)

12. 미사용승인건축물 경매취득의 경우 취득시기 및 취득세 과세표준 질의

【질 의】

기존 건물에 증축공사가 진행중인 상태에서 건물 전체를 경매취득하고 낙찰자가 그에 따른 취득세를 납부한 후 낙찰자 명의로 건축주 명의를 변경한 다음 공사를 진행하여 증축에 따른 사용승인을 받은 경우 취득세를 납부하여야 하는지와 납부하여야 한다면 그 취득세 과세표준은 어느 기준에 의해 산정되어야 하는지에 대하여

회 신

- 가. 지방세법 제111조제5항제4호 및 같은법시행령 제73조제1항에서 공매방법에 의한 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은법시행령 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 본다고 규정하고 있습니다.
- 다. 건축허가를 받아 건축 중인 건축물의 경우 채권자의 대위등기에 의하여 소유권보존등기가 경료되었다 하더라도 등기일이 아닌 사용승인서 교부일과 임시사용승인일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날이 건축주의 취득일이 되는 것이고, 유상승계취득은 원시취득자의 취득시기를 앞설 수가 없으므로 원시취득이 이루어지지 아니한 상태에서 비록 잔금을 지급하였다 하더라도 취득이 성립되었다고 할 수는 없다 할 것으로,
- 라. 귀 문의 경우 기존 건물에 증축공사가 진행중인 상태에서 건물 전체를 경매 취득하고 낙찰자가 그에 따른 취득세를 납부한 후 낙찰자 명의로 건축주의 명의를 변경한 다음 임시사용승인을 받거나 사실상 사용하지 아니한 채 공사를 진행하여 증축부분에 대하여 사용승인을 받은 경우라면 경매 취득시 기존 건물에 대하여는 취득이 성립되었다 하겠으나, 사용승인을 받지 아니한 증축이 진행중인 부분은 이때 취득이 이루어졌다고 볼 수 없고 사용승인을 받은 때에 취득이 이루어진 것으로 보아야 하겠으므로 이 부분에 대하여 경매 취득시 낙찰자가 신고납부한 취득세는 환부되어야 하고 건축주(낙찰자)는 증축에 따른 사용승인서 교부일부터 30일 이내에 신고하고 납부함이 타당하다 할 것이고, 이때 취득세의 과세표준은 전체 경락대금 중 해당부분에 대하여 안분한 가액에 경락 취득 이후 추가로 지급한 공사비용을 합한 금액으로 봄이 타당하다고 사료됩니다.

지방세정팀-3483(2007.08.27.)

13. 목적사업 변경의 경우 등록세 질의

【질 의】

대도시외에서 중과대상업종을 목적사업으로 하여 설립되어 사업을 영위하다가 폐업중인 법인을 인수한 후 그 목적사업을 중과예외업종으로 변경한 다음 대도시내로 본점을 이전하는 경우 납부할 등록세에 대하여

회 신

- 가. 지방세법 제138조제1항 본문 및 제2호에서 대도시 외의 법인이 대도시내에로의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기에 대하여는 등록세를 중과세하도록 하면서, 동조 동항 본문 단서 및 같은법시행령 제101조제1항 제1호 내지 제37호의 업종에 대하여는 그러하지 아니하다라고 규정하고 있는 한편,
- 나. 같은 법 제137조제1항제4호에서 법인의 본점 또는 주사무소 이전등기에 대하여는 매 1건당 75,000원의 등록세를 납부하여야 한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 대도시외 지역에서 설립한 법인이 지방세법시행령 제101조제1항 각호에서 규정하고 있는 등록세 중과예외업종을 영위하는 법인이라면 대도시외 지역에서 대도시내에로의 전입등기시 지방세법 제137조제1항제4호의 규정에 의거 75,000원의 등록세를 납부하는 것이라 할 것으로,
- 라. 귀 문의 경우 대도시외의 지역에서 중과대상업종을 목적사업으로 하여 설립되어 사업을 영위하다가 폐업중인 법인을 인수한 후 등록세 중과예외업종으로 그 목적사업을 변경한 다음 대도시내에로 본점을 이전하는 경우라면 그 등기에 대하여는 위 규정에 의하여 75,000원의 등록세를 납부함이 타당하다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 결정할 사항이라 하겠습니다.

