

사업자단위과세제도와 지점 등의 등록세 중과세 적용범위

전 동 훈

행정안전부 도세과 서기관

1. 의의

대도시내 법인설립, 지점 등 설치후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산 등기에 대하여는 등록세를 중과세하고 있는 바, 이는 대도시내 인구유입의 억제를 위한 정책세제의 일환으로 중과세를 하는 것이다. 따라서 법인의 설립이외에도 당해 법인의 지점인 분사무소 등의 신설, 설치에 따른 부동산 등기에 대하여도 등록세를 중과세 하고 있는 것이다.

이 경우 지점 등의 범위에 대하여는 지점설치 등기를 기준으로 판단하는 것이 아니라 사실상의 지점 설치 여부를 기준으로 지점설치 여부를 판단하고 있는 것이다. 따라서 지방세법시행규칙 제55조의2의 규정에서 지점 등이라 함은 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제6조의3에 따라 승인을 얻은 사업자단위과세적용사업장의 종된 사업장으로 신고된 사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다. 다만, 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소, 물품의 보관만을 하는 보관창고 및 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장은 지점의 범위에서 제외한다.

이 경우 부가가치세법상 사업자단위 과세제도를 신청한 경우에는 종된 사업장에는 별도의 지점으로

서 사업자등록을 하지 아니하고 있으므로 지점의 요건에 해당되는 기준인 부가가치세법상의 사업자 등록을 하지 아니하고 있어 등록세의 중과세 대상을 판단하는 데 문제가 되나 2008.3.24자 지방세법 시행규칙의 개정으로 보완이 되어 사업자단위과세제를 신청 승인받은 경우 비록 부가가치세법상의 사업자등록을 하지 아니한 경우라도 주된 사업자 등록이 된 경우라면 종된 사업장의 사업자 등록을 한 것으로 의제하고 있는 것이다. 따라서 사업자단위 과세제도하에서도 종된 사업장을 설치한 경우라면 등록세 중과세 적용 사업장을 설치한 것으로 보아 그로부터 5년 이내 취득하는 부동산 등기에 대하여 등록세를 중과세할 수가 있다.

2. 사업자단위과세제도

(1) 개요

부가가치세법 제5조 제1항의 규정에 의거 신규로 사업을 개시하는 자 중 사업자단위과세사업자가 아닌 자는 사업장마다, 사업자단위과세사업자는 당해 사업자의 본점 또는 주사무소에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 사업개시일부터 20일 이내에 사업장 관할세무서장에게 등록하여야 하나, 신규로 사업을 개시하려는 자는 사업개시일 전이라도 등록할 수 있다. 그리고 사업장 관할세무서장은 등록한 사업자에게 사업자 등록번호가 부여된 등록증(이하 “사업자등록증”이라 함)을 교부하여야 한다.

그리고 사업자 단위과세제도는 사업장별 부가가치세 신고납부방식이 각각 사업장별로 신고납부하는 방식이므로 부가가치세가 사업장별 과세방식을 취함에 따라 납세자의 납세의무이행에 따른 납세 협력비용 등에 상당한 부담을 줄 수 있으므로, 납세자의 편의증진 및 신고납부제도의 선진화를 위하여 2 이상의 사업장이 있는 사업자가 일정한 요건을 갖춘 경우 일괄하여 신고·납부할 수 있는 제도를 도입하게 된 것이다.

(2) 주요 내용

사업자 단위과세제도는 2 이상의 사업장이 있는 사업자가 일정한 요건을 갖춘 경우에는 당해 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 신고·납부할 수 있다. 이 경우 당해 사업자의 『본점 또는 주사무소』는 신고·납부와 관련한 부가가치세법(제5조[등록] 제16조[세금계산서] 제32조[영수증]제33

조[납세관리인] 및 제35조[질문 조사]의 규정을 제외한다)의 적용에 있어서 각 사업장으로 본다.

사업자단위 과세제도의 주요 내용은 당해 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 신고·납부할 수 있다는 것이다. 「총괄납부제도」에서는 납부만 주 사업장에서 총괄납부할 수 있지만, 『사업자단위 과세제도』에서는 납부 이외에 신고도 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 처리할 수 있다는 점이 중요한 차이점이다. 그러나 『사업자단위 과세제도』에서도 「사업자등록」 및 「세금계산서의 교부 및 수취」 등은 사업장별로 진행하여야 한다.

(3) 사업자단위 신고납부제도의 적용요건

2 이상의 사업장이 있는 사업자가 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에는 당해 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 신고·납부할 수 있다.

(가) 『통합적인 전산시스템설비』를 갖추고 있을 것

당해 사업자가 각 사업장의 물류흐름 및 재고를 관리할 수 있는 『통합적인 전산시스템설비』를 갖추고 있을 요건을 기준으로 한다. 『통합적인 전산시스템설비』라 함은 사업자가 전사업장의 자원을 통합하여 전자적 형태로 관리하기 위하여 사용하는 전사적(全社的) 기업자원 관리설비로서 다음의 기능을 모두 처리하여 보관할 수 있는 것을 말한다.

- ① 제조업 : 구매·생산·판매·재고 및 회계 기능
- ② 제조업 외의 업종 : 구매·생산·판매·재고 및 회계 기능

(나) 신청 및 승인

사업자단위과세제도를 이용하기 위하여 해당기업은 본점 또는 주사무소의 관할세무서장에게 신청하여 그 승인을 얻어야 한다.

(4) 사업자단위 신고납부제도의 신청

(가) 계속 사업자의 경우

『사업자단위 신고·납부』를 적용하고자 하는 경우에는 그 신고·납부하고자 하는 과세기간 개시 20일 전에 다음의 사항을 기재한 사업자단위신고·납부 승인신청서[별지 제2호의6 서식]를 본점 또는 주사무소(이하 총괄사업장이라 한다)의 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

- ① 사업자의 인적사항
- ② 사업자단위 신고·납부의 신청사유
- ③ 그 밖의 참고사항

(나) 신규사업자의 경우

신규로 사업을 개시하는 자가 총괄사업장에서 사업자단위 신고·납부하고자 하는 경우에는 총괄사업장의 사업자등록증을 받은 날부터 20일 이내에 『사업자단위신고·납부 승인신청서』를 총괄사업장의 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

(5) 사업자단위 신고납부제도의 승인

부가가치세법시행령 제6의3의 규정에서 사업자단위과세 신청 및 승인에 관한 절차를 규정하고 있는바, 법 제4조제3항에 따라 사업자의 본점 또는 주사무소에서 사업자단위로 신고·납부·사업자등록 등(이하 “사업자단위과세”라 함)을 하려는 경우에는 그 사업자단위과세를 적용받으려는 과세기간 개시 20일 전에 사업자의 인적사항, 사업자단위과세의 신청사유 및 그 밖의 참고사항을 기재한 사업자단위과세승인신청서를 본점 또는 주사무소(이하 “사업자단위과세적용사업장”이라 함)의 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

신규로 사업을 개시하는 자가 사업자단위과세를 적용받으려는 경우에는 사업자단위과세적용사업장의 사업자등록증을 받은 날부터 20일 이내에 제1항에 따른 사업자단위과세승인신청서를 사업자단위

과세적용사업장의 관할세무서장에게 제출하여야 한다. 이 경우 그 신청을 받은 세무서장은 제6조의2에 따른 전산시스템설비요건에 비추어 국세청장이 정하는 바에 따라 사업자단위과세를 적용하는 것이 적당한지의 여부를 판정하여 신청일부터 20일 이내에 그 승인여부를 신청자에게 통지하여야 하며, 신청일부터 20일 이내에 사업자단위과세의 승인여부를 통지하지 아니한 때에는 그 신청일부터 20일이 되는 날에 사업자단위과세를 승인한 것으로 보며 신규로 사업을 개시하는 자가 제3항에 따른 사업자단위과세의 승인을 얻은 경우에는 그 승인을 얻은 날(사업자단위과세의 승인을 얻은 것으로 보는 경우에는 그 승인을 얻은 것으로 보는 날을 말한다)이 속하는 과세기간부터 사업자단위과세를 적용한다.

