

## 6. 土地超過利得稅法 施行令中 改正令

大統領令 第13,805號 1992. 12. 31

토지초과이득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제2항 및 제3항중 “8월 14일”을 각각 “8월 25일”로 한다.

제5조 제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 지방공기업법에 의하여 설립된 서울특별시 도시개발공사, 부산직할시 도시개발공사 및 대구직할시 도시개발공사

제6조 제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 동일한 소유자가 연결하여 있는 다수 필지의 토지를 소유하여 동일한 용도에 일괄하여 사용하는 경우로서 그 토지의 소재지를 관할하는 세무서장이 둘 이상인 경우에는 재무부령이 정하는 바에 의하여 소관지방국세청장(소관지방국세청장이 둘 이상인 경우에는 국세청장)이 그 납세지를 지정한다.

제7조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 공장의 가동으로 인하여 소음·분진·악취등 생활환경의 오염피해가 발생

하게 되는 지역안의 토지로서 당해 공장용 건축물의 부속토지와 인접한 토지를 그 토지소유자의 요구에 따라 취득한 경우에는 공장 경제구역안에 있는 토지의 면적과 이를 합한 면적을 공장용 건축물의 부속토지로 보아 제2항의 규정을 적용한다.

제10조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제2항 또는 제3항의 규정에 의하여 주택의 바닥면적에 별표 1의 용도지역별 적용배율을 곱하여 계산한 면적이 264제곱미터(특별시 및 직할시에 있어서는 198제곱미터)이하가 되는 경우에는 264제곱미터(특별시 및 직할시에 있어서는 198제곱미터)이하의 토지를 당해 주택의 부속토지로 본다.

제11조 제1항 단서중 “석유·가스 기타 화재 또는 폭발가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매를 하는 시설물”을 “석유·가스 기타 화재 또는 폭발가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는

판매를 하는 시설물과 자동차관리법에 의한 자동차정비업의 허가를 받은 자가 그 허가조건에 따라 사용하는 자동차정비업용 건축물”로 하고, 동조제2항중 “100분의 10”을 “100분의 10(법 제8조 제1항제4호의 규정에 의한 건축물중 창고용 건축물과 제1항 단서의 규정에 의한 시설물 또는 건축물의 경우에는 1천분의 1)”으로 한다.

제12조 제1항중 “8킬로미터”를 “농지임대차관리법시행령 제23조제2항제2호에 규정된 거리”로 하고, 동조제5항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 제2항제1호 내지 제3호에 해당하는 농지는 당해 농지가 도시계획구역에 편입된 당시에 그 소유자가 6월 이상 재촌하면서 자경하던 농지로 본다.

제14조 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②법 제8조제1항제7호아목에서 “대통령령이 정하는 임야”라 함은 해군기지법에 의한 해군기지구역안의 임야를 말한다.

제17조 제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 염전의 경우에는 다음의 산식에 의하여 계산한 값을 말한다.

$$\frac{\text{소금 1톤의 평균판매가액} \times 35}{\text{염전 1헥타르의 평균토지가액}}$$

제17조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③제1항의 산식중 소금 1톤의 평균판매가액 및 염전 1헥타르의 평균토지가액은 재무부령이 정하는 가액으로 한다.

제19조 제2항중 “최소기준면적에 1.8을 곱하여 계산한 면적”을 “기준면적”으로 한다.

제23조 제7호중 “취득일부터 소급하여 2년이상 계속하여 재촌하면서 자경한 자”를 “취득일 현재 재촌하는 자”로 하고, 동조에 제9호 내지 제14호를 각각 다음과 같이 신설한다.

9. 건축법에 의하여 시장·군수·구청장으로부터 건축허가를 받을 당시에 공공공지로 제공하는 토지의 경우에는 당해 건축물의 착공일부터 공공공지로서의 제공이 끝나는 날까지의 기간

10. 산림법에 의한 준보전임지안에 있는 임야(도시계획구역안의 임야로서 도시계획구역으로 편입된 날부터 1년이 경과된 임야를 제외한다.)로서 법률 제4177호 토지초과이득세법 시행일 전에 산림법에 의한 영림계획인가를 받아 시업중인 임야의 경우에는 그 시업기간

11. 상속세법시행령 제8조의3제1항에 규정된 자료부터 상속받은 임야의

경우에는 그 상속일부터 5년간

12. 조세감면규제법 제47조제1항의 규정에 의한 지정산업 또는 기업이 동조제2항의 규정에 의한 합리화기준에 따라 처분하도록 한 토지의 경우에는 합리화대상으로 지정된 날부터 그 처분하도록 한 날까지의 기간. 다만, 합리화기준에 따라 처분하도록 한 날까지 처분하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.
13. 건축물의 부속토지로서 당해 건축물의 취득당시에는 제7조제2항 또는 제26조제2항의 규정에 의한 기준면적이내의 토지에 해당되었으나 당해 건축물의 취득후 공장입지 기준면적 또는 건축법에 의한 용적을 변경됨에 따라 과세기간 종료일에는 기준면적을 초과하게 된 경우에는 그 초과하게 된 날부터 3년간
14. 건축물의 취득당시에는 당해 건축물 부속토지의 가액에 대한 건축물의 가액의 비율이 제11조제2항 또는 제26조제3항의 규정에 의한 비율 이상이었으나 당해 건축물의 취득후 제24조제1호 단서 또는 제2호의 규정에 의한 과세시가표준액이 변경됨에 따라 과세기간 종료일에는 그 비율에 미달하게 된 경우에는 그 미달하게 된 날부터 3년간

제26조 제2항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 석유·가스 기타 화재 또는 폭발 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매를 하는 시설물, 자동차관리법에 의한 자동차정비업의 허가를 받은 자가 그 허가조건에 따라 사용하는 자동차정비업용 건축물, 창고용 건축물의 경우에는 제1호의 규정에 의한 면적을 말한다.

