

10. 土地超過利得稅法施行規則制定

財務部令 第 1813 號 1990.3.17 公布

제 1 조 (정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 토지초과이득세법(이하 “법”이라 한다) 및 토지초과이득세법 시행령(이하 “령”이라 한다)이 정하는 바에 의한다.

제 2 조 (연부매수계약자의 납세의무) 법 제 4 조제 4 항 제 1 호의 규정에 해당하는 토지에 있어서는 연부로 매매계약을 체결하고 토지의 무상사용권을 부여받은 날에 그 매수계약자에게 소유권이 이전된 것으로 보아 법 제 4 조제 5 항 및 제 6 항의 규정을 적용한다.

제 3 조 (납세의무자의 신고 및 통지등)
① 영 제 3 조제 2 항의 규정에 의한 납세의무자신고서는 별지 제 1 호서식과 같다.
② 영 제 3 조제 3 항의 규정에 의한 토지초과이득세 부담신고서는 별지 제 2 호서식과 같다.
③ 영 제 3 조제 4 항의 규정에 의한 토지초과이득세 납세의무자통지서는 별지 제 3 호서식과 같다.

제 4 조 (세액감면신청) 영 제 5 조제 4 항의 규정에 의한 세액감면신청서는 별

지 제 4 호서식과 같다.

제 5 조 (복수세무서 관할지역안의 토지에 대한 납세지 지정 및 통지) ① 영 제 6 조제 1 항후단의 규정에 해당하는 유향 토지등의 소유자는 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음 연도 8월 14일까지 소관지방국세청장(소관지방국세청장이 둘이상인 경우에는 국세청장)에게 별지 제 5 호서식의 납세지지정신청서를 제출하여야 한다.

② 영 제 6 조제 1 항후단의 규정에 의하여 소관지방국세청장 또는 국세청장이 납세지를 지정함에 있어서는 그 토지중 가장 넓은 면적을 관할하는 세무서장 소관토지의 소재지를 납세지로 지정하여야 한다. 다만, 그 토지안에 그 토지와 관련된 사업의 업무를 총괄하는 장소(법인의 경우에는 본점 또는 주사무소)가 있는 경우에는 그 장소를 납세지로 지정할 수 있다.

③ 소관지방국세청장 또는 국세청장은 제 1 항의 규정에 의한 납세지지정신청이 있거나 영 제 6 조제 1 항 후단의 규정에

해당하는 유휴토지등이 있음을 안 때에는 당해 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음연도 8월 31일까지 납세지를 지정하여 별지 제 6호서식의 납세지 지정통지서에 의하여 지정사실을 통지하여야 한다.

제 6 조 (주소지 과세를 하는 경우의 납세지 지정 및 통지)

① 유휴토지등의 소재지를 관할하는 세무서장은 과세기간 종료일 후에 유휴토지등의 소유권이 이전되어 그가 토지초과이득세를 부과·징수하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 그 토지소유자의 주소지를 납세지로 지정하여 줄 것을 국세청장에게 신청할 수 있다.

② 영 제 6 조제 2 항후단의 규정에 의한 납세지 지정통지는 당해 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음연도 8월 31일까지 하여야 한다.

③ 영 제 6 조제 3 항의 규정에 의한 납세지 지정통지서는 별지 제 7 호서식과 같다.

④ 유휴토지등의 소재지를 관할하는 세무서장은 영 제 6 조제 2 항의 규정에 의하여 토지소유자의 주소지가 납세지로 지정된 때에는 당해 토지에 대하여 토지초과이득세를 부과하기 위하여 필요한 서류를 지체없이 토지소유자의 주소지를 관할하는 세무서장에게 송부하여야 한다.

