

감 사 원

통보(시정완료)

제 목 기업부설연구소용 부동산에 대한 취득세 등 감면 후 사후관리 부적정
소 관 기 관 서울특별시 서초구
조 치 기 관 서울특별시 서초구
내 용

1. 업무 개요

서울특별시 서초구는 「지방세기본법」 제6조 및 「서울특별시 시세 기본 조례」 제3조에 따라 취득세의 부과·징수 업무를 서울특별시로부터 위임받아 처리하면서 「지방세특례제한법」 제46조 등의 규정에 따라 기업부설연구소용 부동산에 대해 취득세 및 재산세 감면 후 이를 다른 용도로 사용하는 경우 감면한 세액을 추징하는 등 사후관리를 하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

구 「지방세특례제한법」(2016. 1. 25. 법률 제13426호로 개정되기 전의 것) 제46조 및 부칙 제24조(2014. 12. 31., 법률 제12955호)에 따르면 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세 및 재산세를 75% 감면하되 연구소 설치 후 4년 이내에 정당한 사유 없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세 및 재산세를 추징하도록 되어 있다.

그리고 대법원은 2004. 5. 28. “조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장 해석하거나 유추 해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석해야 한다”고 판시(2003두7392 판결)하였다.

또한, 서울고등법원은 2015. 1. 29. “기업부설연구소로 인정받은 전용부분의 정상적인 이용을 위해 필수적인 공용면적(기계실, 주차장, 식당, 로비, 연결통로 등)만 기업부설연구소용에 직접 사용되는 것으로 봐야 한다”고 판시(2014누50189 판결⁹²⁾)하였다.

한편, 「지방세법」 제20조 및 제21조에 따르면 과세를 면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과 대상 또는 추정 대상이 되었을 때에는 사유 발생일로부터 30일 이내에 신고·납부해야 하며, 취득세 납세의무자가 신고·납부의무를 다하지 아니하면 산출세액에 가산세를 합한 금액을 부과·징수하도록 되어 있다.

따라서 서울특별시 서초구는 기업에서 기업부설연구소용 부동산을 취득했다는 사유로 취득세 등을 감면받은 후 일부 면적을 다른 용도로 사용하는 경우 해당 부분에 대해서는 감면한 취득세 등을 추정하는 등 사후관리를 철저히 하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

서울특별시 서초구(이하 “서초구”라 한다)는 [표 1]과 같이 ◆◇주식회사(대표이사 X)가 2011. 12. 26. 관내 ㉔동 ㉔ 외 2필지의 토지(면적 53,553㎡)를 기업부설연구소용으로 취득하여 취득세 9,284,855,200원을 감면 신청하자 이를 인정하였고,

92) 대법원 2015. 6. 23., 2015두39477 판결로 최종 확정

이후 위 부지에 2015년 6월부터 9월까지 기업부설연구소 3개 동을 신축하여 취득세 총 9,897,781,960원을 감면 신청하자 이를 인정하였다.

[표 1] 기업부설연구소용 부동산의 취득세 감면 현황

(단위: 원)

물건지	연구소명	토지			건물		
		취득일	취득가액	감면세액	취득일	취득가액	감면세액
□동 □ (A, B, C동)	◆◇주식회사 디자인연구소	2011. 12. 26.	201,845,770,000	8,073,830,800	2015. 9. 30.	322,529,673,353	6,773,123,140
□동 ★ (D, E동)	◆◇주식회사					133,378,474,694	2,800,947,970
□동 ◎ (F동)	♠♣ RESEARCH		30,275,610,000	1,211,024,400	2015. 6. 15.	46,244,407,247	323,710,850
계		-	232,121,380,000	9,284,855,200	-	502,152,555,294	9,897,781,960

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

이후 서초구는 ◆◇주식회사가 2016년 4월부터 2017년 2월까지 [표 2]와 같이 기업부설연구소 공용 면적으로 신고하여 취득세 일부를 감면받은 직원식당 등 1,397.01㎡를 은행, 휴게음식점 등으로 용도변경을 신청하자 이를 허가하였다.