신청을 받은 세무서장은 「전산시스템설비요건」에 비추어 국세청장이 정하는 바에 따라 사업자 단위 신고·납부하는 것이 적당한지의 여부를 판정하여 신청일부터 20일 이내에 그 승인 여부를 신청자에게 통지하여야 하며, 신청일부터 20일 이내에 사업자단위 신고·납부의 승인 여부를 통지하지 아니한 때에는 그 신청일부터 20일이 되는 날에 사업자단위 신고·납부를 승인한 것으로 본다.

또한, 신규로 사업을 개시하는 자가 사업자단위 신고·납부승인을 얻은 경우에는 당해 승인을 얻은 날(사업자단위 신고·납부승인을 얻은 것으로 보는 경우에는 당해 승인을 얻은 것으로 보는 날을 말한다)이 속하는 과세기간부터 사업자단위로 신고·납부한다.

(6) 적용시기 및 적용례

사업자단위 신고·납부제도는 2008년1월1일부터 시행한다. 그리고 종전의 사업자 단위 과세제도 신고·납부를 적용 받고 있는 사업자는 3개월 이내 관할 세무서장의 승인을 받아야 한다.

(7) 사업자단위 신고·납부제도 관련 해석사례

① 수정·경정·불복청구 및 경정사유에 대한 관할

부가가치세법 제4조 제3항[사업자단위 신고·납부제도] 및 같은법 시행령 제6조의 2 규정에 의하여 사업자단위 신고·납부 승인을 받은 사업자가 당해 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 부가가치세를 신고·납부한 경우로서 『중된 사업장 거래분 신고사항』에 대하여 수정·경정·불복청구 및 경정사유가 발생한 경우의 관할은 본점 또는 주사무소의 관할세무서장이 되는 것이다. [서삼-2336, 2004.11.16.]

② 신고관련 첨부서류의 작성 및 제출방법

부가가치세법 제4조 제3항 및 동법 시행령 제6조의 2 규정에 의하여 사업자단위 신고·납부승인을 받은 사업자는 당해 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 부가가치세를 신고·납부하는 것이며 부가가치세신고서에 "사업자단위 신고·납부자의 사업장별 부가가치세과세표준 및 납부세액(환급세액)신고명세서[별지 제12호의3 서식]"를 첨부하여야 하고, 수출실적명세서, 의제매입세액공제신고서, 대손세액공제(변제)신고서 등 신고관련 첨부서류도 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 작성·제출하여야 하는 것이다.

세금계산서 수수는 각 사업장별로 하는 것이므로 매출·매입처별세금계산서 합계표는 각 사업장별로 작성하여 본점 또는 주사무소 관할세무서에 제출하여야 하는 것이다.

【사례】지점 등의 요건

… 한편, 구 지방세법시행규칙(2005.2.1. 행정자치부령 제266호로 개정되기 전의 것) 제55조의2 본문은 지점인 사업소 또는 사업장을 정의하면서 “법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장을 포함한다)으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다.”고 규정하고 있는바, 위 규정에 의하면 등록세 중과대상인 ‘지점의 설치 이후의 부동산등기’에 있어서의 지점에 해당하기 위하여는 실질적 요건으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소이어야 하는 외에 형식적 요건으로서 위 세법 규정에 의한 사업자등록을 마친 사업장이어야 한다. (대법원 판례 2005두6546, 2006.12.22.)

【사례】종된 사업장에 대한 사업자등록여부 판단

2이상의 사업장이 있는 사업자로서 사업자단위과세승인을 얻은 경우 그 사업자의 본점 또는 주사무소는 신고·납부와 관련한 「부가가치세법」의 적용에 있어서 각 사업장으로 보는 것이며, 사업자단위과세 적용사업장을 제외한 종된 사업장의 사업자등록은 직권말소되어 동 종된 사업장은 같은법 제5조 제1항에 의한 등록된 사업장으로 보지 아니하는 것임 (국세서면인터넷방문상담3팀-234, 2008. 1. 29)

- 이 해석 사례에 의거 지방세법상 대도시내 신설법인이 종된 사업장을 설치할 경우 그에 따른 등록세 중과세문제는 적용할 수가 없는 사례가 발생됨

□ 사업자단위과세 업무처리 절차(국세청 업무지침)

○ 사업자단위과세 승인신청

- 사업자단위과세를 적용받고자 하는 사업자는 과세기간 개시 20일 전에 다음의 사항을 기재한 「사업자단위과세승인신청서」를 사업자단위과세적용사업장의 관할세무서장에게 제출하여야 함
- 사업자의 인적사항, 사업자단위 과세의 신청사유, 그 밖의 참고사항
- 신규로 사업을 개시하는 경우에는 사업자등록을 받은 날부터 20일 이내에 「사업자단위과세승인신청서」를 사업자단위과세적용사업장의 관할세무서장에게 제출하여야 함
- 다만, 2008.1.1. 현재 종전의 사업자단위 신고·납부를 적용받고 있는 사업자는 사업자단위과세 시행 후 3개월(08.3.31.) 이내에 사업자단위과세 개정규정에 따라 관할세무서장의 승인을 새로이 얻어야 함
- 따라서 2008.3.11.까지는 「사업자단위과세승인신청서」를 제출하여 승인을 얻어야 함

○ 사업자단위과세 승인 및 기각

- 신청을 받은 관할세무서장은 당해 사업자에 대한 현지 확인을 통하여 사업자단위과세 적용요건에 비추어 사업자단위과세를 적용하는 것이 적당한지 여부를 판정하여
- 신청일로부터 20일 이내에 당해 사업자와 종사업장 관할세무서장에게 승인 및 기각여부를 통지함
- 신청일로부터 20일 이내에 사업자단위과세의 승인여부를 통지하지 아니한 때에는 그 신청일로부터 20일이 되는 날에 사업자단위과세를 승인한 것으로 봄
- 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장은 승인요건 조사과정에서 종된 사업장의 전산시스템 설비요건에 대한 현지확인이 반드시 필요하다고 인정되는 경우에는 종된 사업장 관할세무서장에게 조사의뢰하고
- 종된 사업장 관할세무서장은 의뢰서를 접수한 날로부터 5일내에 조사한 후 조사서를 첨부하여 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장에게 회보함
- 신규로 사업을 개시하는 자가 사업자단위과세의 승인을 얻은 경우에는 그 승인을 얻은 날이 속하는 과세기간부터 적용함
- ➔ 사업자단위과세 승인시 사업자단위과세적용사업장을 제외한 각 종된 사업장의 사업자등록은 사업자단위과세 적용일 전날 전산으로 자동 직권말소됨

○ 사업자단위 신고·납부와 사업자단위과세 비교

구 분	사업자단위 신고·납부	사업자단위과세
신고·납부	본점 또는 주사무소에서 총괄하여 사업자단위로 신고·납부	본점 또는 주사무소에서 사업자단위로 신고·납부 ※ 사업장별 부가가치세 과세표준 및 납부세액 (환급세액)신고명세서 첨부
사업자등록	각 사업장마다 각각 사업자등록	본점 또는 주사무소에서 단일 등록번호로 사업자등록 ※ 종된 사업장은 일련번호 부여 및 변경시 종된 사업장 변경신고서 제출
세금계산서	각 사업장별로 교부	본점 또는 주사무소에서 교부 ※ 세금계산서 비고란에 실제로 재화·용역을 공급 하거나 공급받은 사업장의 소재지 및 상호 부기
세원관리	각 사업장 관할세무서에서 관리	본점 또는 주사무소 소재지 관할 세무서에서 관리
용어의 수정	본점 또는 주사무소를 총괄사업장이라 함	본점 또는 주사무소를 사업자단위 과세적용사업장이라 함
포기제한	규정없음	사업자단위과세 선택시 5년간 포기제한
적용시기	'05. 1. 1.~'07. 12. 31. 적용	'08. 1. 1.이후 적용

3. 지점등 요건

지방세법 시행규칙 제55조의2에서 지점 등의 범위에는 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제6조의3에 따라 승인을 얻은 사업자단위 과세적용사업장의 종된 사업장으로 신고된 사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하나 다음의 장소는 제외한다 라고 규정하고 있다.

1. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소
2. 물품의 보관만을 하는 보관창고
3. 물품의 적재와 반출만을 하는 하차장

지점 등이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세

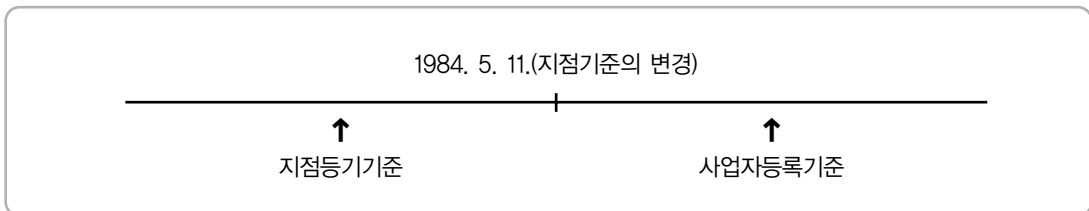
법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제 대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하며, 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소, 물품의 보관만을 하는 보관창고, 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장은 제외된다. 따라서 지점 등에 대한 중과세요건을 살펴보면 다음과 같다.

〈등록세 중과세대상인 지점 등의 요건〉

- ① 법인세법·부가가치세법·소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법 등에 의한 비과세·과세면제대상 사업장 포함)
- ② 인적·물적설비 구비할 것
- ③ 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소(단, 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소, 물품의 보관만을 하는 보관창고, 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장은 제외)
- ④ 대외적인 독자적인 영업활동을 할 것
- ⑤ 지점 등으로 사용 여부 불문

① 법인세법·부가가치세법·소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법 등에 의한 비과세·과세면제대상 사업장 포함)일 것

사업자등록이 지방세법시행규칙 제55조의 2에 지점의 요건으로 규정되기 전인 1984. 5.11. 이전에는 지점등기를 하고 사실상의 지점으로 인정될 사업장을 갖춘 경우라면 그 이후에 사업자등록을 하였다고 하더라도 지점등기일을 지점설치일로 보았으나 동 규칙의 개정일 이후에는 중과세가 되는 지점의 요건을 보다 더 구체적으로 정하여 납세자의 세부담을 완화하였다.



즉 지점에 대한 중과세의 과세요건을 적용함에 있어서는 지점의 해당 여부를 우선적으로 판단하여

야 하는 것이므로 지점요건을 법령에 규정하여 지점의 실체를 달리 판단하도록 한 경우에는 그에 따라 판단해야 하는 것이다. 따라서 지점의 해당 여부에 대한 기준 개정(1984.5.11.) 이후 지점설치 및 지점등기를 하고 사업자등록을 한 경우에는 사업자등록일이 지점설치일에 해당되는 것이다.

〈지점의 요건변천〉

1984.5.11.까지	1984.5.12. 이후
민법, 상법 기타 관련법령에 의한 지점등기를 하고 사실상의 영업행위를 한 장소로서 계속하여 영업을 하고 있는 장소에 대하여는 부가가치세법상의 사업자등록의 여부에 불구하고 지점으로 인정(지점등기일 기준)	법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소(사업자등록일 기준)

그리고 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장뿐만 아니라 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상사업장을 포함한다. 따라서 법인세법 등에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장으로서 사업자등록을 하지 아니하는 경우에는 사실상의 지점설치일을 기준으로 판단하여야 하는 것이다.

【사례】 지점 등의 설치

1. 지방세법시행규칙 제55조의 2가 신설되기 전인 1984.5.11.까지의 지점은 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 본점 이외의 장소를 지칭하는 것으로서 상업등기부상의 지점설치등기나 세법상의 사업자등록을 하지 않았더라도 사실상의 지점설치 여부를 가지고 판단하는 것이며, 1984.5.12.부터는 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하는 것으로 사업자등록일을 지점설치일로 판단하고 있음(행자부 세정 13407-94, 2000.1.22.).
2. 갑설(1984.5.11. 이전에 지점설치등기를 하였기 때문에 지점으로 보아야 함)이 타당함.
- 지방세법시행규칙 제55조의 2의 지점의 요건에 관한 규정이 제정되기 이전에 사실상의 지점등기를 한 경우에는 법인의 대도시 내 지점설치에 따른 중과세와 관련된 판단기준일을 지점등기일로 볼 것인지, 아니면 사실상의 지점을 설치한 사업자등록일인지에 관한 사항임(행자부 세정 13430-142, 1999.11.4.).

【사례】 지점에 해당 여부 판단(내무부 세정 22670-8076, 1996.7.5.)

지방세법 제138조 제1항 제3호 및 동법 시행령 제102조 제2항의 규정에 의한 지점에 관하여 1984.5.11.까지는 민법, 상법 기타 관련법령에 의한 지점 등기 여부나 명칭여하에 불구하고 본점의 지휘를 받으면서 사실상의 지점과 동일한 영업활동을 하는 판매장, 직매장, 영업소 등(단순한 창고, 작업현장, 공장은 제외)을 말하는 것으로 운용하여 왔으나, 1984.5.12.부터 시행하는 지방세법시행규칙 제55조의 2에서는 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 지점이라고 규정하고 있다고 하더라도 1984.5.11. 이전에 지점 등기를 하고 사실상 영업행위를 한 장소로서 계속하여 영업을 하고 있는 장소에 대하여는 부가가치세법 등의 규정에 의하여 사업장으로 등록 여부에 불구하고 지점으로 보는 것이 타당함. 따라서 지점설치 후 5년이 경과된 지점에서 당해 지점용에 공하기 위하여 취득하는 부동산등기에 대하여는 지방세법 제138조 제1항 제3호 및 동법 시행령 제102조 제2항의 규정에 의한 등록세 중과세대상으로 볼 수가 없는 것임. 그리고 임대부동산에 대하여는 지방세법시행규칙 제55조의 2 소정의 사업장 또는 사무소를 별도로 설치한 경우에 한하여 등록세를 중과세하는 것이며 영업행위가 없는 단순한 공장은 지점으로 보지 아니함.

【사례】 대도시 내 지점설치에 따른 중과세 판단

1. 지방세법 제112조 제3항 규정에 의하여 과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산을 취득하는 경우에는 취득세가 5배 중과세되므로 본사가 지방에 있고 서울지점에 대하여는 지점등기와 사업자등록을 필한 경우가 본점의 일부로 볼 것인지 아니면 지점에 해당하는지 여부는 과세권자가 구체적으로 사실관계를 조사하여 판단할 사항이나 업무의 성격, 회사의 직제상 본부장, 부장 등 본점의 일부 조직에 해당 여부, 회계처리 및 의사결정권한의 독립성 여부 등을 참작하여 본점의 일부인지, 지점인지를 판단하여 중과세하는 것임. 지방세법시행규칙 제55조의 2에서 등록세가 중과세되는 「지점」이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제 대상사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소로 규정되어 있으므로 사업자등록을 필한 후 5년 이내 취득하는 건축물에 대하여는 등록세가 중과세되는 것이나 1984.5.11. 이전까지는 동 시행규칙에서 지점의 정의를 규정하지 아니하다가 1984.5.12. 이후 사업자등록을 지점 등의 요건으로 규정하였으므로 지점등기를 하고 사실상 지점으로 인정되는 경우라면 비록 사업자등록 후 5년 이내 건축물을 취득하였다 하더라도 등록세 중과세대상에서 제외되는 것임(내무부 세정 13407-679, 1995.7.14.).

2. 지방세법시행규칙 제55조의 2의 규정이 신설(1984.5.12.) 시행되기 이전에 지점으로 인정할 만한 영업소를 갖추고 사업자등록을 교부받아 영업을 계속해 오다가 그 부속토지를 취득·등기한 후 타지역에 설치한 신규영업소에 사업자등록을 이전해 주고 신규로 사업자등록을 교부받더라도 인적·물적설비를 갖추고 영업을 계속해 온 사실이 인정되고 지점(영업소) 설치일로부터 5년이 경과하여 그 부속토지를 취득·등기하였으므로 등록세 중과세대상이 아님(감사원 심사 94-157, 1994.9.13.).

