

특정감사

감사 보고서

- 지방세 및 부담금 부과·징수 실태 -

(1. 공평과세 기반 확충 및 국민·기업 권익 보호 분야)

2019. 1.

감사원

목 차

I . 감사실시 개요	1
II . 지방재정 여건 및 지방세·부담금 현황	4
III . 감사결과	15
1. 감사결과 총괄	15
2. 적극행정면책 처리 현황	16
3. 처분요구 및 통보사항	17
(1) 고급주택에 대한 취득세 종과 기준 불합리 (통보)	19
(2-1) 지방세 정기 세무조사 지도·점검 및 실시 부적정 (주의·통보)	29
(2-2) 법인 서면 세무조사 업무 태만 및 부당 처리 [징계·주의·통보(시정완료)]	45
(3) 양재동 구 화물터미널 부지 취득세 탈루 및 조세 범칙행위 (시정, 통보)	61
(4) 감면 취득세 추징 시 이자상당 가산액 부과 필요 (통보)	91
(5) 지방소득세 특별징수분 불복절차 등 불합리 [통보(시정완료)]	96
(6) 종업원분 주민세에 대한 과세대상 명확화 필요 (통보)	100
(7) 하수도 원인자부담금 단위단가 산정기준 부적정 (통보)	105
(8) 폐수에 대한 하수도 원인자부담금 산정기준 부재 (통보)	110
(9) 상수도 원인자부담금 부과 조례 미제정 (통보)	114
(10) 관허사업 제한대상 명확화 필요 (통보)	120

(11) 등록면허세 과소 납부분 추정 등으로 세입증대에 기여 [통보(모범)]	125
(12) 지방세 감면 후 사후관리 부적정 [주의, 통보, 통보(시정완료)]	132
(13) 분양 등 목적 공동주택에 대한 지방세 감면 후 사후관리 부적정 [통보(시정완료)]	145
(14) 일시적 2주택에 대한 지방세 감면 후 사후관리 부적정 [주의, 통보, 통보(시정완료)]	154
(15) 기업부설연구소용 부동산에 대한 취득세 등 감면 후 사후관리 부적정 [통보(시정완료)]	164
(16) 지식산업센터 분양입주자에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 [통보(시정완료)]	169
(17) 산업단지 내 건물에 대한 취득세 과다 징수 및 세무조사 부적정 [주의, 통보(시정완료)]	173
(18) 과밀억제권역 내 토지에 대한 취득세 부과 부적정 [통보(시정완료)]	176
(19) 장기 미집행 도시계획시설에 대한 재산세 미감면 [통보(시정완료)]	181
(20) 지방소득세 부과·환급 및 체납처분 부적정 [주의, 통보(시정완료)]	184
(21) 취득세 감면액 추정 시 가산세 부과 부적정 (통보)	190
(22) 하수도 원인자부담금 단가 산정 등 부적정 (주의, 통보)	198
(23) 상수도 원인자부담금 산정기준 부적정 (통보)	204
(24) 상수도 원인자부담금 과다 부과 (통보)	207
(25) 개발부담금 과다 부과 (통보)	210
(26) 개발제한구역보전부담금 과다 부과 (통보)	214

I. 감사실시 개요

1. 감사배경 및 목적

최근 개헌 논의과정 등에서 지방자치단체의 자율성 및 권한 확대 요구가 증대되고 있으나 재정 자립 없이는 지방분권이 무의미하다는 비판도 상존하고 있다. 그리고 실제 지방재정 수입은 정체되고 있는 반면에 재정수요는 지속 증가하고 있어 지방세수 확대 및 지방재정 건전성 확보가 매우 중요한 실정이다.

이에 정부는 국세의 지방세 이전 등 세수증대 노력을 하고 있으나 징수기준 미비, 과도한 감면 혜택, 장기체납 등으로 현실적 여건은 아직도 미성숙한 상태이고, 불합리한 법·제도 운영, 감면조건 검토 소홀 등에 따른 과다 부과, 환급 지연 등 국민·기업의 부담도 여전한 실정이다.

따라서 감사원은 지방세 및 부담금의 부과·징수실태 전반에 대한 종합적인 점검을 통해 지방재정 확충과 공평과세 및 국민·기업 권익의 보호에 기여하기 위해 2018년 연간 감사계획에 반영하고 감사를 실시하게 되었다.

2. 감사중점 및 대상

이번 감사는 행정안전부와 서울특별시 등 11개 시·도¹⁾ 및 관하 35개 시·군·구²⁾

-
- 1) 서울특별시, 부산광역시, 울산광역시, 대구광역시, 광주광역시, 세종특별자치시, 강원도, 경기도, 충청남도, 경상북도, 전라북도
 - 2) 서울특별시강남구, 서울특별시서초구, 서울특별시송파구, 서울특별시영등포구, 서울특별시종로구, 부산광역시강서구, 부산광역시사하구, 울산광역시남구, 울산광역시울주군, 대구광역시달서구, 대구광역시수성구, 광주광역시광산구, 광주광역시서구, 인천광역시서구, 인천광역시연수구, 인천광역시부평구, 인천광역시남구, 춘천시, 남양주시, 파주시, 양주시, 포천시, 구리시, 부천시, 안양시, 시흥시, 하남시, 이천시, 군포시, 천안시, 당진시, 구미시, 경산시, 전주시, 익산시

에서 2014년 이후 처리한 지방세 관련 업무 및 지방자치단체에 귀속되거나 국민·기업 부담이 큰 주요 22개 부담금³⁾의 부과·징수 등에 관한 업무 전반을 대상으로 ① 과세 관청의 부과 누락 및 과소 부과 실태와 납세자의 과소·미신고 여부, ② 감면, 환급 및 체납에 대한 사후관리의 적정성, ③ 과세행정의 효율성 제고 및 국민·기업 권익 보호를 위한 불합리한 제도 개선방안 등을 확인하는 데 중점을 두었다.

3. 감사실시 과정

이번 감사단은 실지감사에 앞서 지방세 및 부담금 부과·징수 전반에 대한 기존의 감사결과, 언론보도 및 국회 논의사항 등을 통해 관련 자료를 수집·분석하였고, 이후 2018. 4. 9.부터 같은 해 4. 13.까지 예비조사를 한 후 2018. 4. 23.부터 같은 해 5. 18.까지 19일간 지방행정감사1국 4개 과 및 지방행정감사2국 4개 사무소의 감사인력 총 86명을 투입하여 실지감사를 실시하였다.

또한, 분야별 주요 문제점을 확인하기 위해 다음과 같은 방법으로 감사를 실시하였다.

먼저, ‘공평과세 기반 확충 및 국민·기업 권익 보호 분야’의 경우, 연초 세무조사 기본계획에 따라 세무조사 대상선정·조사업무 등을 제대로 수행하였는지를 점검하였고, 국세 및 해외 과세제도 등을 참고하여 고급주택 중과제도 등 지방세 부과 제도의

3) 상수도 원인자부담금, 하수도 원인자부담금, 개발부담금, 광역교통시설부담금, 도시개발구역 밖의 도시기반시설의 설치비용부담금, 혼잡통행료, 교통유발부담금, 과밀부담금, 지하수이용부담금, 재건축부담금, 기반시설 설치비용 부담금, 관광지 등 지원시설이용자부담금, 관광지 등 지원시설 원인자부담금, 수산자원조성금, 학교용지부담금, 지방자치단체 공공시설 수익자분담금, 집단에너지 공급시설건설비용 부담금, 폐수종말처리시설부담금, 개발제한구역보전부담금, 대체산림자원조성비 및 분할납부이행보증금, 농지보전부담금, 생태계보전협력금

적정성을 확인하였으며, 감사결과에 대한 수용성을 높이고 합리적인 개선방안을 도출하기 위해 관련 분야 전문가 자문 등을 통해 전문성과 객관성을 확보하고자 노력하였다.

다음으로, 감사단은 ‘지방재정 확충’ 분야의 경우 지방세 및 부담금 부과·징수 업무의 적정성을 점검하기 위해 국세청의 환급·추징 자료, 행정안전부의 사망신고 자료 등을 확보하여 감사대상기관의 과세자료와 대조·비교하였다.

4. 감사결과 처리

감사원은 감사결과 위법·부당사항과 관련하여 감사대상기관으로부터 폭 넓은 의견을 듣고 이견을 조정·해소하기 위해 2018. 5. 17.부터 같은 해 5. 29. 사이에 행정안전부 지방세제정책관, 서울특별시 재무국장 등이 참석한 가운데 감사마감회의를 실시하였고, 업무처리 경위·향후 처리대책 등 주요 지적사항에 대한 의견을 교환하였다.

이후 감사원은 감사마감회의에서 제시된 의견 등을 포함하여 지적사항에 대한 내부검토⁴⁾를 거쳐 2019. 1. 24. 감사위원회회의의 의결로 감사결과를 최종 확정하였다.

4) 지방행정감사1국 4개 과 및 지방행정감사2국 4개 사무소의 지적사항 중 내용이 유사한 사항을 합건하여 ‘공평과세 기반 확충 및 국민·기업 권익 보호 분야’는 지방행정감사1국 제1과에서, ‘지방재정 확충 분야’는 지방행정감사2국 대전사무소에서 종합하여 처리함

Ⅱ. 지방재정 여건 및 지방세 · 부담금 현황⁵⁾

1. 지방재정 여건

가. 지방재정 규모

2018년 지방자치단체 예산 규모는 [표 1]과 같이 민선 지방자치 실시 첫해인 1995년 47조 원 대비 약 4.5배 증가한 210.7조 원이며, 이는 2018년 중앙정부 예산 330.8조 원 대비 63.7% 수준에 해당한다.

[표 1] 연도별 지방자치단체 예산 규모

(단위: 조 원, %)

구분	1995년	2000년	2005년	2010년	2015년	2018년
중앙정부(A)	75.5	124.8	167.3	225.9	286.3	330.8
지방자치단체(B)	47.0	55.5	92.4	139.9	173.2	210.7
비율(B/A)	62.3	44.5	55.2	61.9	60.5	63.7

주: 순계 기준, 1995회계연도는 최종 예산, 2000회계연도 이후는 당초 예산

자료: 「감사원이 본 민선자치 10년」(감사원), 「지방자치단체 예산개요」(행정안전부), 「지방자치단체 통합재정 개요」(행정안전부)

나. 지방재정 세입 및 세출

지방자치단체의 재정수입은 크게 자체수입(지방세수입, 세외수입 등), 의존수입(지방교부세, 국고보조금) 및 지방채 등으로 구성된다. 최근 5년간 지방재정의 세입 규모와 구조변화 추이를 보면, [표 2]와 같이 자체수입이 2014년에는 75.1조 원으로 전체 수입 163.6조 원의 45.9%를 차지하였으나 2018년에는 100.6조 원으로 전체

5) 이 부분은 감사결과 지적된 문제점의 종합적 이해를 돕기 위해 감사대상 업무의 현황을 기술한 것으로, 감사대상기관이 제출한 자료를 바탕으로 작성되었으며 현장조사 등 감사의 방법으로 검증한 내용이 아님

수입 210.7조 원의 47.7%로 비중이 증가하였다.

[표 2] 최근 5년간 지방자치단체 세입예산

(단위: 조 원, %)

구분		2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
자체수입 (A)	지방세수입	54.5	59.5	64.8	71.2	77.9
	세외수입 등	20.6	20.2	21.8	22.3	22.7
	소계(비율, A/B)	75.1(45.9)	79.7(46.0)	86.6(46.9)	93.5(48.4)	100.6(47.7)
의존수입	지방교부세	31.6	31.6	32.0	33.7	37.9
	국고보조금	37.7	41.8	43.0	44.1	48.0
	소계	69.3	73.4	75.0	77.8	85.9
지방채발행액		4.9	4.8	3.8	2.3	2.0
보전수입 등 및 내부거래		14.3	15.3	19.2	19.5	22.2
계(B)		163.6	173.2	184.6	193.1	210.7

주: 순계 기준, 당초 예산

자료: 행정안전부, 「지방자치단체 통합재정 개요」

한편, 지방재정 세출의 경우 저출산·고령화 추세에 따라 사회복지비 지출이 지속적으로 증가하고 있어 [표 3]과 같이 전체 예산에서 차지하는 비중이 2014년 24.5%에서 2018년 27.1%로 증가하였으며 연평균 증가율도 같은 기간 전체 세출 예산 증가율보다 1.5배 이상 높았다.

[표 3] 최근 5년간 지방자치단체 세출예산 및 사회복지 분야 예산

(단위: 조 원, %)

구분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	연평균 증가율
총예산(A)	163.6	173.2	184.6	193.1	210.7	6
사회복지 분야(B)	40.1	44.1	46.6	49.4	57.1	9
비율(B/A)	24.5	25.4	25.3	25.6	27.1	-

주: 순계 기준, 당초 예산

자료: 행정안전부, 「행정자치통계연보」, 「지방자치단체 통합재정 개요」

다. 지방자치단체 간 재정력 격차

행정안전부는 지방재정 건전성 및 지방자치단체 간 재정력을 측정하기 위하여 [표 4]와 같이 매년 “지방재정 자립도”와 “지방재정 자주도”를 측정하고 있다.

[표 4] 지방재정 자립도·자주도 산정공식

구분	지방재정 자립도	지방재정 자주도
산정 공식	$\frac{\text{지방세+세외수입}}{\text{지방자치단체예산규모}} \times 100$	$\frac{\text{자체수입+자주자원**}}{\text{지방자치단체 예산규모}} \times 100$
	* 지방세: 보통세+목적세(지방교육세 제외)+전년도 수입	* 자체수입: 지방세+세외수입 / ** 자주자원: 지방교부세+조정교부금

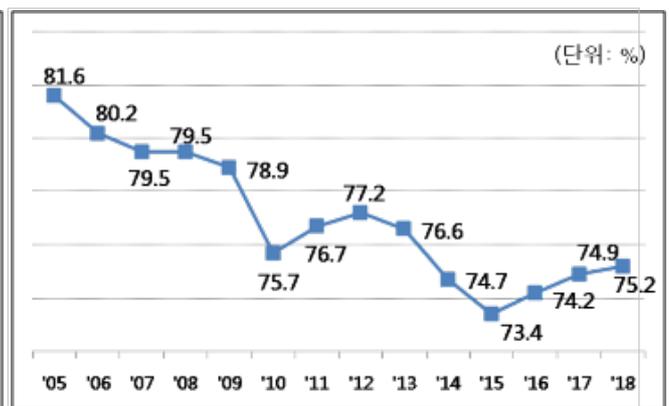
자료: 행정안전부, 「지방자치단체 통합재정 개요」

지방재정 자립도는 지방자치단체가 재정활동에 필요한 재원을 자체 조달할 수 있는 정도를 나타내는 지표로 [도표 1]과 같이 2005년 56.2%이던 것이 2018년 53.4%로 하락하였고, 지방자치단체에서 자율적으로 사용할 수 있는 재원여건을 나타내는 지방재정 자주도도 [도표 2]와 같이 2005년 81.6%에서 2018년 75.2%로 하락하였다.

[도표 1] 연도별 지방재정 자립도 현황



[도표 2] 연도별 지방재정 자주도 현황



주: 순계 기준, 당초 예산

자료: 행정안전부, 「행정자치통계연보」, 「지방자치단체 통합재정 개요」

이에 따라 2018년의 경우 [표 5]와 같이 재정자립도가 50% 미만인 지방자치단체가 전체 243개 중 222개에 이르며, 지방자치단체별로도 서울특별시 본청은 82.5%에 달하는 반면, 구례군은 8.5%에 그치는 등 지방자치단체 간 격차도 큰 실정이다.

[표 5] 지방재정 자립도 분포 현황(2018년)

(단위: 개, %)

구분	계(비율)	사도	시	군	자치구
계	243(100)	17	75	82	69
10% 미만	1(0.4)	-	-	1	-
10% 이상~30% 미만	154(63.4)	4	31	77	42
30% 이상~50% 미만	67(27.6)	7	35	4	21
50% 이상~70% 미만	20(8.2)	5	9	-	6
70% 이상~90% 미만	1(0.4)	1	-	-	-

(단위: %)

평균	53.4	51.5	37.8	18.5	30.3
최고	-	서울 본청(82.5)	경기 화성(64.2)	울산 울주(44.8)	서울 강남(67.9)
최저	-	전남 본청(20.4)	전북 남원(11.7)	전남 구례(8.5)	대전 동구(13.5)

자료: 행정안전부, 「지방자치단체 통합재정 개요」

또한, [표 6]과 같이 지방세수입으로 인건비조차 충당하지 못하는 기관이 123개 (50.6%)에 달하는 등 지방자치단체의 재정여건이 심각한 것으로 나타났다.

[표 6] 지방세수입으로 인건비 미해결 지방자치단체 현황(2018년)

(단위: 개, %)

구분	계	사도	시	군	자치구
지방자치단체	243	17	75	82	69
지방세수입으로 인건비 미해결 지방자치단체(비율)	123(50.6)	-	17(22.7)	69(84.1)	37(53.6)

자료: 행정안전부, 「지방자치단체 통합재정 개요」

2. 지방세 현황

가. 지방세 개념 및 세목별 분류

지방세는 지방자치단체가 과세주체가 되어 지방재정 수요에 충당하기 위하여 관할구역 내 주민, 재산 또는 수익 등에 대하여 부과·징수하는 조세로, 국세가 국가의 통치권 수행으로 국가가 갖는 고유한 권한인 데 반하여, 지방세는 지방자치단체의 고유 권한으로 부과·징수하는 것이 아니라 국가로부터 부여받은 과세권에 기초하여 부과·징수하는 조세이다.

2011년 「지방세법」이 「지방세기본법」, 「지방세법」, 「지방세특례제한법」으로 나누어졌으며, 이 외에도 각 지방자치단체는 지방세 관련 조례나 「조세특례제한법」, 「국세기본법」 등 국세 관련 법령을 적용 또는 준용하여 지방세를 부과·징수·감면하고 있다. 지방세는 [표 7]과 같이 도세의 경우 취득세 등 6개의 세목으로, 시·군세의 경우 주민세 등 5개의 세목으로 이루어져 있다.

[표 7] 지방자치단체의 세목 분류

도세(6개)	취득세, 등록면허세, 지방소비세, 지역자원시설세, 지방교육세, 레저세
시·군세(5개)	주민세(균등분, 재산분, 종업원분), 재산세(소유분, 주행분), 자동차세, 담배소비세, 지방소득세

주: 광역(특별)시세의 경우 11개 세목 중 등록면허세, 재산세, 재산분 주민세, 종업원분 주민세는 자치구세이며, 나머지는 광역(특별)시세임

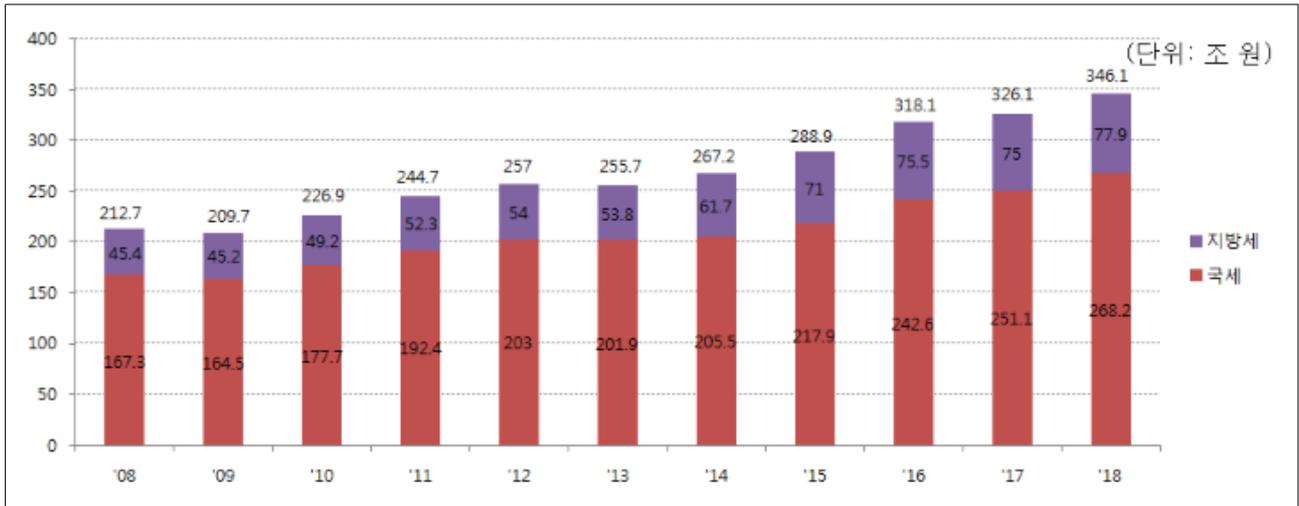
자료: 「지방세법」 재구성

나. 지방세 수입 및 감면·체납 현황

지방세 수입 현황을 예산 기준으로 보면 [도표 3] 및 [도표 4]와 같이 2018년 지방세 수입은 77.9조 원으로 국가 전체 조세수입 346.1조 원의 22.5% 규모이며,

세목별로는 취득세 21.8조 원, 지방소득세 14.2조 원, 재산세 10.7조 원으로 3개 세목이 전체 지방세 수입의 60%⁶⁾를 차지한다.

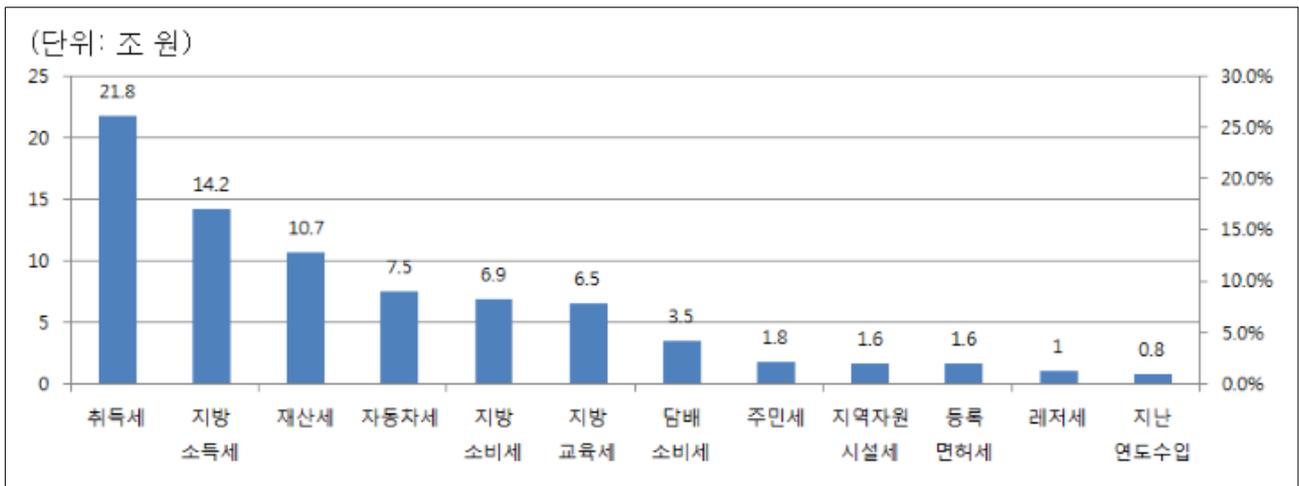
[도표 3] 지방세와 국세 수입 규모 비교



주: 순계 기준, 당초 예산

자료: 행정안전부, 「행정자치통계연보」, 「지방자치단체 통합재정 개요」

[도표 4] 지방세 세목별 구성 현황(2018년)



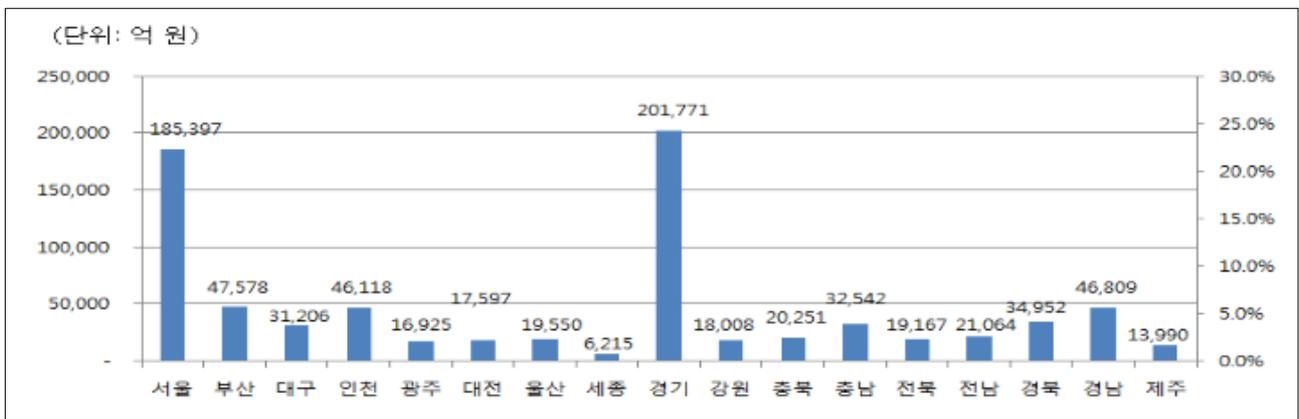
주: 순계 기준, 당초 예산

자료: 행정안전부, 「행정자치통계연보」, 「지방자치단체 통합재정 개요」

6) 46.7조 원(2018년 취득세, 지방소득세, 재산세 수입 계획 합계)/ 77.9조 원(2018년 전체 지방세 수입 계획)

시·도별 지방세 세입규모를 보면 [도표 5]와 같이 서울특별시·경기도가 전체 지방세 수입(77.9조 원)의 50%(38.7조 원)를 담당하고 있는 반면, 세 번째인 부산광역시도 전체 지방세 수입의 6%(4.7조 원)를 담당하는 등 수도권과 기타지역 간 지방세 세입규모의 격차가 큰 상황이다.

[도표 5] 시·도별 지방세 세입예산 및 비율(2018년)



자료: 행정안전부, 「지방자치단체 통합재정 개요」

한편, 2016년 지방세 비과세·감면액은 [표 8]과 같이 12.8조 원으로 지방세 세입규모(2016년 75.5조 원)의 17% 수준이며, 「지방세법」 및 「지방세특례제한법」 등에 따른 취득세 및 재산세 비과세·감면액이 전체 비과세·감면액의 77.9%를 차지하고 있다.

[표 8] 감면규정에 따른 비과세·감면 현황(2016년)

(단위: 억 원, %)

구분	계(비율)	「지방세법」	「지방세특례제한법」	「조세특례제한법」	감면조례	기타
계	128,798.2(100%)	73,242.2	50,608.7	3,045.9	1,758.4	143.0
취득세	48,666.7(37.8%)	12,324.8	34,246.2	629.3	1,325.7	140.7
재산세	51,689.0(40.1%)	39,487.6	11,922.5	119.8	157.2	1.9
기타	28,442.5(22.1%)	21,429.8	4,440.0	2,296.8	275.5	0.4

자료: 행정안전부, 「지방세 통계연감」

그리고 지방자치단체는 사회복지비 지출 증가로 재정적 어려움을 겪고 있으나 경제성장률 둔화, 가계부채 증가 등으로 [표 9]와 같이 2012년부터 2016년 사이에 지방세 체납액은 매년 1.3조~1.6조 원가량 새로 발생하여 지방자치단체의 재정여건이 악화되고 있었으며, 결손액은 매년 평균 8,312억 원 발생하고 있었다.

[표 9] 지방세 체납 현황

(단위: 억 원)

구분	평균	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
체납액	38,408.1	35,372.6	36,706.1	37,214.4	41,654.1	41,093.6
해당연도분	14,836.8	15,487.8	13,193.2	13,304.4	16,003.0	16,195.8
전년도분	23,571.3	19,884.8	23,512.9	23,910.0	25,651.1	24,897.8
결손액	8,312.6	9,990.9	8,011.0	8,819.0	6,500.0	8,242.1

자료: 행정안전부, 「지방세 통계연감」

3. 부담금 현황

가. 부담금 개념 및 개수

부담금은 특정 공익사업과 밀접하게 관련된 자에게 해당 사업의 수행에 필요한 재원을 확보하기 위해 「부담금관리 기본법」 및 각 법률이 정하는 바에 따라 부과하고 있으며, 부담자가 공공사업을 필요로 하게 하는 원인을 제공하거나 특정사업으로부터 편익을 얻게 되는 경우 등에 부과된다.

부담금은 1961년 도로사업에 따른 원인자부담금, 부대공사비용부담금, 손괴자 부담금 및 산림사업에 따른 보안림수익자부담금이 최초로 도입된 이후 꾸준한 증가 추세를 보이다가, [표 10]과 같이 「부담금관리 기본법」이 도입된 2002년 이후

(2001. 12. 31. 개정·공포, 2002. 1. 1. 시행)로는 감소 추세이며 2018년 현재 89개 부담금이 운용되고 있다.

[표 10] 연도별 부담금 개수 현황

(단위: 개)

구분	1960년대	1970년대	1980년대	1990년대	2000년대	최근 10년 내 세부 변경내역									
						2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
누계	7	14	34	95	101	99	94	97	97	96	95	94	90	89	89

자료: 기획재정부, 「부담금운용 종합계획서」

나. 부담금 징수 현황

부담금 징수 현황을 보면 [표 11]과 같이 2018년 부담금 징수계획은 19.9조 원으로 전년 대비 1.5% 감소하였으며, 부담금을 운용하는 18개 부처별 징수금액을 살펴보면 [표 12]와 같이 산업통상자원부가 가장 많은 5.1조 원으로 전체 징수계획의 26.0%를 차지하고, 다음으로는 금융위원회가 3.5조 원으로 17.7%를, 보건복지부가 2.8조 원으로 14.6%를 차지한다.

[표 11] 연도별 부담금 징수 현황

(단위: 조 원, %)

구분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년 (계획)
금액	14.8	14.5	14.8	15.7	16.4	17.2	19.1	19.7	20.2	19.9
증가율	-3.3	-2.0	2.1	6.1	4.5	4.9	11.0	3.1	2.5	-1.5

자료: 기획재정부, 「부담금운용 종합보고서」 자료 재구성

[표 12] 부처별 부담금 징수 계획(2018년)

(단위: 개, 억 원, %)

소관부처		개수	금액(구성비)		소관부처		개수	금액(구성비)	
1	산업통상자원부	9	51,660	(26.0)	10	교육부	1	4,015	(2.0)
2	금융위원회	8	35,155	(17.7)	11	과학기술정보통신부	2	3,727	(1.9)
3	보건복지부	1	28,998	(14.6)	12	기획재정부	2	1,894	(1.0)
4	환경부	17	26,343	(13.2)	13	산림청	2	1,080	(0.5)
5	국토교통부	17	11,223	(5.6)	14	외교부	2	986	(0.5)
6	농림축산식품부	7	10,938	(5.5)	15	원자력안전위원회	1	892	(0.4)
7	고용노동부	2	8,415	(4.2)	16	해양수산부	7	790	(0.4)
8	문화체육관광부	7	6,717	(3.4)	17	행정안전부	1	190	(0.1)
9	중소벤처기업부	2	5,973	(3.0)	18	식품의약품안전처	1	45	(0.0)
계							89	199,040	(100)

자료: 기획재정부, 「부담금운용 종합계획서」

다. 부담금 귀속 현황

2018년도에 징수할 총 19.9조 원의 부담금은 중앙정부와 지방자치단체 및 공공기관 등의 수입으로 귀속되는데, [표 13]과 같이 전체 부담금 징수액 중 87.2%(17.3조 원)가 중앙정부의 기금(13.8조 원)과 특별회계(3.5조 원)로 귀속되고, 9.9%(1.9조 원)는 광역지방자치단체(1.1조 원)와 기초지방자치단체(0.8조 원)로, 나머지 2.9%(0.5조 원)는 공공기관 등 기타기관의 수입으로 귀속된다.

[표 13] 주체별 부담금 귀속 현황(2018년)

(단위: 억 원, %)

구분	계	중앙정부			지방자치단체			공공기관 등
		소계	기금	특별회계	소계	광역	기초	
금액	199,040	173,544	138,521	35,023	19,813	11,013	8,800	5,683
(비중)	(100)	(87.2)	(69.6)	(17.6)	(9.9)	(5.5)	(4.4)	(2.9)

자료: 기획재정부, 「부담금운용 종합계획서」

한편, 지방자치단체의 수입으로 귀속되는 부담금 중 [표 14]와 같이 광역지방자치단체에 귀속되는 부담금은 11개, 총 1조 1,013억 원으로 이 중 학교용지부담금이 3,839억 원으로 가장 많고, 그다음으로 교통유발부담금 2,303억 원, 하수도 원인자 부담금 2,044억 원 순이며, 기초지방자치단체에 귀속되는 부담금은 13개, 총 8,800억 원으로 이 중 하수도 원인자부담금이 4,247억 원으로 가장 많고, 그다음으로 상수도 원인자부담금 2,399억 원, 개발부담금 1,124억 원 순이다.

[표 14] 지방자치단체 귀속 부담금 현황(2018년)

(단위: 억 원, %)

광역지방자치단체 귀속				기초지방자치단체 귀속			
순위	부담금명	소관	징수계획(구성비)	순위	부담금명	소관	징수계획(구성비)
1	학교용지부담금	교육부	3,839 (34.8)	1	하수도 원인자부담금	환경부	4,247 (48.2)
2	교통유발부담금	국토교통부	2,303 (20.9)	2	상수도 원인자부담금	환경부	2,399 (27.3)
3	하수도 원인자부담금	환경부	2,044 (18.6)	3	개발부담금	국토교통부	1,124 (12.8)
4	광역교통시설부담금	국토교통부	939 (8.5)	4	교통유발부담금	국토교통부	688 (7.8)
5	상수도 원인자부담금	환경부	646 (5.9)	5	학교용지부담금	교육부	176 (2.0)
6	과밀부담금	국토교통부	576 (5.2)	6	지하수이용부담금	국토교통부	157 (1.8)
7	기반시설설치비용부담금	국토교통부	315 (2.9)	7	수산자원조성금	해양수산부	5 (0.1)
8	공공시설수익자분담금	행정안전부	187 (1.7)	8	공공시설수익자분담금	행정안전부	3 (0.0)
9	혼잡통행료	국토교통부	161 (1.5)	9	기반시설설치비용부담금	국토교통부	1 (0.0)
10	수산자원조성금	해양수산부	3 (0.0)	10	관광지 등 지원시설이용자분담금	문화체육관광부	0 (0.0)
11	재건축부담금	국토교통부	0 (0.0)	11	재건축부담금	국토교통부	0 (0.0)
계			11,013(100)	12	관광지 등 지원시설원인자부담금	문화체육관광부	- (0.0)
				13	도시개발구역 밖의 기반시설 및 추가설치비용부담금	국토교통부	- (0.0)
				계			8,800(100)

주: '관광지 등 지원시설 원인자부담금' 및 '도시개발구역 밖의 기반시설 및 추가설치비용부담금'은 부담금 부과대상이 없어 징수계획이 없음

자료: 기획재정부, 「부담금운용 종합계획서」

Ⅲ. 감사결과

1. 감사결과 총괄

감사결과 [표 15]와 같이 총 118건의 위법·부당사항이 확인되었다.

[표 15] 지적사항 등 총괄

(단위: 건, 명, 억 원)

구분	계	징계	시정	주의	통보	통보(시정완료)	통보(모범)	현지조치	
건수	118	1	1	49	22	35	1	9	
인원수	1	1		-	-	-	-	-	
금액	계	422.2	-	337.5	-	48.9	34.9	-	0.9
	추징	402.1	-	337.5	-	31.1	32.6	-	0.9
	환급	20.1	-	-	-	17.8	2.3	-	-

감사결과 확인된 주요 문제점 및 모범사례는 다음과 같다.

- ① 행정안전부는 「지방세법」에 고급주택에 대한 취득세 종과 기준(8%p 가산)을 운용하면서 면적 기준은 1975년, 금액기준은 2008년 이후 개정하지 않아 시가표준액 40억 원을 초과하는 공동주택 178호는 모두 종과면적 기준에 미달하여 종과대상에서 제외되고 있는 반면 시가표준액 40억 원 미만인 공동주택 194호는 오히려 고급주택으로 종과되는 등 현실과 괴리, 조세불평등 야기
- ② 행정안전부는 세종특별자치시 등 일부 지방자치단체에서 담당자 임의로 정기 세무조사 대상을 선정하거나 선정 후 조사를 실시하지 않고 있는데도 방치, 세무조사의 실효성 및 투명성 저하
- ③ 환경부는 2007년 지방자치단체에 「조례 기준」 시달 시 하수도 원인자부담금 단위단가에 반영 되는 연평균 생산자물가 상승률 산정방식을 명확히 규정하지 않아 부산광역시 등 일부 지방자치 단체에서 임의로 불합리한 산정방식을 채택하여 하수도 원인자부담금을 적정 금액보다 과다 부과
- ④ 서울특별시 영등포구 재정국 부과과는 2017년 11월부터 등록면허세 중 정률세 대상인데도 정액세로 납부된 사례를 조사하여 삼성물산(주) 등 23개 업체에 과소 납부된 등록면허세 등 55억 원을 추징 하였고 서울특별시 세무종합시스템의 관련 기능을 개선하도록 하여 공평과세에 기여

이에 대하여 행정안전부장관에게 고급주택 증과제도를 조세형평에 맞게 운영하고 지방세 세무조사 업무의 공정성 및 책임성을 강화하는 방안 등을 마련하도록 통보하였고, 환경부장관에게 「하수도 조례 기준」의 하수도 원인자부담금 단위단가 산식을 합리적으로 개정하는 방안을 마련하도록 통보하였으며, 등록면허세 과소 납부분을 추징하여 공정세정에 기여한 서울특별시 영등포구 재정국 부과과를 모범사례로 선정하는 등 조치기관에 총 118건의 감사결과를 처분요구하거나 통보하였다.

2. 적극행정면책 처리 현황

「적극행정면책 등 감사소명제도의 운영에 관한 규칙」 제11조에 따라 실지감사 및 감사결과 처리 과정에서 개별 지적사항에 대한 적극행정면책 요건을 직권으로 검토하여 3건에 대해 면책을 인정하였다.

직권면책에 따른 처리결과는 [표 16]과 같다.

[표 16] 적극행정면책 처리현황 개요

관련 지적사항(요지)	신청자	처리결과	면책 인정 사유
<ul style="list-style-type: none"> ■ 제목: 임대목적 공동주택 매각에 대한 취득세 등 미추징 ■ 지적요지: 구리시는 임대목적 사유로 취득세를 감면받은 공동주택을 매각한 납세자에 대하여 취득세 등 미추징 	직권면책	면책인정 (불문)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부당금액이 적고 감사기간 중 조치 완료 ■ 「적극행정면책 등 감사소명제도의 운영에 관한 규칙」 제5조에 규정된 면책요건 충족
<ul style="list-style-type: none"> ■ 제목: 학교용지부담금 과다 부과 ■ 지적요지: 하남시는 부가가치세를 포함하여 학교용지부담금을 과다 산정·부과 	직권면책	면책인정 (불문)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부당금액이 적고 감사기간 중 조치 완료 ■ 「적극행정면책 등 감사소명제도의 운영에 관한 규칙」 제5조에 규정된 면책요건 충족
<ul style="list-style-type: none"> ■ 제목: 하수도 원인자부담금 과소 부과 ■ 지적요지: 이천시 하수도 원인자부담금 단위단가를 장기간 재산정하지 않아 부담금 과소 부과 	직권면책	면책인정 (불문)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 재정여건 및 지역경제를 고려하여 업무 진행 ■ 「적극행정면책 등 감사소명제도의 운영에 관한 규칙」 제5조에 규정된 면책요건 충족

감 사 원

통 보

제 목 고급주택에 대한 취득세 중과 기준 불합리

소 관 기 관 행정안전부

조 치 기 관 행정안전부

내 용

1. 업무 개요

행정안전부는 「행정안전부와 그 소속기관 직제」 제15조 등에 따라 지방세 각 세목의 과세요건 및 부과·징수, 그 밖에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 하는 「지방세법」 등 지방세 제도의 연구·개선, 지방세제 개편 등 지방세 총괄 업무를 수행하고 있다.

이와 관련하여 행정안전부는 사치·낭비적인 풍조를 억제하고 한정된 자원이 생산적 분야에 효율적으로 투자되도록 유도하고자 1975. 1. 1. 고급주택, 별장, 고급 선박 등을 사치성 재산으로 규정하고, 사치성 재산에 대해 취득세를 중과하여 부과하도록 하였다.

