

2014

# 알기쉬운 지방세

wetax

인터넷 지방세 종합 서비스

전국 지방세 신고·납부

"위텍스"로 편하게 하세요.

안양시립석수도서관



RF008750

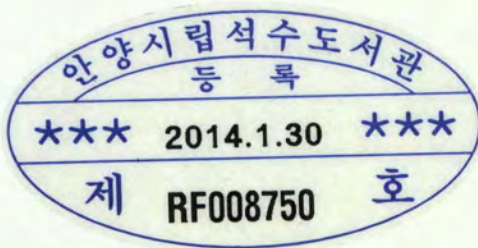


안양시

www.anyang.go.kr

2014

# 알기쉬운 지방세



# CONTENTS

4	일반현황
5	지방세 납부와 관련된 용어
10	2014 개정 지방세법
27	지방세 개요
28	신고 및 납부 제도
30	월별 지방세 납부 안내
32	신고·납부할 납세지
33	세율 일람표
56	지방세에 적용되는 과세표준액
58	부동산 취득에 따른 과세표준 적용 및 산출요령
63	건물시가표준액 산출방법
75	도세
76	- 취득세
79	- 등록면허세
81	- 레저세
82	- 지방소비세
84	- 지역자원시설세
86	- 지방교육세
87	- 농어촌특별세, 국세

89	시세
90	- 주민세
91	- 재산세
95	- 자동차세
99	- 지방소득세
100	- 담배소비세
103	지방세 종과세 제도
121	지방세 비과세 · 감면제도
142	법인의 지방세 신고납부 유의사항
145	체납자에 대한 행정처분
147	구제제도
150	편리한 세금 납부
156	제증명 발급 안내
165	납세자에게 유익한 정보
177	자동차 구입에서 폐차까지
189	종합부동산세
201	사업자에게 유익한 세금상식
215	사업자와 세금신고
227	산업단지에 대한 감면
230	산업단지 관련사례
253	기업하기 좋은도시 안양
254	기업환경
264	안양시 기업지원사업
294	세무상담 전화번호

# 일반현황 (2014.1.1 현재)

## ❖ 인구 224,441세대 607,877명

- 만안구 : 97,830세대 250,246명
- 동안구 : 126,611세대 357,631명
- ※ 인구밀도 10,396명/km<sup>2</sup>

## ❖ 면적 58.47 km<sup>2</sup>

- 만안구 : 36.55km<sup>2</sup>
- 동안구 : 21.92km<sup>2</sup>

## ❖ 행정구역 2구 31동 556통 3,229반

- 만안구 : 14동 264통 1,534반
- 동안구 : 17동 292통 1,695반
- ※ 연혁 : '73 시승격, '89 출장소 설치, '92 구 설치

