

질의회신

행정안전부 지방세 운영과

박 영 모

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 부과징수권자인 해당 지방자치단체장이 결정한다는 점을 참고하시기 바랍니다.

1. 미분양주택 취득세 등 감면 여부



질의내용

입주자모집공고 이후 2008. 6. 11. 당시에는 주택공급계약이 체결된 상태이었으나(수분양자 : A), 이후 2008. 8. 27. 당해 계약이 해지되어 미분양상태에 있던 주택을 2009. 1. 13. 다시 공급계약이 체결된 경우(수분양자 : B) 수분양자 B가 취득세 등 경감혜택을 받을 수 있는지 여부



회신내용

가. 「전라북도세 감면조례」(2009. 4. 16. 조례 제3402호로 개정된 것) 제12조 제4항에서 2008년 6월 12일부터 2009년 2월 11일까지의 기간 동안에 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 취득세와 등록세를 각각 75% 경감한다고 규정하고 있고,



나. 같은 조 제5항에서는 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자 모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 2009년 2월 11일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 2009년 2월 12일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 취득세와 등록세를 각각 75% 경감한다고 규정하고 있으며, 같은 조 제2조에서는 제12조 제4항 및 제5항의 개정규정은 취득세의 경우에는 2010년 6월 30일까지 취득하는 미분양 주택에 대하여 적용하고, 등록세는 2010년 6월 30일까지 등기하는 미분양 주택에 대하여 적용한다고 규정하고 있습니다.

다. 따라서, 2008. 6. 12.부터 2009. 2. 11. 사이에 분양계약이 해지되어 미분양주택으로 전환되어 있는 상태의 주택(2009.2.12.이후에 계약이 해지된 경우에는 제외)을 미분양으로 전환된 날 이후에 사업주체와 최초로 분양계약을 체결하여 2010. 6. 30.까지 취득·등기하는 경우라면 취득세 및 등록세 경감대상에 해당된다고 할 것입니다.

라. 귀문의 경우 2008. 8. 27. 분양계약(수분양자 : A)이 해지되어 미분양상태에 있는 주택을 2009. 1. 13. 새로이 사업주체와 최초로 분양계약(수분양자 : B)을 체결하여 2010. 6. 30까지 취득·등기하는 경우라면 수분양자 B가 취득·등기한 주택은 취득세 및 등록세 경감대상에 해당된다고 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실 조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 【지방세운영과-1857, 2009. 5. 8.】

2. 납세고지서 송달



질의내용

「○○시 ○○구 구세 조례」와 「○○시 ○○구 지방세 납세고지서 송달에 관한



규칙」을 개정하여 지방세 납세고지서의 교부를 통·반장 및 구청장이 위촉하는 자도 할 수 있도록 확대하는 것이 「지방세법」 제51조의2 및 같은 법 시행령 제39조의2를 위반하는지 여부



회신내용

가. 지방세법 제51조의2 제1항은 지방세 고지서 등 서류의 송달방법으로 교부·우편 또는 전자송달을 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제39조의2 제1항은 교부방법으로 서류를 송달하고자 하는 때에는 조례가 정하는 바에 의하여 지방자치단체의 하부조직을 통하여 송달할 수 있다고 정하고 있으므로,

나. 자치단체 조례로 지방자치단체의 장이 위촉하는 자로 하여금 지방세 납세고지서 등을 송달하도록 규정하는 것은 「지방세법」 제51조의2 및 같은 법 시행령 제39조의2에 위반하지 않는다고 사료됩니다. 【지방세운영과-1806, 2009. 5. 6.】

3. 교환취득시 취득의 시기



질의내용

질의① : 의료법인이 신축한 부동산과 국가소유의 부동산을 교환하는 경우 취득시기

질의② : 교환으로 취득하는 부동산의 과세표준

질의③ : 특별시·광역시 및 도청소재지인 시지역이 아닌 지역에서 교환 취득하는 경우 의료법에 의한 법인이 취득한 부동산에 대하여 감면신청을 하지 못한 경우라도 감면을 받을 수 있는지 여부



사실관계

○ 교환재산 현황

구 분	건물면적	비 고
○○의료재단	지하 1층 지상 5층 건물 11,900.0㎡	신 경찰서 신축
○○경찰서	지하 1층, 지상 4층 건물 7,082.31㎡	구 경찰서

○ 협약내용

- 2001. 9.10 : 교환 협약서 체결
 - 2008. 3. 5 : 신축 경찰서 건물 사용승인
 - 2008. 6.30 : 경찰서 신청사로 이전
 - 2008.11.28 : 교환을 위한 2개 감정평가법인의 감정평가
 - 2008.11.28 : 도시계획심의위원회에 용도지역변경의 신청 및 심의중
- ※ 공공청사로 되어 있는 기존경찰서(구경찰서)의 용도지역을 상업 및 Medicluster 용지로 변경하는 용도지역변경심의 절차임
- 추후 용도변경 심의완료 후 국가와 성광의료재단 간에 정식 교환계약 체결



