

배포 즉시 보도해 주시기 바랍니다.

담당 부서	법령해석총괄과	배포일시	2021. 6. 16.(수) / 총 4장 ※ 붙임 별도
담당자	과 장 방극봉 서기관 이상현 (044) 200-6709		

법제처, 법령해석으로 국민 답답함 풀었다

- 지방이전 시 취득세 등이 감면되는 공장의 범위 적극 해석, 유원지의 건폐율·용적률 적용기준을 국민에게 유리하게

- 법제처(처장 이강섭)는 민원인의 의견을 반영하여 국민의 경제적 부담을 줄인 법령해석 사례 2건을 소개했다.
- 첫째, 법제처는 지방이전에 따른 취득세 및 재산세 감면대상인 “공장”에 “도시형공장*”도 포함된다고 적극적으로 해석했다.

* 첨단산업의 공장, 공해발생 정도가 낮은 공장 및 도시민생활과 밀접한 관계가 있는 공장 등으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따라 지정된 것을 말함.

「지방세특례제한법」

제80조(공장의 지방 이전에 따른 감면) ① 대도시에서 공장시설을 갖추고 사업을 직접 하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로서 공장 설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 해당 사업을 계속하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2021년 12월 31일까지 면제하고, 재산세의 경우 그 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 면제하고 그 다음 3년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면한 취득세 및 재산세를 추징한다.

1. 공장을 이전하여 지방세를 감면받고 있는 기간에 대도시에서 이전 전에 생산하던 제품을 생산하는 공장을 다시 설치한 경우
2. 해당 사업에 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

② 제1항에 따른 공장의 업종 및 그 규모, 감면 등의 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.

- 우선, 「지방세특례제한법」에서는 대도시에서 대도시 외의 지역으로 공장을 이전하는 경우 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세의 감면 요건을 정하면서 도시형공장을 명시적으로 배제하고 있지 않다.
- 또한, 관련 규정은 감면대상에 도시형 업종의 공장을 포함시켜 감면 혜택을 받을 수 있도록 하려는 취지에서 개정*된 이후 특별한 개정 없이 현재까지 유지되고 있다.

* 1994. 12. 31. 내무부령 제633호로 개정된 「지방세법 시행규칙」을 말하며, 현행 「지방세특례제한법 시행규칙」 제8조에서 해당 내용을 규정함.

- 따라서 도시형공장을 대도시에서 대도시 외의 지역으로 이전하는 경우 해당 사업을 계속하기 위해 취득한 부동산에 대해서는 「지방세특례제한법」에 따라 취득세 및 재산세를 감면받을 수 있다고 보는 것이 합리적이다.

□ 둘째, 법제처는 도시·군계획시설인 유원지의 “건폐율*” 및 “용적률**” 요건은 세부시설별 부지 면적이 아니라 전체 면적에 대해서만 적용된다고 국민에게 유리한 해석을 했다.

* 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말함(「건축법」 제55조 참조).

** 대지면적에 대한 연면적의 비율을 말하며(「건축법」 제56조 참조), ‘연면적’이란 하나의 건축물 각 층의 바닥면적(지하층의 면적 등 제외)의 합계(「건축법 시행령」 제119조제1항제4호 참조)를 말함.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①법 제77조제1항 및 제2항에 따른 건폐율은 다음 각 호의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율 이하로 한다.

16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하

⑨ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시·군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ① 법 제78조제1항 및 제2항에 따른 **용적률**은 다음 각 호의 범위에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과할 수 없다.

16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」

제2조(도시·군계획시설결정의 범위) ② 다음 각 호의 시설에 대하여 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 **중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정해야 한다.** (단서 생략)

3. 유원지

③ 제2항에 따라 중요한 **세부시설에 대한 조성계획을 결정할 경우에는 도시·군계획시설의 기능 및 장래의 공간수요를 고려한 다음 각 호에 관한 사항을 포함해야 한다.**

1. 다음 각 목의 사항이 포함된 토지이용계획

가. **세부시설의 면적(토지용도별로 세분된 구역의 면적을 말한다)**

2. 제1호의 토지이용계획에 따라 세분된 구역별로 설치할 수 있는 건축물에 관한 다음 각 목의 사항. 이 경우 건축물별로 그 내용 및 범위를 달리 정할 수 있다.

나. **건축면적의 합계**

다. **건축물 연면적의 합계(「건축법 시행령」 제119조제1항제4호 각 목에 해당하는 면적은 제외한다)**

- 우선, 국토계획법 시행령*에서는 유원지의 건폐율 또는 용적률을 세부시설별로 구분하여 적용하거나 그 산정방법을 달리 정하도록 위임하고 있지는 않다.

* 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」을 말하며, 이하 같음.

- 또한, 국토교통부령*에서 유원지의 세부시설 조성계획에 세부시설의 면적과 건축면적의 합계를 포함하도록 규정한 취지는,

* 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」을 말함.

- 조성계획을 결정할 때 도시·군계획시설인 유원지의 공공성을 고려하여 세부시설별 건폐율 및 용적률을 조정할 수 있도록 하려는 것일 뿐, 세부시설별로 건폐율 또는 용적률 기준을 갖추도록 한 것으로 볼 수 없다.

- 따라서 자연녹지지역에 도시·군계획시설인 유원지를 설치하는 경우 국토계획법 시행령에 따라 정하는 건폐율 및 용적률은

전체 유원지 면적에 대한 전체 건축면적 및 건축물 연면적에 대해서만 적용된다고 보는 것이 합리적이다.

- 이강섭 처장은 “명확한 법적 근거가 없는데도 국민들이 경제적 부담을 지는 경우가 있다”면서,
 - “법제처는 앞으로도 민원인의 법령해석 요청을 적극 검토하여 국민 편익을 확대하는 방향으로 법령을 해석하고 그 사례를 소개할 계획이다”라고 밝혔다.

붙임: 법령해석 회신문(21-0135, 21-0075/0170)