그리고 위 관서는 [표 1]과 같이 1975년 개정 당시에는 주택면적 및 건축물 가액이 고급주택에 대한 취득세 중과 기준만 초과하면 해당 주택을 취득세 중과 대상인 고급주택으로 규정하다가, 2007. 12. 31. 국세인 양도소득세⁷⁾ 및 종합부동산

7) 1977년부터 면적 기준(단독: 주택연면적 264㎡ 또는 대지면적 495㎡ 이상, 공동: 주택전용면적 149㎡ 이상)과 가액 기준

세가 고가주택의 기준을 6억 원으로 하고 있는 점 등을 고려하여 고급주택에 대한 취득세 중과 기준에 주택의 가치(시가표준액⁸⁾ 6억 원을 초과하는 경우 고급주택)를 추가로 반영하도록 하였다.

[표 1] 고급주택 중과세 가액 및 면적 기준 개정 연혁

구분 ¹⁾	1975년	1980년	1985년	1995년	2000년	2004년	2005년	2008년 이후
시가표준액 기준	-							6억 원 초과
단독	면적 기준	100평 초과 (또는 대지 300평 초과)		331㎡ 초과 (또는 대지 662㎡ 초과)				
	건축물 가액 기준	1,000만 원 초과 (대지 500만 원 초과)	1,500만 원 초과		2,500만 원 초과		3,500만 원 초과	9,000만 원 초과
공동	면적 기준	70평 초과	90평 초과	298㎡ 초과	245㎡ 초과	245㎡ 초과(복층형 274㎡ 초과)		
		-	공유면적 ²⁾ 포함		공용면적 ²⁾ 제외			

주: 1. 시행연도 기준

2. 공용면적은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제3조에 따라 복도, 계단 등 전유부분에 속하지 않는 부분을 의미하고 공유면적은 이에 대한 소유면적을 의미하는 것으로 사실상 동일한 의미임

자료: 행정안전부

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세법」 제13조 제5항에 따르면 취득하는 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우 「지방세법」 제11조의 취득세율⁹⁾에 8%p를 가산(일반세율의 3.7~5배)한 세율을 적용하도록 되어 있고, 같은 법 시행령 제28조 제4항에 따르면 [표 2]의 중과 면적 기준·주택 시가표준액·

(실거래가액 6억 원 초과)을 모두 충족하는 '고급주택'에 대하여 1가구 1주택 비과세 감면을 배제개별주택 및 공동주택의 가격

8) 주택의 시가표준액은 「지방세법」 제4조 및 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시되는 개별주택 및 공동주택의 가격

9) 「지방세법」 제11조 제1항 제8호에 따르면 주택 유상거래 시 취득세율은 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용하도록 되어 있음

건축물 가액을 모두 초과하는 주택을 ‘고급주택’으로 정의하고 있다.

[표 2] 고급주택 중과 가액 및 면적 기준

구분	중과세가액 기준		중과면적 기준
	시가표준액	건축물가액 ²⁾	
단독주택 ¹⁾	6억 원 초과	9천만 원 초과	주택연면적 331㎡ 초과 또는 대지면적 662㎡ 초과
공동주택	6억 원 초과	-	주택 전용면적 245㎡ 초과(복층의 경우 274㎡ 초과)

주: 1. 단독주택의 경우 엘리베이터, 에스컬레이터 또는 67㎡ 이상 수영장 중 1개 이상이 건축물에 포함된 경우도 고급주택으로 중과

2. '건축물가액'은 「지방세법」 제4조 및 같은 법 시행령 제4조에 따라 건물신축가격기준액에 건물의 구조별·용도별·위치별 지수 및 경과연수별 잔존감가율을 고려한 가액

자료: 행정안전부

그리고 「지방세기본법」 제1조에 따르면 지방세는 공정한 과세를 추구하도록 되어 있다.

또한 대법원은 “취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종”이라고 판시(대법원 1998. 12. 8. 선고 98두14228 판결)하였고, 헌법재판소는 “조세의 부과와 징수를 납세자의 담세능력에 상응하여 공정하고 평등하게 할 것을 요구하며 합리적 이유 없이 특정의 납세의무자를 불리하게 차별하거나 우대하는 것을 허용하지 아니한다”라고 판시(1997. 10. 30. 96헌바14 결정)하였다.

더욱이 헌법재판소는 “사치성 재산인지의 여부는 소비생활의 변화, 주거의 변천, 사회·경제적 정책의 변화, 경제현실의 변동, 건축공법의 발달 등에 따라 끊임없이 달라지므로 국회를 통한 사회적 합의의 과정을 도출하는 것이 중요하고, 세부적 기준과 범위를 대통령령에 위임함으로써 변화에 탄력적으로 대응해야 한다”라고 판시

(1998. 7. 16. 96헌바52 결정)하였다.

따라서 위 관서는 조세형평성을 제고하고, 고급주택에 대한 취득세 중과 규정을 도입한 입법취지를 달성하기 위해 주택시장 현실 등 과세여건 변화를 반영하여 합리적인 고급주택에 대한 취득세 중과 기준을 마련하여 운용하는 것이 바람직하다.

3. 감사결과 확인된 문제

[표 1]과 같이 1975년 고급주택에 대한 취득세 중과제도가 도입된 이후 2008년 주택의 가치(시가표준액)가 고급주택에 대한 취득세 중과 기준에 추가되었고, 건축물 가액 기준도 상향¹⁰⁾되는 등 고급주택에 대한 취득세 중과 기준이 꾸준히 개정되어 왔다.

그러나 중과 면적 기준·건축물 가액 기준·시가표준액 기준을 모두 초과하는 주택만을 취득세 중과 대상 고급주택으로 규정하고 있어, 거래가격이 아무리 높은 주택이라도 중과 면적 기준과 건축물 가액 기준에 하나라도 미달되면 고급주택 취득세 중과 대상에서 제외되는 등 취득세 중과 대상 고급주택 해당 여부가 실질적으로 면적 및 건축물 가액에 의해서 결정되고 있는 실정이다.

이로 인해 다음과 같이 취득세 중과 대상 고급주택이 전체 주택 중 극히 일부에 해당되거나 고가주택의 취득세율이 저가주택의 취득세율보다 오히려 낮은 경우가 발생하는 등 고급주택에 대한 취득세 중과제도의 실효성 및 취득세 관련 조세형평성이 저하되고 있다.

10) 1975년 당시 최초 취득세 중과 건축물 가액 기준은 1,000만 원이었으나, 4차례에 걸쳐 상향되었고, 2005년 9,000만 원 기준으로 개정되어 2018년 현재까지 운영

가. 중과 면적 기준 관련

감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 2018년 1월 현재 서울특별시 관내 공동주택과 단독주택 총 257만여 호 중 시가표준액이 6억 원을 초과하는 32만 3천여 호를 분석¹¹⁾한 결과, [표 3]과 같이 0.19%[공동주택 194호(0.06%), 단독주택 434호(3.96%)]에 해당하는 628호만이 취득세 중과 대상 고급주택인 것으로 확인되었다.¹²⁾

[표 3] 서울특별시 관내 취득세 중과 대상 고급주택 현황(2018년 1월 현재)

(단위: 호, %)

구분	전체주택 (A)	시가표준액 6억 원 초과		중과면적 기준 초과		건축물 가액 기준 초과		고급주택	
		주택수 (B)	비율 (B/A)	주택수 (C)	비율 (C/B)	주택수 (D)	비율 (D/B)	주택 수 ²⁾	비율 (E/B)
공동주택 ¹⁾	2,446,457	313,006	12.79	194	0.06	해당 없음 ¹⁾	-	194	0.06
단독주택	127,495	10,942	8.58	1,027	9.38	434	3.96	434	3.96
계	2,573,952	323,948	12.58	1,221	0.37	434	0.13	628	0.19

주: 1. 공동주택의 경우 건축물 가액 기준이 적용되지 않음
 2. 중과면적 기준과 건축물 가액 기준을 모두 초과한 주택 수
 자료: 국토교통부 및 서울특별시 제출자료 재구성

또한 [표 4]와 같이 시가표준액 6억 원을 초과하는 공동주택 31만 3천여 호 중 상위 0.057%에 해당하는 시가표준액이 40억 원을 초과하는 주택 178호는 모두 주택 전용면적이 고급주택 취득세 중과 면적 기준에 미달(평균 9.39㎡)하여 취득세 중과 대상에서 제외되어 시가표준액 6억 원 미만의 주택과 동일한 취득세율이 적용되고 있는 반면 시가표준액이 40억 원 미만인 주택 194호는 오히려 고급주택으로 분류되어 취득세가 중과되고 있는 실정이다.

11) 국토교통부(공동주택)와 서울특별시(단독주택)의 각 개별주택에 대한 주택연면적(또는 전용면적), 시가표준액, 건축물 가액 자료를 바탕으로 취득세 중과 면적 기준 및 건축물 가액 기준 초과 여부를 분석하였으며, 각 개별주택의 실제 주택 사용 현황과는 일부 다를 수도 있음(국토교통부의 자료는 한국감정원으로부터 제출받음)
 12) 2014년부터 2018년 5월까지 서울특별시 관내에서 거래된 시가표준액 6억 원을 초과하는 공동주택 및 단독주택 8만여 건 중 고급주택으로 취득세 중과된 건은 116건(전체 거래 건수의 0.14%, 연평균 23건)에 불과

[표 4] 서울특별시 관내 시가표준액 6억 원 초과 공동주택의 시가표준액 별 현황

(단위: 호)

구분	고급주택	일반주택	계
6억 원 초과~10억 원 미만	45	213,767	213,812
10억 원 이상~20억 원 미만	108	91,770	91,878
20억 원 이상~30억 원 미만	25	6,409	6,434
30억 원 이상~40억 원 미만	16	688	704
40억 원 이상~50억 원 미만	-	149	149
50억 원 이상	-	29	29
총계	194	312,812	313,006

자료: 국토교통부 주택공시가격 자료 재구성

위와 같은 주택가격과 취득세율 간의 역진현상은 [표 5]과 같이 면적이 비슷하나 취득세 중과 면적 기준을 일부 초과(단독주택 최대 19m² 초과, 공동주택 최고 15m² 초과)¹³⁾ 하여 고급주택으로 분류된 주택 123호(공동주택 78호, 단독주택 45호)와 취득세 중과 면적 기준에 일부 미달(단독주택 최대 11m²미달, 공동주택 최대 15m²미달)¹⁴⁾되어 일반주택으로 분류된 주택 4,258호(공동주택 3,993호, 단독주택 265호) 등 면적이 비슷한 주택 총 4,381호를 표본으로 하여 주택의 시가표준액과 취득세율 간 관계를 분석한 결과에서도 확인할 수 있었다.

[표 5] 면적이 유사한 일반주택과 고급주택 간 시가표준액 비교

(단위: 호, 백만 원, m²)

구분	일반주택(A)		고급주택(B)		차이(A-B)	
	공동주택	단독주택	공동주택	단독주택	공동주택	단독주택
해당호수	3,993	265	78	45	3,915	220
시가표준액	평균값	1,810	1,300	1,400	510	347
	최댓값	5,464	10,800	2,432	6,180	4,620
평균면적	241	326	255	340	(14)	(14)

자료: 국토교통부 및 서울특별시 제출자료 재구성

13) 단독주택: 주택연면적 331m² 초과~350m² 이하, 공동주택: 245m² 초과~260m² 이하

14) 단독주택: 주택연면적 320m² 초과~331m² 이하, 공동주택: 230m² 초과~245m² 이하

다시 말해 취득세 증가 면적 기준에 미달되어 1~3%의 표준세율이 적용되는 일반 주택 4,258호의 평균 시가표준액(공동주택 1,810백만 원, 단독주택 1,747백만 원)이 취득세 증가 면적 기준을 초과하여 10~11%의 증가세율이 적용되는 고급주택 123호의 평균 시가표준액(공동주택 1,300백만 원, 단독주택 1,400백만 원)보다 오히려 더 높은 실정이었다.

비슷한 면적의 주택 사이에서 취득세율이 주택가격에 반비례하는 구체적인 개별 사례는 다음과 같다.¹⁵⁾

【취득세율이 주택가격에 반비례하는 사례】

- ▶ **(공동주택 관련 사례)** 서울특별시 용산구 ●동에 소재한 시가표준액 54억여 원의 공동주택(ㄱ, 전용면적 244.78㎡)은 취득세 증가 면적 기준에 29.22㎡ 미달되어 「지방세법」상 일반주택으로 분류되는 반면,
 - 서울특별시 종로구 ●동에 소재한 시가표준액 7.6억 원의 공동주택(ㄴ 빌라, 전용면적 248.11㎡)은 취득세 증가 면적 기준을 3.11㎡ 초과하여 「지방세법」상 고급주택으로 분류되는 등 전용면적은 비슷하나 시가표준액이 약 7배 높은 주택이 오히려 취득세 증가 대상에서 제외
- ▶ **(단독주택 관련 사례)** 서울특별시 용산구 ●동에 소재한 단독주택(주택연면적 329.69㎡, 대지면적 603㎡)은 시가표준액이 50억 원이나 취득세 증가 면적 기준에 1.31㎡ 미달되어 「지방세법」상 일반주택으로 분류된 반면,
 - 서울특별시 서대문구 ●동에 소재한 단독주택(주택연면적 359.6㎡, 대지면적 415.46㎡)은 시가표준액이 11.5억 원이나 취득세 증가 면적 기준을 28.6㎡ 초과하여 「지방세법」상 고급주택으로 분류되는 등 주택연면적은 비슷하나 시가표준액이 약 4.36배 높은 주택이 오히려 취득세 증가 대상에서 제외

이로 인해 일부 건물주는 취득세 증가 면적 기준만 초과하지 않으면 취득세를 일반과세하는 사실을 알고 증가 회피 목적으로 주택 취득 시 일부 면적을 전시설 및

15) 2014년부터 2018년 5월까지 서울특별시 관내에서 거래된 공동주택의 경우 실거래가 50억 원 이상인 91건(평균거래 금액 63억여 원)의 거래 중 1건을 제외하고 모두 취득세 증가 면적 기준에 미달하여 일반과세되었고, 특히 서울특별시 서초구에 소재한 ㄷ(전용면적 273.64㎡)는 2015년 107억 원에 거래되었으나 취득세 증가 면적 기준에 0.36㎡ 미달되어 일반주택으로 분류된 반면, 중랑구 ●동 소재 실거래가 14억여 원의 공동주택(전용면적 257.26㎡)은 주택전용면적이 취득세 증가 면적 기준보다 12.26㎡ 초과하여 취득세가 증가됨

박물관 등의 ‘주택외 용도’로 신고¹⁶⁾하고 실제로는 주거목적으로 이용하는 등 탈법 행위도 발생하고 있었다.

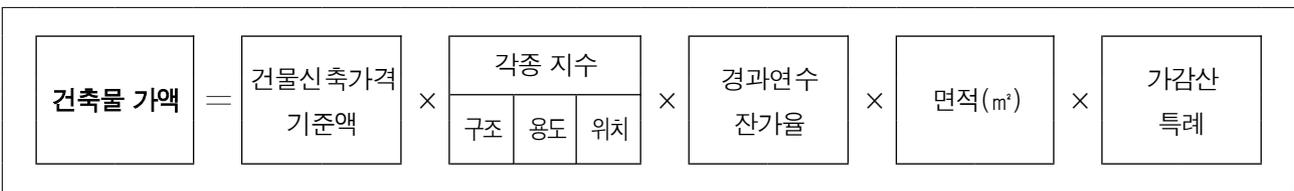
【 취득세 증가 회피 목적 편법행위 사례 】

▶ 서울특별시 종로구 탑동에 소재한 단독주택(주택연면적 324.07㎡, 기타전시장면적 215.92㎡)의 경우 건축주가 2015년 2월 신축하면서 고급주택 취득세 증가 면적 기준을 초과하지 않기 위해 단독주택 지상 2층 및 지하 1층 일부 면적(215.92㎡)을 기타전시장으로 사용한다고 신고¹⁷⁾하였으나, 2016년 1월 위반건축물 확인을 위한 서울특별시 자치 구간 교차점검 시 실제로는 전시장을 주택 및 사무실로 사용하는 것으로 확인되어 취득세 7천여만 원 추징

나. 건축물 가액 기준 관련

단독주택에 대한 고급주택 취득세 증가 기준 중 건축물 가액은 각 개별주택의 실제 건축비를 근거로 산정되는 것이 아니라 [그림]과 같이 「지방세법 시행령」 제4조 제1항에 따른 시가표준액¹⁸⁾인 행정안전부장관이 결정·고시하는 건물신축가액 기준액 (2018년 기준 690,000원/㎡)에 각종 지수와 경과연수별 잔가율을 반영하여 산정 하도록 되어 있다.

[그림] 건축물 가액 산정방식



자료: 서울특별시

16) 고급주택에 대한 취득세 증가 대상 여부 판단은 주택 1구의 전체 연면적이 아니라 전체 연면적 중 주택으로 사용되는 면적이 취득세 증가 면적기준을 초과하는지 여부에 의해 결정
 17) 위 건축물은 준공(2015. 2. 4.) 당시 취득세 증가 면적 기준을 초과하여 고급주택 취득세 증가 대상에 해당하였으나, 준공 후 30일 이내에 주택의 일부 면적을 전시장으로 사용하는 것으로 용도변경함으로써 일반세율로 과세
 18) 고급주택인지 여부를 판단함에 있어 건축물의 가액이 9,000만 원을 초과하는지 여부는 해당 주택에 대하여 구 「지방세법」 제111조 제2항 제2호에 따라 산정한 시가표준액이 9,000만 원을 초과하는지 여부에 따라 판단하여야 할 사항임 (행정안전부 질의회신, 2008. 11. 20. 지방세운영과-2230)

따라서 현행 건축물 가액에 개별주택의 실제 건축비를 반영할 수 없고, 건축물 가액은 기간이 경과함에 따라 낮아져 내용연수¹⁹⁾가 도과되면 주택 내부 시설 또는 설비를 아무리 호화롭게 갖춘 단독주택이라도 건축물 가액이 취득세 중과 기준에 미달²⁰⁾하게 되어 고급주택 취득세 중과대상에서 제외되는 불합리한 결과가 초래되고 있다.

취득세 중과 면적 기준과 중과가액기준(시가표준액)을 초과하는 서울특별시 관내 단독주택 1,027호를 대상으로 시가표준액, 주택 및 대지면적 등을 분석한 결과, 593호(57.7%)의 경우 평균 시가표준액이 취득세 중과가액기준(6억 원)의 4.3배에 해당하는 26억여 원이고, 평균 주택연면적이 306㎡, 평균 대지면적이 809㎡에 달하는데도 건축물 가액이 3천여만 원으로 취득세 중과가액기준(9천만 원)에 미달되어 고급주택 취득세 중과 대상에 해당되지 않는 것으로 확인되었다.

특히, 위 593호 중 상위 9.6%에 해당하는 57건은 시가표준액 50억 원을 초과하는 단독주택으로 평균 시가표준액이 69억여 원에 달하는데도 건축물 가액이 4천여만 원으로 취득세 중과가액기준(9천만 원)을 초과하지 않아 고급주택이 아닌 일반주택으로 분류되고 있다.

취득세 중과 건축물 가액 기준으로 인해 고가의 주택이라도 고급주택에 해당되지 않아 취득세 중과대상에서 제외되는 구체적인 개별 사례는 다음과 같다.

19) 건축물의 이용가능 연수로 건축물 구조별로 차이(철근 콘크리트조 40년, 연와조 30년 등)가 있으며 내용연수가 경과됨에 따라 정률적으로 건축물 가액이 감소함

20) 주택 연면적이 중과 면적 기준(331㎡)에 해당하는 철근콘크리트 구조주택이 내용연수를 도과할 경우 해당주택의 건축물 가액은 주택의 시가표준액과 무관하게 45,678,000원[=331㎡(중과 면적 기준)×690,000원/㎡(건물신축가격 기준액)×20%(철근콘크리트 주택의 내용연수경과시 잔가율, 연와조의 경우 10%)]으로 산출되어 중과세 기준 건축물 가액에 미달

【고급주택이 건축물 가액 미달로 취득세 중과대상에서 제외되는 사례】

- ▶ **(시가표준액 관련 사례)** 취득세 중과 면적 기준을 초과한 서울특별시 용산구 ○동에 소재한 단독주택(주택연면적 434.08㎡, 대지면적 1,626.8㎡)은 시가표준액이 142억 원인데도 건축물 가액(49백만 원)이 9천만 원에 미달하여 「지방세법」상 일반주택으로 분류
- ▶ **(실거래가 관련 사례)** 취득세 중과 면적 기준을 초과한 서울특별시 용산구 ○동에 소재한 단독주택(1974년 준공, 주택 면적 300.1㎡, 대지면적 872.9㎡)은 2015년 130억 원에 거래되었으나 건축물 가액(48백만 원)이 9천만 원에 미달하여 「지방세법」상 일반주택으로 분류

관계기관 의견 행정안전부는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 초고가 주택이 면적 또는 건축물 가액 등 중과 기준에 일부 미달한다는 사유로 고급주택에 대한 취득세 중과대상에서 제외되는 조세불평등 문제 등 지적사항에 대해 전문기관 연구, 검토를 통해 합리적 개선방안을 도출하여 관계 법령 개정 등의 입법조치를 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 행정안전부장관은 고급주택에 대한 취득세 중과제도의 실효성 및 조세 형평성을 제고할 수 있도록 주택시장 현실 등 과세여건 변화를 반영하여 고급주택에 대한 취득세 중과 기준을 합리적으로 개정하는 방안 등을 마련하시기 바랍니다.(통보)

감 사 원

주의요구 및 통보

제 목 지방세 정기 세무조사 지도·점검 및 실시 부적정
소 관 기 관 ① 행정안전부 ② 충청남도 등 [별표 1] 기재 40개 지방자치단체
조 치 기 관 ① 행정안전부 ② 충청남도 등 [별표 1] 기재 40개 지방자치단체
내 용

1. 업무 개요

지방자치단체의 장은 「지방세기본법」 제82조, 제83조, 제140조 및 해당 지방자치단체의 「지방세 세무조사 운영규칙」 등에 따라 매년 “지방세 세무조사 종합계획”을 수립하여 정기 세무조사를 실시할 법인을 선정하고, 선정된 법인에 대해서는 세무조사 사전통지를 하고 세무조사를 실시한 후 조사결과를 통지하는 등 지방세 세무조사 업무를 수행하고 있다.

그리고 행정안전부는 「지방세기본법」 제150조에 따라 매년 지방자치단체의 장에게 지방세 세무조사 운영방향, 중점 추진과제 등을 정한 “지방세 세무조사 기본계획”을 마련·시달하고 세무조사 결과를 보고받는 등 지방자치단체의 지방세 세무조사 업무에 대한 지도·점검 업무를 수행하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세기본법」 제82조 및 같은 법 시행령 제53조에 따르면 지방자치단체의 장은

① 납세자의 신고내용에 대한 성실도 분석결과 불성실의 혐의가 있거나 ② 최근 4년 이상 지방세와 관련한 세무조사를 받지 아니한 납세자에 대하여 업종, 규모 등을 고려하여 신고내용이 적절한지를 검증할 필요가 있는 경우, ③ 무작위추출방식으로 표본 조사를 하려는 경우 정기 세무조사를 할 수 있고, 이 경우 납세자의 이력, 사업현황, 과세정보 등을 고려하여 지방자치단체의 장이 정하는 객관적 기준에 따라 공정하게 대상을 선정하도록 되어 있다.

그리고 「지방세기본법」 제85조에 따르면 세무공무원은 범칙사건조사 및 서면조사를 포함한 세무조사를 마치면 그 조사결과를 빠른 시일 내에 서면으로 납세자에게 알리도록 되어 있다.

또한, 「지방세기본법」 제140조 제1항에 따르면 세무공무원은 지방세의 부과·징수에 관련된 조사를 하기 위하여 필요한 때에는 납세의무자에게 질문할 수 있도록 되어 있고, 같은 법 제108조 제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 세무공무원의 질문에 대하여 거짓으로 진술하거나 그 직무집행을 거부 또는 기피한 자에게 500만 원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있다.

한편, 「지방세기본법」 제150조에 따르면 행정안전부장관은 지방세의 부과·징수, 그 밖에 이 법이나 지방세관계법에서 정한 사항의 원활한 운영 및 집행을 위하여 필요한 경우에는 지방자치단체에 대하여 지도·조언을 하거나 그 운영·집행에 위법 사항이 있는지 점검할 수 있고, 지도·조언 및 점검을 위하여 필요한 경우에는 지방자치단체에 자료의 제출을 요구할 수 있도록 되어 있다.

따라서 지방자치단체는 「지방세기본법」상 선정기준 등을 감안하여 공정하고 객관적인 정기 세무조사 대상 선정절차와 기준을 마련하여 그 절차와 기준에 따라 정기 세무조사 대상을 선정하여야 하고, 선정된 대상 법인이 서면조사서²¹⁾ 제출을 거부·기피하는 경우 과태료를 부과하거나 직접조사를 실시하는 등 세무조사 업무를 철저히 하고 조사 후 그 결과를 신속히 해당 법인에 통지하여야 한다.

그리고 행정안전부는 지방자치단체가 정기 세무조사 업무를 제대로 수행하고 있는지 등을 점검하여, 지방자치단체로 하여금 정기 세무조사 대상 선정절차의 투명성과 선정기준의 객관성을 확보하도록 하는 등 지방세 관련 업무를 원활하게 운영·집행할 수 있도록 하는 방안을 마련할 필요가 있다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 서울특별시 등 46개²²⁾ 지방자치단체에 대하여 지방자치단체의 정기 세무조사 대상 선정절차와 기준이 적정한지, 세무조사와 조사결과 통지가 제대로 이행되고 있는지 등을 점검한 바, 다음과 같은 문제점 등을 확인할 수 있었다.

먼저, 서울특별시 등 46개 지방자치단체가 2018년도 정기 세무조사 대상 법인을 어떠한 절차와 기준에 따라 선정하였는지 점검한 결과, [별표 2] “지방자치단체별

21) 「지방세기본법」 제140조에 따라 세무공무원이 지방세의 부과·징수에 관련된 사항을 세무조사하기 위하여 납세의무자에게 질문하거나 그 자의 장부, 서류, 그 밖의 물건을 검사하기 위해 작성·제출할 것을 요구하는 문서

22) 서울특별시 본청, 서울특별시 서초구, 서울특별시 강남구, 서울특별시 송파구, 서울특별시 영등포구, 서울특별시 종로구, 인천광역시 미추홀구, 인천광역시 서구, 인천광역시 연수구, 인천광역시 부평구, 강원도 본청, 춘천시, 경기도 본청, 구리시, 하남시, 군포시, 남양주시, 파주시, 양주시, 포천시, 부천시, 안양시, 시흥시, 이천시, 충청남도 본청, 천안시, 당진시, 세종특별자치시, 부산광역시 본청, 부산광역시 강서구, 부산광역시 사하구, 울산광역시 본청, 울산광역시 남구, 울산광역시 울주군, 경상북도 본청, 구미시, 경산시, 대구광역시 본청, 대구광역시 달서구, 대구광역시 수성구, 전라남도 본청, 전주시, 익산시, 광주광역시 본청, 광주광역시 광산구, 광주광역시 서구

정기 세무조사 대상 법인 선정기준 현황(2018년)”과 같이 서울특별시 본청 등 11개 지방자치단체는 지방세 세무조사 대상자 선정단으로 하여금 선정하도록 하거나 과세표준 금액 상위 법인 순, 부과체척기간 도래 법인 우선 선정 등 구체적인 선정기준을 미리 정하여 그에 따라 선정하고 있었다.

그러나 위 11개 지방자치단체를 제외한 35개 지방자치단체는 투명하고 합리적인 세무조사 대상 선정기준을 마련하지 않은 채 관하 시·군에서 조사의뢰하는 법인을 선정(강원도 본청)하거나 담당자가 부동산 취득금액, 추정가능성 등을 고려하여 임의로 선정하는 것으로 확인되었으며, 구체적인 개별 사례는 다음과 같다.

【세무조사 대상 법인 선정 부적정 사례】

- ▶ 충청남도는 관하 시·군에서 성실도 분석 결과 또는 무작위 표본추출 등을 통해 정기 세무조사 대상을 선정하지 않고 임의 기준(부동산 취득액 10억 원 이상 등)에 의해 조사의뢰한 법인 등을 조사대상으로 선정하고 있어 2013년 이후 세무조사를 받은 지 4년이 도과하지 않은 □□ 등 11개 법인을 정기 세무조사대상으로 선정
- ▶ 세종특별자치시는 「2017년 지방세 세무조사 계획」(2017년 2월)을 작성하면서 세무조사 대상 세부 선정기준을 마련하지 않아 위 계획에 따라 세무조사 대상 법인이 총 913개에 이르자 세무조사 담당자는 부동산 취득액 순위 또는 감면세액 순위 등 임의로 7개²³⁾ 세부 선정기준을 마련하였으나 이를 무시하고 55개 법인을 임의로 선정²⁴⁾

둘째로, 2014년부터 2017년까지 서울특별시 등 46개 지방자치단체가 정기 세무조사 대상으로 선정한 법인에 대해 세무조사를 제대로 실시하고 있는지 점검한 결과, 서울특별시 영등포구는 2014년부터 2017년까지 총 11,749개 법인을 정기 세무조사 대상으로 선정하고도 8,454개 법인에 대해서만 세무조사를 실시하고 3,295개 법인

23) ① 4년 이상 지방세 관련 세무조사를 받지 않은 법인, ② 10억 원 이상 부동산 취득, ③ 10억 원 이상 공동주택 신축, ④ 10억 원 이상 상가 등 신축, ⑤ 5억 원 이상 부동산 취득, ⑥ 「지방세특례제한법」 제31조에 따른 임대주택 감면, ⑦ 「지방세특례제한법」 제58조의3에 따른 창업법인 감면

24) 2014~2016년의 경우도 이와 비슷하게 담당자가 임의로 선정

(28.0%)에 대하여는 세무조사를 실시하지 않는 등 [별표 3] “지방자치단체별 정기 세무조사 대상 법인 세무조사 미실시 현황(2014~2017년)”과 같이 22개 지방자치 단체에서 세무조사 대상으로 선정한 총 32,744개 법인 중 8,430개 법인(25.7%)에 대한 세무조사를 하지 않고 있고, 세무조사 사전통지를 하지 않은 법인과 서면조사서를 제출하지 않은 법인이 각각 5,247개 및 3,091개(과태료 미부과)에 이르는 것으로 확인되었으며 구체적인 개별 사례는 다음과 같다.

【 법인 세무조사 실시 부적정 사례 】

- ▶ 세종특별자치시 ○실 법인 세무조사 담당 지방세무 A는 2013년부터 2015년 사이에 정기 세무조사 대상 법인으로 선정한 130개 법인 중 세무조사 기간 부족 등을 이유로 98개 법인에 대해서만 세무조사 사전통지 및 서면조사서 제출을 요청하면서, 서면조사서를 제출한 63개 법인 중 61개 법인²⁵⁾에 대해서는 세무조사를 실시하여 이 중 22개 법인에 대해 총 2,072,860,330원의 세금을 추징한 반면, 서면조사서를 제출하지 않은 35개 법인 중 1개 법인에 대해서는 직접조사를 실시하여 세금 107,987,770원을 추징하였으나, 나머지 34개 법인에 대해서는 감사원 감사일(2018. 5. 17.) 현재까지 과태료 부과 등의 조치 없이 세무조사 미실시²⁶⁾²⁷⁾
- ▶ 천안시는 2015년도부터 2017년도 사이에 정기 세무조사 대상 법인으로 선정한 481개 법인 중 세무조사 인력 부족을 이유로 396개 법인에 대해서만 세무조사 사전통지 및 서면조사서 제출을 요청하였고, 서면조사서를 제출한 341개 법인 중 281개(82.4%)²⁸⁾ 법인에 대해서만 세무조사를 실시하여 이 중 180개 법인에 대해 총 5,324,118,980원의 세금을 추징한 반면, 서면조사서를 제출하지 않은 55개 법인 중 5개 법인에 대해서만 직접조사를 실시하여 총 489,397,010원의 세금을 추징하고, 나머지 50개 법인에 대해서는 과태료 부과 등의 조치 없이 세무조사 미실시

25) 2015년도 세무조사 대상이었으나 세무조사를 미실시한 ○○ 및 △△ 등 2개 법인은 서면조사서를 제출하였으나 시간부족으로 2016년도 세무조사 대상으로 재선정하여 세무조사 실시

26) A는 2013. 7. 2.~2016. 7. 20. 법인 세무조사를 담당하였는데(법인 세무조사 담당자: 1명), A가 담당하기 전인 2012년(법인 세무조사 담당자: 1명)의 경우 법인 정기 세무조사 대상으로 선정한 30개 법인 전체로부터 서면조사서를 제출받아 세무조사를 실시하였고, A가 조사업무를 떠난 후인 2016. 7. 21.부터 2017년(법인 세무조사 담당자: 2명)까지의 경우 역시 법인 정기 세무조사 대상으로 선정한 각각 52개, 55개 법인 전체로부터 서면조사서를 제출받아 세무조사 실시

27) 2012년, 2016년 및 2017년은 법인 정기 세무조사 담당자가 서면자료 제출을 구두(전화)로 적극 독촉하여 모든 세무조사 대상법인이 서면조사서를 제출한 반면, 2013~2015년의 경우 담당자(A)가 업무를 소홀히 하여 적극 독촉하지 않음

28) 서면조사서를 제출한 법인 중 60개 법인에 대해서는 세무조사 인력이 부족하여 세무조사를 실시하지 않았음

셋째로, 2014년부터 2017년까지 서울특별시 등 46개 지방자치단체가 세무조사를 실시한 후 납세자에게 세무조사 결과를 제대로 통지하고 있는지 점검한 결과, 서울특별시 서초구는 2014년부터 2017년까지 총 7,998개 법인에 대한 세무조사를 실시하고 세무조사 결과 추징세액이 없는 7,922개 법인(99.0%)에 대해서는 조사결과를 통지하지 않는 등 [별표 4] “지방자치단체별 정기 세무조사 결과 미통지 현황(2014~2017년)”과 같이 20개 지방자치단체는 세무조사를 실시한 법인 총 21,956개 중 12,749개 법인(58.1%)에 대해 세무조사 결과를 통지하지 않고 있는 것으로 확인되었다.

그런데도 행정안전부는 시·도로부터 분기나 반기별로 세무조사 실시 건수 및 추징 실적 등 세무조사 실적만 보고받고 있고, 지방자치단체의 정기 세무조사 선정과정의 투명성과 객관성 확보 여부, 정기 세무조사 대상 선정 후 세무조사 실시 여부 및 조사 완료 후 결과통지 여부 등 지방자치단체의 세무조사 운영실태를 제대로 점검·과약하지 않고 있었다.

관계기관 의견 행정안전부는 세무조사 대상 선정기준의 객관성 확보를 위해서 지방자치단체에 세무조사대상자 선정단을 설치하는 방안을 지방자치단체와 함께 검토하겠으며, 세무조사 운영과 관련하여 주기적으로 지방자치단체를 지도·점검하겠다는 의견을 제시하였다.