회신내용

《질의①,②에 대하여》

가. 지방세법 제105조 제1항에서 ①취득세는 부동산·차량·기계장비·임목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용회원권은 골프장·승마장·콘도미니엄 및 종합체육시설 소재지의 도를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있고, 동법 시행령 제73조 제1항 제1호에서 법 제111조 제5



항 각호의 1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 하면서, 동조 제3항에서 제1항·제2항 및 제5항의 규정에 의한 취득일전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 지방세법제 111조 제1항에서 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 취득자가 신고한 가액에 의하고 제2항에서 제1항의 규정에 의한 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의하되, 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다고 규정하고 있고, 제5항에서 다음에 계기하는 취득에 대하여는 제2항 단서 및 제3항의 규정에 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액에 의한다고 하면서 제3호에서 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가격이 입증되는 취득이라고 하고 있습니다.

다. 질의① 관련, 甲의료법인이 건물을 신축한 후 국가소유의 다른 부동산과 소유권을 이전하기로 약정한 교환계약에 따라 취득하는 경우 교환부동산의 차액에 따른 보충금 지급이 없다면 교환등기일을 취득의 시기로 보는 것이 타당하다고 판단됩니다.

라. 질의② 관련, 의료법인이 국가와 교환에 의하여 취득하면서 교환계약의 이행을 위하여 산출한 감정평가금액은 교환대상물의 가치를 산출하는 방법을 정한 것에 불과하여 지방세법상 과세표준으로 적용할 수 없는 것이므로 법인장부에 의하여 입증되는 가격(구 행정자치부 지방세심사2006-410, 2006.09.25)을 취득세 과세표준으로 하여야 할 것으로 사료됩니다.

《질의③에 대하여》

가. 지방세법 제287조 제2항에서 「의료법」 제48조의 규정에 의하여 설립된 의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제(특별시·광역시 및 도청소재지인 시지역에서 취득하는 부동산에 대



하여는 등록세를 과세한다)한다고 규정하고 있고, 동법 제292조에서 이 장의 규정에 의하여 지방세의 감면을 받고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방세감면신청을 하여야 하고, 다만 시장·군수가 감면대상임을 알 수 있을 때에는 직권으로 감면할 수 있다고 규정하고 있으므로,

- 나. 귀문의 경우 의료법에 의하여 설립된 의료법인이 특별시·광역시 및 도청소재지인 시지역이 아닌 지역에 소재하는 부동산을 의료업에 직접사용하기 위하여 취득하는 경우라면 감면대상 부동산을 취득한 날로부터 30일 이내에 감면신청을 하지 못하였다 하더라도 시장·군수가 감면대상임을 알 수 있을 때에는 직권으로 감면할 수 있는 것이라 할 것이나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적으로 사실 판단하여 결정할 사항입니다. 【지방세운영과-1922, 2009. 5. 13.】

4. 차량 취득세 과세대상 해당여부



질의내용

원동기를 장치하고 사람이 승차하여 이동하면서 공장의 바닥 등을 청소하는 승용형 청소차량이 취득세 과세대상에 해당하는지 여부



회신내용

- 가. 지방세법 제104조 제2호에서 차량이라 함은 원동기를 장치한 모든 차량과 피견인차 및 궤도·삭도에 의거 승객·화물을 운송하는 모든 기구를 말하고, 동법 시행령 제73조의2에서 법 제104조제2호에서 “원동기를 장치한 차량”이라 함은 원동기에 의하여 육상(궤도와 삭도를 사용하는 것을 제외한다)을 이동할 목적으로 제작된 용구를 말한다고 규정하고 있습니다.





나. 승용식 전동청소차의 경우 청소차량 자체에 원동기를 구비하고 사람이 탑승하여 원동기에 의하여 육상을 이동할 수 있는 기능을 수행하도록 제작된 용구라면 외부도로를 주행하지 않고 공장 내부에서만 사용된다 하더라도 지방세법상 취득세 과세대상이 되는 차량에 해당된다고 판단되으나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적인 사실 조사하여 판단할 사항입니다. 【지방세운영과-1921, 2009. 5. 13.】

5. 취득세 환부대상 여부



질의내용

법원에서 당사자간 합의해제를 통한 소유권이전등기 말소하라는 판결을 받은 경우 매수인이 기 납부한 취득세 환부 여부



회신내용

가. 지방세법제105조제1항에서 취득세는 부동산등의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도에서 그 취득자에게 부과한다고 규정하고 있고, 동법 시행령 제73조 제1항제2호에서 법 제111조제5항 각호의 1에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 보며, 동법 동조 제3항에서 제1항·제2항 및 제5항의 규정에 의한 취득일전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.

