3. 지방세법 시행규칙중 개정령

행정자치부령령 제11호 1998. 7. 23

주 요 골 자

가. 지방세법 시행령에 의하면 부동산 매매업을 주업으로 하는 법인이 제3자에게 매도할 목적으로 토지를 취득한 경우에는 이를 비업무용 적용대상에서 제외하고 있는 바, 동 시행령의 규정에 의한 부동산 매매업의 범위를 한국표준산업분류상의 부동산 분양공급업과 건축물 자영건설업으로 하고 주업에 관한 판정기준을 정함(제46조의4).

나. 법인이 종업원복지 또는 선수전용으로 사용하는 체육시설용 토지와 체육시설업·경기장 운영업을 영위하는 법인이 당해 사업에 사용하는 토지, 노인복지시설의 체육시설용 토지 등의 경우에 있어서 비업무용 적용대상에서 제외하는 면적기준 또는 시설기준을 정함(제46조의8·제46조의10·별표 6 및 별표 8).

다. 지방세법 시행령에 의하면 쓰레기 수집·처리용 토지 등 일정한 용도의 토지에 대하여는 당해 토지에서 발생하는 연평균 수입금액이 그 토지가액의 100분의 1에 미달하는 경우에는 이를 비업무용으로 보도록 하고 있는 바, 그 토지의 연평균 수입금액 및 토지가액의 산정기준을 정함(제46조의11).

라. 시장·군수가 농지세의 부과기준이 되는 농지등급을 결정 또는 수정함에 있어서 종전에는 시·도지사의 승인을 얻도록 하였으나, 앞으로는 당해 지방자치단체의회의 의결을 얻도록 함(제84조제4항).

〈행정자치부 제공〉

개 정 이 유

지방세법 시행령이 개정(1998. 7. 16. 대통령령 제15835호)됨에 따라 부동산 매매업을 주업으로 하는 법인의 범위 등 동 시행령에서 위임하고 있는 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하고, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하려는 것임.

주 요 내 용

지방세법 시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제46조의4를 다음과 같이 한다.

제46조의4(부동산 매매업의 주업기준) 영 제 84조의44제1항 제2호 바목에서 "행정자치부령이 정하는 부동산 매매업을 주업으로 하는 법인"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 법인을 말한다.

1. 직전 사업연도 종료일(법인이 설립되거나 부동산 매매업을 개시한 사업연도에 해당 토지를 매각한 경우에는 그 토지를 매각한 날) 현재 당해 법인의 자산 총액중 부동산 매매업(한국표준산업분류상의 부동산 분양공급업 및 건축물자영건설업을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 제공되는 자산가액이 100분의 50을 초과하는 법인
2. 직전 사업연도(법인이 설립되거나 부동산 매매업을 개시한 사업연도에 해당 토지를 매각한 경우에는 그 설립일 또는 부동산매매업 개시일부터 그 토지의 매각일까지)의 수입금 총액중 부동산 매출액의 비율이 100분의 50을 초과하는 법인

제46조의5중 "영 제84조의4제3항제6호"를 "영 제84조의4제1항제4호 다목"으로, "내무부령"을 "행정자치부령"으로 한다.

제46조의 6내지 제46조의9를 각각 다음과 같이 한다.

제46조의6(최저보유차고면적기준) 영 제84조의4 제1항제4호 라목(2)에서 "행정자치부령이 정하는 차종별 대당 최저보유차고면적기준"이라 함은 화물자동차 운수사업법 시행규칙 별표 1의 규정에 의한 최저보유 차고면적을 말한다.

제46조의7(자동차정비장용 토지의 면적기준) 영 제84조의4제1항 제4호 라목(6)에서

"행정자치부령이 정하는 최소면적"이라 함은 자동차관리법 시행규칙 별표 26의 규정에 의한 업종별 사업장 면적을 말한다.

제46조의8(체육시설용 토지의 기준면적) 영 제84조의4제1항제4호 마목의 규정에 의한 체육시설용 토지의 기준면적은 별표 6과 같다.

제46조의9(예비군 훈련장용 토지 및 시설기준) 영 제84조의4제1항제5호 라목의 규정에 의한 예비군 훈련장용 토지 및 시설기준은 별표 7과 같다.