## ❖ 공무원수 1,672명

※ 공무원 1인당 주민수 : 362명

## ❖ 2014 재정부담 총 8,938억원(일반회계 7,031억원, 특별회계 1,907억원)

### • 일반회계



## ❖ 차량등록대수 196,301대

- 승용 : 161,122
- 승합 : 10,607
- 화물 : 24,293
- 특수 : 279
- ※ 세대당 차량 보유대수 : 0.7대

## 지방세 납부와 관련된 용어

### ❖ 세금의 종류와 부담의 근거는 무엇일까요?

- 세금의 종류에는 국가의 재정수요에 충당되는 “국세”가 있으며, 지역적 특성을 갖는 지방자치단체의 수입이 되는 “지방세”가 있습니다.
  - 국세는 전국적으로 공평한 부담이 필요한 소득이나 소비에 대한 세목이 대부분이며, 지방세는 토지·건물 등 지역사회에 기초한 세금이 중요한 비중을 차지하고 있습니다.
  - 그렇다면, 이와 같은 세금은 어떠한 근거로 부담되고 있을까요? 자세히 살펴보면, 우리나라 헌법 제38조에서는 “모든 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 납세의 의무를 진다.”라고 하고 있으며, 제59조에서는 “조세의 종목과 세율은 법률로 정한다.”라고 명시하여 헌법상에서 모든 국민의 납세 의무를 규정하고 그 납세의무는 국민의 대표기관인 국회를 통하여 입법된 법률에 의하여 공평하게 부담 되도록 하는 “조세법률주의”를 천명하고 있습니다. 그리고, 지방세법에서는 지방세법에 의한 처분으로 위법 또는 부당한 처분을 받았거나, 처분을 받지 못함으로써 권리 또는 이익의 침해를 받는 경우에는 이의신청 및 심사청구를 통하여 “납세자의 권리”를 보장하는 권리구제제도를 마련하고 있습니다.
  - 또한, 헌법 제117조에서는 “지방자치단체는 주민의 복리에 관한 사무를 처리하고 재산을 관리하며, 법령의 범위 안에서 자치에 관한 규정을 제정할 수 있다”라고 하여 지방 자치제도의 근거를 마련하고 있습니다.
- ▶ 우리시 세금부담 및 경감의 근거는 다음과 같습니다.
- 헌법·법률(지방세기본법·지방세법·지방세특례제한법·조세특례제한법)·대통령령(지방세기본법 시행령, 지방세법 시행령, 지방세특례제한법 시행령·조세특례제한법 시행령)·안전행정부령(지방세관련 시행규칙)
  - 경기도도세기본조례, 경기도도세조례, 경기도도세감면조례, 안양시시세기본조례, 안양시시세조례, 안양시시세감면조례

## II 지방세의 이해! 용어에서 출발합니다.

### ❖ 지방자치단체란?

특별시·광역시·도·시·군·구(자치구)를 말하며, 우리시는 경기도와 안양시가 이에 해당합니다.

### ❖ 지방세란?

특별시세·광역시세·도세 및 시세·군세·자치구세를 말하며, 자세한 사항은 “세금의 종류”(p27)를 참고하시면 됩니다.

### ❖ 납세의무의 성립이란?

지방세는 각 세목별로 법에서 정한 납세의무 성립요건이 있으며, 지방세 기본법(§34)에서는 세목별 납세의무 성립시기를 자세히 규정하고 있습니다. 납세의무의 성립요건으로는 최소한 과세대상(물건·행위·사실)이 존재하고, 그 과세대상의 크기인 과세표준 및 적용세율과 당해 세목의 납세를 이행하는 주체인 납세의무자 등의 결합이 필요합니다. 납세의무가 일단 성립하면 이는 세목에 따라 과세관청이나 납세의무자 어느 일방에 의하여 확정되어 실질적으로 납부할 수 있는 단계로 이전하게 되는 것입니다.

### ❖ 납세의무의 확정이란?

위와 같이 성립한 납세의무는 아직까지 납세의무자가 실제 납부할 수 있는 상태가 아니고 과세관청이 부과하거나(재산세 등 부과지세목), 납세의무자가 신고하여(취득세·등록면허세 등 신고납부세목) 조세채무로서 확정되어야 합니다.

보통 부과지세목은 과세관청에서 과세대상자의 목록을 작성하고, 과세대상의 크기를 정확히 결정하여 “납세고지서”라는 형태로 시민 여러분께 송달함으로써 이루어지고, 신고납부세목은 납세의무자인 시민 여러분께서 과세대상이 되는 물건 또는 행위 등에 대한 크기를 정하여 신고함으로써 이루어집니다.

## ❖ 납세의무의 소멸이란?

위와 같이 성립·확정된 납세의무는 납세의무자가 납부기간 또는 납부기한 내에 “납세고지서” 또는 “납부서”를 가지고 금융기관 등에 납부함으로써 대부분 그 생명을 다하여 “소멸”이 되거나, 납세의무자가 기간(기한)내에 납부하지 못함으로써 과세관청에 의하여 “체납처분” 절차에 따라 징수되어 소멸하는 경우가 있습니다. 이외에도 “소멸시효” 등 법정사유에 의하여 소멸되는 경우도 있습니다.

## ❖ 과세표준이란?

지방세 과세대상물건(토지·건물, 자동차 등)의 가치를 구체적인 금액, 수량, 건수 등으로 계량화하여 객관적인 금액 등으로 표현한 것을 말합니다. 이와 같은 과세표준은 납세의무자의 납세의무를 결정하는 기초 자료로 사용되고 있습니다.

## ❖ 과세표준이란?

지방세 과세대상물건(토지·건물, 자동차 등)의 가치를 구체적인 금액, 수량, 건수 등으로 계량화하여 객관적인 금액 등으로 표현한 것을 말합니다. 이와 같은 과세표준은 납세의무자의 납세의무를 결정하는 기초 자료로 사용되고 있습니다.

