

6. 土地超過利得稅法施行令中 改正令

大統領令 第14,470號 1994. 12. 31

토지초과이득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제2항을 제3항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②법 제3조 제2항 본문에서 “대통령령이 정하는 경우”라함은 제23조 제3호·제12호 및 제17호의 규정이 적용되는 경우를 말한다.

제3조 제2항중 “8월 31일”을 “9월 30일”로 하고, 동조 제3항을 삭제하며, 동조 제4항중 “제4조 제3항 단서·제3항 단서·제4항 및 제6항의”를 “제4조 제3항 단서 및 제4항의”로, “9월 10일”을 “10월 10일”로, “소유자 또는 후소유자에게”를 “소유자에게”로 한다.

제5조 제1항 제3호중 “한국수자원공사(법률 제3997호 동법 부칙 제5조 제2항에 규정된 사업을 행하는 경우에 한한다)”를 “한국수자원공사”로 하고, 동항 제4호중 “부산직할시 도시개발공사및 대구직할시 도시개발공사”를 “부산직할시

도시개발공사, 대구직할시 도시개발공사, 광주직할시 도시개발공사 및 대전직할시 한밭개발공사”로 하며, 동조 제2항중 “토지로서”를 “토지 또는 분양후 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제41조의 규정에 의하여 환수 또는 환매된 토지로서”로 한다.

제10조 제2항중 “확장되어”를 “확정되어”로, “면적에 해당하는 토지”를 “면적과 그 주택의 연면적(지하층을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)” 당해 지역에 적용되는 용적률로 나눈 면적에 1.2를 곱하여 계산한 면적중 큰 면적에 해당하는 토지”로 하고, 동조 제3중 “면적범위안의”를 “면적과 그 주택의 연면적을 당해 지역에 적용되는 용적률로 나눈 면적에 1.2를 곱하여 계산한 면적중 큰 면적범위안의”로 하며, 동조 제4항을 다음과 같이 한다.

④제2항 또는 제3항의 규정에 의하여 주택의 바닥면적에 별표 1의 용도지역

별 적용배율을 곱하여 계산한 면적과 그 주택의 연면적을 당해 지역에 적용되는 용적률로 나눈 면적에 1.2를 곱하여 계산한 면적중 큰 면적이 660제곱미터 이하가 되는 경우에는 660제곱미터 이하의 토지를 당해 주택의 부속토지로 본다.

제11조 제1항 본문중 “면적을 말한다.”를 “면적과 건축물의 연면적(지하층의 면적 및 지상층의 주차장의 면적을 포함한다)을 건축법에 의한 당해 지역에 적용되는 용적률로 나눈 면적에 1.2를 곱하여 계산한 면적중 큰 면적을 말한다.”로 하고, 동항 단서중 “1.1”배를 각각 “1.5”배로 한다.

제12조 제2항 제3호중 “제67조의6 내지 제67조의8”을 “제56조내지 제58조”로 하고, 동항 제4호 가목에 후단을 다음과 같이 신설하며, 동조 제3항을 삭제한다. 이 경우 당해 사유 발생 직전의 농지소유자의 동거가족이 과세기간 종료일 현재 농지 소재지에 재촌하고 있는 경우에는 그 농지소유자가 과세기간 종료일 현재 재촌하고 있는 것으로 본다.

제16조 제4항중 “면적(이하 “최저차고기준면적”이라 한다)이내의”를 “면적(이하 “최저차고기준면적”이라 한다)에 1.5를 곱하여 계산한 면적 이내의”로 하고, 동조 제7항을 다음과 같이 하며, 동

조 제8항중 “1.1을”을 “1.5를”로, “중기관리법에 의한 중기사업 허가기준상의 주기장·작업장 면적에 1.1을”을 “건설기계관리법에 의한 건설기계사업 신고기준상의 주기장·작업장 면적에 1.5를”로 한다.