제46조의10 및 제46조의11을 각각 다음과 같이 신설한다.

제46조의10(노인복지시설의 체육시설용 토지의 면적기준) 영 제84조의 4제1항제5호 사목에서 "행정자치부령이 정하는 수용정원별 기준면적을 초과하는 체육시설용 토지"라 함은 별표 6의 체육시설용 토지의 기준면적중 종업원 체육시설의 기준면적을 적용하여 계산한 면적을 초과하는 토지를 말한다. 이 경우 "종업원"을 "수용정원"으로 본다.

제46조의11(수입금액과 토지가액의 계산) ①영 제84조의4 제3항제9호의 연평균 수입금액은 별표 8의 연평균 수입금액의 산식에 의한다.

②영 제84조의4제3항제9호의 토지가액은 당해 토지의 취득가액, 유예기간 종료일 현재 법인의 장부가액 또는 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 개별공시지가중 가장 높은 가액으로 한다.

제84조제4항중 "도지사의 승인을 얻어야 한다. 이 경우 미리 그 농지를 관할하는 읍장·면장·통장과 지역사정에 정통한 자의 자문을 거쳐야 한다"를 "그 농지를 관할하는 읍·면·동의 장과 지역사정에 정통한 자의 자문을 거쳐 당해 지방자치 단체의회의 의결을 얻어야 한다"로 한다.

제104조의12를 삭제한다.

별표 6 내지 별표 8을 각각 별지와 같이 신설한다.

제2조제1항 본문, 제39조제2항·제3항 본문, 제39조의4제2항, 제86조제3호, 제87조제1호, 제104조의16제1호(2)·(3), 제104조의16제2호, 제104의17제1항·제2항 및 별표 5의 30. 기타 건설기계의 범위란중 "내무부장관"을 각각 "행정자치부장관"으로 한다.

제36조의2, 제40조의2, 제40조의3 본문, 제40조의7, 제40조의8, 제49조의2, 제54조의4, 제55조의2 본문, 제70조제2항, 제77조, 제78조의7 전단, 제78조의8, 제96조의 본문, 제101조의2 본문, 제104조의13, 제104조의 14, 제108조 본문, 제109조 본문 및 제114조중 "내무부령"을 각각 "행정자치부령"으로 한다.

제39조제2항 및 제39조의4제2항중 "내무부"를 각각 "행정자치부"로 한다.

별표 5의 30. 기타 건설기계의 범위란중 "건설부장관"을 "건설교통부장관"으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(비업무용 토지의 판정기준에 관한 적용례) 제46조의4 내지 제46조의11의 개정규정은 1998년 7월 1일 현재 종전의 규정에 의한 비업무용 토지의 유예기간이 경과하지 아니한 것(건축공사의 진행 또는 사용금지 조치 등으로 인하여 비업무용 토지가 되지 아니한 것을 포함한다)에 대하여도 이를 적용한다.

[별표 6]

체육시설용 토지의 기준면적(제46조의8관련)

1. 종업원 체육시설

가. 기준면적

(단위 : 제곱미터)

구분		종업원 100명 이하	종업원 500명 이하	종업원 2,000명 이하	종업원 10,000명 이하	종업원 10,000명 초과
실외체육시설	운동장	1,000	1,000제곱미터 +100명 초과 종업원수× 9제곱미터	4,600제곱미터 +500명 초과 종업원수× 9제곱미터	9,100제곱미터 +200명 초과 종업원수× 9제곱미터	17,100
	테니스 또는 정구코트	970	970	1,940	2,910	2,910
실내체육시설		150	300	450	900	900

나. 적용조건

운동장과 코트에는 축구, 배구, 테니스·정구 등의 운동경기가 가능한 시설이어야 하고, 실내체육시설은 영구적인 시설물이어야 하며, 탁구대 2면 이상을 둘 수 있어야 한다.

다. 적용요령

(1) 종업원수는 당해 사업장에 근무하는 종업원을 기준으로 한다.

(2) 종업원이 50인 이하인 법인의 경우에는 코트면적만을 기준으로 한다.

(3) 실내체육시설의 건축물 바닥 면적이 기준면적 이하인 경우에는 당해 건축물 바닥면적을 그 기준면적으로 한다.