그리고 충청남도, 세종특별자치시 및 천안시는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 표명하지 않으면서, 구체적이고 객관적인 지방세 세무조사 대상 선정

기준을 마련하고 세무조사 대상 선정 법인 간 형평성을 저해하는 일이 없도록 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항

행정안전부장관은 지방자치단체가 정기 세무조사 업무를 제대로 수행하고 있는지를 점검하여, 지방자치단체로 하여금 정기 세무조사 대상 선정절차의 투명성과 선정 기준의 객관성을 확보하도록 하는 등 지방세 관련 업무를 원활하게 운영·집행할 수 있도록 하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

충청남도지사 등 [별표 1] 기재 40개 지방자치단체장은 앞으로 공정하고 객관적인 정기 세무조사 대상 선정절차와 기준을 마련하여 그 절차와 기준에 따라 정기 세무조사 대상을 선정하고, 선정된 대상 법인이 서면조사서 제출을 거부·기피하는 경우 과태료를 부과하거나 직접조사를 실시하며, 그 결과를 신속히 통지하는 등 세무조사 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

세종특별자치시장은 서면조사서를 제출하지 않은 법인에 대하여 과태료 부과 등의 조치 없이 세무조사를 실시하지 않은 관련자에게는 주의를 촉구하시기 바랍니다.(주의)

[별표 1]

지방자치단체별 지방세 정기 세무조사 부적정 명세

(단위: 개, %)

연번	기관명	세무조사대상 실제 선정기준	세무조사 선정 법인 수 (A)	세무조사미실시		세무조사서 미제출	세무조사 실시 법인 수 (C=A-B)	세무조사 결과 미통지	
				법인 수(B)	비율(B/A)			48	비율(D/C)
1	서울특별시 강남구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	7,998	3	6.2
2	서울특별시 서초구	-	8,995	997	11.1	997	-	7,922	99.0
3	서울특별시 송파구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	8,454	-	-
4	서울특별시 영등포구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	11,749	3,295	28	835	618	3,349	39.6
5	서울특별시 종로구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	1,138	520	45.7	3	187	21	3.4
6	인천광역시 미추홀구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	588	401	68.2	-	-	131	70.0
7	인천광역시 서구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	132	60	45.5	-	82	-	-
8	인천광역시 연수구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	149	67	45	14	76	30	36.6
9	인천광역시 부평구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	690	56	73.7
10	강원도 본청	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	450	281	40.7
11	춘천시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	480	30	6.3	29	467	146	32.4
12	남양주시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	723	256	35.4	127	-	179	38.3
13	파주시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	1,173	656	55.9	74	-	-	-
14	양주시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	448	180	40.1	120	184	-	-
15	포천시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	460	276	60	82	-	52	28.3
16	부천시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	1,923	328	17.1	328	-	-	-

연번	기관명	세무조사대상 실제 선정기준	세무조사 선정 법인 수 (A)	세무조사미실시		세무조사서 미제출	세무조사 실시 법인 수 (C=A-B)	세무조사 결과 미통지	
				법인 수(B)	비율(B/A)			48	비율(D/C)
17	안양시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	934	169	18.1	169	-	-	-
18	시흥시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	580	67	11.6	11	182	-	-
19	해남시	-	292	110	37.7	11	-	4	2.2
20	이천시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	448	242	54	-	317	-	-
21	군포시	-	-	-	-	-	-	195	61.5
22	충청남도 본청	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	-	-	-
23	천안시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	358	52	14.5	29	-	-	-
24	당진시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	148	-	-
25	세종특별자치시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	202	54	26.7	25	294	23	15.5
26	부산광역시 강서구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	273	40	13.6
27	부산광역시 사하구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	-	81	29.7
28	울산광역시 남구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	582	43	7.4	38	-	-	-
29	울산광역시 울주군	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	-	-	-
30	경상북도 본청	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	-	-	-
31	구미시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	-	-	-
32	경산시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	-	-	-
33	대구광역시 본청	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	757	-	-
34	대구광역시 달서구	-	-	-	-	-	422	21	2.8

연번	기관명	세무조사대상 실제 선정기준	세무조사 선정 법인 수 (A)	세무조사미 실시		세무조사서 미제출	세무조사 실시 법인 수 (C=A-B)	세무조사 결과 미통지	
				법인 수(B)	비율(B/A)			48	비율(D/C)
35	대구광역시 수성구	-	450	28	6.2	28	-	162	38.4
36	전라북도 본청	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	-	-	-
37	전주시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	800	585	73.1	157	126	-	-
38	익산시	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	140	14	10	14	-	42	33.3
39	광주광역시 본청	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	183	-	-
40	광주광역시 서구	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정	-	-	-	-	21,956	11	6.0
계		-	32,744	8,428	-	3,091		12,749	-

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 2]

지방자치단체별 정기 세무조사 대상 법인 선정기준 현황(2018년)

(단위: 개)

연번	기관명	세무조사계획상세무조사대상 및 선정기준	해당 법인수	선정 법인수	실제 선정기준 ¹⁾
1	서울특별시 본청	▶대상: 조례 및 규칙상 고액부동산 취득 및 감면 납세자 ▶선정기준: 세무조사대상자 선정단에서 선정	365	35	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
2	서울특별시 강남구	▶대상: 고액부동산 취득 법인 중 세무조사가 필요하다고 인정되는 법인 ▶선정기준: 없음	644	23	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
3	서울특별시 서초구	▶대상: 최근 5년간 10억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 최근 5년간 취득세 비과세·감면을 받은 법인 등 ▶선정기준: 비과세·감면 부동산 취득법인 전수조사	1,338	1,341	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
4	서울특별시 송파구	▶대상: 부동산을 100억 원 이상 취득한법인 ▶선정기준: 없음	238	23	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
5	서울특별시 영등포구	▶대상: 최근 5년간 10억 원 이상의 부동산을 취득한 자, 1천만 원 이상의 지방세를 비과세·감면받은 자 등 ▶선정기준: 없음	7,897	421	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
6	서울특별시 종로구	▶대상: 20억 원 이상의 부동산을 취득한법인 ▶선정기준: 없음	657	381	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
7	인천광역시 미추홀구	▶대상: 5억 원 이상의 부동산을 취득하거나 세무조사 미 실시 법인 ▶선정기준: 없음	117	54	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
8	인천광역시 서구	▶대상: 10억 원 이상의 부동산을 취득한법인 ▶선정기준: 없음	274	35	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
9	인천광역시 연수구	▶대상: 최근 10억 원 이상의 부동산을 취득한법인 ▶선정기준: 없음	142	18	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
10	인천광역시 부평구	▶대상: 최근 2년간 10억 원 이상의 부동산 취득 신고 법인 중 세무조사를 할 필요가 있다고 인정되는 법인으로 인천광역시와 협의 후 선정 ▶선정기준: 없음	220	15	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
11	강원도 본청	▶대상: 최근 10억 원 이상의 부동산 등을 취득한 법인, 비과세·감면세액 1천만 원 이상인 법인, 조사물건이 2개 이상 시군에 걸쳐 있는 법인 등 ▶선정기준: 없음	1,312	174	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정 (사군 조사의뢰 법인)
12	춘천시	▶대상: 부동산을 1억 원 이상 취득한법인 및 과점주주 미신고 법인 ▶선정기준: 없음	541	120	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정

연번	기관명	세무조사계획상세무조사대상 및 선정기준	해당 법인수	선정 법인수	실제 선정기준 ¹⁾
13	경기도 본청	▶대상: 50억 원 이상의 과세물건을 취득하거나 비과세감면 세액이 1억 원 이상 법인, 시군에서 조사 요청한 법인 등 ▶선정기준: 50억 원 이상의 과세물건을 취득하거나 비과세감면 세액이 1억 원 이상 법인, 시군에서 조사 요청한법인 등	4,125	65	선정기준을 설정하고 기준대로 선정 ²⁾
14	남양주시	▶대상: 최근 3년간 부동산 등을 6억 원 이상 취득한법인 ▶선정기준: 없음	403	109	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
15	파주시	▶대상: 6억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 종업원 50인 초과 법인 ▶선정기준: 없음	1,822	264	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
16	양주시	▶대상: 3억 원 이상의 부동산 등을 취득한법인 ▶선정기준: 없음	516	75	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
17	포천시	▶대상: 최근 3년간 취득가액이 6억 원 이상인 취득 법인 ▶선정기준: 없음	501	100	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
18	구리시	▶대상: 부동산 취득 신고금액 상위 법인 ▶선정기준: 부동산 취득 신고금액 상위 50개 법인	100	50	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
19	부천시	▶대상: 3억 원 이상 의 부동산을 취득한법인 ▶선정기준: 없음	2,659	420	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
20	안양시	▶대상: 최근 5년간 6억 원 이상의 부동산 취득 및 종업원 50인 초과법인 ▶선정기준: 없음	458	226	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
21	시흥시	▶대상: 6억 원 이상 의부동산을 취득한 법인 ▶선정기준: 없음	1,472	150	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
22	하남시	▶대상: 최근 5년간 6억 원 이상의 부동산을 취득한법인 ▶선정기준: 이월법인 및 취득연도순으로 선정	362	120	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
23	이천시	▶대상: 최근 4년 이상 세무조사를 미 실시하거나 최근 5년간 5억 원 이상의 부동산 등을 취득한법인 중 우수중소기업, 소상공인 등 제외 ▶선정기준: 없음	734	129	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
24	군포시	▶대상: 6억 원 이상의 부동산을 취득한법인, 감면세액이 1천만 원 이상인 사후 관리 대상 법인, 종업원 50인 초과 사업장, 분점용 부동산신축 법인 ▶선정기준: 최근 4년 이내 조사법인을 제외하고 취득연도 순 등으로 선정	258	98	선정기준을 설정하고 기준대로 선정

연번	기관명	세무조사계획상세무조사대상 및 선정기준	해당 법인수	선정 법인수	실제 선정기준 ¹⁾
25	충청남도 본청	▶대상: 10억 원 이상의 부동산을 취득한법인, 1천만 원 이상의 지방세를 초과세· 감면받은 법인 등 ▶선정기준: 없음	107	100	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
26	천안시	▶대상: 10억 원 이상의 부동산을 취득한법인, 3억 원 이상의 부동산을 취득하여 지방세를 초과세감면받은 법인, 최근 4년간 세무조사 미실시 법인 등 ▶선정기준: 없음	2,287	80	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
27	당진시	▶대상: 1억 원 이상의 부동산 등을 취득한법인 ▶선정기준: 없음	42	25	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
28	세종특별 자치시	▶대상: 2013~2014년 5억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 2012~2013년 1천만 원 이상 지방세를 감면받은 법인 ▶선정기준: 없음	241	55	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
29	부산광역시 본청	▶대상: 취득세 과세표준액 50억 이상의 물건을 취득·감면한법인 등 ▶선정기준: 대상을 5구간으로 구분, 구간별 취득과표 상위업체 선정	220	220	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
30	부산광역시 강서구	▶대상: 10억 원 이상의 부동산 등을 취득한법인 ▶선정기준: 없음	216	78	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
31	부산광역시 사하구	▶대상: 취득가액이 10억 원 이상의 부동산 등을 취득·감면한 법인, 종업원 100인 이상 법인 중 최근 3년 이내 세무조사 미실시 법인 등 ▶선정기준: 없음	119	101	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
32	울산광역시 본청	▶대상: 자본금 50억 원 또는 종업원 100인 이상인 법인, 500세대 이상 공동주택 건설 법인, 최근 4년 이내 세무조사 미실시 법인 및 신설법인 등 ▶선정기준: 부과제척기간 도래 법인 선정	249	65	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
33	울산광역시 남구	▶대상: 최근 4년 이내 세무조사 미실시 법인, 종업원 50인 초과 법인, 부동산 취득가액이 5억 원 이상인 법인 ▶선정기준: 없음	605	100	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
34	울산광역시 울주군	▶대상: 최근 5년 이내 부동산 취득 금액이 5억 원 이상인 법인, 종업원 51인 이상인 법인 ▶선정기준: 없음	516	100	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
35	경상북도 본청	▶대상: 최근 4년 이상 세무조사 미실시 법인, 최근 10억 원 이상의 부동산 등을 취득한법인, 최근 초과세감면세액 1천만 원 이상인 법인 등 ▶선정기준: 없음	183	100	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
36	구미시	▶대상: 3억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 초과세 감면 1백만 원 이상인 법인, 종업원 50인 이상 법인, 최근 3년 이내 세무조사 미실시 법인 ▶선정기준: 없음	843	278	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정

연번	기관명	세무조사계획상세무조사대상 및 선정기준	해당 법인수	선정 법인수	실제 선정기준 ¹⁾
37	경산시	▶ 대상: 3억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 과점주주 등 ▶ 선정기준: 없음	202	87	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
38	대구광역시 본청	▶ 대상: 30억 원 이상의 부동산을 취득한 법인 등 ▶ 선정기준: 없음	206	60	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
39	대구광역시 달서구	▶ 대상: 신고내용 성실도 분석결과와 최근 4년 이내 세무조사 미 실시 법인의 업종 규모 등 기준으로 선정 ▶ 선정기준: 취득금액 고액 순서 중 신축, 취득, 최근 4년 이상 미조사 순 선정	211	160	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
40	대구광역시 수성구	▶ 대상: 최근 부동산 등을 취득한 법인 중 대구광역시 조사 법인 제외 ▶ 선정기준: 취득금액 고액 순서 중 신축, 취득, 최근 4년 이상 미조사 순 선정	192	100	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
41	전라북도 본청	▶ 대상: 최근 4년 이내 세무조사 미 실시 법인, 취득가액 10억 원 이상 부동산 등을 취득한 법인, 신고내용의 성실도 분석결과 불성실혐의 인정 기업 등 ▶ 선정기준: 없음	131	106	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
42	전주시	▶ 대상: 10억 원 이상의 부동산을 취득한 법인 및 김면 법인 ▶ 선정기준: 없음	483	200	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
43	익산시	▶ 대상: 최근 3년 이내 세무조사 미 실시 법인, 최근 1억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 비과세·감면세액 1백만 원 이상인 법인 ▶ 선정기준: 없음	122	35	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
44	광주광역시 본청	▶ 대상: 최근 4년 이상 세무조사 미 실시 법인, 자본금 10억 원 이상 또는 종업원 50인 초과, 10억 원 이상의 과세물건을 취득한 법인 등 ▶ 선정기준: 없음	1,680	50	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정
45	광주광역시 광산구	▶ 대상: 10억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 비과세·감면 1천만 원 이상인 법인 ▶ 선정기준: 각 항목 별 취득금액 순 선정	1,250	50	선정기준을 설정하고 기준대로 선정
46	광주광역시 서구	▶ 대상: 최근 4년 이상 세무조사 미 실시 법인, 취득가액 10억 원 이상의 부동산을 취득한 법인, 비과세·감면 1천만 원 이상 10억 원 이상인 법인 등 ▶ 선정기준: 없음	541	45	선정기준을 설정하지 않고 담당자 임의 선정

주: 1. 정기 세무조사 대상 모집 단에서 실제 세무조사 대상 표본집단을 추출하는 기준에 대해 분석

2. 경기도 본청은 시·군의 세무조사를 지원하는 형식으로 정기 세무조사를 시·군과 합동으로 실시

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 3]

지방자치단체별 정기 세무조사 대상 법인 세무조사 미실시 현황(2014~2017년)

(단위 : 개, %)

연번	기관명	선정 법인 수 (A)	세무조사 미실시		세무조사사전 미통지 법인 등	서면조사서 미제출법인
			법인 수(B)	비율(B/A)		
	계	32,744	8,430	25.7	5,247	3,091
1	서울특별시서초구	8,995	997	11.1	-	997
2	서울특별시 영등포구	11,749	3,295	28.0	2,460	835
3	서울특별시 종로구	1,138	520	45.7	517	3
4	인천광역시 미추홀구	588	401	68.2	401	-
5	인천광역시 서구	132	60	45.5	9	-
6	인천광역시 연수구	149	67	45.0	28	14
7	춘천시	480	30	6.3	1	29
8	남양주시	723	256	35.4	129	127
9	파주시	1,173	656	55.9	582	74
10	양주시	448	180	40.1	60	120
11	포천시	460	276	60.0	194	82
12	부천시	1,923	328	17.1	-	328
13	안양시	934	169	18.1	-	169
14	시흥시	580	67	11.6	56	11
15	하남시	292	110	37.7	99	11
16	이천시	448	242	54.0	242	-
17	천안시	358	52	14.5	9	29
18	세종특별자치시	202	54	26.7	27	25
19	울산광역시 남구	582	43	7.4	5	38
20	대구광역시 수성구	450	28	6.2	-	28
21	전주시	800	585	73.1	428	157
22	익산시	140	14	10.0	-	14

주: 정기 세무조사 대상으로 선정되었으나 휴·폐업, 법인소재 불명 등으로 조사를 실시할 수 없었던 경우 및 세무조사를 이미 실시하였거나 세무조사 유예·면제 기업으로 선정된 경우는 제외

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 4]

지방자치단체별 정기 세무조사 결과 미통지 현황(2014~2017년)

(단위: 개, %)

연번	기관명	세무조사 실시 법인 수(A)	조사결과 통지 법인 수	조사결과 미통지 법인 수(B)	미통지 비율(B/A)
	계	21,956	9,207	12,749	58.1
1	서울특별시 서초구	7,998	76	7,922	99.0
2	서울특별시 강남구	48	45	3	6.2
3	서울특별시 종로구	618	597	21	3.4
4	서울특별시 영등포구	8,454	5105	3,349	39.6
5	인천광역시 미추홀구	187	56	131	70.0
6	인천광역시 부평구	76	20	56	73.7
7	인천광역시 연수구	82	52	30	36.6
8	강원도 본청	690	409	281	40.7
9	춘천시	450	304	146	32.4
10	군포시	317	122	195	61.5
11	남양주시	467	288	179	38.3
12	포천시	184	132	52	28.3
13	하남시	182	178	4	2.2
14	세종특별자치시	148	125	23	15.5
15	부산광역시 강서구	294	254	40	13.6
16	부산광역시 사하구	273	192	81	29.7
17	대구광역시 수성구	422	260	162	38.4
18	대구광역시 달서구	757	736	21	2.8
19	익산시	126	84	42	33.3
20	광주광역시 서구	183	172	11	6.0

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

징계·주의요구 및 통보(시정완료)

제 목 법인 서면 세무조사 업무 태만 및 부당 처리

소 관 기 관 인천광역시 연수구

조 치 기 관 인천광역시 연수구

내 용

1. 사건 개요

인천광역시 연수구(이하 “연수구”라 한다)는 「지방세기본법」 제82조 및 「인천광역시연수구 지방세 세무조사 운영 규칙」(이하 “연수구 세무조사규칙”이라 한다) 제17조 등에 따라 매년 지방세 서면 세무조사(이하 “서면조사”라 한다) 대상 법인을 정하여 서면조사 사전통지를 하고 관련 자료를 제출받아 서면조사를 하는 등 법인에 대한 서면조사 업무를 수행하고 있다.

2. 법인 서면조사 업무 태만

가. 관계 법령(판단기준)

「지방세기본법」 제82조 및 제84조에 따르면 지방자치단체의 장은 최근 4년 이상 지방세와 관련한 세무조사를 받지 아니한 납세자 등을 대상으로 정기적으로 신고의 적정성을 검증하기 위하여 세무조사를 할 수 있고, 세무조사 기간은 조사대상 세목·업종·규모, 조사 난이도 등을 고려하여 20일 이내로 하도록 되어 있다.

그리고 「지방세기본법」 제83조에 따르면 세무공무원이 지방세에 관한 세무 조사를 하는 경우 조사를 받을 납세자에게 조사를 시작하기 15일 전까지 조사대상 세목, 조사기간, 조사사유, 조사대상 기간 등을 알리고, 세무조사를 마치면 그 조사 결과를 빠른 시일 내에 서면으로 알리도록 되어 있다.

또한, 구 「지방세기본법」(2016. 12. 27. 개정되기 전의 것) 제131조의2 및 제136조에 따르면 세무공무원은 지방세의 부과·징수에 관한 조사를 하기 위하여 필요한 때에는 필요한 장부, 서류의 제출을 요구하여 검사할 수 있으며, 지방자치단체의 장은 세무 공무원의 질문에 대하여 거짓으로 진술하거나 그 직무집행을 거부 또는 기피한 자에게 500만 원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있다.

그리고 연수구 세무조사규칙 제12조의2에 따르면 세무조사는 서면조사를 원칙으로 하되 서면조사서를 제출하지 아니하거나 불성실하게 작성한 자 등에 대하여는 직접 조사를 실시할 수 있도록 되어 있다.

한편, 연수구가 매년 수립·시행하고 있는 “지방세 세무조사 계획”에 따르면 지방세 세무조사는 엄정한 조사를 통하여 세원누락 방지 및 자진납세 풍토 조성을 기하고, 납세자의 권익보호를 우선시하여 추진하는 것으로 되어 있다.

따라서 지방자치단체의 장 또는 세무조사 공무원은 서면조사의 대상 법인을 확정 하였는데도 특별한 사유 없이 서면조사 사전통지를 하지 않는 일이 없도록 하여야 하고, 서면조사 사전통지를 받은 법인이 서면조사서 등 관련 자료를 제출하지 않았는데도 이를 방치하거나 제출하였더라도 장기간 검토하지 않는 일이 없도록 하는 등 서면조사를 엄정히 하여야 한다.

나. 감사결과 확인된 문제

연수구 □국 △과²⁹⁾ 취득세담당 지방세무 B은 2015. 8. 21.부터 2018. 3. 4. 까지 위 관서 위 직위에서 법인 세무조사 업무 등을 담당³⁰⁾하였다.

한편, B은 2015. 8. 21. 법인 세무조사 업무를 담당하기 시작한 이후 전임자(지방세무 C)로부터 2014년과 2015년 법인 서면조사 대상 중 조사를 실시한 법인 내역 등이 기록되어 있는 “2014년도 지방세 서면조사 추진결과 내역”(“2014년도 지방세 서면조사 추진결과 보고”의 첨부 문서)과 “2015년도 서면조사 추진내역”(엑셀 파일) 등 서면조사 관련 업무자료를 인수하였다

그리고 전임자가 2015. 3. 31. 기안하여 □국장의 결재를 받은 “2014년도 지방세 서면조사 추진결과 보고”(▷과-4201) 문서에는 2014년 총 서면조사 대상 법인 50개 중 서면조사를 실시하지 않은 법인 25개에 대해서는 2015년 세무조사 대상에 포함하는 것으로 되어 있었다.

또한, 2015. 4. 27. “2015년도 지방세 서면조사 추진”(▷과-6155) 문서에는 2015. 5. 15.부터 같은 해 12. 15. 사이에 ▷▷주식회사 등 46개 법인에 대한 지방세 서면조사를 한 후 같은 해 12. 30. 최종 조사결과를 보고하는 것으로 되어 있고, 같은 해 4. 29. 시행된 “2015년도 지방세 서면조사 관련 자료제출 요구”(▷과-6361) 문서에는 같은 해 6. 5.까지 지방세 서면조사서 등 관련 자료를 제출하도록 되어 있

29) 2017. 2. 28. 조직개편으로 ▷과는 △과와 세무2과로 분과되었고, ▷과 업무 중 법인 세무조사 업무를 담당하는 취득세 팀 업무는 △과 소관으로 되었음

30) 2015. 8. 21.부터 2018. 2. 28.까지 취득세 관련 업무 전반을 총괄하는 팀장의 역할을 수행하였고, 2017. 5. 1. 이전까지는 법인 서면조사 업무도 같이 수행하였음

었다.

따라서 B은 빠른 시일 내에 서면조사 사전통지 및 서면조사서 등 자료 접수현황, 서면조사 실시·미실시 현황과 서면조사 실시 후 보고 현황 등 서면조사 관련 업무 현황을 파악하여 서면조사서 등 자료 미제출 법인에 대하여 제출 독촉 등 적절한 조치를 하고, 자료 제출 법인에 대해서는 서면조사를 실시한 후 그 조사결과를 보고하는 등 서면조사 업무를 철저히 수행하여야 했다.

그런데 B은 서면조사 업무를 담당한 이후 전임자로부터 인수한 2014년과 2015년 서면조사 추진결과 등 업무자료를 제대로 확인하지 않았고, 서면조사 추진계획이나 결과보고 등 서면조사 관련 문서도 문서등록대장에서 검색해보지 아니하여 [별표] “2014~2015년 서면조사 사전통지 후 세무조사 미실시 현황(2015. 8. 21. 기준)”과 같이 2014년 6월과 2015년 4월 서면조사 사전통지를 한 96개 법인 중 세무조사를 실시하지 않은 법인이 58개나 되는데도 서면조사서 미제출 법인에 대한 제출 독촉이나 ▷▷주식회사 등 4개 법인을 제외한 54개 법인에 대한 세무조사 실시 등 적절한 조치를 하지 않았다.

더구나 B은 2016. 4. 21. 인천광역시(세정담당관)로부터 ▷▷주식회사 등 4개 법인에 대한 세무조사를 철저히 완료하고³¹⁾ 2015년도 지방세 서면조사 대상 법인 중 조사가 미완료된 법인은 조속한 시일 내에 조사를 완료하도록 연수구에 요청하는 내용의 “지방세 세무조사 이행 철저 통보” 문서를 받기까지 하였다.

31) ▷▷주식회사 등 4개 법인은 연수구가 2015년에 서면조사 사전통지를 하고 2016년 인천광역시에서 서면조사 의뢰를 하자 인천광역시가 중복조사금지 원칙 등의 사유로 연수구가 직접 조사하도록 요청하였음

그런데도 B은 그 이후 ▷▷주식회사 등 4개 법인에 대해서만 서면조사를 하였고 2017. 5. 1. 서면조사 업무 담당자가 후임자로 바뀔 때까지 약 20개월 동안 2014년과 2015년에 서면조사 사전통지 후 세무조사를 실시하지 않은 법인의 현황을 파악하지 않았다.

그뿐만 아니라 B은 2017. 5. 1. 업무분장이 바뀌어 서면조사 업무를 직접 담당하지는 않았으나 2018. 3. 5. 세정담당 업무를 맡을 때까지 법인 세무조사 업무를 포함한 취득세팀 업무 전반을 총괄·조정하고 있었는데도 후임 서면조사 업무 담당자에게 2014년과 2015년에 서면조사 사전통지 후 세무조사를 실시하지 않은 법인의 현황 파악 및 조치의 필요성을 알려주지 않았다.

이로 인해 연수구가 2014년과 2015년에 서면조사 사전통지를 하고도 2018년 4월 말까지 세무조사를 실시하지 않은 법인이 주식회사 ▶▶ 등 51개³²⁾에 이르고, 그중 주식회사 ▶▶ 등 11개 법인은 지방세 부과 제척기간 경과, 법인 해산 등으로 세무조사가 불가능하게 되었다.

이와 관련하여 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 위 51개 법인 중 ▽▽주식회사 등 16개³³⁾ 법인을 표본으로 선정하여 연수구로 하여금 취득세 등의 적정 신고 여부를 검증하게 한 결과, [표 1]과 같이 주식회사 ▼▼ 등 2개 법인이 취득세 과세표준 265,025,755원을 적게 신고하여 취득세 등 17,139,610원(가산세 포함)

32) 58개 법인 중 ■■주식회사 등 2개 법인은 인천광역시가 세무조사를 하였고, ▷▷주식회사 등 4개 법인은 인천광역시 의 통보로 연수구가 세무조사를 하였으며, ●●주식회사는 연부취득 후 계약해지로 지방세를 환급하여 세무조사가 불필요함

33) 2014년도 서면조사 대상 법인 중 지방세 부과제척기간이 경과하지 않은 ▽▽주식회사 등 8개 법인과 2015년도 서면조사 대상 법인 중 부동산 취득유형이 신축, 증축 또는 대수선인 법인을 위주로 ▲▲주식회사 등 8개 법인을 선정하였음

이 추정되지 않은 것으로 확인되었다.

[표 1] 2014~2015년 서면조사 사전통지 후 미실시 법인 표본조사 결과 추정대상 명세

(단위: 원)

연번	조사대상 선정연도	법인명	납세자번호 (대표이사)	과세물건 종류	과세표준 과소 신고금액	추징세액
1	2015년	□■주식회사	- (D)	건물 (급수신설공사비 등)	8,785,210	431,010
2	2015년	주식회사 ▼▼	- (E)	건물 (인테리어공사비 등)	256,240,545	16,708,600
계					265,025,755	17,139,610

주: □■주식회사는 2018. 8. 10., 주식회사 ▼▼은 2018. 8. 16. 부과 기준으로 추징세액을 산출

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

또한, B은 2016. 2. 22. ▷과장의 검토와 □국장의 결재를 받아 “2016년도 지방세 세무조사 추진계획”을 수립하면서 ○●주식회사 등 21개 법인을 서면조사 대상으로 선정하고도 2017. 5. 1. 서면조사 업무 담당자가 바뀔 때까지 서면조사 사전통지 등 서면조사에 필요한 조치를 하지 않은 채 그대로 방치³⁴⁾하였다.

그 결과 세무조사 통지 후 세무조사 실시·미실시 법인 간 세무조사의 형평성 및 행정의 신뢰성을 저해하고, 장기간 세무조사 미실시로 납세자의 불안정한 지위가 지속되는 등 불편을 초래하였다.

3. 법인 서면 세무조사 업무 부당 처리

가. 관계 법령(판단기준)

연수구 세무조사규칙 제1조에 따르면 이 규칙은 세무조사가 납세의무자의 권익을 최대한 보장하는 가운데 효율적으로 실시하기 위해 세무조사를 실시할 때 준수할

34) 2016년 서면조사 대상 21개 법인 중 4개 법인은 인천광역시가 세무조사를 실시하여 2018년 4월 말 현재까지 서면조사 사전통지를 하지 않은 법인은 17개임

사항을 규정한다고 되어 있다.

그리고 연수구 세무조사규칙 제24조, 제25조, 제28조 및 제30조에 따르면 세무조사 공무원은 서면조사를 할 때 조사대상자별 조사계획 수립, 조사준비서 작성·보고, 조사내용 서면 복명, 조사결과 서면 통지를 하도록 되어 있다.

따라서 세무조사 공무원은 서면조사를 할 때 「지방세기본법」, 연수구 세무조사규칙 등 관련 법령 등이 정한 조사계획 수립 등의 절차를 준수하여 투명하고 철저한 조사를 이행함으로써 납세의무자의 권익을 보장하고 세원 누수 등이 발생하지 않도록 하여야 한다.

나. 감사결과 확인된 문제

B은 2016. 4. 21. 인천광역시(세정담당관)로부터 △▲주식회사 등 4개 법인에 대해 서면조사를 철저히 이행한 후 같은 해 6. 30.까지 조사결과를 제출하도록 요청하는 내용의 “지방세 세무조사 이행 철저 통보” 문서를 받고, 같은 해 7. 6. 위 4개 법인에 대해 서면조사 사전통지를 하였고, 같은 해 7월 말 위 4개 법인으로부터 관련 자료를 제출받아 서면조사를 수행한 후 같은 해 11. 22. 인천광역시에 지방세 세무조사 이행결과를 보고하였다.

그런데 B은 위 4개 법인에 대한 서면조사 업무를 수행하면서 「지방세기본법」, 연수구 세무조사규칙 등 관련 법령 등이 정한 세무조사 절차 규정을 제대로 숙지하지 않은 채 서면조사에 임하여 조사대상자별 조사계획 수립이나 조사준비서 작성·보고, 조사내용 서면 복명, 조사대상 법인에 대한 조사결과 서면 통지 등의 절차를 제대로

이행하지 않았다.

그뿐만 아니라 서면조사 시 작성한 법인별 신고내용과 법인의 계정별 원장 등 회계장부 간의 비교·검토표 등 검토서류를 보관하지 않아 실제 서면조사를 언제, 어떻게 하였는지 확인할 수도 없었고³⁵⁾, 음향방송장비 등 일부 항목을 취득세 과세 표준에 누락하여 신고하였는데도 임의로 이를 인정하고 서면조사를 종결하였다.

이에 감사원 감사기간 중 △▲주식회사 등 4개 법인의 취득세 등 적정신고 여부를 검증해 본 결과, [표 2]와 같이 △▲주식회사 등 3개 법인이 취득세 과세표준 2,183,504,224원을 적게 신고하여 취득세 등 104,829,510원(가산세 포함)이 추정되지 않은 것으로 확인되었다.

[표 2] 인천광역시 통보 후 서면조사 실시 4개 법인의 적정신고 여부 조사결과 추정대상 명세

(단위: 원)

연번	조사대상 선정연도	법인명	납세자번호 (대표자)	과세물건종류	과세표준 누락 또는 과소 신고금액	추징세액
1	2015년	▷▷ 주식회사	-	건물 (공장건설간접비)	186,790,673	9,338,480
				전동지게차	6,800,000	242,890
				소계	193,590,673	9,581,370
2	2015년	△▲ 주식회사	-	건물 (음향방송장비등)	1,963,911,891	94,014,540
3	2015년	▷▶ 주식회사	-	건물 (폐기물처리비등)	26,001,660	1,233,600
계					2,183,504,224	104,829,510

주: ▷▷주식회사는 2018. 9. 10., △▲주식회사는 2018. 9. 3., ▷▶주식회사는 2018. 8. 10. 수시부과 기준으로 추정 세액을 산출

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

35) B은 2016년 7월 말부터 같은 해 10월 사이에 ▷▷주식회사, △▲주식회사, ▷▶주식회사, ▽▼주식회사 등 4개 법인 서면조사를 하였지만 정확한 일자 는 모른다고 함. 또한 취득세 신고서류만 있고 검토서류 등 위 4개 법인에 대한 세무 조사 관련 자료들이 일체 없음

4. 법인 서면조사 업무에 대한 지도·감독 부적정

연수구 ▷과 과장 지방행정 ☆ J은 2015. 8. 21.부터 2017. 2. 27.까지 취득세 부과·징수 등 세무업무를 총괄하면서 법인 서면조사 지도·감독 업무를 수행하였다.

가. 관계 법령(판단기준)

구 「인천광역시 연수구 사무전결처리 규칙」(2017. 4. 28. 개정되기 이전의 것) 제4조 및 [별표 1]에 따르면 법인에 대한 세무조사는 담당 과장의 전결 사항으로 되어 있다.

그리고 연수구 세무조사규칙 제25조 및 제26조에 따르면 조사책임자는 효과적인 조사업무가 집행되도록 미리 조사방향을 설정하고 이를 구체적으로 조사공무원에게 제시하도록 되어 있고, 모든 세무조사는 조사책임자의 지휘를 받아 실시하도록 되어 있다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 J은 “2항 나”의 내용과 같이 B이 서면조사 업무를 담당한 이후 2014~2015년 법인 서면조사 사전통지 후 세무조사 미실시 법인 현황을 파악하지 않고 있었고, 2016년도 세무조사 대상으로 선정된 21개 법인에 대해서도 세무조사 사전통지를 하지 않았으며, 인천광역시로부터 서면조사 미완료 법인에 대하여 세무조사를 철저히 이행하라는 내용의 요청을 받고도 이를 계속 방치해 두고 있는데도 적절한 지도·감독을 수행하지 않았다.

그리고 J은 “3항 나”의 내용과 같이 B이 2016년 4월 인천광역시의 요청에 따라 △▲주식회사 등 4개 법인 서면조사를 하면서 조사준비·결과 복명 등을 하지

않았을 뿐만 아니라 △▲주식회사 등 3개 법인에 대한 취득세 부과에 필요한 자료를 제대로 검증하지도 않은 채 서면조사를 종결하고서 작성한 세무조사 이행 결과 문서에 그대로 결재하였다.

관계기관 등 의견 및 검토결과 법인 서면조사 업무 담당자 B은 잘못을 인정하면서도 법인 서면조사 업무 외에도 취득세팀 총괄 및 경정청구 등 지방세 과세불복 업무도 함께 담당하고 있어 적정 기한 내 대응·처리해야 하는 과세불복 업무 등 처리량이 많고, 취득세업무 담당 경험 부족으로 관련 지식이 부족하여 법인 서면조사 업무를 계속 미루게 되면서 법인 서면조사를 제대로 수행하지 못하였다고 주장하고 있다.

그리고 연수구는 감사결과와 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 표명하지 않으면서, 관련 법령에 따라 법인 서면조사를 수행하는 것이 타당하고, 감사결과 지적된 사항에 대해 법인 서면조사 관련 법령에 부합하도록 하여 부과·징수하는 등 후속 조치를 하겠다는 의견을 제시하였다.

그러면서 연수구는 송도 경제자유구역 인구수, 주택 수 등의 증가로 ▷과 업무량이 증가하였다는 점, B이 취득세담당으로 근무하면서 법인 세무조사 증가에 따른 불복청구가 증가하였고, ■□주식회사의 과세불복 청구와 관련하여 1심에서 패소하였으나 패소 원인을 철저히 분석하여 최종 승소하는 등 불복청구의 처리기한을 지키기 위해 우선적으로 노력한 점, 취득세담당으로서 일반문서 및 지방세 관련 문서 검토·결재도 많이 하였고, 꾸준히 소송교육에 참석하며 업무수행에 노력한 점을

양해해 달라는 의견도 함께 제시하였다.

그러나 연수구가 제시한 자료를 보면 인천광역시 세무조사 공무원 1인당 평균 과세건수는 22.3건으로 연수구의 1인당 과세건수 22.9건과 차이가 많지 않은 점, 전임자도 취득세담당 기간(2014. 1. 1.~2015. 8. 20.) 동안 불복·구제 업무를 월평균 0.95건(총 19건) 처리하면서 서면조사 업무는 월 5.45건(총 109건)을 수행한 데 반해 B은 취득세담당 기간(2015. 8. 21.~2018. 3. 4.) 동안 불복·구제 업무를 월평균 1.03건(총 32건) 처리하면서 서면조사 업무는 월 0.12건(총 4건)을 수행한 점, 당초 B이 ■□주식회사의 과세불복 청구 관련 소송수행 업무를 제대로 하지 못해 1심에서 패소했던 점³⁶⁾, 서면조사 사전통지 후 조사 미실시 법인 현황을 파악·관리하지 않아 서면조사 사전통지를 하고도 부과제척기간이 지나도록 세무조사를 하지 못한 법인이 발생한 점 등을 고려하면 연수구의 의견은 받아들이기 어렵다.

더욱이 법인의 과세불복 업무 처리는 부정기적으로 이루어지므로 해당 업무를 수행하지 않는 기간이 많았고, 해당 업무 담당기간 동안 체납차량 압류 등 다른 업무 지원을 위해 20회에 걸쳐 출장을 간 점 등을 고려할 때 서면조사 업무를 수행하지 못할 만큼 시간이 부족했다고 보기 어렵다.

또한, 시간과 지식의 부족이 문제였다면 세무조사 사전통지 후 조사 미실시 현황이라도 파악하여 문제해결 방안을 모색하여야 했으나 해당 업무 담당 이후 전임자로부터 받은 자료나 내부보고 문서도 확인하지 않는 등 서면조사 관련 업무 현황을

36) 해당 사건 판결문에 따르면 피고측 소송수행자인 B이 변론 종결 시까지 객관적인 과세표준과 이를 뒷받침할 자료(법원을 통해 원고측으로부터 확보할 수 있는 자료였음)를 제대로 제출하지 아니하여 패소한 것으로 되어 있음

제대로 파악하지 않고 있었고, 인천광역시의 통보에 따라 4개 법인에 대한 서면 조사를 하면서도 세무조사 관련 규정도 숙지하지 않은 채 부당하게 처리함으로써 세무조사의 형평성 및 행정의 신뢰성을 저해한 점 등을 고려하면 B의 주장은 받아들이기 어렵다.

징계요구 양정 서면조사 사전통지 후 조사 미실시 법인의 현황을 파악하지 않고 그대로 두는 등 법인 서면조사 업무를 태만히 하고, △▲주식회사 등 4개 법인에 대한 서면 조사 실시 업무를 부당하게 처리한 B의 행위는 「지방공무원법」 제48조에 위배된 것으로 같은 법 제69조 제1항 제2호의 징계사유에 해당한다.

그리고 B은 법인 서면조사 업무를 담당한 1년 8개월 동안 전임자로부터 인수한 2014년과 2015년 법인 서면조사 추진결과 등 업무자료도 제대로 확인하지 않고, 인천광역시로부터 2015년도 지방세 서면조사 대상 법인 중 조사 미완료 법인에 대해 조속히 조사를 완료하도록 요청받고도 현황을 파악하지 않은 채 계속 방치하고, 인천광역시로부터 △▲주식회사 등 4개 법인에 대한 서면조사 통보를 받고 서면조사를 하면서 관련 규정도 숙지하지 않은 채 부당하게 처리하여 지방세를 추징하지 못하게 되는 결과를 초래하는 등 그 비위의 정도가 심한 점을 고려할 때 정직에 해당하는 중징계 처분을 함이 상당하다고 판단된다.

조치할 사항 인천광역시 연수구청장은

① 법인 서면 세무조사 업무를 태만히 하고 부당하게 처리한 B을 「지방공무원법」 제

72조의 규정에 따라 징계처분(정직)하고(징계)

② 앞으로 법인 서면 세무조사 사전통지를 한 법인에 대해 세무조사를 하지 않거나 세무조사 대상으로 선정하고도 사전통지를 하지 않고 그대로 두는 일이 없도록 하며, 세무조사를 실시할 때에는 관련 법령과 규정을 위배하는 일이 없도록 하는 등 법인 서면 세무조사 업무를 철저히 하며

③ 관련자에게는 주의를 촉구하고(주의)

④ 위 감사결과 지적내용 중 ▲주식회사 등 5개 법인에 대해 과소 신고·납부한 취득세 등(가산세 포함)을 부과함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.

[통보(시정완료)]

[별표]

2014~2015년 서면조사 사전통지 후 세무조사 미실시 현황(2015. 8. 21. 기준)

(단위: 백만 원)

연번	조사대상 선정연도	법인명 ¹⁾	취득일자	취득신고 금액 ²⁾	세무조사 사전통지일	서면조사서 제출일	비고 ³⁾
1	2014	주식회사 ▶▶	2012. 6. 26.	12,141	2014. 6. 17.	2014. 7. 7.	서류 미등록 부과제척기간경과
2	2014	-	2012. 6. 26.	4,047	2014. 6. 17.	2014. 7. 9.	서류 미등록 부과제척기간경과
3	2014	-	2012. 6. 26.	6,071	2014. 6. 17.	-	부과제척기간경과
4	2014	▽▽주식회사	2013. 11. 15.	3,144	2014. 6. 17.	2014. 7. 18.	-
5	2014		2012. 11. 15.	2,001	2014. 6. 17.	-	부과제척기간경과
6	2014	-	2013. 10. 11.	14,098	2014. 6. 17.	2014. 7. 16.	-
7	2014	-	2013. 10. 17.	137,741	2014. 6. 17.	-	-
8	2014	-	2013. 7. 15.	3,976	2014. 6. 17.	-	-
9	2014	-	2013. 12. 2.	108,480	2014. 6. 17.	-	외투법인 100% 감면
10	2014	-	2013. 10. 15.	404,957	2014. 6. 17.	-	2016년 5월 해산
11	2014	-	2013. 2. 26.	138,373	2014. 6. 17.	2014. 7. 14.	서류 미등록 부과제척기간경과
12	2014	-	2013. 11. 29.	203,789	2014. 6. 17.	-	신탁 100% 비과세
13	2014	-	2012. 11. 30.	61,964	2014. 6. 17.	-	부과제척기간경과
14	2014	-	2013. 2. 27.	5,236	2014. 6. 17.	확인 불가 (담당자퇴사)	서류 미등록 부과제척기간경과
15	2014	-	2013. 4. 1.	4,607	2014. 6. 17.	-	2016년 인천광역시 조사
16	2014	-	2013. 10. 1.	5,292	2014. 6. 17.	2014. 7. 16.	서류 미등록
17	2014	-	2013. 9. 16.	4,883	2014. 6. 17.	-	-
18	2014	-	2011. 10. 20.	4,609	2014. 6. 17.	2014. 7. 18.	서류 미등록 부과제척기간경과
19	2014	-	2012. 12. 31.	1,591	2014. 6. 17.	확인 불가 (담당자퇴사)	서류 미등록 부과제척기간경과

연번	조사대상 선정연도	법인명 ¹⁾	취득일자	취득신고 금액 ²⁾	세무조사 사전통지일	서면조사서 제출일	비고 ³⁾
20	2014	-	2011. 12. 30.	1,089	2014. 6. 17.	2014년 7월	서류 미등록 부과제척기간경과
21	2014	●●주식회사	2012. 9. 7.	809,400	2014. 6. 17.	-	납세자 연부취득 계약해지로 환급
22	2015	▷▷주식회사	2014. 1. 8.	65,499	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	2016년 인천광역시 통보로 실시
23	2015	▲▲주식회사	2014. 5. 30.	1,372	2015. 4. 29.	2015. 6. 29.	-
24	2015	□■주식회사	2014. 3. 17.	1,795	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
25	2015	-	2014. 8. 19.	6,188	2015. 4. 29.	-	신탁 100% 비과세
26	2015	-	2014. 8. 1.	209,173	2015. 4. 29.	2015. 6. 1.	-
27	2015	-	2013. 7. 19.	1,554	2015. 4. 29.	2015. 6. 3.	-
28	2015	-	2014. 3. 28.	3,203	2015. 4. 29.	2015. 5. 26.	-
29	2015	-	2014. 9. 29.	129,200	2015. 4. 29.	-	신탁 100% 비과세
30	2015	-	2014. 3. 11.	288,708	2015. 4. 29.	2015. 6. 4.	-
31	2015	-	2014. 12. 29.	5,258	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
32	2015	-	2014. 7. 30.	39,905	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
33	2015	-	2014. 11. 28.	131,335	2015. 4. 29.	2015. 5. 8.	-
34	2015	-	2014. 8. 29.	332,451	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
35	2015	-	2014. 11. 13.	1,000	2015. 4. 29.	2015. 5. 14.	-
36	2015	■주식회사	2014. 2. 21.	1,630	2015. 4. 29.	2015. 6. 3.	2015년 10월 인천광역시 조사
37	2015	-	2014. 10. 17.	3,336	2015. 4. 29.	2015. 6. 8.	-
38	2015	-	2014. 2. 17.	5,503	2015. 4. 29.	2015. 6. 15.	-
39	2015	▽▼주식회사	2014. 9. 16.	4,305	2015. 4. 29.	2016. 4. 6.	2016년 인천광역시 통보로 실시
40	2015	주식회사▼▼	2014. 3. 24.	1,107	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
41	2015	-	2014. 7. 20.	4,996	2015. 4. 29.	2015. 5. 29.	-

연번	조사대상 선정연도	법인명 ¹⁾	취득일자	취득신고 금액 ²⁾	세무조사 사전통지일	서면조사서 제출일	비고 ³⁾
42	2015	-	2013. 9. 17.	1,040	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
43	2015	■□주식회사	2014. 6. 30.	473,826	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
44	2015	-	2014. 8. 19.	4,210	2015. 4. 29.	2015. 7. 2.	-
45	2015	-	2014. 1. 13.	94,804	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
46	2015	△▲주식회사	2014. 8. 14.	75,139	2015. 4. 29.	2015. 6. 2.	2016년 인천광역시 통보로 실시
47	2015	-	2014. 12. 29.	167,352	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
48	2015	-	2014. 1. 21.	1,050	2015. 4. 29.	2015. 6. 8.	-
49	2015	-	2014. 12. 30.	139,095	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
50	2015	-	2014. 12. 26.	60,000	2015. 4. 29.	2015. 6. 3.	-
51	2015	-	2014. 1. 16.	1,048	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
52	2015	▷▶주식회사	2014. 9. 4.	6,280	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	2016년 인천광역시 통보로 실시
53	2015	-	2014. 12. 29.	3,861	2015. 4. 29.	2015. 5. 20.	-
54	2015	-	2014. 12. 22.	6,890	2015. 4. 29.	2015. 6. 3.	-
55	2015	-	2014. 12. 3.	12,240	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-
56	2015	-	2014. 2. 3.	5,630	2015. 4. 29.	2015. 5. 20.	-
57	2015	-	2014. 8. 1.	139,262	2015. 4. 29.	-	-
58	2015	-	2014. 7. 16.	1,424	2015. 4. 29.	2015. 6. 5.	-

주: 1. 2014년 및 2015년 세무조사 사전통지를 한 법인 중 2018. 8. 21. 현재 인천광역시 또는 인천광역시 연수구가 세무 조사를 실시한 법인과 인천광역시가 이미 세무조사 대상으로 선정한 법인은 제외

2. 비고란에 서류 미등록으로 기재된 법인은 관련 서류가 없어 2018. 5. 18. 현재 서면조사 담당자가 해당 법인에 확인한 결과를 기재

3. 취득신고 금액은 백만 원 미만 단위는 절사

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

시정요구 및 통보

제 목 양재동 구 화물터미널 부지 취득세 탈루 및 조세 범칙행위
소 관 기 관 서울특별시 서초구
조 치 기 관 서울특별시 서초구
내 용

본 내용은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제9조 제1항 제4호의 규정에 따라 공개하지 아니함

감 사 원

통 보

제 목 감면 취득세 추징 시 이자상당 가산액 부과 필요

소 관 기 관 행정안전부

조 치 기 관 행정안전부

내 용

1. 업무 개요

행정안전부는 「행정안전부와 그 소속기관 직제」 제15조 제3항에 따라 지방세 징수제도 및 업무개선 등을 총괄하면서, 「지방세특례제한법」 제1조 등을 통해 취득세 감면·추징 제도를 운영하고 있다.

