

### 3. 土地超過利得稅法施行令中 改正令

大統領令 第13198號

토지초과이득세법 시행령중 다음과 같이 개정한다.

제 4 조 제9호중 “호주상속인에게 승계권이 있는”을 “호주승계인에게 승계되는”으로 한다.

제 5 조 제1항 제6호를 삭제한다.

제 7 조 제1항중 “제조업(물품의 가공·수리업을 포함한다)의 물품제조공정(가공·수리공정을 포함한다)을 형성하는 기계 또는 장치가 설치된 건축물을 말한다”를 “영업용 목적으로 물품의 제조·가공·수선이나 인쇄 등의 목적에 사용할 수 있는 설비를 갖춘 장소의 경계구역안에 있는 건축물(제11조 제3항의 규정에 의한 무허가건축물을 제외한다)로서 실제로 물품의 제조·가공·수선이나 인쇄 등에 필요한 모든 건축물과 그 부대시설을 말한다”로 하고, 동조 제2항중 “제194조의15 제1항 제1호”를 “제84조의4 제3항 제6호”로 한다.

제 8 조 제2항 제1호중 “건축물의 면적

에”를 “건축물의 바닥면적에”로 하고, 동호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제11조 제3항의 규정에 의한 무허가건축물이 있는 때에는 그 바닥면적을 제외한다.

제 8 조 제2항 제2호중 “재무부령이 정하는 기준면적을”을 “10제곱미터를”로 하고, 동호의 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 수용정원이 100인 이상인 경우로서 수용정원에 10제곱미터를 곱하여 계산한 면적이 4,500제곱미터에 미달하는 경우에는 4,500제곱미터로 한다.

제11조 제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 석유·가스·기타 화재 또는 폭발 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매를 하는 시설물의 부속토지로서의 본문의 규정에 의하여 계산한 면적이 그 시설물 주변의 안전을 위하여 법령 또는 사업의 인가·허가·면허 등의

요건에 따라 의무적으로 확보되도록 되어 있는 최소면적의 1.1배에 미달하는 경우에는 그 최소면적의 1.1배의 면적을 말한다.

**제12조 제1항중** “읍·면(농지소재지와 서로 연결한 다른 시·구·읍·면을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)”를 “읍·면(농지가 소재하는 시·구·읍·면과 서로 연결한 다른 시·구·읍·면 및 농지의 소재지로부터 8킬로미터 이내의 지역을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)”로 하고, 동조 제4항 및 제5항을 제5항 및 제6항으로 하며, 동조 제3항중 “농지지역으로 지정된 지역”을 “주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 지정된 지역의 지역”으로 하여 이를 제4항으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③제2항 제4호 가목의 규정을 적용함에 있어서 현역병(전투경찰순경·교정시설경비교도 기타 이에 준하는 자를 포함한다)인 농지소유자의 입영직전의 동거가족이 농지의 소재지에 재촌하고 있는 경우에는 그 농지소유자가 관세기간 종료일 현재 재촌하고 있는 것으로 본다.

제15조를 다음과 같이 신설한다.

**제15조(체육시설용 토지의 범위)** ①법 제8조 제1항 제8호에서 “대통령령이

정하는 기준을 초과하는 토지”라 함은 다음의 토지를 말한다.

#### 1. 선수전용체육시설용 토지

가. 국민체육진흥법에 의하여 직장운동경기부를 설치한 자가 선수전용으로 계속하여 제공하고 있는 자가 선수전용으로 계속하여 제공하고 있는 체육시설용 토지로서 재무부령이 정하는 선수전용체육시설의 기준면적을 초과하는 토지. 다만, 재무부령이 정하는 선수전용체육시설의 기준에 적합하지 아니한 경우에는 당해 토지 전부를 말한다.