제 7 조 (공장용 건축물 부속토지)

영 제 7 조제 2 항의 규정에 의하여 준용되는 지방세법시행령 제 194 조의 15 제 1 항제 1 호의 규정에 의하여 공장입지 기준면적을 산정함에 있어서 영 제 7 조제 1 항의 규정에 의한 건축물과 동일 구내에 있는 시설로서 공장에 필요한 모든 건축물과 부대시설은 이를 지방세법시행규칙 별표 4 에 규정된 공장건축물에 포함되는 것으로 한다. 다만, 영 제 11 조제 3 항의 규정에 의한 무허가건축물(이하 “무허가건축물”이라 한다)을 제외한다.

제 8 조 (연수원용 토지)

① 영 제 8 조제 2 항제 1 호에서 “건축물의 면적”이라 함은 건축물(무허가건축물을 제외한다)의 바닥면적을 말한다.

② 영 제 8 조제 2 항제 1 호의 규정에 의한 연수원건축물의 부속토지에는 지목에 관계없이 조경시설·휴식시설 기타 연수생등의 여가선용을 위한 시설·설비용 토지(운동장을 제외한다)가 포함되는 것으로 한다.

③ 영 제 8 조제 2 항제 2 호의 규정에 의한 연수원시설의 수용정원은 강의실 기타 연수를 위한 필수시설의 최대 동시 수용인원으로 한다.

④ 영 제 8 조제 2 항제 2 호에서 “재무부령이 정하는 기준면적”이라 함은 10

제곱미터를 말한다.

⑤영 제 8 조제 2 항제 2 호의 규정을 적용함에 있어서 연수원시설의 수용정원이 100 인이상인 경우로서 동호의 규정에 의하여 계산한 운동장의 면적이 4,500 제곱미터에 미달하는 때에는 그 면적을 4,500 제곱미터로 본다.

⑥영 제 8 조제 2 항제 2 호에서 “운동장”이라 함은 연수생등의 육외체육활동에 이용되는 토지를 말한다.

제 9 조 (농지) ①법 제 8 조제 1 항 제 5 호의 규정에 의한 농지는 실제로 경작에 사용되는 전·답 및 과수원으로 하며, 이에는 경작에 직접 필요한 농막·퇴비사·양수장·지소·농로·수로용 토지등이 포함되는 것으로 한다.

②영 제 12 조제 2 항제 4 호에서 “질병” 및 “고령”이라 함은 다음의 것을 말한다.

1. 질병

발병일부터 6월이상의 치료를 요하는 질병

2. 고령

65세이상의 연령

③현역병(전투경찰순경·교정시설경비교도 기타 이에 준하는 자를 포함한다)인 농지소유자에 대하여 영 제 12 조제 2 항제 4 호가목의 규정을 적용함에 있

어서 입영직전의 동거가족이 농지의 소재지에 과세기간 종료일 현재 6월이상 주민등록이 되어 있고 사실상 거주하고 있는 경우에는 그 농지소유자가 과세기간 종료일 현재 재촌하고 있는 것으로 본다.

④영 제 12 조제 2 항제 4 호나목의 규정에 의한 입증은 별지 제 8 호서식의 질병등으로 인한 농지과세제외 신청서에 의하되, 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음 연도 8월 14일까지 이를 소관 세무서장에게 제출하여야 한다.

⑤영 제 12 조제 2 항제 5 호후단의 규정에 의한 입증은 별지 제 9 호서식의 천재·지변등으로 인한 농지과세제외신청서에 의하되, 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음 연도 8월 14일까지 이를 소관세무서장에게 제출하여야 한다. 다만, 소관세무서장이 그 제출기한전에 동호의 규정에 의한 농지에 해당하는 사실을 확인하여 소유자에게 통지한 경우에는 그 소유자가 이를 입증한 것으로 본다.

제 10 조 (목장용지) 법 제 8 조제 1 항제 6 호의 규정을 적용함에 있어서 다음표의 왼쪽란의 사육사업에 대하여는 영 별표 2의 축산용 토지 및 건물의 기준 중 다음 표의 오른쪽란의 사육사업에

관한 규정을 준용한다.