그리고 지방자치단체는 「지방세특례제한법」 등에 따라 취득세 등 지방세를 감면하고, 같은 법 제178조 등에 따라 취득세 감면 이후 정당한 사유 없이 취득일부터 1년(이하 “유예기간”이라 한다)이 경과할 때까지 해당 용도로 사용하지 않거나, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년(이하 “의무 사용기간”이라 한다) 미만인 상태에서 매각·증여 또는 다른 용도로 사용할 경우 당초 감면된 취득세를 추징하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제2조의2에 따르면 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에 공익성, 국가의 경제·사회 정책, 조세의 형평성,

지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력 및 지방자치단체의 재정여건 등을 종합적으로 고려하여 지방세 특례를 정하도록 되어 있다.

또한, 「지방세특례제한법」 제6조 등에 따르면 특정 요건에 부합하는 감면 대상자가 공익, 국가 정책 등과 관련된 용도로 사용할 목적으로 취득한 경우 취득세를 감면하도록 하는 한편, 취득세 추징 규정에 유예기간 내에 감면 취지에 맞는 용도로 사용하지 않거나 의무 사용기간이 경과하지 않은 상태에서 매각·증여 또는 다른 용도로 사용할 경우에는 감면 목적을 달성하지 않은 것으로 보아 감면된 취득세를 추징하도록 하고 있다.

한편, 국세(법인세, 소득세)의 경우 감면제도 악용 사례 방지, 조세형평성 제고 등 정책적 목적에 따라 「조세특례제한법」 제146조 및 같은 법 시행령 제137조 제2항을 1973. 12. 20.부터 마련하여 관련 규정³⁷⁾에 따라 소득세·법인세를 공제받은 자가 투자완료일부터 2년이 지나기 전에 해당 자산을 처분한 경우에는 처분한 날이 속하는 과세연도의 과세표준신고를 할 때 해당 자산에 대한 세액공제액 상당액에 이자상당 가산액³⁸⁾을 가산하여 소득세·법인세로 납부하도록 되어 있다.

따라서, 행정안전부는 지방세인 취득세 감면 대상자에게 추징사유가 발생하여 취득세를 추징하는 경우, 국세(법인세, 소득세)의 경우에 준하여 납부 유예기간에

37) 「조세특례제한법」 제146조에는 해당 조문이 적용되는 법인세·소득세 감면조문(같은 법 제5조, 제11조, 제24조, 제25조, 제25조의2부터 제25조의5까지, 제26조, 제94조)이 열거되어 있고, 그 외 「조세특례제한법」상 개별 감면조문에 단서 조항으로 추징규정을 두는 경우가 있는데, 개별 추징규정에는 이자상당 가산액을 부과하는 경우(같은 법 제63조의2 등)도 있고 부과하지 않는 경우(같은 법 제16조 등)도 있어, 총 122개의 추징 규정 중 이자상당 가산액을 부과하는 조문은 53개임

38) 이자상당 가산액 = (공제받은 세액) × (공제받은 과세연도의 과세표준신고일의 다음날부터 추징사유 발생일이 속하는 과세연도의 과세표준신고일까지의 기간) × (1일 0.03%)

대한 이자상당 가산액을 부과하는 것이 타당³⁹⁾하다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 「지방세특례제한법」 제178조 등 「지방세특례제한법」상 감면 취득세 추징 규정과 「지방세법」 제20조 제3항에 따르면 감면 취득세 추징사유가 발생한 경우 발생일로부터 30일 이내에 당초 감면받은 취득세만을 신고·납부하도록 되어 있을 뿐, 납부 유예기간 동안 취득세를 감면받은 것에 대한 이자상당 가산액은 부과하지 않도록 되어 있다.

이에 따라, 감면 대상자가 취득세 감면 유예기간 내 해당 부동산을 감면 목적에 부합하는 용도로 사용하지 않거나 의무 사용기간 내 매각·증여 또는 다른 용도로 사용하는 등 추징사유가 발생하여 취득세를 추징할 때 최초 취득세 신고·납부기한(취득일로부터 60일 이내⁴⁰⁾)부터 추징세액 신고·납부기한(추징사유 발생일로부터 30일 이내⁴¹⁾)까지의 감면 취득세 납부 유예기간에 해당하는 이자상당 가산액을 부과하지 않고 당초 감면된 취득세만을 추징하도록 하고 있었다.

그 결과, 감면 대상자가 감면 목적을 달성하지 않았는데도 납부 유예기간 동안의 이자를 면제받게 되어 당초 취득세를 감면받지 않은 다른 납세자와의 형평성에 문제가 발생하게 되고, 추징사유 발생일로부터 30일 내에 신고·납부하면 가산세 등

39) 국세의 경우도 이자상당 가산액을 부과하지 않는 경우가 있는데, 감면대상, 취지 등을 고려할 때 이자상당 가산액을 부과하지 않는 것이 타당한 경우에는 이자상당 가산액을 부과하지 않을 수 있음

40) 「지방세법」 제20조 제1항에 따르면 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일 이내에 취득세를 신고·납부하도록 되어 있음

41) 「지방세법」 제20조 제3항에 따르면 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 그 사유 발생일로부터 30일 이내에 취득세를 신고·납부하도록 되어 있음

불이익이 발생하지 않기 때문에 이자상당 가산액만큼의 이득을 취하기 위하여 취득세 감면을 악용하거나 감면 대상자가 적극적으로 감면 취지 달성을 위해 노력할 유인이 적어지게 될 우려가 있다.

【 이자상당 가산액 추정 규모 분석 】

- ▶ 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 취득세 감면 대상자가 유예기간 내 감면 목적에 부합하는 용도로 사용하지 않거나 의무 사용기간 내 매각·증여 또는 다른 용도로 사용하여 세종특별자치시 및 충청남도(관하 시·군 포함)가 2015. 1. 1.부터 2018. 4. 23. 사이에 취득세를 추징한 건에 대해 조사한 결과
 - 해당 건 전부에 대해 「조세특례제한법」 제146조와 같은 수준(일 0.03%)으로 이자상당 가산액을 부과할 경우, 세종특별자치시 및 충청남도⁴²⁾는 총 2,933건⁴³⁾(세종특별자치시 524건, 충청남도 2,409건)에 대해 총 3,812⁴⁴⁾~4,013백만 원⁴⁵⁾(세종특별자치시 263~277백만 원, 충청남도 3,549~3,736백만 원) 상당의 이자상당 가산액을 부과할 수 있었음

관계기관 의견 행정안전부는 감사결과를 받아들이면서, 감면대상이 아님에도 추정 유예기간(1~3년) 동안 이자상당 가산액에 해당하는 금전적 이득을 누리는 등 감면 제도를 악용하는 사례를 차단하고 감면을 받지 않은 다른 납세자와의 형평성을 제고하기 위해 국세와 같이 지방세 추정 시 이자상당 가산액을 부과하는 제도를 도입하는 방안에 대해 검토하여 추진할 예정이라는 의견을 제시하였다.

다만, 행정안전부는 국세의 경우 감면제도 악용 사례 방지, 조세형평성 제고 등

42) 2016년 기준 세종특별자치시 및 충청남도가 징수한 취득세는 계 1,101,421백만 원(세종특별자치시 232,873백만 원, 충청남도 868,548백만 원)으로 전국 취득세 총징수액 21,701,648백만 원의 5% 수준
 43) 최초 취득세 신고·납부기한(취득일+60일) 내 감면 취득세 추징사유가 발생한 경우는 제외
 44) 추정사유 발생 당일에 신고·납부한 경우의 금액
 45) 추정세액 납부기한(추징사유 발생일+30일) 마지막 날에 신고·납부하거나, 추정세액 납부기한 내 신고·납부하지 않은 경우의 금액

정책적 목적에 따라 이자상당 가산액을 차등적으로 부과하고 있고, 지방세의 경우 국세에 비해 감면액이 소액인 점, 납세자의 상당수가 서민이면서 취약계층에 해당하는 점, 감면 여부가 납세자의 회계처리에 따라 결정되기보다 일정한 감면요건에 따라 결정되어 부과되는 점 등 지방세 특례의 독자성을 고려할 필요가 있는 바, 이자상당 가산액의 단계적 적용방안 수립을 위한 연구용역을 거쳐 지방자치단체와 협의 후 2019년부터 법·제도개선을 추진해 나가겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 행정안전부장관은 취득세 감면 이후 정당한 사유 없이 그 취득일부터 일정기간이 경과할 때까지 감면 목적에 부합하는 용도로 직접 사용하지 않거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 일정기간 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하여 「지방세특례제한법」의 규정에 따라 감면 취득세를 추징하는 경우, 납부 유예기간에 대한 이자상당 가산액을 부과할 수 있도록 하는 합리적 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

감 사 원

통보(시정완료)

제 목 지방소득세 특별징수분 불복절차 등 불합리

소 관 기 관 행정안전부

조 치 기 관 행정안전부

내 용

1. 업무 개요

행정안전부는 2014년부터 독립세⁴⁶⁾로 전환된 지방소득세에 대하여 「지방세 기본법」에 이의신청, 심사청구, 심판청구, 경정청구 등 불복절차 규정을 마련하여 운영하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세법」 제103조의13 제1항, 제103조의52 제1항 및 「지방세기본법」 제35조 제1항 및 제2항에 따르면 근로소득만 있는 근로자의 개인지방소득세와 외국법인의 법인지방소득세의 경우, 근로자 등 납세의무자가 직접 신고·납부하지 않고 사업주 등이 특별징수⁴⁷⁾하도록 되어 있고, 특별징수만으로 납세의무가 확정되도록 되어 있다.

46) 2013년까지는 국세청에 신고한 법인세 및 소득세 결정세액의 100분의 10을 납세지 관할 지방자치단체에서 부과하는 부가세(surtax) 방식으로 운영되었다가, 2014년부터는 지방자치단체 자주재원 확충을 위해 독립세로 전환하여 납세의무자가 관할 지방자치단체에 지방소득세를 신고·납부하는 방식으로 변경

47) 소득을 지급하는 사업주 등이 원천징수하는 법인세 및 소득세의 100분의 10을 지방소득세로 특별징수하여 지방자치단체에 납부하도록 되어 있음

그리고 「지방세기본법」 제50조 제1항 및 제2항에 따르면 지방세관계법에 따른 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자나 지방세의 과세표준 및 세액의 결정을 받은 자는 과세표준 및 세액의 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있다고 되어 있다.

그런데 「지방세기본법」 제89조 제1항에 따르면 지방세관계법에 따른 처분으로서 위법·부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못하여 권리·이익을 침해당한 자는 이의신청, 심판청구, 심사청구를 하여 불복할 수 있다고 되어 있다.

한편, 위 「지방세기본법」의 규정에 따르면 근로소득만 있는 자, 외국법인 등 특별징수만으로 지방소득세 납세의무가 확정되는 특별징수대상자는 지방소득세를 신고·납부하지 않아 경정청구로 과다징수 세액의 환급을 청구할 수 없고 특별징수는 과세관청과 특별징수대상자간의 관계에서 항고소송 대상 행정처분이 아니므로⁴⁸⁾ 이의신청, 심판청구, 심사청구 등의 방법으로 이에 불복하여 원천세액의 과다징수 여부를 다툴 수도 없어 납세자의 권리 구제에 공백이 발생하고 있었다.

예를 들어, 퇴사 시 기본공제만 적용하여 약식 연말정산을 한 중도퇴사자, 부양가족 공제 등 증빙서류를 미처 제출하지 못해 소득공제를 받지 못한 근로자, 회사에 알려지면 불이익이 우려되거나 개인정보를 굳이 알리고 싶지 않아 증빙서류를

48) 대법원은 2002. 11. 8. 원천징수의무자가 원천징수대상자로부터 원천징수대상이 아닌 소득에 대하여 세액을 징수·납부하였거나 징수하여야 할 세액을 초과하여 징수·납부하였다면, 원천징수세액의 환급결정을 구하는 청구권은 원천납세의무자가 아닌 원천징수의무자에게 귀속되는 것이므로, 원천납세의무자가 한 원천징수세액의 환급신청을 국가가 거부하였다고 하더라도 이는 항고소송 대상이 되는 행정처분에 해당하지 않는다고 판결(2001두8780 판결)

제출하지 않은 근로자 등의 경우 과다징수된 원천징수세액에 대해 경정청구, 이의신청 등을 통해 권리를 구제받을 길이 없는 실정이다.

반면, 국세청은 2003. 12. 30. 「국세기본법」 제45조의2 제4항을 신설하고, 2006. 12. 30. 개정을 거쳐 법인세 및 소득세 원천징수대상자도 원천징수의무자가 지급명세서를 제출기한까지 제출한 경우 관할 세무서장에게 경정청구를 할 수 있도록 하였고, 경정청구에 대한 거부처분이 있는 경우 이의신청, 심판청구, 심사청구의 방법으로 원천징수 세액의 과다징수 여부를 다룰 수 있도록 하였다.

따라서 행정안전부는 지방소득세 신고·납부절차 없이 납세의무가 확정되는 특별징수대상자가 개인 및 법인 지방소득세 특별징수 세액의 과다징수 여부를 다룰 수 있도록 「지방세기본법」 등에 특별징수대상자의 경정청구, 이의신청 등에 대한 규정을 추가하여 납세자의 권리구제에 공백이 발생하지 않도록 하는 것이 바람직하다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 행정안전부는 2014. 1. 1. 법률 제12153호로 「지방세법」 제97조 등을 개정하여 구 「지방세기본법」(2014. 5. 20. 법률 제12617호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제51조, 제118조 및 제119조 등에서 지방소득세를 신고·납부한 자에 대한 이의신청, 심판청구, 심사청구, 경정청구 등 불복절차에 대한 법적 근거를 마련⁴⁹⁾ 하면서도 지방소득세를 신고·납부하지 않은 특별징수대상자가 특별징수 세액의

49) 행정안전부는 「지방세법」 부칙 제13조(법률 제12153호, 2014. 1. 1.)에 2019년 말까지 개인 지방소득세를 관할 세무서장 또는 지방국세청장에게 신고하여 지방자치단체의 장에게 납부하여야 한다고 규정하여 개인 지방소득세에 대한 경정청구 등 불복절차의 적용을 2019년 말까지 유예하고 있어 불복절차가 없음

과다징수 여부를 다룰 수 있는 불복절차는 「지방세기본법」 등에 규정하지 않고 있었다.

그 결과, 지방소득세 특별징수대상자는 국세인 법인세·소득세 원천징수대상자와 달리 이의신청, 심판청구, 심사청구, 경정청구 등의 권리구제 수단을 이용할 수 없고 「민법」상 부당이득반환청구의 방법으로만 특별징수 세액의 과다징수 여부를 다룰 수 밖에 없어 납세자의 신속한 권리구제에 공백이 발생할 우려가 있다.

관계기관 의견 행정안전부는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 표명하지 않으면서 향후 외국법인, 근로소득만 있는 자 등 특별징수만으로 지방소득세 납세의무가 확정되는 특별징수대상자가 특별징수 세액의 과다징수 여부를 다룰 수 있는 불복절차를 마련하여 관련 법률 개정안을 국회에 제출하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 위 감사결과 지적내용에 대하여 행정안전부는 2018년 12월 특별징수대상자에 대한 불복절차 조항을 신설(「지방세기본법」 제50조 제4항)함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 행정안전부장관은 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]

감 사 원 통 보

제 목 종업원분 주민세에 대한 과세대상 명확화 필요

소 관 기 관 행정안전부

조 치 기 관 행정안전부

내 용

1. 업무 개요

행정안전부는 「행정안전부와 그 소속기관 직제」 제15조 제3항에 따라 지방세 징수제도 및 업무개선 등을 총괄하면서 지방자치단체가 과세하는 지방세 각 세목의 과세요건 및 부과·징수, 그 밖에 필요한 사항을 규정하고 있는 「지방세법」을 관리하고 있다.

「지방세법」 제74조 제3호 및 제75조 제3항에 따르면 종업원에게 급여를 지급하는 사업주는 종업원의 급여총액을 과세표준으로 하여 부과하는 주민세(이하 “종업원분 주민세”라 한다)를 납부하도록 되어 있다.

그리고 「지방세법」 제76조 제3항에 따르면 종업원분 주민세는 매월 말일 현재의 사업소 소재지를 관할하는 지방자치단체에서 사업소별로 각각 부과하도록 되어 있다.

한편, 서울특별시는 [표 1]과 같이 관내 사업주에게 종업원분 주민세로 매년 평균 3,362억여 원을 과세하고 있다.

[표 1] 서울특별시 종업원분 주민세 과세 현황

(단위: 백만 원, 명)

구분	5년 평균	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
세액	336,219	302,534	313,466	323,171	342,729	399,194
종업원 수(연인원)	22,233,226	20,430,927	19,702,565	23,912,128	27,075,185	20,045,325

자료: 서울특별시

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세법」 제74조 제8호 및 같은 법 시행령 제78조의3에 따르면 ‘종업원’이란 사업소에 근무하거나 사업소로부터 급여를 지급받는 임직원 등 급여의 지급 여부와 상관없이 사업주 또는 그 위임을 받은 자와의 계약에 따라 해당 사업에 종사하는 사람이라고 되어 있다.

그리고 「지방세법」 제74조 제4호에 따르면 ‘사업소’란 인적 및 물적 설비를 갖추고 계속하여 사업 또는 사무가 이루어지는 장소라고 되어 있으며, 「2016년 지방세법 기본통칙」 “제74-1”에 따르면 사업소의 물적 설비란 허가와 관계없이 현실적으로 사업이 이루어지고 있는 건축물 기계장치 등이 있고, 이러한 설비들이 지상에 고착되어 현실적으로 사무·사업⁵⁰⁾에 이용되는 것을 말한다고 되어 있다.

한편, 「지방세법」 제84조의4 및 같은 법 시행령 제85조의2 제2항에 따르면 납세의무 성립일이 속하는 달부터 최근 1년간 해당 사업소 종업원 급여총액의 월평균 금액이 270만 원에 50을 곱한 금액 이하인 경우에는 종업원분 주민세를 부과하지 않도록 되어 있다.

50) “행정안전부 지방세운영과-768”(2014. 3. 5.) 문서에 따르면 ‘사업 또는 사무’란 해당 사업의 일체에 대하여 사업주의 책임하에 운영하는 것을 말한다고 되어 있음

한편, 우리나라 기업의 파견·용역근로자는 [표 2]와 같이 2017년 현재 전체 고용의 19%를 차지하고 있다.

[표 2] 고용형태별 근로자 현황

(단위: 천 명, %)

구분	계 (A+B+C)	소속 근로자			파견·용역근로자 (C)
		소계(B=㉑+㉒)	정규직(㉑)	기간제(㉒)	
2015년 (비율)	4,594	3,676 (80.0)	2,834	842	918 (20.0)
2016년 (비율)	4,736	3,805 (80.3)	2,905	900	931 (19.7)
2017년 (비율)	4,755	3,853 (81.0)	2,925	928	902 (19.0)

자료: 고용노동부 자료 재구성

따라서 행정안전부는 파견·용역업체의 사업소를 해당 업체의 본사로 볼지 아니면 개별 파견근무지로 볼지에 따라 종업원분 주민세의 과세표준인 종업원 급여총액이 달라질 수 있으므로 사업성격과 근무형태 등을 고려하여 파견·용역업체의 사업소를 판단하는 데 필요한 구체적이고 명확한 규정을 마련하는 것이 타당하다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 「지방세법」의 ‘사업소’ 관련 규정이 파견·용역업체 등 고용형태 변화를 반영하지 못하고 파견·용역업체의 사업소를 판단하는 데 필요한 구체적이고 명확한 규정을 마련하지 않아 지방자치단체들이 파견·용역업체의 사업소에 대해 각기 다르게 해석을 한 후 종업원분 주민세 부과·징수업무를 하고 있었다.

서울특별시 종로구 등 5개 자치구를 대상으로 2018년 4월 현재 파견·용역업체⁵¹⁾의 사업소를 해당 업체의 본사로 보는지 아니면 개별 파견근무지로 보는지에

51) 파견·용역업체의 업종은 주로 경비, 청소 업종으로 구성되어 있고, 업종별로 근무형태와 운영방식 등이 대동소이하였음

대해 표본을 분석한 결과, [표 3]과 같이 각 자치구에서는 파견·용역업체의 사업소에 대한 판단기준을 달리하고 있을 뿐 아니라, 심지어 같은 자치구에서도 건별로 판단 기준을 달리하여 종업원분 주민세 과세 여부를 결정하고 있었다.

[표 3] 파견·용역업체에 대한 사업소 판단 현황(2018년 4월 기준)

(단위: 개, 명)

구분	계		업체 본사를 사업소로 판단		근무지를 개별 사업소로 판단	
	업체 수	종업원 수	업체 수	종업원 수	업체 수	종업원 수
계	300	116,470	68	33,868	232	82,602
종로구	46	26,004	24	24,415	22	1,589
강남구	79	25,609	13	1,088	66	24,521
서초구	22	7,784	4	529	18	7,255
송파구	52	20,399	9	1,474	43	18,925
영등포구	101	36,674	18	6,362	83	30,312

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

예를 들어, 서울특별시 영등포구청의 경우 관내 경비원 파견업체인 ◇◇에 대하여 본사 및 파견직원 계 266명의 급여총액 13억 원을 과세표준으로 하여 종업원분 주민세를 월평균 597만 원 부과하면서, 같은 경비원 파견업체인 ◆◆에 대하여는 본사 및 파견직원 계 1,550명(급여총액 34억 원) 중 파견직원 1,520명을 제외한 본사 직원 30명의 급여총액을 과세표준으로 하고서 「지방세법」 제84조의4 및 같은 법 시행령 제85조의2 제2항에 따라 최근 1년간 종업원 급여총액의 월평균 금액이 면세점 이하라는 사유로 종업원분 주민세를 부과하지 않고 있었다.⁵²⁾

그 결과, 같은 형태의 파견·용역업체 사업소에 대하여 지방자치단체별로, 심지어 같은 지방자치단체 안에서도 각기 달리 판단함으로써 업체별로 과세 여부가 달라

52) 본사 및 파견직원 계 1,550명을 과세표준으로 했더라면 종업원분 주민세는 월평균 1,510만 원을 부과해야 함

지는 등 조세형평성이 유지되지 못하고 있었다.

더욱이, 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 2000년 이후 종업원분 주민세 관련 주요 유권해석, 심판사례 등 법리해석 사례를 검토한 결과, [표 4]와 같이 행정안전부와 서울특별시의 유권해석이나 조세심판원의 조세심판에서도 용역·파견업체의 사업소를 사례별로 달리 보고 있었다.

[표 4] 종업원분 주민세 관련 유권해석 및 조세심판 사례

구분	파견·용역업체 본사를 사업소로 판단하여 과세	파견·용역직원의 근무장소를 별도의 사업소로 판단하여 과세
행정안전부 (유권해석)	지방세운영과-3187(2015. 10. 13.)	지방세분석과-2226(2009. 6. 9.), 세제과-7100(2009. 5. 28.), 행정안전부-98(2007. 12. 11.), 세제정책과-13407-220(2003. 3. 24.)
서울특별시 (유권해석)	서울 세제과-2322(2016. 2. 17.)	-
조세심판원 (조세심판)	조심2016지0849(2016. 11. 24.)	조심2016지0659(2016. 9. 9.)

자료: 행정안전부

관계기관 의견 행정안전부는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 파견·용역업체의 사업소와 관련하여 사업성격과 근무형태 등을 유형화하고 유형별로 구체적인 판단기준을 제시하는 「주민세 종업원분 운영요령」을 마련하여 조세형평성이 저하되지 않도록 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 행정안전부장관은 종업원분 주민세 부과·징수업무에 혼란을 방지하기 위해 사업성격과 근무형태 등을 고려하여 파견·용역업체의 사업소를 판단하는데 필요한 구체적이고 명확한 규정을 마련하시기 바랍니다.(통보)

감 사 원

통 보

제 목 하수도 원인자부담금 단위단가 산정기준 부적정

소 관 기 관 환경부

조 치 기 관 환경부

내 용

1. 업무 개요

환경부는 「하수도법」 제61조에 따라 지방자치단체가 부과하는 하수도 원인자 부담금의 단위단가(원/m³, 이하 “단위단가”라 한다) 산정기준 등을 포함한 「하수도 조례 기준」을 마련한 뒤 각 지방자치단체가 이를 참고하여 관련 조례를 정하도록 통보 하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「하수도법」 제61조에 따르면 공공하수도관리청은 건축물 등을 신축·증축하거나 용도 변경하여 오수가 대통령령으로 정하는 양 이상 증가되는 경우 해당 건축물 등의 소유자에게 공공하수도 개축비용의 전부 또는 일부를 부담시킬 수 있고, 타행위로 인하여 필요하게 된 공공하수도에 관한 공사에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 타행위의 비용을 부담하여야 할 자에게 부담금으로 부과할 수 있으며, 하수도 원인자 부담금의 산정기준·징수방법 그 밖의 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로

정하도록 되어 있다.

그리고 환경부는 각 지방자치단체에서 단위단가를 산정하는 데 사용할 표준식이 포함된 「표준 하수도 조례 기준」을 마련하여 1995년 3월 각 지방자치단체에 통보한 이후 몇 차례 개정 작업을 거쳐 2007년 10월 「하수도 조례 기준」을 마지막으로 통보하였다.

이와 관련하여 「하수도 조례 기준」 제21조, 제23조 및 [별표 5]와 「부산광역시 하수도 사용 조례」 제10조, 제12조 및 [별표 2] 등에 따르면 단위단가는 다음과 같이 공공하수처리시설 총사업비를 시설용량으로 나눈 후 목표시점 물가상승률을 반영하여 산정하도록 하고 있다.

【 단위단가 산식(2007년 환경부 「하수도 조례 기준」) 】

- ▶ m^3 당 하수도 원인자부담금 = 공공하수처리시설 총사업비/시설용량(m^3 /일) $\times\alpha$
- α : 목표시점 물가상승률, $(1+\text{공공하수도 설치 준공 이후 '연평균 생산자물가 상승률'}/100)^n$
- n : 공공하수도 설치 준공 이후의 경과연수

따라서 환경부는 각 지방자치단체가 단위단가를 잘못 산정하는 일이 없도록 「하수도 조례 기준」의 단위단가 산식에 목표시점 물가상승률 산정 방법을 구체적으로 명시하는 것이 타당하다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 ‘목표시점 물가상승률’(α)은 공공하수도 설치 준공 이후의 경과연수(n) 동안의 각 연도별 생산자물가 상승률을 곱 $[(1+R_1)\times\cdots\times(1+R_n)]$ 하여 산정하는 것이 타당하다.

그리고 기존 산식으로 목표시점 물가상승률을 산정할 경우 통계학적⁵³⁾으로 ‘기하평균’은 시간적으로 변화하는 자료의 비율에 대한 대푯값 등 성장률의 평균을 구할 때 유용하므로 ‘연평균 생산자물가 상승률’은 기하평균값으로 산정하는 것이 타당하다.

또한, 수학적으로도 산술평균값은 언제나 기하평균값보다 크거나 같으므로 ‘연평균 생산자물가 상승률’이 산술평균값으로 산정될 경우, 기하평균값으로 산정될 경우보다 단위단가가 높게 산출되어 하수도 원인자부담금이 과다 부과될 가능성이 있다.

이에 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 서울특별시 및 6개 광역시를 대상으로 2017년 기준 하수도 원인자부담금 산정 및 부과실태를 표본 조사한 결과, [별표] “하수도 원인자부담금 과다 부과 현황(2017년 기준)”과 같이 부산광역시 등 5개 광역시⁵⁴⁾는 ‘연평균 생산자물가 상승률’을 산술평균값으로 하여 단위단가를 산출함으로써 ‘연평균 생산자물가 상승률’을 기하평균값으로 할 경우보다 하수도 원인자부담금을 높게 산정한 것으로 나타났다.

구체적으로 보면 부산광역시는 단위단가에 대하여 ‘연평균 생산자물가 상승률’을 기하평균값으로 하여 재산정할 경우의 단위단가인 1,113,000원/m³보다 54,000원/m³ 높은 1,167,000원/m³로 결정·고시함에 따라 하수도 원인자부담금을 재산정했을 때의 33,559,176,000원(오수량: 30,152m³/일)보다 1,628,208,000원 많은 35,187,384,000원

53) 이훈영, “이훈영 교수의 통계학”, 2010년, 70페이지

54) 부산광역시, 인천광역시, 광주광역시, 대구광역시, 대전광역시

으로 부과하는 등 부산광역시 등 5개 광역시는 하수도 원인자부담금을 재산정했을 때보다 각각 최소 166,440,000원, 최대 1,628,208,000원, 총 3,234,018,760원 많이 부과한 것으로 확인되었다.

관계기관 의견 환경부는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 각 지방자치단체와 협의하여 하수도 원인자부담금 단위단가를 산출하는 데 오류가 발생하지 않도록 기준 산식을 개정하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 환경부장관은 각 지방자치단체가 하수도 원인자부담금 단위단가를 합리적으로 산정할 수 있도록 「하수도 조례 기준」의 단위단가 산식에 목표시점 물가 상승률 산정 방법을 구체적으로 명시하고, 그 내용을 각 지방자치단체에 통보하는 방안 등을 마련하시기 바랍니다.(통보)

[별표]

하수도 원인자부담금 과다 부과 현황(2017년 기준)

(단위: m³/일, 원/m³, 원)

구분	부과대상 오수량 (A)	단위단가			부과 금액		
		고시 (산술평균, B)	재산정 (기하평균, C)	차이 (B-C)	고시기준 (D=A×B)	재산정시 (E=A×C)	차이 (D-E)
계	83,198	-	-	-	-	-	3,234,018,760
부산광역시	30,152	1,167,000	1,113,000	54,000	35,187,384,000	33,559,176,000	1,628,208,000
인천광역시	16,482	1,280,000	1,250,000	30,000	21,096,960,000	20,602,500,000	494,460,000
광주광역시	18,426	904,000	862,000	42,000	16,657,104,000	15,883,212,000	773,892,000
대구광역시	13,870	1,294,000	1,282,000	12,000	17,947,780,000	17,781,340,000	166,440,000
대전광역시	4,268	730,070	690,000	40,070	3,115,938,760	2,944,920,000	171,018,760

주: 서울특별시와 울산광역시는 기하평균값을 적용하여 단위단가를 산출하여 제외. 단, 울산광역시는 2014년 기하평균 값으로 단위단가를 산출하였으나 증·신축된 공공하수처리시설의 급증으로 2013년 단위단가인 1,344,000원/m³보다 669,013원/m³ 높은 2,013,013원/m³로 산출되자 급격한 하수도 원인자부담금 상승에 따른 민원 등을 우려하여 물가상승률만 반영한 1,421,000원/m³로 결정·공고한 이후 2018년까지 변경 없이 적용

자료: 환경부 제출자료 재구성

감 사 원

통 보

제 목 폐수에 대한 하수도 원인자부담금 산정기준 부재

소 관 기 관 환경부

조 치 기 관 환경부

내 용

1. 업무 개요

환경부는 「하수도법」 제61조에 따라 지방자치단체가 부과하는 하수도 원인자 부담금(이하 “부담금”이라 한다)의 산정기준 등을 포함한 「하수도 조례 기준」을 마련하여 각 지방자치단체에 참고하도록 통보하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「하수도법」 제61조 제1항에 따르면 공공하수도관리청은 건축물 등을 신축·증축 하거나 용도 변경하여 오수가 대통령령으로 정하는 양 이상 증가되는 경우 해당 건축물 등의 소유자에게 공공하수도 개축비용의 전부 또는 일부를 부담시킬 수 있다.

그리고 환경부는 울산광역시가 2013. 4. 29. 「하수도법」에 「물환경보전법」 제2조 제4호에 따른 폐수⁵⁵⁾에 대한 명확한 규정이 없어 「하수도법」에서 혼란이 초래되고 있어 폐수가 부담금 부과대상인지에 대해 질의하자, 2013. 5. 21. 폐수가 공공하수

55) 폐수란 물에 액체성 또는 고체성의 수질오염물질이 섞여 있어 그대로는 사용할 수 없는 물을 말함

처리시설에 유입되는 경우 부담금 부과대상이라고 회신한 바 있다.

한편, 환경부가 통보한 「하수도 조례 기준」에 따르면 오수의 경우 그 발생량을 공장 면적을 기준으로 산정하도록 되어 있으나 폐수의 경우 발생량이 공장 면적뿐만 아니라 제조공정 등에 따라 결정되는 경우도 많으므로 폐수에 대한 부담금 산정 기준을 별도로 마련할 필요가 있다.

따라서 환경부는 각 지방자치단체가 공공하수처리시설에 유입되는 폐수에 대해 부담금 부과를 누락하는 등의 일이 없도록 「하수도 조례 기준」 등에 폐수에 대한 부담금 산정기준을 마련하여 통보하는 것이 타당하다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 환경부는 울산광역시 등 지방자치단체에서 폐수가 부담금 부과대상인지 여부를 알지 못하는 등 문제가 발생하고 있는데도 오수⁵⁶⁾와 달리 「하수도 조례 기준」 등에 폐수에 대한 부담금 산정기준을 마련하여 각 지방자치단체에 통보하지 않고 있었다.

이에 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 공공하수처리시설에 유입되는 폐수에 대한 일부 지방자치단체의 부담금 부과 여부 및 부담금 산정방식을 확인한 결과, [별표] “지방자치단체별 폐수에 대한 부담금 부과 현황”과 같이 광주광역시 서구 등 4개 지방자치단체는 조례 및 환경부 고시에 폐수에 대한 산정기준 등이 없어서 부담금 부과대상인지 알지 못하였다는 이유 등으로 ♡♡주식회사 등 4개 업체에서 배출되는 폐수에 대하여 부담금을 부과하지 않고 있었다.

56) 환경부가 2012.8.17. 각 지방자치단체에 통보한 「하수도 조례 기준」에는 부담금 부과대상인 오수발생량을 「건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법」(환경부 고시)에 따라 산정하도록 규정

더욱이 폐수에 대해 부담금을 부과하고 있는 오산시 등 6개 지방자치단체의 경우 김해시 등 4개 시는 폐수배출시설 설치 시 신고량⁵⁷⁾을 기준으로, 광주시는 수질오염 방지시설의 실제 배출량⁵⁸⁾을 기준으로, 양주시는 배수설비 설치공사 시 신고량⁵⁹⁾을 기준으로 부담금을 산정·부과하는 등 지방자치단체별로 부담금을 각각 달리 부과하고 있어 개선이 필요한 실정이었다.

관계기관 의견 환경부는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 폐수가 부담금 부과대상에 해당되는데도 부과 과정에서 서로 다른 기준을 적용하거나 부과하지 않는 등의 문제가 있으므로 「하수도 조례 기준」 개정을 추진하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 환경부장관은 공공하수처리시설에 유입되는 폐수에 대해 하수도 원인자부담금 부과를 누락하는 등의 일이 없도록 「하수도 조례 기준」 등을 개정하여 지방자치단체에 통보하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

57) 「물환경보전법」 제33조 등에 따라 배출시설을 설치하려는 자가 연중 폐수가 가장 많이 발생하는 날을 기준으로 신고 또는 허가받은 폐수배출시설 설치신고·허가증상의 폐수배출량
58) 「물환경보전법 시행규칙」 제49조 제1항에 따라 폐수배출시설 및 수질오염 방지시설 가동에 따라 매일 운영일지에 기록·보존하는 실제 배출 폐수량
59) 「하수도법」 제27조에 따라 토지의 소유자 등이 배수구역의 하수를 공공하수도에 유입시키기 위하여 신고하는 배수설비 설치공사 시 신고량

[별표]

지방자치단체별 폐수에 대한 부담금 부과 현황

(단위: m³, 천 원)

부과 여부 및 유형	구분	배출업소 (유입 하수처리장)	하수도 원인자부담금 부과			부과대상 1일 오수발생량 등	
			부과일	오수폐수량	금액		
미부과	광주광역시 서구	♡♡ 주식회사 (제1하수처리장)	-	176.25	-	2017년 폐수배출시설 변경 설치신고량 176.25m³ 미부과	
	대전광역시 대덕구	- (대전하수처리장)	-	625	-	2017년 폐수배출시설 변경 설치신고량 625m³ 미부과	
	용인시	- (기흥하수처리장)	-	15	-	2017년 폐수배출시설 설치신고량 15m³ 미부과	
	부천시	- (굴포하수처리장)	-	15	-	2016년 폐수배출시설 변경 설치신고량 15m³ 미부과	
부과	폐수배출 시설 설치 시 신고량	김해시	- (화목하수처리장)	2017. 5. 24.	50.22	81,205	폐수배출시설 설치신고량 50.22m³
		제천시	- (송학하수처리장)	2015. 2. 26.	20	16,720	폐수배출시설 설치신고량 20m³
		오산시	- (오산1하수처리장)	2014. 12. 15. 2015. 1. 28.	30.09 56.51	53,917 101,258	건축물 용도별 오수발생량 30.09m³+ 폐수배출시설 설치신고량 56.51m³
	수질오염 방지시설의 실제 배출량	광주시	- (매산하수처리장)	2016. 2. 4.	2.15 (12.15m³ 중 10m³ 초과분)	7,000	건축물 용도별 오수발생량 9.6m³ + 수질오염 방지시설 운영일지상 1개월 평균배출량 2.55m³ (폐수 배출시설 설치신고량은 9m³임)
	건축허가시 폐수발생 예측량	연천군	- (청산하수처리장)	2014. 11. 28.	40.53	71,821	건축물 용도별 오수발생량 21.03m³ + 건축허가시 폐수발생 예측량 19.5m³
	배수설비 설치공사 신고량	양주시	- (옥정하수처리장)	2016. 5. 31.	501	1,248,993	배수설비 설치공사시 신고량 501m³

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

통 보

제 목 상수도 원인자부담금 부과 조례 미제정

소 관 기 관 환경부

조 치 기 관 환경부

내 용

1. 업무 개요

환경부는 수도시설의 효율적인 운영·관리를 위하여 「수도법」 제23조의2 및 제62조 등에 따라 수도시설의 운영·관리 등에 대한 실태를 점검하고, 지방자치단체 등 수도사업자에게 필요한 조치를 하는 등의 업무를 담당하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「부담금관리 기본법」 제4조에 따르면 부담금 부과에 대한 근거가 되는 법률에는 부담금의 부과 및 징수주체, 설치목적, 부과요건, 산정기준, 산정방법, 부과요율 등(이하 “부과요건 등”이라 한다)이 구체적이고 명확하게 규정되어야 하고 부과요건 등의 세부적인 내용은 해당 법률에서 구체적으로 범위를 정하여 위임한 바에 따라 대통령령·총리령·부령 또는 조례·규칙으로 정할 수 있도록 되어 있으며, 같은 법 제5조에 따르면 부담금은 그 설치목적 달성을 위하여 공정성 및 투명성이 확보될 수 있도록 부과하게 되어 있다.