14. 취득세 등 감면대상 해당여부 질의

【질 의】

(재)한국장애인복지진흥회가 「사회복지사업법」의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인에 해당되는지와 (재)한국장애인복지진흥회가 소유 부동산 일부를 장애인단체로 하여금 사용토록 하면서 실비수준의 관리비를 받고 있는 경우 이를 수익사업에 사용하는 것으로 볼 수 있는지 여부에 대하여 질의

회신

- 가. 지방세법 제107조제1호 및 같은 법 제127조제1항제1호, 같은법시행령 제79조제1항제3호에서 「사회복지사업법」의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인이 그 사업에 사용하기 위하여 취득 등기하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 사회복지사업법 제2조제1호 전단 및 라목에서 “사회복지사업”이라 함은 장애인복지법에 의한 보호·선도 또는 복지에 관한 사업을, 그 제2호에서 “사회복지법인”이라 함은 사회복지사업을 행할 목적으로 설립된 법인을 말한다고 규정하고 있으며,
- 나. 구 장애인복지법(2007.4.11. 법률 제8367호로 개정되기 전의 것) 제26조제2항 및 제3항에서 장애인복지연구·복지진흥·재활체육진흥 등을 위해 재단법인 한국장애인복지진흥회를 설립하고, 복지진흥회의 사업과 활동은 정관으로 정한다고 규정하고 있으므로, 귀 문의 (재)한국장애인복지진흥회는 「사회복지사업법」의 규정에 의하여 설립된 사회복지법인에 해당된다고 봄이 타당하다 하겠습니다.
- 다. 다만, 지방세법 제107조 본문 단서 및 같은 법 제127조제1항 본문 단서에서 사회복지법인이 그 사업에 사용하기 위하여 취득 등기한 부동산을 수익사업에 사용하는 경우와 취득 등기일로부터 3년 이내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일(등기일)부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 취득세와 등록세를 부과한다고 규정하고 있고,
- 라. 여기에서 비영리사업자가 당해 부동산을 “그 사업에 사용”한다고 함은 현실적으로 당해 부동산의 사용 용도가 비영리사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻하고, “그 사업에 사용”의 범위는 당해 비영리사업자의 사업목적과 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단되어야 할 것(대법원 판결 2001두878, 2002.10.11. 참조)으로,
- 마. 귀 문의 경우 (재)한국장애인복지진흥회가 취득한 부동산 일부를 장애인단체로 하여금 사용토록 하면서 실비수준인 관리비를 받는 경우라면 정관상 목적사업이 아닌 수익사업에 사용하고 있는 것으로 봄이 타당하다 하겠으므로, 비영리사업자가 그 사업 자체에 직접 사용하고 있는 것으로 보기는 어렵다 하겠고, 귀 재단을 사회복지사업을 목적으로 하는 단체로 본다 하더라도 취득세 등의 비과세대상에서 제외된다 하겠습니다.

지방세정팀-3216(2007.08.13.)

15. 수정신고 대상 해당여부 질의

【질 의】

조건부 부동산 매매계약에 기하여 당초 매매대금에 추가로 지급되는 금액이 발생하는 경우 추가 지급 금액은 수정신고대상에 해당하는지 여부와 취득물건이 감면대상인 경우 수정신고금액도 동일한 감면을 받을 수 있는지 여부에 대하여