【판례】 지점판단의 기준과 사업자등록일과의 관계

지점 등의 설치에 따른 부동산등기 등에 대한 중과세요건은 지방세법시행규칙 제55조의 2에 규정된 요건을 구비하여야 하는 것이므로 지방세법시행규칙 제55조의 2는 지점설치 이후 5년 이내에 취득하는 부동산의 등기에 따른 등록세를 중과하는 데 필요한 하나의 과세요건을 규정한 것이므로 이를 엄격하게 해석할 필요가 있고, 이를 지점의 요건에 대한 예시적 규정으로 보고 사업자등록이 없더라도 등록세중과의 과세요건의 하나인 지점인 설치에 해당한다고 본 것은 잘못임. 따라서 당초 지방세법시행령 제102조 제2항에서는 지점의 정의를 두고 있지 아니하다가 1984.4.6. 대통령령 제11399호로 개정되면서 처음으로 지점 등의 정의를 규정하고 1985.9.2. 내무부 제414호로 등록된 사업장으로 개정하였는바, 지점에 관한 규정이 없었던 1984.5.12. 이전에 있어서는 중과세요건인 지점은 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 본점 이외의 장소를 지칭하는 것으로서 상업등기부상의 지점설비등기나 세법상의 사업자(사업자)등록을 요건으로 하는 것은 아니라 할 것이므로 어떤 법인이 위 시행규칙 제55조의 2가 신설되어 시행되기 이전에 비록 사업자등록을 하지 아니하였지만 지점으로 인정될 사업장을 갖추고 있었다면 그 이후 사업자등록을 하였다 하더라도 당초 그 지점설비의 효과는 지속된 것으로 보아 당초의 지점설치일 기준으로 등록세 중과세 여부를 판단하는 것이 옳음.(대법원 92누473, 1993.1.15.)

② 인적·물적설비를 구비할 것

인적·물적설비라 하면 영업행위에 종사하는 자와 그 사무실 등의 설비를 의미하는 것이며, 사업을 영위하기 위한 사업장시설도 포함하는 것이다. 그러나 임대용 건물에서 임대인이 임대사업을 위하여 별도의 사무실을 갖고 종업원을 고용하고 있다면 인적·물적시설을 갖추었다고 할 것이며, 임대건물 내에 임대사업을 위한 사무실 및 사무원을 두지 않고 있으면 사무소·사업장을 설치한 것으로 볼 수 없으며 또한 단순업무연락 또는 경비나 청소에 전임하는 인원을 인적시설로 볼 수는 없는 것이다. 따라서 지점이라고 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하는 것이므로 등록세 중

과세대상인 지점으로 볼 수 있으려면 위 각 세법규정에 의한 사업장으로 등록된 것만으로는 부족하고 실질적으로 인적·물적설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행한 장소인 사실이 인정되어야 할 것이다(대법원 91누5815, 1991.1.21. 참조).

【판례】 지점의 범위

구 지방세법 제138조 제1항 제3호는 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기를 등록세 중과대상의 하나로 규정하고 있고, 지방세법시행령 제102조 제2항은 구 지방세법 제138조 제1항 제3호 소정의 “법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기”라 함은 당해 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입 이전에 취득하는 일체의 부동산등기를 말한다고 규정하는바, 여기서 말하는 일체의 부동산등기라 함은 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입과 관련하여 그 이전에 취득하는 부동산의 등기를 뜻하므로, 취득 당시 그 부동산의 전부를 법인의 본점 또는 지점 등으로 사용할 의사가 있어야만 하는 것은 아니다(대법원 2001. 4. 10. 선고 99두1618 판결 등 참조). 그리고, 위 각 규정과 지방세법시행규칙(2005. 2. 1. 행정자치부령 제266호로 개정되기 전의 것) 제55조의 2의 규정에 의하면, 등록세 중과세 요건인 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산등기에 있어서 지점 또는 분사무소라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하고, 다만 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소는 제외되는바, 여기서 “인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소”라 함은 당해 법인의 지휘·감독하에 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적 설비를 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말한다고 해석함이 상당하다(대법원 1999. 5. 11. 선고 99두3188 판결 등 참조).

【사례】 지점에 대한 중과세 적용

지방세법 제138조 제1항 규정에 의한 등록세 중과세 대상인 대도시 내 법인의 지점설립 요건은 지방세법시행규칙 제55조의 2에서 법인세법·소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다고 규정하고 있는바, 지방에 본점을 두고 있는 법인이 대도시 내에 부동산임대사업을 위하여 부동산을 취득함과 동시에 동 부동산소재지에 사업자등록을 한 후 부동산 소재지가 아닌 같은 대도시 내의 다른 구(區)에서 인적·물적 설비를 갖추고 사업을 영위하는 경우, 사업자등록을 한 부동산 소재지 사업장은 인적·물적 설비를 갖추지 못하였고,

인적·물적 설비를 갖춘 다른 구(區)의 사업장은 사업자등록을 하지 아니하는 경우라면 상기 규정에 의한 지점요건이 결여되어 대도시 내 법인의 지점에 해당되지 아니함.(행자부 세정-4007, 2005.11.29.)

- 지점 설치장소에 사업자등록을 하여야 종과세 요건에 해당되는 것이고 다른 장소에 등록을 한 경우에는 종과세 대상에서 제외됨.

【사례】지점의 요건과 등록세 종과세 판단

1. 지방세법 제112조 제3항의 규정에 의하여 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역 안에 서 부동산을 취득한 경우 이를 본점사무소로 사용하지 않는다면 대도시 내 본점사무소용 취득세종과 문제는 발생하지 않음. 지방세법시행령 제102조 제2항 후단 및 동법 시행규칙 제55조의 2의 규정에 의 거 등록세가 종과되는 「지점 등」은 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으 로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소이나 「지점 등」이 사업자 등록만 하고 인적·물적설비를 갖추지 못한 경우에는 등록세종과대상에 해당되지 아니함.(행자부 세 정 13407-아626, 1998.10.10.)
2. 지방세법시행규칙 제55조의 2에서 「사무소 또는 사업장·이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업 이 행하여지는 장소를 말한다고 규정하고 있는바, 인적·물적설비를 갖추지 아니하였다면 등록세종 과대상이 아님(행자부 세정 13407-자644, 1998.7.8.).

③ 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소

(단, 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소, 물품의 보관만을 하는 보관창고, 물품의 적재와 반출만을 하는 하차장은 제외)

【사례】지점설치 후 5년 이내의 부동산등기와 등록세 종과 여부

지방세법 제138조 제1항 제1호 및 제3호와 같은법 시행령 제102조 제2항 및 같은법 시행규칙 제55조의 2의 규정에 의하면 대도시 내에서 법인 또는 지점 등의 설립 및 설치에 따른 법인등기와 설립·설치·이전에 취득하는 부동산등기와 설립·설치 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세가 3배종과(1998.12.31. 이전 등기시에는 5배종과)되며, 이 경우 종과세되는 「지점 등」은 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말함. 따라서 경기

도 ○○시에 소재하고 있던 본점을 경기도 △△시로 이전하고, 본점이 소재하고 있던 ○○시에 지방세 법시행규칙 제55조의 2의 규정에 의한 지점을 설치하는 경우에는 그 지점 설치에 따른 법인등기 및 부동산등기시 등록세가 중과되며, 또한 본점을 경기도 △△시로 이전함에 따라 취득하는 부동산등기에 대하여는 법인이 설립된 지 5년이 경과되었다면 중과되지 아니함. (행자부 세정 13407-188, 1999.2.10.)

④ 대외적인 독자적인 영업활동을 할 것

등록세 중과세요건인 「지점 또는 분사무소」라 함은 각 세법에 의하여 사업장으로 등록된 사실만으로는 부족하고 실질적으로 인적·물적설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행하는 장소인 사실이 인정되어야 할 것으로 이 경우 사무 또는 사업을 행하는 장소의 여부는 당해 장소에서 대외적인 영업활동이 독자적으로 행하여져야 하는 것임에도 단순히 부가가치세법상의 사업장등록만이 되었다고 해서 지점으로 보아서는 아니되는 것이다. 예를 들면 임대용 건물에 경비원, 청소부, 전기·보일러 기사 등을 파견하여 건물관리업무를 수행하고자 설치한 관리사무소 등은 부가가치세법상의 사업장등록을 하였다고 하더라도 이는 독립된 기능을 수행하는 지점 또는 분사무소라고 할 수 없다(대법원 92누18689, 1993.7.16. 참조).