⑦법 제8조 제1항 제9호 라목에서 “자동차운송사업의 면허를 받은 자 또는 건설기계사업의 신고를 한 자의 주차장 및 차고용 토지”라 함은 자동차운수사업법에 의하여 자동차 운송사업의 면허 또는 허가를 받은 자가 면허 또는 허가의 기준이나 조건에 따라 사용하는 주차장 및 건설기계관리법에 의하여 건설기계사업의 신고를 한 자가 신고기준에 따라 사용하는 주기장·작업장을 말한다.

제17조 제1항 산식중 “35”를 “25”로 한다.

제19조 제1항 단서중 “일반골프장업”을 “대중골프장업”으로 한다.

제20조 제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제8조 제1항 제13호 본문에서 “대통령령이 정하는 토지”라 함은 다음의 토지를 말한다.

1. 농지
2. 법 제8조 제1항 제14호 가목 단서의 규정에 해당하는 토지 제21조 제1항 제1호를 다음과 같이 하고, 동항 제2

호중 “그 보관·관리물품의 월중 최대 보관·관리에 사용되는 면적의 평균면적의”를 “당해 과세기간중 물품의 보관·관리에 사용된 최대면적의”로 하며, 동항 제5호 나목중 “1.1을”을 “1.5를”로 한다.

1. 나지

법 제8조 제1항 제1호 내지 제13호 및 법 제9조 제3항 제1호 내지 제5호에 해당하지 아니하는 토지로서 어느 용도로도 사용되고 있지 아니하는 토지를 말하며, 법 제8조 제1항 제14호 가목에서 “대통령령이 정하는 660제곱미터이내의 토지”라 함은 법령의 규정에 의하여 주택의 신축이 금지 또는 제한되는 지역에 있지 아니하고 그 지목이 대지이거나 실질적으로 주택을 신축할 수 있는 토지(건축법 제33조의 규정에 의한 대지와 도로와의 관계를 충족하지 못하거나 동법 제49조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달하여 건축허가를 받지 못하는 토지를 포함한다)를 말한다.

제22조 제2항중 “소득세법시행령 제109조 제1항 및 제2항”을 “소득세법시행령 제48조”로 한다.

제23조 제1호를 다음과 같이 하고, 동조 제1호의2를 삭제한다.

1. 토지의 취득후 법령의 규정에 의하여

사용이 금지되거나 제한된 경우에는 그 사용이 금지 또는 제한된 기간. 이 경우 법령의 규정에 의한 사용의 금지 또는 제한이 해제된 경우에는 그 해제일을 당해 토지의 취득일로 보아 제3호 또는 제17호의 규정을 적용한다.

제23조 제2호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 제3호 가목 내지 라목 또는 제17호에 규정된 요건에 해당하는 경우에는 당해 건축물이 소실·도괴 또는 철거된 날을 당해 토지의 취득일로 보아 제3호 또는 제17호의 규정을 적용할 수 있다.

제23조 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 지상에 건축물이 정착되어 있지 아니한 토지를 취득하여 다음 각목에 규정하는 기간내에 건설에 착공하는 경우(건축물을 신축하는 경우에는 총리령의 정하는 방법에 의하여 법 제8조 제1항 제1호·제2호·제4호 가목 및 법 제9조 제3항 제2호 가목의 규정에 의한 기준면적을 적용하여 계산한 면적이내의 토지에 한한다)에는 다음 각목에 규정하는 기간. 이 경우 법령에 의하여 당해 사업과 관련된 인가·허가·면허 등을 받거나 이를 신청한 자 또는 건축허가를 신청한 자가

다음 각목에 규정하는 기간내에 건축법 제12조의 규정에 의하여 건축허가가 제한됨에 따라 건축을 할 수 없게 된 토지와 건축허가를 받았으나 건축자재의 수급조절을 위한 행정지도에 의하여 착공이 제한된 토지의 경우에는 다음 각목에 규정하는 기간에 제한된 기간을 가산한 기간

가. 공장용건축물을 신축하는 경우에는 당해 토지의 취득일부부터 3년간
나. 주택신축업자가 주택을 신축하는 경우에는 당해 토지의 취득일부부터 3년간