[표 2] 기업부설연구소용 부동산의 용도변경 현황

(단위: ㎡)

물건지	연구소명	용도변경일	변경 전 용도	변경 후 용도	변경면적
□동 □ (A, B, C동)	◆◇주식회사 디자인연구소	2016. 4. 21.	직원식당	금융업소	270.91
				휴게음식점	214.63
□동 ★ (D, E동)	◆◇주식회사 ♠♣ RESEARCH	2016. 4. 21.	직원식당	휴게음식점	169.8
□동 ◎ (F동)		2016. 5. 18. 및 2017. 2. 15.	복리시설, 공조실	금융업소	244.51
				소매점	497.16
계					1,397.01

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

이와 관련하여 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 용도변경된 면적의 실제 사용 현황을 점검한 결과, ◆◇주식회사가 기존 직원식당 용도의 면적을 [표 3]과 같이 주식회사 ♥♥에 임대하여 은행 점포로 사용하는 등 763.64㎡를 기업부설연구소 외 다른 용도로 임대하여 사용하고 있었다.

[표 3] 기업부설연구소용 부동산의 목적 외 사용 현황

(단위: ㎡, 원)

물건지	연구소명	사용 현황	업체	사용면적	임대 여부	월 임대료 (부가세 별도)	임대계약기간
㉠동 ㉠ (A, B, C동)	◆◇주식회사 디자인연구소	은행	주식회사 ♥♥	253.94	임대	12,475,527	2016. 5. 1. ~2018. 4. 30.
		카페	♣♣ 주식회사	28.80	임대	2,695,435	2016. 5. 1. ~2018. 5. 1.
㉠동 ★ (D, E동)	◆◇주식회사 ♠♠ RESEARCH	카페	♣♣ 주식회사	26.91			
㉠동 ◎ (F동)		은행	◆◇ ◇♥	165.29	임대	8,369,990	2015. 11. 30. ~2018. 12. 31.
		약국	Y	29.44	임대	1,470,781	2016. 7. 1. ~2018. 6. 30.
		세탁소	주식회사 ◆♥	42.03	임대	467,461	2017. 4. 1. ~2018. 3. 31.
		마트	주식회사 ◇♠	82.64	임대	4,139,010	2016. 1. 11. ~2018. 12. 31.
		모바일 판매점	◆◇ 판매주식회사	134.59	임대	6,792,227	2016. 8. 11. ~2018. 7. 31.
계				763.64	-	36,410,431	-

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

그런데도 서초구는 ◆◇주식회사가 기업부설연구소용 부동산을 취득했다는 사유로 취득세 등을 감면받은 후 해당 용도로 직접 사용하지 않는 면적에 대해 [표 4]와 같이 감면한 취득세 등 182,052,070원(가산세 포함)을 추징하지 않고 있었다.

[표 4] 기업부설연구소용 부동산의 취득세 등 감면 목적 외 사용에 따른 추징 금액

(단위: m², 원)

납세자명	물건지	사용 현황	연구소 외 사용면적	취득세 등 부과세액		재산세 등 부과세액		계
				본세	가산세 등 ¹⁾	본세	지방교육세 등 ²⁾	
◆◇ 주식회사	동 2필지	은행, 카페, 약국, 세탁소, 마트 모바일기기판매점	763.64	51,628,090	115,819,940	11,975,840	2,628,200	182,052,070

주: 1. 농어촌특별세, 지방교육세, 가산세(무신고가산세, 납부불성실가산세) 합계 금액

2. 재산세 및 지역지원시설세, 지방교육세 합계 금액

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

관계기관 의견 서울특별시 서초구는 감사결과에 이견이 없으며 은행, 카페 등 다른 용도로 사용된 면적에 대하여 기업부설연구소로 사용하는 부동산에 해당하지 않는 것으로 보아 감면받은 취득세 및 재산세의 과세를 예고하였고, 향후 수시분으로 부과 고지하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 위 감사결과 지적내용에 대하여 서울특별시 서초구에서 2018년 7월 취득세 등을 부과함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 서울특별시 서초구청장은 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]