(4) 종업원용 실내체육시설이 있는 경우에는 그 실내체육시설의 기준 면적에 영 제84조의 4제1항 가목의 용도지역별 적용배율을 곱하여 산출한 면적을 합한 면적을 기준면적으로 한다.

2. 선수전용 체육시설

가. 기준면적

(단위 : 제곱미터)

실외체육시설		실내체육시설	
구 분	기준면적	구 분	기준면적
축 구 장	11,000	◦ 핸드볼·배구·농구·탁구·배드민턴·복싱·유도·검도·태권도·펜싱·체조·역도·씨름·레슬링·볼링	체육관바닥면적 800
야 구 장	14,000		
럭 비 장	9,000		
필드하키장	6,500		
테 니 스 장	650		
연식정구장	650		체육관바닥면적 1,000
미식축구장	7,000	◦ 수영·수구·다이빙장	
승 마 장	6,200	◦ 아이스하키장	
사 격 장	4,000	◦ 피겨스케이트장	체육관바닥면적 1,800
궁 도 장	7,100	◦ 롤러스케이트장	
기 타	3,000		

나. 적용요건

(1) 선수는 대한체육회에 가맹된 경기단체에 등록되어 있는 자를 말한다.

(2) 경기종목별 선수의 수는 각종 경기의 정원 이상이어야 한다.

(3) 경기종목별로 경기지도자가 1인 이상이어야 한다.

(4) 국민체육진흥법에 의한 규격 기타 시설기준을 갖추어야 한다.

다.적용요령

(1) 실내체육시설이 있는 경우에는 그 실내체육시설의 기준면적에 영 제84조의4제1항 제4호 가목의 용도지역별 적용배율을 곱하여 산출한 면적을 합한 면적을 기준면적으로 한다.

(2) 축구 · 야구 · 럭비 · 필드하키 또는 미식축구중 2종목 이상의 운동경기부를 두고 있는 경우에는 실외체육시설의 면적기준중 가장 넓은 것에 해당하는 경기종목의 기준면적만을 기준면적으로 한다.

(3) 실내체육시설의 경우 실내체육시설의 건축물 바닥면적이 기준면적 이하인 경우에는 당해 건축물 바닥면적을 기준면적으로 한다.

(4) 실내운동경기를 할 수 있는 운동경기부를 두고 있는 법인이 실내체육시설을 갖추고 있지 아니한 경우에는 800제곱미터를 기준면적으로 한다.

(5) 테니스장 또는 연식정구장의 경우에는 선수 2인까지를 기준으로 하며, 선수가 2인을 초과하는 경우에는 2인마다 483제곱미터를 가산한 면적을 기준면적으로 한다.

3. 체육시설업 및 경기장운영업

가. 체육시설업

(1) 기준면적 : 다음의 산식에 의하여 계산한 면적

(가) 실외에 있는 체육시설의 경우

체 육 시 설	기 준 면 적
스 키 장	스로프길이(미터)×50미터×4
요 트 장	계류장면적×3
빙 상 장	빙판바닥면적×3
자 전 거 경 륜 장	피스타면적×10
이 륜 차 경 륜 장	트랙길이(미터)÷1,000×13,000제곱미터
자 동 차 경 륜 장	써킷트길이(미터)÷1,000×165,000제곱미터
승 마 장	마장면적×10
수 영 장	수용정원×650제곱미터
정 구 장	코트면수×650제곱미터
골 프 연 습 장	{타석에서 그물까지의 최장 직선거리(미터)×4미터×지평면적에 있는 타석수} + (총타석수×10제곱미터)
롤 러 스 케 이 트 장	링크면적×3

(나) 실내에 있는 체육시설의 경우

기준면적=건축물 바닥면적×영 제84조의4제1항제4호 가목의 용도지역별 적용배율

(2) 적용요령

부설주차장이 있는 경우에는 다음의 산식에 의하여 계산한 기준면적 이내의 부설주차장용 토지면적을 기준면적에 추가한다.

