

대전광역시세감면조례중개정조례안

의안 번호	163
----------	-----

제출년월일 : 1995. 4.

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

주택조합을 구성하여 주택을 구입함에 있어 주택조합이 신탁법에 의한 신탁등기를 하는 경우, 주택조합은 감면조례에 의한 과세면제 대상이 되고, 조합원 명의로 이전하는 때에는 신탁종료 또는 해지로 인한 신탁재산 이전으로 비과세되어, 취득세와 등록세를 전혀 과세할 수 없는 문제점이 있으므로 주택조합 명의로 신탁등기하는 때에는 과세면제 대상에서 제외하고자 함.

2. 주요골자

가. 주택조합이 신탁법에 의한 신탁등기로 주택을 취득하는 때에는 주택 조합에 대하여 취득세와 등록세를 과세하고자 함 (안 제17조).

나. 납세의무 성립시기는 조합원이 분양받는 때로 하여 일반주택조합 과 과세형평이 유지되도록 함 (안 제17조).

3. 참고사항

가. 예산조치 : 별도조치 필요없음

나. 관계법령

<지방세법>

제110조(형식적인 소유권의 취득등에 대한 비과세) 다음 각호의1에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

1. 신탁(신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각목의 1에 해당하는 취득

가. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

나. 신탁의 종료 또는 해지로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

다. 수탁자의 경질로 인하여 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

<신탁법>

제1조(목적과 정의) ①본법은 신탁에 관한 일반적인 사법적법률관계를 규율함을 목적으로 한다.

②본법에서 신탁이라 함은 신탁설정자(이하 위탁자라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 수탁자라 한다)와 특별한 신임관계에 기하여 위탁자가 특정의 재산권을 수탁자에게 이전하거나 기타의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 수익자라 한다)의 이익을 위하여 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산권을 관리, 처분하게 하는 법률관계를 말한다.

제2조(신탁의 설정) 신탁은 위탁자와 수탁자간의 계약 또는 위탁자의 유언에 의하여 설정할 수 있다.

다. 합 의 : '95. 1. 16일 내무부장관으로부터 준칙 시달

대전광역시조례 제 호

대전광역시세감면조례중개정조례안

대전광역시세감면조례중 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항중 “건설부장관”을 “건설교통부장관”으로 하고, 동항중 “취득·등기하는 경우에는 취득세와 등록세를 면제한다”를 “취득·등기하는 경우(신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 경우를 제외한다)에는 취득세와 등록세를 면제한다. 이 경우 주택조합이 신탁등기를 함으로써 과세하는 때에는 조합원 명의로 이전등기 하는 때에 취득세와 등록세의 납세 의무가 성립되는 것으로 보아 제2항의감면규정을 준용하여 과세한다”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현	개	정	안
제17조 (조합주택에 대한 감면) ① 주택건설촉진법에 의하여 구청장의 설립인가를 받은 주택조합이 건설부장관의 사업계획승인을 받아 건축하는 전용면적 85제곱미터 이하인 5세대이상의 공동주택 (아파트 · 연립주택 및 다세대주택을 말하며, 그 부대복리시설을 포함한다) 과 동 주택을 건축하기 위하여 취득한 토지를 주택조합 명의로 취득 · 등기하는 경우에는 취득세와 등록세를 면제한다.	제17조 (조합주택에 대한 감면) ①--		----- 건 설교통부장관 -----

			---- 취득 · 등기하는 경우 (신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 경우를 제외한다) 에는 취득세와 등록세를 면제한다. · 이 경우 주택조합이 신탁등기를 함으로써 과세하는 때에는 조합원 명의로 이전등기하는 때에 취득세와 등록세의 납세의무가 성립되는 것으로 보아 제2항의 감면 규정을 준용하여 과세한다.
② (생략)	② (현행과 같음)		
③ (생략)	③ (현행과 같음)		

대전광역시세감면조례중개정조례안

심 사 보 고

1995년 4월 24일

내 무 위 원 회

I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제안자 : 1995년 4월 13일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 1995년 4월 15일
3. 상 정 일 자 : 제40회 대전광역시의회 (임시회)

제1차 내무위원회 (1995. 4. 24)

상정, 심의, 원안가결

II. 제안설명요지 (제안자 : 재무국장)

1. 제 안 이 유

주택조합을 구성하여 주택을 구입함에 있어 주택조합이 신탁법에 의한 신탁등기를 하는 경우, 주택조합은 감면조례에 의한 과세면제

대상이 되고, 조합원 명의로 이전하는 때에는 신탁종료 또는 해지로 인한 신탁종료 또는 해지로 인한 신탁재산 이전으로 비과세되어, 취득세와 등록세를 전혀

과세할수 없는 문제점이 있으므로 주택조합 명의로 신탁등기하는 때에는 과세면제 대상에서 제외하고자 함.

2. 주요골자

가. 주택조합이 신탁법에 의한 신탁등기로 주택을 취득하는 때에는 주택조합에 대하여 취득세와 등록세를 과세하고자 함.(안 제17조)

나. 납세의무 성립시기는 조합원이 분양받는 때로 하여 일반주택 조합과 과세형평이 유지하도록 함. (안 제17조)

Ⅲ. 전문위원 검토요지 (전문위원 : 정진철)

본 안건은 주택조합을 구성하여 주택을 구입하면서 주택조합이 신탁법에 의한 신탁등기를 하는 경우 주택조합은 감면조례에 의하

여 과세면제 대상이 되고, 그 조합원은 신탁의 종료해지로 인하여 지방세법 제110조의 규정에 의거 취득세와 등록세를 과세할 수

없는바, 결과적으로 주택조합과 조합원 모두가 비과세가 되는 모순이 발생되어 주택조합이 신탁법에 의한 신탁등기로 주택을 취득하

는 때에는 주택조합에 대하여 취득세와 등록세를 과세하고, 납세의무의 성립시기는 조합원이 분양받는 때로하여 일반주택조합과 과세형평이 유지되도록 하려는 내용임.

결과적으로 본 개정안은 주택조합이 신탁법에 의해 신탁등기를 하는 경우 조합과 조합원 양자모두가 비과세가 되는 문제점이 있어 신탁등기하는 주택조합에 대해서는 과세를 한다는 내용이 되겠음.

따라서 금번 개정안은 신탁법에 의한 지방세 감면상의 모순을 개선하려는 내용으로써 지방세의 과세형평 측면에서 그 개정이유가 있다고 보겠음.

IV. 토 론 요 지 : 생 략

V. 질 의 및 답변요지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 원안가결