그리고 「수도법」 제71조 및 같은 법 시행령 제65조 등에 따르면 수도사업자는 수도공사를 하는 데 비용 발생의 원인을 제공한 자에게 그 수도공사·수도시설의 유지를 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있고, 부담금의 산정 기준과 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하되 비용의 산출에 필요한 세부기준은 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 되어 있다.

한편, 환경부는 2007. 11. 27. 지방자치단체별⁶⁰⁾로 부과되거나 시설분담금과 중복⁶¹⁾ 부과되고 있던 상수도 원인자부담금(이하 “원인자부담금”이라 한다)에 대해 각 지방자치단체 의견수렴 및 구 재정경제부, 구 행정자치부 등 관계부처와의 협의를 거쳐 「상수도 원인자부담금 산정·징수 등에 관한 표준조례(안)」(이하 “표준조례”라 한다)을 마련하여 각 지방자치단체에 통보한 바 있다.

위 표준조례는 「지방자치법」 제138조, 제139조 및 「급수조례」 등의 규정에 따라 기존 급수구역 내 부과하던 시설분담금을 폐지하고 원인자부담금 조례로 통합 부과하여 중복 부과를 방지하고 있고, 신규 급수구역의 대규모 개발사업 등에 대한 부과 요건을 마련함으로써 원인자부담금 과소 부과로 인한 수도요금 비용전가⁶²⁾를 방지하고 있다.

따라서 환경부는 원인자부담금을 부과하고자 하는 지방자치단체로 하여금 「수도법」

60) “상수도 원인자부담금 제도개선방안에 관한 연구”(한국수도경영연구소, 2006년 12월)에 따르면 2006년 당시 표준조례에 따라 원인자부담금 부과 조례를 제정하고 부담금을 부과한 지방자치단체는 44개임

61) “상수도 원인자부담금 제도개선방안에 관한 연구”(한국수도경영연구소, 2006년 12월)에 따르면 2006년 당시 원인자부담금과 시설분담금을 중복 부과한 지방자치단체는 대구시, 보령시, 경산시, 칠곡군, 진주시, 김해시, 양산시 등 7개임

62) “상수도 원인자부담금 제도개선방안에 관한 연구”(한국수도경영연구소, 2006년 12월)에 따르면 원인자부담금은 택지개발 등 사업시행자로부터 수도시설 건설비의 전부를 징수하는 반면 시설분담금은 수도시설 건설비의 일부를 수도계량기 관경에 따라 정액으로 부과하기 때문에 대체적으로 원인자부담금 부과액이 시설분담금 부과액보다 더 크며, 같은 대상에 대하여 시설분담금을 부과할 경우 원인자부담금을 부과할 때보다 적은 금액을 부과하게 되어 그 차액만큼이 수도요금으로 전체사용자에게 전가되는 문제가 발생

제71조 및 같은 법 시행령 제65조 제6항의 규정이 위임한 바에 따라 세부 산출기준을 정하는 원인자부담금 부과 조례를 제정하고, 「부담금관리 기본법」, 「수도법」 및 표준조례의 취지에 부합하도록 원인자부담금의 부과요건 등을 정하도록 관리하는 것이 타당하다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 전국 161개⁶³⁾ 지방자치단체의 조례 제정 현황과 2017년도 원인자부담금 부과내역 등을 검토한 결과, [별표] “상수도 원인자부담금 부과 조례를 미제정한 지방자치단체 현황”과 같이 인천광역시 등 26개 지방자치단체는 원인자부담금 부과액 증가⁶⁴⁾에 따른 주민 반발 등을 이유로 2007년 환경부가 표준조례를 시달한 이후 10년 이상이 지난 2018년 6월 현재까지도 원인자부담금 부과 조례를 제정하지 않고 「지방자치법」 제138조 및 제139조와 이에 근거한 「급수조례」에 따라 시설분담금을 부과하고 있다.

특히, 창원시는 2017년 3건의 수도공사에 대해 원인자부담금 납부의무자와 부담금에 대한 산정기준 및 납부방법을 사전 협의하는 방식으로 원인자부담금 총 3,448백만여 원을 부과하는 등 [표]와 같이 2017년 한 해 동안 창원시 등 3개 지방자치단체는 부담금 부과 조례를 제정하지 않은 채 원인자부담금 총 4,152백만여 원을 부과·징수하였다.

63) 수도사업자는 기초자치단체이고전국의 기초자치단체는 226개이나 7개 특별·광역시, 세종시 및 제주도의 경우 광역자치단체가 수도사업자이므로 전국 수도사업자인 지방자치단체는 161개임

64) “상수도 원인자부담금 제도개선방안에 관한 연구”(한국수도경영연구소, 2006년 12월)에 따르면 기존의 시설분담금을 원인자부담금으로 대체할 경우 각 지자체별로 기존 시설분담금 대비 부과액이 2배에서 많게는 4~5배가 증가하는 것으로 되어 있고, 감사원 기처분 사례(지방자치단체 예산운용실태특정과제감사, 2006년 9월 시행)에 따르면 원인자부담금의 세대당 전국 평균단가는 91만여 원, 시설분담금 평균단가는 13만여 원으로 원인자부담금 부과 시 부과액이 7배 증가

[표] 원인자부담금 부과 조례를 미제정한 지방자치단체의 원인자부담금 부과 현황

(단위: 건, 원)

연번	연도	광역자치단체	수도사업자	원인자부담금 부과		시설분담금 충복부과여부
				건수	금액	
계				8	4,152,104,620	
1	2017년	전라북도	김제시	1	68,233,000	x
2	2017년	경상남도	창원시	3	3,448,002,000	x
3	2017년	경상북도	영천시	4	635,869,620	x

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

그 결과, 수도시설 설치비용이 원인제공자에게 충분히 부과되지 않아 상수도요금으로 전가되거나 상수도특별회계의 세입 부족액이 일반회계 전입액⁶⁵⁾ 등으로 충당되는 등 해당 비용 발생과 무관한 주민에게 그 비용이 전가되고 있으며, 조례가 제정되지 않은 상태에서 원인자부담금이 부과되어 부과금액이 자의적으로 산정될 우려도 있다.

관계기관 의견 환경부는 감사원의 감사결과를 수용하면서 원인자부담금 부과 조례를 제정하지 않은 26개 지방자치단체에 대해 간담회를 개최하는 등 의견수렴 과정을 거쳐 원인자부담금 부과 조례를 원활히 제정할 수 있도록 노력하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 환경부장관은 상수도 원인자부담금 부과 조례를 제정하지 않은

65) 원인자부담금 부과 조례를 제정하지 않은 광양시의 경우 2017년 상수도특별회계세입 중 타 회계로부터의 전입액 등이 총 4,290백만 원으로 해당 공사와 무관한 주민으로부터 재원을 조달한 후 상수도사업 비용 등으로 사용

인천광역시 등 [별표] 기재 26개 지방자치단체로 하여금 상수도 원인자부담금 부과 조례를 제정할 수 있도록 하는 방안 등을 마련하시기 바랍니다.(통보)

[별표]

상수도 원인자부담금 부과 조례를 미제정한 지방자치단체 현황

연번	광역자치단체	수도사업자	시설분담금 부과 여부	비고
1	인천광역시	인천광역시	○	-
2	강원도	삼척시	○	-
3	강원도	화천군	○	-
4	전라남도	광양시	○	-
5	전라북도	군산시	○	-
6	전라북도	익산시	○	-
7	전라북도	남원시	○	-
8	전라북도	김제시	○	원인자부담금일부 부과
9	전라북도	완주군	○	-
10	전라북도	진안군	○	-
11	충청북도	진천군	○	-
12	충청북도	영동군	○	-
13	충청북도	괴산군	○	-
14	경상남도	함양군	○	-
15	경상남도	의령군	○	-
16	경상남도	남해군	○	-
17	경상남도	합천군	○	-
18	경상남도	통영시	○	-
19	경상남도	거창군	○	-
20	경상남도	고성군	○	-
21	경상남도	창원시	○	원인자부담금일부 부과
22	경상북도	영주시	○	-
23	경상북도	영천시	○	원인자부담금일부 부과
24	경상북도	문경시	○	-
25	경상북도	청송군	○	-
26	경상북도	고령군	○	-

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

통 보

제 목 관허사업 제한대상 명확화 필요

소 관 기 관 행정안전부

조 치 기 관 행정안전부

내 용

1. 업무 개요

행정안전부는 지방세 관계 법령의 소관 중앙부처로서 지방자치단체에서 지방세 체납자에 대한 관허사업 제한업무를 처리할 때 활용할 수 있도록 「관허사업 제한 업무처리 매뉴얼」(이하 “업무매뉴얼”이라 한다)을 제정·운용하고, 「지방세기본법」 제135조 및 제136조에 따라 지방세정보시스템을 구축하여 한국지역정보개발원에 위탁관리하고 있다.

한편, 지방자치단체는 지방세정보시스템의 ‘관허사업 제한대상 조회’ 항목을 통하여 관허사업 제한 대상자를 추출하고 있는데, 이 항목은 지방세정보시스템상의 지방세 체납자 정보(체납자 인적사항, 체납 횟수, 체납액 등)와 「지방세법 시행령」 제39조 관련 [별표] “면허에 대한 등록면허세를 부과할 면허의 종류와 종별 구분”⁶⁶⁾의 면허(허가 등) 정보(면허보유자 인적사항, 면허 종류 등)를 상호 연계하여 지

66) 등록면허세 부과대상 허가·인가·면허·등록 및 신고 사항이 열거되어 있음(제1종: 232개, 제2종: 195개, 제3종: 253개, 제4종: 195개, 제5종: 47개)

방세 체납자 중 등록면허세 부과대상 면허 보유자가 있으면 관허사업 제한 대상자로 추출하는 방식으로 구축되어 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세징수법」 제7조와 같은 법 시행령 제10조 등에 따르면 지방자치단체의 장은 관허사업을 경영하는 자가 지방세를 3회 이상 체납하고, 그 금액이 30만 원 이상일 때에는 허가 등의 주무관청에 사업의 정지 또는 허가 등의 취소를 요구할 수 있도록 되어 있고, 주무관청은 정당한 사유가 없으면 이러한 요구에 따르도록 되어 있다.

이와 같은 지방세 체납자에 대한 관허사업 제한은 체납자가 경영하는 사업 관련 허가 등을 정지하거나 취소하는 등 국민의 영업의 자유를 직접적으로 제한하는 침익적 행정처분이므로 관계 법령에 근거하여 그 대상을 명확히 하는 것이 바람직하다.

따라서 행정안전부에서 등록면허세 부과대상 면허(허가 등) 자료를 토대로 지방세정보시스템의 ‘관허사업 제한대상 조회’ 항목을 구축할 때에는 먼저 그 면허가 관허사업 제한대상에 해당되는지 여부를 면밀히 검토하여 업무매뉴얼 등에 이를 명확히 정함과 아울러 이러한 내용을 지방세정보시스템에 반영하는 것이 타당하다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 행정안전부는 업무매뉴얼(2014년 6월, 구 안전행정부)에 ① 일반적인

제한이나 금지를 해제(예시: 주류제조 면허)하는 행정행위인지 여부, ② 특정인에게 권리를 설정(예시: 개인택시 운송사업 면허)하는 행정행위(허가 등)인지 여부를 검토하여 관허사업 해당 여부를 판단하도록 하는 등의 관허사업 판단기준과 이와 관련하여 일부 비(非)관허사업에 해당하는 허가 등 및 질의·회신 사례만 제시하고 있었다.

그리고 위 관서는 「지방세법 시행령」 제39조 관련 [별표]의 등록면허세 부과대상 면허(허가 등)에 대해 관허사업 제한대상인지 여부를 명확히 정하지 않은 채 정기분⁶⁷⁾ 등록면허세 부과대상 면허 전체를 관허사업 제한대상으로 추출되도록 지방세정보시스템을 구축하여 개별 허가 등이 제한대상에 해당하는지 여부는 지방자치단체 업무 담당자가 개별적으로 판단하도록 하고 있다.

이에 따라 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 민간자격 등록 등 5개 허가를 선정⁶⁸⁾하여 구미시 등 4개 감사대상기관에서 2015년부터 2017년까지 최근 3년간 관허사업 제한조치를 시행한 실태를 표본 확인한 결과, [표 1]과 같이 지방자치단체별은 물론 같은 지방자치단체 내에서도 업무 담당자에 따라 관허사업 제한조치가 달리 처리되고 있었다.

[표 1] 5개 허가 등에 대한 관허사업 제한조치 시행 현황(2015~2017년)

(단위: 건)

구분	계			구미시			경산시			대구광역시 수성구			대구광역시 달서구		
	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행
민간자격등록	15	7	8	1	1	-	-	-	-	9	6	3	5	-	5

67) 등록면허세 부과대상 면허는 건축물 착공 신고와 같이 1회성으로 끝나는 것이 있는 반면, 공장 등록과 같이 매년 정기적으로 부과되는 것이 있음

68) 이번 감사과정에서 구미시 등 4개 감사대상기관의 업무 담당자들이 관허사업 제한조치 대상으로 추출되는 면허 중 그 대상에 해당하는지 여부를 재검토할 필요가 있다는 의견을 다수 제기한 5개 허가 등을 선정

구분	계			구미시			경산시			대구광역시 수성구			대구광역시 달서구		
	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행	전체	시행	미시행
도로점용허가	24	16	8	13	5	8	8	8	-	3	3	-	-	-	-
폐수 등 배출시설 신고	99	68	31	40	11	29	34	34	-	12	11	1	13	12	1
주택임대사업자등록	52	46	6	17	14	3	7	7	-	23	23	-	5	2	3
공장 등록	161	143	18	52	34	18	81	81	-	6	6	-	22	22	-

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

그리고 [표 2]와 같이 구미시 등 4개 감사대상기관에 5개 허가에 대하여 공식적인 관허사업 제한대상 여부를 판단하도록 한 결과, 행정안전부의 업무매뉴얼상 관허사업의 판단기준 및 질의·회신 사례 등과 다르게 판단하거나, 동일 허가에 대하여 관허사업 제한대상에 해당하는지 여부를 달리 판단하고 있었다.

[표 2] 5개 허가에 대한 관허사업 제한대상 해당 여부 판단 현황

구분	업무매뉴얼, 질의·회신 등	구미시	경산시	대구광역시 수성구	대구광역시 달서구
민간자격 등록	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
도로점용허가	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
폐수 등 배출시설 신고	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당
주택임대사업자등록	기준 없음	해당 없음	해당 없음	해당	해당 없음
공장 등록	해당	해당 없음	해당 없음	일부 해당 (건축면적 500㎡ 이상)	일부 해당 (건축면적 500㎡ 이상)

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

그 결과, 위와 같은 관허사업 제한조치 시행과 관련한 지방자치단체의 혼선으로 인하여 관허사업 제한조치의 일관성이 일실되고 있고, 관련 업무의 효율성도

떨어지고 있을 뿐만 아니라⁶⁹⁾, 관허사업 제한대상에 해당되지 않는 허가 등을 정지하거나 취소함으로써 국민의 권리가 침해받을 우려가 있는 실정이다.

관계기관 의견 행정안전부는 연구용역, 자치단체 합동작업 특별조직(TF) 등에서 지방자치단체와 함께 등록면허세 부과대상 면허에 대하여 관허사업 제한대상 적용 여부를 면밀히 검토하여 지방세정보시스템에 반영하는 방안을 검토하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 행정안전부장관은 「관허사업 제한 업무처리 매뉴얼」 등에 「지방세법 시행령」 제39조 관련 [별표] “면허에 대한 등록면허세를 부과할 면허의 종류와 종별 구분”의 면허(허가 등)에 대해 관허사업 제한대상에 해당하는지 여부를 정한 후 이를 반영하여 지방세정보시스템의 ‘관허사업 제한대상 조회’ 항목을 구축하는 등의 합리적인 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

69) 구미시 등 4개 감사대상기관은 모두 현행 지방세정보시스템의 ‘관허사업 제한대상 조회’ 항목은 관허사업 제한대상 적용여부를 명확히 하지 않은 상태에서 관허사업 제한대상으로 추출되고 있어 관허사업 제한업무 수행 시 혼선이 발생하고, 업무의 효율성도 떨어지므로 이를 명확히 한 후 이에 맞추어 위 시스템을 구축하여 달라는 내용의 의견을 추가로 제시

감 사 원

통보(모범사례)

제 목	등록면허세 과소 납부분 추징 등으로 세입증대에 기여
소 관 기 관	서울특별시 영등포구
조 치 기 관	서울특별시 영등포구
모 범 부 서	재정국 부과과
모 범 내 용	

1. 등록면허세 관련 규정 및 인터넷 신고 납부 현황

「지방세법」 제27조 및 제28조 등에 따른 등록면허세⁷⁰⁾는 구세(區稅)로서 2017년 서울특별시 영등포구 세입 중 23.4%⁷¹⁾의 비중을 차지하는 중요 세입원이며, 부동산 경매신청·가압류·가처분 및 가등기의 등록면허세는 과세표준인 채권금액에 1천분의 2의 세율을 적용(정률분)하여 계산한 금액을 그 세액으로 하고, 그 밖의 등기의 등록면허세는 건당 6천 원(정액분)으로 규정되어 있다.

그리고 등록면허세는 2009년부터 인터넷으로 신고·납부⁷²⁾가 가능하고 해마다

70) 「지방세법」 제23조에 따르면 등록면허세에서 "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말하고, 「지방세기본법」 제34조에 따르면 등록면허세는 재산권과 그 밖의 권리를 등기하거나 등록하는 때 납세 의무가 성립함

71) 2017년 구세 전체 세입 114,710백만 원 중 등록면허세(등록분)는 26,879백만 원으로 구세입 비중에서 23.4% 차지

72) 「지방세기본법」 제2조 제1항에 따르면 "전자신고"란 과세표준 신고서 등 이 법 또는 지방세관계법에 따른 신고 관련 서류를 지방세정보통신망을 통하여 신고하는 것을 말하고 "전자납부"란 지방자치단체의 징수금을 지방세정보통신망 또는 같은 법 제136조 제1항 제1호에 따라 지방세정보통신망과 지방세수납대행기관 정보통신망을 연계한 인터넷, 전화통신장치, 자동입출금기 등의 전자매체를 이용하여 납부하는 것을 말함

납세자의 인터넷 신고·납부가 증가(2017년 기준 영등포구의 인터넷 신고 비중은 74.9%)⁷³⁾하고 있다.

2. 등록면허세 인터넷 신고자료에 대한 일제조사 추진 경위와 성과

「지방세법」 제22조 및 제33조 등에 따르면 등기·등록관서의 장이 등기·등록을 마친 경우에는 등록면허세의 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 등기·등록의 신청서 부분(副本)에 접수연월일 및 접수번호를 기재하여 등기·등록일부터 7일 내에 통보하여야 하고 다만, 등기·등록사업을 전산처리하는 경우에는 전산처리된 등기·등록자료를 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 통보하도록 되어 있다.

그리고 「지방세법 시행령」 제49조 제6항에 따르면 시장·군수·구청장은 등기·등록관서로부터 등록면허세 영수필 통지서(등기·등록관서의 시·군·구 통보용) 또는 그에 해당하는 정보를 송부받은 때에는 등록면허세 신고 및 수납사항 처리부를 작성하고, 등록면허세의 과오납 및 누락 여부를 확인하도록 되어 있다.

한편, 서울특별시 영등포구 부과과(이하 “영등포구 부과과”라 한다)는 2011년 1월 이후 등록면허세 수납사항과 등기사항을 점검하고 있으나, 2017년 10월 현재 운용 중인 서울특별시 세무종합시스템의 ‘등록면허세 수납사항 사무처리부’는 정액분을 제외하고 정률분만 발취하여 점검하도록 시스템이 구축되어 있어 「지방세법 시행령」 제49조에 따른 등록면허세의 과오납 및 누락 여부를 제대로 확인하기가 곤란하였다.

이에 따라 영등포구 부과과는 ‘납세자 신고자료’ 기반이 아닌 대법원 통보자료의 ‘등기원인’을 기준으로 삼아 부동산 가압류, 가처분, 가등기 등록 시 정액분으로 신고

73) 2017년 전체 신고·납부 총 94,482건 중 70,788건

하였는지 여부를 중점적으로 조사하는 것으로 2017. 11. 7. “등록면허세 인터넷 신고 자료 일제조사 계획”을 수립하였다.

그리고 영등포구 부과과의 관내 각 동 담당(13명)은 2012년 11월부터 2017년 4월 까지의 대법원 통보 등기자료 중 인터넷 신고분 4,438건⁷⁴⁾에 대하여 ‘등기부등본 등기 내용’과 ‘등록면허세 신고 내용’이 일치하는지 여부를 일일이 확인하였다.

그 결과, 영등포구 부과과는 일제조사 기간 동안 삼성물산주식회사(대표이사 AH)가 2015. 10. 29. 영등포구 여의도동 22(토지)와 관련하여 지상권에 대한 가압류 등기(접수일자 2015. 11. 2., 청구금액 1,667억여 원)를 하면서 정률세(세율 청구금액의 0.2%)를 적용하지 않고 정액분(등기종류 기타, 세액 7,200원)⁷⁵⁾으로 등록면허세를 과소 신고·납부한 후 등기한 사례를 적발하여 2018년 2월 533백만 원⁷⁶⁾을 추징하는 등 총 23건, 557백만 원의 등록면허세를 추징하였다.

3. 세무종합시스템 기능 개선 등으로 등록면허세 과소 납부 방지에 기여

그리고 영등포구 부과과는 2018. 1. 19. 관할 법원장 및 대한법무사협회장에게 발생빈도가 높은 등록면허세 과소납부 등기 사례를 안내하는 협조 요청 공문을 발송하고, 같은 해 2. 14. 서울특별시에 세무종합시스템상 “대법원 통보 등기자료”와 “등록면허세 신고자료”를 매칭할 수 있는 시스템의 구축 등을 요청하여 다음과 같이 기능 개선⁷⁷⁾이 이루어졌으며 이로 인해 25개 자치구에서 등록면허세 부과업무에

74) 기확인 자료 및 말소 등 단순 기타 등기자료 161,090건은 제외

75) 지방교육세(1,200원, 세율 20%) 포함

76) 등록면허세 449,921천 원, 지방교육세 83,313천 원, 가산세 포함

77) 정률세로 납부하여야 하는데도 정액세로 납부할 가능성이 있는 ‘00902 변경’, ‘00999 기타’ 등록원인의 등록면허세 과세 처리 시 ‘주소변경’, ‘개명’ 등 상세등록원인을 추가 입력하도록 하고, 이를 고지서 및 납부서에 표시하여 등기 시 담당자가

활용할 수 있게 되었다.([그림] 참조)

【세무종합시스템의 등록면허세 기능 개선 사항】

- 세무공무원의 등록면허세 신고분 검토 시 취득·등록원인 상세내역을 확인
- 납세자가 이택스(인터넷납부시스템) 등록면허세 신고 시 상세등록 원인 입력 항목 추가
- 대법원 통보자료 열람 시 세무종합시스템상의 취득·등록원인 조회 항목 추가
- 등록면허세 첨부파일 등록·확인 기능 추가

[그림] 세무종합시스템 등록면허세 기능 개선 화면

<p>세무공무원의 등록면허세 신고분 검토 시 등록원인 상세내역 확인 가능</p>	<p>대법원 통보자료 열람 시 세무종합시스템상의 취득·등록원인명 조회 가능</p>
--	---

자료: 감사대상기관

또한, 서울특별시 중랑구, 마포구, 강서구 및 관악구 등 4개 자치구는 영등포구 사례를 벤치마킹하여 2018년 7월 현재 등록면허세 총 60건, 35백만여 원을 추징하였고 성동구 등 나머지 자치구도 일제조사 계획을 수립할 예정이다.

이와 같이 영등포구 부과과는 대법원 통보 등기자료를 기반으로 등록면허세 관련 납부자별 신고·납부 내역의 적정성을 점검하여 과소 납부분을 추징하고 등록면허세 과소 납부를 예방하기 위하여 세무종합시스템 기능을 개선하도록 하는 한편,

확인하기 용이하도록 프로그램을 개선함

이러한 사례를 다른 지방자치단체 등에 전파함으로써 세입 증대 및 세원 관리의 효율화에 기여하였다.

조 치 사 항 서울특별시 영등포구 부과과는 적극적이고 창의적인 발상으로 등록면허세의 과소 납부분을 추징하고, 세무종합시스템 기능 개선 등으로 세입 증대 및 세원 관리의 효율화에 기여한 공적이 있다고 인정되어 감사원장의 표창 대상으로 선정하였음을 알려드립니다.[통보(모범사례)]

감 사 원

주의요구 및 통보·통보(시정완료)

제 목	지방세 감면 후 사후관리 부적정
소 관 기 관	부산광역시 강서구 등 [별표 1] 기재 7개 지방자치단체
조 치 기 관	부산광역시 강서구 등 [별표 1] 기재 7개 지방자치단체
내 용	

1. 업무 개요

부산광역시 강서구 등 [별표 1] 기재 7개 지방자치단체는 「지방세특례제한법」 및 「지방세법」 제20조 제3항과 제21조 제1항의 규정에 따라 물류사업을 직접 하려는 자 등 감면기준에 해당하는 납세자에 대하여 부동산 취득세 등을 감면하고, 이를 감면 목적대로 사용하고 있지 아니하는 때에는 감면된 취득세 등을 추징하는 등 사후 관리하고 있다.

2. 물류단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정

가. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제71조 제2항 및 제178조에 따르면 물류단지에서 물류 사업을 직접 하려는 자가 취득하는 물류사업용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감하도록 되어 있고, 취득세를 감면받은 부동산을 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우와

해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서 감면된 취득세를 추징하도록 되어 있다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 부산광역시 강서구는 주식회사 ♥♥(대표이사 K)가 2016. 4. 22. 관내 ㉠ 동 ㉡ 건물을 취득하면서 이를 직접 사용한다는 사유로 취득세 등 7,643,220원을 감면받고도 2년이 지나기 전인 2017. 3. 22. 해당 물건을 매매하여 추징요건에 해당되는데도 이를 알지 못한 채 그대로 두는 등 [별표 2] “물류단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세”와 같이 추징사유가 발생한 23건, 11명(법인 포함)의 납세자에 대하여 취득세 등 526,996,500원(가산세 포함)을 추징하지 않고 있었다.

3. 창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정

가. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제58조의3 제1항 등에 따르면 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산(부동산 포함)에 대하여는 취득세의 100분의 75에 해당하는 세액을 감면하도록 되어 있다.

그리고 「지방세특례제한법」 제58조의3 제6항 및 제7항에 따르면 사업을 확장하는 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우 창업으로 보지 아니하며 취득세를 감면받은 부동산을 정당한 사유 없이 취득일부터 3년⁷⁸⁾ 이내에 다

78) 구 「지방세특례제한법」(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것) 제58조의3 제1항에 따르면 취득일로부터 2년 이내에 정당한 사유없이 해당 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 감면된 취득세를 추징하도록 되어 있음

른 용도로 사용하거나 매각하는 경우 경감된 취득세를 추징하도록 되어 있다.

따라서 취득세를 감면받은 창업중소기업이 「지방세특례제한법」 제58조의3 제4항에 열거된 업종 외의 다른 업종을 경영하는 등 취득한 부동산을 다른 용도로 사용하거나 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우 감면한 취득세 등을 추징하여야 한다.⁷⁹⁾⁸⁰⁾

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 당진시는 창업중소기업인 주식회사 ♠♠⁸¹⁾(대표이사 L)가 2015. 1. 26. 당진시 ▣면 ▤리 ▥ 외 3필지(임야 13,295㎡)를 취득하면서 사업용 재산으로 사용한다는 사유로 취득세 37,500,000원을 감면받고도 취득일로부터 3년 3개월이 지난 2018. 4. 26. 현재까지 4필지 중 3필지는 공장설비 없이 창고만 건축하여 미준공⁸²⁾상태로 두고 있고 1필지는 공터로 두고 있어 추징요건에 해당되는데도 감면한 취득세 등 58,695,800원(가산세 포함)을 추징하지 않고 있었다.

그리고 부산광역시 강서구는 주식회사 ♠♠(대표이사 M)⁸³⁾가 2015. 8. 25. 및 같은 해 9. 7. 관내 ●로 소재(◎동 ▲, ▼) 건물(면적 762㎡, 과세표준액 417,600,000원)과 토지(면적 1,914.5㎡, 과세표준액 1,992,400,000원)를 각각 취득하면서 이를

79) 조세심판원은 2013. 12. 13. 법인 설립으로 창업의 외형을 갖추었다고 하더라도 실질적으로 종전의 사업을 승계하고, 동종의 사업을 영위하는 경우 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 어려워 창업중소기업에 대한 세액감면을 배제한 처분은 잘못이 없다고 판단(조심2013구4077)

80) 조세심판원은 2018. 4. 6. 새로운 설비를 들여놓고 종업원을 고용하며 매출도 증가하였으나 그 이유가 새로운 사업을 시작한 것이 아니라 배우자가 하던 사업을 승계한 데에서 비롯된 경우 법인의 설립은 그 대표이사의 배우자가 하던 사업을 확장한 것에 불과하여 조세감면혜택을 받을 수 있는 창업으로 인정되지 아니한다고 판단(조심2017지1108)

81) 법인설립 등기일은 2014. 12. 19.이고 본점은 경기도 화성시 ▼면 ■로에 소재

82) 조세심판원은 2016. 9. 28. 건축과정이 진행되어 준공에 이르러야만 비로소 그 토지를 직접 사용한 것으로 판단(조심 20160852)

83) 법인설립 등기일은 2015. 6. 30.이고 본점은 부산광역시 강서구 ●로에 소재

직접 사용한다는 사유로 취득세 82,249,920원을 감면받은 후 2016. 1. 29. 토지 1,914.5㎡ 중 638㎡와 건물 762㎡ 중 270㎡를 제3자에게 매각하고 나머지 부분도 2018. 3. 31. 현재까지 제조업에 직접 사용하지 않은 채⁸⁴⁾ 창고로 방치하고 있어 추징요건에 해당되는데도 감면한 취득세 등 67,358,960원(가산세 포함)⁸⁵⁾을 추징하지 않고 있었다.

더욱이 부산광역시 강서구 ▷과 지방세무 N은 2016. 5. 27.부터 같은 해 11. 25. 사이에 주식회사 ♠♠에 3차례 지방세 세무조사 사전통지를 하면서 위 업체가 「지방세기본법」 제83조 등에 따른 세무조사 연기신청을 하지 않고 단순히 전화로만 경영상의 어려움 등을 이유로 세무조사 연기를 요청하였는데도 임의로 이를 수용하여 2018. 3. 31. 현재까지 세무조사를 실시하지 아니하였다.

이와 같이 당진시 등 6개 지방자치단체는 [별표 3] “창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세”와 같이 추징사유가 발생한 8명(법인 포함)에 대하여 취득세 등 544,127,810원(가산세 포함)을 추징하지 않고 있었다.

4. 산업단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정

가. 관계 법령(판단기준)

구 「지방세특례제한법」(2012. 1. 1. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것) 제78조 제4항에 따르면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지에서 부

84) 2015년부터 2017년까지 주식회사 ♠♠가 제조업중에 직접 사용하였는지 여부와 관련하여 재무제표, 계정별 원장, 손익계산서 등을 검토한 결과, 제조에 따른 매출내역이 없는 등 신발 제조업에 직접 사용하였다고 볼 수 없는 것으로 확인됨

85) 부산광역시 강서구(취득세팀)는 주식회사 ♠♠가 2015. 8. 25. 취득한 건물 762㎡ 중 270㎡를, 2015. 9. 7. 취득한 토지 1,914.5㎡ 중 638㎡를 2016. 1. 29. 서정선에게 매도한 데 대하여 당초 경감받은 취득세 등 82,249,920원 중 23,792,280원을 부과·징수하였음

동산을 취득하는 자가 산업용 건축물 등을 건축하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제하도록 되어 있다.

그리고 같은 법 제78조 제5항에 따르면 산업용 건축물 등을 건축하려고 취득한 부동산에 대해 취득세를 면제한 후 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우에는 면제한 취득세를 추징하도록 되어 있다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 당진시는 주식회사 ♣♣(대표이사 ○)가 2012. 9. 27. 관내 □읍 ▣리 일원에 위치한 □일반산업단지⁸⁶⁾ 내 633필지(공장용지 6,635㎡)를 취득(경락공매)하면서 산업용 건축물 등을 건축한다는 사유로 취득세 58,691,770원을 감면받고도 취득일로부터 5년 9개월이 지난 2018. 6. 8. 현재까지 산업용 건축물 등을 신축하지 않은 채 그대로 두고 있어 추징요건에 해당되는데도 이를 알지 못하고 그대로 두는 등 [별표 4] “산업단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세”와 같이 추징사유가 발생한 8건에 대하여 취득세 등 2,011,381,950원(가산세 포함)을 추징하지 않고 있었다.⁸⁷⁾

5. 농업단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정

86) 사업위치: 당진시 □읍 ▣리·▣리 일원, 사업기간: 2006~2015년, 사업시행자: □산업단지개발주식회사, 사업면적: 969,884㎡, 분류: 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지, 분양가격: 223,030원/㎡, 분양률: 81%[(분양대지 42필지 중 34필지 분양(입주 18개 법인, 미입주 11개 법인, 경매·폐업 등 5개 법인)]

87) □일반산업단지 내 34개 법인 중 21개 법인은 유예기간 내 산업용건축물을 신축하여 공장가동(정상영업)을 하였고 2개 법인은 유예기간을 경과하지 않았으며, 나머지 11개 법인은 유예조건을 미준수하여 당진시는 ♣♣주식회사 등 3개 법인에 취득세 및 가산세 556,201,250원을 추징하였고 나머지 8개 법인은 산업단지 내 기반시설(공업용수) 설치 지연을 사유로 설치완료 시까지 추징을 유예함. 한편 위 8개 법인은 2017년 8월 기반시설 설치 완료 후 8개월이 지난 2018년 6월 현재까지 위 부지를 유희지로 방치

가. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제11조 제1항 제2호, 제2항 그리고 제3항 제2호에 따르면 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조에 따른 농업회사법인이 영농·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 감면하고, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 다른 용도로 사용하는 경우 과세권자인 지방자치단체는 그 해당 부분에 대하여 감면된 취득세를 추징하도록 되어 있다.

나. 감사결과 나타난 문제점

그런데 하남시는 주식회사 ◇◆(대표이사 P)이 2015. 8. 31. △동 ▲ 외 2필지(토지 1,924㎡, 건물 996㎡)를 취득하고 가공·유통에 직접 사용한다는 사유로 취득세 등 65,330,000원을 감면받고도 2016. 10. 5. 주식회사 ♥♥에 일부(330㎡)를 임대하여 추징요건에 해당되는데도 이를 알지 못하고 그대로 두는 등 [별표 5] “농업법인에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세”와 같이 하남시 및 이천시는 추징사유가 발생한 4건에 대하여 취득세 등 70,651,330원(가산세 포함)을 추징하지 않고 있었다.

관계기관 의견 부산광역시 강서구 등 [별표 1] 기재 7개 지방자치단체는 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 향후 동일한 사례가 발생하지 않도록 관련 업무를 성실히 처리하고 과세예고 등 부과절차를 진행하겠다는 의견을 제시하였다.

또한 부산광역시 강서구는 앞으로 세무조사 계획에 따라 선정된 업체에 대해 세무조사를 누락하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항

부산광역시 강서구청장은

① 앞으로 「지방세특례제한법」 등의 규정에 따라 취득세를 감면받은 납세자가 유예기간 내 감면조건을 위반하여 추징사유가 발생하였는데도 그대로 두는 일이 없도록 사후관리 업무를 철저히 하고

② 정당한 사유 없이 세무조사를 누락한 관련자에게는 주의를 촉구하며(주의)

③ 추징사유가 발생한 주식회사 ♥♥ 등 12명(법인 포함)으로부터 취득세 등 594,355,460원(가산세 포함)⁸⁸⁾을 추징하는 등의 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

당진시장은 앞으로 「지방세특례제한법」 등의 규정에 따라 취득세를 감면받은 납세자가 유예기간 내 감면조건을 위반하여 추징사유가 발생하였는데도 이를 그대로 두는 일이 없도록 사후관리 업무를 철저히 하고, 추징사유가 발생한 주식회사 파리크라상 등 9개 법인으로부터 취득세 등 2,070,077,750원(가산세 포함)을 추징하는 등의 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

광주광역시 북구청장은 앞으로 「지방세특례제한법」 등의 규정에 따라 취득세를 감면받은 납세자가 유예기간 내 감면조건을 위반하여 추징사유가 발생하였는데도 이를 그대로 두는 일이 없도록 사후관리 업무를 철저히 하고, 추징사유가 발생한

88) 부산광역시 강서구는 2018년 5월 주식회사 ♥♥ 등 11명(법인 포함)에 대하여 부과 및 수납 완료

♠♣주식회사로부터 취득세 등 139,386,480원(가산세 포함)을 추징하는 등의 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

위 감사결과 지적내용에 대하여 이천시, 하남시, 전주시 및 울산광역시 울주군은 2018년 5월 취득세 과세예고를 통지하는 등 부과절차를 진행함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 이천시장, 하남시장, 전주시장 및 울산광역시 울주군수는 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.