회 신

가. 지방세법 제71조제1항제1호 및 제2호에서 신고납부기한 내에 지방세를 신고납부한 자가 신고납부한 후에 과세표준액 및 세액계산의 근거가 되는 면적·가액 등이 공사비의 정산, 건설자금의 이자계산, 확정판결 등에 의하여 변경되거나 확정된 경우와 신고납부 당시에 있어서 증빙서류의 압수 또는 법인의 청산 기타, 부득이한 사유로 인하여 과세표준액 및 세액을 정확하게 계산할 수 없었으나 그 후 당해 사유가 소멸한 경우에는 대통령령이 정하는 날부터 60일 이내에 수정신고를 할 수 있다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 매수인 A와 매도인 B가 특정의 조건이 성취되면 추가로 대금을 지급키로 하는 내용의 부동산매매계약을 체결하고 거래대금을 지급한 다음 취득세 등을 신고납부하였다가 그 후 특정조건 성취를 이유로 대금을 추가지급한 경우라면 당초 매매계약 체결당시 과세표준액과 세액을 정확하게 계산할 수 없는 부득이한 사유가 있었다고 봄이 타당하다 하겠으므로, 위 규정에 의한 수정신고사유에 해당된다고 보아야 할 것이나 이에 해당하는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠고,

다. 또한, 매수인 A가 취득한 부동산이 지방세법 등에 의한 감면대상인 경우라면 추가 지급한 금액에 대하여도 당초 감면비율만큼 감면함이 타당하다 할 것입니다.

지방세정팀-3144(2007.08.09.)

16. 서울특별시세감면조례에 의한 취득세 등 면제대상 해당여부 질의

【질의】

법인이 아파트형공장을 신축 취득한 후 서울특별시세감면조례 제23조의 규정에 의하여 취득세 등을 면제받았으나 그 일부를 당해 법인의 직원만 이용하는 직영식당용에서 제3자에게 임대료 없이 위탁하여 다른 입주업체의 직원도 이용토록 당해 용도를 변경하는 경우 면제된 취득세와 등록세가 추징되는지 여부

회신

가. 서울특별시세감면조례 제23조제1항에서 아파트형공장을 설립할 목적으로 취득하는 부동산(이미 아파트형공장용으로 사용하던 부동산을 승계 취득하는 경우는 제외)에 대하여는 취득세를 면제하며, 그 부동산을 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제하되, 다만, 건축물의 사용승인서 교부일부터 5년 이내에 정당한 사유없이 공장 또는 벤처기업 이외의 용도로 분양·임대하거나 매각하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세 및 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 위 규정에 의하여 아파트형공장용 건축물 사용승인서 교부일부터 5년 이내에 정당한 사유없이 공장 또는 벤처기업 이외의 용도로 임대하는 경우 그 해당 부분은 취득세와 등록세 면제대상이 아니라 하겠으므로,

다. 귀 문의 경우 아파트형공장을 신축 취득한 자가 서울특별시세감면조례의 규정에 의하여 취득세 등을 면제받은 다음 건축물 사용승인서 교부일부터 5년 이내에 그 일부를 용도변경하여 제3자에게 위탁하여 당해 법인의 직원 뿐만 아니라 아파트형 공장에 입주한 다른 업체의 직원도 이용케 하는 경우라면 비록 임대료 없이 운영케 하는 경우라 하더라도 동 감면조례 단서의 규정에 의하여 면제된 취득세와 등록세를 추징하여야 할 것으로 사료됩니다(행정자치부 지방세정팀-5361, 2006.10.31. ; 행정자치부 심사결정 제2007-98호, 2007.2.26. 참조).

지방세정팀-3534(2007.08.29)