1. 말·노새·당 나귀 사육사업	한우(육우) 사육사업
2. 친칠라 사육 사업	토끼 사육사업
3. 개 사육사업	돼지 양돈사업
4. 여우 사육사업	밍크 사육사업

제 11 조 (체육시설업용 토지) ①영 제 15 조제 2 호가목의 규정에 의한 체육시설의 기준면적은 별표 1 과 같다.

②영 제 15 조제 2 호나목에서 “재무부령이 정하는 율”이라 함은 다음의 율을 말한다.

1. 정구장용 토지의 경우에는 100 분의 4
2. 기타 체육시설용 토지의 경우에는 100 분의 7

제 12 조 (주차장용 토지) ①건축물 부설 주차장에 대하여 법 제 8 조제 1 항제 9 호가목을 적용함에 있어서 건축물의 내부에 설치된 주차장이 있는 경우에는 영 제 16 조제 2 항의 규정에 의한 산식에 의하여 계산한 면적에서 건축물의 내부에 설치된 주차장의 연면적을 차감한 면적을 그 기준면적으로 한다.

②영 제 16 조제 5 항 후단에서 “재무부령이 정하는 일체주차시설”이라 함은 주차전용 건축물과 기계식 주차시설로서 총 주차장용 토지면적에 대한 그 시

설 연면적 (지면에 설치된 부분의 면적을 제외한다)의 비율이 100 분의 30 이상인 주차시설을 말한다.

제 13 조 (광업용 토지) 영 제 18 조에서 “재무부령이 정하는 면적”이라 함은 다음에 규정하는 면적을 말한다.

1. 금속광의 경우에는 20 만제곱미터
2. 비금속광의 경우에는 60 만제곱미터 (석회석광의 경우에는 80 만제곱미터)

제 14 조 (일반 골프장업등의 수입금액기준) 영 제 19 조제 1 항단서에서 “재무부령이 정하는 율”이라 함은 100 분의 4를 말한다.

제 15 조 (유희토지등에서 제외되는 무주택가구소유 나지의 범위) ①영 제 21 조제 1 항제 1 호단서의 규정에 의하여 유희토지등에서 제외되는 나지는 법령의 규정에 의하여 주택의 신축이 금지 또는 제한되는 지역에 있지 아니하고 그 지목이 대지이거나 실질적으로 주택을 신축할 수 있는 토지로 한다.

②1 가구의 구성원이 소유하는 1 필지의 나지로서 그 면적이 264 제곱미터 (특별시 및 직할시의 지역에 있어서는 198 제곱미터) 이상인 토지에 있어서 그중 264 제곱미터 (특별시 및 직할시의 지역에 있어서는 198 제곱미터)에 미달하는 부분에 대하여는 영 제 21 조제 1 항제 1 호단서의 규정을 적용한다.

③주택을 소유하지 아니하는 1가구의 구성원중 2인이상이 나지를 소유하고 있는 경우에는 다음의 순서에 의하여 영 제 21 조제 1 항제 1 호단서의 규정을 적용한다. 이 경우 동일인이 다수의 나지를 소유하고 있는 경우에는 면적이 큰 필지의 나지를 우선하여 적용하고, 동일한 면적인 필지의 나지중에서는 먼저 취득한 나지를 우선하여 적용한다.

1. 가구주
2. 가구주의 배우자
3. 연장자

④영 제 21 조제 1 항제 1 호단서의 규정에 해당하는 토지의 소유자는 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음 연도 8월 14일까지 소관세무서장에게 별지 제 10 호서식의 무주택가구소유나지 과세제외 신청서를 제출하여야 한다.

제 16 조 (휴양시설업용 토지) ①영 제 21 조제 1 항제 5 호라목에서 “휴양시설업용 토지”라 함은 관광진흥법에 의한 전문 휴양업·종합휴양업 기타 이와 유사한 시설을 갖추고 타인의 휴양이나 여가선용을 위하여 이를 이용하게 하는 사업용 토지 (스키장·온천장·수영장용 토지를 제외한다)를 말한다.