[통보(시정완료)]

[별표 1]

지방세 감면 후 사후관리 부적정 명세

(단위: 원)

연번	지자체명	유형	납세자명	추징금액
계		4개 유형	-	3,162,274,640
1	부산광역시 강서구	소계	-	594,355,460
		물류단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	주식회사♥♥ 등 11명(법인 포함)	526,996,500
		창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	주식회사♠♠	67,358,960
2	울산광역시 울주군	창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	-	93,161,010
3	당진시	소계	-	2,070,077,750
		창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	주식회사♠♠	58,695,800
		산업단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	-	2,011,381,950
4	광주광역시 북구	창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	♠♠주식회사	139,386,480
5	전주시	창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	-	132,836,180
6	이천시	소계	-	104,188,350
		창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	-	61,806,430
		농업법인에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	-	42,381,920
7	하남시	농업법인에 대한 취득세 감면 후 사후관리 미흡	주식회사◇◆	28,269,410

주: 추징금액은 가산세 및 농어촌 특별세와 지방교육세를 포함한 금액임

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 2]

물류단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세

(단위: 원)

연번	성명(법인명)	취득물건	취득일	추징금액
계		계 23건	-	526,996,500
1	-	-	2012. 11. 1.	47,518,600
		-	2012. 12. 26.	12,890,870
2	-	-	2012. 11. 1.	48,776,890
		-	2012. 12. 26.	13,232,300
3	주식회사 ♥♥	☐동 ☐ 건물	2016. 4. 22.	11,168,910
4	-	-	2014. 9. 11.	11,813,630
		-	2016. 4. 22.	5,704,390
5	-	-	2016. 4. 22.	12,404,710
6	-	-	2016. 4. 22.	11,019,660
7	-	-	2014. 9. 11.	20,209,670
		-	2016. 4. 22.	5,151,420
8	-	-	2014. 9. 11.	43,019,430
		-	2016. 4. 22.	10,583,770
		-	2014. 9. 11.	20,311,920
		-	2016. 4. 22.	4,997,950
9	-	-	2014. 9. 11.	86,038,890
		-	2016. 4. 22.	19,234,010
10	-	-	2014. 9. 11.	19,542,950
		-	2016. 4. 22.	12,132,200
11	-	-	2014. 9. 11.	43,019,430
		-	2016. 4. 22.	12,658,760
		-	2014. 9. 11.	43,019,430
		-	2016. 4. 22.	12,546,710

주: 1. 추징금액은 가산세 및 농어촌특별세와 지방교육세를 포함한 금액임(2018. 5. 18. 기준으로 산정)

2. 감면물건이 토지인 경우 해당 토지에 신축한 건축물의 사용승인일을 직접 사용 시작일로 보아 법정기간을 산정함
(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008두3319 판결)

자료: 부산광역시 강서구 제출자료 재구성

[별표 3]

창업중소기업에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세

(단위: 원)

연번	지자체명	성명(법인명)	취득물건	취득일	추징금액
계[6개 관서 8명(법인 포함)]			-	-	553,244,860
1	당진시	주식회사 ♡♡	당진시 ▨면 ▨리 ▨외 3필지	2015. 1. 26.	58,695,800
부산광역시 강서구 소계			-	-	67,358,960
2	부산광역시 강서구	주식회사 ♡♡	강서구 ●동 ▲외 2필지	2015. 8. 25.	67,358,960
			강서구 ●동 ▲소재 건물	2015. 9. 7.	
광주광역시 북구 소계			-	-	139,386,480
3	광주광역시 북구	♡♣주식회사	-	2016. 3. 31.	24,995,360
			-	2016. 3. 31.	23,223,100
			-	2017. 2. 17.	5,179,070
			-	2017. 2. 17.	85,988,950
전주시 소계			-	-	132,836,180
4	전주시	-	-	2014. 12. 9.	41,730,850
			-	2016. 4. 26.	5,408,790
			-	2016. 4. 26.	1,156,310
5	전주시	-	-	2016. 8. 30.	33,467,250
			-	2016. 12. 30.	4,588,340
			-	2016. 12. 30.	602,640
6	전주시	-	-	2016. 9. 30.	45,882,000
7	울산광역시 울주군	-	-	2013. 10. 30.	93,161,010
이천시 소계			-	-	61,806,430
8	이천시	-	-	2015. 8.10	37,639,110
			-	2015. 8.10	24,167,320

주: 추징금액은 가산세 및 농어촌특별세와 지방교육세를 포함한 금액임

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 4]

산업단지에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세

(단위: 원)

연번	성명 (법인명)	취득물건	취득일자	추징금액			
				계	취득세	신고불성실 가산세	납부불성실 가산세
계[8명(법인 포함)]				2,011,381,950	1,359,229,670	271,845,900	380,306,380
1	-	-	2012. 7. 31.	893,417,470	597,044,560	119,408,910	176,964,000
2	-	-	2012. 9. 27.	625,570,280	423,054,230	84,610,840	117,905,210
3	-	-	2012. 7. 2.	126,840,950	84,290,910	16,858,180	25,691,860
4	-	-	2012. 10. 4.	122,785,950	83,137,630	16,627,520	23,020,800
5	주식회사 	■리 633	2012. 9. 27.	86,470,580	58,691,770	11,738,350	16,040,460
6	-	-	2014. 6. 20.	76,383,490	59,239,570	11,847,910	5,296,010
7	-	-	2012. 8. 10.	40,025,680	26,801,720	5,360,340	7,863,620
8	-	-	2012. 9. 27.	39,887,550	26,969,280	5,393,850	7,524,420

자료: 당진시 제출자료 재구성

[별표 5]

농업법인에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세

(단위: 원)

연번	지자체명	법인명	취득물건	취득일자	추징금액
계(2개 관서 4개 법인)			-	-	70,651,330
이천시 소계			-	-	42,381,920
1	이천시	-	-	2017. 5. 8.	690,270
			-	2017. 5. 8.	14,450,480
2	이천시	-	-	2014. 5. 1.	8,139,560
3	이천시	-	-	2016. 11. 16.	19,101,610
4	하남시	주식회사◇◆	△동 ▲ 외 2필지 (토지1,924㎡, 건물 996㎡)	2015. 8. 31.	28,269,410

자료: 이천시, 하남시 제출자료 재구성

감 사 원

통보(시정완료)

제 목 분양 등 목적 공동주택에 대한 지방세 감면 후 사후관리 부적정
소 관 기 관 ① 서울특별시 강북구 등 [별표 1] 기재 15개 지방자치단체 ② 시흥시
조 치 기 관 ① 서울특별시 강북구 등 [별표 1] 기재 15개 지방자치단체 ② 시흥시
내 용

1. 업무 개요

서울특별시 강북구 등 [별표 1] 기재 15개 지방자치단체 및 시흥시는 「지방세법」 및 「지방세특례제한법」에 따라 신축 공동주택 등에 대해 취득세를 부과·징수 및 감면하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제33조에 따르면 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60㎡ 이하인 5세대 이상의 공동주택에 대해서는 2014. 12. 31.까지 취득세를 면제하도록 되어 있다.

그러나 대법원은 2016. 11. 10. “취득세 신고(사용승인) 전에 건축 중인 주택을 한국토지주택공사 등에 일괄 매각하기로 사전에 협의하고 이를 일괄 매각하는 것은 건물을 직접 분양할 목적으로 건축한 것이 아니라 전부 매도할 목적으로 건축한 것으로 분양할 목적에 포함되지 않는다”고 판시(2016두46212)하였다.

그리고 「지방세법」 제20조 제3항에 따르면 취득세 납세의무자가 취득세를 과세 면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과 대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 그 사유 발생일부터 30일 이내에 면제 또는 경감받은 세액을 신고하고 납부하도록 되어 있고, 같은 법 제21조 제1항에 따르면 취득세 납세의무자가 신고·납부의무를 다하지 아니하면 산출세액에 가산세를 합한 금액을 부과·징수하도록 되어 있다.

또한, 「지방세특례제한법」 제31조에 따르면 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우 그 공동주택과, 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 지방세를 2018년 12월 31일까지 감면하도록 되어 있다

그리고 「지방세특례제한법」 제31조 제2항과 같은 법 시행령 제13조 제1항에 따르면 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항에 따른 임대의무기간⁸⁹⁾에 부도, 파산 등 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에서 정하는 경우가 아닌 사유로 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우 과세권자인 지방자치단체는 감면된 취득세를 추징하도록 되어 있다.

따라서 서울특별시 강북구 등 [별표 1] 기재 15개 지방자치단체 및 시흥시는 건축주가 전용면적 60㎡ 이하인 5세대 이상의 공동주택(이하 “공동주택”이라 한다)을 2인 이상에게 분양하지 않고 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 등에 일괄 매각하거나, 임대사업자가 공동주택을 임대의무기간 내에 매각하여 취득세 추징 대상이

89) 구 「임대주택법」 개정으로 임대의무기간이 2015. 12. 28.까지는 5년이고 그 이후는 4년으로 변경됨

되었는데도 감면받은 취득세를 30일 이내 신고·납부하지 아니한 경우 그 취득세와
가산세를 합한 금액을 징수하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 서울특별시 강북구는 건축주 Q이 2013. 12. 26. 관내 ▲동 □에 분양목
적의 공동주택(원룸 22세대)을 신축하고 취득세를 감면받은 후 같은 해 12. 30. 서울
주택도시공사에 위 주택을 일괄 매각(일괄 매각 약정일 2013. 8. 26.)하여 추정요건에
해당되는데도 이를 그대로 두는 등 [별표 1] “5세대 이상 일괄 매각 공동주택에 대한
취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세”와 같이 서울특별시 강북구 등 [별표 1] 기재
15개 지방자치단체는 건축주가 당초 분양 목적의 신축을 사유로 하여 취득세 감면을
신청하였다가 공동주택을 분양하지 않고 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 등에
일괄 매각하고서 감면세액을 30일 이내 신고·납부하지 않아 추정 대상이 된 86건
에 대하여 취득세 등 2,095,430,610원(가산세 포함)을 추정하지 않고 있었다.

그리고 시흥시는 임대사업자 R이 2014. 8. 20. 관내 □동 □에 임대목적의 공동
주택(14세대)을 취득한 후 2015. 6. 12. 안정례에게 매각함으로써 임대의무기간인
5년을 충족하지 못하여 추정요건에 해당되는데도 이를 그대로 두는 등 [별표 2] “
임대의무기간 내 매각된 공동주택에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세”와
같이 공동주택을 임대의무기간 내 매각하고 이를 30일 이내 신고·납부하지 않아 추
정 대상이 된 27건에 대하여 취득세 등 121,635,960원(가산세 포함)을 추정하지 않
고 있었다.

관계기관 의견 서울특별시 강북구 등 [별표 1] 기재 15개 지방자치단체 및 시흥시는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견이 없으며, 공동주택을 분양한다는 사유로 취득세를 감면받은 후 해당 공동주택을 한국토지주택공사 등에 일괄 매각하거나 임대 의무기간 내에 매각한 납세자에 대하여 감면된 취득세 등을 부과하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 위 감사결과 지적내용에 대하여 서울특별시 강북구청 등 [별표 1] 기재 15개 지방자치단체 및 시흥시는 2018년 4~7월 지방세 과세예고서를 통지하는 등 추징절차를 진행함에 따라 시정이 완료되었으나 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 서울특별시 강북구청 등 [별표 1] 기재 15개 지방자치단체의 장 및 시흥시장은 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]

[별표 1]

5세대 이상 일괄 매각 공동주택에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세

(단위: 원)

연번	관할 관서	건축주명	물건 소재지	취득세 신고일	건축주 매각신청일	일괄 매각일	감면세액	추정금액
계(15개 관서)				-	-	-	1,363,886,710	2,095,430,610
서울특별시강북구 소계				-	-	-	89,934,850	144,536,120
1	서울특별시 강북구	-	-	2013. 12. 3.	2013. 10. 7.	2013. 12. 20	21,604,030	34,136,760
2		-	-	2013. 10. 18.	2013. 10. 17.	2013. 12. 20	19,017,290	32,023,520
3		-	-	2014. 1. 9.	2013. 9. 17.	2014. 3. 13.	18,113,910	28,392,200
4		Q	▲동 □	2013. 12. 26.	2013. 2. 20.	2013. 12. 30	11,244,720	17,564,620
5		-	-	2013. 10. 25.	2013. 2. 25.	2013. 12. 18	10,503,030	17,642,910
6		-	-	2013. 12. 23.	2013. 2. 20.	2013. 12. 30	9,451,870	14,776,110
서울특별시강서구 소계				-	-	-	52,463,210	84,882,470
7	서울특별시 강서구	-	-	2013. 7. 13.	2013. 6. 26.	2013. 9. 26.	20,985,030	35,363,660
8		-	-	2014. 4. 1.	2013. 6. 27.	2014. 5. 20.	12,796,990	20,453,260
9		-	-	2014. 7. 14.	2014. 1. 13.	2014. 7. 29.	9,458,530	14,895,460
10		-	-	2014. 11. 6.	2013. 12. 10.	2015. 1. 28.	9,222,660	14,170,090
11	서울특별시 광진구	-	-	2013. 5. 9.	2012. 9. 24.	2013. 6. 25.	20,284,120	34,838,660
서울특별시구로구 소계				-	-	-	255,693,760	396,359,150
12	서울특별시 구로구	-	-	2013. 12. 27.	2013. 6. 26.	2013. 12. 31	17,663,430	27,574,270
13		-	-	2013. 12. 27.	2013. 6. 26.	2013. 12. 31	17,660,240	27,569,300
14		-	-	2014. 3. 14.	2013. 6. 19.	2014. 4. 11.	17,433,630	26,713,440
15		-	-	2014. 2. 11.	2013. 6. 26.	2014. 2. 27.	17,057,550	26,352,110
16		-	-	2014. 7. 14.	2013. 12. 10.	2014. 7. 29.	16,972,380	25,451,670
17		-	-	2014. 6. 27.	2013. 11. 25.	2014. 7. 11.	16,945,260	25,644,860
18		-	-	2014. 6. 27.	2013. 11. 25.	2014. 7. 11.	16,926,130	25,458,490
19		-	-	2014. 6. 12.	2013. 12. 10.	2014. 7. 3.	16,688,900	25,151,740
20		-	-	2013. 5. 3.	2012. 9. 10.	2013. 6. 7.	16,603,070	27,114,380

연번	관할 관서	건축주명	물건 소재지	취득세 신고일	건축주 매각신청일	일괄 매각일	감면세액	추정금액
21	서울특별시 구로구	-	-	2013. 12. 27.	2013. 6. 19.	2013. 12. 31	16,503,730	25,763,870
22		-	-	2013. 12. 26.	2013. 6. 19.	2013. 12. 31	16,276,670	26,861,330
23		-	-	2013. 5. 30.	2012. 9. 10.	2013. 7. 9.	15,283,080	24,899,090
24		-	-	2014. 4. 17.	2013. 10. 14.	2014. 5. 20.	13,596,830	20,679,330
25		-	-	2014. 12. 16.	2014. 6. 16.	2015. 1. 8.	13,580,210	21,071,970
26		-	-	2014. 5. 28.	2013. 10. 31.	2014. 6. 18.	13,303,030	20,104,790
27		-	-	2014. 5. 7.	2013. 10. 14.	2014. 6. 17.	13,199,620	19,948,510
서울특별시금천구 소계				-	-	-	58,677,940	88,942,750
28	서울특별시 금천구	-	-	2014. 11. 18.	2014. 1. 10.	2014. 12. 8.	32,629,200	49,954,940
29		-	-	2013. 11. 15.	2013. 10. 7.	2013. 12. 23	16,382,240	24,579,900
30		-	-	2013. 12. 17.	2013. 10. 7.	2013. 12. 30	9,666,500	14,407,910
서울특별시노원구 소계				-	-	-	69,993,640	111,391,330
31	서울특별시 노원구	-	-	2014. 10. 6.	2013. 10. 30.	2014. 10. 28	26,295,840	41,594,650
32		-	-	2013. 5. 8.	2012. 12. 4.	2013. 6. 7.	17,514,260	30,081,310
33		-	-	2014. 1. 9.	2013. 6. 27.	2014. 2. 3.	13,484,920	21,144,270
34		-	-	2014. 12. 2.	2014. 5. 7.	2014. 12. 18	12,698,620	18,571,100
서울특별시도봉구 소계				-	-	-	162,007,250	247,456,910
35	서울특별시 도봉구	-	-	2014. 3. 17.	2013. 9. 12.	2014. 5. 9.	51,982,800	79,055,720
36		-	-	2014. 3. 14.	2013. 9. 12.	2014. 5. 9.	26,054,190	39,623,350
37		-	-	2014. 6. 3.	2013. 11. 12.	2014. 7. 3.	23,548,670	35,633,690
38		-	-	2013. 11. 27.	2013. 11. 5.	2013. 12. 30	17,427,850	27,902,710
39		-	-	2014. 6. 5.	2013. 12. 13.	2014. 6. 18.	16,840,600	25,605,930
40		-	-	2014. 7. 21.	2013. 10. 28.	2014. 9. 2.	14,110,090	21,270,740
41		-	-	2014. 4. 30.	2013. 10. 7.	2014. 5. 27.	12,043,050	18,364,770

연번	관할 관서	건축주명	물건 소재지	취득세 신고일	건축주 매각신청일	일괄 매각일	감면세액	추징금액
서울특별시 동대문구 소계				-	-	-	23,066,270	37,997,820
42	서울특별시 동대문구	-	-	2014. 9. 18.	2014. 1. 13.	2014. 10. 13	14,472,470	23,899,110
43		-	-	2014. 10. 27.	2014. 1. 13.	2014. 11. 13	8,593,800	14,098,710
서울특별시 마포구 소계				-	-	-	57,877,930	97,598,420
44	서울특별시 마포구	-	-	2014. 6. 2.	2014. 5. 30.	2014. 8. 8.	24,751,510	42,325,630
45		-	-	2014. 10. 2.	2013. 11. 22.	2014. 11. 6.	18,447,560	30,638,900
46		-	-	2013. 10. 18.	2013. 2. 26.	2013. 11. 20	14,678,860	24,633,890
서울특별시 양천구 소계				-	-	-	54,468,460	82,725,760
47	서울특별시 양천구	-	-	2014. 9. 15.	2014. 1. 10.	2014. 9. 30.	20,362,120	31,982,720
48		-	-	2014. 10. 14.	2014. 1. 13.	2014. 11. 10	18,419,350	27,284,470
49		-	-	2014. 11. 14.	2013. 10. 31.	2014. 12. 9.	8,722,730	12,643,540
50		-	-	2014. 10. 10.	2014. 1. 13.	2014. 10. 30	6,964,260	10,815,030
서울특별시 은평구 소계				-	-	-	69,899,590	100,776,800
51	서울특별시 은평구	-	-	2014. 11. 27.	2013. 12. 27.	2014. 12. 15	24,189,530	33,739,540
52		-	-	2013. 9. 30.	2012. 6. 4.	2013. 10. 31	20,388,950	31,490,720
53		-	-	2014. 8. 20.	2014. 1. 13.	2014. 10. 13	13,535,530	19,337,840
54		-	-	2014. 12. 24.	2014. 6. 16.	2015. 1. 26.	11,785,580	16,208,700
55	서울특별시 종로구	☘♣	송인동 7-13 외 3필지	2014. 12. 26.	2013. 11. 8.	2014. 12. 31	29,031,280	27,193,860
인천광역시 미추홀구 소계				-	-	-	279,677,770	399,267,480
56	인천광역시 미추홀구	-	-	2013. 11. 27.	2013. 11. 26.	2013. 12. 24	9,429,160	13,986,260
57		-	-	2014. 4. 10.	2014. 4. 10.	2014. 5. 22.	15,748,280	22,721,610
58		-	-	2014. 6. 24.	2014. 6. 24.	2014. 7. 23.	8,993,000	12,810,510
59		-	-	2013. 12. 19.	2013. 11. 29.	2013. 12. 30	11,778,690	17,471,320
60		-	-	2014. 12. 4.	2014. 12. 3.	2014. 12. 31	11,967,280	16,458,590
61		-	-	2013. 9. 16.	2013. 9. 24.	2013. 11. 11	10,773,910	16,171,630
62		-	-	2014. 6. 24.	2014. 6. 24.	2014. 7. 23.	9,978,680	14,214,620

연번	관할 관서	건축주명	물건 소재지	취득세 신고일	건축주 매각신청일	일괄 매각일	감면세액	추징금액	
63	인천광역시 미추홀구	-	-	2013. 11. 1.	2013. 11. 4.	2013. 11. 29.	10,217,500	15,275,150	
64		-	-	2014. 8. 19.	2014. 8. 18.	2014. 9. 12.	7,913,070	11,139,220	
65		-	-	2014. 9. 24.	2014. 9. 26.	2014. 10. 30.	15,381,030	21,425,770	
66		-	-	2013.10. 10.	2013. 10. 17.	2013. 11. 26.	9,755,900	14,593,840	
67		-	-	2014. 11. 20.	2014. 11. 25.	2014. 12. 26.	10,951,770	15,061,960	
68		-	-	2014. 2. 24.	2014. 3. 11.	2014. 5. 13.	10,357,630	14,965,730	
69		-	-	2014. 2. 24.	2014. 3. 11.	2014. 5. 13.	10,349,470	14,953,940	
70		-	-	2014. 10. 1.	2014. 10. 8.	2014. 12. 8.	10,349,470	14,460,270	
71		-	-	2014. 10. 31.	2014. 10. 31.	2014. 12. 1.	11,167,370	15,462,330	
72		-	-	2014. 10. 24.	2014. 10. 28.	2014. 12. 8.	11,474,020	16,031,490	
73		-	-	2014. 9. 11.	2014. 9. 11.	2014. 10. 10.	9,838,990	13,891,660	
74		-	-	2014. 12. 8.	2014. 12. 4.	2014. 12. 29.	11,654,420	16,028,310	
75		-	-	2014. 6. 12.	2014. 6. 13.	2014. 7. 4.	10,369,520	14,827,370	
76		-	-	2014. 4. 16.	2014. 4. 16.	2014. 5. 29.	9,394,490	13,534,630	
77		-	-	2013. 9. 16.	2013. 10. 17.	2013. 11. 26.	9,291,720	13,899,470	
78		-	-	2014. 7. 9.	2014. 7. 14.	2014. 8. 26.	8,846,370	12,508,760	
79		-	-	2014. 9. 11.	2014. 9. 15.	2014. 10. 17.	11,463,560	16,185,390	
80		-	-	2014. 7. 28.	2014. 7. 30.	2014. 9. 17.	11,853,440	16,686,080	
81		-	-	2014. 10. 27.	2014. 10. 31.	2014. 12. 5.	10,379,030	14,501,570	
인천광역시 서구 소계				-	-	-	19,018,000	27,169,330	
82		인천광역시	-	-	2013. 8. 16.	2013. 8. 26.	2013. 11. 1.	8,880,000	13,278,260
83	서구	-	-	2014. 11. 17.	2014. 11. 18.	2014. 12. 23.	10,138,000	13,891,070	
전주시 소계				-	-	-	121,792,640	214,293,750	
84	전주시	-	-	2014. 1. 14.	2012. 9. 20./ 2012. 11. 30.	2013. 12. 27.	49,250,320	86,655,780	
85		-	-	2013. 11. 28.	2012. 11. 30.	2013. 12. 27.	36,976,320	65,059,710	
86		-	-	2013. 11. 28.	2012. 11. 30.	2013. 12. 27.	35,566,000	62,578,260	

주: 1. 2018. 7. 1. 「인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률」의 규정에 따라 '남구'에서 '미추홀구'로 명칭 변경
2. 서울특별시 강북구 등 12개 자치구 및 인천광역시 서구는 2018. 6. 10. 기준으로, 인천광역시 미추홀구는 2018.
7. 10. 기준으로, 전주시는 2018. 6. 1. 기준으로 가산세를 산정함
3. 서울특별시 종로구의 경우 당초 ♣♣이 2014. 12. 26. 취득세를 납부하였으나 2015. 2. 2. 경정청구를 하여
환급받은 것으로 대법원 판례(2014두12505) 및 조세심판원 결정사례(조심2009서2689)에 따라 가산세 미적용
자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 2]

임대의무기간 내 매각된 공동주택에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정 명세(시흥시)

(단위: 원)

연번	임대 사업자명	물건 소재지	취득일	임대의무기간	매각일	추징금액
계			-	-	-	121,635,960
1	R	□동 □	2014. 8. 20.	5년	2015. 6. 12.	12,958,540
2	R	-	2015. 6. 15.	5년	2016. 5. 30.	20,063,360
3	-	-	2015. 10. 12.	5년	2016. 1. 8.	22,167,560
4	-	-	2016. 7. 8.	4년	2016. 12. 29.	16,582,440
5	-	-	2016. 5. 19.	4년	2017. 3. 29.	4,761,660
6	-	-	2016. 6. 9.	4년	2017. 8. 16.	4,290,510
7	-	-	2016. 6. 14.	4년	2017. 3. 29.	4,360,670
8	-	-	2016. 6. 17.	4년	2016. 12. 16.	4,757,280
9	-	-	2016. 6. 20.	4년	2017. 7. 7.	4,330,990
10	-	-	2016. 6. 20.	4년	2017. 7. 25.	4,142,780
11	-	-	2017. 8. 31.	4년	2018. 1. 25.	7,681,870
12	-	-	2014. 1. 10.	5년	2017. 9. 5.	866,350
13	-	-	2014. 1. 17.	5년	2017. 7. 7.	1,691,320
14	-	-	2014. 1. 17.	5년	2016. 5. 18.	912,110
15	-	-	2014. 1. 23.	5년	2015. 11. 13.	1,005,920
16	-	-	2014. 1. 23.	5년	2015. 10. 30.	1,008,840
17	-	-	2014. 1. 23.	5년	2016. 7. 29.	951,640
18	-	-	2014. 1. 28.	5년	2016. 12. 28.	918,950
19	-	-	2014. 1. 28.	5년	2016. 12. 28.	918,950
20	-	-	2014. 2. 6.	5년	2017. 1. 26.	913,510
21	-	-	2014. 2. 10.	5년	2017. 1. 26.	913,510
22	-	-	2014. 2. 10.	5년	2016. 9. 1.	944,100
23	-	-	2015. 11. 11.	5년	2016. 9. 1.	944,100
24	-	-	2014. 7. 25.	5년	2017. 4. 4.	799,070
25	-	-	2014. 7. 25.	5년	2017. 6. 15.	806,190
26	-	-	2014. 12. 15.	5년	2016. 9. 30.	960,610
27	-	-	2014. 12. 15.	5년	2016. 6. 16.	983,130

주: 1. 2018. 4. 23. 기준으로 가산세를 산정함

2. 구 「임대주택법」 개정으로 임대의무기간이 2015. 12. 28.까지는 5년이고 그 이후는 4년으로 변경됨

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

주의요구 및 통보·통보(시정완료)

제 목 일시적 2주택에 대한 지방세 감면 후 사후관리 부적정
소 관 기 관 서울특별시 강남구 등 [별표 1] 기재 6개 지방자치단체
조 치 기 관 서울특별시 강남구 등 [별표 1] 기재 6개 지방자치단체
내 용

1. 업무 개요

서울특별시 강남구 등 [별표 1] 기재 6개 지방자치단체(이하 “강남구 등”이라 한다)는 「지방세기본법」 제6조 및 「서울특별시 시세 기본 조례」 제3조 등에 따라 특별(광역)시·도세인 취득세의 부과·징수 업무를 위임받아 처리하면서 2013년 이후 「지방세특례제한법」 제40조의2 제2호에 따라 일시적 2주택자에 대한 취득세 감면 및 사후관리 업무를 하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」(2010. 12. 27. 법률 제10417호로 개정된 것) 제40조의2 제2호 및 같은 법 시행령 제17조의2에 따르면 유상거래를 원인으로 취득하는 주택으로서 이사, 근무지의 이동, 본인이나 가족의 취학, 질병의 요양, 그 밖의 사유로 인하여 다른 주택을 취득하였으나 종전의 주택을 처분하지 못하여 일시적 2주택에 해당하는 경우 취득세를 감면⁹⁰⁾하되, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 1주택이 되

90) 침체된 주택 거래 활성화 및 서민층의 주택 구입에 따른 세 부담 완화를 위하여 2011. 1. 1. 취득분부터 적용함

지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징하도록 되어 있고, 2010. 12. 27. 「지방세특례제한법」상 일시적 2주택에 대한 감면 관련 규정을 개정한 이후 현재까지의 개정 내용을 주택 취득시기에 따라 구분하면 [표 1]과 같다.

[표 1] 주택 취득 시기별 일시적 2주택에 대한 감면 규정 개정 내용

취득시기	취득가액(감면비율)	추징 대상 및 비율
2011. 1. 1.~3. 21.	9억 원 이하(50%)	9억 원 이하로서 감면세액의 1/3
2011. 3. 22.~12. 31.	9억 원 이하(75%), 9억 원 초과(50%)	9억 원 이하로서 감면세액의 1/3
2012. 1. 1.~9. 23.	9억 원 이하(50%)	9억 원 이하로서 감면세액의 1/3
2012. 9. 24.~2013. 6. 30.	9억 원 이하(75%), 9억 원 초과 12억 원 이하(50%), 12억 원 초과(25%)	9억 원 이하로서 감면세액의 1/3
2013. 7. 1.~12. 31.	9억 원 이하(50%)	9억 원 이하로서 감면세액 전부

자료: 「지방세특례제한법」상 일시적 2주택에 대한 감면 관련 규정 개정 내용 재구성

한편, 「지방세법」 제20조 제1항에 따르면 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일 이내에 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하도록 되어 있으며, 취득세 납세의무자가 취득세를 과소 신고·납부하거나 경감받은 후 추징 대상이 되었는데도 법정기한(추징사유 발생일부터 30일) 내에 부족세액 등을 신고·납부하지 아니하면 「지방세법」 제21조 제1항에 따라 부족세액에 가산세를 합한 금액을 보통징수의 방법으로 징수⁹¹⁾하도록 되어 있다.

또한, 취득세를 추징하는 경우에는 「지방세법」 제153조 제2항에 따라 지방교육세를 징수하고, 해당 과세물건이 국민주택 규모(전용면적 85㎡) 이상 주택인 경우

91) 구 「지방세기본법」(2014. 1. 1. 법률 제12152호로 개정되기 전의 것) 제38조에 따르면 취득세를 부과할 수 있는 날로부터 5년이 경과한 경우에는 취득세를 부과할 수 없도록 되어 있음

에는 「농어촌특별세법」 제8조 제2항 제3호에 따라 농어촌특별세도 징수하도록 되어 있다.

따라서 강남구 등은 일시적 2주택 취득세 감면요건 적용과 관련하여 당초 감면 요건을 갖추지 않은 자가 감면받았는지, 취득일부터 3년 이내에 1주택이 되었는지 점검하는 등 사후관리 업무를 철저히 하여야 했다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 강남구 등이 2013년 이후 일시적 2주택 대상자에 대하여 취득세를 감면하고 사후관리한 실태를 확인한 결과, 위 관서는 [별표 1] “3년 내 1주택 요건 미충족자 대상 취득세 등 부족 징수 명세”와 같이 S 등 77명이 일시적 2주택으로 취득세를 감면받은 후 취득일부터 3년 이내 1주택 요건을 충족하지 못하였고 그 사유 발생일로부터 30일 내에 신고·납부하지 않아 추징 대상이 되었는데도 취득세 등 총 335,789,570원(가산세 포함)을 징수하지 않고 있었다.

더욱이 세종특별자치시는 [별표 2] “취득세 등 부당 감면 명세”와 같이 T 등 17명이 취득세 감면 신청 시점에서 ‘일시적 2주택’ 감면 대상이 아닌데도 일시적 2주택에 따른 감면 신청을 하고 과소 신고·납부한 데 대하여 취득세 등 총 119,849,200원(가산세 포함)을 징수하여야 하는데도 그대로 두었고, 그 결과 취득세 부과 제척기간인 5년이 지나 같은 금액을 추징할 수 없게 되었다.

관계기관 의견 강남구 등 [별표 1] 기재 6개 지방자치단체는 감사결과와 사실 관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 감면요건을 충족하지 못한 일시적 2주택 대상자에 대하여 감면액을 추징하고, 앞으로 일시적 2주택으로 취득세를 감면한 경우 사후관리 업무를 철저히 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항

세종특별자치시장은

① 앞으로 취득세 감면 신청 시점에서 일시적 2주택에 따른 감면 대상이 아닌데도 과소 신고·납부한 경우 부과 제척기간이 지나지 않도록 하는 등 관련 업무를 철저히 하고(주의)

② 취득일부터 3년 이내에 1주택 요건을 충족하지 못한 U 등 43명에 대해 「지방세법」 제21조 제1항 및 제153조 제2항과 「농어촌특별세법」 제8조 제2항에 따라 취득세 등 171,146,180원(가산세 포함)을 징수하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

천안시 동남구청장은 취득일부터 3년 이내에 1주택 요건을 충족하지 못한 U 등 9명에 대해 「지방세법」 제21조 제1항 및 제153조 제2항과 「농어촌특별세법」 제8조 제2항에 따라 취득세 등 29,005,660원(가산세 포함)을 징수하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

천안시 서북구청장은 취득일부터 3년 이내에 1주택 요건을 충족하지 못한 W 등 18명에 대해 「지방세법」 제21조 제1항 및 제153조 제2항과 「농어촌특별세법」 제8조 제2항에 따라 취득세 등 70,112,210원(가산세 포함)을 징수하는 방안을 마련하시기

바랍니다.(통보)

위 감사결과 지적내용에 대하여 서울특별시 강남구, 서초구 및 송파구에서 2018년 5월 감면요건을 충족하지 못한 일시적 2주택 대상자에 대하여 과세예고서를 통지하는 등 추징절차를 진행함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 서울특별시 강남구청장, 서울특별시 서초구청장 및 서울특별시 송파구청장은 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]

[별표 1]

3년 내 1주택 요건 미충족자 대상 취득세 등 부족 징수 명세

(단위: 원)

연번	관할 관서	납세자	감면주택 소재지	취득일자	감면일자	추징세액		
						소계	본세	가산세
계(6개 관서)			-	-	-	335,789,570	237,642,350	98,147,220
서울특별시 강남구 소계			-	-	-	37,540,470	27,003,070	10,537,400
1	서울특별시 강남구	S	-	2013. 6. 28.	2013. 7. 12.	11,498,120	8,952,070	2,546,050
2		-	-	2013. 4. 3.	2013. 4. 3.	12,808,640	9,130,000	3,678,640
3		-	-	2011. 8. 17.	2014. 5. 15.	7,348,150	4,620,000	2,728,150
4		-	-	2013. 6. 29.	2013. 6. 29.	5,885,560	4,301,000	1,584,560
5	서울특별시 서초구	-	-	2013. 6. 27.	2013. 6. 27.	10,606,120	7,700,000	2,906,120
서울특별시 송파구 소계			-	-	-	17,378,930	12,586,140	4,792,790
6	서울특별시 송파구	-	-	2013. 5. 27.	2013. 6. 3.	6,557,750	4,730,000	1,827,750
7		-	-	2013. 6. 27.	2013. 7. 26.	10,821,180	7,856,140	2,965,040
세종특별자치시 소계			-	-	-	171,146,180	117,658,740	53,487,440
8	세종특별 자치시	U	-	2013. 7. 31.	2013. 9. 11.	14,267,150	10,535,400	3,731,750
9		-	-	2013. 3. 29.	2013. 4. 4.	3,113,070	2,237,360	875,710
10		-	-	2013. 2. 15.	2013. 4. 8.	3,002,010	2,138,170	863,840
11		-	-	2013. 3. 28.	2013. 4. 8.	3,656,620	2,627,440	1,029,180
12		-	-	2013. 2. 15.	2013. 4. 8.	2,895,140	2,050,510	844,630
13		-	-	2013. 4. 12.	2013. 4. 29.	3,621,210	2,610,430	1,010,780
14		-	-	2013. 5. 23.	2013. 5. 24.	889,830	643,500	246,330
15		-	-	2013. 5. 22.	2013. 5. 31.	3,589,860	2,610,420	979,440

연번	관할 관서	납세자	감면주택 소재지	취득일자	감면일자	추징세액		
						소계	본세	가산세
16	세종특별 자치시	-	-	2013. 4. 12.	2013. 6. 5.	4,069,280	2,933,440	1,135,840
17		-	-	2013. 7. 30.	2013. 7. 30.	2,203,020	1,617,000	586,020
18		-	-	2013. 3. 15.	2013. 4. 3.	3,643,140	2,610,430	1,032,710
19		-	-	2011. 1. 14.	2011. 1. 14.	2,761,040	1,673,460	1,087,580
20		-	-	2011. 1. 21.	2011. 1. 21.	2,267,480	1,376,070	891,410
21		-	-	2011. 2. 18.	2011. 2. 18.	3,739,390	2,280,410	1,458,980
22		-	-	2011. 3. 18.	2011. 3. 18.	1,869,600	1,146,020	723,580
23		-	-	2011. 6. 3.	2011. 6. 3.	1,379,580	858,000	521,580
24		-	-	2011. 7. 18.	2011. 7. 18.	1,620,070	1,016,110	603,960
25		-	-	2011. 11. 30.	2011. 12. 1.	5,787,130	3,723,310	2,063,820
26		-	-	2011. 12. 23.	2011. 12. 23.	3,573,590	2,310,000	1,263,590
27		-	-	2011. 12. 19.	2012. 1. 5.	7,970,480	5,146,900	2,823,580
28		-	-	2011. 12. 26.	2012. 1. 13.	2,502,340	1,618,480	883,860
29		-	-	2011. 12. 29.	2012. 1. 13.	5,854,720	3,788,010	2,066,710
30		-	-	2012. 2. 27.	2012. 3. 8.	3,835,720	2,525,330	1,310,390
31		-	-	2012. 5. 14.	2012. 6. 1.	4,185,200	2,797,960	1,387,240
32		-	-	2012. 7. 26.	2012. 8. 2.	4,070,590	2,761,780	1,308,810
33		-	-	2012. 8. 3.	2012. 8. 22.	2,572,510	1,738,420	834,090
34		-	-	2012. 8. 24.	2012. 9. 5.	3,891,880	2,656,210	1,235,670
35		-	-	2012. 9. 7.	2012. 9. 7.	3,477,950	2,380,530	1,097,420
36		-	-	2012. 9. 7.	2012. 9. 7.	2,197,130	1,495,360	701,770

연번	관할 관서	납세자	감면주택 소재지	취득일자	감면일자	추징세액		
						소계	본세	가산세
37	세종특별 자치시	-	-	2012. 8. 28.	2012. 9. 10.	5,699,910	3,893,370	1,806,540
38		-	-	2012. 9. 3.	2012. 9. 13.	2,436,030	1,656,600	779,430
39		-	-	2012. 9. 28.	2012. 10. 9.	6,081,390	4,180,500	1,900,890
40		-	-	2012. 10. 19	2012. 10. 19.	4,247,440	2,932,500	1,314,940
41		-	-	2012. 10. 15.	2012.10. 19.	5,925,800	4,087,880	1,837,920
42		-	-	2012. 11. 5.	2012. 11. 8.	6,015,710	4,168,010	1,847,700
43		-	-	2012. 11. 1.	2012. 12. 27.	5,585,420	3,866,680	1,718,740
44		-	-	2012. 12. 31.	2013. 1. 2.	4,510,600	3,181,390	1,329,210
45		-	-	2013. 2. 26.	2013. 2. 26.	6,828,670	4,875,150	1,953,520
46		-	-	2013. 2. 20.	2013. 3. 22.	3,661,150	2,610,430	1,050,720
47		-	-	2013. 2. 22.	2013. 3. 26.	2,680,540	1,901,350	779,190
48		-	-	2013. 2. 15.	2013. 3. 26.	3,108,670	2,214,140	894,530
49		-	-	2013. 3. 20.	2013. 3. 26.	2,729,720	1,947,000	782,720
50		-	-	2013. 3. 6.	2013. 3. 26.	3,128,400	2,237,280	891,120
천안시 동남구 소계			-	-	-	29,005,660	21,461,320	7,544,340
51	천안시 동남구	U	-	2013. 5. 3.	2013. 5. 3.	4,557,690	3,300,500	1,257,190
52		-	-	2013. 6. 13.	2013. 6. 13.	3,220,980	2,339,960	881,020
53		-	-	2013. 5. 31.	2013. 5. 31.	4,175,760	3,025,000	1,150,760
54		-	-	2013. 8. 14.	2013. 8. 14.	2,880,320	2,273,330	606,990
55		-	-	2013. 5. 31.	2013. 5. 31.	956,620	693,000	263,620
56		-	-	2013. 7. 25.	2013. 7. 25.	4,034,190	3,169,030	865,160
57		-	-	2013. 5. 8.	2013. 5. 8.	2,182,240	1,573,000	609,240

연번	관할 관서	납세자	감면주택 소재지	취득일자	감면일자	추징세액		
						소계	본세	가산세
58	천안시 동남구	-	-	2013. 5. 31.	2013. 5. 31.	2,657,300	1,925,000	732,300
59		-	-	2013. 5. 31.	2013. 5. 31.	4,340,560	3,162,500	1,178,060
천안시 서북구 소계			-	-	-	70,112,210	51,233,080	18,879,130
60	천안시 서북구	W	-	2013. 7. 17.	2013. 7. 17.	11,185,170	8,234,000	2,951,170
61		-	-	2013. 7. 5.	2013. 8. 29.	8,423,760	6,149,110	2,274,650
62		-	-	2013. 8. 16.	2013. 8. 16.	5,101,710	3,762,000	1,339,710
63		-	-	2013. 6. 18.	2013. 6. 18.	2,268,780	1,650,000	618,780
64		-	-	2013. 8. 3.	2013. 8. 23.	4,993,970	3,685,000	1,308,970
65		-	-	2013. 5. 27.	2013. 5. 27.	5,503,750	4,013,500	1,490,250
66		-	-	2013. 6. 4.	2013. 6. 7.	1,030,980	748,000	282,980
67		-	-	2013. 6. 27.	2013. 7. 24.	3,947,020	2,876,170	1,070,850
68		-	-	2013. 6. 28.	2013. 7. 19.	565,950	412,500	153,450
69		-	-	2013. 6. 4.	2013. 7. 24.	4,183,140	3,032,990	1,150,150
70		-	-	2013. 6. 10.	2013. 7. 24.	3,640,510	2,643,580	996,930
71		-	-	2013. 6. 21.	2013. 7. 24.	3,439,410	2,503,000	936,410
72		-	-	2013. 6. 24.	2013. 6. 24.	1,132,650	825,000	307,650
73		-	-	2013. 6. 27.	2013. 6. 27.	4,505,690	3,302,300	1,203,390
74		-	-	2013. 5. 21.	2013. 6. 20.	1,109,350	801,900	307,450
75		-	-	2013. 6. 3.	2013. 7. 23.	3,951,490	2,865,030	1,086,460
76		-	-	2013. 6. 24.	2013. 6. 25.	3,095,920	2,255,000	840,920
77	-	-	2013. 6. 3.	2013. 6. 3.	2,032,960	1,474,000	558,960	

주: 1. 지방교육세, 농어촌특별세 포함(단, 당초 감면 시 신고·납부한 농어촌특별세와 추징에 따라 확정된 농어촌특별세와의 차이에 따른 환급발생분은 제외)

2. 서울특별시 강남구는 2018. 5. 10. 기준으로, 서울특별시 송파구는 2018. 4. 27. 기준으로, 서울특별시 서초구는 2018. 5. 2. 기준으로, 나머지 세종특별자치시 등 3개 지방자치단체는 2018. 4. 23. 기준으로 가산세를 산정함

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 2]

취득세 등 부당 감면 명세

(단위: 원)

연번	납세자	감면주택 소재지	취득일자	감면일자	추징세액			비고
					소계	본세	가산세	
계	-	-	-	-	119,849,200	69,152,200	50,697,000	
1	T	-	2012. 8. 13.	2012. 10. 8.	17,750,640	10,259,860	7,490,780	16주택
2	-	-	2012. 2. 15.	2012. 2. 15.	10,735,520	6,205,130	4,530,390	6주택
3	-	-	2011. 4. 5.	2011. 4. 6.	2,007,850	1,155,000	852,850	5주택
4	-	-	2012. 4. 26.	2012. 4. 26.	10,813,400	6,250,140	4,563,260	4주택
5	-	-	2011. 7. 20.	2011. 7. 21.	707,520	407,000	300,520	3주택
6	-	-	2011. 8. 22.	2011. 8. 22.	964,590	554,880	409,710	3주택
7	-	-	2011. 11. 30.	2011. 11. 30.	7,244,270	4,166,260	3,078,010	3주택
8	-	-	2013. 4. 8.	2013. 4. 8.	1,888,130	1,094,500	793,630	3주택
9	-	-	2012. 3. 2.	2012. 3. 2.	11,205,800	6,476,950	4,728,850	3주택
10	-	-	2012. 2. 17.	2012. 4. 16.	8,979,920	5,165,600	3,814,320	3주택
11	-	-	2012. 10. 10.	2012. 10. 12.	4,498,020	2,587,440	1,910,580	3주택
12	-	-	2012. 7. 4.	2012. 8. 24.	14,283,990	8,256,130	6,027,860	3주택
13	-	-	2012. 8. 27.	2012. 8. 29.	4,540,840	2,612,080	1,928,760	3주택
14	-	-	2012. 7. 11.	2012. 9. 5.	8,996,040	5,174,880	3,821,160	3주택
15	-	-	2011. 2. 18.	2011. 2. 18.	6,728,050	3,870,240	2,857,810	3주택
16	-	-	2012. 11. 20.	2013. 1. 21.	6,830,640	3,948,110	2,882,530	3주택
17	-	-	2013. 2. 6.	2013. 2. 6.	1,673,980	968,000	705,980	3주택

주: 1. 지방교육세, 농어촌특별세 포함(단, 당초 감면 시 신고·납부한 농어촌특별세와 추징에 따라 확정된 농어촌특별세와의 차이에 따른 환급발생분은 제외)

2. 2018. 4. 23. 기준으로 가산세를 산정함

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

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
						133,378,474,694	2,800,947,970
□동 ★ (D, E동)	◆◇ 주식회사				2015. 6. 15.	46,244,407,247	323,710,850
□동 ◎ (F동)	♠♣ RESEARCH		30,275,610,000	1,211,024,400			
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	2016. 4. 21.	직원식당	휴게음식점	169.8
□동 ◎ (F동)				♠♣ RESEARCH	2016. 5. 18. 및 2017. 2. 15.
	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 외 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)]

감 사 원

통보(시정완료)

제 목 지식산업센터 분양입주자에 대한 취득세 감면 후 사후관리 부적정
소 관 기 관 서울특별시 송파구
조 치 기 관 서울특별시 송파구
내 용

1. 업무 개요

서울특별시 송파구는 「지방세기본법」 제6조 및 「서울특별시 시세 기본 조례」 제3조에 따라 취득세 부과·징수 업무를 서울특별시로부터 위임받아 처리하면서 「지방세특례제한법」 제58조의2 제2항에 따라 지식산업센터를 분양받은 입주자에게 취득세를 감면하고 이에 대한 사후관리를 하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제58조의2 제2항과 「지방세법」 제20조 제3항 및 제21조 등에 따르면 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 지식산업센터를 신축·증축하여 설립한 자로부터 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 해당 지식산업센터를 최초로 분양받아 취득하는 경우 취득세의 50%를 경감하되, 그 취득일로부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면받은 세액을 30일 이내에 자진 신고·납부하도록 되어 있고, 이를 이행하지 않는 경우에는 감면된 취득세

등을 보통징수의 방법으로 추징하도록 되어 있다.