17. 과수목의 취득세 납세의무 성립여부 질의

【질 의】

한국농촌공사가 취득하는 농지에 포함된 과수목을 과세대상인 입목으로 보아 취득세를 부과할 수 있는지 여부

회 신

- 가. 지방세법 제104조제2호의3에서 입목이라 함은 지상의 과수·임목과 죽목을 말한다고 규정하고 있고, 같은 법 제266조제2항 본문에서 한국농촌공사및농지관리기금법에 의하여 설립된 한국농촌공사가 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면한다고 하면서, 그 제2호에서 한국농촌공사가 자유무역협정체결에따른농어업인등의지원에관한특별법 제4조제1호의 규정에 의하여 취득·소유하는 농지에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있는 한편,
- 나. 자유무역협정체결에따른농어업인등의지원에관한특별법 제4조 본문에서 정부는 협정의 이행으로 피해를 입는 농어업등의 경쟁력 제고를 위하여 다음 각호의 사항에 대하여 보조 또는 융자로 특별지원할 수 있다고 하면서, 그 제1호에서 농지구입·임차 등 영농·영어규모의 확대라고 규정하고 있습니다.
- 다. 취득세 과세대상인 입목은 토지와 분리되는 것을 전제로 하여야 것이므로 지상의 수목이 토지와 구분되지 아니하는 경우에는 취득세 과세대상으로서의 입목이 아니라 토지의 구성부분으로서 토지의 종물이 되는 것이라 하겠으므로,
- 라. 농지(과수원)를 취득하면서 따로 등기가 되어 있거나 별도로 계산하여 취득하는 명인방법을 갖추고 있는 과수목을 취득하는 경우라면 이는 지방세법상 입목에 해당되어 취득세 납세의무가 성립된다 하겠고, 다만 농지(과수원)를 취득하면서 그 지상에 있는 과수목을 구분하지 아니하고 일괄 취득하는 경우라면 과수목에 대한 취득세 납세의무가 별도로 발생되지 아니한다 할 것이나, 귀 문의 한국농촌공사가 농지(과수원)를 취득하면서 매매계약서상에 그 지상의 과수목의 가격을 별도로 표시하고 있는 경우가 별도의 거래대상으로 과수목을 정하였는지 여부 등 사실관계를 과세권자가 확인하여 결정할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-3600(2007.09.04.)

18. 미등록 부동산의 취득세 납세의무 성립여부 질의

【질 의】

미등기 부동산(하천, 10필지)을 소유하고 있던 피상속인의 갑작스런 사망(1952년)으로 방치하고 있던 중 제3자가 점유취득을 주장하면서 소를 제기함에 따라 법원에서는 10필지 중 5필지에 대하여만 점유 취득시효완성(1975.5.31)을 인정하고 5필지(하천)에 대하여는 이를 인정하지 아니하는 화해권고결정을 하였고, 상속인들은 이를 이행하기 위하여 10필지에 대하여 상속인들 명의로 소유권보존등기를 하는 경우 취득세 납세의무가 발생하는지 여부에 대하여

회 신

가. 지방세법 제29조제1항제1호에서 취득세를 납부할 의무는 취득세 과세대상 물건을 취득하는 때에 성립한다고 규정하고 있고, 같은 법 제30조의4제1항 본문 및 제3호에서 지방세는 부과할 수 있는 날부터 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 5년의 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다고 하면서, 이 경우 지방세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다고 규정하고 있으며, 같은법시행령 제14조의2제1항 본문 및 제1호에서 법 제30조의4제1항 단서의 규정에 의한 지방세를 부과할 수 있는 날은 법령에서 신고납부하도록 규정된 지방세에 있어서는 당해 지방세에 대한 신고납부기한의 다음 날이라고 규정하고 있고, 같은법시행령 제73조제2항에서 상속에 의한 취득의 경우에는 상속개시일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 등기가 경로되지 아니한 부동산이라 하더라도 상속인들은 피상속인이 사망(1952년)함으로써 이를 취득하였다 하겠으므로, 이로부터 50여년이 경과한 2006.2.23.에 있는 법원의 화해권고결정(의정부지방법원 2004가단15607)을 이행하기 위하여 당해 부동산에 대하여 상속인들 명의로 2007.1.19. 소유권보존등기를 하였다고 하여 취득세 납세의무가 발생한다고 볼 수는 없다 할 것이나, 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 결정할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-3732(2007.09.12.)