나. 운동경기업을 영위하는 법인이 선수훈련에 직접 사용하는 체육시설로서 재무부령이 정하는 기준면적을 초과하는 토지

#### 1의2. 종업원체육시설용 토지

가. 공장 또는 광산에 근무하는 종업원의 복지후생을 위하여 그 사업장의 구내 또는 사업장 인근에 설치한 체육시설용 토지중 재무부령이 정하는 종업원체육시설의 기준면적을 초과하는 토지. 다만, 재무부령이 정하는 종업원체육시설의 기준에 적합하지 아니한 경우에는 당해 토지 전부를 말한다.

나. 공장 또는 광산외의 사업장에 근무하는 종업원의 복지후생을 위하여

여 설치한 체육시설용 토지중 재무부령이 정하는 종업원체육시설의 기준면적을 초과하는 토지(사업장이 소재한 특별시·직할시·시·군과 그와 인접한 시·군에 소재한 것에 한한다). 다만, 재무부령이 정하는 종업원체육시설의 기준에 적합하지 아니한 경우에는 당해 토지 전부를 말한다.

2. 체육시설의 설치·이용에 관한 법률의 규정에 의한 체육시설용 토지(골프장업용 토지와 관광진흥법에 의한 전문휴양업·종합휴양업 기타 이와 유사한 휴양시설업의 일부로 운영되는 스키장업 또는 수영장업용 토지를 제외한다)로서 다음 각목의 1에 해당 하는 토지.

가. 제1호의 규정에 의한 기준면적과 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 체육시설의 단위당 시설·설비기준을 참작하여 재무부령이 정하는 기준면적을 초과하는 토지  
나. 토지가액에 대한 1년간 수입금액의 비율이 체육시설용 토지의 종류별로 재무부령이 정하는 율에 미달하는 토지

3. 경기장운영업용 토지로서 토지가액에 대한 1년간의 수입금액의 비율이 100분의 10에 미달하는 토지

②제1항 제1호 가목의 규정을 적용함에 있어서 독점규제 및 공정거래에 관한 법률의 규정에 의한 대규모기업집단(이하 “기업집단”이라 한다)에 속하는 법인중 직장운동경기부를 설치할 의무가 없는 법인 또는 직장운동경기부를 설치할 의무가 있는 법인으로서 이를 설치하지 아니한 법인이 보유하고 있는 체육시설을 당해 기업집단중 직장운동경기부를 설치하여야 할 다른 법인이 선수전용으로 사용하는 경우에는 이를 선수전용체육시설로 보며 동일한 기업집단에 속하는 법인이 보유하는 동일한 종류의 선수전용시설이 2 이상인 경우에는 재무부령이 정하는 하나의 선수전용체육시설에 한하여 이를 유휴토지에서 제외한다.

제16조 제1항중 “건축물 부설주차장(도시계획구역 밖에 있는 건축물 부설주차장을 포함한다)”를 “부설주차장(도시계획구역 밖에 있는 주차장으로서 재무부령이 정하는 것을 포함한다)”으로 하고, 동조 제4항 중 “합한 면적(이하 “최저차고기준면적”이라 한다)을 말한다”를 “합한 면적(이하 “최저차고기준면적”)이라 한다) 이내의 토지를 말한다”로 하며, 동조 제5항 본문중 “설치허가를 받은”을 “설치된”으로 하고, 동조 제7항중 “허가기준 또는”을 “면허

또는 허가의 기준이나”로 하며, 동조 제8항중 “자동차운송사업의 최저차고 기준면적 또는 증기관리법에 의한”을 “자동차운송사업의 최저차고기준면적에 1.1을 곱하여 계산한 면적과 자동차의 정비·유류보관 등을 위한 부대시설이 설치된 면적을 합한 면적 또는 증기관리법에 의한”으로 한다.

제17조 제1항중 “100분의 10”을 “100분의 4”로 한다.

제20조 제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제8조 제1항 제13호 본문의 규정에 의하여 임대대 쓰이고 있는 토지에서 제외되는 토지는 다음과 같다.