나. 실체적인 법률관계에 있어서 그 소유권을 취득한 것이라고 볼 수 없는 원인무효의 등기명의자는 취득세의 납세의무자가 될 수 없다 할 것(대법원 2006두 14384, 2007.1.25 참조)이나, 귀문의 경우 부동산을 취득·등기한 후 법원에서 당사자간 합의해제를 통한 소유권이전등기 말소하라는 판결을 받은 경우라면 당사자간의 의사표시로 인한 매매계약의 취소판결에 해당되어 이미 적법하게 성립한



취득세 등의 납세의무에 영향을 줄 수 없다 할 것이므로 매수인이 기 납부한 취득세는 환부대상에 해당되지 않는다고 판단되으나, 이에 해당하는지는 과세권자가 판결문등을 구체적으로 확인하여 판단할 사항입니다. 【지방세운영과-1920, 2009. 5. 13.】

6. 기부채납에 따른 취득세 등 비과세 대상 여부



질의내용

공동주택을 신축할 목적으로 주택건설사업계획 승인신청을 하였으나 행정관청에서 도로신설 보완 통지가 있음에 따라 주택건설사업자가 이를 수용하여, 건축위원회 심의에서 도로신설 등의 조건부 승인이 결정된 이후부터 주택건설사업계획승인일 이전까지 부동산을 취득하였을 때, 당해 도로용 부동산을 취득세 등 비과세 대상인 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산으로 볼 수 있는지의 여부



사실관계

- 2006.03.31 : 주택건설(대지조성)사업계획승인 신청접수
- 2006.05.16 : 주택건설 사업계획신청에 따른 보완통지
 - 건축주택과에서 보완요청 공문서상 「도로(쟁점부동산) 신설요구」
- 2006.06.12 : 주택건설 사업계획승인신청 보완 협의요청(납세자)
 - 보완서상 : 「도로 신설 수용」
- 2006.07.04 : 건축위원회 심의
 - 심의결과 : 도로신설 등 조건부 승인
- 2006.11.24 ~ 2007.05.29 : 기부채납 부동산 취득(쟁점부동산)
- 2007.06.11 : 주택건설사업계획승인





회신내용

가. 「지방세법」 제106조 제2항 및 제126조 제2항에서 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득·등기하는 부동산에 대하여는 취득등록세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 기부채납은 기부자가 그의 소유재산을 국가나 지방자치단체의 공유재산으로 증여하는 의사를 표시하고 국가나 지방자치단체는 이를 승낙하는 채납의 표시를 함으로써 성립하는 증여계약으로서(대법원 2006. 1. 26. 선고 2005두14998판결 참조), 이때 국가나 지방자치단체의 채납의 의사표시는 권한 있는 자가 적법한 절차를 거쳐 행한 적법·유효한 의사표시가 있어야 할 것입니다.

나. 한편, 「주택법」 제16조 및 같은 법 시행령 제15조에 따르면, 일정 규모 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자는 사업계획승인신청서에 주택건설사업계획서, 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도, 공공시설의 귀속에 관한 사항을 기재한 서류 등의 서류를 첨부하여 지방자치단체의 장에게 제출하고 그 사업계획승인을 얻어야 하므로, 그 사업계획에 대한 승인이 있는 경우에 비로소 기부채납(공공시설의 귀속)에 관한 지방자치단체의 적법·유효한 의사표시가 있다고 할 것(법제처 법령해석총괄과-703, 2009. 4. 10.)입니다.

다. 따라서, 기부자가 주택건설사업계획승인 전에 부동산을 취득하였다면, 그 취득이 도로개설을 조건으로 하는 건축위원회의 심의 결과 이후에 취득한 것이라고 할지라도 이는 지방자치단체의 기부채납과 관련된 적법·유효한 의사표시가 있기 전, 즉 기부채납이 성립되기 전에 취득한 부동산이라 할 것이므로, 「지방세법」 제106조 제2항 및 제126조 제2항의 ‘기부채납을 조건으로 취득하는 부동산’에 해당하지 않는다고 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정한 사항이라고 할 것입니다. 【지방세운영과-1976, 2009. 5. 15.】



7. 아파트형 공장에 대한 취득세 등 감면 여부



질의내용

○○산업개발(위탁자)이 신축한 아파트형 공장을 ○○자산신탁(수탁자)에게 부동산 관리처분 신탁한 후 신탁해지가 이루어지지 않은 상태에서 중소기업자에게 소유권을 이전한 경우, 이를 아파트형공장 설립자로부터의 최초 분양취득으로 보고 취득세 등을 감면할 수 있는지 여부



회신내용

가. 「○○광역시세 감면조례」 제22조 제2항에서 중소기업자가 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5 제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 사업 또는 벤처기업을 영위할 목적으로 아파트형공장 설립자로부터 최초로 분양받아 취득하는 아파트형공장용 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 취득한 날부터 2년 이내에 등기하는 경우에는 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.