따라서 서울특별시 송파구는 납세의무자가 사업시설용으로 직접 사용하기 위해 지식산업센터를 취득했다는 사유로 취득세 등을 감면받은 후 취득일로부터 5년 이내에 다른 용도로 사용하는 경우 감면한 취득세 등을 추징하는 등 사후관리를 철저히 하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

이에 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 최근 2년간(2016. 1. 1.~2017. 12. 31.) 서울특별시 송파구 관내 지식산업센터에 대하여 취득세를 감면받은 납세의무자가 당초 용도대로 사용하고 있는지 확인한 결과, [별표] “지식산업센터 분양 입주자의 취득세 감면 및 타 용도 사용에 따른 추징세액 명세”와 같이 Z⁹³⁾ 등 7명의 납세의무자가 지식산업센터를 개인 명의로 취득하여 취득세를 감면받은 후 자신인 이 대표이사로 있는 법인의 본점 또는 지점으로 임대⁹⁴⁾하고 있었고, AA 등 5명의 납세의무자는 지식산업센터를 분양받아 취득세를 감면받은 후 주식회사 ◆♠ 등 4개 법인에 임대하고 있었다.

그러나 위 관서는 Z 등 12명이 분양받은 지식산업센터를 사업시설용으로 직접 사용하지 않고 임대하고도 30일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하지 않아 추징요건에 해당되는데도 2018. 4. 23. 현재까지 취득세 등 202,134,760원(가산세 포함)을

93) Z은 2016. 3. 31. 개인 명의로 지식산업센터(관내 ☒동 ■동 ▶호, ✕호) 취득하고 취득세 21,949,200원을 감면받은 후 2016. 4. 25. 자신이 대표이사로 있는 주식회사 ◇♣의 본점을 당해 지식산업센터로 이전하여 2018. 4. 23. 현재까지 임대하고 있음

94) 권리와 의무의 주체가 될 수 있는 자는 「민법」 제3조 및 제34조의 규정에 따라 자연인과 법인으로 구분되며, 개인사업자는 자연인이 사업주체가 되고 법인사업자는 법률에 의해 인격이 부여된 법인이 사업주체가 되므로 개인사업자와 법인사업자는 별개의 인격체임

추징하지 않고 있었다.

관계기관 의견 서울특별시 송파구는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 매년 정기적으로 ‘감면부동산에 대한 실태조사’를 통해 서면조사와 더불어 적극적인 현장조사를 실시하고 있음에도 법인 등기 전산정보 등 구체적인 정보 없이 법인에 과세하기는 현실적으로 어려우며, 법인사업자가 개별 부동산 물건 주소지를 그 사업체의 본점이나 지점으로 신고하고 있는지 확인할 수 있도록 세무종합시스템상에서 법인 등기전산정보를 열람할 수 있도록 하는 개선 방안을 서울특별시에 요구하겠다고 답변하였다.

조치할 사항 위 감사결과 지적내용에 대하여 서울특별시 송파구에서 2018년 4월부터 같은 해 5월 중 취득세를 부과하는 등 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 서울특별시 송파구청장은 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]

[별표]

지식산업센터 분양입주자의 취득세 감면 및 타 용도 사용에 따른 추정세액 명세

(단위: 원)

연번	유형	취득자	물건명	취득금액	당초 취득세 감면세액	취득일자	다른 용도 사용개시일	다른 용도로 사용한 법인명	추정세액 ^주
계					164,297,360	-	-	-	202,134,760
1	자가 법인 임대	Z	-	529,770,000	10,595,400	2016. 3. 31.	2016. 4. 25.	법인명: (주)◇♣ 대표이사: Z	16,913,740
2		"	-	567,690,000	11,353,800	2016. 3. 31.	2016. 4. 25.	"	18,124,390
3		-	-	524,544,000	10,490,880	2016. 11. 18.	2017. 9. 29.	법인명: - 대표이사: -	1,221,570
4		"	-	518,824,000	10,376,480	2016. 11. 18.	2017. 9. 29.	"	2,674,350
5		-	-	311,400,000	6,228,000	2017. 5. 18.	2017. 9. 1.	법인명: - 대표이사: -	8,863,310
6		-	-	465,900,000	9,318,000	2017. 6. 2.	2017. 6. 23.	법인명: - 대표: -	13,485,840
7		-	-	308,000,000	6,160,000	2017. 6. 2.	2017. 7. 24.	법인명: - 대표이사: -	4,216,820
8		"	-	308,000,000	6,160,000	2017. 6. 2.	2017. 10. 10.	"	4,424,360
9		-	-	332,870,000	6,657,400	2016. 1. 25.	2016. 6. 22.	법인명: - 대표이사: -	10,496,470
10		-	-	552,970,000	11,059,400	2016. 4. 14.	2017. 5. 18.	법인명: - 대표이사: -	16,162,580
11	임대	AA	-	647,400,000	12,948,000	2017. 5. 29.	2017. 9. 20.	법인명: (주)◆♣ 대표이사: -	18,319,590
12		-	-	445,700,000	8,914,000	2017. 6. 26.	2017. 11. 25.	법인명: - 대표이사: -	12,107,860
13		"	-	462,200,000	9,244,000	2017. 6. 26.	2017. 11. 25.	"	12,556,110
14		-	-	456,200,000	9,124,000	2017. 6. 14.	2017. 10. 13.	법인명: - 대표이사: -	12,522,180
15		"	-	456,200,000	9,124,000	2017. 6. 14.	2017. 10. 13.	"	12,522,180
16		-	-	473,100,000	9,462,000	2017. 6. 21.	2017. 10. 13.	"	12,959,940
17		-	-	439,700,000	8,794,000	2017. 6. 27.	2017. 7. 15.	법인명: - 대표이사: -	12,645,540
18		"	-	414,400,000	8,288,000	2017. 6. 27.	2017. 7. 15.	"	11,917,930

주: 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세, 가산세 등을 포함한 금액임

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

주의요구 및 통보(시정완료)

제 목 산업단지 내 건물에 대한 취득세 과다 징수 및 세무조사 부적정
소 관 기 관 부산광역시 강서구
조 치 기 관 부산광역시 강서구
내 용

1. 업무 개요

부산광역시 강서구는 “2017년 지방세 세무조사 계획”(2017. 3. 13. ▷과-5992)⁹⁵⁾에 따라 2017. 9. 13. 주식회사 ◆♣(대표이사 AB, 이하 “◆♣”라 한다)에 대한 세무조사를 실시하면서, ◆♣가 2016. 8. 12. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 따라 지정된 B산업단지 내에 건물 8,500.87㎡를 신축한 후 취득세 등 168,941,590원을 신고·납부한 데 대해 지방세 과세요건, 과세표준액 및 세율 적용에 문제가 없는 것으로 조사를 종결하였다.

2. 관계 법령(판단기준)

구 「지방세특례제한법」(2016. 5. 29. 법률 제14198호로 개정되기 전의 것) 제78조 제4항 제2호 가목 및 부칙(2014. 12. 31., 법률 제1295호) 제25조 등에 따르면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 시행자와 2015. 12. 31.까지 분양계약을 체결하고

95) 부산광역시 강서구는 ◆♣가 2015. 1. 26. 과세표준이 50억 원 미만(2,278,414,160원)인 토지를 취득하여 이에 대한세무 조사를 실시함

산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제⁹⁶⁾하도록 되어 있다.

그리고 「지방세기본법」 제60조 제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 납세자가 납부한 징수금 중 과오납한 금액이 있는 경우에는 즉시 그 오납액을 지방세환급금으로 결정하도록 되어 있다.

따라서 부산광역시 강서구는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 시행자와 2015. 12. 31.까지 분양계약을 체결하고 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산은 취득세 면제 대상이므로 납세자가 착오로 취득세 등을 납부하더라도 이를 확인하여 과오납한 세액은 즉시 환급하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

한편, ◆♣는 2016. 8. 12. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 부산 산업단지 내에 위치한 부산광역시 강서구 ㄴ동 ▲ 토지(전체 면적: 13,677㎡, 전체 과세표준액: 7,466,231,280원)에 건물(면적: 8,500.87㎡, 과세표준액: 5,346,253,410원)을 신축한 후 같은 해 8. 19. 위 건물 취득에 따른 취득세 등 168,941,590원을 신고하면서 취득세 등에 대한 감면을 신청하지 않았다.

그런데 부산광역시 강서구는 2017. 9. 13. ◆♣에 대한 세무조사를 하면서 해당 건물이 취득세 면제 대상임을 쉽게 확인할 수 있었는데도 지방세 과세요건, 과세표준액 및 세율 적용에 문제가 없는 것으로 조사를 종결하여 ◆♣에 취득세 등

96) 구 「지방세특례제한법」(2014. 11. 19. 법률 제12955호로 개정되기 전의 것) 제78조 제4항 제2호 가목에 따르면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 따른 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제하도록 되어 있음

168,941,590원(환급가산금 4,868,740원 별도)이 과다하게 징수되었다.

관계기관 의견 부산광역시 강서구는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 앞으로 납세자의 입장에서 세금을 적정하게 부과하고 감면 대상 여부 등을 철저히 파악하여 이러한 사례가 발생하지 않도록 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 부산광역시 강서구청장은

- ① 위 감사결과 지적내용에 대하여 부산광역시 강서구는 2018년 5월 관련 취득세 등을 환급함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 관련 업무에 참고하시고[통보(시정완료)]
- ② 앞으로 취득세 등 감면 법인에 대한 세무조사 시 감면 대상인데도 이를 제대로 확인하지 아니하여 감면 대상이 아닌 것으로 조사를 종결하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

감 사 원

통보(시정완료)

제 목 과밀억제권역 내 토지에 대한 취득세 부과 부적정

소 관 기 관 시흥시

조 치 기 관 시흥시

내 용

1. 업무 개요

시흥시는 주식회사 □◇⁹⁷(대표이사 AC)이 2017. 9. 6. 노인의료복지시설을 신축하기 위해 과밀억제권역(이하 “대도시”라 한다)인 경기도 시흥시 □동 □에 있는 토지 1,815.8㎡(취득가액: 3,137,171,390원, 지목: 대, 이하 “이 건 토지”라 한다)를 취득하고 이 건 토지의 과세표준에 일반세율(4%)을 적용하여 산출한 취득세 등 144,309,870원을 신고·납부한 후, 이를 사후관리하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세법」 제13조 제2항 제1호 및 제151조 제1항 제1호 가목에 따르면 취득세 납세의무자가 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 대도시에서 법인을 설립하고 대도시의 부동산을 취득하는 경우 과세권자인 지방자치단체는 취득세를 중과하도록 되어 있다.

97) 법인 설립 등기일은 2017. 8. 17.이고 본점은 경기도 시흥시 □동 □에 소재함

다만, 「지방세법」 제13조 제2항 각 호 외의 부분 단서규정과 같은 법 시행령 26조 제1항 제1호 그리고 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1호 코목 및 제2호에 따르면 사회기반시설사업은 대도시 중과 제외 업종에 해당하고 노인 의료복지시설의 신설·증설·개량 및 운영에 관련된 사업은 사회기반시설사업에 해당되며, 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용할 목적으로 취득한 부동산은 「지방세법」 제11조에 따른 해당 세율(이하 “일반세율”이라 한다)을 적용하도록 되어 있다.

따라서 시흥시는 법인이 대도시의 부동산을 취득하는 경우, 노인의료복지시설 사업에 직접 사용하지 아니하는 토지에는 중과세율을, 노인의료복지시설사업에 직접 사용하는 토지에는 일반세율을 적용하여야 했다.⁹⁸⁾

3. 감사결과 확인된 문제

한편, 시흥시는 2018. 1. 24. 주식회사 □◇이 이 건 토지에 지하 1층은 주차장(면적: 1,636.1㎡)으로, 지상 1~3층은 근린생활시설 용도(연건축면적: 3,236.7㎡)로, 지상 4~5층은 노인의료복지시설 용도(연건축면적: 2,050.1㎡)로 사용하는 지하 1층 지상 5층 규모의 건축물(연건축면적: 6,922.9㎡, 구조: 철근콘크리트구조, 이하 “이 건 건축물”이라 한다)을 신축하는 내용의 건축허가를 신청한 데 대해 허가하였다.

건축허가 내용을 감안할 때 이 건 토지의 지분은 이 건 건축물 연건축면적(6,922.9㎡) 중 주차장으로 사용하는 지하 1층 건축면적(1,636.1㎡)을 제외한 연건축면적(5,286.8㎡) 중 근린생활시설 연면적(3,236.7㎡)이 차지하는 비율

98) 대법원은 2013. 2. 15. 주택건설사업 업종에서 취득한 부동산이라고 하더라도 주택건설용으로 취득하여 실제로 이에 사용되는 경우에 한하여 대도시 법인의 등록세 중과세 대상에서 벗어날 수 있다고 판결(2012두6407)함

(61.22%: 3,236.7m²/5,286.8m²)과 노인의료복지시설 연면적(2,050.1m²)이 차지하는 비율(38.78%: 2,050.1m²/5,286.8m²)에 따라 근린생활시설용 토지(1,111.67m²)와 노인의료복지시설용 토지(704.13m²)로 나눌 수 있다.

따라서 주식회사 □◇의 이 건 토지에 대한 정당 취득세는 [별표] “토지에 대한 취득세 등 세액 산출 명세”와 같이 이 건 토지의 취득가액(과세표준액)인 3,137,171,390원 중 61.22%에 해당하는 근린생활시설 취득비용 1,920,648,150원에 대해서는 중과세율을 적용하고, 나머지 38.78%에 해당하는 노인의료복지시설 취득비용 1,216,523,240원에 대해서는 일반세율을 적용하여 각각 산정된 세액의 합계인 236,500,980원으로 산출된다.

그런데 시흥시는 주식회사 □◇이 정당 신고·납부 세액인 236,500,980원에서 이미 신고·납부한 세액 144,309,870원을 차감한 92,191,110원을 추가로 신고·납부하지 않았는데도 주식회사 □◇으로부터 2018. 5. 18. 현재까지 취득세 등 102,196,910원(가산세⁹⁹ 포함)을 추징하지 않고 그대로 두고 있다.

관계기관 의견 시흥시는 이 건 토지 중 중과세 대상 토지에 중과세율을 적용한 후 일반세율로 이미 신고·납부한 금액과의 차액을 부과·고지하여야 하나 누락되었다고 하면서 법인이 건물 신축 목적으로 취득하는 토지에 대한 적정 세율을 건축허가 시점에도 검토할 수 있도록 건축과와 징수과 간에 적극적인 업무협조 방안을 마련하도록 하겠다는 의견을 제시하였다.

99) 가산세 10,005,800원(2018. 5. 18. 현재, 과소신고가산세 7,682,590원, 납부불성실가산세 2,323,210원)

조치할 사항 위 감사결과 지적내용에 대하여 시흥시에서 2018. 5. 18. 지방세 과세예고서를 통지하는 등 추징절차를 진행함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 시흥시장은 관련 업무에 참고하시고, 앞으로 과밀억제권역 내 취득 토지에 대한 취득세 부과 업무를 철저히 하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]

[별표]

토지에 대한 취득세 등 세액 산출 명세

(단위: 원)

구분	세목	취득세 과세표준 (취득 당시 가액)	당초 신고·납부 세액	정당 신고·납부 세액	부족 신고·납부 세액(A)	가산세(B)	추징할 세액(A+B)
계		3,137,171,390	144,309,870	236,500,980	92,191,110	10,005,800	102,196,910
근린 생활 시설 (61.22%)	취득세	1,920,648,150	76,825,930	153,651,860	76,825,930	9,618,600	86,444,530
	지방 교육세		7,682,590	23,047,770	15,365,180	387,200	15,752,380
	농어촌 특별세		3,841,290	3,841,290	-	-	-
노인 복지 시설 (38.78%)	취득세	1,216,523,240	48,660,930	48,660,930	-	-	-
	지방 교육세		4,866,090	4,866,090	-	-	-
	농어촌 특별세		2,433,040	2,433,040	-	-	-

- 주: 1. 이 건 과세관청에서 확인한 토지 취득일자는 2017. 9. 6.이고 추징사유 발생일은 2018. 1. 24.(건축허가일자)임
 2. 납부불성실가산세는 2018. 1. 24.부터 30일이 되는 날인 납부기한의 다음 날부터 2018. 5. 18.까지 84일 기준으로 산정함
 3. 지방교육세 및 농어촌특별세에 대해서는 과소신고가산세를 적용하지 않음

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

통보(시정완료)

제 목 장기 미집행 도시계획시설에 대한 재산세 미감면
소 관 기 관 서울특별시 강동구 등 [별표] 기재 5개 자치구
조 치 기 관 서울특별시 강동구 등 [별표] 기재 5개 자치구
내 용

1. 업무 개요

서울특별시 강동구 등 [별표] 기재 5개 자치구(이하 “강동구 등”이라 한다)는 「지방세 특례제한법」 제84조에 따라 도시계획시설로서 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행되어 사권(私權)이 제한된 토지에 대해서 재산세를 감면하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

「지방세특례제한법」 제84조 제1항에 따르면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제7호에 따른 도시계획시설로서 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지에 대해서는 2018. 12. 31.까지 재산세의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제112조에 따라 부과되는 재산세의 도시지역분¹⁰⁰⁾을 면제하도록 되어 있다.

그리고 「지방세기본법」 제60조 제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 납세자가

100) 2010년까지 과세하던 도시계획세를 폐지하고 2011년부터 재산세 과세특례로 과세하다가 2013년부터 재산세 도시지역분으로 하고 재산세에 합산하여 추가로 과세함

납부한 징수금 중 과오납한 금액이 있는 경우에는 즉시 그 오납액을 지방세환급금으로 결정하도록 되어 있다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 강동구 등은 [별표] “장기(10년 이상) 미집행 도시계획시설의 재산세 미감면 명세”와 같이 2013년부터 2017년까지 10년 이상 장기 미집행시설인 12건(4,404㎡)에 대한 재산세 총 54,182,950원을 감면하지 않고 소유주에게 그대로 부과·징수하였다.

관계기관 의견 강동구 등은 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 10년 이상 장기 미집행 도시계획시설에 대하여 과다 징수한 재산세를 환급하고, 앞으로 장기 미집행 도시계획시설에 대한 재산세 감면 업무를 철저히 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 위 감사결과 지적내용에 대하여 서울특별시 강동구 등 [별표] 기재 5개 자치구가 2018년 5월 10년 이상 장기 미집행 도시계획시설에 대하여 과다 징수한 재산세를 환급하는 등 조치함에 따라 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 서울특별시 강동구청 등 [별표] 기재 5개 지방자치단체의 장은 관련 업무에 참고하시기 바랍니다.[통보(시정완료)]

[별표]

장기(10년 이상) 미집행 도시계획시설의 재산세 미감면 명세

(단위: m², 원)

관할 관서	소유주	시설고시일	소재지	공부 면적	연도별 미감면세액					
					2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	계
계(5개 관서 12건)				4,404	22,338,370	23,251,480	2,646,460	2,905,740	3,010,900	54,182,950
강동구	-	1981.4.6.	-	1,600	21,390,190	22,247,770	도시계획시설 해제 (서고461, 2014. 12. 26.)			43,637,960
노원구	-	1971.8. 6.	-	446	356,610	367,640	374,630	390,920	425,840	1,915,640
동대 문구	소계			1,332	621,570	636,070	673,780	689,410	687,220	3,308,050
	-	1964. 1. 24.	-	311	201,020	209,300	232,160	223,200	215,110	1,080,790
	-	1964. 1. 24.	-	119	159,870	162,190	168,910	179,970	181,990	852,930
	-	1964. 1. 24.	-	902	260,680	264,580	272,710	286,240	290,120	1,374,330
성북구	소계			543	-	-	1,598,050	1,708,310	1,784,830	5,091,190
	-	2002. 6. 27.	-	63	-	-	153,600	132,300	136,790	422,690
	-	2002. 6. 27.	-	179	-	-	1,211,150	1,221,490	1,265,060	3,697,700
	-	2002. 6. 27.	-	116	-	-	202,090	321,470	348,800	872,360
	-	1994. 6. 4.	-	185	-	-	31,210	33,050	34,180	98,440
중랑구	소계			483	-	-	-	117,100	113,010	230,110
	-	1974. 4. 20.	-	149	-	-	-	24,690	25,160	49,850
	-	1974. 4. 20.	-	195	-	-	-	38,070	30,960	69,030
	-	1974. 4. 20.	-	139	-	-	-	54,340	56,890	111,230

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

주의요구 및 통보(시정완료)

제 목 지방소득세 부과·환급 및 체납처분 부적정

소 관 기 관 남양주시

조 치 기 관 남양주시

내 용

1. 업무 개요

남양주시는 국세청으로부터 통보받은 법인세 및 양도소득세의 신고 및 결정·경정 내역 등을 확인하여 납부해야 할 법인세액 및 양도소득세액을 과세표준으로 하여 그 과세표준에 100분의 10을 적용하여 계산되는 법인지방소득세¹⁰¹⁾와 개인지방소득세¹⁰²⁾가 미신고 또는 과소 납부된 경우에는 지방소득세를 부과·징수하고, 미납된 경우에는 독촉 및 압류 등 체납처분을 하는 한편 과다 납부된 경우에는 환급해주고 있다.

2. 법인지방소득세 미부과

가. 관계 법령(판단기준)

구 「지방세법」(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것)¹⁰³⁾ 제89조, 제91조

101) 당초 '지방소득세 법인세분'이었으나 2014. 1. 1. 「지방세법」 개정에 따라 '법인지방소득세'로 명칭이 변경됨

102) 당초 '지방소득세 소득세분'이었으나 2014. 1. 1. 「지방세법」 개정에 따라 '개인지방소득세'로 명칭이 변경됨

103) 「지방세법」 부칙(2014. 1. 1., 법률 제12153호) 제15조에 따라 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면 하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정을 적용함

제1항 및 제3항에 따르면 법인지방소득세 납세의무자는 법인세의 세액이 결정되거나 경정되는 경우 그 고지서의 납부기한으로부터 1개월 내에 관할 지방자치단체의 장에게 신고·납부하여야 하고, 납세의무자가 신고·납부하지 아니하면 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수하도록 되어 있다.

그리고 같은 법 제97조 제1항에 따르면 세무서장은 법인지방소득세의 과세표준이 되는 법인세의 부과·징수 등에 관한 자료를 일정한 기한¹⁰⁴⁾ 내에 그 법인세의 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 통보하도록 되어 있다.

따라서 남양주시는 국세청으로부터 법인세 신고 및 경정·결정내역을 통보받으면 법인지방소득세 신고·납부 내역을 확인하여 납세의무자가 신고 또는 납부하지 않은 경우 이를 추징하여야 했다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 남양주시에 대하여 납세의무자가 2014년 1월부터 2018년 2월까지 매월 국세청으로부터 통보받은 10,000,000원 이상 법인세 결정·경정 내역 관련 법인지방소득세 신고·납부 여부를 확인한 결과, 남양주시는 [별표 1] “법인지방소득세 미부과 명세”와 같이 ■◆주식회사(대표이사 AD) 등 4개 법인이 법인세액에 대한 법인지방소득세 등 35,511,080원(가산세 포함)을 신고·납부하지 않아 추징요건에 해당되는데도 그대로 두고 있었다.

3. 법인지방소득세 미환급

104) 신고 또는 수정신고를 받은 때에는 그날이 속하는 달의 다음 달 1일부터 2개월 이내, 세액을 결정 또는 경정한 때에는 그 다음 달 15일까지임

가. 관계 법령(판단기준)

구 「지방세법」(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것) 제103조의59 제2항 및 제3항에 따르면 세무서장은 법인지방소득세의 과세표준이 되는 법인세를 환급한 경우에는 그 법인세의 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 환급한 날이 속하는 달의 다음 달 15일까지 그 내용을 통보하여야 하고, 이 경우 지방자치단체의 장은 법인지방소득세를 다시 계산하여 환급세액이 발생하는 경우 이를 환급하여야 한다고 되어 있다.

따라서 남양주시는 국세청으로부터 법인세 환급 내역을 통보받으면 법인지방소득세를 다시 계산하여 환급세액이 발생한 경우 해당 법인이 환급신청을 하지 않더라도 이를 환급해주어야 했다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 감사원 감사기간 중 남양주시에 대하여 2014년 1월부터 2018년 2월까지 매월 국세청으로부터 통보받은 10,000,000원 이상의 법인세 환급 내역 관련 법인지방소득세 환급 여부를 확인한 결과, 남양주시는 [별표 2] “법인지방소득세 미환급 명세”와 같이 주식회사 □△(대표이사 AE) 등 3개 법인에 대하여 법인지방소득세 총 24,102,270원(환급가산금 포함)을 환급하지 않고 있었다.

4. 개인지방소득세 체납처분 부적정

가. 관계 법령(판단기준)

구 「지방세법」(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것) 제93조 및 제97조에

따르면 세무서장이 「국세기본법」 또는 「소득세법」에 따른 결정·경정에 따라 양도소득세를 징수하는 경우 개인지방소득세를 소득세와 함께 부과고지하고, 그 다음 달 15일까지 개인지방소득세와 그 과세표준이 되는 양도소득세 부과에 관한 자료를 관할 지방자치단체의 장에게 통보하도록 되어 있다.

그리고 「지방세징수법」 제30조부터 제32조까지에 따르면 지방자치단체의 장은 납세자가 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 50일 이내 독촉장을 문서로 고지하는 한편, 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 해당하는 가산금을 징수하도록 되어 있다.

또한 「지방세징수법」 제33조 제1항 제1호에 따르면 납세자가 독촉장을 받고 10일 이내에 지방자치단체의 징수금을 완납하지 아니한 때에는 납세자의 재산을 압류하도록 되어 있다.

따라서 남양주시는 국세청으로부터 양도소득세 결정·경정 및 개인지방소득세 부과고지 내역을 통보받으면 납부 여부를 확인하여 미납한 경우에는 본세에 가산금을 더하여 납부하도록 독촉하고, 납세자가 독촉장을 받고도 납부하지 않으면 납세자의 재산을 압류하여야 했다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 감사원 감사기간 중 남양주시에 대하여 2014년 1월부터 2018년 2월까지 매월 국세청으로부터 통보받은 개인지방소득세 부과고지분의 납부 및 독촉·체납처분 실태를 확인한 결과, 남양주시(경제산업국 세정과)는 2014년 10월 AF의 양도소득세

경정결정에 따른 개인지방소득세 부과고지 내역(금액: 259,474,390원, 납부기한: 2014. 10. 15.)을 통보받은 후 납세자가 해당 지방세를 납부기한까지 납부하지 않았는데도 독촉장을 고지하지 않았으며, 2018. 5. 16. 현재까지 미납상태인데도 체납관리가 되지 않고 있었다.

관계기관 의견 남양주시는 감사결과와 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 2018. 5. 10.부터 매월 통보되는 국세청 경정·결정 자료의 조치결과를 체계적으로 확인·관리하여 앞으로 지방소득세 부과·환급 등이 누락되는 일이 없도록 업무관리에 최선을 다하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 남양주시장은

① 위 감사결과 지적내용에 대하여 남양주시는 법인지방소득세는 2018년 5월, 개인지방소득세는 같은 해 8월 징수하거나 환급하는 등 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 관련 업무에 참고하시고

[통보(시정완료)]

② 앞으로 국세청으로부터 법인세 및 양도소득세의 신고·경정·결정내역을 통보받고도 지방소득세 부과 및 환급을 누락하거나, 지방세 미납자에게 대한 독촉장 고지를 누락하는 일이 없도록 지방세 부과·징수 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

[별표 1]

법인지방소득세 미부과 명세

(단위: 원)

연번	법인명	귀속연도 ¹⁾	국세청 통보		자료통보 공지일	자료이관일	법인지방소득세미부과 세액		
			연월	추징법인세액			본세	가산세 ²⁾	계
계	총 11건	-	-	-	-	-	24,645,300	10,865,780	35,511,080 ³⁾
1	■◆(주)	2010년	2016. 2.	54,401,011	2016. 2. 17.	2016. 2. 1.	3,404,430	1,473,430	4,877,860
2	■◆(주)	2011년	2016. 2.	91,569,021	2016. 2. 17.	2016. 2. 1.	7,064,610	3,057,560	10,122,170
3	■◆(주)	2012년	2016. 2.	41,880,912	2016. 2. 17.	2016. 2. 1.	2,378,740	1,029,510	3,408,250
4	■◆(주)	2013년	2016. 2.	18,309,251	2016. 2. 17.	2016. 2. 1.	593,050	256,670	849,720
5	■◆(주)	2014년	2016. 2.	11,900,298	2016. 2. 17.	2016. 2. 1.	519,580	397,160	916,740
6	-	2011년	2016. 8.	29,090,292	2016. 8. 16.	2016. 8. 4.	2,909,020	1,099,310	4,008,330
7	-	2012년	2016. 8.	19,520,491	2016. 8. 16.	2016. 8. 4.	1,952,040	737,660	2,689,700
8	-	2013년	2016. 8.	13,374,517	2016. 8. 16.	2016. 8. 4.	1,337,450	505,420	1,842,870
9	-	2014년	2016. 8.	21,597,689	2016. 8. 16.	2016. 8. 4.	1,400,700	1,027,550	2,428,250
10	-	2013년	2016. 7.	18,957,531	2016. 7. 14.	2016. 6. 28.	1,895,750	734,030	2,629,780
11	-	2013년	2015. 11.	11,899,381	2015. 11. 16.	2015. 11. 2.	1,189,930	547,480	1,737,410

주: 1. 2014년 귀속분은 「지방세법」 제103조의19 및 제103조의20을 적용함
 2. 「지방세기본법」 제53조 및 같은 법 시행령 제33조에 따른 신고불성실가산세 및 납부불성실가산세
 3. 2018. 5. 17. 4개 법인(11건)에 대하여 징수결정 후 고지서를 발송함
 자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

[별표 2]

법인지방소득세 미환급 명세

(단위: 원)

연번	법인명	귀속연도	국세청 통보		법인지방소득세미환급세액			비고
			연월	법인세 환급액	본세	환급가산금	계	
계	총 3건	-	-	-	23,951,190	151,080	24,102,270	-
1	(주)□△	2015년	2017. 4.	267,596,380	16,132,290	-	16,132,290	안분율 60.286%
2	-	2010년	2016. 10.	24,637,860	2,463,780	151,080	2,614,860	-
3	-	2016년	2017. 5.	53,551,240	5,355,120	-	5,355,120	-

주: 1. 구 「지방세기본법」 제77조(2017. 3. 28. 법률 제14474호로 개정되기 전의 것) 제1항 제1호에 따라 납부일인 2015. 3. 23. 다음 날부터 2018. 5. 16.까지 1,150일을 기준으로 산정한 환급가산금임
 2. 2018. 5. 16. 및 같은 해 5. 17. 환급결정 후 같은 해 5. 18. 환급 조치함
 3. 2016. 12. 27. 「지방세기본법」 제62조 개정으로 환급을 요청한 납세의무자에 대하여만 환급가산금을 지급함
 자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원 통 보

제 목 취득세 감면액 추징 시 가산세 부과 부적정

소 관 기 관 ① 세종특별자치시 ② 충청남도

조 치 기 관 ① 세종특별자치시 ② 충청남도

내 용

1. 업무 개요

세종특별자치시(이하 “세종시”라 한다) 및 충청남도 관하 시·군은 「지방세기본법」 제53조에 따라 납세의무자가 법정 기한까지 과세표준 신고를 하지 않은 경우 무신고 가산세를 부과하고, 같은 법 제54조에 따라 납세의무자가 납부세액을 적게 신고한 경우 과소신고가산세를 부과하고 있다.

2. 무신고가산세 부과 부적정

가. 관계 법령(판단기준)

「지방세기본법」 제53조 제1항에 따르면 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이하 “납부세액”이라 한다)의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세(무신고가산세)로 부과하도록 되어 있다.

이와 관련하여 대법원은 2015. 5. 28. 취득세 납세의무자가 과세표준에 세율을

급한 산출세액 등을 정당하게 신고한 이상 감면세액에 대한 판단을 그르쳐 최종적으로 납부하여야 할 세액을 잘못 신고하였다고 하더라도 무신고가산세를 부과할 수 없다고 판시(2014두12505)한 바 있다.

따라서 세종시 및 충청남도 관하 시·군은 취득세 납세의무자가 법정신고기한 내 과세표준 신고를 제대로 하였다면 감면규정을 잘못 적용하여 납부세액을 과소 신고하였더라도 무신고가산세를 부과하면 안 된다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 세종시 및 충청남도 관하 시·군은 2015. 5. 28.부터 2018. 4. 23. 사이에 법정신고기한 내 과세표준 신고를 제대로 하였으나 감면규정을 잘못 적용하여 납부세액을 과소 신고한 취득세 납세의무자에 대해 취득세를 추징하면서, 세종시의 경우 [별표 1] “세종시의 취득세 착오 감면분에 대한 추징 시 무신고가산세 부과 현황”과 같이 31건에 대해 무신고가산세 총 20,726,510원을 잘못 부과하였고, 천안시 등 3개 시·군의 경우 [별표 2] “충청남도 관하 시·군의 취득세 착오 감면분에 대한 추징 시 무신고가산세 부과 현황”과 같이 16건에 대해 무신고가산세 총 39,271,890원을 잘못 부과¹⁰⁵⁾하였다.

3. 과소신고가산세 부과 누락

가. 관계 법령(판단기준)

105) 「지방세기본법」(2015. 12. 29. 개정되기 전의 것) 제53조의3 제1항에 따르면 납세의무자가 법정신고기한까지 산출세액을 신고한 경우로서 신고하여야 할 “산출세액”보다 적게 신고한 경우에는 과소신고분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 가산세로 부과하도록 되어 있어, 과세표준 및 그에 따른 “산출세액”을 제대로 신고하였다면 감면세액에 대한 판단을 그르쳐 최종 “납부세액”을 과소 신고하였더라도 과소신고가산세를 부과할 수 없도록 되어 있어, 47건 모두 2015. 12. 29. 이전에 신고된 사항으로서 산출세액은 제대로 신고하였으나 감면 규정을 잘못 적용하여 납부세액을 과소신고한 것으로 과소신고가산세 대상이 아님

「지방세기본법」 제54조 제1항에 따르면 납세의무자가 법정신고기한까지 과세 표준 신고를 한 경우로서 납부세액을 정당 금액보다 적게 신고한 경우에는 과소 신고한 납부세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 가산세(과소신고가산세)로 부과 하도록 되어 있다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 세종시 및 충청남도 관하 시·군은 「지방세기본법」이 개정·시행된 2016. 1. 1. 이후 부동산 등을 취득한 취득세 납세의무자 중 법정신고기한 내 과세 표준 신고를 제대로 하였으나 감면규정을 잘못 적용하여 납부세액을 과소 신고한 취득세 납세의무자에 대해 취득세를 추징하면서, 세종시의 경우 [별표 3] “세종시의 취득세 착오 감면분에 대한 추징 시 과소신고가산세 부과 누락 현황”과 같이 전체 3건에 대해 과소신고가산세 총 40,643,130원의 부과를 누락하였고, 천안시 등 4개 시·군의 경우 [별표 4] “충청남도 관하 시·군의 취득세 착오 감면분에 대한 추징 시 과소신고가산세 부과 누락 현황”과 같이 24건에 대해 과소신고가산세 총 7,195,410원의 부과를 누락하였다.

관계기관 의견 세종시는 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 무신고가산세를 잘못 부과한 31건 중 이미 납부한 26건에 대해서는 환급하고 아직 납부하지 않은 5건에 대해서는 부과를 취소하며 부과 누락한 과소신고가산세를 부과하겠다는 의견을 제시하였다.