1. 농지 및 주택의 부속토지
2. 토지와 그 지상건축물의 소유자가 서로 다른 경우로서 각 소유자가 다음 각목의 1의 관계에 있는 경우의 당해 토지
  - 가. 1촌 이내의 직계존비속이나 배우자의 관계에 있는 경우로서 1990년 12월 31일 이전부터 토지와 그 지상건축물을 소유한 경우
  - 나. 외자도입법에 의한 외자도입 인가의 조건에 따라 외국인과 합작투자를 하는 경우에 있어서 내국인과 그 외국인 투자기업의 관계에 있는 경우

제21조 제1항 제1호 단서 중 “그 면적이

264제곱미터(특별시 및 직할시의 경우에는 198제곱미터) 미만인 토지를 제외한다”를 “법령의 규정에 의하여 주택의 신축이 금지 또는 제한되는 지역에 있지 아니하고 그 지목이 대지이거나 실질적으로 주택을 신축할 수 있는 토지(특별시 및 직할시에 있어서는 198제곱미터, 그 외의 지역에 있어서는 264제곱미터 이내의 부분에 한한다)를 제외한다”로 하고, 동항 제2호중 “적치장 등으로서”를 “적치장등(건축법에 의한 건축의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 건축물로서 허가 또는 신고없이 건축한 창고용 건축물의 부속토지를 포함한다)으로서”로, “연중 최대 보관·관리에 사용되는 면적의”를 “월중 최대 보관 관리에 사용되는 면적 평균 면적의”로 하며, 동항 제3호중 “채취허가량에 미달하는 경우의 토지”를 “채취허가량의 3분의 2에 미달하는 경우의 토지. 이 경우 당해 과세기간의 연간 채굴 또는 채취량이 연평균 채굴 또는 채취허가량의 3분의2를 초과하는 경우에는 그 다음 과세기간의 연간 채굴 또는 채취량에 가산하여 계산할 수 있다”로 한다.

제21조 제1항 제5호 가목을 다음과 같이 하고, 동호 나목 중 “곱하여 계산한 면적을 초과하는 토지”를 “곱하여 계산한

면적과 자동차의 정비·유류보관 등을 위한 부대시설이 설치된 면적을 합한 면적을 초과하는 토지”로 하며, 동호다목중 “면허”를 “면허 또는 인가”로 한다.

가. 법령에 규정된 설비 및 시설기준을 갖추지 아니한 학원·체육시설업·골프장업·휴양시설업·정류장업 및 주차장용 토지

제22조 단서 중 “건축허가서상 건축기간이 1년 이상인 경우로서”를 삭제하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.  
②제1항의 규정에 의한 공사완성도에 관하여는 소득세법시행령 제109조 제1항 및 제2항의 규정을 준용한다.

제23조 제1호에 단서를 다음과 같이 신설하고, 동조 제1호의2를 다음과 같이 신설하며, 동조 제2호중 “그 소실·도피 또는 철거된 날부터 2년간(철거된 경우에는 1년간)”을 “그 소실·도피 또는 철거된 날부터 2년간(자진철거한 경우에는 1년간)”으로 한다.

다만, 그 사용이 금지 또는 제한된 날부터 3년 이내에 한국산업은행법에 의하여 설립된 성업공사 또는 한국토지개발공사법에 의하여 설립된 한국토지개발공사에 그 토지의 매각을 의뢰(지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률에 의한 감정평가법인의 감정가액으로 매

각을 의뢰하는 경우에 한한다)하였으나, 그 사용이 금지 또는 제한된 날부터 3년 이내에 2회 이상 유찰된 경우에 있어서는 그 3년이 경과된 날부터 5년간(이하 이호에서 “유예기간”이라 한다), 매유예기간내에 다시 매각을 의뢰하였으나 당해 유예기간내에 2회 이상 유찰된 경우에 있어서는 그 유예기간이 경과된 날부터 5년간으로 한다.

1의2. 토지의 취득후 법령의 규정에 의하여 사용의 금지 또는 제한된 토지로서 국가 또는 지방자치단체가 직접 사용하기로 계획된 토지(도시계획확인권 등 공부에 의하여 확인되는 것에 한한다)의 경우에는 국가 또는 지방자치단체가 직접 사용하는 날까지의 기간.