②영 제 21 조제 1 항제 5 호라목에서 “재무부령이 정하는 기준면적”이라 함은 다음 각호의 기준면적을 합한 면적을 말한다.

1. 옥외 동물방목장 및 옥외 식물원이 있는 경우 그에 사용되는 토지의 면적
2. 부설주차장이 있는 경우 다음 산식에 의하여 계산한 기준면적이내의 부설주차장용 토지의 면적

$$\text{부설주차장용 토지의 기준면적} = (\text{건물연면적} + \text{시설물의 수평투영면적}) \div 150 \text{제곱미터} \times 13.75 \text{제곱미터} \times 4$$
3. 기타 용도의 건물등이 있는 경우 다음 산식에 의하여 계산한 기준면적이내의 기타 용도 토지의 면적

$$\text{기타 용도 토지의 기준면적} = (\text{건물 바닥면적} + \text{시설물의 수평투영면적}) \times 10$$

제 17 조 (유사한 토지) 영 제 21 조제 1 항제 5 호라목에서 “재무부령이 정하는 토지”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 토지를 말한다.

1. 청소년육성법에 의한 청소년시설용 토지로서 별표 2에 규정된 설비·시설기준을 갖추지 아니한 것과 그 면적기준을 초과하는 경우의 그 초과부분
2. 종업원등의 예비군훈련을 실시하기 위하여 보유하는 토지로서 별표 3에 규정된 설비·시설기준을 갖추지 아니한 것과 그 면적기준을 초과하는 경우의 그 초과부분
3. 발전소 또는 송전·변전시설의 부속토지로서 다음 각목의 1에 해당하는

는 토지

가. 전기사업법에 의한 일반전기사업자가 전원개발에 관한 특별법에 의하여 동력자원부장관의 승인을 얻은 전원개발사업실시계획에 따라 취득한 토지외의 토지(동법시행전에 취득한 토지의 경우에는 경계구역밖에 있는 토지를 말한다)

나. 전기사업법에 의한 발전사업자가 소유하는 경계구역밖에 있는 토지

제 18 조 (기타 수입금액기준이 적용되는

토지) ①영 제 21 조제 2 항에서 “재무부령이 정하는 토지”라 함은 토관제 조업용 토지, 블록·석물·토관·벽돌·콘크리트제품·옹기·철근·비철금속·플라스틱파이프·골재·조경작물·화훼·분재의 도매업 및 소매업용 토지, 경마장운영업용 토지와 휴양시설업용 토지를 말한다.

②영 제 21 조제 3 항에서 “재무부령이 정하는 울”이라 함은 다음 각호에서 규정하는 울을 말한다.

1. 블록·석물 및 토관제 조업용 토지
100 분의 20
2. 조경작물식재업용 토지
100 분의 7
3. 쓰레기수집 및 처리업용 토지와 자동차운전·자동차정비·중장비운전·중장비정비에 관한 과정을 교습하는 학원용 토지

100 분 10

4. 농업에 관한 과정을 교습하는 학원용 토지

100 분의 7

5. 블록·석물·토관·벽돌·콘크리트제품·옹기·철근·비철금속·플라스틱파이프·골재·조경작물·화훼·분재의 도매업 및 소매업용 토지

100 분의 10

6. 경마장운영업용 토지

100 분의 10

7. 휴양시설업용 토지

100 분의 10

제 19 조 (공사완성도의 기준) 영 제 22 조단서에서 규정하는 공사완성도에 관하여는 소득세법시행령 제 109 조제 1 항 및 제 2 항의 규정을 준용한다.

제 20 조 (유휴토지등으로 보지 아니하는 토지)

①영 제 23 조제 3 호의 규정에 의하여 유휴토지등으로 보지 아니하는 토지는 다음의 토지로 한다. 다만, 그 취득일부터 1년 이내에 건축물이 건축되지 아니하는 때에는 이를 유휴토지등으로 보되, 이 경우 건축물이 건축되어 있는지의 여부에 관하여는 영 제 22 조의 규정을 준용한다.