나. 따라서, 아파트형공장 설립자(위탁자)가 신축한 아파트형공장이 신탁회사(수탁자)에 신탁되어 신탁관계가 해지되지 않은 상태에서 신탁회사와 중소기업자간에 부동산매매계약이 체결된 경우, 이는 아파트형공장 설립자로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에 해당되지 아니하여 감면요건을 충족하였다고 보기 어려워 취득세 등 감면대상에 해당하지 않는다고 사료됩니다. 【지방세운영과-1975, 2009. 5. 15.】





8. 법인세할 주민세 부과대상 여부



질의내용

「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제2항의 규정에 따라 세무서장이 법인세액을 고지유예한 경우, 주민세(법인세할)를 부과할 수 있는지 여부



사실관계

- 납세의무자 : 골드만삭스 증권회사 서울지점
- 법인세 고지유예 통지(종로세무서장) : 2008.5.7
 - 「국세징수법」 제15조제1항제5호, 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제2항, 제4항 및 제6항이 정하는 바에 따라 2003, 2004, 2006, 2007년 법인세에 대해 상호합의절차의 개시일('2008.4.15)부터 종료일까지 고지유예
- 주민세(법인세할) 납세담보제공 요구(종로구청장) : 2008.7.1
- 납세담보제공 거부(세무대리인 KIM & CHANG) : 2008.7.21



회신내용

- 가. 「국제조세조정에 관한 법률」 제3조제1항에서 “이 법은 국세 및 지방세에 관하여 정하고 있는 다른 법률에 우선하여 적용한다”고 규정하고 있으며, 제24조제2항에서 “납세지 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장은 납부할 세액의 고지전에 상호합의 절차가 개시된 경우에는 상호합의 절차의 종료일까지 세액의 고지를 유예하거나 결정한 세액을 분할고지 할 수 있다”고 규정하고 있고, 제7항에서 “제2항 또는 제3항의 규정에 의하여 소득세액 또는 법인세액에 대하여 고지유예, 분할고지, 징수유예 또는 체납처분유예(이하 이 항에서 “고지유예등”이라 한다)중의 하나가 적용되는 경우에는 당해 소득세액 또는 법인세액에 부가되는 지방세액에 대하여도 이 조에서 정한 별도의 절차를



거치지 아니하고 당해 고지유예 등이 그대로 적용되는 것으로 한다” 고 규정하고 있으므로

- 나. 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제2항의 규정에 따라 세무서장이 법인세액을 고지유예한 경우에는, 법인세할 주민세 또한 고지유예가 그대로 적용되므로 법인세할 주민세를 부과지 할 수 없는 것으로 판단됩니다.
【지방세운영과-1993, 2009. 5. 18.】

9. 자동차 매매업 행정처분에 따른 취득세 등 추징 여부



질의내용

대한주택공사가 국토해양부장관의 승인을 받아 전용면적 60㎡를 초과하는 미분양아파트를 매입하여 장기(10년) 임대주택으로 공급하는 경우, 「지방세법」 제289조 제1항의 규정에 의한 국가 등의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 일시 취득하는 부동산으로 보아 취득·등록세를 면제할 수 있는지 여부



사실관계

- 2008.10.17. : 자동차매매업을 목적으로 법인설립
- 2008.10.30.~12.11. : 법인명의로 차량등록
 - 취득한 차량을 대부분 ‘대포차’로 유통(일부는 정상매각)
 - 검찰에서 자동차관리사업자의 부정한 금품의 수수 및 자동차번호판 부정사용을 이유로 대표자 구속
 - 자동차 매매업 행정처분 - 3차 사업정지(2009.4.1~6.29, 90일)
- 2009.4.14. : 법인명의로 등록된 차량 직권말소





회신내용

- 가. 「도세 감면조례」 제12조 제1항에서 「자동차관리법」에 의하여 자동차관리사업(자동차매매업에 한한다)의 등록을 한 자가 매매용으로 취득하는 중고자동차에 대하여는 취득세를 면제하고, 당해 자동차를 등록하는 경우에 등록세는 「지방세법」 제132조의2의 규정에 불구하고 1,000분의 10의 세율을 적용한다고 규정하고 있고, 같은 조 제4항에서는 제1항의 규정을 적용함에 있어 그 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 당해 중고차 등을 매각하지 아니하는 경우에는 감면된 세액을 추징한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 한편, 「지방세법」 제194조의4 제5호 및 같은 법 시행령 제146조의2 제2항 제7호에서는 「자동차관리법」에 의하여 자동차관리사업(자동차매매업에 한한다) 등록을 한 자가 사업자명의로 등록한 매매용 자동차에 대하여는 자동차세를 비과세한다고 규정하고 있고, 별도의 추징규정을 두고 있지 않습니다.
- 다. 추징규정은 일단 감면요건에 해당하면 그 세액을 감면하고 그 후에 당초의 감면 취지에 합당한 사용을 하느냐에 대한 사후관리의 측면에서 규정한 것으로서 본래의 부과처분과는 그 요건을 달리하는 별개의 부과처분이라 할 것(대법원 91누8487, 1992.4.28.)이므로, 당초 비과세감면 요건을 갖추어 취득세 등을 비과세·감면을 받은 경우라면 사후 추징규정이 없는 이상, 비과세·면제 받은 취득세 등을 추징하기는 어렵다고 할 것이나, 당초부터 비과세·감면 요건을 갖추지 못하였음에도 과세누락 등이 이루어진 경우라면 추징규정과 관계없이 부과제척기간 이내에는 부과처분을 할 수 있다고 보는 것이 합리적이라 할 것입니다.
- 라. 따라서 귀문의 경우, 「지방세법」 및 「전라남도세 감면 조례」에서 취득·등록세의 경우 ‘자동차관리사업의 등록을 한 자가 매매용으로 취득하는 중고자동차’를 감면요건으로 하고 있고, 자동차세의 경우 ‘자동차관리사업의 등록을 한 자가 사업자 명의로 등록한 매매용 자동차’를 비과세 요건으로 규정하고 있으므로, 취득 당시 또는 자동차세 과세기간 동안 매매용 자동차가 아닌 불법유