제23조 제3호에 단서를 다음과 같이 신설하고, 동조 제4호중 “토지구획정리사업법의 규정에 의한”을 “토지구획정리사업법 기타 재무부령이 정하는 관계법령의 규정에 의한”으로, “공공용지 조성사업”을 “공업용지 조성사업”으로, “토지구획정리사업 등 도시개발사업지구”를 “토지구획정리사업 기타 재무부령이 정하는 개발사업지구”로, “사실상 완료되어 건축이 가능하게 된 날까지의 기간에 1년(토지구획정리사업 지구안의 토지의 경우에는 2년)을 더한 기

간”을 “사실상 완료된 후 1년까지의 기간(토지구획정리사업지구안의 토지의 경우에는 2년까지의 기간)”으로 한다.

다만, 법령에 의하여 당해 사업과 관련된 인가·허가·면허 등을 받거나 이를 신청한 자 또는 건축허가를 신청한 자가 취득일부터 1년 이내에 건축법 제44조의 규정에 의하여 건축허가가 제한됨에 따라 건축을 할 수 없게 된 토지와 건축허가를 받았으나 건축자재의 수급조절을 위한 행정지도에 의하여 착공이 제한된 토지의 경우에는 취득일부터 1년에 제한된 기간을 가산한 기간.

**제25조** 제1항 제5로 가목중 “면적에”를 “면적 또는 건축물의 바닥면적에”로, “면적을 계산한다”를 “면적 또는 건축물의 바닥면적을 계산한다”로 하고, 동호 나목중 “바닥면적의”를 “바닥면적이 차지하는”으로 하며, 동항 제6호중 “경우에는 유희토지 등의 면적이”를 “경우에는 재무부령이 정하는 경우를 제외하고는 유희토지 등의 면적이”로 하여 이를 제7호로 하고, 동항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 법 제8조 제1항 제12호, 법 제9조 제3항 제1호 및 제5호의 규정을 적용함에 있어서 골프장의 건설기간중에는 법 제8조 제1항 제12호의 규정에 의한 대통령령이 정하는 율에 해

당하는 수입금액이 있고, 완성에정인 골프장의 신설 및 설비를 갖춘 것으로 보아 유희토지 해당여부를 판정한다.

**제26조** 제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 석유·가스 기타 화재 또는 폭발 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매를 하는 시설물의 부속토지로서 본문의 규정에 의하여 계산한 면적이 그 시설물 주변의 안전을 위하여 법령 또는 사업의 인가·허가·면허 등의 요건에 따라 의무적으로 확보하도록 되어 있는 최소면적의 1.1배에 미달하는 경우에는 그 최소면적의 1.1배의 면적을 말한다.

**제27조** 제2항 및 제3항을 제3항 및 제4항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②법 제9조 제3항 제3호 가목에 의한 주업에는 당해 농지에서 생산된 농산물을 당해 법인이 제조·생산하는 제품의 원료로 사용하고 그 농업과 제조업 등을 구분하여 정리하는 경우를 포함한다. 이 경우 당해 법인이 생산한 농산물 중 당해 법인이 제조하는 제품의 원재료로 사용하는 것의 비율이 100분의 50 미만인 경우에는 당해 농지의 면적 중 그 사용비율에 상당하는 면적의 2

배 이내의 농지에 한하여 농업을 주업으로 하는 것으로 본다.

제27조의2를 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(법인소유임야) ①법 제9조 제3항 제4단서에서 “대통령령이 정하는 기간”이라 함은 1년을 말한다.

②법 제9조 제3항 제4호에서 “대통령령이 정하는 임야”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 임야를 말한다.