다. 기술개발촉진법 제8조의3 제1항 제2호에 규정된 기업부설연구소를 건설하는 경우에는 당해 토지의 취득일부부터 3년간

라. 사회간접자본시설에 대한 민간자본유치촉진법에 의한 사업시행자가 시행하는 사회간접자본시설사업용 토지에 동법 제2조 제1호에 규정된 사회간접자본시설을 건설하는 경우에는 당해 토지의 취득일부부터 3년간

마. 가옥 내지 라목외의 건축물을 건설하는 경우에는 당해 토지의 취득일부부터 1년간

제23조 제4호중 “완료된 후 1년까지의 기간(토지구획정리사업지구안의 토지의

경우에는 2년까지의 기간)”을 “완료된 날까지의 기간. 이 경우 그 사업이 구획단위로 사실상 완료된 날을 당해 토지의 취득일로 보아 제3호 또는 제17호의 규정을 적용하되, 토지구획정리사업지구안의 토지에 제3호 마목의 규정이 적용되는 경우에는 취득일부부터 2년간으로 한다.”로 한다.

제23조 제6호중 “법인세법시행령 제37조의2”를 “법인세법시행령 제19조 제3항”으로 한다.

제23조 제8호에 후단을 다음과 같이 신설하고, 동조 제12호중 “제47조”를 “제39조”로 하며, 동조 제13호를 삭제하고, 동조 제14호중 “제24조 제1호 단서 또는 제2호”를 “법 제8조 제4항 제1호 단서 후단 또는 동항 제2호”로 하며, 동조에 제17호 및 제18호를 각각 다음과 같이 신설한다.

이 경우 정부청사용지 지정 해제일을 당해 토지의 취득일로 보아 제3호 또는 제17호의 규정을 적용한다.

17. 상속세법시행령 제3조의2 제2항 제1호·제2호 및 제4호에 해당하는 사업(제30조 제1항 각호의1에 해당하는 사업을 제외한다)을 영위하는 법인이 취득한 토지(지상에 건축물이 정착되지 아니한 토지에 한한다)로서 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 그 취

득일부터 3년간

가. 취득한 토지를 제30조 제2항의
규정에 의한 고유목적 사업에 직접
사용하는 경우

나. 취득한 토지를 제30조 제2항이
규정에 의한 고유목적 사업에 직접
사용하기 위하여 건설에 착공(착공
일이 불분명한 경우에는 착공신고
서 제출일을 기준으로 한다)하는
경우. 다만, 법령에 의하여 당해 사
업과 관련된 인가·허가·면허등을
받거나 이를 신청한 자 또는 건축
허가를 신청한 자가 취득일부터 3
년 이내에 건축법 제12조의 규정에
의하여 건축허가가 제한됨에 따라
건축을 할 수 없게 된 토지와 건축
허가를 받았으나 건축자재의 수급
조절을 위한 행정지도에 의하여 착
공이 제한된 토지의 경우에는 취득
일부터 3년에 제한된 기간을 기산
한 기간

18. 대덕연구단지관리법 제4조의 규정에
의한 연구단지 관리계획에 의하여 원
형지로 지정된 토지는 원형지로 지정
되어 있는 기간

제24조를 다음과 같이 한다.

제24조(토지의 기준시가) 법 제8조 제4항
제1호 단서에서 “대통령령이 정하는 방
법에 의하여 평가하는 금액”이라 함은

당해 토지와 지목·이용상황등 지가형
성요인이 유사한 인근 토지의 기준시가
를 기준으로 지가공시 및 토지등의 평
가에 관한 법률 제10조 제2항의 규정에
의한 비교표에 의하여 소관세무서장이
평가한 금액을 말한다. 이 경우 비교표
를 적용함에 있어서는 당해 인근토지를
표준지로 본다.

제25조 제1항 제2호 본문에 단서를 다음
과 같이 신설하고, 동항 제7호중 “큰 경
우를”을 “작은 경우를”로 하며, 동항에
제8호를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제23조 제1호 및 제4호의 규정을
적용함에 있어서 상속의 경우에는 피상
속인의 취득일을 당해토지의 취득일로
본다.

