2017 공통교재

지방세실무

지방행정연수원 | 시 · 도공무원교육원

공 무 원 헌 장

우리는 자랑스러운 대한민국의 공무원이다.
우리는 헌법이 지향하는 가치를 실현하며 국가에 헌신하고 국민에게 봉사한다.
우리는 국민의 안녕과 행복을 추구하고 조국의 평화 통일과 지속 가능한 발전에 기여한다.
이에 굳은 각오와 다짐으로 다음을 실천한다.

하나. 공익을 우선시하며 투명하고 공정하게 맡은 바 책임을 다한다.
하나. 창의성과 전문성을 바탕으로 업무를 적극적으로 수행한다.
하나. 우리 사회의 다양성을 존중하고 국민과 함께 하는 민주 행정을 구현한다.
하나. 청렴을 생활화하고 규범과 건전한 상식에 따라 행동한다.

〈공무원 헌장 실천강령〉

하나. 공익을 우선시하며 투명하고 공정하게 맡은 바 책임을 다한다.
- 부당한 압력을 거부하고 사사로운 이익에 얽매이지 않는다.
- 정보를 개방하고 공유하여 업무를 투명하게 처리한다.
- 절차를 성실하게 준수하고 공명정대하게 업무에 임한다.

하나. 창의성과 전문성을 바탕으로 업무를 적극적으로 수행한다.
- 창의적 사고와 도전 정신으로 변화와 혁신을 선도한다.
- 주인 의식을 가지고 능동적인 자세로 업무에 전념한다.
- 끊임없는 자기 계발을 통해 능력과 자질을 높인다.

하나. 우리 사회의 다양성을 존중하고 국민과 함께 하는 민주 행정을 구현한다.
- 서로 다른 입장과 의견이 있음을 인정하고 배려한다.
- 특혜와 차별을 철폐하고 균등한 기회를 보장한다.
- 자유로운 참여를 통해 국민과 소통하고 협력한다.

하나. 청렴을 생활화하고 규범과 건전한 상식에 따라 행동한다.
- 직무의 내외를 불문하고 금품이나 향응을 받지 않는다.
- 나눔과 봉사를 실천하고 타인의 모범이 되도록 한다.
- 공무원으로서의 명예와 품위를 소중히 여기고 지킨다.

납세권리헌장

납세자로서의 귀하의 권리는 헌법 및 법률과 조례 등 자치법규와 정하는 바에 의하여 존중되고 보장되어야 합니다.

이를 위하여 지방세담당공무원은 귀하가 신성한 납세의무를 신의에 따라 성실하게 이행할 수 있도록 필요한 정보와 편익을 최대한 제공해야 하며, 귀하의 권리가 보호되고 실현될 수 있도록 최선을 다하여 협력하여야 할 의무가 있습니다.

이 헌장은 귀하에게 납세자로서 보장받을 수 있는 권리를 구체적으로 알려드리기 위한 것입니다.

1. 귀하는 각종 기장·신고 등 납세 협력 의무를 이행하지 않았거나 구체적인 조세 탈루 혐의 등이 없는 한 성실한 납세자이며 귀하가 제출한 세무자료는 진실한 것으로 추정합니다.
2. 귀하는 법령 및 자치법규가 정하는 경우를 제외하고는 세무 조사의 사전통지와 조사 결과의 통지를 받을 권리가 있고, 불가피한 사유가 있는 경우에는 조사의 연기를 신청할 권리가 있습니다.
3. 귀하는 세무 조사시 조세전문가의 조력을 받을 권리가 있고, 법령 및 자치법규가 정하는 특별한 사유가 없는 한 중복조사를 받지 않을 권리가 있습니다.
4. 귀하는 자신의 과세정보에 대한 비밀을 보호받을 권리가 있습니다.
5. 귀하는 권리의 행사에 필요한 정보를 신속하게 제공받을 권리가 있습니다.
6. 귀하는 위법적인 또는 부당한 처분을 받거나 필요한 처분을 받지 못함으로써 권리 또는 이익을 침해당한 경우에 적법하고 신속하게 구제받을 권리가 있습니다.
7. 귀하는 지방세담당공무원으로 부터 언제나 공정한 대우를 받을 권리가 있습니다.

제1장 지방세의 총론

제1절 서설 ····· 15
1. 지방세의 의의 ····· 15
2. 과세권의 근거와 법원(法源) ····· 15
3. 지방세의 분류 ····· 17
4. 지방세의 특성 ····· 19
5. 지방세의 관련 용어 ····· 20

제2절 지방세의 부과 및 적용원칙 ····· 28
1. 지방세의 부과원칙 ····· 28
2. 지방세법 등 적용의 원칙 ····· 31

제3절 납세의무 ····· 34
1. 납세의무의 성립 ····· 34
2. 납세의무의 확정 ····· 35
3. 납세의무의 확장 ····· 36
4. 납세의무의 소멸 ····· 45

제4절 지방세 채권의 확보, 완화(緩和), 납세보전 및 환급 ····· 50
1. 지방세 채권의 확보 ····· 50
2. 지방세 채권의 완화 ····· 66
3. 지방세 납세보전 ····· 73
4. 지방세환급금과 지방세환급가산금 ····· 83
5. 포상금 지급(지방세기본법 제146조) ····· 87

제5절 납세자의 권리보호 ····· 89

1. 납세자권리헌장의 제정 및 교부(지방세기본법 제76조) ····· 89
2. 과세전적부심사 제도(지방세기본법 제88조) ····· 95
3. 수정신고 납부제도(지방세기본법 제49조) ····· 98
4. 경정 등의 청구제도(지방세기본법 제50조) ····· 100
5. 기한 후 신고제도(지방세기본법 제51조) ····· 102
6. 가산세의 부과 및 감면(지방세기본법 제52조, 제57조) ····· 103

제2장 지방세의 종류

제1절 취득세 ····· 109

1. 취득의 개념 ····· 109
2. 과세대상 ····· 111
3. 납세의무자 ····· 120
4. 취득의 시기 ····· 134
5. 과세표준 ····· 146
6. 세율 ····· 161
7. 부과·징수 ····· 168
8. 중과세 재산의 범위 및 세율적용 등 ····· 170
9. 비과세 ····· 202

제2절 등록면허세 ····· 207

1. 등록에 대한 등록면허세 ····· 207
2. 면허에 대한 등록면허세 ····· 228

제3절 레저세 ····· 235
1. 과세대상 및 납세의무자 ····· 235
2. 과세표준 및 세율 ····· 235
3. 납세지 ····· 235
4. 신고납부 및 안분기준 ····· 235
5. 보통징수 ····· 236
6. 가산세 ····· 236
7. 비과세 및 감면 ····· 236

제4절 담배소비세 ····· 237
1. 과세대상(지방세법 제48조) ····· 237
2. 납세의무자(지방세법 제49조) ····· 237
3. 납세지(지방세법 제50조) ····· 237
4. 과세표준 및 세율 ····· 238
5. 과세 면제(지방세법 제54조) ····· 238
6. 미납세 반출(지방세법 제53조) ····· 239
7. 반출신고(지방세법 제55조) ····· 240
8. 신고납부(지방세법 제60조) ····· 240

제5절 지방소비세 ····· 243
1. 의의 ····· 243
2. 과세대상 ····· 243
3. 납세의무자 ····· 243
4. 납세지 ····· 244
5. 과세대상 및 세율 ····· 244
6. 신고 및 납부 ····· 244
7. 납입 ····· 245
8. 부가가치세법의 준용 등 ····· 245

제6절 주민세 ····· 247
1. 균등분 ····· 247
2. 재산분 ····· 250
3. 종업원분 ····· 254

제7절 지방소득세 ····· 255
1. 개요 ····· 255
2. 과세체계 ····· 257
3. 납세의무자 ····· 257
4. 납세지 ····· 258
5. 세율 ····· 260
6. 징수방법 ····· 261
7. 지방소득세 관련 세액 등의 통보 ····· 264
8. 소액 징수면제 ····· 265
9. 비과세 ····· 265

제8절 재산세 ····· 266
1. 과세대상 ····· 266
2. 과세대상의 구분 ····· 270
3. 납세의무자 ····· 293
4. 납세지 ····· 298
5. 비과세 ····· 299
6. 과세표준 ····· 301
7. 세율 ····· 303
8. 부과징수 ····· 305
9. 재산세 도시지역분(구 도시계획세의 재산세로의 통합) ····· 312
10. 재산세와 종합부동산세의 과세체계 비교 ····· 316

제9절 자동차세 ····· 321
1. 자동차 소유에 대한 자동차세 ····· 321
2. 자동차 주행에 대한 자동차세 ····· 330

제10절 지역자원시설세 ····· 335
1. 과세대상 ····· 335
2. 납세의무자 ····· 335
3. 과세표준과 세율 ····· 336
4. 비과세 ····· 339
5. 부과징수 ····· 340

제11절 지방교육세 ····· 343
1. 납세의무자 ····· 343
2. 과세표준과 세율 ····· 343
3. 신고납부와 부과징수 ····· 344
4. 부족세액의 추징 및 가산세 ····· 344
5. 환부 ····· 344

제3장 지방세 특례

제1절 지방세특례제한법 제정의 의의 ····· 347
1. 지방세 특례 등의 개념적 정의 ····· 348
2. 지방세 관계 법령상의 비과세·감면 규정 ····· 350

제2절 지방세 감면의 기초 ····· 352
1. 비영리사업자와 사용의 범위 ····· 352
2. 주된 사업과 감면법인의 판단 ····· 354

3. 목적사업과 후생복리사업과의 관계 ····· 355
4. 직접 사용 ····· 356
5. 감면의 대상범위 ····· 357

제3절 지방세 감면 구성 체계 ····· 338
1. 개요 ····· 338
2. 근거법령별 감면 주요 체계 ····· 359

제4절 감면대상·유형별 감면 ····· 362
1. 농·어민 등 지원(지방세특례제한법 제6조~제16조) ····· 362
2. 사회복지 및 국민생활안정 지원을 위한 감면(법 제17조~제40의2) ····· 375
3. 교육 및 과학기술 등에 대한 감면(법 제41조~제49조) ····· 392
4. 문화 및 관광 등에 대한 감면(법 제50조~제55조) ····· 399
5. 기업구조 및 재무조정 등에 대한 지원(법 제56조~제62조) ····· 404
6. 수송 및 교통에 대한 지원(법 제63조~제72조) ····· 411
7. 국토 및 지역개발에 대한 지원(법 제73조~제84조) ····· 416
8. 공공행정 등에 대한 지원(법 제85조~제92의2) ····· 432

제4장 지방세 구제제도

제1절 개요 ····· 439

제2절 이의신청(1심) ····· 442
1. 청구 대상 및 기간 ····· 442
2. 신청자 ····· 442
3. 신청서 제출 및 의견진술권 ····· 442

4. 결정기간 ····· 443
5. 결정 ····· 443
6. 결정의 효력 ····· 443

제3절 심사청구(2심) ····· 444
1. 청구 대상 및 기간 ····· 444
2. 제출기관 ····· 444
3. 결정에 대한 불복 ····· 444
4. 결정의 효력 ····· 444

제4절 감사원에 대한 심사청구 ····· 445

제5절 행정소송 ····· 446
1. 제소기간 ····· 446
2. 피고 ····· 446
3. 소송수행과 검찰의 지휘 ····· 447

제5장 지방세 채권실현절차(체납처분) 등

제1절 의의 ····· 451

제2절 압류의 내용 ····· 452
1. 요건 ····· 452
2. 압류의 요건(지방세징수법 제33조) ····· 452
3. 압류의 효력 ····· 452
4. 압류대상 재산 ····· 454

제3절 압류의 절차 ····· 456
1. 신분증의 제시 등(지방세징수법 제34조) ····· 456

2. 수색의 권한과 방법(지방세징수법 제35조) ····· 456
3. 체납처분에 따른 질문·검사권(지방세징수법 제36조) ····· 457
4. 출입제한권(지방세징수법 시행령 제43조) ····· 457
5. 참여자 설정(지방세징수법 제37조) ····· 457
6. 압류조서(지방세징수법 제38조) ····· 457
7. 제3자의 소유권의 주장(지방세징수법 제60조) ····· 458
8. 압류금지 재산 ····· 459
9. 절대적 압류금지재산(지방세징수법 제40조) ····· 459
10. 조건부 압류금지재산(지방세징수법 제41조) ····· 460

제4절 압류 물건별 처리방법 ····· 462
1. 동산과 유가증권의 압류 ····· 462
2. 부동산 등의 압류 ····· 462
3. 채권의 압류 ····· 464
4. 무체재산권 등의 압류 ····· 465
5. 압류해제의 요건(「지방세징수법」 제63조) ····· 465
6. 압류해제의 절차(「지방세징수법」 제64조) ····· 466
7. 교부청구 ····· 469
8. 참가압류 ····· 471
9. 압류재산의 매각 ····· 473
10. 청산 ····· 483

제5절 기타 ····· 486
1. 지방세 우선의 원칙(지방세기본법 제71조제1항) ····· 486
2. 지방세 고액·상습체납자 명단공개 제도(지방세기본법 제140조) ····· 489
3. 포상금 지급 ····· 491

제1장

지방세의 총론

제 1 장 지방세의 총론

제 1 절 서 설

1. 지방세의 의의

가. 권력관계설

과세관청과 납세자의 관계를 공권력관계에 의거 판단하는 견해로서 과세권의 주체인 지방자치단체가 재정수요에 충당하기 위하여 필요한 재원을 조세법률주의에 의거 주민으로부터 특별한 개별적 보상 없이 강제적으로 징수하는 재화나 용역으로서 납세자는 과세관청의 재정하명에 근거하여 납세의무를 이행하여야 한다. 이와 같은 견해를 취하는 경우의 조세법률 관계는 과세관청과 납세자의 관계를 지배-복종의 관계로 이해되며 납세의무의 확정은 과세관청에서만 가능하기 때문에 신고납부제도는 전혀 적용되지 않는 것이다.

나. 채권채무관계설

지방세법에 의하여 성립된 조세채무는 과세관청의 아무런 행정처분이 없더라도 자동적으로 발생되는 것이며, 과세관청의 부과처분행위는 이미 성립된 지방세채무를 확인하고 그에 기하여 납세자의 납세의무를 이행하는 것을 의미하게 되는 것이다. 따라서 지방세 채무의 존재가 확인되면 확정은 납세의무자가 하든 과세관청이 하든 문제가 되지 않는 것이다. 이 경우 신고납부제도의 이론적 기초가 되는 것이다. 그리고 과세관청의 부과징수행위는 납세자가 신고납부를 하지 않거나 불성실하게 하는 경우에 적용하는 것이며 보충적으로 행하여지는 것이다.

2. 과세권의 근거와 법원(法源)

헌법 제38조 : 모든 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 납세의무를 진다.

※ 헌법 제59조 : 조세의 종목과 세율은 법률로 정한다.

지방세의 법원(法源)에는 지방세기본법, 지방세징수법, 지방세법, 지방세특례제한법 및 각 시행령과 시행규칙, 지방세관련 조례와 규칙이 있으며, 관련 법규로는 국세와 지방세의 조정 등에 관한 법률, 국세기본법, 국세징수법, 조세특례제한법, 조세범처벌법, 조세범처벌절차법, 법인세법, 소득세법 등이 있다.

사 례 **공유수면의 해상경계 기준 판단**

최근 헌법재판소 결정(2000헌라2, 2004.9.23)에서는 공유수면인 바다에 대한 지방자치단체의 자치권한을 인정하고 공유수면에 대한 해상경계를 행정구역 관할기준으로 삼도록 함에 따라 그동안 행정구역 미확정으로 인한 지방세 채권에 대하여 해상경계선 기준으로 함.

(행자부 세정-3337, 2004.10.5)

사 례 **조례 미개정시 지방세법 적용 가능성**

지방세법 제2조에 의하면 지방자치단체는 이 법이 정하는 바에 의하여 지방세로서 보통세와 목적세를 부과·징수 할 수 있다고 규정하고, 같은 법 제3조제1항에 의하면 지방자치단체는 지방세의 세목, 과세객체, 과세표준, 세율 기타 부과·징수에 관하여 필요한 사항을 정함에 있어서는 이 법이 정하는 범위 안에서 조례로 하여야 한다고 규정하고 있으며, 제3항에서는 지방자치단체의 장은 제1항의 조례의 시행에 따르는 절차 기타 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규칙으로 정할 수 있다고 규정하고 있으며, 서울특별시 00구세조례 제1조에 의하면 00구세의 세목, 과세객체, 과세표준, 세율 기타 부과·징수에 관하여 법령 기타 따로 정하는 것을 제외하고는 이 조례의 정하는 바에 의한다고 규정하고 있음으로 지방자치단체는 지방세 부과·징수에 필요한 사항을 정함에 있어서 지방세법의 규정에 준거하여 조례 혹은 규칙을 제정하고 이를 근거로 당해 자치단체의 지방세를 부과·징수할 수 있는 것이므로, 귀문 자치단체 의회 운영사정으로 인해 재산세 과세기준일 이전에 개정 지방세법에 따른 00구세조례를 개정하지 않았을 경우에는 00구세조례 제1조 및 지방세법 제2조 및 제3조에 근거한 지방세법의 준거법 내지 보정효력 등을 감안할 때 개정 지방세법령의 관련 규정을 적용할 수 있다고 보아야 할 것이며, 적용세율의 경우에도 개정 지방세법에 따라 조례로써 세율을 정하지 않았을 경우에는 개정 지방세법의 표준세율을 적용할 수 있다고 보아야 할 것임.

(행자부 세정-844, 2005.5.23)

- 개정 지방세법에 의거 조례가 개정 시행되지 아니할 경우 지방세법을 준용할 수가 있는지 여부가 쟁점이나 지방세법은 준거법 내지 보정효력이 있으므로 지방세법에 의거 적용되어야 한다.

3. 지방세의 분류

가. 보통세와 목적세

보통세(ordinary tax)는 조세의 징수목적이 일반적인 경비에 충당하기 위하여 부과·징수하는 세(稅)를 말하고, 목적세(earmarked tax)는 충당하여야 할 경비를 특별히 정하고 그 경비의 지출에 의해 직접 이익을 받는 자에게 그 부담을 요구하는 세(稅)를 말한다.

○ 보통세(9개 세목) : 취득세, 등록면허세, 지방소비세, 레저세, 주민세, 지방소득세, 재산세, 자동차세, 담배소비세
○ 목적세(2개 세목) : 지역자원시설세, 지방교육세

나. 독립세와 부가세(SUR-TAX)

독립세라 함은 국가나 지방자치단체가 세원을 각각 독립하여 보유하고 독자적 과세표준에 의해서 과세하는 것을 말하고, 부가세라 함은 다른 과세주체가 부과하는 조세(본세)에 부가하여 일정한 세율로써 그 본세의 납세의무자에게 부과하는 조세를 말한다(예 : 지방교육세).

다. 법정세와 법정외세

법정세라 함은 지방세기본법 등에 규정되어 있는 조세로서 임의세를 제외하고는 과세요건에 해당하는 한 반드시 과세해야 하는 세를 말하는데, 이를 의무세와 임의세로 구분할 수 있다. 의무세는 통상 보통세를 말하는데 이는 천재(天災) 등의 사유로 인하여 감면 또는 불균일과세 등 특별한 경우를 제외하고는 지방세법에서 규정하고 있는 바에 따라서 반드시 과세가 강제되는 세목을 말하며, 임의세는 지방자치단체가 과세지역과 과세방법 등을 조례로 정하여 과세하게 되므로 반드시 과세가 강제되지는 않는 세(稅)로서 지방세의 재산세(도시계획분)·지역자원시설세 등이 여기에 해당된다.

법정외세라 함은 지방자치단체의 자주재정권에 의해서 지방자치단체 스스로의 필요성과 의사에 의해 조례로 세목을 설치하여 과세하는 조세를 말하는데, 이러한 법정외

세의 세원은 특정 지방자치단체에 편재해 있기 때문에 이러한 세원을 포착해서 그 지역에 적합한 세목과 세율로 과세를 하여 재정수요에 적절히 대처해 가기 위한 것인데 현재 우리나라에는 채택하지 않고 있는 조세이다.

라. 도세와 시군세, 시세와 구세, 특별자치도세와 특별자치시세

지방세기본법에서 도세·시군세 및 시세(특별·광역시)와 구세로 구분하는 것은 조세법학이나 학술적인 이론에 근거한 것이 아니라 지방자치단체의 재원의 효율적 배분측면에서 각 세목의 세입실태와 지방자치단체별 재정형편을 고려하여 인위적으로 구분한 것이다.

○ 특별(광역)시세 : 취득세, 레저세, 담배소비세, 지방소비세, 주민세, 지방소득세, 자동차세, 지역자원시설세, 지방교육세(9개)

※ 서울특별시의 경우 재산세는 특별시세와 구세로 공동세에 해당함

○ 도 세 : 취득세, 등록면허세, 레저세, 지방소비세, 지역자원시설세, 지방교육세(6개)

○ 구 세 : 등록면허세, 재산세(2개)

※ 광역시의 경우에는 지방세기본법 제11조의 규정에 따라 주민세 재산분 및 종업원분은 자치구세에 해당함.

○ 시군세(광역시의 군세 포함) : 담배소비세, 주민세, 지방소득세, 재산세, 자동차세(5개)

○ 특별자치도세와 특별자치시세 : 취득세, 등록면허세, 레저세, 담배소비세, 지방소비세, 주민세, 지방소득세, 재산세, 자동차세, 지역자원시설세, 지방교육세

판 례 **취득세 반환청구의 당사자**

군이 취득세를 납부 받는 것은 광역시의 사무 처리에 불과하고, 피고로서는 납부 받은 취득세를 다시 광역시에 납입하게 되는 이상, 이로 인하여 이득을 얻는 주체는 광역시라고 할 것인 바, 군이 취득세의 귀속주체가 되는 것을 전제로 한 취득세 반환청구의 소는 이유 없다.

(대법원 2010다5588, '10.4.15)

4. 지방세의 특성

가. 과세자주성

지방세는 지방자치단체가 과세권을 가지고 자주적으로 행사하여야 하는 바, 탄력세율의 적용, 과표의 결정, 과세면제조례의 제정시행과 같은 사항은 과세자주성에 기인한 것이다.

나. 보 편 성

각급 지방자치단체는 재정권이 독립되어 있으므로 그 세입재원이 전국 각 단체에 골고루 분포되어 있는 것이 가장 바람직하다. 그러나 지역 간 경제력의 불균형으로 인하여 세입재원의 격차가 심한 실정이며 이를 지방재정조정제도·재정보전금제도가 보완하고 있다.

다. 귀 속 성

하나의 세원이 둘 이상의 지방자치단체에 관련이 있는 경우 어느 지방자치단체에 귀속하여야 할 것인지가 분명하여야 하며 어느 지방자치단체에서 징수할 것인지 명백히 구분되는 세원을 지방세로 하여야 한다. 따라서 귀속성이 분명하지 아니한 지방소득세의 경우 지방자치단체 간 안분제도가 불가피하다.

라. 정 착 성

세원(과세대상)은 가급적 이동이 적고 어느 하나의 지역에 정착이 되어 있는 것이 지방세로서 적합하며 만일에 지방자치단체의 경계를 벗어나서 자유로운 이동이 가능하다면 과세기술상으로 문제가 있을 뿐 아니라, 지방자치단체의 재정운영에 많은 혼란과 지장을 초래하게 된다. 따라서 지방세 세원(과세대상)은 부동산이 주종을 이루고 있다.

마. 안 정 성

지방행정은 주민생활 행정인 동시에 주민과 잠시도 떨어질 수 없는 관계에 있으므

로 경기의 변동 등 특별한 사유로 인하여 급격한 세원의 감소를 가져온다면 생활민원 해결과 필수불가결한 의무적 경비부담에 큰 지장을 가져오게 되어 지방행정의 마비 현상이 일어나게 된다. 이러한 입장에서 지방세는 보유세인 재산세가 중심 세목으로 발전되어 왔다.

바. 분 임 성

조세는 공평의 원칙에 따르면 그 사람의 부담능력에 따라 과세하여야 하는 것이나, 지방세는 지방자치단체나 주민의 생활과 밀접한 행정을 수행하는 협동체이므로 지방자치단체 영역 내에 거주하는 주민은 그 행정에 소요되는 경비인 공통비용을 그 지방자치단체의 구성원이 상호 분담하여야 하는 것이 부담분임의 원칙이다.

사. 응 익 성

지방행정이 베푸는 각종 공공서비스에 대하여 반대급부적인 납세가 응익원리상 바람직하므로 지방행정과 관련이 많은 곳에서 세원을 찾아야 한다는 것이며, 예를 들면 도시계획사업·소방행정 및 각종 인·허가를 받은 자는 지방자치단체로부터 혜택을 받는 자로서 조세의 부담을 지우게 된다. 응익성의 원칙은 조세의 기본원칙이라기 보다는 보충적인 것으로서 조세가 아닌 부담금 또는 수수료 등으로도 징수가 가능한 것이다.

5. 지방세의 관련 용어

가. 과세권과 세무공무원(課稅主體)

과세권이란 지방세를 부과하고 징수할 수 있는 권한을 말하며, 그 권한의 주체는 지방자치단체이다(서울특별시, 광역시, 도, 시, 군, 구).

※ 구의 경우 자치구를 말함

세무공무원이란 지방자치단체의 장 또는 지방세 부과·징수 등에 관한 사무에 대하여 그 위임을 받은 공무원을 말하며, 지방세법상 질문·검사·심문·압수·수색의 권한이 있다.

나. 납세의무자와 납세자, 담세자

'납세의무자'란 세금을 직접적으로 납부할 의무가 있는 자를 말하며, '납세자'「지방세법」에 따라 지방세를 특별 징수하여 납부할 의무를 지는 자를 말한다.

'담세자'란 실제로 납세부담을 지는 자를 말하며, 일반적으로 조세전가의 예정 유무를 기준으로 납세의무자와 담세자가 동일하다고 예상되는 것이 직접세이고, 다른 경우 즉 조세의 전가가 예상되는 것을 간접세라고 한다.

다. 과세객체, 과세표준, 세율

1) **과세객체(과세대상)** : 과세물건, 즉 과세대상을 말하며 과세목적이 되는 것으로서 재산, 소득, 수익, 행위 또는 거래 등을 말한다.

예) 재산세 : 토지, 건축물, 항공기, 선박
취득세 : 부동산, 차량, 기계장비, 입목, 항공기, 골프·콘도·종합체육시설이용·승마회원권·요트회원권의 취득행위 등

2) **과세표준** : 조세부과의 표준이 되는 것으로서 과세물건의 수량, 가격, 면적 등을 말한다.

예) 취득세 - 취득당시의 가액, 등록면허세 - 면허행위

3) **세 율** : 세액산출을 위하여 과세표준액에 적용하는 일정률 또는 일정액을 말하며, 세율에는 비례(정률)·누진·표준·제한·임의세율과 정액세율이 있다.

- ○ 비례세율(정률세율) : 취득세, 등록면허세, 주민세 등
- ○ 누진세율 : 재산세 등
- ○ 표준세율 : 지방세를 부과할 경우에 통상 적용하여야 할 세율로 재정상의 사유 또는 그 밖의 특별한 사유가 있는 경우에는 이에 따르지 아니할 수 있는 세율을 말한다.
- ○ 제한세율 : 재산세(도시지역분) - 1,000분의 2.3 이내,
  주민세(재산분) - 사업소 연면적 1㎡당 250원 이내
  지방소득세(종업원분) - 급여 총액의 100분의 0.5 이내

○ 임의세율 : 세율을 법률에서 구체적으로 정하지 아니하고 조례로 임의로 정하도록 한 세율을 말한다. 현재 지방세법 등은 이를 사용하지 않고 있다.

○ 정액세율 : 면허분 등록면허세 - 제1종 인구 50만 이상의 시 45,000원, 담배소비세 - 제1종 궐련 20개비당 641원, 주민세(균등분) - 개인사업자 50,000원 등

라. 과세기준일과 납기개시일

과세기준일이라 함은 지방세 과세에 적용되는 기준일로서 재산세 등에 적용된다. 종전에는 납세의무 성립일을 납기개시일로 함으로써 발생되었던 부과·징수상의 불합리한 점을 제거하고자 함이며, 과세기준일부터 일정한 기간이 경과한 후에 납기 개시일을 정함으로써 부과의 시간적 여유를 갖고 부과·징수에 정확을 기하고자 한 것이다(재산세 : 매년 6.1).

납기개시일은 납기가 개시되는 날을 말하며, 재산세의 경우 납기개시일은 단순히 납기도래 된 지방세의 납부가 개시되는 날로서 납세의무성립과는 무관하나(건물분재산세 : 매년 7.16, 토지분재산세 : 매년 9.16) 주민세(재산분)는 납기개시일과 과세기준일이 동일하다.

마. 납세고지서

부과된 세금을 보통징수방법에 의하여 납세의무자에게 통지하는 문서로서 납세의무자의 주소, 성명, 세액, 납기한, 구제방법 등을 기재하고 있으며, 그 내용과 통지의 절차는 과세권 성립의 필수요건이 된다.

판 례 **납세고지서의 효력**

납세고지서에 세율이 누락되어 있고 부과의 근거 법령이 총괄적으로 기재되어 있다고 하더라도 납세의무자가 부과처분에 대한 불복여부 결정 및 불복신청에 지장을 받지 않은 것이 명백하다면 납세고지가 위법하다고 할 수 없다. (대법원 2008두5773, '10.11.11)

판 례 **납세고지서의 성립요건**

지방세법 제1조제1항제5호, 제25조제1항, 같은 법 시행령 제8조의 각 규정을 종합하여 보면, 지방세의 납세고지는 납부할 지방세의 연도와 세목, 그 부과의 근거가 되는 법률 및 당해 지방자치단체의 조례의 규정, 납세의무자의 주소, 성명, 과세표준액, 세율, 세액, 납기, 납부 장소, 세액의 산출근거, 납기 한까지 미납한 경우 취해질 조치 및 부과의 위법 또는 착오에 대한 구제방법 등을 기재한 납세고지서에 의하도록 되어 있는 바, 위 규정들은 헌법에 규정하는 조세법률주의의 대원칙에 따라 과세관청으로 하여금 자의를 배제하고 신중하고도 합리적인 처분을 행하게 함으로써 조세행정의 공정성을 기함과 동시에 납세의무자에게 부과처분의 내용을 상세하게 알려서 불복여부의 결정 및 그 불복신청에 편의를 주려는데 그 입법취지가 있는 만큼, 납세고지서에는 납세의무자가 부과처분의 내용을 상세하게 알 수 있도록 과세대상 재산을 특정하고 그에 대한 과세표준액, 적용할 세율 등의 세액의 산출기초가 되는 사항을 구체적으로 기재하여야 하고 위 규정들은 강행규정으로서 위 법령이 요구하는 사항 중 일부를 누락시킨 하자가 있는 경우는 그 부과처분은 위법하다.

(대판 93누11944, '94.6.14)

바. 정기분과 수시분

지방세관계법에서 정기분이라는 용어는 사용하고 있지 아니하나, 통상적으로 정기분은 납기가 정해지고 매년 계속적·반복적으로 과세되어지는 것을 말한다(예 : 재산세 7.16~7.31).

수시분은 일정한 납기가 정해져 있지 않은 것과 정기적으로 과세하여야 할 것을 과세하지 못한 사실이 사후에 발견되었을 때 또는 과세유보 하였던 것을 과세권자가 보통징수 방법에 의하여 과세하는 것을 말한다.

(예 : 신고납부하지 아니한 취득세, 등록면허세의 부과 고지)

사. 보통징수와 특별징수

보통징수는 세무공무원이 납세고지서를 해당 납세자에게 발급하여 지방세를 징수하는 것을 말한다. 지방세의 일반적인 징수방법이다.

특별징수는 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다. 이 때 그 징수자를 특별징수의무자라고 한다.

판 례 **특별징수의무자와 과세권자와의 조세 법률관계**

원천징수하여야 할 법인세할 주민세의 특별징수제도에 있어서 조세법률 관계는 원칙적으로 특별징수의무자와 과징권자인 세무관서와의 사이에만 존재하게 되고, 납세의무자와 세무관서와의 사이에는 특별 징수된 주민세를 특별징수의무자가 세무관서에 납부한 때에 납부가 있는 것으로 되는 것 외에는 원칙적으로 양자 간에 조세법률 관계가 존재하지 않는다.
원천징수의무자가 징수금을 납부하여야 할 의무는 세법상 특별징수의무자의 과세관서에 대한 납부의무를 근거하여 성립하므로 과세관서가 특별징수금을 수납하는 행위는 단순한 사무적 행위에 지나지 아니하므로 그 수납행위는 공권력 행사로서의 행정처분이 아니다. (대판 82누174, '83.12.13)

아. 신고납부

납세의무자가 납부할 지방세의 과세표준액과 세액을 신고하고, 그 신고한 세금을 납부하는 것을 말한다(취득세 : 취득 후 60일 이내).

자. 무신고가산세, 과소신고가산세, 납부불성실가산세

가산세는 납세자가 신고납부 하여야 할 지방세를 신고하지 아니하거나 신고를 하였다고 하더라도 납부하지 않은 경우, 과소 납부한 경우에 징수하는 벌칙금적인 세금의 일종이다.

무신고가산세는 납세의무자가 법정신고기한까지 지방세관계법에 따라 산출한 세액을 단순 무신고한 경우에 산출세액의 100분의 20에 상당하는 금액을, 사기나 그 밖의 부정한 행위로 신고하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 각각 부과하는 것을 말한다.

※ 사기나 그 밖의 부정한 행위(지방세기본법 제38조)

1. 이중장부의 작성 등 장부의 거짓 기장
2. 거짓 증빙 또는 거짓 문서의 작성 또는 수취
3. 장부 또는 기록의 파기
4. 재산의 은닉, 소득·수익·행위·거래의 조작 또는 은폐
5. 고의적으로 장부를 작성하지 아니하거나 비치하지 아니하는 행위
6. 그 밖에 위계(僞計)에 의한 행위

과소신고가산세는 납세의무자가 법정신고기한까지 산출세액을 신고한 경우로서 신고하여야 할 산출세액보다 적게 신고한 경우에 과소신고한 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을, 사기나 그 밖의 부정한 행위로 적게 신고하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 각각 부과하는 것을 말한다.

납부불성실가산세는 납세의무자가 지방세관계법에 따른 납부기한까지 지방세를 납부하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부한 경우에 그 납부하지 아니하였거나 부족한 세액에 1일 3/10,000을 곱하여 부과하는 것을 말한다.

특별징수납부분의 경우, 특별징수의무자가 징수하여야할 세액을 기한 내 납부하지 않거나 과소 납부한 경우 5%의 가산세를 부과한다.

따라서 지방자치단체의 장은 지방세법 등이 규정하는 의무를 위반한 자에 대하여 지방세관계법이 정하는 바에 의하여 가산세를 부과할 수 있으며, 가산세는 당해 지방세의 세목으로 한다.

한편, 금년 지방세기본법이 개정되면서 초과환급신고가산세와 환급불성실가산세가 신설되었는 바, 초과 환급신고한 경우 초과 환급세액의 10%를, 부정하게 초과 환급신고한 경우 초과 환급세액의 40%를 각각 초과환급신고가산세로 부과하게 되며, 초과환급을 받은 경우에는 초과환급받은 세액에 1일 3/10,000을 곱하여 환급불성실가산세를 부과하게 된다.

그러나, 지방자치단체의 장은 가산세 부과의 원인이 천재·지변·사변·화재 그 밖에 이와 유사한 사유에 해당하는 때에는 이를 면제하며, 납세자도 가산세를 감면받기를 원할 때에는 그 사유를 명시하여 당해 지방자치단체의 장에게 가산세 감면을 신청할 수 있다.

판 례 **가산세 부과요건**

- 행정벌적인 성격을 가지는 제재로서 그 의무를 해태함에 있어서 정당한 사유가 있는 경우에는 가산세를 부과하지 못한다. (대판 91누5341)
- 고의, 과실, 무지는 정당한 사유가 아니다. (대판 93누20467)
- 납세의무가 있거나 정당한 사유가 있다고 기대하는 것이 무리라는 사정이 있는 경우에는 가산세를 부과하지 못한다. (대판 93누15939)

차. 가산금 및 중가산금

가산금은 납부기한이 지난날부터 고지세액(체납된 지방세액)의 100분의 3이 부과되며, 중가산금은 납부기한이 지난날부터 매 1월이 경과한 때마다 고지세액의 1,000분의 12를 추가하여 가산하되 그 기간은 60개월을 초과하지 못하며 체납된 지방세가 30만원 미만인 경우는 중가산금을 적용하지 못한다(2001년부터 30만원 기준이며, 2000년까지는 10만원이었다.).

사 례 **지방세 중가산금 적용시기**

1993.12.27. 법률 제4611호로 개정되어 1994.1.1부터 시행된 지방세법 부칙 제7조의 「일반적인 경과조치」에 의하면 "이 법 시행당시 종전의 규정에 의하여 부과 또는 감면하였거나, 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 관하여는 종전의 예에 의한다."라고 규정되어 있습니다만, 같은 법 부칙 제3조의 「중가산금에 관한 적용례」에 의하면 "제27조제2항의 개정 규정은 이 법 시행 후 최초로 체납되는 지방세부터 적용한다."라고 규정되어 있으므로 '94.1.1 이후부터 최초로 체납되는 지방세에 대하여는 지방세법 부칙 제3조의 규정에 의거 현행 지방세법 제27조제2항에 규정되어 있는 중가산금이 적용됨.

(행자부 세정13407-아768, '98.11.3)

카. 특수 관계인

본인과 친족관계·경제적 연관관계·경영지배관계에 해당하는 관계에 있는 자를 특수 관계인이라 한다. 이 경우 이 법 및 지방세관계법을 적용할 때 본인도 그 특수 관계인의 특수 관계인으로 본다.

※ 특수 관계인의 범위(지방세기본법 시행령 제3조)

① 친족관계

1. 6촌 이내의 혈족
2. 4촌 이내의 인척
3. 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 사람을 포함한다)
4. 친생자로서 다른 사람에게 친 양자로 입양된 사람 및 그 배우자·직계비속

② 경제적 연관관계

1. 임원과 그 밖의 사용인
2. 본인의 금전이나 그 밖의 재산으로 생계를 유지하는 사람

3. 제1호 및 제2호의 사람과 생계를 함께하는 친족

③ 경영 지배관계

1. 본인이 개인인 경우: 본인이 직접 또는 그와 친족관계 또는 경제적 연관관계에 있는 자를 통하여 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 법인
2. 본인이 법인인 경우
   가. 개인 또는 법인이 직접 또는 그와 친족관계 또는 경제적 연관관계에 있는 자를 통하여 본인인 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 개인 또는 법인
   나. 본인이 직접 또는 그와 경제적 연관관계 또는 가목의 관계에 있는 자를 통하여 어느 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 법인

※ ③의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 것으로 보는 경우란 다음 각 호의 각 목과 같다.

1. 영리법인인 경우
   가. 법인의 발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 이상을 출자한 경우
   나. 임원의 임면권의 행사, 사업방침의 결정 등 법인의 경영에 대하여 사실상 영향력을 행사하고 있다고 인정되는 경우
2. 비영리법인인 경우
   가. 법인의 이사의 과반수를 차지하는 경우
   나. 법인의 출연재산(설립을 위한 출연재산만 해당한다)의 100분의 30 이상을 출연하고 그 중 1인이 설립자인 경우

제 2 절 지방세의 부과 및 적용원칙

1. 지방세의 부과원칙

가. 실질과세의 원칙(실질주의)

조세법률 관계에서 형식·외관과 그 실질내용이 서로 다른 경우에 그 실질내용에 따라 과세하여야 한다는 원칙으로 실질주의라고도 한다. 이는 담세능력을 고려한 적정과세를 실현하고 또한 실질과 어긋나는 법적 형식을 통하여 조세부담을 회피하는 부당행위를 차단하고자 하는 이념을 바탕으로 한다.

1) 납세주체에 관한 실질주의

소득·수익·재산·행위·거래에 관한 명의상의 귀속자와 사실상의 귀속자가 다를 경우에 사실상의 귀속자를 납세의무자(납세주체)로 선택하여야 한다는 원칙이다.

2) 과세객체에 관한 실질주의

과세표준 계산규정은 소득·수익·재산·행위·거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 해석적용 하여야 한다는 원칙이다.

3) 실질과세원칙의 예외

리스자동차의 경우 리스이용자가 등록하더라도 시설대여회사가 납세의무자가 되는 것이다.

나. 신의성실의 원칙

납세자가 납세의무를 이행하고 세무공무원이 직무수행을 함에 있어 신의에 따라 성실히 즉 신의성실로 하여야 한다는 원칙으로서 신의성실의 의미는 사회공동생활의 일원으로서 상대방의 신뢰를 헛되이 하지 않도록 성의를 가지고 행동하는 것이다.

이는 과세관청이 당초의 공식적 견해표명을 번복하여 납세자의 신뢰를 저버리는 행정처분(과세처분 기타)을 행한 경우에 신의칙 위반이 이루어진다. 이 경우에는 그 행정처분이 비록 적법한 처분이라 하더라도 취소 가능한 행정처분이 된다.

<신뢰보호의 원칙 적용요건>

- 과세관청이 납세자에게 신뢰대상이 되는 공적인 견해 표명
- 납세자는 공적 견해에 대하여 신뢰하며 귀책사유가 없을 것
- 납세자는 견해표명에 신뢰하고 이에 따라 행위를 하여야 함
- 과세관청이 공적 견해표명에 반한 처분을 함으로써 불이익 초래

판 례 **위임입법의 한계와 예측가능성**

[1] 조세나 부담금의 부과요건과 징수절차를 법률로 규정하였다고 하더라도 그 규정 내용이 지나치게 추상적이고 불명확하면 부과관청의 자의적인 해석과 집행을 초래할 염려가 있으므로 법률 또는 그 위임에 따른 명령·규칙의 규정은 일의적이고 명확해야 할 것이나, 법률규정은 일반성, 추상성을 가지는 것이어서 법관의 법 보충작용으로서의 해석을 통하여 그 의미가 구체화·명확화 될 수 있으므로, 조세나 부담금에 관한 규정이 관련 법령의 입법 취지와 전체적 체계 및 내용 등에 비추어 그 의미가 분명해질 수 있다면 이러한 경우에도 명확성을 결여하였다고 하여 위헌이라고 할 수는 없다.

[2] 위임입법의 경우 그 한계는 예측가능성인 바, 이는 법률에 이미 대통령령으로 규정될 내용 및 범위의 기본사항이 구체적으로 규정되어 있어서 누구라도 당해 법률로부터 대통령령 등에 규정될 내용의 대강을 예측할 수 있어야 함을 의미하고, 이러한 예측가능성의 유무는 당해 특정조항 하나만을 가지고 판단할 것은 아니고 관련 법조항 전체를 유기적·체계적으로 종합 판단하여야 하며 각 대상법률의 성질에 따라 구체적·개별적으로 검토하여 법률조항과 법률의 입법 취지를 종합적으로 고찰할 때 합리적으로 그 대강이 예측될 수 있는 것이라면 위임의 한계를 일탈하지 아니한 것이다.

(대법원 선고 2007두9884 판결, 2007.10.26)

1) 위반의 효과

신의성실의 원칙에 위배된 처분의 효력은 당연 무효는 아니고 취소할 수 있는 처분이라는 것이 통설 및 판례의 태도이다. 과세관청의 신의원칙에 위반한 처분이라 하더라도 처분 그 자체는 적법한 처분이므로 중대하고 명백한 하자가 있다고 할 수 없으며, 또한 과세관청이나 납세자의 입장에서는 신의원칙 위반 여부를 객관적으로 명확하게 판단할 수 없기 때문이다.

2) 신의성실 원칙의 한계

신의성실 원칙은 납세자의 신뢰이익을 보호하기 위하여 과세관청의 과거 언동 등에 반하는 적법한 처분을 취소하는 것이므로 조세법률주의의 한 측면인 합법성의 원칙과 상반되게 된다. 따라서 신의성실과 합법성의 원칙을 어떻게 조화시켜야 할 것인가 하는 문제가 제기된다. 신뢰이익 보호로 확보되는 가치가 합법성의 관철로 유지되는 가치보다 크다고 인정되는 경우에만 인정되어야 할 것이다. 또한 과세관청이 과거의 언동 등에 반하는 적법한 처분 또는 견해를 표명한 후에는 신의원칙이 더 이상 적용되지 않는다.

다. 근거과세의 원칙

근거과세의 원칙이란 과세관청의 자의를 배제하고 과세의 형평을 도모하며 납세자의 재산이 부당하게 침해되지 않도록 과세표준의 조사와 결정은 그 비치·기장한 장부와 증빙자료를 근거로 하여야 한다는 원칙이다. 고전적인 의미는 행정상의 계산기준(A.Smith의 확실성의 원칙) 또는 법적근거(A.Wagner이후의 조세법률주의에 입각한)를 요구하는 과세원칙이다.

라. 조세감면 사후관리의 원칙

국가 또는 지방자치단체의 특정 정책을 조세측면에서 지원하기 위해 지방세를 감면하는 경우가 적지 않은 바, 지방자치단체는 지방세를 감면한 경우에 그 감면의 취지를 성취시키거나 국가정책을 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 지방세특례제한법 등이 정하는 바에 의하여 감면세액에 상당하는 자금 또는 자산의 운용범위를 정하여 사후에 관리할 수 있다는 원칙이다. 운용범위에 따르지 아니한 자금 또는 자산에 상당하는 감면세액은 지방세법 등이 정하는 바에 의하여 감면을 취소하고 징수할 수 있다.

2. 지방세법 등 적용의 원칙

지방세법 등의 규정에 따른 법률효과 즉 조세채권·채무가 발생하기 위해서는 구체적 사실 등에 대하여 지방세법 등을 적용하여야 한다. 지방세법 등의 적용이란 먼저 일반적·추상적으로 규정된 조문들의 의미·내용을 명확히 하고(지방세법 등의 해석), 어떤 구체적 사실이 해석된 지방세법 등의 규정에 해당하는지 여부를 검토·확인하여(과세요건사실의 인정) 그 해석을 통해 인식된 규정의 의미·내용과 그에 해당하는 구체적 과세요건사실을 결부시키는 작업이라고 할 수 있다. 지방세법 적용의 원칙이란 위와 같이 지방세법 등의 법률효과 발생을 목적으로 한 법의 해석·적용과정에서 지켜야 할 원칙을 말하는 것으로 공정과세와 납세자 재산권 보호 등을 위한 것이다.

가. 재산권 부당침해 금지의 원칙

세법의 해석 및 적용에 있어 과세의 형평과 합목적성에 비추어 납세자의 재산권을 부당히 침해하지 않도록 하여야 한다는 원칙으로서 조세공평주의와 조세법률주의의 이념에 비춰 납세자의 재산권에 대한 부당 침해를 막자는 취지의 원칙이며 조세법이 본질적으로 침해적인 성격을 가짐으로 그러한 침해법규의 해석적용에 관한 한계선을 명확히 제시하자는 의미의 원칙이다. 여기서 부당의 의미는 조세법의 이념에 비추어 적당하지 않은 것을 의미하며, 통상적인 의미의 위법과 부당을 포괄하는 의미로 해석된다.

※ 헌법 제23조제1항 : “모든 국민의 재산권은 보장된다. 그 내용과 한계는 법률로 정한다.” 근거과세의 원칙과의 관계는 근거과세의 원칙이 자의과세를 배제하자는 취지를 지니므로 결과적으로 재산권 부당침해금지의 원칙을 실현하는 일면도 있다.

나. 소급과세 금지의 원칙

소급과세 금지의 원칙은 납세의무 성립시의 지방세법 등이나 해석·관행에 의해서만 과세하고 납세의무가 성립한 후에 새로운 세법 또는 해석·관행에 의하여 소급하여 과세할 수 없다는 원칙이다.

이는 조세 법률관계에 있어서 법적안정성과 예측가능성을 보장함으로써 국민의 재

산권을 보장하기 위하여 요구되는 것이다.

1) 입법적 소급과세 금지의 원칙

지방세의 납세의무가 성립한 과세대상에 대하여는 그 성립 후의 새로운 지방세법 등에 의해 소급과세하지 아니한다는 원칙이며 조세법률주의의 하부 원칙의 하나로 이해되기도 한다.

납세의무가 이미 성립한 것에 대하여 새로운 지방세법 등을 적용하는 것을 진정소급이라 하고, 지방소득세 등과 같이 과세기간별로 과세하는 경우 과세기간 중에 지방세법 등을 개정하여 과세기간 개시일로부터 소급하여 적용하는 것을 부진정 소급이라고 한다. 진정소급의 경우에는 소급과세 금지의 원칙에 위배되나 부진정 소급의 경우에는 소급과세 금지의 원칙에 위배되지 않는다는 것이 일반적인 견해였으나 최근에는 부진정 소급입법도 인정하지 않는 판례도 있다.

2) 행정적 소급과세 금지의 원칙

세법해석이나 세무행정관행이 납세자에게 당연한 것으로 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위 또는 계산은 정당한 것으로 간주되며, 새로운 해석 또는 관행에 의하여 소급하여 과세되지 않는다는 원칙으로서 신의성실의 원칙의 하위 원칙으로 이해되기도 한다.

판 례 **구 조례와 신 조례의 적용례**

자치단체의 조례가 납세자에게 불리하게 개정되어 납세자의 기득권 내지 신뢰보호를 위해 특별히 경과규정을 두고 납세자에게 유리한 종전 조례를 적용하도록 하고 있는 경우에는 종전 조례를 적용해야 할 것이나, 종전의 규정을 개정 조례 시행 후에도 계속 적용한다는 경과규정이 없다면 납세의무성립 당시에 시행되는 조례를 적용하여야 하고, 이는 구 조례가 실효되고 이를 대체한 새로운 조례가 제정된 경우에도 같다.

(대법원 2008두5773, 2010.11.11)

다. 세무공무원 재량권 한계의 원칙

세무공무원이 재량에 의하여 직무수행(과세업무수행)을 할 때에는 과세의 형평과 지방세법 등의 목적을 고려하여 일반적으로 적당하다고 인정되는 한계를 엄수하여야

한다. 여기서 재량은 자유재량이 아니라 구체적인 경우에 무엇이 조세법규인가를 판단하는 선에서 그치는 법규재량(기속재량)이라고 해석함으로서 담당공무원의 재량권 일탈에 의한 조세처분이 있게 되면, 그러한 조세처분은 단순한 부당처분이 아니라 위법처분(위법한 부과처분 또는 위법한 징수처분)으로 쟁송의 대상이 된다.

라. 기업회계존중의 원칙

세무조사와 결정(또는 경정)에 있어 지방세법 등에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 납세의무자가 계속하여 적용하고 있는 기업회계기준 또는 관행으로서 공정 타당하다고 인정되는 것은 존중하여야 한다. 이는 회계학 이론 등에 의하여 정립된 기업회계 또는 관행으로 이루어지는 사법질서를 인정함으로써 지방세법 등으로 인해 사법률 관계가 왜곡되지 않아야 하기 때문이다.

판 례 **기본통칙의 법규성과 적용범위**

국세청의 기본통칙은 과세관청 내부에 있어서 세법의 해석기준 및 집행기준을 시달한 행정규칙에 불과하고, 법원이나 국민을 기속하는 효력이 있는 법규가 아니므로(대법원 선고 92누7580 판결, 1992.12.22. 선고 2003두7064 판결, 2004.10.15 등), 기본통칙 그 자체가 과세처분의 적법한 근거가 될 수 없음은 조세법률주의의 원칙상 당연하다.

(대법원 선고 2005두5611 판결, 2007.2.8)

제 3 절 납세의무

1. 납세의무의 성립

조세채권채무관계설의 입장에서 지방세법 등에서 정한 과세요건이 충족되면 납세의무가 성립되고, 납세의무가 성립된다는 것은 과세권자는 조세채권자의 위치에 서고 납세의무자는 채무자의 위치에 서게 되는 것을 뜻한다. 그러므로 납세의무가 성립되기 전에는 고지서를 발부할 수 없고 납세자가 스스로 신고납부를 하더라도 과오납금이 된다. 그리고 납세의무가 성립된다는 내용에는 세액을 계산하기 위한 과세표준액과 세율도 내포하는 것이므로 그 기준도 납세의무 성립시기의 것을 적용한다.

가. 납세의무 성립의 중요성

과세표준액 및 세액산출을 위한 법령적용의 기준과 납세지 관할 결정의 기준이 되고, 납세의무자 판단 및 제2차 납세의무자의 성립과 그 범위결정의 기준, 납세의무의 승계범위 결정기준이 되며, 부과시기의 결정기준과 제척(除斥)기간 기산의 판단기준이 되는 등 중요하다. 지방세법 등의 적용은 기본적으로 납세의무성립당시의 지방세법을 적용하는 것이 원칙이나, 기존 납세자의 신뢰를 보호할 가치가 있거나 비과세가 과세전환 됨으로써 납세자의 급격한 세 부담이 증가되는 등 납세자에게 불리한 경우에는 법률 부칙규정(경과규정)을 두어 일정 범위 내에서 예외를 두거나 종전의 법률을 적용시키는 경우도 있다.

나. 지방세 세목별 납세의무 성립시기

○ 취득세: 과세물건을 취득하는 날
○ 등록면허세
- 등록에 대한 등록면허세 : 재산권 그밖의 권리를 등기 또는 등록을 한 때
- 면허에 대한 등록면허세 : 각종의 면허를 받는 때와 납기가 있는 달의 1일(면허기간이 여러 해에 걸치는 면허 등은 매년 1월 1일에 납세의무가 성립됨)

○ 레저세: 승자투표권 또는 승마투표권을 발매하는 때

○ 담배소비세: 담배를 제조장 또는 보세구역으로부터 반출하거나 국내로 반입하는 때
○ 지방소비세: 부가가치세의 납세의무가 성립하는 때
○ 주민세
- 균등분 및 재산분: 과세기준일(균등분: 8.1, 재산분: 7.1)
- 종업원분: 종업원에게 급여를 지급하는 때
○ 지방소득세: 그 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세·법인세의 납세의무가 성립하는 때
○ 재산세: 과세기준일(매년 6월 1일)
○ 자동차세
- 소유에 대한 자동차세: 납기가 있는 달의 1일(6월 1일, 12월 1일)
- 주행에 대한 자동차세: 교통·에너지·환경세의 납세의무가 성립하는 때
○ 지역자원시설세
- 발전용수 또는 지하수: 발전용수를 사용 또는 지하수를 채수하는 때
- 지하자원: 지하자원을 캐는 때
- 컨테이너: 컨테이너를 입·출항하는 때
- 원자력발전·화력발전: 원자력발전소·화력발전소에서 발전하는 때
- 특정부동산: 과세기준일
○ 지방교육세: 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때
○ 가산세: 가산세를 가산할 지방세의 납세의무가 성립하는 때
○ 특별징수하는 지방소득세 : 과세표준이 되는 소득에 대하여 소득세·법인세를 원천징수하는 때
○ 수시부과 지방세: 수시부과할 사유가 발생하는 때
○ 법인세법 제67조에 따라 처분되는 상여에 대한 주민세 종업원분
- 법인세 과세표준을 결정 또는 경정하는 경우 : 소득금액변동통지서를 받은 날
- 법인세 과세표준을 신고하는 경우 : 신고일 또는 수정신고일

2. 납세의무의 확정

지방세 납세의무의 확정이라 함은 지방세 납부세액을 확정하는 것을 말한다. 확정

하는 방법에는 신고납부제도와 지방자치단체결정제도가 있다. 이와 같은 납세의무의 확정은 추상적인 조세채무를 이행할 수 있도록 구체화시키기 위하여 자진납부 또는 과세권자의 징수결정 등에 의하여 확정하는 것을 말하는데 지방세법상의 각 세목별로 그 확정시점은 다음과 같다.

- ○ 납세자가 신고하는 지방세 세목 : 신고하는 때(다만, 신고의무가 있는데 신고하지 아니하고 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 경우에는 이를 결정하는 때로 함)
- ○ 지방자치단체 부과고지 세목 : 지방세의 과세표준과 세액을 당해 지방자치단체가 결정하는 때(재산세 등)
- ○ 특별 징수하는 지방소득세는 납세의무가 성립하는 때에 특별한 절차 없이 그 세액이 확정된다.

이 경우 신고에 의하여 납세의무가 확정되는 지방세의 경우에는 조세채권의 순위를 판단하는 법정기일과 밀접한 관계를 가지고 있다.

<표 1-1> 납세의무의 확정과 법정기일과의 관계

납세의무의 확정	법정기일
- 신고납부 세목 : 신고일 - 부과고지 세목 : 결정일 - 특별징수 세목 : 특별징수 시	- 신고납부 세목 : 신고일 - 부과고지 세목 : 고지서 발송일 - 특별징수 세목 : 특별징수 시

3. 납세의무의 확장

민법상의 채권·채무는 당사자 계약 원칙에 의하여 계약당사자가 책임을 지며 연대보증을 하였거나 특수한 경우가 아니면 가족이라 하더라도 제3자가 책임을 지지 않는 것이 원칙이다. 그러나 조세채권은 공익채권이라는 특수성이 있으므로 납세의무자(당사자)가 세금을 납부하지 못하는 경우에는 전체주민을 위하여 이를 징수하여야 할 필요성이 인정된다.

따라서 납세자와 특수한 관계에 있는 자들에게도 납세의무를 지우는 규정을 두고 있는데 이러한 것이 승계납세의무, 연대납세의무, 제2차 납세의무 등이다.

가. 승계납세의무자

1) 법인의 합병(지방세기본법 제41조)

가) 합병의 형태

○ 신설합병: 갑법인 + 을법인 → 병법인

○ 흡수합병: 갑법인 + 을법인 → 갑법인 또는 을법인

나) 승계의 범위 및 절차

○ 피합병 법인(소멸법인)에게 부과한 또는 부과하여야 할 지방세

○ 피합병 법인에 대한 고지, 독촉, 압류는 합병 법인에 대한 처분으로 간주

2) 상속(지방세기본법 제42조)

가) 상속(유증)의 시기(상속의 개시)

○ 피상속인이 사망한 때

○ 실종선고를 받은 자의 실종기간 만료일

나) 납세의무 승계자

○ 상속인, 수증인, 상속재산의 관리인

다) 요　　건

○ 상속의 개시가 있어야 한다.

○ 피상속인의 재산이 있어야 한다.

○ 상속인이 없는 경우에는 상속재산관리인이 선정되어야 한다.

○ 재산상속이 확정되어야 한다.

※ 상속인 대표자는 상속 개시일부터 30일 이내에 대표자의 성명, 주소·거소 기타 필요한 사항을 기재한 문서로 신고하여야 함

라) 승계의 범위 또는 절차

○ 상속받은 재산의 범위 내

○ 피상속인에게 부과된 또는 부과(납입)할 지방세

- 상속인은 상속분에 따라 안분하여 계산한 금액을 상속받은 재산을 한도로

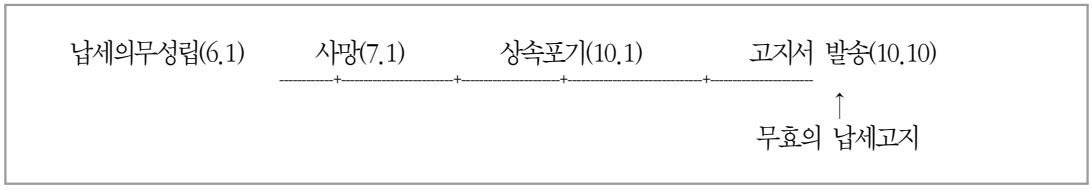
연대하여 납부할 의무를 진다.

○ 기타 절차는 법인합병의 경우와 같다.

<표 1-2> 승계납세의무의 범위

납세의무자	승계납세자	납세승계의 범위
피상속인	상속인(유증 포함)	상속재산 범위 내(한정 상속)
피합병 법인	합병 법인	피합병 법인의 전 체납세액

상속과 관련하여 지방세 납세고지서의 송달은 상속이 개시된 이후에 상속인이 수인이고 상속 지분 등이 확정되지 아니한 상태에서는 지방세법 등에서 정하는 주된 납세의무자가 있는 경우 그 주된 납세의무자에게 송달하면 되는 것이나, 주된 납세의무자가 없는 경우에는 상속인의 존재여부가 불분명한 경우에는 상속 개시일부터 30일 이내 대표자를 신고하면 그 대표자에게 송달하여야 효력이 있기 때문에 사망자에 대한 납세고지서의 송달은 무효가 되는 것이다.



사 례 **승계납세의무자의 상속으로 인한 재산의 범위**

'상속으로 인하여 얻은 재산'이라 함은 상속 및 증여세법 제60조 내지 제66조의 규정을 준용하여 평가한 자산총액에서 부채총액과 그 상속으로 인하여 부과되거나 납부할 상속세를 공제한 가액(국세기본법 제24조 및 같은 법 시행령 제11조)을 의미한다고 할 것이며, 상속인의 납세의무 승계의 범위는 '상속으로 인하여 얻은 재산'을 한도로 하여 납부할 의무를 지는 것이므로 승계납세의무자에게 부과된 주민세가 상속으로 인하여 얻은 재산의 가액을 초과하지 아니하고 상속인이 당해 세금을 납부하지 않은 경우라면, 상속인의 고유재산을 압류할 수 있음.

(행자부 세정-111, 2005.12.1)

상속으로 인한 재산의 범위에 관하여는 지방세법상 그 범위는 없으나 국세기본법을 준용하여 해석하여야 함.

나. 연대납세의무자(지방세기본법 제44조)

1) 연대납세의무란 2인 이상이 동일 조세채무에 대하여 각자가 독립하여 그 전부를 납부할 의무를 지고, 그 중 1인이 납부하면 다른 납세의무자도 그 납부의무를 면하게 되는 다수 당사자의 납세의무를 말한다. 연대납세의무는 사실상 하나의 조세채권에 대하여 납세의무자가 다수 존재함으로 인하여 조세채권의 확보를 위한 책임재산의 범위가 다수인의 일반재산에까지 확장되어 조세채권의 실현을 확실하게 한다. 즉 인적담보로서의 기능을 하게 되는 것이다.

2) 연대납세의무는 하나의 과세물건이 2인 이상의 납세자에게 귀속되는 경우에 성립될 수 있는 바, 그 내용은 민법규정이 준용된다. 연대납세의무자에게 고지를 하는 경우 연대납세의무자 전원을 고지서에 기재하여야 하고 각자에게 모두 고지서를 발부하여야 한다.

3) 연대납세의무는 공유물(공동주택의 경우를 제외한다) 및 공동사업 또는 이로 인하여 생긴 재산에 대하여 발생되는 것이며 공유물, 공동사업 이외에 기업분할(물적 분할 또는 인적 분할 포함)의 경우에도 『분할되는 법인, 분할 또는 분할합병으로 인하여 설립되는 법인, 존속하는 분할합병의 상대방 법인』 및 법인이 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제215조에 따라 신 회사를 설립하는 경우 기존의 법인에 대하여 부과되거나 납세의무가 성립한 지방자치단체의 징수금은 신 회사가 연대 납세의무를 부담한다.

4) 법인이 분할 또는 분할 합병되는 경우 분할되는 법인에 대하여 분할일 또는 분할합병일 이전에 부과되거나 납세의무가 성립한 지방자치단체의 징수금은 다음의 법인이 연대하여 납부할 의무를 진다.
   - 분할되는 법인
   - 분할 또는 분할합병으로 인하여 설립되는 법인
   - 분할되는 법인의 일부가 다른 법인과 합병하여 그 다른 법인이 존속하는 경우 그 다른 법인(존속하는 분할합병의 상대방법인)

5) 또한, 법인이 분할 또는 분할합병으로 해산되는 경우 해산되는 법인에 대하여 부과되거나 그 법인이 납부할 지방자치단체의 징수금은 다음 각 호의 법

인이 연대하여 납부할 의무를 진다.

- 분할 또는 분할 합병으로 인하여 설립되는 법인
- 존속하는 분할합병의 상대방 법인

6) 회사 분할은 하나의 회사가 둘 이상의 독립된 회사로 분리되는 현상으로서 상법상의 조직변경 행위에 해당하는 것을 말하며, 그 결과 본래의 회사는 소멸·축소된 상태로 존속되고 그 회사의 주주는 본래 회사의 권리와 의무를 승계한 회사의 주식을 취득하게 되는 것이 인적분할의 일종이며, 분할로 인하여 신설회사 또는 분할합병 상대방 회사의 주식을 분할되는 회사의 주주에게 귀속시키지 아니하고 분할되는 회사가 그대로 소유하는 경우를 물적 분할이라고 한다.

7) 법인이 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제215조에 따라 신 회사를 설립하는 경우 기존의 법인에 대하여 부과되거나 납세의무가 성립한 지방자치단체의 징수금은 신 회사가 연대하여 납부할 의무를 진다.

사 례 **공유물과 연대납세의무자의 범위**

지방세기본법 제44조의 규정에 의하면 공유물(공동주택은 제외한다)·공동사업 또는 그 공동사업에 속하는 재산에 관계되는 지방자치단체의 징수금은 그 공유자 또는 공동사업자가 연대하여 납부할 의무를 진다고 규정되어 있으므로 부동산을 두 사람(갑·을)이 공유로 각자 1/2 씩의 지분으로 취득하여 취득세를 납부해야 함에 있어 공유자중 1인인 '갑'이 자기지분에 대한 취득세를 납부하고, 또 다른 1인인 '을'이 자기 지분에 대한 취득세를 납부하지 않았을 경우 위 규정에 의거 '갑'이 '을'의 지분에 대한 취득세를 연대하여 납부할 의무를 져야 한다.

(행자부 세정13407-아1139, '98.12.17)

다. 제2차 납세의무자(지방세기본법 제45조)

제2차 납세의무자란 본래의 납세의무자 또는 특별징수의무자가 지방세를 체납하고 있고 그 자의 재산에 대하여 체납처분을 집행하여도 징수할 금액이 부족한 경우에 그 부족액에 대하여 보충적으로 납세의무를 부담하는 일정한 관계에 있는 자를 말한다.

제2차 납세의무자로부터 징수하고자 할 때에는 납부할 금액·기한·장소 기타 필요한 사항을 기재한 납부의 통지서에 의하여 고지하여야 한다.

<표 1-3> 제2차 납세의무자의 범위

제2차 납세의무	주된 납세자	납세의무 범위	요건
청산인	상장, 비상장법인	인도 분배재산 범위 내	법인해산, 잔여재산 인도분배
과점주주	비상장 법인	체납액×과점비율	비상장 법인
무한책임사원	비상장 법인	무한대	충당부족
비상장 법인	과점주주	[자산-부채]×비율	출자재산
사업양수인	사업양도인	양수재산 범위 내(양도일기준)	사업의 양수도
건축물소유자	사업자	사업주의 재산범위 내	주민세 재산분 미납시
양도담보권자	양도담보 설정자	양도담보물	양도재산

1) 청산인과 잔여재산의 분배를 받은 자(지방세기본법 제45조)

가) 요　　건

- ○ 법인이 해산하였을 경우
- ○ 해산 전에 부과된 또는 부과될 징수금이 있을 것
- ○ 주주 또는 사원에게 잔여재산을 분배하거나 인도했을 것
- ○ 체납처분을 집행하여도 징수할 금액에 부족액이 있을 것

나) 범　　위

- ○ 청산인: 분배 또는 인도받은 재산을 한도로 한다.
- ○ 분배 또는 인도받은 자: 분배 또는 인도받은 재산을 한도로 한다.

※ 청산인이 지방자치단체의 징수금을 납부하지 않고 청산종결등기를 하였어도 지방자치단체의 징수금의 납부의무가 없어지는 것이 아니다.

판　례　청산법인의 권리능력

비법인 사단에 해산사유가 발생하였다고 하더라도 곧바로 당사자능력이 소멸하는 것이 아니라 청산사무가 완료될 때까지 청산의 목적범위 내에서 권리·의무의 주체가 되고, 이 경우 청산 중의 비법인 사단은 해산 전의 비법인 사단과 동일한 사단이고 다만 그 목적이 청산 범위 내로 축소된 데 지나지 않는다.

(대법원 2007.11.16 선고 2006다41297 판결)

2) 출자인인 무한책임사원과 과점주주(지방세기본법 제46조)

가) 무한책임사원

○ 무한책임사원은 상법상 합명회사와 합자회사의 사원

○ 출자한 재산뿐만 아니라 자기재산까지도 변상책임이 있는 사원

나) 과점주주

○ 법인(주식을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제13항제1호에 따른 유가증권시장에 상장한 법인을 제외한다)의 주주 또는 유한책임 사원으로서

○ 주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수 관계인으로서 그들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 발행주식 총 수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자들

<요 건>

① 주식발행법인인 「비상장 법인」의 주주·사원일 것
② 보유주식비율이 100분의 50 초과할 것
③ 집단성
④ 개인 또는 법인소유 불문

다) 범 위

○ 무한책임사원은 소유한 재산범위 내에서 납세의무가 있다.

○ 과점주주의 경우에는 그 부족액을 그 법인의 발행주식 총수(의결권이 없는 주식을 제외한다) 또는 출자총액으로 나눈 금액에 과점주주의 소유주식수(의결권이 없는 주식을 제외한다) 또는 출자액(제2호 가목 및 나목의 과점주주의 경우에는 당해 과점주주가 실질적으로 권리를 행사하는 주식수 또는 출자액)을 곱하여 산출한 금액을 한도로 한다.

판 례 **과점주주의 제2차 납세의무 범위**

'당해 법인의 체납세액을 그 법인의 의결권이 없는 주식을 제외한 발행주식 총수로 나눈 금액에 당해 과점주주가 실질적으로 권리를 행사하는 소유주식수를 곱하여 산출한 금액'으로 한정하고 있는 바, 법 제22조의 입법취지 및 개정경과 등에 비추어 보면, 법 제22조 단서 및 같은 조 제2호가 목의 의미는 과점주주 중 발행주식 총수의 100분의 51 이상의 주식에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 과점주주에 해당하는 자들은 모두 제2차 납세의무를 부담하되, 다만 그 책임 범위는 자신의 소유지분 범위 내로 제한된다는 취지로 봄이 상당하고, 과점주주에 해당하는 주주 1인이 100분의 51 이상의 주식에 관한 권리를 실질적으로 행사할 것을 요구하는 것은 아니라고 할 것이다.

(대법원 2006두18386, 2008.1.24)

판 례 **과점주주의 제2차 납세의무자 판단 요소**

주행세의 납세의무 성립일 현재, 원고는 삼연에너지 발행주식 총수의 100분의 25에 해당하는 권리를 실질적으로 행사하는 자임을 알 수 있고, 나아가 기록에 의하면, 원고의 자형인 이천0은 00에너지 법인등기부상 대표이사로서 발행주식 총수의 100분의 30을, 원고의 누나인 은0화는 법인등기부상 감사로서 발행주식 총수의 100분의 15를 각 소유하고 있으면서, 각 주주총회에 참석하여 의결권을 행사하고, 2차례에 걸친 유상증자에 모두 참여한 사실을 알 수 있는 바, 위 이천0과 은0화는 이 사건 주행세의 납세의무 성립일 현재, 원고와 친족 기타 특수 관계에 있는 자로서 법 제22조제2호 소정의 과점주주에 해당하고, 나아가 자신들의 소유주식에 관한 권리를 실질적으로 행사하였다고 볼 여지가 있으므로, 원고는 위 이천0, 은0화와 더불어 삼연에너지 발행주식 총수의 100분의 51 이상의 주식에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자로서 법 제22조제2호 가목 소정의 제2차 납세의무자에 해당한다고 볼 수도 있다.

(대법원 2007두6410, 2008.1.31)

3) 과점주주가 소속된 법인(지방세기본법 제48조)

가) 요 건

- ○ 무한책임사원이나 과점주주가 있는 법인일 것
- ○ 무한책임사원이나 과점주주가 체납액이 있을 것
- ○ 무한책임사원이나 과점주주의 재산(출자분 제외)으로 징수금에 부족이 있을 것
- ○ 주식 또는 출자지분의 공매 또는 매각이 불가능하거나 양도가 금지된 경우일 것

나) 범　　위

○ 법인의 제2차 납세의무한도액 = (법인재산총액 - 채무총액) × 과점주주(무한책임사원)의 주식(출자)총액 / 법인주식(출자) 총액

4) 사업양수인(지방세기본법 제48조)

가) 요　　건

○ 사업의 양도·양수가 있어야 함

○ 양도·양수일 현재 사업에 관하여 양도인에게 부과된 징수금이 있을 것

○ 양도인의 재산으로서는 징수금에 부족이 있을 것

○ '양수인'이라 함은 사업장별로 그 사업에 관한 모든 권리와 모든 의무를 포괄승계(미수금에 관한 권리와 미지급금에 관한 의무의 경우에는 전부를 승계하지 아니하더라도 이를 포괄승계로 본다)한 자로서 양도인이 사업을 영위하던 장소에서 양도인이 영위하던 사업과 동일 또는 유사한 종목의 사업을 경영하는 자를 말한다.

나) 범　　위

○ 사업에 관한 징수금은 양수한 재산의 범위 내에서 제2차 납세의무가 있다.

○ 양수한 재산의 가액은 사실상 양수금액 또는 상속세 및 증여세법 제60조 및 제66조의 규정을 준용하여 평가한다.

사 례 **사업에 관한 양도·양수의 의미**

'사업에 관한 양도·양수'라 함은 계약의 명칭이나 형식에 관계없이 실질상 사업에 관한 권리와 의무를 포괄적으로 양도·양수하는 것을 말하나, 「영업에 관한 일부의 권리와 의무만을 승계한 경우」와 「강제집행 절차에 의하여 경락된 재산을 양수한 경우」 에는 사업의 양도·양수로 보지 아니하므로 제2차 납세의무를 지울 수 없다. (행자부 세정13407-75, 1997.1.25)

사 례 **사업양수인과 제2차 납세의무자 판단**

지방세법 제24조에 규정하는 사업의 양도·양수란 계약의 명칭이나 형식에 관계없이 사실상 사업에 관한 권리나 의무일체를 포괄적으로 양도·양수하는 것을 말하는 바, 강제집행 절차에 의하여 경락된 재산만을 양수하고 영업권·종업원 등에 대하여 양도·양수가 이루어지지 않았다면 제2차 납세의무가 없다.
(행자부 세정13407-자554, 1998.6.30)

5) 건축물 소유자의 주민세(재산분) 제2차 납세의무(지방세법 제75조)

주민세 재산분에 있어서 사업소용 건축물의 소유자와 사업주가 다른 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유자에게 제2차 납세의무를 지울 수 있다.

4. 납세의무의 소멸

가. 의　　미

이미 성립된 납세의무는 납부함으로써 소멸되는 것이 원칙이다. 그러나 납부하지 않는다고 하여 이러한 채권·채무관계를 계속 유지하는 것은 곤란하므로 일정한 요건이나 절차를 통해 그 채권·채무관계를 소멸시키고 있다.

나. 제척기간과 소멸시효

제척기간은 '부과권의 제척기간'으로서 지방자치단체가 지방세를 부과할 수 있는 일정한 법정기간을 말한다. 제척기간은 조세채권·채무관계를 조속히 확정시킴으로써 납세자의 조세 법률관계를 안정시키기 위한 제도이다. 따라서 제척기간에는 소멸시효와 달리 중단·정지제도가 없다.

시효는 일정한 사실상태가 장기간 계속되는 경우 그 사실상태가 진실한 권리관계인지의 여부에 관련 없이 그 사실상태를 그대로 존중하여 정당한 권리관계로 인정하려는 제도이다. 지방세의 징수를 목적으로 하는 권리 즉 지방세징수권은 이를 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성된다.

구 분	소멸시효(징수권)	제척기간(부과권)
기 간	5년(징수권의 존속기간)	5년(7년, 10년)
요 건	납부기한 익일	납세의무성립일(납부기한 익일)
효 과	시효의 중단, 정지	중단, 정지 없음

1) 부과제척기간(지방세기본법 제38조)

지방자치단체의 지방세 부과에 관한 권리가 존속하는 기간이다. 취득세의 경우 취

득한 날부터 60일이 경과되는 날부터 5년(7년, 10년)이 이에 해당하는 것이다.

가) 요　　건

○ 지방세의 부과권이 있을 것

○ 부과권을 행사할 수 있는 다음날부터 5년(7년,10년)간 이행하지 않았을 것

○ 과세표준과 세액을 신고납부하는 지방세에 있어서는 당해 지방세의 과세표준과 세액에 대한 신고납부기한의 다음 날. 이 경우 중간예납 및 수정신고기한은 포함되지 아니함

<부과권을 행사할 수 있는 날의 기산일 판단>

○ 과세표준과 세액을 지방자치단체가 부과고지 하는 지방세에 있어서는 당해 세목의 납세의무 성립일

○ 특별징수의무자 또는 납세조합에 대하여 부과하는 지방세에 있어서는 당해 특별징수세액 또는 납세조합 징수세액의 법정납부기한의 다음 날

○ 신고납부기한이 연장된 경우에는 그 연장된 납기한의 다음 날

○ 비과세 또는 감면받은 세액 등에 대한 추징사유가 발생하여 추징하는 경우에는 그 신고기한의 다음 날 또는 부과할 수 있는 사유가 발생한 날

나) 효　　과 : 기간의 경과로 지방세의 부과권은 확정적으로 소멸

다) 예　　외

○ 이의신청, 심사청구, 감사원법에 의한 심사청구 또는 행정소송법에 의한 소송에 대한 결정 또는 판결이 있는 날부터 1년이 경과하지 않는 경우

○ 사기 기타 부정한 행위로서 지방세를 포탈하거나 환급 또는 경감 받은 경우, 상속 또는 증여를 원인으로 취득하는 경우, 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 명의신탁약정으로 실권리자가 사실상 취득하는 경우, 타인의 명의로 법인의 주식 또는 지분을 취득하였지만 해당 주식 또는 지분의 실권리자인 자가 제46조제2호에 따른 과점주주가 되어 「지방세법」 제7조제5항에 따라 해당 법인의 부동산등을 취득한 것으로 보는 경우에는 10년으로 함

○ 납세자가 법정신고기한까지 과세표준 신고서를 제출하지 아니한 경우에는 7년으로 함

2) 소멸시효(지방세기본법 제39조)

일정한 사실 상태가 장기간에 계속된 경우에 진실한 권리관계에 적합한 지 여부를 불문하고 그 사실관계를 존중해서 이에 권리관계를 인정하는 것이다. 지방세에 있어서 소멸시효의 대상인 지방자치단체의 징수금에는 지방세, 가산금과 체납처분비가 포함된다.

가) 기산점과 기간

- ○ 기 산 점 : 그 권리를 행사할 수 있을 때(초일 불 산입)
- ○ 특별징수의무자 또는 납세조합으로부터 징수하는 지방세에 있어서는 당해 특별징수세액 또는 납세조합징수세액의 납부기한의 다음 날
- ○ 신고납부기한 또는 납부기한이 연장된 경우에는 그 연장된 기한의 다음 날
- ○ 기 간 : 5년

나) 시효의 중단과 정지(지방세기본법 제40조)

- ○ 중 단 : 시효기간의 진행으로 보지 않는다.
  - 납세고지, 독촉 또는 납부최고(1차 충족)
  - 교부 청구, 압류
- ○ 중단된 시효의 재 진행(다음 기간경과 시)
  - 고지한 납부기간
  - 독촉 또는 납부최고에 따른 납부기간
  - 교부청구 중의 기간
  - 압류해제까지의 기간
- ○ 정 지 : 정지 전 기간은 진행기간에 산입된다.
  - 분납기간, 징수유예기간·연부연납기간, 체납처분 유예기간
  - 「지방세징수법」 제39조에 따른 사해행위(詐害行爲) 취소의 소송을 제기하여 그 소송이 진행 중인 기간, 민법 제404조에 따른 채권자대위소송이 진행 중인 기간

사 례 **공유물과 연대납세의무의 소멸시효**

지방세법 제18조제3항의 규정에 의거 어느 연대채무자에 대하여 소멸시효가 완성한 때에는 그 부분에 한하여 다른 연대채무자도 의무를 면하는 것이므로 『갑설(병·정에 대한 지방세 채권의 소멸시효가 완성된 경우에는 병·정의 부담부분에 한하여 갑·을에 대하여도 소멸시효가 완성됨)』이 타당함.

(행자부 세정13407-아312, '98.9.1)

다. 부과취소 및 변경(지방세기본법 제58조)

1) 요　　건

○ 지방세의 부과처분이 위법 또는 부당함을 확인한 때
○ 이의신청 및 심사청구 사안으로 계류 중이거나 결정(기각 또는 각하)이 된 경우에도 취소·변경 가능

2) 효　　과

○ 납세의무 소멸
○ 과오납금 환급청구권 발생

라. 부과철회(지방세징수법 제26조)

송달불능으로 인해 유예한 경우 지방세 확보가 곤란하다고 인정되면 부과철회하며 납세의무가 소멸된다.

마. 결손처분(지방세징수법 제106조)

납세자에게 납세능력이 없거나 징수가 현저히 곤란한 경우에 지방자치단체가 당해 조세채권을 자기 스스로 일방적으로 포기하는 행정처분이다.

1) 요　　건

○ 체납처분이 종결되고 그 체납세액에 충당될 배분금액이 그 체납액에 부족될 때(부족액에 한함)
○ 체납처분을 중지하였을 때
○ 지방세 징수권의 소멸시효가 완성된 때
※ 소멸시효가 완성되면 납세의무가 소멸되므로 또 다시 결손처분을 할 필요는 없다는 견해가 있음.
○ 체납자의 재산 또는 소재가 불분명한 때
※ 10만 원 이상인 때에는 관계기관에 조회하여 그 소재와 재산의 유무를 확인하여야 함.

2) 효　　과

○ 지방자치단체 징수금 납세의무 소멸(통지여부 불구)

○ 압류할 수 있는 다른 재산이 있었음이 사후에 확인된 경우 결손처분을 취소하고 징수조치. 단, 시효완성 시는 불가

○ 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원이 법 제96조제2항의 규정에 의하여 결손처분을 취소한 때에는 지체 없이 납세자에게 그 취소사실을 통지하여야 함.

사 례 **결손처분 취소 없이 한 압류처분에 대한 효력**

결손처분 취소의 고지절차에 대하여는 법령상 아무런 규정을 두고 있지 아니하나 조세법률주의의 원칙에 비추어 조세행정의 명확성과 납세자의 법적 안정성 및 예측가능성을 보장하기 위하여 결손처분의 취소는 납세고지절차 혹은 징수유예의 취소절차에 준하여 적어도 그 취소의 사유와 범위를 구체적으로 특정한 서면에 의하여 납세자에게 통지함으로써 그 효력이 발생하는 것이고(대법원 2003두12363, 2005.2.17), 또한, 납세자에 대한 통지를 누락하여 효력이 발생하지 않은 결손처분의 취소로 인하여 압류해제 거부처분이 위법하게 된 경우, 사후의 결손처분의 취소 통지로써 그 압류해제거부처분의 하자가 치유되지 않으므로(대법원 2000두5333, 2001.7.13) 납세의무자에게 결손처분 취소통지 없이 한 부동산 압류처분은 처음부터 법률효과가 발생하지 아니하는 것임.

(행자부 세정-1579, 2005.7.11)

사 례 **부분결손처분여부 판단**

지방세법 제30조의3제1항제1호의 규정에 따라 체납처분이 종결되고, 그 체납액에 충당된 배분금액이 그 체납액에 부족 될 때에는 결손처분을 할 수 있는 바, 체납자의 재산조사 및 채권확보 조치를 완료한 후 체납자의 체납처분대상 재산의 평가금액이 체납액에 비하여 현저하게 부족한 때에는 체납액의 부족분에 대하여 결손처분을 할 수 있음.

(행자부 세정13430-204, '98.7.8)

제 4 절 지방세 채권의 확보, 완화(緩和), 납세보전 및 환급

1. 지방세 채권의 확보

가. 부과·징수

세목별로 세금의 납세의무가 성립되면 납세의무자가 스스로 세금을 계산하여 신고하는 제도(자기 부과제도)와 과세권자가 세금을 계산한 고지서를 작성하여 송달함으로써 납부하는 제도(정부 부과제도)가 있다.

1) 납세고지(지방세징수법 제13조)

○ 납세의무자로부터 징수할 지방세를 일정한 문서로 통지함으로써 납세의무를 구체적으로 확정하는 행정처분으로서 납세고지서 또는 납부통지서로 한다.

○ 기재사항으로는 납부할 지방세의 연도와 세목, 납부기한과 금액, 세액의 산출근거와 납부 장소, 구제방법 등이 포함되어야 한다.

가) 발송시기

○ 정기분 … 납기개시 5일 전

○ 수시분 … 부과결정 시

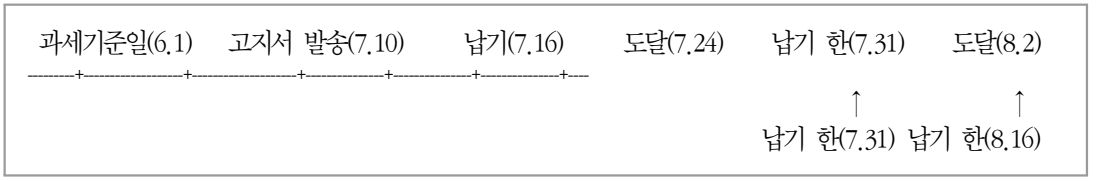
○ 징수유예분 … 기간만료의 다음 날

나) 납부기한

○ 고지 또는 통지일부터 30일 이내

- 고지서, 독촉장을 등기우편으로 송달하거나 직접 교부한 경우 송달받은 날이 납기 한을 경과하였거나 납기 한까지의 기간이 7일 이내일 경우 송달받은 날부터 14일이 되는 날을 납기 한으로 한다.
- 납기 전 징수를 위한 고지의 경우 당해 고지서가 도달한 날에 이미 납기 한이 경과한 때에는 도달한 날을 납기 한으로 하고, 당해 고지서의 도달 후 납기 한이 도래하는 때에는 그 도래하는 날을 납기 한으로 한다.

<납세고지서의 도달과 납기한의 계산방법>



서류의 송달은 본인이 금치산자, 미성년자인 경우 본인 또는 대리인에 대하여도 무방하나 대리인에게는 도달의 효력이 발생하며 미성년자의 경우 부도달 문제가 발생(미성년자가 도달한 것을 주장하는 것은 가능)한다.

다) 서류 송달방법

- ○ 직접교부 … 송달부에 납세자 서명
- ○ 우　　편 … 우편송달
- ○ 교부불능 시 … 공시송달
- ○ 전자우편송달 시 … 명의인의 전자우편주소(지방세정보통신망에 저장하는 경우에는 명의인의 사용자확인기호를 이용하여 접근할 수 있는 곳을 말한다) 도달

다만, 납세고지서 등 서류의 송달은 교부·우편 또는 전자송달로 하되, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 방법에 따른다. 따라서 모든 서류의 송달은 지방자치단체의 조례로 정하는 교부 또는 우편의 방법으로 송달할 수 있다. 이는 우편송달을 등기우편에서 일반우편으로 변경하고, 도·농지역, 아파트·단독주택 등 다양한 지역특성에 따라 지방자치단체장이 판단하여 구체적인 송달방법을 조례로 정하도록 하였다. 등기우편 또는 직접교부에 의하지 아니하고 일반우편으로 송달 시에는 도달의 입증책임은 과세권자에게 있기 때문에 배달증명이나 직접교부대장 등을 비치하여야 한다(대판 96누3562, '96.6.28 참조).

라) 전자서류의 송달장소

납부의 고지, 독촉과 체납처분에 관한 서류는 명의인의 주소, 거소, 영업소 또는 사무소〔「전자정부법」 제2조제10호에 따른 정보통신망을 이용한 송달(이하 '전자송달'이라 한다)인 경우에는 명의인의 전자우편주소(지방세정보통신망에 저장하는 경우에

는 명의인의 사용자확인기호를 이용하여 접근할 수 있는 곳을 말한다)를 말한다. 이하 '주소 등'이라 한다〕에 송달한다. 이 경우 지방세정보통신망은 「전자정부법」 제2조제10호에 따른 정보통신망으로서 행정자치부령이 정하는 기준[별표1]에 따라 지방자치단체의 장이 정하여 고시하는 지방세에 관한 정보통신망을 말한다.

[별표 1] 지방세정보통신망 기준(지방세기본법 시행규칙 제2조제1항 관련)

항 목	기 준
목 적	「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」 및 「지방세특례제한법」에 따른 서류의 송달 및 지방세의 납부 등을 전자적으로 하여 납세자에게 편의를 제공하기 위함
범 위	1. 지방세와 관련한 납세고지서 및 납부통지서 2. 지방세환급금 지급통지서 3. 신고안내문 4. 지방자치단체의 징수금 납부 및 그 확인서의 발급 5. 그 밖에 「지방세기본법」, 「지방세법」 및 「지방세특례제한법」에 규정된 사항

항 목	기 준
전자문서의 도달일	전자우편주소에 저장된 때 또는 지방세정보통신망의 전자사서함에 저장된 때
전자문서송달장소	지방자치단체의 장이 운영하는 전자우편주소
자 료 의 전 송	지방세 납세고지서 등 중요한 자료는 암호화하여 전송할 것

전자송달의 신청 및 신청철회는 신청서를 접수한 날의 다음 날부터 효력을 발생한다. 전자송달의 신청을 철회한 자가 전자송달을 재신청하는 경우에는 철회 신청일부터 30일이 경과한 날 이후에 할 수 있다. 지방세정보통신망의 장애로 전자송달이 불가능한 경우와 그 밖에 다음에 정하는 사유가 있는 경우에는 교부, 우편 및 지방자치단체의 조례가 정하는 방법에 따라 송달할 수 있다.

1. 전화(戰禍), 사변(事變) 등으로 납세자가 전자송달을 받을 수 없는 경우
2. 그 밖에 지방자치단체의 장이 전자송달이 불가능하다고 인정하는 경우

전자송달할 수 있는 서류는 납세고지서 또는 납부통지서, 지방세환급금지급통지서, 이의신청·심사청구결정서, 신고안내문으로 한다. 그리고 지방자치단체의 장은 위 서류 중 납세고지서 또는 납부통지서와 지방세환급금지급통지서를 당해 납세자로 하여금

지방세정보통신망에 접속하여 열람할 수 있게 하여야 한다.

마) 납세고지서의 교부(송달)효과

○ 납세의무의 구체적 확정

○ 지방세징수권 소멸시효의 시효중단효력

※ 고지서 송달의 입증책임은 납세의무자가 지는 것이 아니라 과세관청에서 도달여부를 입증하여야 함

바) 송달장소

○ 고지서, 독촉장, 체납관계서류는 명의인의 주소, 거소, 사업소

○ 납세관리인이 있는 경우는 고지서, 독촉장을 납세관리인의 주소, 거소, 영업소, 사업소

○ 연대납세의무자에게 서류를 송달하고자 하는 때에는 그 대표자를 명의인으로 하며 대표자가 없는 때에는 연대납세의무자 중에서 지방세 징수상 유리한 자를 명의인으로 한다. 다만, 납세의 고지와 독촉에 관한 서류는 연대납세의무자 모두에게 각각 송달하여야 한다.

○ 송달하는 서류는 그 송달을 받아야 할 자에게 도달한 때부터 효력이 발생한다. 다만, 전자송달의 경우에는 송달받을 자가 지정한 전자우편주소에 입력된 때(지방세정보통신망에 저장하는 경우에는 저장된 때를 말한다)에 그 송달을 받아야 할 자에게 도달된 것으로 본다.

사 례 **서류의 송달범위**

서류의 송달에 있어서 송달하여야 할 장소란 실제 송달받을 자의 생활근거지가 되는 주소·거소·영업소 또는 사무실 등 송달받을 자가 서류를 받아 볼 가능성이 있는 적법한 송달장소를 말한다 하겠고, 송달을 받아야 할 자라 함은 납세의무자뿐만 아니라 그로부터 수령권한을 위임받은 자도 포함된다고 보아야 할 것(대법원 판례 90누4334, 1990.12.21. 참조)으로, 법인에게 송달되는 우편물 수령을 위해 해당 법인이 소속 직원을 당해 법인의 구내 우체국에 파견하였고, 이러한 직원이 해당 법인의 우편물을 수령하였음이 국내 등기/소포우편(택배)조회에서 확인되는 것이라면 이때 법인에게 발송된 우편물은 해당 법인의 지배권 범위 내에 적법하게 도달된 것으로 봄. (행자부 세정-2040, 2007.6.5)

사) 공시송달(지방세기본법 제33조) : 다음에 해당하는 경우 서류의 요지를 공고한 날부터 14일이 경과되면 송달된 것으로 간주한다.

○ 주소 또는 영업소가 국외에 있고 그 송달이 곤란한 경우
○ 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우
○ 지방자치단체의 조례로 정하는 방법으로 송달하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 반송되는 경우 등

공시송달 시에는 지방세정보통신망, 지방자치단체의 정보통신망이나 게시판에 게시하거나 관보 · 공보 또는 일간신문에 게재하고, 공고일부터 14일이 경과하는 날을 도달일로 보고 도달간주일부터 7일을 경과한 날을 납기 한으로 간주한다. 단, 이 경우도 납기 한 적용의 예외규정과 같이 납기 전 징수 시에도 적용해야 한다.

2) 지방세의 신용카드 납부(지방세징수법 제23조)

납세의무자(특별징수의무자 포함)는 지방자치단체의 징수금을 현금 또는 「증권에 의한 세입 납부에 관한 법률」에 의한 증권, 신용카드에 의해 납부를 할 수 있다.

신용카드납부는 '09년도 까지는 「지방재정법 시행령」에 따라 대부분의 지방자치단체가 신용카드사를 수납대행기관으로 지정하여 수납하였으나, '10년도부터 지방세법에 직접 신용카드납부 근거를 규정함으로써 납부금액한도 없이 담배소비세·자동차세를 제외한 모든 세목(부가되는 농어촌특별세, 가산세 및 가산금 포함)에 대하여 신용카드로 납부할 수 있게 되었다.

담배소비세·자동차세가 신용카드납부에서 제외된 것은 지방세의 실제부담자와 납세자가 다를 뿐만 아니라, 특별징수의무자가 징수된 세액을 해당자치단체에 안분해야 하는 절차를 감안한 것이다.

다만, 지방자치단체의 장은 지방세를 3회 이상 체납하고 그 체납된 총액이 1백만원을 초과하는 자에 대해서는 신용카드에 의한 지방세 납부를 제한할 수 있다.

또한 자동계좌이체납부와 같이 신용카드를 이용해 자동으로 납부할 수 있는 제도가 '17.6.1.부터 도입되게 된다.

3) 시·도세의 징수위임(지방세징수법 제17조)

시·도세는 시장·군수가 징수위임을 받은 범위 내에서 부과징수하나, 필요시에는

시·도지사가 직접 부과 징수한다. 이 경우, 시장·군수는 징수금을 다음 날까지 도금고에 불입, 불입기관이 없는 경우는 5일 이내에 불입하여야 한다.

징수교부금이란 시장·군수가 도지사의 징수업무를 대행함에 따라 소요되는 징수경비를 보전해 주는 성격을 갖는 것으로 징수교부금의 비율은 3%로서 매분기말 실적을 기준으로 매 분기말일 속하는 다음달 20일까지 교부해야 하는 바, 시·도세조례로 달리 정할 수가 있다(예 : 일부 시·도에서는 시·군·구의 재정여건을 감안하여 매 달 징수교부금을 교부하는 지역도 있다). 다만, 당해 지방세에 부가하여 징수하는 도세를 당해 지방세의 고지서에 병기하여 징수하는 경우(예 : 지방교육세에는 징수교부금을 교부하지 아니한다).

4) 징수촉탁(지방세징수법 제18조)

징수촉탁을 하려는 세무공무원은 문서로 하여야 한다. 지방자치단체의 징수금을 납부할 자의 주소 또는 재산이 다른 지방자치단체에 있을 때에는 세무공무원은 그 주소지 또는 재산 소재지의 세무공무원에게 그 징수를 촉탁할 수 있다.

징수를 촉탁하는 경우 촉탁 받은 세무공무원이 속하는 지방자치단체는 촉탁 받은 사무의 비용과 송금비용 및 체납처분비를 부담하고, 징수한 지방자치단체의 징수금에서 다음 각 호의 금액을 뺀 나머지 금액을 촉탁한 세무공무원이 속하는 지방자치단체에 송금하여야 한다.

- ○ 지방자치단체의 징수금에서 체납처분비를 뺀 금액에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 산정한 금액
- ○ 체납처분비

지방자치단체는 상호 간에 지방세의 징수촉탁에 관한 협약을 체결할 수 있다. 이 경우 징수촉탁에 관한 협약에는 징수촉탁사무의 내용과 범위, 촉탁사무의 관리 및 처리비용, 경비의 부담 등에 관한 사항을 정하여야 한다.

5) 독촉과 가산금(지방세징수법 제30조)

가) 독촉의 요건 : 지방세를 납부기한까지 완납하지 않았을 때

나) 독촉장 발급

○ 지방세 납부기한이 지난날부터 50일 이내에 독촉장 발급일 부터 10일 이내로 함

○ 독촉장은 1회에 한하여 발부

사 례	독촉의 효력과 방법
지방세법상의 독촉은 1회에 한하여 할 수 있는 것이며, 독촉 후 수차례의 체납세액 납세고지서 발부행위는 민법상 최고의 일종으로서 민법 제174조의 규정에 의거 그 최고일의 익일부터 기산하여 6월 이내에 압류 등을 하지 아니하면 시효중단의 효력은 생기지 아니하는 것임. (행자부 세정 13407-1242, 2000.10.27)	

다) 효　　과 : 기한 내 미납 시 체납처분 가능, 가산금과 중가산금 부과

라) 가산금 징수

○ 납기경과 시 3%, 납기경과 매 1월경과 시마다 1.2%씩 중가산하여 60개월간 72%까지 중가산금 부과

○ 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합은 가산금 불 가산

○ 세목별 고지서 매당 세액 30만 원 미만은 중가산금 불 가산

※ 징수유예기간은 가산금이 면제되기 때문에 불 가산한다. 단, 납기경과 후 유예결정 시는 이미 가산된 가산금은 징수해야 한다.

나. 징수관련 제도

1) 기간의 계산과 기간의 연장(지방세기본법 제23조)

가) 기간의 의의

○ 특정시점에서 특정시점까지 계속하는 시간의 구간

○ 일정한 기간의 만료를 기한으로 하는 경우(납부기한)

○ 법률로 기간에 법률효과를 부여하는 경우(소멸시효)

나) 기간의 계산방법

○ 시·분·초로 정한 때는 즉시로부터 기산하되, 기간을 일·주·월·연으로 정한 때는 다음에 의한다.

- 초일 불 산입(零時부터 시작될 때는 산입)
- 기간말일의 종료로 만료
- 당해 월의 당해 일이 없으면 말일에 만료

다) 기한의 특례

○ 신고, 신청, 청구 기타 서류의 제출, 납부, 통지, 징수에 관한 기한이 공휴일인 때에는 공휴일의 다음날을 기한으로 한다.

※ 공휴일은 「관공서의 공휴일에 관한규정」에 의한 공휴일을 말하나, 「근로자의 날」도 포함한다.

라) 천재지변 등으로 인한 기한의 연장

○ 기한 연장사유

- 천재, 전화(戰禍), 기타 재해, 도난을 당한 때
- 본인 또는 동거가족의 질병이 위중하거나 사망하여 상중인 때
- 사업에 극심한 손해를 입은 때(납부 또는 징수의 경우에 한함)
- 권한 있는 기관에 장부, 서류가 압수 영치된 때

○ 연장신청은 당해 행정기관의 장에게 문서로 신청하고 연장승인은 문서로 승인여부 통지

지 침	금융기관 토요휴무제 운영에 따른 신고납부운영

신고·납부하는 지방세의 신고·납부기한의 마지막 날이 토요일인 경우에는 금융기관의 휴무로 인하여 납세자가 지방세를 신고·납부할 수 없으므로 그 다음 정상근무일(일반적인 경우는 월요일이 되나, 월요일도 공휴일인 경우는 그 다음날이 됨)로 신고·납부기한을 연장하여 운영 (행자부 세정-470, 2004.2.4)

2) 질문검사권(지방세기본법 제140조)

가) **세무공무원의 범위** : 지방자치단체의 장 및 위임을 받은 공무원, 지방자치단체로부터 위임·위탁을 받은 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장 및 그 위임을 받은 공무원

나) 질문 및 검사대상자

○ 납세의무자 또는 납세의무가 있다고 인정되는 자

○ 특별징수의무자

○ 납세자 등과 금전 또는 물품의 거래가 있는 자 또는 있다고 인정되는 자

다) 검사물건 기타

○ 피검사자의 장부, 서류 및 기타의 물건

○ 조사상 필요한 때에는 보고, 기타 필요한 서류나 물건의 제공을 명한다.

※ 지방세에 관한 체납처분에 따른 조사에 대하여는 국세의 예(例)에 의한 지방세기본법 시행령 제105조의 규정에 의한 소정의 자격증명서를 휴대제시 하여야 한다.

3) 국세기본법 등의 준용(지방세기본법 제153조, 지방세징수법 제107조)

○ 지방세의 부과·징수에 관하여는 지방세관계법 및 기타 법령으로 규정한 것을 제외하고는 국세기본법과 국세징수법을 준용한다.

○ 준용의 범위는 지방세의 부과와 징수에 관한 사항에 제한되므로 과세요건이나 납세자의 주체 등에 관하여는 적용되지 아니한다.

- 부과: 조사결정으로부터 납세의무확정과정까지 포함
- 징수: 징수행위, 독촉과 체납처분까지 포함

○ 준용한다고 하여 국세기본법이나 국세징수법의 규정이 그대로 지방세에 적용되는 것이 아니고 각 법조항의 본질이 변화되지 않는 범위 내에서 지방자치단체의 실정에 맞도록 변형하여 적용하는 것을 말한다.

4) 지방세 범칙행위 등 처벌 및 처벌절차(지방세기본법 제8장, 제101조부터 제126조까지)

가) 범칙행위 처벌

○ 체납처분 면탈

- 납세의무자 또는 납세의무자의 재산을 점유하는 자가 체납처분의 집행을 면탈하거나 면탈하게 할 목적으로 그 재산을 은닉·탈루하거나 거짓 계약을 하였을 때에는 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처한다.
- 압수물건의 보관자가 그 보관한 물건을 은닉·탈루하거나 손괴 또는 소비하였을 때에도 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처한다.
- 체납처분 면탈행위를 방조하거나 거짓 계약을 승낙한 자는 2년 이하의 징

역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처한다.

○ 장부의 소각·파기 등

- 지방세를 포탈하기 위한 증거인멸의 목적으로 이 법 또는 지방세관계법에서 비치하도록 하는 장부 또는 증빙서류(전산조직을 이용하여 작성한 장부 또는 증거서류를 포함)를 해당 지방세의 법정신고기한이 지난날부터 5년 이내에 소각·파기 또는 은닉한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처한다.

○ 성실신고 방해 행위

- 납세의무자를 대리하여 세무신고를 하는 자가 지방세의 부과 또는 징수를 면하게 하기 위하여 타인의 지방세에 관하여 거짓으로 신고를 하였을 때에는 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처한다.
- 납세의무자로 하여금 과세표준의 신고(신고의 수정을 포함한다. 이하 이 항에서 '신고'라 한다)를 하지 아니하게 하거나 거짓으로 신고하게 한 자 또는 지방세의 징수나 납부를 하지 않을 것을 선동하거나 교사한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처한다.

○ 명의대여 행위 등

- 지방세의 회피 또는 강제집행의 면탈을 목적으로 타인의 성명을 사용하여 사업자등록을 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처한다.
- 지방세의 회피 또는 강제집행의 면탈을 목적으로 자신의 성명을 사용하여 타인에게 사업자등록을 할 것을 허락한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처한다.

○ 명령사항 위반 등에 대한 과태료(500만 원 이하) 부과

- 건설기계 또는 자동차의 인도명령을 위반한 자
- 이 법 또는 지방세관계법의 질문·검사권 규정에 따른 세무공무원의 질문에 대하여 거짓으로 진술하거나 그 직무집행을 거부 또는 기피한 자

○ 양벌규정

- 법인의 대표자, 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인

또는 개인의 업무에 관하여 지방세 범칙행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다.

- 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위 방지를 위해 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리 하지 아니한 경우는 그러하지 아니하다.

나) 범칙행위 처벌절차

○ 심문·압수·수색

- 범칙사건조사공무원이 범칙사건을 조사하기 위하여 압수 또는 수색을 할 때에는 법관이 발부한 압수·수색영장이 있어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사유를 알리고 영장 없이 압수·수색할 수 있다.
  - 범칙행위가 진행 중인 경우
  - 범칙혐의자가 도피 또는 증거를 인멸할 염려가 있어 압수·수색영장을 발부받을 시간적 여유가 없는 경우

○ 압수·수색영장

- 범칙사건조사공무원은 근무지의 관할 검사에게 신청하여 검사의 청구로 관할 지방법원 판사로부터 영장을 발부받아야 한다.
- 영장 없이 압수·수색한 경우에는 압수·수색한 날부터 48시간 이내에 관할 지방법원 판사로부터 압수·수색영장을 발부받아야 한다.
- 범칙사건조사공무원은 제3항에 따른 압수·수색영장을 발부받지 못한 경우에는 즉시 압수한 물건을 압수당한 본인에게 반환하여야 한다.

○ 형사소송법의 준용

- 압수·수색과 압수·수색영장에 관하여는 「형사소송법」 중 압수·수색과 압수·수색영장에 관한 규정을 준용한다.

○ 심문조서의 작성

- 범칙사건조사공무원은 범칙사건을 조사하는 과정에서 심문, 수색, 압수 또는 영치(領置)를 하였을 때에는 그 경위(經緯)를 기록하여 참여자 또는 심문을 받은 사람에게 확인하게 한 후 그와 함께 서명날인을 하여야 한다.
- 참여자 또는 심문을 받은 사람이 서명날인을 하지 아니하거나 할 수 없을 때에는 그 사유를 기록하여야 한다.

○ 범칙사건의 관할 및 인계

- 범칙사건은 지방세의 과세권 또는 징수권(징수촉탁을 받은 경우는 제외)이 있는 지방자치단체 소속 범칙사건조사공무원이 담당한다.
- 특별시·광역시 또는 도에 소속된 범칙사건조사공무원은 그 관할구역 안의 시·군·구 소속 범칙사건조사공무원과 공동으로 시·군세 및 구세에 관한 범칙사건을 담당할 수 있다.
- 범칙사건 관할 지방자치단체 외의 지방자치단체나 국가기관 소속 공무원이 인지한 범칙사건은 해당 범칙사건 관할 지방자치단체 범칙사건조사공무원에게 지체 없이 인계하여야 한다.
- 범칙사건 관할 지방자치단체 외의 지방자치단체나 국가기관에 소속된 공무원이 다른 지방자치단체 관할 범칙사건의 증거를 발견한 때에는 해당 지방자치단체 소속 범칙사건조사공무원에게 지체 없이 인계하여야 한다.

○ 국가기관 등에의 협조 요청

- 지방자치단체의 장은 범칙사건을 조사하기 위하여 필요할 때에는 국가기관 또는 다른 지방자치단체에 협조를 요청할 수 있고, 협조 요청을 받은 국가기관 및 지방자치단체는 그 요청에 따라야 한다.
- 범칙사건조사공무원은 범칙사건의 조사를 마쳤을 때에는 지방자치단체의 장에게 보고하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 즉시 고발할 수 있다.
  - 범칙 혐의자의 거소(居所)가 분명하지 아니한 경우
  - 범칙 혐의자가 도주할 우려가 있는 경우
  - 증거인멸의 우려가 있는 경우

○ 통고처분

- 지방자치단체의 장은 범칙사건을 조사하여 범칙의 심증(心證)을 갖게 되었을 때에는 그 이유를 명시하여 벌금 해당금액 또는 몰수 해당물품, 추징금 해당금액, 서류의 송달비용 및 압수물건의 운반·보관비용을 지정한 장소에 납부할 것을 통고하여야 한다. 다만, 몰수 해당물품에 대해서는 납부신청만 하도록 통고할 수 있다.
- 지방자치단체의 장은 범칙자가 통고대로 이행할 자금이나 납부 능력이

없다고 인정될 때에는 통고를 하지 아니하고 즉시 고발하여야 한다.

- 지방자치단체의 장은 정상(情狀)에 따라 징역형에 처할 것으로 판단되는 경우에도 즉시 고발하여야 한다.

○ 공소시효의 중단 및 일사부재리

- 통고처분이 있는 때에는 공소시효는 중단되며, 범칙자가 통고대로 이행하였을 때에는 동일한 사건에 대하여 소추 받지 아니한다.

○ 고발의무

- 지방자치단체의 장은 범칙자가 통고를 받은 날부터 15일 이내에 통고대로 이행하지 아니한 경우에는 고발하여야 한다. 다만, 15일이 지났더라도 고발되기 전에 이행하였을 때에는 예외로 한다.
- 지방자치단체의 장은 범칙자의 거소가 분명하지 아니하거나 범칙자가 서류의 수령을 거부하여 통고할 수 없는 경우에도 고발하여야 한다.

○ 압수물건의 인계

- 범칙사건을 고발한 경우 압수물건이 있을 때에는 압수목록을 첨부하여 검사에게 인계하여야 한다.
- 소유자·소지자 또는 다른 지방자치단체가 압수물건을 보관하는 경우에는 보관증을 발급하고 압수물건을 인계하였다는 사실을 보관자에게 통지하여야 한다.

○ 무혐의 통지 및 압수의 해제

- 지방자치단체의 장은 범칙사건을 조사하여 범칙의 심증을 갖지 못하였을 때에는 그 뜻을 범칙 혐의자에게 통지하고 물건을 압수하였을 때에는 그 해제를 명하여야 한다.

5) 지방세 업무의 정보화(지방세기본법 제135조)

지방자치단체의 장은 지방세업무의 효율성과 투명성을 높이기 위해 지방세정보통신망을 이용하여 지방세관계법 등에 규정된 업무를 처리하여야 한다. 행정자치부장관은 지방세 업무의 효율성 및 투명성을 높이고, 납세자의 편의를 위하여 지방세 업무와 관련된 다른 정보처리시스템과의 연계방안을 마련하여 시행할 수 있다.

6) 지방세 과세자료 제출요구(지방세기본법 제9장, 제127조~제134조)

가) 과세자료

과세자료제출기관이 직무상 작성하거나 취득하여 관리하는 자료로서 지방세의 부과·징수와 납세의 관리에 필요한 자료

나) 과세자료의 범위

과세자료제출기관이 제출하여야 하는 과세자료는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자료로서 지방세의 부과·징수와 납세의 관리에 직접적으로 필요한 자료로 한다.

- ○ 법률에 따라 인가·허가·특허·등기·등록·신고 등을 하거나 받는 경우 그에 관한 자료
- ○ 법률에 따라 실시하는 조사·검사 등의 결과에 관한 자료
- ○ 법률에 따라 보고받은 영업·판매·생산 등의 실적에 관한 자료
- ○ 과세자료제출기관이 지급하는 각종 보조금·보험급여·공제금 등의 지급현황 및 지방세기본법 제127조제6호에 따른 기관이나 단체의 회원·사업자 등의 사업실적에 관한 자료
- ○ 체납된 지방세(지방세와 함께 부과하는 국세를 포함)의 징수를 위하여 필요한 자료

<과세자료 제출기관>

1. 「국가재정법」 제6조에 따른 중앙관서(중앙관서의 업무를 위임받거나 위탁받은 기관을 포함한다)와 그 하급행정기관 및 보조기관
2. 지방자치단체 및 지방자치단체의 업무를 위임받거나 위탁받은 기관과 지방자치단체조합(이하 이 조에서 '지방자치단체 등'이라 한다)
3. 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 금융감독원과 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호 각 목에 규정된 은행, 회사, 조합 및 그 중앙회, 금고 및 그 연합회, 보험사업자, 체신관서 등 법인·기관 또는 단체
4. 공공기관 및 정부의 출연·보조를 받는 기관이나 단체
5. 「지방공기업법」에 따른 지방공사·지방공단 및 지방자치단체의 출연·보조를 받는 기관이나 단체
6. 「민법」을 제외한 다른 법률에 따라 설립되거나 국가 또는 지방자치단체 등의 지원을 받는 기관이나 단체로서 이들의 업무에 관하여 제1호나 제2호에 따른 기관으로부터 감독 또는 감사·검사를 받는 기관이나 단체, 그 밖에 공익 목적으로 설립된 기관이나 단체 중 대통령령으로 정하는 기관이나 단체

다) 과세자료의 제출방법

과세자료제출기관의 장은 개별절차와 방법에 따라 행정자치부장관 또는 지방자치단체의 장에게 과세자료를 제출하여야 한다.

- ○ 과세자료제출기관의 장이 과세자료를 제출하는 경우에는 그 기관이 접수하거나 작성한 과세자료의 목록을 함께 제출하여야 한다.
- ○ 과세자료의 목록을 제출받은 행정자치부장관 또는 지방자치단체의 장은 이를 확인한 후 제출받은 과세자료에 빠진 것이 있거나 보완이 필요하다고 인정되면 그 과세자료를 제출한 기관에 대하여 과세자료를 추가하거나 보완할 것을 요구할 수 있다.

라) 과세자료 제출기관의 책임

과세자료제출기관의 장은 그 소속 공무원이나 임직원이 과세자료의 제출의무를 성실하게 이행하는 지를 수시로 점검하여야 하며, 행정자치부장관 또는 지방자치단체의 장은 과세자료제출기관 또는 그 소속 공무원이나 임직원이 과세자료의 제출의무를 성실하게 이행하지 아니하면 그 기관을 감독 또는 감사·검사하는 기관의 장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

마) 비밀유지 의무 및 처벌

행정자치부 및 지방자치단체 소속 공무원은 제출받은 과세자료를 타인에게 제공 또는 누설하거나 목적 외의 용도로 사용하여서는 아니 되며, 법률에 위배되는 자료의 제공을 요구받으면 거부하여야 한다. 또한 제공받은 과세자료를 타인에게 제공 또는 누설하거나 그 목적 외의 용도로 사용하여서는 아니 되며, 이를 위반한 자는 3년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처하도록 하고 있다.

지 침	금융거래정보관련 수수료지급기준	(행자부 세정-4096, 2004.11.16)

지방자치단체에 금융거래정보를 제공하는 경우 비용 보전과 관련사항임

가. 지급비용 : 건당 2,000원

나. 지급시기 : 금융거래정보를 제공받은 날부터 3개월 이내

다. 지급방법 : 새마을금고(본점)별로 지급

라. 기타사항 : 조회대상이 소규모인 경우 지급시기 등은 해당 점포와 개별협의

다. 납기 전 징수(지방세징수법 제22조)

1) 의　　의

납세의무자 또는 특별징수의무자에게 특수한 사유가 발생하여 납기 한 이전에 지방자치단체의 징수금을 징수하지 않으면 완전징수가 어려울 경우에 지방자치단체의 조세채권보전을 위한 것이다. 납세자에 대하여는 기한의 이익을 부여하지 아니한다.

2) 요　　건

○ 납세의무가 성립되어 있는 지방세일 것(추후 확정)
(예) 재산세 과세기준일은 지났으나 납기가 도래되지 않은 경우
○ 납세자에게 다음과 같은 사유가 발생될 것.
- 국세, 지방세, 기타 공과금에 대한 체납처분을 받을 때
- 강제집행을 받을 때
- 파산선고를 받을 때
- 경매가 개시되었을 때
- 법인이 해산한 때
- 징수금을 포탈하고자 하는 행위가 있다고 인정할 때
- 납세관리인 없이 관내에 주소 또는 거소를 두지 아니하게 된 때

3) 절　　차

○ 납세고지서에 납기 전 징수사유 기재 고지
○ 기 고지분은 납부기간 변경을 고지하고 납기 전 징수의 뜻을 고지

4) 효　　과

납기 전 징수는 독촉의 절차를 거치지 아니하고 당해 지방세에 관하여 체납처분을 개시할 수 있음.

2. 지방세 채권의 완화

가. 기한의 연장제도(지방세기본법 제26조)

1) 요　　건

천재지변, 사변, 화재 등 특수한 사유가 발생되었을 때에 신고·신청·청구 기타 서류의 제출·통지나 납부를 정하여진 기한까지 할 수 없다고 인정되는 때에는 그 기한을 연장할 수가 있으며 그 사유는 다음과 같다.

- ○ 납세자가 재해 등을 입거나 도난당한 때
- ○ 납세자 또는 그 동거가족이 질병으로 인하여 위독하거나 사망하여 상중인 때
- ○ 권한 있는 기관에 장부·서류가 압수 또는 영치된 때
- ○ 정전, 프로그램의 오류, 그 밖의 부득이한 사유로 지방자치단체의 금고(그 대리점을 포함한다) 및 체신관서의 정보처리장치의 정상적인 가동이 불가능한 때
- ○ 납세자가 사업에 심한 손해를 입거나 그 사업에 중대한 위기에 처한 때, 여기서 사업상 중대한 위기라 함은 판매의 급감, 재고의 누적, 거액 매출채권의 회수곤란, 거액의 대손발생, 노동쟁의로 인한 조업단축, 부도발생, 기업도산 우려가 있는 경우를 말한다.

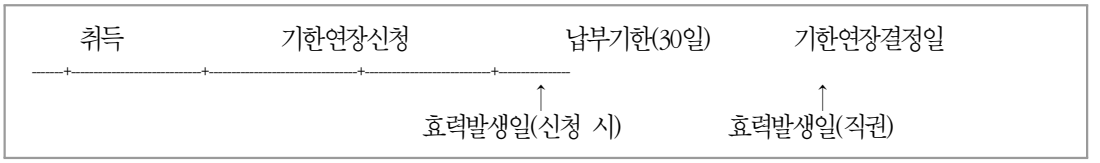
2) 연장기간

지방자치단체의 장이 6개월 이내의 기한을 정하여 연장을 할 수가 있으며, 재신청시 1회에 한하여 6개월 연장이 가능하다.(구체적인 기간은 자치단체별 조례에 따라 차이가 있음)

3) 효　과

지방세법상에 규정된 각종 기한이 연장되므로 가산세가 가산되지 않으며 법령상의 의무불이행으로 인한 불이익을 받지 않는다.

이 때 신청기한 내에 신청서가 제출되었으나 과세권자의 기한의 연장결정이 신고납부 기한 이후에 결정한 경우에는 가산세의 부담이 있는 것인 가에 대하여 구체적인 규정이 없으나 징수유예와 같이 신청일을 기준으로 결정하여야 할 것이다.



나. 징수유예 등

1) 요　　건(지방세징수법 제25조)

부과·고지 지방세에 대하여 지방자치단체의 장이 납세자가 특수한 사유로 인하여 지방세를 납부할 수 없다고 인정될 경우 징수를 유예할 수 있다. 이 경우 징수유예 등의 사유는 다음과 같다.

○ 납세자에게 납세의무가 성립되었거나 고지된 지방세가 있어야 함.

○ 납세자에게 다음의 경우에 해당하는 사유가 있고 일시납부가 곤란하다고 인정되어야 함.

- 풍수해·낙뢰·화재·전화, 기타 재해, 도난을 당해 재산에 심한 손실을 받을 때
- 사업에 현저한 손실을 받거나 중대한 위기에 처한 때
- 납세자 또는 동거가족의 질병이나 중상자로 장기치료를 요할 때
- 납세자가 관할지역 외에 있고 주소불명으로 등기우편에 의하여 고지서가 반송된 때
- 납세자의 주소, 거소, 사업장이 외국에 있어 고지가 불가능할 때
- 기타 위에 준하는 사유가 있을 때

2) 징수유예 등의 종류

가) 고지유예

납세자가 납세의무 성립 이후 납기개시 전에 징수유예사유가 발생하여 납세의 고지를 유예하는 경우에 이에 해당하는 것이다.

나) 분할고지

납세자가 납세의무 성립 이후 납세고지를 하기 전에 징수유예사유가 발생하여 결정된 세액을 분할하여 고지하는 경우에 이에 해당하는 것이다.

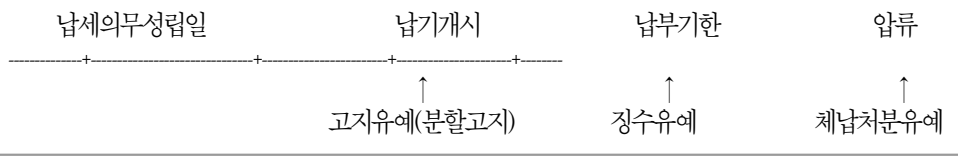
다) 징수유예

납세자에게 고지한 지방세의 납부기한이 끝나기 전에 징수유예사유가 발생하여 그 납기 한을 연장하는 경우에 이에 해당하는 것이다.

라) 체납액의 징수유예

납세자가 납세의 독촉을 받은 후에 징수유예 등의 사유가 발생하여 그 납부기한을 연장하는 경우에 이에 해당하는 것이다.

<흐 름 도>



3) 절 차

납세자가 과세권자에게 구체적 사유를 갖추어 징수유예 등의 신청을 하는 경우에는 징수유예 등의 사유에 해당되는지의 여부를 검토한 후 징수유예 등의 결정을 할 수가 있으며 징수유예의 결정을 한 때에는 금액, 기간, 분납할 금액과 납부기한을 통지하여야 한다. 이 경우 과세권자는 그 유예에 관계되는 금액에 상당한 담보의 제공을 요구할 수가 있다.

징수유예 시에 제공되는 담보물의 종류는 다음과 같다.

- ○ 금전 또는 토지
- ○ 국채 또는 지방채
- ○ 지방자치단체의 장이 확실하다고 인정되는 유가증권
- ○ 납세보증보험증권
- ○ 지방자치단체의 장이 확실하다고 인정하는 보증인의 납세보증서
- ○ 보험에 든 등기 또는 등록된 주택, 건물, 공장재단, 광업재단, 선박, 항공기나 건설기계

사 례 **국제조세의 상호 합의절차 진행 중 징수유예 대상 여부 판단**

지방세법 제30조제1항에는 "지방세는 다음 각 호에 해당하는 때에 그 세액이 확정된다. 1. 납세의무자가 과세표준액과 세액을 지방자치단체에 신고납부하는 지방세에 있어서는 이를 신고하는 때. 2. 제1호의 지방세의 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 경우에는 이를 결정하는 때"라고 되어 있으므로, 지방국세청장이 외국법인인 A사에 대한 세무조사의 결과를 통지하였으나, 국제조세조정에 관한 법률에 따라 상호합의를 신청하여 상호합의절차가 개시된 경우에는, A사가 지방자치단체에 법인세를 신고납부한 것도 아니고, 지방 국세청장이 A사에 대한 법인세액을 결정한 것도 아니므로 지방자치단체는 A사에 대한 법인세할 주민세액을 결정할 수도 없는 것이어서 A사의 법인세할 주민세 납세의무의 확정시기는 국제조세조정에 관한 법률에 따라 상호합의가 종료되어 A사가 법인세할 주민세를 신고납부하거나 지방 국세청장의 위임을 받은 관할 세무서장의 법인세액 결정·통보에 따라 관할 지방자치단체장이 법인세할 주민세액을 결정하는 때로 보아야 할 것입니다. 국제조세조정에 관한 법률 제24조제7항에는 "제2항 또는 제3항의 규정에 의하여 소득세액 또는 법인세액에 대하여 고지유예, 분할고지, 징수유예 또는 체납처분유예 중의 하나가 적용되는 경우에는 당해 소득세액 또는 법인세액에 부가되는 지방세액에 대해서도 이 조에서 정한 별도의 절차를 거치지 아니하고 당해 고지유예 등이 그대로 적용되는 것으로 한다."고 되어 있으므로, A사가 국세청장 또는 관할 세무서장으로부터 법인세액에 대한 고지유예를 받은 경우에는 법인세할 주민세에 대해서도 위 조에서 정한 별도의 절차를 거치지 아니하고 당해 고지유예 등이 그대로 적용되어야 할 것임.

(행안부 지방세운영-591, 2008.8.13)

4) 유예기간

과세권자가 징수유예를 결정한 때에는 징수유예 등을 결정한 날의 다음 날부터 6개월 이내로 정하며, 1회에 한하여 6개월 안에 다시 징수유예가 가능하다.

이 경우 징수유예의 효력의 발생 시기는 징수유예신청서 접수 일부터 기산되는 것이나, 직권으로 징수유예를 하는 경우에는 결정통지서 발부일을 기준으로 판단한다.

5) 효　　과(지방세징수법 제28조)

○ 과세권자가 징수유예를 결정한 때에는 그 유예기간은 체납기간에서 제외되기 때문에 가산금 및 중가산금이 불 가산되며 체납처분도 그 기간 중에는 할 수가 없는 것이다.

○ 그러나, 징수유예를 한 경우라고 하더라도 다른 채권자가 강제집행을 착수한 경우 교부 청구는 가능하다.

징수유예를 한 경우에는 일시적으로 소멸시효를 정지할 수가 있는 것이다.

6) 취 소(지방세징수법 제29조)

징수유예를 하는 것은 납세자에게 기한의 연장효과를 부여하는 것이므로 납세자가 신의성실에 반하는 사유에 해당하는 행위를 한 때에는 그 징수유예의 취소를 할 수 있는데 그 사유는 다음과 같다.

- ○ 체납액을 지정된 기한까지 납부하지 아니할 때
- ○ 담보의 변경, 기타 담보를 확보하기 위한 지방자치단체의 장의 명령에 응하지 아니할 때
- ○ 징수유예를 받은 자의 재산상황, 기타 사정의 변화로 인하여 그 유예의 필요가 없다고 인정될 때
- ○ 납기 전 징수를 할 수 있는 사유에 해당된 때

징수유예의 취소는 철회에 해당하므로 그 취소의 효과는 당초 징수유예를 결정한 날부터 소급하여 취소가 되는 것이 아니다. 따라서 징수유예에 관계되는 지방세징수금을 일시에 징수가 가능하다.