통(대포차)을 목적으로 취득·소유한 자동차에 해당하는 경우라면 추정규정과 관계없이 취득·등록세 및 자동차세를 과세처분을 할 수 있다고 사료되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 한편 자동차 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 당해 중고차가 매각(등록이전)이 이루어지지 않은 경우에는 「도세 감면 조례」 제12조 제4항 규정예 의하여 감면된 취득·등록세가 추정된다고 할 것입니다. 【지방세운영과-2071, 2009. 5. 25.】

10. 공유불분할에 대한 등록세 등 감면 여부



질의내용

산업단지 공동개발자(○○○공사, (주)○○건설)가 산업단지를 조성·준공한 이후 공유토지를 지분별로 분할 등기한 경우, 「지방세법」 제276조 제2항 제1호에 의한 등록세 감면대상인지의 여부



회신내용

가. 「지방세법」 제276조 제2항에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조의 규정에 의한 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 의한 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성한 후에 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면한다(단서생략)고 규정하고서, 그 제1호에 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산 및 산업단지 또는 산업기술단지 조성공사가 완료된 후에 산업용 건축물 등의 신축이나 증축으로 인하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.





나. 한편, 「지방세법」 제110조 제4호에서 공유물의 분할로 인한 취득에 대하여는 취득세를 비과세한다고 규정하고 있고, 같은 법 제131조 제1항 제3호에서는 상속 및 무상취득 이외의 원인으로 인한 소유권의 취득에 대한 등록세 세율을 농지의 경우 부동산 가액의 1%, 기타의 경우 2%라고 각 정하고 있으며, 같은 항 제5호에서는 공유·합유 및 총유물의 분할에 있어 등록세 세율은 분할로 인하여 받은 부동산가액의 0.3%라고 규정하고 있습니다.

다. 따라서, 산업단지 조성·준공이후에 이루어진 공유물 분할에 의한 취득을 「지방세법」 제276조 제2항 제1호에서 규정하고 있는 산업단지를 조성하기 위한 취득이라고 보기 어려운 점과 「지방세법」 제131조 제1항 제3호 및 제5호에서 소유권이전등기와 별도로 공유물분할에 따른 등록세를 납부하도록 규정하고 있어 분할 전 토지의 취득에 따른 등록세가 면제대상이라고 하여 공유물 분할등기에 따른 등록세가 면제된다고 보기 어려운 점(행심2007-453, 2007.8.27 결정 참조)을 고려해 볼 때, 산업단지를 조성·준공한 이후에 이루어진 공유토지에 대한 분할등기에 해당하는 경우라면, 「지방세법」 제276조 제2항의 규정에 의한 등록세 면제대상에 포함되지 않는다고 판단되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 【지방세운영과-2070, 2009. 5. 25.】

11. 농어촌특별세 비과세 해당여부



질의내용

국민주택규모 이하의 주택을 건설하기 위하여 한국토지공사가 개발·공급하는 공동주택용지를 법인이 공급받는 경우 농어촌특별세법 시행령 제4조제4항 규정에 의하여 비과세 대상에 해당되는지 여부





사실관계

- 실시계획 변경 및 승인고시- 2006.11.31
- 사업시행자: 한국토지공사
 - 사업승인: 국민주택규모 이하(60m^2 이상 $\sim 85\text{m}^2$ 이하)의 택지로 공급
- 취득토지의 표시 : 한국토지공사와 00공단 용지매매계약

A지번, $60\sim 85\text{m}^2$ 공동주택지, 면적: $17,159\text{m}^2$



회신내용

가. 농어촌특별세법 제4조 제9호에서 대통령령이 정하는 서민주택에 대한 취득세 또는 등록세의 감면, 11호에서 대통령령이 정하는 서민주택 및 농가주택에 대한 취득세는 비과세한다고 규정하고 있고, 동법 시행령 제4조 제4항에서 법 제4조 제9호 및 제11호에서 “대통령령이 정하는 서민주택”이라 함은 「주택법」 제2조제3호의 규정에 따른 국민주택 규모(「건축법 시행령」 별표 1 제1호 다목의 규정에 의한 다가구주택의 경우에는 가구당 전용면적을 기준으로 한다)이하의 주거용 건물과 이에 부수되는 토지(국가·지방자치단체 또는 「대한주택공사법」에 의하여 설립된 대한주택공사와 「한국토지공사법」에 의하여 설립된 한국토지공사가 동 주택을 건설하기 위하여 취득하거나 개발·공급하는 토지를 포함한다)로서 주택바닥면적(아파트·연립주택등 공동주택의 경우에는 1세대가 독립하여 구분·사용할 수 있도록 구획된 부분의 바닥면적을 말한다)에 별표의 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적이내의 토지를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 여기에서 농어촌특별세가 비과세되는 ‘국민주택에 부수되는 토지’란 원칙적으로 그 지상에 이미 국민주택이 건축되어 있는 토지를 말하고, 그렇지 않은 경우에는 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사와 한국토지공사가 국민주택을 건설하기 위하여 취득하거나 개발·공급하는 토지만을 의미한다고 할 것이므로, (대법원 2002두 12984, 2004.8.20)