8. 용적률 등의 적용기준

제7조·제10조 및 제11조의 규정을 적
용함에 있어서 공장입지기준면적 또는
용적률이 증가한 경우에는 건축허가 당
시의 공장입지기준면적 또는 용적률을
적용한다.

제26조 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같
이 한다.

②법 제9조 제3항 제2호 가목에서 “대
통령령이 정하는 기준면적”이라 함은
제11조 제1항의 규정에 의한 면적을 말
한다.

③법 제9조 제3항 제2호 나목에서 “대

통령령이 정하는 울”이라 함은 제11조 제2항에 규정된 울을 말한다.

제27조 제1항중 “100분의 7”을 “100분의 3”으로 하고, 동조 제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하며, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③법 제9조 제3항 제3호 단서에서 “대통령령이 정하는 농지”라 함은 종중이 소유하고 있는 농지를 말한다.

제27조의2 제2항 제2호중 “임업을 주업으로 하는 법인”을 “임업을 주업으로 하는 법인 또는 산림법에 의한 독립법인 법인”으로 하고, 동항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 종중이 소유하고 있는 임야. 다만, 도시계획구역안의 임야로서 도시계획구역에 편입된 날부터 제1항의 규정에 의한 기간이 경과된 임야를 제외한다.

제27조의3을 다음과 같이 신설한다.

제27조의3(법인소유목장용지)법 제9조 제3항 제5호의 규정을 적용함에 있어서 당해 법인이 생산한 축산물을 당해 법인이 제조하는 제품의 원재료로 사용하고 그 축산업과 제조업등을 구분하여 경리하는 경우에는 축산업을 주업으로 하는 것으로 보되, 당해 법인이 생산한 축산물중 당해 법인이 제조하는 제품의 원재료로 사용하는 것의 비율이 100분의 50미만인 경우에는 당해 목장용지의

면적중 그 사용 비율에 상당하는 면적의 2배이내의 목장용지에 한하여 축산업을 주업으로 하는 것으로 본다.

제30조 제1항제3호중 “제34호”를 “제32호”로, “제36호”를 “제34호”로 한다.

제31조의2 및 제33조를 각각 삭제한다.

제34조 제2항중 “개별필지의 기준시가”를 각각 “토지의 기준시가”로 한다.

제35조를 삭제한다.

제36조의2를 다음과 같이 신설한다.

제36조의2(과세의 특례) ①법 제13조의2 제1항에서 대통령령으로 조정하는 울은 전국평균지가 변동추세등을 참작하여 총리령으로 정한다.

②법 제13조의2 제1항 제1호에서 “대통령령이 정하는 위원회”라 함은 제45조에 규정된 위원회를 말한다.

③법 제13조의2 제2항에서 “대통령령이 정하는 기한”이라 함은 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음연도 3월31일을 말한다.

제37조를 다음과 같이 한다.

제37조(신고·납부 안내) 법 제14조 제1항의 규정에 의한 신고·납부절차를 안내기간은 과세기간종료일이 속한 연도의 다음연도 8월 1일부터 9월 10일까지로 한다.

제38조를 삭제한다.

제39조 제1항 제1호를 삭제한다.

제40조 제2항 본문중 “11월 10일부터 11월 30일까지”를 “12월 10일부터 12월 31일까지”로 한다.

제41조 제1항중 “개별필지의 기준시가”를 “토지의 기준시가”로 한다.

제42조 제1항중 “개별필지의 기준시가”를 “토지의 기준시가”로 한다.

제42조 제1항 본문중 “9월 15일”을 “10월 15일”로 한다.

제43조 제1항 본문중 “9월 15일”을 “10월 15일”로 하고, 동항 단서중 “분납신청서”를 “물납허가신청서”로 하며, 동조 제4항중 “개별필지의 기준시가”를 각각 “토지의 기준시가”로 한다.

제44조 제7항중 “개별필지의 기준시가”를 “토지의 기준시가”로 한다.

제46조 제2항을 삭제한다.