【사례】 대도시 내 법인 취득세·등록세 중과

1. 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소·라 함은 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적시설을 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말한다고 해석함이 상당하다 할 것인바, 제출된 증빙자료에서 쟁점 부동산의 임대가격의 결정, 임대차계약의 체결 등 임대 관련 업무를 본사에서 직접 수행하였고, 임대료 및 관리비도 임차인들이 본사에 통장에 개별적으로 송금하고 있으며, 2000.1.1.자로 문제가 된 이 건 사무실 또한 ㈜XX트랙에게 임대되었고, 본점이 이 건 건축물로부터 약 150m 거리에 위치하고 있는 사실이 인정되는 점 등을 볼 때 등록세 중과세대상인 지점으로서의 대외적인 임대관련 업무 등 영업활동을 하였다고 보기 어려움(행자부 심사 2000-215, 2000.3.29.).
2. 건물관리사무실이 비록 세법에 의한 사업장으로 등록되어 있음은 사실이라 하더라도 동 관리사무실에 근무하는 인원 대부분은 용역회사 직원이고, 청구인 소속직원은 과장인 최○○와 다른 1인이 근무하고 있었으나, 그 직종이 운전기사였던 점과 임대차계약업무 및 임대료 수납업무 등을 본사에서 직접 처리한 사실이 인정되는 점 등으로 미루어 이 건 건물의 관리사무소가 업무적으로 독립된 기능을 수행하는 지점 등으로 볼 수는 없는 것이라 할 것임에도 지점을 신설한 것으로 보아 등록세 등을 중과

세한 처분은 잘못이 있음(행자부 심사 99-469, 1999.7.28.).

3. 지방세법 제112조 제3항 규정에 의하여 수도권 중 과밀억제권역 안에서 법인의 본점사무소의 사업용 부동산을 취득할 경우 그 부분에 대하여는 취득세가 중과세되고, 동법 제138조 제1항 제3호 및 동시행령 제102조 제2항 규정에 의하여 법인의 지점설치에 따른 부동산등기는 등록세가 중과세됨. 부가가치세법에 의거 지점사업장으로 사업자등록을 하고, 영업활동을 독립적으로 수행하기 위한 의사결정권한과 예산회계기능을 갖고 대외적인 영업활동을 수행한다면 동법 시행규칙 제55조의 2의 규정에 의한 지점에 해당됨(행자부 세정 13407-79, 1999.1.21.).
4. 청구법인의 위 XX지점은 지방세법시행규칙 제55조의 2 제1호의 규정에 의한 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소로 봄이 상당하다 할 것인데도 XX지점에서의 대외적인 거래업무나 영업활동이 이루어지고 있는지 여부를 확인도 하지 않고 단지 청구법인이 위 XX작업장에 사업자등록 후 5년 이내 이건 부동산을 취득·등기하였다는 이유만으로 이건 등록세 등을 중과세한 것은 구지방세법 제138조 제1항 제3호와 동법 시행령 제102조 제2항의 법리를 오해한 잘못이 있음(내무부 심사 96-397, 1996.9.24.).

【사례】지점설치와 등록세 중과 판단

지방세법시행령 제102조 제2항의 규정의 「법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입 이전에 취득하는 부동산등기」라 함은 법인 또는 지점 등의 설립·설치·전입시점을 기산일로 하여 당해 부동산의 등기일이 5년이 경과되지 아니한 것으로 보는 것이 타당함. 따라서 1984년 6월에 등기한 서울특별시 소재 부동산에 분사무소를 설치하는 경우에는 당해 부동산에 대한 등록세가 중과되지 아니함. 다만, 지점설치등기를 하는 경우에는 지방세법 제137조 제1항 제5호의 규정에 의한 법인등기에 따른 등록세(매 1건당 23,000원)의 3배가 중과됨. 또한 OO교육재단에서 귀 장학회 소유의 당해 부동산에 분사무소를 설치하는 경우에는 귀 장학회 소유의 당해 부동산에 대한 등록세가 중과되지 않음.(행자부 세정 13407-364, 1999.3.24.)

【사례】지점설치의 판단과 등록세 중과

지방세법 제138조 제1항 제1호 및 제3호와 같은법 시행령 제102조 제2항 및 같은법 시행규칙 제55조의 2의 규정에 의하면 대도시 내에서 법인 또는 지점 등의 설립 및 설치에 따른 법인등기와 설립·설치·이전에 취득하는 부동산등기와 설립·설치 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대하여는 등록세가 3배중과(1998.12.31. 이전 등기시에는 5배중

과)되며, 이 경우 중과세되는 「지점 등」은 대도시 내에서 부가가치세법 등의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말함. 따라서 서울특별시에 소재하고 있던 본점을 경기도 ○○군으로 이전하고, 본점이 소재하고 있던 서울특별시에 지방세법시행규칙 제55조의 2의 규정에 의한 지점을 설치(또는 전입)하는 경우에는 그 지점 설치(또는 전입)에 따른 법인등기 및 부동산등기시 등록세가 중과됨.(행자부 세정 13407-270, 1999.2.27.)

【사례】지점 해당 여부 판단

지방세법 제138조 제1항 제3호, 같은법 시행령 제102조 제2항 전단 및 같은법 시행규칙 제55조의 2 각 규정에 의한 등록세 중과세요건인 지점으로 보기 위하여는 각 세법규정에 의하여 사업장으로 등록된 사실 및 실질적으로 인적·물적설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행한 장소인 사실이 인정되어야 할 것인바, 「인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소」라 함은 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적시설을 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말한다고 해석함이 상당하므로 본점 이외의 장소에서 경리, 인사, 연구, 연수, 재산관리업무 등 영업활동, 대외적인 거래와 직접적인 관련이 없는 내부적 업무만을 처리하고 있는 경우는 지방세법상 지점 또는 분사무소에 해당하지 아니함. 전산실이 본사의 1개 부서로서 전산업무를 수행하고 있으나 독자적인 회계기능을 갖지 아니하고 대외적인 거래업무도 취급하지 아니할 뿐만 아니라 사업자등록도 하지 아니하였으므로 위 지점 또는 분사무소에 해당하지 아니함. (대법원 92누10092, 1993.6.11.)

⑤ 지점 등으로 전부사용 여부 불문

법인설립 및 지점설치 후 5년 이내 취득하는 부동산 중 일부에 대하여 사용하는 경우에는 사용하는 그 일부면적에 대하여만 중과세하는 것인지 아니면 사용 여부에 불구하고 소유면적을 기준으로 과세하는 것인지를 판단하면 지방세법시행령 제102조 제2항 소정의 설립·설치·전입 이전에 취득하는 부동산에 관한 등기이면 그 요건에 취득하는 부동산의 전부가 당해 법인 또는 지점의 업무에 사용되는 것인지 여부를 묻지 아니한다고 해석되고 대도시의 인구집중을 막기 위한 구지방세법(1993.12.27. 법률 제4611호로 개정되기 전의 것) 제138조 제1항 제3호, 같은법 시행령 제102조 제2항의 규정취지에 비추어 지점의 설치를 위하여 취득한 부동산의 일부만을 지점이 사용하고 나머지 부분은 지점의 영업을 위하여 사용하지 않는다고 하더라도 그 전체의 부동산등기에 관하여 중과세할 수 있다(대법원 92누115796, 1994.6.14. 참조). 이 경우 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 업

무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기를 말한다. 이때 일체의 부동산 등기에는 공장의 신설·증설·공장의 승계취득 또한 당해 대도시 내에서의 공장의 이전 및 공장의 업종 변경에 따르는 부동산취득등기를 포함한다.