다. 귀문의 경우 한국토지공사가 개발·공급하는 국민주택규모 이하의 공동주택용지를 법인이 공급받아 취득하는 경우라면 농어촌특별세가 비과세되지 않는 것이 타당하다고 판단됩니다. 【지방세운영과-2069, 2009. 5. 25.】

12. 감면분 추징에 대한 사유발생일 판단



질의내용

감면대상 법인이 토지를 취득하여 취득세 등을 비과세·감면을 받은 후 당해 과세물건에 대하여 유예기간 내에 착공 등으로 고유 업무에 직접사용하지 못한 정당한 사유가 있는 경우에 유예기간 종료일과 정당한 사유 소멸기간(건축물의 준공일) 중 어느 것을 추징사유 발생일로 보아 부과의 제척기간을 산정하는 것이 타당한지의 여부



회신내용

가. 「지방세법」 제120조 제3항 및 제150조의 제3항에서 이 법 또는 다른 법령에 의하여 취득·등록세를 비과세·과세면제 또는 경감 받은 후에 당해 과세물건이 취득·등록세 부과대상 또는 추징대상이 된 때에는 제1항의 규정에 불구하고 그 사유발생일로부터 30일 이내에 당해 과세표준액에 제112조 및 제131조 내지 제146조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제30조의4 제1항에서는 지방세는 대통령령이 정하는 부과할 수 있는 날부터 5년간 지방세를 부과하지 아니하는 경우에는 이를 부과할 수 없다고 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제14조의2 제2항 제3호에서는 비과세 또는 감면받은 세액 등에 대한 추징사유가 발생하여 추징하는 경우에는 그 신고납부기한의 다음 날을 지방세를 부과할 수 있는 날이라고 규정하고 있습니다.

나. 대법원(2006두11781, 2009.3.12.)에서는 구 지방세법(1997.8.30. 법률 제5406호



로 개전되기 이전의 것, 이하 같다) 제290조 제1항 단서에서 규정하고 있는 취득일로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 고유 업무에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다는 추징규정을 해석함에 있어, 추징을 위한 과세요건에는 해당 부동산의 취득 외에 유예기간 1년의 경과도 포함한다고 할 것이므로 법인이 부동산을 취득한 날로부터 1년 이내에 고유 업무에 직접 사용하지 아니한 데 정당한 사유가 있는 경우라고 하더라도, 추징을 위한 과세기준일은 부동산 취득일로부터 1년이 경과한 날이 되고, 정당한 사유가 소멸된 날로부터 1년이 경과한 날이 되는 것은 아니라고 판단하면서, 당해 사건 토지 중 근린생활시설 부분의 경우 취득일로부터 1년의 유예기간 경과일 현재 정당한 사유 없이 그 고유 업무에 직접 사용하지 아니하였다고 할 것이므로 그 부분은 추징대상이 된다고 할 것이나, 그 추징사유 발생일 부터 30일 이내에 원고가 추징세액을 신고납부하지 아니하였으므로 그 신고납부기한 다음날부터 5년간 취득·등록세 등의 추징세액을 부과할 수 있음에도, 그 제척기간이 만료된 이후에 추징과세한 것은 위법하다고 판단하였습니다. 한편 추징대상 근린생활부분을 제외한 부분이 차지하는 비율에 해당하는 토지 부분은 고유 업무에 직접 사용하지 못한 데에 정당한 사유가 있는 경우라고 할 것이므로 이에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징할 수 없고, 이와 같이 이 사건 토지의 취득으로 인한 취득세 등이 면제된 것으로 확정된 이상, 나중에 원고가 사건 토지 중 일부에 고유 업무 이외의 용도의 건물을 신축하여 사용하더라도 그 부속토지에 대하여 취득세 등을 추징할 수는 없다고 판단하였습니다.

다. 위를 종합해 볼 때, 취득일로부터 1년의 유예기간 경과일 현재 정당한 사유 없이 그 고유 업무에 직접 사용하지 아니하는 것으로 확인된 토지부분에 대하여는 건축 착공 여부와 관계없이 유예기간 만료일부터 신고납부기간(30일)이 경과한 다음날을 지방세를 부과할 수 있는 날로 보아 부과 제척기간을 산정하여야 할 것이고,

라. 유예기간 내에 목적사업으로 사용하기 위한 건물의 착공 등으로 고유 업무에 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있어 추징을 할 수 없는 경우 중, 당초 토지의 취득으로 인한 취득세 등의 면제가 확정된 경우에 있어서는 이후에 당해 토지상에 일부 목적 사업이외의 용도의 건축물을 신축하였다고 하여 그 부속토지에 대