## ❖ 세율이란?

결정된 과세표준에 대하여 납세의무자가 부담하여야 할 세액을 산출하기 위한 비율(또는 금액)로서 1,000분율로 표시되는 취득세·등록면허세·재산세 등이 있으며, 100분율로 표시되는 주민세 등도 있습니다. 또한 세목에 따라서는 금액 등으로 표시되는 경우도 있는데 자동차세는 과세표준이 “cc”라는 수량으로 표시되고 그에 적용되는 세율은 “○○○원”이라는 금액으로 표시되기도 합니다.

### ❖ 세액이란?

결정된 과세표준에 법정된 세율을 적용하여 산출되는 금액으로써 실제 납세의무자가 납부하게 되는 금전가치를 말합니다.

### ❖ 납세고지서란?

납세의무자가 납부할 지방세에 대하여 그 부과에 근거가 되는 법률 및 당해 지방자치단체의 조례의 규정, 납세의무자의 주소·성명·과세표준액·세율·세액·납부기간·납부장소·미납부시 취하여질 사후조치 및 위법 또는 착오부과 시 구제받을 수 있는 방법 등을 기재한 문서로써 당해 지방자치단체가 작성한 것을 말합니다.

### ❖ 보통징수란?

과세관청에서 지방세의 과세표준액과 세액 등을 기재한 “납세고지서”를 납세자에게 교부 또는 송달함으로써 징수하는 방식을 말합니다.

### ❖ 신고납부란?

납세의무자가 지방세의 과세표준과 세액을 과세관청에 신고하고 납부서를 교부받거나 작성하여 세금을 납부하는 것을 말합니다.

### ❖ 특별징수란?

지방세에 있는 독특한 제도로써 국세에 있어서의 “원천징수제도”와 유사한 것으로 갑종근로소득에 대한 소득세할 주민세와 같이 특별징수의무자(급여를 지급하는 자)로 하여금 납세의무자가 내야하는 세금을 과세관청을 대신하여 징수하고 납입하게 함으로써 다수의 납세의무자의 세금납부를 특별징수의무자가 대신하도록 한 징수편의제도입니다.

## ❖ 가산금이란?

부과고지되는 지방세에 있어 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우에 법에 의하여 고지세액에 가산하여 징수되는 금액과, 납입경과 후 일정기한까지 납부하지 아니하는 경우 미납세금에 다시 가산하여 징수되는 금액(증가산금)을 말합니다. 이는 연체이자로서의 성격이 강합니다.

## ❖ 가산세란?

지방세법에서 규정하고 있는 의무(신고납부의무 등)의 성실한 이행을 확보하기 위하여 의무 불이행에 대해 법에 의하여 산출한 세액에 가산하여 부과 징수 하는 금액을 말합니다. 이는 행정벌로서의 성격이 강합니다.

## ❖ 체납처분이란?

납세의무자가 납부기한까지 납부하여야 할 세금을 납부하지 아니하는 경우에는 독촉장이 발부되고, 독촉기한 내에도 납부하지 아니하는 때에는 과세대상물건 기타 납세의무자의 재산에 대하여 압류를 집행하고 압류 재산의 매각, 매각대금의 배분 및 청산의 절차를 밟아 납세의무를 강제적으로 충족시키는 절차입니다.

# 2014 개정 지방세법

## II 2014년 시행 지방세제 개편 내용

### ❖ 지방세기본법 주요개정내용

1. 미등기 상속부동산의 취득세 부과제척기간 조정(법 제38조제1항제1의2호)

개 정 전	개 정 후
<p>제38조(부과의 제척기간)</p> <p>① 지방세는 대통령령으로 정하는 바에 따라 부과할 수 있는 날부터 다음 각 호에서 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니한 경우에는 부과할 수 없다. 다만, 조세의 이중과세방지를 위하여 체결한 조약(이하 "조세조약"이라 한다)에 따라 상호합의절차가 진행 중인 경우는 「국제조세조정에 관한 법률」 제25조에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>1. (생략) &lt;신설&gt;</p>	<p>제38조(부과세의 제척기간)</p> <p>① ..... ..... .....이중과세를 방지하기 ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....</p> <p>1. (현행과 같음) 1의 2. 상속을 원인으로 취득하는 경우에는 10년</p>

