

정 부 합 동 감 사 결 과

훈계 · 시정 요구

제 목 지방세 ○○조사 후 업무 처리 부적정

기 관 명 ○○○○시 ○○군

훈계대상자 ① ○○○○시 ○○군 ○○읍 지방○○○○ ○○○
(전 ○○1과)

② ○○○○시 ○○군 ○○1과 지방○○○○○ ○○○
(전 ○○2과)

내 용

지방○○○○ ○○○은 2015. 1. 12.부터 2017. 7. 13.까지 ○○○○시 ○○군 ○○1과에서 재산세 부과업무를 처리한 실무담당자로 근무하였고, 지방○○○○ ○○○은 2017. 1. 13.부터 2017. 7. 13.까지 ○○군 ○○○과에서 재산세와 관련된 ○○조사 및 그 추정세액 징수업무를 처리한 실무담당자로 근무하였다.

「지방세특례제한법」 제78조제4항 및 제5항의 규정에 따르면 사업시행자 외의 자가 산업단지에서 산업용 건축물 등을 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다)에 대해서는 취득세의 100분의 50을, 해당 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 75를 경감하나, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는

감면된 취득세와 재산세를 추징하여야 한다.

그리고 「지방세기본법」 제18조의 규정에 따르면 납세자와 ○○공무원은 신의에 따라 성실하게 그 의무를 이행하거나 직무를 수행하도록 되어 있다.

또한 조세심판원은 부속토지란 정착물의 효용과 편익을 위하여 사용하는 것을 말하는 것으로 공부상의 기재와 관계없이 이용현황에 따라 객관적으로 결정하여야 하는 점, 추징대상 토지가 건축물 신축 후 잔여지로 보기에 지나치게 넓은 점, 야적장 용도로 사용한다고 하여 이를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하는 것으로 인정할 수 없는 점, 토지형태가 건축물을 신축하기 어렵다 하여 산업용 건축물을 신축할 수 없는 정당한 사유에 해당된다 할 수 없는 점, 토지 전체가 공장입지기준면적 이내의 토지에 해당된다고 하여 그 전부를 산업용 건축물의 용도에 직접 사용하는 것으로 보는 것은 아닌 점 등에 비추어 감면받은 토지의 일부 면적에 대한 ○○군의 취득세 추징은 잘못이 없다고 판단하였다.

따라서 산업단지에 위치한 부동산을 취득하여 취득세 및 재산세를 감면받은 경우 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였다면 취득세 및 재산세를 각각 추징하여야 하므로, 취득일부터 3년이 경과하기 전까지 감면용도로 사용하지 않았음을 이유로 취득세를 추징하였다면 재산세 역시 동일하게 감면용도로 사용하지 않은 것으로 보아 감면받은 세액을 추징하여야 한다.

○○○○시 ○○군 ○○2과에서는 2017년도 지방세 ○○조사 추진계획(○○2과-1208, 2017. 1. 25.)을 마련하였고, 이에 따라 2017. 2. 1.부터 2017. 3. 31.

까지의 기간동안 [표1]과 같이 기획○○조사를 실시하여 취득세 및 재산세를 감면받은 토지 중 일부 면적에 대해 감면용으로 직접사용하지 않았음을 이유로 ○○○ 등 7인의 납세자에 대해 감면받은 취득세를 추징하는 과세예고 통지를 하였으며, 그 이후 ○○○과에 ○○○○ 등 10인의 납세자에 대한 재산세 부과징수 업무에 참고자료로 활용할 수 있도록 취득세 과세예고 및 추징사실을 통보하였다.

[표1] ○○조사 결과 과세예고 현황

연번	법인명	법인번호	조사대상기간		과세예고일	세목	추징세액(원)
			시작일	종료일			
1			12.01.01.	16.12.31.		취득세(부동산)	60,144,240
2			12.01.01.	16.12.31.		구)취득세(부동산)	20,424,210
						등록세(부동산)	20,424,210
3			12.01.01.	16.12.31.		취득세(부동산)	35,169,880
4			12.01.01.	16.12.31.		구)취득세(부동산)	37,735,650
						등록세(부동산)	37,735,650
5			12.01.01.	16.12.31.		취득세(부동산)	18,990,490
6			12.01.01.	16.12.31.		취득세(부동산)	81,116,040
7			12.01.01.	16.12.31.		취득세(부동산)	20,067,820
8			12.01.01.	16.12.31.		구)취득세(부동산)	50,755,540
						등록세(부동산)	50,755,540
9			12.01.01.	16.12.31.		구)취득세(부동산)	7,215,860
			12.01.01.	16.12.31.		등록세(부동산)	7,215,860
10			12.01.01.	16.12.31.		취득세(부동산)	28,402,020

그런데 ○○군 ○○○과에서는 산업단지 입주업체에 대한 기획○○조사를 실시한 후 3년 이내 감면용으로 사용하지 않은 부동산에 대해 취득세를 추징하였으나 재산세는 매년 과세기준일 현재 감면용으로 사용하지 않았음을 확인할 수 없다는 이유로 추징하지 않았고, ○○○과는 ○○○과로부터 취득세 추징내역을 통보받았음에도 재산세를 추징하지 않았다.

그러나 지방세 관계 법령에 따른 취득세와 재산세의 추징요건 규정이 동일

하고, 감면 부동산이 감면용으로 사용하고 있지 않다고 판단하여 취득세를 과세한 사실이 있으며, 납세자의 조세불복 과정에서 취득세의 추징이 정당하다는 결정을 받은 사실로 볼 때 감면요건을 충족하지 못한 부동산에 대해 과세권자가 취득세를 추징하였다면 재산세 역시 같은 이유로 추징하여야 한다.

그런데 ○○군은 기획○○조사를 통해 감면받은 부동산 중 일부 면적이 추징대상임을 확인하였음에도 [표2]와 같이 재산세 33건, 34,777,930원을 누락함으로써 납세자들이 감면받은 부동산에 대해 더 이상 추징이 없을 것으로 믿게 만드는 등 신의성실의 원칙에 반하는 지방세정업무를 추진하였다.

[표2] 누락된 재산세 현황

연번	법인명	법인번호	재산세 추정세액(원)				
			2017년	2016년	2015년	2014년	2013년
1			1,245,550	1,198,730	1,077,140	1,020,410	13년 하반기 취득
2			감면종료	감면종료	감면종료	1,125,040	1,125,040
3			1,070,300	1,002,930	945,170	943,250	943,250
4			소유권이전	소유권이전	소유권이전	2,275,120	2,068,290
5			581,610	539,760	508,680	507,640	507,640
6			1,701,330	1,642,830	1,476,880	1,352,710	13년 하반기 취득
7			과세	576,960	543,730	542,630	542,630
8			감면종료	감면종료	감면종료	3,059,900	2,781,730
9			감면종료	감면종료	감면종료	393,140	389,090
10			과세	284,780	268,380	267,830	267,830

조치할 사항 ○○○○시 ○○군수는

[훈계] 위 관련자들을 훈계처분하시기 바랍니다.

[시정] 누락된 재산세를 추정하고, 앞으로 위와 같은 사례가 발생되지 않도록 관련 법령을 준수하여 업무를 철저히 하시기 바랍니다.