하여 취득세 등을 추징할 수는 없고, 당초 토지의 취득으로 인한 취득세 등의 면제가 확정되기 전에 추징요건이 성립(유예기간 이후)하였다면 그 추징요건이 성립한 날부터 30일이 경과한 다음날을 지방세를 부과할 수 있는 부과의 제척기간으로 보아야 할 것으로 판단됩니다. 다만 면제가 확정되었는지 및 추징요건이 성립하였는지에 대한 여부는 개별사안별로 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 【지방세운영과-2068, 2009. 5. 25.】

13. 노후자동차 재취득에 따른 지방세 감면 적용기준



질의내용

노후자동차를 타인에게 이전한 후 취득·등록세 감면대상 신차구입 전후에 타인에게 이전했던 노후자동차를 재취득하는 경우 노후자동차 교체에 따른 감면적용이 가능한지 여부



회신내용

가. 「조세특례제한법」 제120조의2 제1항에서 노후자동차를 2009.4.12. 현재 소유하고 있는 자가 2009.4.13. 이후 노후자동차를 폐차 또는 양도하고 노후자동차의 말소등록일 또는 이전등록일부터 전후 2개월 이내에 신조차를 본인 명의로 신규등록하는 경우에는 취득세 및 등록세를 각각 70% 감면한다고 규정하고 있을 뿐, 양도(이전등록)한 노후자동차를 재취득하는 경우 감면을 배제하거나 추징할 수 있는 근거 규정을 두고 있지 않음. 한편 조세법률주의 원칙상 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다고 할 것입니다.

나. 따라서, 노후자동차를 양도하고 노후자동차의 이전등록일부터 전후 2개월 이내에 신조차를 본인 명의로 등록하는 경우에는, 양도(이전등록)한 노후자동차를 재취득하였는지 여부와 관계없이 감면을 적용하는 것이 타당하다고 판단됩니다.



【지방세운영과-2085, 2009. 5. 25.】

14. 창업중소기업 감면여부



질의내용

2004. 7. 14. 설립된 창업중소기업(갑 법인)이 2005. 6. 3. 벤처기업으로 인증을 받고, 2005. 10. 20. 다른 법인(을 법인)을 흡수합병하여, 2005. 11. 8. 벤처기업 인증을 재발급 받은 후, 2006. 11. 8. 및 2008. 3. 14. 사업용 부동산(토지, 건물)을 각각 취득한 경우 취득세 등 감면대상에 해당하는지의 여부



사실관계

- 2001. 7. : 개인사업자 ○○○이 창업
- 2004. 4. : 개인사업자 ○○○이 창업한 사업체를 법인전환(을 법인, 대표이사 ○○○)
- 2004. 7. 14. : 갑 법인 설립(대표이사 ○○○)
- 2005. 4. 7. : 을 법인 벤처기업 인증
- 2005. 6. 3. : 갑 법인 벤처기업 인증
- 2005. 10. 20. : 갑 법인이 을 법인을 흡수 합병
- 2006. 11. 8. : 갑 법인이 사업용 토지 취득
- 2008. 3. 14. : 갑 법인이 위 토지상에 사업용 건물 신축





회신내용

가. 「조세특례제한법」(2007.12.31. 법률 제8827호로 개정된 것, 이하 같다) 제119조 제3항 및 제120조 제3항에서 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 해당 사업을 영위하기 위하여 창업일(창업벤처중소기업의 경우에는 벤처기업으로 확인받은 날)부터 4년 이내에 취득·등기하는 사업용재산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있고,

나. 같은 법 제6조 제1항에서는 2009년 12월 31일 이전에 수도권과밀억제권역외의 지역에서 창업한 중소기업을 창업중소기업이라고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항에서는 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항의 규정에 따른 벤처기업 중 대통령령이 정하는 기업으로서 창업후 3년 이내에 동법 제25조의 규정에 의하여 2009년 12월 31일까지 벤처기업으로 확인받은 기업을 창업벤처중소기업이라고 규정하고 있고, 같은 조 제4항에서는 1. 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 동종의 사업을 영위하는 경우 2. 거주자가 영위하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우 3. 폐업후 사업을 다시 개시하여 폐업전의 사업과 동종의 사업을 영위하는 경우 4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우를 창업으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

다. 여기에서 「조세특례제한법」 제6조 제4항은 외형상 창업의 형태를 갖추고 있더라도 실질적으로 창업하였다고 보기 어려운 경우 이를 창업으로 보지 않고 조세감면 혜택에서 배제하겠다는 규정이지, 단지 형식상 창업 이후에 다른 회사를 흡수합병 하였다거나 목적사업이 추가되었다는 이유로 바로 조세감면을 배제하겠다는 취지의 규정이라고 보기는 어렵다고 할 것(서울고법 2007누26454, 2008.5.22. 참조)입니다.