전체 소유면적 ← 중과세 대상면적	
	사용면적

【사례】 사용부분과 등록세감면

1. 대도시 내 지점(A)의 일부였던 부서가 독립해 다른 지점(B)으로 설치된 경우로서 A는 설치된 후 5년 경과하고 B는 5년 미만인 상태에서 A명으로 신축·취득한 건물에 입주한 경우 B가 사용하는 건물면적 부분은 등록세 중과세됨(대법원 98두1673, 1999.3.26.).
2. 일체의 부동산등기라 함은 당해 법인 또는 지점 등이 그 설립 등과 관련하여 그 이전에 취득한 부동산에 관한 등기이면 그 요건이 충족되고(당원 1989.1.31. 선고, 87누556 판결 참조), 그 부동산의 전부가 당해 업무에 사용될 것인지의 여부를 묻지 아니함(대법원 92누15611, 1993.7.16.).
3. 법인의 지점 또는 분사무소는 반드시 민법이나 상법이 규정하는 지점 또는 분사무소를 가리키는 것이 아니라 사업소·출장소 등 그 명칭 여하에 불구하고 당해 법인의 업무를 처리하기 위하여 본점 이외에 따로 설치한 사무소를 가리키는 것이며, 지방세법시행령 제102조 제2항에 의하면 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산등기의 경우에는 그 설치 이후의 부동산등기의 경우와는 달리 그 사업에 사용하기 위한 취득임을 그 요건으로 하고 있지 아니하므로 그 부동산이 그 사업에 사용되는 부분인가 아닌가를 불문하고 지점 또는 분사무소의 설치 이전에 취득하는 일체의 부동산등기에 관하여 중과세할 수 있음(대법원 87누881, 1988.3.22.).

⑥ 종업원의 고용방식과 지점 등의 범위문제

지방세법시행규칙 제55조의2의 규정에 의거 지점 또는 분사무소라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 그 명칭 여하를 불문하고 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 당해 법인의 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하고, 여기서 말하는 인적설비란 당해 법인의 지휘·감독하에 인원이 상주하는 것을 뜻할 뿐이고 그 고용형식이 반드시 당해 법인에 직속하는 형태를 취할 것을 요구하는 것은 아니다.

따라서 종업원의 고용형식이 당해 지점의 종업원으로서 고용계약에 의거 당해 법인의 사업에 종사하는 경우라면 인적설비를 갖춘 경우에 해당된다고 할 것이다. 그런데 제3자에게 도급을 주거나 제3의 기업 등에 업무를 수행할 수 있도록 도급을 주는 경우까지 당해 법인의 종업원으로 보아 인적 설치를 구비 한 것으로 볼 것인가.

이에 대하여 인적설비란 당해 법인의 지휘·감독하에 인원이 상주하는 것을 뜻할 뿐이고 그 고용형식이 반드시 당해 법인에 직속하는 형태를 취할 것을 요구하는 것은 아니다(대법원 1998. 4. 24. 선고 98두2737 판결 참조)라고 보고 있어서 고용형식에 불구하고 인적설비의 요건은 단지 ‘당해 법인의 지휘·감독하에 인원이 상주하는 것’을 요건으로 하고 있을 뿐이다.

그러면 당해 법인의 지휘·감독하에 인원이 상주하는 상태를 어떤 상태로 보는 것인가에 대하여 살펴보면 다음과 같다.

설령 지점 등의 사무소의 고용형태가 당해 법인의 소속된 사무소의 직속되는 형태가 아니라고 하더라도 사실상의 지점이 되기 위해서는 당해 법인의 사업을 사실상 영위하여야 한다는 것이다.

예를 들면 건물의 관리용역 이외에 당해 법인의 명의로 임대료 및 관리비에 대한 세금계산서를 작성하여 임차인들에게 교부하고, 당해 법인 명의의 예금통장과 인감 등을 보관하면서 당해 법인의 승낙을 받아 그 통장에서 원고로부터 받을 위탁관리용역에 대한 수수료와 당해 법인이 납부할 부가가치세 등 제세공과금을 인출하여 납부하여 왔을 뿐만 아니라 당해 법인을 대리하여 이 사건 건물 1층에 관한 임대차계약을 체결하기도 하였으며, 수입받은 법인의 인력채용이나 충원 및 업무수행에 필요한 비용집행시 당해 법인의 사전승낙을 받거나 사후보고를 하도록 되어 있다는 점을 고려할 때 사실상의 고용관계는 실질적으로 당해 법인과 고용관계는 없지만 사실상의 업무를 수행해 왔다는 사실을 알 수가 있다.

또한 수입받은 회사가 비록 당해 법인과 독립된 법인의 형태를 취하고는 있으나, 일반적인 건물관리용역을 수행하는 이외에 당해 법인의 지휘·감독하에 당해 법인의 부동산 임대사업과 관련된 업무를 수행하는 등 실질적으로는 당해 법인의 지점으로서의 업무를 처리하는 경우라면 사실상의 지점에 해당한다는 것이다.

【사례】 대도시내 등록세 종과세 대상 지점 범위

등록세 종과세대상이 되는 일체의 부동산등기라 함은 당해 법인(본점) 또는 당해 지점 등과 관계되어 그 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산등기를 의미하는 것이므로(대법원 2006.4.27. 선고 2003두7620 판결 참조), 대도시내 설립후 5년 경과 법인이 서울특별시 내에 지점을 설치

하였다가 이를 폐쇄하였다면 그 폐쇄된 지점 설치일부터 5년 이내에 서울특별시 내의 부동산을 취득 등기하였다 하더라도 당해 부동산 취득 이후 5년 이내에 새로운 지점을 설치하지 아니하고 본점에서 직접 관리하면서 임대업에 사용하는 경우라면 이는 당해 지점과 관계되어 취득하는 일체의 부동산등기로 볼 수 없어 지방세법 제138조제1항의 규정에 의한 등록세 중과세대상에 해당되는 것으로 보기는 어려움(행자부 세정-5627, 2007. 12. 28)

【판례】 등록세 중과세요건인 사실상 지점의 요건과 인적설비 구비요건 판단

- [1] 구 지방세법(2001. 12. 29. 법률 제6549호로 개정되기 전의 것) 제138조 제1항 제3호, 같은 법 시행령 제102조 제2항 및 같은 법 시행규칙 제55조의2의 각 규정에 의하면, 등록세 중과세 요건인 대도시 내에서의 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산등기에 있어서 지점 또는 분사무소라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 그 명칭 여하를 불문하고 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 당해 법인의 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하고, 여기서 말하는 인적설비란 당해 법인의 지휘·감독하에 인원이 상주하는 것을 뜻할 뿐이고 그 고용형식이 반드시 당해 법인에 직속하는 형태를 취할 것을 요구하는 것은 아니다.
- [2] 부동산투자회사로부터 부동산의 관리용역을 위탁받은 회사가 위 부동산투자회사와 독립된 법인의 형태를 취하고는 있으나 일반적인 건물관리용역을 수행하는 이외에 위 투자회사의 지휘·감독하에 실질적으로 위 투자회사의 지점으로서의 업무를 처리하여 온 경우, 구 지방세법 제138조 제1항 제3호에 정한 ‘지점’에 해당한다. (대법원 2007.8.24. 선고 2005두13469 판결)

- 구 지방세법(2001. 12. 29. 법률 제6549호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 지방세법’이라 한다) 제138조 제1항 제3호, 같은 법 시행령 제102조 제2항 및 같은 법 시행규칙 제55조의2의 각 규정에 의하면, 등록세 중과세 요건인 대도시내에서의 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산등기에 있어서 지점 또는 분사무소라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 그 명칭 여하를 불문하고 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 당해 법인의 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하고, 여기서 말하는 인적설비란 당해 법인의 지휘·감독하에 인원이 상주하는 것을 뜻할 뿐이고 그 고용형식이 반드시 당해 법인에 직속하는 형태를 취할 것을 요구하는 것은 아니다(대법원 1998. 4. 24. 선고 98두2737 판결 참조).