7) 기한연장과 징수유예 차이 비교

구 분	기 한 연 장	징 수 유 예
요 건	천재·지변 등, 재해·도난, 장부의 영치·압수	천재·지변 등, 고지송달 불능 시
기 간	6월(1회에 한하여 6개월 연장)	6월(1회에 한하여 6개월 연장)
대 상	신고납부하는 세목	부과고지하는 세금
신 청 기 한	신고납부 기한 전	신고납부기한 경과 후 고지 시
효 과	가산세 배제	가산금 또는 중가산금 배제

※ 기한의 연장과 징수유예는 위 표와 같은 차이점이 있으나 신고납부하는 세금도 신고납부기한이 경과한 후에는 다시 부과고지하는 세금이 되므로 가산세를 가산한 세금에 대하여 징수유예가 가능하게 된다.

다. 물납제도(지방세법 제117조)

1) 대 상 자 : 재산세 납부세액의 1천만 원 초과 납세의무자

2) 물납대상 : 지방자치단체 관할구역 안에 소재하는 부동산

※ 건물분 재산세 납부 시 토지로도 물납가능, 토지분 재산세 납부 시 건물로 물납가능

3) 방 법 : 물납신청을 받아 지방자치단체의 장이 검토 후 물납허가
(관리·처분이 부적당한 부동산의 경우 불허가 처리가능)

[관리·처분이 부적당한 부동산의 범위]

① 당해 부동산에 저당권이 설정되어 있어 처분하여도 실익이 없는 경우
② 당해 부동산에 임차인이 거주하고 있어 당해 부동산의 명도 등에 어려움이 있는 경우
③ 물납에 제공된 부동산이 소송 등 다툼의 소지가 있는 경우 등

※ 변경신청 : 불허가 통지를 받은 날부터 10일 이내 다른 부동산으로 변경신청시 물납허가 가능

4) 신청기한 및 처리

○ 신청기한 : 납부기한 10일 전까지(건물분 7.21일까지, 토지분 9.20일까지)
○ 허가처리 : 신청을 받은 날부터 5일 이내 허가여부를 서면통지
(건물분 7.26일까지, 토지분 9.25일까지)

5) 납부 간주와 효과

○ 당해 지방자치단체의 장이 물납대상 부동산의 소유권 이전 등기필증을 교부받은 때를 납기 내 납부한 것으로 간주

6) 물납 부동산의 평가방법

○ 적용기준 : 과세기준일 현재의 시가
- 토지 : 개별공시지가 적용
- 주택 : 개별주택가격 및 공동주택가격 적용
- 건물 : 건축물의 시가표준액(단, 건물에 부수되는 토지를 공유로 하고 건물을 구분 소유하는 것으로서 건물의 용도·면적 및 구분 소유하는 건물의 수 등을 감안하여 대통령령이 정하는 오피스텔 및 상업용 건물(이들에 부수되는 토지를 포함한다)에 대하여는 건물의 종류·규모·거래

상황·위치 등을 참작하여 매년 1회 이상 국세청장이 토지와 건물에 대하여 일괄하여 산정·고시한 가액)

○ 사실상의 시가가 2 이상의 경우 재산세 과세기준일부터 가장 가까운 날에 해당하는 가액

※ 예외 : 재산세의 과세기준일 전 6월부터 과세기준일까지의 확정된 가액으로 다음의 가액으로 한다.

- 당해 부동산에 대하여 수용·공매사실이 있는 경우 : 그 보상가액 또는 공매가액
- 2 이상의 감정기관(감정평가기관)이 평가한 감정가액이 있는 경우 : 그 감정가액의 평균액
- 사실상의 취득가액(지방세법 제10조제5항)

라. 분납제도(지방세법 제118조)

1) 대상자 : 재산세 납부세액의 5백만 원 초과 납세의무자

2) 분납신청기간 : 납부기한 내

3) 분납기간 : 납부기한이 경과한 날부터 45일 이내

4) 분납기준

○ 납부할 세액이 1천만 원 이하인 경우 : 5백만 원 초과금액
(납기 내 : 5백만 원, 분납기간 : 5백만 원 초과세액)

○ 납부할 세액이 1천만 원 초과한 경우 : 그 세액의 50% 이하 금액
(납기 내 : 50% 이상 금액, 분납기간 내 : 50% 이하의 금액)

5) 절 차 : 분납신청 → 수정고지(납기 내 납부고지서 + 분납기간 내 납부할 고지서)

6) 효 과 : 가산금과 중가산금의 배제

3. 지방세 납세보전

조세가 공익채권이라는 특수성 때문에 납세의무자를 확대하여 채권을 최대한 확보하는 한편 납세보전을 위한 것이다.

가. 지방세의 우선(지방세기본법 제71조)

1) 우선의 원칙

지방자치단체의 징수금은 다른 법령에 따로 정한 것을 제외하고는 공과금과 기타 채권에 우선하여 징수한다.

판 례 **지방세와 타 채권과의 우선 징수**

과세기관이 전체 토지 9필지에 대하여 재산세(13억 6천만 원)를 부과하고 그 재산세를 체납함에 따라 전체 토지에 대하여 부과된 재산세 체납을 이유로 납세자의 채권(PF자금대출채권)을 압류한 것인 이상, 당해 세의 범위는 채권이 미치는 토지에 부과된 재산세로 한정되는 것이 아니라 압류원인인 전체토지에 대하여 부과된 재산세로 봄이 타당하다고 사료됨. (지방세운영과 1184. 2011.3.15)

2) 직접 체납처분비의 우선(지방세기본법 제72조)

지방세 체납으로 체납처분을 한 경우의 체납처분비는 다른 채권(조세채권포함)에 우선한다.

3) 압류선착순으로 인한 지방세의 우선(지방세기본법 제73조)

압류에 관계되는 징수금은 교부 청구된 다른 지방자치단체의 징수금 또는 국세에 우선한다.

판 례 **압류선착수원칙의 적용 범위**

1개 부동산에 대하여 체납처분의 일환으로 압류가 행하여졌을 때 그 압류에 관계되는 조세는 국세나 지방세를 막론하고 교부 청구한 다른 조세보다 우선하고 이는 선행 압류 조세와 후행 압류 조세 사이에도 적용되지만(압류선착수의 원칙), 이러한 압류선착수의 원칙은 공매대상 부동산 자체에 대하여 부과된 조세와 가산금(당해세)에 대하여는 적용되지 않는다.

(대법원 선고 2007두2197 판결, 2007.5.10)

4) 담보가 있는 지방세의 우선(지방세기본법 제74조)

납세담보가 되어 있는 재산을 매각하였을 때의 지방세는 다른 자치단체와 국세관서가 압류를 선착수한 경우에도 이에 우선한다.

5) 지방자치단체 징수금 중의 우선 순위(지방세징수법 제4조)

체납처분비, 지방세(가산세를 포함한 본세), 가산금 순으로 한다. 지방세 중 징수가 위임된 도세는 시·군세에 우선하여 징수한다.

나. 지방세 증명서 발급 및 제출(지방세기본법 제87조, 지방세징수법 제5조)

1) 증명의 종류

가) 지방세징수법의 규정에 의한 증명

○ 납세증명서 : 납세의무자(미과세된 자를 포함) 또는 특별징수의무자에게 법 제80조, 제81조 및 제95조의 규정에 의한 징수유예 및 체납처분 등 유예액과 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제140조의 규정에 의한 징수유예액 또는 체납처분에 의하여 압류된 재산의 환가유예에 관련된 체납액을 제외하고 다른 체납액이 없음을 증명하는 것이다.

나) 지방세기본법에 규정에 의한 증명

○ 세목별 과세증명 : 세목별 과세(납세)사실에 대한 증명

2) 신 청 인

○ 납세의무자(특별징수의무자)

○ 제3자가 신청 시

위임장(용도 란에 지방세 납세증명서 발급 위임용 등 명기)과 위임받은 자의 신분증빙 서류를 갖추어 신청(위임장에는 납세의무자의 서명, 날인 또는 무인(拇印)이 있어야 함)

3) 신청방법 : 구두, 서면(전화, 방문, 우편, 민원우편, 모사전송)

가) 납세증명서의 발급신청 시 기재사항

○ 납세의무자(특별징수의무자)의 주소·거소·영업소, 사무소와 성명

○ 납세의무자(특별징수의무자)의 영업장소와 영업종목

○ 증명서의 사용목적 및 소요수량

나) 세목별 과세(납세)증명의 발급신청 시 기재사항

○ 납세의무자(특별징수의무자)의 주소·거소·영업소, 사무소와 성명

○ 납세의무자(특별징수의무자)의 영업장소와 영업종목

4) 발급요령

가) 서　　식

○ 지방세납세증명서(지방세징수법 별지서식)

○ 세목별 과세증명서(지방세기본법 별지서식)

나) 발급신청 시

○ 법인·개인 구분 없이 전국 어디서나 발급 가능(시군구, 읍면동)

※ 증명발급 담당공무원이 WeTax(지방세종합정보시스템)에서 전국 체납여부를 확인함.

다) 업무흐름도

신 청 인	→	시군구·읍면동	→	발급기관
증명서발급신청		지방세 체납여부 확인 (WeTax에서 다른 자치단체 체납여부 확인)		증명서 발급

※ 종전에는 신청인의 전(前) 주소지에 체납여부 조회 후 증명서 발급

라) 처　　리

○ 세목별 과세증명서의 발급

- 그 용도가 대출용 또는 보증용으로서 전 주소지에 과세사실을 확인해야 할 필요 없는 재산세관련 증명이 대부분이므로 민원인이 요청하는 세목별 과세사실만을 증명

- 체납이 되어 있더라도 발급처리 하되, 비고란에「체납액 00원」을 표기하고

체납이 없으면 「체납액 없음」을 표기하여 발급

※ 비과세 또는 감면인 경우 : 「비과세」, 「면제」라고 기재함.

- 과세대상이 아니거나 과세사실이 없는 경우에는 「과세사실 없음」 을 기재하여 발급

- 과세물건지란에 과세대상물건이 수개인 경우 「~ 외 ~」 식으로 표기하여 과세물건별로 발급하되 타 내용을 덧붙여 적지 말 것

※ 공공기관의 개인정보보호에 관한 법률 제10조의 규정에 의하여 당해 개인정보파일의 보유목적외의 목적으로 처리정보를 이용하거나 다른 기관에 제공할 수 없으므로 지방세증명서에 관한 내용은 조세부과·징수에 관한 개인정보로 납세의 무자로부터 위임받지 아니한 제3자의 경우 지방세 납세증명서를 발급 거부

5) 증명서의 유효기간 : 발급일 부터 30일 간

단, 납세증명서의 경우 발급일 현재 당해 신청인에게 고지된 지방세가 있거나 발급일 부터 30일 이내에 법정납기의 말일이 도래하는 지방세(신고납부하거나 특별 징수하여 납부하는 지방세를 제외)가 있는 때에는 그 납기말일까지로 한다(이 경우 당해 증명서에 그 사유와 유효기간을 명시함).

(예 : 7.5 발급신청 시 재산세 납기가 7.31이므로 7.31까지 유효기간 표기)

※ 납세영수증으로 납세완납증명을 갈음할 수 있다.

사 례 **납세증명서의 발급 및 제출 기관 범위**

「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제26조제1항제1호 내지 제8호(제7호 가목 내지 다목을 제외한다)에 규정하는 수의계약과 관련하여 대금을 지급받는 때에 국세 납세증명서를 제출하지 않아도 될 경우에는 지방세법 제38조제1항에 의하여 지방세 납세증명서를 제출하지 않아도 됨.

(행자부 세정-3362, 2007.8.22)

사 례 **지방세 납세증명의 효력**

지방세법시행령 제19조에서 지방세 완납증명서라 함은 납세의무자 또는 특별징수의무자의 주소지와 영업장소를 관할하는 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원이 발급하는 날 현재의 그 납세의무자 또는 특별징수의무자의 체납액이 없음을 증명하는 것이기 때문에 완납증명서의 발급사실로 미루어 체납사실이 없다는 것을 추정할 수 있습니다만, 체납사실 등 반증이 있으면 그 증명이 부인될 수 있으므로 지방세

완납증명서가 발급된 이후 과세관청에서 체납세액이 있음을 입증할 때에는 지방세 완납증명서를 발급받았다 하더라도 체납액이 완납되었다고 볼 수 없음. (행자부 세정 13407-가149, '98.4.24)

사 례 **제3자의 지방세 과세자료 신청 시 위임장의 범위**

지방세법 제69조의 규정에 의하면 세무공무원은 납세의무자가 아닌 다른 사람에게 지방세 관련 자료를 제공하지 못하도록 되어 있으나, 납세자의 위임이 있는 경우에는 납세의무자가 신청한 것으로 보아 납세증명서 발급 및 지방세 관련 자료를 제공하고 있음. 이 경우 납세의무자의 위임의사 확인은 납세의무자의 위임의사를 날인한 위임장과 위임받은 사람의 신분증 등 확인을 종합하여 납세증명서 발급기관인 과세관청의 판단에 의하고 있음. 다만, 지방세수납리스트 등 지방세 과세 자료를 제공할 경우에는 위임장 제출 등에 대한 명문규정이 없으므로 과세관청은 납세증명서 발급 신청 시 제출토록 되어 있는 위임장에 준하여 납세의무자의 위임여부를 확인할 사안이라고 판단됨. (행안부 지방세운영과-1208, 2008.9.12.)

6) 납세증명서의 제출

- ○ 국가·지방자치단체 등 정부관리기관으로부터 대금을 받을 때
- ○ 지방세를 납부할 의무가 있는 외국인이 출국할 때
- ○ 내국인이 외국으로 이주하거나 1년을 초과하여 외국에 체류할 목적으로 외교부장관에게 거주목적의 여권을 신청할 때

다. 관허사업제한(지방세징수법 제7조)

- ○ 관허사업의 제한제도는 납세자가 정당한 사유 없이 지방세를 체납한 때에 그 체납자가 새로 경영하고자 하는 사업이 관허사업이면 지방자치단체의 장은 주무관청에 대하여 허가 등을 하지 아니할 것을 요구할 수 있고,
- ○ 관허사업자가 지방세를 3회 이상 체납하고 그 체납액이 30만 원 이상이면 당해 납세자에 대한 기존의 허가 등을 정지 또는 취소할 것을 요구할 수 있는 제도를 말한다.
- ○ 지방자치단체의 장은 30만 원 이상 100만 원 이하의 범위에서 사업의 정지 또는 허가 등의 취소를 요구할 수 있는 기준이 되는 체납액을 해당 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있다.

※ 2013. 4. 1. 시행 지방세기본법 개정(100만 원 이상 → 30만 원 이상)

1) 관허사업의 범위

○ 국가 또는 지방자치단체로부터 허가·인가 및 등록과 그 갱신을 받아 경영하는 사업으로서 허가·인가 등록 등은 관허사업의 예시적 표현에 불과하며, 따라서 신고·검열·검사·지정 등이라도 권리설정이나 금지를 해제하는 성격의 행정행위라면 제한대상에 포함된다.

※ 허가, 면허, 등록 등 그 용어에 구애됨에 없이 법령에 의한 일반적인 제한·금지를 특정한 경우에 해제하거나 권리를 설정하여 적법하게 일정한 사실행위 또는 법률행위를 할 수 있게 하는 행정처분을 거쳐서 영위하는 각종사업(국세징수법기본통칙 1-0-14-0—7참조)

○ 권리의 설정, 금지를 해제하는 행정처분이 아닌 준 법률적 행정행위(신고, 확인, 공증 등)는 관허사업의 범위에 해당되지 아니한다. 따라서 관허사업의 명칭에 불구하고 관허사업이 일반적인 금지의 해제 또는 권리설정적 행위에 해당되면 관허사업에 해당된다.

사 례 **관허사업제한의 범위**

지방세법 제40조제1항에 의하면 "지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원은 납세의무자 또는 특별징수의무자가 대통령령이 정하는 정당한 사유 없이 지방세를 체납한 때에는 허가·인가·면허 및 등록과 그 갱신(이하 '허가 등'이라 한다)을 요하는 사업의 주무관청에 당해 납세의무자 또는 특별징수의무자에 대하여 그 허가 등을 하지 아니할 것을 요구할 수 있다."라고 규정하고 있으므로 지방세 체납액에 따른 관허사업제한의 범위에는 보조금 신청행위 그 자체를 제한할 수 없음. (행자부 세정-2459, 2007.6.27)

2) 관허사업제한의 요건

소극적 관허사업의 제한	적극적 관허사업의 제한
○ 납세의무자 또는 특별징수의무자가 ○ 정당한 사유 없이 ○ 지방세를 체납할 때 ○ 주무관청에 관허사업을 하지 아니할 것을 요구	○ 관허사업을 경영하는 자가 ○ 지방세를 3회 이상, 30만 원 이상 체납한 때 ○ 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고 ○ 주무관청에 관허사업의 정지 또는 허가 등의 취소를 요구

가) 정당한 사유 또는 대통령령으로 정하는 경우의 범위

○ 다음에 해당하는 사유 중 지방자치단체의 장이 인정하는 것

- 납세자의 주소·거소·영업소 또는 사무소 불명으로 인하여 납세고지서가 공시송달 되었을 때
- 납세자가 풍수해·낙뢰·화재·전화(戰禍) 기타의 재해를 입었거나 도난을 당하여 납부가 곤란할 때
- 납세자나 그 동거가족의 질병으로 인하여 납부가 곤란할 때
- 납세자가 그 사업에 심한 손해를 입어서 납부가 곤란할 때
- 납세자의 재산이 체납처분의 중지사유에 해당할 때
- 기타 상기에 준하는 사유가 있을 때

나) 체납횟수의 계산과 기간

(1) 체납횟수 계산

체납횟수를 계산함에 있어서 관허사업을 제한하는 경우 종전에는 1년 단위로 세목별로 3회 이상 체납여부를 조사하여 취소를 요구하였으나 2002년부터는 1년에 관계없이 지방세 3회 이상 체납하고 그 체납액이 30만 원 이상(2013.4.1.시행) 경우에는 관허사업 취소요구대상으로 하는 것이다. 이 경우 지방세 체납횟수의 계산에 관하여는 2002.1.1.이후 최초로 체납된 분부터 적용한다.

(2) 체납횟수의 계산방법

○ 지방세에 대한 납세고지서 1매를 1회로 계산하고 1매 고지서에 수개의 세목이 고지되는 경우, 각 세목별로 1회로 계산하는 것이 아니라 고지서 1매를 기준으로 계산

(예) 재산세 납세 시 도시계획세, 공동시설세를 병기고지한 경우 → 1회 체납

○ 관허사업의 취소대상과 제한대상의 구분할 경우에 지방세의 체납횟수가 3회 이상 여부에 따라 상이하게 판단된다.

(예) 2001년 자동차세, 2002년 면허세, 2002년 자동차세 체납한 경우 → 3회 체납

사 례 **관허사업 제한대상과 농지취득자격 증명**

농지취득자격증명은 행정처분을 거쳐서 영위하는 사업이라 볼 수 없으므로 지방세법 제40조제1항의 관허사업 제한대상에 해당되지 아니함.

(행자부 세정13407-자146, '98.4.10)

(3) 체납액의 범위

체납액의 범위는 본래 체납자 자신의 납세의무에 기인된 지방세와 제2차 납세의무로 기인된 체납지방세를 포함하여 판단하는 것이다.

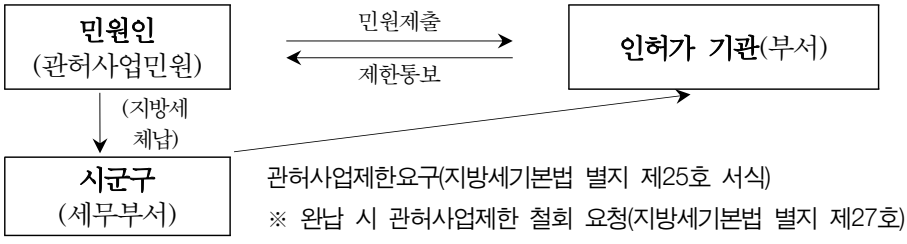
(예) A와 B가 공동사업자로서 관허사업을 하는 경우 A가 자동차세, 면허세를 체납하였고 B가 지방소득세를 1회 체납한 경우 관허사업취소 요구대상이 됨
(A : 2회 체납 + B : 1회 체납 → 3회 이상 체납)

(예) 지입회사와 지입차주가 자동차 운송사업을 영위하고 있는 중 지입차주 A, B가 자동차세를 각각 2회씩 체납하였을 경우 지입회사의 자동차 운송사업인 관허사업취소 요구 불가
(지입회사와 지입차주는 공동사업자가 아니므로 지입회사의 자동차 운송사업면허를 취소 요구 할 수 없음)

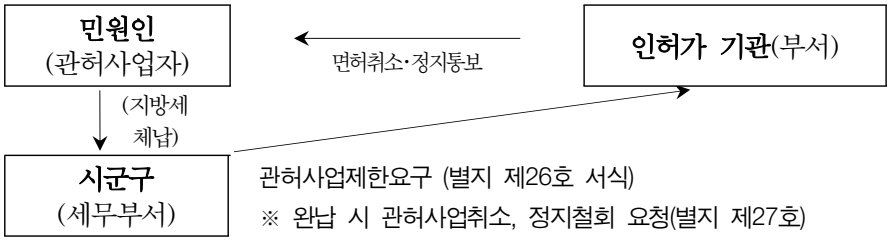
(4) 업무처리 흐름도

(가) 관허사업제한 업무 흐름도

○ 관허사업의 제한 요구 시



○ 관허사업취소, 정지요구 시



(나) 관허사업제한 요구를 받은 주무관청의 조치

지방자치단체의 장으로부터 관허사업의 제한을 요청받은 주무관청은 정당한 사유가 없는 한 관허사업의 요청에 응하여야 하며, 동 요청에 응하지 아니한 때는 법령위반으로 징계사유에 해당된다.

사 례 **정당한 사유의 입증책임**

관할세무서장이 국세징수법 제23조에 따라 사업면허취소를 요구하여 당해 세무관청인 피고가 위 처분을 하였을 때에는 피고는 이와 같은 사업면허취소를 요구 할 수 있음을 주장, 입증하면 된다고 할 것이요, 3회 이상 국세를 체납함에 있어 정당한 사유가 있다는 점은 처분을 위법하다고 주장하는 원고가 오히려 주장, 입증하여야 할 것이다. (대판 73누67, '75.4.22)

사 례 **관허사업의 제한과 민원처리와의 관계**

행정규제 및 민원사무기본법시행령 제24조에서「민원사무를 다른 업무에 우선하여 처리하여야 하며, 그 민원사무와 관련되지 아니하는 공과금 등의 미납을 이유로 처리를 지연시켜서는 아니 된다」라고 규정하고 있으나, 동법 제3조제1항의 규정에서 그 적용범위를「다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우」에는 그 법률에 따르도록 규정하고 있으므로 지방세법 제40조에 의해 지방세를 체납한 때는 관허사업을 제한 할 수 있으며「도로부지점용허가원」을 제출한데 대해 지방세 체납을 사유로 관허사업 제한을 하였다면 적법한 처분에 해당되는 것임. (내무부 세정 13407-720, '97.7.3)

라. 납세관리인 지정(지방세기본법 제139조)

1) 설정요건

- ○ 납세자가 납세지에 주소 또는 거소를 두지 아니한 때
- ○ 국외로 주소 또는 거소를 이전하려는 때
- ○ 재산세 납세의무자가 재산의 사용자·수익자를 납세관리인으로 지정
- ○ 신탁재산의 재산세 납세의무자가 위탁자를 납세관리인으로 지정

2) 설정 및 변경신고

- ○ 납세자가 납세관리인을 설정하여 지방자치단체의 장에게 신고
- ○ 변경하였을 경우에는 지체 없이 변경신고

3) 설정 및 변경지정

○ 재산세의 납세의무자가 실제 사용·수익자를 설정신고하지 않을 경우 과세권자가 직권으로 지정

4) 효　　과

○ 고지서 송달·독촉 등에 있어서 납세의무자와 같이 취급함

마. 지방세의 상계금지(지방세징수법 제21조)

지방자치단체에의 징수금과 지방자치단체에 대한 채권으로 금전의 급부를 목적으로 하는 것은 법률에 따로 규정한 경우를 제외하고는 상계할 수 없으며, 환급금에 관한 채권과 지방자치단체에 대한 채무로서 금전의 납부를 목적으로 하는 것에 대하여도 같이 적용함.

바. 교부금전의 예탁(지방세기본법 제143조, 지방세징수법 제103조)

예탁할 수 있는 경우로는 체납처분금액이 징수할 지방자치단체의 징수금에 충당하고 잔여액을 반환할 경우와 특별징수의무자에 대한 징수교부금을 교부하는 경우 등을 말함.

1) 주요 요건

○ 채권자가 금전의 교부를 받지 아니하거나 받을 수 없는 경우
○ 세무공무원의 과실 없이 채권자를 알 수 없는 경우
○ 금전에 한함(체납처분 시는 물품도 가능하다고 봄).

2) 방법과 절차

○ 「지방회계법」 제38조에 따라 지정된 금고
○ 교부받을 대상자를 지정하여 금고에 임치(任置)
○ 채권자에게 공지하고 예탁물 수령서를 교부

3) 효　　과

○ 채무이행의 효력발생(채권소멸)

○ 임의로 예탁을 취소하지 못함.

4. 지방세환급금과 지방세환급가산금

가. 지방세환급금의 종류

○ 과오납금

- 과납금 : 실제 납부할 징수금액 이상으로 납부된 경우
- 오납금 : 납부의무가 없는 징수금을 납부한 경우

○ 환급세액 : 과오납금 이외의 환급금

나. 지방세환급금의 충당과 환급(지방세기본법 제60조)

○ 충　　당

- 지방자치단체의 장은 납세자가 납부한 지방자치단체의 징수금 중 과오납한 금액이 있거나 환급하여야 할 환급세액이 있을 때에는 즉시 그 오납액, 초과납부액 또는 환급세액을 지방세환급금으로 결정하여야 한다.
- 지방자치단체의 장은 지방세환급금으로 결정한 금액을 납세고지에 따라 납부하는 지방세, 체납된 지방자치단체의 징수금, 신고·납부하는 지방세 등 지방자치단체의 징수금에 충당하여야 하며, 체납된 지방자치단체의 징수금에 우선 충당하여야 한다.
- 납부고지에 따라 납부하는 지방세나 신고·납부하는 지방세 등 체납된 지방세 외에 충당할 경우에는 납세자가 동의하여야 한다. 다만, 체납된 지방세에 충당한 후 남은 금액이 3만 원 이하이고, 6개월이 경과한 미환급금은 납부할 지방세에 충당할 수 있다.
- 체납된 지방자치단체의 징수금에 충당하는 경우에는 그 체납된 지방자치단체의 징수금과 지방세환급금은 체납된 지방세의 법정납부기한과 제62조제1항 각 호에서 정하는 지방세환급금의 발생일 중 늦은 때로 소급하여 대등액에

관하여 소멸한 것으로 본다.

○ 환　　급

- 환급하는 연도의 지방세 납부금에서 환급한다.
- 도세도 시·군에서 환급하되, 필요한 자금은 도세 수납액 중에서 충당한다. 부족액이 발생할 경우 도에서 직접 환급할 수 있다(송금의 방법으로 지급).
- 환급절차 : 환급결정통지(지방자치단체의 장 → 지방세환급금 권리자) 및 환급금 지급명령서 송부(지방자치단체의 장 → 지방자치단체 금고) → 지급청구(지방세환급금 권리자 → 지방자치단체 금고) → 지급(지방자치단체 금고 → 권리자) 및 지방세환급금 지급확인통지서 송부(지방자치단체 금고 → 지방자치단체의 장)

※ 대리인으로 하여금 수령 시는 위임장 제출

판 례 **과오납금환급존부청구권 여부 판단**

국세기본법 제51조제1항은 정의, 공평의 견지에서 국가가 납세의무자의 납부세액 중에서 과오납부한 금액 및 환급세액을 납세의무자에게 즉시 반환하여야 한다는 부당이득 법리를 표현한 것으로서, 위 규정에 의한 환급금의 존부나 범위는 오납액에 있어서는 법률상의 원인이 없는 것이어서 처음부터 확정되어 있고, 초과납부액은 납부, 징수의 기초가 된 처분의 취소 등으로 확정되며, 환급세액에 있어서는 개별 세법에서 각각 규정하고 있는 환급요건에 따라서 확정된다고 할 것이어서 위 규정에 의한 과세관청의 결정으로 인하여 과오납부금액 및 환급세액의 존부나 범위가 비로소 확정되거나 변경되는 것은 아니라고 할 것이고, 따라서 과세관청이 위 규정에 의한 납세의무자의 환급신청을 거부하였다고 하여도 이는 단순한 금전채무의 이행거절에 해당될 뿐 항고소송의 대상이 되는 행정처분으로 볼 수 없다.

(대법원 선고 85누883 판결, 1989.1.31)

다. 지방세환급가산금(지방세기본법 제62조)

○ 이 자 율 :「국세기본법 시행령」제43조의3제2항의 규정에 의한 국세환급가산율(연 1천분의 18)의 이자로 적용

○ 기 산 일

- 착오납부, 이중납부 또는 납부 후 그 부과의 취소·경정결정으로 인한 환급금 : 그 납부일의 다음 날
- 2 이상 납기 또는 분할납부한 경우 : 최종납부일의 다음 날. 단, 과오납금이

최종납부액을 초과하는 경우에는 그 금액에 달할 때까지 역으로 산정하여 과오납이 된 날의 다음 날

- 적법한 처분에 대한 감면의 경우 : 결정일의 다음 날
- 적법한 처분이 법령 및 조례의 변경으로 과오납이 된 경우 : 법률 시행일의 다음 날
- 연세액을 일시납부한 경우로서 지방세법 제130조에 의한 세액의 일할계산으로 인하여 발생한 환급금에 있어서는 소유권 이전등록일 또는 양도일의 다음 날
- 제50조에 따른 경정의 청구에 따라 납부한 세액 또는 환급한 세액을 경정함으로 인하여 환급하는 경우에는 그 경정청구일(경정청구일이 지방세 납부일보다 이른 경우에는 지방세 납부일)
- 「지방세법」 제103조의62에 따라 법인지방소득세 특별징수세액을 환급하거나 이 법 제50조에 따른 경정청구 없이 세무서장 또는 지방국세청장이 결정 또는 경정한 자료에 따라 지방소득세를 환급하는 경우에는 지방자치단체의 장이 지방세환급금으로 결정한 날부터 30일이 지난 날

사 례 **추후 감면요건을 구비한 경우 과오납 환급 기산일**

제주특별자치도세 감면조례 제42조제2항에 의거 취·등록세의 50%를 감면 받아 사업을 운영하다 차후, 같은 조례 제41조에 따라 100% 감면대상이 되는 투자진흥지구로 지정되는 경우라면, 당초 같은 조례 제42조제2항에 의거 적법하게 50%를 감면받았다 할 것이며, 이후 투자진흥지구 지정이라는 새로운 감면요건이 충족됨으로써 100% 감면대상에 해당되는 경우로, 사업용 재산을 취득한 날부터 3년 이내에 투자진흥지구로 지정받지 못한 경우 취·등록세를 추징한다는 규정에 비추어, 취득일 당시 투자진흥지구의 감면대상사업에 직접 사용할 목적으로 취득한 사실이 확인된 경우라면 당해 부동산의 취득일부터 3년 이내에 투자진흥지구로 지정된 재산에 한하여 취·등록세가 감면대상으로 보아야 할 것으로 사료되며, 환급이자 기산일은 그 감면결정일의 익일임.

(행안부 지방세운영-848, 2008.8.22)

라. 지방세환급금에 관한 권리의 양도(지방세기본법 제63조)

○ 권리자가 제3자에게 양도하는 경우는 체납액이 없는 한 양수인에게 지급

- 과오납금의 양도신청이 있는 경우 지방자치단체장 또는 그 위임을 받은 공무원은 그 처리결과를 7일 이내에 양도인과 양수인에게 각각 통지

마. 지방세환급금의 소멸시효(지방세기본법 제64조)

○ 납세자의 지방세환급금에 관한 권리는 이를 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다.

바. 납세담보(지방세기본법 제65조 ~ 제70조)

1) 기한연장·징수유예, 수시부과를 하는 경우에 당해 지방세를 징수할 수 없다고 인정되는 때 담보제공 요구 가능

2) 담보의 종류

○ 금전 또는 토지
○ 국채 또는 지방채
○ 지방자치단체의 장이 확실하다고 인정하는 보증인의 납세보증서
○ 보험에 든 등기 또는 등록된 건물, 공장재단, 광업재단, 선박, 항공기나 건설기계(자동차는 제외)
○ 지방자치단체의 장이 확실하다고 인정하는 유가증권
○ 납세보증보험증권

3) 담보의 평가

○ 국채 또는 지방채는 시가에 의함
○ 상장유가증권 중 매매된 사실이 있는 것은 담보제공 전일의 증권거래소 최종거래가
○ 미상장 및 상장된 것 중 매매사실이 없는 것은 최종 매입원가법에 의한 평가액
○ 납세보증보험증권은 보험금액에 의함
○ 납세보증서는 보증액에 의함
○ 토지, 주택, 주택 이외 건축물, 선박, 항공기 등은 시가표준액
○ 공장재단 또는 광업재단은 감정기관이나 그 재산의 감정평가에 전문직 기술을 보유하는 자의 평가액

4) 담보의 제공방법

○ 납부할 지방세의 100분의 120 이상의 가액의 담보물

※ 현금 또는 납세보증보험증권의 경우는 100분의 110

○ 금전 또는 유가증권의 납세담보는 그 공탁수령증, 등록된 국채·지방채 또는 사채는 담보제공의 뜻을 등록한 등기필증 제출

○ 납세등록보험증권 또는 납세보증서는 그 보험증권 또는 보증서

※ 납세등록보험증권의 보험증권은 보험기간이 납세담보의 필요기간에 30일 이상을 더한 것이어야 함.

아. 사해행위 취소 및 원상회복(지방세징수법 제39조)

○ 체납처분을 면하기 위하여 고의로 그 재산을 양도하고 양수인이 그 점을 알면서 양수한 경우(양도인, 양수인 공히 고의 필요)에는 그 행위를 취소 요구

○ 세무공무원이 사해행위 및 원상회복의 취소를 요구하고자 할 때에는 「민법」과 「민사소송법」의 규정에 따라 체납자 또는 재산양수인을 상대로 소송을 제기하여야 함.

5. 포상금 지급(지방세기본법 제146조)

○ 지방자치단체의 장은 다음 어느 하나에 해당하는 자에게는 예산의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다. 이 경우 그 포상금은 3천만 원을 초과할 수 없다.

- 지방세를 탈루한 자에 대한 탈루세액 또는 부당하게 환급·감면받은 세액을 산정하는 데 중요한 자료를 제공한 자
- 체납자의 은닉재산을 신고한 자
- 버려지거나 숨은 세원을 찾아내어 부과하게 한 자
- 행정자치부장관이 정하는 체납액 징수에 기여한 자
- 제1호 내지 제4호에 준하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지방세의 징수에 특별한 공적이 있다고 인정하는 자

○ 탈루세액, 부당하게 환급·감면받은 세액, 은닉재산의 신고를 통하여 징수된 금액이 일정한 금액 미만인 경우 또는 공무원이 그 직무와 관련하여 자료를 제공하거나 은닉재산을 신고한 경우에는 포상금을 지급하지 아니함

○ 지방자치단체장은 지방세기본법이나 그 밖의 법령에서 정한 포상금에 관한 규정에 따르지 아니하고는 어떠한 금전이나 유가물(有價物)도 지방세의 납부 등 세수 증대에 기여하였다는 이유로 지급할 수 없음

제 5 절 납세자의 권리보호

1. 납세자권리헌장의 제정 및 교부(지방세기본법 제76조)

가. 납세자권리헌장의 의미

○ 지방세기본법에 납세자의 권리로 규정한 사항, 기타 납세자의 권리보호에 필요한 사항과 지방세공무원의 실천 의지를 담아 일반국민과 납세자에게 알려주고, 지방세공무원으로 하여금 이를 철저히 준수하도록 하기 위하여 간결하고 친밀감 있는 문체로 작성한 안내서를 말함.

○ 권리헌장 그 자체에서 납세자의 권익을 제고하는 법적 효력이 나오지 않으며, 법적 효력은 지방세기본법에서 기인함.

나. 납세자 권리헌장의 성격

1) 지방세 입법의 지도원리

○ 납세자권리헌장의 내용은 지방세의 입법이념이고, 지도원리에 해당되어 앞으로 지방세 입법에 있어서 기본방향

2) 실정법상의 권리

○ 납세자의 권리를 단순히 선언적, 프로그램적인 권리보장제도로 규정한 것이 아니고 실질적으로 지방세법의 규정에 의하여 보장받는 권리로 인정

다. 납세자 권리헌장의 제정·교부

1) 구성 및 내용

가) 전 문

○ 납세자의 권리와 지방세담당공무원의 의무

○ 권리헌장의 제정 및 교부 목적

나) 본　　문

[필수적 명시 사항]

○ 납세자의 성실성 추정

○ 세무조사의 사전통지, 결과통지, 연기신청

○ 세무조사에 있어서 조력을 받을 권리, 중복조사의 금지

○ 과세정보의 비밀유지

○ 권리행사에 필요한 정보의 제공

[기타 포함할 사항]

○ 불복청구에 대한 신속한 구제

○ 지방세담당 공무원으로부터의 공정한 대우

2) 형　식

가) 공시주의 : 과세권자인 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 납세자권리헌장 내용 고시

나) 범　　위

○ 납세자권리헌장의 주요내용, 근거를 법령에 규정하고

○ 법령에 규정된 범위 내에서 고시되어야 하므로 법에 규정된 것 이외에 다른 내용을 추가할 수 없으며 납세자 권리내용을 본질적으로 침해할 수 없다.

3) 교부시기

가) 의무적 교부

(1) 지방세 범칙사건에 대한 조사를 하는 경우

○ 세무공무원 중 지방자치단체의 장의 제청으로 그 근무지를 관할하는 지방검찰청 검사장의 지명을 받은 자는 지방세 체납처분 면탈 등 범칙행위가 있는 경우에는 그 범칙사건을 조사하기 위하여 사전에 법원의 수색영장을 발부받은 후

○ 당해 납세의무자 또는 그와 금전 또는 물품거래가 있다고 인정되는 자에게 지방세범에 대한 범칙조사를 개시하기 전에 납세자권리헌장을 교부함.

(가) 범칙사건의 범위 : 지방세기본법 제8장 제2절(제102, ~ 제109조)에 규정된 범칙행위에 관한 사건

(나) 교부대상

○ 범칙사건 조사대상 납세의무자, 제2차 납세의무자, 연대납세의무자, 승계납세의무자 및 그와 금전 또는 물품거래가 있다고 인정되는 자

○ 범칙혐의자, 참고인, 기타 대리인 등

(다) 교부방법

○ 사전 수색영장 교부 시 : 수색영장 교부 시 함께 직접 교부

○ 사후 수색영장 제출 시 : 당해 범칙사건조사 개시 전에 직접 교부

(2) 지방세 세무조사를 하는 경우

○ 세무조사 개시 10일 전에 세무조사의 사전통지를 하며 세무조사를 개시할 경우에는 납세자권리헌장을 교부한다.

(가) 세무조사의 범위

○ 지방세기본법 제140조의 규정에 의한 질문·검사권에 의하여 조사공무원이 납세의무자 등을 상대로 질문을 하거나 장부·서류 및 기타 물건을 검사, 조사 또는 확인하는 행위

○ 세무조사는 직접조사, 서면조사, 일반조사, 특별조사 등 종류를 불문한다.

(나) 교부방법

[직접조사 시]

○ 세무조사 책임자가 세무조사 권한을 증명하는 증표(지방세기본법시행규칙 별지 제99호 서식 : 증명서)를 관계인에게 제시 할 때 납세자권리헌장을 교부

○ 세무조사 책임자가 없는 경우에는 그 직무를 대리하는 세무 공무원이 대행

[서면조사 시]

○ 납세의무자 또는 관계인이 서면자료를 제출할 때에 납세자권리헌장

을 교부

○ 우편으로 서면자료를 제출하는 경우에는 등기우편으로 납세자 권리헌장을 송부.

※ 납세자 권리헌장 미교부 시 과세처분에 미치는 효력에 대한 현행 지방세법상 규정은 없으나 형사범에 대한 체포구금 시 미란다원칙이 적용되고 있으므로 형사범혐의자의 경우 반드시 교부하여야 함.

나) 임의적 교부(예시)

(1) 재산세 등 부과고지 시

지방세법 및 납세자 권리헌장에 규정된 납세자의 제반권리가 철저히 보호될 수 있도록 하고, 납세자 권리헌장을 널리 안내·홍보하기 위하여 재산세 등 다수의 주민과 관련된 지방세의 부과·고지 시 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정한 경우

(2) 납세관리인 지정 시

납세자가 주소·거소를 두지 아니하고 납세관리인을 정하여 신고하지 아니한 때에는 지방자치단체의 장은 재산이나 사업의 관리인을 납세관리인으로 지정하고 통지(지방세법시행규칙 제98호 서식 : 납세관리인지정통지서)한 때에 납세자권리헌장을 함께 교부

※ 국세의 경우 사업자등록증 교부 시에 납세자 권리헌장을 교부(국세기본법 제81조의2 제2항제2호)

라. 조세전문가의 조력을 받을 권리

1) 시　　기

○ 지방세 범칙사건 조사를 받은 경우

○ 세무조사를 받은 경우

2) 조세전문가의 범위

○ 변호사, 공인회계사, 세무사 및 경영지도사로 등록된 자로서

○ 대리인의 권한이 있음을 서면(위임장 등)으로 증명하는 자

※ 국세의 경우 변호사, 공인회계사, 세무사에 한함

3) 조력의 범위 – 보조행위

○ 조사 시 대리인으로 조사에 「입회」 하거나 「의견을 진술」

○ 납세자를 배제한 채 세무대리인이 세무조사 등을 포괄적으로 대신 받는 것까지 허용하는 것은 아님

※ 납세자의 진술이 없이 조세전문가의 의견 진술에만 의존할 수 없음

○ 세무조사공무원은 세무대리인이 허위의 진술을 하는 등 조사를 방해하거나 납세자가 직접 진술할 필요가 있는 사항에 대하여는 납세자가 직접 의견 진술할 것을 요구(조세전문가의 조력을 받을 권리 배제)

마. 납세자의 성실성 추정

1) 원　　칙

○ 모든 납세자는 성실성을 배제할 만한 사유가 없는 한 성실한 것으로 추정

2) 성실성 추정 배제사유

○ 납세자가 지방세법이 정하는 신고 등의 납세 협력의무 불이행시

- 장부기장·보관의무, 각종 신고서류 제출의무, 개업·폐업 시 신고의무 등

○ 납세자에 대한 구체적인 탈세제보가 있는 경우

○ 신고납부, 제조담배의 제조·수입 등에 관한 장부의 기록 및 보관 등 납세의무 불이행시

○ 신고내용에 탈루나 오류를 인정할 만한 명백한 자료가 있는 경우

○ 납세자의 신고내용이 지방자치단체의 장이 정한 기준과 비교하여 불성실하다고 인정되는 경우

3) 성실성 추정 범위

○ 납세자의 납세협력의무의 성실한 이행

○ 납세자가 제출한 각종 서류의 진실성 추정

4) 효　　과

○ 성실성이 추정되더라도 납세자에 대한 세무조사는 실시 가능

바. 세무조사의 사전통지 등

1) 사전통지

가) 시　　기

○ 세무조사 개시 10일 전까지 직접교부 및 등기우편 송달

○ 범칙사건 조사 시 또는 사전통지의 경우 증거멸실 등으로 조사목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우에는 사전통지를 생략

※ 사전통지를 생략할 경우에는 증거인멸 등의 우려에 대한 판단근거를 남겨 두어야 함

나) 상 대 방 : 납세자 또는 납세관리인

다) 방　　법 : 서면 → 세무조사통지서(지방세기본법 별지 제39호 서식)

라) 통지내용

○ 납세자(납세관리인)의 성명, 상호, 주소(거소)

○ 조사대상 세목 및 조사사유, 조사기간

○ 조사공무원의 인적사항

2) 세무조사의 연기신청

가) 연기사유

○ 천재·지변

○ 화재, 기타 재해로 사업상 심한 어려움이 있는 경우

○ 납세자 또는 납세관리인의 질병·장기출장 등으로 세무조사에 응하는 것이 곤란하다고 판단되는 경우

○ 권한 있는 기관에 장부·증빙서류가 압수 또는 영치된 경우

○ 상기에 준하는 사유

나) 방　　법 : 서면 → 세무조사연기신청서(지방세기본법 별지 제40호 서식)

〈신청서 기재사항〉

○ 신청인의 성명, 상호, 주소(거소)

○ 당초 조사기간, 연장신청기간, 연장신청사유

다) 처　　리

○ 시·도지사, 시장·군수·구청장은 천재·지변 등 기타 연기 사유가 있어 조사를 받기가 곤란한 경우로서 납세자의 조사연기신청이 있을 경우 조사연기를 허용하되

○ 연기신청에 대한 결정내용은 신청인에게 서면으로 통지하여야 함(지방세기본법 별지 제41호 서식)

3) 세무조사의 결과통지

가) 시　　기 : 범칙사건조사 및 세무조사를 마친 후 빠른 시일 내 (가급적 1주일 이내) 직접교부 또는 등기우편 송달

나) 방　　법 : 서면 → 세무조사결과통지서(지방세기본법 별지 제47호 서식)

다) 서면통지를 생략할 수 있는 경우

○ 범칙사건의 조사

○ 사전에 알릴 경우 증거인멸 등으로 세무조사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우

사. 납세자보호관 운영(지방세기본법 제77조)

지방자치단체의 장은 조례가 정하는 바에 따라 납세자보호관을 배치하여 납세 관련 고충민원의 처리, 세무 상담, 납세자권리헌장의 준수 및 이행여부 심사, 지방세 관련 제도개선에 관한 의견표명 등 납세자의 권익보호를 위한 업무를 전담하여 수행하게 할 수 있다.

2. 과세전적부심사 제도(지방세기본법 제88조)

가. 내　　용

○ 납세자에게 고지서가 발부된 후에 세법에 규정된 절차에 따라 이의신청, 심사청구 및 행정소송을 통한 사후적 구제를 받을 경우 시간적·경제적 손실이 크

므로 고지서가 발부되기 전에 시정할 수 있는 기회를 부여함으로써 실질적 권리를 보호받을 수 있는 사전적 구제제도의 일종

※ 국세의 경우 고지 전 심사제 → 과세적부심사제도로 전환 시행('96.4.18)

나. 청구대상 및 적격자

1) 청구대상

○ 세무조사 결과에 대한 서면통지

○ 과세예고통지

○ 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지

※ 농지등급 결정 또는 수정사항에 대한 개별통지에 대하여는 별도의 심사청구 절차를 거치게 되며, 과세적부심사대상이 아님

2) 청구적격자

○ 세무조사 결과에 대한 서면통지, 과세예고통지 및 비과세·감면 신청에 대한 반려통지를 받은『개인 또는 법인』

- 과세처분이전 과세예고 등 통지된 사항에 대하여 이의가 있는 자가 청구적격자에 해당되는 것이며, 과세처분 이후에는 과세전 적부심사청구 적격자에서 제외(심사제외 결정대상)

○ 대리인을 통하여 과세전 적부심사 청구를 신청하고자 하는 경우에는 대리인은 본인을 대리하여 과세전 적부심사 청구 가능

※ 대리인의 범위 : 국세기본법 제59조에 의하여 대리인으로 선임한 자(변호사, 공인회계사, 세무사) → 납세자가 지방세법 제109조의 규정에 의하여 세무조사의 조력을 받을 수 있는 전문가와는 일치하지 아니함

다. 청구기한 및 처리기한

1) 청구기한

○ 지방세기본법 제88조제1항 각호의 통지를 받은 날부터 30일 이내 청구

※ 서류의 송달에 관한 입증책임은 납세자가 아니라 과세권자에게 있음(대판 96누3562,

'96.6.28 참조)

○ 기산일 : 세무조사결과에 대한 서면통지, 과세예고통지, 비과세·감면신청 반려통지를 받은 날

○ 방 법 : 서면신청(지방세기본법 별지 제50호 서식)

○ 청구기관

- 시·도세 : 시·도지사
- 시·군·구세 : 시장·군수·구청장
- 특별자치시세·특별자치도세 : 특별자치시장·특별자치도지사

2) 처리기한

○ 과세전적부심사 청구서를 접수한 날부터 30일 이내 처리

○ 위원회의 결정이 있는 경우 30일의 범위 내에서 1회 연장 가능

라. 심사방법

1) 지방세심의위원회 구성

○ 구 성 : 위원장 1인을 포함 25명 이내의 위원

○ 위 원 장 : 위원회의 위원 중 호선으로 선출

○ 위 원 : 지방세에 관한 사무를 담당하는 공무원과 지방세에 전문지식이 있는 자(판사, 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 등)

○ 선임방법 : 지방자치단체의 장이 지명 또는 위촉

2) 위원회 운영

○ 회의 운영 : 도에 두는 위원회는 11명(위원장, 부위원장, 도지사가 회의때마다 지정하는 9명), 시군에는 두는 위원회는 7명(위원장, 부위원장, 시장·군수가 회의마다 지정하는 7명)

○ 회의소집 : 위원장이 도지사 또는 시장·군수의 요청에 따라 소집하고, 위원장이 회의를 주재한다

○ 자료 제출 요구 : 필요하다고 인정하는 경우 이해관계인, 참고인, 전문가 또는 관계공무원을 출석시켜 의견을 듣거나 증명자료의 제출을 요구할 수 있다

3) 심사결정 방법

○ 심　　의 : 과반수의 위원 참석과 과반수 찬성으로 결정

○ 결정내용

- 『채택』 결정 : 청구에 이유가 있다고 인정되는 때
- 『불채택』 결정 : 청구에 이유가 없다고 인정되는 때
- 『심사제외』 결정 : 청구기간을 경과하여 청구한 경우 등 기타 심사를 하지 아니한다는 결정을 한 때

○ 결과통지 : 서면 통지 → 과세전적부심사 결정서(지방세기본법 별지 제51호 서식)

※ 과세전 적부심사 결정에 대하여 이의가 있는 경우에는 추후 과세처분에 대한 불복절차를 통하여 구제 받을 수 있음

※ 과세처분 이후에는 이의신청 또는 심사청구절차로 구제

마. 기대효과

○ 과세전적부심사가 청구된 경우에는 지방자치단체에서는 과세할 수 있는 요건이 구비된 경우라도 과세전적부심사 결정이 있기 전까지는 과세를 유보함으로써 납세자에게 기한의 이익 부여

○ 과세전적부심사청구가 신청된 후 그 처리기간 내에 지방세 부과제척기간이 경과되면 과세전적부심사 제외결정을 하거나 심사를 중단한 후 우선과세 처분을 하고 사후 불복절차를 거치도록 함.

3. 수정신고 납부제도(지방세기본법 제49조)

가. 의　　의

지방세를 신고·납부한 후의 사정변경으로 당초 신고내용에 대한 변경이 불가피한

경우 납세자 스스로 수정할 수 있는 기회를 부여함으로써 신고납부로 인한 불이익을 배제하고 자진신고 납세풍토의 정착을 유도하기 위하여 당초 신고내용에 대한 수정이 가능하도록 하려는 납세자 편의제도

나. 적용범위

1) 대상세목 : 지방세 중 신고·납부 하는 세목

○ 취득세, 등록면허세, 지방소득세 소득분, 지역자원시설세 등

※ 부과고지 하는 세목은 수정신고 대상에서 제외되며, 부과고지 후 이의신청 등 불복청구절차를 통하여 구제

2) 적 격 자 : 신고납부기한 내에 지방세를 신고·납부한 자(특별징수의무자 포함)

○ 상속하는 경우 상속인, 법인합병 시 존속법인, 포괄승계 시 포괄 양수인도 수정신고 납부 가능

○ 수정신고는 당초 신고납부기한 내에 신고·납부한 세액이 사정변경으로 변경됨에 따라 이를 수정하는 것이므로 당초 신고납부기한 내에 신고납부하지 아니한 경우는 제외

○ 수정신고기한 내에는 수정신고납부에 대하여 다시 재수정 신고 납부도 가능

다. 사 유

○ 과세표준신고서에 기재된 과세표준 및 세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액보다 적을 때

○ 과세표준신고서에 기재된 환급세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 환급세액을 초과할 때

○ 그 밖에 특별징수의무자의 정산과정에서 누락 등이 발생하여 그 과세표준 및 세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액 등보다 적을 때

라. 방법 및 절차

○ 수정신고납부를 하고자 하는 자는 당초에 신고납부한 지방자치단체의 장에게

과세표준수정신고서(지방세기본법 별지 제13호 서식)를 수정신고의 사유를 증명할 수 있는 서류와 함께 제출

○ 수정 신고한 자는 수정신고와 동시에 납부

4. 경정 등의 청구제도(지방세기본법 제50조)

가. 의 의

법정신고기한까지 신고서를 제출하였으나 과세표준액의 과다신고 등으로 경정사유가 발생한 경우 수정이 가능하도록 하는 납세자 편의제도

나. 적용범위

1) 대상세목 : 지방세 중 신고납부 하는 세목

○ 취득세, 등록면허세, 지방소득세 소득분, 지역자원시설세 등

2) 적 격 자 : 신고납부기한 내에 지방세를 신고납부한 자(특별징수의무자 포함)

○ 상속하는 경우 상속인, 법인합병 시 존속법인, 포괄승계 시 포괄 양수인도 경정청구 가능

○ 경정청구는 당초 신고납부기한 내에 신고납부한 세액이 사정변경으로 변경됨에 따라 이를 수정하는 것이므로 당초 신고납부기한 내에 신고납부하지 아니한 경우에는 제외

다. 사 유

○ 과세표준신고서에 기재된 과세표준 및 세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액보다 많을 때

○ 과세표준신고서에 기재된 환급세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때

○ 과세표준신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 또는 지방세의 과세표준 및 세액의 결정을 받은 자는 다음의 경우 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 2개

월 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있다.

- 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송에 대한 판결(판결과 동일한 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다)에 따라 다른 것으로 확정되었을 때
- 조세조약에 따른 상호합의가 최초의 신고·결정 또는 경정의 내용과 다르게 이루어졌을 때
- 최초의 신고·결정 또는 경정(更定)을 할 때 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 관청의 허가나 그 밖의 처분이 취소된 경우
- 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 계약이 해제권의 행사에 의하여 해제되거나 해당 계약의 성립 후 발생한 부득이한 사유로 해제되거나 취소된 경우
- 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 장부 및 증명 서류의 압수, 그 밖의 부득이한 사유로 과세표준 및 세액을 계산할 수 없었으나 그 후 해당 사유가 소멸한 경우

라. 방법 및 절차

○ 법정신고기한이 지난 후 3년(지방세법에 따른 결정·경정이 있는 경우에는 90일) 이내

○ 결정 또는 경정의 청구를 하려는 자는 다음의 사항을 적은 결정 또는 경정 청구서(지방세기본법 별지 제14호 서식)를 제출(지방세정보통신망에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

- 청구인의 성명과 주소 또는 영업소 및 청구 이유
- 결정 또는 경정 전의 과세표준 및 세액
- 결정 또는 경정 후의 과세표준 및 세액

5. 기한 후 신고제도(지방세기본법 제51조)

가. 의　　의

법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우 지방세를 결정하여 통지하기 전까지 납기 후의 과세표준신고서를 제출할 수 있게 하는 납세자 편의제도

나. 적용범위

1) 대상세목 : 지방세 중 신고납부 하는 세목

○ 취득세, 등록면허세, 지방소득세 소득분, 지역자원시설세 등

2) 적격자 : 신고납부기한 내에 지방세를 신고납부하지 않은 자

○ 상속하는 경우 상속인, 법인합병 시 존속법인, 포괄승계 시 포괄 양수인도 기한 후 신고 및 납부 가능

○ 기한 후 신고는 당초 신고납부기한 내에 신고납부하지 아니한 경우에만 적용

다. 기한 후 신고의 사유 : 특별한 사유 없이 허용

라. 기한 후 신고의 방법 및 절차

○ 기한 후 신고서를 제출한 자가 납부하여야 할 세액이 있는 경우에는 기한 후 신고서의 제출과 동시에 그 세액을 납부

○ 기한 후 신고서를 제출한 경우(납부할 세액이 있는 경우에는 그 세액을 납부한 경우만 해당한다) 지방자치단체의 장은 「지방세법」에 따라 신고일 부터 3개월 이내에 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여야 한다. 다만, 그 과세표준과 세액을 조사할 때 조사 등에 장기간이 걸리는 등 부득이한 사유로 신고일 부터 3개월 이내에 결정할 수 없는 경우에는 그 사유를 신고인에게 통지하여야 한다.

6. 가산세의 부과 및 감면(지방세기본법 제52조, 제57조)

가. 의　　의

지방세기본법 등에 따른 신고의무나 납부의무를 이행하지 않았을 때 가산세를 부과하거나 성실히 이행했을 때 가산세를 감면하여 성실납세 풍토를 조성하기 위한 제도

나. 가산세의 부과

1) 요　　건

○ 지방세기본법 또는 지방세법 등에 따른 신고의무를 이행하지 않았거나 신고한 세액이 산출세액보다 적을 경우

○ 지방세기본법 또는 지방세법 등에 따른 지방세를 납부하지 않았거나 산출세액보다 적게 납부하였을 경우

2) 세율 : 무신고가산세, 과소신고가산세 및 납부불성실가산세로 구분

○ 가산세제도는 2013.1.1. 신고불성실가산세는 무신고가산세와 과소신고가산세로 개편되고, 부정한 행위로 인한 무신고 또는 과소신고에 대하여는 그 세율이 100분의 40으로 상향되는 등 그 개편내용은 아래와 같다.

<2013.1.1. 지방세 가산세 체계 개편내용>

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">현 행</th><th colspan="2">개 정</th></tr>
<tr><th>종 류</th><th>가산세율</th><th colspan="2">종 류</th><th>가산세율</th></tr>
<tr><td rowspan="9">납 세
의무자</td><td rowspan="5">일반
공통
〈 기본법 〉</td><td rowspan="4">신고불성실</td><td rowspan="4">10% 또는
20%</td><td rowspan="2">과 소
신 고</td><td>일반 과소신고</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>부정 과소신고</td><td>40%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">무 신 고</td><td>일 반 무 신 고</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>부 정 무 신 고</td><td>40%</td></tr>
<tr><td>납부불성실</td><td>1일 0.03%</td><td colspan="2">현행과 같음</td><td>1일 0.03%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">세
목
∧
지방
세법
∨</td><td>취 득 세</td><td>-</td><td>-</td><td colspan="2">장부 기록·비치의무 위반
가산세(신설)</td><td>10%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">담 배
소 비 세</td><td>미등기전매</td><td>80%</td><td colspan="2" rowspan="3">현행과 같음</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>의무위반 I
(기장의무 불이행 등)</td><td>10%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>의무위반 II
(면제담배 타용도 사용 등)</td><td>30%</td><td>30%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지 방
교 육 세</td><td>신고불성실</td><td>10%</td><td colspan="2">폐지</td><td></td></tr>
<tr><td>납부불성실</td><td>1일 0.03%</td><td colspan="2">현행과 같음</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">특별징수의무자
〈 기본법 〉</td><td rowspan="2">신고납부 또는 납부
불성실</td><td rowspan="2">10%</td><td colspan="2">납부불성실(기본)</td><td>5%</td></tr>
<tr><td colspan="2">납부불성실(추가)</td><td>1일 0.03%</td></tr>
</table>

다. 가산세의 감면

1) 요 건 : 법정신고기한이 경과한 후 수정신고나 기한 후 신고를 하는 경우

○ 수정신고로 인하여 추가로 납부하여야 할 세액을 그 수정신고와 동시에 납부하지 아니하거나 기한 후 신고 시 납부하여야 할 세액을 그 기한 후 신고와 동시에 납부하지 아니하는 경우에는 해당 가산세액을 감면하지 아니함.

2) 세 율

○ 100분의 50 감면

- 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 지방세기본법 제51조에 따라 기한 후 신고를 한 경우(신고불성실 가산세만 해당)

- 지방세기본법 제88조에 따른 과세전적부심사 결정·통지기간 이내에 그 결과를 통지하지 아니한 경우(결정·통지가 지연됨으로써 해당 기간에 부과되는 납부불성실 가산세만 해당)

○ 100분의 10 감면 : 법정신고기한이 지난 후 2년 이내에 지방세기본법 제49조에 따라 수정신고를 한 경우(과소 신고에 따른 신고불성실 가산세만 해당하며, 과세표준수정신고서를 제출한 과세표준과 세액에 관하여 경정이 있을 것을 미리 알고 제출한 경우는 제외한다)

※ 법정신고기한 1년 이내는 100분의 20, 6개월 이내는 100분의 50

3) 절　　차

○ 감면 등을 받으려는 가산세와 종류, 부과세목 및 연도, 해당 의무를 이행할 수 없었던 사유 등을 기재한 신청서(별지 제15호 서식)를 지방자치단체의 장에게 제출

○ 지방자치단체의 장이 가산세 감면 등을 결정하였을 경우 지체 없이 해당 납세자에게 통지하여야 하며, 그 승인여부는 신청일 부터 5일 이내 통지

제2장

지방세의 종류

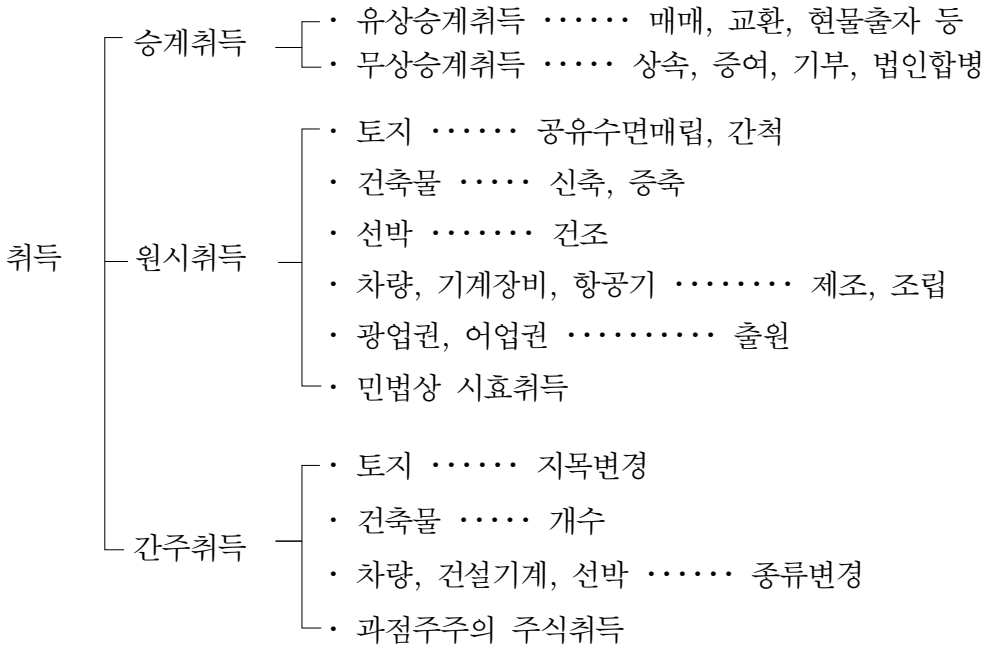
제 2 장 지방세의 종류

제 1 절 취 득 세

1. 취득의 개념

가. 취득의 의의

○ 지방세법에서는 취득이라 함은 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말함(지방세법 제6조제1호).



사 례 **화해권고에 따른 취득의 판단**

화해권고결정은 법원이 소송 중인 사건에 대하여 직권으로 화해내용을 정하여 그대로 화해할 것을 권고하는 결정을 하는 것으로서 이에 대해 소정의 기간 내에 이의신청이 없으면 확정판결과 동일한 효력이 있으나(민사소송법 제220조, 제231조), 이는 사법상의 권리관계에 관하여 다툼이 있는 당사자가 법원에서 서로 그 주장을 양보하여 분쟁을 종료시키는 행위 즉 당사자 간의 양보에 의한 분쟁 해결이라는 성격을 갖고 있으므로 국가기관인 법원이 법률에 의해 실체적 진실을 찾아내는 판결과는 현저한 차이가 있는 점 등을 볼 때 화해권고결정 내용 자체가 진정한 사실관계에 부합된다고 인정할 수는 없는 것임. 따라서 질의와 같이 매수자 명의로 소유권이전등기를 경료한 후 당초 매도자와 매수자가 '소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라'는 화해권고결정을 받았다 하더라도 이를 근거로 매수자가 납부했던 취득세를 환급할 수는 없다고 판단되며, 이에 해당되는지의 여부는 과세권자가 사실관계 등을 면밀히 파악하여 결정할 사안임.
(행안부 지방세운영과-5283, 2011.11.17.)

사 례 **합의해제로 인한 소유권 이전등기 시 취득여부**

취득세는 재화의 이전이라는 사실을 포착하여 거기에 담세력을 부여하는 신고납세방식의 유통세로서 취득자가 실질적으로 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부와 관계없이 소유권 이전형식을 포함한 사실상의 취득행위 자체를 과세객체로 하며(대법원 1995.1.14. 1994누10627), 신고납세방식의 특성상 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의해 납세의무가 구체적으로 확정되는 바, 소유권 이전등기('11.4.6.) 후 합의해제로 소유권 이전등기가 말소('11.6.29.)되었다 하더라도 기 신고납부한 취득세 등은 환급되지 않습니다. 또한, 「지방세법」 제107조제1항에서 재산세 납세의무자를 과세기준일 현재(6.1) 당해 재산의 사실상 소유자로 규정하고 있는 바, 매매를 원인으로 한 소유권 이전등기('11.4.6.)가 공부상 확인되고 있으므로 비록 합의해제로 소유권 이전등기가 말소('11.6.29.)되었다 하더라도 과세기준일 현재('11.6.1) 공부상 소유자로 등재되어 있는 이상 다른 사람을 재산세 납세의무자로 볼 여지가 없다고 사료됩니다.
(행안부 지방세운영과-3773, 2011.8.8.)

사 례 **계약해제 시 매도자의 취득세 납세의무 성립 여부 검토**

소유권이전등기의 원인이었던 계약을 소급적으로 실효시키는 합의해제 약정에 기초하여 소유권이전등기를 말소하는 원상회복조치의 결과로 그 소유권을 취득한 것은 「지방세법」 제6조제1호의 취득세 과세대상이 되는 부동산취득에 해당하지 않으며(대법원 93누11319, 1993.9.1., 조심2014지930, 2014.10.6. 등), 합의해제가 계약의 소급적 소멸을 목적으로 했다면 그 합의해제로 인하여 매수인 앞으로 이전되었던 부동산의 소유권이 당연히 매도인에게 복귀되는 것이므로 매도인이 원상회복의 방법으로 소유권이전등기를 했다고 하더라도 부동산 취득에 해당하지 않는다(대법원 85누1008, 1986. 3.25.)는 등의 판시내용을 감안할 때, 이는 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있었던 자가 원인무효 등기의 외관을 제거하고 소유권을 원상회복하는 것으로 취득세 과세대상 부동산을 취득한 것으로 볼 수 없다고 할 것임.
(행자부 지방세운영과-2043, 2015. 7. 8.)

♲ 계약해제 등으로 인해 당초 매도자의 명의로 소유권을 다시 원상회복 할 경우(A→B→A)에 B는 타인에 의한 사기·강박 등 원인무효가 아닌 이상 취득시 성립한 납세의무는 유효하다고 할 것이며, A명의로 다시 회복되는 등기에 대해서는 취득세 납세의무가

없다고 할 것임.

사 례 **사실상 취득으로 볼 수 있는지 여부(잔금의 범위)**

본 계약은 연부형식의 계약으로 총 매매대금 중 85.1%에 해당하는 금액을 계약일에 납입하고 선납할인의 형식으로 할부이자인 10.2%를 차감 받는 과정에서 45,156,000,000원이 남게 되었고, 동 금액은 사회통념상 무시하여도 좋을 정도의 미미한 금액이라고 판단하기는 어렵다는 점에서 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되어 사실상의 취득이 이루어졌다고 보기는 어렵다고 할 것이므로, 연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금지급일 전에 계약을 해제한 때에는 이미 납부한 취득세는 환급하여야 하는 바(「지방세기본통칙」 7-5 제4호 참조), 이 건의 경우에도 연부취득 중 마지막 잔금을 지급하기 전에 계약해지청구권에 의해 매매계약이 해지된 것으로 볼 수 있으므로 기 납부한 취득세는 환급하는 것이 타당하다고 할 것임.

(행자부 지방세운영과-2788, 2015. 9. 2.)

♲ 잔금이란 사회통념상 대금의 거의 전부가 지급되었다고 볼 만한 정도의 대금지급이 이행되었음을 뜻하며, 단순히 잔금의 비율뿐만 아니라, 잔금의 크기, 잔금이 남게된 경위 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여야 함.

2. 과세대상

○ **본래적 의미의 과세대상**
부동산, 차량, 기계장비, 입목, 항공기, 선박, 광업권, 어업권, 골프회원권 및 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권의 취득

○ **의제(擬制)하는 과세대상**
- 개수 : 건축법 제2조제1항제10호의 규정에 의한 대수선과 건축물 중 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급배수시설, 에너지공급시설 및 잔교, 기계식 주차장, 방송중계탑, 자동세차시설을 수선하거나 건축물에 부수되는 시설물중 부수시설물의 1종 이상을 설치하거나 수선하는 것을 말함(법인세법상 자본적 지출 개념배제)
- 선박, 차량 및 건설기계의 종류 변경
- 토지의 지목 변경
- 과점주주의 주식 또는 지분에 대한 당해 법인 부동산 등

가. 부동산(토지, 건축물)

1) 토지 : 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률(구지적법)에 따라 지적공부의

등록대상이 되는 토지(28개 지목) 및 사실상의 토지

○ 전, 답, 과수원, 목장용지, 임야, 광천지, 염전, 대, 공장용지, 학교용지, 도로, 철도용지, 하천, 제방, 구거, 유지, 수도용지, 공원, 유원지, 체육용지, 종교용지, 사적지, 묘지, 잡종지, 주차장, 주유소용지, 창고용지, 양어장

※ '14.1.1.부터 토지의 범위에 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 추가

2) 건축물 : 건물 + 시설물 + 부수시설물

○ 건축법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 부수되는 시설을 포함)

○ 건물 : 지붕 + 벽 또는 기둥

○ 시설 : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 등

- 레저시설 : 수영장, 스케이트장, 전망대, 옥외스탠드, 유원지의 옥외오락시설(유원지의 옥외오락시설과 유사한 오락시설로서 옥내 또는 옥상에 설치하여 사용하는 것을 포함함), 골프연습장(체육시설의 설치·이용에 관한법률에 의하여 골프연습장업으로 신고 된 20타석 이상의 골프연습장에 한함)
- 저장시설 : 수조, 저유조, 사일로, 저장조 등의 옥외저장시설(다른 시설과 유기적인 관련을 가지고 일시적으로 저장기능을 하는 시설을 포함함)
- 도크시설 및 접안시설 : 도크, 조선대
- 도관시설(연결시설을 포함함) : 송유관, 가스관, 열수송관
- 급·배수시설 : 송수관(연결시설을 포함함), 급·배수시설, 복개설비
- 에너지 공급시설 : 주유시설, 가스충전시설, 송전철탑(전압 20만 볼트 미만을 송전하는 것과 주민들의 요구로 전기사업법 제72조의 규정에 의하여 이전·설치하는 것을 제외함)
- 기타 시설 : 잔교(이와 유사한 시설을 포함), 기계식 또는 철골조립식 주차

장, 차량이나 기계장비를 자동으로 세차하는 시설, 방송중계탑(방송법 제54조제1항제5호의 규정에 의하여 국가가 필요로 하는 대외방송과 사회교육방송중계탑을 제외함), 무선통신기지국용 철탑

○ 시설물 : 열거주의 채택(승강기 등 9종) 단, 건축물에 부착, 부합된 것

- 승강기(엘리베이터, 에스컬레이터, 기타 승강시설)
- 20Kw 이상의 발전시설
- 난방용 보일러, 목욕탕용 온수 및 열 공급시설
- 7,560kcal급 이상의 에어컨(중앙조절 방식에 한함)
- 부착된 금고
- 교환시설
- 구내의 변전·배전시설
- 건물의 냉·난방, 급·배수, 방화, 방범 등의 자동관리를 위하여 설치하는 인텔리전트 빌딩시스템시설(※ Intelligent Building System. : IBS)
  - 건물의 냉·난방, 급·배수, 방화방법 등의 자동관리를 위하여 설치하는 시설 : OA, BA, 시설 등
    - ※ 취득시기 : 건물에 부속 또는 부착설치 시
    - ※ 시설물의 경우 독립적인 과세대상이 될 수 없고 개수가 수반되어 취득하는 경우에만 과세대상에 포함됨.

<건축법시행령 §2① 3호 규정의 개축>

기존건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 3 이상이 포함되는 경우)를 철거하고, 그 대지 안에 종전과 동일한 규모의 범위 안에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말함.

<건축법시행령 §3의2 규정의 대수선의 범위>

① 내력벽의 벽면적을 30㎡ 이상 해체하여 수선 또는 변경
② 기둥을 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경
③ 보를 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경
④ 지붕틀을 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경
⑤ 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 해체하여 수선 또는 변경

⑥ 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 해체하여 수선 또는 변경
⑦ 미관지구 안에서 건축물의 외부형태 또는 담장을 변경
⑧ 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 주요구조부인 경계벽의 수선 또는 변경(2003.2.24. 개정)
⑨ 건축물 외벽에 사용하는 마감재료를 증설 또는 해체하거나 벽면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경(2008.10.29. 개정)

사 례 **감면대상 1주택수 산정(지특법 제40조의 2)**

하나의 주택에 대한 지분을 보유하거나 취득할 경우, 각각의 지분을 1주택으로 간주하여 주택 수를 산정하며, 하나의 주택에 대한 지분을 보유하거나 취득할 경우, 각각의 지분을 1주택으로 간주하여 주택 수를 산정 (감사원 심사결정 2012-47, 2012.4.5)

사 례 **잔금지급 및 전매 이후 원시취득이 도래한 경우 취득세 납세의무 성립 여부**

아파트를 분양받은 자가 원시취득일 전에 잔금지급 및 분양권을 전매한 경우, 사용승인 등의 사유로 원시취득이 이루어지기 전에는 잔금지급의 대상은 아파트가 아닌 분양권에 해당하는 점, 「지방세법」 제7조제1항에서 취득세의 과세대상을 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박 등을 취득한 자로 열거하여 한정하고 있는바, 분양권은 취득세 과세대상이 아니라는 점 등을 감안할 때, 사실상 취득이 성립되지 아니한다고 판단되나, 이에 해당하는지는 과세권자가 최초분양자 및 승계자의 소유권 이전 등기 사항, 주택건설사업자의 원시취득시기, 기타 계약관계 등을 면밀히 검토하여 판단할 사항임.
(행자부 지방세운영과-2359, 2015. 7.31.)

♲ 아파트를 분양받은 자가 분양대금을 모두 치렀다고 할지라도 분양회사의 원시취득일 전에 전매한 경우라면, 본 대금은 분양권에 대한 납입금이며 분양권은 취득세 과세대상이 되지 아니하므로 납세의무가 없음.

사 례 **부유식 수상구조물형 부선의 선박 해당 여부 검토**

취득세의 과세대상인 선박에 해당하기 위하여 자력으로 항행할 것까지 요구되지는 않는 것(대법원 2014두3945, 2014. 6.26.)이므로 부선도 이에 포함되나, 부선 중 항구적으로 고정되어 항행용으로 사용할 수 없는 것은 선박으로 볼 수 없다고 할 것임(조심 2012지423, 2012.10.16.). 따라서 해당 유선장이 강물속 콘크리트구조물과는 쇠사슬 등으로 연결 및 고정되어 있어 자력항행능력이 없으며, 토지에 정착되어 있어 구조상 해체를 하지 않고서는 이동이 불가능하여 항구적으로 항행용으로 사용할 수 없는 경우라면, 지방세법상 취득세 과세대상 건축물에 해당 된다고 할 것임.
(행자부 지방세운영과-2144, 2015. 7.17.)

♲ 항구적으로 고정되어 항행용으로 사용할 수 없는 경우라면, 건축법상 건축물에 해당되어 건축물에 대한 취득세 과세대상임.

사 례 **방송회사의 건축물 신축에 따른 취득가격**

舊「건축법」 제2조제1항제2호 및 제4호 등에 따르면, "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등을 말하며, "건축설비"란 건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화·배연 및 오물처리의 설비 등을 말하는 것으로서, 이와 같은 건축설비는 건축물과 일체를 이루면서 그 효용과 가치를 유자증가시키므로 그 설치비용은 건축물의 취득가격에 포함시키는 것이 타당하다고 할 것임.

아울러 舊「민법」 제100조제2항 및 제256조에 따르면, 종물은 주물의 처분에 따르고 부동산의 소유자는 그 부동산에 부합한 물건의 소유권을 취득하는 것인 바, 건축물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 그 경제적 효용과 사용가치 등을 증가시킨다면 종물 또는 부합물로서 건축물의 취득세 과세표준에 포함시켜야 할 것임.

본 건 쟁점시설은 방송회사에서 건축물을 신축하면서 설치한 경우로서 각 개별시설의 설치비용이 건축물의 취득세 과세표준에 포함되는지의 여부를 살펴보면, 일반적으로 조명시설은 건축물과 일체를 이루면서 그 효용과 가치를 유지·증가시키는 것이고 특히 본 건 건축물이 방송 프로그램 제작 등에 활용되는 점을 감안했을 때 본 건 쟁점시설 중 방송조명시설의 설치비용은 건축물의 취득가격에 포함시키는 것이 합리적일 것으로 판단됨.

한편, 미술장식품의 경우 천장과 벽면 등에 고정부착되어 있더라도 이전 전시가 용이하고 독립적인 가치가 있어 별도의 거래대상이 될 수 있다면 건축물의 취득가격에 포함시키기는 어려울 것이나, 본 건 쟁점시설 중 와이어월 미술작품은 본 건 건축물 구조에 적합하게 설치되어 이전 전시가 사실상 불가능하고 설사 이전 전시되더라도 미술품으로서의 가치가 상당부분 감소될 것으로 예상되며, 벽면부착 미술작품의 경우에도 벽체 일체에 고정되어 있어 이전 전시가 용이하지 않을 것으로 보이는 바, 본 건 쟁점시설 중 미술작품들은 건축물과 일체를 이루면서 그 효용 및 가치를 증가시키는 것으로 보아 그 설치비용은 건축물의 취득가격에 포함시키는 것이 합리적일 것으로 판단됨. 아울러, 본 건 건축물이 방송 프로그램 제작 등을 위해 사용되는 점을 감안했을 때 본 건 쟁점시설 중 위성수신안테나는 건축물의 경제적 효용과 가치를 증가시키는 종물 또는 부합물로 보는 것이 합리적일 것이므로 그 설치비용도 건축물의 취득가격에 포함시키는 것이 타당하다고 판단됨.

(안행부 지방세운영과-792, 2014. 3. 7.)

나. 차 량

○ 원동기를 장치한 모든 차량(배기량 50cc미만 이륜자동차 제외)과 피견인차 및 궤도나 삭도에 의하여 승객 또는 화물을 반송하는 모든 기구를 말함. 따라서 '원동기를 장치한 차량'이라 함은 원동기에 의하여 육상(궤도와 삭도를 사용하

는 것을 제외함)을 이동할 목적으로 제작된 용구를 말함.

다. 기계장비

○ 건설공사용·화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 건설기계관리법에서 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 지방세법시행규칙 [별표 1]에 규정된 것을 말함.

사 례	색도 선별기가 취득세 과세대상에 해당하는지 여부

골재가 「골재채취법」 제2조제1항(하천, 산림, 공유수면이나 그 밖의 지상·지하 등 자연상태에 부존하는 쇄석용 암석, 모래, 자갈로서 콘크리트 및 아스팔트콘크리트의 재료 또는 그 밖에 건설공사의 기초재료로 쓰이는 것)에 따른 것만이 해당 하는지에 대해서 살펴보면, 기계장비의 범위에 광업용을 포함하고 있으며, 「광업법」 제3조제2호에서 "광업"이란 광물의 탐사(探査) 및 채굴과 이에 따르는 선광(選鑛)·제련 또는 그 밖의 사업을 말한다고 규정하고 있는바, 크기뿐만 아니라 색도의 선별작업도 일련의 광업의 범위에 포함된다고 보는 것이 합리적인 점, 「지방세법시행규칙」 별표1에서 선별기는 골재 선별장치를 가진 것으로 원동기가 장치된 모든 것을 규정하고 있을 뿐, 골재 선별기에 대해 「골재채취법」 규정에 의한 골재만을 한정하고 있지 않은 점 등을 종합적으로 감안할 때, 취득세 과세대상이 되는 선별기에는 광업용으로 사용하는 색도를 분류하는 선별기도 포함된다고 보아야 할 것으로 판단됨.

(행자부 지방세운영과-2041, 2015. 7. 9.)

♲ 광산에서 석회석을 채굴하여 색도별로 분류하여 이를 공장에서 가공한 후 국내외 고객에 원부재료로 제조 판매하는 회사로서 석회석 원석을 쇄석하지 않고 원석 그대로 색도에 따라 선별하는 광학선별기는 취득세 과세대상 선별기에 포함됨.

라. 선박, 항공기

○ 선박 : 기선·범선·부선(艀船) 및 그 밖에 명칭 여하에 관계없이 모든 배를 말함.

○ 항공기 : 사람이 탑승 조종하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 및 그밖에 이와 유사한 비행기구를 말함.

사 례	선박 제조(도장건조 열풍작업 등)에 필요한 도시가스 공급을 위해 공장부지 내에 매설한 가스관이 취득세 과세대상에 해당되는지의 여부

선박 제조(도장건조 열풍작업 등)에 필요한 도시가스 공급을 위해 공장부지 내에 매설한 가스관은 '내관'에 해당되어 취득세 과세대상으로 판단됨. (지방세운영과-2675, 2012. 8. .)

마. 입　　목

○ 지상의 과수, 임목과 죽목을 말함.

- 벌채하여 원목을 생산하기 위한 입목의 취득은 과세제외됨.

바. 어업권, 광업권

○ 광업권 : 광업법의 규정에 의한 광업권을 말함.

○ 어업권 : 수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 어업권을 말함.

사. 회 원 권

○ 골프회원권 : 체육시설의 설치·이용에 관한법률의 규정에 의한 회원제 골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말함.

○ 콘도미니엄회원권 : 관광진흥법의 규정에 의한 콘도미니엄과 이와 유사한 휴양시설을 이용할 수 있는 권리를 말함. 이 경우 「관광진흥법 시행령」 제23조 제1항에 따라 휴양·피서·위락·관광 등의 용도로 사용되는 것으로서 회원제로 운영하는 시설을 말함.

※ 콘도미니엄의 범위에 휴양 콘도미니엄업 및 호텔업이 포함됨에 따라 호텔업의 경우라도 회원제로 운영되는 경우에는 회원권에 대하여 과세대상으로 포함하기 위함.

○ 종합체육시설이용회원권 : 체육시설의 설치이용에 관한법률에 의한 회원제 종합체육시설업에 있어서 그 시설을 이용할 수 있는 회원의 권리를 말함.

○ 승마회원권 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의한 회원제 승마장의 회원으로서 승마장을 이용할 수 있는 권리를 말함.

○ 요트회원권 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의한 회원제 요트장의 회원으로서 요트장을 이용할 수 있는 권리를 말함.

사 례	**분양하는 호텔회원권에 호텔부대시설을 이용할 수 있는 회원제 종합체육시설이용권이 포함되어 있으면 취득세가 과세되는 것임**
「관광진흥법」에 따른 호텔업과 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 종합체육시설업으로 운영되는 시설물을 이용할 수 있는 회원권을 취득하는 것이므로, 甲법인이 분양하는 호텔회원권에 호텔부대시설	

을 이용할 수 있는 회원제 종합체육시설이용권이 포함되어 있으면 호텔회원권과 함께 취득세를 과세하는 것이 타당하다고 판단되나 이에 해당하는지는 과세권자가 실질 계약내용, 증빙자료 등을 확인하여 판단할 사항임. (행안부 지방세운영과-941, 2010.3.9.)

사 례 **회원제 골프장에서 발행한 선불카드를 취득세 과세대상인 골프회원권으로 볼 수 있는지의 여부**

골프회원권 소관부처인 문화체육관광부에서는 일정금액을 선불로 납부하도록 하면서 주요혜택으로 일정횟수의 부킹을 보장하고 이러한 주중·주말부킹을 보장하는 것이 해당 시설을 이용하는 일반이용자보다'우선적으로 이용'또는'유리한 조건'으로 이용할 수 있는 혜택에 해당하면, 비록 명목상 선불카드라 하더라도 그 내용에 있어서는 회원권과 유사하다고 볼 수 있고 이러한 유사·편법으로 회원을 모집한 것은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제17조의 회원모집계획서를 제출하지 아니하고 회원을 모집한 경우에 해당하여 같은 법 제30조의 시정명령 대상이 될 수 있음.

(체육진흥과-2874, 2012.7.24 참조)

귀 질의대상 선불카드의 소유회원은 비회원과 비교해 그린피가 3분의 1 이상 저렴하고 부킹횟수 등이 보장되며 지정 숙박시설 이용료가 할인되는 점, 선불카드는 타인에게 양도할 수 있어 재산권의 성격을 갖고 있는 점, 선불카드 발행이 유사·편법의 회원모집에 해당됨은 소관부처의 유권해석 등을 감안했을 때, 귀 도가 질의한 선불카드는 사실상 취득세 과세대상인 골프회원권에 해당된다고 판단됨

(지방세운영과-2522, 2012. 8. .)

사 례 **도크에서 만든 선박의 의장작업을 위한 안벽으로 사용되어 선박의 건조공정의 일부로서 기능을 하는 생산설비는 취득세 과세대상이 아닌 것임**

지방세법 시행령 제80조제1항에 따라 고시된 기타물건 시가표준액조정기준에서는 잔교에 대하여 선창이나 부두에서 선박을 접근시켜 화물이나 승객이 오르내리기 편리하도록 물위에 설치한 구조물 또는 절벽과 절벽사이의 계곡을 가로질러 놓은 구조물이라고 하면서, 그 종류로서 일반잔교(승객용, 화물용)와 특수잔교(송유관 및 석탄·시멘트운반용 시설구축물)라고 정의하고 있고, 관계법령(항만법 및 국토해양실무)에서는 항만시설 중 안벽과 잔교를 구분(항만법 제2조)하고 있고, 잔교(棧橋)는 해안선이 접한 육지에서 직각 또는 일정한 각도로 돌출한 부두 또는 선박의 접·이안이 용이하도록 바다위에 말뚝을 박고 그 위에 콘크리트나 철판 등으로 상부시설을 설치한 교량모양의 접안시설, 안벽(岸壁)은 선박이 안전하게 접안하여 화물 및 여객을 처리할 수 있도록 설치한 부두의 바다 방향에 수직으로 쌓은 벽이라고 정의하고 있어 이를 종합하여 볼 때, 일반부두의 구조형식이 잔교식 안벽으로 축조되어 의장안벽(艤裝岸壁)용으로 사용되고 있는 경우, 항만법에 의한 부두시설인 안벽(岸壁)은 부두에서 선박을 연결하는 교량으로서 승객의 승·하선 및 화물의 하역이 편리하도록 물위에 설치한 구조물로 보기 어렵고, 또한 도크에서 만든 선박의 의장작업(선박기기 설치 등 마무리 공사)을 위한 안벽으로 사용되어 선박의 건조공정의 일부로서 기능을 하는 생산설비라면 지방세법 시행령 제75조의 2 제7호에 따른 취득세 과세대상에 해당되지 않는다고 판단되오나, 이에 해당하는지는 과세권자가 시설물의 구조 및 형태, 용도 등을 종합적으로 고려하여 판단할 사항임.

(행안부 지방세운영과-525, 2010.2.5.)

사 례 **전력을 생산·판매하기 위하여 전기사업자가 옥외주차장에 태양광 발전시설을 설치한 경우 취득세 과세대상이 아닌 것임**

「지방세법 시행령」 제76조 각호에서 열거하고 있는 시설물은 건축물에 부속되어 부합물이나 종물 등으로서 그 건축물 자체의 경제적 효용을 증가시키는 설비 등을 의미하고, 그 중 제2호에 열거된 '20KW 이상의 발전시설'은 일반조명, 보일러 가동, 급·배수 등 주로 건물의 유지관리에 사용할 목적으로 설치한 시설을 말하며, 공장 등에서 주로 생산시설의 가동을 위하여 설치한 발전시설은 제외되는 것임.

전기사업법에 의한 전기사업자가 한국전력공사와 전력수급계약에 의해 판매목적으로 전력을 생산·공급하기 위하여 태양광 발전시설을 옥외 토지상에 설치한 경우, 동 발전시설이 건축물에 부수되어 효용가치를 증가시키는 시설물이 아닌 전기생산을 위한 발전사업용으로 공여되는 생산시설이라면 「지방세법 시행령」 제76조제2호에 따른 취득세 과세대상으로 볼 수 없다고 판단되나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구조, 형태, 용도, 기능 등을 종합적으로 고려하여 사실판단 할 사항임.

(행안부 지방세운영과-4095, 2009.9.28.)

사 례 **저유조에 대한 과세 범위**

저유조는 기타물건 시가표준액 조정기준 2. 옥외저장시설, 나. 저유조에서 유류(휘발유, 경유 등), LPG, LNG 등을 저장하였다가 공급할 수 있는 시설물로서, 다른 시설과 유기적인 관련을 가지고 일시적으로 저장기능을 하는 시설을 포함하도록 규정하고 있으므로 지하암거인 저장시설의 암벽은 탱크의 칸막이 역할을 수행하고 있고 수벽터널은 지하수가 공급되어 외부와의 수압유지, 누수방지 등 외벽 철판역할을 담당하고 있는 기능적 특성을 고려해 볼 때, 지하암거내의 개소별 시설만으로는 독립적으로 저장기능을 수행할 수 없다할 것이고 공구별로 설치된 수벽터널이 있어야만 가능 할 것임. 따라서 지하암거에 대한 시가표준액 기준가액 산정기준은 저장기능을 독립적으로 수행할 수 있는 최소단위인 공구별 용량(귀문의 경우 병설)을 기준으로 판단하는 것이 타당함. (행자부 세정-1366, 2006.4.4)

사 례 **대수선공사와 취득세 과세대상 판단**

건물의 화장실 환경개선 공사로 인한 화장실 내 타일, 칸막이, 천정 텍스 등의 교체와 건물 내 기존 급·배수관 교체공사가 「건축법」 상 대수선에 해당하지 않는다면, 당해 공사행위는 취득세 과세대상으로 볼 수 없음. (행자부 세정-837, 2006.2.28)

사 례 **클린룸 확장을 위한 대수선의 취득세 과세대상 여부**

부동산이 아닌 물건이라고 하더라도 그 물건의 위치와 그 위치에 해당하는 건축물의 용도 및 형태, 목적 등의 관계를 종합해 볼 때 건축물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 건축물의 효용과 기능을 다하기에 필요불가결한 시설들로서 건축물의 상용에 제공된 종물에 해당하는 경우라면 건축물의 취득가격에 포함시키는 것이 타당하다고 할 것임 (행자부 세정-2, 2007.1.2).

클린룸이란 일반적으로 생산과정에서 필수적으로 요구되는 항온·항습·청정상태의 유지 및 관리 등을 위해 건축물 내부에 설치하는 것으로서 당해 건축물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 건축물의 효용을 증대시키는 경우 등이라면 건축물의 범위에, 이와는 달리 설비자체가 건축물에 분리·재설치 되는 등의 경우라면 기계장비의 일부로 보는 것이 합리적일 것으로 판단됨. 따라서, 클린룸이 건축물에 연결되거나 부착되어 있어 이를 확장하거나 축소하기 위해 「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 수반하는 경우라면, 클린룸의 수리여부와는 상관없이 「지방세법」 제6조제6호에 따른 개수에 해당되므로 취득세 과세대상이라고 판단됨. (안행부 지방세운영과-3236, 2013.12.6)

사 례 **대도시 내 소재 법인이 사용하는 본점 등의 증축허가를 득한 후 구조변경과 증축을 병행하여 기존 건물의 일부가 감소된 경우 허가된 건물의 증축을 위해 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 비용에 대해 취득세를 부과하여야 하는 것임**

대도시내 소재 법인이 사용하는 본점 등의 증축허가를 득한 후 구조변경과 증축을 병행하여 기존 건물의 일부가 감소된 경우에도 지방세법 시행령 제82조의3제1항의 규정에 따라 허가된 건물의 증축을 위해 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야할 비용에 대해 지방세법 제112조제3항에 의한 세율에 따라 취득세를 부과하여야 할 것임. 다만, 증축과 구조변경 공사에 구분 없이 사용된 사실이 명백한 비용의 경우에는 그 비용을 당초의 구조변경 전의 면적(44,987.70㎡)과 증축된 면적(991.55㎡)의 합계면적(45,979.25㎡)에서 증축된 면적(991.55㎡)이 차지하는 비율로 안분하여 증축된 부분에 대한 취득비용을 산정할 수 있을 것이나, 중과세 대상이 되는 증축과 관련된 직·간접비용에 해당하는지 여부는 과세권자가 증축과 구조변경 공사에 소요된 비용에 대한 사실조사를 통하여 판단할 사항임.

(행자부 지방세운영과-401, 2009.1.30)

3. 납세의무자

가. 본래적 의미의 납세의무자

부동산, 차량, 기계장비, 입목, 항공기, 선박, 광업권, 어업권, 골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권을 취득한 자 및 건축물의 개축 또는 증축한 자, 시설을 수리한 자

사 례 **실질적 취득 행위 없이 기존과 동일한 조건의 골프회원권을 새로이 골프회원권을 교부받는 경우 취득세 과세대상이 아닌 것임**

「지방세법시행령」 제20조제2항제1호에서 「지방세법」 제10조제5항제3호의 법인장부에 의하여 취득가격이 입증되는 유상취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을 취득일로 간주고 규정하고 있고, 사실상 취득이란 일반적으로 등기와 같은 소유권취득의 형식적 요건을 갖추지는 못하였으나 대금의 지급과 같은 소유권취득의 실질적 요건을 갖춘 경우를 말하는 것이므로, 유상승계취득의 경우 대금의 지급과 같은 소유권취득의 실질적 요건 또는 소유권이전의 형식을 갖추지 아니한 이상 취득세 납세의무가 성립하였다고 볼 수 없으므로(대판2002두5115, 2003.10.23. 참조), 골프회원권 취득 후 해당 골프장이 준공 전 경매로 소유권이 이전되고 그 승계한 골프장사업자가 기존 골프장사업자가 분양한 골프회원권의 지위를 인정받지 못하여 사용하지 못함, 관련 법원에서 기존 골프장사업자로부터 분양받은 골프회원권의 지위가 인정(서울고법 2009나96085, 2010.4.23.)됨은 법원의 결정에 따라 별도의 입회금 납부 등 실질적 취득 행위 없이 기존과 동일한 조건의 골프회원권을 새로이 골프회원권을 교부받는 경우라면 비록 기존의 골프회원권과 등록번호가 상이함이고 하더라도 사실상 취득으로 볼 수 없으므로 취득세 과세대상이 아닌 것으로 사료됨

(행안부 지방세운영과-623, 2011.2.10.)

사 례 **실거래신고 취하 시 지방세 납세의무**

매매계약서상 잔금지급일인 2006.7.24.일자로 주택 취득에 따른 취득세 등을 신고하고 취득세 신고납부기한(취득일부터 60일) 내인 2006.8.16.일자로 주택 매매계약을 해제하고 실거래 신고를 취하(부동산거래계약해제등확인서 교부)한 경우까지 취득이 이루어진 것으로 보아 취득세를 부과하는 것은 무리가 있다고 판단됨.

(행정자치부 지방세심사청구 2006-333, 2006.7.31 참조)(행자부 세정-2994, 2006.8.28.)

사 례 **건축주와 대금지급자가 다를 경우 취득세 납세의무자**

건축허가서는 허가된 건물에 관한 실체적 권리의 득실변경의 공시방법이 아니며 추정력도 없어 건축물 대장상 건축주로 기재된 자가 건물의 소유권을 취득하는 것이 아니므로, 자기의 비용과 노력으로 건축물을 신축한 자가 건축허가 명의와 관계없이 소유권을 원시적으로 취득하는 점(대법 2002. 4. 26. 선고 2000다16350 판결 등 참조), 편의상 제3자 명의로 건축허가와 준공검사를 받았다고 하더라도 건축자금을 제공한 자가 원시취득에 따른 취득세 납세의무를 지게 되는 점(대법 1994. 6. 24. 선고 93누18839 판결 등 참조), 건축자금을 제공한 자가 원시취득에 따른 취득세 납세의무를 지는 것과 별개로 제3자의 명의로 등기를 한 경우에는 새로운 취득세 납세의무가 성립된다고 볼 수도 있는 점, 「부동산등기법」 제65조에 따르면 건축물대장상 최초 소유자 이외 확정판결, 지자체장 확인 등에 의하여 소유권이 증명되는 자도 소유권보전등기가 가능하다는 점, 대금지급과 같은 소유권 취득의 실질적 요건 또는 등기와 같은 소유권 이전의 형식적 요건도 갖추지 못한 경우에는 취득세 납세의무가 성립되지 않는 점(대법 2003. 10. 23. 선고 2002두5115 판결, 2014. 3. 27. 선고 2009두12501 판결 등 참조) 등을 종합적으로 고려해 볼 때,

처음부터 종교용 건축물을 종교단체로 귀속시킬 목적이었고 종교단체가 건축자금을 제공하였다면 종교단체를 해당 건축물의 원시취득자로 보는 것이 타당하고, 건축편의상 종교단체 대표자 개인명의로 건축허가 및 사용승인을 받았다고 하더라도 개인명의로 등기가 이루어지지 아니한 이상 개인에게는 취득세 납세의무가 성립되지 않는다고 보는 것이 타당하다고 할 것임.

(행자부 지방세운영과-811, 2015. 3.11.)

사 례 **미준공 건축물과 부속토지를 공매 받은 후 나머지 공사를 진행한 후 사용승인 받는다면 지목이 사실상 변경된 시점의 소유자가 지목변경에 따른 취득세 납세의무자가 됨**

A법인이 소유권 보존등기된 미준공 건축물과 토지를 함께 공매 취득한 경우, 미준공 건축물에 대하여는 취득의 시기가 도래하지 않아 취득세가 과세되지 아니므로(지방세운영과-1231, 2010.3.24. 참조), 공매 취득가액에서 미준공 건축물에 해당하는 가액은 취득세 과세표준에서 제외되는 것임.

지방세법 시행령 제73조제9항에서 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날(사실상 변경된 날이 불분명한 경우에는 공부상 지목이 변경된 날을 말함)에 취득한 것으로 보고, 동법 시행령 제82조에서 토지의 지목변경으로 인하여 증가한 가액은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 하여 지목변경 전의 시가표준액과 지목변경후의 시가표준액의 차액으로 하되 다만, 제82조의 3에 따른 판결문·법인장부에 의하여 지목변경에 소요된 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다고 규정하고 있음.

A법인이 미준공 건축물과 그 부속토지를 공매 받은 후 미준공 건축물에 대한 나머지 공사를 진행한 후 사용승인 받는다면 지목이 사실상 변경된 시점의 소유자인 A법인이 지목변경에 따른 취득세 납세의무자이며, 지목변경에 따른 취득세 과세표준은 법인장부에 의하여 지목변경에 소요된 비용이 입증되는 경우에는 그 비용을 과세표준으로 하여야 할 것임.

(행안부 지방세운영과-1701, 2010.4.26.)

사 례 **취득한 토지가 신탁계약으로 수탁자에게 신탁된 후 회원제 골프장으로 변경되어 취득세 중과세율을 적용할 경우 납세의무자가 위탁자인지 수탁자인지**

신탁재산이 수탁자에게 이전된 이후 중과세 요건을 갖추었을 경우 취득세 납세의무자에 대해 살펴보면, 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 소유권이 수탁자에게 이전되는 것이지 위탁자와의 내부관계에 있어 소유권이 위탁자에게 유보되는 것은 아닌 점(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다84246 판결), 신탁되어 있는 토지의 지목변경에 따른 취득세 납세의무를 수탁자가 부담하는 점(대법원 2012. 6. 14. 선고 2010두2395 판결), 신탁법상 신탁계약에 의하여 수탁자인 부동산신탁회사 명의로 등기가 경료된 경우에 그 등기가 중과세 대상에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서 수탁자를 기준으로 하는 점(대법원 2003. 6.10. 선고 2001두2720 판결), 취득세 중과세 납세의무는 본래의 납세의무와는 별개의 납세의무로써 중과세 요건을 갖추었을 때 독립적으로 성립되고 신탁재산에 대한 비과세는 신탁재산의 이전만을 규정하고 있을 뿐 신탁재산의 중과세까지 비과세 대상으로 규정하고 있지 않으므로 본래의 납세의무인 신탁재산의 이

전이 비과세 되었다고 하여 중과세 과세요건 충족에 따른 중과세 납세의무까지 비과세된다고 보기 어려운 점 등을 종합해 볼 때, 수탁자에게 취득세 중과세에 따른 납세의무가 성립된다고 할 것이며, 신탁재산의 중과세로 인하여 수탁자에게 적용될 중과세율은 중과기준세율의 100분의 400에 해당하는 세율로 보는 것이 합리적이라 할 것임.

(지방세운영과-571, 2016. 3. 3.)

사 례 **구매대행자가 제조회사로부터 취득하는 차량의 납세의무 여부**

「지방세법」 제7조제2항은 '부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.'고 규정하고, 같은 법 시행령 제20조는 '차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.'고 규정하고 있음. "실수요자"란 차량 등의 제조자 등이나 판매회사에 대응하는 소비자 또는 수요자를 의미하므로, 실수요자에게 공급하기 위하여 차량 등을 그 제조자 등으로부터 취득한 자는 특별한 사정이 없는 한 여기에 해당하지 않는 것(대법원 2004두6426, 2005.6.9.)임.
따라서 도매업을 주업으로 하는 법인이 해당 법인의 명의로 등기·등록을 이행하지 아니하고, 판매목적으로 차량 등을 제조업체로부터 최초로 취득한 경우라면, 실수요자에 해당하지 아니하여 취득세 납세의무가 없다고 할 것임.

(행자부 지방세운영과-2143, 2015. 7.17.)

나. 의제(擬制) 납세의무자

1) 국가·지방자치단체·지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납 조건으로 취득하는 부동산에 대하여 그 취득자의 경우는 사실상의 취득 또는 등기·등록여부에 불구하고 비과세

(취득 이후 기부채납 시, 국가등에 귀속등의 조건 미이행하는 경우, 반대급부로 양여받거나 무상사용권을 제공받는 경우 등은 비과세 대상이 아님)

단, 사회간접자본시설에 대한 민간투자법 제4조제2호의 규정에 의한 방식으로 귀속되는 경우를 포함하여 비과세 대상으로 함

사 례 **취득대가로 국가 등에 이전하는 부동산의 기부채납 비과세 여부**

기부채납은 기부자가 그의 소유재산을 국가나 지자체의 공유재산으로 증여하는 의사표시를 하고 국가나 지방자치단체는 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로써 성립하는 증여계약(대법원 2005두14998, 2006. 1.26.)이며, 「국유재산법」 상 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자 등이 용도폐지된 재산을 양여받을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우를 기부에 조건을 붙은 재산으로 보지 않는다고 규정하고 있는바, 해당 사안과 같이 용도폐지된 행정재산이 아닌 일반재산을 양여하는 조건인 대물변제 계약만을 체결하고 토지매매대금의 변제를 위해 건물을 신축하여 이전하는 경우라면 국유재산법 상 기부채납에 해당하지 아니하므로 취득세 비과세 대상이 아니라고 판단됨.

(행자부 지방세운영과-2041, 2015. 7. 8.)

♲ 기부채납은 원칙적으로 무상 이전을 의미하며, 「국유재산법」 상 예외적으로 용도폐지된 행정재산의 양여조건 등에서만 조건부 기부채납이 허용되는 바 국가소유의 일반재산 취득대가로 건축하여 국가로 이전하는 것은 기부채납으로 볼 수 없음.

※ 2016.1.1. 지방세법 개정으로 반대급부가 있는 경우 행정재산 여부를 불문하고 비과세 배제
⇨ 다만, 지특법에서 2018.12.31.까지 한시적 100% 감면 유지

사 례 **장기간 사용권 부여시 기부채납 비과세 해당 여부**

해당 시설물의 취득이 기부채납 취득세 비과세의 조건을 충족하였는지에 대해서 살펴보면, 납세의무자의 장기간 사용, 관리 소홀 등으로 기부채납이 이루어지지 아니하고, 원상복구 되는 것으로 결정시 현행 지방세법 규정(법률 제13427호, 2015.7.24.개정)에 따라 기부채납 미이행을 이유로 사후적으로 추징이 가능한 점, 사업시행 방식이 시행자가 35년(최대50년)이라는 일정기간의 소유권을 가진 후 해당 자치단체로 귀속되는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 해당하는 점, 시설물의 취득(준공) 이전에 양자간의 기부채납 의사표시를 하는 증여계약인 사업계약서가 체결된 점, 사업계약서 상의 기부채납에 관한 계약이 「외국인투자촉진법」 제13조제4항에서 정한 내용에 따라 체결되었다는 점, 납세의무자의 소유권 보존등기 시 해당 자치단체 명의의 시기부 가등기가 병행되는 점, 사업종료시 비록 기부채납이 아닌 원상복구를 결정할 수 있다고 하더라도 해당 결정권은 해당 자치단체에게 있으며, 원상복구라는 선택사항은 해당 자치단체가 사업기간 종료시점에서 발생할 수 있는 손실을 최소화시키기 위한 것으로서 해당 자치단체에 유리한 계약이라고 보는 것이 합리적인 점 등을 종합적으로 감안할 때, 비과세 요건을 충족한 것으로 판단되나, 과세권자가 구체적인 사실관계 등을 면밀히 검토하여 결정할 사항임.

(행자부 지방세운영과-3055, 2015. 9.25.)

♲ 원상복구로 기부채납을 미이행하게 되는 경우, 지방세법 규정에 의해 추징이 가능하며, 그 선택사항은 해당 자치단체가 판단하는 점 등을 감안하여 비과세대상에 해당한다고

보는 것이 합리적임.

※ 2016.1.1. 지방세법 개정으로 무상사용권의 대가가 수반되는 경우 향후 기부채납 여부를 불문하고 비과세 배제 ⇨ 다만, 지특법에서 2018.12.31.까지 한시적 100% 감면 유지

2) 그 밖에 의제 납세의무자

(가) 토지 지목의 사실상 변경(**택지에 건축물 신축시 지방세법상 지목변경 해당**), 차량, 기계장비, 선박의 종류를 변경 및 건축물의 개축 및 대수선(※ 국유지상의 골프장 조성공사의 경우 납세의무 문제)한 자

사 례	**신탁재산이 수탁자에게 이전된 이후 지목변경시 납세의무자**

위탁자로부터 수탁자에게 이전된 수탁자 명의의 신탁재산(토지)에 대해서 사실상 지목변경이 이루어진 경우 이에 따른 납세의무자에 대한 판단은, 「신탁법」 상 해당 토지의 관리 등의 사유로 수탁자가 지목변경을 통해 획득한 토지 가액의 증가라는 산물은 신탁재산에 속하는 점(제27조), 수탁자 앞으로 소유권이전등기가 이루어진 신탁재산의 소유권은 대내외적으로 수탁자에게 완전히 이전되었다고 볼 수 있는 점, 취득세 법리상 소유권이 수탁자에게 이전된 이후 이루어진 지목변경 행위에 대한 간주 취득세 납세의무는 사실상 지목변경 시점의 소유자인 수탁자에게 있다고 보는 것이 합리적인 점, 최근 대법원 판례에서도 신탁되어 있는 토지의 지목변경에 따른 취득세 납세의무를 수탁자가 부담하여야 한다고 판단한 점 등을 종합적으로 감안할 때, 지목변경 시점에서 대내외적인 소유권을 가진 수탁자에게 납세의무가 있다고 보는 것이 합리적임. (행자부 지방세운영과-1419, 2015. 5.11.)

♲ 신탁재산이 위탁자에서 수탁자에게 이전된 이후 사실상 지목변경이 이루어진 경우, 수탁자가 지목변경을 통해 획득한 토지 가액의 증가분 역시 신탁재산에 속하며 신탁재산에 대한 소유권은 대내외적으로 수탁자에게 있으므로 지목변경에 따른 간주 취득세 납세의무자는 수탁자임

(나) 당해 건축물 중 조작 기타 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체 구조부와 일체가 되어 건축물로서 효용가치를 이루고 있는 경우, 비록 주체 구조물 취득자 이외의 자가 가설(加設)한 경우라 하더라도 그 취득세 납세의무자는 주체 구조부의 취득자(예 : 리스회사의 승강기 대여설치)

(다) 「주택법」 제32조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항에 따른 주택재건축조합('주택조합 등'이라 함)이 당해 조합원용으로 취

득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대·복리시설 및 그 부속토지를 말함)은 그 조합원이 취득한 것으로 간주. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산('비조합원용 부동산'이라 함)은 제외함. 따라서 주택조합(주택재건축조합)이 조합원으로 부터 토지를 신탁 받아 사업 완료 후, 조합원에게 환원되지 않는 조합원이외 부동산(예 : 상가, 비회원 분양분)에 대한 취득세를 주택조합 등에 부과할 수 있는 것임.

사 례 **당초 조합원 지분변경 후 일반분양분에 대한 재건축조합원납세의무**

당해 건축물 사용승인서 교부일(2007.8.24)에 조합원이 조합원용 건축물을 취득한 것으로서 당해 건축물에 대한 취득세 납세의무가 이미 성립된 것이며, 건축물 사용승인서 교부일 이후에 조합원자격을 재건축조합이 승계하여 일반분양 할 경우에는 원시취득자인 조합원으로부터 재건축조합이 승계 취득하는 것이므로 그에 따른 취득세를 재건축조합이 다시 납부해야 할 것임.

(행자부 세정-3968, 2007.10.1)

사 례 **「지방세법」 제7조제8항에 따른 주택조합에 해당여부**

해당 조합이 「주택법」 제32조에 따라 인가권자의 인가를 받지 않은 경우라면, 「지방세법」 제7조제8항에 따른 주택조합에 해당하지 않으므로 해당 조합이 취득한 것을 조합원이 취득한 것으로 볼 수는 없을 것임.

(안행부 지방세운영과-1424, 2014.4.24)

라) 과점주주의 취득

(1) 의 의

○ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 당해법인의 부동산·차량·기계장비·입목·항공기 또는 골프회원권·콘도미니엄회원권·종합체육시설이용회원권·승마회원권·요트회원권을 취득한 것으로 간주하되 다만, 법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 되는 경우에는 그러하지 아니함.(신탁재산의 경우 수탁자 명의로 등기·등록 되어 있더라도 위탁자 재산으로 봄)

(2) 과점주주의 개념

주주 또는 유한책임사원 1인과 그의 친족 기타 특수 관계인들이 소유하고 있는 주식금액 또는 출자액이 당해 법인의 발행주식 또는 출자액의 50% 초과인 자

사 례 **특정법인의 주식 등의 귀속 명의자가 이를 지배·관리할 능력이 없고 실질적으로 이를 지배·관리하는 자가 따로 있는 경우 과점주주 취득세 적용여부 및 적용시기**

주식 등의 취득 경위와 목적, 취득자금의 출처, 그 관리와 처분과정, 명의자의 능력과 그에 대한 지배관계 등을 종합적으로 분석한 결과 당해 주식이나 지분의 귀속 명의자는 이를 지배·관리할 능력이 없고 실질적으로 이를 지배·관리하는 자가 따로 있으며 이와 같은 명의와 실질의 괴리가 납세회피를 목적으로 비롯되었을 경우에는 그 실질 귀속자에게 「지방세법」 제7조제5항에 따른 과점주주 취득세의 납세의무가 있다고 판단됨.

【지방세운영과-1220, 2012. 4. 16.】

사 례 **법인의 주식을 취득하여 과점주주가 된 경우 과점주주일 현재 장부상 미분양주택이 계상되어 있으면 미분양 주택을 포함한 총가액에 과점주주가 취득한 주식비율을 곱한 금액으로 신고납부하여야 하는 것임**

당해 법인의 주식을 취득하여 과점주주가 된 경우 과점주주일 현재 법인장부 상 재고자산(미분양주택)이 계상되어 있음이면 미분양주택도 지방세법상 과세대상이 되는 부동산에 해당하므로 미분양 주택을 포함한 총가액에 과점주주가 취득한 주식비율을 곱한 금액으로 신고납부 하여야 함.

(행안부 지방세운영과-2649, 2008.12.23.)

사 례 **과점주주에 대한 납세의무 판단**

법인의 주주로부터 지방세법상 특수 관계자가 주식거래 또는 증여를 통하여 주식을 취득하였을 경우 과점주주의 주식비율에 변동이 없다면 과점주주간의 내부거래에 해당되어 취득세 납세의무가 성립되지 아니한다 할 것으로, B법인과 C법인에 있어 각각 주주인 甲개인과 특수 관계에 있는 乙·丙·丁개인의 소유주식의 합계액이 50% 이상인 B법인과 C법인이 甲개인과 특수 관계에 있는 乙·丙개인과 같이 A법인에 출자를 하고 있으므로 A법인에 있어 주주인 甲·乙·丙개인과 B·C법인은 특수 관계가 있다고 하겠으므로, A법인의 주주인 甲개인의 아들이 B법인과 C법인의 소유지분을 전부 양수하거나 甲개인이 B법인과 C법인의 소유지분을 전부 양수하여 그 아들에게 이를 증여하는 경우라면 이는 과점주주 간 내부거래에 해당되어 취득세 납세의무가 없는 것임.

(행자부 세정-3338, 2007.8.21)

- 과점주주에 대한 납세의무는 특수 관계인 간의 주식 취득으로 인한 경우에는 납세의무가 없는 것으로 판례에 의거 해석이 변경됨

판 례 **과점주주의 취득세 납세의무 판단**

간주 취득세 납세의무를 부담하는 과점주주에 해당하는지 여부는 과점주주 중 특정 주주 1인의 주식 또는 지분의 증가를 기준으로 판단하는 것이 아니라 일단의 과점주주 전체가 소유한 총 주식 또는 지분비율의 증가를 기준으로 판단하는 점에 비추어 볼 때, 과점주주 사이에 주식 또는 지분이 이전되거나 기존의 과점

주주와 친족 기타 특수관계에 있으나 당해 법인의 주주가 아니었던 자가 기존의 과점주주로부터 그 주식 또는 지분의 일부를 이전받아 새로이 과점주주에 포함되었다고 하더라도 일단의 과점주주 전체가 보유한 총 주식 또는 지분의 비율에 변동이 없는 한 간주취득세의 과세대상이 될 수 없고(대법원 선고 2002두1144 판결, 2004.2.27 참조) 기존의 과점주주로부터 그 소유주식 또는 지분 전부를 이전받았다고 하더라도 달리 볼 것은 아니다.

(대법원 선고 2007두10297 판결, 2007.8.23.)

- 이 사건의 경우 과점주주에 대한 취득세를 과세함에 있어서 특수 관계에 있는 주주인 상태에서 주식이 전으로 과점주주인 경우 내부거래로 보아 전체로서 과점비율이 증가되지 아니한 경우라면 취득세 납세의 무가 발생되지 아니하나 특수 관계에 있는 일반인이 주식을 51% 이상 취득하는 경우에 과점주주에 해당 여부에 대하여 취득세 납세의무가 없는 것으로 판단함

3) 취득세 납세의무

가) 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 사원이 다른 주주 또는 사원의 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 취득으로 간주

나) 과점주주이었던 자의 주식 또는 지분의 비율이 증가된 경우에는 증가된 부분만을 적용하여 산출, 다만, 증가된 후 주식 또는 지분의 비율이 **해당 과점주주가 이전에** 가지고 있던 주식 또는 지분의 최고비율보다 증가되지 아니한 경우에는 그러하지 아니함.

다) 과점주주가 주식의 매도, 법인의 증자 등으로 일반주주로 된 자가 다시 주식을 취득하여 과점주주가 된 경우에는 종전의 과점주주 당시보다 증가 비율에 해당하는 부분만을 적용하여 산출. 이 경우 과점주주가 해당 법인의 주주명부 또는 사원명부 및 주식변동상황명세서 등에 의하여 입증하는 경우에만 적용함.

- 종전에는 과점주주였던자가 추가로 주식 또는 지분을 취득한 경우 주식등의 비율이 증가된 시점에서 5년 이내까지 최대지분을 인정하여 추가 증가분에 대해서 과세하였으나,
- 16연도부터는 기간에 관계없이 그 이전의 지분보다 증가된 경우에만 취득으로 봄

  ⇨ 종전에 과점주주가 된 적이 있던 자는 취득 직전에 과점주주 해당여부를 불문하고 최초 주식 취득 후 최대지분을 초과한 부분에 대해서만 납세의무 발생

라) 지방세기본법 제47조제2호의 개정규정의 시행으로 인하여 과점주주가 아니었던 자가 과점주주가 된 경우에는 이 법 시행 후 최초로 법인의 주식 또는 지분을 취득하는 날에 해당 과점주주가 소유하고 있는 해당 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 간주.

4) 과세표준 및 세액산출

(과세표준)		(과점비율)		(세 율)		
법인의 자산중 취득세 과세대상 재산의 총가액	×	과점주주가 소유한 株式 또는 出資金額 / 法人의 株式 또는 출자금액	×	20 / 1,000	=	稅額

※ 총가액 : 신고 또는 신고가액이 부당하다고 인정되는 경우는 법인의 장부 등에 의한 가액
※ 법인의 장부가액 : 자산을 재평가하거나 감가상각한 경우 그 가액

5) 신고납부

과점주주가 된 날부터 60일 이내에 자진 신고 납부

6) 취득세 과세자료 통보

과점주주에 대한 과세자료를 포착하였을 경우 과세대상물건의 소재지를 관할하는 시장·군수에게 지체 없이 과세자료를 통보

<주주의 출자와 특수 관계 판단기준>

○ 비상장법인의 과점주주와 친족관계에 있는 자가 주주로서 출자하고 있지 않더라도
- 과점주주의 친족과 특수 관계에 있는 다른 법인이 출자하고 있는 경우 그 과점주주와 특수 관계에 있는 것으로 판단

주주	특수관계	甲개인	40%	⬅ 출자	주주	특수관계	乙개인(甲의처) 60%
		丙개인(甲의子)	20%				
		B법인	10%				
	기타	丁개인	30%			기타	丁개인 40%

※ 같은 취지의 심사결정(조심 2008지59, 2008.12.11)

◈ 같은 취지의 유권해석 기 통보(행자부 지방세정팀-3632, 2007.9.6)
기존 과점주주와 특수 관계에 있으나 당해 주식발행 법인의 주주가 아니었던 자가 기존의 과점주주로부터 그 주식 또는 지분 전부를 이전받은 경우라 하더라도 일단의 과점주주 전체가 보유한 총 주식 또는 지분의 비율에 변동이 없는 한 취득세 납세의무가 없는 것으로 유권해석 변경 통보(대법원 판결 2007두10297, 2007.8.23)

<과점주주와 중과세 세율 적용>

○ 과점주주에 대한 간주취득은 과점주주 당시의 주식발행법인의 부동산 등을 일정비율 취득한 것으로 보며, 중과세대상물건이 있는 경우 세율 적용에 있어서도 중과세하여야 할 것임.

- 따라서 사치성재산에 대하여 취득세 중과세 세율 적용은 과점주주에 대하여도 중과세 세율 적용을 하여 「과세물건기준」으로 중과세 세율 적용문제를 판단할 수가 있으나,

- 본점사업용 부동산에 대한 중과세와 법인의 비업무용 토지에 대한 중과세의 경우에는 주주가 개인인 경우와 주주가 법인인 경우로 나누어서 세율적용 여부를 판단하여야 할 것임.

우리부의 유권해석	대법원 입장
- 당해 주식발행법인을 기준으로 법인의 비업무용 토지에 해당되면 중과세 대상임 (행자부 세정13430-259, '99.2.27)	- 법인인 과점주주에 대하여는 지방세 중과세 세율을 적용할 수 없음 (고법98누12392, '99.6.2)

○ 따라서 과점주주에 대한 중과세 세율 적용은 과세대상물건에 대해 누구에게도 중과세되는 사치성재산에 대하여는 중과세 세율을 적용하고 일정요건을 구비하는 경우 중과세 되는 경우에는 과점주주에 대하여는 별개의 권리의무자이므로 중과세 대상에서 제외토록 함.

<과점주주의 범위와 과세근거>

○ 과점주주에 대한 취득세 과세는 지방세법 제7조제5항의 규정에 의거 과세하는 것이며, 과점주주의 범위는 지방세기본법 제47조제2호의 규정에 의거 판단함.

○ 이때 과점주주는 비상장법인이어야 하나, 같은 조문 체계에 있어서 연계성이 없어 비상장법인의 주주 여부가 불명확함.

- 즉, 취득세 납세의무자로서 과점주주는 지방세기본법 제47조제2호를 인용한 것이므로 제47조 본문과는 관련이 없기 때문에 상장법인의 과점주주도 포함여지가 있음.

- 이는 지방세기본법 제47조 본문을 제2차 납세의무자를 규정한 것이고, 같은 조 제2호 규정은 과점주주의 범위만을 규정하고 있기 때문임.

○ 따라서 취득세 납세의무자인 과점주주는 비상장법인의 과점주주로 한정

♻ 수탁자에게 신탁재산이 이전된 이후 위탁자의 과점주주가 된 경우 그 신탁재산에 대해서는 납세의무를 부여할 수 없음.

※ 2016.1.1. 지방세법 개정하여 수탁자 명의로 이전된 신탁재산에 대해서도 위탁자의 부동산 등으로 보아 과점주주 취득세를 부과하도록 개선(2016.1.1.이후 납세의무 성립분부터 적용)

※ 2015.12.31.까지는 수탁자에게 납세의무가 있는 것으로 운영*

- 법제처(11-244, 2011. 6.23.)에서는 신탁회사가 토지를 신탁받아 건축물을 신축한 이후 해당 신탁회사의 과점주주가 된 경우 토지분은 신탁재산의 이전시 비과세 규정을 들어 납세의무가 성립하지 않고, 건축물에 한정하여 간주취득세 납세의무가 발생한다고 보았으나, 신탁재산 이전에 따른 취득세와 과점주주의 간주취득세는 별개의 납세의무로 토지분까지 수탁자의 재산으로 보는 것이 타당함

* 과점주주에게 취득세 납세의무를 부여하는 것은 주식 취득을 통해 주주총회에서 의결권을 행상하여 회사경영을 지배할 수 있어 당해 법인의 부동산 등을 취득한 것과 동일한 효과가 있는 것으로 보기 때문이라는 취지에 따르면 신탁재산에 대해 신탁재산의 과점주주가 지배력을지배력을 행사하는 것으로 보아 간주취득세 과세대상에 포함할 수 있는지에 대해서는 다툼이 있는 상황으로 법원판결 등의 최종결정이 있기 전까지는 수탁법인의 재산으로 보아 간주취득세 부과

사 례 **과점주주에 대한 골프장 중과세 적용 판단**

회원제골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 체육시설업의 등록을 하는 경우와 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에 취득세 중과세대상이 된다고 보아야 할 것으로, 비록 A가 甲법인의 과점주주가 된 이후 甲법인이 소유 토지를 회원제골프장으로 조성하였다고 하여 A가 甲법인이 운영하는 회원제골프장을 등록하였다거나 사실상 사용하였다라고 볼 수는 없다 하겠으므로, 과점주주인 A에 대하여 취득세를 중과세할 수는 없는 것임.

(행자부 세정-1031, 2007.4.4)

- 과점주주의 경우 기존 골프장을 승계 취득하게 되는 것이므로 중과세 대상에 해당되지 아니함

사 례 **과점주주에 대한 중과세 대상물건의 중과세 적용 판단**

과점주주의 간주취득이 중과세대상에 해당되는지 여부는 당해 과점주주를 기준으로 판단하여야 하지 법인을 기준으로 판단할 것은 아니라 하겠으므로, 본점사업용 부동산 등 중과세물건이 있는 법인의 주주가 개인 또는 법인인 경우에는 과세요건 성립 당시에 본점사업용 부동산이 있다고 하더라도 주식발행법인과 과점주주는 별개의 권리의무자이므로 과점주주에 대한 취득세를 과세함에 있어 대도시내 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산에 대하여는 중과세를 할 수 없는 것임.

(행자부 세정-1185, 2007.4.12)

- 과점주주에 대한 중과세대상은 당해 법인이 소유하고 있는 부동산 중 사치성 재산 등이 있는 경우에 중과세 되나 본점사업용 부동산 등의 경우에는 중과세 대상으로 할 수가 없음.