1. 산림법(법률 제4206호 산림법 증개정법률의 시행전의 산림법)을 말한다. 이하 이 조에서 “종전의 산림법”이라 한다)에 의하여 조림명령을 받은 법인이 1990년 1월 1일전에 취득한 조림용 임야로서 종전의 산림법에 의한 산업비림소유 기준상의 최소면적 이내의 임야

2. 임업을 주업으로 하는 법인이 산림법에 의한 보전임지안에 영림계획인가를 받아 조림을 하기 위하여 소유하는 묘포장용토지중 당해 영림계획상의 조림면적의 100분의 1에 해당하는 면적 이내의 임야(도시계획구역안의 임야인 경우에는 도시계획구역에 편입된 날부터 1년이 경과되지 아니한 것에 한한다)

제28조 제2항을 삭제한다.

제38조 제1항중 “1월 이내”를 “15일 이내”로 한다.

제40조 제2항중 “11월 15일”을 “11월 10일”로 하고, 동조 제3항중 “15일 이내”를 “1월 이내”로 한다.

제42조 제1항중 “제38조 제1항의 규정에 의한 고지전 심사청구기한내”를 “과세표준과 세액의 신고기한이 속하는 연도의 9월 15일까지”로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설하며, 동조 제2항 중 “법 제14조 제3항의 고지전 심사의 통지기한내”를 “그 신청서를 받은 날부터 10일 이내에”로 한다.

다만, 법 제15조의 규정에 의하여 과세표준 및 세액의 신고 또는 납부를 하지 아니한 자와 법 제17조의 규정에 의하여 수시부과를 받은 자는 납세고지서에 의한 납부기한 15일전까지 분납신청서를 제출할 수 있다.

제43조 제1항중 “제38조 제1항의 규정에 의한 고지전 심사청구기한내”를 “과세표준과 세액의 신고기한이 속하는 연도의 9월 15일까지”로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 법 제15조의 규정에 의하여 과세표준 및 세액의 신고 또는 납부를 하지 아니한 자와 법 제17조의 규정에 의하여 수시부과를 받은 자는 납세고지서에 의한 납부기한 15일전까지 분납신청서를 제출할 수 있다.

제43조 제2항 중 “법 제14조 제3항의 고

## 부 칙

지전심사의 통지기한내에”를 “그 신청서를 받은 날부터 10일내에”로 하고, 동조 제4항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 물납허가일에 개별필지의 기준시가 없는 경우에는 직전 고시기준일의 개별필지의 기준시가를 기준으로 하여 재무부령이 정하는 방법에 의하여 산정한 가액에 의한다.

**제46조 제1항중** “토지소재지 관할세무서장”을 “토지소재지 관할세무서장 또는 본점 또는 주사무소 소재지 관할세무서장”으로 하고, 동조 제2항중 “신고와 함께 보유토지명세서를 제출한 경우에는”을 “신고와 함께 직전연도 12월 31일의 현황을 기준으로 하여 그 다음 연도 3월 31일까지 보유토지명세서를 제출한 경우에는”으로 한다.

**제49조 제1항중** “그 다음 연도 3월 31일까지”를 “당해연도 10월 31일까지”로 한다.

[별표 1] 및 [별표 2]를 각각 별지와 같이 한다.

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 후 최초로 종료하는 과세기간에 발생하는 토지초과이득분부터 적용한다.

③(법령의 규정에 의하여 사용이 금지되거나 제한된 토지에 관한 경과조치) 토지의 취득후 법령의 규정에 의하여 사용이 금지되거나 제한된 토지로서 이 영 시행전에 법령의 규정에 의하여 사용이 금지되거나 제한되었고 이 영 시행일 현재에도 계속하여 금지되거나 제한된 경우에는 1989년 12월 31일을 사용하여 금지되거나 제한된 날로 보아 제23조 제1호의 규정을 적용한다.

④(건축물을 신축할 목적으로 취득한 토지에 관한 경과조치) 건축물을 신축할 목적으로 토지(지상에 건축물이 정착되어 있지 아니한 토지에 한한다)를 취득한 경우 그 취득일이 1989년 12월 30일 이전인 때에는 1990년 12월 30일에 취득일로부터 1년이 경과된 것으로 보아 제23조 제3호의 규정을 적용한다.