1. 건축허가 또는 신고의 대상이 되는 건축물을 신축하고자 하는 경우에는 건축허가 또는 신고를 한 토지로서 그 허가서 또는 신고서상의 건축물 바닥

면적을 기준으로 하여 법 제 8 조제 1 항제 4 호가목의 규정에 의한 기준면적을 적용하여 계산한 면적(법인소유 토지의 경우에는 그 허가서 또는 신고서상의 건축물 바닥면적 또는 건축물 연면적을 기준으로 하여 법 제 9 조제 3 항제 2 호가목의 규정에 의한 기준면적을 적용하여 계산한 면적) 이 내의 토지

2. 건축허가 또는 신고의 대상이 아닌 건축물을 신축하고자 하는 경우에는 소관세무서장에게 제출한 건축물신축 계획서상의 건축물 바닥면적 또는 건축물 연면적을 기준으로 하여 제 1 호의 규정에 준하여 계산한 면적이내의 토지

②영 제 23 조제 7 호의 규정에 의하여 유희토지등으로 보지 아니하는 토지는 농지확대개발촉진법에 의하여 개간허가를 받은 임야로 한다. 다만, 그 취득일부 터 2년 이내에 동법에 의한 준공인가를 받지 아니하거나 준공인가를 받은 날부 터 2년이상 그 토지소재지에 거주하면서 자경하지 아니하는 때에는 이를 유희토지등으로 본다.

제 21 조 (건축물 과세시가표준액의 기준)

영 제 24 조제 2 호에서 “과세시가표준액”이라 함은 지방세법시행규칙 제 104 조의 9 에 규정된 과세시가표준액을 말한다.

제 22 조 (총수입금액의 적용기준) ①영 제 25 조제 1 항제 1 호의 규정에 의한 총수입금액은 다음 각호의 금액중 큰 것으로 한다.

1. 과세기간 종료일이 속한 연도의 총수입금액
2. 과세기간중 최종 2년(농지에 있어서 재해로 인하여 정상적인 농업경영을 하지 못한 연도가 있는 경우에는 당해 과세기간중 그 연도를 제외한 연도를 말한다)간의 평균 총수입금액

②총수입금액이 당해 토지 및 지상건축물·시설물등과 기타 토지 및 지상건축물·시설물등에 공통으로 관련되어 있어 그 실지 귀속을 구분할 수 없는 경우에 당해 토지 및 지상건축물·시설물등에 관련된 총수입금액은 다음 산식에 의하여 계산한다.

$$\text{당해 토지 및 지상건축물·시설물등에 관련된 총수입금액} = [\text{총수입금액}] \times \frac{[\text{당해 토지의 가액}]}{[\text{총수입금액이 관련된 토지의 총가액}]}$$

제 23 조 (제품의 원료로 사용하는 농산물)

영 제 28 조제 2 항에서 “제품의 원료”라 함은 제품을 형성하는 원료로 사용되는 것으로서 지방세법 제 197 조제 4 호에 규정된 특수작물을 말한다.

제 24 조 (법인소유임야) ①영 제 28 조제 1 항에서 “재무부령이 정하는 투자

금액"이라 함은 과세기간 종료일 현재 당해 법인의 총자산가액중 당해 사업에 공여되는 자산의 가액을 말한다.

②법 제 9 조제 3 항제 4 호단서의 규정에 의한 임야중 유희토지등에 해당하는 임야는 도시계획구역안의 임야로서 그 도시계획구역에 편입된 날부터 영 제 27 조제 3 항에 규정된 기간이 경과된 임야로 한다.

제 25 조 (개별필지의 기준시가가 없는 경우에 적용할 지가) ①영 제 34 조제 2 항의 규정에 의하여 유희토지등에 해당하지 아니하는 기간 또는 비과세기간의 지가상승액을 계산함에 있어서 그 기간의 종료일 또는 개시일의 개별필지의 기준시가가 없는 경우에는 다음 산식에 의하여 계산한 가액을 적용한다. 다만, 그 기간의 종료일 또는 개시일의 전·후 1 월이내에 고시된 개별필지의 기준시가가 있는 경우에는 그 기준시가를 적용한다.