#### <개정이유>

- 상속재산 분할협의 지연으로 등기 명의인을 소급하여 변경하는 경우, 부과 제척기간(5년)이 경과하는 사례 발생
- ※ 국세(상속세)의 부과제척기간 : 10년

2. 부동산의 신탁등기시 납세증명서 제출 의무화(법 제53조제1항)

개 정 전	개 정 후
<p><b>제63조(납세증명서의 제출 및 발급)</b></p> <p>① 납세자(미과세된 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세증명서를 제출하여야 한다. &lt;단서신설&gt;</p> <p>1. ~ 3. (생략) &lt;신설&gt;</p>	<p><b>제63조(납세증명서의 제출 및 발급)</b></p> <p>① ..... ..... ..... ....., 다만, 제4호에 따라 납세증명서를 제출할 때에는 이전하는 부동산의 소유자에게 부과된 해당 부동산에 대한 취득세, 재산세, 지방교육세 및 지역자원시설세의 납세증명서로 한정한다.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 「신탁법」에 따른 신탁을 원인으로 부동산의 소유권을 수탁자에게 이전하기 위하여 등기관서의 장에게 등기를 신청할 때</p>

<개정이유>

- 신탁재산의 체납세액이 증가하고, 신탁을 조세회피 수단으로 악용하는 등 신탁재산의 체납문제 해소를 위한 적극적인 대응 필요
- 신탁재산의 소유권 이전등기시 위탁자의 체납세액이 없음을 증명하는 납세증명서를 제출하도록 의무화

## ❖ 지방세법 주요개정내용

### 1. 요트회원권 취득세 과세대상 추가(법 제6조제18호)

개 정 전	개 정 후
<p><b>제6조(정의)</b> 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다. 〈신 설〉</p>	<p><b>제6조(정의)</b> ..... ..... 18. “요트회원권”이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 요트장의 회원으로서 요트장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.</p>

#### 〈개정이유〉

- 요트회원권의 경우 취득형태와 권리내용, 사회적 인식이 현 과세 대상인 타 회원권과 유사함에도 과세 제외되고 있어 불형평 야기

### 2. 증여의 정의 신설(법 제7조제11항, 12항)

개 정 전	개 정 후
<p><b>제7조(납세의무자 등)</b> ① ~ ⑩(생략) 〈신 설〉</p>	<p><b>제7조(납세의무자 등)</b> ① ~ ⑩(현행과 같음) ⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. 1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우 2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우 3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우</p>

<p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실을 증명한 경우                  ⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부(負擔附) 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.</p>
--------------------	--

<개정이유>

- 현행 「지방세법」에는 '증여'에 대한 정의와 요건 등이 규정되어 있지 않아 운영상의 혼란 가중
  - 주택 유상거래 세율이 영구 인하됨에 따라 증여를 유상거래로 허위 신고하는 사례 증가
- ※ 주택취득에 대해 유상거래 적용시 1% ~ 3%, 증여 적용시 3.5%

3. 상속 재분할로 인한 지분 초과 취득시 증여 간주규정 신설(법 제7조)

개 정 전	개 정 후
<p>제7조(납세의무자 등)                  ① ~ ⑩(생략)                  &lt;신 설&gt;</p>	<p>제7조(납세의무자 등)                  ① ~ ⑩(현행과 같음)                  ⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서(名義改書) 등(이하 "등기등"이라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재산분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제20조에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의하여 취득한 경우</li> <li>2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우</li> <li>3. 「민법」 제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우</li> </ol>
--	--

〈개정이유〉

- 국세의 경우 상속 등기 후 재분할을 하는 경우 증여세를 과세하나 취득세의 경우 이에 대한 규정이 없어 혼란 야기
  - ※ 상속지분 감소자 : 지분의 양도, 증가자 : 지분의 취득(무상)

4. 신탁재산의 수익자 이전 세율 삭제(법 제11조제1항제4호, 제12조제1항)

개 정 전	개 정 후
<p><b>제11조(부동산 취득의 세율)</b></p> <p>① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 「신탁법」에 따른 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득 : 1천분의 30, 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 25로 한다.</p>	<p><b>제11조(부동산 취득의 세율)</b></p> <p>① .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>〈삭 제〉</p>