판 례 **과점주주에 대한 중과세 적용**

과점주주의 간주취득이 중과세대상에 해당되는지 여부는 당해 과점주주를 기준으로 판단하여야 하지 법인을 기준으로 할 것은 아니다. (대법원2000두3375, 2001.9.4)

사 례 **과점주주의 내부 거래시 납세의무**

당해 법인의 주주가 아닌 자(귀 문의 홍00, 이하 A)가 과점주주(55%)인 특수 관계인(남자형제, 이하 B)의 주식 전부를 취득하여 새로운 과점주주(55%)가 된 경우라도 A와 B의 주식거래는 특수 관계인 내부 거래에 해당하는 것이므로 과점주주(특수 관계인 포함)의 주식 소유비율이 증가되지 아니한 이상 과점주주 취득세 납세의무는 없음.

(행자부 세정-5620, 2006.11.14)

사 례 **법령개정에 따른 과점주주 취득세 납세의무 검토**

사실관계의 변화가 없었음에도 관련법령의 개정으로 인해 2013.1.1.부터 과점주주가 되었던 점, 「지방세법」 제7조제5항 및 같은 법 시행령 제11조제2항에서는 주식 등을 취득함으로써 과점주주가 되면 취득세를 납부하되 이미 과점주주가 된 주주 등이 주식 등을 취득하여 그 비율이 증가된 경우에는 그 증가분에 대해서 취득세를 납부하도록 규정하고 있는 점, 조세법률주의의 원칙 등을 감안했을 때, 본 건의 경우에는 추가 취득분인 10%에 대해서만 취득세를 납부하는 것이 타당할 것으로 판단됨.

(안행부 지방세운영과-1778, 2013.8.5) → 지방세기본법 개정으로 특수 관계인의 범위 조정

사 례 **자기주식으로 인한 과점주주 간주 취득세 납세의무 등**

「지방세법」 제7조제5항에서 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제47조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다고 규정하고 있음. 본 규정을 문리해석 하면 "법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우 그 과점주주가 간주취득세 납세의무가 있는 것"으로, 과점주주 본인이 주식 또는 지분을 취득한 경우가 아니라면 과점주주 지분율이 증가한다고 하더라도 간주취득세 납세의무는 발생하지 않는 것임.
따라서 의결권 없는 자기주식의 취득으로 과점주주가 되거나 과점비율이 증가한 경우라면 간주 취득세 납세의무는 없다고 할 것임.
한편, 그 이후(과점주주가 주식 취득 없이 과점비율이 상승하여 취득세 납세의무를 부담하지 아니함)에 과

점주주가 유상증자 등으로 주식 또는 지분을 취득하여 과점비율이 증가한 경우 취득세 과세표준에 대해서 살펴보면,
과점주주 간주 취득세 과세 법리는 법인의 과점주주가 되면 법인 자산에 대해 사실상 지배력을 취득하게 되는 것이므로, 과점주주가 되거나 과점비율이 증가하는 시점에 법인과 과점주주가 과점비율만큼 "동일시" 되는 것으로 보아 취득세를 과세하는 것이므로, 따라서 과점주주가 주식 또는 지분을 취득하지 아니하여 과점주주가 되거나 과점비율이 증가한 경우, 법인과 과점주주가 과점비율만큼 동일시 되어 지배력을 행사할 수 있음에도 취득세를 부담하지 아니한 것으로, 과점주주가 주식 또는 지분을 취득하여 기존 간주 취득세를 부담하였던 과점비율보다 증가한 경우라면, 주식 또는 지분 취득시점의 과점비율에서 자기주식 취득 전의 과점비율을 차감한 비율에 대해서 취득세 납세의무가 성립한다고 할 것임.
다만, 자기주식 취득 등으로 동일시 된 시점 이후에 추가로 취득한 자산에 대해서는 그 시점의 과점비율을 상회하는 비율에 한하여 납세의무가 성립한다고 할 것임.

(행자부 지방세운영과-3860, 2015.12.11.)

♲ 법인의 자기주식 취득으로 과점주주가 되거나 과점비율이 증가한 경우 과점주주 본인이 주식 또는 지분을 취득한 것이 아니므로 간주취득세 납세의무는 없으나, 그 이후 추가로 주식을 취득하는 경우 자기주식 취득 전 비율을 차감한 비율에 대해서 취득세 납세의무가 성립함.

사 례 **명의신탁 관련 과점주주 취득세 납세의무 성립 여부**

주식의 명의신탁과 관련하여 과점주주 취득세 납세의무에 대해서 살펴보면, 실질적인 주주가 주주명부에 명의대여자 명의로 등재하였다고 하여도 주식을 인수하고 대금을 납부한 실질소유자가 주주가 되며, 단순히 명의를 대여한 자는 명의만을 대여했을 뿐 주주명부에 등재가 주주의 권리를 대외적으로 공시하는 방법도 아니어서 본래 의미의 명의신탁이 인정되지 않으므로 주주명부상 명의대여자를 주주로 볼 수 없어(대법원 97다50619, 1998.4.10. 참조), 명의 신탁자가 실질적으로 주식의 소유자가 아닌 명의 수탁자로부터 주주명부상의 명의만 회복하는 명의신탁해지는 간주취득세 과세대상 주식을 취득한 것으로 볼 수 없다(대법원 2009두8601, 2009.8.27. 참조)고 할 것임.
따라서 주식명의 신탁사실이 객관적으로 입증되어 제3자로부터 주식을 매수하기 이전에 이미 과점주주에 해당한 경우(명의신탁한 주식을 포함)라면 전체 지분이 아닌 제3자로부터 추가로 취득한 지분에 대해서만 간주취득세 납세의무가 성립된다고 할 것이나, 제3자로부터 주식을 매수하기 이전에 명의신탁 관계에 있었는지에 관하여는 과세관청에서 주식 취득 경위와 목적, 명의신탁계약서의 신빙성, 주금납부금액의 출처, 명의 수탁자의 주금 납부 능력(재산상태 및 소득수준), 명의신탁 당시 취득세 회피 목적, 위탁자와 지배관계 등의 사실관계를 면밀히 조사하여 종합적으로 판단할 사항임.

(행자부 지방세운영과-1419, 2015. 5.11.)

♲ 주식 취득 경위와 목적, 명의신탁계약서의 신빙성, 주금납부금액의 출처, 명의신탁자의

주금 납부 증빙, 명의 수탁자의 주금 납부 능력(재산상태 및 소득수준), 명의신탁 당시 취득세 회피 목적, 위탁자와 지배관계 등 명의신탁 관계가 명백히 입증되는 경우라면, 실질에 따라 초과분에 대해서만 납세의무 성립

사 례 **시설대여업자의 과점주주가 된 경우 차량 등 간주취득세 과세표준**

과점주주 간주취득세 과세표준은 신고가액에 의하되 신고가액이 없거나 과세표준에 미달하는 경우에는 법인의 장부가액으로 하도록 되어 있어 법인의 장부가액을 과세표준으로 하지 못할 경우 과세표준액을 산출할 수 없는 점(서울고법 2007. 5. 22. 선고 2006누26815 판결 참조), 주주들의 경우 주식을 취득할 때 법인의 장부가액을 기준으로 법인을 평가하여 법인의 장부가액에 기재된 자산을 취득하게 되는 점, 제출된 해당 차량에 대한 실행 스케줄 표를 보면, 3년의 기간동안 원리금균등상환방식으로 납입하도록 되어 있으며, 원금과 이자를 구분지어 취득원가에서 회수된 원금을 차감하여 미회수원금으로 기재되는 바, 회차별 차감된 원금은 감가상각액, 미회수원금은 상각후잔액으로 볼 수도 있는 점 등을 종합적으로 감안할 때, 여신금융업법에 따른 시설대여업자의 과점주주가 금융리스차량을 간주취득하는 경우, 간주취득 당시 시설대여업자의 재무제표에 계상된 해당 리스차량에 대한 금융리스채권 잔액을 「지방세법」 제10조 제4항이 규정한 당해 법인의 결산서 기타 장부 등에 의한 취득세 과세대상 자산총액으로 보아 과세표준을 적용하는 것이 타당하다고 판단됨.

(행자부 지방세운영과-3005, 2015. 9.22.)

♲ 시설대여업자의 과점주주가 된 경우 금융리스 자산도 과점주주 취득세 과세표준에 포함하여야 할 것이며, 납세의무 성립일 현재 잔존하는 법인장부(금융리스채권 금액)를 기준으로 산정하여야 함.

4. 취득의 시기

가. 유상 승계취득

1) 지방세법 제10조제5항제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2) 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일 부터 60일이 경과되는 날). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 화해조서·인낙조서 및 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서(사서증서 포함), 행자부령으로 정하는

계약해제신고서 또는 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류로 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니함.

사 례 **옵션품목에 대한 과세대상과 취득시기**

아파트 취득시기 이전에 아파트에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치된 옵션품목은 건축물의 상용에 제공된 종물로서 주체구조부와 일체가 되어 건축물의 효용가치를 증가 시키는 것이므로 이에 지급된 비용은 취득가격에 포함되는 것인 바, 분양아파트 취득시점에 옵션품목을 당해 분양아파트와 일체로 취득하면서 옵션비용을 분양대금완납일 이후에 별도로 지급하는 경우 주물(主物)인 당해 분양아파트 및 종물(從物)인 옵션품목의 취득의 시기는 아파트 분양계약에 의한 분양대금의 잔금지급일이 취득의 시기가 되는 것임.

(행안부 도세-865, 2008.5.14)

사 례 **무변론 판결 시 취득시기 판단**

법원의 무변론판결(민사소송법 제208조제3항제1호)에서 2005.6.7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라는 결정을 받아 소유권이전등기를 이행하는 경우 당사자 간 주장하는 사실을 명백히 다투지 아니하고 판결청구의 원인이 된 사실을 변론 없이 종결하여 법원이 쟁송내용의 진부에 대한 판단 없이 소유권 취득여부를 확정하는 것이므로 무변론판결에 의한 판결문상의 취득의 시기를 인정하기 어렵다 하겠으므로 소유권이전등기일을 취득의 시기로 보아야 할 것임.

(행안부 지방세운영-1938, 2008.10.24)

사 례 **체비지에 대한 취득시기**

도시개발사업자가 환지처분 전에 체비지 지정을 하여 이를 제3자에게 처분하는 경우 그 매수인이 토지의 인도 또는 체비지대장에의 등재 중 어느 하나의 요건을 갖추었다면 매수인은 당해 토지에 관하여 물권유사의 사용수익권을 취득하여 당해 체비지를 배타적으로 사용·수익할 수 있음은 물론이고 다시 이를 제3자에게 처분할 수도 있는 권능을 가지게 되므로 도시개발사업 등에 있어 체비지를 양수한 자는 체비지에 대한 잔금을 지급하였거나 체비지대장에 등재된 때에 취득세 과세요건이 충족되어 이때 취득행위가 있었던 것으로 보는 것인바, 처분청이 체비지대장 등재일을 쟁점토지의 취득일로 보아 취득세를 부과한 것에는 잘못이 없다고 판단된다(조심 2011지785, 2012.11.21., 같은 뜻임).

(조심2014지0915, 2014.8.13)

사 례 **도시개발사업에 따른 체비지 매매계약 체결을 체결한 후 잔금을 지급하지 않은 상태에서 체비지대장에 등재한 경우의 취득시기**

토지구획정리사업시행자로부터 체비지를 양수한 자는 토지의 인도 또는 체비지대장에의 등재 중 어느 하나의 요건을 갖추면 당해 토지에 관하여 물권 유사의 사용수익권을 취득하여 당해 체비지를 배타적으로 사용·수익할 수 있음은 물론이고 다시 이를 제3자에게 처분할 수도 있는 권능을 가지며, 그 후 환지처분 공고가 있으면 그 익일에 최종적으로 체비지를 점유하거나 체비지대장에 등재된 자가 그 소유권을 원시적으로 취득하게 되는 점(대법원 98다36207 1998.10.23, 대법원 2002두6361 2003.11.28. 등 참조)을 감안했을 때, 환지처분 공고일 이전이라 하더라도 체비지에 대한 잔금을 지급하였거나 체비지대장 등재 중 어느 하나의 요건을 갖추면 체비지에 대한 취득행위가 있었던 것으로 보는 것이 타당함이고 할 것임.
(조심2010지93 2010.10.25, 지방세운영과-3693 2009.9.10. 참조) 【지방세운영과-3642, 2012. 11.】

사 례 **도급공사비를 현물인 토지로 받는 경우 취득시기**

본 사안의 경우 분양계약서, 현물지급 용지대금 상계확인서, 권리의무승계서 등의 내용을 살펴보면, 쟁점토지에 대한 계약이 시행사와 A(법인)간의 대물변제 계약이 아닌 토지분양 계약으로 체결하였던 점, 향후 발생할 채무에 대해 공사 기성률에 따라 채무가 발생하는 시점에 해당 금액만큼을 분양대금으로 전환하여 상계 처리하도록 되어 있는데, 이는 토지의 분양대금을 공사비로 대체한 것으로 볼 수 있는 점, A(법인)가 시행사로부터 토지를 분양받는 조건으로 분양대금을 공사비로 상계한다는 점에서, 토지를 분양 받을 권리를 취득하기 위해 공사를 진행하였다고 보는 것이 합리적인 점, 권리의무승계서를 보면 시행사가 아닌 A(법인)가 갑(개인)에게 쟁점토지를 양도하였다는 점 등을 종합적으로 고려해 볼 때 이 건 계약은 대물변제 계약이라기 보다는 토지의 분양대금을 공사비로 상계하는 계약으로 보는 것이 타당해 보임.
따라서 해당 토지는 매수자인 A(법인)가 현물지급용지대금확인서 상에서 상계를 완료한 날 사실상 취득이 이루어져 취득세 납세의무가 성립되었다고 보아야 하므로, 상계를 완료한 후에 해당 토지에 대한 권리의 무승계를 통해 갑(개인)에게 매매하였다고 하더라도, 당초 적법하게 성립한 취득세 납세의무에는 영향을 미치지 않는다고 보는 것이 타당함

(행자부 지방세운영과-606, 2015. 2.23.)

사 례 **취득시기와 납세의무 판단**

취득세는 재산의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 세금을 부과하는 유통세의 일종으로서, 「지방세법」 제7조제2항에서는 「민법」 등 관계법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 하도록 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제20조제2항제1호에서는 법인장부로 취득가격이 입증되는 유상승계 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을 취득시기로 규정하고 있음.
한편, 사실상의 잔금지급일이란 비록 잔금지급이 완결되지 않았다 하더라도 거의 대부분의 잔금이 지급되

고 사회통념상 무시하여도 좋을 정도의 일부 잔금만이 미지급 되어 거래관념상 잔금을 모두 지급한 경우와 마찬가지로 볼 수 있는 경우 등을 가리키는 것으로서, 일반인의 관점에서 그 범위가 대강은 예측가능하다고 할 것이므로 과세관청의 자의적인 해석과 집행을 초래할 정도로 지나치게 추상적이고 불명확함이고 볼 수 없을 것임(대법원 2007두4148, 2007.4.26.). 따라서 사실상 취득여부 및 취득으로 볼 수 있는 잔금범위 등에 대해서는 과세관청이 사안별로 당초 계약상 잔금지급일 경과여부, 계약상 잔금 중 미지급된 비율, 전매여부 및 대상자, 사실상 사용·수익·처분여부 등을 종합적으로 파악하여 판단할 사항임.

(행안부 지방세운영과-5356, 2011.11.21)

판 례 **사실상의 지목변경 시기 판단**

지적법상 지목이란 '토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것'이므로(지적법 제2조제7호), 지방세법 제7조제4항에서 말하는 '토지의 지목을 사실상 변경'한다는 것은 사실상 토지의 주된 용도를 변경하는 것을 말하는데, 그 변경이 있는지 여부는 토지의 형질변경 유무뿐만이 아니라 상하수도공사, 도시가스공사, 전기통신공사 유무를 비롯하여 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단되어야 함. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 그 판시 사실을 인정한 다음, 이 사건 토지는 1973.2.6.경 위 00건설이 임야에서 골프장시설지인 잡종지로 개간하여 준공한 이후 원고가 2001.7.경 이를 취득할 때까지는 사실상 대지와 같이 형질변경 된 주거나대지 상태의 잡종지에 불과할 뿐이고, 택지조성공사가 완료 및 준공되었다고 볼 수는 없으며, 그 후 2003.5.14. 이 사건 토지 위에 주택을 완공함으로 인하여 비로소 사실상 대지로 지목변경이 이루어졌다고 봄이 상당함.

(대법원 2005두12756, 2006.7.13)

판 례 **잔금지급여부와 등기시 취득판단**

지방세법 시행령 제20조제2항제2호 단서는 그 규정 취지가 계약상 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 60일이 경과되는 날)에 실제로 잔금이 지급되지 않은 상태에서 계약이 해제되어 사실상 취득하였다고 보기 어려운 경우까지 계약상 잔금지급일에 취득한 것으로 보아 취득세를 과세하게 되는 불합리한 점을 보완하기 위한 것인 점에 비추어, 같은 시행령 제20조제2항제1호에 의한 사실상의 잔금지급이 이루어지거나 같은 조제11항에 의한 등기를 마침으로써 취득이 이루어진 경우에는 그 적용이 없다.

(대법원 선고 2005두4212 판결, 2006.2.9)

사 례 **명의신탁해지와 취득시기**

명의신탁관계를 해지한 단계이거나, 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 소에서 승소판결을 받고 그로 인한 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 지방세법 제7조제1항의 '부동산의 취득'에 해당되지 아니함은 물론, 소유권 취득의 실질적 요건을 갖추었다고 볼 수 없다는 대법원 판례(2000두9311, 2002.7.12 참조)를 고려할 때 소유권이전등기 절차이행 청구의 소를 제기하여 승소 판결을 받은 경우 당해 부동산의 취득일은 확정판결일이 아니라 소유권이전등기를 한 날로 보는 것이 타당함.

(행자부 세정-4697, 2006.9.26)

판 례 **수입에 의한 취득시 취득시기 판단**

선박을 외국에서 수입에 의하여 취득하는 경우는 그 취득시기는 등기 또는 등록일, 계약상의 잔금지급일, 계약상의 잔금지급 전의 사실상 잔금지급일 및 우리나라에의 인취일이라 할 것이니 그것들 중 먼저 도래한 때를 취득시기라고 할 것임. 그렇다면 위에서 본 바와 같이 본건 선박의 잔대금을 완급한 때 또는 등기등록을 한 날에 취득이 있었다고 보고 본건 취득세를 부과한 피고의 조처는 합당함 할 것이니 이런 취지에서 한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 소론과 같은 조세법정주의에 위배되는 바가 없다 할 것임. 소론이 외국에서 수입에 의하여 취득하는 경우는 물건이 우리나라에 인취된 때에 한하여 지방세법상의 취득이라 함은 독자적인 것으로 채택할 바 못됨. (대법원 80누295, 1981.5.26.)

- 선박 등을 수입으로 취득하는 경우에는 잔금지급일이나 수입하는 날 중 빠른 날을 보아야 함

사 례 **택지개발 중인 토지의 지목변경 취득시기**

이와 같이 토지의 지목이 사실상 변경된 것을 취득세의 과세대상으로 보기 위해서는 그 토지의 주된 사용목적 또는 용도에 따라 구분되는 지목이 사실상 변경되었을 뿐만 아니라 그로 인해 가액이 증가되어야 하는 바, 여기에서 말하는 지목이 사실상 변경되었다 함은 토지의 지목을 변경하고자 하는 자가 그 사용하고자 하는 의도대로 지목을 변경하여 사용하였음을 의미한다고 보는 것이 타당하다고 것임

(조심2011지518, 2011.12.19)

본건의 사실관계를 살펴보면, A공사는 택지개발사업의 시행자로서 택지를 조성하던 중 그 일부분(이하"과세대상 토지"라고 한다)에 대해 B건설과 택지공급계약을 체결하고 토지대금을 수령한 후 사용을 승낙한 것을 확인할 수 있음. 또한, A공사와 B건설이 작성한 매매계약서에서는 과세대상 토지의 지목을 대지로 하고, B건설은 과세대상 토지에 대한 잔금을 지급하고 건축주로서 허가를 받아 건축물을 신축한 것도 확인할 수가 있음.

이와 같은 사안들을 종합적으로 감안했을 때, 본 건은 택지개발로 인한 지목변경과 건축물의 건축이 각각 이루어지는 경우로서 토지의 지목변경이 사실상 완료된 후 해당 토지에서 건축공사가 진행된 것으로 보는 것이 합리적이라고 할 것임. 따라서, 과세대상 토지가 당초 전 또는 임야에서 대지로 지목이 변경되어 가액이 증가되고 토지사용 승낙일 이후 건축물을 건축한 것을 전제로 하여, 지목변경에 대한 취득의 시기는 지목이 사실상 변경된 날과 토지사용 승낙일 중 빠른 날로, 납세의무자는 지목변경 당시의 토지 소유자인 택지개발사업 시행자로 각각 보는 것이 타당하다고 할 것임. (지방세운영과-2527, 2014.8.1.)

사 례 **교환취득 시 취득시기 판단**

지방세법 시행령 제20조제2항에서 법 제10조제5항 제1호 내지 제4호의 1에 해당하는 유상승계 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일을, 법 제10조제5항 제1호 내지 제4호의 1에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일을 취득일로 보고 있으므로 A가 B소유부동산을 교환받기 위하여 지급한 잔금인 보충금이 교환계약서상에서 확인이 된다면 교환계약서상의 보충금 지급일이 취득일이 되는 것

(행자부 세정-4150, 2005.12.7)

- 교환취득의 경우 교환일을 판단하여야 하나 이는 보충금이 지급된다면 취득일은 보충금지급일이 됨.

나. 무상 승계취득

그 계약일(상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일)에 취득한 것으로 간주. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 화해조서·인낙조서 및 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서(사서증서 포함), 행자부령으로 정하는 계약해제신고서로 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니함.

판 례	증여계약 해제로 인한 취득세 납세의무

증여계약을 해제하고 수증자의 소유권이전등기를 말소하여 당초 증여자가 소유권을 회복하더라도, 당초 증여자는 수증자로부터 부동산 등을 새롭게 취득하는 것으로 보는 것이 타당하므로 당초 증여자에게 다시 취득세 납세의무가 성립된다고 판단됨.

(안행부 지방세운영과-3006, 2013.11.20.)

다. 유상, 무상 승계취득 및 연부취득의 경우

그 취득일 전에 등기·등록 시 그 등록·등기일이 취득일(다만, 수입 또는 건조에 의하여 연부로 취득하는 선박에 대하여는 그러하지 아니함)

※ 수입의 경우는 우리나라에 인취한 날. 건조의 경우는 실수요자가 인도받거나 계약상 잔금을 지급한 날 중 빠른 날

라. 일반분양분 주택조합용 토지의 취득

「주택법」 제32조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 취득하는 조합원의 토지 중 사업이 완료된 후 조합원에게 귀속되지 않는 토지는 「주택법」 제29조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 취득하는 조합원의 토지 중 공사가 완료된 후 조합원에게 귀속되지 않는 토지는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 보는 것임.

판 례 **일반분양분 토지의 취득시기 판단**

일반분양분 토지에 관하여 대지권등기를 경료함에 따른 대지권의 취득이 아니라('대지권'이란 본래 집합건물의 구분소유자가 갖는 대지 사용권으로서 건물과의 일체·불가분성이 부여되어 분리처분할 수 없는 것을 가리키고 이는 소유권뿐만 아니라 지상권, 전세권, 임차권 등에 기하여도 성립할 수 있는 것이므로, 그 자체로서 독자적인 취득대상이 되는 것이 아니다), 원고 조합의 일반분양분 토지의 '소유권' 취득이다. 다만, 위와 같은 토지의 취득은 이 사건 토지 전부에 대한 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기로 개시되어 조합원분양분 토지와의 구분이 확정적으로 정하여지는 건물 준공 당시인 2001.9.7. 종료된 것으로서, 그때 취득시기가 도래하고 취득세의 납세의무도 성립된 것을 말함.

(대법원 2006두11262, 2008.5.29)

판 례 **주택조합의 토지 취득시기 판단**

위와 같은 개정 법과 개정 시행령 규정의 문언 내용과 개정 경위, 그리고 '주택조합 등이 조합원으로부터 신탁받은 금전으로 매수하여 그 명의로 소유권이전등기를 마친 조합주택용 부동산'은 조합원용인지 또는 비조합원용인지를 가리지 아니하고 구법 제110조 제1호 본문이 적용되는 '신탁등기가 병행되는 신탁재산'에 해당하지 아니하여 그 취득에 대하여는 구법 제110조 제1호 단서의 규정과 관계없이 취득세가 부과되었던 점(대법원 2000. 5. 30. 선고, 98두10950 판결 등 참조) 등을 고려하면, 개정 법 제110조 제1호 단서가 그 본문 적용의 배제대상으로 '주택조합 등의 비조합원용 부동산 취득'을 추가한 것은 종전의 관련 법령상 취득세 부과대상이 아니었던 '주택조합 등이 조합원으로부터 조합주택용으로 신탁에 의하여 취득하면서 신탁등기를 병행한 부동산 중 비조합원용 부동산의 취득'에 대하여 그 본문의 적용을 배제함으로써 취득세 부과대상으로 삼기 위한 것이고, 개정 시행령 제73조 제5항은 이 경우의 납세의무의 성립시기를 정한 것으로 볼 것이다. 따라서 거기에 해당하지 아니하는 '주택조합 등이 조합원으로부터 신탁받은 금전으로 매수하여 그 명의로 소유권이전등기를 마친 조합주택용 부동산 중 비조합원용 부동산의 취득'의 경우에는 개정 법 제110조 제1호 단서의 개정과 개정 시행령 제73조 제5항의 신설에도 불구하고 여전히 주택조합 등이 사실상의 잔금지급일 또는 등기일 등에 이를 취득한 것으로 보아 취득세를 부과하여야 하고, 개정 시행령 제73조 제5항에서 규정한 '주택법 제29조에 따른 사용검사를 받은 날 등'에 주택조합 등이 이를 취득한 것으로 보아 취득세를 부과할 것은 아니다.

(대법원 2011두532, 2013.1.10)

마. 원시 취득

- ○ 건축 허가된 건축물 : 사용승인서교부일(다만, 사용승인서교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용 승인일)
- ○ 무허가건축물 : 사실상의 사용일

○ 도시개발법에 의한 도시개발사업이나 도시 및 주거환경 정비법에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한함)으로 건축한 주택을 도시개발법 제41조의 규정에 의한 환지처분 또는 도시 및 주거환경 정비법 제54조의 규정에 의한 소유권이전에 의하여 취득하는 경우에는 환지처분공고일의 다음 날 또는 소유권이전고시일의 다음 날을 취득일로 보며, 환지처분공고일 또는 소유권이전고시일 이전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상의 사용일을 취득일

○ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날

사 례 **미준공건물에 대한 보존등기시 취득시기**

건축허가를 받아 건축 중인 건축물이 채권자의 대위등기에 의하여 소유권보존등기가 경료되었다 하더라도 등기일이 아닌 사용승인서 교부일과 임시사용승인일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날이 건축주의 취득일이 되는 것(행정자치부 세정과-1735, 2004.6.25 참조)이고, 경락자는 매각대금 완납일(건축주가 원시취득하기 이전에 대금완납 후 사실상 사용하고 있는 경우는 사실상 사용일)이 취득일이 되는 것임.

(행자부 세정-2315, 2007.6.18)

사 례 **건축 중인 건물의 보존등기시 취득일**

'을'법인 명의로 건축공사 진행 중 공정율 70%의 상태에서 '을'법인의 채권자에 의한 강제경매신청등기의 촉탁으로 '을'법인 명의로 소유권보존등기가 경료되었다가 그 후 사용승인서를 교부받은 경우라면 사용승인서를 교부받은 때(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)에 '을'법인이 건축물을 원시취득한 것으로 보아야 함.

(행자부 세정-351, 2007.2.24)

사 례 **공동건축주로 임시사용승인을 받아 취득세를 납부한 후 그 중 1인으로 건축주를 변경하여 사용승인을 받았을 경우의 취득세 납세의무**

조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적 이유없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는 것이므로, 임시사용승인을 받은 공동건축주에게는 원시취득에 따른 취득세 납세의무가 사용승인을 받은 자에게는 승계취득에 따른 취득세 납세의무가 각각 성립된다고 판단

(행안부 지방세운영과-3133, 2012.10.8)

바. 연부취득

○ 시기 : 사실상의 연부금(계약보증금을 포함하며, 매회 지급금액)

○ 「연부」라 함은 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 채무를 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것임.

○ 연부로 취득중인 부동산을 경정 계약하여 취득한 경우에는 경정 계약시점에서 당초 계약자가 지불한 금액에 대한 취득세를 납부하고 그 이후부터는 새로운 경정 계약자가 매 연부금 지급일에 취득세를 납부

○ 일시취득 조건으로 취득한 부동산에 대한 대금지급 방법을 연부계약형식으로 변경한 경우에는 당해 변경계약서상 연부금 지급일에 취득세 납세의무가 있는 것이며, 최초 연부금 지급일에 그 이전에 지급한 대금에 대한 취득세를 납부

사 례 **계약금 및 중도금을 납부한 후 아파트 사용승인일 이후 기 납부금을 계약금으로 나머지 잔액은 5년에 걸쳐 3회 분할하여 납부하는 경우 취득시기는 연부금을 지급하는 때가 되는 것임**

「지방세법 시행령」 제73조제6항 규정에서 정하는 연부로 취득하는 경우의 취득시기는 대금지급기간의 장기간에 따른 조세채권의 조기인식을 위하여 특례를 둔 것으로, 주분양자가 아파트를 분양취득 하면서 당초 분양계약에 따라 계약금, 중도금을 납부하던 것을 아파트 준공이후 당초 분양계약을 수정하여 기 납부한 대금은 계약금으로 대체하고 분양대금 지급기간을 2년 이상으로 하고 매회 대금을 분할하여 지급하는 경우라면 연부취득에 해당하는 것이므로 매회 연부금을 지급하는 때 연부취득에 따른 취득의 시기가 되는 것임.
(행안부 지방세운영과-1709, 2009.4.29.)

사 례 **분납임대주택의 연부취득 해당여부**

취득세 납세의무가 있는 것으로 보는 "연부취득"은 그 계약체결 당시 매매계약이 이루어진 것을 전제로 하는 것 인바, 이 건 임대차계약의 경우, 계약체결 당시 「임대주택법」에 따른 주택임대차계약(임대차기간 2년)으로 체결되었고, 당해 임대차계약 조건에서 10년간 매 2년마다 임대차계약을 새로이 갱신하면서 임차인이 다른 주택을 소유하거나 퇴거 또는 다른 임대주택에 입주하지 아니하고 계속하여 거주하면서 임차권의 양도나 전대 없이 임차인의 지위를 유지하며, 정해진 분납금과 월 임대료 등을 성실히 납부하는 등의 조건을 모두 충족한 경우에 한하여 10년 후에 임대주택의 시가를 반영한 감정평가액에 따라 최종 분납금을 납부하고 분양전환이 가능하도록 한 사실에서 이 건 임대차계약은 청구인들이 한국토지주택공사로부터 임차인의 권리와 함께 향후 분양을 받을 수 있는 분양전환(매수)의 권리를 조건부로 부여받은 것에 불과하다고 볼 수 있는 점,
또한, 매매계약에는 계약 당시 상호간 매매의사가 존재하고, 총 매매금액이 확정되어야 하며, 매매계약 해

제 시 상호 위약금 등의 지급내용이 포함되는 것이 일반적이라 하겠는바, 임대차기간을 2년으로 정한 이 건 임대차계약의 경우는 10년 후 임대주택의 시가를 고려한 감정평가액이 결정된 후에 청구인들이 각자의 여러 조건을 고려하여 분양받을 것인지 여부를 선택할 수 있도록 한 것으로서, 이 건 임대차계약 내용만으로 청구인들의 분양전환 의사가 존재한 것으로 확정하기 어려우며, 총 매매대금 또한 확정이 되지 않았고, 10년의 임대기간 중 임대차계약 해제 시 위약금 지급에 대한 규정이 없고, 오히려 청구인들이 납부한 분납금액에 이자율 등을 고려하여 산정한 금액과 시가 등을 반영하여 반환하도록 되어 있어 이 건 임대차계약을 매매계약이라고 단정하기 어려운 점, 나아가 10년의 임대기간(5차례 임대차계약) 경과 후 이 건 아파트의 시가를 감정평가하여 분양전환하도록 한 사실에서 이 건 임대차계약에 의거 납부하는 분납금은 매매계약에 의거 분할납부하는 매매대금의 성격이라기 보다는 추후 분양전환 시 분양계약을 체결한 후에 비로소 매매대금으로 전환되는 선수금의 일종에 해당된다고 볼 수 있는 점, 청구인들이 당초 임대차계약기간의 만료로 2012년 7월에 2년의 기간으로 갱신한 임대차계약서 제1조 제1항 제2호에서 쟁점금액이 '임대보증금'으로 표기된 사실에서 이 건 아파트와 같은 공공건설임대주택으로서 임대차계약서에 '분납금'이라는 용어를 사용하지 않고 임대보증금을 납부한 후 5년 이상의 임대기간 종료 후 감정평가액 등의 시가를 반영하여 산정한 결과에 따라 당해 임차인에게 분양전환 여부를 선택하도록 한 공공임대주택과의 형평성에도 문제가 있는 점 등을 종합하여 미루어 볼 때, 처분청이 이 건 임대차계약을 매매계약에 따른 연부취득이라 하여 취득세 납세의무가 있다고 본 것은 무리가 있다고 하겠으므로, 처분청이 이 건 취득세를 부과한 처분은 잘못이라고 판단된다. (조심2013지978 (2013.12.24)

사 례 **연부취득에 해당여부 판단**

도시 및 주거환경정비법에 의한 사업시행자인 甲법인이 추후 건축될 복합건축물 및 그 대지를 乙법인에게 양도하는 부동산 매매계약을 2007.4.6. 체결하고 잔금은 신축공사가 완료되는 시점인 2010.9.에 지급하기로 하는 매매계약을 체결한 경우 乙법인이 취득하는 부동산 계약의 목적물은 관리처분계획인가 후 신축될 건축물이고 사업부지는 매입 중에 있는 점, 사업시행 토지의 매입결과에 따라 관리처분계획상 건축물의 분양면적과 대지권이 변경될 수 있음을 예정하는 조건인 점, 매매대금은 잠정 매매대금으로 하고 추후 사업부지 매입 및 건축물 분양결과에 따라 증감한 가액으로 정산하도록 하고 있는 점, 목적물이 확정되면 매매목적물 확정 및 정산계약서를 작성하고 있는 점 등을 종합적으로 고려하여 볼 때, 乙법인은 부동산 매매계약 체결당시 취득하는 부동산의 목적물이 존재하지 아니할 뿐만 아니라 건물과 토지의 위치, 면적 등이 특정되어 있지 않으므로 계약일로부터 2년 이상에 걸쳐 대금을 분할하여 지급하는 내용의 매매계약이 체결되었다 하더라도 연부취득에 해당되지 않는 것임. (행안부 도세-843, 2008.5.13.)

사 례	**연부취득 계약당시에는 취득가액이 9억 원 초과로 취득세 50%감면 대상이었으나, 나머지 대금(할부금 1차~3차)을 일괄 납부함에 따라 선납 할인받아 취득가액이 9억 원 이하로 된 경우 취득세 감면을 75% 적용받을 수 있는 지 여부와 이 경우 기 신고 납부한 계약금에 대하여 경정청구 대상으로 보아 소급하여 환부하여야 하는지 여부**

실제 연부금액을 지급한 날에 그 지급금액에 대한 분만큼 취득한 것으로 보아야 하고, 동시에 납세의무가 성립하는 것이므로 연부금 지급당시의 취득가액에 따라 감면율을 적용하여야 하며, 이미 확정된 납세의무를 적법하게 이행한 이후에 사인 간 계약의 변경에 따라 발생한 사유는 경정청구 대상에 해당하지 않는 것으로 판단됨. (행안부 지방세운영과-208, 2012.1.17)

판 례	**연부취득의 사실상의 취득시기**

연부로 취득하는 경우의 취득시기를 규정한 지방세법시행령 제20조제5항은 조세채권의 조기인식을 위하여 특례를 둔 것으로서 함부로 확장 해석할 수 없고 토지의 성질상 연부금에 상응하는 부분으로 분할하여 사용할 수는 없으며 전체를 일괄적으로 사용하여야 하는 점을 감안하면, 연부취득 중인 토지에 관한 비업무용토지의 유예기간 기산일은, 원칙적으로 연부대금을 완납한 때이고, 그 대금완납 전에 소유권이전등기를 한 때에는 그 등기일이라고 봄이 상당함.

(대법원 선고 2003두3857 판결, 2005.6.24.)

사 례	**계약서상 잔금일을 특정일로 정하지 않은 경우 연부취득 해당 여부**

계약서상으로는 "토지사용 승낙일 또는 사업준공일 중 빠른날"로 규정하고 있어 잔금지급일을 특정하지는 않았으나 시행사의 별도의 공문 등에서 사업준공일이 2년 이후에 도래하는 것으로 예정되어 있다면, 사업준공예정일인 2018.12.31.을 변경된 계약서상의 잔금지급일로 보아 연부여부를 판단하여야 할 것임

(행자부 지방세운영과-1558, 2016. 6.17.)

사. 토지의 지목변경 취득

사실상으로 지목이 변경된 날(다만, 사실상의 지목변경이 불명확한 경우에는 공부상의 지목 변경일)

사 례	**법인이 스키장으로 사용하던 체육용지의 일부를 골프연습장으로 조성한 경우, 스키장의 부대시설인 골프연습장은 지목이 체육용지에 해당되므로 지목변경에 따른 취득세 납세의무가 성립되지 않는 것임**

법인이 스키장으로 사용하던 체육용지의 일부를 골프연습장으로 조성한 경우, 본 스키장의 부대시설인 골

프연습장은 지목이 체육용지에 해당되므로(국토해양부 지적기획과-1374, 2010.4.20.), 골프연습장을 조성하기 위하여 잔디의 파종 및 식재, 조경공사, 입목이식, 스프링클러 공사 등을 하고 그에 따른 공사비용을 투입하였다 하더라도 체육용지의 용도가 스키장에서 골프연습장으로 변경된 것일 뿐, 지목이 변경된 것이 아니므로(체육용지) 지목변경에 따른 취득세 납세의무가 성립되지 않는다고 판단되오나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사항임. (행안부 지방세운영과-1700, 2010.4.26.)

아. 공유수면의 매립에 의한 원시취득

공사 준공인가일, 그 이전에 사용승낙이나 허가를 받은 경우에는 사용승인일 또는 허가일. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날

사 례 **준공전 사용중인 공유수면 매립토지의 취득시기**

공유수면의 준공인가 전 시행자가 토지의 소유 및 관리의 지위에 있으면서 건축 등 허가내용이 담겨있는 실시계획 승인권자로부터의 변경고시가 있는 경우에는 해당 토지를 사실상 사용 할 수 있는 권능을 부여받은 것으로 보아 취득세 과세대상인 토지에 해당되는 점, 실시계획 승인권자의 실시계획의 승인 및 고시를 한 경우 허가를 받은 것으로 의제 하는 점, 당초 취득시기와 관련한 이 법의(「지방세법시행령」 제20조 제8항) 최초 입법 시 관계법령(「공유수면매립법」 제13조) 규정을 비추어 볼 때 사실상 사용 행위에 대해 취득시기를 규정하기 위함이라고 보는 것이 합리적인 점 등을 종합적으로 감안할 때, 실시계획 변경고시가 있는 날을 허가를 득해 사실상 사용하는 날로 보아 취득시기로 판단하는 것이 합리적임.

(행자부 지방세운영과 1050, 2015. 4. 3)

자. 수입에 의한 원시취득

수입에 의한 취득은 당해 물건을 우리나라에 인취하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일)을 승계취득일로 간주. 다만, 수입에 의한 차량, 기계장비, 항공기 및 선박의 취득은 실수요자가 인도받는 날 또는 계약상의 잔금을 지급하는 날 중 먼저 도래하는 날을 최초의 승계취득일로 보며 수입물건을 취득자의 편의에 의하여 우리나라에 인취하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 간주.

판 례 **실수요자의 범위**

지방세법 제7조제2항 단서 및 같은 법 시행령 제20조제3항, 제4항의 규정은 차량을 도로에서 운행할 용도가 아닌 다른 용도로 취득하는 모든 경우에 실수요자에 의한 취득이 아닌 것으로 보아 취득세의 과세객체에서 제외하려는 취지의 규정이 아니라, 자동차 제조회사가 차량을 제작하여 자동차 판매회사나 실수요자에게 판매하는 경우 또는 자동차 판매회사가 자동차 제조회사로부터 차량을 구입하거나 외국에서 차량을 수입하여 실수요자에게 판매하는 경우에 자동차 제조회사의 차량 제조에 따른 차량취득 또는 자동차 판매회사의 판매를 위한 차량취득을 취득세의 과세객체에서 제외하려는 취지의 규정으로서, 위 시행령 제20조제3항, 제4항에서 말하는 '실수요자'란 자동차 제조회사나 판매회사에 대응하는 소비자 내지는 수요자를 가리키는 것에 불과하여 판매 목적으로 차량을 취득한 것이 아닌 이상 그 취득 목적에 관계없이 위 시행령의 규정에서 말하는 '실수요자'에 해당함. (대법원 2004두6426 판결, 2005.6.9. 선고)

판 례 **판매용 수입선박의 실수요용 전환에 따른 취득시기**

「지방세법 시행령」 제20조제4항에는 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날을 취득일로 하되, 선박 등의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받은 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 하도록 규정하고 있는 바, 수입자가 판매용으로 선박을 수입한 후 판매가 여의치 않아 직접 사용하기 위해 실수요용으로 전환하는 것은 수입자가 직접 실수요자가 되는 것으로서 관련법령에서 규정한 "실수요자가 따로 있는 경우"에 해당하지 않으므로 공부상 판매용 등으로 등재되지 않았다면 우리나라에 반입된 날을 취득의 시기로 보아야 함.

(행안부 지방세운영과-3561, 2011.7.26.)

차. 이혼에 따른 취득시기

이혼에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우 취득물건의 등기일 또는 등록일

5. 과세표준

가. 원 칙

취득 당시의 가액을 신고할 경우 그 신고가액. 다만, 연부 취득 시에는 연부금 또는 사실상의 지급액

나. 사실상 취득가액의 적용

1) 적용 대상

(1) 국가·지방자치단체·지방자치단체조합 등으로부터의 취득

(2) 외국으로부터의 수입에 의한 취득

(3) 판결문·법인장부 중 대통령령이 정하는 것에 의하여 취득가액이 입증되는 취득

○ 판결문 : 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해, 포기 또는 인낙, 자백간주에 의한 것은 제외)

○ 법인이 금융회사의 금융거래 내역 또는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제32조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서

※ 중고자동차, 중고기계장비는 시가표준액보다 낮은 경우 적용 배제(예외, 천재지변, 화재, 교통사고 등 실거래가 하락한 것을 시장·군수가 인정한 경우)

(4) 공매방법에 의한 취득

(5) 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 신고서를 제출하여 동법 제6조의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득

※ 증여·기부 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 법인세법 제52조 제1항의 규정에 의한 거래로 인한 취득을 제외함.

사 례 **국민주택채권의 취득시 과세표준 포함 판단**

취득세 과세물건을 취득하면서 관계법령에 의하여 의무적으로 국민주택채권을 매입하고 매각시점의 시세에 따라 매각하여 그 매입비용의 일부를 회수한 경우에 채권의 액면 가액과 매각당시의 시가와의 차액인 매각차손은 취득세 등 과세표준에 포함하여야 할 것(감심 제2007-168, 2007.12.20 참조)으로 사료되며, 건설자금이자의 경우 지방세법 시행령 관련 규정에서 취득세의 과세표준이 되는 취득가격에 포함되는 직·간접 비용으로 "건설자금에 충당한 금액의 이자"라고만 규정하고 있을 뿐 회계처리방법에 따라 차이를 두고 있지 않으므로 기간비용으로 회계처리 한 건설자금이자는 과세표준에서 제외되는 것으로 제한적으로 해석할 이유가 없다 할 것이므로 회계처리방법에 불구하고 취득세 과세표준에 포함시키는 것이 타당함이고 결정하고 있으므로(감심 제2008-224, 2008.7.17 참조), 건설자금이자를 금융비용으로 자본화하지 않았다 하더라도 건설자금에 충당함으로써 발생된 이자가 법인장부에 의하여 입증된다면 취득가격에 포함하여야 할 것임.

(행안부 지방세운영-2246, 2008.11.21)

사 례 **빌트인에 대한 취득세 과세표준 적용 범위**

'취득의 대상이 아닌 물건'이라도 그 물건의 위치와 그 위치에 해당하는 건물의 용도, 건물의 형태, 목적, 용도에 대한 관계를 종합하여 건물에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 건물의 효용과 기능을 다하기에 필요불가결한 시설물을 건물의 상용에 제공된 종물로 보아야 함은 대법원 판례(92다43142, 1993.8.13)의 취지 및 아파트의 취득시기 이전에 건축설계에 반영되어 아파트와 일체로 분양되는 빌트인 제품은 아파트의 효용과 기능을 다하기에 필요한 시설물에 해당된다고 봄이 타당함은 행정자치부 심사결정(제2006-1126호, 2006.12.27 ; 제2007-78호, 2007.2.26)의 취지 등을 종합적으로 고려할 때, 분양아파트 취득시기 이전에 설계 시공되어 아파트와 일체로 유상 취득하는 빌트인 가전제품 가액은 지방세법시행령 제18조의3제1항의 규정에 의한 아파트 취득에 따른 비용으로 보아 취득세 과세표준에 포함함.

(행자부 세정-1230, 2007.4.16.)

사 례 **입주권에 대한 취득세 등 과세표준 범위**

종전에는 재건축·재개발아파트 조합원 지위 승계시 당초 조합원의 토지지분에 대한 권리가격만을 신고하고 입주권, 분양권은 별도 표기하지 않았으나 공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률이 개정됨에 따라 '07.6.29부터 재건축·재개발아파트의 입주권 취득을 위한 종전 토지에 대한 거래신고를 실제 거래금액(계약금, 중도금, 잔금)으로 신고하고 있으므로 재건축·재개발아파트 조합원 지위승계에 따른 입주권 취득시 수반되는 종전 토지 거래 신고시 종전 토지가액(권리가격)에 추가 지불액(프리미엄)을 합한 실제 거래가격으로 신고한 금액을 취득·등록세 과세표준으로 함. (행자부 세정-4259, 2007.10.18.)

사 례 **문화재발굴비용의 취득세 과세표준 적용**

문화재 발굴비용은 아파트를 취득하는데 발생한 비용이 아니라 「문화재보호법」 제44조제4항의규정에 의하여 당해 공사의 시행자가 부담하도록 한 것이므로 신축 아파트의 취득세 과세표준에서 제외하는 것이 타당함이고 사료됨.

(유사사례 행정자치부 지방세정팀-3257, 2006.7.25) (행자부 세정-4565, 2006.9.20)

사 례 **검증을 받지 아니한 거래의 과세 표준 적용**

『공인중개사의 업무 및 부동산거래 신고에 관한 법률』에 따라 신고된 당해 토지의 실거래가 신고가액에 대하여 「부동산거래관리시스템」 의 검증결과 '적정'으로 판단될 경우 당해 실거래가 신고가액, '적정'으로 판단되지 않을 경우에는 실거래가신고가액과 시가표준액(개별공시지가) 중 높은 금액이 취득세 등의 과세표준이 되는 것임. (행자부 세정-186, 2006.1.17)

사 례 **할부이자의 과세표준 범위**

취득가격에는 과세대상물건의 취득 시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해 물건 자체의 가격(직접비용)은 물론 그 이외에 실제로 당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나(취득자금이자, 설계비 등) 그에 준하는 취득절차비용(소개수수료, 준공검사비용 등)도 간접비용으로서 이에 포함된다고 할 것(대법원 95누4155, 1996.1.26 참조)으로서, 법인이 차량을 자동차판매회사로부터 10,000,000원에 취득하면서 자동차판매회사에 2,000,000원 만을 지급하고 나머지 금액(8,000,000원)은 할부금융업자가 대신 지급하여 주면서 당해 차입금(8,000,000원)과 이자(1,000,000원)를 할부금융업자에게 분할 상환하는 경우, 당해 차입금 이자(할부이자)는 취득세 과세표준에 포함하는 것이 타당함. (행자부 세정-1773, 2006.5.2)

사 례 **전기인입비용의 과세표준 적용 범위**

전기인입공사비, 상수도인입신설공사비, 상수도시설분담금, 도시가스분담금이 공급시설로부터 당해 건축물까지 인입하는데 소요되는 비용으로서 단지 구외의 시설물 공사비를 부담한 것에 해당하는 경우라면 취득세 과세표준에서 제외하는 것이 타당함.
(행정자치부 심사결정 제2001-252, 2001.5.28 참조)(행자부 세정-1850, 2006.5.9)

사 례 **학교용지부담금 등이 취득세 과세표준에 포함되는지 여부**

해당 비용이 과세대상 건축물 등을 취득하지 않을 경우 지출이 필요없는 것이고, 건축물을 취득하기 위해 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 성격이라면, 취득세 과세표준에 포함된다고 할 것(대법 2011두29472, 2012.1.16.판결)인 바, 지방세법시행령 개정(대통령령 제21975호, 2010.1.1.)으로 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용이 취득가격의 간접비용에 해당하는 것으로 규정되어 있으며, 학교용지부담금의 경우 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자에게 부과·징수하는 것으로, 취득세 과세대상 단독 또는 공동주택을 취득하지 않을 경우 지출이 필요없는 비용에 해당하고, 이는 「학교용지확보등에 관한 특례법」에 따라 의무적으로 부담해야 하는 비용이므로 취득세 과세표준에 포함하여야 할 것이며, 이 외 다른 부담금도 취득시기 이전에 지급원인이 발생·확정되며, 관계법령에 따라 의무적으로 부담하는 경우에 해당한다면, 취득가격에 포함하여야 할 것임.
한편, 「학교용지확보등에 관한 특례법」(제5조제4항제1호 등)에서 학교용지를 기부채납하는 경우에는 해당 부담금을 면제할 수 있는 것인 바, 학교용지를 취득하여 기부채납 함으로써 학교용지부담금을 면제받는다고 하더라도, 해당 기부채납비용은 본 물건의 취득을 위하여 '의무적으로 부담하는 비용'에 해당하므로 취득가격에 포함하여야 할 것임. (행자부 지방세운영과 3861, 2015.12.11.)

사 례 **사실상 장부가액의 변경이 있는 경우 입증방법**

법인의 장부가액을 사실상의 취득가액으로 보고 이를 과세표준으로 한 취지는 객관화된 조직체로서 거래가

액을 조작할 염려가 적은 법인의 장부가액은 원칙적으로 실제의 취득가격에 부합하는 것으로 볼 수 있는 신빙성이 있음을 전제로 하는 것이므로 법인의 장부가액이 사실상의 취득가격에 부합되는지 여부에 관계없이 무조건 법인의 장부가액을 취득세의 과세표준으로 하여야 하는 것은 아니라고 판시(대법원 92누15895, 1993.4.27)하고 있으므로 (주)00건설이 대물변제로 인한 취득을 할 당시에 장부기장상 오류된 금액으로 취득세를 신고납부 하였더라도 2005연도 회계에서 실제 대물변제가액으로 정정 처리한 것이 서울지방법원 판사의 승인서 및 장부로 볼 수 있는 원장 등에서 입증된다면 이를 정당한 취득세 과세표준으로 봄.

(행자부 세정-3604, 2005.11.4)

사 례 **제3자에게 기부 조건 저가 매입시 취득세 과세표준 포함 여부**

취득세의 과세표준인 과세대상물건의 취득가액에는 당해 물건 자체의 가격인 직접비용 및 당해 물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있는 간접비용이 포함되는데, 적극적으로 금원 등을 지출하는 방법뿐만 아니라 소극적으로 보유자산 등을 포기하는 방법을 통해 당해 물건을 취득하는 경우가 있을 수 있고, 이러한 경우에는 당해 물건을 취득하기 위해 포기한 자산 등의 경제적 가치를 취득가액으로 봄이 타당한 점(대법원 2015두41616, 2015. 8.27.), 거래형태나 취득대가 지급방법에 따라 부담하여야 할 취득세가 달라진다면 조세 형평에 맞지 않는 점 등을 감안할 때, 증여대상 물건이 별도의 취득세 과세대상이 된다고 하더라도, 해당토지(C3)의 취득을 위해 증여하는 현물(M1,M2)의 취득비용은 해당토지(C3)를 취득하기 위한 직·간접비용에 해당하여 취득세 과세표준에 포함된다고 할 것임.

또한, 지원금의 경우에도 취득대금 외의 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액에 포함된다고 할 것이며, 협약서 및 매매계약서 특약사항에서 구체적인 개발이익의 지급방법 및 지급시기는 정하여 지지는 않았으나 확정지원금 및 추가지원금을 기부하여야 함을 명시하고 있는 점에서, 지급의무 자체는 이사건 계약에서 이미 발생한 것으로 과세대상 물건인 토지의 취득시기 이전에 그 지급원인이 발생하였다고 보아야 하는 점(대법원 2012두21079, 2013. 1.24. 판결) 등을 감안할 때, 취득세 과세표준에 포함된다고 할 것임.

한편, 본 사안의 취득시기에 대해서는, 해당토지(C3)의 잔금이 이루어진 시점에서 현물(M1,M2) 및 지원금의 지급이 이루어지지는 아니하였으나, 협약서와 계약서에서 현물(M1,M2)은 166,404백만원으로, 확정지원금은 200억원으로 지급금액을 명시하고 있으므로, 해당토지(C3)의 잔금지급 시점이 취득시기라고 할 것이며, 협약서에서 명시하고 있는 손익지원금 등 정산사항은 수정신고를 하여야 할 것으로 판단됨.

(행자부 지방세운영과 3843, 2015.12.11.)

사 례 **해저터널 설치비용이 열수송관 취득세 과세표준에 포함 여부**

열수송관을 설치하기 위해 해저터널을 굴착한 경우 해당비용이 열수송관의 취득가액에 포함되는지 살펴보면, 해당 해저터널은 해수로부터 열수송관을 보호하기 위한 설비로서 열수송관의 유지보수시 통로로 사용되는 점, 용도와 기능면에서 열수송관과 분리할 수 없을 정도로 효용가치를 이루고 있는 점, 열수송관과 독립하여서는 별개의 거래상 객체가 되기 어려운 점 등을 종합적으로 감안할 때, 해저터널의 굴착비용은 열수송관과의 일체의 시설로서 취득세과세표준에 포함하여야 할 것임

(행자부 지방세운영과 3113, 2015.10. 2.)

<건축물 원시취득 비용 사례>

구 분	과세표준액에 포함여부
견본 주택 건축비	○ 존속기간 1년 초과여부에 따라 별도 과세객체로 판단
분양을 위한 선전광고비 (신문, TV, 잡지 등 분양광고비)	○ 건축비용이 아닌 건축물판매비용이므로 과세표준에서 제외
관련조세(건축허가에 따른 등록면허세, 공사 현장의 종업원할 지방소득세, 인지세)	○ 건축을 위한 간접비용으로서 과세표준에 포함
비품 구입비	○ 건축물과 분리된 것(분말소화기, 신발장 등)은 과세표준에서 제외 ○ 건축물의 주체구조부와 일체가 된 것(붙박이장등)은 과세표준에 포함

2) 사실상 취득가액의 범위

지방세법 제10조제5항제1호부터 제4호까지에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건의 취득을 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 모든 비용을 말함. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지불하여 일정액을 할인 받은 때에는 그 할인된 금액으로 함.

○ 취득가격에 포함되는 비용
- 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
- 할부 또는 연불조건부 계약에 의한 이자상당액 및 연체료(법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 제외)
- 법령에 따라 의무적으로 납부하는 부담금
- 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
- 취득대금 외에 당사자 약정에 의한 취득자 조건 부담액과 채무인수액
- 그 밖에 이와 유사한 비용

○ 취득가격에 포함되지 아니하는 비용
- 취득하는 물건의 판매를 위한 광고 선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용

- 전기·가스·열 등의 시설물 이용에 따라 지급하는 분담금
- 이주비, 피해보상금 등 취득물건과는 별개로 권리에 관한 보상성격으로 지급되는 비용
- 부가가치세 및 취득·등록·보유에 따른 세금
- 계약의 불이행으로 지급하는 위약금 및 지체상금(대금지급기일의 지연으로 인한 위약금 등은 제외)
- 그 밖에 이와 유사한 비용

※ 토지와 건축물 등을 일괄 취득함으로 인하여 토지 또는 건축물에 대한 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에는 일괄 취득한 가격을 시가표준액 비율로 안분한 금액을 토지·건축물 및 기타 물건의 취득가액으로 함.

※ 취득물건에 주택이 포함되어 있을 경우, 주택과 상가 등을 일괄 취득시 구분 신고가액에 관계없이 시가표준액 비율로 안분(법인장부 등 사실상 취득가격이 인정되는 경우 제외)

사 례 **교환대상 부동산에 담보 설정된 채권액이 취득세 과세표준에 반영되는지의 여부**

취득세 등의 과세표준이 되는 취득가액은 취득자가 과세대상 물건을 취득하기 위하여 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말하는 것으로서, 교환취득은 당초 자기 소유의 재산을 타인에게 인도하는 대신 타인 소유의 재산을 인수받아 취득하는 것이므로 교환에 의하여 새로이 취득하는 재산에 대한 취득세 등의 과세표준은 당초 소유하고 있던 재산의 시가표준액과 신고가액 중 높은 것과 새로이 취득하는 재산의 시가표준액을 비교하여 높은 것을 적용하는 것이 타당하다고 할 것이며(조심 2009지5, 2009.08.11 참조), 매매와 같은 유상거래의 일종이므로 당사자일방의 재산에 담보가 설정되어 있다고 하여 그 채권액을 취득가액에서 차감할 수는 없다고 할 것임.

甲이 담보가 설정되어 있는 자기소유의 부동산을 乙의 부동산과 교환할 경우 甲은 자기소유 부동산의 시가표준액과 신고가액 중 높은 것과 乙소유 부동산의 시가표준액을 비교하여 높은 것을, 乙 또한 자기소유 부동산의 시가표준액과 신고가액 중 높은 것과 교환으로 취득하는 甲소유 부동산의 시가표준액을 비교하여 높은 것을 취득세 과세표준으로 하여야 한다고 판단됨.

【지방세운영과-685, 2012. 3. 4.】

사 례 **교환취득시 과세표준의 적용판단**

甲과 乙이 교환에 의하여 토지를 취득하면서 乙은 甲에게 면적차이로 인한 보충금을 지급하였다면 甲은 당초 자기물건가액으로 신고한 가액과 그 부동산의 취득 당시의 지방세법 제10조제2항, 제3항의 규정에 따른 시가표준액 중 높은 가액을 적용하고 乙은 당초 자기물건 가액에 보충금을 포함한 가액으로 신고한

가액과 시가표준액 중 높은 가액을 취득세 등 과세표준으로 하여야 할 것임.

(행안부 지방세운영-2372, 2008.12.2)

사 례 **교환대상 부동산에 담보 설정된 채권액이 취득세 과세표준에 반영되는지의 여부**

취득세 등의 과세표준이 되는 취득가액은 취득자가 과세대상 물건을 취득하기 위하여 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말하는 것으로서, 교환취득은 당초 자기 소유의 재산을 타인에게 인도하는 대신 타인 소유의 재산을 인수받아 취득하는 것이므로 교환에 의하여 새로이 취득하는 재산에 대한 취득세 등의 과세표준은 당초 소유하고 있던 재산의 시가표준액과 신고가액 중 높은 것과 새로이 취득하는 재산의 시가표준액을 비교하여 높은 것을 적용하는 것이 타당함이고 할 것이며(조심 2009지5, 2009.08.11 참조), 매매와 같은 유상거래의 일종이므로 당사자일방의 재산에 담보가 설정되어 있음이고 하여 그 채권액을 취득가액에서 차감할 수는 없다고 할 것임.

甲이 담보가 설정되어 있는 자기소유의 부동산을 乙의 부동산과 교환할 경우 甲은 자기소유 부동산의 시가표준액과 신고가액 중 높은 것과 乙소유 부동산의 시가표준액을 비교하여 높은 것을, 乙 또한 자기소유 부동산의 시가표준액과 신고가액 중 높은 것과 교환으로 취득하는 甲소유 부동산의 시가표준액을 비교하여 높은 것을 취득세 과세표준으로 하여야 함이고 판단됨.

【지방세운영과-685, 2012. 3. 4.】

사 례 **분양권 전매 등으로 취득자의 법인장부상 취득금액과 매도자의 법인장부상 분양대금이 서로 다를 경우의 취득세 과세표준**

법인인 취득자가 분양권 전매로 인한 마이너스 프리미엄 등으로 당초 분양대금보다 적은 금액으로 취득한 것이 법인장부에 의해 확인되는 경우라면 과세물건을 분양한 법인의 법인장부상 매매금액과 상이함 하더라도 취득자의 법인장부상 취득가액을 취득세 과세표준으로 하여야 할 것

【지방세운영과-1236, 2012. 4.】

사 례 **골프회원권 분담금 부담시 취득세 과세표준**

법인이 주주회원제 골프장의 골프회원권을 취득하면서 매매계약상에 골프회원권 매매대금(45,000천원)이외에 주식출자금(500천원)과 주주분담금(34,500천원)은주주회원이 회원권 양도 시 양수자가 채권승계 하는 조건으로 하여 골프회원권 대금총액을 80,000,000원으로 하여 취득하고 법인장부에 계상한 경우, 주주회원제 형태로 운영되는 골프장에서 그 주식을 양수하여야 골프장의 주주회원이 될 수 있고, 주주회원제 골프장의 운영을 위하여 주주인 회원들이 주주분담금을 납부하여야 주주회원제 회원권을 취득할 수 있도록 하는 점을 보면 주주출자금과 주주분담금은 골프장시설을 배타적으로 사용할 수 있는 권리를 취득하기 위하여 지출되는 비용이므로 골프회원권 취득에 따른 취득가격에 포함되는 것임.

(행안부 지방세운영-2586, 2008.12.18)

사 례 **광고비, 분양대행수수료의 취득세 과세표준 적용**

甲법인이 乙법인과 건축물 시공, 광고, 분양대행 업무를 포함한 일괄도급계약을 체결하면서 건축물 분양을 위한 광고비 및 분양대행수수료 비용이 도급공사금액에 포함되었다 하더라도 이는 건축물 신축을 위한 필수적인 건축공사부대비용이 아니라 건축물의 분양을 원활하게 하기 위한 판매관리비용으로 보아야 할 것이므로 신축건물의 과세표준에서 제외되어야 할 것임. (행안부 도세-5, 2008.3.13)

판 례 **사실상의 취득가격의 입증서류의 범위**

○○지방 국세청장으로부터 통보받은 과세자료인 이 사건 각 토지에 관한 각 부동산매매계약서, 원고 회사 대표이사 박00에 대한 문답서를 근거로 이 사건 각 처분을 한 것인바, 위 각 매매계약서나 문답서 자체가 법인의 장부로 되는 것은 아니고 법인이 위 각 매매계약서 등에 기초하여 장부를 작성하였을 때에 비로소 위 각 매매계약서 등의 내용이 법인의 장부로 되는 것인 점에 비추어 보면, 위 각 매매계약서 등은 사실상의 취득가액을 인정하는 증빙자료가 될 수 없으므로, 위 각 매매계약서 등에 기재된 각 매매가액을 과세표준으로 하여 이 사건 각 토지에 대한 취득세 등을 산정할 수 없다 할 것이고, 한편 원고는 피고에게 이 사건 각 토지의 취득에 관한 취득세 신고를 하지 아니하였으므로, 법인의 장부에 의하여 취득가액이 입증되는 경우가 아닌 한 이 사건 각 토지에 대한 취득세 등은 법 제10조제2항 단서에 의하여 이 사건 각 토지에 대한 시가표준액을 과세표준으로 하여 산정하여야 할 것임.

(대법원 2007두18031, 2007.10.26.)

사 례 **임차보증금의 취득세 과표 포함 판단**

'취득가격'에는 과세대상물건의 취득 시기 이전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급원인이 발생 또는 확정된 것으로서 당해물건 자체의 가격은 물론 그 이외에 실제로 당해물건 자체의 가격으로 지급되었다고 볼 수 있거나 그에 준하는 취득절차비용도 간접비용으로서 이에 포함됨(대법원 95누4155 판결, 1996.1.16 참조) 하겠으므로, 취득시점 이후에 지출된 비용이 취득을 위하여 소요된 비용임이 확인되는 경우에는 이를 과세표준에 포함함이 타당하다 할 것으로, 주택임대차보호법상 임차건물의 양수인은 소유권을 취득함과 동시에 임대인의 지위를 승계하게 되어 임차권자에게 보증금을 반환할 의무도 승계되고, 대항력을 갖춘 임차인은 경락대금에 불구하고 보증금 전액을 변제받기 전에는 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니할 수 있는 점에 비추어 볼 때, 경락인이 경락금액 이외에 별도로 대항력 있는 임차인에게 임차보증금을 지급한 경우라면 이는 취득을 위하여 소요된 비용으로 보아야 하겠으므로(행정자치부 지방세정팀-4521, 2007.11.1 참조), 경락인이 당해 부동산을 취득(경락대금 완납)한 이후 이를 지급하였다 하더라도 취득세의 과세표준에 포함하여야 할 것임 (행자부 세정-4745, 2007.11.13)

사 례 **상가임차금액의 과표 포함여부**

상가건물임대차보호법상 임차건물의 양수인은 소유권을 취득함과 동시에 임대인의 지위를 승계하게 되어 임차권자에게 보증금을 반환할 의무도 승계되고, 대항력을 갖춘 임차인은 경락대금에 불구하고 보증금 전

액을 변제받기 전에는 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니할 수 있으며, 한편 유치권은 타인의 물건을 점유한 자가 당해 물건에 관하여 생긴 채권을 가지는 경우 그 변제를 받을 때까지 당해 물건을 유치할 수 있는 권리(물권)로서, 민사집행법상 채권의 변제를 받을 때까지 채무자뿐만 아니라 제3자에 대하여 당해 물건의 점유를 계속하고 인도를 거절할 수 있고, 경락인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임을 진다는 점에 비추어 볼 때, 경락인이 경락금액 이외에 별도로 대항력 있는 임차인에게 임차금을 지급하거나 유치권 해소를 위해 유치권자에게 금액을 지급한 경우라면 이는 취득을 위하여 소요된 비용으로 보아야 하겠으므로(행정자치부 지방세정팀-4521, 2007.11.1 ; 행정자치부 심사결정 제2005-441호, 2005.9.26 ; 심사결정 제2004-135호, 2004.5.31. 참조), 경락인이 당해 부동산을 취득(경락대금 완납)한 이후 이를 지급하였다 하더라도 취득세의 과세표준에 포함하여야 할 것임. (행자부 세정-4716, 2007.11.12)

사 례 **대물변제시의 취득세 등의 과세표준 범위**

채권자 갑과 채무자 을이 대물변제계약서를 작성하고 채무를 변제하지 못할 경우에는 대물변제로 을 소유의 부동산을 갑에게 소유권을 이전하기로 하면서 부동산의 가격을 6천8백만 원으로 약정하였고, 을이 채무를 변제하지 못하여 지방법원에서 대물변제를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라고 하는 조정조서를 받아 신고한 금액인 부동산의 취득세 과세표준은 대물변제계약서상의 6천8백만 원이 되는 것이나 그 가액이 시가표준액에 미달되는 경우에는 지방세법 제11조제2항의 규정에 의거 시가표준액이 과세표준이 됨 (행자부 세정-12, 2004.1.3)

사 례 **자백간주에 의한 취득세 과세표준 범위**

자백간주에 의한 판결문이라면 이는 현행 민사소송법 제150조(자백간주)의 규정에 의한 것으로서 현행 민사소송법이 개정(법률 제6626호 전문개정 2002.1.26. ; 시행 2002.7.1)되기 전의 (구) 민사소송법 제139조(자백간주)의 규정과 동일한 의미로 해석되므로 자백간주에 의한 판결문상의 취득가격을 취득세 과세표준으로 적용할 수 없는 것임 (행자부 세정-2790, 2004.8.30)

지 침 **실거래가신고제시행에 따른 취득·등록세 과세표준 적용요령**
(행자부 세정-1, 2006.1.2)

○ 지방세법 제11조제5항제5호에서는 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」에 의거 신고한 가액 중 검증이 이루어진 취득에 대해서만 사실상 취득가격으로 간주하므로 2005년도에 매매계약을 체결하고 잔금지급일이 2006년도에 도래하는 경우 ⇒ 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」에 의거 2006.1.1.이후부터 실거래가 신고를 의무화하고 있어 2005년도 계약체결자는 실거래가 신고대상자가 아니므로 지방세법 제11조제2항 규정에 의거 납세자가 신고한 가액과 시가표준액 중 높은 가액을 취득세 과세표준으로 적용

○ 과세표준은 실거래가 신고가액 중 부동산거래가격검증시스템에 의하여 검증된 가격을 사실상 취득가격으로 간주하는 것이므로 「부적정, 판정보류 또는 판정불가」로 나왔을 경우에는 ⇒ 지방세법 제11조제

2항 규정에 의거 납세자가 신고한 가액과 시가표준액 중 높은 가액을 적용

○ 또한 지방세법시행령 제14조에서 주택거래신고지역에서 거래가액을 신고한 경우에는 ⇒ 지방세법 제10조 제2항 본문의 규정에 의한 '신고한 가액으로 간주고 규정하고 있으므로 신고한 가액을 과세표준으로 적용

사 례 **각 연부금 지급시 발생한 이자비용의 취득가격 포함여부**

연부취득의 경우 연부금을 모두 납부하기 전까지는 해당 부동산의 취득이 완료되었다고 볼 수 없어, 그 기간동안에 발생한 건설자금이자의 경우 해당 토지의 취득을 위한 비용으로 사용된 것으로 보는 것이 합리적이라 할 것이므로, 연부취득이 완료된 시점까지 발생한 건설자금 이자의 경우에는 취득세 과세표준에 포함하는 것이 타당하다고 할 것임

(행자부 지방세운영과-2290, 2016. 9. 2.)

사 례 **취득시기 도래 후 당초 분양특약사항에 따라 잔금의 일부를 할인받은 경우 취득세 과표에서 제외할 수 있는지**

「지방세법」에서 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로, 취득가격은 취득시기를 기준으로 판단하도록 규정하고 있는 점,

잔금을 미지급한 상태에서 등기를 이행하는 경우 등기일이 취득시기가, 등기당시의 가액이 취득세 과세표준이 되는 것으로, 해당 공동주택의 일반 수분양자의 경우 분양가격으로 취득한 점에서 볼 때, 잔금을 지급하지 아니하였다고 하더라도 등기시점의 취득가격은 분양계약서상 명시되어 있는 분양가격으로 보는 것이 합리적인 점,

분양회사에서 발급한 납부확인서에서 취득세 신고 당시 해당 납세자가 미납한 잔금 20%를 모두 완납한 것으로 처리한 점에서 볼 때, 납세자는 분양회사에서 잔금에 해당하는 금액을 차입하여 사실상 취득하였고, 그 이후 분양회사에서는 차입금 중 일부만 회수하도록 변경한 것으로 볼 수 있는 점 등을 종합해 볼 때, 취득세 과세표준이 되는 취득가격은 취득시기를 기준으로 판단하여야 할 것으로, 취득시점에 적법하게 성립되어 확정된 취득가격에 대해 사후적으로 할인받는다고 하더라도, 이미 성립된 취득가격에 미치는 영향은 없다고 할 것임

(행자부 지방세운영과-2445, 2016. 9.22.)

다. 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우

법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 지방세법 제10조제5항 제3호에 따른 법인장부로 입증된 금액과 법인장부로 입증되지 아니하는 금액에 대해서는 법인장부로 입증된 금액과 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세

법」 제16조에 따른 세금계산서로 입증된 금액을 합한 금액으로 함.

□ **취득세 과표 현황**
- ○ 기본원칙 : 신고가액과 시가표준액 중 높은 가액 기준 적용
- ○ 예외 : 신고가액 기준 적용
  - 법인 : 법인장부로 입증될 경우 신고가액 적용
  - 개인 : 모든 공사를 법인과 거래하여 법인장부로 입증되면 신고가액 적용

□ **문 제 점**
- ○ 단, 개인이 대부분의 공사를 법인과 거래하고, 일부 공사(설계·감리 등)를 개인사업자와 거래하여 비용 전액을 법인장부로 입증 못할 경우에는 신고가액과 시가표준액 중 높은 가액을 적용함으로써 신고가액보다 시가표준액이 높을 경우, 개인사업자는 법인의 경우보다 세부담이 증가하는 과세불형평 발생

□ **개선내용**
- ○ 개인의 경우에도 전체 공사비 중 90%가 법인장부로 인정될 경우, 나머지 금액을 세금계산서로 입증하면 법인과 동일하게 신고가액을 적용토록 개선

라. 시가표준액의 적용

1) 적용 대상

○ 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시장·군수·구청장이 결정한 시가표준액을 적용

2) 과세대상별 시가표준액 범위

가) 토지 및 주택

○ 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 동법의 규정에 의하여 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 함.

○ 미공시 공동주택가격의 산정가액은 지역별·단지별·면적별·층별 특성 및 거래가격 등을 참작하여 행정자치부장관이 정하는 기준을 말함.

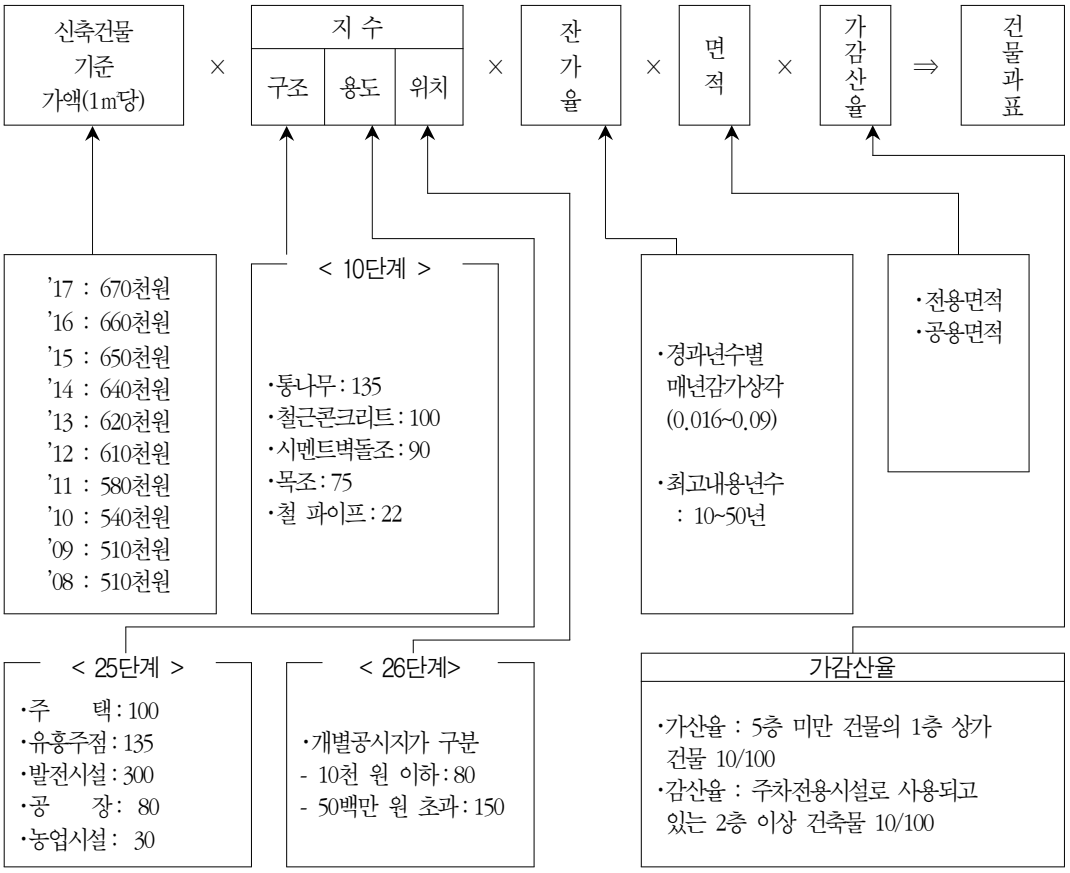
○ 취득일 현재 개별공시지가 또는 개별주택가격은 취득일 현재의 개별공시지가 또는 개별주택가격으로 함. 다만, 취득일 현재 당해연도에 적용할 개별공시지가 또는 개별주택가격이 결정·공시되지 아니한 때에는 직전연도에 적용되던 개별공시지가 또는 개별주택가격으로 함. 따라서 개별주택가격이 공시된 후에는 개별주택가격을 활용하여야 함.

○ 주택을 새로 취득함으로써 취득당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물에 대하여는 건물시가표준액으로 활용하여야 함.

○ 취득일 현재 해당 연도에 적용할 개별공시지가·개별주택가격 또는 공동주택가격이 결정·공시되지 아니한 때에는 직전 연도에 적용되던 개별공시지가·개별주택가격 또는 공동주택가격으로 함.

나) 주택 이외의 건물

<표 2-1> 건물과표의 산출구조



○ 「소득세법」 제99조제1항제1호나목의 규정에 의하여 산정·고시하는 건물 신축가격기준액(61만원/㎡)에 각종지수 및 잔가율과 부대설비가산율을 적용함.

○ 행정자치부장관은 결정된 시가표준액 중 조정이 필요하다고 인정되는 시가표준액에 대하여는 국세청장과 협의하여 조정기준을 정한 후 통보할 수 있음.

사 례 **천막, 컨테이너에 대한 지방세 과세대상**

천막 및 컨테이너건물에 대한 세액 산정 시에는 철근콘크리트조(구조지수 : 100) 등 다른 재질로 축조된 건물보다 낮은 지수(철 파이프조의 구조지수 : 20, 컨테이너건물 구조지수 : 30)를 적용하는 등 건축물의 재질에 따라 적정한 세부담이 될 수 있도록 하고 있음. (행자부 세정-492, 2004.3.17)

다) 차량, 선박, 항공기, 입목, 어업권, 광업권, 회원권 : 매년 1월 1일 현재 시장·군수가 도지사의 승인을 얻어 결정한 가격

라) 증축 또는 개축

일반적으로 소요될 것으로 인정되는 자재비·인건비·기타 취득에 필요한 경비 등에 고려하여 시장·군수가 매년 1월 1일 현재의 시가를 기초로 하여 결정한 시가과세표준액

마) 토지의 지목변경

토지의 지목이 사실상으로 변경된 때를 기준으로 하여 지목변경 전의 시가표준액과 지목변경 후의 시가표준액의 차액(다만, 법인장부 등에 의해 소요비용이 입증 될 때에는 그 소요비용)

3) 주택가격신고지역 내 과세표준 적용

주택거래신고가격을 적용하여야 하는 경우에는 법인과의 거래에서는 적용되지 아니하고 사실상의 취득가액을 적용하여야 하며,

개인 간의 거래인 경우에만 주택거래신고가격을 취득세의 과세표준으로 적용대상에 해당함.

사 례 **주택거래신고지역 내 과표적용**

주택거래신고지역에서 주택법시행령 제107조의3의 규정에 의하여 거래가액을 신고한 경우에는 그 신고가액이 지방세법 제10조제2항 본문의 규정에 의한 신고한 가액이 되는 것임.

(행자부 세정-1660, 2005.7.14)

사 례 **명의신탁해지판결로 인한 취득과 과세표준 적용**

명의신탁관계를 해지한 단계이거나 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기의 소에서 승소판결을 받고 그로 인한 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 '부동산 취득'에 해당되지 아니함은 물론, 소유권 취득의 실질적 요건을 갖추었다고 볼 수도 없어 '사실상 취득'을 하였다고도 할 수 없다(대법원 선고 2000두9311, 2002.7.12) 하겠으므로, 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하는 때에 취득세 납세의무가 성립할 것이며, 명의신탁해지로 인한 소유권이전등기시에는 새로운 무상취득으로 보아야 하는 것이므로, 지방세법 제10조제2항의 규정에 의한 시가표준액(「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지는 동법에 의하여 공시된 가액)이 취득세의 과세표준이 되는 것임.

(행자부 세정-1232, 2007.4.17.)

- 명의신탁해지판결에 의한 경우 소유권 취득시기는 이전등기일에 해당되며 과세표준은 무상 취득에 해당되어 시가표준액을 적용함.

6. 세 율

가. 일반세율

1) 부동산 취득(지방세법 제11조)

가) 용어의 정의

○ '부동산'이라 함은 지적법의 규정에 의한 토지와 지방세법시행령 제75조의2 및 제76조에서 규정한 건물·시설물 및 부수시설물을 말함.

○ 농지의 판단은 취득 당시의 공부상 지목이 농지로서 당해 토지의 현황을 근거로 하여 다음과 같이 판단함.

1. 취득 당시 공부상 지목이 전, 답 또는 과수원인 토지로서 실제 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지를 말함. 이 경우 농지 경영에 직접 필요한 농막(農幕)·두엄간·양수장·지소(池沼)·농도(農道)·수로 등이 차지하는 토지 부분을 포함함.
2. 취득 당시 공부상 지목이 전, 답, 과수원 및 목장용지인 토지로서 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭을 말함.

나) 부동산 세율

구 분		과세표준	세율
과세대상	과세원인		
부동산	유상취득(주택 제외)	부동산가액	농지 3.00%
		〃	기타 4.00%
	무 상 취 득	〃	3.50%
		〃	비영리 2.80%
	상 속	〃	농지 2.30%
		〃	기타 2.80%
	원 시 취 득	〃	2.80%
	공유·합유·분할	〃	0.3%

구 분		과세표준	세율
과세대상	과세원인		
	주 택 유 상 거 래	6억 이하 6억 초과 ~ 9억 9억 초과	1% 2% 3%

사 례 **취득세율 적용 시 지목판단**

토지대장상 지목이 전·답으로 되어 있다하더라도 취득당시 당해 토지상에 주택 또는 공장이 건축되어 있으면 현황지목대로 대지 또는 공장용지로 보아야 함.

사 례 **진정명의회복에 따른 등록세 적용 세율**

법원의 판결에 의한 진정명의 회복에 따라 개인명의로 부동산의 소유권 이전등기를 하는 경우라면 이는 무상승계취득으로서 지방세법 제11조제1항제2호 규정에 의한 세율(부동산가액의 1,000분의 35)로 취득세를 납부하는 것임. (행자부 세정-114, 2006.1. 11)

사 례 **재판상 이혼에 따른 취득세 세율 적용**

이혼에 따른 재산분할은 부부가 혼인 중에 쌍방의 협력으로 이룩한 실질상의 공동재산을 청산·분배함과 동시에 이혼 후의 생활을 유지하는데 그 목적이 있는바(대법원 2000다58804, 2001.5.8.),이로 인한 취득을 「지방세법」에서는 형식적인 취득으로 보아 세율의 특례(법정세율에서 20/1000 차감)를 적용하는 것임. 따라서 「지방세법」 제15조제1항제6호에서 취득세 세율특례의 대상으로 '협의에 의한 이혼'에 대해서만 규정하고 있더라도 「민법」에서 재판에 의한 이혼도 협의에 의한 이혼과 동일하게 재산분할을 청구할 수 있도록 규정하고 있고 「지방세법」 상으로도 재판에 의한
이혼과 협의에 의한 이혼을 달리 취급할 합리적인 이유가 없으므로 재판에 의한 이혼도 취득세의 세율특례를 적용하는 것이 합리적일 것으로 판단됨. (행안부 지방세운영과-5895, 2011.12.30.)

사 례 **이혼으로 취득하는 부동산 적용 세율**

지방세법 제11조제1항제2호에서 상속이외의 무상으로 인한 소유권 취득에 대해서는 부동산가액의 1,000분의 35의 세율로 취득세를 부과하도록 규정하고 있고 부부간 이혼으로 재산을 분할한 후 분할된 부동산의 소유권이전등기를 하는 경우에는 무상승계취득 및 세율의 특례적용 대상으로 지방세법 제15조제2항에 해당하는 세율을 적용한 취득세를 납부하는 것이 타당함.

(행자부 세정-1199, 2005.3.19.)

사 례 **유상거래를 원인으로 다가구주택의 지분취득시 적용 취득세율**

「지방세법」 제11조제1항제8호에서 취득세율을 취득 당시의 가액을 기준으로 주택의 취득세 세율을 다르게 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 차등 부여하려는 것으로 주택의 일부를 취득하는 때에도 1주택별 취득 당시의 가액을 기준으로 적용세율을 先 판단한 다음, 취득지분별 과세표준에 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 하여야 하는 것임

위와 같은 유상거래로 취득한 주택에 대한 차등 취득세율 적용 취지 및 토지 등의 일괄취득시 취득가격의 시가표준액 비율 안분제도 등을 감안할 때 이 건 다가구주택(공유자들 사이에 구분소유적 공유관계가 성립하지 아니한 경우라고 가정함)의 취득 당시의 가액은 750백만원(아래산식 참조)으로서 취득 당시의 가액이 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에 해당되어 1천분의 20의 세율을 적용하는 것이 합리적임

※ 다가구주택중 1구의 주택 별로 공유자들 사이에 구분소유적 공유관계가 성립한 경우에는 1구의 주택별 취득당시의 가액을 기준으로 적용 취득세율 판단

(행안부 지방세운영과-3181, 2014.9.25.)

사 례 **유상으로 주택 지분 취득시 적용세율**

주택의 부속토지 부분과 건축물 부분의 매도자가 달라 각각 별도의 매매계약서를 작성하더라도, 같은 날 취득이 이루어져 1주택의 전체 취득가격을 알 수 있는 경우라면, 「지방세법」 제11조제1항제8호의 지분 취득 계산식 적용대상에서 제외된다고 보아야 할 것임 (행자부 지방세운영과-121, 2017. 1.11.)

대지권 없는 노후아파트의 건물분을 취득하는 등의 경우 지분 계산식을 적용시 불합리한 취득가격 및 세율이 산출되는 경우라면, 인근 유사 공동 주택가격 및 실거래가 등을 기준으로 합리적인 취득세율을 적용하여야 할 것임 (행자부 지방세운영과-3859, 2015.12.11.)

지 침 **부담부증여 등 유상거래가 포함된 주택 증여 거래시 과표 및 세율적용 지침**

(배경설명) 증여거래 중 일부 유상거래가 포함된 경우에 있어, 과표 적용기준이 없어 운영상 혼란이 초래되어 개선하기 위함

ex) 부담부증여 거래시 과세표준을 적용함에 있어 신고가액, 시가표준액, 채무승계액(신고가액 없이 시가표준액(유상입증가액인 경우) 중 어느 것을 기준으로 하여야 하는지 혼선 발생

(구체적 사안별 운영요령)

구 분		신고가액 〉 시가표준액	신고가액 〈 시가표준액
적용사례	신 고 가 액	6억	3억
	시 가 표 준 액	4억	4억

구 분		신고가액 〉 시가표준액			신고가액 〈 시가표준액		
과세표준(안분기준가액)		6억			4억		
유상입증가액		**1억***	3억	5억	1억	3억	**5억****
과표안분	유상과표	**1억**	3억	5억	1억	3억	**4억**
	무상과표	**5억**	3억	1억	3억	1억	-

* (신고가액 - 유상입증가액 〉 시가표준액) 시가표준액을 초과하더라도 증여 과표에 포함
⇨ 무상 취득세 신고가액을 시가표준액보다 높게 신고하더라도 신고를 배제할 수 있는 근거가 없으므로 신고가액을 과표로 인정 (사후 환급대상인지 여부는 별론)
** (유상입증가액 〉 과세표준(Max[신고가액, 시가표준액])) 과세표준액을 한도로 유상 과표에 포함
⇨ 지방세법 제10조제5항에 따른 사실상 취득가격에 해당하지 아니하는 한 신고가액과 시가표준액 중 높은 가액을 과세표준으로 적용하므로, 설사 유상입증가액이 시가표준액이나 신고가액보다 높다고 하더라도 지방세법제10조제2항에 따른 과세표준(Max[신고가액, 시가표준액])을 한도로 유상과표 인정

(행자부 지방세운영과 3245, 2015.10.19.)

2) 선박취득(지방세법 제12조)

가) 용어의 정의

○ '선박'이라 함은 기선, 범선, 전마선 등 기타 명칭 여하를 불문한 모든 배

나) 선박의 세율

구 분		과세표준	세율
과세대상	과세원인		
선 박	유상취득	선박가액	3.00%
	무상취득	〃	3.00%
	상속	〃	2.50%
	원시취득	〃	2.02%
	소형선박	〃	2.02%

○ 20톤 이상의 선박 중 부선은 1천분의 20 부과

○ 선박가액을 과세표준으로 하여 취득세를 과세하는 경우에 해당 선박이 공유물인 때에는 그 취득지분의 가액을 선박가격으로 하며, 과세표준액 계산요령은 부동산 취득과 같음.

○ 소형선박에 대한 취득세율

- 선박법 제1조의2제2항에 따른 선박 및 수상레저안전법 제30조에 따른 동력수상레저기구 1,000분의 0.2

3) 자동차 취득(지방세법 제12조)

가) 용어의 정의

○ '비영업용 승용자동차'라 함은 비영업용으로 사용하는 승용자동차와 전기·태양열 및 알코올을 이용하는 승용자동차를 말함.

○ '그 밖의 자동차'에는 비영업용 승용자동차외의 자동차를 말함.

※ 비영업용 및 영업용 구분

○ 비영업용 : 개인, 법인이 영업용 이외의 용도에 제공하거나 국가 또는 지방공공단체가 공용에 제공하는 것을 말함

○ 영 업 용 : 자동차운수사업에 관한 법령에 의하여 면허를 받아 일반의 수요에 제공하는 것을 말함

나) 과세대상

○ 승용·승합·화물·특수자동차 및 이륜자동차(배기량 50cc미만 제외)

다) 자동차의 세율

구 분		과세표준	세율
과세대상	과세구분		
차 량	비영업용 승용차	차량가액	7.00%
		〃	경차 4.00%
	비영업용 승용차외	〃	비영업용 5.00% 경차 4.00%
		〃	영업용 4.00%
	자동차 외	〃	2.00%

사 례 **소유권이전과 번호판 변경시 등록면허세 과세건수 판단**

자동차 소유권이전 등록과 등록번호가 변경등록이 동시에 이행되어 자동차등록원부상에 명의이전에 관한 사항만이 등록된다고 하더라도 실질적으로는 명의이전과 용도변경에 의한 등록번호변경이라는 두 가지 등록사항 변경이 순차적으로 이루어지는 것이므로 소유권이전등록에 따른 취득세와 등록번호변경에 따른 등록세면허를 각각 부과하여야 함.

(구 행정자치부 지방세정팀-5562, 2007.12.24. 참조)(행안부 지방세운영-249, 2008.7.16.)

사 례 **지입차주가 운송회사 명의 차량을 현물출자시 적용 세율**

지방세법 제7조제10항에서, "기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우(영업용으로 등록하는 경우로 한정한다)라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다"고 규정하고 있는 바, 위 괄호규정의 영업용으로 등록하는 경우를 적용함에 있어, 운송회사 명의로 지입차량을 등록하는 과정에서 자가용으로 등록 후 구조변경을 통해 영업용으로 등록할 수밖에 없는 경우라면, 취득목적을 고려하여 영업용으로 사용하는 경우로 보아야 할 것임.

사실상 지입차량에 해당하는 차량에 대해서 등록원부상 지입차량에 해당됨을 명시하는 등록(현물출자한 위수탁차량 부기등록)을 한 것은 지입차량을 사실상 취득 후 그 등록은 실질에 맞추는 것에 불과하므로 새로운 취득으로 볼 수 없다고 할 것(대법 2010두28151, 2013. 3.14. 판결 참조)임.

따라서, 차량의 구매계약서, 구매대금 입금확인서, 세금계산서, 차주대장, 유가보조금 자료, 위수탁계약서 등에 의하여 지방세법 제7조제10항에 따라 차량의 대금을 지급한 것으로 입증되는 자가 이미 지입회사 명의로 등록되어 있던 영업용 차량(영업용으로 사용하는 경우 포함)을 현물출자에 따른 차량에 해당한다는 부기등록을 하는 것은 지방세법 제28조제1항3호라목 규정에 의한 세율이 적용된다고 할 것이나, 해당차량이 지입차량에 해당하는지 등은 과세권자가 사실관계를 면밀히 검토하여 처리할 사항임.

(행자부 지방세운영과-558, 2016. 3. 3.)

4) 기계장비 취득(지방세법 제12조)

가) 용어의 정의

○ 기계장비라 함은 건설공사용, 화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 건설기계관리법에서 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 행정자치부령(별표1)이 정하는 것

나) 기계장비의 세율

구 분	과세표준	세율
기계장비	기계장비 가액	3.00%

○ 신규 및 소유권 이전등록의 경우 건설기계가 공유물인 때에는 그 취득지분의 가액을 건설기계 가액으로 적용

5) 항공기 취득(지방세법 제12조)

가) 용어의 정의

○ 항공기란 사람이 탑승, 조종하여 항공에 사용하는 비행기, 비행선, 활공기, 회전익 항공기 및 그 밖에 이와 유사한 비행기구

나) 취　　득

구 분		과세표준	세율
과세대상	과세구분		
항공기	항공법 제3조에 따른 항공기	항공기가액	2.00%
	최대 이륙중량 5,700kg 이상	〃	2.01%
	최대 이륙중량 5,700kg 미만	〃	2.02%

○ 항공법 제3조에 따른 항공기 : 그 가액의 1,000의 20

○ 최대 이륙중량 5,700kg 이상의 항공기 등록 : 그 가액의 1,000분의 20.1

○ 최대 이륙중량 5,700kg 이상 항공기 이외의 항공기 등록 : 그 가액의 1,000분의 20.2

6) 입목(지방세법 제12조)

가) 용어의 정의

○ 토지에 부착된 수목의 집단으로서 그 소유자가 「입목에 관한 법률」에 의거 소유권 보존등기를 받거나 관습법상의 명인방법을 갖춘 것

※ 벌채하여 원목을 생산하기 위한 입목을 취득하는 경우는 과세 제외

나) 세　　율 : 그 가액의 1,000분의 20

7) 광업권·어업권(지방세법 제12조)

가) 용어의 정의

○ 광업권이란 등록을 한 광물과 동일광상 중에 묻혀 있는 다른 광물을 채굴하고 취득하는 권리를 말하며, 어업권이란 「수산업법」 또는 「내수면어업법」에 의해 지방자치단체의 장의 면허를 받아 경영할 수 있는 권리

나) 세　　율 : 그 가액의 1,000분의 20

8) 골프·승마·콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용 회원권 및 요트회원권

가) 용어의 정의

○ 해당 시설물 등에 대한 배타적인 사용권

나) 세 율 : 그 가액의 1,000분의 20

9) 선박 및 기계장비가 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 세율을 적용함.

7. 부과·징수

가. 납 세 지

○ 취득세의 납세지는 취득물건 소재지를 관할하는 시·군(지방세법 제20조)에서 신고 납부하여야 하나 자동차를 자동차등록령 제5조제2항 각호 외의 부분본문의 규정에 의하여 사용본거지를 관할하지 아니하는 등록관청에 등록을 신청하는 때에는 별지 제4호 서식에 의거 등록지에 신고납부 할 수 있음

나. 부과·징수 방법

1) 신고납부

취득일부터 60일 이내. 다만, 상속재산의 경우 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 9월)이내, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 토지거래계약허가를 받기 전에 대금을 완납한 경우에는 그 허가일 또는 허가구역 해제일 부터 60일 이내

※ 실종신고로 취득하는 경우 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 6월(외국에 주소가 있는 경우 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 9월)이내

사 례 **법인장부에 대한 취득신고 방법**

과세관청이 납부서를 교부하는 것은 단순한 사무행위에 불과하고 신고납부에 대한 책임은 근본적으로 납세의무자에게 있는 점을 감안한다면 납세의무자의 취득신고는 원칙적으로 거절할 수 없다고 판단됨. 다만, 법인장부로 취득가격이 증명되지 않을 경우에는 납세의무자가 신고한 가액과 시가표준액 중 높은 것을 과세표준으로 하여야 하는 점, 실무에서는 "법인장부로 취득가격이 증명되는 취득" 등 사실상의 취득가격 적용대상이 아닐 경우에는 납세의무자가 취득신고하는 때에 납세의무자가 신고한 가액과 시가표준액 중 높은 것을 과세표준으로 하여 납부서를 교부하고 있는 점, 세무공무원은 신의에 따라 성실하게 직무를 수행하여야 하는 점 등을 종합적으로 감안했을 때, 비록 취득세 납부서 등을 교부하는 것이 납세의무자 편의를 위한 단순한 사무행위에 불과하다고 하더라도 업무수행 측면에서 세무공무원은 납세의무자가 취득신고하는 때부터 법인장부가격이 사실상의 취득가격에 부합되는지의 여부를 적극적으로 파악하여 적합한 납부서를 교부하도록 노력하는 것이 타당하다고 할 것임.

(안행부 지방세운영과-3235, 2013.12.6)

2) 보통징수

○ 취득일부터 60일(상속재산 : 6월 또는 외국 9월)이내에 신고납부를 이행하지 아니한 때에는 과세권자가 납세고지서를 발부. 이 경우 납세고지서의 납기는 30일 이내임.

다. 면세점 : 취득가액이 50만원 이하인 경우

라. 관계서류의 통보(지방세법 제19조)

1) 다음 각 호의 자가 취득세 과세물건을 매각(연부로 매각한 것 포함)한 때에는 매각일 부터 30일 이내에 그 물건 소재지를 관할하는 시장·군수에게 통보 또는 신고하여야 함.

○ 국·도·시·군, 지방자치단체조합
○ 국가 또는 지방자치단체의 투자기관(재투자기관 포함)
○ 기타 상기기관에 준하는 기관 및 단체

2) 시장·군수가 법 제13조제2항의 규정에 의한 과점주주에 대한 취득세를 부과하기 위하여 관할 세무서장에게 법인세법시행령 제161조제6항 규정에 의한

법인의 주식이동사항 신고 자료의 열람을 요청하거나 구체적으로 그 대상을 명시하여 관련자료 요청 시 세무서장은 이에 응하여야 함(지방세법시행령 제32조제2항).

8. 중과세 재산의 범위 및 세율적용 등

가. 사치성 재산

1) 별　　장

○ 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함함)과 그 부속토지

[별장 등의 범위와 적용기준] (령 §28③)

지방세법 제13조제5항제1호 후단의 규정에 의한 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 간주

○ 그 부속된 토지의 경계가 명백하지 아니할 때에는 그 별장용 건축물의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 봄.
이 경우 별장의 요건에 해당된다고 하더라도 농어촌주택과 그 부속토지 범위는 규모나 가액 및 위치가 다음과 같은 요건을 구비하는 경우에는 별장에서 제외하는 것임.

[농어촌주택과 부속토지 범위] (령 §28②)

○ 읍 또는 면에 있는 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지는 별장에서 제외함.

1. 대지면적이 660㎡ 이내이고 건물의 연면적이 150㎡ 이내일 것.
2. 건물의 가액(제4조제1항제1호의 규정을 준용하여 산출한 가액을 말함.)이 6,500만원 이내일 것.
3. 다음 각 목의 1에 해당하는 지역에 소재하지 아니할 것
   가. 광역시에 소속된 군 지역 및 수도권정비계획법 제2조제1호의 규정에 의한 수도권지역. 다만, 접경지역지원법 제2조제1호의 규정에 의한 접경지역과 수도권정비계획법의 규정에 의한 자연보전권역중 행정안전부령이 정하는 지역을 제외
   나. 국토의계획및이용에관한법률 제6조 및 제117조의 규정에 의한 도시지역 및 허가구역
   다. 소득세법 제104조제2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역
   라. 조세특례제한법 제99조의4제1항제1호가목 4)에 따라 정하는 지역

판 례 **별장의 요건과 판단**

오피스텔이 업무시설이 아니고 별장에 해당함은 입증책임은 물론 일반원칙에 따라 과세관청에 있으나, 그 오피스텔이 도심에서 떨어진 경관이 수려한 강변에 위치하고 그 주변지역은 녹지지역으로 수영장이 설치되어 있으며, 그 내·외부시설이 휴양에 적합하고 그 개별실은 상시 사용되지 아니하고 간헐적으로 사용되고 있다면, 일반적으로 오피스텔은 업무시설인 까닭에 그 효용성을 갖추기 위하여 통상은 교통이 편리하고 주변업무지원시설이 갖추어진 도심에 건립되는 점에 비추어 그 오피스텔은 위치나 주변환경, 시설 등이 업무용으로보다는 오히려 별장의 용도에 더 적합한 것으로 보여 이를 업무용으로 사용하는 것은 오히려 이례적이라고 보아야 할 것이므로, 그 오피스텔을 업무용의 주된 용도로 취득할 특별한 사정에 관한 반증이 없는 한 이를 별장의 용도로 취득한 것으로 추정함이 경험칙에 부합됨

(대법원 1995.4.28 선고93누21224)

판 례 **별장용 건축물 해당여부**

소정의 별장용 건축물에 해당하기 위해서는 그 건축물의 사실상의 현황에 의하여 별장용으로 사용되고 있으면 족하고, 그 사용 주체가 반드시 그 건축물의 소유자임을 요하는 것은 아니며 그 건축물의 임차인이라도 무방함이고 할 것임. (대법원 97누 4364, 1997.5.30)

사 례 **오피스텔의 별장여부 판단**

'별장'이라 함은 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용되는 건축물과 그 부속토지로 규정하고 있는 바, 법인이 오피스텔을 취득하여 고객상담 및 주중에는 대표이사 숙소로 사용하는 경우라면 상기 규정에 의한 별장에 해당된다고 볼 수 없음.

(행자부 세정-5973, 2006.12.1.)

사 례 **종업원 숙소로 이용 별장여부 판단**

주거와 주거외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 등으로 사업자등록증 등에 의하여 사업장으로 사용하고 있음이 확인되지 아니하는 것을 말함이고 규정하고 있으므로 법인 소유 오피스텔이 사업장으로는 사용하지 아니하고 종업원들의 본점 출장 시 숙소로만 사용하고 있다면 이는 별장의 전제조건인 휴양·피서·오락 등의 용도로 사용한다고 볼 수 없으므로 취득세 중과대상인 별장에 해당되지 아니함

(행자부 세정-960, 2005.3.2.)

2) 골 프 장

○ 회원제골프장용 부동산으로서 체육시설의 설치이용에 관한 법률시행령 제20조 규정에 의한 구분 등록대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

○ 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 체육시설의 설치·이용에 관한 법률의 규정에 의하여 체육시설업의 등록을 하는 때(시설을 증설하여 변경등록 하는 때를 포함함.) 뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우 중과세 대상에 해당함. 여기서 골프장은 다만, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제골프장용 토지 내의 임야를 제외함.

○ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제골프장용 토지 내의 임야에 대하여는 재산세에서 고율의 분리과세를 적용하되, 비수도권 내 회원제 골프장에 대하여는 별도합산과세의 세율을 적용함.

사 례 **골프장에 대한 재산세 납세의무**

재산세는 현황에 따라 과세하는 것이 원칙이고, 중과대상 부동산에 해당하는지 여부를 판단하는 기준은 현황을 객관적으로 판단하여 중과시설로서 실체를 갖추고 있으면 충분하고(대판 92누15154, '95.5.27 참조), 그 영업허가를 계속 유지하기 위하여 중과시설 및 허가요건 등을 계속 유지하여 왔다면 당해 부동산의 사실상 현황이 중과대상으로서 실체를 구비한 것으로 보는 것이 합리적이라 할 것(대판 89누3922, '90.1.25 참조)이므로 재산세 중과대상 골프장의 요건으로 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분 등록의 대상이 되는 토지로 규정하고 있는 바, 당해 골프장이 관련법에 따라 회원제 골프장용 부동산으로 구분 등록되어 있어 언제든지 회원을 모집하여 운영할 수 있는 경우라면, 현황상 중과대상 회원제 골프장으로서 실체를 구비하고 있는 것으로 보아 중과대상 골프장에 해당함

【지방세운영과-625, 2011. 6. 10.】

사 례 **회원제 골프장 사용분 안분 계산 여부**

회원제 골프장과 병설 운영되는 대중제 골프장 내의 '조정지'가 회원제 골프장 코스와의 사이에 위치한 경우 비록 대중제 골프장으로 등록되어 있다고 하더라도 실제 현황이 회원제 골프장 코스의 일부로 사용되는 등 회원제 골프장과 대중제 골프장에 공동이용으로 인정할 만한 사정이 있다면 그 조정지 전체를 대중제 골프장으로 보아 일반세율만을 적용할 수는 없고, 실제 회원제 골프장으로 사용되는 부분을 안분 계산하여 사실상 회원제 골프장으로 사용되는 부분에 대하여는 중과세하여야 할 것임

【지방세운영과-5411, 2009. 12. 22.】

사 례 **사실상 골프장에 대한 취득세 납세의무**

골프장을 조성중인 상태에서 코스와 조경계획 등 불합리한 부분을 점검하고자 일정기간 동안만 한시적으로 골프회원권을 취득한 회원들을 초청하여 요금을 받지 않고 코스시설을 사용하는 경우라면 사실상 골프장으로 사용한 것으로 보기는 어렵다 하겠으므로 취득세 납세의무가 없다(행자부 지방세정팀-2671, 2005.9.14 참조)고 사료됨. (행자부 세정-2509, 2007.7.2.)

사 례 **시설투자예치금 납부가 새로운 골프회원권 취득인지 여부**

회원제 골프장을 인수하면서 골프회원들의 동의에 따라 시설투자예치금(개보수공사비 분담금)을 선택적으로 추가 납부하게 하였다 하더라도, 시설투자예치금의 납부 여부와 납부 금액에 따라 회원들의 골프장 이용료를 조정하였고, 기존의 회원권을 반납하고 새로운 회원권을 취득함은 내용의 계약서를 작성하거나 입회금을 반환받은 적이 없는 점 등을 미루어 볼 때 회원들이 시설투자예치금을 납부한 것은 새로운 골프회원권의 취득으로 볼 수 없으므로 취득세 과세대상이 아님. (대법원 2010.2.10. 선고2007두20195)

사 례 **영업양도로 골프장용부동산이 이전되는 경우 골프장용부동산의 취득가격에 골프장회원권 입회보증금이 포함되는지 여부**

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제27조제1항에서 체육시설업자가 사망하거나 그 영업을 양도한 때 또는 법인인 체육시설업자가 합병한 때에는 그 상속인, 영업을 양수한 자 또는 합병 후 존속하는 법인이나 합병(合併)에 따라 설립되는 법인은 그 체육시설업의 등록 또는 신고에 따른 권리·의무(제17조에 따라 회원을 모집한 경우에는 그 체육시설업자와 회원 간에 약정한 사항을 포함한다)를 승계하도록 규정하고 있음

위 규정의 체육시설업자의 영업의 양도라 함은 '영리를 목적으로 체육시설을 설치·경영하는 업을 수행하기 위하여 조직화된 인적·물적 조직을 그 동일성을 유지하면서 일체로서 이전하는 것을 의미하는 것(대법원 2004.10.28. 선고 2004다10213 판결 참조)으로

체육시설업자의 영업의 양도로 회원제골프장사업 및 골프장용부동산 일체가 이전되는 경우라면, 골프장용부동산과 체육시설업자가 모집한 회원들이 납입한 골프회원권에 대한 입회보증금(이하 "입회보증금"이라 함)을 분리하여 생각할 수 없고, 입회보증금은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」상 영업을 양수한 자

에게 승계한 것으로 보아야 하므로
이는 회원제골프장업을 수행하기 위한 필수시설인 골프장용부동산을 취득하는 과정에서 필수불가결하게 소요되는 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액 또는 이에 준하는 비용에 해당되어 골프장용부동산의 취득가액에 포함하는 것이 타당함

(행안부 지방세운영과-2653, 2014.8.12.)

사 례 **법인이 회원제 골프장의 부동산을 공매 또는 매매로 취득하면서 해당 계약에서 기존 회원의 입회금액 승계에 관한 사안을 규정하지 않았을 경우 입회금액이 취득가격에 포함되는지의 여부**

「체육시설법」 제27조제2항제1호부터 제3호까지 열거된 절차는 모두 법률 규정과 공적 기관에 의해 강제적으로 이루어지는 매각절차로서 공정성과 공개성이 담보되는 점, 자산관리공사는 「체육시설법」 제27조제2항제3호에서 규정하고 있는 압류 재산의 매각, 배분 등을 대행하는 기관으로서 높은 공공성을 가지고 있다고 볼 수 있는 점, 자산관리공사에게 매각을 대행시키는 주체가 국가기관이 아닌 금융회사라고 하여 그 매각절차 등에 있어서 공정성 등의 차이가 있다고 보기 어려운 점, 관련 판례 등을 종합적으로 감안했을 때, 회원제 골프장의 부동산 등 체육시설업의 필수시설을 자산관리공사가 실시하는 매각절차를 통해 취득한 경우에는 「체육시설법」 제27조제2항제4호의 "그 밖에 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 절차"에 따라 취득한 것으로 보아 입회금액을 취득가격에 포함시켜야 할 것이나, 당사자 간의 계약 등을 통해 취득하면서 해당 계약에서 입회금액 승계에 대한 사항을 규정하지 않았고 영업을 포괄적으로 승계했다고 보기도 어려운 경우 등에는 입회금액을 취득가격에 포함시키지 않는 것이 타당함

(행자부 지방세운영과-422, 2014.12.30.)

3) 고급오락장

도박장·유흥주점영업장·특수목욕탕 기타 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령이 정하는 건축물과 그 부속토지

[고급오락장용 건축물과 그 부속토지의 범위]

다음 각 호의 1에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말함. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설된 경우에는 당해 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적의 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 간주. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일 [상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 상속실종선고일이 속하는 달의 말일부터 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하

기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우를 제외함.

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 의하여 재물의 득실을 결정하는 카지노장(관광진흥법에 의하여 허가된 외국인전용 카지노장을 제외함)
2. 사행 또는 도박행위에 공여될 수 있도록 자동도박기(파친코·슬롯머신·아케이트이퀴프먼트 등)를 설치한 장소
3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실
4. 「식품위생법」 제37조에 따른 4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다) 〈개정 2014.12.30〉
   가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 무도유흥주점(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등) 영업장소
   나. 유흥접객원(상시 고용되지 아니한 자를 포함함)을 두는 경우로, 별도의 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정영업 등)
5. 「관광진흥법」 제6조에 따라 관광유흥음식점 · 관광호텔안의 관광극장 유흥업으로 지정받은 유흥주점에 대해서는 2014년까지는 중과세 제외되었으나 2015.1.1 납세의무 성립일로부터 중과세에 포함하여 과세한다.

판 례 **영업장 이전 중과세 적용**

취득세 중과세는 하나의 과세객체에 대한 취득세의 세율에 관한 사항으로 하나의 과세객체가 되는 취득행위는 그 부동산 전체에 대한 것이지 건물 내 위치별로 구분되는 것은 아니라고 할 것이므로 구분 소유되지 않은 동일 건물 내의 일부가 유흥주점영업점(고급오락장)에 해당되어 취득세가 중과세되었다면, 그 부분에 대하여는 이미 사치성 재산의 취득 억제라는 취득세 중과세의 입법취지가 달성되었다고 할 것이므로 구분소유가 되지 않는 동일 건물 내에서 고급오락장으로 취득세를 중과세한 후 5년 이내에 위치를 다른 층으로 이전하는 경우라도 영업장 면적의 증가가 없었다면, 이를 다시 취득세 중과세 대상으로 보기는 어렵다(감사원 2000.1.11, 심사결정 2000-7 참조)고 할 것임. 【지방세운영과-3324, 2011. 7. 13.】

판 례 **노래연습장 고급오락장 간주 여부**

식품위생법상 유흥주점영업이 허가되지 아니한 노래연습장 등이 유흥주점 요건을 갖추고 주류판매와 유흥접객영업을 고의적, 상시적으로 운영함이 단속부서 또는 과세관청에 적발 될 경우 지방세법상 취득세 및 재산세 중과대상 여부 관련 지방세법 시행령(대통령령21217호,2008.12.31.)에서 취득세 등 중과세 대상이 되는 고급오락장을 '식품위생법37조에 따라 허가 대상인 유흥주점'으로 규정하여, 무허가영업 등으로 식품

위생법상 위반여부가 확인되지 않은 경우에도 중과세율을 확대하여 적용하는 사례를 방지하기 위한 입법취지에 비추어, 사회통념상 유흥주점 영업장이 룸살롱이나 요정영업장소와 유사한 실체를 갖추지 아니하고 노래연습장 업자의 준수사항을 위반한 일시적인 일탈행위에 대하여 유흥주점 형태의 영업장이라 보는 것은 고급오락장에 대하여 취득세를 중과세하는 개정입법취지와 실질과세의 법리에 비추어 합리성이 없다 할 것임. 다만, 노래연습장 등이 실체관계가 유흥접객원으로 하여금 유흥을 돋우는 룸살롱 또는 요정영업소와 유사한 시설을 갖추고 향후 상시적으로 그와 같은 영업을 할 수 있는 상태로 볼 수 있는 경우에 한하여 고급오락장에 해당될 할 수 있음. 【지방세운영과-2431, 2010. 6. 11.】

판 례 **고급오락장에 대한 중과세 적용**

구 지방세법(2005.12.31 법률 제7843호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 함) 제112조제2항제4호, 지방세법 시행령 제84조의3 제4항제5호 나목에 의하여 취득세가 중과세되는 고급오락장으로서의 유흥주점영업장에 해당하는지 여부는 현황을 객관적으로 판단하여 유흥주점영업장으로서의 실체를 갖추고 있는지에 달려있다고 할 것임(대법원 선고 91누11889 판결, 1992.4.28. ; 대법원 선고 98두809 판결, 1998.3.24 참조). 00엘에이엠씨원 유동화전문 유한회사(이하 '소외회사'라고 함) 소유의 대구 동구 00동 81-2, 82-1 토지 및 지상 건물(이하 '이 사건 부동산'이라고 함)을 취득할 당시 그 지하 2층에는 유흥주점영업에 필요한 시설이 갖추어져 있었을 뿐만 아니라 영업허가도 그대로 존속하고 있었고, 지하 2층 임차인들의 유흥주점 영업이 일시 휴업상태에 있었으나 원고의 이 사건 부동산 취득 이후 다시 유흥주점영업이 재개된 사실을 알 수 있는바, 취득한 이 사건 부동산 중 지하 2층 부분은 유흥주점영업장으로서의 실체가 갖추어져 있어서 취득세 중과세대상에 해당한다고 할 것이고, 비록 소외회사가 임차인들에게 임대차계약의 해지를 통고하고 건물명도청구소송을 제기하였으며 원고가 지하 2층 부분을 유흥주점영업장 이외의 용도로 사용할 목적으로 이 사건 부동산을 취득하였다 하여도 이러한 사정만으로 원고의 유흥주점영업장 취득이 취득세 중과세대상에 해당하지 아니한다고 볼 수는 없다. (대법원 2007두10303, 2008.2.15)

판 례 **유흥주점에 대한 중과세 대상 요건과 사실상 영업 판단**

취득자가 부동산을 취득할 당시 유흥주점시설을 갖추고 그 영업허가를 받아 영업을 하였고, 그 현황이 객관적으로 영업장으로서의 실체를 갖추고 있었다면 건물주 본인이 실지로 그 건물에서 영업을 하였는지 여부는 상관없고, 소유자가 아닌 임차인이 그 시설을 한 경우에도 중과세의 대상이 된다고 볼 것이며, 가사 취득자가 다른 목적으로 사용할 의도로 건물을 취득하였다고 하여도 취득 당시의 사실상의 현황이 위와 같은 것이었다면 마찬가지라고 할 것이고, 취득자가 유흥주점으로 인하여 어떠한 경제적 이익을 누린 바 없었다든가, 유흥주점을 경영하던 제3자로부터 소송을 통하여 이를 명도 받으면서 그 동안의 밀린 임대료나 부당이득금을 받지 못하고, 돈을 더 지급하고 명도 받았다고 하여도 마찬가지라고 할 것임.

(대법원 선고 91누11889판결, 1992.4.28. 참조)

이 사건 소유권이전등기일인 2005.3.9.을 기준으로 이 사건 건물 1, 2층이 유흥주점 영업장으로서의 실체를 갖추고 있었는지에 관하여 보건대, 앞서 인정한 사실에 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 (가) 원고가 이

사건 대지 지분 및 건물에 대한 소유권이전등기를 경료 받을 당시 비록 건축물대장상 이 사건 건물 1, 2층을 일반유흥음식점에서 2종근린생활시설(일반음식점)로 용도 변경하였다고 하더라도 이 사건 건물 1, 2층에는 여전히 ○○○이정재 명의의 유흥주점 영업허가가 존속한 상태로 유흥주점 영업장으로서의 시설이 유지되고 있었던 점, ㈏ 원고는 이00가 위 소유권이전등기 또는 2005.4.7. 잔금지급일 이후 이 사건 건물 1, 2층에서 유흥주점영업을 하지 아니하였고 위 카드거래 승인내역이 종전의 외상값을 결재한 것이라고 주장하나, 갑 제13, 14호 증의 각 기재만으로는 원고 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이 점을 인정할 증거가 없으며, 카드거래 승인이 주로 야간에 이루어졌고 이 사건 건물 1, 2, 3층은 층별로 별개의 영업허가 아래 따로 운영되고 있었던 것이 아니고 하나의 상호 및 영업허가 아래 운영되는 단일 사업장인 점을 고려하여 보면 위 소유권이전등기 이후에도 이 사건 건물 1, 2층에서 사실상 유흥주점 영업이 이루어지고 있었던 것으로 보여지는 점, ㈐ 원고는 이00로부터 2005.7.18.에 이르러서야 이 사건 임차 부분을 명도 받았고, 이후에도 이 사건 건물 3층에서는 서00이 이00의 유흥주점 영업허가를 승계 받아 유흥주점 영업을 영위하고 있는 점 등을 종합하여 볼 때, 원고가 이 사건 대지 지분 및 건물을 취득할 당시 이 사건 건물 1, 2층은 구 지방세법 제112조제2항제4호 및 구 지방세법 시행령 제84조의3, 제4항제5호 소정의 유흥주점 영업장으로서의 실체를 가지고 있었다고 할 것임.

(대법원 선고 2007두11931 판결, 2007.8.23.)(서울고등법원 선고 2006누23670 판결, 2007.5.31.).

- 유흥주점에 대한 중과세는 유흥영업장으로서의 실체를 가지고 있는지 여부에 있다고 할 것이므로 사실상의 영업영위여부는 카드거래 내역 등을 감안하여 판단

판 례 유흥주점영업장소의 범위

지방세법상 재산세 중과세율이 적용되는 '무도유흥주점 영업장소'라 함은 손님들이 춤을 출 수 있는 공간(무도장)이 설치된 모든 유흥주점의 영업장소를 가리키는 것이 아니라 그 영업형태나 춤을 출 수 있는 공간의 규모 등을 고려하여 손님들이 춤을 출 수 있도록 하는 것을 주된 영업형태로 하고 또 그에 상응하는 규모로, 객석과 구분된 무도장이 설치된 유흥주점의 영업장소만을 말함이고 보는 것이 상당함.

유흥주점(스탠드바)에 손님들이 노래를 부르거나 춤을 출수 있도록 소규모의 공간이 마련되어 있기는 하나 그 면적이 21.50㎡이 미치지 못하여 영업장의 전체 면적 511.92㎡에 비하여 그 규모가 미미하고 이 사건 주점의 영업형태도 손님들이 술을 마시면서 노래를 부르거나 공연을 관람하는 것을 주된 영업으로 하고 손님들이 춤을 추는 것은 부수적인 것에 불과한 점 등의 사정을 종합적으로 고려하여보면 이 사건 주점은 재산세 중과세율이 적용되는 무도유흥주점 영업장소에 해당함이고 보기는 어렵다.

(대판 2005두197, 2006.3.10)

- 유흥주점영업장소에 무도장이 있더라도 무도장의 면적이 전체 영업장 면적의 극히 일부에 불과한 경우에는 중과세율이 적용되는 무도유흥주점에 해당하지 아니함.

사 례 고급오락장의 중과세 적용 판단

무도유흥주점 영업장소라 함은 손님들이 춤을 출 수 있는 공간(무도장)이 설치된 모든 유흥주점의 영업장

소를 가리키는 것이 아니라 그 영업형태나 춤을 출 수 있는 공간의 규모 등을 고려하여 손님들이 춤을 출 수 있도록 하는 것을 주된 영업 형태로 하고 또 그에 상응하는 규모로 객석과 구분된 무도장이 설치된 유흥주점의 영업장소만을 말함이고 보는 것이 상당하므로 유흥주점 영업장 511.92㎡중 춤추는 공간인 무대가 21.50㎡에 불과함이면 이는 재산세 중과세 대상인 무도유흥주점 영업장소에 해당되지 않는다는 판례(대법원 2005두197, 2006.3.10)를 감안할 때 구 지방세법시행령 제84조의3제4항제5호나목에 해당되지 않는 유흥주점으로서 영업장 면적 378.92㎡ 중 연주무대와 춤추는 공간이 15.6㎡에 해당하는 유흥주점이라면 동법시행령 제84조의3제4항제5호가목 규정에 의한 무도유흥주점에 해당되지 않는다 할 것임.

(행자부 세정-1920, 2006.5.11.)

판 례 **유흥종사자의 범위**

1. 특정다방에 대기하는 이른바 "티켓걸"이 노래연습장 또는 유흥주점에 티켓영업을 나가 시간당 정해진 보수(이른바 "티켓비")를 받고 그 손님과 함께 춤을 추고 노래를 불러 유흥을 돋구게 한 경우, 그 티켓걸을 업소주인이 알려준 전화로 손님이 직접 부르고 그 티켓비를 손님이 직접 지급하였다고 하더라도 위 법률의 입법취지에 비추어 업소주인이 그 티켓걸을 시간제 접대부로 고용한 것으로 보아야 함.

(대판 2005도3801, 2005.7.27.)

2. 업소주인이 이러한 사정을 알고서 이를 용인하였다면 관련 식품위생법령의 입법 취지에 비추어 '유흥종사자를 둔' 경우에 해당함. (2005도9114, 2006.2.24.)

- 유흥종사자의 범위를 판단함에 있어서는 직접 고용되지 아니한 수시 유흥종사자도 유흥종사자에 해당함.

사 례 **주류판매 여부와 중과세 적용**

구 지방세법시행령 제84조의3제4항제5호가목에서 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 무도유흥주점(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등) 영업장소(영업장면적이 100㎡를 초과하는 것에 한함)고 규정하고 있으므로 과세기준일 현재 영업장 내부에 춤을 출수 있도록 설치된 무도장 시설 면적이 100㎡를 초과하고 객석이 있음이면 주류를 판매하거나 조리장이 설치되어 있는지 여부는 위 규정에 의한 무도유흥주점의 요건에 해당하지 아니하므로 재산세 중과 대상이 타당함.

(행자부 세정-3909, 2006.8.24)

사 례 **사치성 재산에 대한 중과세 범위**

① 기존의 고급오락장을 폐쇄하고 동일 구내의 건축물을 이전한 경우에도 고급오락장 전체면적에 대하여는 취득세를 중과세함이 적법함. (서울고법 809구 585, 1981.4.1)

② 「오피스텔 또는 이와 유사한 건축물」 중 그 내·외부 시설이 업무용보다는 휴양에 적합하며 그 개별실이 상시 사용되지 아니하고 간헐적으로 사용되고 있는 건축물은 별장에 해당됨.

③ 1구 건물의 대지인지 여부를 판단함에 있어서는 당해 주택과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 주거생활 공간으로 인정되는 대지를 뜻하므로 1필지 토지임을 요하지 아니하고 수필지로 이루어진 경우 소유자가 동일할 필요는 없다.

사 례 **고급오락장의 부속토지 범위 판단**

고급오락장이 건축물의 일부에 시설된 경우에는 당해 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적의 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 간주하고 규정하고 있는 바, 고급오락장이 있는 건축물의 부속토지가 아닌 연접한 토지에 고급오락장 건축물의 후문 출입구가 맞닿아 있어 고급오락장을 이용하는 손님들이 주차장으로 이용하고 있음 하더라도 연접한 토지를 유료주차장으로 허가 받아 운영하는 경우라면 고급오락장의 부속토지에 해당되지 아니함.

(행자부 세정-172, 2005.12.21)

4) 고급주택(주택과 대지)

주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하거나 당해 건축물에 67㎡ 이상의 수영장 등 대통령령이 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 상속·실종선고일이 속하는 달의 말일부터 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우에는 그러하지 아니함.

[고급주택으로 보는 면적, 가액, 부대시설의 기준]

제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에 따른 주택은 취득당시의 개별주택가격 및 공동주택 가격이 6억 원을 초과하는 경우로 한정함.

1. 1구의 건물의 연면적(주차장면적을 제외함)이 331㎡를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만 원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지
2. 1구의 건물의 대지면적이 662㎡를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만 원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200kg 이하의 소형엘리베이터는 제외함)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외함)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외함)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건물로 간주)의 연면적(공용면적을 제외함)이 245㎡(복층형의 경우는 274㎡로 하되 1개 층의 면적이 245㎡를 초과하는 것을 제외함)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

※ 2004.1.1.「시행당시 건축허가를 받아 건축 중이거나 사용검사를 받은 건축물은 령 제28조제4항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의함.」라고 규정하고 있어서 개정규정에 의한 고급주택을 판단함에 있어서는 종전의 규정에 따라 판단하기 때문에 1개 층의 면적이 245㎡를 초과하더라도 제외하지 아니함.