당해 일의 지가 = 직전에 고시된 개별필지의 기준시가 + { (직후에 고시된 개별필지의 기준시가 - 직전에 고시된 개별필지의 기준시가) × [직전 개별필지의 기준시가 고시기준일부터 당해 일까지의 월수] }

②제 1 항의 규정에 의한 산식에서 월수를 적용함에 있어서 1 월미만의 단수는 이를 반올림한다.

제 26 조 (과세표준과 세액의 예정통지 및 고지전 심사청구) ①영 제 37 조제 1

항의 규정에 의한 토지초과 이득세예정통지서는 별지 제 11 호서식과 같다.

②영 제 38 조제 2 항의 규정에 의한 고지전심사청구서는 별지 제 12 호서식과 같다.

③영 제 38 조제 3 항의 규정에 의하여 국세청장은 소관세무서장으로 하여금 당해 세무서의 과장 3 인이상과 공무원이 아닌 자로서 조세 및 토지에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 3 인이상에게 국세청장이 정하는 절차에 따라 자문하게 할 수 있다.

④영 제 38 조제 4 항의 규정에 의한 고지전심사결정통지서는 별지 제 13 호서식과 같다.

제 27 조 (과세표준과 세액의 신고) ①영 제 39 조제 1 항본문의 규정에 의한 과세표준신고 및 자진납부계산서는 별지 제 14 호서식과 같다.

②영 제 39 조제 1 항제 1 호의 규정에 의한 계산서는 별지 제 15 호서식의 전·후소유자 토지초과이득배분계산서에 의한다.

③영 제 39 조제 1 항제 2 호의 규정에 의한 명세서는 별지 제 16 호서식의 비과세되는 토지초과이득등명세서에 의한다.

④영 제 39 조제 1 항제 3 호의 규정에 의한 명세서는 별지 제 17 호서식의 개량

비등명세서에 의한다.

⑤영 제 39 조제 1 항제 4 호의 규정에 의한 필지별과세표준계산명세서는 별지 제 18 호서식과 같다.

제 28 조 (결정통지서) 영 제 40 조제 1 항의 규정에 의한 토지초과이득세 결정통지서는 별지 제 19 호서식과 같다.

제 29 조 (수시부과) ①법 제 17 조의 규정에 의하여 수시부과를 하는 경우 소관세무서장은 지체없이 그 사유를 유희토지등의 소유자에게 통지하여야 한다.

②영 제 36 조제 2 항의 규정에 의한 정상지가상승율이 고시되기 전에 수시부과를 하는 경우에는 다음 산식에 의하여 그 토지초과이득을 계산한다.

토지초과이득 = (당해 과세기간중 최초 2년간의 지가상승액 - 최초 2년간의 정상지가상승분) × 3/2

③제 1 항의 규정에 의한 산식에 의하여 계산한 수시부과세액을 납부한 경우에는 법 제 15 조의 규정에 의한 신고 및 법 제 16 조의 규정에 의한 결정을 하는 때에 이를 공제한다. 이 경우 이미 납부한 수시부과세액이 납부하여야 할 세액을 초과하는 때에는 그 초과금액을 환급한다.

제 30 조 (가산세) 법 제 19 조제 2 항의 규정을 적용함에 있어서 당해 과세기간중 일부 연도의 보유토지명세서가 제출되지 아니한 경우에는 다음 산식에 의하

여 그 가산세를 계산한다.

가산세 = 당해 납부세액 × 10/100 × $\frac{\text{보유토지명세서가 제출되지 아니한 횟수}}{\text{보유토지명세서의 제출의무가 있는 횟수}}$

제 31 조 (분납신청서등) ①영 제 42 조제 1 항의 규정에 의한 분납신청서는 별지 제 20 호서식과 같다.