19. 조성중인 토지의 취득시기 질의

【질 의】

한국토지공사가 조성하여 분양한 택지개발지구내 토지를 아래와 같은 조건으로 매매계약을 체결하고 토지대금을 납부한 경우 연부취득에 해당되어 각 할부금 약정일에 취득세의 납부의무가 발생하는지 여부

※ 사실관계

- 2004.11. 1. ; 선수협약 체결
 - 계약보증금 및 1회 할부금 지급
- 2005. 2. 5. ; 매매계약 체결
 - 택지조성공사 준공전에 가분할 면적으로 계약체결한 용지로서 확정측량실시 결과 면적증감이 있는 경우 정산함 (매매계약 체결시 토지의 지번은 가지번 상태임)
 - 2005.8.1 · 2006.4.1. ; 2회 · 3회 할부금 지급
 - 잔금지급일 : 토지사용 가능일(2007.6월 이후)
 - 택지 준공예정일 : 2008.6월

회 신

가. 구 지방세법시행령(2006.12.30. 대통령령 제19817호로 개정되기 전의 것) 제73조제1항제1호에서 법 제111조제5항 각호의 1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 하면서, 같은 조 제5항에서 연부로 취득하는 것으로서 그 취득가액의 총액이 법 제113조의 적용을 받지 아니하는 것에 있어서는 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보아 그 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)을 과세표준으로 하여 부과한다고 규정하고 있는 한편,

나. 지방세법 제71조제1항 본문 및 제1호에서 과세표준액 및 세액계산의 근거가 되는 면적·가액 등이 공사의 정산 등에 의하여 변경되거나 확정된 경우에는 대통령령이 정하는 날부터 60일 이내에 수정신고를 할 수 있다고 규정하고 있습니다.

다. 선수협약(가계약)은 계약당시 계약목적물이 존재하되 위치, 면적 등이 불확정되어 추후 반드시 정산하도록 본계약을 체결하게 되는 것이므로, 용지매매계약상 계약목적대상인 토지의 지번이 가지번 상태이고, 조성사업 후 정산한다는 약정이 있는 경우라면 선수협약에 해당되어 선수대금지급방법을 연부형식

- 으로 2년 이상에 걸쳐 납부하였다 하더라도 연부취득에 해당하지 않는다 할 것이나, 다만 본계약을 대체 체결하면서 대금지급기간을 2년 이상으로 하여 연부계약으로 취득한 경우에는 그 본계약일로부터 연부취득에 해당하는 것(행정자치부 지방세정팀-1636, 2005.7.13. 참조)이라 할 것으로,
- 라. 귀 문의 경우 한국토지공사가 조성하여 분양중인 토지에 대하여 2004.11.1. 선수협약을 체결하고 계약보증금과 1회 할부금을 지급하였다가 2005.2.5. “택지조성공사 준공전에 가분할 면적으로 계약체결한 용지로서 확정측량실시 결과 면적증감이 있는 경우에는 정산하기로 한다”는 것과 “잔금지급일을 토지 사용 가능시기인 2007.6월 이후로 한다”는 등의 조건으로 매매계약(본계약)을 체결한 경우라면 이는 연부취득에 해당되는 것으로서 매회 사실상 지급되는 금액을 과세표준으로 하여 취득세를 신고하고 납부하여야 하는 것이고, 2007.6월 잔금지급 후 면적증감이 있어 대금을 정산하였다고 하여 정산일이 취득시기가 된다고 할 수는 없다 할 것(대법원 1998. 1. 23. 선고 97누7097 판결 참조)이므로, 추후(귀 문의 2008.6월경) 공사대금 등의 정산이 있는 경우에는 지방세법 제71조제1항의 규정에 의하여 수정 신고를 함이 타당할 것으로 사료됩니다.
- 마. 또한, 공동주택(아파트)를 분양받는 경우 그 분양대금을 납부하는 기간을 2년 이상 두고 있다 하더라도 그 계약의 목적물인 건물이 존재하지 아니할 뿐만 아니라 집합건물의소유및관리에관한법률 제20조제1항에서 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다고 규정하고 있어 대지권은 건물의 전용부분이 존재하지 아니하는 한 의미가 없는 것이라 하겠으므로, 공동주택 분양 취득에 있어서는 연부취득에 관한 규정을 적용할 수 없는 것입니다.