그리고 충청남도도 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 천안시 등 관하 시·군으로 하여금 차질 없이 후속조치하도록 하겠다는 의견을 제시하였다

조치할 사항

세종특별자치시장은 세종특별자치시가 취득세 납세의무자에 대해 잘못 부과한 무신고가산세 20,726,510원을 부과 취소 또는 환급하고, 부과 누락한 과소신고가산세 40,643,130원을 부과하는 방안 등을 마련하시기 바랍니다.(통보)

충청남도지사는 충청남도 관하 천안시 등 3개 시·군으로 하여금 취득세 납세의무자에 대해 잘못 부과한 무신고가산세 39,271,890원을 부과 취소 또는 환급하도록 하고, 천안시 등 4개 시·군으로 하여금 부과 누락한 과소신고가산세 7,195,410원을 부과하도록 하는 방안 등을 마련하시기 바랍니다.(통보)

[별표 1]

세종시의 취득세 착오 감면분에 대한 추정 시 무신고가산세 부과 현황

(단위: 원)

연번	납세자명	취득일	추징일	취득세 추정액(본세)	무신고가산세 부과액
계				103,633,010	20,726,510
1	-	2013. 4. 5.	2016. 8. 1.	1,093,000	218,600
2	-	2013. 3. 21.	2016. 8. 1.	962,670	192,530
3	-	2013. 3. 29.	2016. 8. 1.	2,269,950	453,990
4	-	2013. 2. 21.	2016. 8. 1.	1,972,310	394,460
5	-	2013. 4. 10.	2016. 8. 1.	3,519,650	703,930
6	-	2012. 11. 29.	2015. 11. 9.	1,070,000	214,000
7	-	2011. 5. 12.	2015. 8. 6.	1,200,000	240,000
8	-	2012. 12. 7.	2015. 8. 6.	3,441,690	688,330
9	-	2012. 11. 5.	2015. 8. 6.	2,481,570	496,310
10	-	2012. 10. 9.	2015. 8. 6.	2,803,230	560,640
11	-	2011. 12. 27.	2015. 8. 6.	3,656,500	731,300
12	-	2011. 12. 30.	2015. 8. 6.	3,623,820	724,760
13	-	2011. 12. 30.	2015. 8. 6.	2,527,680	505,530
14	-	2011. 8. 25.	2015. 8. 6.	2,814,680	562,930
15	-	2011. 11. 30.	2015. 6. 1.	2,974,480	594,890
16	-	2011. 12. 13.	2015. 6. 1.	2,860,480	572,090
17	-	2011. 11. 30.	2015. 6. 1.	2,860,480	572,090
18	-	2011. 12. 13.	2015. 6. 1.	2,860,480	572,090
19	-	2011. 12. 13.	2015. 6. 1.	2,860,480	572,090
20	-	2012. 2. 15.	2015. 6. 1.	5,395,780	1,079,150
21	-	2015. 2. 13.	2017. 5. 10.	3,120,000	624,000
22	-	2015. 1. 29.	2017. 5. 10.	11,070,000	2,214,000
23	-	2014. 6. 30.	2017. 3. 10.	20,769,000	4,153,800
24	-	2011. 12. 5.	2015. 6. 1.	2,631,640	526,320
25	-	2011. 12. 12.	2015. 6. 1.	2,631,640	526,320
26	-	2012. 10. 26.	2015. 6. 1.	3,011,000	602,200
27	-	2011. 8. 31.	2015. 8. 6.	1,900,000	380,000
28	-	2011. 11. 25.	2015. 8. 6.	1,890,000	378,000
29	-	2011. 12. 22.	2015. 8. 6.	320,000	64,000
30	-	2013. 2. 12.	2016. 4. 1.	2,590,800	518,160
31	-	2013. 3. 8.	2016. 8. 1.	450,000	90,000

자료: 세종특별자치시 제출자료 재구성

[별표 2]

충청남도 관하 시·군의 취득세 착오 감면분에 대한 추정 시 무신고가산세 부과 현황

(단위: 원)

연번	관할 관서	납세자명	취득일	추정일	취득세 추정액(본세)	무신고가산세부과액
계					196,359,610	39,271,890
1	천안시	-	2012. 7. 13.	2015. 6. 1.	4,417,310	883,460
2	천안시	-	2012. 8. 28.	2015. 6. 1.	1,641,180	328,230
3	천안시	-	2013. 3. 22.	2016. 5. 4.	730,000	146,000
4	천안시	-	2013. 6. 28.	2016. 7. 8.	1,580,000	316,000
5	천안시	-	2012. 12. 20.	2016. 4. 7.	1,353,780	270,750
6	천안시	-	2012. 8. 21.	2016. 4. 6.	1,150,000	230,000
7	천안시	-	2012. 8. 24.	2016. 4. 7.	4,000,000	800,000
8	천안시	-	2012. 3. 19.	2016. 4. 7.	5,800,000	1,160,000
9	천안시	-	2013. 4. 1.	2016. 5. 2.	1,880,000	376,000
10	천안시	-	2012. 1. 31.	2016. 4. 6.	5,553,870	1,110,770
11	천안시	-	2012. 4. 3.	2016. 4. 7.	1,500,000	300,000
12	천안시	-	2012. 5. 25.	2016. 4. 7.	1,400,000	280,000
13	천안시	-	2011. 3. 14.	2016. 3. 10.	11,402,420	2,280,480
14	당진시	-	2012. 8. 22.	2015. 10. 28.	58,951,760	11,790,350
15	금산군	-	2015. 3. 30.	2017. 5. 1.	4,214,560	842,910
16	금산군	-	2015. 4. 14.	2017. 5. 1.	90,784,730	18,156,940

자료: 충청남도 제출자료 재구성

[별표 3]

세종시의 취득세 착오 감면분에 대한 추정 시 과소신고가산세 부과 누락 현황

(단위: 원)

연번	납세자명	취득일	추정일	취득세 추정액 (본세)	과소신고가산세 부과 누락액
계				406,431,540	40,643,130
1	-	2016. 10. 31.	2017. 4. 10.	389,922,060	38,992,200
2	-	2017. 2. 18.	2018. 2. 10.	1,062,290	106,220
3	-	2017. 2. 24.	2017. 11. 10.	15,447,190	1,544,710

자료: 세종특별자치시 제출자료 재구성

[별표 4]

충청남도 관하 시·군의 취득세 착오 감면분에 대한 추정 시 과소신고가산세 부과 누락 현황

(단위: 원)

연번	관할 관서	납세자명	취득일	추정일	취득세 추정액 (본세)	과소신고가산세 부과 누락액
계					71,954,960	7,195,410
1	천안시	-	2016. 2. 4.	2017. 4. 8.	340,970	34,090
2	천안시	-	2016. 2. 29.	2017. 4. 8.	1,530,520	153,050
3	천안시	-	2016. 4. 4.	2017. 4. 8.	499,500	49,950
4	천안시	-	2016. 4. 29.	2017. 4. 8.	205,090	20,500
5	천안시	-	2016. 4. 29.	2017. 4. 8.	438,500	43,850
6	천안시	-	2016. 5. 31.	2017. 4. 8.	1,037,350	103,730
7	천안시	-	2016. 6. 30.	2017. 4. 8.	462,720	46,270
8	천안시	-	2016. 6. 29.	2017. 4. 8.	1,763,880	176,380
9	천안시	-	2016. 7. 27.	2017. 4. 8.	3,350,500	335,050
10	천안시	-	2016. 9. 30.	2017. 4. 8.	87,350	8,730
11	천안시	-	2016. 10. 14.	2017. 4. 8.	1,600,060	160,000
12	천안시	-	2016. 10. 27.	2017. 4. 8.	119,850	11,980
13	천안시	-	2016. 10. 27.	2017. 4. 8.	3,406,300	340,630
14	천안시	-	2016. 10. 26.	2017. 4. 8.	166,950	16,690
15	천안시	-	2016. 12. 27.	2017. 4. 8.	15,485,640	1,548,560
16	천안시	-	2016. 4. 8.	2016. 6. 8.	34,032,810	3,403,280
17	공주시	-	2017. 6. 20.	2017. 6. 22.	414,000	41,400
18	공주시	-	2017. 6. 21.	2017. 6. 22.	3,900,000	390,000
19	서산시	-	2017. 10. 25.	2018. 2. 6.	92,470	9,240
20	서산시	-	2018. 1. 31.	2018. 4. 5.	819,300	81,930
21	서산시	-	2018. 1. 31.	2018. 4. 5.	819,300	81,930
22	부여군	-	2018. 3. 19.	2018. 4. 10.	653,630	65,360
23	부여군	-	2016. 7. 14.	2016. 9. 1.	464,580	46,450
24	부여군	-	2016. 1. 22.	2016. 1. 22.	263,690	26,360

자료: 충청남도 제출자료 재구성

감 사 원

주의요구 및 통보

제 목	하수도 원인자부담금 단가 산정 등 부적정
소 관 기 관	① 울산광역시 등 [별표] 기재 4개 지방자치단체 ② 경산시
조 치 기 관	① 울산광역시 등 [별표] 기재 4개 지방자치단체 ② 경산시
내 용	

1. 업무 개요

울산광역시 등 [별표] 기재 4개 지방자치단체 및 경산시는 「하수도법」 제61조에 따라 하수도 원인자부담금(이하 “부담금”이라 한다)의 산정기준·징수방법 그 밖에 필요한 사항을 당해 지방자치단체의 조례로 정하고, 위 조례에 따라 건축물 등을 신축·증축하거나 용도변경하여 오수가 하루 10m³ 이상 증가되는 건축물 등의 소유자에게 부담금을 부과·징수하고 있다.

2. 부담금 단가 산정 부적정

가. 관계 법령(판단기준)

「울산광역시 하수도 사용 조례」 제24조 등 해당 지방자치단체의 하수도 사용 조례¹⁰⁶⁾에 따르면 오수발생량 1m³/일에 대한 부담금 단위단가는 ‘공공하수처리시설 총사업비/시설용량’에 연평균 생산자물가 상승률을 반영하여 산정하되, 산정한

106) 남양주시는 「남양주시 하수도사용 조례」 제20조 등에 따라, 파주시는 「파주시 하수도 사용 조례」 제21조 등에 따라, 익산시는 「익산시 하수도 운영관리에 관한 조례」 제19조 등에 따라 부담금 산정·공고함

금액을 초과하지 않는 범위 내에서 매년 시 공보 또는 일간신문에 공고하도록 되어 있다.

나. 감사결과 확인된 문제

그런데 울산광역시가 2014. 3. 21. 부담금 단위단가를 산정·공고한 이후 4년이 지난 2018. 5. 18. 현재까지 농소하수처리시설 등 13개 공공하수처리시설을 신설하여 추가로 투입된 사업비 총 654,335백만 원¹⁰⁷⁾과 연도별 생산자물가 상승률을 반영하지 않고 그대로 적용하는 등 [별표] “하수도 원인자부담금 부족 부과 명세”와 같이 울산광역시 등 4개 지방자치단체는 장기간 부담금 단위단가를 산정·공고하지 않거나 공공하수처리시설의 신설 등에 따라 변경된 총사업비 및 시설용량과 연평균 생산자물가 상승률을 제대로 반영하지 않고 부담금 단위단가를 산정·공고하고 있었다.

그 결과, 울산광역시 등 4개 지방자치단체는 2014년부터 2018년까지 부담금을 산식에 따른 산출액 256,803백만 원보다 119,660백만 원만큼 적게 징수하여 하수도 설치비용이 하수도 사용자에게 전가될 우려가 있었다.

3. 부담금 산정기준 관련 규정 미비

가. 관계 법령(판단기준)

「부담금관리 기본법」 제4조에 따르면 부담금 부과에 대한 근거가 되는 법률에는 부담금의 부과 및 징수주체, 부과요건, 산정기준 등이 구체적이고 명확하게 규정되어야 하며, 세부적인 내용은 해당 법률에서 구체적으로 범위를 정하여 위임한 바에

107) 울산광역시는 2014년 부담금 단위단가를 산정하면서 다른 광역시와의 형평성, 원인자 부담 최소화 등의 사유로 2012년 이후 신설된 공공하수처리시설의 사업비 등은 반영하지 않고 생산자 물가상승률(6%) 정도만 인상함

따라 대통령령·총리령·부령 또는 조례·규칙으로 정할 수 있도록 되어 있다.

나. 감사결과 확인된 문제

한편, 경산시는 2007. 8. 10. 경상북도로부터 개별건축물에 대한 오수량 산정 및 부과시기(이하 “산정기준”이라 한다)를 각각 준공일 및 인허가일로 정하도록 하는 등 부담금의 산정기준 등을 명시한 「하수도 조례기준」이 첨부된 “하수도사용조례 기준 개정 알림” 공문(수질보전과-10020)을 받았다.¹⁰⁸⁾

그런데 경산시는 2009. 1. 12. 「하수도 조례기준」을 반영하여 「경산시 하수도 사용 조례」를 개정하면서 산정기준 관련 조항에 대해서는 2018년 5월 현재까지 규정하지 않고 있었다.

이에 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 관내 ㉠읍 ㉡리에 위치한 사아파트에 대하여 오수량 산정기준에 따른 부담금 변화를 표본 검토한 결과, 경산시는 당초 건축허가일 기준(2014. 11. 2.)으로 부담금 428백만 원을 산정·부과하였으나 사용승인일 기준(2017. 10. 12.)으로 부담금을 재산정할 경우 부담금 단가 증가로 건축허가일 기준보다 158백만 원(37%) 많은 586백만 원으로 산정되는 등 산정기준을 건축허가일과 사용승인일 중 어느 것으로 적용하느냐에 따라 부담금이 달라지고 있어 「경산시 하수도사용 조례」에 부담금 산정기준¹⁰⁹⁾을 명확히 규정할 필요가 있었다.

108) 환경부는 2007. 8. 8. 경상북도에 「하수도 조례기준」이 포함된 공문(생활하수과-2365)을 시달하였고, 경상북도는 2007. 8. 10. 이를 각 시·군에 다시 시달함

109) 경산시는 2014년부터 2018년 4월까지 총 267개의 개별건축물 건축주 등에게 관행에 따라 산정기준을 건축허가일로 하여 부담금 총 9,384백만 원을 산정·부과함

관계기관 의견 울산광역시 등 [별표] 기재 4개 지방자치단체는 감사결과의 사실관계나 법령적용 등에 이견을 제기하지 않으면서, 앞으로 공공하수처리시설 신·증설 투자 사업비 및 연평균 생산자물가 상승률 등을 반영하여 부담금을 산정하겠다는 의견을 제시하였다.

그리고 경산시는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서, 앞으로 「경산시 하수도사용 조례」를 개정하여 부담금 산정기준을 명확히 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항

울산광역시장은 「울산광역시 하수도 사용 조례」 제24조 등에 따라 하수도 원인자 부담금을 부과하기 위한 단위단가에 공공하수처리시설의 증설 등으로 추가로 투입된 사업비와 연평균 생산자물가 상승률을 반영하는 등 하수도 원인자부담금 부과업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

남양주시장은 앞으로 「남양주시 하수도 사용 조례」 제20조 등에 따라 공공하수처리 시설의 증설 등으로 변경된 총사업비 및 시설용량을 제대로 적용하여 하수도 원인자 부담금 단가를 산정하는 등 하수도 원인자부담금 부과업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

과주시장은 앞으로 「과주시 하수도 사용 조례」 제21조 등에 따라 공공하수처리시설의 증설 등으로 변경된 총사업비 및 시설용량을 적용하여 하수도 원인자부담금 단가를

산정하는 등 하수도 원인자부담금 부과업무를 철저히 하시기 바랍니다.

(주의)

익산시장은 앞으로 「익산시 하수도 운영관리에 관한 조례」 제19조 등에 따라 매년 연평균 생산자물가 상승률을 반영한 하수도 원인자부담금 단위단가를 산정·공고하는 등 하수도 원인자부담금 부과업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

경산시장은 「하수도법」 제61조 및 같은 법 시행령 제35조에 따라 하수도 원인자 부담금 산정기준을 「경산시 하수도사용 조례」에 명시하는 방안 등을 마련하시기 바랍니다.(통보)

[별표]

하수도 원인자부담금 부족 부과 명세

(단위: 원/m³, 백만 원)

관할 관서	연도	실제 부과 금액		재산정 금액		부족 부과 금액 (B-A)	비고
		단위단가	부과금액(A)	단위단가	부과금액(B)		
계(4개 관서)		-	137,143	-	256,803	119,660	-
울산 광역시	소계	-	105,203	-	223,631	118,428	-
	2014	1,421,000	26,943	2,048,327	55,188	28,245	2014년 이후 부담금 단위단가미산정 (추가된 사업비 미반영, 연평균 생산자물가상승률 미반영)
	2015	1,421,000	24,954	2,218,657	55,364	30,410	
	2016	1,421,000	21,764	2,170,893	47,247	25,483	
	2017	1,421,000	31,542	2,087,119	65,832	34,290	
남양주시	소계	-	16,195	-	16,739	544	-
	2014	1,669,110	3,174	1,640,620	3,365	191	추가된 사업비 및 시설용량미반영, 연평균 생산자물가상승률 산정 오류 (기하평균이 아닌 산술평균 적용)
	2015	1,659,400	5,104	1,632,230	5,313	209	
	2016	1,584,230	3,858	1,566,740	3,811	-47	
	2017	1,552,340	3,649	1,671,720	3,827	178	
	2018년 2월까지	1,552,340	410	1,671,720	423	13	
파주시	소계	-	7,372	-	7,588	216	-
	2015	2,219,000	925	2,330,000	971	46	2015년 이후 부담금 단위단가미산정 (추가된 사업비 미반영, 연평균 생산자물가상승률 미반영)
	2016	2,219,000	2,947	2,263,000	3,041	94	
	2017	2,219,000	2,997	2,251,000	3,062	65	
	2018년 2월까지	2,219,000	503	2,336,000	514	11	
익산시	소계	-	8,373	-	8,845	472	-
	2014	1,320,310	3,344	1,427,434	3,615	271	2010년 이후 부담금 단위단가미산정 (추가된 사업비 미반영, 연평균 생산자물가상승률 미반영)
	2015	1,320,310	1,321	1,419,873	1,421	100	
	2016	1,320,310	1,692	1,362,867	1,746	54	
	2017	1,320,310	1,450	1,338,084	1,470	20	
	2018년 4월까지	1,320,310	566	1,384,365	593	27	

주: 남양주시는 하수도 원인자부담금 단위단가를 매년 2월에 산정·공고함
 자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원 통 보

제 목 상수도 원인자부담금 산정기준 부적정

소 관 기 관 남양주시

조 치 기 관 남양주시

내 용

1. 업무 개요

남양주시는 「남양주시 상수도원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례」(이하 “남양주 상수도 조례”라 한다)¹¹⁰⁾에 따라 수돗물을 이용하는 시설을 설치함으로써 수도시설¹¹¹⁾의 신·증설이 필요한 경우 등에 상수도 원인자부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 부과·징수하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

남양주 상수도 조례 제5조 제1항 및 [별표 1]에 따르면 대규모 시설에 대한 부담금¹¹²⁾은 아래와 같이 ‘단위사업비(총사업비/용수량)×부과대상사업의 수돗물 수요량’으로 산정하도록 되어 있다.

110) 「수도법 시행령」 제65조 제6항에 따르면 부담금의 산정에 필요한 세부기준은 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 규정되어, 위 조례 제정 전에는 1997년 12월부터 「남양주시 수도급수 조례」에 따라 부담금을 산정함

111) 「수도법」 제3조에 따르면 ‘수도시설’이란 원수나 정수를 공급하기 위한 취수(取水)·저수(貯水)·도수(導水)·정수(淨水)·송수(送水)·배수시설(配水施設), 급수설비, 그 밖에 수도에 관련된 시설을 말함

112) 남양주 상수도 조례 제4조 제2항 등에 따라 소규모 시설에 대한 부담금은 계량기 구경별 단가를 적용하여 산정함

【남양주시 상수도 원인가부담금 산정기준】

▶ 부담금 : 단위사업비(총사업비/용수량) × 부과대상사업의 수돗물 수요량

• 총사업비: 설계비 등 수도시설의 설치에 소요된 총사업비 66,190백만 원

• 용수량: 수도시설로 공급 가능한 수돗물의 양 68,000m³

• 공동주택 및 단독주택 등 건설사업의 수돗물 수요량: 세대수 × 인원수 × 325L¹¹³⁾ × 1.25(침투계수¹¹⁴⁾)

※ 단위사업비는 과년도 연간생산자 물가상승률을 반영하여 매년 1월 중 남양주시 인터넷 홈페이지 등에 공고

따라서 남양주시는 부담금 산정 시 수도시설의 증설 등으로 총사업비 등 개별 산정기준이 변경되는 경우에는 남양주 상수도 조례를 개정하여 해당 내용을 반영하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 남양주시는 2007. 1. 10. 「남양주시 수도급수 조례」에 총사업비 66,190백만 원, 용수량 68,000m³, 공동주택 및 단독주택 등 건설사업의 수돗물 수요량 산정 관련 1인당 일평균 급수량(325L) 및 침투계수(1.25)를 정한 후, 2018년 5월 현재까지 총사업비 등 개별 산정기준을 개정하지 않고 그대로 둔 채 부담금을 산정하고 있다.

이와 관련하여 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 부담금 산정기준의 적정성을 조사한 결과, 수도시설¹¹⁵⁾의 증설 등에 따라 총사업비는 216,773백만 원으로, 용수량은 205,000m³로 증가¹¹⁶⁾한 것으로 나타났다.

113) 325L: “남양주시 수도정비기본계획”의 1인당 일평균 급수량

114) 침투계수: 최대 급수 시의 여유율(“남양주시 수도정비기본계획”상의 계수)

115) 남양주시 수도시설 현황(준공연도, 시설용량): 남양주시 도곡정수장(1994년, 16,000m³), 화도정수장(2000년, 55,000m³), 서울특별시 강북정수장(1999년, 60,000m³), 한국수자원공사 광역상수도 3단계(1989년, 19,000m³), 4단계(1994년, 24,000m³), 5단계(1999년, 24,000m³), 6단계(2004년, 50,000m³) 등 총 6개 시설, 시설용량 248,000m³

116) 한국수자원공사 광역상수도 3·4단계 총사업비 자료를 확인할 수 없어 총사업비 및 용수량에서 제외함

그리고 2015년 6월 “남양주시 수도정비기본계획”을 새로 수립하여 부담금 부과 대상 사업 중 공동주택 및 단독주택 등 건설사업의 수돗물 수요량 산정 관련 1인당 일평균 급수량은 278L로, 침투계수는 1.23으로 변경된 것으로 나타났다.

그 결과, 총사업비, 용수량 등을 반영하여 부담금을 재산정한 결과, 남양주시는 [표]와 같이 2014년부터 2018년 2월까지 부담금 538건에 대하여 정당 부과액 20,735,658,000원보다 5,963,947,000원만큼 과다 부과하고 있었다.

[표] 남양주시의 상수도 원인자부담금 과다 부과액 현황

(단위: 건, 원)

부과기간	건수	실제 부과액(A)	정당 부과액(B)	과다 부과액(A-B)
계	538	26,699,605,000	20,735,658,000	5,963,947,000
2014. 1. 1.~2014. 1. 31.	2	14,025,000	9,701,000	4,324,000
2014. 2. 1.~2015. 1. 31.	102	3,571,261,000	2,568,926,000	1,002,335,000
2015. 2. 1.~2016. 1. 31.	91	3,435,966,000	2,385,857,000	1,050,109,000
2016. 2. 1.~2017. 1. 31.	151	7,324,922,000	5,646,445,000	1,678,477,000
2017. 2. 1.~2018. 1. 31.	188	12,206,823,000	9,987,357,000	2,219,466,000
2018. 2. 1.~2018. 2. 28.	4	146,608,000	137,372,000	9,236,000

주: 변경된 공동주택 및 단독주택 등 건설사업의 수돗물 수요량 산정 관련 1인당 일평균 급수량(278L) 및 침투계수(1.23)는 “남양주시 수도정비기본계획” 고시 공고일인 2015. 6. 9.부터 적용함
 자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

관계기관 의견 남양주시는 감사결과의 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 남양주시 상수도 조례를 조속히 개정하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 남양주시장은 수도시설의 증설 등에 따라 변경된 상수도 원인자 부담금 산정기준이 반영될 수 있도록 「남양주시 상수도원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례」를 빠른 시일 내에 개정하는 방안 등을 마련하시기 바랍니다.(통보)

감 사 원

통 보

제 목 상수도 원인자부담금 과다 부과

소 관 기 관 구리시

조 치 기 관 구리시

내 용

1. 업무 개요

구리시는 「구리시 상수도 원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례」¹¹⁷⁾(이하 “구리시 상수도 조례”라 한다)에 따라 수도물을 이용하는 시설을 설치함으로써 수도 시설¹¹⁸⁾의 신·증설 등이 필요한 경우 등에 상수도 원인자부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 부과·징수하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

구리시 상수도 조례 제4조 제1항 제3호 및 제5조 제1항과 [별표 1] 제3호에 따르면 급수구역 내에 위치하는 건축물 등에 수도물을 공급하기 위해 기존에 소요된 수도시설의 건설비를 수도물을 사용할 자에게 부담시키는 경우 대규모 시설¹¹⁹⁾에 대한 부담금은 ‘순자산/시설용량×부과대상사업의 수도물 사용량’으로 산정하도록

117) 「수도법 시행령」 제65조 제6항에 따르면 부담금의 산정에 필요한 세부기준은 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 되어 있음

118) 「수도법」 제3조에 따르면 ‘수도시설’이란 원수나 정수를 공급하기 위한 취수(取水)·저수(貯水)·도수(導水)·정수(淨水)·송수(送水)·배수시설(配水施設), 급수설비, 그 밖에 수도에 관련된 시설이라고 되어 있음

119) 구리시 상수도 조례 [별표 1] 제3호 다목에 따르면 소규모 시설에 대한 부담금은 계량기 구경별 금액을 부과

되어 있다.

한편, 구리시는 한국수자원공사 광역상수도 3·4단계(구리시에 배정된 시설용량 각 21,000m³, 24,000m³), 서울특별시 강북정수장(구리시에 배정된 시설용량 30,000m³), 관내 토평정수장(시설용량 30,000m³)으로부터 정수를 공급받고 있다.

따라서 구리시가 대규모 시설물에 대한 부담금을 산정할 때에는 한국수자원공사 광역상수도 3·4단계, 서울특별시 강북정수장, 토평정수장 등 구리시의 수도시설 관련 순자산 및 시설용량 모두를 반영하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 구리시는 2011. 3. 2. 부담금 산정기준 신설 시부터 순자산은 위 4군데 정수장으로부터 구리시에 정수를 공급하기 위한 수도시설 등 관련 자산 모두를 합산하면서도 시설용량의 경우 직접 생산하지 않고 외부에서 구입하여 공급한다는 사유로 한국수자원공사 광역상수도 3·4단계 및 서울특별시 강북정수장 등의 구리시 배정 시설용량(75,000m³)을 반영하지 않은 채 관내 토평정수장 시설용량만을 반영하여 부담금을 산정하고 있었다.

이에 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 2014년부터 2018년 2월까지 구리시가 부과한 부담금의 적정성을 확인한 결과, [표]와 같이 11건에 대하여 정당 부과액 544,041,120원보다 1,360,102,800원만큼 과다 부과한 것으로 나타났다.

[표] 구리시 상수도 원인자부담금 재산정 명세

(단위: 원)

연번	부과일	부과대상	실제 부과액(A)	정당 부과액(B)	과다 부과액(A-B)
1	2014. 7. 22.	-	192,670,820	55,048,806	137,622,014

연번	부과일	부과대상	실제 부과액(A)	정당 부과액(B)	과다 부과액(A-B)
2	2014. 9. 16.	-	21,086,540	6,024,726	15,061,814
3	2014. 9. 23.	-	70,070,370	20,020,106	50,050,264
4	2014. 11. 3.	-	459,969,230	131,419,780	328,549,450
5	2014. 12. 9.	-	170,872,100	48,820,600	122,051,500
6	2014. 12. 10.	-	124,025,430	35,435,837	88,589,593
7	2015. 11. 6.	-	17,396,010	4,970,288	12,425,722
8	2016. 12. 20.	-	315,894,170	90,255,477	225,638,693
9	2017. 3. 6.	-	363,796,270	103,941,791	259,854,479
10	2017. 4. 13.	-	84,120,080	24,034,309	60,085,771
11	2017. 12. 7.	-	84,242,900	24,069,400	60,173,500
계			1,904,143,920	544,041,120	1,360,102,800

자료: 구리시 제출자료 재구성

관계기관 의견 구리시는 사실관계나 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 앞으로 부담금 산정 시 구리시 수도시설 관련 시설용량 모두를 반영하여 계산하고 과다 부과·징수한 금액은 환급하는 방안을 마련하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 구리시장은 앞으로 상수도 원인자부담금을 산정할 때 구리시 수도시설의 시설용량 일부만을 반영하여 과다 부과·징수하는 일이 없도록 해당 업무를 철저히 하고, 과다 부과·징수한 상수도 원인자부담금 1,360,102,800원을 포함한 정당 환급액을 산정하여 「구리시 상수도 원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례」 제8조 제1항에 따라 환급하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

감 사 원

통 보

제 목 개발부담금 과다 부과

소 관 기 관 남양주시

조 치 기 관 남양주시

내 용

1. 업무 개요

남양주시는 「개발이익 환수에 관한 법률」(이하 “개발이익환수법”이라 한다) 등 관련 법령에 따라 지목 변경이 수반되는 사업 등의 사업시행자에게 개발부담금을 부과·징수하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

개발이익환수법 제8조 및 제11조와 같은 법 시행령 제12조 등에 따르면 개발 부담금의 부과기준은 개발사업 준공인가일 등의 토지가액에서 개발비용 등을 뺀 금액으로 하고, 개발사업 시행과 관련하여 지출된 상·하수도 원인자부담금 등 각종 부담금을 개발비용에 포함하도록 되어 있다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 남양주시는 2014. 11. 25. ■▲주식회사(대표이사 AG)가 관내 ㉠읍 ㉡리 ㉢ 외 5필지에 건축한 근린생활시설(소매점 및 사무소 등)에 대하여 사용승인을 한

후 2015. 8. 11. 이미 납부한 상수도 원인자부담금 73,270,000원과 하수도 원인자 부담금 68,730,300원 등 총 142,000,300원을 개발비용에서 제외하고 개발부담금을 산정함으로써 정당 금액 80,656,380원보다 35,501,800원만큼 많은 116,158,180원을 부과·징수하는 등 [별표] “개발부담금 과다 부과·징수 명세”와 같이 총 25건의 개발사업 시행자가 이미 납부한 상·하수도 원인자부담금을 개발비용에서 제외하고 개발부담금을 산정함으로써 정당 금액보다 177,277,710원을 더 부과·징수하였다.

관계기관 의견 남양주시는 감사결과의 사실관계나 관계 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 개발비용에서 상·하수도 원인자부담금을 제외하지 않도록 개발부담금 부과·징수 업무를 철저히 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 남양주시장은 앞으로 개발부담금 산정 시 사업시행자가 이미 납부한 상·하수도 원인자부담금 등 각종 부담금을 개발비용에서 제외하는 일이 없도록 개발부담금 부과·징수 업무를 철저히 하고, 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제20조 제1항에 따라 정당 금액보다 더 부과한 177,277,710원을 포함한 정당 환급액을 산정하여 환급 또는 감액 결정하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

[별표]

개발부담금 과다 부과·징수 명세

(단위: m², 원)

연번	사업명 ¹⁾	사업시행자	위치	면적	당초 부과내역		미반영 부담금액 ²⁾	정당 부과금액(B)	과다 부과액 (A-B)
					부과일자	부과금액(A)			
계				47,988	-	1,329,081,330	783,832,000	1,151,803,620	177,277,710
1	지목변경 개발사업	■▲(주)	⊕읍 ⊖리 ● 외 5필지	1,126	2015.8.11.	116,158,180	142,000,300	80,656,380	35,501,800
2	"	-	-	2,296	2014.2.14.	75,848,110	19,456,000	70,984,110	4,864,000
3	"	-	-	957	2014.7.10.	132,783,860	19,012,000	128,030,860	4,753,000
4	"	-	-	1,630	2014.9.17.	175,257,750	22,183,300	169,711,930	5,545,820
5	"	-	-	1,347	2014.11.24.	821,080	24,561,400	-	821,080
6	"	-	-	1,868	2014.12.10.	262,411,590	84,483,900	241,290,620	21,120,970
7	"	-	-	2,980	2015.2.13.	23,897,120	23,198,200	18,097,170	5,799,950
8	기타사업	-	-	4,079	2015.5.26.	471,920	27,840,000	-	471,920
9	지목변경 개발사업	-	-	1,693	2014.2.4.	12,721,770	22,992,000	6,973,770	5,748,000
10	"	-	-	1,061	2015.12.9.	56,747,270	19,896,200	51,773,220	4,974,050
11	기타사업	-	-	3,583	2016.1.6.	28,648,230	28,939,900	21,413,250	7,234,980
12	지목변경 개발사업	-	-	620	2016.6.1.	30,953,810	5,686,000	29,532,310	1,421,500
13	"	-	-	564	2016.6.1.	16,756,430	15,638,000	12,846,930	3,909,500

연번	사업명 ¹⁾	사업시행자	위치	면적	당초 부과내역		미반영 부담금액 ²⁾	정당 부과금액(B)	과다 부과액 (A-B)
					부과일자	부과금액(A)			
14	지목변경 개발사업	-	-	960	2016.6.16.	49,608,020	83,808,500	28,655,890	20,952,130
15	"	-	-	2,415	2016.8.10.	25,321,690	42,298,100	14,747,170	10,574,520
16	"	-	-	1,466	2016.9.6.	25,462,980	7,472,300	23,594,900	1,868,080
17	"	-	-	1,476	2016.9.6.	23,887,210	9,601,000	21,486,960	2,400,250
18	"	-	-	196	2016.10.11.	12,802,470	17,060,000	8,537,470	4,265,000
19	"	-	-	708	2016.11.3.	28,530,190	15,638,000	24,620,690	3,909,500
20	"	-	-	1,421	2016.12.9.	2,186,710	36,247,100	-	2,186,710
21	기타사업	-	-	858	2017.1.16.	10,589,710	19,107,000	5,812,960	4,776,750
22	"	-	-	520	2017.1.16.	6,216,710	12,283,000	3,145,960	3,070,750
23	지목변경 개발사업	-	-	2,935	2017.2.9.	72,609,390	29,509,100	65,232,110	7,377,280
24	"	-	-	4,867	2017.10.16.	102,597,250	21,306,600	97,270,600	5,326,650
25	기타사업	-	-	6,362	2018.2.19.	35,791,880	33,614,100	27,388,360	8,403,520

주: 1. 지목변경 개발사업: 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조 제1항 제7호의 개발사업, 기타사업: 같은 법 제5조 제1항 제8호의 개발사업

2. 개발비용 산정 시 미반영된 상수도 원인자부담금 및 하수도 원인자부담금 합산액

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

감 사 원

통 보

제 목 개발제한구역보전부담금 과다 부과
소 관 기 관 울산광역시 울주군
조 치 기 관 울산광역시 울주군
내 용

1. 업무 개요

울산광역시 울주군은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」(이하 “개발제한구역법”이라 한다) 제21조 등에 따라 개발제한구역의 보전과 관리를 위한 재원을 확보하기 위하여 개발제한구역에서 건축물의 건축허가를 받은 자 등에게 개발제한구역보전부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 부과·징수하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

개발제한구역법 제21조 제1항에 따르면 개발제한구역에서 같은 법 제12조 제1항의 단서조항에 따른 허가¹²⁰⁾를 받은 자 등에게 부담금을 부과·징수하여야 하며, 같은 법 제24조 제2항에 따르면 부담금 산정¹²¹⁾ 시에 적용하는 면적은 건축물 바닥면적의 2배 면적을 기준으로 하는데 이 경우 바닥면적은 대상 건축물의 지상과 지하층 중

120) 개발제한법 제12조 제1항에 따라 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경 등의 행위를 할 수 없으나 같은 조 단서조항에 따라 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설(체육시설, 수목원, 수련시설), 개발제한구역을 통과하는 선형시설(철도, 버스차고지) 등의 건축 또는 이에 따르는 토지의 형질변경은 가능함

121) 부담금은 계산식[(개발제한구역 외에 있는 같은 지목의 개별공시지가의 평균치-허가대상 토지의 개별공시지가)×형질변경 면적과 건축물 바닥면적의 2배 면적×시설별 부과율(100분의 150 범위)]에 따른 금액으로 함

가장 넓은 층의 바닥면적¹²²⁾을 의미한다고 되어 있다.

그리고 개발제한구역법 제25조 제9항과 같은 법 시행령 제37조 제3항 및 제39조 제1항 등에 따르면 부담금을 납부하도록 알린 후 그 통지 내용에 누락이나 흠이 있는 것을 발견한 경우에는 지체 없이 부담금의 납부를 다시 알려야 하며, 납부의무자가 부담금으로 낸 금액 중 환급하여야 할 금액이 있으면 지체 없이 그 금액을 환급금으로 결정하고 납부자에게 알리도록 하고 있다.

따라서 울산광역시 울주군은 부담금을 개발제한구역법에 따라 적정하게 산정함으로써 과다하게 부과·징수하는 일이 없어야 하고, 환급 금액이 있으면 지체 없이 환급하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 울산광역시 울주군은 2018. 4. 2. 개발제한구역인 관내 ▶읍 ▼리 ▼ 외 1필지(지목: 과수원, 답)에 수목원(산림교육문화센터) 설치를 위한 건축허가를 하고 부담금을 산정하면서 건축물 바닥면적의 2배(1,498.08㎡)가 아닌 연면적의 2배(2,820.66㎡)를 적용하는 등 [별표] “개발제한구역보전부담금 과다 부과 명세”와 같이 2016년 9월에서 2018년 4월 사이에 개발제한구역 내의 건축허가 4건에 대하여 건축물 바닥면적이 아닌 연면적을 적용하는 등 부담금 산정기준을 잘못 적용하여 정당한 부담금 287,717,830원보다 205,633,110원만큼 많은 493,350,940원을

122) “국토교통부 질의회신”(2014. 5. 28.)에 따르면 부담금은 건축물의 바닥면적과 토지형질변경면적에 시설별 부과율을 적용하여 부과하는 것으로서 바닥면적의 적용은 대상 건축물의 지상과 지하층 중 가장 넓은 층의 바닥면적을 기준으로 함

부과·징수¹²³⁾하게 되었다.

관계기관 의견 울산광역시 울주군은 감사결과를 받아들이면서 담당자의 업무 미숙 등으로 인해 관련 규정을 잘못 해석함에 따라 발생한 문제이며, 과다 부과한 부담금 205,633,110원에 대해서는 환급 등의 적절한 조치를 하고, 향후 업무연찬 등을 통해 법령 적용에 차질이 없도록 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 울산광역시 울주군수는 앞으로 개발제한구역보전부담금을 과다하게 부과·징수하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하고, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제25조 제9항 등에 따라 과다하게 부과한 개발제한구역보전부담금 205,633,110원을 포함한 정당 환급액을 산정하여 납부자에게 환급조치 또는 정정부과하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

123) 건축허가 4건 중에서 수목원(산림교육문화센터)에 대한 부담금 198,038,530원은 납부기한이 아직 도래하지 않아 징수되지 않았으며, 나머지 3건은 모두 징수됨

[별표]

개발제한구역보전부담금 과다 부과 명세

□ 개발제한구역보전부담금정당 부과금액 산출 명세

(단위: 원, m²)

연번	건축주 (건축용도)	개발제한구역 외 지가평균치(A)	개별공시 지가(B)	단위면적당 산정금액(A-B)	바닥면적 2배(C)	부과율 (D)	정당 부과금액 [(A-B)×C×D]
계							287,717,830
1	- (수련시설)	5,070	1,820	3,250	656.80	1	2,134,600
2	- (운수시설)	54,948	30,395	24,553	2,469.96	1	60,644,920
3	- (차고지)	74,174	37,544	36,630	3,269.40	1	119,758,120
4	- (수목원)	88,610	18,400	70,210	1,498.08	1	105,180,190

주: 지목별 필지가 다수인 경우 각 필지의 평균값(개발제한구역 외 지가 평균치 및 개별공시지가)을 적용함(원 단위는 절사)

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

□ 개발제한구역보전부담금 과다 부과 명세

(단위: m², 원)

연번	건축주 (용도)	대지 위치 (지목)	허가일자 (부과일자)	당초 부과금액		정당 부과금액		환급금액 (A-B)
				연면적 2배	부담금 (A)	바닥면적 2배	부담금 (B)	
계				12,723.20	493,350,940	7,894.24	287,717,830	205,633,110
1	- (수련시설)	▶음 ▼리 ◎ (임야)	2016. 8. 10. (2016. 9. 21.)	871.32	2,831,790	656.80	2,134,600	697,190
2	- (운수시설)	- (전, 답 등)	2018. 3. 7. (2018. 3. 22.)	4,017.26	108,817,930	2,469.96	60,644,920	48,173,010
3	- (차고지)	- (전, 답 등)	2018. 3. 27. (2018. 3. 30.)	5,013.96	183,662,690	3,269.40	119,758,120	63,904,570
4	- (수목원)	▶음 ▼리 ▼ 외 1필지 (과수원, 답)	2018. 4. 2. (2018. 4. 5.)	2,820.66	198,038,530	1,498.08	105,180,190	92,858,340

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성