②영 제 42 조제 2 항의 규정에 의한 통지는 별지 제 21 호서식의 분납허가서에 의한다.

제 32 조 (물납) ①영 제 43 조제 1 항의 규정에 의한 물납허가신청서는 별지 제 22 호서식과 같다.

②영 제 43 조제 2 항의 규정에 의한 통지는 별지 제 23 호서식의 물납허가서에 의한다.

제 33 조 (매각의뢰) ①영 제 44 조제 1 항의 규정에 의한 매각의뢰신청서는 별지 제 24 호서식과 같다.

②법 제 22 조제 3 항전단의 규정에 의하여 소관세무서장이 과세대상토지의 매각의뢰를 하는 때에는 별지 제 25 호서식의 유희토지등매각의뢰서를 성업공사에 송부하고, 그 사실을 별지 제 26 호서식의 유희토지등매각의뢰통지서에 의하여 그 소유자와 그 토지에 관하여 전세권·저당권 기타의 권리를 가진 자에게 통지하여야 한다.

③성업공사가 소관세무서장으로부터 제 2 항의 규정에 의한 매각의뢰를 받은 토

지를 매각하는 경우에는 사전에 매각예정가격을 정하여 공개입찰 또는 경매방식에 의하여야 한다. 다만, 그 토지소유자가 동의하는 경우에는 수의계약에 의하여 이를 매각할 수 있다.

④영 제 44 조제 6 항의 규정에 의한 매각비용은 국세징수법시행규칙 제 45 조의 6제 1 항의 규정에 준하여 계산한 금액으로 한다.

⑤제 4 항의 규정을 적용함에 있어서 건별 매각금액 또는 건별 매각예정금액이 10 억원을 초과하는 경우에는 이를 10 억원으로 본다.

⑥법 제 22 조제 3 항전단의 규정에 의하여 매각의뢰받은 토지의 매각에 관하여 기타 필요한 사항은 국세청장이 성업공사와 협의하여 이를 정한다.

제 34 조 (매수) ①소관세무서장은 법 제 22 조제 3 항후단의 규정에 의하여 매수자를 지정함에 있어서는 영 제 44 조제 3 항에 해당하는 자중 당해 토지의 매수를 원하는 자를 매수자로 지정하고 이를 당해 토지의 소유자에게 통지하여야 한다.

②제 1 항의 규정에 의하여 매수자로 지정된 자 또는 당해 토지의 매수를 원하는 정부기관은 당해 토지의 소유자와 그 토지의 매수에 관하여 협의하여야 한다.

제 35 조 (보유토지명세서등) ①영 제 46 조제 1 항의 규정에 의한 보유토지명세

서는 별지 제 27 호서식과 같다.

체육시설	기 준 면 적
자 동 차 경 륜 장	써킷트길이 (미터) ÷ 1,000 × 165,000 제곱미터
승 마 장	마장면적 × 10
수 영 장	수용정원 × 10 제곱미터
정 구 장	코트면수 × 650 제곱미터
골프연습장	{ 타석에서 그물까지의 최장 직선거리 (미터) × 4 미터 × 지평면에 있는 타석수 } + (총타석수 × 10 제곱미터)
롤 러 스케이트장	링크면적 × 3

나. 옥내에 있는 체육시설의 경우

기준면적 = 건축물 바닥면적 × 영 별
표 1 에 규정된 용도지역별 적용배율

2. 적용요령

가. 부설주차장이 있는 경우에는 다음 산식에 의하여 계산한 기준면적이내의 부설주차장용 토지면적을 기준면적에 추가한다.

부설주차장용 토지의 기준면적 = 수
용정원 (관람시설이 있는 경우에는
관람정원을 포함한다) × 10/100 ×
13.75 제곱미터 × 2

나. 종합체육시설용 토지의 기준면적
은 당해 각 체육시설용 토지의 기
준면적을 합계한 면적으로 한다.