원고가 2001. 8. 7. 이 사건 부동산을 취득하여 소유권이전등기를 경료한 후 같은 달 29. 이 사건 부동산 소재지를 사업장 소재지로 한 원고지점 명의의 사업자등록을 마치고 부동산 임대사업을 수행함에 있어, 이 사건 부동산의 관리를 위해 설립된 ○○개발 주식회사(이하 ‘○○개발’이라 한다)와 사이에

관리위탁계약을 체결하고 ○○개발로부터 건물청소·시설관리·경비 및 안전관리 등의 건물관리용역을 제공받고는 있으나, ○○개발이 이 사건 부동산 소재지에 본점 사무실을 두고 있으면서 위와 같은 관리용역 이외에 원고의 한국지점장인 조○○ 명의로 임대료 및 관리비에 대한 세금계산서를 작성하여 임차인들에게 교부하고, 원고 명의의 예금통장과 인감 등을 보관하면서 위 조○○의 승낙을 받아 그 통장에서 원고로부터 받을 위탁관리용역에 대한 수수료와 원고가 납부할 부가가치세 등 제세공과금을 인출하여 납부하여 왔을 뿐만 아니라 원고를 대리하여 이 사건 건물 1층에 관한 임대차계약을 체결하기도 하였으며, ○○개발의 인력채용이나 총원 및 업무수행에 필요한 비용집행시 원고의 사전승낙을 받거나 사후보고를 하도록 되어 있고, 또한 위 조○○이 국내에 체류하는 동안 ○○개발의 사무실 중 일부를 사용하여 업무를 처리하여 온 점 등을 종합하여 보면, ○○개발은 비록 원고와 독립된 법인의 형태를 취하고는 있으나, 일반적인 건물관리용역을 수행하는 이외에 원고의 지휘·감독하에 원고의 부동산 임대사업과 관련된 업무를 수행하는 등 실질적으로는 원고의 지점으로서의 업무를 처리하여 왔으므로, 위 사업장을 원고의 지점으로 보고 이 사건 부동산등기가 구 지방세법 제138조 제1항 제3호 소정의 대도시내에서의 지점설치에 따른 부동산등기에 해당한다고 보아 등록세를 종과세한 이 사건 처분은 적법하다(대법원 2007. 8. 24.결정, 2005두13469)

- 인적설비는 종업원의 고용 형태 등을 감안하여 판단하여야 하는 것으로 당해 법인의 직속여부가 아니라더라도 무관하나 당해 법인의 업무처리를 하였는지 여부로 판단하여야 함

⑦ 사실상 사용부분과 종과제외 업종과의 관계

지방세법시행령 제101조 제2항의 규정에 의거 대도시내 등록세 종과제외업종을 영위하는 자가 당해 업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을 그 등기 또는 등록일로부터 정당한 사유없이 1년(제1항제5호의 규정에 의한 주택건설사업의 경우는 3년)이 경과할 때까지 당해 업종에 직접 사용하지 아니하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우와 2년 이상 당해 업종에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우에 그 해당부분에 대하여는 법 제138조제1항 본문의 규정을 적용하나, 전기통신사업자가 「전기통신사업법」 제34조의3의 규정에 의하여 전기통신설비 또는 시설을 다른 전기통신사업자와 공동으로 사용하기 위하여 임대하는 부동산에 대하여는 그러하지 아니하다라고 규정하고 있다.

그런데 추정 사유에 보면 유예기간내에 당해 업종에 직접 사용하지 아니하거나 다른 업종에 사용 또는 겸용하는 경우에는 종과세를 추징하도록 하고 있는데 임대하는 경우에도 추정사유에 해당하는 것이다. 이와 같은 상황에서 추정사유에 해당하는 임대를 관련 법령에서 하도록 규정하고 있는 경우에는 이를 당해 사업에 사용하는 것으로 볼 것인지 아니면 당해 사업에 사용하지 아니하는 것으로

볼 것인지 여부가 쟁점사항에 해당하는 것이다.

이에 대하여 임대를 허용하는 규정이 있다고 하더라도 지방세법령상 별도의 규정이 없는 한 임대를 하는 경우라면 당해 중과세 제외업종에 직접 사용하는 것이 아니라 할 것이다.

그런데 지방세법시행령 제101조 제1항 제8호의 후반 규정에 「유통산업발전법」 등 관계법령에 의하여 임대가 허용되는 매장등의 전부 또는 일부를 임대하는 경우에는 임대하는 부분도 당해 업종에 직접 사용하는 것으로 본다라고 규정하고 있다면 임대를 하는 부분도 중과세 제외 대상에 해당하는 것이고 업종의 범위가 제한되어 있지 아니하고 그 범위는 관련 법령에서 정하고 있다면 그에 따라 중과세 적용 제외 대상으로 하여야 한다.

【판례】 유통산업용 부동산에 대한 중과세 적용 범위

유통산업발전법 제2조 제1호의 규정에 비추어 보건대 주유소업도 공산품의 도매·소매를 목적으로 하는 산업으로 유통산업발전법에서 말하는 유통산업에 해당하는 업종임이 분명하고, 지방세법 시행령 제101조 제1항 제8호 후문에서 “유통산업발전법 등 관계법령에 의하여 임대가 허용되는 매장 등의 전부 또는 일부를 임대하는 경우에는 임대하는 부분도 당해 업종에 직접 사용하는 것으로 본다”고만 규정하고 있을 뿐, 유통산업의 범위를 상품의 판매 및 지원에 직접 관련된 업종으로 제한하고 있지 않은 만큼, 원고가 2004. 3. 24.자로 목적사업에 주유소 운영업 및 주유소 임대업을 추가함으로써 직접 주유소 운영 및 임대를 할 수 있게 된 상태에서 이 사건 주유소를 취득한 후 종업원들의 고용승계 등의 문제로 인하여 이 사건 주유소를 대양산업에 임대한 것은, 비록 원고가 스스로 주유소 영업에 필요한 제반 허가 및 신고 등의 요건을 갖추지 아니하였다고 하더라도, 지방세법 시행령 제101조 제1항 제8호 후문에서 말하는 ‘직접 사용’에 해당한다고 봄이 상당하다 할 것이다. 그렇다면, 원고가 이 사건 부동산을 취득하여 즉시 임대하였다는 이유로 지방세법 제138조 제1항 단서의 적용을 배제하고, 같은 항 본문 제3호에서 정한 등록세 등의 중과세 요건에 해당한다고 보아 한 피고의 이 사건 부과처분은 위법하여 취소되어야 한다. (서울고등법원 2007누11032, 2007. 10.31)

4. 사업자 단위과세제도와 지점 등의 등록세 종과세 적용범위

(1) 적용범위

지방세법 시행규칙 제55조의2에서 지점 등의 범위에는 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제6조의3에 따라 승인을 얻은 사업자단위과세적용사업장의 종된 사업장으로 신고된 사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하는바,

이 경우 06.12.30. 부가가치세법 개정으로 '08.1.1.부터 사업자단위과세제도가 시행됨에 따라 부가가치세법에 의한 사업자단위과세 승인시 사업자단위과세적용사업장을 제외한 각 종된 사업장의 사업자등록은 사업자단위과세 적용일 전날 자동으로 직권 말소되고, 신고된 각 종된 사업장은 일련번호를 부여받게 되고 이때 2008. 1. 1부터 2008.3.24자로 지방세법시행규칙의 개정으로 보완이 되기 이전까지 종된 사업장을 부가가치세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로 보아 등록세 종과세대상인 지점으로서의 요건을 갖추고 있는 것으로 볼 수 있는지 여부가 쟁점 사항이다.

이 경우 사업자등록이란 부가가치세 납세의무자에 해당하는 사업자 및 그에 관계된 사업내용을 관할 세무서의 대장에 수록하는 것을 의미하는 것으로, 관할 세무서장이 개정된 부가가치세법의 규정에 따라 사업자단위과세를 승인하는 경우 사업자단위과세적용사업장(본점 또는 주사무소)을 제외한 각 종된 사업장의 사업자등록은 사업자단위과세 적용일 전날 자동으로 직권 말소된다 하더라도, 2 이상의 사업장이 있는 사업자가 사업자단위과세 승인신청시 종된 사업장에 대하여 일련번호를 부여하여 신청서에 기재토록 하고 있는 점, 종된 사업장 변경시 종된 사업장 변경신청서를 제출토록 하고 있는 점, 종된 사업장은 재화와 용역을 공급하거나 공급받는 등 사업을 영위하면서 본점 또는 주사무소의 단일등록번호로 거래 상대방에게 세금계산서를 발행한다는 점 등을 종합하여 볼 때, 사업자단위과세가 적용되는 사업장의 사업자등록의 효력은 각 종된 사업장에도 영향을 미치는 것으로 보아야 하겠으므로, 대도시내 법인이 사업자단위과세적용사업장이 아닌 종된 사업장에서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업을 영위한다 하더라도 등록세 종과세대상인 “지점”에 해당된다고 봄이 타당하다고 볼수 있다.