판 례 **공동주택 발코니 고급주택 연면적 산정 여부**

사용검사일(준공일) 이전에 공동주택의 발코니를 주거용으로 확장하는 경우 취득세가 중과되는 고급주택 연면적에 포함되는지 관련, '발코니'란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적으로 설치되는 공간으로서 건물 외벽 밖으로 돌출된 외부 개방형 발코니 뿐 만 아니라, 건물 본체와 일체로 조적 벽체를 세우고 창호를 설치하는 등 본체와 유사하게 설치하여 건축물 내부면적이 증가하는 효과를 가져오는 내부형 발코니(커튼월)의 경우라도 건축물관리대장 등 공부상으로 건축물의 연면적에서 제외되는 서비스면적에 해당되는 경우 취득세 중과대상 고급주택 연면적 계산에서도 제외됨(대법원 선고 2010.9.9. 2009두23419 판결 참조)고 할 것이므로, 사용검사일 전에 주거용으로 확장되는 경우라도 발코니 면적이 공동주택 건축물의 연면적에서 제외되는 서비스면적에 해당되는 경우라면 고급주택 연면적 계산에서 제외함이 타당 (지방세운영과-4023, 2011.8.26.)

사 례 **멸실주택의 고급주택 해당 여부**

일반주택과 대지를 취득하고 취득세를 신고납부한 후 그 일반주택을 멸실하고 그 지상에 고급주택을 신축한 경우라면, 그 고급주택의 취득에 따른 중과세율의 적용은 신축하여 취득한 당해 고급주택과 그 부속토지에 한정되는 것이고, 그 고급주택 신축이전에 멸실된 일반주택까지를 포함하는 것은 아니라 할 것임 (행정안전부 지방세운영과-1954, 2008.10.24)

판 례 **단독주택 발코니 고급주택 연면적 산정 여부**

발코니란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적으로 설치하는 공간을 말함(건축법 시행령 제2조 제14호)

발코니 면적을 고급주택 연면적에 포함할 것인지와 관련한 기존 사례들을 보면 발코니가 건축물관리대장 등 공부상으로 건축물의 연면적에서 제외되는 서비스면적에 해당되는 경우 취득세 중과대상 고급주택 연면적 계산에서도 제외된다는 판례(대법원 1984. 5. 29. 선고, 83누65, 대법원 2010. 9. 9. 선고, 2009두12303 및 2009두23419 참조)가 있고, 우리부에서도 발코니가 공동주택 건축물의 연면적에서 제외되는 서비스면적에 해당되는 경우라면 사용검사일전에 주거용으로 확장되는 경우라도 취득세 중과대상 고급주택 연면적 계산에서 제외(행정자치부 2011.8.26. 지방세운영과-4023, 참조)된다고 한 바 있음
지방세법령상 취득세 중과대상인 단독주택과 공동주택을 구분하는 규정에는 연면적의 차이만 있을 뿐 발코니 포함 여부를 달리 정하고 있지 아니하며, 건축법령에서도 단독주택과 공동주택의 발코니를 달리 보지 않고 있으므로 중과세 여부의 판단에 있어서도 동일하게 적용하는 것이 합리적이라 판단됨

(행자부 지방세운영과-383, 2014.12.24.)

판 례 **고급주택의 범위**

구 지방세법시행령 제84조의3제2항제2호는 고급주택의 하나로 '1구의 건물의 대지면적이 662㎡를 초과하는 것으로서 그 건물의 시가표준액이 2,500만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지'라고 규정하고 있을 뿐, 주거용 건물의 부속토지의 지목을 지적법상의 '대(垈)'에 한정하고 있는 것은 아님(일반적으로, 건축물의 부지로서의 '대지(垈地)'란 건축법상의 개념으로 이해되고 있음. 건축법 제2조제1항제1호 참조)

(대법원 2008두2477, 2008.4.24)

사 례 **고급주택 취득시 시가표준액의 산정방법**

상속으로 취득한 주택의 부속토지가 900㎡에 상당하고, 건물의 연면적은 312㎡인 경우에 대하여 지방세법 제112조제2항, 같은 법 시행령 제84조의3 제3항 제2호에 의한 고급주택인지의 여부를 판단함에 있어 '건물의 가액이 9,000만원을 초과'하는지 여부는 동 주택에 대하여 지방세법 제111조제2항제2호에 따라 산정한 시가표준액이 9,000만원을 초과하는지 여부에 따라 판단함

(행안부 지방세운영-2230, 2008.11.20)

판 례 **고급주택의 취득일과 용도변경공사의 범위**

원고가 이 사건 건물의 전등 등 내부 집기 일부를 철거하기 시작하였다는 정도만으로는 객관적으로 보아 '고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우'에 해당함이고 보기 어렵고, 원고는 빨리 잡아도 2004.1.26 이후에야 이 사건 건물의 용도변경을 위한 철거공사에 착수한 것으로 보인다고 인정함으로써 이 사건 건물의 취득일로부터 30일 이내에 그 용도변경공사에 착공하였다는 원고 주장을 배척하였다.
조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석 하는 것은 허용되

지 않는다 할 것임(대법원 선고 2002두5955 판결, 2004.3.12. 참조). 구 지방세법(법률 제7013호로 개정되기 전의 것, 이하 같음. 2003.12.30) 제112조제2항제3호는 취득세 중과세 대상인 고급주택을 규정하면서, 단서에서 고급주택인 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착수한 경우에 한하여 중과세 대상에서 제외하고 있는바, 위 단서규정에서 말하는 '건축물을 취득한 날'이라 함은 소유권을 취득한 날을 의미하는 것으로 해석해야 할 것임이 위 법리상 명백하고, 원고에게 조세회피의 의도가 없었고 원고의 종국적 목적이 고급주택을 일반주택으로 용도 전용함으로써 국민생활의 균형 있는 발전을 도모하자는데 있으며 가능한 노력을 다하였음에도 불구하고 불가피하게 용도변경공사 착공이 지연되었다는 등의 사정이 있음 하여 '건축물을 취득한 날'을 건축물을 인도받은 날 또는 사실상 지배를 확보한 날 등으로 달리 해석할 수 없다

(대법원 2006두1524, 2006.4.27.)

사 례 **고급주택의 중과세 적용 요건**

고급주택으로 보는 1구의 건물의 대지면적이라 함은 건물의 소유자가 건물 사용을 위하여 사실상 공여하는 부속토지의 면적을 뜻하고 이러한 1구의 주택에 부속된 토지인지 여부는 당해 토지의 취득 당시 현황과 이용실태에 의하여 결정되는 것(대법원93누7013, 1994.2.8)이며, 대지면적 중 담장 밖 토지는 건축신고서상 주차장을 설치하는 것으로 되어 있고 주택에서 도로로 진·출입 하는 다른 진입로가 없는 경우에는 주택의 담장 밖에 있는 주차장 및 전용진입로는 주택의 부속토지로 보아야 할 것

(감사원 심사 제113호, 2004.9.16)임(행자부 세정-713, 2005.2.14)

사 례 **건축물관리대장상 공동주택 공용면적으로 기재되는 벽체면적(외벽의 내부선과 중심선사이의 벽이 차지한 면적)이 취득세 중과세대상 고급주택 연면적에 포함되는지 여부**

「주택법」 제2조제3호에서 주거의 용도로만 쓰이는 면적을 주거전용면적이라 규정하고 있으며, 같은 법 시행규칙 제2조제2항제2호에서 공동주택의 경우에는 외벽의 내부 선을 기준으로 산정한 면적을 주거전용면적으로 하고, 이 경우 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산함이고 규정하고 있음

고급주택으로 보는 주거용 건축물의 연면적을 공동주택의 경우 주거전용면적 245㎡ 초과로 규정하고 있고, 구 「주택법시행규칙」 제2조제2항제2호에서 공동주택 주거전용면적은 외벽의 내부 선을 기준으로 산정하도록 규정하면서 남은 면적은 공용면적에 가산하도록 규정하고 있으므로 당해 공동주택 주거전용면적 산정대상에서 제외되는 벽체 면적은 취득세 중과세대상 고급주택 연면적에 포함되지 아니함

【지방세운영과-1511, 2012. 5. 15.】

5) 고급선박

시가표준액이 3억 원을 초과하는 비업무용 자가용 선박. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외. ※ 2017년 1억→3억원으로 개정

사 례	고급선박의 중과세대상 여부

지방세법 제112조제2항제5호 규정에 의하여 비업무용 자가용선박으로서 시가표준액이 100만원을 초과하는 선박은 취득세가 중과세되는 것이므로 관광잠수정을 수주받아 건조하여 계약자의 계약 불이행으로 인하여 소유하고 있던 동 선박을 타법인에게 임대하여 관광사업 등 사업용으로 사용되는 경우라면 취득세가 중과세되는 고급선박으로 볼 수 없는 것이나, 동 선박이 관광사업 등 사업용에 사용되지 않고 있음이면 취득세가 중과세됨 (행자부 세정 13407－138, 2000.2.1.)

6) 중과세 세율적용

사치성 재산에 대한 취득세는 지방세법 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 함.

가) 사치성재산을 구분하여 그 일부를 취득한 경우에도 중과세

나) 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 당해 토지가 별장, 골프장, 고급 주택, 고급오락장이 된 때에는 중과세율을 적용하여 추징

다) 고급주택, 별장, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물(고급주택은 건물)의 가액에 대하여는 중과세율을 적용

나. 과밀억제권역 내 공장 신·증설 취득세 중과(지방세법 제13조제2항)

1) 정 의

가) 대 도 시

수도권정비계획법 제6조 규정에 의한 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 적용을 받는 산업단지·유치지역 및「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용을 받는 공업지역을 제외)

<과밀억제권역의 범위>

○ 서울특별시

○ 인천광역시(강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역 및 남동 국가산업단지는 제외함)

○ 의정부시, 구리시, 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운동, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당함), 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함함)은 제외함]

나) 공장(규칙 제7조①)

공장의 범위는 「별표 2」에 규정된 업종(공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 의한 도시형 업종은 제외)에 해당하는 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장비 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함함)이 500㎡ 이상인 것. 이 경우 건축물의 연면적에는 당해 공장의 제조시설을 지원하기 위하여 공장경계구역 안에서 설치되는 부대시설(식당·휴게실·목욕실·세탁장·의료실·옥외체육시설 및 기숙사 등 종업원의 후생복지증진에 공여되는 시설과 대피소·무기소·탄약고 및 교육시설을 제외)의 연면적을 포함함.

다) 적용기준(규칙 제7조②)

공장의 중과세 적용기준은 다음 각 호와 같음.

① 공장을 신설하거나 증설하는 경우 중과세할 과세물건은 다음에 해당하는 것으로 함.

㉮ 대도시 내에서 공장을 신설하거나 증설하는 경우에는 신설하거나 증설하는 공장용 건축물과 그 부속토지

㉯ 대도시 내에서 공장을 신설하거나 증설(건축물 연면적의 100분의 20 이상을 증설하거나 건축물 연면적 330㎡ 이상을 증설일 경우에 한함)한 날부터 5년 이내에 취득하는 공장용 차량 및 건설기계

② 다음에 해당하는 경우에는 ①에 불구하고 중과세 대상에서 제외

㉮ 기존 공장의 기계설비 및 동력장치를 포함한 모든 생산설비를 포함한 모든 생산설비를 포괄적으로 승계 취득하는 경우

㉯ 해당 과밀억제권역에 있는 기존 공장을 폐쇄하고 해당 과밀억제권역의 다

른 장소로 이전한 후 해당 사업을 계속하는 경우. 다만, 타인 소유의 공장을 임차하여 경영하던 자가 그 공장을 신설한 날부터 2년 이내에 이전하는 경우 및 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 이전하는 경우에는 그러하지 아니함.

㉰ 기존 공장(승계 취득한 공장을 포함함)의 업종을 변경하는 경우

㉱ 기존 공장을 철거한 후 1년 이내에 동일 규모로 재축(건축공사에 착공한 경우를 포함함)하는 경우

㉲ 행정구역변경 등으로 인하여 새로 대도시로 편입되는 지역에 있어서는 편입되기 전에 이미 공업배치 및 공장설립에관한법률 제13조의 규정에 의한 공장설립의 신고 또는 승인이 있거나 건축허가를 받은 경우

㉳ 부동산을 취득한 날부터 5년 이상이 경과한 후 공장을 신설하거나 증설하는 경우

㉴ 차량 또는 건설기계를 노후 등의 사유로 대체 취득하는 경우. 다만, 기존의 차량 또는 건설기계를 매각하거나 폐기처분하는 날을 기준으로 그 전 후 30일 이내에 취득하는 경우에 한함

③ 제1호 및 제2호의 적용에 있어서 공장증설이라 함은 다음에 해당하는 경우를 말함.

㉮ 공장용에 공하는 건축물의 연면적 또는 그 공장의 부속토지의 면적을 확장하는 경우

㉯ 당해 대도시 내에서 공장을 이전하는 경우에는 종전의 규모를 초과하여 시설하는 경우

㉰ 레미콘 제조공장 등 차량 또는 건설기계 등을 주로 사용하는 특수 업종에 있어서는 기존차량 및 건설기계의 100분의 20 이상을 증가하는 경우

사 례 **공장 신·증설의 범위**

① 공장의 신설 또는 증설이라 함은 공장을 새로 설치하거나 기존공장의 시설규모를 확장하는 것을 의미하고, 기존공장의 토지, 건축물, 생산설비를 포괄적으로 그대로 승계하거나 시설규모를 축소하여 승계하는 것은 위 중과세요건인 공장의 신설이나 증설에 해당하지 않는다.(대법원 93누 12282, '94.4.26)

② 공매에 의한 공장 취득의 승계취득 해당여부 공매에 의하여 기존 공장의 토지, 건축물, 생산설비 등을 포괄적으로 양수받는 경우에는 구 지방세법 시행령 제84조의2제2항제1호 및 같은 법 시행규칙 제47조 제4호의 규정에 따라 취득세가 중과세 배제함.

2) 공장 중과세 요령

가) 공장을 신설하는 경우에는 그 취득한 사업용 과세물건에 대하여 중과세

나) 공장을 증설하는 경우에는 기존 공장의 사업용 과세물건에 비하여 증가된 부분(면적 또는 수량을 말함)에 대하여 중과세

다) 사업용 과세물건 취득이 공장을 신설 또는 증설하기 위한 것인지의 여부가 확인되지 아니한 때에는 일반세율을 적용하여 과세하고 그 후 공장을 신설 또는 증설하기 위한 취득임이 확인된 때에는 중과세액에서 일반세액을 차감한 세액을 추징. 다만, 공장을 신설 또는 증설하기 위하여 취득한 사업용 과세물건을 공장용에 사용하지 아니한 경우와 취득일부터 5년이 경과한 후 공장용에 사용하는 토지에 대하여는 그러하지 아니함.

사 례 **공장 중과세 대상범위**

① 중과대상에 해당되는 공장의 경우
기존 공장의 승계취득시 기계설비를 제외한 공장 대지 및 건물과 동력장치만을 양수한 경우

② 중과대상에 해당되지 않는 공장의 경우
기존공장의 토지, 건축물, 생산설비를 포괄적으로 그대로 승계하거나 시설규모를 축소하여 승계취득하는 경우

다. 과밀억제권역 내의 본점·주사무소의 사업용 부동산(지방세법 제13조제1항)

1) 범 위

가) 수도권 인구집중 방지를 위하여 도입된 정책적인 중과세('92.1.1 시행)로서 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역 내의 본점·주사무소의 사업용 부동산

나) 본점, 또는 주사무소의 사업용 부동산
본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(기숙사·합숙소·사택·연수시설·체육시설 등 복지후생시설과 향토예비군, 병기고 및 탄약고를 제외함)

2) 과밀억제권역의 범위 : 수도권정비계획법시행령[별표1] 참조

사 례 **본점 중과세 대상 범위**

① 중과대상에 해당되는 본점의 경우
- ○ 도시형업종 공장을 영위하는 공장의 구내에서 본점용 사무실을 증축하는 경우
- ○ 본점의 사무소 전용 주차타워의 경우
- ○ 임대한 토지상에 공장을 신설하여 운영함이 동 토지를 본점 사업용으로 취득한 경우
- ○ 본점의 부서 중 일부 부서가 입주하여 사무를 처리하는 장소

② 중과대상에 해당되지 않는 본점의 경우
- ○ 병원의 병실을 증축 취득하는 경우
- ○ 운수업체가 차고용 토지만을 취득하는 경우
- ○ 임대업자가 임대하기 위하여 취득한 부동산의 경우

판 례 **본점사업용부동산 제외범위**

(가) 구 지방세법 시행령 제84조의2제3항은 법 제112조제3항에서 '대통령령이 정하는 법인의 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산'이라 함은 법인의 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(기숙사·합숙소·사택·연수시설·체육시설 등 복지후생시설과 향토예비군 병기고 및 탄약고를 제외함)을 말함이고 규정하고 있는바, 위 규정에서의 복지후생시설은 법인의 본점 사업용으로 취득하더라도 예외적으로 중과세대상이 되지 아니하는 시설이므로, 이러한 시설은 그 시설이 통상의 업무와는 무관하게 계속적으로 직원들의 연수 또는 체력단련 등 후생복지시설임이 명백하여야 하고, 이러한 시설이 복지시설이라는 입증책임은 원고에게 있음이고 할 것임.

(나) 그러므로 살피건대, 원고가 제출한 현황보고서에 이 사건 건물 중 11층 764.90㎡가 대강의실, 13층 683.10㎡가 기공실, 14층 233.10㎡가 체력단련실, 16층 468.81㎡가 역사관으로 각각 기재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 제1심 법원의 현장검증결과에 변론의 전취지를 종합하면, 체력단련실의 경우 러닝머신 등 운동을 위한 시설이 설치되어 있는 사실은 인정됨.

① 대강의실의 경우, 직원들을 대상으로 신제품, A/S, 마케팅 등에 관한 교육연수시설로 일시 사용된 듯 하기는 하지만, 한편 주 고객인 치과의사, 기공사, 치위생사를 대상으로 치료방법, 치과기재, 의약품, 의료용구 사용방법을 교육하기 위하여 사용되어온 사실이 인정되는바, 이러한 사실에 비추어 보면 대강의실이 주로 원고의 영업을 위한 장소로 사용되었으므로 직원들만을 위한 연수시설이라고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며,

② 기공실의 경우, 이 시설이 직원들의 연수만을 위하여 설치되어 직원들이 연수를 받아왔다고 인정할 증거가 없을 뿐 아니라, 이 사건 건물의 12층(신규개원실)에서 직원들에게 원고가 수입하는 각종 의료기기의 사용법을 교육하면서도 치과의사들을 대상으로 계약체결 장소로 사용하고 있는 점에 비추어 기공실 역시 직원들 외에 기공사 등을 상대로 의료기기 사용법을 소개하는 등의 장소로 사

용하여 왔다고 보이고,

③ 역사관의 경우에도 16층 일부에 치료기자재, 관련서적을 전시하여 둔 것뿐으로, 구체적으로 어떠한 방식으로 직원들의 연수나 후생을 위하여 사용되는지를 인정할 자료가 없으므로(오히려 위 각 증거들에 의하면, 원고는 이 사건 건물 중 6층과 9층을 주사무실로 신고하였으나, 이 사건 과세처분 직후인 2001.3.경 이미 그 일부에 대하여 임대를 내어 준 사실이 인정되는바, 이러한 사실에 비추어 보면, 역사관이 원고 직원들의 연수나 복지후생시설로 설치되었다기 보다는 원고 회사규모에 비하여 비교적 넓은 사무실 면적을 확보한 원고가 그 일부 공간을 일시적으로 활용하기 위하여 설치한 것으로 보일 뿐이다), 체력단련실을 제외한 대강의실, 기공실, 역사관이 계속적으로 직원들의 연수 또는 후생복지를 위한 시설이라고 보기는 어려워 원고의 이 부분 주장은 체력단련실에 관하여서만 이유 있음.

(대법원 2007두11603, 2007.8, 20)

사 례 **취득세 중과세 제외대상인 채권보전용으로 부동산을 취득하여 5년 내에 지점을 설치·사용하는 경우 중과세 해당 여부**

채권보전용으로 취득한 경우라도 5년 내에 당해 부동산에 지점을 설치·사용하는 경우라면, 당해 부동산 취득은 지점의 설치에 따른 부동산 취득에 해당되어 취득한 부동산 중 지점설치와 직접 관련된 부분에 대하여는 취득세 중과세대상에 해당되는 것(행정안전부 지방세운영과-2009.04.30. 참조)이라고 할 것임

【지방세운영과-3440, 2012. 10. 30.】

판 례 **과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소용 건축무을 신축 또는 증축하여 취득하는 경우, 동일한 과밀억제권역 안에 있던 기존의 본점 또는 주사무소에서 이전해 오더라도 구 지방세법 제112조제3항에 의한 취득세 중과세대상인지 여부**

구 지방세법 제112조제3항은 1998.12.31. 법률 제5615호로 개정되기 전과 달리 입법 취지를 반영하여 과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산을 취득하는 경우 중 인구유입과 산업집중의 효과가 뚜렷한 신축 또는 증축에 의한 취득만을 적용대상으로 규정하고 입법 취지에 어울리지 않는 그 밖의 승계취득 등은 미리 적용대상에서 배제하였으므로, 조세법률주의 원칙상 위 규정은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고, 더 이상 함부로 축소해석 하여서는 아니되는 점, 과밀억제권역 안에서 신축 또는 증축한 사업용 부동산으로 본점 또는 주사무소를 이전하면 동일한 과밀억제권역 안의 기존 사업용 부동산에서 이전해 오는 경우라 하더라도 전체적으로 보아 그 과밀억제권역 안으로의 인구유입이나 산업집중의 효과가 없다고 할 수 없는 점 등을 종합하면, 과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소용 건축물을 신축 또는 증축하여 취득하면 동일한 과밀억제권역 안에 있던 기존의 본점 또는 주사무소에서 이전해 오는 경우라고 하더라도 구 지방세법 제113조제3항에 의한 취득세 중과세대상에 해당한다고 봄이 타당함.

【대법원 2012.7.12. 선고 2012두6551 판결】

사 례	**대도시내에서 5년 이상 사업을 영위한 기존법인의 분할로 인하여 신설된 법인이 기존법인의 사실상의 본점을 승계하여 지점으로 사업자등록을 한 경우를 지점의 설치로 볼 수 있는지 여부**

등록세 중과대상인 '지점의 설치 이후의 부동산등기'에 있어서의 지점에 해당하기 위해서는 형식적 요건으로서 위 규정에 의한 사업자등록을 마친 사업장이어야 하는 외에 실질적 요건으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소이어야 하는데(대법원 2006.12.22. 선고 2005두6546 판결 참조),
여기서 지점으로서 '인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소'라 함은 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적 시설을 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말하는 것(조심2010지0340, 2010.7.27. 참조)임
따라서 이 건 분할신설법인의 경우 「법인세법」·「부가가치세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 지점의 형식적 요건은 갖추었으므로 위에서 설명한 지점의 실질적 요건을 갖추었다면, 법인의 지점 설치에 해당되어 지점설치 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기에 대해서는 등록세를 중과세할 수 있는 것임

【행자부 지방세운영과-243, 2014.12.10.】

3) 중과세 예외 대상(업종)(시행령 제26조)

- ○ 법인이 사원에게 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 1구의 건물로서 전용연면적이 85㎡ 이하인 주거용부동산(취득일부터 1년 내에 정당한 사유 없이 당해 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 2년 이상 당해 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우를 제외함)
- ○ 사회간접자본시설에 대한 민간투자법 제2조제2호의 규정에 의한 사회간접자본시설사업(동법 제2조제8호의 규정에 의한 부대사업을 포함함)
- ○ 한국은행법 및 한국수출입은행법에 의한 은행업
- ○ 해외건설촉진법의 규정에 의하여 면허받은 해외건설업(당해 연도에 해외건설 실적이 있는 경우의 해외건설에 직접 사용하는 사무실용 부동산에 한함) 및 주택법에 의하여 국토교통부에 등록된 주택건설사업(주택건설용으로 취득·등기하는 부동산에 한하며, 부동산을 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 경우에 한함)
- ○ 전기통신사업법 제4조의 규정에 의한 전기통신사업

○ 산업발전법에 의하여 산업통상자원부장관이 고시하는 첨단기술산업과 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 첨단업종
○ 유통산업발전법에 의한 유통산업, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률에 의한 농수산물 도매시장, 농수산물공판장, 농수산물물류센터, 유통자회사 및 축산업법에 의한 가축시장
○ 여객자동차 운수사업법에 따른 여객자동차 운송사업 및 화물유통촉진법에 의한 화물터미널사업과 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률에 따른 물류터미널 사업 및 물류정책기본법 시행령에 따른 창고업
○ 정부출자·출연법인(국가 또는 지방자치단체가 납입자본금의 100분의 20 이상을 직접 출자 또는 출연한 법인)이 영위하는 사업
○ 의료법 제3조의 규정에 의한 의료업
○ 개인이 영위하던 제조업(소득세법 제19조제1항제4호의 규정에 의한 제조업을 말함). 다만, 행정자치부령이 정하는 바에 의하여 법인으로 전환하는 기업에 한하되 법인전환에 따라 취득한 부동산의 가액(법 제111조제2항 각호의 규정에 의한 시가표준액을 말함)이 법인전환 전의 부동산가액을 초과하는 경우에 그 초과부분과 법인으로 전환한 날 이후에 취득한 부동산에 대하여는 그러하지 아니함.
○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 「별표」의 규정에 의한 자원재활용업종
○ 소프트웨어산업진흥법 제2조제3호의 규정에 의한 소프트웨어사업 및 동법 제27조의 규정에 의하여 설립된 소프트웨어공제조합이 소프트웨어산업을 위하여 수행하는 사업
○ 공연법에 의한 공연장 등 문화예술시설운영사업
○ 방송법에 따른 방송사업·중계유성방송사업·음악유선방송사업·전광판방송사업 및 전송망사업
○ 과학관육성법에 의한 과학관시설운영사업
○ 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 따른 도시형공장을 경영하는 사업

○ 중소기업창업지원법 제10조에 따라 등록한 중소기업창업투자회사가 중소기업창업 지원을 위해 수업하는 사업. 다만, 법인설립 후 1개월 이내에 같은 법에 따라 등록하는 경우에만 해당함.
○ 광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률 제31조의 규정에 의하여 설립된 한국광해관리공단이 석탄산업 합리화를 위하여 수행하는 사업
○ 소비자보호법 제33조의 규정에 의하여 설립된 한국소비자보호원이 소비자보호를 위하여 수행하는 사업
○ 건설산업기본법 제54조의 규정에 의하여 설립된 공제조합이 건설업을 위하여 수행하는 사업
○ 엔지니어링기술진흥법 제34조의 규정에 의하여 설립된 공제조합이 그 설립목적을 위하여 수행하는 사업
○ 주택법 제76조의 규정에 의하여 설립된 대한주택보증주식회사가 주택건설업을 위하여 수행하는 사업
○ 여신전문금융업법 제2조제12호의 규정에 의한 할부금융업
○ 통계법 제22조의 규정에 의하여 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의한 실내경기장운영업·운동장 및 야구장운영업
○ 산업발전법 제14조에 따라 등록된 기업구조조정 전문회사가 그 설립목적을 위하여 수행하는 사업. 다만, 법인설립 후 1월 이내에 동법에 의하여 등록하는 경우에 한함.
○ 지방세법특례제한법 제21조제1항의 규정에 따른 청소년단체, 같은 법 제45조제1항에 따른 학술연구단체·장학단체·과학기술진흥단체 및 같은 법 제52조제1항에 따른 문화예술단체·체육진흥단체가 그 설립 목적을 위하여 수행하는 사업
○ 중소기업 진흥에 관한 법률 제69조에 따라 설립된 회사가 경영하는 사업
○ 도시 및 주거환경 정비법 제18조의 규정에 의하여 설립된 조합이 시행하는 동법 제2조제2호의 정비사업
○ 방문판매 등에 관한 법률 제35조의 규정에 의하여 설립된 공제조합이 영위하는 보상금지급책임의 보험사업 등 같은 법 제34조제1항제3호의 규정에 의한

공제사업

○ 한국주택금융공사법에 의하여 설립된 한국주택금융공사가 같은 법 제22조의 규정에 의하여 영위하는 사업

○ 임대주택법 제6조의 규정에 의하여 등록한 임대사업자가 영위하는 주택임대사업. 다만, 주택법 제80조의2제1항의 규정에 의한 주택거래신고지역에서 매입임대주택사업을 영위하기 위하여 취득하는 임대주택은 법 제13조제2항 각호 외의 부분은 제외함.

○ 「전기공사공제조합법」의 규정에 의하여 설립된 전기공사공제조합이 전기공사업을 위하여 수행하는 사업

○ 「소방산업의 진흥에 관한 법률」 제23조에 따른 소방산업공제조합이 소방산업을 위하여 수행하는 사업

사 례 **등록세 중과세 재분할법인의 최초 사업개시일의 범위 판단**

법인세법 제46조제2항제1호부터 제3호의 요건을 갖춘 분할법인(B)이 동 요건을 갖추어 재분할하면서 최초 법인(A)으로부터 승계 받은 사업부분만을 분리하여 분할신설법인(C)을 설립하는 경우라면 분할신설법인(C)의 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 경우인지를 판단함에 있어 그 기간계산의 기산점은 최초 법인(A)이 신설분할법인이 승계 받은 사업을 처음 시작한 시점이 되는 것임.

(세정13407-344, 2003.5.1)(행안부 지방세운영-1360, 2008.9.22)

- 재분할시 등록세의 중과세 적용시 최초 설립여부를 판단함에 있어서 5년 이상 사업을 영위한지 여부의 판단은 당초 분할 전의 법인 사업 개시일을 기준으로 판단하는 것임

사 례 **재 분할 시 사업영위기간의 산정**

법인의 재분할 시에는 5년 이상 사업을 영위한 '갑' 법인으로부터 승계 받은 사업부문을 '을' 법인이 다시 '병' 법인으로 분할 승계하는 경우에 '갑' 법인이 영위한 사업기간을 포함하는 것으로 보고 있으므로(행정안전부 도세과-393('08.4.10) 참조), '갑' 법인이 영위한 사업기간을 포함하기 위해서는 '갑' 법인이 분할등기일 현재 5년 이상 사업을 영위한 내국법인으로서의 요건을 충족한 경우라야 할 것임.

(행안부 지방세운영-3, 2008.5.20.)

사 례 **합병 시 등록세 중과세 적용과 정당한 사유 판단**

A법인이 제138조제1항 단서 및 같은 법시행령 제101조제1항에서 규정하는 대도시내 법인중과세 예외 업종을 영위할 목적으로 토지를 취득한 후 그 취득일로부터 1년 이내에 B법인에 흡수합병 됨으로써 A법인

이 소유하던 토지를 B법인이 양수하여 당해 재산을 등기를 하는 경우 그 등기는 조세특례제한법 제119조 및 그 제2호의 규정에 의하여 등록세 면제대상이고 중과세율 적용대상이 아닌바, A법인이 대도시내에서 등록세 중과제외업종을 영위할 목적으로 토지를 취득하였다가 3년 이내에 대도시내에서 설립된 지 5년이 경과한 B법인에게 흡수 합병된 경우라면 A법인이 토지를 취득한 후 3년 이내에 당해 업종에 사용하지 못한 정당한 사유가 있는 것으로 볼 것임.

(지방세정팀-520, '07.3.8. 참조)(행안부 지방세운영-201, 2008.7.8.)

사 례 **합병장려업종과 겸업 시 등록세 안분기준**

합병장려업종과 비합병장려업종을 겸업하여 영위함 합병장려업종을 영위하는 존속법인에게 흡수합병된 경우라면, 합병장려업종을 영위하던 부분만 등록세 면제대상에 해당됨 할 것으로, 합병장려업종과 비합병장려업종간 영위부분의 안분기준은 합병일이 속하는 소멸법인의 사업연도 직전사업연도 업종별 매출액으로 안분함이 타당함 할 것임.

(행자부 세정13407-486, 1998.11.17 참조)(행안부 지방세운영-136, 2008.6.19.)

판 례 **등록세 중과세요건인 사실상 지점요건과 인적설비 구비요건 판단**

구 지방세법(2001.12.29 법률 제6549호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 함) 제138조제1항제3호, 같은 법 시행령 제102조제2항 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 선고 98두2737 판결, 1998.4.24 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 삼일개발 주식회사(이하 '삼일개발'이라 함)와 사이에 관리위탁계약을 체결하고 삼일개발로부터 건물청소·시설관리·경비 및 안전관리 등의 건물관리용역을 제공받고는 있으나, 삼일개발이 이 사건 부동산 소재지에 본점 사무실을 두고 있으면서 위와 같은 관리용역 이외에 원고의 한국지점장인 조00 명의로 임대료 및 관리비에 대한 세금계산서를 작성하여 임차인들에게 교부하고, 원고 명의의 예금통장과 인감 등을 보관하면서 위 조00의 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, 삼일개발의 인력채용이나 충원 및 업무수행에 필요한 비용집행시 원고의 사전승낙을 받거나 사후보고를 하도록 되어 있고, 또한 위 조00이 국내에 체류하는 동안 삼일개발의 사무실 중 일부를 사용하여 업무를 처리하여 온 점 등을 종합하여 보면, 삼일개발은 비록 원고와 독립된 법인의 형태를 취하고는 있으나, 일반적인 건물관리용역을 수행

하는 이외에 원고의 지휘감독 하에 원고의 부동산 임대사업과 관련된 업무를 수행하는 등 실질적으로는 원고의 지점으로서의 업무를 처리하여 왔으므로, 위 사업장을 원고의 지점으로 보고 이 사건 부동산등기가 구 지방세법 제138조제1항제3호 소정의 대도시내에서의 지점설치에 따른 부동산등기에 해당함이고 보아 등록세를 중과세한 이 사건 처분은 적법함.

(대법원 결정 2005두13469, 2007.8.24.)

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

판 례 **등록세 중과세제외대상인 채권보전용 부동산의 범위**

원고는 건설회사로서 이 사건 건물을 포함한 다세대주택을 건축한 다음 건축주가 공사대금을 지급하지 아니하자, 그 공사대금채권 회수의 일환으로 이 사건 건물을 대물변제 받아 소유권이전등기를 마친 다음 분양 등을 통해 그 공사대금을 회수하였다. 따라서 원고는 공사대금 채권을 보전하거나 행사할 목적으로 이 사건 건물을 취득한 것일 뿐 원고회사 본점이 성남시에서 서울특별시로 전입한 것과 관련하여 이 사건 건물을 취득한 것이 아니므로, 원고의 이 사건 건물에 관한 등기는 지방세법 시행령 제102조제1항에서 등록세 중과세의 범위에서 제외하고 있는 '채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산 등기'에 해당함이고 할 것임. 한편 피고는, 원고의 이 사건 건물 취득이 채권을 보전하거나 행사할 목적으로 이루어졌다 하더라도, 중과세 취소의 범위는 이 사건 건물 취득액 전부가 아니라 원고의 공사대금 채권액의 범위로 한정되어야 함이고 주장함. 그러나 원고가 공사대금 채권을 보전하거나 행사하기 위하여 이 사건 건물을 취득함에 있어서, 이 사건 토지 및 기존 건물에 설정된 근저당권 채무를 승계하는 것과 건축주에게 정산금을 지급하는 것은 공사대금 채권의 보전과 밀접 불가분의 관계에 있으므로, 이를 일체로 보아 이 사건 건물 취득액 전부가 등록세 중과대상에서 제외된다고 하여야 할 것임.

(서울고등법원 2006누5207, 2006.10.20.)

판 례 **일체의 부동산 등기의 범위**

1. 구 지방세법(2002.12.30 법률 제6852호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 함) 제138조제1항제3호는 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기를 등록세 중과세 대상의 하나로 규정하고, 지방세법 시행령 제102조제2항은 법 제138조제1항제3호에서 "… 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기"라 함은 당해 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입 이전에 취득하는 일체의 부동산등기를 말함이고 규정하고 있는바, 여기서 말하는 일체의 부동산등기라 함은 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입과 관련하여 그 이전에 취득하는 부동산의 등기를 뜻하므로, 반드시 그 부동산의 전부가 법인 또는 지점 등의 업무에 사용되어야 하는 것은 아니라 하더라도 그 설립·설치·전입과 아무런 관련 없이 취득한 부동산의 등기는 포함되지 않는다 할 것임(대법원 1995.4.28 선고 94누11804 판결, 대법원 선고 99두1618 판결, 2001.4.10 등 참조).
원고가 서울 영등포구 00동 5가 18, 19, 39 소재 이 사건 부동산을 취득하여 소유권이전등기를 경료한

다음, 전 소유자인 주식회사 0000에게 임대함으로써 위 ○○○○가 이 사건 부동산을 계속 사용하고 있을뿐더러, 그 이후 원고의 본점 또한 이 사건 부동산이 아닌 서울 마포구 00동 686소재 건물로 전입한 사실을 알 수 있는바, 이러한 사정 및 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원고가 이 사건 부동산 중의 하나를 사업장소재지로 하여 부동산임대업을 위한 사업자등록을 하였다는 사실만으로는 이 사건 부동산 등기와 원고의 본점 전입 사이에 관련성이 있음이고 보기는 어렵다고 할 것임. 같은 취지에서 원심이 이 사건 부동산에 관한 등기가 법 제138조 제1항제3호 소정의 등록세 중과세 대상인 본점 전입에 따른 부동산등기에 해당하지 않는다.

(대법원2005두4205, 2006.9.8.)

2. 원심은 제1심판결 이유를 인용하여, 원고회사는 1993.5.13 서울 성북구 ○○동 25의 6 지상에 이 사건 제1건물을 신축하여 본점을 이전, 설치하면서 소유권보존등기(이하 이 사건 ㉮등기라고 함)를 경료하였고, 1997.8.경 제1건물을 증축하여 1997.10.6 건물증축에 따른 변경등기(이하 이 사건 ㉯등기라고 함)를 경료한 사실, 원고회사는 1997.12.24 경기 화성군 ○○면 ○○리 115의 1에 있던 공장 및 지점소재지로 본점을 이전하고, 제1건물에 있던 본점을 서울지점으로 변경한 사실 등을 인정한 다음, 이 사건 ㉮등기는 원고회사가 제1건물을 신축하여 거기로 본점을 이전하기 위하여 마친 것으로서 그로부터 4년 7개월 후에 본점을 다시 이전하면서 제1건물에 지점을 설치할 의사로 미리 마쳐 둔 것이라고 볼 수 없고, 이 사건 ㉯등기는 제1건물에 설치된 본점을 이전하면서 그 자리에 서울지점을 설치하기 2개월 전에 이루어진 것이기는 하나, 그 등기당시 원고회사는 여전히 제1건물에 본점을 두고 있었으므로 이 사건 ㉯등기는 본점의 영업을 위한 증축에 따른 등기로 추정되고, 달리 서울지점의 설치를 위하여 증축을 한 후 그 등기가 이루어진 것이라고 볼 자료가 없으므로, 이 사건 ㉮, ㉯등기와 서울지점의 설치 사이에 실질적 관련성을 인정할 수 없다고 보아 위 각 등기는 법 제138조제1항제3호의 등록세중과대상인 지점설치에 따른 부동산등기에 해당하지 않는다고 판단하였다. (대법원 2001두3747, 2001.12.28)

- 지점설치와 관련하여 중과세대상에 해당되는 것이기 때문에 관련 없이 본점이 사용함이 추후 5년 이내에 지점을 설치하는 경우에는 관련성이 없기 때문에 중과세대상에서 제외됨.

3. 소외 주식회사 ○○석유는 인천 부평구 ○○동 411-16 토지 및 지상건물을 취득하여 1988.8.1부터 "○○석유 직영 ○○주유소(이하, "○○주유소"라고 함)"라는 상호로 주유소영업을 하던 중 1994.10.31 주식회사 ○○사에 흡수합병되어 ○○사가 1994.11.1부터 위 ○○주유소의 상호를 "○○사 ○○본부 ○○주유소"로 변경하여 영업을 하였고, 이어 ○○사가 1997.9.25 ○○○○에너지판매주식회사로 그 상호를 변경한 후 2000.7.31 원고에게 흡수합병되었는데, ○○사 및 ○○○○에너지판매는 위 ○○석유를 흡수합병하여 위 ○○주유소의 영업을 시작한 때로부터 5년 이내인 1996.3.7 및 1998.3.27 위 ○○주유소에 인접하고 대도시내에 소재하는 인천 부평구 ○○동 411-42 대 193.2㎡, ○○동 411-22 대 357㎡ 등 이 사건 부동산을 위 합병과는 무관하게 소외 박○영, 조○준으로부터 취득하여 그 소유권이전등기를 마친 사실을 인정한 다음, 위 ○○주유소는 ○○사가 대도시내에 1994.11.1 설치한 지점이라 할 것이고, 위 지점이 종래부터 존재하던 ○○석유의 지점을 그 소속만 ○○사의 지점으로 바꾸어 그대로 유지·존속한 것이라 하여 이를 지점의 설치에 해당하지 않는다고 할 수 없으며, ○○사(○○○○에너지판매)가 이 사건 부동산의 취득에 따른 등기를 한 것이 위 지점설치 이후 5년 이내인 이상, ○○사의 이 사건

부동산취득등기는 구 지방세법(1998.12.31 법률 제5615호로 개정되기 전의 것) 제138조제1항제3호 후단 소정의 등록세중과세대상에 해당함. (대법원 2003두6566, 2004.9.3)

- 합병으로 합병 전 법인 명의로 소유하고 있는 지점을 설치한 후 5년 이내 부동산 등기를 하는 경우 당해 지점 설치에 따른 등록세 중과세 대상에 해당하는 것임

4. 구 지방세법(1998.12.31 법률 제5615호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 함.) 제138조제1항제3호는 대도시 내에서의 법인 또는 지점 등의 설립·설치·전입 이후의 부동산등기를 등록세 중과대상의 하나로 규정하고, 구 지방세법 시행령(2000.12.29 법률 제6312호로 개정되기 전의 것, 이하 '시행령'이라 함) 제102조제2항은 법 제138조제1항제3호에서 "그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기"라 함은 법인 또는 지점 등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기를 말함이고 규정하고 있는바, 여기서 등록세 중과대상이 되는 '일체의 부동산등기'라 함은 당해 법인(본점) 또는 당해 지점 등과 관계되어 그 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산등기를 의미하는 것이므로, 그 부동산의 전부가 당해 법인(본점) 또는 당해 지점 등에 사용되어야 하는 것은 아니라 하더라도 다른 지점 등과 관계되어 취득한 부동산의 등기까지 포함하는 것은 아니라 할 것임. 원심은 같은 취지에서, 이 사건 토지의 등기는 일산지점을 기준으로 할 경우에는 원고 법인이 지점 설치 이후 5년 이내에 취득하는 부동산등기로서 중과세 대상에 해당되고, 원고 법인(본점)을 기준으로 할 경우에는 법인 설립 이후 5년이 경과하여 취득하는 부동산등기로서 중과세 대상에서 제외될 것인데, 이 사건 토지는 원고 법인(본점)과 일산지점 모두에 관계되어 취득한 것이므로 그 중과대상은 이 사건 토지의 등기 중 일산지점이 관계되는 부분에 한정됨. 동법 제138조제1항제3호 후단의 '법인 또는 지점 등의 설립·설치·전입 이후의 부동산등기'의 경우에는 그 부동산등기시에 등록세 중과세 요건이 충족되어 그 때 중과세율에 의한 등록세 납세의무가 성립하는 것이므로, 그 중과세율 역시 납세의무 성립 당시에 시행 중인 법령의 규정에 의함 할 것임. 같은 취지에서 원심이, 이 사건 토지의 등기는 그 등기가 경료된 1996.8.10 이미 등록세 중과세 요건이 충족되었으므로 그 적용세율도 위 1996.8.10 당시 시행되던 법 제138조제1항 소정의 중과세율인 표준세율의 5배라고 한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 이 사건 토지의 취득일자 및 세율적용에 잘못이 있음이고 볼 수 없다.
(대법원 2003두7620, 2006.4.27)

5. 법인의 대도시 내 지점 등의 설치와 관련된 부동산등기에 대하여 등록세를 중과하는 경우, 그 납세의무 성립시기 및 부과제척기간의 기준이 되는 '당해 사무소 또는 사업장이 사실상 설치된 날'의 의미를 당해 법인의 지점 등이 그 부동산의 전부 또는 일부를 지점 등의 업무에 사용한 날로 해석할 수 없다. 형식적으로는 기존의 지점을 이전하는 형식을 취하였지만 실질적으로는 새로운 영업소를 설치한 것이 등록세 중과의 요건이 되는 구 지방세법 제138조제1항제3호의 '지점의 설치'에 해당함.

(대법원 선고 2004두7634 판결, 2005.8.19)

판 례 **중과분 발생 가산세 적용 시기**

취득일에는 일반세율 과세대상이나, 취득한 후 5년 이내에 중과세대상이 되는 경우 일반세율분은 같은 법 제20조제1항에 해당되어 신고납부기한 60일을 적용할 수 있음이고 할 것이나, 중과세분의 경우 취득일에 중과세 대상이 되지 아니하여 동항에 따른 신고납부기한 60일을 적용할 수 없고, 같은 조 제2항에서 규정하고 있는바 "취득한 후 그 과세물건이 중과세 대상이 되는 경우"에 해당되므로 신고납부기한은 중과세 대상이 되는 날부터 30일을 적용할 수밖에 없다고 할 것이므로 비록, 취득세 일반세율 신고납부기한 이내에 취득세를 신고납부 하였다고 하더라도 중과세율 신고납부기한이 경과하였다면 중과세분은 가산세 부과대상에 해당된다고 할 것임

【지방세운영과-4111, 2011. 9. 1】

사 례 **등록세 중과세 제외대상 범위와 자산기준**

자산비율은 자산을 평가하는 때에는 평가액을 기준으로 계산한 비율로 하고, 자산을 평가하지 아니하는 때에는 합병당시의 장부가액을 기준으로 계산한 비율로 함."고 규정하고 있으며, 「자산」이라 함은 부채+자본이 되는 것임

(행자부 세정-1268, 2005. 6.21)

지 침 **대도시전입에 따른 등록세 중과세 적용**

대법원 판례(94누11804 1995.4.28)에서 "지방세법 제138조제1항제3호의 취지는 법인이 대도시내에서 그 목적사업 수행을 위하여 필수적으로 소요되는 사무소 등으로서 계속적 고정적으로 그 업무에 사용되는 고정재산적 성질을 가지는 부동산의 취득에 관한 등기에 대하여 중과세하는 것이라 할 것이고, 지방세법 제102조제2항에서 규정하고 있는 대도시 전입 이전에 취득하는 일체의 부동산등기라 함은 당해 법인 또는 그 지점 등이 그 설립·설치·전입과 관련하여 그 이전에 취득하는 부동산의 등기를 뜻하는 것이므로 그 부동산의 전부가 반드시 당해 법인 또는 지점의 업무에 사용되는 것은 아니더라도 그 설립·설치·전입과 아무런 관련이 없이 취득한 부동산 등기는 포함되지 않는다."고 판결하고 있는바, 대도시내에서 설립 또는 대도시외에서 전입 전 5년 이내의 법인이 인적·물적시설이 소요되는 본점·지점 등 사업장용으로 사용하기 위한 부동산 등기가 아닌 상가나 오피스텔 등을 건축하여 분양하기 위하여 취득등기 하는 부동산은 상기 대법원 판례에 의거 등록세가 중과세 되지 않도록 운용함.

(행자부 세정-287, 2005.4.19)

사 례 **지점에 대한 중과세 적용 판단**

구 지방세법 제138조제1항 규정에 의한 등록세 중과세 대상인 대도시내 법인의 지점설립 요건은 지방세법 시행규칙 제55조의2에서 법인세법·소득세법의규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말함이고 규정하고 있는바, 지방에 본점을 두고 있는 법인이 대도시내에 부동산임대사업을 위하여 부동산을 취득함과 동시에 동 부동산소재지에 사업자등록을 한 후 부동산 소재지가 아닌 같은 대도시내의 다른 구(區)에서 인적·물적 설비를 갖추고 사업을 영위하는 경

우, 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 대도시내 법인의 지점에 해당되지 아니함. (행자부 세정-4007, 2005.11.29)

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

판 례 **등록세 등 부과처분취소("론 스타" 관련 판례)**

1. 구 지방세법(2001.12.29 법률 제6549호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 함) 제138조제1항은 그 제1호에서 '대도시 안에서의 법인의 설립 후 5년 이내에 자본증가에 따른 등기'를, 제3호에서 '대도시 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기'를 각 등록세 중과대상으로 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2008.2.29 대통령령 제20708호로 개정되기 전의 것) 제102조제2항은 법 제138조제1항제3호에서 '그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기'라 함은 '법인 또는 지점 등이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기'를 말함이고 규정하고 있음.

2. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 법에서의 설립에 관한 규정형식 및 법 제138조의 입법취지 등을 고려하면 법 제138조제1항제1호와 제3호에서 규정하는 법인의 설립은 설립등기에 의한 설립만을 의미하는 것이 아니라 설립등기를 경료하지는 않았지만 실질적인 설립으로 평가할 수 있는 행위가 있는 경우도 포함된다고 해석함이 상당함은 전제 하에, 이 사건에 있어서 원고는 1996.1.9 설립된 직후 폐업하여 약 5년간 아무런 영업실적도 없었다가 2001.6.4 사업자등록을 하고 부동산 개발업이 목적사업으로 추가되면서 증자된 후 2001.6.15 기존 주주의 주식 전부가 00법인 00(Star Holdings SCA)에게 양도되면서 상호와 임원진 전부가 교체되고, 정관도 새로 작성되었으며, 다시 그 직후에 자본이 크게 증가하고 이 사건 부동산을 취득하였는바, 위와 같은 일련의 법인인수와 조직변경은 오로지 법인설립 후 이 사건 부동산 취득에 따르는 중과세를 면할 목적 외에 다른 의도는 없었던 점, 원고는 법인격이 계속 유지된 것을 제외하면 동일성을 찾을 수 없을 정도로 인적·물적요소가 변경되어 새로운 법인의 설립과 실질적으로는 아무런 차이가 없는 점, 법 제138조의 입법취지에 비추어 위와 같은 인수행위 및 조직변경에 관하여도 등록세 등을 중과하는 것이 합당한 점 등을 고려하면, 2001.6.15 원고 법인의 실질적인 설립행위가 있었다고 평가함이 상당함은 이유로 피고들의 이 사건 각 부과처분이 적법함이고 판단하였다.

3. 그러나 이와 같은 원심의 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.
   ① 헌법은 조세법률주의를 채택하여 모든 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 납세의 의무를 지고(헌법 제38조), 조세의 종목과 세율은 법률로 정함(헌법 제59조)고 규정하고 있는바, 이러한 조세법률주의

원칙은 과세요건 등은 국민의 대표기관인 국회가 제정한 법률로써 규정하여야 하고, 그 법률의 집행에 있어서도 이를 엄격하게 해석·적용하여야 하며, 비록 과세의 필요성이 있음 하여도 행정편의적인 확장해석이나 유추적용에 의해 이를 해결하는 것은 허용되지 않음을 의미함.(대법원 선고 98두11731 전원합의체 판결, 2000.3.16 참조)

또한, 납세의무자가 경제활동을 함에 있어서는 동일한 경제적 목적을 달성하기 위하여서도 여러 가지의 법률관계 중 하나를 선택할 수 있는 것이고, 과세관청으로서는 특별한 사정이 없는 한 당사자들이 선택한 법률관계를 존중하여야 할 것이되(대법원 선고 2000두963 판결, 2001.8.21 참조), 실질과세의 원칙에 의하여 당사자의 거래행위를 그 형식에도 불구하고 조세회피행위라고 하여 그 행위의 효력을 부인할 수 있으려면 조세법률주의 원칙 상 법률에 개별적이고 구체적인 부인규정이 마련되어야 하는 것임.(대법원 선고 98두14082 판결, 1999.11.9 참조)

법인의 설립에 관한 민법과 상법의 각 규정에 의하면, 법인의 설립에는 기본적으로 설립행위와 설립등기가 필요하고, 법인은 설립행위를 거쳐 설립등기를 함으로써 성립함과 동시에 법인격을 취득하게 되어(민법 제33조, 상법 제171조제1항, 제172조 등 참조) 그로써 법인의 설립은 완성되는 것이므로, 설립등기 없는 법인의 설립은 있을 수 없고, 일단 법인이 설립등기로써 성립된 이후에는 그 법인격이 소멸되지 않는 한 같은 설립등기에 의한 새로운 법인의 설립도 있을 수 없는 것임.

위의 법리는 법인설립절차를 규율하는 기본법인 민법과 상법이 규정하는 바로서 법인설립에 관한 기본원칙이 되고 있고, 법인의 설립등기는 다른 법인등기 또는 상업등기와는 달리 창설적 효력을 가지며 그에 관한 규정은 강행규정인 점, 기타 관계 규정의 형식과 내용 등을 종합적으로 고려할 때, 지방세법에서 '법인의 설립'에 관하여 위와 같은 일반적인 법리와는 다른 별도의 정의 규정을 두고 있지 아니한 이상, 법 제138조제1항제1호와 제3호에서 규정하는 '법인의 설립' 역시 '설립등기에 의한 설립'을 뜻하는 것으로 해석하여야 할 것임. 따라서 설립등기를 마친 후 폐업을 하여 사업실적이 없는 상태에 있는 법인의 주식 전부를 제3자가 매수한 다음 법인의 임원, 자본, 상호, 목적사업 등을 변경하였다 하여 이를 위 조항이 규정하는 '법인의 설립'에 해당함이고 볼 수는 없다 할 것이고, 가사 그러한 행위가 등록세 등의 중과를 회피하기 위한 것으로서 이를 규제할 필요가 있음 하더라도 그와 같은 행위의 효력을 부인하는 개별적이고 구체적인 법률 규정을 두고 있지 않은 조세법 하에서 그 행위가 위 조항의 '법인의 설립'에 해당함이고 보아 등록세를 중과하는 것은 조세 법규를 합리적 이유 없이 확장 또는 유추해석하는 것으로서 허용될 수 없다 할 것임.

② 그럼에도 불구하고, 이와 다른 전제에서 2001.6.15 원고 법인의 실체가 전면적으로 변경되어 실질적인 새로운 설립이 있었다고 보아 그로부터 5년 이내에 이루어진 이 사건 증자등기 및 부동산등기를 등록세 등 중과대상으로 판단한 원심판결에는 법 제138조제1항제1호와 제3호 소정의 법인의 설립의 해석·적용에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있음이고 할 것임.(대법원 결정 2007두26629, 2007.4.9)

- 휴면법인인수를 법인설립으로 간주는 개별작구체적 법률규정 없이는 중과할 수 없다고 판결

판 례 **임대부동산 지점 중과세 해당 여부**

임대사업을 영위하고자 부동산을 취득한 후 지점을 설치하는 경우 지점설치일 관련 구「지방세법」시행규칙 제55조의2에서 "지점 등" 이란 함은「법인세법」·「부가가치세법」또는「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소라고 규정하고 있는바, 지점설치일은 형식적 요건인 사업장등록을 한 사업장으로서 실질적인 요건인 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업을 행하여지는 장소가 된 때이며, 임대용 부동산에 사업자등록을 하였으나 당해 임대업을 영위하는 직원을 상주시키지 아니한 장소는 지점이 되지 않으며, 이 장소에 임대업을 영위하는 직원을 상주시키면 이 때 비로소 지점이 될 할 것임. 【지방세운영과-87, 2011. 1. 9】

판 례 **중과세 대상 일체의 부동산 범위**

대도시내에 본점을 설치하고 있던 법인이 당해 대도시내에 있는 다른 부동산을 취득하여 형식적으로 지점설치등기를 하였으나 실제로는 종전의 본점을 폐쇄하고 위 지점설치등기를 한 새로 취득한 부동산소재지에 인적, 물적 설비를 이전하여 사실상 본점을 이전한 경우에 해당할 때에는 위 제138조제1항제3호 소정의 등록세중과세요건을 결하게 된다고 할 것이고, 구 지방세법 시행령 제102조제2항은 법 제138조제1항제3호에서 등록세 중과대상이 되는 '일체의 부동산등기'라 함은 당해 법인(본점) 또는 당해 지점 등과 관계되어 그 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산등기를 의미하는 것이므로, 그 부동산의 전부가 당해 법인(본점) 또는 당해 지점 등에 사용되어야 하는 것은 아니라 하더라도 다른 지점 등과 관계되어 취득한 부동산의 등기까지 포함하는 것은 아니(대법원 2006. 4. 27 선고 2003두7620 판결 참조)라고 할 것임.

(대법원 2011.4.28 선고2011두2576)

판 례 **유상거래 주택에 대한 중과세율 적용 기준**

지방세법 제273조의2 주택거래에 의해 감면받은 후 중과사유 발생한 경우, 중과세액은 감면된 세액의 3배인지(3%) 아니면 일반세율의 3배를 적용한 세액(6%)인지 관련, 지방세법 제273조의2 주택거래에 의해 감면받은 후 지방세법 제120조제2항 및 제150조의2제2항의 규정 상, 취득등록세 과세물건 취득등기 후에 중과사유가 발생한 경우에는 감면 여부와 관계없이 제112조제3항의 세율(취득세 2%의 3배) 또는 제138조의 세율(등록세 2%의 3배)을 적용하도록 규정하고 있으므로 일반세율(2%)에 3배 중과한 세율(6%)을 적용함이 타당함. (지방세운영과-5417, 2009. 12. 23)

라. 사치성 재산 등의 신고납부(지방세법 제20조제2항)

취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 시행령 제34조 각 호에서 정하는 날부터 60일내에 제13제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외함)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 함.

1) 사치성 재산(영 § 34-5)

가) 건축물의 증축 또는 개수로 인하여 별장 또는 고급주택이 된 경우에는 그 증축 또는 개수의 사용승인서교부일, 기타 사유로 별장 또는 고급주택이 된 경우에는 그 사유 발생일

나) 골프장은 등록일(체육시설의 설치이용에 관한 법률에 의한 변경등록을 한 경우에는 그 변경등록일. 그 이전에 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 사실상 사용하는 때)

다) 고급오락장의 경우 건축물 사용승인일 이후에 관계 법령에 의하여 고급오락장이 된 때에는 그 대상업종의 영업허가·인가 등을 받은 날. 다만, 허가 등을 받지 아니하고 고급오락장이 된 경우에는 고급오락장영업을 사실상 시작한 날

라) 선박의 종류를 변경하여 고급선박이 된 경우는 사실상 선박의 종류를 변경한 날

2) 대도시 내에서의 공장 신·증설(영 § 34-2)

공장의 신설 또는 증설을 위하여 사업용 과세물건을 취득하였거나, 공장의 신설 또는 증설에 따라 부동산을 취득한 경우에는 생산설비한 날. 다만, 그 이전에 영업허가·인가 등을 받은 경우에는 영업허가·인가 등을 받은 날로 함.

3) 본점·주사무소의 사업용 부동산(영 § 34-1)

수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소의 사업용부동산을 취득한 경우는 사무소로 최초로 사용한 날

예 시 **법인 본점의 사업용부동산이 된 경우**

구 지방세법 제112조제3항의 규정에 의하여 수도권정비계획법 제6조 규정에 의한 과밀억제권역 내에서 본점을 신축하기 위하여 토지를 취득한 후에 건물을 신축하여 사무소로 사용함으로써 당해 부동산이 그 법인 본점의 사업용부동산이 된 때에는 건물 및 토지 모두에 대하여 중과세 대상이 되며, 이 경우 영 제86조의3 규정에 의하여 본점 또는 주사무소로 최초로 사용한 날부터 30일 이내에 지방세법 제112조제3항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산정한 세액에서 이미 신고납부한 세액을 공제한 금액을 세액으로 신고 납부하여야 함(가산세는 제외)

마. 부족세액의 추징 및 가산세(지방세법 제21조)

1) 취득세 납세의무자가 취득 후 60일 이내에 신고·납부를 하지 아니하거나 신고 납부세액이 지방세법 제10조부터 제15조의 규정에 의한 산출세액에 미달한 때에는 산출한 세액(이하 이 조에서 '산출세액'이라 함) 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수함

2) 취득세 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각한 때는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수방법에 의하여 징수. 단, 다음 경우는 제외

- ○ 취득일부터 2년 이내에 취득신고를 한 후 매각한 과세 물건
- ○ 취득세과세물건 중 등기 또는 등록을 필요로 하지 아니하는 과세물건(골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 요트회원권 제외)
- ○ 지목 변경, 차량·건설기계 또는 선박의 종류변경, 주식취득 등 취득으로 간주되는 과세물건

3) 취득세 납세의무가 있는 법인은 취득 당시의 가액을 증명할 수 있는 장부와 관련 증거서류를 작성하여 갖춰 두어야 하며, 미 이행시 산출세액 또는 부족세액에 10%에 상당하는 금액을 징수하여야 할 세액에 가산함

9. 비 과 세

가. 비과세 등(지방세법 제9조)

1) 국가·지방자치단체·지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대한 취득세. 다만, 외국정부의 취득에 대하여는 해당국이 대한민국 정부의 취득에 대하여 부과하는 경우에는 과세

사 례 **외국 민간단체에 대한 비과세 적용**

지방세법 제106조제1항에서 주한국제기구의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니함이고 규정되어 있으나 국제기구는 국제연합 및 그 산하기구·전문기구나 정부간(비정부간) 국제기구로 보아야 할 것으로 국내에 등록된 외국 민간단체인 경우에는 국제기구로 보아 차량 취득에 따른 취득세를 비과세 할 수 없음.

(행자부 세정-4363, 2007.10.23)

국제기구의 범위에는 국제연합, 정부 간 국제기구에 한정하여 판단하여야 함으로 민간 외국단체의 경우 비과세 대상에서 제외됨.

2) 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함함)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대한 취득세

사 례 **기부채납용 부동산의 비과세 적용 요건**

기부채납은 기부자가 그의 소유재산을 국가나 지방자치단체의 공유재산으로 증여하는 의사표시를 하고, 국가나 지방자치단체는 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 함으로서 성립하는 증여계약(대법원 선고 96다20581 판결, 1996.11.8)이므로 당해 자치단체로부터 주택건설사업 승인절차의 하나인 교통영향평가심의의 결과를 통보 받은 경우라도, 구체적으로 공공시설용지로 편입될 토지에 관하여 기부채납을 하도록 승인조건을 부과하는 "주택건설사업 승인일" 이전에 부동산을 취득한 경우라면, 이는 기부채납에 대한 의사의 합치가 있었던 것(대법원판례 선고 2003다43346 판결, 2005.5.12)으로 볼 수 없어 기부채납을 조건으로 취득한 부동산에 해당되지 아니함.

(행안부 지방세운영-1222, 2008.9.15)

- 교통환경영향평가 결과를 통보받은 경우 기부채납용 부동산으로 볼 수 있는지 판단할 경우 통상의 경우 비과세 적용을 하지 아니하고 있으나 일부 심사결정례에서는 비과세 대상으로 판단하고 있음.

사 례 **타인의 승인 받은 기부채납용부동산에 대한 비과세 적용**

갑이 소유한 토지 중 일부를 국가에 기부채납하기로 하여 사업계획승인을 받았으나 사정상 갑이 건축을 하지 못하고 을이 승계취득한 후 취득신고시 갑이 사업계획승인을 받을 당시 부여된 조건을 변경함이 없이 이행할 것을 신고하였다면 을이 갑으로부터 취득한 토지 중 갑이 이미 기부채납하기로 한 토지는 을이 기부채납을 조건으로 취득한 토지에 해당됨 할 것이므로 취득세의 비과세대상임.

(행안부 도세-183, 2008.3.25)

사 례 **사회기반시설 이외 기부채납 비과세 적용 여부**

'귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산'이란 귀속 또는 기부채납의 시기, 용도 등을 충족했는지 여부와는 상관없이 국가 등에 귀속에 대한 의사표시를 하고 국가 등이 이에 대하여 승낙의 의사표시가 있는 이후에 취득하는 부동산을 의미함(대법원 2005.5.12, 선고 2003다43346 판결)고 할 것이고, 귀속 또는 기부채납에 ''「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함함'고 함은 준공 후 바로 국가에 소유권이 귀속되는 형식의 같은 조제1호 및 제2호에 따른 추진방식뿐만 아니라, 준공 후 일정기간 사업시행자에게 시설의 소유권이 인정되고, 기간만료시 소유권이 국가 등에 귀속되는 형식인 제3호의 추진방식까지 포함함은 의미의 사업시행 추진방식에 관한 내용이라고 할 것이므로, 같은 조 제3호의 방식으로 국가 등에 귀속되더라도 당해 부동산이 반드시 사회기반시설이어야 하는 것은 아니므로, 귀문과 같이 사회기반시설이 아닌 음식점이라고 하더라도 부동산이면 족하고 부동산을 국가 등에 공여함에 있어 경제적 이익을 취득할 목적이 있었다고 하더라도 부동산이 귀속 또는 기부채납의 형식으로 되어 있고, 국가 등이 이를 승낙하는 채납의 의사표시를 한 이후에 취득하는 경우에는 위 규정 취득세 비과세 대상에 해당됨(대법원 2006.1.26. 선고 2005두14998 판결 참조)고 할 것임.

(행정안전부 지방세운영과-3254, 2011.7.8)

사 례 **기부채납 이전 매각시 요건 구비 여부**

지방세법에서 기부채납용 부동산의 취득에 대하여 취득·등록세를 비과세하는 취지는, 국가나 자치단체에서 취득하여야할 부동산을 대신 취득하여 당해 부동산을 국가 등에 직접 기부하는 자에게 조세지원을 하고자 하는 것이므로, 비록 기부채납을 조건으로 취득하였다고 하더라도 기부채납을 이행하기 이전에 당해 부동산을 처분하여 국가나 자치단체에 직접 기부하지 아니한 경우에는 비과세 요건을 구비하였다고 볼 수 없어 취득·등록세를 과세대상임.

(우리 부 질의회신 세정과-39, 2003.5.30 및 심사결정 행심2000-491, 2000.6.27 참조)

(행정안전부 지방세운영과-5340, 2009.12.17)

3) 신탁법에 의한 신탁재산의 취득에 대한 취득세(다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합 등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합 등의 비조합원용 부동산 취득은 제외함)

- ○ 위탁자로부터 수탁자에게 위탁재산을 이전하는 경우의 취득(조합주택의 경우 제외)
- ○ 신탁의 종료 또는 해지로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득
- ○ 수탁자의 경질로 인한 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우 취득

사 례 **비과세대상인 신탁의 범위**

「지방세법」 제9조제3항에서 규정한 「신탁」이라 함은 신탁법에 의하여 위탁자가 수탁자에 신탁등기를 하거나 신탁해지로 수탁자가 위탁자에게 이전되거나 수탁자가 변경되는 경우를 말하며, 명의신탁해지로 인한 취득 등은 신탁법에 의한 신탁이 아니므로 이에 해당되지 아니함. (지방세기본통칙)

사 례 **신탁재산에 대한 비과세 적용**

신탁법 제3조제1항 및 제5조제2항에서 등기 또는 등록하여야할 재산권에 관한 신탁은 그 등기 또는 등록을 함으로써 제3자에게 대항할 수 있으며, 신탁의 목적이 위법 또는 불능한 때에는 무효라고 규정하고 있는바, 부동산담보신탁이 위법 또는 불능으로 신탁법 제5조제2항의 무효에 해당하는 경우라면, 이는 그 등기 또는 등록을 함으로서 제3자에게 대항할 수 있는 신탁등기 자체가 무효에 해당된다고 할 것이므로, 신탁법에 따른 신탁재산으로서 신탁등기가 병행되는 경우에 한정한 취·등록세 비과세 요건을 충족하는데 중대한 하자가 있음. (행안부 지방세운영-1893, 2008.10.21)

사 례 **조합명의 신탁등기된 사용승인 주택 취득시 비과세 감면 판단**

재개발 승계조합원은 당초 조합원의 토지지분을 취득하여야만 조합원 지위(입주할 수 있는 권리)를 승계받아 추후 입주할 수 있는 자격을 얻는 것이지만, 주택조합이 토지를 조합원으로부터 조합명의로 신탁등기를 한 후 주택조합명의로 공동주택 사용승인을 받은 경우에는 승계조합원은 토지지분이 아닌 주택 및 부속토지(대지권)를 취득한 것으로(지방세운영과-2670, '10.6.24 참조), 승계조합원이 원 조합원에게 매매형태로 대금을 지급하고 주택조합용 공동주택을 취득하거나 「지방세법 시행령」 제79조의5에서 규정하고 있는 1가구 1주택을 상속하여 취득한 경우에는 「지방세법」 제273조의2에 의한 주택유상거래 감면 및 제110조제3호에서 규정하고 있는 상속으로 인한 1가구 1주택 비과세 대상에 해당됨. (행정안전부 지방세운영과-298, 2011.1.17)

4) 징발재산정리에 관한 특별조치법 및 국가보위에 관한 특별조치법 폐지 법률 부칙 제2항의 규정에 의한 동원 대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대한 취득세

5) 임시 흥행장, 공사현장 사업소 등 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시용 건축물의 취득에 대한 취득세(다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우 과세)

사 례	임시용 건축물

임시용 건축물에 대한 '존속기간 1년 초과'판단의 기산점은 건축법 제20조 규정에 의하여 시장·군수에게 신고한 가설건축물축조신고서상 존치기간의 시기(그 이전에 사실상 사용한 경우에는 그 사실상 사용일)가 되고, 신고가 없는 경우에는 사실상 사용일이 됨. (지방세기본통칙)

6) 주택법 제2조제2호에 따른 공동주택의 개수(건축법상 대수선 제외) 인한 취득 중 취득당시 주택 시가표준액이 9억 원 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대한 취득세를 부과하지 아니한다.

제 2 절 등록면허세

1. 등록에 대한 등록면허세

○ 재산권이나 그 밖의 권리의 설정, 변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기·등록(등재 포함)할 때 과세

○ 권리를 보호해 주는 행정행위에 대하여 부과

가. 과세객체

1) 근거법령 : 지방세법 제24조

2) 재산권의 등기 또는 등록과 권리의 설정·변경 또는 소멸 등 이동사항을 공부에 등기 또는 등록하는 행위. 이때의 등기 또는 등록은 그 등기 또는 등록을 하게 된 권원의 실질적인 정당성 여부나 그 경위의 합법성 여부와 관계없이 외형상 등기 또는 등록의 형식적 요건으로 충분

나. 납세의무자

1) 근거법령 : 지방세법 제24조

2) 재산권 기타 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 받는 자

(외형상 권리자를 말하며 실질적인 권리자를 말하는 것이 아님)

※ 등기권리자 : 등기를 함으로써 등기부상 권리를 취득하거나 또는 그 권리가 증대되는 자

등기를 함으로써 등기부상 권리를 상실하거나 또는 그 권리가 감축되는 자

사 례 **등록세의 납세의무의 범위판단**

등록세는 재산권 기타 권리의 취득이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 등기 또는 등록이란 단순한 사실의 존재를 과세물건으로 하여 그 등기 또는 등록을
받는 자에게 부과하는 세금으로서, 그 등기 또는 등록의 유무효나 실질적인 권리귀속 여부와는 관계가 없는 것이므로 등기 또는 등록명의자와 실질적인 권리귀속 주체가 다르다거나 일단 공부에 등재되었던 등기 또는 등록이 뒤에 원인무효로 말소되었다 하더라도 위와 같은 사유는 그 등기 또는 등록에 따른 등록세 부과처분의 효력에 아무런 영향이 없다고 할 것임.

(대법원 2000두7896, 2002.6.28)

따라서 진정명의회복을 위한 소송결과 당초의 소유권이전등기가 무효라고 판결되었더라도 해당 등기사항에 대한 등록세 납세의무는 적법하게 성립된 것이므로 납부하신 등록세는 환부대상이 되지 않는다고 판단됨.

(행안부 지방세운영과-5218 2011.11.9)

사 례 **등록세의 납세의무의 범위판단**

① 저당권 설정등기시 납세의무자

저당권 설정등기는 채무자로부터 담보물을 제공받아 채권자의 이익과 권리확보를 위하여 행하는 등기이므로 등기권리자인 채권자가 납세의무자가 되는 것임.

② 대위등기시의 납세의무자

甲소유 미등기 건물에 대하여 乙이 채권 확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권 보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우의 등록세납세의무는 甲에게 있음.

③ 촉탁등기시 미납 납세의무

법원의 가압류 결정에 의한 가압류등기 촉탁에 의하여 그 전제로 소유권 보존등기가 선행된 경우 등록세 미납부에 대한 가산세 납세의무는 소유권 보존등기자임.

다. 과세표준

1) 시가표준액 적용(지방세법 제27조제2항)

○ 토지 및 주택 : 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 개별공시지가와 개별주택가격

○ 주택 이외의 건축물

- 건축물과 선박·항공기 기타 과세대상에 대하여는 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과연

수 등 과세대상별 특성을 감안하여 대통령령이 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액

- 이미 결정한 시가표준액이 시가의 변동 또는 기타의 사유로 불합리함이고 인정되는 경우에는 행정자치부장관의 승인을 얻어 변경결정
- 취득세 시가표준액을 준용함

2) 사실상 취득가격 적용

가) 법 제27조제3항 규정에 해당하는 취득의 경우 등기·등록은 사실상의 취득가격을 과세표준으로 함. 다만, 등기·등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 함(등기·등록일 현재의 법인장부 또는 결산서 등에 의하여 입증되는 가액).

나) 사실상 취득가격의 범위

과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용[소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자, 건설자금이자 등 취득에 소요된 직·간접비용(부가가치세 제외)]을 말하며, 매매계약서상의 약정금액을 일시급 등의 조건으로 할인을 할 경우에는 그 할인된 금액으로 함.

(1) 사실상 취득가액의 범위

○ 법 제10조제5항제1호부터 제4호(국가 등으로 부터의 수입에 의한 취득, 판결문, 법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득, 공매방법에 의한 취득)까지에 따른 취득가격은 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건의 취득을 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직·간접비용으로써 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말함. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지불하여 일정액을 할인받은 때에는 그 할인된 금액으로 함.

○ 취득가격에 포함되는 비용

- 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융 비용

- 할부 또는 연불조건부 계약에 의한 이자상당액 및 연체료(법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 제외)
- 농지법 및 산지관리법 등에 의한 농지전용부담금, 대체자원 조성비 등 관계법령에 따라 의무적으로 납부하는 부담금
- 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
- 취득대금 외에 당사자 약정에 의한 취득자 조건 부담액과 채무인수액
- 그 밖에 이와 유사한 비용

○ 취득가격에 포함되지 아니하는 비용
- 취득하는 물건의 판매를 위한 광고 선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용
- 전기·가스·열 등의 시설물 이용에 따라 지급하는 분담금
- 이주비, 피해보상금 등 취득물건과는 별개로 권리에 관한 보상성격으로 지급되는 비용
- 부가가치세 및 취득·등록·보유에 따른 세금
- 계약의 해제로 인한 위약금 또는 지체상금(대금지급기일의 지연으로 인한 위약금 등은 제외)
- 그 밖에 이와 유사한 비용

(2) 과세표준의 범위

○ 집합건물에 있어서 전유부분의 취득가액에 등기가 되지 않는 공유부분의 취득 가액도 등록세의 과세표준에 포함됨.
- 건물을 증·개축하여 보존등기한 경우 증·개축에 소요된 비용만이 등록면허세 과세표준임.

3) 채권금액(법 제27조 ④)

가) 일정한 채권 금액이 있을 때는 채권금액(신청서상의 채권액)

나) 일정한 채권금액이 없을 때는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한 목적이 된 금액(신청서의 채권최고액)

판 례 **건축물을 증축 및 대수선 공사를 병행한 후 그에 따른 등기를 하는 경우 증축 및 대수선에 따른 총공사비 중 증축에 소요된 비용에 대하여만 등록세 과세표준으로 하는 것임**

건축물을 증축 및 대수선 공사를 병행한 후 그에 따른 등기를 하는 경우, 건축물의 면적증가가 없는 대수선에 따른 공사비에 대하여는 간주 취득세만 과세되고 소유권보존에 따른 등록세는 과세되지 않으므로, 증축 및 대수선에 따른 총공사비 중 증축에 소요된 비용에 대하여만 등록세 과세표준으로 하는 것이 타당하고, 증축과 대수선공사 비용의 구분이 불분명함이면 증축 또는 대수선가액(시가표준액) 비율로 안분한 가액으로 하여야 하나, 이에 소요된 공사비용은 과세권자가 관계 증빙자료를 확인하여 판단할 사항임.

(행안부 지방세운영과-1656, 2010.4.22)

판 례 **채권금액의 범위**

지방세법 제28조제1항제1호 라목에서 경매 신청시 등록세의 과세표준으로 규정한 '채권금액'이란 바로 경매신청서에 기재된 청구금액을 의미하는 것이고, 한편 여기에서의 '채권금액'은 그 용어 자체에서 채권원금뿐만 아니라 원금에 대한 이자도 포함하는 것임이 문리상 명백하므로, 경매신청시 청구금액에 채권원금 이외에 이자까지 기재하여 신청하였다면 원금 뿐 아니라 그 이자 역시 채권금액, 즉 과세표준에 포함됨.

(대법원 선고 2003두12097 판결, 2004.11.11)

사 례 **가처분등기시 등록세 과세표준의 범위**

지방세법 제28조제1항제1호 라목에서 부동산에 대한 등기 중 경매신청·가압류·가처분 등기에 대하여는 채권금액의 1,000분의 2의 세율을 적용하도록 규정하고 있는바, 매수인이 부동산 매매대금의 일부를 지급하거나 완납한 후 부동산 처분금지 가처분 등기를 설정하는 경우 등록면허세 과세표준은 가처분 등기 설정시점까지 매수인이 거래상대방에게 지급한 금액(계약금이나 중도금 또는 매매대금)이 되는 것임.

행자부 세정-847, 2006.2.28)

라. 세 율

1) 부동산 등기(지방세법 제28조)

가) 용어의 정의

○ '매 1건'이라 함은 등기 또는 등록 대상건수별 '매 1건'을 말하며, 부동산등기법 등 관련법령에 따라 수개의 등기·등록대상을 일괄신청에 의하여 등기·등록을 할 경우 또한 같음.

나) 세 율

구 분		과세표준	세율
과세대상	과세원인		
부동산	소유권의 보존	부 동 산 가 액	0.8%
	소유권의 이전(유상)	〃	2%
	소유권의 이전(무상)	〃	1.5%
	소유권의 이전(무상 상속)	〃	0.8%
	지상권	〃	0.2%
	저당권	채 권 금 액	0.2%
	지역권	요 역 지 가 액	0.2%
	전세권	전 세 금 액	0.2%
	임차권	임 차 보 증 금	0.2%
	경매신청·가압류·가처분	채 권 금 액	0.2%
	가등기	부 동 산 가 액	0.2%
	그 밖의 등기	매 1 건 당	6,000원

※ 해당 정률세액이 그 밖의 등기 또는 등록세액에 미달시 정액세율(그 밖의 등기 또는 등록세액) 적용

사 례 **지상권에 대한 과세표준 범위**

지상권이 설정되는 부분에 한하여 부동산가액을 과세표준으로 하는 것으로 "지상권 자체의 가격을 지상권이 설정된 토지의 가액으로 보아 과세표준으로 할 수가 없다"(행자부 심사 제2002-139호, 2002.3.25. 참조)고 하겠으므로 그 과세표준은 '시가표준액'이 지상권설정부동산의 과세표준이 되는 것임.

(행자부 세정-4260, 2007.10.18)

- 지상권 중 구분지상권의 경우 토지의 일부분의 공간에 설정됨에도 구분지상권의 과표를 전체토지의 시가표준액으로 하는 것은 문제가 있음.

※ 지방세법 개정(2010.12.27)으로 구분지상권의 경우에는 해당 토지의 지하 또는 지상 공간의 사용에 따른 건축물의 이용저해율, 지하부분의 이용저해율 및 그 밖의 이용저해율 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 해당 토지가액의 1,000분의2로 함.

사 례 **부기등기시 등록세 세율**

주택법 제40조제3항 및 제4항에서 사업주체는 주택건설대지와 건설된 주택에 대하여 소유권보존등기시 "입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류 등의 목적물이 될 수 없는 재산"임을 표시하는 부기등기를 하도록 규정하고 있고, 대법원 등기예규 제1101호(주택법 제40조제3항의 규정에 따른 금지사항의 부기등기에 관한 업무처리지침)에서 당해 부기등기는 입주자모집공고승인신청을 받은 시점에 따라 소유권보존등기신청과 동시에 신청·등기되거나 소유권보존등기 이후에 별도로 등기되는 것이며 당해

부기등기에 대하여 별도로 부기등기의 변경이나 말소등기가 이루어지도록 하고 있으므로 당해 금지사항 부기등기는 소유권보존등기와 별개의 등기행위로 보아야 할 것으로서 주택법 제40조제3항 규정에 따라 사업주체가 소유권 보존등기와 동시에 금지사항 부기등기를 하는 경우 당해 부기등기는 기타등기에 따른 등록세율(매 1건당 3,000원)이 적용되는 것임. (행자부 세정-262, 2006.1.23)

사 례 **부동산 등기에 대한 적용 세율**

① 유한회사가 주식회사로 조직변경 시 부동산 이전등기에 따른 등록면허세율

조직변경 전 법인소유의 부동산을 조직변경후의 법인명의로 변경등기하는 경우에는 지방세법 제28조제1항제1호 마목의 세율(매 1건당 6,000원)을 적용하는 것임.

② 가등기의 등록세율

소유권 이전 등의 청구권을 보존하기 위한 가등기에 해당하는 경우에는 지방세법 제28조제1항제1호 라목 2)(부동산가액의 1,000분의 2)의 규정을 적용하며, 가등기 담보 등에 관한 법률에 의한 담보가등기의 경우에는 지방세법 제28조제1항제1호 다목2)(채권금액의 1,000분의 2)를 적용함.

③ 권리질권 등기

저당권으로 담보한 채권을 질권의 목적으로 부기등기를 신청하는 경우 등록면허세 세율은 저당권의 세율이 아닌 법 제28조제1항제1호 마목의 규정에 의한 세율이 적용됨.

④ 저당권의 채무자 명의변경 시 세율

저당권 설정등기상 채무자 변경은 단순한 표시변경 등기로서 법 제28조제1항제1호 마목의 규정에 의한 세율이 적용됨.

- ○ 주택의 토지와 건물을 일괄평가 함으로 인하여 토지 또는 건물에 대한 과세표준이 구분되지 아니하는 경우에는 일괄 평가한 개별주택가격을 토지 또는 건물의 가액 비율로 안분한 금액을 각각 토지 또는 건물의 과세표준으로 함. 다만, 지역자원시설세 성격상 건물과표는 개별주택가격을 사용하지 아니하고 별도로 산정하도록 함.
- ○ 부동산등기는 토지와 건물로 각각 구분하여 등기되기 때문에 주택과표를 일괄 평가하더라도 이를 토지과표와 건물과표로 구분하여야 하기 때문에 주택과표를 구분하기 위해서는 고려할 수 있는 안분기준은 비율법과 공제법이 있으나 과세의 정확성을 높이고, 민원발생을 최소화하기 위해서는 비율법에 따라 토지과표와 건물과표 비율로 안분하기 위함.

사 례 **부동산 임차권설정 등기시 등록세 과세표준관련 해석 변경**

(행자부 세정-1301, 2004.5.25)

등기종류	당초 유권해석	변 경
부동산임차권 설정등기	임차보증금과 월 임대차금액을 합한 금액	임차보증금은 제외, 월임대차금액만 과표로 적용

지 침 **임차권에 대한 등록세 적용세율 지침**

지방세법 제131조제1항제6호(5) 및 제3항에서 부동산임차권의 설정 및 이전등기시의 세율은 월 임대차금액의 1,000분의 2로 하고 그 세액이 3,000원 미만인 때에는 3,000원으로 하도록 규정하고 있는바, 당사자의 신청에 의한 임차권 설정등기의 경우와 임차권등기명령에 의한 주택임차권등기의 경우 차임(매월 임대차 지급액)이 있는 경우에는 지방세법 제131조제1항제6호 (5)의 세율을 적용하고, 차임이 없는 경우와 차임이 있는 경우로서 지방세법 제131조제1항제6호(5)의 세율을 적용한 세액이 3,000원 미만일 경우에는 3,000원의 세율을 적용하는 것임.
(대법원 등기예규 제1059호, 임차권등기에 관한 업무처리지침 2002.11.1 참조, 행자부 세정-292, 2004.3.4)

2) 법인 등기(지방세법 제28조)

가) 용어의 정의

○ 상사회사 기타 영리법인 상법의 규정에 의하여 설립된 법인과 기타 법인 중 주주 또는 사원에게 이익을 배분할 수 있도록 정관에 규정되어 있는 법인을 말함.

○ 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 이외의 출자가액이라 함은 당해 법인장부상의 금액

나) 세 율

등 기	원 인 별	과세표준	세 율
① 상사회사, 기타 영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인	·설립과 납입	납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금이외의 출자가액	0.4%
	·자본 또는 출자증가	납입금액 또는 현금이외의 출자가액	0.4%
② 비영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인	·설립과 납입	납입한 출자총액 또는 재산가액	0.2%
	·출자총액 또는 재산총액의 증가	납입한 출자 또는 재산총액	0.2%
③ 자산재평가 적립금에 의한 자본 또는 출자자금의 증가, 출자총액 또는 자산총액 증가		증가한 금액	0.1%
④ 본점 또는 주사무소의 이전		매 1건당	112,500원
⑤ 지점 또는 분사무소의 설치		〃	40,200원
⑥ ① 내지 ⑤이외의 등기		〃	40,200원

※ 세율표 ①내지 ③의 경우, 세액이 112,500원 미만인 때는 이를 112,500원으로 함

사 례 **조직변경에 의한 법인등기 등록면허세 세율**

① 유한회사를 주식회사로의 조직변경은 법인 설립등기에 해당되어 지방세법 제28조제1항제6호 바목의 세율(40,200원)을 적용하여 등록세를 부과하는 것임(2015. 시행령 개정).

② 민법의 규정에 의하여 설립된 사단법인을 해산 절차를 거치지 아니하고 법인격의 동질성을 유지하면서 사업단체로 변경 등기하는 경우, 사업자 단체의 변경등기에 대하여는 지방세법 제28조제1항제6호 바목의 세율(매 1건당 40,200원)을 적용하는 것임.

③ 자본증가등기로 인하여 발행주식의 총수, 그 종류와 각종 주식의 내용과 수, 자본총액의 증가 등이 변경 또는 말소되는 경우에는 증자가액에 대한 1,000분의 4의 세율을 적용한 등록면허세가 과세되며, 이 경우 자본변경 등에 대하여는 지방세법 제28조제1항제6호 나목의 세율을 적용하지 아니함.

④ 납입과 출자금액
납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금이외의 출자금액이라 함은 법인등기부상 자본금란의 자본금 또는 그 증가액을 말함.

사 례 **법인설립 등기시 등록면허세 세율**

지방세법 제24조에 따르면 등록을 하는 자는 등록면허세를 납부하여야 하며, 법인등기에 대하여는 같은 법 제28조제1항제6호에서 상사 그 밖의 영리법인의 설립은 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4를 적용함이고 규정하고 있는바, 등록면허세는 등록행위가 있으면 과세요건이 충족되는 것이고 등기형식에 따라 과세되기 때문에 해산등기를 하고 새로운 법인설립 등기형식을 갖춘다면 법인설립에 해당되므로 1,000분의 4의 세율을 적용해야 함이고 판단되며, 이에 해당하는지의 여부는 과세권자가 면밀히 파악하여 결정할 사안임. (행안부 지방세운영과-3749 2011.8.5)

사 례 **조직변경에 따른 등록면허세 세율**

재단법인 한국에너지자원기술기획평가원이 관계법령의 개정에 따라 특수법인인 한국에너지기술기획평가원으로 조직변경을 하면서 조직변경 전의 법인은 해산등기를 하고 조직변경 후의 법인은 설립등기를 이행하는 경우 법인이 해산 절차를 거치지 아니하고 법인격의 동질성을 유지하면서 단순한 명칭변경등기를 하는 것이 아니라 조직변경을 하여 법률상 다른 인격의 법인으로 설립등기를 이행하는 것이므로 법인설립등기에 따른 등록세율(지방세법 제137조제1항)을 적용하는 것(행정안전부 도세과-169, 2008.4.30 참조)이 타당함이고 판단됨.
(행안부 지방세운영과-1884 2008.10.21)

사 례 **조직변경시 법인설립등기 등록세 세율**

산업재해보상보험법에 의하여 설립된 재단법인 산재의료관리원이 관계법령의 개정에 따라 특수법인인 한국산재의료원으로 조직변경을 하면서 조직 변경 전의 법인은 해산등기를 하고 조직변경 후의 법인은 설립

등기를 이행하는 경우 법인이 해산 절차를 거치지 아니하고 법인격의 동질성을 유지하면서 단순한 명칭변경등기를 하는 것이 아니라 조직변경을 하여 법률상 다른 종류의 법인으로 설립등기를 이행하는 것이므로 법인설립등기에 따른 등록면허세율(지방세법제28조제1항)을 적용하는 것이 타당하고, 조직변경에 따른 설립등기를 마친 후에 산재의료원은 산재의료관리원의 모든 권리·의무 및 재산을 승계 받으면서 조직변경 전의 법인이 소유하고 있던 부동산을 조직변경 후의 법인명의로 등기하는 경우에는 새로운 취득에 해당되지 아니하여 취득세는 납세의무가 없다 할 것이나, 등록면허세는 등기형식이 소유권이전등기가 아니고 조직변경을 등기원인으로 등기명의인 표시변경등기가 이행되는 것이므로 지방세법 제28조제1항제1호 마목(3,000원)의 세율을 적용하여 등록세를 납부하여야 할 것임. (행안부 도세-697, 2008.4.30)

사 례 **매1건과 법인이전등기시의 적용세율**

법인이 본점 또는 주사무소를 이전하는 경우 다른 등기소의 관할구역내로 이전하는 경우에는 지방세법시행령 제43조제1항의 규정에 의거 본점 또는 주사무소의 신소재지에서는 지방세법 제28조제1항제6호 라목, 구소재지에서는 동법 제137조제1항제6호 바목을 적용하여 등록면허세를 납부하며, 동일 등기소 관내에서 본점 또는 주사무소 이전의 경우에는 지방세법 제28조제1항제6호 라목의 규정에 의한 등록면허세를 납부하게 됨. (행자부 세정 13407-1270, 2000.11.4)

3) 선박·자동차·기계장비 등록(지방세법 제28조)

가) 대 상

○ 지방세법 제6조의 선박·자동차·기계장비의 등록

나) 세 율

구 분		과세표준	세 율
과세대상	과세원인		
선 박	소유권의 보존	선 박 가 액	0.2%
	저당권 설정 또는 이전	채 권 금 액	0.2%
	그 밖의 등록	매 1 건 당	15,000원
자 동 차	비영업용 승용차	자 동 차 가 액	5.00% (경차)(2.00)
	비영업용 승용차 외 비영업용(경차)	〃	3.00% (경차)2.00%
	영업용	〃	2.00%
	저당권 설정 또는 이전	채 권 금 액	0.2%
	그 밖의 등록(지입관련)	매 1 건 당	15,000원
기계장비	소유권의 등록	기계장비가액	1.00%
	저당권 설정 또는 이전	채 권 금 액	0.2%
	그 밖의 등록(지입관련)	매 1 건 당	10,000원

※ 해당 정률세액이 그 밖의 등기 또는 등록세액에 미달시 정액세율(그 밖의 등기 또는 등록세액) 적용

사 례	전국 자동차번호판 변경등록시 과세판단

기존의 자동차등록번호를 전국자동차등록번호로 변경하는 경우로서 명의변경을 수반하지 아니하는 최초 1회의 번호변경에 대하여는 등록면허세가 과세되지 않음. (행자부 세정- 133, 2004.1.10)

사 례	주소변경으로 인한 자동차등록의 등록면허세 납부 판단

2004.1.1부터는 지방세법시행령 제99조의3 제2항 규정이 개정되어 자동차의 사용본거지 변경에 따른 변경등록에 대하여 등록면허세가 과세되지 않도록 하였음. (행자부 세정-450, 2004.3.15)

- 법인의 주소변경의 경우 2004.1.1부터 등록세 제외 대상으로 함.

4) 공장 및 광업재단 등록(지방세법 제28조)

가) 대 상

○ 공장재단 등기(공장저당법 제4장)

- 공장 : 공장저당법 제2조의 규정에 의한 영업을 하기 위하여 물품의 제조, 가공 또는 인쇄나 촬영의 목적에 사용하는 장소와 영업을 위한 방송의 목적, 전기나 가스의 공급목적에 사용하는 장소를 말함.
- 공장재단 : 공장저당법 제3조의 규정에 의하여 공장에 속하는 일정한 기업용 재산으로 구성되는 일단의 기업재단으로서 공장저당법에서 소유권의 목적이 되는 것을 말함.

○ 광업재단등기(광업재단저당법 제2조)

광업재단이라 함은 광업권과 그 광업권에 기하여 광물을 채굴·취득하기 위한 제 시설 및 이에 부속하는 사업의 제 설비로 구성되는 일단의 기업재산으로서 광업재단저당법에 의하여 소유권과 저당권의 목적이 되는 것.

나) 세 율

구 분		과세표준	세 율
과세대상	과세원인		
공장 및 광업재단 등록	저당권 설정 또는 이전	채권금액	0.1%
	저당권취득이외의 등기·등록	매 1건당	9,000원

※ 해당 정률세액이 그 밖의 등기 또는 등록세액에 미달시 정액세율(그 밖의 등기 또는 등록세액) 적용

마. 부과징수

1) 납세지(지방세법 제25조)

○ 부동산(부동산 소재지), 선박(선적항소재지), 자동차(사용본거지), 건설기계(등록지), 항공기(정치장소재지), 법인등기(주사무소 등 소재지), 상호(영업장소재지), 광업권·조광권(광구), 어업권(어장), 저작권 등(주소지), 특허권 등(등록권자주소지), 상표 등(주사무소), 영업허가(영업장), 기타등록(등기·등록관청소재지), 지식재산권담보권(주소지)

○ 동일한 등기 또는 등록에 관계되는 재산이 2개 이상 시·도에 걸쳐 소재하고 있어 등록세를 시·도별로 부과할 수 없을 때에는 등기소 또는 등록관청 소재지 시·도

○ 동일한 채권의 확보를 위하여 설정하는 2 이상의 저당권의 등기 또는 등록에 있어서는 이를 하나의 등기 또는 등록으로 보아 그 등기 또는 등록에 관계되는 재산을 처음 등기·등록하는 등기소 또는 등기관청 소재지에서 부과

○ 납세지가 불분명한 경우에는 등기 또는 등록관청 소재지

2) 납부절차 및 방법

가) 동일채권의 2종 이상의 저당권 등기 또는 등록(법 제29조, 영 제46조)

○ 동일한 채권을 위한 저당권의 목적물이 그 종류를 달리함으로써 2 이상의 등기 또는 등록을 하게 되는 경우에 등기소 또는 등록관청이 이에 관한 등

기·등록을 받은 때에는 채권금액 전액에서 이미 납부한 등록세의 산출의 기준이 된 금액을 공제한 잔액을 그 채권금액으로 보고 등록면허세를 징수

○ 동일채권에 대한 저당권 설정이 공장 및 광업재단등기(법 제28조제1항제5호)에 해당하는 것과 기타의 것이 포함될 때에는 먼저 공장 및 광업재단에 해당하는 것의 등기 또는 등록에 대하여 등록면허세를 징수

나) 동일채권등기에 대한 담보물추가등기 또는 등록(법 제28조, 영제47조)

○ 동일채권을 위하여 담보물을 추가하는 등기 또는 등록에 대하여는 법 제28조제1항제1호제 마목(매 1건당 3,000원), 법 제28조제1항제2호제 나목(매 1건당 7,500원), 법 제28조제1항제3호 다목(매 1건당 7,500원), 법 제28조제1항제5호 나목(매 1건당 4,500원), 법 제28조제1항제8호 라목(매 1건당 6,000원), 법 제28조제1항제8호 다목(매 1건당 6,000원), 법 제28조제1항제9호 다목(매 1건당 4,500원), 법 제28조제1항제10호 라목(매 1건당 1,500원)에 의하여 등록면허세를 각각 납부하여야 함.

○ 적용대상 목적물 : 부동산, 선박, 자동차, 공장 및 광업재단, 광업권, 어업권, 저작권, 출판권, 저작인접권

사 례 등록면허세의 납세지 판단

① 동일한 채권확보를 위하여 A지역에 있는 부동산과 B지역에 있는 부동산에 대하여 저당권을 설정하는 경우 먼저 설정한 지역에서 채권금액 전체에 대하여 과세하고 B지역에서 등록면허세를 과세할 수 없음.

② 동일채권에 대한 담보물을 추가하는 경우 동일채권에 대하여 토지 2필지를 추가로 담보하는 경우에는 2건으로 과세하여야 함.

다) 신고 및 납부(지방세법 제30조, 영 제48조)

○ 등기 또는 등록을 하고자 하는 자는 제27조의 규정에 의한 과세표준액에 제28조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 등기 또는 등록을 하기 전까지 신고하고 납부하여야 함.

○ 지방세법 또는 다른 법령에 의하여 등록면허세를 비과세·과세면제 또는

경감 받은 후에 당해 과세물건이 등록세 부과대상 또는 추징대상이 된 때에는, 그 사유 발생일 부터 30일 이내에 당해 과세표준에 제28조의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액[경감 받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세 제외)을 공제한 세액을 말함]을 신고납부

라) 특별 징수

○ 특허권·실용신안권·의장권 및 상표권 등록(표장의 국제등록에 관한 마드리드협정에 대한 의정서에 의한 국제상표등록출원으로서 상표법 제86조의31의 규정에 의한 상표권등록을 포함함)의 경우에는 특허청장이 지방세법 제28조의 규정에 의하여 산출한 세액을 특별 징수하여 그 등록일이 속하는 달의 다음 달 말일까지 행정자치부령이 정하는 서식에 따라 당해 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 내역을 통보하고 해당 등록면허세를 납부하여야 함. 특별징수의무자가 법 제31조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 특별징수한 등록면허세를 납입하기 전에 당해 권리가 등록되지 아니하였거나 과오징수한 사실을 발견하였을 경우에는 특별 징수한 등록면허세를 직접 환부할 수 있음. 이 경우 지방세기본법 제77조의 규정에 의한 지방세환급가산금을 적용하지 아니함. 다만, 특허권·실용신안권·디자인권 및 상표권의 등록에 대한 등록면허세의 경우에는 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따른 특허료·등록료 및 수수료의 납부기한까지를 말함

○ 특별징수의무자가 징수하였거나 징수할 세액을 납부기한까지 납부하지 아니하더라도 특별징수의무자에게 「지방세기본법」 제53조의5에 따른 가산세는 부과하지 아니함

○ 저작권법 또는 컴퓨터프로그램보호법의 규정에 의한 등록에 대하여는 해당 등록기관의 장이 지방세법 제28조의 규정에 의하여 산출한 세액을 특별 징수하여 그 등록일이 속하는 달의 다음 달 말일까지 행정자치부령이 정하는 서식에 따라 당해 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 내역을 통보하고 해당 등록세를 납입하여야 함

마) 등록면허세 납부 영수증서의 처리(영 제49조)

○ 등기 또는 등록을 하고자 할 때는 영수필통지서 1통과 영수필확인서 1통을 등기 또는 등록에 관한 서류에 첨부

○ 선박등기에 있어서는 영수필통지서 1통과 영수필확인서 1통 및 선박국적증서 사본 1통을 등기 또는 등록에 관한 서류에 첨부

○ 등기소 또는 등록관청은 등기·등록을 마친 경우에 영수필확인서 금액란에 반드시 소인하여야 하며, 첨부된 영수필통지서를 등기 또는 등록에 관한 서류와 대조하여 기재내용을 확인하고 접수인을 날인하여 접수번호를 붙인 다음, 납세지를 관할하는 시·군의 세입징수관에게 영수필통지서를 7일 이내에 송부(등기소 또는 등록관청이 시·군의 세입징수관에게 영수필통지서를 송부함에 있어 시·군의 세입징수관이 「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」 제21조제1항의 규정에 의한 행정정보 공동이용을 통하여 영수필통지서에 해당하는 정보를 확인할 수 있는 때에는 등기소 또는 등록관청은 전자적 방법에 의하여 영수필통지서에 해당하는 정보를 전산 송부할 수 있음)

○ 광업권 및 조광권 등록의 경우에는 영수필통지서의 송부를 생략하고, 광업권 및 조광권 등록현황을 매분기별로 그 분기 말의 다음 달 10일까지 관할 도지사에게 송부

바) 촉탁등기에 있어서의 등록세 납부영수증서 처리(영 제49조의2)

○ 국가기관 또는 지방자치단체가 등기나 가등기 또는 등록이나 가등록을 등기소 또는 등록관청에 촉탁할 경우에는 그 국가기관 또는 지방자치단체는 등록면허세를 납부할 자에게 영수필통지서 1통과 영수필확인서 1통을 제출하게 하여 촉탁서에 이를 첨부, 등기소 또는 등록관청에 송부

○ 「부동산등기법」 제177조의8제1항에 따른 전산정보처리조직을 이용하여 등기를 하려는 때에는 등록세를 납부할 자로부터 제출받은 영수필통지서 및 영수필확인서를 전자적 이미지 정보로 변환한 자료를 등기소에 송부하여야 함. 다만, 「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화 촉진에 관한 법률」 제10조에 따라 행정기관 간에 등록면허세 납부사실을 전자적으

로 확인할 수 있는 경우에는 그러하지 아니함

사) 등록세신고 및 수납사항처리

○ 지방자치단체의 장은 등기소 또는 등록관청으로부터 영수필통지서를 송부 받은 때에는 등록세신고 및 수납사항처리부를 작성하고 등록세의 과오납 및 누락 여부를 확인하여야 함

3) 부족세액의 추징 및 가산세(지방세법 제32조)

○ 등록면허세 납세의무자가 신고를 하지 아니하였을 때에는 당해 세율을 적용하여 산출한 세액 또는 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 금액을 징수하여야 할 세액에 가산하여 보통징수방법으로 징수

○ 등록면허세를 신고하지 아니한 경우에도 납부기한까지 납부하였을 때에는 가산세를 부과하지 아니함

4) 등기자료의 통보(법 제33조, 영 제50조)

○ 등기·등록관서의 장은 등록세가 납부되지 아니하였거나 납부 부족액을 발견했을 때는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수에게 통지

○ 등기·등록관서의 장이 등기·등록을 필한 경우에는 등록세의 납세지를 관할하는 시장·군수에게 신청서 부본의 접수일 및 접수번호를 기재하여 등기·등록일로부터 7일 이내에 통지

○ 시장·군수가 대도시 지역 내에서 법인등기에 대한 등록세를 중과하기 위하여 관할 세무서장에게 부가가치세법시행령 제7조의 규정에 의한 법인의 지점 또는 분사무소의 사업자등록신청 관련 자료의 열람을 요청하거나 구체적으로 그 대상을 명시하여 관련 자료를 요청하는 경우에는 관할 세무서장은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 함.

바. 중　　과

1) 대도시 지역 내 법인 중과세(지방세법 제28조제2항)

가) 대도시 범위

○ 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역
○ 과밀억제권역 중 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한법률의 적용을 받는 산업단지는 대도시 지역 내에서 제외
○ 과밀억제권역의 범위 : 지방세법 제13조2항 참조

나) 중과(重課)대상

(1) 대도시내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기

(가) 설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우 포함

○ 중과회피 목적으로 설립 후 5년이 지난 법인을 이용하는 탈법사례 [예: '론스타(Lone-Star) 사건']를 방지하기 위해 휴면법인 인수 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우도 등록세를 중과토록 함.

※ 법인등기는 되어 있으나 폐업중인 휴면법인을 인수하여 자본금, 상호, 임원, 목적사업 등 핵심사항을 변경하는 방식을 취함.

○ 법 제28조제2항의 휴면법인은 다음과 같음

- 「상법」 제228조에 따른 해산법인
- 「상법」 제520조2제1항에 따른 해산간주법인
- 「부가가치세법 시행령」 제10조제1항에 따른 폐업법인
- 법인 인수일 전 1년 이내에 해산(간주)법인을 계속등기하고, 사실상 사업을 영위하지 아니하는 법인
- 법인 인수일 전 1년 이내에 폐업 중인 법인의 사업자등록을 하고, 사실상 사업을 영위하지 아니하는 법인

○ 법 제28조제2항 따라 휴면법인으로 볼 수 있는 경우는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 법인의 주식(지분)을 인수하여 과점주주가 된 경우로서 그 과점주주의 주식(지분)비율 상당액에 대하여 휴면법인을 인

수한 것으로 봄.

- 인수일 이전 2년 이상 사업실적이 없는 경우
- 인수일 전후 1년 이내에 인수법인 임원의 100분의 50 이상을 교체한 경우

○ 지점 또는 분사무소(사무소 또는 사업장)이라 함은 법인세법, 부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장(법인세법, 부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제6조의3에 따라 승인을 얻은 사업자단위과세적용사업장의 종된 사업장으로 신고된 사업장)으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말함.

〈제외대상〉

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

나) 관계법령의 개정으로 인하여 면허 또는 등록의 최저기준을 충족시키기 위한 자본 또는 출자액을 증가하는 경우에는 최저기준을 충족시키기 위한 증가액에 한하여 중과하지 아니함.

(가) 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함함)함에 따른 등기

○ 이때 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용함.

○ 대도시외 법인이 당해 대도시내로의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입을 말함.

(나) 대도시 중과제외 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일부터 2년 이내에 대도시 중과제외 업종 외의 업종으로 변경하거나 대도시 중과제외 업종 외의 업종을 추가하는 경우

○ 법 제28조제2항 각 호의 등기에 대한 등록면허세의 과세표준이 구분되지 아니한 경우 해당 법인에 대한 등록면허세는 직전 사업연도(직전 사업연도의 매출액이 없는 경우에는 해당 사업연도, 해당 사업연도의 매출액이 없는 경우에는 그 다음 사업연도)의 총 매출액에서 대도시

중과제외 업종과 대도시 중과대상 업종의 매출액이 차지하는 비율을 산출하여 안분하여 과세함. 다만, 사업연도에도 매출액이 없는 경우에는 유형고정자산가액의 비율에 따름.

- 대도시 중과제외 업종과 대도시 중과대상 업종을 겸업하는 경우
- 대도시 중과제외 업종을 대도시 중과대상 업종으로 변경하는 경우
- 대도시 중과제외 업종에 대도시 중과대상 업종을 추가하는 경우

가. 해당법인 중과업종 매출비율(퍼센트) = [해당법인 중과업종 산정 매출액 /(해당법인 중과제외업종 산정 매출액 + 해당법인 중과업종 산정 매출액)] × 100

- 해당법인 중과업종 산정 매출액 = (해당법인 중과업종 매출액 × 365일) / 해당법인 중과업종 운영일수
- 해당법인 중과제외업종 산정 매출액 = (해당법인 중과제외업종매출액 × 365일) / 해당법인 중과제외업종 운영일수

나. 해당법인 중과제외업종 매출비율(퍼센트) = 100 - 해당법인 중과업종 매출비율(퍼센트)

예 시 중과제외 업종과 중과업종의 매출액 비율 예시

① 법인의 1년간 총매출액이 10억이고, 대도시 중과제외 업종은 365일 운영하였고, 대도시 중과업종은 150일간 운영하여 그 중과업종 실제 매출액이 2억 원인 법인이 그 중과업종을 1년간 운영할 경우 그 중과업종의 산정 매출액?

150일 : 2억 = 365일 : (해당법인 중과업종 산정 매출액)

× (해당법인 중과업종 산정 매출액) = 해당법인 중과업종 매출액(2억) × 365일 / 해당법인 중과업종 운영일수(150일)

× (해당법인 중과업종 산정 매출액) = 4.87억

② 위 법인의 대도시 중과업종이 차지하는 매출비율은?

1) 중과제외 업종 산정 매출액 : 해당법인 중과제외 업종 매출액(8억) × 365일 / 해당법인 중과제외 업종 운영일수(365일) = 8억 원

2) 해당법인 대도시 중과업종 매출비율(%) = 해당법인 중과업종 산정 매출 액(4.87억 원) / (해당법인 중과제외 업종 산정 매출액(8억 원) + 해당법인 중과업종 산정 매출액(4.87억 원)) × 100= 37.84%

③ 만약 위 법인이 중과제외 업종을 164일만 운영하고 나머지 150일은 중과업종만을 운영하였을 경우 대도시 중과업종이 차지하는 매출비율은?

1) 중과제외 업종 산정 매출액 : 해당법인 중과제외 업종 매출액(8억) × 365일 = 17.8억 원

2) 해당법인 대도시 중과업종 매출비율(%) = $\frac{\text{해당법인 중과제외 업종 운영일수(164일)}}{\text{해당법인 중과업종 산정 매출 액(4.87억 원)}}$ × 100= 21.49%
해당법인 중과제외 업종 산정 매출액(17.8억 원) + 해당법인 중과업종 산정 매출액(4.87억 원)

○ 대도시 안에서 설립 후 5년이 경과한 법인('기존법인')이 다른 기존법인과 합병하는 경우에는 이를 중과세 대상으로 보지 아니하며, 기존법인이 대도시 안에서 설립 후 5년이 경과되지 아니한 법인과 합병하는 경우에는 합병 당시 기존법인에 대한 자산비율에 해당하는 부분을 중과세 대상으로 보지 아니함. 이 경우 자산비율은 자산을 평가하는 때에는 평가액을 기준으로 계산한 비율로 하고, 자산을 평가하지 아니하는 때에는 합병당시의 장부가액을 기준으로 계산한 비율로 함.

첫째, 대도시 안에서 설립 후 5년이 경과한 법인('기존법인')이 다른 기존법인과 합병하는 경우에는 이를 중과세 대상으로 보지 아니함으로 흡수 합병은 물론 신설 합병의 경우에도 중과세되지 아니함. 둘째, 기존법인이 대도시 안에서 설립 후 5년이 경과되지 아니한 법인(신설법인)과 합병하는 경우에는 기존법인으로 흡수 합병되는 경우에는 일반과세되고 신설법인으로 흡수 합병되는 경우와 신설 합병되는 경우에는 합병 당시 기존법인에 대한 자산비율에 해당하는 부분을 중과세 대상으로 보지 아니하는바, 자산비율은 자산을 평가하는 때에는 평가액을 기준으로 계산한 비율로 하고, 자산을 평가하지 아니하는 때에는 합병당시의 장부가액을 기준으로 계산한 비율로 함. 이를 도표로 표시하면 다음과 같음.

구 분	흡수 합병		신설 합병
	기존법인기준	신설법인기준	
기존-기존법인간	중과제외	없음	중과제외
기존-신설법인간	중과제외	중과세 (신설법인자산비율)	중과세 (신설법인자산비율)

사. 비과세(지방세법 제26조)

1) 국가·지방자치단체·지방자치단체조합·외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 하는 등록에 대하여는 등록면허세 비과세

○ 대한민국 정부기관의 등록에 대하여 과세하는 외국정부의 등록의 경우에는 과세함.

사 례 **국가 등에 관한 비과세**

○ 지방세의 체납으로 인하여 압류의 등기 또는 등록을 한 재산에 대하여 압류해제의 등기 또는 등록을 할 경우에는 「지방세법」 제26조 규정에 의하여 등록면허세가 비과세되는 것임.

(지방세 기본통칙)

○ 국가와 지방자치단체가 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따라 공공사업(도로신설 및 도로확장 등)에 필요한 토지를 수용하여 공공용지에 편입하기 위해 행하는 분필등기, 공유물분할 등기는 국가와 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기에 해당하므로 등록면허세가 비과세되는 것임.

(지방세 기본통칙)

2) 회사의 정리 또는 특별정산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록에 대한 등록면허세

※ 법인의 자본금 또는 출자금의 납입, 증자 및 출자전환에 따른 등기 또는 등록 등의 재산권 변동 등기등록은 과세

3) 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적소관청의 지번변경, 계량단위의 변경, 등록 담당공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정등록에 대한 등록면허세

사 례 **재외국민 주민등록제 시행에 따른 등록면허세 비과세 여부**

재외국민이 2015.1.22. 이전에 「재외동포법」에 따라 국내거소신고를 하고 국내거소신고번호를 부여받아 차량을 등록하고 「주민등록법」 및 「재외동포법」의 개정에 따라 주민등록번호로 변경 등록 하는 경우, 개정 전에는 국내거소신고번호를 주민등록번호로 갈음하였던 점, 변경 사유가 재외국민 개개인의 내부적 요

인이 아닌 국가적 차원에서 관계법령 개정 등의 외부적 요인에 따라 발생하였다는 점, '재외국민 주민등록제'는 재외국민의 국내생활 시 불편함을 개선하기 위한 목적으로 시행되었는 바, 이를 위한 법령 개정으로 인해 필수적으로 수반되는 변경 행위에 대해 과세하는 것은 또 다른 불편을 주어 제도의 취지 및 효과를 퇴색시킬 수 있는 점 등을 종합적으로 감안할 때 「지방세법」 제26조제2항제2호 규정에 해당하는 것으로 보아 등록면허세를 비과세하는 것이 타당함

(행자부 지방세운영과 1248, 2015. 4.27.)

4) 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지의 등록에 대한 등록면허세

2. 면허에 대한 등록면허세

가. 과세대상

○ '면허'라 함은 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가·등록·지정·검사·검열·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제 또는 신고의 수리 등 행정청의 행위를 말함

○ 면허는 사업의 종류 및 규모 등을 고려하여 제1종부터 제5종까지 구분하여 지방세법 시행령 [별표]에서 정하고 있음(열거주의)

사 례 등록면허세 과세 범위

면허세의 과세단위는 행정청의 행정처분이나 행정행위를 그 대상으로 하는 것으로 그 면허의 효력이 미치는 범위에 따라 결정되는 것은 아니라고 할 것이므로, 지방세법령에 주사무소와 영업소별로 면허세를 과세함은 명문의 규정이 없는 상태에서 면허를 발급받지 않고 주사무소의 직영 형식으로 운영하는 자동차대여사업자의 영업소는 면허세 과세대상에 해당하지 아니하는 것임.
(같은 취지의 법제처 유권해석 : 법령지원팀-326호 2005.10.18. 참조)(행자부 세정-389, 2006.1.31)

사 례 간이과세자의 신고행위에 대한 등록면허세 납세의무 판단

전자상거래법의 관련규정에 따라 통신판매업(간이과세자)에 대한 신고의무가 없음에도 면허부여기관에서 신고를 수리한 경우에는 신고수리의 반려 등을 통한 행정처분을 할 필요가 없는 근거 없는 행정처분 행위에 해당되고, 통신판매업(간이과세자) 신고대상 제외에 따른 수시분 면허세 과세대상의 당연 제외를 전제

로 지방세법시행령이 개정된 입법취지 등을 종합하여 볼 때 면허세 과세면제 요건을 갖춘 부가가치세법 제25조 규정에 의한 간이과세자가 통신판매업을 영위하는 경우에는 수시분 및 정기분 모두 면허세 과세대상에서 제외됨. (행자부 세정-4442, 2007.10.29)

사 례 **지방세법 시행령에 열거되지 아니한 행정행위의 면허세 과세 여부**

안전상비의약품 판매자 등록의 경우, 약사법 제44조의2에 따라 안전상비의약품을 약국이 아닌 장소에서 판매하려는 자는 시장·군수·구청장에게 안전상비의약품 판매자로 등록하여야 하므로 행정행위라는 처분은 존재하나, 약사법 개정에 따라 신설된 부분으로 지방세법 시행령 별표에 열거되어 있지 아니하므로 과세대상에 해당하지 아니함 (행안부 지방세운영-308, 2008.7.22)

사 례 **관련 법령의 개정으로 신고면제시 등록면허세 과세 대상**

종전 지방세법 제161조제1항에서 각종의 면허를 받는 자는 그 면허의 종류마다 면허세를 납부하도록 하고 있고, 제160조제1항에서 '면허'란 행정청의 행위를 말한다고 정하고 있음. 행정행위의 근거법령의 개폐 등으로 행정처분이 없는 경우라면 면허세 과세대상에 해당하지 아니하므로, 구 법령에 의하여 신고한 부가통신사업자가 전기통신사업법 시행령(대통령령 제20666호, 2008.2.29) 개정 후, 시행령 제30조제1항에서 정한 신고면제요건에 해당하게 되었다면, 그 시행일부터 면허세 과세대상에 해당하지 않는다 할 것. (행안부 지방세운영-175, 2008.7.2)

나. 납세의무자

○ 각종의 면허를 받는 자(변경면허를 받는 자를 포함함)는 그 면허의 종류마다 등록면허세를 납부하여야 하며 면허에 대한 이익의 수혜 여부 불문

사 례 **건축허가에 대한 등록면허세 부과방법**

1구내에 각각 독립된 수동의 건축물을 신축하는 경우는 건축허가를 1건으로 받았다하더라도 이는 허가절차상 독립된 수동에 대한 건축허가를 편의에 의하여 하나의 면허증서로 통보를 한 데 불과한 것으로 각 동별로 면허세를 부과하여야 함.(지방세관계법 통칙 지법35-1[과세대상])

다. 과세표준과 세율

지 역 별 / 종 별	인구50만 이상 시	그 밖의 시	군
제 1 종	67,500원	45,000원	27,000원
제 2 종	54,000원	34,000원	18,000원
제 3 종	40,500원	22,500원	12,000원
제 4 종	27,000원	15,000원	9,000원
제 5 종	18,000원	7,500원	4,500원

※ 종별 구분은 면허내용의 면적·인원·수량 등에 의하여 구분(지방세법 시행령 [별표])

라. 비과세(지방세법 제26조 및 지방세법 시행령 제40조제2항)

○ 국가·지방자치단체·지방자치단체조합·외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 받는 면허. 단, 대한민국 정부기관의 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 경우에는 등록면허세 과세

○ 면허의 단순한 표시변경 등 등록면허세 과세가 적합하지 아니하는 면허

- 변경하는 내용이 다음에 해당하지 아니하는 변경면허

> 가. 면허를 받은 자가 변경되는 경우
> 나. 해당 면허에 대한 영 제39조에 따른 면허의 종별 구분이 상위의 종으로 변경되는 경우
> 다. 법 제35조제2항에 따라 면허가 갱신되는 것으로 보는 경우

- 「의료법」 및 「수의사법」에 따라 의료업 및 동물진료업을 개설한 자의 다음 각 목의 1에 해당하는 면허
  - 「농어촌 등 보건의료를 위한 특별조치법」에 따라 종사명령을 이행하기 위하여 휴업하는 기간 중의 해당 면허와 종사명령기간 중에 개설하는 병원·의원(조산원 포함)의 면허
  - 「수의사법」에 따라 공수의로 위촉된 수의사의 동물진료업의 면허
- 「총포·도검·화약류 등 단속법」 제47조제2항에 따라 총포 또는 총포의 부품이 보관된 경우 해당 총포의 소지 면허(다만, 동일 과세기간 중 반환받은 기간이 있는 경우는 과세)

- 매년 1월 1일 현재 「부가가치세법」에 따른 폐업신고를 하고 폐업 중인 해당 업종의 면허
- 매년 1월 1일 현재 1년 이상 사실상 휴업 중인 사실이 증명되는 해당 업종의 면허
- 마을주민의 복지증진 등을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 조직의 주민공동체 재산운영을 위하여 필요한 면허

사 례 **근거 법령 개정에 따른 관리전환을 위해 면허를 재발급 받는 경우 등록면허세 비과세** (안행부 지방세운영과3649(2014.11.3.)

「의료기기법 시행규칙」 부칙 제11조에 따라 체외진단용 의약품으로 허가·신고된 의료기기에 대해서는 개정된 「의료기기법 시행규칙」에 따라 체외진단용 의료기기로 제조·수입의 허가·신고를 한 것으로 보므로, 이는 새로운 면허를 발급받는 것으로 볼 수 없으며, 이미 받은 면허에 대해 행정청의 관리전환을 위해 단순히 면허증을 재발급 받도록 하는 것은 「지방세법 시행령」 제40조제2항제1호에서 규정하는 과세대상 변경면허에 해당하지 아니함

사 례 **보관된 총포소지면허 비과세**

종전 지방세법 제163조제2항제6호 및 같은 법 시행령 제126조의2제3호에서 「총포·도검·화약류 등 단속법」 제47조제2항의 규정에 의하여 보관된 총포의 소지면허에 대하여는 면허세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 「총포·도검·화약류 등 단속법」 제47조제2항 및 같은 법 시행령 제70조의2제1항제1호에서 총포 및 총포의 부품(총포신 및 기관부, 산탄탄알 및 연지탄, 소음기 및 조준경)은 허가관청이 필요하다고 인정하는 때에는 허가관청이 지정하는 곳에 보관할 것을 명할 수 있다고 규정하고 있으므로 공기총 구입 후 총포의 기관부(발사장치가 있는 방아쇠뭉치 포함)를 경찰서에 보관하고 있다면 지방세법 제163조제2항제6호 및 같은 법 시행령 제126조의2제3호에 의하여 면허세가 비과세됨. (행자부 세정-198, 2005.4.18)

- 공기총 구입 후 총포의 기관부(발사장치가 있는 방아쇠뭉치 포함)를 경찰서에 보관 시에도 비과세 적용

마. 감면(지방세특례제한법)

○ 자경농민이 경작할 목적으로 받는 도로점용, 하천점용 및 공유수면점용의 면허에 대하여는 등록면허세 면제(제6조제3항)

○ 어업권에 관한 면허 중 설정을 제외한 등록에 해당하는 면허로 새로 면허를 받거나 그 면허를 변경하는 경우에는 면허에 대한 등록면허세를 면제(제9조제3항)

○ 사회복지법인, 학교, 평생교육단체, 종교 및 제사단체, 정당 등이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세 면제(제22조제3항, 제41조제3항, 제44조제3항, 제50조제3항, 제89조제3항)

○ 광업권의 설정·변경·이전, 그 밖의 등록에 해당하는 면허로서 면허를 새로 받거나 변경받는 경우에는 등록면허세 면제(제62조제1항)

○ 천재지변, 소실, 도괴, 그 밖의 불가항력으로 멸실 또는 파손된 건축물을 복구하기 위하여 그 멸실일 또는 파손일부터 2년 이내에 신축 또는 개축을 위한 건축허가 면허는 등록면허세 면제(제92조제2항)

바. 신고・납부 등

○ 새로 면허를 받거나 그 면허를 변경 받는 자는 면허증서를 발급받거나 송달받기 전까지 등록면허세를 신고·납부하여야 함. 단, 유효기간이 없거나 1년을 초과하는 면허에 대해서는 면허를 새로 받거나 그 면허를 변경 받은 때에 해당 면허에 대한 그 다음 연도분의 등록면허세를 한꺼번에 납부할 수 있으며, 이 경우 그 다음 연도에 납부할 등록면허세액의 100분의 10을 공제한 세액으로 납부

○ 면허의 유효기간이 없거나 1년을 초과하는 면허에 대해서는 매년 1월 1일 그 면허가 갱신된 것으로 보아 매년 그 등록면허세를 부과함

○ 건축허가 및 그 밖에 이와 유사한 면허로서 대통령령으로 정하는 면허와 제조·가공 또는 수입의 면허로서 각각 그 품목별로 받는 면허에 대하여는 면허를 할 때 1회에 한정하여 등록면허세 부과

○ 등록면허세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 경우에는 산출한 세액에 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수함. 다만, 신고를 하지 아니한 경우에도 등록면허세를 납부기한까지 납부하였을 때에는 「지방세기본법」 제53조의2 또는 제53조의3에 따른 가산세를 부과하지 아니함

지 침 도로점용에 대한 등록면허세 과세기준

(행안부 지방세운영-2635, 2008.12.22)

종 전	변 경
○ 수개의 필지를 점용하거나 전용(농지)하는 허가를 1건으로 받은 경우에는 각 필지별로 해당 면적 규모에 따라 면허세를 부과 - 도로점용의 경우 도로법 시행령 [별표2]의 점용료산정기준표에서 점용면적(1㎡)당 필지별 개별공시지가를 적용하여 점용료를 산정하므로 각각 필지별로 면허처분하는 것으로 보아 면허세 과세 ※ 행자부 지방세정팀-5647(2007.12.31)	도로점용, 농지전용 등 면허에 대한 면허세는, 1건으로 받은 면허의 전체면적을 기준으로 지방세법 시행령 별표에서 정한 종별 구분을 적용하여 과세

- 변경된 기준은 2008.12.18.이후 새로이 성립하는 면허행위부터 적용하되, 이의신청 등 불복절차가 진행 중인 사건에 대하여는 변경된 기준을 적용.

지 침 건설업 등록면허세 부과징수요령

기 존	변 경
전문건설업 등 주기적 신고는 새로운 면허의 취득으로 보아 면허세 부과	면허를 소지한 자가 제161조제2항에 의한 면허세를 납부한 해에, (기간연장, 갱신, 신고 등 그 면허의 명칭에 불구하고) 해당면허의 유효기간을 갱신하는 취지의 면허를 하는 때에는 면허세를 과세하지 않음

- 변경된 해석은 2008.7.21.이후 새로이 성립하는 면허행위부터 적용하되, 이의신청 등 불복절차가 진행 중인 사건에 대하여는 변경된 해석을 적용, 단, 불복절차가 진행중인 경우라 하더라도 구 지방세법령(2007.12.31. 시행령 개정 전)에 근거한 사건은 적용대상에서 제외.