제3조 제2항·제4항, 제5조 제4항 본문, 제6조 제1항 및 제3항, 제12조 제2항 제4호 나목·제5호 후단, 제15조 제1항 제1호 가목 및 나목·제1의2호 가목 및 나목·제2호 가목 및 나목·제2항, 제16조 제1항 및 제5항 후단, 제17조 제3항, 제18조, 제19조 제1항 단서, 제21조 제1항 제5호 라목·마목·제2항·제3항, 제23조 제4호, 제25조 제1항 제7호·제2항, 제28조 제1항, 제31조 제2항, 제34조 제2항 후단, 제39조 제1항 본문, 제40조 제1항, 제41조 제4항, 제42조 제

1항 본문, 제43조 제1항 본문 및 제4항 단서·제5항, 제44조 제1항·제6항·제8항, 제46조 제1항, 제47조 제1항 및 제2항중 “재무부령”을 각각 “총리령”으로 한다.

제25조 제1항 제3호중 “경제기획원장관”을 “통계청장”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행후 최초로 종료하는 과세기간분부터 적용한다.

③(부득이한 사유로 유희토지 등에 해당하게 된 토지에 관한 경과조치) 제23조 제17호의 규정을 적용함에 있어서 1992년 12월 31일 이전에 취득한 토지의 경우에는 1992년 12월 31일을 그 취득일로 본다.

④(인용 소득세법령의 구분) 이 영 제22조 제2항에서 인용하는 소득세법시행령은 1995년 1월 1일부터 시행되는 소득세법시행령을 말한다.

◇개정이유◇

토지초과이득세법이 개정(1994. 12. 22, 법률 제4807호)됨에 따라 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하고, 토지초과이득세의 부동산투기 억제 기능이 약화되지 아니하는 범위안에서 종전에 상대적으로 엄격하던 유희토지관정기준과 과세유예기간을 현실에 맞도록 하는 등 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요골자◇

- 가. 자동차운수사업자들의 주차장용토지의 업무용인정범위를 자동차의 진입로·회전반경을 감안하여 최저차고기준면적의 1.1배에서 1.5배로 확대함(영 제16조 제4항·제7항·제8항 및 제21조 제1항 제5호 나목).
- 나. 하차장용 토지의 업무용 인정범위를 물품의 보관·관리에 소요된 월중 최대면적의 평균면적의 1.2배에서 과세기간중 최대소요면적의 1.2배로 확대하여 기업의 물류시설 확보를 지원하도록 함(영 제21조 제1항 제2호).
- 다. 취득후 법령의 규정에 의하여 사용이 제한된 토지등에 대하여 그 기간동안은 유희토지로 보지 아니하도록 함(영 제23조 제1호·제4호·제8호).
- 라. 건물신축용 토지등을 취득한 경우 유희토지 관정유예기간을 건축허가소요기간, 기업의 장기적 시설 투자계획등을 반영하여 공장신축용지, 기업부설연구소용지 및 주택건설사업용지 등에 대하여는 현행 1년에서 3년으로 연장하고, 동기간중 건설에 착공하기만 하면 유희토지에서 제외되도록 함(영 제23조 제3호).
- 마. 종교법인·교육법인·사회복지법인의 경우 사업에 필요한 자금을 모금등에 의존하므로 자금조달이 불규칙적인 점을 고려하여 토지 취득후 3년내에 당해 토지를 고유목적사업에 사용할 경우 유희토지로 보지 아니하도록 함(영 제23조 제17호).
- 바. 농업을 주업으로 하는 법인이 소유하는 농지의 업무용 인정기준을 현행 농지가액 대비 수입금액 비율 7퍼센트에서 3퍼센트로 인하여 수입개방 등에 따라 어려움을 겪고 있는 농업을 지원하고자 함(영 제27조 제1항).

사. 정기과세시 지가가 안정이 되어 전국단위과세를 중지하고 지가급등구역 등만 과세할 경우 지가급등지역 고시기한을 현행 정상지가상승을 고시기한인 과세기간 종료일이 속한 연도의 다음년도 3월 31일로 함(영 제36조의2 제3항).

〈법제처 제공〉

‘설마’하면 부실시공 ‘혹시’하면 성실시공