(2) 요건

「부가가치세법 시행령」 제6조의3에 따라 승인을 얻은 사업자단위과세적용사업장의 종된 사업장으로 신고된 사업장

(가) 사업자 단위 과세적용대상 승인을 받을 것

부가가치세법시행령 제6조의3의 규정에 따라 사업자의 본점 또는 주사무소에서 사업자단위로 신고·납부·사업자등록 등(“사업자단위과세”라 함)을 하려는 경우에는 그 사업자단위과세를 적용받으려는 과세기간 개시 20일 전에 소정의 사항을 기재한 사업자단위과세승인신청서를 본점 또는 주사무소(“사업자단위과세적용사업장”이라 한다)의 관할세무서장에게 제출하여야 하고,

신규로 사업을 개시하는 자가 사업자단위과세를 적용받으려는 경우에는 사업자단위과세적용사업장의 사업자등록증을 받은 날부터 20일 이내에 사업자단위과세승인신청서를 사업자단위과세적용사업장의 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

사업자단위과세제를 신청을 받은 세무서장은 전산시스템설비요건에 비추어 국세청장이 정하는 바에 따라 사업자단위과세를 적용하는 것이 적당한지의 여부를 판정하여 신청일부터 20일 이내에 그 승인여부를 신청자에게 통지하여야 하며, 신청일부터 20일 이내에 사업자단위과세의 승인여부를 통지하지 아니한 때에는 그 신청일부터 20일이 되는 날에 사업자단위과세를 승인한 것으로 보게 된다.

이 경우 신규로 사업을 개시하는 자가 사업자단위과세의 승인을 얻은 경우에는 그 승인을 얻은 날(사업자단위과세의 승인을 얻은 것으로 보는 경우에는 그 승인을 얻은 것으로 보는 날을 말함)이 속하는 과세기간부터 사업자단위과세를 적용한다.

(나) 종된 사업장으로 신고될 것

사업자단위과세의 승인을 얻은 자(사업자단위과세의 승인을 얻은 것으로 보는 자를 포함)는 종된 사업장을 신설한 경우에는 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장에게 그 신설하는 종된 사업장에 관한 종된 사업장변경신고서가 접수된 때에 사업자단위과세의 변경승인을 얻은 것으로 본다.

1. 사업자단위과세적용사업장을 이전 또는 변경하는 경우 : 이전하거나 변경하려는 사업자단위과

세적용사업장 관할세무서장에게 사업자등록정정신고서가 접수된 때

2. 종된 사업장을 신설한 경우 : 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장에게 그 신설하는 종된 사업장에 관한 종된사업장변경신고서가 접수된 때
3. 사업의 종류에 변동이 있는 경우 : 관할세무서장에게 사업자등록정정신고서가 접수된 때
4. 종된 사업장을 이전하는 경우 : 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장에게 그 이전하는 종된 사업장에 관한 종된사업장변경신고서가 접수된 때

그리고 종된 사업장을 대도시내로 이전하는 경우에는 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장에게 그 이전하는 종된 사업장에 관한 종된사업장변경신고서가 접수된 때에 전입으로 보게 된다.

관할세무서장은 제6조의3제3항에 따라 사업자단위과세의 승인을 얻은 자가 제6조의2에 따른 요건을 갖추지 못하게 되어 사업자단위과세를 적용하는 것이 적당하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그 승인을 철회할 수 있으며 사업자단위과세의 승인을 얻은 자가 각 사업장별로 신고·납부하거나 제5조에 따른 주사업장총괄납부를 하려는 경우에는 그 납부하려는 과세기간 개시 20일 전에 다음 사항을 기재한 사업자단위과세포기신고서를 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

다만, 사업자단위과세의 승인을 얻은 날부터 5년이 되는 날이 속하는 과세기간의 다음 과세기간부터 사업자단위과세의 적용을 포기할 수 있다. 그리고 사업자단위과세의 승인을 철회 또는 포기한 경우에는 사업자단위과세적용사업장 관할세무서장은 지체없이 그 내용을 해당 사업자와 사업자단위과세적용사업장외의 사업장 관할세무서장에게 통지하여야 한다.

1. 사업자의 인적사항
2. 사업자단위과세 포기사유
3. 그 밖의 참고사항

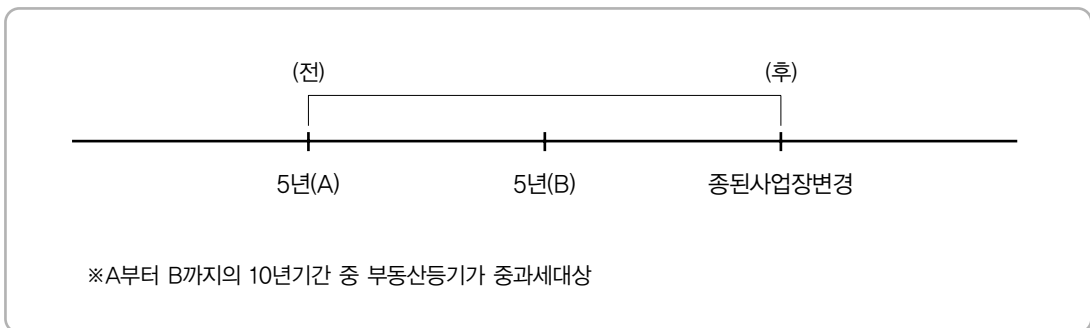
(3) 등록세 중과세 적용

(가) 적용

대도시 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기에 대하여는 등록세를 3배 중과세한다(법 §138 ① 3호). 이 경우 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점, 주사무소, 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 함은 당해 법인 또는 지점 등이 그 설립, 설치, 전입(수도권의 경우 서울특별시 이외의 지역에서 서울특별시 내로 전입은 대도시 내로의 전입으로 본다) 이전에 취득하는 일체의 부동산등기를 말하며, 그 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기를 말한다. 이때 일체의 부동산등기에는 공장의 신설·증설·공장의 승계취득, 당해 대도시 내에서의 공장의 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산취득등기를 포함한다.

따라서 사업자 단위 과세제도 승인을 얻은 경우 종된 사업장의 지점과 동일한 것이므로 종된사업장 변경신고서가 접수된 때를 기준으로 지점등의 설치일로 보게 되는 것이므로 이를 기준으로 중과세 적용 여부를 판단하게 되는 것이다.

〈중과세되는 기간범위〉



(나) 종된 사업장 설치일로부터 5년이내 취득하는 부동산 등기

대도시 내로 법인설립, 지점 등 설치와 전입 이전에 취득하는 일체의 부동산등기는 등록세를 3배 중과세하는 것이나 법인이 설립되기 이전에는 부동산을 취득하였다 하더라도 이는 법인의 취득으로 볼 수 없으며 중과세를 할 수 없는 것이다. 여기서 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소, 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기는 지점 등의 설치 및 전입 이전에 취득하는 일체의 부동산등기를 말하므로 사무실, 판매장, 점포, 기타 영업소 등에 대한 등기를 말한다.

그러나 지점 등의 설치 및 전입 이전에 취득한 것은 시한에 관계없는 중과세대상이 되는 것이 아니므로 지점설치 이전의 것은 기간에 관계없이 모두 중과세되는 것이 아니라 5년 이내에는 중과세가 된다고 보아야 한다. 또한 지점 등의 설치 및 전입의 기준일은 등기일을 기준하지 않고 지방세법시행규칙 제55조의 2에서 「부가가치세법 등의 규정에 의거 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속해서 사무 또는 사업이 행하여지는 장소」를 말하므로 「종된사업장변경신고서가 접수된 때를 기준」으로 한다. 그러나 부동산의 등기는 등기일을 기준으로 하여야 하므로 사실상의 지점 등의 설치 및 전입과 전혀 관계가 없는 부동산의 등기는 중과세될 수 없으나 그 부동산이 종된사업장변경신고서 접수일 이후 그에 따른 부동산등기인 것이 확인될 경우에는 중과세되어야 한다.

종된사업장의 설치, 전입 이전에 취득한 부동산등기시 중과세의 요건은 「부동산 취득 후 5년 이내에 종된 사업장 등을 설치」하여야 비로소 중과세요건을 구비하게 되는 것이며 부동산만 취득하고 종된 사업장 등을 설치하지 아니하는 경우에는 등록세 중과세대상에서 제외되는 것이다.

〈종된 사업장 설치이전에 취득하는 부동산 등기의 등록세 중과세 적용〉