지 침 가설건축물 존치기간 연장시 수시분 부과요령

○ 건축면허와의 형평성을 고려하여 '가설건축물 건축 또는 축조'의 경우도 면허를 할 때 1회에 한정하여 면허세를 과세('10.1.1. 시행)

- 다만, 건축법 시행규칙 제13조의 규정에 따라 가설건축물존치기간을 연장하는 때에는 새로운 면허로 보아 수시분 면허세 과세(관련문서 : 지방세정팀-5647(2007.12.31.), 지방세운영과-308(2008.7.22))

사. 부과징수

1) 납 세 지

○ 해당 면허에 대한 영업장 또는 사무소가 있는 면허 : 영업장 또는 사무소 소재지

○ 해당 면허에 대한 별도의 영업장 또는 사무소가 없는 면허 : 면허를 받은 자의 주소지

2) 납　　기

○ 정기분(1년 초과 면허) : 조례로 정하는 납기(매년 1.16~1.31)

○ 수시분(신규·변경면허) : 면허증서를 발급 또는 송달 받기 전까지

3) 납세의 효력

○ 피상속인이 납부한 등록면허세는 상속인이 납부한 것으로 간주

○ 합병으로 소멸한 법인이 납부한 면허세는 합병으로 존속 또는 설립한 법인이 납부한 것으로 간주

○ 면허의 유효기간 종료, 면허의 취소 등으로 면허가 소멸한 경우라도 기납부한 등록면허세는 환급하지 아니함.

4) 면허의 취소 등

○ 등록면허세를 납부하지 아니한 자에 대하여는 면허부여 기관에 대하여 그 면허의 취소·정지를 요구할 수 있으며

○ 면허부여 기관은 면허 취소·정지요구가 있을 때는 즉시 그 요구에 따라야 함.

제3절 레 저 세

1. 과세대상 및 납세의무자

○ 레저세 과세대상

- 「경륜·경정법」에 의한 경륜 및 경정
- 「한국마사회법」에 의한 경마
- 그 밖의 법률에 따라 승자투표권, 승마투표권 등을 팔고 투표 적중자에게 환급금 등을 지급하는 행위로서 대통령령으로 정하는 것

※ 「전통 소싸움경기에 관한 법률」에 따른 소싸움

○ 레저세 납세의무자

- 과세대상에 해당하는 사업을 영위하는 자는 당해 과세대상사업장('경륜장 등')과 장외발매소가 소재하는 지방자치단체에 각각 레저세를 납부할 의무가 있음.

2. 과세표준 및 세율

○ 레저세의 과세표준은 승자투표권·승마투표권 등의 발매금 총액으로 하며, 세율은 100분의 10

3. 납 세 지

○ 경륜장, 경정장, 경마장 소재지 및 장외발매소 소재지를 관할하는 시장·군수

4. 신고납부 및 안분기준

○ 신고납부

- 납세의무자는 승자투표권·승마투표권 등의 발매일이 속하는 달의 다음 달의 10일까지 경륜장 등의 소재지 및 장외발매소의 소재지별로 안분계산하여 해당 지방자치단체의 장에게 각각 신고 납부하여야 함.

○ 안분기준

- 과세대상 사업장에서 직접 발매한 승자투표권·승마투표권 등에 대한 세액 : 당해 경륜장 등 소재지 관할 시장·군수에게 모두 신고·납부
- 장외발매소에서 발매한 승자투표권·승마투표권 등에 대한 세액 : 해당 경륜장 등 소재지 관할 시·군에 50%, 장외발매지 소재지 관할 시·군에 50%신고·납부. 다만, 경륜장 등이 신설된 경우에는 신설 이후 행정자치부령이 정하는 기간까지 경륜장 등 소재지 관할 시·군에 80%, 장외발매소 소재지 관할 시·군에 20% 신고·납부

5. 보통징수

○ 납세의무자가 신고·납부의무를 이행하지 아니하면, 산출세액 또는 그 부족세에 가산세를 포함하여 보통징수 방법에 의하여 징수

6. 가 산 세

○ 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 금액

○ 장부비치의무* 불이행 가산세 : 산출세액의 100분의 10에 해당하는 금액

* 납세의무자는 조례가 정하는 바에 따라 경륜 등의 시행에 관한 사항을 장부에 기재하고 필요한 사항을 지방자치단체장에게 신고하여야 함(법 §44)

7. 비과세 및 감면 : 없음

제 4 절 담배소비세

1. 과세대상(지방세법 제48조)

○ 피우는 담배
- 제1종 궐련
- 제2종 파이프담배
- 제3종 엽궐련
- 제4종 각련
- 제5종 전자담배
- 제6종 물담배

○ 씹는 담배

○ 냄새 맡는 담배

○ 머금는 담배

2. 납세의무자(지방세법 제49조)

○ 제조자 : 제조장으로부터 반출시 납세의무

○ 수입판매업자 : 보세구역으로부터 반출시 납세의무

○ 입국자 등 : 입국자의 휴대품·별송품 또는 해외 직구 등을 통해 탁송품으로 담배 반입시 납세의무

○ 그외 방법으로 담배를 제조하거나 국내에 반입하는 경우 : 제조자 또는 반입자

※ 면세담배를 반출한 후 제54조제1항 각 호의 구분에 따른 해당 용도에 사용하지 아니하고 매도·판매·소비 기타 처분을 한 경우에는 제49조제1항부터 제4항의 규정에 불구하고 그 처분을 한 자를 담배소비세의 납세의무자로 간주

3. 납세지(지방세법 제50조)

○ 제조자가 제조장으로부터 반출된 담배 및 수입판매업자가 보세구역으로부터 반출한 담배 : 담배가 매도된 소매인의 영업장 소재지 관할 시·군

○ 입국자의 휴대품 등 : 세관 소재지 관할 시·군
○ 기타의 경우
- 담배제조시 : 제조장 관할 시·군
- 국내반입시 : 반입 장소 관할 시·군
○ 제49조제5항의 경우 담배소비세의 납세지는 같은 항에 따른 처분을 한 자의 영업장 소재지를 관할하는 시·군으로 하되, 영업장 소재지가 불분명한 경우에는 그 처분을 한 장소를 관할하는 시·군으로 함

4. 과세표준 및 세율

가. 피우는 담배

○ 제1종 궐련 : 20개비당 1,007원
○ 제2종 파이프 담배 : 1g당 36원
○ 제3종 엽궐련 : 1g당 103원
○ 제4종 각련 : 1g당 36원
○ 제5종 전자담배
- 니코틴 용액을 사용하는 경우 : 니코틴용액 1ml당 628원
- 연초 고형물을 사용하는 경우 : 연초 고형물 1g당 88원
○ 제6종 물담배 : 1g당 715원

나. 씹거나 머금는 담배 : 1g당 364원

다. 냄새 맡는 담배 : 1g당 26원

5. 과세 면제(지방세법 제54조)

○ 수출
○ 주한외국군의 관할 구역에서 판매되는 담배로서
- 주한외국군 군인과 그 사람의 가족에게 판매되는 담배

- 외국 국적을 가진 민간인으로서 주한외국군대에서 근무하는 사람과 그 사람의 가족에게 판매되는 담배

○ 보세구역에서의 판매

○ 외항선·원양어선 선원에 대한 판매

○ 국제항로에 취항하는 항공기·여객선 승객에 대한 판매

○ 시험분석 및 연구용

○ 북한지역에서 취업중인 근로자 및 북한지역 관광객에게 판매

○ 해외 함상훈련에 참가하는 해군사관생도 및 승선장병에게 공급

○ 외국에 주류하는 장병에게 공급

○ 입국자 등이 외국으로부터 반입하는 담배의 면세 범위

담 배 종 류	수 량
· 궐련	200개비
· 엽궐련	50개비
· 전자담배	니코틴용액 20ml 연초고형물 110g
· 그 밖의 담배	250g

6. 미납세 반출(지방세법 제53조)

○ 담배의 공급 편의를 위하여 제조장 또는 보세구역에서 반출하는 것으로 다음 어느 하나에 해당하는 것

- 과세면제 담배를 제조장에서 다른 제조장으로 반출하는 것
- 관세법 제2조제4호에 따른 외국물품인 담배를 보세구역에서 다른 보세구역으로 반출하는 것
- 제조장 또는 보세구역에서 반출할 때 담배소비세 납세의무가 성립된 담배를 다른 제조장 또는 보세구역에서 반출하는 것

○ 담배를 다른 담배의 원료로 사용하기 위하여 반출하는 것

○ 제조장을 이전하기 위하여 담배를 반출하는 것

○ 수출할 담배를 제조장으로부터 다른 장소에 반출하는 것

○ 담배를 폐기하기 위하여 제조장 또는 수입판매업자의 담배보관장소로부터 폐기장소로 반출하는 것

7. 반출신고(지방세법 제55조)

○ 제조자 또는 수입판매업자는 담배를 제조장 또는 보세구역에서 반출(미납세 반출 및 과세면제 반출 포함)할 때는 다음과 같이 반출 신고하여야 함

- (시기) 제조장 또는 보세구역 반출일 다음날

※ 납세자 편의를 위해 한꺼번에 제출 가능

· 1~10일까지 : 그 달 15일까지

· 11~20일까지 : 그 달 25일까지

· 21~말일까지 : 다음 달 5일까지

- (방법) 제조장 소재 지자체 또는 수입판매업자 주사무소 소재지 지자체에 신고

8. 신고납부(지방세법 제60조)

○ 제조자는 매월 1일부터 말일까지 제조장에서 반출한 담배에 대한 산출세액을 全 시·군 소매인에게 팔린 담배 중 해당 시·군에서 팔린 담배 비율로 안분하여 다음 달 말일까지 全 시·군(166개)별로 각각 신고납부

○ 수입판매업자는 매월 1일부터 말일까지 보세구역에서 반출한 담배에 대한 산출세액을 全 시·군 소매인에게 팔린 담배 중 해당 시·군에서 팔린 담배 비율로 안분한 세액 총액과 그 안분 명세를 다음 달 말일까지 수입판매업자 주사무소 소재지 지자체(특별징수의무자)에 일괄 신고납부

- 특별징수의무자는 안분 명세에 따라 다음달 10일까지 全 시·군(166개)에 각각 납입

※ 기장의무가 없는 수입판매업자의 경우에는 특별징수의무자가 행정자치부에서 제공한 안분기준(전년도 해당 시·군 징수액 ÷ 전년 담배소비세 징수액 총액)에 따라 다음달 10일까지 全 시·군에 각각 납입

사 례 **탁송품 담배에 대한 담배소비세 납세지**

지방세법 제225조에서 제3항 및 제4항의 규정에 의하여 외국에서 입국하는 자의 반입품(휴대·별송·탁송품) 및 기타 방법으로 국내의 보세구역으로 반입되는 담배에 대하여는 담배소비세를 납부해야 하므로 우편물로 반입되는 담배의 경우에도 외국에서 입국하는 자 또는 그 반입자가 담배소비세를 납부해야 하고, 지방세법 제227조제2항에서 외국에서 입국하는 자의 반입품(휴대·별송·탁송) 담배는 세관소재지를 관할하는 시·군이 납세지가 되며, 동법 제227조제4항의 기타 방법으로 반입되는 담배의 경우에는 그 반입하는 장소를 관할하는 시·군이 납세지가 되며, 지방세법 제232조제2항 외국에서 입국하는 자의 담배에 대해서는 동법 시행령 제176조제1항에서 궐련은 200개비, 엽궐련은 50개비, 기타 담배는 250그램 범위 내에서 과세가 면제되며(동법 제225조제4항 기타 방법으로 반입되는 담배는 면제가 안 됨), 우편물 반입 담배의 경우에는 과세면제 범위를 초과하는 담배에 대하여 동법 제229조의 세율을 적용하여 담배를 반입하는 자가 동법 제227조제2항의 규정에 따라 담배가 반입된 세관의 소재지를 관할하는 시·군에 신고·납부해야 함.

(행안부 세정-567, 2008.2.12)

사 례 **수입판매업자가 전자담배 액상과 향신료를 각각 수입하여 이를 혼합하여 흡연할 수 있도록 2개 제품을 하나의 세트로 소비자에게 판매하는 경우 향신료가 담배소비세 과세대상인지 여부**

「담배사업법」 제2조에 따른 담배에 해당하고, 「지방세법」 제48조에 열거된 담배의 경우 담배소비세 과세대상에 해당하는 바, 연초나 니코틴이 함유되지 않은 향신료의 경우는 담배에 해당하지 않아 과세대상으로 볼 수 없음. 다만, 납세의무 성립 당시 니코틴용액과 향신료가 혼합된 향신료는 담배소비세 과세대상임.

【지방세운영과-311, 2012. 1. 31.】

사 례 **전자담배 수입판매업자가 니코틴 원액을 수입한 후, 니코틴 원액에 전자담배 향신료를 혼합한 니코틴 용액을 판매한 경우 제조자로서 담배소비세 납세의무가 있는지 여부**

소비자가 니코틴 원액과 향신료를 각각 구입한 후 특수용기를 이용하여 흡연할 수 있는 상태로 직접 혼합·희석하는 행위는 소비행위로 보아야 할 것이나, 수입판매업자가 수입한 니코틴 원액의 포장을 제거한 후 임의로 향신료를 혼합·희석하여 판매하는 행위는 담배사업법상 담배의 제조에 해당한다고 할 것(기재부 출자관리과-1086, '13.11.22)이므로 수입판매업자가 수입한 니코틴 원액과 향신료를 임의로 혼합하여 판매하는 경우에는 제조자로서 담배소비세 납세의무자에 해당함 【지방세운영과-85, 2014. 1. 9.】

사 례 **제조장 반출 이후 운송과정에서 분실된 면세담배의 경우 해당 용도에 사용하지 않고 처분한 것으로 납세의무가 있는지 여부**

면세담배의 용도외 처분에 따른 납세의무가 성립하기 위해서는 면세담배가 지방세법 제54조 제1항 각 호에 따른 면세용도 이외의 용도에 사용되어야 하며, 그 처분을 한 자에게 다른 용도로 처분하려는 능동적 행위

가 있어야 할 것인데, 분실이란 자기도 모르는 사이에 잃어버림을 의미하므로 경찰서에 분실신고서가 제출된 현재로서는 면세용도 이외의 용도에 사용되었다거나 분실에 이르기까지 능동적 행위가 있었는지 여부가 불분명한 상태라 할 것이므로 경찰 수사 결과 분실로 확정될 경우에는 납세의무가 성립하지 않는다고 보아야 할 것임 【지방세정책과-3569, 2015. 9. 3.】

사 례 **담배제조 이후 지점으로 운송하기 전 제조장 내에 담배 재분류 설비를 거치는 경우 반출시점을 언제로 보아야 하는지?**

제조자는 제조장으로부터 반출한 담배에 대하여 담배소비세를 납부할 의무가 있다고 규정하고 있고 제조장이란 담배를 제조하는 제조자의 공장을 말한다고 규정하고 있으며, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령과 한국표준산업분류에 따르면 사업체 단위는 일정한 물리적 장소에서 하나의 단일 경제활동에 독립적으로 종사하는 기업체 또는 기업체를 구성하는 부분단위를 말한다고 규정하고 있는바, 담배 재분류 설비는 담배 제조 설비와 같은 경계 구역 내 설치되어 효율적 배송을 위한 단위로 포장되는 공정으로서 담배를 제조·공급하기 위한 단일 경제활동에 포함된 것으로 보아야 할 것이며 타 회사 또는 타 공장에서 생산된 담배를 포장하는데 이용하지 않는 한 담배제조 설비와 재분류 설비는 하나의 공장으로 보아야 할 것이므로 담배 재분류 설비를 통해 생산된 담배의 분류·포장 등에 사용하는 경우 포장된 담배가 제조장 경계를 벗어나는 때는 반출일로 보아야 할 것임 【지방세정책과-3865, 2015. 9. 30.】

제 5 절 지방소비세

1. 의 의

지역경제 활성화와 지방세수의 확충을 위하여 부가가치세의 일부를 이양 받아 2010년도에 신설된 세원

<도 입 및 인상>

○ (도입) 2010년 지방재정의 취약성 보완 및 지방세 확충의 선순환 구조* 형성을 목적으로 부가가치세의 5%를 지방소비세로 도입

* 지역경제 활성화 ➡ 지방세 확충 ➡ 지방자치단체 재투자

○ (인상) 주택유상거래에 대한 취득세 세율 인하*에 따른 지방세수 감소액 보전을 위해 2014년부터 지방소비세 6%(5%→11%) 인상

* 4%(9억초과·다주택), 9억이하(2%) → 9억초과(3%), 6~9억(2%), 6억이하(1%)

2. 과세대상

○ 재화 또는 용역의 공급

○ 재화의 수입

※ 용어의 정의(부가가치세법 제4조)

· 재화 : 재산가치가 있는 물건 및 권리

· 용역 : 재화 외에 재산 가치가 있는 모든 역무(役務)와 그 밖의 행위

3. 납세의무자

○ 사업상 독립적으로 재화 또는 용역을 공급하는 자(영리목적 유무와 관계없음)

○ 재화를 수입하는 자

※ 납세의무자는 개인·법인(국가·지방자치단체·지방자치단체조합 포함)과 법인격 없는 사단·재단·기타 단체(부가세법 §3)

4. 납세지

○ 부가가치세의 신고·납세지

※ 신고·납세지(부가가치세법 제6조)

· 부가가치세는 사업장(사업자·사용인이 상시 주재하여 거래의 전부 또는 일부를 행하는 장소)마다 신고·납부

· 사업자에게 2 이상의 사업장이 있는 경우에는 승인을 받아 주된 사업장에서 총괄 납부 가능

· 사업자 단위로 등록한 사업자는 그 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄 신고·납부 가능

5. 과세대상 및 세율

○ 과세표준 : 부가가치세법에 따른 부가가치세의 납부세액에서 「부가가치세법」 및 다른 법률에 따라 부가가치세의 감면세액 및 공제세액을 빼고 가산세를 더하여 계산한 세액

○ 세　　율 : 과세표준에 100분의 11을 적용

※ 이 경우 100분의 11 중 100분의 6에 해당하는 부분은 법 제11조제1항제8호에 따라 감소되는 취득세, 지방교육세, 지방교부세 및 지방교육재정교부금 보전 등에 충당한다.

6. 신고 및 납부

○ 납세자는 부가가치세와 지방소비세의 합계 금액으로 신고·경정 및 환급

- 지방소비세는 부가가치세에 포함하여 고지(부가가치세 89%, 지방소비세 11%)

○ 부가가치세를 신고·납부한 경우에는 지방소비세도 신고·납부한 것으로 봄

<표 2-2> 부가가치세 신고 및 납부기한

구분	과세기간	신고기한		신고납부기한	
				내국인	외국법인
제1기	1.1~6.30	예정신고	1.1~3.31	4.25	5.20
		확정신고	4.1~6.30	7.25	8.20
제2기	7.1~12.31	예정신고	7.1~9.30	10.25	11.20
		확정신고	10.1~12.31	1.25	2.20

7. 납　　입

○ 특별징수의무자(세무서장·세관장)는 징수한 지방소비세를 다음 달 20일까지 납입관리자(서울특별시장)에게 납입함. 납입업무의 효율적 처리를 위하여 특별징수의무자를 관할하는 국세청·관세청을 통하여 일괄납입 가능

○ 납입관리자(서울특별시장)는 납입된 지방소비세를 지역별 소비지출 정도 등을 감안하여 다음의 안분기준 및 안분방식에 따라 납입관리자가 지방소비세를 납입받은 날이 속하는 달의 25일까지 각 시·도금고에 납입하고

- 납입과 동시에 각 시·도에 징수명세서를 첨부하여 납입 및 안분내역을 통보

〈안분기준〉

1. 「통계법」 제17조에 따라 통계청에서 확정발표하는 민간최종소비지출(매년 1월 1일 현재 발표된 것을 말함)을 백분율로 환산한 각 사·도별 지수("소비지수"라 함)
2. 지역 간 재정격차 해소를 위하여 각 도별 소비지수에 적용하는 지역별 가중치로서 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 100분의 100, 수도권 외의 광역시는 100분의 200, 특별자치시, 수도권 외의 도 및 특별자치도는 100분의 300

〈안분방식〉

해당 시·도의 지방소비세액 =

$$\text{지방소비세 총액} \times \frac{\text{해당 시·도의 소비지수} \times \text{해당 시·도의 가중치}}{\text{각 시·도별 소비지수와 가중치를 곱한 값의 전국 합계액}}$$

○ 특별징수의무자(세무서장·세관장)는 지방소비세를 환급하는 경우에는 납입관리자(행자부장관이 지정·고시)에게 납입하여야 할 금액에서 환급금 중 지방소비세 환급금을 공제함.

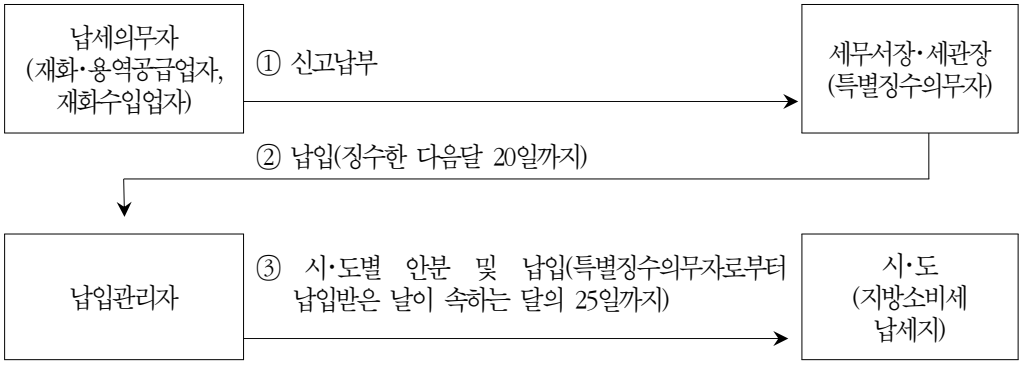
- 다만, 지방소비세환급금이 납입하여야 할 금액을 초과하는 경우에는 초과된 지방소비세 환급금은 그 다음 달로 이월

8. 부가가치세법의 준용 등

○ 지방소비세와 관련하여 지방세법에 규정되어 있지 아니한 사항에 관하여는 부가가치세법 준용

○ 지방소비세의 부과·징수 및 불복절차 등에 관하여는 국세의 예를 따름. 이 경우 특별징수의무자(세무서장, 세관장)를 그 처분청으로 간주

<지방소비세 납부 및 안분절차 도해도>



제6절 주 민 세

○ 구 분

- 균등분 : 개인 균등분(주소지분, 사업소분), 법인 균등분
- 재산분 : 사업소 연면적을 과세표준으로 부과

※ 재산분은 종전(2009년도까지)의 사업소세 재산할의 개념

- 종업원분 : 종업원의 급여총액을 과세표준으로 하여 부과하는 주민세

1. 균 등 분

가. 납세의무자

1) 개인 균등분

○ (주소지분) 당해 시·군내에 주소*를 둔 개인(납세의무를 지는 세대주와 생계를 같이하는 가족은 제외)

* 주소 - 생활의 주된 근거가 되는 곳(민법 §18①)

○ (사업소분) 시·군 내에 일정한 규모 이상의 사업소*를 둔 개인

* 일정한 규모이상 사업소를 둔 개인이란 직전연도의 부가가치세법에 의한 부가가치세 과세표준액이 4,800만 원 이상인 사업자로서 사무소 또는 사업소를 둔 개인(부가가치세 면세사업자의 경우에는 소득세법에 의한 총수입금액이 4,800만 원 이상인 사업자).

▸ 균등분 부과 제외자

- 담배소매인, 연탄·양곡소매인, 노점상인, 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원의 경영자
- 상기의 자가 다른 업종을 겸업하는 경우에는 균등분 부과

사 례 **주민등록상 동거인의 개인균등분 납세의무**

주민세 개인균등분의 납세의무를 지는 세대주와 생계를 같이 하는 가족은 주민세 개인균등분이 비과세되는 것이나, 주민등록상 단순히 동거 가족으로 등재되어 있는 사실만으로는 비과세대상이 되지 않으며, 이 경우 세대주가 아니라도 주민세의 납세의무가 있음.

2) 법인 균등분

○ 시·군내에 사무소 또는 사업소를 둔 법인의 사업소별로 과세

○ 사무소 또는 사업소의 요건

- 인적설비가 있고
- 물적설비가 있어야 하며
- 일정한 사무 또는 사업이 계속적으로 이루어져야 함.

※ 당해 건물 또는 시설이 자기 소유인지 여부를 불문할 뿐 아니라, 사무소 또는 사업소의 등기 유무에 불구하고 인적·물적 설비를 갖추고 사무 또는 사업을 계속 영위하는 장소를 말함.

지 침 **비영리법인 균등할 주민세 세율 적용기준**

1. 적용기준

- 자본금 또는 출자금을 갖고 있지 아니하고 출연금을 기본재산으로 사업을 영위하는 비영리법인에 대하여는 기타법인에 해당하는 법인균등할 주민세 세율(50,000원)을 적용

2. 적용시기 : 2006.6.12 이후 부과되는 법인균등할 주민세부터 적용

(행자부 세정-3484, 2006.8.4)

- 지방세법 제176조제1항제2호에서 법인의 자본금액 또는 출자금액 및 종업원 수에 따라 법인균등할 주민세 세율을 적용하도록 규정하고 있고, 비영리법인의 출연금은 영리활동과 무관하게 그 법인의 비영리 고유목적사업의 수행에 소요되는 재원을 확보하기 위한 원본으로서의 개념을 갖고 있어 이를 자본금이나 출자금과 동일시하기는 어렵다고 할 것이므로 출연금을 출자금 또는 자본금으로 간주하여 법인균등할 주민세 세율을 적용할 수 없음.

(법제처 법령해석지원팀-949, 2006.6.12 해석)

사 례 **비영리법인의 출연금 기준 과표와 균등할 주민세 적용 세율**

지방세법 제176조제1항제2호에서 법인의 자본금액 또는 출자금액 및 종업원 수에 따라 법인균등할 주민세 세율을 적용하도록 규정하고 있고, 비영리법인의 출연금은 영리활동과 무관하게 그 법인의 비영리 고유목적사업의 수행에 소요되는 재원을 확보하기 위한 원본으로서의 개념을 갖고 있어 이를 자본금이나 출자금과 동일시하기는 어렵다고 할 것이므로(법제처 법령해석지원팀-949, 2006.6.12 해석 참조) 기술신용보증기금의 출연금은 자본금이나 출자금에 해당하지 아니하므로 자본금이나 출자금이 없는 기타법인에 해당하는 세율(50,000원)을 적용하는 것이 타당함.

(행자부 세정-3375, 2006.7.31)

나. 납세지 등

○ 과세기준일 : 매년 8월 1일(납기 : 매년 8.16~8.31)

○ 납세지

- 시·군내에 주소를 둔 개인 : 주소지
- 시·군내에 사업소를 둔 개인 : 사업소 소재지
- 법인 : 사업소 소재지

○ 징수방법 : 보통징수 방법에 의함

다. 과세표준과 세율

1) 개인 균등분

○ 시·군의 관할구역 안에 주소를 둔 개인 : 시장·군수가 10,000원을 초과하지 아니하는 범위에서 조례로 정하는 세액

○ 시·군내에 사업소를 둔 개인 : 50,000원(표준세율)

※ 시장·군수가 조례가 정하는 바에 의하여 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 가감조정 가능

사 례	**경비용역계약을 체결하고 아파트 경비실에 경비원을 파견하는 경우, 균등분 주민세 과세대상 여부**

○ 용역회사가 아파트 입주자대표회의와 경비용역계약을 체결하고 경비원을 파견

○ 지방세법 제74조 제4호의 '인적설비'는 그 계약형태나 형식에 불구하고 당해 장소에서 그 사업에 종사 또는 근로를 제공하는 자를 말하는 것이고, '물적설비'는 허가와 관계없이 현실적으로 사업이 이루어지고 있는 건축물 등을 말한다고 규정함

○ 아파트 경비에 필요한 경비실 등 물적설비는 그 사용자인 청구법인의 물적설비로 보는 것이 타당하다고 보이는 점, 이 건 아파트의 경비원은 청구법인의 인적설비이며, 경비실 등은 청구법인의 물적설비로서 전체적으로 사업소에 해당된다고 볼 수 있는 점 등에 비추어 청구법인에게 주민세 등을 부과한 처분은 달리 잘못이 없음 (조심2016지1039, 2016.11.18.)

2) 법인 균등분(표준세율)

구 분	세 액
· 자본금액 또는 출자금액(과세기준일 현재의 자본금액 또는 출자금액을 말함) 100억 원을 초과하는 법인으로서 과세기준일 현재 당해사무소 또는 사업소(이하 "사무소등"이라 함.)의 종업원(제243조제6호의 규정에 의한 종업원을 말함.) 수가 100인을 초과하는 법인	500,000원
· 자본금액 또는 출자금액 50억 원 초과 100억 원 이하 법인으로서 과세기준일 현재 당해 사무소 등의 종업원 수가 100인을 초과하는 법인	350,000원
· 자본금액 또는 출자금액 50억 원을 초과하는 법인으로서 과세기준일 현재 당해 사무소 등의 종업원 수가 100인 이하인 법인과 자본금액 30억 원 초과 50억 원 이하인 법인으로서 과세기준일 현재 당해 사무소 등의 종업원 수가 100인을 초과하는 법인	200,000원
· 자본금액 또는 출자금액 50억 원 이하 30억 원 초과 법인으로서 과세기준일 현재 당해 사무소 등의 종업원 수가 100인 이하인 법인과 자본금액 또는 출자금액 10억 원 초과 30억 원 이하 법인으로서 과세기준일 현재 당해 사무소 등의 종업원 수가 100인을 초과하는 법인	100,000원
·그 밖의 법인	50,000원

※ 시장·군수가 조례가 정하는 바에 의하여 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감조정 가능

2. 재 산 분

가. 납세의무자

○ 과세기준일(매년 7월 1일)현재 과세대상에 등재된 사업주

○ 제2차 납세의무

이미 부과된 재산분을 사업주의 재산으로서 징수하여도 부족액이 있는 경우에는 건축물의 소유자에게 제2차 납세의무를 지울 수 있음

나. 과세표준 : 과세기준일(매년 7월 1일) 현재의 사업소 연면적

○ 건축법 제2조제1항제2호에 따른 건축물

건축물의 개념은 취득세편에 설명되어 있는 것과 동일

○ 기계장치 및 저장시설 면적

시설물만 있는 경우 그 시설물과 기계장치의 수평투영 면적

○ 과세 제외되는 건물의 면적

기숙사, 합숙소, 사택, 구내식당, 의료실, 도서실, 박물관, 대피시설, 체육관, 도서관, 연수관, 오락실, 휴게실, 병기고, 실제 가동하는 오물처리시설 및 공해방지시설용 건축물, 구내목욕실 및 탈의실, 구내이발소, 탄약고

○ 적용방법

- 1개 사업소의 구내의 수 개 동의 건축물이 있을 경우에는 각 동의 연면적을 합산하여 부과
- 1㎡ 미만의 단수는 절사
- 2개 이상의 사업소가 공동으로 사용하는 건물의 사용면적구분이 분명하지 아니 할 때에는 전용면적의 비율로 안분한 건물의 연면적으로 함

다. 세 율

○ 사업소 연면적 1㎡당 250원(표준세율)

※ 시장·군수는 조례로서 표준세율 이하로 정할 수 있음

○ 다음의 오염물질(폐수 또는 산업폐기물 등) 배출 사업소에 해당하는 사업소로서 납세의무 성립일 이전 최근 1년 내에 행정기관으로부터 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 개선명령·조업정지명령·사용중지명령 또는 폐쇄명령을 받은 사업소에 대해서는 조례로 정한 세액을 2배 중과

1. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 폐수배출시설 설치의 허가 또는 신고대상업소로서 같은 법에 따라 배출시설 설치의 허가를 받지 아니하였거나 신고를 하지 아니한 업소
2. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 에 따른 배출시설 설치의 허가를 받은 업소로서 해당 업소에 대한 점검결과 부적합 판정을 받은 업소

라. 부과징수

○ 납 세 지 : 과세기준일 현재 사업소 소재지를 관할하는 시·군·구

○ 납 기 : 매년 7월 1일~7월 31일

○ 징수방법

- 납세의무자가 사업소를 관할하는 시·군·구에 신고납부
- 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출한 세액 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수

○ 신고의무 등 : 납세의무자는 매년 납부세액을 7.1일부터 7.31일까지 납기로 하여 납세지를 관할하는 시·군·구에 신고 · 납부

- 건축물의 소재지, 용도, 층수, 건축물의 연면적, 기타 필요한 사항
- 건축을 증축 또는 개축 시
- 건물이 멸실되었거나 사용할 수 없게 된 때
- 비과세대상건물이 과세대상건물이 되거나, 과세대상건물이 비과세 대상건물이 된 때
- 건물의 소유자 또는 명칭이 변경된 때
- 납세의무자가 상기의 신고를 하지 아니할 때에는 과세권자가 직권으로 조사하여 과세대장에 등재 가능

마. 면 세 점

사업소의 연면적이 330㎡ 이하

판 례 **사업소의 요건 판단**

동일 건물 내 또는 인접한 장소에 동일 사업주에 속하기는 하나 그 기능과 조직을 달리하는 2개 이상의 사업장이 있는 경우 그 각각의 사업장을 별개의 사업소로 볼 것인지의 여부는 그 각 사업장의 인적, 물적 설비에 독립성이 인정되어 각기 별개의 사업소로 볼 수 있을 정도로 사업 또는 사무 부문이 독립되어 있는지 여부에 의해 가려져야 할 것으로서, 이는 건물의 간판이나 사무소의 표지 등과 같은 단순히 형식적으로 나타나는 사업장의 외관보다는 사업소세의 목적, 장소적 인접성과 각 설비의 사용관계, 사업 상호 간의 관련성과 사업수행방법, 사업조직의 횡적·종적 구조와 종업원에 대한 감독 구조 등 실질 내용에 관한 제반 사정을 종합하여 판단하여야 할 것임. (대법원 2008두10188, 2008.10.9)

- 1구내 여러 개 사업장이 있는 경우 각각의 사업소를 판단하였으나 조직 형태를 고려하여 판단하되 통합하여 과세대상으로 판단함.

사 례 **동일구내 사업장에 대한 사업소의 범위**

두 개의 현장사무소가 각각 공구별로 별도로 조직 되어 있고, 회계처리도 별도로 구분하고 있어 별도의 사업소로 볼 여지가 없지 않으나, 두 개의 현장사무소가 별개의 건축물이 아닌 같은 건축물에 있고, 그 두 개의 현장사무소 중간부분에 한 개의 임원실이 있고 그 한명의 임원으로부터 공사지휘를 받아 업무를 수행하고 있는 이상, 그 두 개의 현장사무소는 하나의 인적 및 물적 설비의 총체라고 할 수 있고, 각각의 현장사무소는 별개의 독립된 사업소라기보다는 효율적인 업무수행을 위해 조직을 세분화한 경우로서 동일한 사업주가 동일한 건물에서 하나의 사업소를 운영하면서 여러 가지의 사업 또는 사무가 이루어지고 있는 경우에 해당된다고 보아야 할 것이므로, 위 두 개의 현장사무소 전체가 하나의 사업소에 해당되는 것으로 보아야 할 것임.

(감사원 2008감심제256호, 2008.10.1)

사 례 **변전소의 수평투영면적의 범위**

변전소 옥외 기계장치는 변전소에서 생산한 전력을 송전선로를 통하여 수요자에게 보내는 과정에서 필요한 시설물로서 철구조물 및 선로로 구성되어 있는 바, 철구조물은 안정적인 전력공급에 필요한 송전선로를 설치하기 위한 지지대로서 일정한 공간이 반드시 필요하고, 철구조물간의 공간은 고유목적 사업을 영위하기 위한 필수적인 부대설비 공간으로 타 용도로 사용할 수 없는 배타적·독점적 공간이며, 시설물의 유지보수를 위해 필요한 최소한의 공간인 점 등을 종합적으로 고려할 때, 변전소 옥외 기계장치에 대하여 수평투영면적 산정시 외곽선으로 둘러싸인 부분을 과세면적으로 정하는 것임.

(행안부 시군세-763, 2008.5.13)

판 례 **재산할 사업소세의 과세기준**

① 지방세법시행령 제202조제1항제2호, 제2항은 기계장치와 수조, 저유조, 사이로, 저장조라는 저장시설을 동등하게 규정하면서 연면적의 계산은 그 시설물의 수평투영면적으로 하도록 규정하고 있고 기계장치의 경우에도 이동가능여부에 따라 연면적의 계산방법을 달리 규정하지 아니한 점, ② 건축업계에서는 수평투영면적을 일정한 시점에 상부 수평면에서 내려다 본 구조물의 바닥면적을 의미하는 개념으로 사용하면서 이를 기계장치의 설계도면상의 면적과 동일한 개념으로 인식하고 있는데, 이는 세법상 연면적을 산정하여 과세표준을 정하는데 있어서도 타당한 것으로 보이고 이와 같은 해석이 일반 사회 통념에 더 부합하는 점, ③ 수평투영면적의 범위에 기계장치가 이동하면서 생길 수 있는 구적도상의 면적과 작업반경범위 내의 면적 전체를 포함시킬 경우 납세의무자는 시설물 자체의 수평투영면적만 과세표준으로 하였을 때에 비하여 부당하게 과다한 사업소세를 부담하게 되는 점 등에 비추어 보면 기계장치 등 시설물의 수평투영면적은 일정한 시점에 고정된 상태에서의 바닥면적을 의미하는 것으로 봄이 상당함.

(대판 2007두3596, 2007.4.12 및 광주고등법원 선고 2006누1325 판결, 2007.1.11)

- 이 판례는 재산할 사업소의 경우 이동하는 구조물의 수평투영면적을 산정함에 있어서 종전의 심사결정이나 유권해석은 구적도상의 면적으로 이동하는 면적을 기준으로 과세하였으나 이 판례에 의거 일정 시점에서 고정된 상태에서의 바닥면적을 기준으로 과세하도록 변경된 것임.

3. 종업원분

가. 납세의무자

○ 종업원에게 급여를 지급하는 사업주

나. 과세표준

○ 종업원에게 지급한 그 달의 급여 총액

다. 면세점

○ 최근 12개월간 해당 사업소 종업원 급여총액의 월평균 금액이 "1억3.500만원(50명 X270만원)" 이하

라. 징수방법

○ 매월 말일 현재의 사업소 소재지(폐업시 폐업하는 날 현재 사업소 소재지) 관할 지방자치단체에 사업소별로 신고납부

마. 납 기

○ 매월 납부할 세액을 다음달 10일까지 신고·납부

사 례	청구법인이 파견한 경비원들이 경비업무를 수행하는 아파트를 사업소로 보아 지방소득세(종업원분)을 부과한 처분의 당부

○ 아파트에서 경비용역계약 체결하고 청구법인이 매달 경비원들에게 급여지급

○ 지방세법 제85조 제5호의 지방소득세(종업원분)의 과세요건인 '사업소'를 인적 및 물적 설비를 갖추고 계쏙하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소라고 규정하고 달리 물적설비 제공 주체를 사업주로 한정하고 있지 아니함

○ 청구법인으로부터 파견된 경비원들이 독립된 장소인 아파트의 초소 등에서 계속하여 경비용역업무를 수행한 점 등에 비추어 처분청이 청구법인을 이 건 아파트 내에 사업소를 두어 종업원에게 급여를 지급하는 사업주에 해당하는 것으로 보아 청구법인에게 이 건 지방소득세(종업원분)를 부과한 처분은 달리 잘못이 없음 (조심2016지0659, 2016.9.9.)

제 7 절 지방소득세

1. 개 요

가. 개 설

○ 지방소득세는 2010년 구 소득할 주민세에서 세목명을 변경한 후, 소득세와 법인세의 10%를 지방소득세로 과세하는 부가세(surtax) 과세방식에서 '14년부터 과세표준은 국세와 공유하되, 세율·세액공제 감면에 관한 사항을 지방세관계법에서 규정하는 독립세 방식으로 과세체계를 개편하여 '14년 1.1.이후 과세기간이 개시된 분부터 적용하게 됨

<지방소득세 독립세 전환의 필요성>

○ 종전 지방소득세(소득분)는 개인과 법인이 납부하는 소득세와 법인세 세액의 10%를 지방소득세로 과세하는 과세표준, 세율, 세액공제·감면이 모두 국세에 연동된 부가세(Surtax)임
○ 이로 인해 중앙의 필요에 따라 국세 세율을 인하, 세액공제·감면을 확대하는 경우에는 지방소득세 세입에도 영향을 미쳐 불안한 측면이 있었고,
* '08년 소득·법인세 세율인하 후 5년 간 지방소득세 감소액('12 국회 예정처)
: 총 6.09조원(소득분 2.59조원, 법인분 3.50조원)
- 지역특성에 부합하는 세액공제·감면 등도 지방이 자주적으로 의사결정을 할 수 없었음
○ 따라서, 국세 정책에 영향을 받지 않는 안정적인 지방세입체계를 마련하고, 지역 특성에 맞는 지방세 감면의 정책수단으로 활용할 수 있도록 하려는 것임

나. 연 혁

○ 지방소득세
- 1973.4.1 법률 제2593호로 지방세법 개정되면서 그간 과세하던 영업세·소득세·법인세부가세가 폐지되고 주민세(균등할, 소득할, 특별징수)가 신설되었음.
- 1976년 주민세 소득할 세율을 7.5%로 변경한 후, 1995년에 이르러서 교육재정 등 자치단체 재정확보를 위해 주민세 소득할 세율을 국세의 7.5%에서 10%로 변경
- 2009.12.31 법률 제8913호로 지방재정제도 개편방안 도입에 따라 주민세 소득할과 사업소세 종업원할을 지방소득세로 변경

- 2014.1.1. 법률 제12153호로 지방소득세 소득분을 소득세·법인세와 과세표준은 공유하되, 세율, 세액공제·감면 등에 관한 사항은 '지방세관계법'에서 별도로 규정하는 형태로 변경하고,
  사업주(종업원)의 지역행정서비스 이용에 대한 응익과세 성격을 가진 구 지방소득세 종업원분은 주민세 종업원분으로 세목을 조정

다. 정 의

○ 개인지방소득 : 「소득세법」 제3조 및 제4조에 따른 거주자 또는 비거주자의 소득을 말함
○ 법인지방소득 : 「법인세법」 제3조에 다른 내국법인 또는 외국법인의 소득
○ 거주자 : 국내에 주소를 두거나 1년 이상의 거소를 둔 개인
○ 비거주자 : 거주자가 아닌 개인
○ 내국법인 : 국내에 본점이나 주사무소 또는 사업의 실질적 관리장소기계장치 등이 있고, 이러한 설비들이 지상에 고착되어 현실적으로 사업, 사무에 이용되는 것을 법인.
○ 외국법인 : 외국에 본점 또는 주사무소를 둔 단체(국내에 사업의 실질적 관리장소가 소재하지 아니하는 경우만 해당함)로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 법인
○ 사업자 : 사업소득이 있는 거주자
○ 사업장 : 인적 설비 또는 물적 설비를 갖추고 사업 또는 사무가 이루어지는 장소
○ 사업연도 : 법인의 소득을 계산하는 1회계기간
○ 연결납세방식 : 둘 이상의 내국법인을 하나의 과세표준과 세액을 계산하는 단위로 하여 제7절에 따라 법인지방소득세를 신고·납부하는 방식을 말함
○ 연결집단 : 연결법인 전체
○ 연결모법인 : 연결집단 중 다른 연결법인을 완전 지배하는 연결법인
○ 연결자법인 : 연결모법인의 완전 지배를 받는 연결법인
○ 연결사업연도 : 연결집단의 소득을 계산하는 1회계기간

2. 과세체계

지방소득세
- 개인지방소득세 (종합소득, 퇴직소득, 양도소득, 특별징수)
- 법인지방소득세(내국법인, 연결법인, 청산소득, 외국법인, 동업기업, 특별징수)

3. 납세의무자

○ 「소득세법」에 따른 소득세 또는 「법인세법」에 따른 법인세의 납세의무자가 있는 자는 지방소득세를 납부할 의무가 있음

가. 개인지방소득세의 납세의무자

1) 거 주 자

○ 국내에 주소 또는 183일 이상 거소를 둔 개인(소득세법 제1조의2)

※ 국외에서 근무하는 공무원 또는 거주자나 내국법인의 국외사업장 등에 파견된 임원 또는 직원은 거주자로 봄.(소득세법시행령 §3)

2) 비거주자

○ 거주자 이외의 개인(소득세법 제1조의2)

※ 비거주자가 국내에서 원천소득이 있는 경우에는 국내에 거주여부에 관계없이 그 소득에 대하여 납세의무가 있음.

나. 법인지방소득세의 납세의무자

○ 법인지방소득세의 납세의무자는 법인세 납세의무자이다.

※ 법인세 납세의무자 : 내국법인 및 국내원천소득이 있는 외국법인

4. 납 세 지

가. 개인지방소득세의 납세지

○ 개인의 납세지는 원칙적으로 납세자의 주소지이나 주소지가 없는 경우는 거소지
- 다만, 과세기간 중 근무지를 변경하거나 둘 이상의 사용자로부터 근로소득을 받는 근로자에 대한 개인지방소득세를 연말정산하여 환급하거나 추징 경우는 과세기간 종료일 현재 해당근로자의 새로운 근무지 또는 주된 근무지

○ 연금소득 중 소득세법 제20조의3제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 연금소득에 대한 개인지방소득세는 그 소득을 지급받는 자의 주소지

○ 사업소득 중 국민건강보험법에 의한 국민건강보험공단이 지급하는 사업소득에 대한 개인지방소득세는 그 소득을 지급받는 자의 사업장 소재지

나. 법인지방소득세의 납세지

○ 법인지방소득세의 납세지는「법인세법」제9조에 따른 납세지
- 법인 또는 연결법인이 둘 이상의 지방자치단체에 사업장이 있는 경우에는 각각의 사업장 소재지

사업장별 신고·납부세액 = ① - ② + ③ - ④ ± ⑤

① 사업장 소재지 시·군 산출세액= 법인지방소득세 표준산출세액 ×

$$\left(\frac{\text{해당 시·군 안 종업원 수}}{\text{법인의 총종업원 수}} + \frac{\text{해당 시·군 안 건축물 연면적}}{\text{법인의 총건축물 연면적}}\right) \div 2 \times \left(\frac{\text{당해 시·군의 세율}}{\text{표준세율}}\right) - 1$$

② 세액공제·감면(지지체별 공제·감면세액을 차감)

③ 가산세액(무신고 가산세 등 지방세기본법의 가산세는 해당 지자체별 적용 가산 단, 지방세법 제103조의30 가산세는 안분율에 따라 안분 가산)

④ 기납부세액(특별징수세액 및 수시부과세액)
- 특별징수된 기납부세액의 경우 안분율에 따라 지자체별로 안분, 환급세액이 있는 경우 그 상당액을 본점 소재지 지자체 안분신고서의 사업장 기납부세액에 산입하여 신고

⑤ 경정·수정신고 등 가감액

사 례 **사업연도 종료일 현재 직접 사용** (행자부 세정13407-98(2003.2.6.))

지방세법 제172조제7호에 의하면 '사업장'이라 함은 인적 설비 또는 물적 설비를 갖추고 사업 또는 사무가 이루어지는 장소(사무소 또는 사업소를 포함함)를 말하며, 같은 법 제175조제3항에서 법인세할 주민세는 법인의 사업장이 2이상의 시·군에 소재할 경우 각 시·군별로 각각 부과하는 바, 이 경우 법인세할의 안분 건축물 연면적은 당해 법인의 사업연도 종료일 현재 사업장으로 직접 사용하는 건축물 연면적(구조적 특성상 그 연면적을 정하기 곤란한 기계장치 또는 시설물 등에 대하여는 그 수평투영면적을 말함)로 규정하고 있으므로 △△SILO 부지 내 벽돌공장(978.6㎡)의 경우 당해 법인의 사업연도 종료일 현재 벽돌공장 내부가 공실로 관리되는 점 등에 비추어 당해 법인의 사업장으로 직접 사용하는 건축물 연면적에 산입하여 안분할 수 없다고 사료됨.

다. 특별 징수하는 지방소득세 납세지

○ 특별 징수하는 지방소득세는 다음 각 호에서 정하는 납세지를 관할하는 시·군에서 부과.

① 근로소득 및 퇴직소득에 대한 지방소득세: 납세의무자의 근무지
- 다만, 퇴직 후 연금계좌(연금신탁·보험을 포함)에서 연금외수령의 방식으로 인출하는 퇴직소득의 경우에는 그 소득을 지급받는 사람의 주소지

② 이자소득·배당소득 등에 대한 소득세의 원천징수사무를 본점 또는 주사무소에서 일괄 처리하는 경우 그 소득에 대한 지방소득세: 그 소득의 지급지

③ 복권 및 복권기금법 제2조에 따른 복권의 당첨금 중 일정 등위별 당첨금 또는 「국민체육진흥법」 제2조에 따른 체육진흥투표권의 환급금 중 일정 등위별 환급금을 본점 또는 주사무소에서 한꺼번에 지급하는 경우의 당첨금 또는 환급금 소득에 대한 지방소득세: 해당 복권 또는 체육진흥투표권의 판매지

④ 「소득세법」 제20조의3제1항제1호 및 제2호에 따른 연금소득에 대한 지방소득세: 그 소득을 지급받는 사람의 주소지

⑤ 「국민건강보험법」에 따른 국민건강보험공단이 지급하는 사업소득에 대한 지방소득세: 그 소득을 지급받는 사람의 사업장 소재지

5. 세 율

가. 개인지방소득세

구 분	과세표준	세 율	비고
종합소득 (표준세율)	1200만원 이하	과세표준 × 1,000분의 6	소득세 세율의 10%
	1200만원 초과 ~ 4600만원 이하	7만2천원+1천200만원을 초과하는 금액의 1,000분의 15	
	4600만원 초과 ~ 8800만원 이하	58만2천원+4천600만원을 초과하는 금액의 1,000분의 24	
	8800만원 초과 ~ 3억원 이하	159만원+8천800만원을 초과하는 금액의 1,000분의 35	
	1억5천만원 초과 ~5억원 이하	376만원+1억5천만원을 초과하는 금액의 1,000분의 38	
	5억원 초과	1천706만원+5억원을 초과하는 금액의 1,000분의 40	
퇴직소득	퇴직소득액	종합소득세 표준세율과 동일	
양도소득	양도소득 최종금액	과세표준 × 자산 유형 및 보유형태별 세율	
특별징수	「소득세법」 상 원천징수액 × 10%		부가세율

※ 지방자치단체장은 조례가 정하는 바에 의하여 당해 연도분의 지방소득세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감조정 가능('20.1.1.일부터 가능)

나. 법인지방소득세

구분	과세표준	세율	비고
법인소득 (표준세율)	2억원 이하	과세표준의 1,000분의 10	법인세 세율의 10%
	2억원 초과 200억원 이하	200만원 + (2억원을 초과하는 금액의 1,000분의 20)	
	200억원 초과	3억9,800만원 + (200억원을 초과하는 금액의 1,000분의 22)	
양도소득 과세특례	부동산 양도시 표준세율로 산정한 세액에 특례에서 정한 각 세율로 산정한 세액을 추가하여 납부		
특별징수	「법인세법」 상 원천징수액 × 10%		부가세율

※ 지방자치단체장은 조례가 정하는 바에 의하여 당해 연도분의 지방소득세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감조정 가능('17.1.1.일부터 가능)

6. 징수방법

가. 개인지방소득세

① 신고·납부 : 「소득세법」에 따라 종합소득 또는 퇴직소득에 대한 과세표준 확정신고, 양도소득과세표준 예정신고, 양도소득과세표준 확정신고를 하는 경우 해당 신고기한까지 개인지방소득세 과세표준과 세액을 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 확정신고·납부하여야 함

② 수정신고 : 제1항에 의한 신고를 한 거주자(비거주자 포함)가 「국세기본법」 또는 「소득세법」에 따른 신고 내용을 수정신고할 때에는 납세지 관할하는 지방자치단체의 장에게 「지방세기본법」에 따른 수정신고를 해야 함

- 신고납부한 개인지방소득세의 납세지에 오류가 있음을 발견하였을 때에는 지방자치단체의 장이 보통징수의 방법으로 부과고지를 하기 전까지 수정신고납부(이 경우 지방세기본법에 따른 과소신고가산세와 납부불성실 가산세를 부과하지 아니함) 또는 경정 등의 청구(지방세환급가산금을 지급하지 아니함)를 할 수 있음

③ 결정과 경정 : 납세지 관할 지방자치단체의 장은 거주자가 제95조에 따른 신고를 하지 아니하거나 신고 내용에 오류 또는 누락이 있는 경우에는 해당 과세기간의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정함

나. 법인지방소득세

① 신고·납부 : 「법인세법」 제60조에 따른 신고의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월 이내에 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 신고·납부하여야 함

- 연결법인은 연결사업연도 종료일이 속하는 달의 말일부터 5개월
- 「법인세법」 제84조에 따른 신고의무가 있는 청산법인은 해당 신고기한까지

② 수정신고 : 제1항에 의한 신고를 한 법인이 「국세기본법」 또는 「법인세법」에 따른 신고 내용을 수정 신고할 때에는 납세지 관할하는 지방자치단체의

장에게 「지방세기본법」에 따른 수정신고를 해야 함

- 신고납부한 법인지방소득세의 납세지 또는 자치단체별 안분세액의 오류에 오류가 있음을 발견하였을 때에는 지방자치단체의 장이 보통징수의 방법으로 부과고지를 하기 전까지 수정신고납부(이 경우 지방세기본법에 따른 과소신고가산세와 납부불성실가산세를 부과하지 아니함*) 또는 경정 등의 청구(지방세환급가산금을 지급하지 아니함)를 할 수 있음

  * 다만, 둘 이상의 지방자치단체에 사업장이 있는 법인이 사업장 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 각각 신고납부하지 아니하고, 하나의 지방자치단체의 장에게 일괄하여 과세표준 및 세액을 확정신고한 경우에는 지방세기본법에 따른 과소신고가산세와 납부불성실가산세를 부과해야 함
  ('17.1.1.부터 신고납부한 분에 대하여 수정신고 또는 경정청구를 하는 분부터 적용)

③ 결정과 경정 : 납세지 관할 지방자치단체의 장은 법인이 제103조의23에 따른 신고를 하지 아니하거나 신고 내용에 오류 또는 누락이 있는 경우에는 해당 과세기간의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정함

다. 특별징수

○ 특별징수의무자 : 소득세, 법인세를 원천징수하는 당해 원천징수의무자

○ 징 수 : 「소득세법」, 「법인세법」에 따라 소득세, 법인세를 원천징수할 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 원천징수의무자는 원천징수할 소득세액 또는 법인세액의 100분의 10에 해당하는 금액(이하 "특별징수세액"이라 함)을 소득세 또는 법인세 원천징수와 동시에 특별징수

○ 납부 : 징수일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 관할 지방자치단체에 납부하여야 함. 다만, 원천징수한 소득세를 반기(半期)별로 납부하는 경우에는 반기의 마지막 달의 다음 달 10일까지 납부

○ 의무불이행에 대한 가산세

- 특별징수의무자가 징수하였거나 징수할 세액을 납부기한까지 납부하지 아니하거나 부족하게 납부한 경우에는 그 납부하지 아니한 세액 또는 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의5에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 특별징수의무자로부터 징수함. 다만, 국가 또는 지방자치단체와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자가 특별

징수의무자인 경우에는 의무불이행을 이유로 하는 가산세는 부과하지 아니함.

○ 납세조합의 특별징수 의무

- 소득세법의 규정에 의한 납세조합이 그 조합원으로부터 소득세를 원천징수하는 때에는 원천징수하는 소득세의 100분의 10에 해당하는 금액을 개인지방소득세로 특별징수하여 그 징수일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 납부하여야 함.

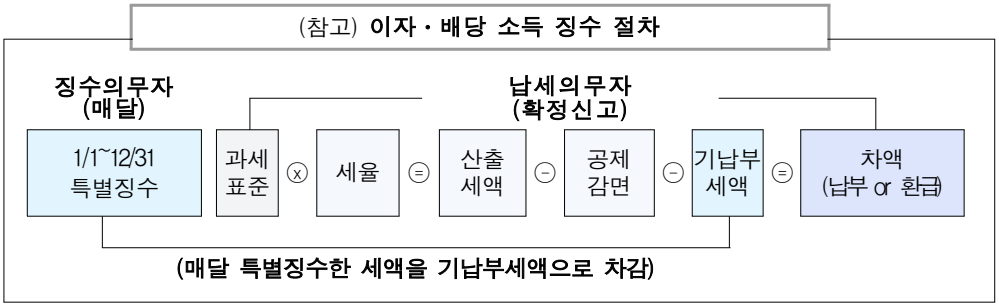
〈납세조합을 조직할 수 있는 자(소득세법 §149)〉

1. 소득세법 제127조제1항제4호 각 목의 어느 하나에 해당하는 근로소득이 있는 자
2. 농·축·수산물 판매업자. 다만, 법 제160조에 따른 복식부기의무자는 제외함.
3. 노점상인
4. 기타 국세청장이 필요함이고 인정하는 사업자

- 납세조합에 대하여도 의무불이행의 경우에는 다른 특별징수의무자의 경우와 같이 가산세를 징수
- 납세조합이 개인지방소득세를 특별징수하여 납부한 때에는 그 징수납부한 세액의 100분의 5에 상당하는 금액을 징수교부금으로 교부할 수 있음.

<내국법인 특별징수>

○ '15. 1월부터 내국법인 이자·배당 소득에 대한 매월 특별징수를 시행 (법 § 103의29)



○ 내국법인의 이자·배당소득에 대한 법인세를 원천징수하는 경우

- (원천징수의무자) 매달 원천징수하는 법인세의 1/10을 지방소득세로 특별징수하여 다음달 10일까지 납세지 관할 지방자치단체에 납부
- (소득자) 이자·배당소득 실수령액이 이자·배당소득액-법인세액-지방소득세액(법인세액의 1/10)이 됩니다.

※ 매달 특별징수된 세액을 법인소득 신고시 기납부세액으로 차감

7. 지방소득세 관련 세액 등의 통보

○ 세무서장 → 시장·군수

- 세무서장은 법인세의 부과·징수 등에 관한 자료를 행정자치부령으로 정하는 서식에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 기한 이내에 그 법인세의 납세지 관할 시장·군수에게 통보하여야 함.
  - 「국세기본법」 또는 「법인세법」에 따라 법인세 과세표준과 세액을 신고 또는 수정신고를 받은 때 : 그 날이 속하는 달의 다음 달 1일부터 2월이 되는 날
  - 「국세기본법」 또는 「법인세법」에 따라 법인세 과세표준과 세액을 결정 또는 경정(감액하는 경정은 제외)한 때 : 그 다음 달 15일까지
  - 원천징수한 법인세를 납부 받은 때 : 그 다음 달 15일까지. 다만, 납세고지에 따라 납부 받은 원천징수 세액은 그 통보를 생략할 수 있음
  - 원천징수의무자가 원천징수하였거나 원천징수하여야 할 법인세를 그 기한까지 납부하지 아니하였거나 미달하게 납부한 경우로서 세무서장이 원천징수의무자로부터 그 금액을 징수하기 위하여 납세고지를 한 때 : 그 다음 달 15일까지
- 세무서장은 「국세기본법」 또는 「법인세법」에 따라 법인세를 환급한 경우에는 그 다음 달 15일까지 행정자치부령으로 정하는 서식에 따라 그 법인세의 납세지 관할 시장·군수에게 그 내용을 통보하여야 하고 시장·군수는 해당 법인세분을 환급하여야 함
- 세무서장은 「조세특례제한법」 제100조의23에 따라 동업기업 소득의 계산 및 배분명세 신고를 받은 경우에는 신고를 받은 날이 속하는 달의 다음 달 15일까지 행정자치부령으로 정하는 서식에 따라 그 법인세의 납세지 관할 시장·군수에게 그 내용을 통보하여야 함
- 세무서장은 소득세분과 소득세분의 과세표준이 되는 소득세의 부과·징수 등에 관한 자료를 행정자치부령으로 정하는 서식에 따라 다음의 구분에 따른 기한 이내에 해당 소득세의 납세지 관할 시장·군수에게 통보하여야 함.
  - 소득세분의 신고, 예정신고 또는 수정신고를 받은 때 : 그 다음 달 15일까지. 다만, 과세표준 확정신고, 과세표준예정신고의 경우는 다음달 1일로부터 2개월,

수정신고는 다음달 1일로부터 3개월

- 「국세기본법」 또는 「소득세법」에 따라 소득세 과세표준과 세액을 결정 또는 경정(감액하는 경정은 제외)한 때 : 그 다음 달 15일까지
- 원천징수한 소득세를 납부받은 때 : 그 다음 달 15일까지. 다만, 납세고지에 따라 납부받은 원천징수 소득세는 그 통보를 생략할 수 있음
- 원천징수의무자가 원천징수하였거나 원천징수하여야 할 소득세를 그 기한까지 납부하지 아니하였거나 미달하게 납부한 경우로서 세무서장이 원천징수의무자로부터 그 금액을 징수하기 위하여 납세고지를 한 때 : 그 다음 달 15일까지

- 세무서장은 「국세기본법」 또는 「소득세법」에 따라 소득세분의 과세표준이 된 소득세를 환급한 경우에는 그 다음 달 15일까지 행정자치부령으로 정하는 서식에 따라 소득세의 납세지를 관할하는 시장·군수에게 그 내용을 통보하여야 하고, 시장·군수는 해당 소득세분을 환급하여야 함.

8. 소액 징수면제

지방소득세의 세액이 2,000원 미만일 때 징수하지 않는다.(특별징수분의 경우는 소액 징수면제제도가 없음)

9. 비 과 세

소득세법, 법인세법 및 조세특례제한법에 따라 소득세 또는 법인세가 비과세 되는 경우 지방소득세를 과세하지 아니함.

제8절 재 산 세

1. 과세대상

① 토 지 ② 건축물 ③ 주 택 ④ 선박, 항공기

가. 토 지

토지분 재산세의 과세대상은 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 지적공부에 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말함. 다만, 공유수면매립법에 의하여 매립 또는 간척한 토지 등은 준공인가일 또는 공사준공인가일 전에 사용승낙이나 허가를 받은 경우에는 사용승낙일 또는 허가일 이후에는 과세대상토지에 해당됨. 따라서 지적공부에 등재되지 아니한 토지라고 하더라도 사실상의 토지인 경우에는 취득세 과세대상에서는 제외되지만 토지분 재산세의 과세대상에는 포함되는 것임.

사 례 **공유수면 매립토지의 재산세 납세의무 관련 취득의 시기를 준용하여 판단**

지방세법상 재산세 납세의무자를 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자로 규정하고 있는데, 이러한 사실상의 소유자가 되는 취득시기에 대하여는 재산세편에서 별도로 규정하고 있지 아니하므로 취득세에 있어서의 취득시기에 관한 같은 법 시행령 제20조를 준용하여 결정하여야 할 것인 바, 이와 같은 법리는 공유수면 매립에 의한 원시취득의 경우라 하여 달리 볼 근거는 없으므로 공유수면 매립공사 준공인가 전에 사용허가를 받은 경우에는 위 시행령 제20조 제8항 단서에 따라 그 허가일을 사실상 소유자가 되는 취득시기로 보아야 함

(대법원 선고 98두14549, 1999.9.7.)

나. 건 축 물

건축물분 재산세의 과세대상인 “건축물”이란 제6조 제4호에 따른 건축물을 의미하는데, 이 경우 “건축물”이란 「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한

형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)을 말한다.

○ 건축물의 범위 : 건축법 제2조제1항제2호
- 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물
- 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 기타 대통령령이 정하는 것(건축법시행령으로 정한 것은 없음)

1. 레저시설: 수영장, 스케이트장, 골프연습장(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 골프연습장업으로 신고된 20타석 이상의 골프연습장만 해당한다), 전망대, 옥외스탠드, 유원지의 옥외오락시설(유원지의 옥외오락시설과 비슷한 오락시설로서 건물 안 또는 옥상에 설치하여 사용하는 것을 포함한다)
2. 저장시설: 수조, 저유조, 저장창고, 저장조 등의 옥외저장시설(다른 시설과 유기적으로 관련되어 있고 일시적으로 저장기능을 하는 시설을 포함한다)
3. 도크(dock)시설 및 접안시설: 도크, 조선대(造船臺)
4. 도관시설(연결시설을 포함한다): 송유관, 가스관, 열수송관
5. 급수·배수시설: 송수관(연결시설을 포함한다), 급수·배수시설, 복개설비
6. 에너지 공급시설: 주유시설, 가스충전시설, 송전철탑(전압 20만 볼트 미만을 송전하는 것과 주민들의 요구로 「전기사업법」 제72조에 따라 이전·설치하는 것은 제외한다)
7. 잔교(棧橋)(이와 유사한 구조물을 포함한다), 기계식 또는 철골조립식 주차장, 차량 또는 기계장비 등을 자동으로 세차 또는 세척하는 시설, 방송중계탑(「방송법」 제54조제1항제5호에 따라 국가가 필요로 하는 대외방송 및 사회교육방송 중계탑은 제외한다) 및 무선통신기지국용 철탑

사 례 **농지위에 설치되어 있는 태양광시설은 재산세 과세대상 건축물의 범위에 포함되지 않음**

농지위에 설치되어 있는 태양광시설의 경우 딸린 시설물로 보기에는 그 전제가 되는 '지붕과 기둥 또는 벽이 있는 공작물'이 없는 상태로 볼 수 있으며(건물 옥상에 설치되어 있는 태양광시설의 경우도 마찬가지라 할 것임), 아울러 지방세법령에서 건축물로 보는 시설에 대하여 레저시설, 저장시설, 도관시설 등 일정 시설을 열거하고 있는바, 태양광 시설의 경우 이에 해당하지 아니하므로 지방세법상 건축물로 볼 수 없어 재산세 과세대상이 아님

(행자부 지방세운영과-3544, 2015.11.9.)

사 례 **건물붕괴의 우려에 따른 대피명령으로 건물의 사용·수익이 제한되더라도 과세대상**

재산세는 보유하는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세로서, 재산가액을 그 과세표준으로 하고 있어 그 본질은 재산소유 자체를 과세요건으로 하는 것이므로, 당해 재산이 훼손되거나 일부 멸실 혹은 붕괴되고 그 복구가 사회통념상 거의 불가능하게 된 정도에 이르러 재산적 가치를 전부 상실하게 된 때에는 재산세 과세대상이 되지 아니하나, 현실적으로 당해 재산을 그 본래의 용도에 따라 사용·수익하였는지 여부는 과세요건이 아니므로, 처분청의 건물붕괴의 우려에 따른 대피명령 등으로 건물의 사용·수익이 일시적으로 제한되었다고 하여 과세대상에서 제외되는 것은 아님.

(대법원 1999두110, 2001.4.24.)

다. 주 택

○ '주택'이라 함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하고, 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외함. 건물의 유형은 단독주택과 공동주택으로 구분되고, '공동주택'이라 함은 건축물의 벽·복도·계단 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며 그 외에는 단독주택임.

○ 건축물의 일부에 주택으로 사용하는 주상복합건물의 경우 주거용으로 사용하는 건물부분과 당해 부속토지를 주거용 부분과 비주거용 부분으로 안분한 토지부분을 주택의 과세대상에 해당하는 것임.

○ 주택은 건물 구조가 세대의 세대원이 장기간 주거생활을 영위할 수 있도록 구조되어 있어야 하는 것이므로 통상적으로 ① 침실, 거실 ② 화장실 ③ 부엌 ④ 출입문 등으로 구성되어 있으며 의식주 생활을 영위하는데 적합한 구조를 갖추어야 하는 것임.

○ 주거용으로 구조를 갖춘 경우라고 하더라도 콘도미니엄 등과 같이 불특정다수인을 대상으로 영업용으로 사용하는 경우에는 주택이라고 볼 수가 없으나 별장과 같이 상시 주거용으로 사용을 하지 아니하더라도 언제든지 세대원이 수시로 사용이 가능한 경우라면 별장이라도 원칙적으로 주택임.

사 례 **재건축시 주택의 과세 범위 판단**

재산세 과세기준일 현재 주택재건축사업계획에 따라 주택재건축사업구역의 주택 중 일부 주택은 세대의 세대원이 퇴거·이주하여 주택의 외형은 그대로 있으나, 단전·단수 및 출입문 봉쇄 등 폐쇄조치가 이루어졌고, 나머지 주택에는 세대의 세대원이 거주하고 있는 경우에 「지방세법」 제181조에 따른 재산세의 과세대상이 되는 주택은 세대의 세대원이 거주하고 있는 주택만 해당함이고 할 것임.

(행안부 지방세운영-138, '08.6.20)

라. 선 박

○ 선박을 재산세 과세대상으로 하는 경우는 반드시 시·군 내에 선적항이나 정계장을 두어야 하는 것이므로 원칙적으로 선적항이나 정계장이 없는 경우에는 재산세를 과세할 수 없으나, 선적항이 없는 경우에는 정계장 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)를 관할하는 시·군을 납세지로 하기 때문에 사실상 선박에 해당되는 경우에는 과세대상에 해당함. 이는 상품으로서의 선박을 제조·건조하여 취득하는 경우는 취득세의 납세의무가 없고, 승계취득을 하는 경우에 취득세 납세의무가 있는 것임.

마. 항공기

○ 재산세 과세대상으로서의 항공기는 사람이 탑승 조종하는 것이어야 하므로 사람이 탑승조종하지 아니하는 항공기의 경우는 과세대상이 되지 아니한다(무인비행선 등). 항공기의 종류는 고정익과 회전익으로 구분되는바, 회전익항공기는 헬리콥터를 의미한다. 사업용 항공기에 대하여는 지방세특례제한법(제65조)에 따라 재산세가 감면(50%)되는바, 사업용 항공기란 항공법에 의하여 허가받은 정기항공운송사업, 부정기항공운송사업 또는 항공기사용사업에 직접 사용하는 항공기를 말한다.

2. 과세대상의 구분

가. 토 지

○ 토지에 대한 재산세 과세대상은 전국합산이 아닌 시·군·구별 합산과세하는 종합합산과세대상, 별도합산과세대상이 있고 개별토지별로 분리하여 과세하는 분리과세대상으로 구분

1) 분리과세대상 토지

분리과세대상 토지는 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음에 해당하는 토지를 말함.

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 일정요건을 구비한 토지
나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중소유 임야로서 일정요건을 구비한 임야
다. 제13조제5항의 규정에 의한 골프장용 토지와 동조 동항의 규정에 의한 고급오락장용 토지
라. 가목 내지 다목의 규정에 의한 토지와 유사한 토지로서 분리과세 하여야 할 상당한 이유가 있는 것으로서 인정하는 토지

가) 공장용지

○ 공장구내의 건축물[특별시, 광역시, 시 지역(읍·면 지역을 제외함) 안에서는 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의하여 지정된 산업단지 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의하여 지정된 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물에 한함]의 부속토지에 대하여는 분리과세대상토지에 해당함. 즉 특별시·광역시, 시 지역 내의 산업단지(산업입지 및 개발에 관한 법률) 및 공업지역(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)에 위치한 공장과 특별시, 광역시, 시의 읍·면지역 및 전국 군 지역 내에 위치한 공장으로서 공장입지 기준면적 이내의 공장용지(지방세법 시행규칙 제50조에 의한 [별표 6]에 규정된 공장입지 기준면적을 적용하여 산정한 입지기준면적 내의 토지)는 분리과세하나 기준초과 토지는 종합합산 과세대상이 되는 것임.

$$\text{공장입지기준면적} = \frac{\text{공장건축물 연면적}}{\text{업종별 기준공장 면적률}} + \text{추가인정기준에 의한 면적}$$

○ 그리고 시지역의 「산업단지」·「공업지역」과 읍·면 이외의 지역에 위치한 공장에 대하여는 분리과세 대상 공장용 건축물로 보지 아니하고, 공장용 건축물의 그 바닥면적에 용도지역 배율을 적용하여 산출된 면적 이내 토지는 별도합산과세하고 초과토지에 대하여는 종합합산과세함.

여기서 공장용 건축물이라 함은 영업을 목적으로 물품의 제조·가공·수선이나 인쇄 등의 목적에 사용할 수 있도록 생산설비를 갖춘 제조시설용 건축물과 그 제조시설을 지원하기 위하여 공장경계구역 안에 설치되는 다음 각 호의 부대시설용 건축물을 말함.

1. 사무실·창고·경비실·전망대·주차장·화장실 및 자전거 보관시설
2. 수조·저유조·사일로·저장조 등 저장용 옥외구축물
3. 송유관·옥외주유시설, 급·배수시설 및 변전실
4. 폐기물 처리시설 및 환경오염 방지시설
5. 시험연구시설 및 에너지이용 효율증대를 위한 시설
6. 공동산업안전시설 및 보건관리시설
7. 식당·휴게실·목욕실·세탁장·의료실·옥외체육시설 및 기숙사 등 종업원의 복지후생증진에 필요한 시설

공장용 건축물을 건축 중인 경우 공장용 건축물에 해당 여부를 판단함에 있어서 과세기준일 현재 공장을 건축 중인 경우에는 건축물에 포함. 이때 건축 중이라 함은 공장용 건축물의 건축허가를 받아 건축 중에 있는 경우를 말하므로 건축의 전 단계인 공장부지 조성사업 중인 경우에는 건축 중에 해당되지 않으며 건축물면적은 설계면적을 기준으로 함. 또한 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6월 이상 공사가 중단된 경우에는 건축물이 없는 것으로 봄.

지 침 **자동차 정비사업용 토지의 분리과세 여부**

시행령 제131조의2 제3항 제6호가 자동차정비사업장용 토지는 별도합산과세대상에 해당된다고 명시하고 있는 점, 시행규칙 제72조의 문언과 취지에 비추어 제조나 가공을 수반하지 않고 자동차정비 등 수선의 목적에만 사용하는 건축물의 부속토지는 분리과세대상이 되는 제조시설용 건축물의 부속토지에 해당된다고 보기 어려운 점, 시행령 제132조제1항제1호의 위임에 따라 시행규칙 제74조가 공장용 건축물의 부속토지 중 분리과세대상의 범위에 해당하는 공장입지기준면적을 정함에 있어 자동차정비사업장용 토지에 관하여는 아무런 규정을 두고 있지 않는 점 등을 고려하면, 자동차정비사업의 목적에만 사용되는 건축물의 부속토지는 시행령 제132조제1항제1호에 의한 재산세 분리과세대상이 아니라 시행령 제131조의2제3항제6호에 의한 재산세 별도합산과세대상에 해당함이고 할 것임. (대판 2009두9390, '11.9.8.)

나) 농지(전·답·과수원)

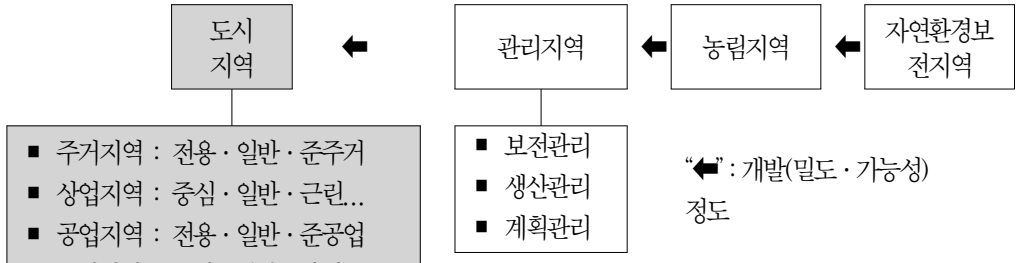
(1) 개인 소유의 농지

○ 전·답·과수원('농지'라 함)으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지이나 특별시 지역·광역시 지역(군 지역을 제외함)·시 지역(읍·면지역을 제외함)의 도시지역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 용도지역이 지정되지 않은 도시지역을 포함) 안에 있는 것에 한함. 광역시의 군 지역 도·농복합형 시의 읍면지역은 종전과 같이 군 지역으로 간주. 따라서 농민의 경우 실제 당해 지역 내에 거주하지 아니하더라도 사실상 농업을 경영하는 경우에도 포함.

<표 2-3> 용도지역에 따른 과세구분

구분		도시지역		비도시지역 농림·관리
		(주거·상업·공업)	(녹지)	
읍·면	GB지정	분리	분리	분리
	GB해제	분리	분리	분리
동	GB지정	분리	분리	분리
	GB해제	종합	분리	분리

<표 2-4> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용도지역의 구분



사 례 **분리과세 대상 농지의 판단**

○조경은 과세기준일 이후에 사업자등록을 하였고, 골프장 및 ○○조경에 잔디를 판매한 금액을 지급받았다는 금융 자료를 제출하지 못하고 있는 등에 위 주장을 믿기 어려움. 설령, 2번에 걸쳐 잔디를 판매하였다 하더라도, 재산세 과세대상으로서 농지에 해당하느냐 여부는 그 토지의 장기적인 주된 사용목적과 그에 적합한 위치, 형상 등을 객관적으로 평가하여 결정하여야 하고, 그 일시적인 사용관계에 구애될 것은 아닌데(대법원 선고 85누234, 1985.9.10. 참조), 쟁점토지는 골프장과 잇닿아 있으면서 한 울타리 내에 위치하고 있고, 골프장에는 매일 수십 명의 내장객이 골프를 치고 있어 영농에 적합하다고 보기 어려운 점, 잔디판매 실적도 2건에 불과한 점 등 영농에 사용되는 농지라고 볼 수 없음

(대판 2011두22426, '11.12.27)

사 례 **GB해제 토지 종합합산 여부**

비록 이 사건 각 토지가 이 사건 공익사업을 위하여 수용되면서 개발제한구역에서 해제되기 이전의 상태로 평가받아 원고가 개발제한구역의 해제로 인한 어떠한 이득을 취한 바 없더라도, 이는 토지보상법 시행규칙상(제23조 ②) 토지보상금 산정시 토지평가기준에 따른 것으로서 토지보상금 산정과 재산세 등의 부과처분은 근거법령, 입법목적 등이 전혀 다르므로 위와 같은 사정만으로 이 사건 처분이 형평에 반하거나 실질과세원칙에 어긋난다고 볼 수 없음. 지방세법 시행령이 2010.5.31. 개정되면서 제132조 제7항이 신설되었으나, 위 신설조항은 부칙 제2조에 의하여 2010.6.1. 현재 납세의무가 성립하는 것부터 적용되므로, 이 사건에는 적용되지 않음 (대법원 2011두6660, 2011.6.24.)

사 례 **분리과세 대상 농지**

구 지방세법 제182조제1항제3호의 '전 · 답 · 과수원 및 목장용지'로서 지방세법 제188조제1항제1호 다목(3)에 따라 과세표준액의 1,000분의 0.7의 표준세율을 적용받기 위하여는 과세기준일인 2008. 6. 1. 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하고 있는 농지일 뿐 아니라, 광역시지역의 도시지역 안의 농지로서 개발제한구역과 녹지지역 안에 있어야 할 것인데, 이 사건 토지는 제2종 일반주거지역으로 개발제한구역과

녹지지역 안에 있지 아니하므로, 지방세법 제182조제1항제3호의 '전·답·과수원 및 목장용지'에 해당된다고 볼 수 없고, 지방세법 제188조제1항제1호 다목 (2)의 골프장 및 고급오락장용 토지도 아니라 할 것이어서, 지방세법 제188조제1항제1호 다목 (3)에 따라 과세표준액의 1,000분의 2의 표준세율을 적용한 이 사건 처분은 적법함. (대법원 2011두8307, '11.7.14)

(2) 법인 또는 단체소유의 농지

원칙적으로 법인소유 농지는 종합합산 과세되나, 다음 경우는 분리과세

○ 「농지법」 제2조제3호에 따른 농업법인이 소유하는 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지. 다만, 특별시지역·광역시지역(군 지역은 제외함)·시 지역(읍·면지역은 제외함)의 도시지역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것으로 한정.

○ 농업기반공사 및 농지관리 기금법에 의하여 설립된 농업기반공사가 같은 법의 규정에 의하여 농지를 공급하기 위하여 소유하는 농지

○ 관계법령 규정에 의한 사회복지사업자가 복지시설의 소비용에 제공하기 위하여 소유하는 농지[1990년 5월 31일 이전부터 소유(1990년 6월 1일 이후에 당해 농지 또는 임야를 상속받아 소유하는 경우와 법인합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함함)하는 것에 한함] 또한, 농산물의 전부 또는 일부를 복지시설에서 소비하는 경우에 한하며 타인에 임대하는 경우에는 임대료를 운영비에 충당한다 하더라도 분리과세 되지 않음.

○ 매립·간척에 의하여 농지를 취득한 법인이 과세기준일 현재 직접 경작하는 농지. 다만, 특별시·광역시(군 지역 제외), 시 지역(읍·면지역 제외)의 도시지역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것에 한함.

(3) 기타 농지

○ 종중소유의 농지

종중명의로 등기된 농지와 종중소유의 농지로 신고된 농지로서 1990년 5월 31일 이전에 취득하여 소유하고 있는 토지에 한함. 이 경우 1990년 5월 31일 이전부터 소유(1990년 6월 1일 이후에 당해 농지 또는 임야를 상속받아 소유하는 경우와 법인합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경

우를 포함)하는 것에 한함.

다) 목장용지

개인 또는 법인이 축산용으로 직접 사용하는 도시지역 안의 개발제한구역·녹지지역과 도시지역 밖의 목장용지로서 과세기준일이 속하는 해의 직전연도를 기준으로 「축산용 토지 및 건물의 기준」을 적용하여 계산한 토지의 면적범위 내에서 소유하고 있는 토지는 분리과세 됨. 다만, 도시지역 안의 목장용지는 1989.12.31. 이전부터 소유하는 토지(1990.1.1 이후 상속이나 법인합병으로 취득·소유토지)에 한함.

라) 임　　야

○ 특수산림사업지구로 지정된 임야, 보전산지 내 임야, 산림경영계획의 인가를 받아 실행중인 임야.

- 다만, 도지지역 안의 임야는 제외하되 도시지역으로 편입된 날부터 2년이 경과하지 아니한 임야와 보전녹지지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조제1항제1호에 따른 용도지역이 지정되지 않은 도시지역을 포함)의 임야로서 산림계획의 인가를 받아 실행 중인 임야를 포함.

○ 문화재보호구역 내의 임야(지정문화재 자체 내의 임야를 포함), 자연환경지구 내의 임야, 종중소유의 임야, 개발제한구역 및 군사시설 보호구역 안의 임야(개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 규정에 의한 개발제한 구역 안의 임야, 군사기지 및 군사시설 보호법에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 제한보호구역의 임야 및 그 제한보호구역에서 해제된 날부터 2년이 경과하지 아니한 임야), 도로접도구역 안의 임야, 철도보호지구의 임야, 도시공원 안의 임야, 도시자연공원구역의 임야, 홍수관리구역으로 고시된 지역의 임야, 수도법에 의한 상수원보호구역 안의 임야

마) 골프장 및 고급오락장용 부속토지

바) 기타 분리과세 대상 토지

※ (1)에 따른 토지 중 취득일부터 5년이 지난 토지로서 용지조성사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제외하며, (4) 및 (8)부터 (10)까지의 토지는 같은 호에 따른 시설 및 설비공사를 진행 중인 토지를 포함.

(1) 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 같은 법에 따라 타인에게 토지나 주택을 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함함) 및 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 설립된 유동화전문회사가 한국토지주택공사가 소유하던 토지를 자산유동화 목적으로 소유하고 있는 토지

(2) 과세기준일 현재 계속 염전으로 실제 사용하고 있거나 계속 염전으로 사용하다가 사용을 폐지한 토지. 다만, 염전 사용을 폐지한 후 다른 용도로 사용하는 토지는 제외함.

(3) 「한국수자원공사법」에 따라 설립된 한국수자원공사가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지(임대한 토지는 제외함)

가. 「한국수자원공사법」 제9조제1항제5호에 따른 개발 토지 중 타인에게 공급할 목적으로 소유하고 있는 토지

나. 「친수구역 활용에 관한 특별법」에 따른 친수구역내 토지 중 주택건설용 토지 및 도시·군계획시설용 토지「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제3호에 다른 공업지역 내의 토지

다. 「한국수자원공사법」 제9조제1항제5호에 따른 개발 토지 중 타인에게 공급할 목적으로 소유하고 있는 토지

라. 「친수구역 활용에 관한 특별법」 에 따른 친수구역내 토지 중 주택건설용 토지 및 도시·군계획시설용 토지 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제3호에 따른 공업지역 내의 토지

(4) 「전기사업법」에 따른 전기사업자가 「전원개발촉진법」 제5조제1항에 따른 전원개발사업 실시계획에 따라 취득한 토지 중 발전시설 또는 송전 · 변전시설에 직접 사용하고 있는 토지(「전원개발촉진법」 시행 전에 취득한 토지로서 담장·철조망 등으로 구획된 경계구역 안의 발전시설 또는 송전 · 변전시설에 직접 사용하고 있는 토지를 포함함)

(5) 「광업법」에 따라 광업권이 설정된 광구의 토지로서 산업통상부장관으로부터 채굴계획 인가를 받은 토지(채굴 외의 용도로 사용되는 부분이 있는 경우 그 부분은 제외)

(6) 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따라 매립하거나 간척한 토지로서 공사준공인가일(공사준공인가일 전에 사용승낙이나 허가를 받은 경우에는 사용승낙일 또는 허가일을 말함)부터 4년이 지나지 아니한 토지

(7) 「주택법」에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(같은 법 제32조에 따른 주택조합 및 고용자인 사업주체와 「도시 및 주거환경정비법」 제7조부터 제9조까지의 규정에 따른 사업시행자를 포함함)가 주택을 건설하기 위하여 같은 법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지

(8) 「한국석유공사법」에 따라 설립된 한국석유공사가 정부의 석유류비축계획에 따라 석유를 비축하기 위한 석유비축시설용 토지와 「석유 및 석유대체연료사업법」 제17조에 따른 비축의무자의 석유비축시설용 토지 및 「송유관안전관리법」 제2조제3호에 따른 송유관설치자의 석유저장 및 석유수송을 위한 송유설비에 직접 사용하고 있는 토지

(9) 「한국가스공사법」에 따라 설립된 한국가스공사가 제조한 가스의 공급을 위한 공급설비에 직접 사용하고 있는 토지

(10) 「집단에너지사업법」에 따라 설립된 한국지역난방공사가 열생산설비에 직접 사용하고 있는 토지

(11) 국가나 지방자치단체가 국방상의 목적 외에는 그 사용 및 처분 등을 제한하는 공장 구내의 토지

(12) 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합, 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합, 「산림조합법」에 따라 설립된 조합 및 「엽연초생산협동조합법」에 따라 설립된 조합(해당 조합의 중앙회를 포함함)이 과세기준일 현재 구판사업에 직접 사용하는 토지와 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제70조에 따른 유통자회사에 농수산물 유통시설로 사용하게 하는 토지 및 「농수산물유통공사법」에 따라 설립된 농수산물유통공사가 농수산물 유통시설로 직접 사용하는 토지

(13) 제22조에 따른 비영리사업자가 1995년 12월 31일 이전부터 소유하고 있는 토지

(14) 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따라 설립된 중소기업진흥공단이 같은 법에 따라 중소기업자에게 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지

(15) 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업 시행자가 같은 법에 따라 다른 사람에게 공급할 목적으로 소유하고 있는 토지

(16) 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」 제6조에 따라 설립된 한국자산관리공사 또는 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」 제29조에 따라 설립된 농업협동조합자산관리회사가 타인에게 매각할 목적으로 일시적으로 취득하여 소유하고 있는 토지

(17) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제45조의9에 따라 설립된 한국산업단지공단이 타인에게 공급할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함함)

(18) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자가 소유하고 있는 토지로서 같은 법에 따른 산업단지개발실시계획의 승인을 받아 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지

(19) 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」 제34조에 따른 특구관리계획에 따라 원형지로 지정된 토지

(20) 「한국수자원공사법」에 따라 설립된 한국수자원공사가 「한국수자원공사법」 및 「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 수립하거나 승인한 실시계획에 따라 취득한 토지로서 「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 특정용도 중 발전·수도·공업 및 농업용수의 공급 또는 홍수조절용으로 직접 사용하고 있는 토지

(21) 「방위사업법」 제53조에 따라 허가받은 군용화약류시험장용 토지(허가받은 용도 외의 다른 용도로 사용하는 부분은 제외함)와 그 허가가 취소된 날부터 1년이 지나지 아니한 토지

(22) 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 부동산투자회사가 목적사업에 사용하기 위하여 소유하고 있는 토지

(23) 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조 제2호에 따른 부동산집합

투자기구(집합투자재산의 100분의 80을 초과하여 같은 법 제229조 제2호에서 정한 부동산에 투자하는 같은 법 제9조 제19항 제2호에 따른 전문투자형 사모집합투자기구를 포함한다) 또는 종전의 「간접투자자산 운용업법」에 따라 설정·설립된 부동산간접투자기구가 목적사업에 사용하기 위하여 소유하고 있는 토지 중 법 제106조 제1항 제2호에 해당하는 토지

(24) 「도시개발법」 제11조에 따른 도시개발사업의 시행자가 그 도시개발사업에 제공하는 토지(주택건설용 토지와 산업단지용 토지로 한정함)와 종전의 「토지구획정리사업법」(법률 제6252호 토지구획정리사업법폐지법률에 의하여 폐지되기 전의 것을 말함. 이하 이 호에서 같음)에 따른 토지구획정리사업의 시행자가 그 토지구획정리사업에 제공하는 토지(주택건설용 토지와 산업단지용 토지로 한정함) 및 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따른 경제자유구역개발사업의 시행자가 그 경제자유구역개발사업에 제공하는 토지(주택건설용 토지와 산업단지용 토지로 한정함). 다만, 다음 각 목의 기간 동안만 해당함

가. 도시개발사업 실시계획을 고시한 날부터 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 조성된 토지가 공급 완료(매수자의 취득일을 말함)되거나 같은 법 제51조에 따른 공사 완료 공고가 날 때까지

나. 토지구획정리사업의 시행인가를 받은 날 또는 사업계획의 공고일(토지구획정리사업의 시행자가 국가인 경우로 한정함)부터 종전의 「토지구획정리사업법」에 따른 토지구획정리사업으로 조성된 토지가 공급 완료(매수자의 취득일을 말함)되거나 같은 법 제61조에 따른 공사 완료 공고가 날 때까지

다. 경제자유구역개발사업 실시계획 승인을 고시한 날부터 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역개발사업으로 조성된 토지가 공급 완료(매수자의 취득일을 말함)되거나 같은 법 제14조에 따른 준공검사를 받을 때까지

(25) 「한국철도공사법」에 따라 설립된 한국철도공사가 같은 법 제9조제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호의 사업(같은 항 제6호의 경우에는 철도역사개발사업만 해당함)에 직접 사용하기 위하여 소유하는 철도용지

(26) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지와 「산업집적활성화

및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역 및 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도에 직접 사용되고 있는 토지

가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 지식산업·문화산업·정보통신산업·자원비축시설용 토지 및 이와 직접 관련된 교육·연구·정보처리·유통시설용 토지

나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제5항에 따른 폐기물 수집운반·처리 및 원료재생업, 폐수처리업, 창고업, 화물터미널이나 그 밖의 물류시설을 설치·운영하는 사업, 운송업(여객운송업은 제외함), 산업용기계장비임대업, 전기업, 농공단지에 입주하는 지역특화산업용 토지, 「도시가스사업법」 제2조제5호에 따른 가스공급시설용 토지 및 「집단에너지사업법」 제2조제6호에 따른 집단에너지공급시설용 토지

다. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따른 연구개발시설 및 시험생산시설용 토지

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조제2항에 따른 관리기관이 산업단지의 관리, 입주기업체 지원 및 근로자의 후생복지를 위하여 설치하는 건축물의 부속토지(제107조에 따른 수익사업용으로 사용되는 부분은 제외함)

(27) 「여객자동차 운수사업법」 및 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따라 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널 및 물류터미널용 토지

(28) 「전시산업발전법 시행령」 제3조제1호 및 제2호에 따른 토지

(29) 한국방송공사의 소유 토지로서 관련법에 따른 업무에 사용되는 중계시설의 부속토지

(30) 「전기통신사업법」 제5조에 따른 기간통신사업자가 기간통신역무에 제공하는 전기통신설비(「전기통신사업 회계정리 및 보고에 관한 규정」 제8조에 따른 전기통신설비를 말함)를 설치·보전하기 위하여 직접 사용하는 토지(대통령령 제10492호 한국전기통신공사법시행령 부칙 제5조에 따라 한국전기통신공사

가 1983년 12월 31일 이전에 등기 또는 등록을 마친 것만 해당함)

(31) 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 소유하고 있는 비축용 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제14조 및 제15조에 따라 공공개발용으로 비축하는 토지

나. 「한국토지주택공사법」 제12조제4항에 따라 국토교통부장관이 우선 매입하게 함에 따라 매입한 토지(「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사 등에 양도한 후 재매입한 비축용 토지를 포함함)

다. 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제43조제3항에 따라 국토교통부장관이 매입하게 함에 따라 매입한 같은 법 제2조제6호에 따른 종전부동산

라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제122조 및 제123조에 따라 매수한 토지

마. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업(이하 이 목 및 바목에서 "공익사업"이라 함)을 위하여 취득하였으나 해당 공익사업의 변경 또는 폐지로 인하여 비축용으로 전환된 토지

바. 비축용 토지로 매입한 후 공익사업에 편입된 토지 및 해당 공익사업의 변경 또는 폐지로 인하여 비축용으로 다시 전환된 토지

사. 국가·지방자치단체 또는 「국가균형발전 특별법」 제2조제10호에 따른 공공기관으로부터 매입한 토지

아. 2005년 8월 31일 정부가 발표한 부동산제도 개혁방안 중 토지시장 안정정책을 수행하기 위하여 매입한 비축용 토지

자. 1997년 12월 31일 이전에 매입한 토지

(32) 「항만공사법」에 따라 설립된 항만공사가 소유하고 있는 항만시설(「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설을 말함)용 토지 중 「항만공사법」 제8조제1항에 따른 사업에 사용하거나 사용하기 위한 토지. 다만, 「항만법」 제2조제5호 다목부터 마목까지의 규정에 따른 시설용 토지로서 제107조에 따른 수익사업에 사용되는 부분은 제외함.

(33) 「인천국제공항공사법」에 따라 설립된 인천국제공항공사가 소유하고 있는 공

항시설(「항공법」 제2조제8호에 따른 공항시설을 말함)용 토지 중 「인천국제공항공사법」 제10조제1항의 사업에 사용하거나 사용하기 위한 토지. 다만, 「항공법 시행령」 제10조제2호에 따른 지원시설용 토지로서 제107조에 따른 수익사업에 사용되는 부분은 제외함.

(34) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 따라 지식산업센터의 설립승인을 받은 자가 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 같은 법 제28조의5제1항제1호 및 제2호에 따른 시설용으로 직접 사용(재산세 과세기준일 현재 60일 이상 휴업 중인 경우는 제외)하거나 분양 또는 임대하기 위한 토지(지식산업센터의 설립승인을 받은 후 최초로 재산세 납세의무가 성립한 날부터 5년 이내로 한정하고, 증축의 경우에는 증축에 상당하는 토지 부분으로 한정함)

(35) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의4에 따라 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 영위하는 자로 한정함)로서 같은 법 제28조의5제1항제1호 및 제2호에 규정된 사업에 직접 사용(재산세 과세기준일 현재 60일 이상 휴업 중인 경우와 타인에게 임대한 부분은 제외)하는 토지(지식산업센터를 분양받은 후 최초로 재산세 납세의무가 성립한 날부터 5년 이내로 한정함)

(36) 「국토의 계획 및 이용에 관 한법률」, 「도시개발법」 등 관계법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상귀속이 확정된 도시·군계획시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 도시·군계획시설을 말함.)로서 실시계획승인을 받아 해당사업에 제공되고 있는 토지

(37) 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사가 같은 법 제2조제1항제7호 및 제8호에 따른 사업용 토지로서 타인에게 토지나 주택을 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함)

(38) 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사가 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제43조제3항에 따라 국토교통부장관이 매입하게 함에 따라 타인에게 매각할 목적으로 일시적으로 취득하여 소유하는 같은 법 제2조제6호에 따른 종전부동산

사) 공익사업으로 수용 예정된 토지(농지·임야)에 대하여는 수용 전까지는 분리과세를 계속 적용

○ 적용대상 관련 법률

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조의 공익사업 지구내 토지

※ 공익사업이 아닌 개별적인 용도지역 변경 및 GB가 해제되는 경우는 배제

○ 사업시행자에게 협의 또는 수용에 의하여 매각이 예정된 토지

- 당해 사업지구에서 용도지역 변경 및 개발제한구역 해제 후 제3자(수용자 포함)에게 매각된 이후에는 적용 배제
- 피수용자로부터 제3자가 취득하여 사업시행자에게 수용되는 경우 제3자에게는 적용 배제
- 다만, 피수용자가 사망하여 납세의무가 상속인에게 승계된 경우에는 포함.

※ 공익사업지구라 하더라도 수용이 예정된 토지가 아닌 환지 등은 적용대상 아님

○ 「택지개발촉진법」 등 관계 법령에 따라 도시관리계획 결정이 의제됨으로 인해 당해 용도지역이 변경되거나 개발제한구역에서 해제된 경우

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」, 「보금자리주택건설특별법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등 개별법에서 용도지역이 변경되거나 개발제한구역에서 해제되는 경우

※ 용도지역 변경 및 GB해제 시점은 고시 등 관련 절차 구체적으로 확인

○ 분리과세 적용기간

- 당해 토지가 사업시행자에게 매각되기 전까지
- 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제40조제2항에 따라 보상금을 공탁한 경우에는 '공탁금 수령일'까지

사 례 **한국수력원자력 주식회사 토지의 분리과세 여부**

「발전시설 또는 송전·변전시설에 직접 사용하고 있는 토지'에는 발전시설 또는 송전·변전시설 자체가 들어서 있는 토지만이 아니라 그러한 시설들의 가동·운영에 필수불가결한 토지도 포함되므로, 경계구역 내의 토지는 필수토지로 분리과세 대상이나 그 외 경계구역 밖의 나대지, 보안유지를 위한 임야, 공원용지 등은 포함된다고 할 수 없음 (대법원 2009두5008, 2011.7.14.)

사 례 **태양광시설이 설치된 부속토지의 경우 분리과세 대상인 발전시설용 토지로 볼 수 없음**

전기사업자가 전기사업법에 따라 태양광 발전사업을 위해 00시장으로부터 허가를 받아 태양광 발전설비를 설치하여 전기사업을 추진하는 것으로 전원개발촉진법상 산업통상자원부장관으로부터 전원개발 실시계획 승인을 받아 전기사업에 제공되는 토지가 아니라면 분리과세 대상에 해당되지 않음

(지방세운영과-3544, 2015.11.9.)

사 례 **'사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지'의 의미**

사업계획 승인을 얻은 후에도 다양한 사유로 상당 기간 동안 실제 주택 건설이 이루어지지 않을 수 있으며, 일정 기간이 지나도 공사에 착수하지 않을 경우 그 사업계획 승인이 취소될 수 있는 점, 사업계획 승인을 얻었다고 하여 바로 해당 토지에서의 다른 용도로의 사용이 제한되는 등의 법적인 효과가 있는 것으로 보이지 않는 점, 또한 법문에서 분리과세 대상 토지를 "사업계획 승인을 받은 토지"로만 규정하지 않고 "사업계획 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지"를 규정하고 있는 점, 사업계획 승인을 받았다는 사실만으로 대상 토지가 주택건설사업에 공여되고 있다고 보기는 어려운 점 등을 종합적으로 고려할 때, 「주택법」에 따른 주택건설사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업의 부지로 제공되기 위하여 다른 용도로 사용되지 않고 있는 토지를 의미

(법제처 법령해석총괄과 2009-360, 2009.2.23.)

사 례 **「기업도시개발 특별법」에 따른 실시계획 승인을 받은 토지는 분리과세대상이 아님**

「기업도시개발 특별법」에서는 도시개발법에 따른 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가에 대하여만 의제하고 있을 뿐, 도시개발사업의 시행자의 지정 등 사업시행자의 지위에 대하여는 의제하는 규정이 없어 두 가지 요건이 모두 충족되지 못하므로 제24호의 분리과세규정에는 해당되지 아니함

(지방세운영과-796, 2014.3.10.).

사 례 **종전과 같이 농지로 경작하고 있다 하더라도 주택건설사업에 제공된 토지로 본다는 사례**

농지로 경작하였다고 하더라도, 이는 사업시행자의 환지예정지 지정이나 환지처분 등에 관한 권한을 배제하지 아니한 채 일시적으로 사용하고 있는 것에 불과하고, 환지예정지 지정이나 환지처분이 있을 경우 이 사건 각 토지에 대한 권리를 상실함. 제24호는 과세대상 물건의 현황과 무관하게 도시개발사업의 시행자가 그 도시개발사업에 제공하는 토지에 대하여 일정기간 저율의 분리과세를 하겠다는 취지로 보임. 제5항은 모두 31목으로 나누어 각 목에서 정하는 시설, 설비, 용도 등에 직접 사용되고 있는 경우와 그렇지 아

니한 경우를 명백히 구분하여 분리과세대상 토지의 범위를 규정하고 있는데, 그 중 제24호는 분리과세대상 토지를 도시개발사업의 시행자가 그 도시개발사업에 '제공하는' 주택건설용 토지와 산업단지용 토지라고 규정하고 있을 뿐임 (대법원 2013두8622, 2013.8.30.)

사 례 **과세기준일 현재 도시지역의 농지로서 '상업지역' 안에 있는 토지는 종합합산대상**

청구인은 쟁점 토지가 서류상으로만 대지로 변경되어 있을 뿐 현황은 농지 그대로이고, 토공사나 도로공사가 전혀 이루어지지 않아 건물을 지을 수도 없는 상태이므로 현황에 따라 분리과세대상이라 주장하나, 과세기준일 현재 도시지역의 농지로서 '상업지역' 안에 있는 토지로 나타나는 이상 분리과세대상에는 해당되지 아니하는 것으로 보아야 할 것이고, 쟁점토지에 토공사나 도로공사가 전혀 이루어지지 않았다는 등의 사정은 이와 같은 판단에 영향을 미칠 수 없음. 따라서 과세기준일 현재 용도지역이 상업지역으로 나타나는 쟁점토지를 종합합산과세대상으로 구분하여 재산세 등을 부과 고지한 처분은 달리 잘못이 없는 것으로 판단됨 (조심 2012지75, 2012.7.26.)

사 례 **지식산업센터 신축을 위해 토지 취득 후 설립 승인을 득하였으나 과세기준일 현재 건축공사를 착공하지 않은 경우 재산세 분리과세 대상에 해당되지 않음**

지식산업센터 설립 과정에서 과세기준일 현재 '착공'(건축중)에 이른 경우, 이는 사업추진을 위한 실질적 실행 단계로써 해당 토지를 목적사업에 사용하고 있다고 볼 수 있어, 설립승인 이후 착공에 이르지 않거나 착공전 사업권을 이전하는 사례도 있을 수 있어, 분리과세 대상 토지는 최소한 착공에 이른 토지를 의미한다고 보는 것이 타당. 따라서 쟁점토지가 지식산업센터 설립승인을 받고, 착공에 이르지 아니한 경우라면 재산세 분리과세 대상이 아님 (지방세운영과-3543, 2015.11.9.)

2) 별도합산 대상 토지

○ 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음의 어느 하나에 해당하는 토지.

- 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지
- 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태나 해당 토지에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

가) 공장용 토지

공장용 건축물의 부속토지라고 하더라도 특별시지역·광역시지역 및 시지역(다음에 해당하는 지역은 제외) 안의 공장용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 바닥면적(건물외의 시설물의 경우에는 그 수평투영면적을 말함)에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 범위 안의 토지에 대하여는 별도 합산대상 토지에 해당하는 것임. 다만, 「건축법」 등 관계법령의 규정에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함)을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지를 제외함.

가. 읍·면지역
나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지
다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 지정된 공업지역

나) 일반 건축물의 부속토지 중 기준면적 이내 토지

○ 일반영업용 건축물(모든 건축물 중 주거용 건축물, 공장용 건축물, 골프장, 고급오락장용 건축물을 제외)부속토지로서 건축물(바닥면적)과 시설물 및 지상정착물(수평투영면적)의 연면적에 당해 지역의 용도지역별 적용배율을 적용하여 산출한 기준면적 이내의 토지는 별도합산대상임.

용도지역별		적용배율
도시지역	전용주거지역	5배
	준주거지역, 상업지역	3배
	일반주거지역, 공업지역	4배
	녹지지역	7배
	미계획지역	4배
도시지역 외의 용도지역		`7배

○ 건축물이라 함은 지방세법 제6조제4호의 규정에 의한 건축물 및 같은 법 시행규칙 제51조에 규정된 지상정착물을 말하며,

- 아울러 ①과세기준일 현재 건축물이 사실상 멸실된 날(건축물이 사실상 멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 건축물대장에 기재된 멸실일을 말함)부터 6개월이 지나지 않은 건축물, ②과세기준일 현재 주택(「주택법」 제2조

제1호에 따른 건축물 부분으로 한정)이 사실상 멸실된 날(건축물이 사실상 멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 건축물대장에 기재된 멸실일을 말함)부터 6개월이 지나지 않은 주택, ③건축허가를 받았으나 「건축법」제18조에 따라 착공이 제한된 건축물, ④ 건축 중인 건축물[개발사업 관계법령에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업 실시계획의 승인을 받아 그 개발사업에 제공하는 토지(법 제106조 제1항 제3호에 따른 분리과세대상이 되는 토지는 제외)로서 건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 착수하여 준공검사 또는 사용허가를 받기 전까지의 토지에 건축이 예정된 건축물(관계 행정기관이 허가 등으로 그 건축물의 용도 및 바닥면적을 확인한 건축물을 말한다)을 포함]. 다만, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외

○ 건축물의 부속토지 중 다음의 해당하는 경우에는 건축물의 부속토지로 보지 아니함.

- 고율분리과세 대상 골프장용 토지와 고급오락장용 토지 안의 건축물의 부속토지
- 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지

※ 위 토지의 경우, 건축물의 부속토지로 보지 아니할 뿐만 아니라 건축물 적용배율 대상 토지에도 포함되지 아니함.

사 례	**폐기물처리시설관련, 파쇄시설 및 보관시설은 토지의 정착물에 불과하여 별도의 시설물로 볼 수 없어, 건축물 또는 저장시설에 해당하지 않아 별도합산 적용 불가함**

파쇄시설은 이 사건 건물들의 효용과는 무관한 폐기물을 처리하는데 사용되는 기계장비로서, 이 사건 건물들의 객관적 구조에 따른 효용을 증대시키는 시설물로 보기 어렵고, 보관시설은 콘크리트 포장에 불과하여 토지의 정착물로서 그 구성부분이 될 뿐이므로 별도의 시설물이라고 보기 어려움. 따라서 이 사건 파쇄시설이나 보관시설은 이 사건 건물들에 딸린 시설물로 볼 수 없으므로 건축법상 건축물에 해당하지 아니함. 또한 파쇄시설이 구 건축법 시행령 제3조의 4 별표 1의 규정에 해당하므로 건축물이라고 추가로 주장하나, 위 규정은 건축법에 따른 건축물임을 전제로 하고 있으므로 이 역시 이유 없음

(대법원 2014두11038, 2014.11.27.)

사 례 **야적장으로 사용하고 있는 부분은 그 지상 창고의 부속토지라 할 수 없음**

토목건축, 건축자재 제조 및 판매업 등을 목적사업으로 하는 법인이 건축자재 등의 야적장으로 사용하기 위해 토지와 그 지상 창고를 취득하여 토지는 건축자재 및 장비 등의 야적장으로, 창고 역시 건축자재 등의 보관장소로 사용하고 있다면, 위 토지 중 야적장으로 사용하고 있는 부분은 그 지상 창고의 부속토지라 할 수 없고, 한편 위 법인의 목적사업에 비추어 토지를 건축자재 등의 야적장으로 사용하는 것은 고유업무에 직접 사용하는 것이므로, 별다른 사정이 없는 한 위 토지 중 야적장으로 사용하고 있는 부분을 비업무용 토지라고 볼 수는 없음 (대법원 선고 95누3312, 1995.11.21.)

사 례 **소유현황 및 사용관계를 고려할 때 연접토지는 이 건 건축물의 부속토지로 보기 어려움**

이 건 토지와 이 건 연접토지를 연결하는 통로는 비포장의 소로로 되어 있고, 이 건 건축물은 청구외 (주)○○가 소유하고 있는 토지(이 건 연접토지 중 00번지)와의 거리도 상당히 떨어져 있으며, 또한 이 건 건축물은 청구인의 소유로서 청구외 (주)○○가 사용하지 않는 것으로 보고하고 있고, 이 건 건축물의 출입은 이 건 연접토지의 출입문을 이용할 수 있으나, 이 건 토지 중 00번지의 소로를 통하거나 북동쪽의 끝부분을 통하여 출입할 수 있으며, 청구외 (주)○○는 이 건 연접토지상의 건축물을 사용하면서 그 출입을 이 건 토지를 거치지 아니하고 이 건 연접토지 북쪽의 00번지 소로를 통하여 출입하고 있으므로 이 건 토지를 청구외 (주)○○가 사용하는 것으로 보기 어렵다 할 것임. 따라서, 이 건 연접토지는 이 건 건축물 효용과 편익을 위해서 사용되는 토지로 보기 어려움 (조심 2008지489, 2008.12.2.)

사 례 **주거지역과 상업지역에 걸쳐 있는 건축물 부속토지는 각 용도지역별 배율적용 안분**

동일구내 건축물의 부속토지가 주거지역과 상업지역으로 이루어져 있고 각 지역간 경계가 명백하지 아니한 때에는 건축물의 바닥면적을 부속토지의 용도지역 비율로 안분한 후 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적을 별도합산 대상으로 하며, 건축물의 부설주차장은 지방세법 시행령 제132조 제3항 제12호 각 목에서 규정한 업종(전문휴양업·종합휴양업 및 유원시설업, 공연장, 체육시설업, 의료기관, 방송국) 이외는 별도합산 과세대상에 해당하지 아니함 (지방세정팀-1422, 2006.4.7.)

다) 건축물의 부속토지로 보는 토지

○ 지방세법에 규정된 관계법령에 의하여 인·허가를 받은 토지 중 다음에 해당되는 경우에는 건축물의 부속토지가 아닌 공지상태로 이용되는 경우에도 건축물의 부속토지와 같이 별도합산 과세함

(1) 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 의한 여객 또는 화물 자동차 운송사업의 면허·등록 또는 자동차 대여사업의 등록

을 받은 자가 면허·등록조건에 따라 사용하는 차고용 토지로서 자동차 운송 또는 대여사업의 최저보유차고면적 기준의 1.5배에 해당하는 면적 이내의 토지

(2) 「건설기계관리법」에 의한 건설기계사업의 신고를 한 자가 그 신고조건에 따라 사용하는 건설기계대여업·건설기계정비업·건설기계매매업 또는 건설기계폐기업의 신고기준에 적합한 주기장 또는 옥외작업장의 토지로서 시설의 최저면적기준의 1.5배에 해당하는 면적이내의 토지

(3) 「도로교통법」에 의하여 등록된 자동차운전학원의 자동차운전학원용 토지로 같은 법에서 정하는 시설을 갖춘 구역안의 토지

(4) 「항만법」에 의하여 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정 또는 고시한 야적장 및 컨테이너장용 토지와 「관세법」에 의하여 세관장의 특허를 받는 특허보세구역 중 보세창고용 토지로서 사업연도 및 직전 2개 사업연도 중 물품 등의 보관·관리에 사용된 최대면적의 1.2배 이내의 토지 (2008.2.29 개정)

(5) 「자동차관리법」에 의하여 자동차관리사업의 등록을 한 자가 그 시설기준에 따라 사용하는 자동차관리사업용 토지(자동차정비사업장용, 자동차폐차사업장용, 자동차 매매사업장용, 자동차경매사업장용 토지에 한함)로서 그 시설의 최저면적기준의 1.5배에 해당하는 면적 이내의 토지

(6) 「교통안전공단법」에 의하여 설립된 교통안전공단이 자동차의 성능 및 안전도에 관한 시험·연구·검사 등의 용도로 사용하는 토지 및 「자동차관리법」에 의한 자동차검사 대행업무의 지정을 받은 자, 「건설기계관리법」에 의한 건설기계 검사 대행업무를 지정 받은 자 및 「대기환경보전법」에 의한 자동차 배출가스 정밀검사 업무의 지정을 받은 자가 자동차 또는 건설기계 검사용 및 자동차 배출가스 정밀검사용으로 사용하는 토지

(7) 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 물류단지안의 토지로서 같은 법 제2조제7호 각목의 어느 하나에 해당하는 물류단지시설용 토지 및 「유통산업발전법」 제2조제15호의 규정에 의한 공동집배

송센터로서 행정자치부장관이 산업통상자원부장관과 협의하여 정하는 토지(2008.12.3. 개정)

(8) 특별시·광역시(군지역 제외)·시지역(읍·면지역 제외) 안에 위치한 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 적용을 받는 레미콘 제조업용 토지(산업단지 및 공업지역 안에 있는 토지 제외)로서 공장입지 기준면적 이내의 토지

(9) 경기 및 스포츠업을 영위하기 위하여 「부가가치세법」 제5조에 따라 사업자등록을 한 자의 사업에 이용되고 있는 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 체육시설용 토지로서 사실상 운동시설에 이용되고 있는 토지(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제골프장용 토지 내의 운동시설용 토지는 제외함) (2007.12.31. 개정)

(10) 「관광진흥법」에 의한 관광사업자가 「박물관 및 미술관 진흥법」에 의한 시설기준을 갖추어 설치한 박물관·미술관·동물원·식물원의 야외전시장용 토지

(11) 「주차장법시행령」 제6조에 따른 부설주차장 설치기준면적 이내의 토지(법 제182조제1항제3호 다목에 따른 토지 내의 부설주차장은 제외함). 다만, 「관광진흥법시행령」 제2조제1항제3호 가목·나목에 따른 전문휴양업·종합휴양업 및 같은 항 제5호에 따른 유원시설업에 해당하는 시설의 부설주차장으로서 「도시교통정비법」 제15조 및 제17조에 따른 교통영향평가·개선대책의심의결과에 따라 설치된 주차장의 경우에는 해당 검토결과에 규정된 범위 이내의 주차장용 토지를 말함. (2008.12.31. 개정)

(12) 「장사 등에 관한 법률」 제13조제3항에 따른 설치·관리허가를 받은 법인묘지용 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지

(13) 다음의 임야. 다만, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제골프장용 토지내의 임야는 제외함. (2006.12.30. 신설)

① 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제12조에 따른 스키장 및 골프장용 토지 중 원형이 보전되는 임야

② 「관광진흥법」 제2조제7호에 따른 관광단지 내의 토지와 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호 가목·나목 및 같은 항 제5호에 따른 전문휴양업·종합휴양업 및 유원시설업용 토지 중 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제4조 및 제17조에 따른 환경영향평가의 협의결과에 따라 원형이 보전되는 임야 (2007.12.31. 신설)

③ 「산지관리법」 제4조제1항제2호에 따른 준보전산지 안에 있는 토지 중 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조에 따른 산림경영계획의 인가를 받아 시업(施業) 중인 임야. 다만, 도시지역 안의 임야는 제외함. (2007.12.31. 신설)

(14) 「종자산업법」 제137조제1항에 따라 종자업 등록을 한 종자업자가 소유하는 농지로서 종자연구 및 생산에 직접 이용되고 있는 시험·연구·실습지 또는 종자생산용 토지 (2007.12.31. 신설)

(15) 「수산업법」에 따라 면허·허가를 받은 자 또는 「내수면어업법」에 따라 면허·허가를 받거나 신고를 한 자가 소유하는 토지로서 양식어업 및 종묘생산어업에 직접 이용되고 있는 토지 (2007.12.31. 신설)

(16) 「도로교통법」에 따라 견인된 차의 보관용 토지로서 같은 법에서 정하는 시설을 갖춘 토지 (2007.12.31. 신설)

(17) 「폐기물관리법」 제25조제3항에 따라 폐기물 최종처리업 또는 폐기물 종합처리업의 허가를 받은 자가 소유하는 토지 중 폐기물 매립용에 직접 사용되고 있는 토지

사 례 **체육시설(테니스장)의 부대시설로서의 주차장은 운동시설용 토지로 볼 수 없음**

대중골프장의 경우 체육시설업의 종류별 기준에 따른 필수시설에 해당하는 "운동시설(골프코스 등) 및 관리시설(조경지 등)"을 별도합산 대상으로 한정하고 이와 무관한 토지는 종합합산 토지로 과세하는 것이 타당하다는 결정 사례(감심-85, 2010.8.19.) 등을 고려할 때, 운동을 위한 목적과 그 기능을 수행하기 위해 설치되는 시설에 직접 이용되고 있는 토지를 말한다고 할 것임. 따라서 운동시설의 접근 편의를 위한 목적으로 설치되어 있는 주차장에 사용되는 토지는 운동시설용 토지로 볼 수 없음

(지방세운영과-685, '16.3.16.)

사 례 **지목은 묘지가 아니지만 실질적인 묘지인 경우 재산세 비과세 적용요건**

① 지방세법 제186조제4호가 '대통령령이 정하는 묘지'라고만 규정하여 재산세 비과세대상이 되는 묘지의 범위 설정을 전적으로 대통령령에 위임하고 있으므로 그 위임을 받은 시행령에서 비과세의 실질적 요건인 현황 외에 형식적 요건으로 지적공부상의 지목이 묘지일 것을 요구하는 것을 충분히 예상할 수 있는 점, ② 이 사건 시행령 규정 부분은 현황이 묘지임을 전제로 지적공부상 지목도 묘지인 토지를 재산세 비과세대상으로 하고 있으므로 실질과세의 원칙에 반함이고 할 수 없는 점, ③ 위법하게 설치된 묘지를 비과세대상에서 제외할 필요가 있는 점, ④ 묘지로 사용되는 토지는 개인적인 용도로 사용되는 것임에도 불구하고 지적공부상 지목이 묘지라는 요건을 갖추면 비과세대상에 해당하게 되므로 이 사건 시행령 규정 부분이 묘지에 대해서만 지적공부상 지목 요건을 요구하였다고 하여 묘지로 사용되는 토지의 소유자를 불이익하게 차별하는 것이라고 할 수는 없는 점, ⑤ 공익에 기여하는 도로.하천.제방 등의 경우와 달리 개인적인 용도에 사용되는 묘지의 재산세 비과세 여부를 판단하기 위해 과세관청으로 하여금 전국의 모든 토지에 분묘가 설치되어 있는지 여부 및 그 분묘가 적법하게 설치된 것인지 여부를 일일이 확인하도록 하는 것보다는 묘지로 사용되는 토지의 소유자로 하여금 스스로 지목변경의 절차를 밟아 재산세 비과세혜택을 받도록 하는 것이 보다 합리적인 방법인 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 시행령 규정 부분이 조세평등주의에 반하거나 모법의 위임범위를 벗어난 무효의 규정이라고 할 수 없다. (대판 2009두9390, '11.9.8)

2) 종합합산 대상 토지

○ 과세기준일 현재(6.1.) 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지이나 다음에 해당하는 토지는 종합합산 과세대상으로 보지 아니함.

가. 이 법 또는 관계법령의 규정에 의하여 재산세가 비과세 또는 면제되는 토지
나. 이 법 또는 다른 법령의 규정에 의하여 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

나. 주 택

1) 주거용 부분만을 주택으로 인정

주거와 주거 외의 용도에 겸용되는 주택의 과세대상 구분과 한계는 원칙적으로 주거용으로 사용하는 부분만을 주택으로 보기 때문에 1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도에 사용되고 있는 경우에는 주거용에 사용되고 있는 부분만을 주택으로 보며 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도에 사용되고 있는 건물의 면적비율에 따라

각각 안분하여 주택의 부속토지와 주택 외의 건물의 부속토지로 구분

2) 주거 겸용주택의 판단

○ 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도에 겸용되는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 간주. 따라서 주거겸용으로 사용하는 오피스텔의 경우 기본적으로 주거용 사용비율이 50% 미만에 해당하나 사실상 전적으로 주거용으로 사용하는 경우 주택으로 보아야 함.

3) 주택 부속토지의 범위

○ 주택의 부속 토지는 당해 주택을 둘러싸고 있는 경계를 기준으로 그 안에 있는 부분의 부속 토지를 말하기 때문에 경계가 명백하지 아니할 때에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속 토지로 함.

※ 신탁재산의 종합합산 및 별도합산 과세대상토지의 합산방법

① 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니함

② 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산함

3. 납세의무자

가. 원칙적 납세의무자

○ 재산세 과세기준일(6.1) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있음. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 봄

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조 제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자
3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로

구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 봄

사 례 **공부상 소유 여부를 불문하고 실질적인 소유권을 가진 자가 납세의무자라는 사례**

'사실상의 소유자'라 함은 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 객관적으로 보아 당해 재산을 배타적으로 사용수익처분할 수 있는 자, 즉 당해 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 뜻함(대법원 선고 2005두15045, 2006.3.23. 판결, 대법원 선고 95누5080, 1995.9.15. 판결 등 참조). 이 사건 변경계약상 잔금 지급기일인 2011.5.16. 또는 과세대상 아파트에 대한 매매대금(최초 분양가의 60.2%의 매매대금)을 완납한 2011.5.18.에 과세대상 아파트를 취득하였으므로, 과세기준일 당시 이미 과세대상 아파트를 사실상 소유하고 있었다고 봄이 타당 (대법원 2015두2307, 2015.9.24.)

사 례 **공유수면 매립공사 준공인가 전 사용허가를 받은 경우 사실상 소유자가 되는 취득시기임**

지방세법 제234조의 9 제1항은 종합토지세 납세의무자를 종합토지세 과세기준일 현재 토지를 사실상으로 소유하고 있는 자로 규정하고 있는데, 이러한 사실상의 소유자가 되는 취득시기에 대하여는 별도로 규정하고 있지 아니하므로 취득세에 있어서의 취득시기에 관한 같은 법 시행령 제73조를 준용하여 결정하여야 할 것인바, 이와 같은 법리는 공유수면 매립에 의한 원시취득의 경우라 하여 달리 볼 근거는 없으므로 공유수면 매립공사 준공인가 전에 사용허가를 받은 경우에는 위 시행령 제73조 제10항 단서에 따라 그 허가일을 사실상 소유자가 되는 취득시기로 보아야 할 것임 (대법원 선고 98두14549, 1999.9.7.)

사 례 **사실상 소유자가 따로 있음이 확인된다면 공부상 소유자에게 납세의무를 지우기는 어려움**

사실상 소유하고 있는 자라 함은 공부상 소유자로 등재되어 있는지 여부를 불문하고 해당 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 말한다 하겠고, 공부상 등재되어 있지 않더라도 객관적으로 보아 해당 재산을 배타적으로 사용·수익·처분할 수 있고 언제라도 공부상 소유자로 등재될 수 있는 상태에 있다면 재산을 사실상 소유하고 있다 할 것이며, 공부상 소유자라 하더라도 취득 또는 양도의 실질적 요건이 갖추어졌는지 등의 제반 사항을 종합하여 사실상 소유자가 따로 있음이 확인된다면 공부상 소유자라는 이유만으로 재산세 납세의무를 지우기는 어려움 (조심 2016지0544, 2016.9.30.)

재산세는 원칙적으로 당해 재산의 과세대장, 부동산등기부 등 공부상 소유자로 등재된 자에게 납세의무를 부담시키는 것이지만, 공부상 소유자로부터 재산을 매수하여 그 대금의 전부를 완납한 경우와 같이 실질적인 소유권의 변동이 있는 경우에는 공부상 소유 명의에도 불구하고 그 재산을 사실상 소유하는 자를 납세의무자로 보아 부과하는 것임 (조심 2014지1262, 2016.9.29.)

사 례	건축물대장(잘못기재)에 근거하여 재산세를 부과한 경우 공용부분의 지분을 잘못 계산하였다 하더라도 당연무효에 해당하지 않음
사실관계를 정확히 조사하여야 비로소 밝혀질 수 있는 경우라면 그 하자가 중대한 경우라도 외관상 명백하다고 할 수 없어 과세요건사실을 오인한 위법의 과세처분을 당연무효라고는 볼 수 없음(대법원 선고 2000다24986, 2001.7.10. 등). 피고가 지방세법의 관계법령에 따라 개별 집합건축물대장에 기재된 공용부분 면적을 근거로 하여 원고 소유 구분건물에 대한 재산세 등을 부과한 사실이 인정됨. 따라서, 피고가 설령 이 사건 집합건물의 공용부분에 대한 원고의 지분에 해당하는 면적을 오인하여 재산세 등을 부과하였다고 할지라도 위와 같이 개별 집합건축물대장에 기재된 공용부분 면적을 근거로 과세된 이상 그 처분을 당연무효라고 할 수 없음 (대법원 2013다208456, 2013.9.26.)	

나. 예외적 납세의무자

○ 다음의 경우에는 원칙적인 납세의무자에 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있음. 이는 재산세 납세의무자는 원칙적으로 사실상의 재산소유자이지만 과세기준일 현재 소송·소유자 행방불명 등으로 사실상의 소유자를 확인할 수가 없는 경우에는 일정요건을 갖춘 자를 납세의무자로 의제함.

1) 공부상의 소유자

공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 공부상의 소유자

2) 상속재산에 대한 주된 상속자

상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니한 때에는 행정자치부령이 정하는 주된 상속자

사 례	상속자(4명)의 상속지분이 동일한 경우 나이가 많은 사람이 재산세 납세의무자에 해당
"주된 상속자" 규정은 상속자들간 지분의 순위를 정해 그 중에 지분이 가장 높은 순위에게 과세하고, 만약 지분이 가장 높은 同순위가 여러 명 있을 경우에는 그 중에 가장 나이가 많은 사람에게 과세하기 위한 취지로 보아야 할 것임. 따라서, 상속등기가 이행되지 아니하고, 사실상의 소유자를 신고하지 아니한 경우로서 상속지분이 동일한 사람이 4명인 경우라면 위 규정에 따라 상속지분이 가장 높은 사람이 두 명 이상에 해당되므로 그 중에 가장 나이가 많은 사람이 재산세 납세의무자라 할 것임 (지방세운영과-783, 2014.3.7.).	