지방세정팀-3481(2007.08.27.)

20. 국민주택채권의 처분시 발생한 매각손실액의 취득세 과세표준 질의

【질 의】

건설회사가 채권입찰제가 적용되는 아파트공급용 택지를 취득하는 과정에서 매입한 국민주택채권을 처분할 때 발생하는 매각손실액이 취득세 과세표준에 포함되는지 여부에 대하여

회 신

가. 지방세법시행령 제82조의3제1항 본문에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 총당한 금액의 이자

등 취득에 소요된 직접·간접비용(부가가치세를 제외한다)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자를 제외한다]을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 귀 문의 경우 채권입찰제가 적용되는 아파트공급용 택지를 취득하기 이전에 발생한 의무적 채권매입비용은 취득에 소요된 비용에 해당되므로 취득세 과세표준에 포함하는 것입니다(행정자치부 지방세정팀-30, 2005.12.13. 참조).

지방세정팀-3533(2007.08.29.)

21. 등록세 종과예외업종 해당여부 질의

【질 의】

병원경영정보 IT솔루션 사업이 등록세 종과예외업종에 해당되는지 여부에 대하여여

회 신

가. 지방세법 제138조제1항 본문에서 다음 각 호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다고 하면서 그 단서에서 대도시안에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령이 정하는 업종에 대하여는 그러하지 아니하다라고 규정하고 있고, 같은법시행령 제101조제1항 단서 및 제7호에서 법 제138조제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 업종”이라 함은 산업발전법에 의하여 산업자원부장관이 고시하는 첨단기술산업과 산업집적활성화및 공장설립에관한법률에 의한 첨단업종을 말한다고 규정하고 있는 한편,

나. 산업발전법 제5조의 규정에 의한 「첨단기술 및 제품의 범위 고시」(산업자원부 고시 제2007-17호, 2007.2.15) 제9-2호 비즈니스서비스 범위에 지식관리시스템(KMS) - 지식수집·공유·확산 솔루션, 지식컨텐츠 개발 -을 포함하고 있습니다.

다. 귀 문의 경우 대도시내 설립 법인이 그 등기부등본상 목적사업인 병원경영지원 솔루션교육, 유지관리 및 관련 컨설팅업, 병의원 등 홈페이지 제작 및 관련 웹솔루션 제작업 등을 영위하는 경우라면 지방세법시행령 제101조제1항의 규정에 의한 등록세 종과예외업종인 첨단기술산업에 해당되는 것으로 사료됩니다(산업자원부 지식서비스팀-715, 2007.8.21. 참조).

지방세정팀-3634(2007.09.06.)

22. 면제된 취득세 등의 추징사유 해당여부 질의

【질의】

거주자인 부동산 임대사업자가 조세특례제한법 제32조의 규정에 의하여 사업용 재산을 현물출자 또는 사업양수도방법에 따라 부동산 임대업을 사업목적으로 하는 법인으로 전환하여 같은 법 제119조제4항 및 제120조제5항의 규정에 따라 취득세와 등록세를 면제받았으나, 그 후 2년 이내에 부동산 전부를 임대하였을 경우 면제된 취득세 등을 추징할 수 있는지 여부에 대하여