[별표 1]

용도지역별 적용배율

[제8조 제2항, 제10조 제2항 및 제3항, 제11조 제1항 관련]

용도지역별		적용배율
도시계획구역	• 전용주거지역	5배
	• 상업지역·준주거지역	3배
	• 일반주거지역·공업지역	4배
	• 녹지지역	7배
	• 미계획지역	4배
도시계획구역외의지역		7배

[별표 2]

축산용토지 및 건물의 기준[제13조 제1항 및 제2항 관련]

구분	사업별	가축두수 (과세기간 종료일이 속한 연조 의 매월중 최고사육 두수를 평 균한 것을 말한다.)	축사 및 부대시설		초지 또는 사료포 (헥타)	비고
			축사 (제곱미터)	부대시설 (제곱미터)		
한우(육우)	사육사업	1두당	7.5	5	0.5	말·노새·당나귀사육 의 경우를 포함한다.
한우(육우)	비육사업	1두당	7.5	5	0.2	
유우	목장사업	1두당	11	7	0.5	
양	목장사업	10두당	8	3	0.5	친칠라사육의 경우 를 포함한다. 개사육의 경우를 포 함한다.
사슴	목장사업	10두당	66	16	0.5	
토끼	사육사업	100수당	33	7	0.2	
돼지	양돈사업	5수당	50	13	-	
가금	양계사업	100수당	33	16	-	
밍크	사육사업	5수당	7	7	-	여우사육의 경우를 포함한다.

## ◀ 개정이유 ▶

토지초과이득세의 과세대상이 되는 유휴토지의 판정기준을 법인세법상의 비업무용 부동산 판정기준에 맞추어 합리적으로 개선하는 한편, 현행 유휴토지 판정기준상의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## ◀ 주요골자 ▶

가. 임대용 토지는 원칙적으로 과세대상토지로 하되 대통령령이 정하는 것은 임대용 토지에 관한 기준을 적용하지 아니하고 실제의 용도에 따라 각 용도별로 정하여진 기준에 의하여 과세대상토지에의 해당여부를 결정하는 바, 임대용 토지 중에서 각 용도별로 정하여진 기준을 적용할 토지의 범위를 종전에는 임대농지와 임대주택 부속토지에 한정하던 것을 앞으로는 1990년 12월 31일 이전부터 토지의 소유자와 그 지상건축물의 소유자가 각각 1촌 이내의 직계존비속이나 배우자의 관계에 있는 건축물 부속토지의 경우까지 확대함(영 제20조 제2항).

나. 공사가 진행중인 건축물의 부속토지에 대한 과세대상토지 판정기준을 적용함에 있어, 종전에는 건축허가서상의 공사에정기간이 1년 이상인 건축물의 경우에만 예정공사완성도 이상 건축된 때에 과세대상에서 제외하던 것을 앞으로는 공사에정기간이 1년 미만인 경우에도 예정공사완성도 이상 건축되면 과세대상에서 제외되도록 함(영 제22조).

다. 토지의 취득후 법령의 규정에 의하여 사용이 금지 또는 제한된 경우 3년간은 이를 과세대상지로 보지 아니하는 바, 그 3년 이내에 토지매각전문기관에 매각을 의뢰하였으나 2회 이상 유찰되어 매각되지 아니한 경우에도 일정기간을 과세대상토지로 보지 아니하도록 함(령 제23조 제1호).

라. 건축물을 신축할 목적으로 토지를 취득한 경우에는 1년간 과세대상토지로 보지 아니하는 바, 국방·경제상 또는 지역계획이나 도시계획상의 필요에 따라 건축법에 의하여 행하여진 건축허가의 제한조치로 인하여 건축을 할 수 없게

된 경우에는 토지의 취득일부터 1년에 그 제한된 기간을 가산한 기간동안 과  
세대상토지로 보지 아니하도록 함(영 제23조 제3호). 〈법제처 제공〉