3) 미신고 종중재산의 경우 공부상 소유자

공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니한 때에는 공부상의 소유자

4) 연부취득 중인 재산의 매수자

국가·지방자치단체·지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 부여받은 경우에는 그 매수계약자

사 례 **연부취득 재산의 납세의무자**

○ 연부취득에 따른 재산세납세의무자 요건으로 ①연부로 매매계약을 체결하고, ② 매매계약의 당사자가 국가 및 지방자치단체 등이어야 하고, ③ 무상으로 재산의 사용권을 부여받은 경우에 한하여 매수 계약자에게 재산세 납세의무가 있는 것이며, "무상 사용권을 부여받은 경우"라 함은 별도의 대가 없이 자신의 책임하에 당해 토지를 관리하거나 건축착공을 위한 절차 등을 구체적으로 진행할 수 있는 등 당해 토지를 사용할 수 있는 권한을 확보한 경우로 보는 것이 합리적이고, 당해 토지를 실제 사용하였는지 여부와는 무관함이고 보는 것이 합리적

○ 귀문의 경우 L법인이 서울시와 계약체결일로부터 5년간 6개월마다 균등하게 분할한 금액을 납부하는 연부계약을 체결한 상태임을 알 수 있고, 매매계약서 내용을 보면 매매대금 완납전이라도 토지사용 승낙을 요청하는 경우 토지사용을 승낙할 수 있고, 토지사용승낙일로부터 토지관리 책임은 L법인에게 있음이고 규정하고 있는 점, L법인이 서울시에 토지사용승낙 요청을 하였고, 이에 따라 서울시에서 L법인에게 통보한 토지사용 승인 내용(서울시 투자유치담당관-2254, '10.3.12)을 보면 "당해 토지사용 승인에 따른 토지사용승낙일('10.3.12)부터 토지관리책임이 귀사에 있음을 알려드리오니 선량한 관리자로서의 의무를 다하여 주시기 바랍니다."라고 회신하고 있는 점, 아울러 토지 사용에 따른 별도의 사용료 등을 제공하고 있지 아니한 점을 종합할 때, 비록 토지사용승인서의 사용용도를 건축허가 신청으로 한정하였다고 하더라도 사용승낙일 부터는 쟁점토지에 대하여 자신의 책임하에 사용할 수 있으므로 토지사용 승낙일('10.3.12)에 무상의 사용권을 부여받았다고 볼 수 있음.

(지방세운영과-4633, ´10.10.1)

5) 사업시행자

도시개발법에 의하여 시행하는 환지방식에 의한 도시개발법 및 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한함)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

다. 소유권 귀속이 불분명할 경우 납세의무자 : 사용자

사 례	장기 미준공·미등기 건축물(이하 '미준공 건축물'이라 함)을 해당 건축물의 토지 소유자가 실질적으로 건축물을 임대하고 수익을 취하는 경우 납세의무자로 볼 수 있는 지 여부

○ 사실관계

- 1984. 5. 1. : '갑'이 서울시 소재 토지를 취득함
- 1984. 7.26. : '갑'은 상기 토지위에 건축허가를 득함
- 1985. 5월 : 해당 토지 경매 진행
- 1986. 3월 : 건축물은 사실상 완공되었으나 미준공·미등기
- 1986. 3.10. : '을'·'병' 등 3인이 토지를 경매취득함
- 1989. 3월~현재 : '을'이 해당 건축물을 사업장으로 하여 임대사업 실시(1989.3.10) 및 건축물 소재지에 주소지 등록(1990.5.31)
- 1992. 9. 1. : '갑' 사망

○ ① 당시 건축주 '갑'이 쟁점 건축물의 건축허가만을 득하였을 뿐 '갑' 명의로 준공되었거나 등기부상에 등재된 적이 없는 점, ②'갑'과 관련한 상속인은 상속에 따른 소유권을 주장하지 않는 점, ③ 착공 이후 장기 미준공 및 미등기인 상태로 정당한 소유권을 가진 자를 알 수 없는 점, ④ '을'이 '갑' 명의의 쟁점 건축물 부속 토지를 경락받아 지상의 해당 건축물을 1989년부터 사용·수익을 취하고 있는 점 등의 정황을 고려할 때, 해당 건축물에 대하여 건축허가 당시의 건축주라는 이유로 그 건축주의 상속인을 재산세 납세의무자로 보기에는 무리가 있고, 당해 건축물은 소유권 귀속이 분명하지 않는 경우에 해당한다고 보이는 바, 「지방세법」 제107조제3항에 따라 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다고 사료됩니다. 다만, 이에 해당하는 지 여부는 건축주 '갑'이 당해 미준공 건축물의 정당한 소유권을 보유했었는지 여부, 미준공 건축물의 사용자 점유경위 및 사용관계 등을 종합적으로 고려하여, 과세권자가 구체적인 사실관계와 증빙자료를 확인하여 판단할 사안임

(지방세운영과-5867, '11.12.29).

라. 납세관리인 지정신고

○ 재산세의 납세의무자가 직접 사용수익하지 아니하는 경우에는 그 재산의 사용수익자를 납세관리인으로 지정하여 신고할 수 있으며 납세의무자가 납세관리인 지정 신고를 하지 아니한 때에는 시장·군수는 사용수익자를 납세관리인으로 지정할 수 있음(지방세기본법 제135조제4항).

판 례 **재산세 과세기준일 관련 헌재 판례**

○ 이 사건 법률조항은 조세행정의 효율성을 높이고 조세징수비용을 줄이기 위하여 매년 1회 일정한 시점에 과세대상 재산을 사실상 소유하는 자를 재산세 납세의무자로 정한 것이고, 재산세의 본질상 과세대상 재산의 수익 여부나 보유기간의 장단은 따질 필요가 없는 것이므로 이 사건 법률조항이 재산의 수익 여부나 보유기간의 장단을 고려하지 아니한 채 재산세 납세의무자를 정하였다고 하여 불합리함이고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 법률조항이 헌법이 부여한 조세입법권을 잘못 행사하였다거나 재산권을 침해하는 입법이라고 보기 어렵다.

○ 이 사건 법률조항에 의하여 과세기준일 현재 과세대상 재산의 보유기간이 1년 미만인 경우에도 1년분 재산세액을 전부 부담해야 하는 재산상의 불이익을 받게 된다고 볼 수도 있지만, 이는 재산보유세의 본질상 합당한 것이라고 볼 수 있고, 재산세의 부담과 관련된 전후 소유자의 이해관계는 과세대상 재산의 거래과정에서 조정될 수 있는 것이므로, 이 사건 법률조항의 헌법적합성을 허무는 사유로 삼기 어렵다.

○ 그리고 이 사건 법률조항이 과세대상 재산의 보유기간을 따지지 않고 과세대상 재산을 1년간 보유한 자와 1년 미만 보유한 자를 동일하게 취급하여 1년분의 재산세액을 전부 부과고 하더라도, 그것은 재산세가 보유재산에서 생기는 수익이 아니라 보유재산의 가치를 담세능력으로 파악하는 것이라는 본질에 맞추면서 재산세 징수의 효율성을 높이고 징수비용을 줄이기 위한 것이므로, 불합리한 차별이라고 보기 어렵다

(2006헌바111, 08.9.25)

4. 납 세 지

1. 토 지 : 토지의 소재지를 관할하는 시·군
2. 건축물 : 건축물의 소재지를 관할하는 시·군
3. 주 택 : 주택의 소재지를 관할하는 시·군
4. 선 박 : 선박법에 의한 선적항의 소재지를 관할하는 시·군. 다만, 선적항이 없는 경우에는 정계장 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)를 관할하는 시·군으로 함.
5. 항공기 : 항공법에 의한 등록원부에 기재된 정치장의 소재지(항공법의 규정에 의하여 등록을 하지 아니한 경우는 소유자의 주소지)를 관할하는 시·군

5. 비 과 세

가. 국가·지방자치단체·지방자치단체조합·외국정부 및 주한국제기구의 소유재산

※ 다만, 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산 및 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산은 과세

나. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니하며 다만, 유료로 사용하는 경우에는 재산세를 부과

판 례 **학교예정 부지의 비과세 여부**

<원고주장> 성미산 일대는 원고가 소유권을 취득한 이전부터 자연 도시공원으로 존재하여 오던 중 일부 구역에 대하여 1993. 8. 18. 서울특별시 고시로 도시계획시설(공원) 조성계획결정이 이루어져 그 전체에 대하여 명시적 또는 묵시적 공용개시가 있었던 것으로 보아야 함. 에이(A)구역 등은 자연 도시공원으로서 이미 공중이용에 제공될 수 있는 형태를 갖춘 상태에서 행정청이 공원조성계획 결정을 통하여 이를 공중사용에 제공함은 의사표시, 즉 공용개시행위가 더하여져 공물법상 도시공원이라는 공공용 재산으로 성립되었으므로 지방세법 제185조제2항이 정한 비과세 대상이다.

<판단> 인근 지역 주민들이 이 사건 토지에 있는 산책로, 체육시설 등을 산책, 운동 등 용도로 사용하여 왔고, 소유자인 한양학원 및 원고가 배타적으로 사용, 수익하는 것을 전제로 피고가 관할 행정청으로서 그 의사를 최대한 존중해 가면서 소극적으로 산책로와 약수터 주변정비, 안전난간 설치, 보안등 유지·보수 및 간편한 체육시설 등을 설치하였을 뿐인데 이와 같은 사정만으로는 에이(A)구역 등이 이미 사실상 공원으로 되었다거나 피고가 이를 공원으로 조성하여 일반 공중이 이용하도록 제공하였다고 보기 어려움. (대판 2011두8680, '11.7.14.)

사 례 **국가로부터 임료상당의 손해배상금을 지급받은 경우 유료로 사용하는 것으로 보아 해당 토지에 대하여 재산세를 부과할 수 있는지 여부**

'유료로 사용하는 경우'라 함은 당해 재산의 사용에 대하여 대가가 지급되는 것을 말하는 바, 국방부가 손해배상금 지급 형태로 금전을 지급하였다고 하더라도 그 실질은 해당 토지에 대한 무단점용·사용에 대한 사용료 상당의 금액을 지급한 것이고, 손해배상금 지급으로 토지소유자에게 발생한 이익은 해당 토지 사용에 대한 대가로서의 의미를 가진다고 보는 것이 타당할 것임

【지방세운영과-505, 2012. 2. 16.】

사 례	자치단체가 법인소유 토지를 무상으로 제공받아 2년간 주말농장으로 주민에게 제공할 경우 해당 토지를 자치단체가 공공용으로 사용하는 재산으로 보아 재산세를 비과세할 수 있는지 여부

주말농장이 지방자치단체가 공공용으로 사용하는 재산에 해당하는지 여부는 해당 재산이 그 자체로 직접 일반공중의 자유로운 이용에 제공되는지 여부, 전체적인 공유재산 관리측면에서 공공용재산의 일부를 이루고 있어 일반공중이 공공용재산을 이용하는데 부대적으로 필요한 시설인지 여부 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것인 바, 쟁점 주말농장을 이용함에 있어 모든 구민이 신청할 수 있지만 추첨을 통해 선정된 일부 주민(700명)만이 채소 재배 등 장기간에 걸쳐 배타적 사용권을 갖게 됨은 점과 경작물의 소유자가 됨은 점을 고려할 때 그 자체로 직접 일반공중의 자유로운 이용에 제공되는 공공용재산으로 보기 어렵습니다. 또한, 체육시설, 꽃단지, 주차장 등 공공용재산이 전체면적의 69%(53,500㎡)에 달함 하더라도 주말농장의 성격상 체육시설 등의 공공용재산을 이용하는데 필요한 부대시설이라고 보기 어려우며, 지방자치단체에서 주민의 편익을 위해 제공해야 하는 도로, 공원, 철도, 항만, 공항 등과 같이 필수불가결한 공공시설로 보기에도 어려움 【지방세운영과-1144, 2012. 4. 13.】

다. 기타 재산세 비과세 대상

※ 법인세법 제3조제3항에 따른 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산, 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과

1) 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지

○ 「도로법」에 따른 도로와 그 밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설도로. 다만, 「건축법시행령」 제80조의2에 따른 대지 안의 공지는 제외

2) 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

○ 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 토지. 다만, 전·답·과수원 및 대지는 제외

○ 「산림보호법」에 따라 지정된 산림보호구역 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 채종림·시험림

○ 「자연공원법」에 따른 공원자연보존지구의 임야

○ 「백두대간 보호에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 백두대간보호지역의 임야

3) 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것 (※ 유료로 사용하는 경우에도 비과세)

4) 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박

5) 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정함.)으로서 대통령령*으로 정하는 것 (※ 유료로 사용하는 경우에도 비과세)

* 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택(건축물 부분으로 한정)을 의미하며, 일부분을 철거하는 때에는 그 철거하는 부분으로 한정

6. 과세표준

가. 토지·건축물·주택에 대한 과표

○ 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정의 여건 등을 고려하여 다음의 범위 내에서 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 함.

- 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
- 주택 : 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

※ 공정시장가액비율(시행령 제109조)

- 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 70
- 주택 : 시가표준액의 100분의 60

○ 주택 이외의 건축물(일반상가, 사무실이나 각종 시설물)에 대하여는 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과년수 등 과세대상별 특성을 감안하여 행정자치부장관이 정하는 기준에 따라 시·도지사의 승인을 얻어 시장·군수·구청장이 결정한 가액으로 함. 「소득세법」 제99조제1항제1호 나목의 규정에 의하여 산정·고시하는 건물신축가격기준액에 각종지수(용도, 구조, 위치)와 잔가율 및 부대설비 가감산율을 적용하여 산출한 가액을 과세표준으로 하게 됨.

· 종전('08까지) 재산세 과세표준은 매년 시가표준액에 대한 적용비율을 단계적으로 인상하도록 규정되어 지역에 따라 주택가격이 하락함에도 오히려 세 부담이 증가하는 불합리한 점을 개선하기 위하여

· 공정시장가액제도를 도입함으로써 부동산가격 변동에 따른 재산세 세 부담의 적정성이 반영되도록 관련 규정 개선('09.2.6 법 개정)

판 례 **표준지 선정 및 토지이용상황을 잘못 평가하여 위법하게 산출한 공시지가의 효력**

○ 2010연도 개별공시지가가 표준지 선정 및 토지이용상황을 잘못 평가하여 위법하게 산출된 것이라 가정하더라도, 선행처분과 후행처분이 서로 독립하여 별개의 법률효과를 목적으로 하고 선행처분에 불가쟁력이 생겨 그 효력을 다툴 수 없게 된 경우에는 선행처분의 하자가 중대하고 명백하여 당연무효인 경우에만 선행처분의 하자를 이유로 후행처분의 효력을 다툴 수 있음이고 할 것인데 (대법원 2009. 4. 23. 선고 2007두13159 판결, 대법원 1996. 3. 22. 선고 95누10075 판결 등 참조)

○ 선행처분인 위 개별공시지가 산출 처분에 대하여 이미 불가쟁력이 발생하였고, 원고 주장과 같은 사유만으로 위 개별공시지가 산출 처분의 하자가 중대·명백하여 당연무효라고 볼 수도 없으므로, 그 하자를 이유로 후행처분인 이 사건 처분의 효력을 다툴 수는 없다.

(대법원 2011두18731, '11.11.10.)

나. 선박 과표

선박에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항의 규정에 의한 시가표준액으로 함.

다. 항공기 과표

항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항의 규정에 의한 시가표준액으로 함.

7. 세 율

가. 토 지

1) 종합합산 과세대상

과세표준	세 율
5,000만 원 이하	1,000분의 2
5,000만 원 초과 1억 원 이하	10만 원+5,000만 원 초과금액의 1,000분의 3
1억 원 초과	25만 원+1억 원 초과금액의 1,000분의 5

2) 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억 원 이하	1,000분의 2
2억 원 초과 10억 원 이하	40만 원+2억 원 초과금액의 1,000분의 3
10억 원 초과	2백80만 원+10억 원 초과금액의 1,000분의 4

3) 분리과세대상

가) 전·답·과수원·목장용지 및 임야 : 과세표준액의 1,000분의 0.7

나) 골프장 및 고급오락장용 토지 : 과세표준액의 1,000분의 40

회원제 골프장에 대한 재산세 중 토지분 재산세는 고율의 분리과세(4%)를 적용

다) 가) 및 나)외의 토지 : 과세표준액의 1,000분의 2

나. 건 축 물

1) 고급오락장용 건축물(제13조제5항의 규정에 의한 골프장(같은 조 같은 항 본문 후단의 규정을 적용하지 아니함) : 과세표준액의 1,000분의 40

2) 공장용 건축물(특별시·광역시(군 지역 제외)·시(읍·면 지역 제외)지역 안에서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 그 밖에 관계법령의 규정에 의하여 지정된 주거지역 및 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 지역안의 대통령령이 정하는 공장용 건축물) : 과세표준액의 1,000분의 5

3) 기타 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 2.5

〈중과대상 고급오락장의 범위〉

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외함)
2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말함]를 설치한 장소
3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실
4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)
   가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레 · 나이트클럽 · 디스코클럽 등을 말함)
   나. 유흥접객원(임시로 고용된 사람을 포함함)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말함)

다. 주 택

1) 별장 : 과세표준액의 1,000분의 40

(별장에 대한 세부적 사항은 취득세편 참고 바람)

2) 주 택

과세표준	세 율
6천만 원 이하	1,000분의 1
6천만 원 초과 1억5천만 원 이하	6만 원+6천만 원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만 원 초과 3억 원 이하	19만5천 원+1억5천만 원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억 원 초과	57만 원+3억 원 초과금액의 1,000분의 4

라. 선 박

가. 고급선박 : 제13조제5항제5호의 규정에 의한 고급선박은 과세표준액의 1,000분의 50
나. 선 박 : 과세표준액의 1,000분의 3

마. 항공기 : 과세표준액의 1,000분의 3

바. 대도시내 공장 신·증설 중과세 : 5배

사. 탄력세율

○ 시장·군수는 특별한 재정수요의 발생 등으로 그 재원을 확보하기 위하여 재산세의 세율을 인상할 필요가 있다고 인정하는 경우 조례가 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50 범위에서 가산할 수 있고, 재해 발생이나 이에 준하는 사유의 발생으로 납세의무자의 세부담을 완화하기 위하여 재산세의 세율을 인하할 필요가 있다고 인정하는 경우 조례가 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50 범위에서 감산할 수 있 수 있음. 다만, 가감조정한 세율은 당해 연도에 한하여 적용함.

아. 세율적용

1) 토　　지

○ 토지에 대한 재산세의 세율적용은 종합합산과세대상과 별도합산과세대상 토지는 관내 합산하여 과세하고 분리과세대상 토지는 당해 토지로서만 과세세율을 적용

2) 주　　택

○ 주택에 대한 재산세는 주택별로 제111조제1항제3호의 세율을 적용함. 주택을 2인 이상이 공동으로 소유하거나 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 당해 주택에 대한 세율을 적용함에 있어서는 당해 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준액에 제111조제1항제3호의 세율을 적용함.

8. 부과징수

가. 과세기준일 및 납기

1) 재산세의 과세기준일 : 매년 6월 1일

2) 납　　기

1. 토　지 : 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
2. 건축물 : 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
3. 주　택 : 산출세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지,
　　나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지
4. 선　박 : 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
5. 항공기 : 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

시장·군수는 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시 부과하여야 할 사유가 발생한 때에는 수시로 부과징수할 수 있음. 다만, 부과·징수할 세액이 10만 원 이하인 경우에는 조례가 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 일시에 부과·징수할 수 있음.

나. 징수방법 등

관할 시장·군수가 세액을 산정하여 보통징수방법에 의하여 부과 징수

다. 소액 징수면제

재산세가 2천 원 미만인 경우 징수하지 아니하며, '2천 원'은 舊 재산세분과 舊 도시계획세분을 합산한 세액을 의미 (법 제119조)

라. 세 부담 상한제

1) 개　　요

부동산 보유세제 개편에 따라 주택에 대하여 종전의 건물 원가방식을 토지와 건물을 합하여 시가방식으로 일괄 평가함에 따라 세 부담이 일시에 급등할 경우 납세자의 조세저항의 소지가 있어 이에 대한 세 부담 인상폭을 제한토록 세 부담 인상 상한제를 마련한 것이며 지방세법상 당해 재산에 대한 재산세의 산출세액이 대통령령이 정하는 방법에 따라 계산한 직전연도의 당해 재산에 대한 재산세액 상당액이 100분의 150을

초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 당해연도에 징수할 세액으로 하도록 하고 있음. 다만, 주택의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 당해 연도에 징수할 세액으로 함.

가) 법 제111조제2항제1호에 따른 주택공시가격 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억 원 이하인 주택의 경우 당해 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 당해 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

나) 주택공시가격 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억 원 초과 6억 원 이하인 주택의 경우 당해 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 당해 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

다) 주택공시가격 또는 시장·군수가 산정한 가액이 6억 원을 초과하는 주택의 경우 당해 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 당해 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

2) 적　　용

○ 세 부담 상한제는 인상폭을 전년대비 세 부담 수준을 비교하여 그 인상폭을 제한하려는 것이기 때문에 기본적으로 세 부담 상한을 비교하기 위해서는 전년도 납부세액이 있는 것을 전제로 함.

○ 그러나 주택 및 건축물의 신축·증축 등으로 해당연도의 과세대상 주택 및 건축물에 대한 직전연도의 과세표준이 없는 경우에는 해당연도 과세대상 주택 및 건축물이 직전연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전연도의 법령과 과세표준 등을 적용하여 과세대상별로 산출한 세액을 직전연도 재산세액 상당액으로 봄

○ 이 경우 산출한 세액 상당액이 해당 주택과 주택가격(「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 주택가격을 말함)이 유사한 인근 주택의

소유자에 대하여 “직전연도에 해당 납세자에 대하여 해당 주택 및 건축물에 과세된 세액이 있는 경우에는 그 세액”과 현저한 차이가 있는 경우 그 과세된 세액을 고려하여 산출한 세액 상당액을 직전연도 재산세 상당액으로 함

《 세 부담 상한 적용 순서 》

① 당해연도 산출세액 : 과세표준 × 세율

② 직전연도 재산세 상당액

- 실납부세액이 있는 경우 ‘실납부세액’
- 실납부세액이 없거나, 감면 등 과세 요건이 상이한 경우 ‘산출상당액’

③ 세 부담 상한 비교 : Min [①, ②×150%*]

* 주택 : 3억이하 105%, 3~6억 110%, 6억 초과 130%, / 토지·건물 150%

ㅇ 토지에 대한 재산세액 상당액

가. 과세대상 토지에 대한 직전 연도의 과세표준액이 있는 경우

- 납세의무자가 직전 연도에 소유여부를 불문하고, 소유한 것으로 의제하여 토지별로 직전 연도의 법령 등을 적용하여 산출한 재산세액으로 함.
- 다만, 과세대상 토지에 대한 납세의무자 및 토지현황이 직전 연도와 일치하는 경우에는 실제 과세된 그 세액으로 상당액으로 함

나. 과세대상 토지에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우

- 과세대상 토지가 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 과세대상 토지별로 직전 연도의 법령을 적용하여 산출한 과세표준액과 직전 연도의 법령 등을 적용하여 산출한 재산세액으로 함
- 토지의 분할·합병으로 인하여 해당 연도의 과세대상 토지에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우에는 다음에 따른 재산세액으로 함.
  1) 분할·합병으로 인하여 분할·합병 전의 과세대상 토지에 비하여 면적 또는 지분의 증가가 없는 경우: 직전 연도에 분할·합병 전의 토지에 과세된 세액 중 해당 연도에 소유하고 있는 면적 또는 지분에 해당되는 세액
  2) 분할·합병으로 인하여 분할·합병 전의 과세대상 토지에 비하여 면적 또는 지분의 증가가 있는 경우: 분할·합병 전의 과세대상 토지의 면적 또는 지분에 대하여 1)에 따라 산출한 세액과 분할·합병 후에 증가된 과세대상 토지의 면적 또는 지분에 대하여 1) 및 2) 외의 부분 본문에 따라 산출한 세액의 합계액

다. 과세대상 토지에 대하여 과세대상 구분의 변경이 있는 경우

- 과세대상의 구분이 직전 연도 과세대상 토지에 적용되는 것으로 보아 과세대상 토지별로 직전 연도의 법령과 직전 연도의 법령 등을 적용하여 산출한 과세표준액 등을 적용하여 산출한 재산세액

라. 주택이 멸실되어 토지로 과세되는 경우로서 주택을 건축중인 경우에는 다음 산식에 따라 산출한 상

당액으로 함

$$멸실\ 전\ 주택에\ 실제\ 과세한\ 재산세액 \times (\frac{130}{100})^n$$

n = (과세연도-멸실 전 주택에 실제 과세한 연도-1)

- 주택멸실 후 최초로 도래하는 과세기준일부터 3년까지는 착공에 이르지 않아도 "주택기준 직전연도 재산세상당액" 적용대상

※ 4년차 이후에는 주택을 "건축중"인 경우에만 당해 규정 계속적용

- "건축중"이 아닌 경우에는 토지로 보아 그에 따른 직전연도의 법령과 과세표준액 등을 적용하여 산출한 세액적용

○ 주택에 대한 재산세액 상당액

가. 주택 및 건축물에 대한 직전 연도의 과세표준액이 있는 경우
- 납세의무자가 과세대상 주택 및 건축물을 직전 연도에 실제로 소유여부를 불문하고, 직전 연도에 소유한 것으로 보아 직전 연도의 법령 등을 적용하여 과세대상별로 산출한 재산세액
- 직전 연도에 해당 납세의무자에 대하여 해당 주택 및 건축물에 실제 과세된 재산세가 있는 경우에는 그 세액

나. 주택 및 건축물의 과세대상 및 과세표준액이 없는 경우
- 과세대상 주택 및 건축물이 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도의 법령과 직전 연도의 법령 등을 적용하여 산출한 과세표준액등을 적용하여 과세대상별로 산출한 재산세액

다. 해당 연도의 과세대상 주택 및 건축물에 대하여 용도변경 등으로 법 제111조제1항 제2호 다목 및 같은 항 제3호 나목 외의 세율이 적용되거나 적용되지 아니한 경우: 가목 및 나목에도 불구하고 직전 연도에도 해당 세율이 적용되거나 적용되지 아니한 것으로 보아 직전 연도의 법령과 과세표준(직전 연도의 법령을 적용하여 산출한 과세표준을 말함.) 등을 적용하여 산출한 세액

라. 주택의 경우에는 가목 본문, 나목 및 다목에도 불구하고 가목 본문, 나목 및 다목에 따라 산출한 세액 상당액이 해당 주택과 주택가격(「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 주택가격을 말함)이 유사한 인근 주택의 소유자에 대하여 가목 단서에 따라 직전 연도에 과세된 세액과 현저한 차이가 있는 경우: 그 과세된 세액을 고려하여 산출한 세액 상당액

○ 비과세·감면규정이 적용되지 아니하거나 적용된 경우

- 직전 연도에도 해당 규정이 적용되지 아니하거나 적용된 것으로 보아 재산세액 상당액을 산출함.

지 침 주택의 직전연도 재산세 상당액 산출 방법

《직전연도 과세, 당해연도 감면 전환》

○ 비과세·감면규정이 적용되지 아니하거나 적용된 경우에는 직전연도에도 해당 규정이 적용되지 아니하거나 적용된 것으로 보아 재산세액 상당액 산출 (령 제118조제3호)

○ (적용례) 당해연도 감면(50%) 대상인 경우

- 직전연도에도 감면(50%)규정이 적용된 경우로 보아 재산세 상당액을 산출

1) 해당 납세자에 대한 실제 과세된 세액이 있는 경우
- 직전연도 산출상당액에 대한 감면세율(50%) 적용이 아니라 실제 과세된 세액에 감면율(50%)을 적용한 세액
  ※ 직전연도에 세부담상한이 적용되어 산출세액보다 과소부과시, 실제납부세액에 감면율을 적용하는 것과 산출세액에 감면율을 적용하는 것에 따라 세액차이발생

2) 직전연도 실제 과세된 세액이 없는 경우
- '직전연도 법령과 과세표준에 따른 산출상당액'에 감면세율(50%)을 적용한 상당액
  ※ 위의 '직전연도 법령과 과세표준에 따른 산출상당액에 감면세율을 적용한 상당액'이 인근 유사주택의 감면적용된 재산세액과 현저한 차이가 있는 때에는 그 재산세액을 고려하여 산출한 재산세액 상당액

지 침 재개발 등 지역 내 토지 재산세 상당액 적용기준

① '최초 3년간'은 건축 중으로 인정

○ [부과현황] '08년 주택분 과세 후 주택멸실 및 10년 과세기준일 현재 미착공

○ [적용방법] 주택멸실 후 최초로 도래하는 과세기준일('09년 과세분)부터 3년('11년 과세분)까지는 착공에 이르지 않아도 '주택기준 직전연도 재산세상당액' 적용대상

※ 4년차 이후에는 주택을 '건축중'인 경우에만 당해 규정 계속적용
- '건축중'이 아닌 경우에는 토지로 보아 그에 따른 직전연도의 법령과 과세표준액 등을 적용하여 산출한 세액적용

② 직전연도 상당액 '산출 지수' 변경

○ '주택기준' 직전연도 재산상당액 적용대상인 경우 멸실 전 주택에 실제과세한 재산세액에 연도별 비율(1.3n)을 적용하여 산출

직전연도 재산세 상당액 = 멸실 전 주택에 실제 과세한 재산세액 $\times (\frac{130}{100})^n$

n = (과세연도 - 멸실 전 주택에 실제 과세한 연도 - 1)

○ 연차별 직전연도 상당액 및 세 부담 상한 비교

주택멸실연차	1년차	2년차	3년차	4년차**
n	0	1	2	3
직전전도 상당액	주택세액	주택세액$\times(1.3)^1$	주택세액$\times(1.3)^2$	주택세액$\times(1.3)^3$
세 부담 상한*	150%	195%	253.5%	329.55%

* 세 부담 상한 = 직전연도 재산세 상당액 × 150%

** '건축중'인 경우에만 적용

○ 적용사례

[부과현황]

– '00년 주택분재산세 10만 원 과세
– '12년 토지분 재산세 산출세액 25만 원
– '12.6.1 현재 주택건축 중(또는 미착공)

[적용방법]

– 직전연도 상당액 = 멸실 전 주택에 실제 과세한 재산세액 $\times(\frac{130}{100})^n$

※ n = 과세연도(2012) - 멸실 전 주택 과세연도(2010) - 1 = 1
= 10만 × (1.3)1 = 13만 원
※ 나목에 의한 산출액보다 적을 경우 적용

– 재산세 세 부담 상한액 = 13만 원 × 150% = 19.5만 원
– '12연도 재산세 결정세액 = 19.5만 원
※ 산출세액 25만 원보다 적음

지 침 신축주택의 세부담 상한적용

[대판 2009두8434 2011. 5. 26.] 법 제195조의2에서 정한 세부담 상한제는 재산세의 과세표준을 산정하는 방식이 2005년부터 원가 위주의 방식에서 시가 방식으로 변경됨에 따른 세부담의 급격한 증가를 방지하기 위하여 도입된 제도이고, 이 사건 단서조항은 위와 같은 세부담 상한제를 적용함에 있어 종래 원가 위주의 방식이 적용되어 오던 기존주택과 시가 방식만이 적용되는 신축·증축주택 사이의 과세 형평을 유지하기 위하여 신설된 것인 점, 종래 원가 위주의 방식에서는 과세표준에 시가가 제대로 반영되지 아니한데다가 건물의 면적, 규모, 형태, 구조, 위치, 경과연수 등도 과세표준에 영향을 미쳤던 점 등을 고려해 보면, 이 사건 단서조항이 '유사한 인근 주택'의 판단 척도로 들고 있는 주택공시가격은 예시적인 것에 불과하고, 그 '유사한 인근 주택'에 해당하는지 여부는 주택공시가격뿐만 아니라 주택의 면적, 규모, 형태, 구조, 위치, 경과연수, 단위 면적당 시가 등의 유사성을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것임. 이러한 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 00아너스는 이 사건 주택과의 관계에서 이 사건 단서조항 소정의 '유사한 인근 주택'에 해당함이고 보기 어렵고, 오히려 00팔레스나 00하이츠, 00우방팔레스 등 태왕아너스를 제외한 다른 아파트들 중 하나가 거기에 해당함이고 볼 여지가 있음. 그럼에도 원심은, 00아너스가 이 사건 주택과 주택공시가격이 같음은 점에 치중하여 이 사건 단서조항 소정의 '유사한 인근 주택'에 해당함이고 보아 이 사건 주택에 대한 직전연도의 재산세액 상당액이 00아너스에 대하여 직전연도에 과세된 재산세액과 현저한 차이가 있음은 이유로 이를 감안하지 아니한 이 사건 처분이 위법함이고 판단하였으니, 이러한 원심판결에는 이 사건 단서조항에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있고, 이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있음. (과세기관 승)

[2010두14886, '11.7.14] 2009두8434과 관련된 판결

00네오빌과 00하우젠트 모두 주택공시가격이나 전용면적 및 단위면적당 시가는 이 사건 주택과 유사하지만, 00네오빌은 급격한 가치 상승에도 불구하고 재산세 상한제의 적용으로 인하여 2007연도 재산세 산출액 대비 과세액의 비율이 매우 낮아 그 과세액 66,960원이 이 사건 주택에 관하여 2007연도의 법령

과 과세표준액 등을 적용하여 산출한 재산세액 상당액인 150,630원과 현저한 차이가 있는 반면, 00하우젠트는 재산세 상한제의 적용에도 불구하고 2007연도 재산세 산출세액 대비 과세액의 비율이 상대적으로 높아 이 사건 주택과 별 차이가 없고, 또한 건물 신축 시기, 전체 세대수 등에서도 00네오빌보다 00하우젠트가 이 사건 주택과 더 유사함.

나. 이러한 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 00네오빌은 이 사건 주택과의 관계에서 이 사건 조항이 정하는 '유사한 인근 주택'에 해당함이고 보기 어렵고, 오히려 00하우젠트 1차, 2차 아파트 중 어느 하나가 거기에 해당함이고 볼 여지가 충분함 할 것임(한편 원심은, 00하우젠트의 2007연도 재산세 과세액의 기초가 된 직전연도인 2006연도 재산세 상당액이 인근주택인 00네오빌이나 00센트럴파크에 대한 재산세액과 현저한 차이가 있음에도 이를 감안하지 않고 2006연도 재산세 상당액을 산정하여 이를 기초로 2007연도 재산세를 과세하였으므로, 00하우젠트를 이 사건 주택에 관한 2007연도 재산세 상당액의 비교를 위한 인근주택으로 선정하기에 적정하지 않다고 판단하였으나, 00네오빌이나 00센트럴파크는 위에서 본 것과 같은 이유에서 00하우젠트의 인근주택에도 해당하는 것으로 보기 어려우므로, 00하우젠트의 2007연도 재산세액 산정에 있어 00네오빌이나 00센트럴파크의 재산세액을 고려하지 않은 것이 잘못이라고 볼 수 없다).

다. 그럼에도 불구하고 원심은 00네오빌이 이 사건 주택과의 관계에서 이 사건 조항 소정의 '유사한 인근 주택'에 해당함이고 보아 이 사건 주택에 대한 직전연도의 재산세액 상당액이 00네오빌에 대하여 직전연도에 과세된 재산세액과 현저한 차이가 있음은 이유로 이를 감안하지 아니한 이 사건 처분이 위법함이고 판단하였는바, 이는 이 사건 조항에 관한 법리를 오해하여 잘못 판단한 것임. (과세기관 승)

9. 재산세 도시지역분(구 도시계획세의 재산세로의 통합)

○ 종전의 도시계획세를 재산세와 통합하고, 도시계획세 세수는 기존대로 유지할 수 있도록 재산세 세율특례를 신설한 것으로, 도시지역에 대해서는 지방자치단체 조례에 의거 표준세율을 적용한 재산세 외 별도의 세율(종전 도시계획세율)을 적용한 재산세를 합산하여 부과할 수 있도록 특례규정을 둠.

가. 과세대상 및 세율

1) 과세대상

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택

- 토지 : 재산세 과세대상 토지 중 전·답·과수원·목장용지·임야를 제외한 토지와 도시개발법에 따라 환지 방식으로 시행하는 도시개발구역의 토지로서 환지처분의 공고가 된 모든 토지(혼용방식으로 시행하는 도시개발구역 중 환지 방식이 적용된 토지를 포함)
- 건축물 : 재산세 대상 건축물
- 주택 : 재산세 과세대상 주택. 다만, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 개발제한구역에서는 별장 또는 고급주택만 해당

2) 세　　율

○ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있음.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지 등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

나. 탄력세율

○ 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있음.

다. 과세 제외대상

○ 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 과세대상에서 제외함.

대상	과세범위	과세 제외 대상
토 지	도시지역안 재산세 과세대상 모든 토지	1. 도시지역안 전, 답, 과수원, 임야, 목장용지 2. 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지(다만, 지상건축물, 별장, 고급주택, 골프장, 유원지, 기타 이용시설이 있는 토지는 과세) 3. 환지처분 미공고 도시개발구역안 전, 답, 과수원, 임야, 목장용지
건축물	도시지역안 재산세 과세대상 모든 건축물	1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 부과연도에 철거하도록 행정관청으로부터 명령받은 건축물부분
주 택	도시지역안 재산세 과세대상 모든 주택	1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 재산세 도시지역분 부과연도에 철거하도록 행정관청으로부터 명령을 받은 주택의 건물부분(이 경우 토지의 과세표준은 주택의 과세표준액에서 제80조제1항제1호의 규정을 준용하여 산출한 건물부분의 가액을 공제한 가액으로 함) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발제한구역 내 제84조의 3의 규정에 의한 별장 또는 고급주택 외의 주택

사 례 **용도지역이 세분화되지 않은 곳의 도시지역분 여부**

택지개발지구(舊 '택지개발예정지구')로 지정된 토지에 대해 재산세 '도시지역분 과세지역'으로 고시하였으나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역이 세분화되지 않은 경우 재산세 도시지역분 과세대상인지 여부

○ 「지방세법」 제112조에서 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 (이하 '국토계획법'이라 함) 제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역에 재산세 도시지역분을 부과할 수 있도록 규정하고, 「국토계획법」 제6조에서는 국토를 도시지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역으로 구분하였고, 같은 법 제42조제1항에서 '택지개발지구'로 지정·고시된 지역은 '도시지역'으로 결정·고시된 것으로 간주고 규정하고 있으며, 도시지역 중 미세분지역은 「국토계획법」 제79조제2항에 따라 보존녹지지역 규정을 적용하도록 하고 있음

○ 재산세 도시지역분은 「국토계획법」 제6조제1호에서 도시지역에 해당하는 지역의 토지 중 지방자치단체의 장이 도시지역분을 과세하려는 지역을 해당 지방의회의 의결를 거쳐 고시하는 경우 조례에 정하는 바에 따라 부과할 수 있는 것이므로, 택지개발지구(舊 '택지개발예정지구') 내 토지로서 「국토계획법」 제6조 및 제42조에 따른 '도시지역'에 해당하므로, 당해 지역을 지방자치단체의 장이 과세대상 지역으로 지방의회의 의결을 걸쳐 고시하였다면 당해 토지는 지방세법 제112조에서의 '재산세 도시지역분 적용대상 지역'에 해당

(지방세운영과-4399, '11.9.16)

라. 부과 징수시 유의 사항

1) 재산세 도시지역(법 제112조①제2호·②) 고시 관련

○ 舊 도시계획세 부과대상으로 고시된 지역은 별도 고시 불필요

- 종전 「지방세법」에 따라 도시계획세를 부과할 지역으로 고시한 지역은 제112조제1항의 개정규정에 따른 재산세 도시지역분 적용대상 지역으로 고시한 것으로 간주 (법률 제10221호 전부개정법부칙 제6조의2)

2) 세 부담 상한 적용

○ 직전연도 재산세 상당액은 舊재산세분(제112조제1항제1호)과 舊도시계획세분(법 제112조①제2호·②)을 각각 구분하여 산출 후 각각 세 부담 상한 적용

※ (부칙 제6조의2) 제112조①에 따른 직전연도 재산세상당액은 '10연도 재산세 및 도시계획세 상당액을 각각 산출하여 세 부담 상한 적용

<세부담 상한 적용 과정>

① 재산세분·도시계획세분 각각의 직전년도 상당액 산출
② 재산세분·도시계획세분 각각의 현년도 세액 산출
③ 재산세분·도시계획세분 각각에 대해 세 부담 상한 적용
Min [①×(105%~150%) , ②]
④ 세 부담 상한 적용 후 재산세분·도시계획세분 각각의 세액을 합산
➡ 결정세액 : [재산세분+도계세분]

3) 소액 징수면제

○ 재산세가 2천 원 미만인 경우 징수하지 아니하며, '2천 원'은 舊재산세분과 舊도시계획세분을 합산한 세액을 의미함.

※ 재산세와 지역자원시설세(공동시설세)가 1매의 고지서로 고지될 경우 재산세 및 지역자원시설세를 각각 구분하여 세액이 2천 원 미만인 경우 소액 징수면제 판단
(예) 재산세 3,000원, 지역자원시설세 1,000원인 경우 재산세만 고지하고, 지역자원시설세는 소액 징수면제 처리

4) 분할납부

○ 재산세 납부세액이 500만 원을 초과하는 경우 45일 이내에 분할납부 가능, '500만 원'은 舊재산세분과 舊도시계획세분을 합산한 세액을 의미(법 제118조)

5) 물납허가

○ 재산세 납부세액이 1천만 원 초과하는 경우 물납을 허가할 수 있으며, '1천만 원'은 舊재산세분과 舊도시계획세분을 합산한 세액을 의미(법 제117조)

10. 재산세와 종합부동산세의 과세체계 비교

<표 2-6> 재산세와 종합부동산세의 과세체계 비교

구 분	재 산 세	종합부동산세
과세대상	주택 / 토지	주택 / 토지(종합, 별도합산)
납 세 의 무 자	6. 1 현재 재산 소유자	6. 1 현재 재산 소유자 중 주택 : 6억 원 초과자(1세대 1주택 9억 원 초과자) 종합합산토지 : 5억 원 초과자 별도합산토지 : 80억 원 초과자
과세권자	재산 소재지 관할 시장·군수·구청장	납세지 관할 세무서장
과세방법	주택(부속토지) : 물건별 통합과세 토지 : 관내합산과세(과세대상 유형별 구분)	인별·유형별 전국합산 과세
과세표준	주택 : 공시가격×60% 토지(종합, 별도) : 공시지가×70%	주택 : (공시가격-6억 원*)×80% * 1세대 1주택 9억 원 종합합산토지 : (공시지가-5억 원)×80% 별도합산토지 : (공시지가-80억 원)×80%
세 율	주택, 토지(종합, 별도) : 3~4단계 누진세율 토지(분리과세) : 단일세율	주택 : 5단계 누진세율 토지(종합, 별도) : 3단계 누진세율
납부기한	주택 : 7.16~7.31(50%) / 9.16~9.30(50%) 토지 : 9.16~9.30 기타 : 7.16~7.31	12.1~12.15
징수방법	보통징수(부과징수)	부과징수 선택적 신고납부 가능
세 부 담 상 한 액	직전연도 세액 상당액의 150% (주택 105~130%)	직전연도 총세액 상당액의 150%

<표 2-7> 재산세 및 종합부동산세 과세대상 구분

구 분		과 세 대 상	재산세율 (표준세율)	종부세 과 세 여 부
주 택		① 주택법 제2조제1호에 의한 주택(부속토지 포함) ② 별장	0.1~0.4% 4%	○ X
토 지	분리 과세 토지	① 저율분리과세 : 전, 답, 과수원, 목장용지, 임야 중 분리과세기준에 적합한 토지, 사권제한이 극심한 토지 ② 고율분리과세 : 골프장, 고급오락장용 부속토지 ③ 기타분리과세 : 입지기준면적 이내의 공장용지, 공급용 토지, 공익법인의 고유목적 사업용 토지 등	0.07% 4%(2%) 0.2%	X
	별도 합산 토지	① 건축물의 부속토지로 기준면적 이내 토지 ② 시지역(산업단지·공업지역 제외)에 위치한 공장의 기준면적 이내의 공장용지 ③ 별도합산과세하여야 할 상당한 이유가 있는 토지	0.2~0.4%	○
	종합 합산 토지	① 나대지 ② 분리과세 대상토지 중 기준초과 토지 ③ 별도합산 대상토지 중 기준초과 토지 ④ 분리과세, 별도합산과세 대상이 아닌 모든 토지	0.2~0.5%	○
건축물		① 회원제 골프장, 고급오락장 ② 도시의 주거지역내 공장용 건축물 ③ 위 외의 건축물	4% 0.5% 0.25%	X
선 박		① 비업무용 자가용 고급선박 ② 비업무용 자가용 고급선박 외의 선박	5% 0.3%	
항공기			0.3%	

<표 2-8> 종부세 주택분 과세체계

1. 종합부동산세법에서의 공시가격

공시가격 - 공시가격 × 경감률 = 종합부동산세법상 공시가격

2. 주택분 종합부동산세 산출세액 계산

(Σ 종합부동산세법상 공시가격 - 6억 원 (1세대 1주택자 9억 원)) × 공정시장 가액비율 80% = 종합부동산세 과세표준

종합부동산세 과세표준 ×

과세표준	세율	누진공제
6억 원 이하	0.5%	-
12억 원 이하	0.75%	150만 원
50억 원 이하	1.0%	450만 원
94억 원 이하	1.5%	2,950만 원
94억 원 초과	2.0%	7,650만 원

= 주택분 종합부동산세액

주택분 종합부동산세액 - 공제할 재산세액 (종합부동산세 과세표준에 부과된 재산세액) = 주택분 산출세액

주택분 산출세액 - 1세대 1주택자 세액공제 = 세 부담 상한 전 종부세액

세 부담 상한 전 종부세액 - 세 부담 상한액을 초과하는 세액 = 납부할 세액 (고지세액)

<표 2-9> 종부세 종합합산 토지분 과세체계

1. 종합부동산세법에서의 공시가격

토지의 공시가격 - 토지의 공시가격 × 경감률 = 종합부동산세법상 토지의 공시가격

2. 종합합산과세대상 토지분 종합부동산세액 계산

(Σ 종합부동산세법상 토지의 공시가격 - 5억 원) × 공정시장 가액비율 80% = 종합부동산세 과세표준

종합부동산세 과 세 표 준 ×

과세표준	세율	누진공제
15억 원 이하	0.75%	0
45억 원 이하	1.5%	1,125만 원
45억 원 초과	2%	3,375만 원

= 토 지 분 종 합 합산세액

토 지 분 종 합 합산세액 - 공제할 재산세액 (종합부동산세 과세표준에 부과된 재산세액) = 종합합산 토 지 분 산출세액

종합합산 토 지 분 산출세액 - 세 부담 상한액을 초과하는 세액 = 납 부 할 세 액 (고지세액)

<표 2-10> 종부세 별도합산 토지분 과세 체계

1. 종합부동산세법에서의 공시가격

토지의 공시가격 - 토지의 공시가격 × 경감률 = 종합부동산세법상 토지의 공시가격

2. 별도합산 과세대상 토지분 종합부동산세액 계산

(Σ 종합부동산세법상 토지의 공시가격 - 80억 원) × 공정시장 가액비율 80% = 종합부동산세 과세표준

종합부동산세 과세표준 ×

과세표준	세율	누진공제
200억 원 이하	0.5%	0
200억 원 초과 400억 원 이하	0.6%	2,000만 원
400억 원 초과	0.7%	6,000만 원

= 토지분 별도 합산세액

토지분 별도 합산세액 - 공제할 재산세액 (종합부동산세 과세표준에 부과된 재산세액) = 별도합산 토지분 산출세액

별도합산 토지분 산출세액 - 세 부담 상한액을 초과하는 세액 = 납부할 세액 (고지세액

제 9 절 자동차세

1. 자동차 소유에 대한 자동차세

가. 부과대상

○ 자동차관리법에 따라 등록되거나 신고된 차량과 건설기계관리법에 따라 등록된 건설기계 중 차량과 유사한 것(덤프트럭 및 콘크리트믹서트럭)

나. 납세의무자(지방세법 제125조)

○ 자동차등록원부상의 소유자

- 단, 과세기준일 현재 상속이 개시된 자동차로서 사실상의 소유자명의로 이전등록을 하지 아니한 경우에는 다음의 순위자

  1) 민법상 상속지분이 가장 높은 자　　2) 연장자

- 과세기준일 현재 공매되어 매수대금이 납부되었으나 매수인 명의로 소유권 이전등록을 하지 아니한 자동차에 대하여는 매수인

사 례 **자동차세 납세의무자**

○ 자동차의 소유 여부는 자동차등록원부상의 등록 여부로 결정되는 것이므로 과세기준일에 그 등록원부상 소유자로 등재된 자가 납세의무자가 되며, 자동차의 소유자가 이를 도난당하거나 폐차업소에 입고함에 따라 그 운행이익을 향유하지 못하고 있다고 하더라도 자동차세의 납세의무가 있다. 다만, 도난당한 후 말소등록을 하거나 시장·군수·구청장이 사실조사를 통하여 폐차업소에 입고하여 사실상 회수하거나 사용할 수 없는 것으로 인정하는 경우에는 도난신고접수일 또는 폐차업소 입고일 이후의 자동차세를 부과하지 아니함. (지방세 기본통칙)

판 례 **명의신탁된 차량에 대한 납세의무자**

○ 명의신탁된 차량으로 실질적인 소유자가 아니라 하더라도 자동차등록원부상 소유자가 자동차세 등의 납세의무를 짐 (대법 2000두4385, 2001.5.8)

판 례 **소유자가 운행하지 못한 차량에 대한 납세의무**

○ 자동차의 소유자가 사실상 이를 운행하지 못하였다고 하더라도 그 등록원부상 말소등록절차를 거치지 않은 이상 그 소유권을 보유하고 있다고 보아야 할 것이므로, 자동차세 부과처분은 적법

(서울행법 2001구32089, 2001.10.19., 대법확정)

사 례 **상속에 따른 자동차세 납세의무 성립**

○ 배우자는 상속에 따른 권리와 의무를 함께 부여받았으므로 재혼하였다하여 납세의무가 소멸되는 것은 아니므로 차량 소유자의 사망으로 상속이 개시되었으나 사실상 소유자 명의로 이전등록이 완료되지 아니한 경우에 해당된다 할 것이므로 상속지분이 가장 높은 자에게 자동차세를 부과하는 것은 타당

(행자부 지방세운영-717, 2012.3.7)

다. 비과세(지방세법 제126조)

1) 국가 또는 지방자치단체가 국방·경호·경비·교통순찰 또는 소방을 위하여 제공하는 자동차

2) 국가 또는 지방자치단체가 환자수송·청소·오물제거 또는 도로공사를 위하여 제공하는 자동차

3) 그 밖에 주한외교기관이 사용하는 자동차 등 대통령령으로 정하는 자동차

○ 정부가 우편·전파관리에만 사용할 목적으로 특수제작하고 그 표식을 한 자동차
○ 주한외국기관과 국제연합기관 및 주한외국원조기관 사용 자동차
○ 세관장에게 수출신고를 하고 수출된 자동차
○ 천재지변·화재·교통사고 등으로 소멸·멸실 또는 파손되어 해당 자동차를 회수하거나 사용할 수 없는 것으로 지방자치단체의 장이 인정하는 자동차
○ 자동차해체재활용업자에게 폐차되었음이 증명되는 자동차
○ 「자동차등록령」 제31조제2항에 해당하는 자동차로서 같은 조 제6항제7호에 해당하는 자동차
○ 자동차매매업 등록을 한 자 또는 건설기계매매업 등록을 한 자가 사업자명의로 등록한 매매용 자동차 또는 매매용 건설기계(단, 사업자 명의로 등록된 기

간에 한함)

사 례 **사실상 멸실된 자동차의 자동차세 비과세 적용**

○ 자동차관리법에 의한 자동차폐차업소에 입고된 차량이 파손·노후화 등으로 통상적으로 사용할 수 없는 것으로 확인되면 『폐차입고일』에 사실상 멸실된 것으로 보고 그 날 이후에 부과된 자동차세 부과처분을 취소하여야 할 것임. (행자부 세정-1030, '07.4.5)

사 례 **사실상 소멸·멸실 자동차 인정기준**

① 교통사고, 화재, 천재지변으로 소멸·멸실되었음을 주장하는 경우
- 교통사고사실 확인원, 화재사실 확인원(증명서), 보험금지급내역, 병원진료기록, 현장사진 등을 확인하여 당해 자동차의 소멸·멸실 등이 입증되는 경우
  ☞ 당해 자동차가 사실상 소멸·멸실된 날 이후의 자동차세 부과취소

② 자동차폐차업소에서 발행한 폐차장입고확인서(증명서)를 제출하면서 사실상 폐차(소멸·멸실)되었음을 주장하는 경우
- 자동차폐차업소에 문서로 폐차일 등 폐차사실(폐차된 차량사진 첨부)을 조회한 결과 당해 자동차를 폐차하여 사실상 폐차되었음이 확인되고, 자동차등록원부, 책임보험 가입사실, 교통법규 위반사실, 자동차검사여부, 번호판영치여부 등을 확인하여 폐차일 이후 당해 자동차의 운행사실이 없는 경우 사실상 소멸·멸실된 자동차로 인정
  ☞ 당해 자동차가 사실상 폐차(소멸·멸실)된 날 이후의 자동차세 부과취소

③ 차령이 10년(자동차관리법시행규칙 제2조에서 규정한 화물자동차 및 특수자동차 중 중형 및 대형은 12년) 경과하고 최근 계속해서 4회 이상 체납된 자동차로서 자동차검사를 최근 계속하여 2회(4년) 이상 이행하지 않고 책임보험 미가입기간이 최근 계속하여 2년 초과된 차량인 경우
- 자동차등록원부, 교통법규 위반사실, 주정차위반여부, 번호판영치여부 등의 확인을 통해 차량운행 사실이 없음이 확인되면 사실상 소멸·멸실된 자동차로 인정
  ☞ 당해차량의 최종 자동차검사 유효기간과 자동차배상책임보험 가입기간 중 기간이 긴 기간(둘 중 날짜가 나중 것)으로부터 4년이 경과한 날 이후의 자동차세 부과취소
  ☞ 다만, 교통법규위반사실 등 운행사실이 있는 경우에는 교통법규위반일 등으로부터 4년이 경과한 날 이후의 자동차세 부과취소

(행자부 지방세운영-5722, 2010.12.3)

사 례 **비과세 전환 시 세액 계산**

○ 「지방세법 시행령」 제121조제2항제3호부터 제7호 규정의 비과세 해당 자동차의 세액계산은 다음 각 호의 날 이후 분을 일할계산하여 산출한 세액을 당해 기분의 자동차세에서 감액
1. 수출된 자동차는 선적일
2. 소멸 · 멸실 자동차는 그 소멸 · 멸실일
3. 폐차대상자동차는 폐차인수증명서를 발급받은 날 (지방세 기본통칙)

라. 과세표준과 세율(지방세법 제127조)

▸ 영업용과 비영업용의 구분(지방세법 시행령 제122조)
·영 업 용 : 여객자동차 운수사업법 또는 화물자동차 운수사업법에 따라 면허(등록 포함)를 받거나 건설기계관리법에 따라 건설기계대여업의 등록을 하고 일반의 수요에 제공하는 것
·비영업용 : 개인 또는 법인이 영업용 외의 용도에 제공하거나 국가 또는 지방공공단체가 공용으로 제공하는 것

1) 승용자동차

○ 10인 이하를 운송하기에 적합하게 제작된 자동차

영업용		비영업용	
배기량	시시당 세액	배기량	시시당 세액
1,600CC 이하	18원	1,000CC 이하	80원
2,500CC 이하	19원	1,600CC 이하	140원
2,500CC 초과	24원	1,600CC 초과	200원

○ 배기량에 시시당 세액을 곱한 세액을 자동차 1대당 연세액(年稅額)으로 함
- 비영업용 승용자동차 중 차령이 3년 이상인 자동차에 대하여는 다음의 산식에 의하여 산출한 당해 자동차에 대한 제1기분(1월부터 6월까지) 및 제2기분(7월부터 12월까지) 자동차세액을 합산한 금액을 당해연도의 연세액으로 함 (차령이 12년 초과 자동차는 그 차령을 12년으로 간주)

자동차 1대의 각 기분세액 = $A/2 - (A/2 \times 5/100)(n - 2)$
A : 제1호의 규정에 의한 당해 자동차의 연세액
n : 차령 ($2 \leq n \leq 12$)

사 례 **차령별 차등과세 운영요령**

□ **주요 개정내용**
○ 2001.7.1부터 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세를 최초 등록일로부터 3년이 되는 해부터 매년 5%씩 누증 경감하되 최고 50%까지 경감

□ **차등과세 운영요령**
○ 차등과세 대상 : 차령 3년 이상 된 비영업용 승용자동차

- 차령 계산방법(영 제122조제2항)

기산일	1.1 ~ 6.30	7.1 ~ 12.31	
		제1기분	제2기분
계 산	과세연도-기산일 연도 +1	과세연도- 기산일 연도	과세연도-기산일 연도+1

※ 차령의 기산일(자동차관리법 시행령 제3조)
- 제작연도에 등록된 자동차 : 최초의 신규등록일
- 제작연도에 등록되지 아니한 자동차 : 제작연도의 말일

○ 차령별 경감률 : 차령 12년 초과 자동차는 12년으로 봄

차령	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년
경감률	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%

○ 분기별 차등세액 산정방법
당해 자동차의 기분세액 - [기분세액 × 5/100 × (차령-2)]
※ 세액은 제1·2기 분기별 차령에 따라 각각 산정

(행자부 세정-13430-27, 2001.1.8)

2) 기타 자동차

○ 승용자동차 중 전기·태양열 및 알코올 이용 자동차

영 업 용	비영업용
20,000원	100,000원

3) 승합자동차

○ 11인 이상을 운송하기에 적합하게 제작된 자동차

※ 특수한 설비로 인하여 승차인원이 10인 이하인 자동차(헌혈·구급차 등), 경형자동차로서 승차인원 10인 이하인 전방조종자동차(타우너 등), 캠핑용 자동차 또는 캠핑용 트레일러 포함

구 분	영 업 용	비영업용
고 속 버 스	100,000원	-
대형전세버스	70,000원	-
소형전세버스	50,000원	-
대형일반버스	42,000원	115,000원
소형일반버스	25,000원	65,000원

※ 승합자동차의 구분(지방세법 제123조)

- 고속버스 : 시외버스운송사업용 고속운행버스
- 대형전세버스 : 전세버스운송사업용 버스로서 대형 승합자동차
- 소형전세버스 : 전세버스운송사업용 버스로서 대형전세버스 외의 버스
- 대형일반버스 : 시내버스, 농어촌버스, 마을버스 및 시외버스(고속버스 제외)와 비영업용 버스로서 대형승합자동차
- 소형일반버스 : 시내버스, 농어촌버스, 마을버스 및 시외버스(고속버스 제외)와 비영업용 버스로서 대형일반버스 외의 버스

4) 화물자동차

○ 화물자동차(최대 적재량 8톤 초과 피견인차는 제외) 및 건설기계관리법에 따라 등록된 덤프트럭·콘크리트믹서트럭

- 적재적량 1만㎏ 초과 화물차는 매 10,000㎏ 초과 시 마다 영업용은 1만원, 비영업용은 3만원 가산

※ 콘크리트믹서트럭은 적재적량 10,000㎏ 초과 화물자동차로 봄

구 분	영 업 용	비영업용
1,000kg 이하	6,600 원	28,500 원
2,000kg 이하	9,600 원	34,500 원
3,000kg 이하	13,500 원	48,000 원
4,000kg 이하	18,000 원	63,000 원
5,000kg 이하	22,500 원	79,500 원
8,000kg 이하	36,000 원	130,500 원
10,000kg 이하	45,000 원	157,500 원

▶ 「자동차관리법」에 따라 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년 1월 1일부터 승용자동차에 해당하게 된 자동차(2005년 12월 31일 이전부터 승용자동차로 분류된 것은 제외함. 이하 이 조에서 같음)에 대한 취득세 및 자동차 소유에 대한 자동차세는 제12조제1항제2호 및 제127조제1항의 개정규정에도 불구하고 화물자동차의 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 함.

- 따라서 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년 1월 1일부터 승용자동차에 해당하게 된 자동차에 대한 지방교육세는 제150조제7호 및 제151조제1항제7호의 개정규정에도 불구하고 지방교육세를 부과하지 아니함.

5) 특수자동차

○ 다른 자동차를 견인하거나 구난작업 또는 특수한 작업을 수행하기에 적합하게 제작된 자동차로서 승용·승합 또는 화물자동차가 아닌 자동차

구 분	영 업 용	비영업용
대형특수자동차	36,000원	157,500원
소형특수자동차	13,500원	58,500원

※ 대형특수자동차

- 최대적재량 8톤 초과 피견인차
- 총중량 10톤 이상 또는 최대적재량 4톤 초과하는 특수자동차,
- 특수여객자동차 중 배기량이 4,000시시 초과 자동차
- 최대적재량 4톤 초과 또는 배기량 4,000시시 초과하는 그 밖의 자동차

사 례 **앰뷸런스의 차종 구분**

환자수송용에만 공하기 위하여 특수 장치, 적재정량 4톤 미만 또는 이에 상당한 배기량을 가진 앰뷸런스는 소형 특수자동차에 해당되며 소유자가 국가나 지방자치단체일 경우에만 비과세됨.

사 례 **트레일러에 대한 자동차세 과세**

견인차와 피견인차는 자동차관리법의 규정에 의하여 각각 별개의 차량으로 등록되므로 각 차량의 용도에 따라 각각 자동차세를 납부하여야 하며, 자동차세를 과세하는 용도는 실제 사용용도에 따르는 것이 아니라 자동차관리법의 규정에 의하여 등록된 용도에 의하며 용도구분이 곤란한 경우는 시장·군수가 조사 결정함. (세정 22670 - 5338, ´88.5.18)

6) 3륜 이하 소형자동차

○ 2륜 자동차는 총배기량이 125cc를 초과하는 자동차만 해당

영 업 용	비영업용
3,300원	18,000원

7) 탄력세율

○ 지방자치단체의 장은 조례로 표준세율의 50%까지 초과하여 정할 수 있음

마. 부과징수(지방세법 제128조)

1) 부과징수 및 납세지

○ 납기가 있는 달의 1일 현재의 자동차 소유자로부터 자동차 소재지(등록원부상의 사용본거지)를 관할하는 지방자치단체에서 과세

2) 과세기간과 납기

가) 정기분

기 분	기 간	납 기	분할신청시
제 1 기 분	1 ~ 6월	6.16 ~ 6.30	3.16~31 6.16~30
제 2 기 분	7 ~ 12월	12.16 ~ 12.31	9.16~30 12.16~31

※ 연세액이 10만원 이하인 경우 제1기분 부과 시 전액 부과·징수 가능(제2기분 세액은 10% 공제)

나) 수시분

○ 자동차를 신규·말소등록한 경우

○ 비과세·감면대상이 과세대상으로 되거나 과세대상이 비과세 감면대상으로 된 경우 및 영업용 자동차가 비영업용이 되거나, 비영업용 자동차가 영업용이 되는 경우

○ 자동차를 승계취득 함으로써 일할 계산하여 부과 징수하는 경우

다) 연세액 일시 납부

○ 납세자가 원할 경우 일시에 연세액(일시납부기한 이후의 연세액)의 10%를 공제한 세액을 납부할 수 있음

- 1월 중에 신고납부하는 경우 : 1.16 ~ 1.31까지
- 제1기분 납기 중에 신고납부하는 경우 : 6.16 ~ 6.30까지
- 분할납부기간에 신고납부하는 경우 : 3.16 ~ 3.31까지, 9.16 ~ 9.31까지

※ 연세액 일시 납부 후 자동차 소재지 변경 시에도 변경된 자동차 소재지에서는 해당 연도의 자동차세를 부과하지 아니함

라) 수시분 신고납부

○ 자동차를 이전·말소등록 시 양도인·말소등록인은 해당 기분 세액을 이전·말소등록일을 기준으로 일할계산하여 그 등록일에 신고납부 가능

바. 승계취득 시의 납세의무(지방세법 제129조)

○ 과세기간 중에 매매·증여 등으로 인하여 자동차를 승계취득한 자가 자동차소유권이전등록을 하는 경우에는 그 소유기간에 따라 자동차세를 일할계산하여 양도인과 양수인에게 각각 부과 징수

사. 수시부과 시 세액계산(일할계산)

○ 자동차를 신규 또는 말소등록하는 경우에는 취득한 날 또는 사용을 폐지한 날이 속하는 기분의 자동차세액을 일할계산한 금액을 각각 징수

○ 과세대상 자동차가 비과세 또는 감면대상으로 되거나 그 반대의 경우, 혹은 영업용 자동차가 비영업용이 되거나 그 반대의 경우 당해 기분의 자동차세를 일할계산한 금액을 징수

○ 과세기간 중에 매매·증여 등으로 승계취득하여 자동차세를 소유기간에 따라 일할계산하는 경우에는 소유권이전등록일을 기준으로 일할계산한 금액을 징수

- 양도인 또는 양수인이 소유권변동사실 증명서류 첨부 시 양도일 기준으로 일할계산, 연세액을 일시납부한 경우로서 양도인의 동의가 있는 때에는 이를 양수인이 납부한 것으로 간주

※ 연세액 납부승계동의서를 제출하지 않은 경우는 연세액을 일시 납부받은 자치단체에서 양도자의 일할계산세액을 제외한 잔여세액을 환부

▸ **세액 일할 계산**

○ 자동차세 수시부과 시 일할계산

$$\text{해당 자동차의 연세액} \times \frac{\text{과세대상기간의 일수}}{\text{해당 연도의 총 일수}}$$

○ 사용연수가 3년 이상인 비영업용 승용자동차에 대한 일할계산

$$\text{소유권이전등록일(양도일)이 속하는 해당 기분의 세액} \times \frac{\text{과세대상기간의 일수}}{\text{해당 연도의 총 일수}}$$

※ 일할계산한 세액이 2,000원 미만인 때에는 소액 징수면제

아. 납세증명서 확인

○ 「자동차관리법」 제12조에 따른 이전등록을 받고자 하는 자와 「건설기계관리법」 제5조에 따른 변경신고(건설기계의 소유권 이전으로 인한 변경신고만 해당함)를 하고자 하는 자는 당해 등록관청에 자동차세영수증 등 자동차세를 납부한 증명서를 제출하거나 내보여야 함. 다만, 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 자동차세의 납부사실을 확인할 수 있는 경우에는 그러하지 아니함.

2. 자동차 주행에 대한 자동차세

가. 의　　의

○ 지방자치단체 자주재원의 확충과 취약한 지방세 세수구조를 개선하기 위하여 휘발유·경유 등의 소비에 대한 교통세액 중 일부를 세원으로 하여 신설된 지방세(이하 “주행세”라 함)

나. 납세의무자 및 납세지

1) 납세의무자

○ 휘발유·경유 및 이와 유사한 대체유류에 대한 교통·에너지·환경세(이하 “교통세”)의 납세의무가 있는 자(정유업자, 유류수입업자 등)

2) 납 세 지

○ 비영업용 승용자동차에 대한 소유분 자동차세의 납세지 관할 지방자치단체(지방자치단체별 안분세액을 울산광역시장이 최종 납입)

다. 과세기준 및 세율(지방세법 제136조)

○ 교통세액의 1천분의 360(표준세율)

- 교통세율의 변동 등으로 조정이 필요한 경우에는 그 세율의 100분의 30의 범위에서 대통령령으로 가감하여 조정 ⇒ 현행세율 : 1천분의 260

라. 부과징수(지방세법 제137조)

1) 신고납부

○ 주행세의 납세의무자는 교통세법 제8조의 규정에 의한 교통세의 납부기한(제조업자 : 다음 달 말일, 수입업자 : 수입신고 수리일부터 15일 이내) 내에 교통세의 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고납부

- 교통세의 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장을 각 지방자치단체가 부과할 주행세의 특별징수의무자로 함

2) 보통징수

○ 주행세의 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 해당 특별징수의무자가 산출세액 또는 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수

3) 징수세액의 송금 및 안분기준

가) 징수세액의 송금

○ 주행세를 징수한 특별징수의무자는 주행세를 징수한 날이 속하는 달의 다음 달 10일까지 징수세액을 주된 특별징수의무자인 울산광역시장에게

송금해야 함.

- 특별징수의무자에게는「지방세기본법」제53조의5에 따른 특별징수납부 등 불성실 가산세를 부과하지 아니함

나) 징수세액의 안분 및 납입

○ 울산광역시장은 송금 받은 주행세액과 자체 징수한 전월분 주행세액을 합한 세액을 지방자치단체별 비영업용 승용자동차세 징수세액 비율에 따라 안분하여 매월 25일까지 각 지방자치단체 금고에 납입

다) 주행세 징수액의 안분기준

○ 징수세액의 안분기준

1. 지방자치단체별 비영업용 승용자동차의 소유분 자동차세 징수 세액 (1월~6월 : 전전연도 결산세액, 7월~12월 : 직전연도 결산세액)
2. 유류에 대한 세금의 인상에 따라 운송업에 지급되는 유류세 보조금 (보조금 총액 : 국토교통부장관이 행정자치부장관과 협의하여 책정하는 지급연도의 액수)

○ 주행세의 지방자치단체별 안분액

1. (9,830억 원/12)× 해당 시·군의 전전연도 또는 직전연도의 자동차세 징수세액/전국의 전전연도 또는 직전연도의 자동차세 징수세액
2. 해당 월의 주행세 징수총액에서 (9,830억 원/12)을 공제한 금액을 국토교통부장관이 행정자치부장관과 협의하여 책정한 당해 월분의 시·군별 유류세보조금

마. 납세담보(지방세법 제137조의2)

1) 의 의

○ 유류수입업자 등의 주행분 자동차세 탈세 방지를 위해 납세담보제도 신설 (2015.116. 시행)

- 납세보전을 위해 납세담보 요구 가능(제137조의2제1항)
- 제공하지 아니하거나 부족하게 제공하는 경우 반출금지 또는 반출금지 요구

(제137조의2제2항제3항 신설)

2) 납세담보 방법 및 한도

○ 납세담보 제공시기 : 유류를 제조장 또는 보세구역으로부터 반출할 때

○ 납세담보액 〉= (반출한 + 반출하는)산출세액 - 이미 납부한 세액

○ 납세담보확인서를 제출받은 통관지 세관장은 납세담보액의 범위에서 통관 허용

- 제 조 자 : 제조장을 관할하는 지자체장에게 납세담보 제공 → 반출
- 수입업자 : 보세구역을 관할하는 지자체장에게 납세담보확인서 발급 → 세관장에게 제출 → 반출

3) 납세담보 면제

○ 제조업 또는 수입판매업을 영위하는 자가 최근 3년간 주행세를 체납하거나 고의로 회피한 사실이 없는 경우 면제

4) 담보에 의한 주행세 충당

○ 납세담보 물건을 충당하고, 부족액이 있는 경우에는 추가 징수하며, 잔액이 있을 경우에는 환급

* (충당 우선순위) 체납처분비 → 자동차세 → 가산금

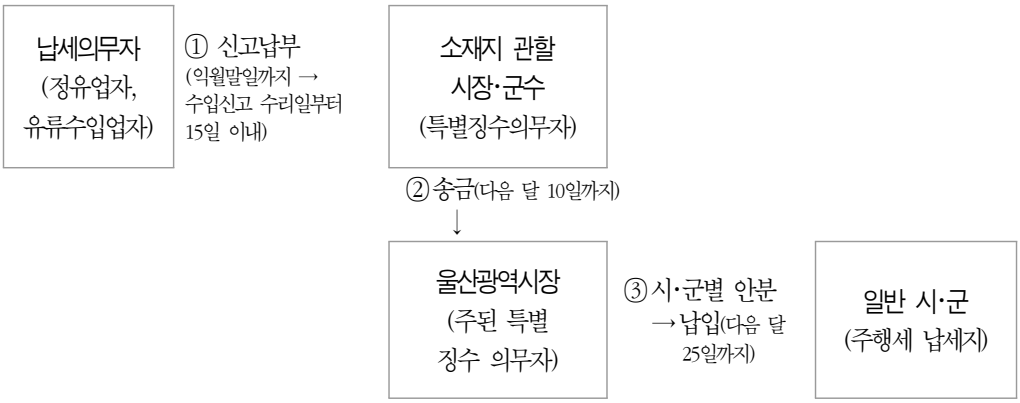
바. 이의신청 등

1) 이의 신청

○ 주행세 부과·징수에 대하여 이의신청을 하고자 할 때에는 법 제137조에 따른 특별징수의무자를 그 처분청으로 간주

2) 과오납금의 환급

○ 주행세 과오납금이 발생된 경우에는 특별징수의무자가 이를 환급하고 해당 지방자치단체에 납입해야 할 세액에서 이를 공제함



[그림 2-1] 자동차세 납부 및 배분절차 도해

5) 교통·환경·에너지세법의 준용

○ 주행세 부과·징수와 관련하여 지방세법에 규정되어 있지 아니한 사항에 관하여는 교통·환경·에너지세법의 규정을 준용하며

○ 이 경우 교통·환경·에너지세법의 규정에 의한 세무서장 또는 세관장 등은 특별징수의무자로 봄

6) 주행세 사무처리비 등

○ 주행세 징수에 따른 사무처리비는 주행세세 징수세액에서 행정자치부 장관이 1만분의 2의 범위 안에서 정하는 금액으로 함

제 10 절 지역자원시설세

1. 과세대상

○ 발전용수 : 직접 수력발전에 이용되는 흐르는 물. 다만, 발전시설용량이 시간당 1만 킬로와트 미만인 소규모 발전사업을 하는 사업자가 직접 수력발전에 이용하는 흐르는 물로서 해당 발전소의 시간당 발전가능 총발전량 중 3천 킬로와트 이하의 전기를 생산하는데 드는 흐르는 물은 제외

○ 지하수

- 먹는 물 : 먹는 물로 판매하기 위하여 퍼 올린 지하수
- 목욕용수: 목욕용수로 이용하기 위하여 퍼 올린 온천수
- 그 밖의 용수 : 상기 이외의 퍼 올린 지하수. 다만,「농어촌정비법」제2조제3호에 따른 농어촌용수 중 행정자치부령이 정하는 공업용수 외의 지하수 및「지하수법」제7조제1항 단서 및 제8조제1항제1호부터 제5호까지의 규정(같은 항 제5호의 경우 안쪽 지름이 32밀리미터 이하인 가정용 우물에 한함)에 따른 지하수는 제외

○ 지하자원 : 채광된 광물. 다만, 석탄과「광업법 시행령」제58조에 따른 광산 중 연간매출액이 10억원 이하인 광산에서 채광된 광물은 제외

○ 컨테이너 : 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하여 입출항 하는 컨테이너. 다만, 환적컨테이너, 연안수송컨테이너 및 화물을 적재하지 아니한 컨테이너는 제외

○ 원자력발전·화력발전 : 발전소에서 생산된 전력

○ 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박, 토지(이하 "특정부동산"이라 함)

* 대상지역 : 조례로 정함(소방혜택을 받는 지역)

2. 납세의무자

○ 발전용수 : 유수를 이용, 직접 수력발전(양수발전은 제외)을 하는 자

○ 지하수 : 지하수를 개발하여 먹는 물로 제조·판매하거나 목욕용수로 활용하는

등 지하수를 이용하기 위하여 채수하는 자

○ 지하자원 : 지하자원을 채광하는 자

○ 컨테이너 : 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하여 컨테이너를 입출항 하는 자

○ 원자력발전 : 원자력을 이용하여 발전하는 자

○ 화력발전 : 석탄·석유·천연가스 등 화석연료를 이용하여 발전을 하는 자

○ 특정부동산 : 특정부동산의 소유자

3. 과세표준과 세율

○ 발전용수 : 발전에 이용된 물 10세제곱미터당 2원

○ 지하수
- 먹는 물로 판매하기 위하여 채수된 물 : 세제곱미터당 200원
- 목욕용수로 이용하기 위하여 채수된 온천수 : 세제곱미터당 100원
- 기타 용도로 이용하거나 목욕용수로 이용하기 위하여 채수된 온천수 외의 물 세제곱미터당 20원

○ 컨테이너 : 컨테이너 1TEU당 15,000원

※ TEU(Twnety Equivalent Unit) : 길이가 20피트인 컨테이너 1개의 단위

※ 조례에 의해 표준세율의 100분의 50 범위 안에서 가감조정 가능

○ 지하자원 : 채광된 광물가액의 1,000분의 5

○ 원자력발전 : 발전량 1KW시당 1원('15.1.1.시행)

○ 화력발전 : 발전량 1KW시당 0.3원('15.1.1.시행)

※ 원자력발전 및 화력발전 개정 규정은 '15.1.1. 최초로 발전분부터 적용한다

사 례 **원자력 발전량의 의미**

구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제257조 제1항 제5호, 구 지방세법 시행령(2006. 2. 8. 대통령령 제19321호로 개정되기 전의 것) 제216조 제5호의 문언과 입법 취지 및 조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는 점 등을 고려하면, 원자력발전에 대한 지역개발세의 과세표준이 되는 구 지방세법 제257조 제1항 제5호에서 정한 '발전량'은 '판매량'과 구별되는 개념으로서 '생산된 발전량'으로 해석하는 것이 타당하다.

(대법원 2011.9.2. 선고 2008두17363 전원합의체 판결)

○ 특정부동산

- 건축물 또는 선박(소방선이 없는 지방자치단체는 제외)의 가액 또는 시가표준액

과세표준	세 율
600만 원 이하	10,000분의 4
600만 원 초과 1,300만 원 이하	2,400원 + 600만 원 초과금액의 10,000분의 5
1,300만 원 초과 2,600만 원 이하	5,900원 + 1,300만 원 초과금액의 10,000분의 6
2,600만 원 초과 3,900만 원 이하	13,700원 + 2,600만 원 초과금액의 10,000분의 8
3,900만 원 초과 6,400만 원 이하	24,100원 + 3,900만 원 초과금액의 10,000분의 10
6,400만 원 초과	49,100원 + 6,400만 원 초과금액의 10,000분의 12

① 화재위험 건축물 : 표준세율의 2배

- 4층 이상 10층 이하의 건축물(주거용 건축물은 제외). 이 경우 지하층과 옥탑은 층수로 보지 아니함.
- 소방시설 설치유치 및 안전관리에 관한 법률 시행령 「별표 2」의 규정에 의한 특정 소방대상물 중 다음에 해당하는 것

- 근린생활시설 중 학원·비디오물감상실업·비디오물소극장업·노래연습장. 다만, 바닥면적의 합계가 200㎡ 미만의 것은 제외
- 위락시설. 다만, 바닥면적의 합계가 무도장 또는 무도학원은 200㎡ 미만, 유흥주점은 33㎡ 미만, 단란주점은 150㎡ 미만인 것은 제외
- 문화 및 집회시설 중 극장·영화상영관·비디오물감상실·비디오물소극장 및 예식장
- 판매시설 중 도매시장·소매시장·상점, 운수시설 중 여객자동차터미널, 창고시설 중 물류터미널
- 숙박시설(여인숙 제외)
- 장례식장(의료시설의 부대시설인 장례식장 포함)
- 공장
- 창고시설 중 창고(영업용 창고에 한함)
- 항공기 및 자동차 관련 시설 중 주차용 건축물
- 위험물저장 및 처리 시설

② 대형 화재위험 건축물 : 표준세율의 3배

- 대형마트, 복합상영관, 백화점, 호텔, 11층 이상의 건축물(주거용 건축물은 제외, 지하층과 옥탑은 층수로 보지 아니함)
- 소방시설 설치유치 및 안전관리에 관한 법률 시행령 「별표 2」의 규정에 의한 특정 소방대상물 중 다음에 해당하는 것

- 위락시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 유흥주점
  - 1) 지하 또는 지상 5층 이상의 층에 설치된 유흥주점(바닥면적 330㎡ 이상), 2) 그 밖의 층에 설치된 유흥주점 : 바닥면적 500㎡ 이상.
- 문화 및 집회시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 영화상영관
  - 1) 상영관 10개 이상인 영화상영관, 2) 관람석 500석 이상인 영화상영관, 3) 지하층에 설치된 영화상영관
- 연면적 1만제곱미터 이상인 다음 어느 하나에 해당하는 판매시설
  - 1) 도매시장, 2) 소매시장, 3) 상점
- 숙박시설 중 5층 이상으로 객실이 50실 이상(동일한 건물 내에 다중이용업소가 있는 경우는 객실 30실 이상을 말함)인 숙박시설
- 공장 및 창고시설 중 하나의 건축물로서 연면적 1만5천제곱미터 이상의 공장 및 창고(창고시설의 경우 샌드위치 판넬조 물류창고 또는 냉동·냉장창고에 한정)
- 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물안전관리법시행령 제3조 및 별표1에서 규정한 지정수량의 3천배 이상의 위험물을 저장·취급하는 위험물 저장 및 처리시설
- 연면적 3만㎡ 이상의 복합건축물

③ 적용요령

- 화재위험 건축물(대형 화재위험 건축물 포함)과 타 용도의 건축물과 겸용 사용하는 경우

  1구 또는 1동의 건축물이 화재위험 건축물과 기타용도에 겸용되고 있는 때에는 그 건축물이 주된 용도에 따라 당해건축물의 용도를 결정하여 중과세여부를 결정함

- 화재위험 건축물과 타 용도로 구분 사용하는 경우

  1구 또는 1동의 건축물이 화재위험 건축물과 그 이외의 용도로 구분사용 되는 경우는 화재위험 건축물 부분만을 중과세율을 적용

  * 1구 또는 1동의 건축물이 구분되어 사용되는 때에는 각각 구분하여 과세하며 세액 산출방법은 다음과 같음

- 지역자원시설세액 = X + Y
- X= 1구 또는 1동의 건축물의 가액×법 제146조제2항제1호에 따른 세율
- $Y = X \times \frac{\text{화재위험건축물의 과세표준}}{\text{1구 또는 1동의 건축물의 과세표준}}$

사 례 **화재위험건축물에 대한 지역자원시설세 세율 적용**

구 지방세법 시행규칙 제107조제1항에서 1구 또는 1동의 건축물(4층 이상의 주거용 이외의 것을 제외함)이 구 지방세법시행령 제199조의2제1항제2호의 규정에 의한 용도와 기타 용도에 겸용되고 있을 때에는 그 건축물의 주된 용도에 따라 당해 건축물의 용도를 결정한다고 규정하고 있음. 공장 내에 건축물이 비록 수동의 건축물로 나누어져 있다하더라도 동일구역 내에 있으면서 하나의 공장으로 운영되고 있음이면 1구(構)의 건축물로 보아야 할 것이므로 지역자원시설세 부과에 있어 화재위험 건축물의 적용은 동일구내에 있는 모든 건축물의 과세표준액을 합산하여야 함 (행자부 세정-2834, '07.7.24)

- 오물처리시설, 수리시설 기타 공공시설 : 토지 및 건축물의 전부 또는 일부에 대한 가액을 과세표준으로 하여 부과하되, 표준세율은 토지 또는 건축물 가액의 1,000분의 2.3으로 함

  * 지방자치단체의 장은 표준세율의 50% 범위 내에서 가감 조정할 수 있음

4. 비 과 세

○ 특정자원

- 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합이 직접 개발하여 이용하는 특정자원
- 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합에 무료로 제공하는 특정자원

○ 특정부동산

- 지방세법 제109조에 따라 재산세가 비과세되는 특정부동산(건축물과 선박만 해당)
- 지방세법 시행령 제5조에 따른 시설(지방세법 시행령 제138조제1항제2호 및 동조제2항제2호에 따른 화재위험 건축물은 부과)
- 지역자원시설세를 부과하는 당해연도 내에 철거하기로 계획이 확정되어 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 보상철거계약이 체결된 건축물에 대하여는 지

역자원시설세가 비과세되나, 건축물의 일부분을 철거하는 경우 철거되지 아니하는 부분은 제외

사 례	민방위 관계법령에 따라 대피시설로 지정되어 있는 승강장 등 역사의 일부를 재산분 주민세 과세대상에서 제외되는 대피시설로 볼 수 있는지 여부

「지방세법 시행령」 제78조제1항 단서는 사업소용 건축물 중 그 용도적 측면에서 종업원의 자유의사에 따라 항시 사용할 수 있도록 제공되고 있어 사업장으로서의 기능이 없는 경우에 한하여 건축물의 해당 부분을 재산분 주민세 과세대상에서 제외하겠다는 것이므로 대피시설이라고 하더라도 종업원의 보건·후생·교양 등의 용도가 아니라 일반인을 대상으로 하는 시설이면 과세대상이라고 할 것이고, 종업원을 위한 대피시설이라고 하더라도 그 용도에 전용되지 아니하고 평상시에는 사업장으로 이용되다가 재난 등 비상사태시 대피시설로 활용되는 경우라면 재산분 주민세 과세대상에 포함하여야 할 것임

【지방세운영과-2317, 2012. 7. 20.】

5. 부과징수

가. 납 세 지

○ 지하수 : 채수공의 소재지를 관할하는 광역자치단체
○ 컨테이너 : 컨테이너를 취급하는 부두를 관할하는 광역자치단체
○ 원자력 : 발전소의 소재지를 관할하는 광역자치단체
○ 화력발전 : 발전소의 소재지를 관할하는 광역자치단체

나. 납 기

○ 특정자원 : 매월세액을 산출하여 다음달 10일(컨테이너의 경우 20일)까지
○ 특정부동산 : 재산세에 병기고지 되므로 재산세의 과세기준일 등과 동일

과 세 기 준 일	납 기
건물분, 주택분(1) : 매년 6월 1일	7월 16일 ~ 7월 31일
토지분, 주택분(2) : 매년 6월 1일	9월 16일 ~ 9월 30일

다. 징수방법

○ 신고납부(컨테이너 제외)방식이나 지하수에 대한 지역자원시설세의 경우 조례로 정하는 바에 따라 보통징수의 방법에 따라 징수할 수 있음

○ 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법에 의하여 징수

라. 재산세의 준용

○ 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 재산세의 과세기준일, 납부기한, 징수방법, 세부담상한 규정을 준용

마. 소액 징수면제

○ 지역자원시설세로 징수할 세액이 고지서 1장당 2,000원 미만인 경우에는 당해 지역자원시설세를 징수하지 아니함

사 례 **지역자원시설세 납세의무자 판단**

구 지방세법 제254조제3호에서 지하자원에 대한 납세의무자를 '채광한 지하자원을 원료로 하여 직접 제품을 생산하는 채광자'라고 규정하고 있으므로 지하자원인 규석을 채광하여 이를 파쇄, 건조 및 분쇄하여 주강 및 주물용 제품을 생산하는 타 업체에 원료로 공급·판매라는 경우라면, 채광한 지하자원을 원료로 하여 '직접 제품을 생산하는 채광자'라고 볼 수 없어 지방세법에 의한 지역자원시설세 납세의무가 없음.

(행자부 세정-184, '07.1.11)

- 규석을 채광하여 가공처리 없이 파쇄, 건조 및 분쇄공정을 거쳐 주강 및 주물용 원료인 규사로 판매하는 경우, 구 지방세법 제254조제3호에서 규정하는 지하자원의 납세의무자인 '채광한 지하자원을 원료로 하여 직접 제품을 생산하는 채광자'로 볼 수 있는지 여부
- 파쇄, 건조 및 분쇄공정이 가공을 한 것으로 보는 것인지 여부가 쟁점사항에 해당함.

[산 출 예 시]

- 건축물의 시가표준액이 8,000천 원인 경우
  ① 8,000,000원 - 5,000,000원 = 3,000,000원
  ② 3,000,000원 × (0.8/1,000) = 2,400원
  ③ 5,000,000원 × (0.6/1,000) = 3,000원
  ④ ② + ③ = 5,400원

- 중과세대상인 경우
  ○ 총연면적 : 1,000㎡ 과표 100,000천 원
  ○ 유흥영업주점 : 200㎡ 과표 20,000천 원
  ○ 일반용도 : 800㎡ 과표 80,000천 원

  ① 100,000천 원 × 0.16% - 23,000원 = 137,000원
  ② 137,000원 × 20,000원 / 100,000원 = 27,400원
  ③ ①+②=164,400원

제 11 절 지방교육세

1. 납세의무자

지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 소요되는 재원을 확보하기 위하여 취득세, 등록면허세, 레저세, 담배소비세, 주민세, 재산세, 비영업용 승용자동차(비영업용 기타 승용자동차를 포함함.)에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정함.)을 제외함.]의 납세의무자는 지방교육세를 납부할 의무를 진다.

2. 과세표준과 세율

지방교육세는 다음 각 호의 과세표준에 해당 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 함.

○ 취득세

- 취득물건(지방세법 제15조제2항에 해당하는 경우는 제외)에 대하여 f같은 법 제10조의 과세표준에 같은 법 제11조제1항 및 제12조의 세율(같은 법 제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20.
- 지방세법 제13조제2항·제3항·제6항 또는 제7항에 해당하는 경우: 위의 계산방법으로 산출한 지방교육세액의 100분의 300
- 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 위의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액
- 지방세감면법령에서 지방세법과 다른 취득세율을 정하는 경우: 해당 취득세율에도 불구하고 위의 계산방법으로 산출한 지방교육세액. 다만, 세율을 1천분의 20으로 정하는 경우는 과세대상에서 제외함.

○ 등록에 대한 등록면허세액의 100분의 20

○ 레저세액의 100분의 40

○ 담배소비세액의 1만분의 4,399
○ 주민세 균등분 세액의 100분의 10. 다만, 인구 50만 이상 시의 경우에는 100분의 25로 함.
○ 재산세액(토지·건물·주택의 재산세 도시지역분은 제외)의 100분의 20
○ 자동차세액의 100분의 30
○ 지방자치단체의 장은 지방교육투자재원의 조달을 위해 필요한 경우에 당해 지방자치단체 조례가 정하는 바에 따라 지방교육세의 세율을 상기(레저세액은 제외)의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감조정 할 수 있음.

3. 신고납부와 부과징수

○ 납세의무자가 등록세, 레저세 또는 담배소비세를 신고납부하는 때에는 그에 대한 지방교육세를 함께 신고하고 납부하여야 함. 이 경우 담배소비세 납세의무자(제조자 또는 수입판매업자에 한정)의 주사무소 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장이 제64조제1항에 따라 담보의 제공을 요구하는 경우에는 담배소비세분 지방교육세에 대한 담보의 제공도 함께 요구할 수 있음.
○ 지방자치단체의 장이 이 법에 의하여 납세의무자에게 주민세균등할·재산세 및 자동차세를 부과·징수하는 때에는 그에 대한 지방교육세를 함께 부과·징수

4. 부족세액의 추징 및 가산세

○ 지방교육세를 신고하고 납부하여야 하는 자가 신고의무를 다하지 아니한 경우에도 「지방세기본법」 제53조의2 또는 제53조의3에 따른 가산세를 부과하지 아니함
○ 지방교육세를 신고하고 납부하여야 하는 자가 납부의무를 다하지 아니한 경우에는 산출한 세액 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의4에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수

5. 환　　부

지방교육세의 과오납금은 당해 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원이 지방교육세의 과세표준이 되는 세목별 세액의 환부의 예에 의하여 이를 환부함.

제3장

지방세 특례

제 3 장 지방세 특례

제 1 절 지방세특례제한법 제정의 의의

1949년 제정된 지방세법을 1961년에 전부개정 이후 50여 년 간 그 틀을 유지해 오면서 총 153회의 일부 개정만을 반복함에 따라 과세권자 중심의 후진성으로 납세자 권익보호에 미흡하고 납세자가 이해하기 어렵다는 문제 제기가 있었다.

특히, 감면분야의 경우 그 근거법령이 지방세법, 감면조례, 「조세특례제한법」으로 각각 산재되어 있어 감면 체계의 전문성이 부족하고, 중앙정부의 감면조례허가제로 지방자치단체 감면운영의 자율성이 크게 제약을 받는 등 민선 지방자치 시대에 맞지 않는다는 지적이 있었던 것도 사실이다. 이에 단일법 체계인 지방세법을 성격별로 지방세기본법, 지방세법, 지방세특례제한법으로 나누어 제정(2010.3.31.)하게 되었고, 9개월 간의 준비기간을 거쳐 2011년도에 본격적으로 새로운 지방세특례제한법이 시행되기에 이르렀다.

지방세특례제한법의 주요내용으로는 각 세목에 규정되었던 감면성격의 비과세 규정과 표준감면조례 부분을 지방세특례제한법으로 통합 재정비하여 지방세 감면체계의 전문성을 향상시켰다. 또한 감면조례의 사전허가제를 폐지하여 자치단체 자율성을 제고 시키는 반면, 감면총량제도를 도입하여 책임성을 강화하고 과세형평 및 국가경제 시책에 비추어 합당하지 않는 감면은 자율감면 대상에서 제외토록 하는 등의 감면조례 제정요건을 규정하였다. 지방자치단체의 감면 심의와 평가에 대한 전문성을 제고하기 위해 감면조례 제·개정시 지방세심의위원회의 심사를 거치고, 일정규모(연평균 감면액이 10억 원) 이상인 감면에 대하여는 조세 전문기관에 감면의 필요성 및 효과성 등 분석·평가를 받도록 하는 등 사전허가제 폐지에 따른 무분별한 선심성·낭비성 감면에 대한 보완방안도 동시에 마련하였다. 그리고 각 조문별로 일몰을 적용하여 매년 만성화되어 가는 감면규모를 정비하기 위한 기반을 마련하는 등 2011년에 시행한 지방세특례제한법은 지방세제가 그 간의 후진성을 탈피하고 보다 전문성 있는 체제로 발돋움하였으며, 2014년부터는 국세의 부가세(SurTax) 성격으로만 머물렀던 지방소득세를 독립세화하는 계획('13.9)에 따라 개인지방소득분에 대한 세액감면, 세액공제 감

면을 신설(74개 규정)하여 한층 체계적인 법령으로 발돋움하는데 의의가 있다 하겠다.

1. 지방세 특례 등의 개념적 정의

종전의 「지방세법」 제7조 내지 제9조에서 공익 및 수익 등의 사유로 인한 경우 과세면제, 불균일과세, 일부과세를 할 수 있는 특례에 대한 규정이 일부 있었으나, 구체적·세부적 특례에 대한 개념적 정의 없이 대부분 세액감면 위주로 지방세특례 제도를 운영하여 왔다. 그러나 지방세특례제한법에서는 지방세특례에 대한 정의를 세율의 경감, 세액감면, 세액공제, 과세표준 공제(중과세 배제, 재산세 과세대상의 구분전환 포함) 등으로 명확히 규정하여 지방세감면에 대한 정확한 의미를 두었다. 현행 지방세특례제한법에서는 대부분은 세액감면 위주의 특례이나, 주택담보노후연금 대상 주택의 주택가액이 5억 원 초과 주택에 대한 과표공제(지특법 제35조제2항제2호), 그 외 토지분 재산세의 별도합산 과세, 분리과세 등 토지 과세대상 전환의 구분을 통한 특례가 시행되고 있으며 통상 이러한 특례를 총칭하여 지방세 감면으로 흔히 불리고 있다. 지방세에 있어서도 조세의 일반적인 적용기준인 지방자치단체의 과세권을 박탈하는 비과세제도와 법률이 일반적으로 당해 과세객체를 과세대상으로 선택하여 과세하는 것으로 하면서 특별한 이유가 있을 경우에 개별적으로 일단 성립한 납세의무의 전부 또는 일부를 해제하는 감면 또는 불균일 과세 등이 있다. 또한 영세부담의 배제라는 이유에서 일정한 금액 또는 수량 이하의 과세객체에 대하여 과세 제외를 하는 면세점 제도와 징세비의 절감이라는 이유에서 설정된 소액 징수면제제도가 있다. 그런데 지방세를 비과세, 감면하도록 규정한 법령을 살펴보면 지방세법에 의한 비과세, 면세점, 소액 징수면제가 있으며, 제2장에서 설명할 지방세특례제한법과 「조세특례제한법」의 세율경감, 세액감면, 과표공제 등이 있으며 2014년부터 신설된 지방소득세분에 대한 세액공제 등에 대한 정의 규정이 새로이 추가되었다.

그 외 일반 법령에서 개별적으로 지방세를 감면하도록 하는 내용이 있을 수는 있으나, 조세관련 법에서 규정하고 있지 아니한 이상 감면의 효력이 없는 것이다. 다만, 이러한 지방세 특례와 개념적 정의가 유사한 것으로 지방세 비과세, 면세점, 소액 징수면제제도 등이 있어 이들과 지방세 특례와의 개념을 혼동하는 경우가 적지 않아

이러한 지방세 특례와 비과세 등의 개념적 차이를 알아본다.

가. 비 과 세

비과세는 과세제외 또는 과세금지라고도 하는데 이는 지방자치단체의 의사 여하를 불문하고 과세할 수 없는 것을 말한다.

그런데 비과세는 지방세 법규 자체에서 당해 재산을 과세객체의 선택에서 제외하는 것이므로 당해 대상을 일반적으로 과세객체로 선택하여 이것을 과세하는 것으로 하면서 특별한 사유가 있는 경우에는 납세의무의 확정 또는 이행에 있어서 지방세채무의 전부 또는 일부를 해제하는 지방세채무의 면제와는 그 전체를 달리 하고 있으나, 실질적인 효과는 납세의무자 측면에서 보면 동일한 것으로서 어느 것을 취할 것이냐 하는 문제는 과세기술과 입법정책에 따라 해결할 과제에 불과하다.

나. 면　　제

면제라 함은 법령에 의해서 납세의무의 전부 또는 일부를 해제하는 것으로 이러한 면제조치를 하게 되면 납세의무는 그 목적을 달성하지 못한 채 소멸한다. 그런데 비과세는 법률이 당해 대상을 과세물건의 선택에서 제외하고 이를 과세대상에서 제외하고 있는 것에 비하여, 면제는 법률이 일반적으로 당해 대상을 과세대상으로 선택해서 이에 과세하는 것이 특별한 사유가 있는 경우에 개별적으로 일단 성립한 납세의무의 전부 또는 일부를 해제하는 것이다.

납세의무의 면제는 엄격히 말해서 조세부담공평의 원칙에 반하는 예외 조치이고, 또한 지방자치단체의 중요한 재원의 포기이기도 하기 때문에 모두 법률 또는 조례의 근거에 의해서만 면제가 가능한 것이지 과세권자와 납세의무자간의 계약에 의해서는 면제할 수 없는 것이다.

감면이라 함은 법률 또는 조례의 규정에 의하여 지방세를 과세한 후 특정산업의 육성을 위한다거나 농어촌 지원을 위한 감면 등 특수한 사정이나 정책적인 목적을 위하여 그 세액의 전부 또는 일부를 면제하는 것이다.

지방세특례제한법에서 일반적으로 적용되는 공익상 사유나 산업경제 내지 사회복지 기타 사유 등으로 지방세를 과세함이 부적당하다고 인정되는 경우에는 과세면제를 할

수 있고, 또한 일률적인 과세가 공익상 기타의 사유나 주민의 수익 정도에 비추어 부적당하다고 인정되는 경우에는 차등과세를 할 수 있으며, 특히 수익이 미치는 범위가 일부에 국한하고 있는 경우에는 일부과세를 할 수 있도록 하고 있다.

다. 면 세 점

면세점이라 함은 과세표준이 일정한 금액 또는 수량 이하의 과세객체에 대해서는 과세를 제외하는 것이다. 이와 같이 면세점은 영세부담 내지 대중부담의 배제 및 징세비의 과다, 과세사무의 번잡 등 과세기술상의 이유에서 설정된 것이다.

라. 소액 징수면제

소액 징수면제라 하는 것은 징수할 세액이 어느 일정금액에 미달할 경우에는 이를 징수하지 아니하는 것을 말하는데 면세점제도가 징세비의 절약 외에 영세부담의 배제라는 이유에서 설치되었는데 비하여 소액징수면제는 전적으로 징세비의 절감이라는 이유에서 설정한 것이다. 그리고 면세점은 과세 제외되는 한계를 주로 과세표준을 기준으로 해서 규정하고 있는 데 비하여 소액 징수면제는 세액을 기준으로 하는데, 그 효과에 있어서는 큰 차이가 없다.

2. 지방세 관계 법령상의 비과세·감면 규정

지방세법령, 시·도 및 시·군·구 감면조례, 「조세특례제한법」 등에서 특정의 정책목적 수행 등을 위하여 지방세를 비과세·감면을 하도록 하고 있으나, 비과세·감면만 규정하고 사후 추징규정이 없는 경우와 사후 추징규정이 있는 경우가 있으므로 사후 추징규정이 있는 경우에는 조건부 비과세·감면에 해당하는 것이다. 이를 구분하는 실익은 추징규정이 없을 경우 비과세 또는 감면을 한 후 다른 목적으로 사용하더라도 추징을 할 수가 없는 문제가 발생하게 되는 것이다.

가. 비과세·감면 추징규정이 없는 경우

통상 지방세를 비과세·감면하는 경우 『~에 대하여는 취득세를 감면한다』라는 형

식으로 하고 있고 별도의 추징 단서조항이 없는 경우가 있다. 따라서 비과세·감면을 받은 후 다른 목적의 용도로 사용하더라도 추징하지 못하는 결과가 초래되는 것이다.

나. 비과세·감면 추징규정이 있는 경우 (조건부 과세권유보)

지방세를 비과세·감면하는 경우라고 하더라도 추징 단서조항을 두고 있는 경우가 대부분이다. 이는 국세기본법 제17조(조세감면의 사후관리)에서 『제1항은 정부는 국세를 감면한 경우에 그 감면의 취지를 성취시키거나 국가정책을 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 세법이 정하는 바에 의하여 감면한 세액에 상당하는 자금 또는 자산의 운용범위를 정할 수 있다. 제2항은 제1항의 규정에 의한 운용범위에 따르지 아니한 자금 또는 자산에 상당하는 감면세액은 세법이 정하는 바에 의하여 감면을 취소하고 징수할 수 있다.』고 원칙을 정하고 있는 것이다.

『~… 에 대하여는 취득세를 감면한다. 다만 …한 경우에는 이를 추징한다.』라는 형식으로 하고 있으므로 감면을 하되 정책목적을 수행하기 위하여 사후관리를 하는 것이며, 비과세·감면을 받은 후 당초의 감면 목적의 용도로 사용하지 아니하면 추징하게 되는 결과가 발생되는 것이다.

제 2 절 지방세 감면의 기초

1. 비영리사업자와 사용의 범위

비영리법인 등이 직접 취득한 부동산 등을 목적사업에 사용할 수는 있으나, 그 종사자로 하여금 사용하는 경우도 발생하게 된다. 특히 종교단체 등의 종사자가 사용하는 경우에 이에 대한 판단이 중요한 바, 어느 종사자까지 사용하여야 이를 인정할 것인가 하는 문제와 그 사용 범위를 어떻게 판단하는 가에 대하여 관건이 된다.

그럼, 첫째『사용의 범위』에 대하여 살펴보면 사업장과 동일한 1구내에 소재하면서 이를 사용하는 경우가 있고 동일한 1구 이외의 장소에 소재하는 경우가 있을 것이므로 어느 범위까지 떨어져 있어야 이를 인정할 것인가?

가. 동일한 1구내에 소재하는 경우

사업장과 동일한 1구내에 소재하고 있으면서 그 종사자가 숙소 등으로 사용하는 경우에는 당해 법인이 직접 사용하는 것으로 의제할 수가 있기 때문에 비과세 또는 감면으로 하고 있다. 예를 들면 교회 내 성직자 사택을 두는 경우가 이에 해당하는 것이며, 이에 대하여는 이론이 없다.

사 례 **동일 구내의 부동산에 대한 비과세 판단**

종교를 목적으로 하는 단체의 소유 부동산으로서 교회 경내지 내에 있는 성직자 및 관리 직원의 주거용 사택은 종교용에 직접 사용으로 보아 취득세, 재산세 등이 비과세 대상임.

(내무부 세정 13407- 863, ´96.7.24)

사 례 **동일 구내의 공장의 기숙사에 대한 감면 판단**

기숙사 등 종업원의 후생복지시설용 부동산이 지번에 관계없이 1구내(경계구역 내)라면 공장용 부동산에 포함되어 감면대상에 해당함.

(내무부 세정 13407-851, ´96.7.23)

나. 동일한 1구내에 소재하지 아니하는 경우

사업장과 동일한 1구내에 소재하지 아니하면서 종사자가 사용하는 경우가 있는 바, 이는 당해 법인이 직접 목적사업에 사용하는 것으로 보기 곤란하기 때문에 원칙적으로 비과세 또는 감면 대상으로 할 수가 없는 것이다. 다만, 동일한 1구내에 소재하지 아니하더라도 판례에서는 이를 인정하고 있는 사례가 있으므로 합리적인 범위 내에서 판단하여야 할 것이다.

[인근지역에 소재한 경우로서 비과세 또는 감면을 인정한 사례]

① 의료법인이 간호사 등의 기숙사로 사용하고자 아파트를 취득하여 그 용도로 사용하고 있는 이상 법인의 목적사업에 직접 사용하는 재산으로서 지방세법 소정의 취득세 비과세대상에 해당한다
(대판92누7351, 1992.9.22)

② 교육을 목적으로 하는 학교법인 및 재단법인이 취득하는 학교기숙사는 위치가 학교구내·외 여부에 관계없이 지방세법 제107조제1호의 규정에 의한 취득세와 등록세가 비과세 되는 것임
(내무부 도세13421- 130, 1993.2.23)

③ 장학업무와 학술연구업무를 주된 목적사업으로 하는 법인으로서 그 목적사업 수행에 따라 학교구내에 위치한 해외유학생 및 대학원생 기숙사용 부동산을 취득하는 경우라면 지방세법 제290조제1항 제18호 규정에 의하여 취득세등록세 면제대상임 (행자부 세정13407-909, 2000.7.14)

[인근지역에 소재한 경우로서 비과세 또는 감면을 부정한 사례]

① 지방세법 제290조제2항에서는 국립공원관리공단이 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세 등을 면제한다고 규정하고 있으므로 국립공원의 공원자원의 보호, 국립공원시설의 설치·관리 등을 목적사업으로 하고 있는 청구인의 경우 공원자원의 보호나 국립공원시설의 관리용으로 취득한 부동산은 동 규정에 의한 감면대상에 해당된다 하겠으나, 부동산과 같이 관리사무소에서 17㎞나 떨어진 ○○읍내에 위치한 직원숙소용 아파트의 경우까지 고유 업무에 직접 사용하는 부동산에 해당된다고 볼 수는 없음. (행자부 심사2000-181, '00.3.29)

② 농업협동조합으로부터 300m 떨어진 농협직원의 주차장은 당해 농업협동조합건축물의 부속토지로 볼 수 없어 종합토지세가 면제되지 아니함. (행자부 세정13407-668, '00.5.24)

2. 주된 사업과 감면법인의 판단

비영리법인이나 단체여부를 판단함에 있어서 법인이나 단체의 주요사업을 살펴보아서 그 법인이나 단체가 1가지의 비영리사업만을 하고 있는 것이라면 다른 사업은 비영리사업이 아닌 사업을 영위하더라도 이를 인정할 것인가? 통상 법인이나 단체는 1가지의 사업만을 영위하는 것은 거의 드물고 대개 여러 개의 상업을 영위하는 법인이나 단체 등이 대부분이다. 그러면 이와 같이 여러 개의 사업을 영위하는 법인이나 단체의 경우 비영리 법인이나 단체 등에 해당여부를 『주된 사업성』으로 하는지 여부에 따라 판단하여야 하는 것으로 하고 있다. 이 때 주된 사업의 여부는 사업 내용을 보아 개별적으로 판단하되 보조적인 사업이 비영리사업, 학술연구사업, 기술진흥사업 등을 영위하기 위하여 취득하는 경우에는 이에 해당되지 아니한다고 보아야 할 것이다. 물론 실무적으로 비영리사업, 학술연구사업, 기술진흥사업 등을 『주된 사업성』으로 판단하는 기준을 설정함에 있어 어려움이 있으나 인·허가를 한 주무부 장관의 사업취지 등을 감안하여 판단하여야 한다. 그러나 민법 제32조에서 학술, 종교, 자선, 기예, 사교 기타 영리 아닌 사업을 목적으로 하는 사단 또는 재단은 주무관청의 허가를 얻어 이를 법인으로 할 수 있고 제34조에서 법인은 법률의 규정에 따라 정관으로 정한 목적의 범위 내에 권리와 의무의 주체가 되기 때문에 비영리법인은 주무부 장관이 설립취지를 감안하여 비영리 여부를 판단하게 되는 것이다. 따라서 해당 법인 등의 비영리성을 세무부서에서 판단하는 것은 어려움이 있으나, 사단 또는 재단의 설립허가서, 정관 목적사업 등을 고려하여 판단하고 나아가 실제로 취득한 부동산을 비영리목적 등에 사용하는지 여부를 확인하여 비과세 또는 감면하는 것이 타당할 것이다.

사 례	학술연구단체의 범위 판단

학술 또는 기술연구업무가 주된 목적이 아니고 부대사업의 하나에 불과한 경우 당해 단체는 '학술 또는 기술연구단체'에 해당 안 됨. (행자부 세정13407-599, '99.5.18)

3. 목적사업과 후생복리사업과의 관계

법인의 목적사업에 구성원의 후생복리를 사업 목적으로 하는 경우에는 그 후생복리사업의 범위를 어디까지 인정하여야 하는 가에 대한 판단으로서 조합의 경우 조합의 구성원인 조합원의 후생복리 목적으로 예식장업, 목욕탕업, 주유소업 등을 영위하는 경우 이를 인정하는 데는 조합원의 후생복리를 위하여 사용되어지는 부동산인지 여부를 판단하여야 하는 것이고, 불특정 다수인이 이용하는 경우라면 이에 해당되지 아니한다고 보아야 할 것이다. 그러면 이와 같은 판단기준은 수익금과 이용자 등을 고려하여 주로 사용되고 있는지 여부로서 판단하여야 할 것이다.

사 례 **후생목적사업과 목적사업의 범위**

'신협'이 운영하는 목욕탕이 조합원과 비조합원의 이용요금 및 이용실태, 유사 목욕탕의 요금으로 보아 '영리목적'이어서 고유목적사업용이 아니므로, 당해 부동산은 취득세 등 면제 안 됨.

(감심2000-64, '00.5.2)

사 례 **후생복리사업과 직접사용 판단**

지방세법 제290조제2항에서 신용협동조합 등 공공법인이 사무실 등 그 고유 업무에 「직접」 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하는 것이나, 신용협동조합이 운영하는 예식장 사업은 일반적으로 불특정 다수인을 상대로 영리를 목적으로 운영하는 수익사업으로서 지방세법 제290조제2항에 의한 고유 업무에 「직접」 사용하는 것으로 볼 수 없다고 사료됨.

(행자부 세정 13407-1214, '00.10.18)

- 후생복리사업에 사용여부의 판단은 불특정 다수인을 상대로 하는 경우라면 목적사업에 직접 사용한 것으로 볼 수가 없는 것임.

사 례 **구성원의 후생복리사업의 범위 판단**

축산업협동조합이 예식장으로 사용하는 부동산으로서 이용객 대부분이 준조합원이고 조합의 구역 안에 거주하는 개인까지 준조합원으로 규정하고 있어 사실상 일반인이 자유로이 이용하고 있다고 볼 수 있으며, 이용요금도 인근예식장의 것과 별다른 차이가 없는 점을 볼 때 고유 업무에 직접 사용하는 부동산으로 볼 수 없고 감면대상으로 보는 경우 일반인이 운영하는 예식장과 조세의 형평성 측면에서 어긋나므로 취득세 등을 추징한 처분은 잘못이 없음.

(행심2000-623, '00.8.29)

사 례	채권보전용 부동산과 목적사업에 사용 판단

새마을금고가 채권보전목적으로 취득한 토지가 신용사업 등 그 자체에 직접 사용위한 것이 아니고, 매각하여 미회수 채권 충당목적이므로 '고유 업무에 직접 사용위해 취득하는 토지'가 아니어서 취득세 등 면제 안 됨. (행자부 심사99-183, '99.3.31)

4. 직접 사용

임대용 부동산이 임대업을 영위하는 감면대상 법인이 직접 사용하던 자산의 범위에 포함되는지 여부를 판단하면 첫째, 임대용 부동산은 소유주인 당해 법인이 사용권을 행사하는 것이 아니기 때문에 고유 업무에 직접 사용한 것이 아니므로 감면대상이 아니라고 보는 견해가 있고, 둘째, 임대용 부동산은 고유 업무에 직접 사용한 것이 아니더라도 고유 업무에 포함되어 있으면 감면대상에 해당하는 것이라고 보는 견해가 있었다. 따라서 취득세 등 추징과 관련하여 법령 해석상의 다툼이 많은 분야 중에 하나가 바로 "직접 사용"과 관련한 부분이다.「지방세특례제한법」개별 조문에서 감면대상자에 대해 입법취지에 맞는 각종 지방세 특례(세율감면, 세액감면, 과표공제, 세액공제 등)를 부여하고, 그 목적대로 해당 부동산 등을 사용하지 않을 경우에는 감면된 세액 추징을 위해 직접 사용여부를 판단하게 되는데 그 기준점이 되는 직접 사용의 주체가 부동산 소유자인지 사용자인지 여부가 불분명하여 다툼의 소지가 있어 왔다.

그러나 2014년부터는 지특법 제2조(정의) 규정을 개정하여 직접 사용의 정의을 "부동산의 소유자가 해당 부동산을 그 사업용도에 맞게 사용하는 것"으로 하였고 감면주체를 부동산 소유자로 명확히 하였다. 다만, 일부 규정(노인복지시설 감면 § 20, 사회복지시설 감면 § 22, 종교단체 감면 § 50)은 사용용도 등을 감안하여 감면이 인정되도록 예외를 두고 있다.

판 례	부동산을 '고유업무에 직접사용' 한다는 의미

농업협동조합이 어느 부동산을 '고유업무에 직접사용'한다고 함은 농업협동조합이 그 부동산의 소유자 또는 사실상의 취득자 지위에서 현실적으로 이를 농업협동조합의 업무자체에 직접 사용하는 것을 의미하므로 감면받은 기간 내에 소유자 지위를 상실한 이상 현물출자를 통해 해당 용도에 사용되고 있다고 하더라도 추징사유에 해당됨 (대판 2014두43097, 2015. 3. 26.)

5. 감면의 대상범위

비과세·감면대상법인의 재산이나 부동산에 대하여 비과세·감면하는 부분은 원칙적으로 고유 업무에 직접 사용하는 부분에 대하여 감면하는 것이며, 그 대상이 대부분 지방세특례제한법에서는 토지와 건축물을 의미하고 있다. 다만 「조세특례제한법」에서 일부 취득하는 『재산』이라고 할 경우에는 토지와 건축물을 의미하기 때문에 별도의 규정이 없는 한 차량이나 기타의 권리는 이에 포함되지 아니하는 것이 일반적이다.

사 례 **유치원 등에 대한 비과세 범위**

유치원 또는 영·유아 보육시설 용도로 지정된 부동산을 그 설립인가 전에 취득한 경우라 하더라도 취득일로부터 3년 이내 당해 사업인가를 받아 사업용으로 직접 사용하는 경우에는 취득세, 등록세 면제대상임.
(행자부 세정13407- 555. '97.6.3)

사 례 **종교용 부동산의 비과세 감면 범위**

종교를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득에 대하여 비과세하나, 교회 공원묘원의 경우에는 해당되지 아니함. (행자부 세정 13407-아628, '98.10.8.)

제 3 절 지방세 감면 구성 체계

1. 개 요

현행 지방세법 규정의 11개 지방세목 가운데 취득세, 등록면허세, 재산세, 지역자원시설세, 주민세 재산분, 자동차세, 주민세 종업원분 등 7개 세목을 대상으로 감면규정을 두고 있고, 지방세 감면이 시행되지 않는 세목으로는 레저세, 자동차 주행에 대한 주행세, 지방교육세, 담배소비세가 있으며, 이 가운데 레저세, 자동차 주행에 대한 자동차세, 지방교육세(조특법 제127조의15의 국제선박 제외)의 3개 세목은 비과세 제도 자체도 시행하지 않고 있다.

한편, 「지방세특례제한법」상 감면은 「지방세특례제한법」 제1조부터 제184조에 걸쳐 규정되어 있으며, 이러한 「지방세특례제한법」상 감면체계는 2010년 3월 31일 「지방세특례제한법」 제정을 통하여 도입된 것이다. 「지방세특례제한법」 제정 전에는 지방세법상 감면은 각 세목별로 국가 등 및 용도구분에 의한 비과세와 구 「지방세법」 제5장의 과세면제 및 경감규정, 「조세특례제한법」 및 자치단체 감면조례로 산재되어 있었던 것을 구 「지방세법」 각 세목의 용도구분에 의한 비과세 규정, 감면규정 및 자치단체 표준조례의 감면을 현행 「지방세특례제한법」 제정 시 일괄 통합하여 제정하게 된 것이다.

2017년 1월1일을 기준으로 지방세 감면 관련 규정 조항은 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」, 감면조례에 걸쳐 총 298개의 조항을 운영하고 있다.

<표 3-1> 근거법령별 지방세 감면규정 조문 현황 / '17.1.1기준

지방세특례제한법(227개)		「「조세특례제한법」」(1개)	감면조례(184개)	
조문	규 정	규 정	조문	규 정
6	총칙(§ 1~§ 5)	:외국인투자기업 감면(§ 121의2)	16	광역시세조례(종전표준)
12	농어업감면(§ 6~§ 16)	:	14	구세조례(종전표준)
36	사회복지감면(§ 17~§ 40의3)	:	18	도세조례(종전표준)
13	교육과학기술감면(§ 41~§ 49)	:	15	시군세조례(종전표준)
6	문화·관광감면(§ 50~§ 55)	:	34	광역시세조례(종전개별)
11	기업·재무감면(§ 56~§ 62의2)	:	33	구세조례(종전개별)

지방세특례제한법(227개)		「「조세특례제한법」」(1개)	감면조례(184개)	
조문	규 정	규 정	조문	규 정
10	수송·교통감면(§ 63~§ 72)		25	도세조례(종전개별)
12	국토·지역개발감면(§ 73~§ 84)		33	시군세조례(종전개별)
9	공공행정감면(§ 85~§ 92의3)			
102	지방소득세특례(§ 93~§ 176)			
8	보칙(§ 177~§ 184)			

※ 그 외 제주특별자치도 특별법의 감면 조항 : 2개 (§ 73 ~ § 74)

2. 근거법령별 감면 주요 체계

가.「지방세특례제한법」

지방세특례제한법상 감면규정은 크게 농어업지원, 사회복지지원, 교육과학기술지원, 문화·관광지원, 기업구조 및 재무조정~~중소기업~~지원, 수송·교통지원, 국토·지역개발지원, 공공행정 감면지원, 지방소득세 특례 9개 영역으로 구분되며, 지방세특례제한법상 각종 감면을 대분류로 나누고 그 지원대상별로 이를 더욱 세분화하면 227개의 개별 감면조항으로 구분이 되고 있다. 이러한 지방세특례법상 감면제도는 특정산업·지역에 대한 배려, 사회복지·서민생활의 안정화를 위한 배려, 지역경제 활성화를 위한 배려 및 공공목적에 대한 배려 등 거의 모든 분야에 걸쳐 지원되고 있으며, 이 중 가운데 농어업지원 감면(자경농지 감면 등), 사회복지(장애인 감면 등), 지역균형개발(산업단지 감면 등) 등을 위한 감면이 중추적인 역할을 하고 있다. 농어업지원 감면은 취약한 농업과 어업 부문에 종사하는 농·어업인들을 돕고 다른 산업부문에 비해 그 발전정도가 미약한 이들 부문을 지원하는 것을 목적으로 하고 있으며, 사회복지 및 국민생활안정을 위한 감면은 사회적 약자에 대한 배려와 복지향상과 관련되며, 지역균형개발 등을 위한 감면은 심각한 양상을 드러내고 있는 지역 간 격차의 해소를 간접적으로 지원하는 측면이 있다고 볼 수 있다. 또한 2014년부터는 지방소득세가 종전 부가세 방식에서 국세와 과세표준은 공유하면서 세율, 세액공제 등 세액계산을 지방세 특성에 맞게 과세체계를 개편함에 따라 지방소득세에 대한 세액공제·감면규정을 지방소득세 특례 지원 관련 102개 규정을 신설하였다

나. 「조세특례제한법」

현행 「조세특례제한법」은 국세와 지방세에서 운영되고 있는 비과세·감면 등 각종 조세지원을 총괄하는 특별법적 지위를 갖고 있다. 「조세특례제한법」의 규정에 의한 감면은 주로 소득세, 법인세, 상속세, 부가가치세 등 국세를 중심으로 이루어지고 있으며, 아울러 취득세, 재산세 등 지방세목에 대한 감면규정도 적지 않게 포함하고 있었으나 「조세특례제한법」 제119조의 등록면허세의 경우 8개 유형, 제120조의 취득세는 31개 유형의 감면 규정에 대해서는 2015년부터 이관하기 시작하여 2016년 부터는 외국인 투자지원 감면 이외에는 「지방세특례제한법」으로 이관 되었다.

다. 지방자치단체의 감면조례

지방자치단체가 운영하는 감면조례는 그 간 행정자치부장관이 허가하는 사항에 대해서만 감면조례를 운영하여 왔으나, 2011년부터는 지방세특례제한법 제4조에 따라 3년의 기간이내에서 지방자치단체의 실정에 맞게 자율적으로 감면조례를 제·개정하여 운용하도록 개선되었다. 다만, 대도시 과밀억제를 위한 정책세제인 수도권 및 사치성재산에 대한 중과제도, 토지과세대상 구분전환 등 국가경제 시책에 합당하지 아니한 사항과 주민 간에 과세형평을 현저히 저해하는 사항 등에 대해서는 감면조례 허가제가 폐지됨에도 불구하고 자율감면 제정 대상에서 제외하도록 하여 선심성, 민원성 감면남발 등 부작용 문제를 보완하였다. 이러한 지방자치단체 감면조례는 1995년 이전까지는 개별 감면대상별로 1개의 조례 형태로 운용되어 왔으나, 1995년 이후부터는 통합조례의 형태로 운영되고 있다.

전국 지방자치단체 감면도 크게 사회복지지원, 대중교통 등 지원, 서민주택건설 등 지원, 농어촌 지원, 지역발전 등 지원 분야로 구분될 수 있으며, 이러한 감면은 취득세, 재산세, 지역자원시설세, 주민세 재산분, 자동차세 등에 걸쳐 감면조항을 운영하고 있다.

라. 지방세지출예산 제도

지방세 비과세·감면 등 세제상 지방세 특례에 의한 지방세입의 감소를 예산상의 간접지출로 보아 그 내역을 예산서 형식으로 표현하여 의회에 제출하는 것으로서, 매년

지방세 비과세·감면 지출내역에 대한 결과를 토대로 「지방세지출보고서」를 작성하여 불요불급한 지방세 비과세·감면을 지속적으로 축소·정비하고 자치단체별 재정여건에 부합하는 감면운영을 위한 취지로 2007년에서 2009년까지 시범운영을 거쳐 2010년도부터 본격적으로 시행하는 제도를 말한다.