<p><b>제12조(부동산 외 취득의 세율)</b></p> <p>① 다음 각 호에 해당하는 부동산등에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.</p> <p>1. 선박 가. 등기·등록 대상인 선박(나목에 따른 소형선박은 제외한다) 1) ~ 4) (생략) 5) 「신탁법」에 따른 신탁재산인 선박을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득 : 1천분의 30</p>	<p><b>제12조(부동산 외 취득의 세율)</b></p> <p>① .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. ....</p> <p>가. ....</p> <p>.....</p> <p>1) ~ 4) (현행과 같음)</p> <p>〈삭 제〉</p>
---	--

<개정이유>

- 수익자는 주로 신탁재산의 당초 매수자이거나 매수자에게 금전을 대출해 준 금융기관이어서 일반적인 유상승계취득과 다를 바 없음에도 상대적으로 낮은 세율이 적용
- 신탁재산이 수익자에게 이전되는 경우 일반적인 승계취득과 동일하게 적용

5. 토지거래허가구역내 취득에 대한 신고납부기한 규정(법 제20조제1항)

개 정 전	개 정 후
<p><b>제20조(신고 및 납부)</b></p> <p>① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)) 이내에 그 과세표준에</p>	<p><b>제20조(신고 및 납부)</b></p> <p>① .....</p> <p>취득한 날(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는</p>

제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.	그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)..... .....
---	---

〈개정이유〉

- 토지거래허가구역 내 토지를 거래하는 경우 허가를 받은 다음 잔금을 정산해야하나 통상적으로 잔금을 정산한 후 허가 신청  
- 「지방세법」 상의 취득시기와 관례가 불부합
- ※ 잔금 지급 후 허가받거나 허가구역 해제가 되면 취득시기는 잔금지급일로 소급, 신고납부기일은 허가일 또는 허가구역 해제일(2012두19229( '12.12.27-파기환송), 2012두16695( '12.11.29) 등]

6. 등록면허세 정액분 세율 인상(법 제28조제1항, 제34조제1항)

개 정 전				개 정 후			
<p><b>제28조(세율)</b></p> <p>① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.</p> <p><b>제34조(세율)</b></p> <p>① 면허에 대한 등록면허세(이하 이 절에서 “등록면허세”라 한다)의 세율은 다음의 구분에 따른다.</p>				<p><b>제28조(세율)</b></p> <p>① .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><b>제34조(세율)</b></p> <p>① 면허에 대한 등록면허세(이하 이 절에서 “등록면허세”라 한다)의 세율은 다음의 구분에 따른다.</p>			
구분	인구50만 이상시	그 밖의시	군	구분	인구50만 이상시	그 밖의시	군
제1종	45,000원	30,000원	18,000원	제1종	67,500원	45,000원	27,000원
제2종	36,000원	22,500원	12,000원	제2종	54,000원	34,000원	18,000원
제3종	27,000원	15,000원	8,000원	제3종	40,500원	22,500원	12,000원
제4종	18,000원	10,000원	6,000원	제4종	27,000원	15,000원	9,000원
제5종	12,000원	5,000원	3,000원	제5종	18,000원	7,500원	4,500원

※ 제28조 세부 내역 : p80 참조

### 〈개정이유〉

- '92년 이후 22년간 동일 세율체계를 유지하고 있어 소득증가나 물가상승 등 외부 환경변화에 대처 미흡
  - ※ '92년 대비 '11년 현재 GDP 368%증가, 소비자 물가지수 101%증가
- (등록분) 과세대상별 50% ~ 100% 세율 인상
  - ※ 1만원 이하 100%, 1만원 ~ 5만원 75%, 5만원 초과 50%
- (면허분) 각 종별 50% 일괄 세율 인상

## ❖ 지방세특례제한법 주요개정내용

### 1. 의료기관에 대한 감면 신설

- 국립대학치과병원에 대한 감면 신설(법 제37제6호)