회신

- 가. 조세특례제한법 제119조제4항 및 같은 법 제120조제5항에서 제32조의 규정에 따른 현물출자 또는 사업양수도에 따라 취득하는 사업용 재산 및 이에 관한 등기에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 하면서, 그 단서에서 다만 취득 등기일부터 2년 이내에 대통령령이 정하는 정당한 사유없이 당해 사업을 폐지하거나 당해 재산을 처분(임대를 포함한다)하는 경우에는 감면받은 세액을 추징한다고 규정하고 있고, 같은 법 제32조제1항에서 거주자가 사업용 고정자산을 현물출자하거나 대통령령이 정하는 사업양수도방법에 따라 2009년 12월 31일까지 법인(소비성서비스업을 영위하는 법인 제외)으로 전환하는 경우 당해 사업용 고정자산에 대하여는 이월과세를 적용받을 수 있다고 규정하고 있으며,
- 나. 같은법시행령 제29조제2항에서 법 제32조제1항에서 “대통령령이 정하는 사업양수도방법”이라 함은 당해 사업을 영위하던 자가 발기인이 되어 제4항의 규정에 의한 금액 이상을 출자하여 법인을 설립하고, 그 법인설립일부터 3월 이내에 당해 법인에게 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 양도하는 것을 말한다고 규정하고 있습니다.
- 다. 현물출자되는 사업용 재산에 대하여 취득세와 등록세를 면제하는 취지는 이 경우 실질적으로는 동일한 사업주가 사업의 운영형태만을 바꾸는 것에 불과하여 재산이전에 따르는 취득세와 등록세를 부과할 필요가 적음과 더불어 개인사업의 법인전환을 장려함에 있다는 점(대법원 2003.3.14. 선고 2002두12182 판결), 부동산 임대업을 목적사업으로 하는 법인의 임대와 그렇지 아니하는 법인의 임대는 그 성격이 다르다는 점 등에 비추어 볼 때,
- 라. 거주자인 부동산 임대사업자가 사업용 재산을 현물출자 또는 사업양수도방법에 따라 부동산 임대업을 사업목적으로 하는 법인으로 전환한 다음 사업용 재산의 취득 등기일부터 2년 이내에 그 전부를 임대한 경우라 하더라도 면제된 취득세 등을 추징할 수는 없다 할 것이나, 귀 문의 경우 이에 해당되는지 여부는 사실관계를 과세권자가 확인하여 판단할 사항이라 하겠습니다.

지방세정팀-3215(2007.08.13.)

23. 공동출자 형태 법인의 취득세 등 면제대상 해당여부 질의

【질 의】

건설산업기본법에 의하여 등록된 건설업자인 A법인과 B법인이 공동으로 아파트 건축·분양사업을 실시하기로 하고 당해 사업을 위한 회계처리를 목적으로 공동출자 형태로 별도의 법인인 甲법인을 설립하였고, 그 후 甲법인이 당해 사업을 수행하기 위하여 A법인과 B법인 소유의 토지를 취득한 경우 취득세 등의 면제대상에 해당되는지와 “건설공사별 회계처리를 목적으로 설립한 별도법인”의 구체적인 요건이 규정되어 있는지 여부에 대하여

회 신

- 가. 지방세법 제283조제2항에서 건설산업기본법에 의하여 등록된 건설업자(이하 "건설업자")가 건설공사별 회계처리를 목적으로 설립한 별도법인이 당해 공사를 수행하기 위하여 출자한 건설업자로부터 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 대도시안에 소재하는 건설업자가 대도시안에 설립하는 별도법인의 설립등기에 대하여 등록세를 과세함에 있어서는 제138조제1항의 세율을 적용하지 아니한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 귀 문의 경우 건설산업기본법에 의하여 등록된 건설업자인 A법인과 B법인이 공동으로 아파트 건축·분양사업을 실시하기로 하고 당해 사업을 위한 회계처리를 목적으로 공동출자 형태로 별도의 법인인 甲법인을 설립하였고, 그 후 甲법인이 당해 공사를 수행하기 위하여 A법인과 B법인 소유의 토지를 취득한 경우라면 위 규정에 의한 취득세와 등록세의 면제대상에 해당된다 하겠고,
- 다. 위 규정은 건설산업기본법에 의하여 등록된 건설업자가 여러 종류의 건설사업을 추진하는 과정에서 특히 아파트건설부분 등에서 당해 법인 전체의 자금사정에 의거 아파트건설에 차질이 우려될 경우에 이 아파트건설부분만 별도로 법인으로 설립하여 분양받은 자들의 권익을 보호해 주기 위하여 취하여진 조치일 뿐, 별도로 “건설공사별 회계처리를 목적으로 설립한 별도법인”에 대한 구체적인 요건을 규정하고 있지는 아니합니다.

지방세정팀-3058(2007.08.07.)