제 4 절 감면대상·유형별 감면

1. 농·어민 등 지원(지방세특례제한법 제6조~제16조)

가. 자경농민의 농지 등에 대한 감면

1) 농지구입 시 감면 : 취득세 50% 경감(제6조제1항)

○ 대상자 : 자경농민(2년 이상 영농에 종사한 자, 후계농업경영인)

○ 농지 또는 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야

- 취득일부터 2년 이내에 정당한 사유 없이 농지를 경작(농지조성을 시작하지 않는 경우)하지 않거나
- 해당 농지를 직접 2년 이상 경작하지 아니하고 매각·증여 또는 다른 용도로 사용하는 경우 경감된 취득세 추징

[농업을 주업으로 하는 자의 범위]

- 농지(전·답·과수원·목장용지) 소재지 구·시·군 및 그와 연접한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20km 이내의 지역에 거주하는 자로서
- 농지소유자 또는 농지를 임차하여 경작한 자와 배우자(세대별 주민등록표상 세대를 함께하는 배우자로 한정)중의 1인 이상이 직접 2년 이상 농업에 종사하는 경우
  ※ 일정규모기준의 농지(전·답·과수원·목장용지)를 직접 경작할 목적으로 취득 또는 관계법령에 따라 농지조성을 위한 임야 취득(단, 임야를 취득하여 2년 이내 농지를 조성하지 아니한 경우 추징)
- 소득기준 : 직전년도 농업외의 소득이 3천 7백만 원 미만인 경우

[일정기준의 범위]

- 농지 및 임야의 소재지가 읍 단위 이상 도시계획구역(개발제한구역과 녹지지역을 제외한다.)외의 지역일 것.
- 취득자의 주소지가 농지 및 임야소재지를 관할하는 구·시·군 또는 그 지역과 연접한 구·시·군 지역 또는 농지 및 임야 소재지로부터 20km 이내의 지역일 것
- 소유농지 및 임야(도시계획구역안의 농지 및 임야를 포함한다.)의 규모가 새로 취득하는 농지 및 임야를 합하여 전, 답, 과수원은 3만㎡(농어촌발전특별조치법에 의하여 지정된 농업진흥지역 안의 전, 답,

과수원의 경우에는 20만㎡) 목장용지는 15만㎡, 임야는 30만㎡ 이내일 것, 이 경우 초과부분이 있을 때에는 그 초과부분만을 경감대상에서 제외한다.
※ 이 경우 부부소유의 농지를 합산하여 감면대상 농지규모를 산정

사 례 **자경농민의 범위**

'자경농민'이라 함은 반드시 전업농을 말하는 것이 아니라 위 시행령에서 정하고 있는 요건을 충족하는지 여부에 따라 판단하는 것이므로 농지원부 발급여부와는 상관없이 2년 이상 농업에 종사하였음이 입증된다면 자경농민에 해당함. (행안부 세정-164, '08.1.15)

- 전업농인지 아니면 지방세법시행령상의 요건을 갖춘 경우에만 감면이 적용되는지 여부

사 례 **자경농민의 감면범위**

취득세 감면대상이 되는지의 여부는 그 취득세 납세의무 성립 당시 유효한 법령 및 사실관계 등에 따라 판단하여야 하고, 「지방세특례제한법」 제6조에서 취득세 경감대상인 자경농민의 요건을 '취득일 현재 직접 2년 이상 계속하여 농업에 종사할 것'으로 명시하고 있으므로, 자경농민으로서 취득세가 감면되는 대상은 농지 취득일을 기준으로 2년전부터 새로운 농지를 취득하는 날까지 계속하여 농업에 직접 종사하는 자가 취득하는 농지라 할 것으로, 관련 규정의 체계 등에 비추어 보면 2년 이상 농업에 종사하여 왔으나, 취득일 현재 소유한 농지가 없고, 임대차계약 등을 통해 사실상 영농에 직접 종사하지 않는 경우 취득세 감면대상에서 제외된다 할 것이고, 자경농민이 취득하는 농지에 대한 감면의 입법취지는 국가기관 산업인 농업분야의 육성·발전을 위해 사실상 농사에 종사하는 자경농민이 영농을 목적으로 취득하는 농지에 대한 세제지원을 위한 것으로, 자경농민이 본인 소유의 농지를 소유하거나 제3자 소유의 토지를 임차하여 취득일 현재 2년 이상 계속해서 농사를 직접 경작한 사실이 객관적인 증빙자료를 통해 입증된다면 감면요건은 충족된다 할것으로, 개인간 농지의 임대차가 불가한(농지법 제23조) 농지라 하더라도 사실상 농지임대차계약을 체결하고 직접 경작을 하고 있음이 확인되는 경우에는 자경농민의 농지 등에 대한 감면대상에 해당됨 (행정자치부 지방세특례제도과-1613, '16.11.11.)

사 례 **자경농민의 거주지 요건**

'농지 소재지'나'거주'의 일상적 용어의 의미는 농지가 있는 곳, 생활의 근거를 두고 있는 곳으로 우선 그 개념이 명확하고, 「지방세특례제한법」 제6조 제1항은 자경농민을 보호·육성하기 위하여 자경농민의 농지 취득에 대하여 취득세를 감경하는 규정을 두면서도 그런 한편으로 그와 관련한 탈법이나 부재지주의 농지 소유에 대한 폐단을 억제하는 차원에서 직접 2년 이상 농업에 종사한 사람이 농지를 취득하는 경우에도 그가 '농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주'할 것을 추가적인 요건으로 규정하고 있어, '농지의 소재지로부터 20킬로미터 이내의 지역에 거주'는 자경한다고 볼 수 있는 통작 가능한 거리에 생활근거를 둔 자로 해석되고, 여기에서'지역'이라 함은 거주하는 자가 둔'주소지'를 말한다 할 것으로, 2년 이상

계속 농업에 종사한 사람이 사·도를 달리하여 주소를 이전하였다 하더라도 농지 취득일 현재 자경한다고 볼 수 있는 통작 가능한 거리에 주소지를 두고 농지를 취득한 경우라면 거주지 요건이 충족되기 때문에 자경농민으로 보는 것이 타당함 (행자부 지방세특례제도과-2915, 2016.10.10.)

사 례 **하천부지에 경작 시 농지에 대한 감면 적용**

구지방세법 제261조제1항에 규정하고 있는 취득세와 등록세의 감면대상이 되는 '농지'의 범위는 공부상 지목이 전·답·과수원 및 목장용지로 되어 있는 농지로서 자경농민이 취득하여 직접 경작하는 농지에 한한다. 할 것으로, 귀문의 경우가 10년 전부터 계속하여 벼농사를 경작하고 있는 사실상 답일지라도 공부상 지목이 하천부지라면, 비록 농지법의 규정에 의한 농지에 포함된다 하더라도 지방세법상 취득세와 등록세의 감면대상이 되는 "농지"에 해당되지 아니함.

(행안부 지방세운영-113, '08.6.17)

- 하천부지에 농사를 경작하는 경우 사실상 농지이나, 지방세법상 농지의 범위에는 공부상 농지의 요건을 충족하여야 감면 적용 판단

사 례 **미지정지역내 자경농민에 대한 감면**

「구지방세법」 제261조제1항에서 자경농민이 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지와 관계법령에 따라 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하도록 하고, 경감대상이 되는 농지의 기준을 대통령령으로 위임함에 따라 같은법시행령 제219조제2항제1호에서 농지 및 임야의 소재지가 읍 단위 이상 도시지역(개발제한지역과 녹지지역 제외)외의 지역일 것을 그 요건으로 정하고 있으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제79조제2항 및 같은법시행령 제86조에 따르면, 같은 법 제36조에 따른 도시지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 용도지역내의 행위제한 등에 대한 제76조 내지 제78조의 규정을 적용함에 있어서 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 보존녹지지역에 관한 규정을 적용하여 농지의 이용, 건축물의 용도·건폐율·용적률 등에 대한 행위제한을 보전녹지지역과 동일하게 제한받게 되는데, 이는 세부용도가 지정되지 않은 지역은 도시관리계획에 따라 향후 어떠한 용도로 지정될지 알 수 없어 그 용도가 확정될 때까지 일정한 행위를 한시적으로 제한하고자 하는 것이므로, '도시지역 용도미지정지역'인 농지에 대한 행위제한의 범위가 '도시지역 보전녹지지역'과 동일하다는 이유만으로 이를 '도시지역 보전녹지지역'으로 볼 수 없다 할 것으로 구 「지방세법」 제261조에 따라 취득세 등을 감면받기 위해서는 자경농민의 농지가 같은법시행령 제219조제2항 각 호에서 정한 요건을 갖추고 있어야 하는데, '도시지역 용도미지정지역'에 있는 자경농민의 농지는 같은법시행령 제219조제2항 각 호에서 정한 요건을 갖춘 경우에 해당하지 아니하므로 취득세와 등록세의 50% 경감대상으로 볼 수는 없는 것임.

(법제처 법령해석지원팀-2285, 07.11.16. 참조), (행자부 세정-5117, '07.11.30)

사 례 **자경농민에 대한 감면적용**

'자경농민'이란 농지원부의 발급여부와는 상관없이 2년 이상 영농에 종사하였음이 농업소득, 농지 소유실태, 수매실적 등 관련 증빙자료에 의하여 입증되는 경우라면 이에 해당된다고 할 것이고, '농지의 소재지로부터 20㎞ 이내의 지역'의 의미란 '농지소재지를 기준으로 직선거리로서 반경 20㎞ 이내의 지역'을 말하는 것이라 할 것이며,여기서, '지역'이라 함은 거주하는 자가 둔 '주소지'를 말한다 할 것임.

(행안부, 지방세운영과-155, '09.1.13)

사 례 **일시 계절적인 휴경지를 사실상 농지로 볼 수 있는 지**

지방세법상 사실상 지목의 결정은 그 토지의 장기적인 주된 사용목적과 그에 적합한 위치·형상 등을 객관적으로 평가하여야 할 것이지, 그 일시적인 사용관계에 구애받을 것은 아니라 할 것이므로(대판1985누234, '85.9.10. 참조), 그 토지의 위치 · 형상 등이 언제든지 경작가능한 상태의 일시적 · 계절적 휴경지 상태라고 한다면 비록 취득(등기) 당시 경작 중인 농지가 아니라고 하더라도 사실상 농지에 해당됨.

(행안부, 지방세운영과-1754, '10.4.28)

사 례 **공부상 지목은 전이고 실제 목장용지로 사용하는 경우 감면 여부**

「농지법」 등에서 가축을 사육하는 축사 등의 부속토지에 대하여 목장용지로 본다고 규정하고 있다고 하더라도 농지(목장용지)의 지방세 감면대상을 규정하고 있는 「지방세법」에서 목장용지를 등기 당시 공부상 지목이 목장용지이고, 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료 밭이라고 규정하고 있으므로 해당 축사 부속토지의 공부상 지목이 목장용지이고, 실제 축사용으로 사용되는 축사의 부속토지가 아니라면 취득 · 등록세 감면대상 목장용지로 볼 수 없음.

(행안부, 지방세운영과-1791, '10.4.29)

2) 양잠, 버섯재배용 건축물 등 감면 : 취득세 50% 경감(법 제6조제2항)

○ 자경농민이 농업용으로 사용하기 위하여 취득하는 양잠 또는 버섯재배용 건축물, 축사, 고정식온실, 축산폐수 및 분뇨처리시설, 창고(저온·상온 및 농기계 보관용 창고에 한한다) 및 농산물 선별처리시설의 취득

3) 농지 경작을 위한 면허에 대한 감면 (법 제6조제3항)

○ 자경농민의 경작용 도로·하천 · 공유수면점용 면허에 대해 등록면허세 면제

4) 귀농인에 대한 감면 : 취득세 50% 경감 (법 제6조제4항)

○ 농어촌 지역으로 이주하는 귀농인이 귀농일 부터 3년 이내에 취득하는 농지 및 관계법령에 따른 임야에 대한 취득(일몰기한 2018년까지)

○ 입법취지는 농촌의 공동화 현상 방지대책의 일환으로 도시민의 농촌정착을 유도하기 위한 세제지원으로 농림수산식품부의 「도시민 귀농·귀촌 정착 지원사업」('09.5월)과 연계하여 감면규정 신설

○ 귀농인이 정당한 사유 없이 3년 이내에 귀농인의 주소지를 농지소재지로 부터 20km 외의 지역으로 이전하는 경우, 농업 외의 산업에 종사하는 경우, 농지 취득일부터 2년 이내에 직접 경작하지 않거나 임야의 취득일부터 2년 이내에 농지 조성을 하지 않는 경우, 3년 이상 직접경작하지 아니하고 매각, 증여 및 다른 용도로 사용하는 경우 경감된 취득세 추징

[귀농인의 정의]

· 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농어촌 지역으로 이주하는 자
  - 읍·면 지역, 읍·면 외의 지역 중 농어업, 농어업 관련 산업, 농어업인구 및 생활여건 등을 고려하여 농림수산식품부장관이 고시하는 지역

[귀농인의 요건]

· 이주한 해당 농어촌 외의 지역에서 제4항에 따른 귀농일 전까지 계속하여 1년 이상 실제 거주하는 경우(읍면지역, 도시지역 모두 포함) 귀농일 현재 1년 이상 실제 거주한 경우, 귀농일 현재 1년 전까지 농업에 종사하지 않는 경우, 농어촌 지역에 전입신고를 하고 실제 거주하는 경우

※ 농업의 범위 (「농어업농어촌 식품산업 기본법」 제3조제1호 가목)

1. 1천㎡ 이상의 농지(「농어촌정비법」 제98조에 따라 비농업인이 분양받거나 임대받은 농어촌 주택 등에 부속된 농지는 제외한다)를 경영하거나 경작하는 사람
2. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만 원 이상인 사람, 90일 이상 농업에 종사한 자
3. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조제1항에 따라 설립된 영농조합법인의 농산물 출하·유통·가공·수출활동에 1년 이상 계속하여 고용된 사람
4. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조제1항에 따라 설립된 농업회사법인의 농산물 유통·가공·판매활동에 1년 이상 계속하여 고용된 사람

5) 농기계류 등에 대한 감면 (법 제7조)

○ 농업용(영농을 위한 농산물 등의 운반에 사용하는 경우를 포함)에 직접 사용

하기 위한 자동경운기 등 농업기계화촉진법에 의한 농기계류는 취득세 면제

○ 입법 취지는 농업 육성 및 농업 현대화 계획에 따라 「농업기계화 촉진법」에 따른 농업기계 및 농업용수 공급을 위한 관정시설에 대한 세제지원 방안으로 규정

○ 농업용수 공급을 위한 관정시설에 대해서는 취득세와 재산세 면제

사 례 **농기계류의 범위**

농업기계화촉진법 제2조에서 농업기계라 함은 농림·축산물의 생산 및 생산 후 처리작업과 생산시설의 환경제어 및 자동화 등에 사용되는 기계·설비 및 그 부속자재를 말한다고 정의하고 있으므로, 비록 농업회사법인이 항공방제용 이외의 목적으로 사용이 불가한 항공기를 취득하여 농업용으로 사용한다 하더라도 항공기는 농기계에 해당하지 아니하므로 지방세법 제262조제1항의 농기계류 등에 대한 취득세 면제대상에 해당하지 아니함 (행정안전부 지방세운영과-3946, 2010.8.30)

6) 농지확대 개발을 위한 감면 (법 제8조)

○ 「농어촌정비법」에 의한 농업생산기반개량사업의 시행으로 인하여 취득하는 농지 및 같은 법에 의한 농지확대개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 개간농지에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세를 면제 (법 제8조제1항)

○ 「농어촌정비법」·「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 의하여 교환·분합하는 농지, 농업진흥지역에서 교환·분합하는 농지에 대해서는 2019년 12월 31일까지 취득세를 면제 (법 제8조제2항)

○ 임업을 주업으로 하는 자 또는 임업후계자가 직접 임업을 영위하기 위하여 교환·분합하는 임야의 취득·등기에 대하여는 취득세를 면제하고 임업을 주업으로 하는 자(임업후계자)가 보전산지(99만㎡ 이내)를 취득하는 경우에는 취득세의 50%를 경감 (법 제8조제3항)

[임업을 주업으로 하는 자의 범위]

○ 「임업 및 산촌진흥촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 독림가 또는 같은 조 제4호에 따른 임업후계자를 말한다.

○ 입법취지는 농지확대 개발사업 및 농어촌 정비사업의 시행으로 취득하는 개간농지 및 교환·분합농지의 세제지원을 통해 농지의 효율화 도모하기 위하여

규정함

○ 공유수면의 매립 또는 간척으로 농지 취득 시 세율경감(2.8%→0.8%)

- 취득일부터 2년 이내에 다른 용도에 사용하는 경우에는 경감된 취득세 추징

사 례 **임야를 교환한 경우 추징대상 여부**

'매각·증여'란 유상·무상을 불문하고 취득자가 아닌 타인에게 소유권이 이전되는 모든 경우를 의미하는 것이므로, 직접사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 소유권을 이전하는 경우에는 정당한 사유에 관계없이 추징대상에 해당되며, '교환'은 당사자 쌍방이 재산권을 상호 이전하는 것을 약정함으로써 효력이 발생하는 것(「민법」 제596조)으로 그 의미가 매각과 다르지 않다 할 것이라고 해석함이 상당하므로, 임업후계자가 감면받은 소유 임야를 유예기간 이내 산림청과 교환한 경우, 취득세 감면받은 임야를 유예기간 이내에'교환'을 통해 당해 부동산의 소유권을 이전한 것이므로 추징대상으로 보는 것이 타당함

(행자부 지방세특례제도과-2916, 2016.10.10.)

나. 자영어민 등에 대한 감면

1) 자영어민에 대한 감면 : 취득세 50% 경감(법 제9조제1항)

○ 어업을 주업으로 하는 자 및 후계어업경영인이 직접 어업을 하기 위하여 취득하는 어업권 및 어선

[어업을 주업으로 하는 자의 범위]

○ 어선 어선지 및 어장 인근에 거주하면서 어선 또는 어장을 소유하는 사람과 배우자(세대별 주민등록표상 세대를 함께하는 배우자)중의 1인 이상이 직접 어업에 종사하는 자

[일정요건의 범위]

○ 취득자의 주소지가 어선 선적지 또는 어장 인근지역 이내, 어업권은 새로 취득하는 어장과 소유어장의 면적을 합하여 10ha 이내, 어선은 새로 취득하는 어선과 소유 어선의 규모가 30t 이내일 것

※ 어선의 규모가 30t 초과 시 초과부분은 경감대상에서 제외

2) 소형어선에 대한 감면(법 제9조제2항)

○ 20t 미만 소형어선 취득에 대해서는 취득세, 재산세 및 지역자원시설세 면제

3) 어업권 등에 대한 감면(법 제9조제3항)

○ 출원에 의해 취득하는 어업권에 대해서는 취득세 면제, 어업권에 관한 면허(설정 제외)를 새로 받거나 변경하는 등록에 대한 등록면허세 면제

다. 영농자금 등의 융자지원 등을 위한 감면(법 제10조)

○ 입법취지는 농업협동조합중앙회가 농업인에게 융자하는 담보물에 관한 등기에 대하여 등록면허세를 감면하는 것은 관행적으로 저당권을 설정할 때 대출받는 자(농어업인)가 등록면허세를 부담하기 때문에 농어업인의 세부담을 완화하기 위하여 도입하였으나 현재는 금융기관에서 납부를 하고 있어 감면범위 축소 추세

○ 농업협동조합, 수산업협동조합(농촌계 포함), 축산업협동조합, 임업협동조합, 신용협동조합 및 새마을금고가 농어민에게 융자할 때에 제공받는 담보물에 관한 등기에 대해 2017년 12월 31일까지 등록면허세 75% 경감 (제1항)

- 단, 이들 조합의 중앙회, 농협은행, 수협은행에 대하여는 영농자금, 영어자금, 축산자금 또는 산림개발자금을 융자하는 경우로 한정

○ 농어업인이 영농, 영림, 가축사육, 양식, 어획 등에 직접 사용하는 사업소에 대해서는 주민세 재산분, 종업원분을 2018년 12월 31일까지 면제 (제2항)

라. 농·어업 법인에 대한 감면(법 제11조, 제12조)

○ 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인과 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인이 영농에 사용하기 위하여 법인설립 등기일부터 2년 이내에 취득하는 부동산에 대한 취득세를 2017년 12월 31일까지 면제 (제11조 제1항)

- 영농조합법인, 농업회사 법인이 유통·가공에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세의 50%를 2017년 12월 31일까지 경감 (제11조제2항)

○ 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영어조합법인과

같은 법 제19조에 따른 어업회사법인이 영어·유통·가공에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세의 50%를 각각 2017년 12월 31일까지 경감 (제12조제1항)

○ 영농조합법인, 농업회사법인, 영어조합법인, 어업회사법인의 법인설립등기에 대한 등록면허세를 2017년 12월 31일까지 면제 (제11조제1항, 제12조제2항)

사 례 **농업회사법인이 일반회사법인으로 형태를 변경한 경우**

농업회사법인이 감면추징 유예기간 내에 토목, 주택, 건축업 등을 수행하기 위하여 일반회사법인 형태로 변경된 경우라면 감면대상법인인 농업회사법인이 감면추징 유예 기간내에 감면대상 용도에 직접사용 하였다고 볼 수 없는 것으로, 감면추징 유예기간내에 농업회사법인에서 일반회사법인의 형태로 변경된 경우 해당 법인이 감면대상 물건을 취득한 후 감면대상 용도인 영농·유통·가공에 사용하고 있다고 하더라도 농업회사법인이 감면추징유예 기간 내에 감면대상 용도에 직접 사용하지 않았으므로 추징대상에 해당

(행안부, 지방세운영과-1483, ´10.4.12)

사 례 **영농조합법인이 녹색체험마을 사업을 하는 경우**

영농조합법인이 비록 시·도지사가 도시민 유치를 통한 농가의 소득향상 등을 위해 필요한 농촌체험기반 등을 갖추는 '녹색체험마을 조성사업'로 선정하고 국가가 보조금 등을 지원하고 있다고 하더라도, 해당 영농조합법인이 관광객들에게 약초찜질방, 숙박시설 등의 용도로 이용료를 받고 운영 중인 약초체험관으로 사용되는 부동산은 영농·유통·가공에 직접 사용한다고 보기 어려움

(행안부, 지방세운영과-1002, ´10.3.11)

사 례 **영농자금·영어자금· 영림자금 또는 축산자금의 범위**

영농자금·영어자금· 영림자금 또는 축산자금의 범위는 농업협동조합 등에서 정책자금으로 사용되는 부분을 의미하는 것으로, 그 범위는 법률적으로 정의된 용어가 아니므로 농업협동조합 중앙회에서 발행하는 영농자금대출확인서 등에 의거 감면대상 여부에 대하여 사실 확인하여야 할 것이며, 생활안정자금이나 영농과 별도의 운영자금 등은 이에 해당되지 않는다 할 것임

(행정안전부 지방세운영과-1014, 2011.3.4.)

마. 한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면(법 제13조)

○ 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대해서는 다음에서 정하는 바에 따라 지방세를 2019년 12월 31일까지 감면

- 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제18조·제20조·제24조 및 제44조에 따라 취득·소유하는 부동산과 「농지법」에 따라 취득하는 농지 및 「농어촌정비법」에 따른 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 각각 경감.
- 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의3제1항에 따라 취득[같은 법 제24조의3제3항에 따라 해당 농지를 매도할 당시 소유자 또는 포괄승계인이 환매(還買)로 취득하는 경우(이하 “환매취득”이라 한다. 이하 이 호에서 같다)를 포함한다]하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(환매취득의 경우에는 취득세의 100분의 100)을, 과세기준일 현재 같은 법 제24조의3제1항에 따라 임대하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 각각 경감
- 한국농어촌공사가 「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법」 제5조제1항제1호에 따라 취득·소유하는 농지에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감
- 한국농어촌공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 30을 경감
- 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의2제2항에 따라 취득하는 농지에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감

○ 한국농어촌공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 2018년 12월 31일까지 면제

사 례 **영농자금 등에 대한 감면 적용 시 자금 사용용도의 판단**

구지방세법 제264조제1항 단서규정에 해당하는 조합 등의 중앙회 및 연합회가 농어업인에게 융자하는 경우에 제공받는 담보물에 관한 등기에 대하여는 영농자금·영어자금·축산자금 또는 산림개발자금에 한하여 등록세를 감면하는 것이나, 조합 등의 중앙회 및 연합회가 아닌 지역농협 등이 농어업인에게 융자하는 경우에 제공받는 담보물에 관한 등기에 대하여는 자금의 용도에 상관없이 등록세를 감면하여야 할 것임.

(행안부 지방세운영-7, ´08.5.20)

바. 농업협동조합 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면(법 제14조)

○ 입법취지는 농협중앙회 등이 취득하는 구매, 판매 등의 시설과 회원의 공동이용시설에 대하여 세제를 경감함으로써 농업인 등의 경제적·사회적·문화적 지위를 향상시키고, 농업의 경쟁력 강화를 통하여 농업인의 삶의 질을 높이며, 국민경제의 균형 있는 발전에 이바지하기 위하여 도입

○ 농업협동조합중앙회·수산업협동조합중앙회·산림조합중앙회가 구매· 판매사업 등에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제70조 제1항에 따른 유통자회사에 농수산물유통시설로 사용하게 하는 부동산 포함)에 대해 취득세 및 재산세의 25%를 2017년 12월 31일까지 경감(제1항)

○ 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(어촌계 및 조합공동사업법인을 포함한다), 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합(산림계 및 조합공동사업법인을 포함한다) 및 엽연초생산협동조합이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2017년 12월 31일까지 면제(제3항)

- 이 경우 각 조합들의 중앙회에 대해서는 해당 감면 규정을 적용하지 아니한다. (제5항)

사 례 **농업협동조합이 운영하는 000마트의 재산세 감면 여부**

농업협동조합이 운영하는 매장(000마트)이 조합원·비조합원 구분 없이 불특정 다수인을 상대로 영업을 하는 경우에 농협매장 중 농산품 매장은 조합원이 생산한 농산물을 판매하는 것으로 볼 수 있으므로 농업협동조합법상 목적사업인 '조합원이 생산하는 농산물의 제조·가공·판매·수출 등의 사업'으로 볼 수 있어 재산세 면제대상 에 해당되며, 공산품 매장은 농업협동조합법에서 '조합원의 사업과 생활에 필요한 물자의 구입·제조·가공·공급 등의 사업'을 목적사업으로 한정하고 있고, 조합원과 관계없는 조합자체의 영리도모를 금지하는 입법취지상 조합자체의 영리 목적은 고유목적사업이라 할 수 없는 점(대판2001두10646, '02.03.29.)을 고려할 때, 공산품 매장이 조합원의 사업과 생활에 필요한 사업에 주로 공여되는 경우에 한하여 재산세 면제대상인 주된 목적사업으로 봄이 합리적이라 할 것이고, '주된 목적사업'에 해당하는 지 여부는 전체 이용자 대비 조합원 비율, 해당지역 인구수 대비 조합원 수, 매장의 위치, 이용현황 등을 종합적으로 고려하여 개별적·구체적으로 판단하는 것이 합리적임.

특히, 지역 농협은 일반적으로 읍면에 기반을 두고 경제적·사회적 열위 계층인 농민의 권익 보호를 취지로 설립·운영되고 있고, 읍면지역은 농민(조합원)의 비율이 높고, 매출액 및 운영 현황상 규모가 영세하며, 지리적으로 도시지역의 생활편의시설 이용에 어려움이 있는 농민을 위한 편의시설인 점을 고려할 때, 읍면 지역 농협의 공산품 매장은 농협의 고유목적사업에 해당한다고 보는 것이 합리적이라 할 것이며, 도시지역 농협 매장은 주로 불특정 다수인을 대상으로 영업행위를 하고 있는 점에서 일반적인 매장과 구분할 농협의 특성이나 의미가 적으므로, 조합원의 실질적인 이용현황을 고려하여 감면하여야 함

(행안부, 지방세운영과-2976, '10.7.12)

사. 농협경제지주회사등의 구매·판매사업등에 대한 감면(법 제14조의2)

○ 「농업협동조합법」 제161조의2에 따라 설립된 농협경제지주회사와 법률 제10522호 농업협동조합법 일부개정법률 부칙 제6조에 따라 설립된 자회사가 구매·판매 사업 등에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 유통자회사에 농수산물 유통시설로 사용하게 하는 부동산을 포함)에 대해서는 취득세의 25%를, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 25%를 각각 2017년 12월 31일까지 경감

아. 농수산물유통공사 등에 대한 감면(법 제15조)

○ 입법취지는 농산물·임산물·축산물 및 수산물의 가격안정 및 유통개선사업을 통하여 농산물·임산물·축산물 및 수산물의 수급(需給)을 안정시키기 위하여

설립된 농수산물유통공사의 유통시설과 그와 관련된 교육훈련시설에 사용하기 위한 취득한 부동산에 대하여 세제혜택을 줌으로써 농어업인의 소득 증진과 국민경제의 균형 있는 발전에 이바지하기 위하여 도입

○ 농수산물유통공사법에 의하여 설립된 농수산물유통공사와 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률에 따른 유통자회사가 농수산물직판장 등의 농수산물유통시설 및 교육훈련시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제7호부터 제9호까지의 규정에 따른 도매시장법인, 시장도매인, 중도매인 및 그 밖의 소매인이 해당 부동산을 그 고유업무에 사용하는 경우를 포함)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세 50% 경감, 공사 등에 대하여 2017년 12월 31일까지 감면(법 § 15①)

○ 「지방공기업법」에 따라 농수산물의 원활한 유통 및 적정한 가격의 유지를 목적으로 설립된 지방공사(이하 "농수산물공사"라 한다)에 대해서는 다음에서 정하는 바에 따라 지방세를 2019년 12월 31일까지 감면(법 § 15②)

- 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율[해당 농수산물공사의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(「지방공기업법」 제53조제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수의 비율을 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 곱한 금액을 감면
- 그 법인등기에 대해서는 등록면허세의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율을 곱한 금액을 감면
- 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율을 곱한 금액을 감면

자. 농어촌 주택개량에 대한 감면(법 제16조)

○ 입법취지는 농어촌지역의 생활환경 및 주거환경개선 사업에 세제를 지원하여 불량한 농어촌 주택의 개량을 촉진하여 농어업인 등의 복지를 향상시키기 위하여 도입

○ 주택개량 대상자로 선정된 사람과 그 가족이 상시 거주할 목적으로 취득하는 주택에 대해 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제 및 재산세(5년간)를 면제

- 농어촌정비법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업, 농어촌주택개량 촉진법 제5조제1항에 따른 농어촌 주거환경개선사업으로서 전용면적 100㎡ 이하에 바닥면적 7배를 초과하지 아니하는 주택에 한정

2. 사회복지 및 국민생활안정 지원을 위한 감면(법 제17조~제40의2)

가. 장애인용 자동차에 대한 감면(법 제17조)

○ 장애인이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 최초로 감면을 신청하는 1대에 대해서 2018년 12월 31일까지 취득세 및 자동차세 면제 (제1항)

- 장애인 또는 장애인과 공동등록한 사람이 자동차 등록일 부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소 등 부득이한 사유없이 소유권 이전시 면제된 취득세를 추징

※ 단, 장애인과 공동 등록할 수 있는 자의 소유권을 장애인이 이전받는 경우, 장애인과 공동 등록할 수 있는 자가 그 장애인으로부터 소유권의 일부를 이전받는 경우, 공동등록할 수 있는 자간에 등록 전환하는 경우는 제외

[감면대상 자동차]

○ 다음 어느 하나에 해당하는 자동차

- 배기량 2천cc 이하 승용자동차
- 승차 정원 7명~10명 이하 승용자동차('00.12.31이전에 승용차로 분류된 고급자동차 및 이에 준하는 차는 제외)
- 화물차에서 '06년 1월1일부터 승용자동차로 분류된 자동차('05.12.31이전부터 승용차로 분류된 자동차 제외)
- 승차 정원 15명 이하인 승합자동차, 최대적재량 1t 이하인 화물자동차, 이륜자동차

※ 자동차 소유에 해당하지 않는 경우 : 1)중고자동차 매매 2)천재지변 등으로 멸실되어 자동차를 회수할 수 없을 때 4)폐차된 차 5)수출 전 자동차

[장애인의 범위]

○ 다음 어느 하나에 해당하는 자
- 장애인복지법에 따른 장애등급 1급에서 3급까지 해당자
- 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따른 상이등급 1급부터 7급까지의 국가유공자
- 5.18민주유공자 예우에 관한 법률에 따른 신체장애등급 1급부터 14급까지의 5.18민주화운동부상자
- 고엽제후유의 증 환자지원 등에 관한 법률에 따른 경도장애 이상의 장애등급자

[장애인과 동거가족의 범위]

○ 장애인과 세대를 함께하는 것이 확인되는 배우자·직계존속·직계비속·형제자매 또는 직계비속의 배우자와의 공동명의로 등록하는 자 (1대의 자동차)
- 장애인과 결혼한 외국인과 재혼한 배우자의 자녀 포함('11년 추가)

○ 장애인이 대체취득(감면받은 자동차를 말소등록하거나 이전등록하고 다시 취득하는 것을 말하며, 신규차량을 취득하여 등록한 날부터 60일 이내에 종전의 감면받은 자동차를 말소등록하거나 이전등록하는 경우를 포함)을 하는 경우 해당 자동차에 대해서는 제1항의 방법에 따라 취득세와 자동차세를 감면(제2항)
- 취득세 또는 자동차세를 면제받은 자동차를 취득한 날부터 1년 이상 경과한 후에 말소등록하고 다시 취득하는 경우
- 취득세 또는 자동차세를 면제받은 자동차를 취득한 날부터 1년 이상 경과한 후에 이전등록(장애인과 공동명의로 등록한 자가 아닌 자에게 해당 자동차를 이전등록하는 경우를 말한다)하고 다시 취득하는 경우

나. 한센인 및 한센인 정착농원 지원을 위한 감면(법 제17조의2)

○ 한센인병에 걸린 사람 또는 한센인병에 걸렸다가 치료가 종결된 사람이 한센인 정착농원 내에서 취득하는 주거용 건축물(85㎡ 이하), 축사용 부동산, 재활사업용 부동산에 대하여 취득세, 재산세, 지역자원시설세를 2018년 12월 31일까지 면제

○ 입법취지는 한센정착농원에 거주하는 한센환자가 취득·소유하는 그 농원안의 주거용 건축물 및 그 부속토지, 축사용 부동산 등에 대하여 지원하기 위하여 도입

다. 한국장애인고용공단에 대한 감면(법 제18조)

○ 장애인고용촉진 및 직업재활법에 의한 한국장애인고용공단이 당해 사업에 사용하기 위해 취득하는 부동산(수익사업용 부동산은 제외한다)에 대하여는 2015년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 2019년 12월 31일까지 재산세의 25%를 경감

라. 어린이집 및 유치원에 대한 감면(법 제19조)

○ 「영유아보육법」에 따른 어린이집 및 「유아교육법」에 따른 유치원을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 재산세를 2018년 12월 31일까지 면제

※ 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 감면가능

- 해당 부동산의 소유자가 해당 부동산을 영유아어린이집 또는 유치원으로 사용하는 자(이하 "사용자"라 한다)의 배우자 또는 직계혈족으로서 그 운영에 직접 종사하는 경우의 해당 부동산
- 해당 부동산의 사용자가 그 배우자 또는 직계혈족과 공동으로 해당 부동산을 소유하는 경우의 해당 부동산
- 해당 부동산의 소유자가 종교단체이면서 사용자가 해당 종교단체의 대표자이거나 종교법인인 경우의 해당 부동산

사 례 **영·유아 보육시설에 대한 재산세의 감면 적용**

지방세법 제272조제5항은 영·유아보육법에 의한 영·유아 보육시설 및 유아교육법에 의한 유치원을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 영·유아 보육시설 및 유치원에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세·도시계획세·공동시설세 및 사업소세를 면제하도록 규정하고 있는바 과세 기준일 현재 영·유아 보육시설 등에 직접 사용하는 부동산은 부동산의 실제 사용현황에 따라 판단해야 할 것이므로, 부동산을 영·유아 보육시설에 직접 사용하고 사실상 운영자가 부동산의 소유주인 경우 영·유아 보육시설에 직접 사용하는 것으로 보아 재산세 등을 면제하는 것이 타당 (행자부 세정-3954, '05.11.23)

- 영·유아 보육시설을 취득자와 운영자가 상이한 경우에 재산세의 감면은 사용을 기준으로 판단하여야 함으로 재산세는 당해 건물이 영·유아보육시설로 사용여부에 따라 판단하여야 함.
  * 해당 부동산 소유자가 과세기준일 현재 유치원 등에 직접 사용하는 경우와 해당부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 부동산(부부, 직계 존·비속, 종교단체)

지 침 **영·유아 보육시설의 감면 적용 요령** (행자부 세정-311, '05.1.18)

종전 비과세대상으로 규정하여 운영하여 오던 영·유아 보육시설에 대한 비과세 문제점을 보완하기 위하여 『영·유아보육시설과 유치원을 설치 운영하기 위하여 취득하는 부동산』은 취득세와 등록세를 면제하도록 감면조항(제272조제5항)을 신설하였으나 신설된 감면조항을 운영함에 있어 취득자가 누구이든 부동산을 취득하여 영유아보육시설과 유치원으로 설치·운영하기만 하면 면제라는 해석이 가능하나 지방세법상 비영리사업자도 취득자가 그 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여만 비과세 하고 있고, 부동산 취득 후 유치원이나 유아원을 직접 설치 운영하지 않고 제3자에게 임대하는 임대수입자에게까지 면제하는 것은 조세 불평등이 초래될 뿐 아니라 개정 입법취지나 취득세 법리에 어긋나므로 취득자가 직접 영·유아보육시설이나 유치원을 설치운영하기 위하여 취득하는 부동산에 한하여 취득세와 등록세를 면제하고 지방세법 제273조의2 개인 간의 거래에 대한 등록세 감면규정과 시도세 감면조례(공동주택에 대한 감면) 규정이 중복되는 경우 지방세법 제294조 규정을 적용하여 감면율이 높은 것 하나만 감면

사 례 **영·유아 보육시설의 소유자와 운영자가 다른 경우**

「영·유아보육법」에 의한 영·유아보육시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 추징규정에서 규정하고 있는 "직접 사용"이라고 함은 부동산의 소유자가 영·유아보육시설 운영자로서 당해 부동산을 영·유아보육시설에 직접 사용하는 경우를 의미한다고 할 것으로 영·유아보육시설을 운영하는 자인 보육시설인가증상의 대표자와 영·유아보육시설용 부동산의 소유자가 서로 상이한 경우에는 "직접 사용"으로 볼 수 없음.

(감사원 2008.6.12. 결정 감심2008-182호 참조 / 행안부, 지방세운영과-817, '09.2.23)

마. 노인복지시설에 대한 감면(법 제20조)

○ 노인복지법 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2017년 12월 31일까지 지방세를 감면

- 무료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하고 재산세의 50%를 경감 (제1항)

  ※ 경로당에 대해서는 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세 면제

- 유료 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세의 25%를 각각 경감 (제2항)

- 한편, 2014년부터는 직접 사용의 정의 규정 신설에 따라 노인복지시설 설치·운영자가 동일하여야 하나, 예외적으로 종교단체의 경우 해당 부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 노인복지시설로 사용하

는 경우가 많은 점을 고려하여 감면 인정

사 례	노인복지시설의 재가급여 사업을 위한 시설 사용 시

재단법인이 노인복지시설을 운영하기 위하여 취득한 부동산을 「노인장기요양보험법」에 의한 재가급여 사업을 위한 시설로 사용하는 경우라면, 이는 수익사업에 사용하는 것으로 보아야 할 것이므로, 당해 부동산은 「지방세법」 제107조 규정에 따른 취득세 비과세 대상에 해당하지 않음.

(행안부, 지방세운영과-387, '10.1.28)

바. 청소년 단체 등에 대한 감면(법 제21조)

1) 청소년 등의 법인 또는 단체가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용은 제외)에 대해서는 취득세를 2017년 12월 31일까지 면제하고, 재산세(도시지역분 포함) 및 지역자원시설세의 50%를 각각 2017년 12월 31일까지 경감 (제1항)

- 스카우트활동 육성에 관한 법률의 스카우트주관단체
- 한국청소년연맹 육성에 관한 법률의 한국청소년연맹
- 한국해양소년단연맹 육성에 관한 법률의 한국해양소년단연맹
- 기타 이와 유사한 청소년 단체 (대통령령으로 위임)

2) 「 청소년기본법」에 의하여 청소년수련시설의 설치허가를 받은 비영리법인이 청소년수련시설을 설치하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 면제하고, 과세기준일 현재 청소년수련시설로 직접 사용하는 부동산에 대하여 재산세의 50%를 2017년 12월 31일까지 경감

사. 사회복지법인 등에 대한 면제(법 제22조)

○ 「사회복지사업법」에 의한 사회복지법인, 양로원, 보육원, 모자원, 한센병자 치료보호시설 등 사회복지사업을 목적으로 하는 단체 및 한센복지협회가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 감면

- 해당사업용 부동산에 대해 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제 (제1항)

- 과세기준일현재 해당사업에 직접사용(종교단체의 경우 해당부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 사회복지사업의 용도로 사용하는 경우 포함) 하는 부동산에 대해 재산세(도시지역분 포함) 및 지역자원시설세를 2019년 12월 31일까지 면제 (제2항)
- 면허취득에 대한 등록면허세 및 사회복지법인에 대하여는 주민세 재산분 및 종업원분을 2019년 12월 31일까지 면제 (제3항)
- 사회복지법인등에 무료로 전력을 공급하는 경우 지역자원시설세를 2019년 12월 31일까지 면제 (제4항)
- 사회복지법인의 설립 등기 및 합병등기에 대한 등록면허세 및 해당사업장에 과세되는 주민세 균등분을 각각 면제 (제5항)
- 다만, 사회복지법인이 경영하는 의료기관에 대해서는 의료기관 감면정비로 2015년부터는 감면축소(취득세, 재산세 16년까지 75%, 18년까지 50%)

아. 출산 및 양육 지원을 위한 감면(법 제22의2)

○ 18세 미만(가족관계등록부 기록을 기준으로 하고, 양자 및 배우자의 자녀를 포함하되, 입양된 자녀는 친생부모의 자녀 수에는 포함하지 아니한다)의 자녀 3명 이상을 양육하는 자가 양육을 목적으로 취득하는 자동차 중 먼저 신청하는 최초 1대에 대해 2018년 12월 31일까지 취득세 면제

- 승용차는 취득세가 140만 원 이하인 경우에는 면제하고 140만 원 초과 시 140만 원까지만 감면(제1항)
- 감면대상 자동차를 대체 취득(취득일로부터 1년이 경과한 후 취득세 감면받은 자동차를 말소등록 또는 이전등록하고 다시 취득하는 것으로, 취득하여 등록한 날부터 60일 이내 종전차량을 처분하거나 말소하는 경우를 포함)하여 등록하는 경우에도 취득세 감면 (제2항)
- 감면받은 자동차를 1년 내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소 등 외의 사유로 소유권을 이전하는 경우에는 추징 (제3항)

[감면대상 자동차]
○ 다음 어느 하나에 해당하는 자동차
- 승차 정원 7명~10명 이하 승용자동차, 승용자동차, 승차정원 15명 이하인 승합자동차, 최대적재량 1t 이하인 화물자동차, 이륜자동차
※ 자동차 소유에 해당하지 않는 경우 : 1)중고자동차 매매 2)천재지변 등으로 멸실되어 자동차를 회수할 수 없을 때 4)폐차된 차 5)수출 전 자동차

자. 휴면예금관리재단에 대한 면제(법 제22의3)

○ 휴면예금관리재단의 설립 등에 관한 법률에 따라 설립된 휴면예금관리재단의 법인설립 등기(증자등기 포함)에 대해서는 2016년 12월 31일까지 등록면허세 면제

차. 사회적 기업에 대한 면제(법 제22의4)

○ 사회적기업(중소기업)이 취득하는 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세의 50%를 2018년 12월 31일까지 경감(제1호)
- 사회적기업의 법인등기에 대해서는 등록면허세의 50%를 2018년 12월 31일까지 경감 (제2호)
- 고유업무에 직접사용하는 부동산에 대해 재산세의 25%를 2018년 12월 31일까지 경감 (제3호)

○ 다만, 취득일 부터 3년 내 사회적 기업 인증이 취소되거나, 취득 후 정당한 사유 없이 1년 내 직접 사용하지 않거나, 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하는 경우 취득세 추징(제4항)

카. 권익증진 등을 위한 감면(법 제23조)

○ 대한법률구조공단 및 법률구조법인, 한국소비자원이 고유 업무에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 제외)에 대해 취득세 및 재산세(도시지역분 포함)를 2019년 12월 31일까지 면제

타. 노동조합에 대한 감면(법 제26조)

○ 「노동조합 및 노동관계조정법」에 의하여 설립된 노동조합이 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(수익용 제외)에 대하여는 취득세와 재산세를 2018년 12월 31일까지 면제

파. 근로복지공단 지원을 위한 감면(법 제27조)

○ 산업재해보상보험법에 의하여 설립된 근로복지공단이 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 재산에 대하여는 취득세 및 재산세의 25%를 2019년 12월 31일까지 경감 (제1항)

- 근로복지공단이 「산업재해보상보험법」에 따른 의료사업 및 재활사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 75%를 과세기준일 현재 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(도시지역분 포함)의 50%를 각각 2018년 12월 31일까지 경감 (제2항)

하. 산업인력 등 지원을 위한 감면(법 제28조)

○ 「한국산업안전보건공단법」에 따라 설립된 한국산업안전보건공단과 「한국산업인력공단법」에 따라 설립된 한국산업인력공단이 법령에서 정한 사업에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 25%를 2019년 12월 31일까지 경감

거. 국가유공자 등에 대한 감면(법 제29조)

○ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」, 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」, 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」 및 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 대부금으로 취득하는 다음 각 호의 부동산에 대해서는 취득세를 2017년 12월 31일까지 면제 (제1항)

- 전용면적 85제곱미터 이하인 주택(대부금을 초과하는 부분을 포함)
- 이외의 부동산(대부금을 초과하는 부분은 제외한다)

○ 다음의 단체에 대해서는 취득세, 면허에 대한 등록면허세, 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세, 해당 단체에 대한 주민세 재산분 및 종업원분을 2017년 12월 31일까지 면제 (제2항)

- 「국가유공자 등 단체 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 대한민국상이군경회, 대한민국전몰군경유족회, 대한민국전몰군경미망인회, 광복회, 4·19민주혁명회, 4·19혁명회생자유족회, 4·19혁명공로자회, 재일학도의용군동지회 및 대한민국무공수훈자회
- 특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따라 설립된 대한민국특수임무유공자회
- 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따라 설립된 대한민국고엽제전우회
- 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따라 설립된 대한민국6·25참전유공자회 및 대한민국월남전참전자회

○ 상이등급 1급을 판정받은 사람들로 구성되어 국가보훈처장이 지정한 국가유공자 자활용사촌에 거주하는 중상이자(重傷痍者)와 그 유족 또는 그 중상이자와 유족으로 구성된 단체가 취득·소유하는 자활용사촌 안의 부동산에 대해서는 취득세와 재산세(도시지역분 포함) 및 지역자원시설세를 각각 2017년 12월 31일까지 면제 (제3항)

○ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람 또는 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자로서 신체장애등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람 또는 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급 판정을 받은 사람으로 정하는 사람(이하 "국가유공자등"이라 한다)이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차로서 취득세 또는 자동차세 중 어느 하나의 세목(稅目)에 대하여 먼저 감면 신청하는 1대에 대해서는 취득세 및 자동차세를 2018년 12월 31일까지 면제 (제4항)

※ 다만, 장애인용 자동차에 대한 감면을 받은 경우는 제외

- 다만 자동차 등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허취소, 그 밖에 이와 유사한 부득이한 사유 없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우에는 면제된 취득세를 추징 (제5항)

※ 국가유공자 등과 공동 등록할 수 있는 사람의 소유권을 국가유공자 등이 이전받은 경우, 국가유공자 등과 공동 등록할 수 있는 사람이 그 국가유공자등으로부터 소유권의 일부를 이전받은 경우 또는 공동 등록할 수 있는 사람 간에 등록 전환하는 경우는 제외

○ 취득세 또는 자동차세를 면제받은 자동차를 취득한 날부터 1년 이상 경과한 후에 말소등록하거나 공동명의로 등록한 자가 아닌 자에게 해당 자동차를 이전등록하고 다른 자동차를 다시 취득하는 것을 말하며, 다른 자동차를 취득하여 등록한 날부터 60일 이내에 종전의 자동차를 말소등록하거나 공동명의로 등록한 자가 아닌 자에게 해당 자동차를 이전등록하는 경우를 포함)하는 경우 해당 자동차에 대해서는 법 제29조제4항에 따라 취득세와 자동차세를 면제(시행령 제12조의2)

너. 한국보훈복지의료공단 등에 대한 감면(법 제30조)

○ 「한국보훈복지의료공단법」에 따른 한국보훈복지의료공단이 같은 법 제6조제2호부터 제9호까지의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 25%를 각각 2019년 12월 31일까지 감면

- 「한국보훈복지의료공단법」 제7조에 의하여 설립된 보훈병원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 75%를 2018년 12월 31일까지 감면(제2항)

○ 「독립기념관법」에 따라 설립된 독립기념관이 같은 법 제6조제1항에 따른 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세, 재산세, 주민세 재산분을 2018년 12월 31일까지 면제(제3항)

더. 임대주택 등에 대한 감면(법 제31조)

○ 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우)가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우 그 공동주택과, 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주

로부터 공동주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(그 부속토지를 포함)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서 전용면적에 따라 2018년 12월 31일까지 취득세를 감면(제1항)

※ 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 감면에서 제외

- 전용면적 60㎡ 이하인 공동주택을 취득하는 경우 취득세 면제
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 8년 이상의 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택을 20호(戶) 이상 취득하거나, 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함)에는 취득세의 50%를 경감

- 임대의무기간에 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징 (제2항)

○ 임대사업자가 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 전용면적에 따라 재산세를 감면(제3항)

- 전용면적 40㎡ 이하는 재산세(법 112조 부과액 포함), 지역자원시설세 면제
- 전용면적 60㎡ 이하는 재산세(법 112조 부과액 포함) 50% 경감, 지역자원시설세 면제
- 전용면적 85㎡ 이하는 재산세의 25% 경감

○ 한국토지주택공사가 「공공주택특별법」 제43조 제1항에 따라 매입하여 공급하는 주거용 건축물 및 그 부속토지에 대해서는 취득세를 면제하고, 재산세의 50%를 2018년 12월 31일까지 경감(제4항)

- 다만, 그 매입일 부터 1년 이내에 정당한 사유없이 해당용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이내 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면된 세액 추징

러. 준공공임대주택 등에 대한 감면(법 제31의3)

○ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 기업형임대주택 및 같은

조 제5호에 따른 준공공임대주택을 임대하려는 자가 국내에 임대 목적의 공동주택을 2세대 이상 건축·매입하거나 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔을 2세대 이상 매입하여 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우 전용면적에 따라 2018년 12월 31일까지 지방세를 감면

- 전용면적 40제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세 각각 면제
- 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여 재산세(도시지역분 포함)의 100분의 75를 경감, 지역자원시설세 면제
- 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여 재산세의 100분의 50을 경감

* 단, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 준공공임대주택 사업자 등록이 말소된 경우에는 그 감면사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내에 감면된 재산세를 추징한다. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대의무기간이 경과한 후 등록이 말소된 경우와 같은 조 제2항 또는 제4항에 따른 사유(임대사업자 간의 매각은 추징 제외 사유로 보지 아니한다)로 사업자 등록이 말소된 경우에는 추징에서 제외

머. 주택임대사업에 투자하는 부동산투자회사에 대한 감면(법 제31의4)

○ 「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사(국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사가 단독 또는 공동으로 출자한 경우 그 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과)가 임대할 목적으로 취득하는 부동산[「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택(같은 법 제2조제4호에 따른 준주택 중 오피스텔을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축 또는 매입하기 위하여 취득하는 경우의 부동산으로 한정한다]에 대해서는 취득세의 100분의 30을 2018년 12월 31일까지 경감. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니함

○ 부동산투자회사가 과세기준일 현재 국내에 2세대 이상의 해당 공동주택을 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 전용면적에 따라 지방세를 2018년 12월 31일까지 감면

- 전용면적 60제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택에 대해서는 재산세(도시지역분 포함)의 100분의 50을 경감하고, 지역자원시설세 면제
- 전용면적 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감.

* 단 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 착공하지 아니한 경우, 정당한 사유 없이 해당 부동산의 매입일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 취득세를 추징

버. 한국토지주택공사 임대주택 등에 대한 감면(법 제32조)

○ 한국토지주택공사법의 한국토지주택공사가 임대를 목적으로 취득하여 소유하는 소규모 공동주택용(전용면적 60㎡ 이하) 부동산에 대해 취득세, 재산세의 50%를 2018년 12월 31일까지 경감(제1항)

- 토지를 취득한 후 일정한 기간 내에 소규모공동주택의 건축을 착공하지 아니하거나 소규모주택이 아닌 용도에 사용하는 경우에는 감면된 취득세·재산세를 추징(제3항)

사 례 **한국토지주택공사의 기타 등기 시 등록세 감면 적용 판단**

구 지방세법 제269조제1항에서 대한주택공사법에 의하여 설립된 대한주택공사가 임대를 목적으로 취득하여 소유하는 소규모주택용 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고 재산세의 50%를 경감한다고 규정하고 있으므로, 등록세 면제대상은 대한주택공사가 임대를 목적으로 취득하는 부동산에 관한 등기로서 취득등기에 한정된다고 해석하는 것이 합리적이라 할 것이므로, 소유권이전등기 이외 근저당권 및 임차권 등의 등기말소에 따른 기타 등기는 등록세 면제대상에 포함하지 아니함.

(행안부, 지방세운영과-791, '09.2.28)

서. 한국토지주택공사의 방치건축물 사업재개에 대한 감면(법 §32의2)

○ 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조에 따른 공사중단 건축물 정비계획(건축물 완공으로 인한 수익금이 같은 법 제13조에 따른 공사중단 건축물 정비기금에 납입되는 경우에 한정)에 따라 한국토지주택공사가 공사 재개를 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를,

과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2018년 12월 31일까지 경감

어. 주택 공급 확대를 위한 감면(법 제33조)

○ 연면적 또는 전용면적이 40제곱미터 이하인 주거용 건축물 및 그 부속토지로서 취득가액이 1억원 미만인 서민주택을 취득[상속으로 인한 취득 및 원시취득(原始取得)은 제외한다]하여 대통령령으로 정하는 1가구 1주택에 해당하는 경우(해당 주택을 취득한 날부터 60일 이내에 종전 주택을 증여 외의 사유로 매각하여 1가구 1주택이 되는 경우를 포함)에는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제.

저. 주택담보노후연금보증 대상주택 등에 대한 감면(법 제35조)

○ 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 2017년 12월 31일까지 재산세를 감면(제1항)

- 법 제111조제2항제1호에 따른 주택공시가격 또는 시장·군수가 산정한 가액(이하 이 항에서 “주택공시가격 등”이라 한다)이 5억 원 이하인 주택의 경우에는 재산세의 100분의 25를 경감
- 주택공시가격 등이 5억 원을 초과하는 경우에는 해당 연도 주택공시가격 등이 5억 원에 해당하는 재산세액의 100분의 25를 공제

○ 민간 역모기지 활성화를 위해 민간은행에서 취급하는 주택담보노후연금을 위해 제공하는 주택은 가액을 기준으로 재산세액의 100분의 25를 2018년 12월 31일까지 공제 (제3항)

○ 농어민의 노후생활 안정 지원을 위해 농어촌공사에서 취득하는 농지연금을 위해 담보로 제공하는 농지에 대해 6억원 이하까지는 2018년 12월 31일까지 재산세 면제 (법 제35의2)

처. 한국사랑의 집짓기 운동연합에 대한 감면(법 제36조)

○ 공익법인의 설립·운영에 관한 법률에 따라 설립된 한국사랑의 집짓기 운동연합이 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대해서는 취득세, 재산세(지방세법 112조 부과액 포함) 및 지역자원시설세를 2018년 12월 31일까지 경감

- 정당한 사유없이 2년 내에 주택을 착공하지 않는 경우는 추징

커. 공공의료기관에 대한 감면(법 제37조)

○ 공공의료기관이 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2018년 12월 31일까지 취득세, 재산세(도시지역분 포함) 75%

- 암관리법의 국립암센터, 국립중앙의료원의 설립 및 운영에 관한 법률의 국립중앙의료원
  - 서울대학교병원 설치법에 따라 설치된 서울대학교병원
  - 서울대학교치과병원 설치법에 따라 설치된 서울대학교치과병원
  - 국립대학병원 설치법에 따라 설치된 국립대학병원
  - 국립대학치과병원 설치법에 따라 설치된 국립대학치과병원

터. 의료법인 등에 대한 과세특례(법 제38조)

○ 의료법 제48조의 규정에 의하여 설립된 의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2018년까지는 취득세 50%(특별시·광역시 및 도청소재지인 시 지역에서 취득하는 부동산에 대하여는 지방세법 제11조제1항의 세율에서 1천분의 20을 경감)하고, 재산세(도시지역분 포함)는 2018년까지 50% 감면

○ 고등교육법 제4조에 따라 설립된 의과대학(한의학대학, 치과대학 및 수의과대학 포함)의 부속병원에 대하여 주민세 재산분 및 종업원분을 2014년 12월 31일까지 면제 ☞ 일몰종료

○ 지방의료원에 대하여는 취득세, 재산세를 2017년부터 2018년까지는 75% 감면

○ 종교단체가 설립하는 병원에 대해서는 2018년 12월 31일까지 취득세 20~40% 감면, 재산세 면제

퍼. 국민건강보험사업 지원을 위한 감면(법 §39) ☞ 일몰종료

○ 국민건강보험법에 의한 국민건강보험공단과 국민보험심사평가원이 고유 업무에 직접 사용하기 위한 취득 부동산에 대해 2014년 12월 31일까지 지방세를 감면

- 국민건강보험공단이 「국민건강보험법」 제13조제1항제1호부터 제3호까지, 제7호 및 제8호에 해당하는 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 면제 및 재산세 50% 경감 (같은 법 제13조제1항제6호의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세 50% 경감)(법 § 39①)
- 건강보험심사평가원이 「국민건강보험법」 제56조제1항제1호에 따른 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 면제하고, 재산세 50% 경감 (제56조제1항제2호의 직접 사용 위해 취득하는 부동산에 대해 취득세 50% 경감, 재산세 25% 경감)(법 § 39②)

허. 국민건강 증진사업자에 대한 감면(법 §40)

○ 국민건강증진 사업자가 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 '18.12.31까지 취득세, 재산세(도시지역분 포함) 75% 경감

- 모자보건법의 대한가족보건복지협회, 기생충질환예방법의 한국건강관리협회, 결핵예방법의 대한결핵협회

그. 주택거래에 대한 감면(법 §40의2) ☞ 일몰종료

○ 유상거래를 원인으로 취득하는 주택가격이 9억 원 이하인 경우와 일시적 2주택인 경우에는 취득세를 2013년 12월 31일까지 50% 경감

- 주택 취득가액이 9억 원 초과인 경우에는 감면적용 대상에서 제외

※ 일시적 2주택 사유 : 이사, 근무지의 이동, 본인 또는 가족의 취학, 질병의 요양 등으로 다른 주택을 취득하였으나, 종전의 주택을 처분하지 못한 경우

구 분	'04년	'05년		'06.1.1 ~ 8.31		'06.9.1 이후		'11년	
		주택	주택외	주택	주택외	주택	주택외	주택	주택외
개인-개인	5%	3.5%	3.5%	2.5%	4%	2%	4%	1%(9억↓) 2%(9억↑)	4%
개인-법인 (법인-법인)	5%	4%	4%	4%	4%	2%	4%	1%(9억↓) 2%(9억↑)	4%

사 례 **임대주택으로 포함하여 다주택자에 해당하는 지 여부**

1주택 혹은 일시적 2주택에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 임대주택과 관련하여 특례규정을 두고 있지 아니하고, 그 법문 해석상 임대여부에 관계없이 일반적인 의미에서의 주택을 모두 포함하여 주택수를 산정하는 것이 타당할 것이므로 9가구의 임대주택을 취득한 임대사업자가 새로이 1주택을 유상거래로 취득한 경우 임대주택을 포함하여 다주택자에 해당한다고 보아 취득세 등을 부과한 처분은 잘못이 없음

(조심 2016지0129, 2016.03.24).

사 례 **일시적으로 2주택자에 해당하는지 여부**

주택임대사업자가 종전주택 1채와 임대주택 3채를 소유하고 있는 상태에서 추가로 아파트를 취득한 사실이 확인되는 이상 법령에 따라 「지방세특례제한법」 제40조의2제1항제2호에 의한 일시적으로 2주택이 되는 경우의 취득세 감면적용을 배제한 처분은 잘못이 없고, 「지방세기본법」 제61조에 의거 독촉장을 발부하고 청구인이 지정된 기한까지 징수금을 완납하지 않아 아파트를 압류한 것이라 정당함

(조심 2014지0961, 2015.06.10).

사 례 **주택을 근린시설로 용도변경한 주택에 해당하는 지 여부**

「지방세특례제한법」 제40조의2 주택거래에 대한 감면된 취득세의 추징요건은 '취득일로부터 2년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우'로 규정하고 있을 뿐, 매매·증여·용도변경 등 처분방법에 대하여 별도의 규정을 두고 있지 않음에도 공부상 근린생활시설로 용도변경하여 사실상 사무실 등으로 사용되고 있는 건축물을 주택으로 보아 취득세를 추징하는 것은 부당하다 판단됨

(행자부 지방세특례제도과-721, 2014.6.23).

3. 교육 및 과학기술 등에 대한 감면(법 제41조~제49조)

가. 학교 및 외국교육기관에 대한 면제 (제41조)

○ 초·중등교육법 및 고등교육법에 따른 학교, 경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 법률 또는 기업도시 개발특별법에 따른 외국교육기관을 경영하는 자가 취득하는 부동산에 대해 취득세 면제

- 수익사업과 취득일 부터 3년 내 정당한 사유없이 그 용도에 미 사용, 그 사용일부터 2년 내 매각·증여하는 경우 추징(제1항)

○ 학교 등이 과세기준일 현재 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(법 112조 부과액 포함), 지역자원시설세 면제(제2항)

- 수익사업용과 유료로 사용되는 재산에 대해서는 그 부분에 대해 추징

○ 학교 등이 고유 업무용 사용을 위한 면허의 등록면허세 면제(법 § 41③)

○ 학교 등에 생산된 전력 등을 무료로 제공하는 경우 그 부분에 대한 지역개발시설세 면제(법 § 41④)

○ 사립학교법의 학교법인의 설립등기 및 합병등기에 대한 등록면허세 면제, 법인이 경영하는 학교에 대해서는 주민세 균등분 면제(법 § 41⑤)

○ 기존 국립대학에서 국립대학법인으로 전환하는 대학에 대해서는 등록면허세와 법인전환 이전에 기부채납 받아 사용하는 재산에 대해 면제(법 § 41⑥)

※ 고등교육법에 따라 설립된 사립대학부속병원에 대한 감면은 의료기관 감면정비로 2014년부터는 지특법 제38조의2 규정으로 이관됨

사 례 **학교법인의 해산 명령처분을 받은 이후 정상운영시 감면여부**

지방세법령의 각 규정 및 관련 법리에 비추어 보면, 학교가 교육부로부터 학교 폐쇄명령 처분 및 학교법인 해산 명령의 행정처분을 받은 이후에도 당해 학교가 학사가 정상적으로 운영되고, 당해 행정처분이 소송결과에 따라 행정처분이 달라질 수 있는 상태에서 부동산을 취득하여 감면받고 현실적으로 당해 부동산의 사용용도가 학교사업 자체에 직접 사용하는 부동산에 해당되는 경우라면, 그 부동산은 학교가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산으로 보는 것이 타당하다 할 것이나, 이에 해당하는지 여부는 과세관청에서 사실관계 등을 확인하여 판단할 사안임

(행자부 지방세특례제도과-3395, 2016.11.14)

사 례 **합의해제로 인해 경정청구를 신청한 경우**

합의해제가 후발적 경정청구의 대상에 해당한다 하더라도 그 청구를 받아들일지 여부는 별도로 심리하여야 할 것인바, 취득세 납세의무가 성립한 후에 이루어진 매매계약의 합의해제는 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수 없다 할 것이므로 합의해제를 이유로 이 건 취득세를 취소 할 수 없고, 청구인이 이 건 부동산을 취득하면서 「초·중등교육법」이 정하는 바에 따른 학교설립인가를 받지 못한 이상, 취득세 감면대상으로 보기도 어려우므로 이 건 경정청구를 거부한 처분은 잘못이 없음

(조세심판원 2016지0538, 2016. 9. 28)

사 례 **스포츠센터를 외부에 개방하여 일정 이용료를 징수하는 경우**

스포츠센터를 건립하여 일부의 시설은 강의실, 교수 연구실 등 교육시설로 이용하고, 그 나머지 시설 수영장, 스쿼시장, 헬스장 등은 교육시설로 이용하는 것 외에 학생·교직원·지역주민 등 외부이용자로 부터 월 단위로 수강료·이용료를 징수하면서 회원제로 운영하고 있는 바, 위와 같은 활동은 한국표준산업분류에서 체력단련시설 운영업, 수영장 운영업 또는 그외 기타 운동시설 운영업으로 분류되고, 회원제로 운영하면서 회원들로부터 매월 수강료 또는 이용료를 받고 있으므로 수익이 발생되는 사업이라 할 것이고, 「지방세특례제한법」 제2조제2호 단서 및 「법인세법 시행령」 제3조제3항 단서에서 규정한 수익사업에서 제외되는 사업에도 해당되지 않는 것으로 보이나, 이에 해당하는지 여부는 과세권자가 실제 사용관계(이용주체, 이용현황 등) 및 일반인의 접근 가능성 여부, 쟁점부분의 운영과 학교법인의 교육사업과의 연관성, 시설 운영으로 인한 수익의 귀속 주체 및 그 규모 등의 제반사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것임 (대법원 95누13104, 2004두9265, 2005두10590, 2005두10255, 대구고법 2009.10.9. 2009누172 판결 참조). (행정자치부 지방세특례제도과-523, 2015.3.2)

나. 기숙사 등에 대한 감면

1) 학교 기숙사에 대한 감면(법 제42조 제1항)

○ 고등교육법 제2조제1호부터 제5호까지의 학교가 민자방식의 행복기숙사(일반 민자형 기숙사 제외)로 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해서는 2018년 12월 31일까지 취득세, 재산세(도시지역분 포함) 및 지역자원시설세를 면제

- 일정기간 고유업무 미사용 시 경감된 지방세 추징

2) 학교 경영자에 대한 감면(법 제42조제2항)

○ 교육기본법 제11조의 학교를 설치·경영하는 자가 학생들의 실험·실습용 차량·기계장비·항공기·입목 및 선박에 대해 취득세, 항공기·선박에 대한 재산

세를 2018년 12월 31일까지 면제(일정기간 미사용 시 추징)

3) 산학협력단에 대한 감면(법 제42조제3항)

○ 산업교육 진흥 및 산학협력 촉진에 관한 법률에 의하여 설립된 산학협력단이 그 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세, 재산세의 75%를 2017년 12월 31일까지 면제

다. 평생교육단체 등 및 평생교육시설에 대한 감면(제44조, 제43조)

○ 평생교육법에 따른 교육시설을 운영하는 평생교육단체가 해당사업에 영위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 면제 (법 § 43①), 평생교육시설에 직접 사용하는 부동산은 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세 2017년 12월 31일까지 면제 (법 제44조)

- 일정기간 고유 목적에 직접 사용하지 않을 경우 경감된 취득세 추징

○ 평생교육단체가 과세기준일 현재 직접사용하는 부동산에 대해서는 재산세(도시지역분 포함),지역자원시설세 면제 (법 § 43②), 등록면허세, 주민세 재산분, 지방소득세 종업원분 면제(법 § 43③),평생교육단체에 생산된 전력 등을 무료로 제공하는 경우 그 부분에 대해 지역자원시설세 2017년 12월 31일까지 면제 (법 제43조제4항)

라. 학술연구단체 및 장학단체에 대한 감면 (제45조)

1) 학술연구단체 등에 대한 감면 (제1항)

○ 정부로부터 허가 또는 인가를 받거나 민법 외의 법률에 의하여 설립 또는 그 적용을 받는 학술연구단체·장학단체·기술진흥단체·문화예술단체·체육진흥단체·청소년단체가 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 면제하고, 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세를 2017년 12월 31일까지 면제

2) 장학단체에 대한 감면(제2항)

○ 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 의하여 설립된 장학법인이 장학금을 지급할 목적으로 취득하는 임대용부동산에 대하여는 2017년 12월 31까지 취득세, 재산세(도시지역분 포함) 및 지역자원시설세의 80%를 경감

마. 기업부설연구소에 대한 감면 (제46조)

○ 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(부속토지는 건축물 바닥면적의 7배 이내)에 대하여는 취득세 및 기업부설연구소용(과밀억권권역 대기업 제외)에 직접 사용하는 부동산에 대해 2019년 12월 31일까지 재산세 25~75% 감면 (제1항)

- 다만, 연구소 설치 후 2년 이내에 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록면허세 추징

<기업부설연구소 감면대상 및 감면율 변동 현황>

2016.12.31까지	2019.12.31까지(개정)
〈①기업부설연구소(중소기업) 직접사용 부동산, § 46③〉 ○ (감 면 율) 취득·재산세 75%	☞ 3년 연장(감면축소) ○ (감 면 율) 취득세 60%, 재산세 50% ○ (일몰기한) 2019.12.31
〈②기업부설연구소(중견기업, 과밀억제 권역 외 대기업) 직접사용 부동산, § 46①〉 ○ (감 면 율) 취득·재산세 50%	☞ 3년 연장(감면축소) ○ (감 면 율) 취득·재산세 35% ○ (일몰기한) 2019.12.31
〈③기업부설연구소(과밀억제권역 내 대기업) 직접사용 부동산, § 46②〉 ○ (감 면 율) 취득·재산세 25%	☞ 감면 종료 ○ (감 면 율) 취득·재산세(종료) ○ (일몰기한) 2016.12.31

[기업부설연구소의 범위]

기업부설연구소라 함은 토지 또는 건축물을 취득한 후 4년 이내에 기술개발촉진법 제17조제1항 제2호의 규정에 의한 기준을 갖춘 연구소로서 과학기술처 장관의 인정을 받은 것

사 례 **기업부설연구소에 대한 감면 대상 여부**

건축물을 취득한 후 임대 등 다른 용도에 사용하지 아니한 상태에서 그 취득일부터 4년 이내에 기업부설연구소로 인정받았고, 건축물의 일부를 기업부설연구소로 사용하고 있으나, 디자인 품평실 등이 건축물에 소재하는지 아니면 이미 기업부설연구소로 인정받은 부분에 소재하는지 여부가 명확하지 아니하므로 과세관청이 이를 재조사하여 그 결과에 따라 건축물의 취득세 면제 여부를 결정하는 것이 타당함.

(조심 2016지0072, 2016.11.11)

사 례 **기업부설연구소에 직접사용 여부**

기업부설연구소에 직접 사용할 건축물을 건축 중이라 함은 재산세 과세기준일(6.1.) 현재 터파기 공사 등 본격적인 공사에 착수한 경우를 말하고, 착공에 필요한 준비작업을 하고 있는 것까지 포함된다고 볼 수는 없으므로 재산세 과세기준일을 하루 앞두고 건축공사에 착공한 것까지 건축물이 건축 중인 것으로 보기 어려움

(조심 2016지0564, 2016.10.31)

사 례 **기업부설연구소 감면 적용 여부**

① 기업부설연구소용 부동산의 취득세 면제
자동차제조 과정상 필요한 자동차 성능, 제동력, 주행시험용에 사용되는 시설물은 기업 연구소용의 부동산에 해당됨.

② 법 제282조 단서에서 규정한 『연구소를 설치한 날』이라 함은 기술개발촉진법 제7조제1항제2호의 규정에 의한 기준을 갖추고 과학기술처장관으로부터 인정을 받은 날을 말함.

③ 영 제228조에서 규정한 『토지 또는 건축물을 취득한 후 4년 이내』라 함은 당해 토지 및 건축물을 취득한 후 4년 이내에 기업부설연구소를 설치·사용하여야 된다는 의미임.

사 례 **본점 건축물 신용 토지 취득 후 일부 기업부설연구소 입주로 계획 변경 시**

대도시에서 본점사업용 건축물 신축을 위하여 토지 취득 후 그 토지위에 건축물 준공 전 그 건축물 일부의 이용계획을 기업부설연구소가 입주하기로 변경하고, 그 변경된 계획에 따라 기업부설연구소가 입주하고 그 용도로 직접 사용하는 경우 그 기업부설연구소로 사용되는 건축물 부분의 부속토지가 취득이후 사정변경 등으로 인하여 본점사업용이 아닌 기업부설연구소를 설립하였다고 하여 달리 볼 수 없을 것이며, 지방세법상 기한 내(30일 이내) 감면신청 규정은 납세자로 하여금 과세기관에 제출하도록 하는 협력의무에 불과한 것이지 기한 내 감면신청이 없다고 하여 감면요건이 충족되어 당연히 감면대상인 것을 감면대상에서 배제한다는 것은 아니므로(대판2003두773, '04.11.12참조) 해당 토지 취득 후 4년 이내 기업부설연구소를 설립한 경우라면 감면대상임.

(행안부, 지방세운영과-2335, '10.6.3)

바. 한국환경공단 및 친환경건축물에 대한 감면

1) 한국환경공단에 대한 감면(법 § 47)

○ 한국환경공단법의 한국환경공단이 고유업무에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 2019년 12월 31일까지 취득세, 재산세의 25%를 경감

- 한국환경공단법 제17조제1항제2호 및 제5호의 사업을 위한 부동산 및 같은 조 제1항제11호·15호 및 제16호의 사업을 위한 부동산에 대해서는 취득세의 25%를 경감

2) 친환경 건축물에 대한 감면(법 § 47의2, § 47의3)

○ 신축(증축 또는 개축을 포함)하는 건축물로서 「건축법」에 의거 인정된 친환경건축물 또는 에너지효율건축물에 대하여는 2019년 12월 31까지 취득세의 5~15% 경감

- 다만, 친환경건축물 인증이 취소된 경우에는 경감된 세액 추징

[친환경 건축물의 기준 및 감면율]

- (감면기준) 친환경 및 에너지기준이 일정 등급, 점수 이상 되는 건축물
- (감 면 율)

구 분	감 면 율	
	친환경 최우수	친환경 우 수
에너지효율 1등급 EPI 90점 이상	15%	10%
에너지효율 2등급 EPI 80-90점 미만	10%	5%

○ 신축(증축 또는 개축을 포함)하는 주거용 건축물로서 에너지절약형 친환경주택에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세의 5~15% 범위 에서 경감

- 총 에너지 절감율 또는 총 이산화탄소 저감율이 45% 이상인 경우 5%, 50% 이상인 경우 10%, 55%이상인 경우 15%

※ 친환경인증건축물 인용규정 정비 : 건축법 제66조제2항 등 → 녹색건축물 조성 지원법 제15조제1항 등

○ 신축하는 업무용 건축물로서 신·재생에너지 이용 건축물 인증을 받은 건축물에 대하여 2019년 12월 31까지 취득세 5~15% 경감

- 신·재생에너지 인증등급이 1등급 15%, 2등급 10%, 3등급 5%
  * 3년 이내 인증이 취소된 경우 취득세 추징

○ 친환경 건축물 인증을 받거나 에너지효율등급 인증을 받은 건축물 또는 주택에 대하여 그 인증을 받은 날부터 5년간 재산세를 3~15%까지 경감

- 친환경등급 최우수인 경우 에너지효율등급이 1등급인 때는 15%, 2등급인 때는 10%, 그 외는 3%
- 친환경등급이 우수인 경우 에너지효율등급이 1등급인 때 10%, 2등급인 때는 3%
- 에너지효율등급이 1등급인 경우 3%

사. 내진설계 확보 건축물 또는 주택에 대한 감면(법 제47조의4)

○ 「건축법」 제48조제2항에 따른 구조 안전 확인 대상이 아니거나 건축 당시 「건축법」상 구조안전 확인 대상이 아니었던 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정) 또는 주택으로서 「지진·화산재해대책법」 제16조의2에 따라 내진성능 확인을 받은 건축물 또는 주택에 대해서는 2018년 12월 31일까지 지방세 경감

- 「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 건축을 하는 경우 취득세의 100분의 50을 경감하고, 그 건축물에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 50%을 경감
- 「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 하는 경우 취득세를 면제하고, 그 건축물에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세 면제

아. 국립공원관리사업에 대한 감면 (제48조)

○ 자연공원법에 의한 국립공원관리공단이 공원시설의 설치·유지·관리 등의 공원관리사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산(임대용 제외)에 대해 2019년 12월 31일까지 취득세 및 재산세의 25% 경감

자. 해양오염 방제 등에 대한 감면 (제49조)

○ 해양환경관리법에 의한 해양환경관리공단이 동법 제97조의 사업에 직접 사용

하기 위하여 취득하는 부동산(수익사업용 제외)과 해양오염방제용에 제공하기 위하여 취득하는 선박에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세·재산세 25% 감면

- 해양환경관리법 제97조제1항제3호 가목 및 나목의 사업용 부동산(제1항)
- 해양환경관리법 제97조제1호제2호 나목 및 제6호의 사업용 부동산(제2항)
- 해양오염방제설비를 갖춘 선박(제3항)

4. 문화 및 관광 등에 대한 감면(법 제50조~제55조)

가. 종교 및 제사 단체에 대한 감면(제50조)

○ 종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산에 대해 취득세, 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세, 면허에 대한 등록면허세, 해당 단체의 주민세 재산분 및 지방소득세 종업원분 및 지역자원시설세 면제(제1항 ~ 제5항)

- 사찰림과 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 제2조제1호에 따른 전통사찰이 보유하는 경내지에 대해서는 재산세(도시지역분 포함) 면제

※ 2014년부터는 직접 사용에 대한 정의규정 신설로 종교시설 설치운영자가 동일하여야 하나, 종교단체의 경우 개인 등이 기부하여 실제 종교단체가 사용하는 등의 현실을 감안하여 예외규정 신설로 계속 감면

사 례	토지 취득전부터 개발행위 금지사실을 알고 기한내 미사용한 경우

토지를 취득하기 전부터 해당 토지는 군사시설로 사용되는 등 그 개발행위가 금지되어 있다는 사실을 청구법인도 알고 있었다고 보이는 점 등에 비추어 청구법인이 쟁점토지를 유예기간 내에 종교용으로 직접 사용하지 못한 정당한 사유가 있다고 보기 어려움 (조심 2016지0949, 2016.11.29.)

사 례	가족 반대 등으로 증여계약을 해제한 경우 추징 여부

종교 및 제사를 목적으로 하는 단체가 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산으로 감면을 받았으나 증여자 가족의 반대 등으로 증여한 지 4개월만에 증여계약을 해제하였다 하더라도 이러한 사유는 법령에 의한 금지·제한 등의 외부적 사유로 인한 것으로는 보기 어렵고, 이미 성립한 조세채권에도 영향을 줄 수 없는 것이라 과세청의 취득세 추징은 정당함 (조심 2014지2168, 2015.3.20.)

사 례 **종교법인의 선교용 숙소의 비과세 적용 판단**

비영리사업자가 당해 부동산을 '그 사업에 직접 사용' 한다고 함은 현실적으로 당해 부동산의 사용용도가 비영리사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻하는 것으로서, 비영리사업자인 선교단체가 소유부동산을 그 고유목적사업인 선교활동을 위하여 직접적으로 사용하거나 또는 그 부동산의 사용이 선교활동에 필수적으로 수반되는 경우라면 선교목적에 직접 사용하는 것으로 보아야 할 것이다. 위 인정사실에서 본 바와 같이 청구인은 국내외 선교 등을 사업목적으로 하여 설립된 단체인 점에서 종교(선교)를 사업목적으로 하여 설립된 비영리사업자에 해당된다 할 것이고, 청구인은 이 사건 부동산을 선교사들의 선교활동 및 거주 목적으로 취득한 후, 국내 선교사들이 해외에서 활동하다가 일시 귀국하는 경우 또는 외국선교사가 국제간 교역자 상호교류를 위하여 우리나라를 방문하는 경우에 국내 또는 국외선교사들의 성경공부 및 선교활동 장소로 제공하거나 또는 그 선교사들의 숙식 장소로제공한사실이 인정된다. 한편 선교를 사업목적으로 하는 선교단체 소속의 선교사는 선교활동에 필요 불가결한 중추적인 지위에 있다고 할 수 있고, 그에 따라 선교단체가 보유하고 있는 부동산을 선교사들에 대한 성경공부 및 선교활동 장소로 제공하거나 또는 그 선교사들에 대한 숙식장소 제공하는 것 등은 선교에 필수적으로 수반된다고 보아야 할 것이다. 따라서 청구인은 선교 등을 사업목적으로 하는 단체로서 그 사업목적을 위하여 이 사건 부동산을 취득하여 소유하고 있고, 실제로도 이 사건 부동산을 선교사들의 선교활동 장소로 이용하거나 또는 그 선교사들의 숙식장소로 사용해 오고 있으므로 이 사건 부동산은 비영리사업자인 청구인이 그 목적사업인 선교 사업에 직접 사용하는 것에 해당된다.

(감사원 2008감심 제262호, '08.10.23)

사 례 **학교구내식당 등의 수익사업용 토지여부 판단**

학교법인이 취득한 학교건물의 일부를 구내식당, 은행, 레스토랑 등으로 제3자에게 임대·경영하게 하고, 그 대가로 받은 장학금, 임차료 등은 전액 학교법인의 고유목적사업에 사용되고, 그 이용자도 학생 및 교수 등으로 외부인이 이용할 수 없는 경우라면, "건물부분을 위탁관리 하도록 하고 임대보증금 및 임대료를 지급받았다고 하더라도, 학생 및 교직원들의 후생복지시설로 운영되고 있고 그 임대차계약에 의하여 그로부터의 이탈이 엄격히 통제되고 있으며, 달리 임대사업으로서의 수익성이 있다거나 임대수익을 목적으로 한 것이라고 볼 증거가 없는 이상 이 사건 건물부분의 사용이 수익사업으로 되는 것은 아니라고 판단한 것은 정당하다"고 판결(2005두10255, 2006.12.7. 참조)하고 있음에 비추어, 그 시설을 학교법인이 학교사업에 직접 사용하는 것으로 볼 수 있다 할 것임. (행안부 지방세운영-172, '08.7.2)

판 례 **교회주차장에 대한 비과세 적용**

기존 교회의 주차 공간 협소로 인해 교회에 인접한 단독주택을 취득·철거한 후 교회 부설주차장으로 이용하는 경우에는 기존 교회의 부설주차장이 법정규모 이하인지 여부, 교회로부터 부설주차장까지의 거리, 신도 수 및 신도들 보유차량의 현황 등을 종합적으로 고려하여 교회의 집회 등 각종 종교행사를 위해 부설주차장의 추가설치가 필수불가결한 경우에는 비과세대상으로 보는 등 비영리단체의 사업체에 부설된 주차장의 경우에도 그 규모 및 사업목적 등에 비추어 합리적 범위 내의 것이라면 그 사업수행에 객관적으로 필요한 것으로 행정 실무상

취급되고 있다는 점, 이 사건 대지는 원고 교회가 취득할 당시부터 교회 주차장부지로 피고에게 신고하여 거래허가를 받았고, 그 신고 내용대로 교인들 주차장 전용으로 사용하고 있는 점, 이 사건 대지의 취득 이전에 원고 교회의 주차전용 공간으로는 교회에 인접한 대지 175㎡의 최대 주차 량 약 13대 규모의 주차장뿐으로, 이는 피고가 주장하는 서울특별시의 조례에서 정한 원고 교회의 건축물 연면적 대비 법정 주차장 규모 34대에도 훨씬 미달하는 점(더구나 위 조례상의 법정 주차장 규모는 그 건축물의 이용에 필요한 최소 주차장 규모를 정한 것으로 볼 수 있을 뿐 그것으로 비영리사업체의 활동에 필요한 적정 주차장 규모를 판정할 기준은 되지 못한다), 원고 교회는 이 사건 당시 등록 교인이 약 2,500명, 집사 이상의 임원급 교인이 약 925인, 서울 외곽 혹은 경기도 등 원거리 거주 교인이 약 232 세대 등으로 자가용을 이용하는 적극 참여 교인수가 상당수에 이르는 것으로 보임에 반해 종래 주차 공간이 부족하여 편법으로 교회 경내 및 약 200m 떨어진 부설 선교원 구내의 부지는 물론 교회 앞 주택가 골목까지 무단 점용하여 잦은 민원이 제기된 점, 그 때문에 원고 교회가 주차장 용도로 추가 구입한 이 사건 대지는 제1심의 현장검증 당시 주차 규모 약 50대의 주차장으로 조성되어 평일(월)인 위 검증 당일에도 약 20대의 교인 차량의 주차에 사용되고 있었던 점, 공식 용도와 달리 편법 혹은 겸용으로 원고 교회의 주차 공간으로 사용되어 온 교회 경내와 인근 부설 선교원 구내의 각 부지를 고려하더라도 이 사건 대지 취득 이전의 최대 주차량은 60대 미만에 불과한 것으로 보이는 반면, 피고 측 실사에 의하더라도 원고 교회의 주일 주차대수가 100대 이상으로 보이는데다가 앞서 본 등록된 원거리 교인 세대수에 비추어 소요 주차 량은 이를 훨씬 초과하는 것으로 볼 여지가 많은 점, 단독주택 밀집지역에 위치한 원고 교회의 경우 적정 규모의 주차 공간을 확보하는 것은 주민들과의 마찰을 피하면서 그 목적사업인 종교 활동을 영위함에 합리적으로 필요한 것으로 보이는 점 등의 사정들이 존재함을 알 수 있다.따라서 이 대지는 「지방세법」 제186조에서 정한 비과세요건을 충족한다.

(대법원 22008두1368, ´08.6.12)

판 례 **종교단체의 주거숙소에 대한 비과세 적용**

목적사업에 대학생들을 위한 학생센터 설립 및 운영지원사업이 포함되어 있고 각 부동산에 기독교 대학생들을 입주시켜 엄격한 종교적 규율 아래 아침, 저녁으로 기도회, 성경공부, 모임, 연장자인 신도들을 통한 신앙지도 및 상담 등의 활동을 한다고 하더라도, 각 부동산은 원고의 종교단체로서의 본질적 활동인 종교의식, 종교교육, 선교활동 등에 직접적으로 또는 일상적으로 사용하기 위한 교육훈련장소라기보다는 입주해 있는 대학생들이 그들의 주된 일과이자 본분인 학교에서의 수업 및 공부를 마치고 돌아와 휴식을 취하는 쉼터이자 기와침식(起臥寢食)을 위한 주거로 서 주로 사용되고 다만 부수적으로 종교적 활동을 위한 공간으로 사용되고 있다고 봄이 상당하고, 또 그곳에 입주한 대학생들이 원고의 종교활동을 위해 반드시 있어야만 하는 필요불가결한 중추적인 지위에 있는 사람이라고 보이지 않는다.

(대법원 2008두693, ´08.4.24)

사 례 **폐교를 활용한 연수시설의 비과세 적용**

고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자가 '폐교활용촉진법'에 의하여 매입한 폐교를 교직원들의 연수를 위하여 연수원으로 직접 사용하고 있다 하더라도 '그 사업에 직접사용' 이라는 의미는 학교법인의 교육용 기본재산에 편입은 물론이고 실제 사용용도 또한 학교법인의 교육사업 자체에 직접 사용되는 것을 의미한다 할 것이므로, 학교와 원거리에 떨어져 교직원 및 그 가족 등의 휴양시설 등으로 사용하고 있는 연수원은 교육사업 자체에 사용하는 시설이라고 볼 수 없을 것이므로 재산세 비과세대상으로 볼 수 없음.

(행자부 세정-3423, '07.8.24)

사 례 **학교기업에 대한 취득세 비과세 적용**

법인세법 제3조제2항 규정에 의한 수익사업에 사용하는 경우에는 취득세 등을 부과한다고 한 후, 동법시행령 제2조제3항 및 그 제3호에서 「교육서비스업 중 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교와 평생교육법에 의한 원격대학을 경영하는 사업」 은 수익사업에서 제외하도록 하고 있고, 산업교육 진흥 및 산학협력 촉진에 관한 법률 제36조제1항에서 산업교육기관(산업교육을 실시하는 학교)은 학생 및 교원의 현장실습과 연구에 활용하고, 산업체 등으로의 기술이전 등을 촉진하기 위하여 학생·교원 등 학교구성원의 의견을 들어 특정학과 또는 교육과정과 연계하여 직접 물품의 제조·가공·수선·판매, 용역의 제공 등을 행하는 부서를 둘 수 있다고 규정하고 있어 고등교육법에 의한 학교를 경영하는 자가 산업교육 진흥 및 산학협력 촉진에 관한 법률 제36조제1항 규정에 의거 설치한 학교기업에 직접사용 하기 위하여 취득하는 부동산 이라면 지방세법 제107조제1호 및 동법시행령 제79조제1항제2호 규정에 의한 비영리 사업자에 해당되어 취득세 등의 비과세 대상이 되는 것이 타당함. (행자부 세정-855, '05.5.24.)

사 례 **종교단체 경전 해설 연구소로 활용하기 위하여 아파트 취득 시**

불교의 포교 등을 목적으로 설립된 지방소재 재단법인이 도심지 포교를 목적으로 서울 연락사무소 겸 불교경전을 해설하는 연구소로 활용하기 위하여 서울 00구 소재 아파트를 증여받아 취득하였을 경우에 당해 부동산의 사용용도가 주거용으로 사용되도록 건축된 주거용 아파트인 점, 불상을 모시거나 목탁을 치는 등 불교의식이 이루어지지 아니한 점, 포교를 위한 원고 집필 등을 포교행위로 볼 수 없는 점, 포교정책연구나 포교세미나는 직접적인 종교 활동이라기 보다는 연구 활동인 점 등을 고려해 볼 때, 종교단체의 본질적인 활동인 종교의식·종교교육·선교활동 등에 직접적으로 사용되는 장소로 보기는 어려움.

(행안부, 지방세운영과-1672, '10.4.28)

나. 신문·통신사업 등에 대한 감면(법 제51조)

○ 신문 등의 진흥에 관한 법률의 적용을 받는 신문·방송·통신업을 수행하는 사업소에 대해서는 주민세 재산분 및 지방소득세 종업원분의 50%를 2018년 12월 31일까지 경감

다. 문화·예술 지원을 위한 과세특례(법 제52조)

○ 문화예술단체, 체육진흥단체가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세, 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세를 2019년 12월 31일까지 면제

○ 도서관법의 도서관에 대해서는 취득세의 세율을 2%만 적용하고, 도서관의 등기 또는 등록에 대해서도 등록면허세 면제

라. 사회단체 등에 대한 감면(법 제53조)

○ 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」에 따른 국민신탁법인 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산을 제외한다)에 대하여는 취득세 면제, 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세를 2018년 12월 31일까지 면제

마. 관광단지 사업시행자에 대한 과세특례(법 제54조)

○ 관광진흥법에 의한 관광단지개발사업시행자가 관광단지개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 2019년 12월 31일까지 취득세 25% 경감(조례로 25% 범위 내 추가감면 가능) (제1항)

- 다만, 그 취득일부터 1년 내에 정당한 사유 없이 관광단지개발사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세 추징

○ 2012여수세계박람회 재단 및 여수세계박람회 특구 내에서 창업하는 기업 및 사업시행자에 대해 그 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 재산세(도시지역분 포함) 2019년 12월 31일까지 감면 (제5항)

- 다만, 감면방식은 지방자치단체가 조례로 정하는 경우에만 적용하되, 여수세계박람회 재단은 100분의 100의 범위에서, 여수박람회특구내 창업기업 및 사업시행자 감면은 100분의 50 범위에서만 감면

바. 문화재에 대한 감면(법 제55조)

○ 「문화재보호법」에 따라 사적지로 지정된 토지에 대해서는 재산세(도시지역분 포함) 면제

- 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 문화재에 대해서는 재산세(도시지역분 포함) 면제
- 「문화재보호법」 제47조제1항에 따라 등록한 문화재와 그 부속토지에 대해서는 재산세 50% 경감

5. 기업구조 및 재무조정 등에 대한 지원(법 제56조~제62조)

가. 지역신용보증재단에 대한 감면(법 제56조 제3항)

○ 「지역신용보증재단법」에 따라 설립된 신용보증재단에 대해서 2019년 12월 31일까지 지방세 경감

- 「지역신용보증재단법」 제17조제2호에 따른 신용보증업무(이하 이 조에서 "신용보증업무"라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서 취득세 50% 경감
- 과세기준일 현재 신용보증업무에 직접 사용하는 부동산에 대해 재산세 50% 경감

나. 기업의 구조조정 등 지원을 위한 감면(법 제57의2)

○ 「법인세법」 제44조제2항 또는 제3항에 해당하는 합병으로서 대통령령으로 정하는 합병에 따라 양수(讓受)하는 재산을 2018년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 「지방세법」 제15조제1항에 따라 산출한 취득세를 면제하되, 해당 재산이 「지방세법」 제15조제1항제3호 단서에 해당하는 경우에는 아래에서 정하는 금액을 빼고 산출한 취득세 면제 (제1항)

- 「지방세법」 제13조제1항에 따른 취득 재산에 대해서는 같은 조에 따른 중과기준세율의 100분의 300을 적용하여 산정한 금액

- 「지방세법」 제13조제5항에 따른 취득 재산에 대해서는 중과기준세율의 100분의 500을 적용하여 산정한 금액

○ 법인의 합병으로 양수받은 재산의 취득에 대해서는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제하고, 합병으로 양수받아 3년 이내에 등기하는 재산에 대해서는 2018년 12월 31일까지 등록면허세의 75% 경감 (제2항)

- 「농업협동조합법」, 「수산업협동조합법」 및 「산림조합법」에 따라 설립된 조합 간의 합병
- 「새마을금고법」에 따라 설립된 새마을금고 간의 합병
- 「신용협동조합법」에 따라 설립된 신용협동조합 간의 합병
- 제1호부터 제3호까지와 유사한 합병으로서 대통령령에 따른 합병

○ 현물출자 및 분할 등 기업구조조정 관련 감면 (제3항)

- 「국유재산법」에 따라 현물출자한 재산
- 「법인세법」 제46조제2항 각 호(물적분할의 경우에는 같은 법 제47조제1항을 말한다)의 요건을 갖춘 분할로 인하여 취득하는 재산
- 「법인세법」 제47조의2에 따른 현물출자에 따라 취득하는 재산
- 「법인세법」 제50조에 따른 자산교환에 따라 취득하는 재산
- 「조세특례제한법」 제31조에 따른 중소기업 간의 통합에 따라 설립되거나 존속하는 법인이 양수하는 해당 사업용 재산
- 「조세특례제한법」 제37조제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 자산의 포괄적 양도(讓渡)로 인하여 취득하는 재산
- 특별법에 따라 설립된 법인 중 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제2조제1항에 따른 공공기관이 그 특별법의 개정 또는 폐지로 인하여 「상법」 상의 회사로 조직 변경됨에 따라 취득하는 사업용 재산

○ 「조세특례제한법」 제32조에 따른 현물출자 또는 사업 양도·양수에 따라 2018년 12월 31일까지 취득하는 사업용 고정자산에 대해 취득세 면제 (제4항)

○ 과점주주에 대한 면제 (제5항)

- 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조에 따른 제3자의 인수, 계약이전에

관한 명령 또는 같은 법 제14조제2항에 따른 계약이전결정을 받은 부실금융기관으로부터 주식 또는 지분을 취득하는 경우

- 금융기관이 법인에 대한 대출금을 출자로 전환함에 따라 해당 법인의 주식 또는 지분을 취득하는 경우
- 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 지주회사(금융지주회사를 포함한다. 이하 이 조에서 "지주회사"라 한다)가 되거나 지주회사가 같은 법 또는 「금융지주회사법」에 따른 자회사의 주식을 취득하는 경우. 다만, 해당 지주회사의 설립·전환일부터 3년 이내에 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 지주회사의 요건을 상실하게 되는 경우에는 면제받은 취득세를 추징한다.
- 「예금자보호법」 제3조에 따른 예금보험공사 또는 같은 법 제36조의3에 따른 정리금융회사가 같은 법 제36조의5제1항 및 제38조에 따라 주식 또는 지분을 취득하는 경우
- 한국자산관리공사가 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」 제26조제1항제1호에 따라 인수한 채권을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분을 취득하는 경우
- 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 농업협동조합자산관리회사가 같은 법 제30조제3호다목에 따라 인수한 부실자산을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분을 취득하는 경우
- 「조세특례제한법」 제38조제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 주식의 포괄적 교환·이전으로 완전자회사의 주식을 취득하는 경우
- 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에 상장한 법인의 주식을 취득한 경우

○ 「농업협동조합법」에 따라 설립된 농업협동조합중앙회가 같은 법에 따라 사업구조를 개편하는 경우 제1호 및 제2호의 구분에 따른 등기에 대해서는 2017년 12월 31일까지 등록면허세를 면제하고, 제3호의 경우에는 취득세를 면제 (제6항)

- 법률 제10522호 농업협동조합법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 자본지원이 이루어지는 경우 그 자본증가에 관한 등기
- 법률 제10522호 농업협동조합법 일부개정법률 부칙 제6조에 따라 경제사업을

이관하는 경우 중앙회에서 분리되는 경제자회사의 법인설립등기 및 「농업협동조합법」 제161조의2에 따라 설립된 농협경제지주회사가 중앙회로부터 경제사업을 이관(「상법」 제360조의2에 따른 주식의 포괄적 교환을 포함한다)받아 자본이 증가하는 경우 그 자본증가에 관한 등기

- 「농업협동조합법」 제134조의2에 따라 설립된 농협경제지주회사가 이 조 제3항제3호에 따라 중앙회로부터 경제사업을 이관받아 취득하는 재산

○ 한국산업은행이 산은금융지주주식회사 및 「한국정책금융공사법」에 따른 한국정책금융공사와 합병하는 경우 그 자본증가에 관한 등기에 대해서는 2015년 12월 31일까지 등록면허세의 90% 경감 (제7항)

○ 내국법인이 산업 내 과잉공급 해소와 해당 법인의 생산성 향상을 위하여 「기업활력 제고를 위한 특별법」 제10조 또는 제12조에 따라 주무부처의 장이 승인 또는 변경승인한 사업재편계획에 의해 합병 등 사업재편을 추진하는 경우 해당 법인에 대한 법인등기에 대하여 등록면허세를 2018년 12월 31일까지 50% 경감

다. 벤처기업 등에 대한 과세특례 (법 제58조)

○ 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의하여 지정된 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대해서는 2017년 12월 31일까지 취득세, 재산세 50% 경감

○ 「벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의하여 지정된 벤처기업집적시설 또는 산업기술단지지원에 관한 특례법에 의하여 조성된 산업기술단지에 입주하는 자(벤처기업집적시설에 입주하는 자 중 벤처기업에 해당되지 아니하는 자 제외)에 대하여 취득세, 등록면허세 및 재산세를 과세함에 있어서는 제112조제3항·제138조제1항 및 제188조제2항의 세율 미적용 (중과세 배제)

○ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제17조의2에 따라 지정된 신기술창업집적지역에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물을 신축·증축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 2017년 12월 31일까지 취득세, 재산세 50% 경감 (5년간)

- 벤처기업육성촉진지구에서 벤처기업이 취득하는 업무용 부동산 2019년 12월 31일까지 취득세 및 재산세 37.5% 경감

라. 지식산업센터에 대한 감면(법 제58조의2)

○ 지식산업센터 설립 승인을 받은 사업시행자 및 지식산업센터에 입주하는 기업에 대해서는 2017년 12월 31일까지 취득세 50%, 재산세 37.5% 감면(사업시행자 취득세의 경우 2018년부터 2년간 35% 적용)

마. 창업중소기업에 대한 감면(법 §58조의3)

○ 「중소기업창업 지원법」 제2조제1호에 따른 창업을 한 기업으로서 창업일부터 4년 이내에 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 75%를 경감
- 2017년 12월 31일까지 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업
- 2017년 12월 31일까지 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항에 따른 벤처기업 중 대통령령으로 정하는 기업으로서 창업일부터 3년 이내에 같은 법 제25조에 따라 벤처기업으로 확인받은 기업(창업벤처중소기업)

○ 2017년 12월 31일까지 창업하는 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 해당 사업에 직접 사용(임대는 제외한다)하는 부동산(건축물 부속토지인 경우에는 대통령령으로 정하는 공장입지기준면적 이내 또는 대통령령으로 정하는 용도지역별적용배율 이내의 부분만 해당한다)에 대해서는 창업일(창업벤처중소기업의 경우에는 확인일)부터 5년간 재산세(「지방세법」 제111조에 따라 부과된 세액을 말한다. 이하 같다)의 50% 경감

○ 창업중소기업 등기에 대해서는 등록면허세 면제
- 2017년 12월 31일까지 창업하는 창업중소기업의 법인설립 등기(창업일부터 4년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함)
- 2017년 12월 31일까지 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조의2제1항제2호다목에 따라 창업 중에 벤처기업으로 확인받은 중소기업이 그 확인일부터 1년 이내에 하는 법인설립 등기

※ 창업중소기업으로 지방세를 감면받은 경우에는 창업벤처중소기업에 대해 추가 적용하지

아니함(제5항)

※ 창업으로 보지 않는 경우

1. 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우. 다만, 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수하거나 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우 그 자산가액의 합계가「부가가치세법」제5조제2항에 따른 사업개시 당시 토지·건물 및 기계장치 등 대통령령으로 정하는 사업용자산의 총가액에서 차지하는 비율이 100분의 50 미만으로서 대통령령으로 정하는 비율 이하인 경우는 제외한다.
2. 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우
3. 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우
4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우

※「조세특례제한법」제31조제1항에 따른 중소기업간 통합과 같은 법 제32조제1항에 따른 법인전환하는 경우는 추징 제외

※ 창업중소기업 및 창업벤처중소기업이 제2항에 따른 경감기간이 지나기 전에 중소기업간 통합 또는 법인전환을 하는 경우 그 법인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 남은 경감기간에 대하여 제2항 적용 가능

바. 중소기업진흥공단 등에 대한 감면 (법 제59조)

○ 중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률의 중소기업진흥공단이 제52조제1항의 규정에 의한 중소기업제품 판로지원 위해 취득하는 중소기업종합유통시설용 부동산 및 중소기업 전문기술인력 양성용 교육시설용 부동산에 대하여는 2017년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 경감(법 § 59①)

○ 중소기업진흥 및 제품 구매촉진에 관한 법률에 의한 중소기업진흥공단 또는 같은 법에 의하여 협동화실천계획의 승인을 얻은 자가 중소기업자에게 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 2017년 12월 31일까지 취득세 75%, 재산세의 50% 경감(법 § 59③)

- 특별·광역시장, 도지사 또는 특별자치도지사가 설치하는 중소기업종합지원센터에 대하여 취득세, 등록면허세 및 재산세 50% 경감

사. 중소기업협동조합 등에 대한 감면 (법 제60조)

○ 중소기업협동조합법에 의하여 설립된 중소기업협동조합(사업협동조합·연합회 및 중앙회를 포함한다)이 제품의 생산·가공·수주·판매·보관·운송을 위하여 취득하는 공동시설용 부동산에 대하여는 취득세의 50%를 2017년 12월 31일까지 경감. 다만, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 전통시장의 상인이 조합원으로서 설립한 협동조합 또는 사업협동조합과 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업자가 조합원으로 설립하는 협동조합과 사업협동조합의 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감

○ 중소기업중앙회가 그 중앙회 및 회원 등에게 사용하게 할 목적으로 신축한 건축물의 취득에 대한 취득세는 1천분의 20세율 적용(중과세 배제) (제2항)

○ 중소기업창업지원법에 의하여 창업보육센터사업자의 지정을 받은 자가 창업보육센터용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 75%, 재산세의 50%를 2017년 12월 31일까지 경감

- 다만, 학교 내 창업보육센터사업자(산학협력단)이 사용 하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 75%, 재산세의 100%를 2017년 12월 31일까지 경감
- 창업보육센터에 입주하는 자에 대하여 취득세, 등록면허세 및 재산세를 과세시 중과세 적용 배제 (제2항)

○ 지방중소기업지원센터에 대해서는 취득세, 재산세, 등록면허세를 2019년 12월 31일까지 50% 감면(제3항)

아. 광업 지원을 위한 감면(법 제62조)

○ 광업권의 설정·변경·이전 그 밖의 등록에 해당하는 면허로서 이에 대한 등록면허세를 면제(제1항)

○ 출원에 의하여 취득하는 광업권 및 광산용에 사용하기 위하여 취득하는 지상임목에 대하여는 취득세를 면제(제2항)

○ 한국광물자원공사법의 한국광물자원공사가 과세기준일 현재 석재기능공훈련시설과 광산보안법 제5조제1항제5호에 따른 보안관리 직원의 위탁교육시설에 직

접 사용하는 건축물 및 그 부속토지(건축물 바닥면적의 7배 이내의 것에 한한다.)에 대하여는 2019년 12월 31일까지 재산세의 25% 경감(법제3항)

6. 수송 및 교통에 대한 지원(법 제63조~제72조)

가. 철도시설 등에 대한 감면(법 제63조)

○ 한국철도시설공단법의 한국철도시설공단이 취득하는 철도차량 및 「철도산업발전 기본법」 제3조제2호의 규정에 의한 철도시설(같은 호 마목 및 바목의 규정에 의한 시설을 제외하며, 이하 이 항에서 "철도시설"이라 한다.)용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세, 재산세 25%를 2019년 12월 31일까지 감면 (제1항)

○ 한국철도시설공단이 취득·보유하는 재산[(「철도산업발전기본법」 제3조제4호에 따른 철도차량, 「철도건설법」 제17조제1항 또는 제3항에 따라 국가로 귀속되는 부동산(사업시행자가 한국철도시설공단인 경우에 한정한다)]에 대해 취득세 및 재산세(제112조에 따른 부과액을 포함)를 2019년 12월 31일까지 면제 2019년 12월 31일까지 감면(제2항)

○ 한국철도공사법의 한국철도공사가 「한국철도공사법」 제9조제1호 내지 제4호(제4호 중 철도역세권 개발사업을 제외한다.)의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 철도차량에 대하여는 취득세, 재산세 50%를 2019년 12월 31까지 경감 (제3항)

○ 철도건설사업으로 철도건설부지로 편입된 토지의 확정·분할에 따른 토지 취득세 면제, 분할등기에 대해서는 등록면허세 면제 (제4항)

○ 지방공기업법에 따라 도시철도사업을 목적으로 설립된 지방공사(도시철도공사)의 업무용 부동산 및 철도차량에 대한 2016년 12월 31일까지 취득세, 등록면허세, 재산세(도시지역분 포함) 100%(조례로 정하는 경우에는 그 율) 면제 (제5항)

* 지방자치단체 주식 소유 비율에 한함

나. 해운항만 등 지원을 위한 과세특례(법 제64조)

○ 「국제선박등록법」의 규정에 의한 국제선박으로 등록하기 위하여 취득하는 선박에 대하여는 취득세, 재산세의 50% 경감 및 지역자원시설세를 2018년 12월 31일까지 면제 (제1항)

- 다만, 선박의 취득일부터 6월 내에 국제선박으로 등록하지 아니하는 경우에는 면제된 취득세를 추징

사 례 **국제선박 임차인이 소유권 변경등록을 6개월 이내 하지 않은 경우**

외항운송사업자가 국제선박을 임차하여 국제선박 등록하고 항행하다가 해당 임차인이 그 국제선박을 취득하고 6개월이 경과한 후에 국제선박 변경 등록(소유자 등 변경)을 한 경우 감면대상인지 대하여 해당 선박이 취득 전에는 외항운송사업자가 국적취득조건나용선 방식으로 임차하여 국제선박으로 등록하고 있었고 취득 후에는 그 해당 선박의 국적, 소유자 명의 등을 변경 등록하여 지속적으로 국제선박으로 등록 중이었으므로 비록 취득한 후 6월 내에 해당 국제선박에 대하여 국적, 소유자 명의 등 변경된 사항을 반영하여 국제선박 변경 등록을 하지 않았다고 하더라도 조세법률주의 원칙상 취득일인 최종연부금 지급시점에 국제선박으로 등록되어 있는 이상 감면대상임.

(행안부, 지방세운영과-825, ´10.2.26)

○ 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령이 정하는 내항운송용 선박(취득일부터 30일 이내에 내항화물운송사업등록을 하는 경우를 포함한다)과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 대통령령이 정하는 외국항로취항용 선박에 대하여는 취득세의 50%를 2018년 12월 31일까지 경감 (제2항)

○ 연안항로에 취항하기 위하여 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박 중 천연가스를 연료로 사용하는 선박을 취득하는 경우에는 2019년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 1천분의 20을 경감 (제2항)

다. 항공운송사업 등에 대한 과세특례(법 제65조)

○ 항공법에 의하여 면허를 받은 정기항공운송사업과 같은 법에 의하여 등록된 부정기항공운송사업 및 항공기사용사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 항공기에 대하여는 취득세 세율에서 1천분의 20을 경감하고, 재산세의 50%를 2018년 12월 31일까지 경감

라. 교환자동차 등에 대한 감면(법 §66)

○ 자동차(기계장비를 포함)의 제작결함으로 인하여 소비자보호법에 의한 소비자피해보상기준에 따라 반납한 자동차 등과 동일한 종류의 자동차 등(자동차의 경우에는 자동차관리법 제3조의 규정에 의한 동일한 종류의 자동차)으로 교환받는 자동차에 대해 취득세 면제

- 교환으로 취득하는 자동차 등의 가액이 종전 자동차 등의 가액을 초과할 경우에는 그 초과분에 대해서는 취득세를 부과 (제1항)

○ 자동차관리법 제13조제7항 또는 건설기계관리법 제6조제1항제8호에 따라 말소된 자동차 등을 다시 등록하기 위한 등록면허세 면제(제2항)

○ 「환경 친화적 자동차의 개발 및 보급촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 하이브리드자동차로서 같은조제2호 각 목의 요건을 갖춘 자동차를 취득하여 등록하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 취득세 감면(제3항)

- 취득세액이 140만 원 이하인 경우는 취득세를 전액 면제한다.
- 취득세액이 140만 원 초과 시 산출한 세액에서 취득세 140만원 공제

○ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 연료전지자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차를 취득하는 경우에는 2018년 12월 31까지 취득세 감면 (제4항)

- 취득세액이 200만 원 이하인 경우는 취득세를 전액 면제한다.
- 취득세액이 200만 원 초과 시 산출한 세액에서 취득세 200만 원 공제

마. 노후경유차 교체에 대한 취득세 감면(법 제67의2)

○ 「자동차관리법」에 따라 2006년 12월 31일 이전에 신규등록된 경유를 원료로 하는 승합자동차 또는 화물자동차(「자동차관리법」에 따라 자동차매매업으로 등록한 자가 매매용으로 취득한 중고자동차는 제외한다. 이하 이 항에서 “노후경유자동차”라 한다)를 2017년 1월 1일 현재 소유(등록일을 기준으로 한다)하고 있는 자가 노후경유자동차를 폐차하고 말소등록한 이후 승합자동차 또는 화물자동차(신조차(新造車)에 한정)를 2017년 6월 30일까지 본인의 명의로 취

득하여 신규등록하는 경우에는 취득세의 50를 경감

※ 노후경유자동차 1대당 신조차 1대만 취득세 경감

- 취득세 경감액이 100만원 이하인 경우에는 감면액 산출액 공제
- 취득세 경감액이 100만원을 초과하는 경우에는 100만원 공제

바. 경형 자동차 등에 대한 과세특례(법 §67)

○ 자동차관리법 제3조제1항에 따른 승용자동차 중 대통령령으로 정하는 규모의 자동차를 대통령령으로 정하는 비영업용 승용자동차로 취득하여 등록하는 경우에는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제(법 § 67①)

○ 「자동차관리법」 제3조제1항에 따른 승합자동차 또는 화물자동차 중 대통령령으로 정하는 규모의 자동차를 취득하여 등록하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 취득세 면제(법 § 67②)

〔경차의 범위〕

○ 배기량 1,000CC 미만으로서 길이 3.6미터, 너비 1.6미터, 높이 2.0미터 이하인 승용자동차·승합차 및 화물자동차

○ 제146조의3 제1항에 따른 비영업용에 이용되는 승용자동차

○ 승차정원 7명~10명 이하 비영업용 승용자동차로서 전방조종자동차에 해당하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 소형일반버스 세율을 적용하여 과세(법 § 67③)

- 단, 2007년 12월 31일 이전에 신규 등록 또는 신규로 신고 된 차량으로 한정

사. 매매용 및 수출용 중고자동차에 대한 감면(법 §68)

○ 「자동차관리법」 및 「건설기계관리법」에 의해 자동차매매업을 등록하거나 건설기계매매업을 등록한 자가 매매용으로 취득하는 중고자동차·중고건설기계에 대해서는 취득세와 자동차세를 2018년 12월 31일까지 면제(법 § 68①)

○ 대외무역법의 무역을 하는 자가 수출용으로 취득하는 중고선박, 중고기계장비 및 중고항공기에 대해서는 2018년 12월 31일까지 취득세 50% 경감 및 수출용으로 취득하는 중고자동차에 대해서는 취득세를 면제(법 § 68②)

아. 교통안전 등을 위한 감면(법 §69)

○ 교통안전공단법에 의하여 설립된 교통안전공단이 같은 법 제6조제6호 및 제10호의 규정에 의한 사업용 부동산을 취득하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 취득세 25% 경감

자. 운송사업 지원을 위한 감면(법 제70조)

○ 여객자동차운수사업법의 시내버스·마을버스운송사업용으로 자동차를 취득하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 취득세 50% 및 등록면허세(할부매입 등의 사유로 저당권설정 등록) 75% 감면(제1항)

○ 여객자동차 운송사업 면허를 받은 자가 천연가스 버스를 취득하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 취득세 면제(제3항)

카. 물류단지 등에 대한 감면(법 제71조)

○ 물류단지 개발사업시행자가 물류단지를 개발하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세 및 재산세의 35%를 경감(제1항)

○ 물류사업을 직접 영위하고자 하는 사업자가 취득하는 물류사업용 부동산에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세의 50%, 재산세의 35%를 5년간 경감(제2항)

※ (물류사업용 부동산) 물류단지 안에서 최초로 취득하는 토지와 그 토지취득일부터 5년 이내에 취득하는 사업용 토지 및 건축물(토지 취득일 전에 그 사용승인을 받아 신축한 건축물을 포함하며, 기존 건축물을 취득한 경우는 제외)(시행령 제33조)

○ 복합물류터미널 사업시행자가 취득하는 부동산에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세의 및 재산세의 25%를 경감

※ 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 경감된 취득세를 추징(제3항 단서)

사 례 **물류사업자가 기존 건축물을 취득하는 경우 감면 여부**

'물류사업을 영위하고자 하는 자가 취득하는 물류사업용 부동산'이란 물류단지시설을 설치하기 위하여 물류단지 안에서 최초로 취득하는 토지와 그 토지취득일부터 5년 이내에 취득하는 사업용 토지 및 건축물(토지취득일전에 그 사용승인을 얻어 신축한 건축물을 포함하며, 기존 건축물을 취득한 경우를 제외한다.)을 말한다고 규정하고 있으며, '토지취득일전에 그 사용승인을 얻어 신축한 건축물'이라 함은, 물류사업을 영위하고자 하는 자가 물류단지시설을 설치하기 위하여 물류단지 안에서 취득하고자 하는 토지를 취득일전에 사용승인을 얻어 당해 토지상에 신축한 건축물을 의미한다고 보는 것이 합리적이라 할 것이고, 기존 건축물을 취득하는 경우에는 취득·등록세 면제대상에서 제외됨.

(행안부, 지방세운영과-1358, '09.4.3)

차. 별정우체국에 대한 과세특례(법 제72조)

○ 「별정우체국법」의 별정우체국 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2019년 12월 31일까지 취득세 세율에서 2%를 경감하여 과세(제1항)

○ 별정우체국이 과세기준일 현재 공용 또는 공공용으로 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(재산세 도시지역분 포함)와 지역자원시설세를 면제(제2항)

○ 별정우체국 연금관리단이 「별정우체국법」 제16조제1항의 업무(부담금의 징수, 급여의 결정과 지급 등)에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 감면하였으나, 일몰을 종료함.

- 복리증진을 위한 사업용 부동산에 대해 취득세·재산세 면제(제3항제1호)
- 별정우체국법 제16조제1항제3호 및 제5호의 규정에 의한 업무용 부동산에 대하여는 취득세·재산세의 50% 경감(제3항제2호)

7. 국토 및 지역개발에 대한 지원(법 제73조~제84조)

가. 토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면(법 제73조)

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」·「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조제1항의 규정에 의한 조성계획의 승

인을 얻은 자 및 「농어촌정비법」 제30조의 규정에 의한 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 '부동산 등'이라 한다)이 매수 또는 수용되거나 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 당해 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 같은 법 제78조제1항 내지 제4항 및 제81조의 규정에 의한 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 당해 사업인정고시일(「관광진흥법」에 의한 조성계획고시일 및 「농어촌정비법」 에 의한 개발계획 고시일을 포함한다) 이후에 대체 취득할 부동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체 취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날을, 같은법 제63조제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 지급받는 경우에는 채권상환기간만료일을 말한다)부터 1년 이내(농지의 경우 2년)에 이에 대체할 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 부동산 등을 취득한 때(건축 중인 주거용부동산을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다.)에는 그 취득에 대한 취득세를 면제

1. **농지 외의 부동산 등**
   가. 매수·수용·철거된 부동산 등이 소재하는 특별시·광역시·도내의 지역
   나. 가목 이외의 지역으로서 매수·수용·철거된 부동산 등이 소재하는 시·군·구와 연접한 시·군·구 내의 지역
   다. 매수·수용·철거된 부동산등이 소재하는 특별시·광역시·도와 연접한 특별시·광역시·도 내의 지역. 다만, 「소득세법」 제104조의2 제1항의 규정에 따른 지정지역은 제외한다.
2. **농지**(제261조제1항의 규정에 따른 자경농민이 농지경작을 위하여 총 보상금액의 100분의 50 미만의 가액으로 취득하는 주택을 포함한다)
   가. 제1호의 규정에 따른 지역
   나. 가목 이외의 지역으로서 「소득세법」 제104조의2제1항의 규정에 따른 지정지역을 제외한 지역

다만, 새로 취득한 부동산 등의 가액의 합계액이 종전의 부동산 등의 가액의 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대하여는 과세

※ 수용시의 초과액 산정기준(영 제79조의3 제1항)

- 부동산 등의 대체 취득이 법 제111조제5항 각호의 규정에 의한 취득에 해당하는 경우에는 대체 취득한 부동산의 사실상의 취득가격에서 매수 수용·철거된 부동산 보상금액을 감한 금액을 그 초과액으로 함.
- 부동산의 대체취득이 법 제111조제5항 각호의 규정에 의한 취득외의 취득에 해당하는 경우에는 대체취득한 부동산의 시가표준액에서 매수·수용·철거된 부동산의 매수·수용·철거 당시의 시가표준액을 감한 금액을 그 초과액으로 함.

<표 3-2> 비과세 적용 대상 범위

구분	대체 취득 부동산 등 감면대상 지역 판단			
	매수 등 부동산 소재지 시·도(①)	①과 연접 시·군·구(②)	①과 연접 시·도(③)	(①+②+③)이외의 지역(④)
농지이외	비과세	비과세	비과세 (투기지역이외)	제외
			제외 (투기지역)	제외
농지	비과세	비과세	비과세 (투기지역이외)	비과세 (투기지역이외)
			제외(투기지역)	제외(투기지역)
자경농민의 주택(50% 미만)	비과세	비과세	비과세 (투기지역이외)	비과세 (투기지역이외)
			제외(투기지역)	제외(투기지역)

지 침 **대체 취득 시 과표 적용 범위** (행자부 세정-152, 2005.12.20)

현 행	변 경
대체취득한 부동산의 취득 당시 시가표준액 - 사업인정고시일 현재 소유 부동산의 시가표준액 = 초과액	1. 사업인정고시일 이후 보상금을 수령하지 아니하고 대체 취득 시 대체 취득 부동산의 취득 당시 시가표준액 - 사업인정고시일 현재 소유 부동산의 시가표준액 = 초과액 2. 사업인정고시 된 상태에서 협의 매수일 부터 수용일 이전에 대체 취득 시 대체 취득한 부동산의 취득 당시 시가표준액 - 협의 매수 계약 당시 부동산의 시가표준액 = 초과액 3. 사업인정고시 된 상태에서 수용일 또는 수용에 따른 보상금 수령일 이후에 대체 취득 시 대체 취득한 부동산의 취득 당시 시가표준액 - 수용(재결·화해) 당시 부동산의 시가표준액 = 초과액.

○ 법 제112조제2항에서 정한 사치성재산과 부재부동산 소유자의 대체 취득에 대해 과세

[부재부동산 소유자의 범위]

토지수용법 등 관계법령의 규정에 의한 사업인정고시일 현재 고시지구 내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 자로서 당해 부동산소유지 구(도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한함). 시(구를 두지 아니한 시를 의미하며 도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한함). 군 또는 그와 연접한 구·시·군 지역(수용된 토지가 농지인 경우에는 그 소재지로부터 20Km이내의 지역을 포함한다.)에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나, 1년 이상 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 개인사업자(법인을 포함한다)를 말한다. 이 경우 상속으로 부동산을 취득하는 때에는 상속인과 피상속인의 주거기간을 합한 것을 상속인의 주거기간으로 본다.

사 례 **부재부동산 소유자 범위 판단**

지방세법 제109조제1항 본문 및 위 규정에서 '계약일'과 '사업인정고시일'을 병기한 것은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관련 법령에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 협의 매수(수용) 된 경우, 비록 사업인정고시일 전에 당해 매매계약을 체결하였다 하더라도 '계약일'이후에 취득한 대체 취득 부동산에 대해서도 사업인정고시일 이후에 대체 취득한 부동산에 대한 세제혜택과 동일하게 취득세 등을 비과세하겠다는 취지(행심 2007-32, 2007.1.29)라 할 것이므로 사업인정고시일 이후에 부동산을 협의 매수(수용)한 경우의 부재부동산 소유자 판단 기준일은 사업인정고시일이라 할 것입니다만, 예외적으로 사업인정고시일 전에 부동산을 협의 매수한 경우의 부재부동산 소유자 판단 기준일은 그 협의 매수 '계약일'을 기준으로 부재부동산 소유자 해당여부를 판단함.

(행안부 지방세운영-2195, ´08.11.17)

사 례 **부재부동산 소유자의 범위**

지방세법시행령 제79조의3제2항에서 규정한 '사업자등록'은 부가가치세법 제5조의 규정에 의한 사업자등록을 의미한다 할 것이고, 당해 규정에 대한 해석은 법문 그대로 엄격히 해석하여야 할 것인바, 수용당한 부동산이 위치한 지역에 사업자등록이 되어 있지 않고 공장등록만 되어 있는 경우에, 비록 공장등록을 하고 사업을 영위하고 있다고 하더라도 수용당한 부동산이 소재한 지역에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속 사업자등록을 하지 아니한 이상 부재부동산 소유자에 해당되므로 취득세 등의 비과세대상에 해당하지 아니할 것임.

(행안부 도세-275, ´08.4.1)

사 례 **사업인정고시일의 판단기준**

부재부동산 판단기준일은 관계법령의 규정에 의한 사업고시 지구 내에 수용된 토지가 추가 또는 변경지정으로 새로이 편입된 토지가 아닌 경우에는 최초로 고시된 사업인정고시일이 되며, 최초 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록이 설정되어 있고 사실상 거주한 사실이 객관적으로 인정되는 경우라면 부재부동산 소유자에 해당되지 아니함

(행자부세정-3922, ´07.9.27.)

- 사업인정고시일 이후 추가 면적 변경고시 등이 발생된 경우라도 당초 사업인정고시일을 기준으로 판단함.

사 례 **대체 취득 비과세 지역적 적용범위**

지방자치단체에서 시행하는 도로개설사업에 소유하고 있던 경기도 성남시 소재 부동산이 사업부지에 포함됨에 따라 2006.12.19. 사업인정을 받은 자에게 협의 매도계약을 체결한 후 2006.12.22. 충남 천안시 소재 근린생활시설을 대체 취득 하는 계약을 체결하였으나 사업부지에 포함된 부동산의 최초보상금을 2007.1.2. 최초로 수령한 경우라면 개정된 지방세법 제109조제1항(법률 제8099호로 개정된 것. 2006.12.28)규정이 적용되는 것이므로 대체 취득 하는 부동산이 수용된 부동산 소재지도인 경기도와 연접된 충청남도로서 취득세의 비과세 대상에 해당된다 할 수 있으나 ,대체 취득 하는 물건 소재지인 충남 천안시 전 지역은 소득세법 제104조의2제1항 규정에 의한 토지 및 주택투기지역에 해당되는 지역이므로 상기 규정에 의한 취득세 등의 비과세 대상이 되지 않는 것임. (행자부 세정-427, ´07.1.24)

사 례 **대체 취득 비과세 적용**

소유하고 있던 부동산이 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 수용되어 토지보상금과 건축물 보상금(지장물 보상금 포함)을 각각 별도로 수령한 경우라면 토지보상금을 수령한 이 후 지장물 보상금을 포함한 건축물 보상금을 수령한 날부터 1년 이내에 다른 부동산을 대체 취득 하는 경우에는 취득세 등의 비과세 대상임. (행자부 세정-141, ´07.2.9)

사 례 **종중토지에 대한 대체 취득 시 비과세 적용요건**

종중 토지를 종원의 개인 명의로 등기하고 있던 중 국가의 도로개설사업에 수용된 후 그 보상금으로 종중 명의의 부동산을 대체 취득한 경우라면 취득세의 비과세 대상이 되지 않는 것이나, 종중 토지를 다수의 종원 명의로 합유 등기를 하고 있던 중 수용되어 그 보상금으로 종중 명의의 부동산을 대체 취득한 경우라면 상기 규정에 의한 취득세 등의 비과세 대상이 되는 것임.

(행자부 세정-3459, ´05.10.27.)

- 종중토지의 경우 합유물에 해당하는 것이므로 합유물에 대한 보상금을 받고 대체 취득 시 비과세 적용대상임.

사 례 **대체 취득의 비과세 적용범위**

남편명의로 등기되어 있던 부동산이 수용되어 그 보상금으로 부인 명의로 부동산을 대체 취득 하는 경우 취득세 등이 비과세 되지 않는 바, 그 이유는 부부라 하더라도 우리나라의 민법상 부부별산제를 채택하고 있어 남편이나 부인명의로 등기되어 있는 부동산은 각자가 관리·처분·수익할 수 있는 권리자이므로 남편명의로 된 부동산이 수용되어 부인 명의로 부동산을 대체 취득하는 경우에는 취득세 등의 비과세 대상이 되지 않음.

(행자부세정-68, ´05.12.14)

사 례 **사업인정고시일 이전에 협의 매수 시 취득세 비과세 적용 판단**

00신도시개발 조성사업이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제4조 규정이 적용되는 공익사업에 해당되는 경우라면 당해 00신도시 개발조성사업 추진을 위한 사업인정고시일 이전에 개발사업 시행자인 한국토지공사의 협의 매수에 응하여 토지를 매도하였다면 부동산 대체 취득 시 취득세와 등록세의 비과세 대상임.