부설주차장용 토지의 기준면적=수용정원(관람시설이 있는 경우에는 관람정원을 포함한다)

$$\times \frac{10}{100} \times 13.75\text{제곱미터} \times 2$$

나. 경기장운영업

경기장운영업용 체육시설의 경우에는 경기장(보조경기장 포함), 부설주차장, 진입로, 경기장주변의 조경을 위한 녹지와 선수트레이닝장 및 선수숙소 등 경기장 부대시설의 부속토지를 모두 포함하여 300,000제곱미터를 기준으로 한다.

〔별표 7〕

예비군훈련장용 토지 및 시설기준(제46조의9관리)

1. 면적기준

가. 기준면적

(단위 : 제곱미터)

부대 / 편성 인원 / 훈련장 시설	중대·대대	대대·연대	연대	여단	용도
	800명 이하	801명~2,400명	2,401명~5,000명	5,001명 이상	
전술교육장	15,000	30,000	30,000	45,000	철조망·장애물 및 총검술교육시설을 갖춘 각개전투·분대전술·수색정찰 교육장소
사격술예비훈련장	3,600	7,200	10,800	10,800	사격술의 예비훈련장소
사격장	1,650	2,475	3,300	3,300	사격장소
기초훈련장	2,500	5,000	7,500	7,500	제식훈련, 총검술·소화기·기계훈련장소
계	22,750	44,675	51,600	66,600	

나. 적용요령

사격술예비훈련장·사격장 및 기초훈련장의 경우에는 전술교육장(사격술예비훈련장 및 기

초훈련장의 경우에는 예비군훈련장 소유지의 다른 평지 또는 운동장을 포함한다)에서 그 훈련을 실시할 수 없는 경우에 한하여 당해 면적을 기준면적에 포함한다.

2. 시설기준

시설별	시설기준	적용대상
교육보조재료창고	교재·교육용장비 기타 교육용 소모품을 갖춘 66제곱미터 이상의 창고	대대급 이상 훈련장
강 당	영화 또는 슬라이드 상영시설을 갖춘 298제곱미터(중대급훈련장의 경우에는 185제곱미터)이상의 강당	중대급 이상 훈련장
간이목욕장시설	50명 이상이 동시에 목욕을 할 수 있는 시설을 갖춘 목욕장	대대급이상 훈련장

[별표 8]

연평균 수입금액의 산식(제46조의11제1항관련)

1. 건축물이 없는 토지의 연평균 수입금액 : 다음 각목에 의한 수입금액을 실제 임대일수 또는 사용일수로 나눈 금액에 365를 곱한 금액

가. 임대수입금액

(1) 임대보증금만 받는 경우

$$\text{임대보증금액} \times \frac{4}{10,000} \times \text{토지의취득일이후유예기간종료일까지의임대일수}$$

(2) 임대기간에 따라 임대료를 받는 경우(임대보증금을 함께 받는 경우를 포함하며, 이하 같다.)

임대기간에 따른 임대수입금액(임대차계약상 수입되어야 하는 미수금액을 포함하며, 이하 같다)+ (임대보증금액 × $\frac{4}{10,000}$ × 토지의취득일이후유예기간종료일까지의임대일수)

나. 기타수입금액

임대수입이 아닌 수입금액은 당해 토지의 사용기간중에 실제 수입되었거나 수입되었어야 할 금액. 다만, 농작물에 의한 수입금액의 계산은 법 제207조의 규정에 의한다.

2. 건축물이 있는 토지의 연평균수입금액 : 다음 각목에 의한 수입금액을 실제 임대일수 또는 사용일수로 나눈 금액에 365를 곱한 금액

가. 임대수입금액

(1) 임대보증금만 받는 경우

$$\text{임대보증금액} \times \frac{4}{10,000} \times \text{부동산의취득일이후유예기간종료일까지의임대일수} \times \frac{\text{토지가액}}{\text{건축물의가액} + \text{토지가액}}$$

(2) 임대기간에 따라 임대료를 받는 경우

$$[(\text{임대기간에따른임대수입금액} + (\text{임대보증금액} \times \frac{4}{10,000} \times \text{부동산의취득일이후유예기간종료일까지의임대일수})] \times \frac{\text{토지가액}}{\text{건축물의가액} + \text{토지가액}}$$

※ (1) 및 (2)에서 건축물의 가액은 유예기간 종료일 현재 법인의 장부가액과 시가표준액 중 높은 가액으로 한다.

나. 기타 수입금액

제1호 나목과 같음