제26조 제3항중 “100분의 10”을 “100분의 10(법 제9조제3항제2호의 규정에 의한 건축물중 창고용 건축물과 제2항 단서의 규정에 의한 시설물 또는 건축물의 경우에는 1천분의 1)”으로 한다.

제27조제3항중 “제12조제3항”을 “제12조 제4항”으로 한다.

제28조 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②법 제9조제3항제5호의 규정을 적용함에 있어서 축산업협동조합법에 의하여 설립된 축산업협동조합과 축산업협동조합중앙회는 이를 축산업을 주업으로 영위하는 법인으로 본다.

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2 (과세표준의 계산) 토지초과 이득세의 과세표준은 토지의 필지마다 계산한다.

제37조 제1항중 “7월 31일까지”를 “8월 10일까지”로 한다.

제44조 제3항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 제5조제1항제4호에 규정된 자

부 칙

- ① (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.
- ② (일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 후 최초로 종료하는 과세기간에 발생하는 토지초과이득분부터 적용한다.
- ③ (상속임야에 관한 적용례) 제23조제11호의 규정을 적용함에 있어서 1989년 12월 31일이전에 상속한 임야는 이를 1989년 12월 31일에 상

속한 것으로 본다.

- ④ (부득이한 사유로 유희토지등에 해당하게 된 토지에 관한 경과조치) 제23조제13호 또는 제14호의 규정을 적용함에 있어서 법률 제4177호 토지초과이득세법 시행일 전에 취득한 토지로서 동법 시행당시 제23조제13호 또는 제14호에 해당하는 토지의 경우에는 1989년 12월 31일을 제23조제13호의 규정에 의한 기준면적을 초과하게 된 날 또는 동조제14호의 규정에 의한 비율에 미달하게 된 날로 본다.

개정이유

1993년에 과세하는 토지초과이득세 정기과세를 앞두고 과세대상인 유희토지의 판정기준에 관한 규정중 일부 불합리한 규정이 있어 이를 개선·보완함으로써 토지초과이득세제도가 원활히 시행될 수 있도록 하려는 것임.

주요골자

가. 공해공장에 인접하여 있어 주거등 생활용지로 사용하기가 어려운 토지를 주민의 매입요구에 따라 취득하게 된 경우 당해 공장의 공장입지 기준면적을 초과하지 아니하는 범위안에서 이를 공장용 건축물의 부속토지로 보도록 함

(영 제7조제3항).

나. 일반건축물부속토지의 경우 건축물가액이 토지가액의 100분의 10에 미달하는 경우 유휴토지에 해당되나 위험물저장시설·창고·자동차정비시설은 그 건축물의 특성상 고층으로 짓기가 부적절하고 건축물의 가액이 낮으므로 이들 건축물에 대하여는 건축물가액이 토지가액의 1천분의 1에 미달하는 경우에 유휴토지에 해당되는 것으로 함(영 제11조제2항 및 제26조제3항).

다. 염전의 경우 토지가액에 대한 수입금액의 비율이 100분의 4에 미달하는 경우 유휴토지에 해당되나 소금의 생산량은 한계가 있는 반면 토지가액은 매년 조정되어 토지가액에 대한 수입금액의 비율을 획일적으로 적용하기가 곤란하므로 앞으로는 염전 1헥타르에서 생산되는 소금의 기준생산량을 35톤으로 하고 이 기준생산량을 반영한 수입금액의 비율에 의하여 유휴토지에 해당되는지 여부를 판정하도록 함(영 제17조제1항).

라. 현재는 보전임지로서 영림계획에 의하여 사업중인 임야만 유휴토지로 보지 아니하고 있으나 앞으로는 준보전임지로서 토지초과이득세법 시행전부터 영림계획에 의하여 사업중인 임야도 유휴토지로 보지 아니하도록 함(영 제23조제10호).

마. 현재는 피상속인이 자경하던 농지를 상속받은 경우에만 상속일부터 5년간 이를 유휴토지로 보지 아니하고 있으나 앞으로는 임야를 상속받은 경우에도 이를 농지와 마찬가지로 5년간 유휴토지로 보지 아니하도록 함(영 제23조제11호).

바. 건축허가시 공공공지로 제공하는 토지와 산업합리화계획에 따라 처분대상으로 된 토지는 법령에 의하여 그 사용이 제한된 것이므로 일정기간 유휴토지로 보지 아니하도록 함(영 제23조제9호 및 제12호). 〈법제처 제공〉

**자연속의 신도시 꿈이있는 미래도시**