(행자부 세정-3810, ´05.11.16)

사 례 **대체 취득비과세 대상 과세표준 범위판단**

토지, 건물, 임목, 선박, 어업권 및 광업권을 수용당한 대가로 받은 금액은 이에 해당하나 권리, 영업권 등의 보상금, 영농, 이농보상금, 주거 이전비, 동산의 이전비 보상금 등은 이에 해당하지 아니함.

(행자부 세정- 113, ´04.1.8)

사 례 **대체 취득 시 등록방법과 등록세 등기시의 구비서류범위**

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률에 따른 사업시행자의 토지 수용 시 상속인이 상속등기를 이행하지 아니하여 토지보상금을 공탁하고 상속인에 갈음하여 대위에 의한 상속등기를 하는 경우에 사업시행자가 소유권이전등기신청 시 첨부서류로는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률 제18조 등과 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률에 의한 등기사무처리지침(등기예규 제1067호)에 의거 시장, 구청장 또는 읍면장이 발급한 정당한 권리자 확인서, 보상금의 지급을 증명하는 서류(보상금수령증원부 또는 공탁서 원본), 재결에 의한 수용인 경우 토지수용위원회의 재결서 등본 등이 해당함.

(행자부 세정-142, ´04.1.12.)

사 례 **부동산이 수용된 자간에 조합을 결성하여 조합명의로 대체 취득하는 경우**

부동산이 수용되어 수용된 자 명의로 보상금을 수령한 후, 각 수용된 자가 조합을 결성하여 조합명의로 부동산을 대체 취득하는 경우라면, 수용된 자와 대체 취득한 자 간의 명의를 달리하였다고 할 것이므로 대체 취득 취·등록세 비과세 대상으로 보기는 어려움.

(행안부, 지방세운영과-1483, '10.4.12)

토지등 수용(협의매수)확인서					용 도			지방세 비과세용
1. 수용 및 대체취득 물건내역								
수 용 물 건					대 체 취 득 물 건			
구분	소재지	지 목 (구조)	면 적	과세시가 표 준 액	구분	소 재 지	지목 (구조)	면적
「지방세법 시행규칙」 제40조의5의 규정에 따라 위 물건에 대한 수용(협의매수 등) 및 보상금 지급 사실을 확인하여 주시기 바랍니다. 20 년 월 일 신청인(본인) (서명 또는 인) **귀하**								
2. 수용근거								
사업시행자		사업명	사 업 인 가			근 거 법 령	비 고	
주 소	성 명		일 자	인가기관	고시번호			
3. 보상금 지급내역 (본란은 반드시 투명테이프로 부착할 것)								
보 상 금		수령 일자	수 령 자			비 고		
물 건	금 액		주 소		성 명	주민등록 번 호		
계								
위 사실을 확인합니다. 20 년 월 일 (인)								
주의사항	① 보상금 수령일로부터 1년 이내에 대체취득(잔금지급일 또는 등기일)분에 한하여 비과세합니다. ② 대체취득물건을 기재하여야 하며, 미 기재 시 분실 시에도 재발급은 불가합니다. ③ 필요에 따라 보상금 총액 범위 내에서 2매 이상 발급받을 수도 있습니다. ④ 이 확인서는 수수료 없이 발급됩니다.							

나. 도시개발사업 등에 대한 감면(법 제74조)

○ 도시개발법에 의한 도시개발사업과 도시 및 주거환경 정비법에 의한 재개발사업의 시행으로 인하여 당해 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다.)가 환지계획 및 토지상환채권에 의하여 취득하는 토지, 관리처분계획에 의하여 취득하는 토지 및 건축물(이하 '환지계획 등에 의한 취득부동산'이라 한다)과 사업시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세 면제. 다만, 다음의 경우는 취득세를 부과

- 환지계획 등에 의한 취득부동산의 가액의 합계액이 환지 이전의 부동산가액의 합계액을 초과하여 도시 및 주거환경 정비법 등 관계법령에 의하여 청산금을 부담하는 경우 그 청산금에 상당하는 부동산
- 환지계획 등에 의한 취득부동산의 가액의 합계액이 환지 이전의 부동산가액의 합계액을 초과하는 경우 그 초과액에 상당하는 부동산. 이 경우, 사업시행인가(승계취득일 현재 취득 부동산 소재지가 소득세법 제104조의2제1항에 따른 지정지역으로 지정된 경우에는 도시개발구역지정 또는 정비구역지정)이후 환지 이전에 부동산을 승계취득한 자에 한한다.) 단, 새로 취득한 부동산가액의 합계액이 종전의 부동산가액의 합계액을 초과하여 도시 및 주거환경 정비법 등 관계법령에 의하여 청산금을 부담하는 경우 그 청산금에 상당하는 부동산에 대하여는 취득세 부과

○ 다만, 초과액은 환지계획 등에 의한 취득부동산의 과세표준액(사실상 취득가액이 입증되는 경우에는 사실상 취득가액을 말한다.)에서 환지 이전의 부동산의 과세표준액(승계 취득할 당시의 취득세 과세표준액을 말한다)을 공제한 금액으로 한다.

사 례 **도시개발사업의 청산 시 정산방법**

동일 사업지구 내에서 여러 필지의 토지를 소유하고 있어 환지계획 등으로 대체 취득하는 토지의 필지별로는 청산금을 부담하는 토지와 청산금을 수령하는 토지가 동시에 있는 경우 토지 필지 별로 취득세 과세 여부를 판단하는 것이 아니라, 소유자가 환지계획 등에 의거 취득한 토지 전체 필지 가액의 합계액이 종전의 토지 전체 필지 가액의 합계액을 초과하여 청산금을 실제로 부담하는 경우에 취득세를 과세하는 것

(행자부 세정-3412, '04.10.11)

- 다른 사업지구 내에서는 각각의 토지에 대한 청산금을 정산하여 과세 하는 것이나, 동일 사업지구 내에서는 토지소유자 별로 청산금을 청산하여 과세함.

사 례 **도시재개발용 부동산에 대한 비과세 적용 범위 판단**

지방세법 제109조제3항에서 규정하고 있는 "부동산의 소유자"는 사업시행인가 당시의 소유자뿐 아니라 그로부터 분양처분 이전까지 대지나 건축시설의 소유권을 승계취득한 자를 포함하는 개념이라고 해석하여야 할 것이므로(대법원95누5172 판결, 1995.8.25 참조) 귀 사가 분양처분 이전까지 다른 분양예정자로부터 소유권 지분을 전부 취득한 경우에도 환지 및 체비지에 대한 취득세가 비과세되는 것임.

(행자부 세정-2371, '04.8.5)

다. 지역개발사업에 대한 감면(법 제75조)

○ 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 제9조의 규정에 의하여 개발촉진지구로 지정된 지역 안에서 사업시행자로 지정된 자가 같은 법에 의하여 고시된 개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2015년 12월 31일까지 취득세 면제하고, 재산세의 50%(5년간)를 경감하였으나, 2015년 이후 일몰종료됨

라. 지역개발사업에 대한 감면(법 제75조의2)[본조신설 2015.12.29.]

○ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 50의 범위에서 조례로 각각 2019년 12월 31일까지 감면할 수 있음(제1항)

- 「기업도시개발 특별법」 제2조제2호에 따른 기업도시개발구역에 2019년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기업이 그 구역의 사업장에서 하는 사업
- 「기업도시개발 특별법」 제10조에 따라 지정된 사업시행자가 하는 사업으로서 같은 법 제2조제3호에 따른 기업도시개발사업
- 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조에 따라 지정된 지역개발사업구역(같은 법 제7조제1항제1호에 해당하는 지역개발사업으로 한정한다)에 2019년 12

월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기업(법률 제12737호 지역 개발 및 지원에 관한 법률 부칙 제4조에 따라 의제된 지역개발사업구역 중「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」에 따라 지정된 폐광지역진흥지구에 개발사업시행자로 선정되어 입주하는 경우에는「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 및 종합휴양업과 축산업을 경영하는 내국인을 포함한다)이 그 구역 또는 지역의 사업장에서 하는 사업

- 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조(같은 법 제7조제1항제1호에 해당하는 지역개발사업으로 한정한다)에 따른 지역개발사업구역에서 같은 법 제19조에 따라 지정된 사업시행자가 하는 지역개발사업

○ 기업도시개발구역의 지정이 해제되거나, 창업한 기업을 폐업하거나 신설한 사업장을 폐쇄한 경우, 지역개발사업구역의 지정이 해제 및 지역활성화지역의 지정이 해제된 경우, 지역활성화지역에 창업한 기업이 폐업하거나 신설한 사업장을 폐쇄한 경우 사유가 발생한 날부터 소급하여 5년 이내에 감면받은 세액 전액 추징(영 제35조의2제2항제1호)

○ 최초로 소득이 발생한 과세연도의 종료일부터 2년 이내에 제1항에 따른 감면기준을 충족하는 투자가 이루어지지 아니한 경우 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 3년이 경과할 때까지 취득한 부동산을 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 그 부동산을 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면 세액 전액 추징(영 제35조의2제2항제2호)

마. 택지개발용 토지 등에 대한 감면(법 제76조)

○ 한국토지주택공사법의 한국토지주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 대통령령이 정하는 사업에 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세의 20%를 감면(제1항)

○ 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구 안의 부동산으로서 관계법령의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지

와 공공시설용지에 대하여는 2019년 12월 31일까지 재산세(재산세 도시지역분)를 면제 (제2항)

바. 수자원공사의 단지조성용 토지에 대한 감면(법 제77조)

○ 한국수자원공사법에 의하여 설립된 한국수자원공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 분양을 목적으로 취득하는 단지조성용 토지에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세의 30%를 감면(제1항)

○ 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구안의 부동산으로서 관계법령의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대하여는 2019년 12월 31일까지 재산세(재산세 도시지역분)를 면제(제2항)

사. 산업단지 등에 대한 감면(법 제78조)

1) 사업시행자

○ ⅰ)사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산 ⅱ)산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성한 후 산업용 건축물등의 용도로 분양 또는 임대할 목적으로 취득·보유하는 부동산 ⅲ)산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 취득·보유하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 35%(단 수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 60%)를 2019년 12월 31일까지 경감(제1항~제3항)

- ⅰ)산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 등을 조성하지 아니하거나 ⅱ)취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하거나 ⅲ)취득일부터 3년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나, 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우(제1항~제3항)

※ 산업용 건축물등(영 제38조)

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 공장·지식산업·문화산업·정보통신산업·자원비축시설용 건축물 및 이와 직접 관련된 교육·연구·정보처리·유통시설용 건축물
2. 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제5항의 규정에 의한 폐수처리업·폐기물수집 및 처리업·보관 및 창고업·화물터미널 그 밖에 물류시설을 설치 및 운영하는 사업·운송업(여객운송업을 제외한다.)·산업용기계장비임대업·전기업·농공단지에 입주하는 지역특화산업·「도시가스사업법」 제2조제5호의 규정에 의한 가스공급시설용 및 「집단에너지사업법」 제2조제6호의 규정에 의한 집단에너지 공급시설용 건축물
3. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 의 규정에 의한 연구개발시설 및 시험생산시설용 건축물
4. 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조제2항의 규정에 의한 관리기관이 산업단지의 관리, 입주기업체 지원 및 근로자의 후생복지를 위하여 설치하는 건축물(법 제107조의 규정에 의한 수익사업용으로 사용되는 부분을 제외한다.)

2) 산업단지 입주기업(제4항, 제5항, 제8항)

○ 산업용 건축물등을 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다)에 대해서는 취득세의 50%를 2019년 12월 31일까지 경감하고, 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 35%를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는75%) (제4항)

- 이 경우 공장용 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다)을 신축 또는 증축하여 중소기업자에게 임대하는 것을 포함
- 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하는 부동산에 대해서는 취득세의 25%를 2019년 12월 31일까지 경감

※ 산업단지 입주기업에 대한 취득세 경감시 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 25(대수선의 경우 100분의 15)의 범위에서 조례에 따라 추가로 경감할 수 있음(제8항)

○ ⅰ)정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 ⅱ)해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면된 취득세 및 재산세를 추징(제5항)

3) 한국산업단지공단(제6항)

○ 한국산업단지공단이 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 35%를, 재산세의 50%(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 재산세에 대해서는 75%)를 각각 2019년 12월 31일까지 경감

- 다만, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 한국산업단지공단이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 경감된 취득세 및 재산세를 추징

아. 법인의 지방 이전에 대한 감면(법 제79조)

○ 과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소를 설치하여 사업을 영위하는 법인이 당해 본점 또는 주사무소를 매각하거나 임차를 종료하고대도시 외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하여 당해 사업을 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2018년 12월 31일까지 취득세 면제 및 재산세(5년간 면제, 그 다음 3년간 50%) 경감 (제1항)

○ 대도시 내에 등기되어 있는 법인이 대도시 외로 이전하는 경우에는 그 이전에 따른 법인등기 및 부동산등기에 대해서는 2018년 12월 31일까지 등록면허세를 면제(제2항)

※ 대도시의 범위 : 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역(공장배치 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지를 제외한다.)

자. 공장의 지방 이전에 대한 감면(법 제80조)

○ 대도시 내에서 공장시설을 갖추고 사업을 영위하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로서 공장설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 당해 사업을 계속 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 2018년 12월 31일까지 취득세 면제, 재산세(5년간 면제, 그 다음 3년간 50%) 경감

- 다만, 공장이전 및 지방세를 감면받는 기간에 대도시에서 이전 전에 생산하던 제품을 생산하는 공장을 다시 설치하거나, 해당 사업에 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면한 취

득세 및 재산세를 추징

※ 이전공장의 범위

○ [별표 3]에 규정한 업종의 공장(도시형공장 및 비도시형공장 포함)으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함)이 500㎡ 이상인 공장

○ 건축물의 연면적에는 그 제조시설을 지원하기 위하여 공장경계구역 안에서 설치되는 종업원의 후생복지시설 등 각종 부대시설을 포함

※ 이전공장의 요건

가) 이전한 공장의 사업을 개시하기 이전에 취득한 부동산일 것

나) 공장시설(제조장 단위별로 독립된 시설)을 이전하기 위하여 대도시 내에 있는 공장의 조업을 중단한 날까지 6월(임차공장의 경우에는 2년)이상 계속하여 조업한 실적이 있을 것. 이 경우 수질환경보전법 및 대기환경보전법의 규정에 의하여 배출시설이나 오염물질 배출시설의 개선명령, 이전명령 또는 조업정지의 처분을 받아 조업을 중단한 때의 그 조업 중지기간은 이를 조업한 기간으로 본다.

다) 대도시 외에서 그 사업을 개시한 날부터 6월(시운전 기간을 제외한다.)내에 대도시 내에 있는 당해 공장시설을 완전히 철거하거나 폐쇄할 것.

라) 토지를 취득한 때에는 그 취득일부터 6월 이내에 공장용 건축물을 착공하여야 하며, 건축물을 취득하거나 토지와 건축물을 동시에 취득한 때에는 그 취득일부터 6월 내에 사업을 개시할 것. 다만, 정당한 사유가 있을 때에는 그러하지 아니하다.

마) 감면범위 : 이전 전 공장용 부동산 가액 범위 내

○ 감면대상이 되는 공장용 부동산의 가액의 합계액이 이전 전 공장의 부동산 가액을 초과하는 경우 그 초과액에 대하여는 취득세를 과세

(1) 이전 공장용 부동산 가액과 이전 전 공장용 부동산 가액이 각각 법률 제111조제5항의 규정에 의한 법인장부 등에 의하여 입증되는 경우에는 그 차액

(2) 법 제111조제2항 각호의 규정에 의한 시가표준액에 의한 이전 공장용 부동산가액과 이전 전 공장용 부동산가액의 차액

※ 양도가액을 이전 공장용 부동산가액의 기준으로 산정하여서는 아니 됨.

○ 부동산의 초과액에 대하여 과세하는 때에는 이전 공장용 토지와 건축물가액의 비율로 안분하여 계산한 후 각각 과세

차. 공공기관의 지방 이전에 대한 감면(법 제81조)

○ 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전 공공기관이 같은 법 제4조에 따라 국토교통부장관의 지방이전계획 승인을 얻어 이전할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 2017년 12월 31일까지 취득세의 50%를 경감(제1항)

○ 이전 공공기관을 따라 이주하는 소속직원*과 행정중심복합도시(세종특별자치시)로 이전하는 중앙행정기관 등의 소속공무원(1년 이상 근무한 기간제근로자로서 해당 소속기관이 이전하는 날까지 계약이 유지되는 종사자 포함)이 최초로 취득하는 주거용 건축물(부속토지포함 및 1주택에 한정)에 대해서는 2019년 12월 31일까지 취득세를 감면

※ 이주 공공기관 소속직원, 수습직원, 해외주재관 등도 감면대상에 해당

- 전용면적 85㎡ 이하의 주거용 부동산은 취득세를 면제
- 전용면적 85㎡ 초과 102㎡ 이하의 주거용 부동산은 취득세의 75% 경감
- 전용면적 102㎡ 초과 135㎡ 이하 주거용 부동산은 취득세의 62.5% 경감

- 다만, 취득세를 감면받은 사람이 사망, 혼인, 해외이주, 정년퇴직, 파견근무 또는 부처교류로 인한 근무지역의 변동 등 정당한 사유 없이 ⅰ) 해당 기관 이전일 이전에 매각·증여하거나, ⅱ) 기관 이전일과 주택 취득일부터 2년 내 매각·증여하는 경우 추징

카. 개발제한구역에 있는 주택의 개량에 대한 감면(법 제82조)

○ 개발제한구역에 거주하는 사람(과밀억제권역에 거주하는 경우에는 1년 이상 거주한 사실이 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표 등에 따라 입증되는 사람으로 한정한다) 및 그 가족이 해당 지역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구 지정대상 지역에 있는 주택으로서 취락정비계획에 따라 개량하는 전용면적 100제곱미터 이하인 주택(그 부속토지는 주거용 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분으로 한정)에 대해서는 2018년 12월 31일까지 주거용 건축물 취득 후 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제

타. 시장정비사업에 대한 감면(법 제83조)

○ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제37조에 따라 승인된 시장정비구역에서 시장정비사업을 추진하려는 자가 해당 사업에 직접사업하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 2018년 12월 31일까지 취득세를 면제 및 재산세의 50%를 경감(5년간) (제1항)

○ 시장정비구역에서 시장정비사업시행자로부터 시장정비사업시행에 따른 부동산을 취득하는 경우에는2018년 12월 31일까지 취득세를 면제 및 재산세의 50%를 경감(5년간) (제2항)

※ ⅰ)사업추진계획 승인이 취소되거나 ⅱ)그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하거나 매각·증여하는 경우와 다른 용도에 사용하는 경우 제1항 및 제2항에 따라 경감된 세액을 추징(제3항)

파. 사권제한 토지 등에 대한 감면(법 제84조)

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호에 따른 도시계획시설로서 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미 집행된 토지, 지상건축물, 주택에 대해서는 재산세 50% 경감 및 법 제112조의 부과액에 대해서는 면제(제1항)

○ 같은 법 제2조제13호에 따른 공공시설용 토지로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시관리계획의 결정 및 도시관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지에 대해서는새산세의 50%를 경감(제2항)

○ 철도안전법 제45조에 따라 건축 등이 제한된 토지의 경우 해당부분에 대해서는 재산세의 50%를 경감(제3항)

8. 공공행정 등에 대한 지원(법 제85조~제92의2)

가. 한국법무보호복지공단 등에 대한 감면(법 제85조)

○ 보호관찰 등에 관한 법률에 따른 한국법무보호복지공단 및 같은 법의 갱생보호사업의 허가를 받은 비영리법인이 갱생보호사업에 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세, 재산세(재산세 도시지역분)를 2019년 12월 31일까지 면제한다.(제1항)

나. 지방공기업 등에 대한 감면(법 제85조의2)

○ 지방공기업법에 따라 설립된 지방공사(농수산물공사 및 도시철도공사를 제외)에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세, 등록면허세 및 재산세의 50%(범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율) 경감 (제1항)

* 지방자치단체 주식소유비율에 한하며, 지방공사에 대한 재산세 감면은 제외하되, 지방공사가 국가나 자치단체에 기부 채납하는 공공시설용 토지에 예외적으로 재산세 면제 (단, 지방공사분 재산세는 지방세법에서 분리과세로 전환)

○ 지방공기업법에 따라 설립된 지방공단에 대하여는 2019년 12월 31일까지 취득세, 등록면허세 및 재산세의 100%(조례로 따로 정하는 경우에는 그 율) 감면 (제2항)

* 지방자치단체 소유한 주식비율에 한함

○ 지방자치단체가 설립 당시에 자본금 또는 재산을 출연하여 설립한 「상법」에 따른 주식회사 또는 「민법」에 따른 재단법인에 대해서는 취득세·재산세·등록면허세의 50%(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)를 각각 2019년 12월 31일까지 경감

○ 전자정부법에 따라 시도가 공동출자하여 설립한 한국지역정보개발원이 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 2016년 12월 31일까지 취득세의 25%를 감면하였으나 일몰종료 (제4항)

다. 주한미군 임대용 주택 등에 대한 감면(법 제86조)

○ 한국토지주택공사가 주한미군에 임대하기 위하여 취득하는 임대주택용 부동산에 대해서는 2016년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 임대용 주택에 대해서는 재산세를 50% 감면하였으나 일몰종료

라. 새마을금고 등에 대한 감면(법 제87조)

○ 신용협동조합법에 의하여 설립된 신용협동조합에 대해서는 2017년 12월 31일까지 다음과 같이 지방세를 감면

- 신용협동조합(중앙회 제외)이 같은 법 제39조제1항제1호, 제2호 및 제4호의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세 면제(제1항제1호)
- 신용협동조합중앙회가 같은 법 제78조제1항제1호·제2호의 규정에 의한 업무에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해 취득세 25% 경감(제2항제2호)

○ 새마을금고법에 의하여 설립된 신용협동조합에 대해서는 2017년 12월 31일까지 다음과 같이 지방세를 감면

- 새마을금고(중앙회 제외)가 같은 법 제28조제1항제1호부터 제4호의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세 재산세 면제 (제2항제1호)
- 새마을금고연합회가 같은 법 제67조제1항제1호·제2호의 규정에 의한 업무에 직접사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해 취득세 25%(제2항제2호)

마. 새마을운동조직 등에 대한 감면(법 제88조)

○ 새마을운동 조직육성법의 새마을운동조직이 그 고유 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 제외)에 대해 취득세 및 재산세(재산세 도시지역분 포함)를 2019년 12월 31일까지 면제(제1항)

바. 정당에 대한 면제(법 제89조)

○ 정당법에 따라 설립된 정당이 해당 사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에

대해서는 취득세 면제, 과세기준일 현재 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(재산세 도시지역분 포함), 지역자원시설세, 등록면허세, 주민세 재산분 및 지방소득세 종업원분을 2019년 12월 31일까지 면제

사. 마을회 등에 대한 감면(법 제90조)

○ 마을주민의 복지증진 등을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 조직의 취득 부동산 및 선박에 대해 2019년 12월 31일까지 취득세 면제 (제1항)

○ 마을회 등이 소유한 부동산과 임야에 대해서는 재산세(도시지역분 포함), 지역자원시설세 면제, 주민세 재산분 및 지방소득세 종업원분을 2019년 12월 31일까지 면제(제2항)

사 례 **당사신의 마을회의 범위와 면제 적용**

마을당사계가 당사신을 모시는 계원간의 친목 및 상부상조를 통하여 지역발전에 기여할 목적으로 조직되었다면 마을주민의 복지증진을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 "마을회 등"에 해당한다고 보기 어려움.
(행안부 지방세운영-933, 2008.9.2)

아. 재외 외교관 자녀 기숙사용 부동산에 대한 과세특례(법 제91조)

○ 사단법인 한국외교협회의 재외 외교관 자녀 기숙사용 토지 및 건축물에 대한 취득세는 지방세법 규정의 세율에 불구하고 2% 세율만 적용하고 그 부동산 등기에 대해서는 등록면허세를 면제

자. 천재지변 등으로 인한 대체 취득에 대한 감면(법 제92조)

○ 천재·지변·소실·도괴 기타 불가항력으로 인하여 멸실 또는 파손된 건축물·선박·자동차 및 기계장비를 멸실일 또는 파손일 부터 2년 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득을 하는 경우에는 취득세 면제. 다만, 새로이 취득한 건축물의 연면적이 종전의 건축물의 연면적을 초과하거나 새로이 건조·수선 등 취득한 선박의 톤수가 종전의 선박의 톤수를 초과하는 경우 및 새로 취득한 자동차 또는 기계장비의 가액이 종전의 자동차 또는 기계장비의 가액(신제품

구입가액을 말한다)을 초과하는 경우에는 그 초과부분에 대하여 취득세 부과 (제1항)

1. 복구하기 위하여 건축물을 건축 또는 개수하는 경우
2. 선박을 건조·수선하는 경우
3. 건축물·선박·자동차 및 기계장비를 대체취득하는 경우
   - 지진, 풍수해, 낙뢰, 화재 또는 이와 유사한 재해로 인한 멸실을 말함.

○ 천재·지변·소실·도괴 그 밖의 불가항력으로 멸실 또는 파손된 건축물·선박·자동차 및 기계장비의 말소등기·등록에 대해서는 등록면허세 면제 (제2항)

○ 제1항에 따라 취득세를 면제할 경우 멸실 또는 파손된 종전 건축물·선박·자동차 및 기계장비의 말소등기·등록에 대해서는 등록면허세 면제

사 례 **차량 화재와 비과세 적용**

비과세 대상은 지진이나 산불, 낙뢰 등으로 인한 화재와 풍수해, 폭설, 산사태 등으로 인하여 멸실 또는 파손된 자동차의 대체취득시 비과세대상이 된다 할 것이므로 천재· 지변 등에 의한 자동차화재나 소실이 아닌 운행 중 화재가 발생하여 새로운 자동차를 취득하는 경우라면 상기 규정에 의한 취득세 등의 비과세 대상으로 보기는 곤란 (행자부 세정-533, '07.3.8)

차. 자동계좌이체 납부에 대한 세액공제(법 제92의2)

○ 「지방세기본법」 제35조제1항제3호에 따른 지방세에 대하여 그 납부기한이 속하는 달의 전달 말일까지 「지방세기본법」 제30조제1항에 따른 전자송달 또는 같은 법 제74조2에 따른 자동계좌이체 방식에 의한 납부를 신청하는 납세자에 대해서는 다음과 같이 세액공제

- 자동계좌이체 방식에 의한 납부만 신청한 경우 : 고지서 1장당 150원에서 500원까지의 범위에서 조례로 정하는 금액
- 전자송달과 자동계좌이체 방식에 의한 납부를 모두 신청한 경우 : 고지서 1장당 300 원부터 1천 원까지의 조례로 정하는 금액

○ 세액공제는 「지방세법」상 소액 징수면제 금액을 한도로 하고, 그 납부기한까지 지방세를 납부하지 않는 경우는 공제받은 세액을 추징

제4장

지방세 구제제도

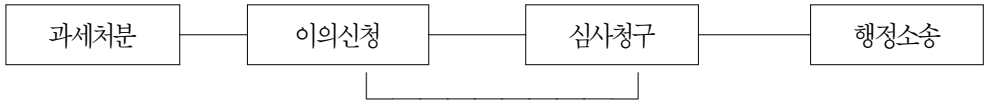
제 4 장 지방세 구제제도

제 1 절 개 요

지방세 부과처분에 불복하는 경우 종전에는 이의신청과 심사청구를 거쳐야만 행정소송을 제기할 수 있던 것을, 이의신청과 심사청구를 거치지 아니하더라도 과세처분을 받은 날부터 90일 이내에 바로 행정소송을 제기할 수 있도록 하는 바, 이는 헌법재판소결정(헌재2000헌바30, 2001.6.28)에서 지방세법 제78조제2항의 위헌결정 함에 따라 행정심판절차를 거치지 아니하고 행정소송을 바로 하게 된 것이다.

따라서 이의신청이나 심사청구제도는 그대로 존속하되 이를 거쳐서 행정소송을 할 수가 있고 이를 거치지 아니하고 바로 소송을 할 수가 있는 것이다. 그리고 감사원 심사청구도 거쳐서 행정소송을 할 수가 있고, 바로 행정소송을 할 수도 있는 것이며, 사전 구제절차인 과세 전 적부심사 청구를 거친 경우에도 추후 과세처분이 있으면, 이를 불복하여 바로 행정소송을 할 수가 있다.

[임의적 절차]



한편, 지방세기본법이 시행된 2011년 이전에는 납세자의 신고납부 행위를 과세관청의 처분으로 보아 신고납부행위 자체에 대해서 이의신청 등이 가능하였으나, 지방세기본법이 시행된 2011년부터는 경정청구제도를 도입함에 따라 납세자가 신고 납부하는 행위는 과세관청의 처분으로 보지 않게 되었으므로, 경정청구를 거친 후에 경정청구에 대한 과세관청의 처분 또는 부작위에 대해서만 이의신청 등을 하도록 변경되었다.

사 례 **이의신청, 심사청구의 서식하자와 보정요구**

지방세기본법 제112조제1항 중의 「그 청구의 서식 또는 절차에 결함이 있을 때」 라 함은 청구의 서식 또는 절차 자체에 결함이 있을 경우만을 이르는 것이고, 청구사항에 대한 증빙 서류의 미비 같은 것은 이에 포함되는 것이 아님.

사 례 **이의신청으로 처리된 신청서도 적법한 이의신청**

신청서를 처분기관이나 결정기관이 아무런 보정 지시 없이 이의신청으로서 처리하였다면, 적법한 이의신청으로 봄이 타당함.

사 례 **청구기간 준수여부는 정당한 제출기관에 도착한 때 기준**

심사청구 제출기관이 그릇된 경우, 정당한 제출기관에 회부되어야만 청구효과가 있고, 청구기간 준수여부도 정당한 제출기관에 도착한 때를 기준으로 하여야 함.

헌 재 **구지방세법 제78조제2항의 위헌성 판단**

가. 헌법 제107조제3항은 "재판의 전심절차로서 행정심판을 할 수 있다. 행정심판의 절차는 법률로 정하되, 사법절차가 준용되어야 한다."고 규정하고 있으므로, 입법자가 행정심판을 전심절차가 아니라 종심절차로 규정함으로써 정식재판의 기회를 배제하거나, 어떤 행정심판을 필요적 전심절차로 규정하면서도 그 절차에 사법절차가 준용되지 않는다면 이는 위 헌법조항, 나아가 재판청구권을 보장하고 있는 헌법 제27조에도 위반되며, 헌법 제107조제3항은 사법절차가 '준용'될 것만을 요구하고 있으나 판단기관의 독립성과 공정성, 대심적 심리구조, 당사자의 절차적 권리보장 등의 면에서 사법절차의 본질적 요소를 현저히 결여하고 있다면 '준용'의 요청에마저 위반된다.

나. 지방세 부과처분에 대한 이의신청 및 심사청구의 심의·의결기관인 지방세심의위원회는 그 구성과 운영에 있어서 심의·의결의 독립성과 공정성을 객관적으로 신뢰할 수 있는 토대를 충분히 갖추고 있다고 보기 어려운 점, 이의신청 및 심사청구의 심리절차에 사법절차적 요소가 매우 미흡하고 당사자의 절차적 권리보장의 본질적 요소가 결여되어 있다는 점에서 지방세법상의 이의신청·심사청구제도는 헌법 제107조제3항에서 요구하는 '사법절차 준용'의 요청을 외면하고 있다고 할 것인데, 지방세법 제78조제2항은 이러한 이의신청 및 심사청구라는 2중의 행정심판을 거치지 아니하고서는 행정소송을 제기하지 못하도록 하고 있으므로 위 헌법조항에 위반될 뿐만 아니라, 재판청구권을 보장하고 있는 헌법 제27조제3항에도 위반된다 할 것이며, 나아가 필요적 행정심판전치주의의 예외사유를 규정한 행정소송법 제18조제2항, 제3항에 해당하는 사유가 있어 행정심판제도의 본래의 취지를 살릴 수 없는 경우에까지 그러한 전심절차를 거치도록 강요한다는 점에서도 국민의 재판청구권을 침해한다 할 것이다.

다. 지방세법 제81조는 동법 제78조제2항의 규정에 의한 필요적 행정심판전치를 전제로 하여 지방세 부과

처분에 대하여는 심사결정의 통지를 받은 날부터 90일 이내에 행정소송을 제기하도록 하고 있는데, 위 제78조제2항이 위헌선언으로 그 효력을 상실하게 되면 제81조는 독립하여 존속할 아무런 의미가 없을 뿐만 아니라, 그 문언해석상 제78조제2항의 효력 유무와 관계없이 여전히 심사결정의 통지를 받지 않고서는 행정소송을 제기할 수 없는 것으로 이해할 소지가 전혀 없는 것이 아니어서 지방세 부과처분의 불복방법에 관하여 불필요한 법적 혼란을 야기할 수도 있으므로 제81조에 대하여도 아울러 위헌선언을 한다.

(헌법재판소결정2000헌바30, ´01.6.28)

판 례 **경정처분에 대한 심판대상**

증액경정처분이 있는 경우 당초 신고나 결정은 증액경정처분에 흡수됨으로써 독립한 존재가치를 잃게 되어 원칙적으로는 당초 신고나 결정에 대한 불복기간의 경과 여부 등에 관계없이 증액경정처분만이 항고소송의 심판대상이 되고, 납세자는 그 항고소송에서 증액경정처분에 의하여 증액된 세액을 한도로 취소를 구할 수 있다. (대법원 2009두22280, ´11.4.14)

제 2 절 이의신청(1심)

1. 청구 대상 및 기간

지방세의 부과징수에 관한 위법 부당한 처분이나 필요한 처분을 받지 못함으로써 권리 또는 이익의 침해를 받은 자가 취소변경을 구하는 제도로 처분통지를 받은 날부터 90일 이내에 신청(지방세기본법 제89조)

※ 종전에 신고 납부한 경우에는 청구대상이 되지 아니한다는 대법원 판례가 있었으나, 1997년 지방세법 개정 시 청구대상에 포함하였음.

2. 신 청 자

- ○ 납세의무자, 특별징수의무자
- ○ 법정대리인
- ○ 납세권리자
- ○ 상속재산의 재산관리인, 상속인
- ○ 이의신청권한을 위임받은 자(변호사, 세무사, 공인회계사 등)

3. 신청서 제출 및 의견진술권

- ○ 도세는 도지사, 시·군세는 시장, 군수
- ○ 불복대상기관을 잘못 통지하여 불복청구가 다른 기관에 신청된 경우 정당한 기관에 신청한 것으로 간주
- ○ 신청기간 내에 결정기관이 아닌 처분청 등에 제출된 경우 유효
- ○ 천재, 지변 등의 사유로 기간 내 신청 할 수 없을 때 그 사유가 소멸한 날부터 14일 내에 신청 가능
- ○ 이의신청인 또는 심사청구인은 그 신청 또는 청구에 관계되는 서류를 열람할 수 있으며, 당해 지방자치단체의 장 또는 행정자치부장관에게 의견을 진술할 수 있다.

4. 결정기간

○ 결정기관에 접수된 날의 다음날부터 90일 이내에 지방세 심의위원회의 의결을 거쳐 신청인에게 통지

○ 결정기간 내에 결정통지가 신청인에게 통지되지 않을 때 철회된 것으로 간주

○ 청구내용을 보충하기 위하여 20일 간의 기간을 정하여 보정요구 가능

5. 결　　정

○ 각　　하 : 이의신청 또는 보정기간이 경과된 경우

○ 기　　각 : 이유 없다고 인정될 때

○ 경정 또는 취소 : 이유 있을 때

6. 결정의 효력

○ 처분청을 기속

○ 재산은 결정처분 확정 전에는 공매 불가하며 결정처분이 있은 날부터 30일까지 공매처분 유보 가능(부패, 변질 또는 감량되기 쉬운 재산은 예외)

제 3 절 심사청구(2심)

1. 청구 대상 및 기간

이의신청 결정에 불복이 있거나 과세처분에 대하여 불복이 있는 경우에는 결정청의 상급 감독기관에 구제를 청구하는 구제제도로 90일 이내에 심사청구 제출기관에 제출(지방세기본법 제91조)

이의신청 대상이 되었던 범위에 국한되며 불복한 처분내용에 다른 내용을 추가하여 청구한 경우 그 부분에 대해서는 각하 결정

2. 제출기관

- ○ 시장, 군수의 과세처분, 이의신청 결정 : 도지사 또는 조세심판원장
- ○ 특별시장, 광역시장, 도지사의 이의신청 결정 : 조세심판원장

3. 결정에 대한 불복

심사청구기간 내에 결정에 불복이 있는 경우 그 결정통지를 받은 날부터 90일 이내에 행정소송 제기 가능

4. 결정의 효력

- ○ 처분청을 기속
- ○ 압류재산을 결정처분 확정 전에는 공매불가하며 결정처분이 있은 날부터 30일까지 공매처분 유보가능(부패, 변질 또는 감량되기 쉬운 재산은 예외)

제 4 절 감사원에 대한 심사청구

○ 시장·군수의 부과징수처분 통지를 받은 날부터 90일 이내에 처분청, 도지사, 행정자치부장관 경유 제출

○ 직접 청구 시 감사원 조사청구서를 시·군에 제출 후 1월이 경과했다는 사실을 서면으로 확증

○ 접수기관 처리 : 1월 이내

- 청구가 이유 있다고 인정될 때 : 시정조치 후 감사원 송부, 청구자에 통지
- 청구가 이유 없다고 인정될 때 : 변명서, 관계증빙서류 감사원 송부

○ 심사결정에 불복이 있을 때 처분통지를 받은 날부터 90일 이내에 행정소송 제기 가능

제 5 절 행정소송

지방세기본법의 규정에 의한 구제절차를 모두 거쳤거나 감사원 심사결정의 통지를 받고도 다시 불복이 있을 경우에는 고등법원(1998.3.1 부터는 행정법원에서 제1심 심판)에 행정소송을 제기하여 사법적 구제를 받는 것을 말한다.

행정소송과 행정심판과의 관계에 있어서 현재는 임의적 전치주의 원칙에 의거 취소소송은 행정심판을 거치지 아니하고도 행정법원에 소송제기 가능('1998.3.1 이후)하며 행정심판법상의 행정심판을 거친 경우의 행정소송이 가능하다. 지방세기본법 제100조에서는 이의신청 및 심사청구와 심판청구에 관하여 「국세기본법」을 준용하나 행정심판 전치주의를 배제하여 지방세의 경우는 임의적 전치주의를 채택하고 있음을 명확히 하고 있다.

그러나 국세의 경우는 행정심판(심사청구 등)절차를 필수적으로 거치도록 규정(국세기본법 제56조)하고 있다.

1. 제소기간

제소기간은 지방세기본법에 의한 지방세심사결정의 통지를 받은 날 또는 감사원법에 의한 심사결정의 통지를 받은 날의 다음날부터 기산하여 90일 이내에 제소하여야 한다(불변기간).

2. 피 고

취소소송은 다른 법률에 특별한 규정이 없는 한 그 처분 등을 행한 행정청(시장·군수·구청장)을 피고로 한다. 다만, 처분 등이 있은 뒤에 그 처분 등에 관계되는 권한이 다른 행정청에 승계된 때에는 이를 승계한 행정청을 피고로 한다.

3. 소송수행과 검찰의 지휘

「국가를 당사자로 하는 소송에 관한 법률」에 의거 행정소송이 제기되거나 상고소송을 하게 되는 경우에는 검찰로부터의 소송수행과 관련하여 지휘를 받게 되는 것이다. 따라서 법무부장관은 법무부의 직원, 각급검찰청의 검사 또는 「공익법무관에 관한 법률」이 정한 공익법무관을 지정하여 국가소송을 수행하게 할 수 있으며 법무부장관은 행정청이 소관 또는 감독하는 사무에 관한 국가소송에 있어서 필요하다고 인정할 때에는 당해 행정청의 장의 의견을 들은 후 행정청의 직원을 지정하여 당해 소송을 수행하게 할 수 있다. 이 경우 지방자치단체의 장은 그 소속 직원 또는 상급 기관의 직원(이 경우에는 미리 당해 상급행정청의 장의 승인을 얻어야 한다)을 지정하여 행정소송을 수행하게 할 수 있고 지방자치단체의 장은 변호사를 소송대리인으로 선임하여 행정소송을 수행하게 할 수도 있다.

행정소송의 수행에 있어서는 지방자치단체의 장은 법무부장관의 지휘를 받아야 하며 법무부장관은 행정소송에 관하여 필요하다고 인정될 때에는 법무부의 직원, 검사 또는 공익법무관을 지정하여 그 소송을 수행하게 할 수 있으며, 지정 또는 선임한 자를 해임하게 할 수 있다. 그리고 법무부장관·각급검찰청의 장(권한이 위임된 경우에 한한다.) 또는 지방자치단체의 장이 지정한 자는 그 소송에 관하여 대리인의 선임 외의 모든 재판상의 행위를 할 수 있다.

제5장

지방세 채권실현절차 (체납처분) 등

제 5 장 지방세 채권실현절차(체납처분) 등

제 1 절 의 의

체납처분이라 함은 지방자치단체징수금의 납부의무가 있는 자에 대하여 독촉 또는 최고를 하였음에도 그 독촉 또는 최고기한까지 해당 지방자치단체의 징수금을 납부하지 않을 경우에, 그 체납자의 재산을 압류 또는 교부 청구를 하고 공매처분에 의하여 환가하며 환가된 금액을 체납된 지방자치단체징수금에 충당하고 잔여금액을 각 채권자와 소유자에 배당하는 일련의 강제징수절차를 말한다.

「지방세징수법」(2017.3.28.시행제3장에서는 체납처분 절차, 체납처분의 효력, 체납처분의 중지·유예 등을 규정하고 있다.

판 례 **위법한 부과처분에 대한 체납처분**

조세의 부과처분과 압류 등의 체납처분은 별개의 행정처분으로서 독립성을 가지므로 그 부과처분에 하자가 있더라도 그 부과처분의 취소가 있기 전에 한 체납처분은 위법이라고 할 수 없으나, 그 부과처분에 중대하고 명백한 하자가 있어 무효인 경우에는 그 부과처분의 집행을 위한 체납처분도 무효라 할 것 (대판 87누383, '87.9.22)

납세의무자가 세금을 납기 한까지 납부하지 아니하여 과세관청이 그 징수를 위하여 압류처분에 이른 것이라면 비록 독촉절차 없이 압류처분을 하였더라도 이러한 사유만으로는 압류처분을 무효로 되게 하는 중대하고 명백한 하자가 아님. (대판 87누1009, '88.6.28)

공매절차에서 매수인이 매각결정에 따른 매수대금을 완납한 이후에는 매수 부동산의 소유권을 취득한 것으로 신뢰한 매수인의 권리·이익을 보호하여 거래의 안전을 도모하여야 할 필요성이 있는 점, 체납처분의 전제요건으로서의 독촉은 체납자로 하여금 당해 체납세액을 납부하여 체납처분을 당하는 것을 피할 수 있는 기회를 제공하기 위한 것인데, 설사 독촉장의 송달이 흠결되었다고 하더라도 그 이후에 이루어진 공매절차에서 공매통지서가 체납자에게 적법하게 송달된 경우에는 실질적으로 체납자의 절차상의 권리나 이익이 침해되었다고 보기 어려운 점 등에 비추어 보면, 비록 압류처분의 단계에서 독촉의 흠결과 같은 절차상의 하자가 있었다고 하더라도 그 이후에 이루어진 공매절차에서 공매통지서가 적법하게 송달된 바가 있다면 매수인이 매각결정에 따른 매수대금을 납부한 이후에는 다른 특별한 사정이 없는 한, 당해 공매처분을 취소할 수 없다 [대법원 2006.5.12, 선고, 2004두14717, 판결]

제2절 압 류

1. 의 의

압류란 조세징수권자인 행정기관이 집행기관으로서 체납자에게 귀속되는 재산의 사실상 또는 법률상의 처분을 금지하고 이를 확보하는 강제처분, 즉 재산의 처분금지를 목적으로 하는 강제행위를 말함.

또한 강제징수를 위하여 자력집행력을 행사함으로써 체납자의 특정 재산의 사실상 또는 법률상의 처분을 금지하고 그 재산을 환가할 수 있는 상태에 두는 처분을 말함.

2. 압류의 요건(지방세징수법 제33조)

- ○ 납세자가 독촉장(납부최고서를 포함)을 받고 지정된 기한까지 지방자치단체의 징수금을 완납하지 아니할 때
- ○ 제22조제1항(납기 전 징수)에 따라 납세자가 납부기한 전에 지방자치단체의 징수금의 납부 고지를 받고 지정된 기한까지 완납하지 아니할 때
- ○ 납세자가 납기 전 징수 사유로 이미 납세의무가 성립한 그 지방세를 징수할 수 없다고 인정되는 경우에는 납기 전이라도 압류 가능
- ○ 납세의 고지 또는 독촉을 받고 납세의무자가 납부기한까지 기다려서는 고지한 지방세나 그 체납액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우

3. 압류의 효력

가. 처분금지의 효력

- ○ (법률상 처분금지) 계약 등과 같은 법률행위를 통해 소유권이전 등의 처분을 하더라도 압류권자에게 대항하지 못함
- ○ (사실상 처분금지) 건물의 파괴 등과 같은 사실행위를 통하여 압류재산을 처분하지 못함

나. 확보적 효력

○ 「지방세징수법」상 압류는 지방세채권을 확보하는 효력. 즉 처분권을 확보하는 효력이 발생

판 례 **압류한 부동산을 취득한 경우**

과세관청이 조세의 징수를 위하여 납세의무자 소유의 부동산을 압류한 경우 그 이후에 압류등기가 된 부동산을 양도받아 소유권이전등기를 마친 사람은 위 압류처분이나 그에 터잡아 이루어지는 국세징수법상의 공매처분에 대하여 사실상이고 간접적인 이해관계를 가질 뿐 법률상 직접적이고 구체적인 이익을 가지는 것은 아니어서 그 압류처분이나 공매처분의 실효나 무효확인을 구할 당사자적격이 없다고 할 것임.

(대판 91누6023, 1992.3.31)

다. 우선징수의 효력

○ 압류에 관계되는 지방세는 참가압류 또는 교부 청구한 다른 지방세 또는 국세에 우선하여 징수함

라. 시효중단의 효력

○ 압류는 지방세징수권의 소멸시효의 진행을 중단시키는 효력이 있음

○ 다만, 압류의 절차가 위법하여 취소되거나 제3자 소유의 재산을 압류하는 등 무효이거나 직권으로 압류를 취소한 경우에는 시효중단의 효력은 발생하지 않음

마. 개별적 효력

○ 질권이 설정된 재산을 압류하려는 경우 질권자는 질물을 세무공무원에게 인도하여야 함

○ 재판상의 가압류 또는 가처분이 된 재산에 대해서도 체납처분 가능

○ 압류의 효력은 압류재산으로부터 생기는 천연·법정과실에 미침

○ 체납자의 재산에 대하여 체납처분을 집행한 후 체납자가 사망하였거나 체납자인 법인이 합병에 의하여 소멸되었을 때에도 그 재산에 대한 체납처분은 계혹 진행아여야 함

4. 압류대상 재산

가. 납세자 및 납세자에게 귀속되는 재산

○ 압류의 대상은 납세자의 재산에 국한되어야 함.

○ 제3자의 재산에 대하여 압류한 것은 "당연무효"에 해당

[납세자에게 귀속되는 것으로 추정되는 재산]

○ 동산 및 유가증권 : 체납자가 소지하고 있을 것
○ 등록공사채 등 : 등록명의가 체납자일 것
○ 등기 또는 등록된 부동산, 선박, 건설기계, 자동차, 항공기 및 전화가입권, 지상권, 광업권 등의 권리와 특허권 기타의 무체재산권 등 : 등기 또는 등록의 명의가 체납자일 것
○ 미등기의 부동산소유권, 기타의 부동산에 관한 권리 및 미등기의 저작권 : 점유의 사실, 건축물관리대장, 토지대장, 기타 장부서류의 기재 등에 의해 체납자에게 귀속한다고 인정되는 것
○ 합병회사 및 합자회사의 사원의 지분 : 정관 또는 상업등기부상 사원의 명의가 체납자일 것
○ 유한회사 사원지분 : 정관, 사원명부 또는 상업등기부상 명의가 체납자일 것
○ 채권 : 차용증서, 예금통장, 매출장 기타 거래관계 장부서류 등에 의해 체납자에게 귀속한다고 인정되는 것

판 례 **명의신탁재산에 대한 압류처분효과**

재산이 납세자에게 귀속되는지 여부는 등기의 효력에 의하여 판단하여야 할 것이므로 납세자 앞으로 명의신탁된 재산에 대한 압류처분은 유효하며 세무관청이 그 명의신탁의 사실을 알고 있었다 하여 그 압류처분의 효력을 부정할 수 없다. (대판 83누506, ´84.2.24)

또한 납세자가 타인에게 당해 재산을 매도한 경우에도 아직 소유권이전등기를 매수인 앞으로 넘기기 전에 한 압류는 유효한 것이 되는 것이다. (대판 83누527, ´84.1.24)

나. 금전적 가치가 있는 재산

압류의 대상이 되는 재산은 금전적 가치를 가진 것이어야 함. 따라서 금전 또는 물건의 급부를 목적으로 하지 않는 행위(연주를 하는 것 등) 또는 부작위(취업을 하지 않는 것)를 목적으로 하는 채권 등은 압류의 대상이 되지 아니함.

판 례 **명예퇴직수당 등에 대한 압류 여부**

명예퇴직수당은 재직 중 직무집행의 대가로서 지급되는 후불적 임금의 성질을 아울러 갖고 있어 일반적으로 퇴직금과 유사하다고 할 것이어서(대법원 2000. 6. 8.자 2000마1439 결정 등 참조) 채권압류의 대상이다. 장래 발생할 채권이나 조건부 채권도 현재 그 권리의 특정이 가능하고 가까운 장래에 발생할 것이 상당 정도 기대되는 경우에는 이를 압류할 수 있다고 할 것(대법원 1982. 12. 26. 선고 82다카508 판결 참조)인 바, 지방공무원이 20년 이하를 근속한 경우라도 명예퇴직수당 채권은 가까운 장래에 발생된다고 기대되므로 압류대상이다. (대판 2009다76799, ´10.2.25)

다. 양도 또는 추심할 수 있는 재산

재산이 양도 또는 추심할 수 없는 것은 압류의 대상이 될 수 없음. 즉 채권 이외의 재산은 매각방법에 의하여 환가하는 것이므로 양도성이 없는 것은 매각할 수 없으므로 압류의 대상으로 될 수 없고, 채권은 채권자에 대위해서 추심하여 조세채권에 충당하는 것이므로 추심할 수 없는 채권은 압류의 대상으로 할 수 없음.

[압류대상재산을 선택함에 있어 유의사항]

- ○ 제3자의 권리를 해하지 아니하는 재산이어야 한다.
- ○ 환가에 편리한 재산이어야 한다.
- ○ 보관 또는 운반에 편리한 재산이어야 한다.
- ○ 체납자의 생활유지 또는 사업에 지장이 적은 재산이어야 한다.
- ○ 징수하고자 하는 지방세 채권에 충당할 만한 재산이어야 한다.

제 3 절 압류의 절차

1. 신분증의 제시 등(지방세징수법 제34조)

체납처분을 하기 위하여 질문, 검사 또는 수색을 하거나 재산을 압류할 때에는 소속, 직위, 성명과 생년월일, 질문, 검사, 수색 또는 재산압류의 권한에 관한 사항 등 신분을 표시하는 증표를 휴대하고 이를 관계자에게 제시하여야 함.

2. 수색의 권한과 방법(지방세징수법 제35조)

재산을 압류하기 위하여 필요한 때에는 체납자의 가옥, 선박, 창고 기타의 장소를 수색하거나 폐쇄된 문, 금고 또는 기구를 열게 하거나 열 수 있으며, 체납자의 재산을 점유하는 제3자가 재산의 인도를 거부한 때 또는 제3자의 가옥, 선박, 창고 기타의 장소에 체납자의 재산을 은닉한 혐의가 있다고 인정되는 경우에도 제3자에 대하여 강제수색을 하거나 폐쇄된 문, 금고 또는 기구를 열게 하거나 열 수 있음

체납처분을 위한 수색은 해 뜰 때부터 해질 때까지에 한함. 다만, 해가 지기 전에 개시한 수색은 해가 진 이후에도 계속할 수 있음.

[해가 진 이후에도 영업시간 중에 한하여 수색을 개시할 수 있는 장소]

- ○ 객실을 설비하여 요리나 주류를 제공하고, 접객부로 하여금 객을 유흥하게 하는 영업
- ○ 무도장을 설치하여 공중에게 이용하게 하는 영업
- ○ 주류, 식사 기타 음식물을 제공하는 영업

수색을 하였으나 재산이 없는 때에는 수색 조서를 작성하여 체납자와 다음에 설명하는 체납처분 현장참여자와 함께 서명날인하고, 다음 사항을 기재한 수색 조서를 작성하여야 하며, 그 등본은 수색을 받은 납세자 또는 참여자에게 교부하여야 한다. 만약 체납처분현장 참여자가 서명날인을 거부한 때에는 그 사실을 수색조서에 함께 적어야야 한다.

체납자의 주소 또는 거소와 성명, 제3자의 가옥, 선박, 창고 기타의 장소를 수색한

경우에는 그 주소 또는 거소와 성명, 체납한 지방세의 과세연도, 세목, 세액과 납부기한, 수색한 일시, 수색한 재산 또는 가옥 기타의 장소의 표시

3. 체납처분에 따른 질문·검사권(지방세징수법 제36조)

체납처분을 집행함에 있어서 압류할 재산의 소재 또는 수량을 알고자 할 때에는 체납자, 체납자와 거래관계가 있는 자, 체납자의 재산을 점유하는 자, 체납자와 채권·채무관계가 있는 자, 체납자가 주주 또는 사원의 법인, 체납자인 법인의 주주 또는 사원인 자, 체납자의 친족에 대하여 질문하거나 장부·서류 기타의 물건을 검사할 수 있음.

여기에서 '체납자의 친족인'이라 함은 6촌 이내의 혈족, 4촌 이내의 인척, 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 사람을 포함한다), 친생자로서 다른 사람에게 친양자로 입양된 사람 및 그 배우자·직계비속을 말함.

4. 출입제한권(지방세징수법 시행령 제43조)

체납처분을 집행함에 있어서 재산을 압류할 때, 수색을 할 때, 질문·검사를 할 때에 필요하다고 인정하는 때에는 체납처분 집행 중 장소에 있는 관계인 이외의 자에 대하여 퇴거를 명하거나, 그 장소의 출입을 제한할 수 있음.

5. 참여자 설정(지방세징수법 제37조)

세무공무원이 수색 또는 검사를 할 때에는, 당해 수색 또는 검사를 받는 자, 그 가족, 동거인, 사무원, 기타의 종업원 중 1인 이상을 증인으로 참여시켜야 하며 참여자가 없는 때 또는 참여에 응하지 아니한 때에는 성년자 2인 이상 또는 시·군의 공무원이나 경찰관을 증인으로 참여시켜야 함.

6. 압류조서(지방세징수법 제38조)

체납자의 재산을 압류한 때에는, 체납자의 주소 또는 영업소와 성명, 압류에 관계되는 지방세의 과세연도, 세목, 세액과 납부기한, 압류재산의 종류, 수량, 품질과 소재지,

압류연월일, 조서 작성연월일을 기재한 압류조서를 작성하고 체납처분 현장 참여자의 서명날인을 받아야 함.

이 경우에 참여자가 서명날인을 거부할 때에는 그 사실을 압류조서에 함께 적어야 함.

체납자의 재산 중 동산 또는 유가증권, 채권, 채권과 소유권을 제외한 재산권, 즉 무체재산권을 압류한 때에는 압류조서등본을 체납자에게 교부하여야 하며, 질권이 설정된 동산 또는 유가증권을 압류한 때에는 그 점유자에게 압류조서등본을 교부하여야 함.

채권을 압류한 때에는 채권압류통지서에 채권의 추심 기타 처분을 금지 한다는 뜻을 함께 적어야 함.

7. 제3자의 소유권의 주장(지방세징수법 제60조)

압류한 재산에 대하여 소유권을 주장하고 반환을 청구하려는 제3자는 매각 5일 전까지 소유자임을 확인할 수 있는 증거서류를 지방자치단체의 장에게 제출하여야 함.

위에서와 같은 소유권의 주장 및 반환청구가 있는 때에는 세무공무원은 그 재산에 대하여 체납처분의 집행을 정지하여야 하고, 청구이유가 정당하다고 인정하는 때는 지체 없이 압류를 해제하여야 하며, 그 이유가 부당하다고 인정하는 때에는 지체 없이 그 뜻을 청구인에게 통지하여야 함.(지방세징수법 시행령 § 59)

청구인이 세무공무원의 청구이유 부당통지를 받고도 그 받은 날부터 15일 내에 지방세 체납자를 상대로 그 재산에 대하여 소송을 제기한 사실을 증명하지 아니한 때에는 지체 없이 체납처분을 속행하여야 함.(지방세징수법 시행령 § 59)

판 례 **원인무효로 등기된 부동산을 공매 처분한 경우의 효력**

체납자 앞으로의 소유권이전등기가 원인무효의 등기라고 하면 특별한 사정이 없는 한 등기의 추정력에 불구하고 이 부동산을 체납자의 소유라고 볼 수 없는 것이고 따라서 관할 세무서장이 국세체납처분으로 이 부동산을 공매한 것은 결국 권한 없이 체납자가 아닌 제3자의 재산을 공매한 것이 되어 그 하자가 중대하고 명백한 경우에 해당하여 당연 무효의 행정처분이다.

(대판 76다297, ´97.4.28)

8. 압류금지 재산

압류금지의 취지는 납세자에게 권리가 귀속하고 금전으로 환가할 수 있는 모든 재산은 압류의 대상이 됨이 원칙이나 납세자와 그 동거가족의 최저생활의 보장 등을 목적으로 법률상 압류를 금지하거나 조건부 압류를 금지하고 있음.

9. 절대적 압류금지재산(지방세징수법 제40조)

다음의 재산은 납세자가 임의로 제공하거나 동의하더라도 압류 금지됨.

- ○ 체납자와 그 동거가족의 생활상 없어서는 아니 될 의복, 침구, 가구와 주방기구
- ○ 체납자와 그 동거가족이 필요한 3개월간의 식료와 연료
- ○ 인감도장이나 그 밖에 직업상 필요한 도장
- ○ 제사·예배에 필요한 물건, 비석 및 묘지
- ○ 체납자 또는 그 동거가족의 상사(喪事)·장례에 필요한 물건
- ○ 족보 기타 체납자의 가정에 필요한 장부·서류
- ○ 직무상 필요한 제복
- ○ 훈장 기타 명예의 증표
- ○ 체납자와 그 동거가족의 수학상 필요한 서적·기구
- ○ 발명 또는 저작에 관한 것으로 공표되지 아니한 것
- ○ 법령에 의하여 공여하는 사망급여금과 상이급여금
- ○ 의료·조산의 업 또는 동물 진료업에 필요한 기구·약품 기타 재료
- ○ 「주택임대차보호법」 제8조 및 같은 법 시행령에 따라 우선변제를 받을 수 있는 금액
- ○ 체납자의 생계유지에 필요한 소액금융재산으로서 사망보험금 중 1천만원 이하의 보험금, 개인별 잔액이 150만원 미만인 예금 등

판 례	유류조보금에 대한 압류가능성
1. 여객자동차 운수사업법 제51조제1항 각 호의 규정에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 여객자동차	

운수사업자에게 지급되고 그 목적이외의 사용이 금지되는 보조금은 여객자동차 운수사업자의 재정적 부담을 경감하여 줌으로써 여객의 원활한 운송 및 여객자동차 운수사업의 진흥을 꾀하고자 하는 공공목적을 달성하기 위한 것으로서 그 금원의 목적 내지 성질상 국가 또는 지방자치단체와 운수사업자 사이에서만 수수 결재되어야 하는 것이어서 그 보조금지급청구채권은 성질상 양도가 금지된 것으로 보아야 하므로 강제집행의 대상이 될 수 없다고 할 것임.

(대법원 ´96.12.24 자 96마1302,1303 결정 참조)

2. 압류 및 추심명령의 대상이 된 채권은 항고인의 인천광역시에 대한 유류보조금 및 재정지원보조금 지급청구 채권 내지 인천광역시가 위 채권에 대한 채권가압류명령을 원인으로 항고인인 피공탁자로 하여 변제 공탁한 공탁금에 관한 출금청구권이므로 압류가 금지되어 있는 채권이라 할 것이고, 채권자의 항고인에 대한 집행채권에 유류대금채권이 포함되어 있다고 하더라도 그러한 사정만으로 위 집행채권에 대여금 채권도 포함되어 있는 점에 비추어 위 집행 채권에 기한 이 시간 압류 및 추심명령이 여객자동차운수사업자에게 지급되는 보조금의 사용 목적에 바로 부합하는 것이어서 허용된다고 보기 어려움.

(대법원 2006마1367, ´07.2.7)

10. 조건부 압류금지재산(지방세징수법 제41조)

다음의 재산은 체납자가 조세채권(국세·가산금 및 체납처분비)에 충당할 만한 다른 재산을 제공하는 때에는 이를 압류할 수 없음.

- ○ 농업에 필요한 기계, 기구, 가축류, 사료, 종자와 비료
- ○ 어업에 필요한 어망, 어구와 어선
- ○ 직업 또는 사업에 필요한 기계, 기구와 비품

가. 급여의 압류제한(지방세징수법 §42)

국세징수법 제33조의 규정에 의거 급료·연금·임금·봉급·상여금·세비·퇴직연금 그 밖에 이와 비슷한 성질을 가진 급여채권에 대하여는 그 총액(지급받을 수 있는 급여금의 전액에서 그 근로소득 또는 퇴직소득에 대한 소득세 및 지방소득세 소득 분을 공제한 금액)의 2분의 1에 해당하는 금액은 압류하지 못한다.

다만, 그 금액이 「국민기초생활 보장법」에 따른 최저생계비를 감안하여 월 150만 원에 미치지 못하는 경우 또는 표준적인 가구의 생계비를 감안하여 150만 원을 초과하는 경우에는 다음의 제1호와 제2호의 금액을 합산한 금액으로 한다. 또한 퇴직금

그 밖에 이와 비슷한 성질을 가진 급여채권에 대하여는 그 총액의 2분의 1에 해당하는 금액은 압류하지 못한다.

1. 월 300만 원
2. 법 제33조제1항 본문에 따른 압류금지금액(월액으로 계산한 금액을 말한다)에서 제1호의 금액을 뺀 금액의 2분의 1

※ 급여채권의 압류제한액

급여구간별	압류금지액
150만원 이하	150만원
150만원 초과 ~ 300만원 이하	150만원
300만원 초과 ~ 600만원 이하	급영의 1/2
600만원 초과	300만원 + (급여의 1/2 - 300만원) × 1/2

금여액	100	150	200	300	400	500	600	1,000
압류액	0	0	50	150	200	250	300	600
금지액	100	150	150	150	200	250	300	400

제 4 절 압류 물건별 처리방법

1. 동산과 유가증권의 압류

가. 압류절차

동산 또는 유가증권의 압류는 세무공무원이 점유함으로써 행한다. 다만, 운반하기 곤란한 재산은 체납자 또는 제3자로 하여금 보관하게 할 수 있다. 이 경우 봉인 또는 기타의 방법으로 압류재산임을 표시하여야 한다.

나. 압류재산의 사용·수익

압류한 재산을 체납자 또는 이를 사용·수익할 권리를 가진 제3자에게 보관하게 한 경우에는 체납자 또는 사용·수익권자의 신청에 의하여 그 사용·수익을 허가할 수 있다.

다. 유가증권에 관한 채권의 추심

유가증권을 압류한 때에는 그 유가증권에 관계되는 금전채권을 추심할 수 있다. 이는 지방자치단체의 장이 압류된 유가증권의 채권자를 대위하여 그 권리를 행사하는 것이다.

2. 부동산 등의 압류

가. 압류절차

- ○ 부동산·공장재단·광업재단·선박을 압류할 때에는 체납처분에 의한 압류등기촉탁서에 압류조서를 첨부하여 압류등기를 등기소에 촉탁하여 압류한다. 그 변경등기 또는 부동산·공장재단·광업재단의 구분 및 분할·합병 등 대위등기를 할 때에도 또한 같다. 등기되지 아니한 부동산을 압류할 때에는 등기권리자를 대위하여 보존등기를 촉탁하여야 한다.
- ○ 등록된 항공기·건설기계·자동차를 압류할 때에는 압류의 등록을 관계관청에

촉탁하여 압류한다. 건설기계·자동차를 압류한 때에는 체납자에게 문서로서 그 인도할 것을 명하여 이를 점유할 수 있다.

나. 압류의 효력

부동산 등(부동산·공장재단·광업재단·선박·항공기·건설기계·자동차)의 압류의 효력은 그 압류의 등기·등록이 완료된 때에 발생한다. 압류재산의 소유권이 이전되기 전에 법정기일이 도래한 지방세가 체납된 것에 대하여도 그 효력이 미친다.(「지방세징수법」 § 57②)

대 판	압류물건 취득 시 부담할 체납액의 한계

국세징수법 제47조제2항은 부동산 등에 대한 압류는 압류의 등기 또는 등록을 한 후에 발생한 체납액에 대하여도 효력이 미친다고 규정하고 있는 바, 압류 후에 제3자 앞으로 소유권이전등기가 경료 된 경우에는 그 소유권이전등기시를 기준으로 하여 그때까지 발생한 전소유자의 체납액에 대하여 그 효력이 미친다.

(대판 88누12080, ´89.6.13)

다. 압류통지

- ○ 부동산 등을 압류하였을 때에는 체납자에게 통지
- ○ 저당권·질권·전세권이 설정된 재산을 압류한 때에는 그 뜻을 당해 채권자에게 통지
- ○ 지방세에 대하여 우선권을 가진 채권자, 즉, 지방세의 법정기일 전에 설정한 저당권자·질권자·전세권자가 압류통지를 받고 그 권리를 행사하고자 할 때에는 그 통지를 받은 날부터 10일 내에 그 사실을 당해 지방자치단체의 장에게 신고하여야 함

라. 압류부동산의 사용·수익

체납자 또는 체납자의 압류재산을 사용·수익할 권리를 가진 제3자는 압류한 부동산·공장재단·광업재단·선박·항공기·건설기계·자동차를 사용·수익하고자 할 때에는 압류한 지방자치단체의 장으로부터 사용수익허가를 받아 압류재산을 사용 수익할 수

있음. 다만, 지방자치단체의 장은 그 가치가 현저히 감손될 우려가 있다고 인정하는 때에는 그 사용 또는 수익을 제한할 수 있음. 지방자치단체의 장은 체납처분을 함에 있어서 필요하다고 인정하는 때에는 선박·항공기·건설기계·자동차에 대하여 일시정박 또는 정유를 하게 할 수 있음. 그러나 출항준비를 완료한 선박·항공기에 대하여는 그렇게 할 수 없음.

마. 제3자의 소유권 주장

압류한 재산에 대하여 소유권을 주장하고 반환을 청구하고자 하는 자는 압류재산을 매각하기 5일 전까지 소유자로 확인할 만한 증거서류를 지방자치단체의 장에게 제시하여야 함. 이때에는 집행을 정지하여야 함. 소유권의 반환청구가 정당하다고 인정하는 때에는 지체 없이 압류를 해제하고 그 압류해제를 통보하여야 하며, 청구이유가 부당하다고 인정되는 때에는 그 뜻을 청구인에게 통지하여야 함. 청구인이 소유권 반환청구가 부당하다는 통지를 받은 날부터 15일 내에 납세자를 상대로 그 재산에 대한 소송을 제기한 사실을 증명하지 아니한 때에는 체납처분을 속행하여야 함.

3. 채권의 압류

가. 압류절차

채권의 압류는 채무자에게 압류통지를 함으로써 이루어진다. 채권을 압류한 때에는 채권자에게도 통지하여야 하는데 채권자에게 압류 통지를 한 때에는 체납액(지방세·가산금·체납처분비)을 한도로 하여 채권자를 대위함.

즉, 체납액의 한도 내에서는 채권자를 대위하여 채무자에게 채무의 이행을 최고하고 채무자는 지방자치단체의 장에 대하여 채무를 지는 것이며, 채무자가 그 채무를 이행하지 아니한 때에는 채권자를 대위하여 채무불이행을 이유로 채무자를 당사자로 하는 민사소송을 제기하여 채권을 회수하여야 함.

나. 채권압류 범위

채권의 압류는 체납액(지방세·가산금·체납처분비)을 한도로 하여야 하며, 압류할 채권액이 체납액을 초과할 경우에 필요하다고 인정되면 그 채권전액을 압류할 수 있음.

계속 수입인 급료·임금·봉급·세비·퇴직연금 기타 유사한 채권의 체납액을 한도로 하여 압류 후에 수입할 금액에 미침. 즉 이 경우의 압류는 지급금액의 2분의 1을 초과할 수 없으므로 그 2분의 1로서 체납액을 충당할 수 없는 때에는 그 체납액에 충당될 때까지 압류의 효력이 미침. 채권압류의 효력은 채권압류통지서가 상대방에게 도달된 때에 발생함.

4. 무체재산권 등의 압류

가. 무체재산권(특허권·저작권 등)의 압류절차

무체재산권 등을 압류한 때에는 당해 권리자에게 통지하여야 한다. 무체재산권 등의 이전에 관하여 등기 또는 등록을 요하는 것에 대하여 압류의 등기(등록)를 관계관청에 촉탁하여야 함.

※「지방세징수법」 제62조 국·공유재산에 관한 권리의 압류 체납자가 국유 또는 공유재산을 매수한 것이 있는 때에는 소유권 이전 전이라도 지방자치단체의 장은 압류조서를 첨부하여 관계관청에 압류에 관한 등록을 촉탁하여야 함.
예를 들면, 체비지를 서울특별시로부터 매수한 경우에 그 취득세를 납부하지 아니하였다면 그 체비지를 압류할 수 있는데 이 때는 서울특별시장에게 그 매수자의 서울특별시에 대한 재산권을 압류 촉탁하는 것임.

5. 압류해제의 요건(「지방세징수법」 제63조)

- ○ 납부, 충당, 공매의 중지, 부과의 취소 기타의 사유로 압류의 필요가 없게 된 때
- ○ 제3자의 소유권주장이 상당한 이유가 있다고 인정하는 때
- ○ 제3자가 체납자를 상대로 소유권에 대한 소송을 제기하여 승소판결을 받고 그 사실을 증명한 때

○ 일부해제의 요건(「지방세징수법」 제63조제2항)

- 압류 후 재산가격의 변동 기타의 사유로 그 가격이 징수할 체납액의 전액을 현저히 초과할 때
- 압류에 관계되는 체납액의 일부가 납부 또는 충당된 때
- 부과의 일부를 취소한 때
- 체납자가 압류할 수 있는 다른 재산을 제공하여 그 재산을 압류한 때

6. 압류해제의 절차(「지방세징수법」 제64조)

○ 압류를 해제한 때에는 그 뜻을 당해 재산의 압류통지를 한 권리자, 채무자 또는 제3자에게 통지하여야 하고

○ 압류의 등기 또는 등록을 한 것에 대하여는 압류해제조서를 첨부하여 압류말소의 등록을 관계관청에 촉탁하여야 함

○ 압류재산을 제3자에게 보관하게 한 경우에는 보관자에게도 압류 해제의 통지를 하고 압류재산은 체납자 또는 정당한 권리자에게 반환하여야 한다. 이 때 보관하는 자로 하여금 직접 그 재산을 인도하도록 위탁할 수 있음.

사 례 **조정조서의 성립일 후 압류 시 압류해제판단**

국세징수법 제53조제1항제3호의 규정에서 제3자가 체납자를 상대로 소유권에 대한 소송을 제기하여 승소판결을 받고 그 사실을 증명한 때에는 압류를 즉시 해제하도록 규정하고 있는바, 2006.6.19. 과세관청이 법인의 지방세 체납을 이유로 등기부등본상의 법인 소유 부동산을 압류하였으나 2006.9.7. 법원에서 법인의 소유권 말소등기를 이행하라는 조정이 성립된 경우에는, 비록 과세관청의 위 부동산 압류일인 2006.6.19일 당시에는 위 부동산의 명의가 체납자인 법인으로 되어 있었다고 하더라도, 법원의 조정성립은 당초 위 부동산의 소유권이전등기(공유자전원지분전부이전등기)가 접수된 2004.7.23일까지 소급하여 효력을 미친다고 할 것이므로 과세관청은 국세징수법 제53조제1항의 규정에 따라 압류를 해제하는 것이 타당함. (행안부 지방세운영-194, ´08.7.8)

사 례 **출국금지해제요청 요건**

출입국관리법 제4조제1항제5호에 의하면 법무부장관은 법무부령이 정하는 금액(5천만 원) 이상의 국세·관세 또는 지방세를 정당한 사유없이 그 납부기한까지 납부하지 아니한 자에 대하여는 출국을 금지할 수 있

다고 규정하고 있고, 같은 법 제4조의3 제2항에 의하면 출국금지를 요청한 기관의 장은 출국금지사유가 소멸한 때에는 즉시 법무부장관에게 출국금지의 해제를 요청하여야 한다고 규정되어 있어 "5천만 원 이상의 지방세 체납자가 출국금지기간 중 일부 체납액을 납부하여 체납액이 5천만 원 미만으로 되었을 경우"에는 출국금지 사유가 소멸한 것으로 보고 출입국관리법 제4조의3 제2항에 의하여 즉시 법무부장관에게 출국금지 해제를 요청하여야 함

(행안부 세정-320, ´08.1.22)

사 례 **파산재단채권의 범위**

「채무자회생 및 파산에 관한 법률」 제382조제1항에는 "채무자가 파산선고 당시에 가진 모든 재산은 파산재단에 속한다"고 되어 있고, 같은 조 제2항에는 "채무자가 파산선고 전에 생긴 원인으로 장래에 행사할 청구권은 파산재단에 속한다."고 되어 있으므로, 체납자인 부동산 신탁회사가 2003연도에 파산선고를 받은 후, 파산재단이 2007년에 예금이자소득에 대한 법인세를 납부하고, 2007년 귀속 법인세를 환급받는 경우에는 그 환급금은 파산자가 아닌 파산재단에 속하는 재산으로 보아야 할 것임.

(행안부 지방세운영-28, ´08.5.27)

판 례 **공과금의 이중압류의 효력**

체납처분에 의하여 선행 압류가 되어 있는 재산에 체납처분을 하고자 하는 자는 교부청구 또는 참가압류의 방식으로 선행의 체납처분 절차에 참가할 수 있을 뿐이고, 이중으로 압류를 하는 것은 허용되지 않는다고 보아야 할 것이며, 따라서 이중으로 압류하였다고 하더라도 이는 교부청구 또는 참가압류의 효력밖에는 없으므로 이중압류에 기한 매각처분은 위법하다고 할 것이다. 산업재해보상보험료 등 공과금에 기하여 압류된 재산에 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원이 지방세에 기하여 이중압류를 하고 이에 따른 매각처분을 하여 그 매각대금을 지방세에 배분한 경우, 위 보험료 등 공과금과 지방세 상호간에는 뒤에서 보는 바와 같이 압류선착주의를 규정한 지방세법 제34조가 준용된다고 보기 어렵고 지방세 우선의 원칙이 적용되므로, 압류선착주의나 지방세 우선의 원칙이 잠탈될 여지가 없는 반면, 기압류기관인 공과금 관련 기관이 매각 등의 공매절차를 지연하는 경우 참가압류권자는 국세징수법 제58조제3항에 의하여 기압류기관에 매각처분할 것을 최고할 수 있을 뿐이고, 현행법상 장기간 공매절차가 지연되는 경우 이를 방지할 수 있는 법적인 장치가 마련되어 있지 않아, 공과금 관련 기관이 압류만 한 상태에서 장기간 그 공매절차를 지연하다가 뒤늦게 매각처분을 한 경우 지방세법 제31조제2항제1호의 규정에 의하여 매각대금의 대부분을 공과금의 가산금 또는 체납처분비로 충당시키는 결과를 낳아 사실상 공과금에 우선권이 부여됨으로써 도리어 조세 우선의 원칙이 잠탈될 우려가 있고, 공과금과 지방세 상호간에도 압류선착주의가 적용되는 것과 같은 결과를 낳게 되는 점 등에 비추어 볼 때, 공매절차 담당자가 이와 같은 경우에는 이중압류가 예외적으로 허용되는 것으로 보아 이에 기하여 공매처분을 한 것이라면, 그 매각처분이 위법한 것이라 하더라도 당연 무효라고 할 만한 중대하고 명백한 하자가 있다고 보기는 어렵다.

(대법원 2008다47732, ´08.12.23)

사 례 **사해행위 취소로 소유권 이전 시 압류해제 여부**

채무자가 소유하는 부동산을 타인의 명의로 이전시킨 부동산에 대하여 채권자가 사해행위 취소의 소를 제기하여 타인에게 이전된 소유권에 대한 사행행위의 취소 및 일탈재산의 소유자에 대한 원상회복결정을 받았다 하더라도 그 결정의 효력은 채권자와 당해 부동산의 수익자(전득자)에 대한 관계에서만 발생할 뿐이어서 재산세 납세의무자를 수익자인 제3자에게 그대로 인정하고 있는 재산세 납세의무자에 관한 판례이므로, 압류해제여부를 판단하기 위한 판례로 적용하기에는 어려운 측면이 있다고 보이고, 지방세기본법 제92조 제1항제3호에서 '제3자가 체납자를 상대로 소유권에 관한 소송을 제기하여 승소판결을 받고 그 사실을 증명하였을 때'는 즉시 압류를 해제하도록 규정하고 있고, 이 사건의 경우 증여자의 채권자가 수증자를 상대로 사해행위취소처분의 소를 제기하여 승소함으로써 수증자의 소유권에 대한 원상회복판결을 받은 이상, 지방세기본법 제92조제1항제3호의 요건이 충족되는 것에 해당되어 이를 달리 볼 여지가 없으므로 압류해제대상에 해당된다고 사료됨. (행안부 지방세운영-1171, ´11.3.14)

사 례 **결손 처분한 후 체납자의 다른 재산을 발견한 경우, 독촉장의 발부 없이 행한 압류처분이 정당한지 여부**

체납된 지방세를 과세관청에서 결손 처분하였으나 체납자의 다른 재산을 발견하여 그 재산을 압류하는 경우에는 결손처분 전에 행한 독촉절차 외에 추가적인 독촉절차를 이행토록 하는 별도의 규정이 없으므로, 결손처분 전에 과세관청이 독촉절차를 이행한 경우라면 과세관청이 결손처분을 취소하고 별도의 독촉절차가 없이 행한 압류처분의 경우에도 유효한 것으로 판단되며, 비록 결손처분을 하기 전의 독촉절차가 없었다고 하더라도 이러한 사유만으로 압류처분이 무효로 되게 되는 중대하고도 명백한 하자라고 보기 어렵다.
(대법원 판례 87누1009, 1008.6.28선고참조), (행안부 지방세운영-21, ´09.1.5)

사 례 **체납한 차량이 아닌 납세의무자 소유의 다른 차량을 압류한 것이 적법한지**

납세의무자가 정해진 기한 내에 지방세를 납부하지 아니하여 독촉장을 송달하였음에도 독촉기한내 체납한 지방세를 납부하지 아니한 경우 과세권자는 체납액과 관련된 과세물건(해당차량)을 압류할 수 있으나, 소유권이 이전되어 해당차량에 대한 압류가 불가한 경우에는 지방자치단체 징수금에 대한 채권확보 차원에서 납세의무자 소유의 다른 차량을 압류할 수 있고 이에 대한 압류처분은 적법하다 할 것임.
(행안부 지방세운영-2790, ´08.12.31)

사 례 **법원의 조정에 따른 압류해제 여부**

2006. 6.19. 과세관청이 법인의 지방세 체납을 이유로 등기부등본상의 법인 소유 부동산을 압류하였으나 2006.9.7.법원에서 법인의 소유권말소등기를 이행하라는 조정이 성립된 경우에는, 비록 과세관청의 위 부동산 압류일인 2006.6.19일 당시에는 위 부동산의 명의가 체납자인 법인으로 되어 있었다고 하더라도 법원의 조정성립은 당초 위 부동산의 소유권 이전등기(공유자전원지분전부이전등기)가 접수된 2004.7.23일 까지 소급하여 효력을 미친다고 할 것이므로 과세관청은 국세징수법 제53조제1항의 규정에 따라 압류를 해제하는 것이 타당하다고 판단됨. (행안부 지방세운영-199, ´08.7.9)

7. 교부청구

가. 의　　의

납세자의 재산에 대하여 타기관의 강제환가 절차가 개시된 경우에 당해 재산의 환가대금 중에서 조세채권을 징수하고자 관계집행기관에 대하여 그 배당을 요구하는 강제징수 절차를 말함.

나. 교부청구의 요건 및 대상

1) 요　　건

- ○ 체납자에 대하여 다음에 게기하는 것 중의 하나에 해당하는 사유가 있을 때 압류관서의 장은 관계집행기관에 대하여 조세채권의 교부를 청구하여야 함. (지방세징수법 § 66).
- ○ 지방세 또는 공과금의 체납으로 체납처분을 받을 때
- ○ 국세의 체납으로 체납처분을 받을 때
- ○ 강제집행을 받을 때
- ○ 파산의 선고를 받은 때
- ○ 경매가 개시된 때
- ○ 법인이 해산한 때

2) 대　　상

체납자의 체납된 지방세액에 국한되지 아니하고, 다음에 열거하는 조세액도 포함한다.

- ○ 제2차 납세의무자의 지방세, 국세
- ○ 납세보증인의 지방세, 국세
- ○ 확정 전 보전압류에 관계된 지방세, 국세
- ○ 징수유예한 지방세, 국세

3) 교부청구의 절차

가) 교부청구서의 송달

납세자의 재산에 대하여 타 기관에서 강제 환가절차가 개시된 경우 그 환가대금 중에서 조세채권의 배당을 받고자 할 때에는 소정사항을 기재한 교부청구서를 관계집행기관에 송달하여야 함.

나) 교부청구의 상대방과 시기

- ○ 시기 : 체납처분공매집행기관의 배분계산서 작성 시까지, 금전채권은 추심일까지
- ○ 공매집행기관 : 유체동산에 대한 강제집행 또는 강제경매기일의 종료 시까지
- ○ 집달관 : 부동산에 대한 강제집행 또는 경매경락 기일까지
- ○ 집행법원 : 금전채권에 대한 강제집행전부명령(추심명령) 집행법원에 신고한 때 집행법원
- ○ 파산절차인 경우 파산종결의 결정시까지 파산관재인
- ○ 법인이 해산하는 경우 청산인의 최고기한까지 청산인

4) 교부청구의 효력

가) 배당청구의 효력

교부청구는 강제환가 절차를 하는 행정기관에 대하여 조세채권을 환가대금 중에서 배당하여 줄 것을 요구하는 효력이 있음.

나) 시효중단의 효력

교부청구는 타 집행기관의 강제환가 절차에 참가하여 조세채권의 징수목적을 달성하는 일종의 강제 환가절차이므로 교부청구에 관계되는 지방세 등 조세채권에 대한 시효중단의 효력이 있음(「지방세기본법」 § 40①3).

5) 교부청구의 해제

압류자치단체의 장은 교부청구를 한 후에 교부청구에 관계되는 조세채권의 납부, 충당,

부과의 취소 기타 사유에 의하여 소멸된 때에는 지체없이 그 교부청구를 해제해야 함.

8. 참가압류

가. 의　　의

압류하고자 하는 재산이 이미 다른 기관(지방자치단체 또는 세무서 등)에서 압류하고 있는 재산인 때에 교부청구에 갈음하여 참가압류통지서를 그 재산을 이미 압류한 기관에 송달함으로써 그 압류에 참가하는 강제징수절차를 말함.

나. 참가압류의 요건과 절차

1) 요　　건

「지방세기본법」 제98조 및 국세징수법 제24조에 정한 압류의 요건이 구비되어 있어야 하고, 압류하고자 하는 체납자의 재산이 이미 다른 기관에 의하여 압류되어 있어야 함.

2) 절　　차

○ 기압류기관에의 참가압류통지
참가압류를 하고자 하는 경우에는 기압류기관에 소정사항을 기재한 참가압류통지서에 의거 문서로서 통지하여야 한다.

○ 체납자와 이해관계인에게 통지
압류에 참가한 경우에 그 뜻을 체납자와 그 재산에 대하여 권리를 가진 제3자에게 문서로서 참가압류사실을 통지하여야 한다.

○ 참가압류의 등기, 등록의 촉탁
참가압류 하고자 하는 재산이 권리의 변동에 등기 또는 등록을 요하는 것일 때에는 참가압류의 등기 또는 등록을 관계관서에 촉탁하여야 한다.

다. 참가압류의 효력

1) 교부청구의 효력

참가압류는 기압류기관에 대하여 교부청구의 효력이 있다. 즉, 배당요구와 시효중단의 효력이 있음.

2) 기압류의 해제, 취소 시 압류효력의 소급

다른 기관이 한 기압류가 해제되거나 취소된 때에는 소급하여 압류의 효력이 생긴다. 단, 압류의 효력이 소급되는 것은 다음의 구분에 따름

- ○ 등기, 등록을 요하는 재산 외의 재산은 참가압류의 통지서가 기압류 기관에 송달된 때
- ○ 등기, 등록을 요하는 재산은 참가압류의 등기, 등록이 완료된 때

3) 기압류를 한 기관에 대한 매각최고

참가압류를 한 후 기압류기관이 그 압류재산을 장기간 경과하도록 매각하지 아니하는 경우에는 이에 대한 매각처분을 기압류기관에 최고할 수 있음.

라. 기압류기관의 압류해제 시의 절차

1) 압류해제의 통지(국징법 제58조제2항)

기압류기관은 당해 재산에 대한 압류를 해제한 때에는 재산목록을 첨부하여 문서로 참가압류기관에 통지하여야 함.

2) 동산, 유가증권 등의 인도

기압류기관이 압류를 해제 시에 그 압류해제 재산이 동산 또는 유가증권으로서 점유하고 있을 때에는 인도통지서에 의하여 통지하고 직접 인도하여야 함.

3) 동산과 유가증권의 인수통지

동산, 유가증권을 인수받은 때에는 인도를 한 기압류기관에 지체 없이 인수통지를 하여야 함.

마. 참가압류의 해제

참가압류의 해제에 관하여는 일반의 압류해제에 관한 규정을 준용하는 바, 참가압류에 관계된 지방세 등 조세채권이 납부, 충당, 부과의 취소 등 사유에 의하여 소멸된 때에는 지체 없이 그 참가압류를 해제하여야 함.

바. 교부청구와 참가압류의 이동

1) 교부청구와 참가압류의 같은 점

교부청구와 참가압류는 선 집행기관의 강제집행절차에 참가하여 배당요구의 효력과 시효중단의 효력을 가짐.

2) 교부청구와 참가압류의 다른 점

○ 효력 면에서의 차이점

교부청구는 피청구기관의 해제 등의 사유가 있는 경우에 효력이 상실하게 되나, 참가압류는 기압류기관이 압류를 해제한 경우에, 동산과 유가증권 등 등기·등록을 요하지 않는 재산은 참가압류통지서가 기압류기관에 송달된 때, 부동산 등은 참가압류의 등기·등록 시에 소급하여 압류의 효력이 생김.

○ 요건 면에서의 차이점

참가압류는 압류의 요건을 갖춘 후가 아니면 불가능하나 교부청구는 이러한 제한이 없으며 특히 징수유예기간중이라도 가능함.

○ 절차 면에서의 차이점

교부청구는 청구로서 족하지만 참가압류는 등기·등록을 요하는 재산의 경우 참가압류의 등기·등록을 하여야 함.

9. 압류재산의 매각

가. 매각의 의의

조세채권은 금전급부를 목적으로 하는 것이다. 따라서 조세채권을 충당하기 위하여

압류한 재산은 금전으로 추심할 수 있는 것을 제외하고는 이를 공매 또는 수의계약의 방법에 의하여 금전으로 환가하여야 하는데, 이 금전으로 환가하는 것을 매각이라 한다.

나. 성　　질

매각처분은 압류에 의한 압류재산의 처분권(자력집행권)의 행사로 체납처분절차상의 일환인 공법상의 행정처분임.

행정처분으로서의 매각처분은 체납자의 의사에 의하지 아니하고 강제적으로 그 권리의 이전을 성립하게 하는 것이기는 하나 매수인이 권리를 취득하는 것은 사법상 매매와 유사하여 승계취득이 됨.

1) 지방자치단체와 체납자와의 관계

지방자치단체가 행한 매각처분은 체납자가 매각한 것과 동일한 효과가 생기고 매각재산에 대한 체납자의 권리는 직접 매수인에게 이전한다. 지방자치단체는 환매대금을 체납액에 직접 충당함.

2) 지방자치단체와 매수인과의 관계

매수인은 지방자치단체에 대하여 매각대금의 지급의무를 부담한다. 또 지방자치단체는 납세자로 하여금 권리이전 절차를 밟게 하거나 체납자에게 대위하여 그 절차를 밟는 외에 매각재산에 대한 담보책임(민법 제578조)을 진다. 그리고 매수인은 권리이전에 필요한 제 비용을 부담함.

3) 체납자와 매수인과의 관계

체납자는 매수인에 대하여 권리이전의 의무를 지는 외에 그 재산에 대하여 담보책임(민법 제578조)을 진다. 그리고 매수인은 체납자로부터 매각재산을 승계 취득함.

4) 매각의 방법

매각의 방법에는 공매와 수의계약이 있는데 공매가 원칙임.

5) 공　　매

가) 의　　의

압류재산 매각에 있어 불특정 다수인의 매수희망자로 하여금 자유경쟁을 하게 하여 그 결과 형성되는 최고가격에 의하여 매각가격을 정하여 매수인이 될 자를 결정하는 매각절차를 말함.

나) 공매기관

공매기관은 지방자치단체의 장이 공매에 붙이는 것이 원칙이나 압류한 재산의 공매의 전문지식이 필요하거나 기타 특수한 사정이 있어 직접 공매하기에 적당하지 아니하다고 인정되는 때에는 관계법령 또는 협정 등에 의하여 한국자산관리공사로 하여금 공매를 대행하게 할 수 있으며 이 경우의 공매는 지방자치단체의 장이 한 것으로 봄.

다) 공매장소

공매는 지방자치단체의 구내에서 행하며 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 때에는 다른 장소(공매대행 의뢰 시는 한국자산관리공사)에서 공매할 수 있음.

6) 수의계약

가) 의　　의

수의계약이란 특수한 재산에 대하여 불특정 다수인을 상대로 하는 공매에 의하지 아니하고 임의로 정한 매각조건으로 특정한 자에게 매각하는 것. 즉 압류재산의 매각을 입찰·경매 등의 경쟁방법에 의하지 아니하고 지방자치단체의 장이 매수인과 가격을 결정하여 매각하는 계약을 말함.

나) 매각요건

- ○ 수의계약에 의하지 아니하면 매각대금이 체납처분비에 충당하고 잔여가 생길 여지가 없을 때
- ○ 부패, 변질 또는 감량되기 쉬운 재산으로서 속히 매각하지 아니하면 그 재산가격이 감손될 우려가 있는 때(생육, 생선, 야채류)
- ○ 압류한 재산의 추산가격이 1천만 원 미만인 때

○ 법령으로 소지 또는 매매가 규제된 재산인 때
(주세법에 의한 주정, 마약법에 의한 마약, 총포화약류에 의한 총포. 화약류, 홍삼전매법에 의한 홍삼포에서 수확한 수삼, 담배전매법에 의한 입담배)

○ 제1회 공매 후 1년 간에 5회 이상 공매하여도 매각되지 아니한 때

○ 공매함이 공익상 적절하지 아니한 때

다) 매각절차

수의계약에 의하여 압류재산을 매각하는 경우에 있어서 지방자치단체의 장은 그 매각 5일 전까지 국세징수법 제68조(공매통지)의 규정을 준용하여 체납자 및 이해관계자에게 수의계약에 의하여 매각하는 뜻을 통지하여야 함.

압류재산을 수의계약으로서 매각하고자 할 때에는 세무공무원은 매각예정가격(추산가격)의 조서를 작성하고 2인 이상의 견적서를 받아야 함.

다만, 제1회 공매 후 1년 간 5회 이상 공매하여도 매각되지 아니하여 수의계약을 하는 경우로서 그 매각금액이 최종공매시의 매각예정가격 이상인 경우에는 그러하지 아니함.

사 례	**공매 실익이 없어 부동산을 수의계약으로 매각하고자 할 때 2인 이상의 견적서가 필요한지와 수의계약의 당사자(매수자)를 지방자치단체장으로 할 수 있는지 여부**

지방세 체납으로 압류한 재산 중 공매의 실익이 없어 수의계약을 하여 압류한 재산을 매각하고자 할 때에는 수의계약 물건의 추산가격의 적정성 및 공정성을 담보하고자 2인 이상으로 부터 견적서(감정평가서)를 받아야 하며, 또한, 압류재산매각의 공정을 기하기 위하여 관계인(체납자, 지방자치단체장)의 매수를 금지하고 있으므로 지방자치단체장은 압류재산을 매수할 수 없는 것으로 판단됨.

(행안부 지방세운영-1766, ´09.4.30)

7) 공매의 절차

가) 매각예정가격의 결정

매각예정가격이란 공매에 있어서 공매재산의 객관적인 시가를 기준으로 하여 공매의 특수성을 고려하여 예정한 매각예정가격을 말하는 것이며 공매재산의 최저가격으로서의 의의를 가짐.

매각예정가격의 결정에 있어서 지방자치단체의 장 또는 한국자산관리공사가 정하기 어려운 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 감정인에게 평가를 의뢰하여 그 가격을 참고할 수 있음.

나) 공매공고

○ 공매공고는 지방자치단체, 한국자산관리공사의 본점 또는 지점의 적절한 장소에서 게시하여 행한다. 다만, 필요에 따라 관보 또는 일간신문에 게재할 수 있고 컴퓨터통신망을 통하여 그 공고내용을 공고할 수 있음.

○ 공매공고의 목적은 공매재산의 수요를 환기시켜 고가의 유리한 매수신청을 유인하는 데 있으며 공매공고에 의하여 지정기일에 공매할 수 있는 효과가 생기므로 공매공고는 준법률적인 행정행위임.

○ 동일재산에 대한 공매, 재공매 등 수 회의 공매에 관한 사항을 일괄하여 정할 수 있음.

[공매공고내용]

○ 납세자의 성명과 장소 또는 거소
○ 공매재산의 명칭, 주소지, 수량, 품질, 매각예정가격, 기타 중요한 사항
※ 기타 중요한 사항 : 매수대금의 납부기한, 공매부동산의 매각에 의하여도 소멸하지 아니하는 지상권, 전세권, 대항력 있는 임차권 또는 가등기 등, 공매재산의 매수인에 대하여 일정의 가격, 기타의 요건을 필요로 하는 경우에는 그 의미 등, 입찰 또는 경매의 장소와 일시, 개찰의 장소와 일시, 보증금을 받을 때는 그 금액, 공매할 토지의 지목 또는 지적, 건물의 구조 또는 건평이 토지대장 또는 건축물관리대장의 표시와 상이할 때에는 그 실황을 공매공고에 부기하여야 함.

다) 공매통지

지방자치단체의 장 또는 한국자산관리공사가 공매공고를 하였을 때에는 즉시 그 내용을 다음에 게기하는 자에게 통지하여야 함.

○ 체납자
○ 납세담보물인 때에는 그 소유자
○ 공매되는 재산상의 전세권, 질권, 저당권, 지상권, 지역권, 등기된 임차권자, 가등기권자, 입주자와 교부청구를 한 자 및 기타의 권리를 가진 자

[입찰과 개찰]

○ 입　　찰
입찰이라 함은 압류재산의 매수 청약자에게 각자 주소, 거소, 성명, 매수재산 명칭, 입찰가격, 입찰보증금, 기타 필요한 사항을 기재한 입찰로서 매수의 신청을 하게 하여 매각결정을 행하고 그 자를 매수인으로 정하는 방법을 말하며, 매수희망자가 자기의 매수신청가격을 기재한 입찰서를 봉함하여 세무공무원 또는 한국자산관리공사 직원에게 제출하여야 함.(국징법 § 73)

○ 개　　찰
개찰은 입찰이 전부 완료한 후 입찰자들이 면전에서 세무공무원 또는 한국자산관리공사 직원이 이를 공개하여 행하는 바, 입찰자가 제출한 각 입찰서에 의하여 입찰자의 성명, 매수희망재산, 입찰가격, 입찰보증금 등 기재사항을 일일이 불러서 입찰조서에 기록하여야 함.(국징법 § 73②)

라) 낙찰과 재입찰

○ 낙찰자 결정
공매를 입찰의 방법에 의한 때에는 매각예정가격 이상인 최고액의 입찰자를 낙찰자로 함.

○ 개찰결과 입찰자가 단일인으로서 그 입찰가격이 매각예정가격 이상이고 제 조건에 합당하는 경우에는 이를 낙찰자로 하여야 하며, 동일한 가격의 최고입찰자가 2인 이상이 있을 때에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 정함.

○ 재 입 찰
개찰결과 매각예정가격 이상인 입찰이 없는 때에는 즉시 그 장소에서 재입찰에 붙일 수 있음.

마) 공매보증금

○ 공매보증금(계약보증금)의 납부

○ 입찰보증금은 공매참가자들로부터 금전(금융기관, 우체국이 발행한 자기앞 수표 포함)으로서 각 매수희망자의 입찰가격의 100분의 10 이상

○ 계약보증금은 매수가격의 100분의 10 이상
※ 현재 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금으로 대체처리

○ 공매보증금의 유가증권의 대용

입찰보증금 또는 계약보증금은 국채 또는 대통령령으로 정하는 바에 의하여 증권거래소에 상장되는 증권으로서 이를 갈음할 수 있음.(국징법 § 65③)

○ 대용 유가증권의 평가
입찰보증금 또는 계약보증금에 갈음하여 납부하는 가액은 그 납부일 현재의 시가에 의함.

○ 공매보증금의 처리
낙찰자 또는 경락자가 매수계약을 체결하지 아니한 때에는 입찰보증금 또는 계약보증금은 국고 또는 지방자치단체금고에 귀속하며, 공매재산의 매수인은 그 납부한 공매보증금을 매수대금으로 충당할 수 있음.

○ 공매보증금 반환
지방세징수법 제92조(매각결정 및 매수대금의 납부기한 등)의 규정에 의하여 낙찰자를 결정할 경우에 타의 입찰자가 납부한 것
모든 입찰이 매각예정가격 미만으로 낙찰자가 없는 경우 입찰자가 납부한 것

8) 재 공 매

가) 재공매 사유

매수희망자가 없거나 그 가격이 매각예정가격에 미달할 때 또는 이미 공매한 재산에 대하여 그 매수인이 매수대금을 지정한 기한까지 납부하지 아니하여 매각결정을 취소한 때에는 그 관계재산을 재공매에 붙임.

나) 재공매 절차

최초 공매에 관하여 적용하여야 하는 모든 규정(공고 및 송달)을 그대로 준용하여 실시한다. 그러나 재공매를 하는 경우에는 직전의 공매상황 등에 따라 매각예정가격, 공매의 장소, 매각구분 등의 공매조건을 변경하여 실시할 수도 있다. 다만, 재공매의 공매공고에 있어서 필요하다고 인정할 때에는 그 공고기간을 5일까지 단축할 수 있음.

다) 매각예정가격의 체감

압류재산을 공매에 붙여도 유찰되거나 응찰자가 없고 매각예정가격의 100분의 50에

해당하는 금액을 한도로 하여 다음 회부터 공매를 할 때마다 매각예정가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 체감한다.

매각예정가격의 100분의 50에 상당하는 금액까지 공매하여도 매각되지 아니한 때는 국세징수법 제63조(매각예정가격의 결정)의 규정에 의하여 새로이 매각예정가격을 결정하여 재공매할 수 있음.

9) 공매의 취소와 중지

가) 공매의 취소

공매공고한 후 압류에 관계된 지방세채권이 소멸(납부충당의 취소 등)됨으로써 공매기일 전에 그 재산의 압류를 해제하였을 때에는 그 공매의 취소를 공고하여야 함.

나) 공매의 중지

○ 공매가 전면 중지되는 경우

공매개시 전 체납자 또는 제3자가 압류에 관계되는 지방세 채권을 완납하였을 때에는 공매를 집행하는 공무원은 그 재산의 공매를 중지하여야 한다. 이 경우에는 매수하고자 하는 자들에게 구술 또는 기타의 방법으로 알림으로써 공매취소공고에 갈음할 수 있음.

여기서 『공매개시 전』이라 함은 입찰의 방법에 의하여 공매할 경우에는 입찰개시선언을 하고 입찰서를 받기 전을 말하며, 경매의 방법에 의하여 공매할 경우에는 경매인의 매수신청을 받기 전을 말함.

○ 공매가 일부 중지되는 경우

여러 가지 재산을 일괄하여 공매에 붙이는 경우에 그 일부의 공매대금으로 체납액의 전부에 충당하게 될 때에는 잔여 재산의 공매는 중지하여야 함.

○ 제3자의 납부의 경우

「지방세징수법」 제20조에서 규정하는 제3자의 납부는 납세자의 명의로 납부하는 것에 한하며 이 경우 납부한 제3자는 압류관서에 구상권을 행사할 수 없음.

[매수인의 제한]

체납자(공매재산의 소유자)와 세무에 종사하는 공무원, 한국자산관리공사가 대행하는 경우에는 그 직원은 직접 또는 간접을 불구하고 체납처분에 의하여 매각하는 재산을 매수하지 못함.(지방세징수법 § 77).

[매각결정]

○ 매각결정통지서의 교부
압류한 지방자치단체 장 또는 한국자산관리공사가 공매에 의하여 매각결정을 하였을 때에는 매각재산의 권리이전에 관하여 등기 또는 등록을 요하지 아니하는 재산으로서 매수대금을 즉시 납부시킬 경우를 제외하고는 매수인에게 매수대금의 납부기한을 정하여 매각결정통지서를 교부하여야 함.

○ 납부기한의 결정
매각결정통지서를 교부함에 있어서 매수대금의 납부기한은 매각결정을 한 날부터 7일 내로 지정하여야 함.
매수대금을 7일 이내에 납부 할 수 없다고 인정되거나, 기타 납부기한을 연장하는 것이 매각에 유리하다고 인정할 때에는 납부기한을 매각결정일부터 30일을 한도 이내로 연장할 수 있음.(국징법 § 75)
※ 한국자산관리공사에서는 낙찰가격을 기준 1,000만 원 미만은 매각결정일부터 7일, 1,000만 원 이상은 매각결정일부터 30일로 지정

다) 매수대금의 납부

[매수대금의 납부]

한국자산관리공사에서 매각한 물건의 매수대금은 해당 본·지점에 납부하는 것이 원칙이나, 물건소재지와 압류지방자치단체의 동일 지역일 경우 매수자의 편의를 위해 압류지방자치단체에 직접 납부할 수 있도록 하고 있으며, 납부 받은 압류지방자치단체는 즉시 성업공사(해당 본·지점)에 전화 및 문서 통보하여 업무처리에 착오가 없도록 조치해야 함.

[납부의 효과(지방세징수법 §94)]

○ 권리의 취득
매수인은 매수대금을 납부한 때에는 매각재산을 취득한다. 매각결정은 체납자와 매수인과의 사이의 매매계약이며 그 권리취득의 관계는 승계취득이 됨.

○ 체납액의 징수
지방자치단체의 장 또는 한국자산관리공사가 매수인으로부터 매수대금을 수령한 때에는 그 한도 안에서 체납자로부터 체납액을 징수한 것으로 봄.-

○ 담보물권 등의 소멸
체납처분에 의한 공매에 의하여 재산을 매각한 경우 그 매각재산상의 담보물권 등의 특정한 권리는 매수인이 매수대금을 납부한 때에 취소됨.

[매수대금납부 최고]

매각결정통지서를 받은 매수인이 그 정하여진 기한까지 매수대금을 완납하지 아니할 때에는 다시 기한을 지정하여 납부할 것을 최고 하여야 한다. 매수대금 납부최고를 하는 때에는 그 납부기한을 최고일로부터 10일 내로 지정하여야 함.(지방세징수법§ 93)

[매수대금의 불납효과]

○ 매각결정의 취소
매수인이 매수대금의 납부최고를 받고 그 지정된 기한까지 매수대금의 납부를 하지 아니할 때에는 매각결정을 취소한다. 이 경우에 계약보증금은 국고 또는 지방자치단체의 금고 등에 귀속함.(지방세징수법§ 95)

○ 매각결정취소의 통지
매수인이 매수대금을 최고한 납부기한까지 납부하지 아니하여 매각결정을 취소한 때에는 그 뜻을 매수인에게 통지하여야 한다.(지방세징수법§ 93)

10) 한국자산관리공사의 공매대행

가) 공매대행 근거법령

지방세 등 체납압류재산은 아래의 근거법령에 의거 한국자산관리공사에 공매를 대행하게 할 수 있음(지방세징수법 제71조제5항)

나) 공매대행의 의뢰절차

○ 공매대행 의뢰서 송부
압류관서의 장은 공매대행 의뢰서와 이해관계자 등 명세서를 한국자산관리공사에 송부하여야 함.

○ 대행의뢰사실의 통지
자치단체의 장은 공매대행의 사실을 체납자, 납세담보물 소유자 및 그 재

산상에 전세권, 질권, 저당권, 기타 권리를 가진 자와 압류재산을 보관하고 있는 자에게 통지하여야 함.

○ 압류재산의 인도

압류자치단체의 장이 점유하고 있거나 제3자로 하여금 보관하게 한 재산은 이를 한국자산관리공사에게 인도할 수 있음. 다만, 제3자로 하여금 보관하게 한 재산에 한해서는 그 제3자에게 발행하는 당해 재산의 보관증을 인도함으로써 이에 갈음할 수 있음. 한국자산관리공사는 전 항의 규정에 의하여 압류재산을 인수한 때에는 인계 인수서를 작성하여야 함.

다) 공매대행의 해제요구

한국자산관리공사는 공매대행 의뢰를 받은 날부터 2년 이내에 공매되지 아니한 재산이 있는 경우에는 지방자치단체의 장에게 해당 재산에 대한 공매대행 의뢰의 해제를 요구할 수 있음.

라) 공매대금의 인계 및 공매수수료

○ 공매대금 등의 인계

한국자산관리공사는 재산의 공매대행에 관하여 수령한 입찰보증금 및 계약보증금과 공매대금은 각각 수령 즉시 압류지방자치단체의 세입세출외 현금출납공무원에게 인계하거나 세입세출외 현금출납공무원의 계좌에 납입하여야 하며 계좌입금 시에는 즉시 그 사실을 세입세출외 현금출납공무원에게 통지하여야 함.

○ 공매대행 수수료 등 체납처분비 청구 및 지급방법

10. 청 산

가. 배분금전의 범위와 방법

1) 압류금전, 채권·유가증권·무체재산권 등 압류로 인하여 체납자 또는 제3채무자로부터 받은 금전, 압류재산의 매각대금, 교부청구에 의하여 받은 금전을 다음에 의하여 배분하여야 함.

○ 채권, 유가증권, 무체재산권 등 압류로 인하여 또는 체납자 또는 제3채무자로부터 받은 금전과 압류재산의 매각대금은 압류에 관계되는 지방세, 가산금과 체납처분비, 교부청구를 받은 지방세, 가산금, 체납처분비, 국세 또는 공과금, 압류재산에 관계되는 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보권 채권에 배분한다. 이 경우 지방세 등에 우선권이 없는 전세권자, 질권자 또는 저당권자로서 재산압류 통지를 받고 10일 내에 채권행사신고를 하지 아니한 때에는 압류재산매각대금의 잔여금을 교부하여야 함.

○ 압류한 금전과 교부청구에 의하여 받은 금전은 각각 그 압류 또는 교부청구에 관계되는 지방세, 가산금과 체납처분에 충당함.

○ 배분한 금전에 잔액이 있기 때에는 이를 체납자에게 지급하여야 하며 매각대금이 지방세, 가산금, 체납처분이 기타의 채권이 총액에 부족한 때에는 민법 기타 법령에 의하여 배분할 순위와 금액을 정하여 배분하여야 함.

판 례	국세징수법에 의한 공매처분과 가처분과의 관계
국세징수법에 의한 공매처분에 대하여 특단의 사정이 없는 한 가처분이 있다하여 우선권을 주장할 수 없다. (대판 73다 905 1974.1.15)	

2) 권리이전에 있는 체납자가 매수한 국공유재산에 대한 권리를 압류한 경우에는 그 압류한 국유 또는 공유재산에 관한 권리의 매각대금의 배분 순위는 그 매수대금의 부불 잔액을 우선순위로 하고 체납액에 충당한 후 잔여금은 체납자에게 지급함.

나. 배분계산의 작성

1) 압류재산의 매각대금을 체납세 등을 배분할 때에는 체납자의 주소 또는 거소와 성명, 배분할 매각대금의 총액, 압류에 관계되는 지방세 금액, 채권자의 주소 또는 거소와 성명 및 채권금액, 배부의 순위 및 금액, 매각대금교부연월일, 기타 필요한 사항을 기재한 배분계산서를 작성하고 이를 체납자에게 교부하여야 함.

2) 체납처분은 배분계산서를 작성함으로써 종결됨.

다. 배분시기

1) 압류한 금전은 그 압류를 한 날

2) 채권·유가증권·무체재산권 등의 압류로 인하여 제3자 등으로부터 급부를 받은 금전은 그 급부를 받는 날

3) 압류재산의 매각대금은 그 대금을 수령한 날, 다만, 그 매각대금을 분납하게 된 경우 또는 체납자의 여러 가지 압류재산이 수회에 걸쳐 매각된 경우에는 그 대금을 완납한 날 또는 최후 매각에 따른 매각대금을 수령한 날에 배분함

4) 교부청구에 의하여 교부받은 금전은 그 교부를 받은 날

라. 배분금전의 예탁

1) 배분한 금전 중 채권자에게 지급하지 못한 것은 이를 한국은행(시, 군 금고 대리점을 포함한다)에 예탁하고, 배분계산서의 등본을 첨부하여 예탁의 사실을 문서로 채권자에게 통지하여야 함.

2) 체납자에게 지급할 금전에 대하여도 전기 채권자의 경우에 한하여 처리함.

제5절 기 타

1. 지방세 우선의 원칙(지방세기본법 제71조제1항)

가. 원 칙

지방자치단체의 징수금은 다른 공과금과 기타의 채권에 우선하여 징수함. 여기에서 공과금이라 함은 지방자치단체의 징수금과 국세 이외에 체납처분의 예에 의하여 징수할 수 있는 채권을 말하는데, 예를 들면 지방자치단체가 부과하는 사용료, 수수료, 부담금, 공공조합의 조합비 등이 이에 해당함.

나. 예외 - 다음의 채권에는 우선하지 못함(「지방세기본법」 제71조제1항)

○ 국세 또는 공과금의 체납처분에 있어서 그 체납처분금액 중에서 지방세 징수금을 징수하는 경우의 그 국세 또는 공과금의 체납처분비

○ 강제집행, 경매 또는 파산절차로 인하여 생긴 금액 중에서 지방세와 가산금을 징수하는 경우 그 강제집행, 경매 또는 파산절차에 든 비용

○ 다음에 해당하는 기일(법정기일) 전에 설정한 전세권, 질권 또는 저당권의 설정을 등기·등록한 사실 또는 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 및 「상가건물임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 임대차계약증서상의 확정일자를 갖춘 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산의 매각에서 그 매각대금 중에서 지방세와 가산금(그 재산에 대하여 부과된 지방세와 가산금은 제외한다.)을 징수하는 경우에 그 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권

※ 당해재산의 범위 : 재산세, 자동차세(자동차소유에 대한 자동차세에 한정), 지역자원시설세(특정부동산에 대한 지역자원시설세에 한정) 및 지방교육세(재산세와 자동차세분에 한한다)(법 제99조제5항)

사 례	당해세 우선원칙 적용시기

1995.12.6. 개정된 지방세법(제4995호) 제31조제2항제3호중 "(그 재산에 대하여 부과된 지방세와 가산금을 제외한다.)"는 규정은 1996.1.1.부터 시행되는 것으로서 그 재산에 대하여 부과된 지방세와 가산금이라 하더라도 지방세법 제31조제2항제3호에서 말하는 법정기일 이전에 설정된 저당권 등에 의하여 담보된 채권으로서 그 설정시기가 이 법시행일 이전이라면 지방자치단체 징수금이 우선할 수는 없는 것임

(세정13407-202, '96.2.22)

다. 법정기일

○ 과세표준과 세액의 신고에 의하여 납세의무가 확정되는 지방세에 있어서 신고한 당해 세액에 대하여 그 신고일

○ 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정, 경정 또는 수시부과 결정하는 경우에 고지한 당해 세액에 대하여 그 납세고지서의 발송일

○ 특별징수의무자로부터 징수하는 지방세에 있어서는 위의 신고납부규정과 고지하는 규정에 불구하고 그 납세의무자의 확정일

○ 법 제103조제1항의 규정에 의한 양도담보재산 또는 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 지방세를 징수하는 경우에는 납부통지서의 발송일

○ 법 제91조제2항에서 규정하고 있는 「납기전 징수」 요건이 설립된 경우 그 압류와 관련하여 확정된 세액에 대하여는 상기 전술한 경우에 불구하고 그 압류등기일 또는 등록일을 법정기일로 본다.

○ 주택임대차보호법 제8조가 적용되는 임대차 관계에 있는 주택을 매각함에 있어서 그 매각금액 중에서 지방세와 가산금을 징수하는 경우에 그 임차인의 소액보증금에 관한 채권(법 § 99①)

○ 여기에서 「소액보증금」이라 함은 주택임대차에 대하여 서울특별시의 경우 보증금 9,500만 원 이하인 경우 3,500만 원 이하의 금액을, 서울을 제외한 과밀억제권역은 보증금 8,000만 원 이하인 경우 2,700만 원 이하의 금액을, 광역시, 안산시, 용인시, 김포시, 광주시는 보증금 6,000만 원 이하인 경우 2,000만 원 이하의 금액을, 기타지역은 보증금 4,500만 원 이하인 경우 1,500만 원 이하의

금액을 말하며, 상가건물임대차의 경우에는 주택임대차의 경우와 별도로 소액보증금의 요건을 규정하고 있으며, 임차인의 소액보증금이 주택가액의 2분의 1을 초과하는 경우에는 주택가액의 2분의1에 해당하는 금액에 한하여 우선변제권이 있음

○ 사용자의 재산을 매각하거나 추심함에 있어서 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 지방세와 가산금을 징수하는 경우에 「근로기준법」 제30조의2의 규정에 의하여 지방세와 가산금에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 기타 근로관계로 인하여 채권(법 § 99①제5호)

○ 여기에서 「근로기준법」 제30조의2의 규정에 의하여 '지방세와 가산금에 우선하여 변제되는 채권'이라 함은 최종 3개월 분의 임금과 퇴직금 및 재해보상금은 사용자의 총재산에 대하여 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권, 조세, 공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되는 것을 말함

판 례 **회사정리개시결정 이후 미신고 조세부과처분의 무효성**

정리회사에 대한 조세채권이 회사정리 개시결정 전에 성립되어 있으면 그 부과처분이 정리절차 개시 후에 있는 경우라도 그 조세채권은 정리채권이 되고(대법원 선고 93누14417 판결, 1994.3.25 등 참조), 구 회사정리법(2005.3.31 법률 제7428호로 채무자회생 및 파산에 관한 법률이 제정되어 2006.4.1. 시행되면서 폐지된 것) 제241조는 '정리계획인가의 결정이 있는 때에는 계획의 규정 또는 본법의 규정에 의하여 인정된 권리를 제외하고 회사는 모든 정리채권과 정리담보권에 관하여 그 책임을 면하며 주주의 권리와 회사의 재산상에 있던 모든 담보권은 소멸한다.'고 규정하고 있는바,

조세부과처분은 추상적으로 성립되어 있는 조세채권에 관하여 구체적인 세액을 정하고 체납처분 등의 자력집행권을 수반하는 구체적인 조세채권을 발생시키는 조세행정행위이므로 비록 회사정리 개시결정 전에 조세채권이 추상적으로 성립되어 있었다고 하더라도 장차 부과처분에 의하여 구체적으로 정하여질 조세채권을 정리채권으로 신고하지 아니한 채 정리계획인가결정이 된 경우에는 위 규정에 따라 과세관청이 더 이상 부과권을 행사할 수 없으며, 따라서 그 조세채권에 관하여 정리계획인가결정 후에 한 부과처분은 부과권이 소멸된 뒤에 한 위법한 과세처분으로서 그 하자가 중대하고도 명백하다고 할 것이다(대법원 선고 2003두8814 판결, 2004.12.10 참조). 한편, 과세처분의 하자가 단지 취소할 수 있는 정도에 불과할 때에는 과세관청이 이를 스스로 취소하거나 항고소송절차에 의하여 취소되지 않는 한 그로 인한 조세의 납부가 부당이득이 된다고 할 수 없으나, 과세처분의 하자가 중대하고 명백하여 당연무효인 경우에 이 과세처분에 의하여 납세의무자가 납부하거나 징수당한 오납금은 국가 또는 지방자치단체가 법률상 원인 없이 취득한 부당이득에 해당한다.

(대법원 선고 94다28000 판결, 1994.11.11, 선고 91다32053 전원합의체 판결, 1992.3.31 등 참조).

(대법원 2005다43883, '07.9.6)

2. 지방세 고액·상습체납자 명단공개 제도(지방세기본법 제140조)

가. 명단공개 대상자 요건

지방자치단체의 장은「지방세기본법」제140조의 규정에 불구하고 체납발생일부터 1년이 경과한 지방세(결손처분한 지방세로서 징수권 소멸시효가 완성되지 아니한 것을 포함)가 1천만 원 이상(최저금액을 1천만 원 이상 3천만 원 이하의 범위에서 조례로 정함)인 체납자에 대하여는 그 인적사항 및 체납액 등 체납정보를 공개할 수 있으나, 체납된 지방세가 이의신청·심사청구 등 불복청구 중에 있거나 그 밖에 다음의 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 체납액(가산금 포함)의 100분의 30 이상을 납부한 경우
2.「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생계획인가의 결정에 따라 체납된 지방세의 징수를 유예받고 그 유예기간 중에 있거나 체납된 지방세를 회생계획의 납부일정에 따라 납부하고 있는 경우
3. 재산상황, 미성년자 해당 여부 및 그 밖의 사정을 고려할 때 지방세심의위원회가 공개할 실익이 없거나 공개하는 것이 부적절하다고 인정하는 경우

체납자 명단공개 대상자 요건으로는 첫째, 체납자별로 판단하여야 하므로 체납자가 법인이거나 개인이더라도 개별 체납자별로 판단하여야 한다. 따라서 원칙적으로 당해 체납자의 체납액만으로 판단하여야하는 것이나 승계납세의무, 제2차 납세의무 및 연대납세의무를 체납자에게 부담되어 체납이 된 경우에도 이를 체납자에 포함하여야 한다.

둘째, 체납액이 체납발생일부터 1년이 경과한 체납액이 있어야 하므로 결손처분한 지방세로서 징수권 소멸시효가 완성되지 아니한 것을 포함한다. 이는 지방세심의위원회에서 명단공개 대상으로 심의할 대상자를 선정하기 위해서 역산하여 1년이 경과된 체납액을 기준으로 하되, 체납발생일은 신고납부세목인 경우 신고납부기한이 종료일 다음 날부터 기산하여야하며 부과고지세목의 경우에는 납부기한 종료일 다음 날부터 기산하여야 한다.

따라서 체납액이 있더라도 체납발생일부터 1년이 경과되지 아니한 체납액은 제외하고 나머지 체납발생일부터 1년이 경과된 체납액으로 하여야 한다.

셋째, 체납자의 지방세 체납액 총액이 1천만 원 이상이어야 한다. 체납액의 범위는

광역자치단체의 세목이거나 기초자치단체의 세목에 불구하고 전부 포함하여 1천만 원 여부를 판단하되, 가산세, 가산금을 제외하여야 한다. 체납액 중 결손처분한 지방세로서 징수권 소멸시효가 완성되지 아니한 것을 포함하기 때문에 압류 등을 한 채권이 확보되어 있는 체납액은 당연히 포함되나, 압류 등 채권확보 조치가 없어 징수권 소멸시효가 완성된 경우에는 제외하여야 한다.

넷째, 지방세 정보공개 대상제외 요건이 아니어야 하므로 체납된 지방세가 이의신청·심사청구 등 불복청구 중에 있는 경우에는 지방세심의위원회의 심의 대상에서 제외하여야 하고, 지방세심의위원회의 심의 후 공개대상으로 결정되었다고 하더라도 체납액(가산금을 포함한다)의 100분의 30 이상을 납부한 경우에는 공개대상에서 제외하여야 한다.

또한 지방세심의위원회의 심의결정으로 재산상황 및 그 밖의 사정을 고려할 때 지방세심의위원회가 공개할 실익이 없다고 인정하는 경우에도 공개대상에서 제외된다.

나. 공개절차

지방자치단체의 장은 지방세심의위원회의 심의를 하기 위하여 우선 공개대상자를 선정하여야 하고, 선정대상자 요건에 구비되었는지를 검토하여야 한다. 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 공개대상자로 결정된 경우에는 체납자에게 명단공개 대상자임을 통지하여 소명기회를 부여하여야 하며, 지방자치단체의 장은 그 통지일부터 6월이 경과한 후 위원회로 하여금 체납액의 납부이행 등을 감안하여 체납자 명단공개 여부를 재심의하게 하여 최종적으로 공개대상자를 선정한다.

이 경우 공개대상자에게 체납자명단 공개대상자임을 소정의 서식에 의거 통지하는 경우에는 체납된 세금을 납부하도록 촉구하고, 공개제외 사유가 있는 경우에는 이에 관한 소명자료를 제출하도록 안내하여야 한다.

다. 공개방법

관보·공보 게재, 지방자치단체 또는 행정자치부의 정보통신망이나 게시판 게시 및 언론이 요청하는 경우 체납정보 제공 등의 방법으로 한다.

라. 공개범위

체납자명단 공개 시 공개할 사항은 체납자의 성명·상호(법인의 명칭을 포함한다), 나이, 직업, 주소 또는 영업소(「도로명주소법」 제2조제5호의 도로명 및 같은 조 제7호의 건물번호까지로 한다), 체납액의 세목·납부기한 및 체납요지 등으로 하고, 체납자가 법인인 경우에는 법인의 대표자를 함께 공개할 수 있다.

판 례 **지방세기본법에 의한 명단공개 규정 적용례**

舊 지방세기본법 제140조제1항에 따른 체납정보 공개 규정은 같은 법 부칙 제2조의 일반적 적용례 규정의 적용을 받지 않는다고 할 것이고, 체납정보 공개 체납액 기준만을 1억 원에서 3천만 원으로 변경한 개정 법률에도 별도로 체납정보 공개 규정에 대한 적용례를 두고 있지 않음. 따라서 개정 법률의 시행일인 2011년 1월 1일 이전에 납세의무가 성립된 체납자에 대하여도 체납정보 공개요건이 충족되면 체납정보를 공개할 수 있다고 할 것이므로 「지방세기본법」 제140조제1항에 따른 3천만 원 이상 체납자에 대한 체납정보 공개는 2011년 1월 1일 이전에 납세의무가 성립된 체납자에 대하여도 「지방세기본법」 제140조제1항의 요건이 충족되면 가능하다고 할 것임. (법제처 법령해석)

3. 포상금 지급

가. 지급대상 및 범위

다음 중 어느 하나에 해당하는 자에게는 예산의 범위에서 포상금을 지급 할 수 있으며, 이 경우 그 포상금은 1억 원을 초과할 수 없음

- ○ 지방세를 탈루한 자에 대한 탈루세액 또는 부당하게 환급·감면받은 세액을 산정하는 데 중요한 자료를 제공한 자
- ○ 체납자의 은닉재산을 신고한 자
- ○ 버려지거나 숨은 세원을 찾아내어 부과하게 한 자

○ 체납액 징수에 기여한 자
○ 기타 지방세 징수에 특별한 공적이 있다고 인정하는 자

나. 지급 예외

탈루세액, 부당하게 환급·감면받은 세액 등의 징수액이 일정금액 미만인 경우와 공무원이 그 직무와 관련하여 자료를 제공하거나 은닉재산을 신고 시에는 포상금 미지급

다. 자료제공 및 신고방법

자료제공자 또는 신고자의 성명, 주소가 기재되고 서명 또는 날인된 문서에 객관적으로 확인되는 증거자료를 첨부하여 제출

Memo

Memo

2017년도 공통교재

지 방 세 실 무

2017년 2월 일 인쇄
2017년 2월 일 발행

편 집 : 지 방 행 정 연 수 원 기 획 부

대표집필 : 행정자치부 지방세정책과 박 재 연

검 토 : 전 라 북 도 이 미 선

교 정 : 지 방 행 정 연 수 원 노 자 영

인 쇄 : 전북장애인보호작업장
TEL : (063) 227-9944
FAX : (063) 227-9947

※ 이 책자의 전문(全文)은 지방행정연수원 홈페이지 (www.logodi.go.kr)에 게재되어 있습니다.

☎ 문의 : 063-907-5048 지방행정연수원 기획협력과 과 장 신 용 식
주무관 노 자 영

〈비매품〉