[별표 2]

청소년시설용 토지의 기준(제 17 조제 1 호 관련)

청소년 시설	설비 · 시설 기준	면적기준
야영장	야영지, 긴급대피용 강당, 취사장, 관리사무실	수용정원 × 200 제곱미터
심신수련장	강당, 숙소, 운동장, 식당, 관리사무실, 극기훈련시설	"
자연학습원	강당, 숙소, 식당, 운동장, 동물원 또는 박제실, 식물원 또는 식물표본실, 자연관찰로, 관리사무실	"

[별표 3]

예비군훈련장용토지의 기준(제 17 조제 2 호 관련)

1. 면적기준

가. 기준면적

(단위 : 제곱미터)

훈련장 시설	부대 편성 인원	중대 · 대대 800명 이하	대대 · 연대 801명 ~ 2,400명	연대 2,401명 ~ 5,000명	여단 5,001명 이상	용도

사격술예비훈련장	3,600	7,200	10,800	10,800	사격술의예비훈련장소
사격장	1,650	2,475	3,300	3,300	사격장소
기초훈련장	2,500	5,000	7,500	7,500	제식훈련 · 총검술 · 소화기 · 기계훈련 장소
계	22,750	44,675	51,600	66,600	

나. 적용요령

사격술예비훈련장 · 사격장 및 기초훈련장의 경우에는 전술교육장(사격술예비훈련장 및 기초훈련장의 경우에는 예비군훈련장 소유자의 다른 평지 또는 운동장을 포함한다)에서 그 훈련을 실시할 수 없는 경우에 한하여 당해 면적을 기준면적에 포함한다.

2. 부대설비 및 시설의 기준

설비 · 시설별	설비 · 시설 기준	적용대상
교육보조재료창고	교재, 교육용 장비 기타 교육용 소모품을 갖춘 연면적 66 제곱미터 이상의 창고	대대급 이상 훈련장
강당	영화 또는 슬라이드 상영시설을 갖춘 연면적 298 제곱미터(중대급 훈련장의 경우에는 185 제곱미터) 이상의 강당	중대급 이상 훈련장
간이목욕장 시설	50명이상이 동시에 목욕을 할 수 있는 시설을 갖춘 목욕장	대대급 이상 훈련장

구 분	기 준 율
○ 블록·석물 및 토관제조 업용 토지	100분의 20
○ 조경작물식재업용 토지	100분의 7
○ 쓰레기 수집 및 처리업용 토지와 자동차운전등에 관한 과정을 교습하는 학원용 토지	100분의 10
○ 농업에 관한 과정을 교습 하는 학원용 토지	100분의 7
○ 블록·석물·토관등의 도매 업 및 소매업용 토지	100분의 10
○ 경마장운영업용 토지	100분의 10
○ 휴양시설업용 토지	100분의 10

다. 정상지가상승율이 고시되기 전에 수
시부과를 하는 경우 그 토지초과이
득은 다음 산식에 의하여 계산하도
록 함(영 제 29 조제 2 항).

토지초과이득 = (당해 과세기간중
최초 2년간의 지가상승액 - 최초

2년간의 정상지가상승분) × 3/2

라. 기타 토지초과이득세의 징수에 필
요한 관련 서식을 정함(영 별지제
1 호서식 내지 별지 제 28 호서식).

<재무부 제공>

주택 정보

정 기 구 독

- 주택정보의 정기구독 기간은 1년입니다.
- 주택정보의 1년 정기구독료는 35,000원입니다.
- 주택정보 정기구독을 신청하려면
 - ① 가까운 은행에 가서서 지로용지를 이용하시면 됩니다.
지로카드에 지로번호, 받으실분의 성명, 주소,
전화번호, 구독기간을 명확히 기입해 주십시오.
지로번호 : 7516377
 - ② 가까운 우체국에 가서서 우편대체구좌를
이용하셔도 됩니다.
우편대체구좌 : 012930 - 31 - 2636892
 - ③ 우편소액환을 이용하셔도 됩니다.
- 정기구독에 관한 자세한 문의는
547 - 1835, 546 - 4902