라. 따라서 귀문의 경우, 갑 법인이 「조세특례제한법」 제6조의 요건을 충족하여 창업한 후 벤처기업 확인을 받고 감면대상 업종을 계속해서 영위하면서 당해 사



업(업종)에 직접 사용하기 위하여 사업용 재산(흡수 합병된 을 법인의 사업에 사용하기 위하여 취득·등기한 경우에는 제외)을 벤처기업으로 최초 확인받은 날부터 4년 이내에 취득·등기한 경우라면, 갑 법인이 을 법인을 흡수 합병한 이후 사업용 재산을 취득하였다고 하더라도 취득세 등 감면대상에 해당된다고 사료되나, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 사실조사 후 최종 결정할 사항이라 할 것입니다. 【지방세운영과-2084, 2009. 5. 25.】

15. 주택건설사업의 공여 토지 해당여부



질의내용

주택건설사업자가 공동주택(임대아파트)을 건설하기 위하여 주택법에 따른 사업계획의 승인을 받아 착공한 후 장기간 공사가 중단된 상태로 방치되어 있는 경우에도 “주택건설사업에 공여되고 있는 토지”로 볼 수 있는지



사실관계

- 토지현황 : 00시 00면 00리 1501-1번지 대지 16,611.5㎡
- 사업계획 : 임대주택 연면적 39,104㎡
 - 주택건설사업 승인일 : 2000.5.3(공사기간 : 2000. 6. ~ 2005. 7.)
 - 공사착공 : 2000.6.28
 - 공사중단 : 2002.7월 ~ 현재



회신내용

가. 지방세법 제182조제1항제3호 및 동법시행령 제132조제5항제8호의 규정에 의거





「주택법」에 의하여 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(「주택법」 제32조의 규정에 의한 주택조합 및 고용자인 사업주체와 「도시 및 주거환경정비법」 제7조 내지 제9조의 규정에 의한 사업시행자를 포함한다)가 주택을 건설하기 위하여 동법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설 사업에 공여되고 있는 토지는 재산세를 분리과세 하도록 규정하고 있습니다.

나. 주택건설 사업에 공여되고 있는 토지를 분리과세 대상으로 규정한 입법취지는 주택건설사업자에 대한 조세지원을 통하여 국민의 주거안정을 위한 주택의 건설·공급이 활발하게 이루어지게 하기 위한 것이며, 주택건설 사업에 “공여” 되고 있는 토지라 함은 주택건설 사업을 위하여 주택건설사업 실시계획에 따라 주택건설 사업용에 실제로 제공되는 토지를 의미하는 바,

다. 귀문의 경우 재산세 과세기준일 현재 주택건설사업 승인을 받아 당초 주택건설사업계획에 따라 주택건설공사를 착공하였으나, 그 이후 장기간('02.7월~현재) 공사가 중단된 상태로 방치되어 있고, 주택건설사업승인서상 주택건설사업 변경승인을 받지도 않은 경우라면 당해 토지는 주택건설 사업에 공여되는 토지로 볼 수 없다고 사료되나, 이에 해당되는지 여부는 구체적인 사실관계를 명확히 확인한 후 과세권자가 결정할 사안입니다. 【지방세운영과-2104, 2009. 5. 26.】

16. 농업기반시설용 토지의 감면 여부



질의내용

가. 질의1) 한국농어촌공사가 지방세법 제266조 제2항 제1호의 농업생산기반 정비계획에 따라 농업생산 기반시설용으로 취득한 토지를 당초 목적과 다르게 사용하는 경우 재산세를 부과할 수 있는지 여부

나. 질의2) 과세가 가능한 경우 감면한 재산세를 별도 추징규정이 없음에도 추징할 수 있는지 여부





회신내용

가. 질의1에 대하여

- 1) 지방세법 제266조 제2항에서 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면한다고 규정하고, 제1호에서 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제18조·제20조·제24조 및 제44조의 규정에 의하여 취득·소유하는 부동산과 「농지법」에 의하여 취득하는 농지 및 「농어촌정비법」에 의하여 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물에 대하여는 취득세·등록세 및 재산세를 면제한다고 규정하고 있으며,
- 2) 농어촌정비법 제2조 제6호에서 “농업생산기반시설”이란 농업 생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지의 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(양수장), 관정(관정: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(취입보), 용수로, 배수로, 웅덩이(유지), 도로, 방조제, 둑(제방) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다고 규정하고 있습니다.
- 3) 귀문의 경우 한국농어촌공사가 「농어촌정비법」에 의하여 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 토지를 취득하여 소유하고 있다고 하더라도, 과세기준일 현재 동법 제2조제6호의 농업생산기반시설용에 제공하지 않고 다른 목적에 사용하는 경우라면, 농업기반시설용 토지에 해당되지 아니하므로 재산세 면제 대상에 해당되지 아니합니다.

나. 질의2에 대하여

귀문의 경우 한국농어촌공사가 과세기준일 현재 농업기반시설용 토지 등으로 사용하지 아니하였으나 재산세를 면제한 경우라면, 당초 재산세 감면 대상이 아닌 토지 등에 대해 재산세를 감면하였으므로, 착오로 감면된 재산세를 부과하는 것이 타당합니다. 【지방세운영과-2103, 2009. 5. 26.】