개 정 전	개 정 후
<p><b>제37조(공공의료기관에 대한 감면)</b>                      다음 각 호의 법인이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를, 해당 법인에 대하여는 주민세 재산분 및 지방소득세 종업원분을 각각 2013년 12월 31일까지 면제한다.                      1. ~ 5. (생략)                      &lt;신설&gt;</p>	<p><b>제37조(공공의료기관에 대한 감면)</b>                      .....                      ..... 대해서는                      .....                      ..... 대해서는                      .....                      .....                      ...대해서는 주민세 재산분 및 종업원분                      ..... 2014년 12월 31일                      .....                      1. ~ 5. (현행과 같음)                      6. 「국립대학치과병원 설치법」에 따라 설치된 국립대학치과병원</p>

#### <개정이유>

- 현행 감면중인 서울대학치과병원과의 형평성 고려하여 감면 신설
  - 취득세, 재산세, 주민세 재산분 및 종업원분 100%
  - 일몰 기한 : 2014년 12월 31일



### 3. 중소기업 지원을 위한 감면

#### 〈개정이유〉

- 성과평가 결과 감면목적 달성여부, 장기 지원여부, 감면효과, 국가 주요시책여부 등을 고려하여 장기간 감면중인 벤처기업육성촉진지구 및 지식산업센터 감면을 축소

#### ① 벤처기업 등에 대한 과세특례 (법 제58조제4항)

- 취득세 50%, 재산세 50% → 취득세 37.5%, 재산세 37.5%
- 일몰 기한 : 2016년 12월 31일

개 정 전	개 정 후
<p><b>제58조(벤처기업 등에 대한 과세특례)</b></p> <p>① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 「벤처기업육성에 관한 특별초지법」에 따른 벤처기업에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2013년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.</p> <p>1. 「벤처기업육성에 관한 특별초지법」 제18조의4에 따른 벤처기업육성촉진지구에서 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.</p> <p>2. 과세기준일 현재 제1호에 따른 벤처기업육성촉진지구에서 그 고유업무에 직접사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다.</p>	<p><b>제58조(벤처기업 등에 대한 과세특례)</b></p> <p>① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ..... ..... ..... 2016년 12월 31일 ..... 1. .... ..... ..... ..... 1,000분의 375를 ..... 2. .... ..... ..... ..... 1,000분의 375를 .....</p>







3. 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75(100분의 75의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율을 곱한 금액을 경감한다.

〈신 설〉

3. 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산(「지방공기업법」 제2조제1항제7호 및 제8호에 따른 사업용 부동산은 제외한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율을 곱한 금액을 경감한다.

4. 「지방공기업법」 제2조제1항제7호 및 제8호에 따른 사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해서는 2016년 12월 31일까지 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다. 이 경우 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지의 범위는 대통령령으로 정한다.

② 지방공단에 대한 감면(법 제85조의제2항)

- 취득세, 등록면허세, 재산세 100%
- 일몰 기한 : 2016년 12월 31일

개 정 전	개 정 후
<p>② 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공단에 대해서는 다음 각 호에서 정하는바에 따라 2013년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p>② ..... ..... ..... 2016년 12월 31일 ..... ..... 1. ~ 3. (현행과 같음)</p>

③ 지방자치단체가 출자·출연법인에 대한 감면(법 제85조의2제3항)

- 취득세, 등록면허세, 재산세 75% → 취득세, 등록면허세, 재산세 50%
- 일몰 기한 : 2016년 12월 31일

개 정 전	개 정 후
<p>③ 지방자치단체가 자본금 또는 재산을 출연하여 설립한 「상법」에 따른 주식회사(이하 “출자법인”이라 한다) 또는 「민법」에 따른 재단법인(이하 “출연법인”이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2013년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.</p> <p>1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75(100분의 75의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 다음 각 목의 구분에 따른 비율(이하 이 조에서 “출자·출연비율”이라 한다)을 곱한 금액을 경감한다.</p> <p>가. 나. (생략)</p> <p>2. 그 법인등기에 대해서는 등록면허세의 100분의 75(100분의 75의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 출자·출연비율을 곱한 금액을 경감한다.</p> <p>3. 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75(100분의 75의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 출자·출연비율을 곱한 금액을 경감한다.</p> <p>④ (생략)</p>	<p>③ ..... ..... ..... ..... ..... 2016년 12월 31일 ... ..... 1. .... ..... ... 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율) ..... ..... 가. 나. (현행과 같음)</p> <p>2. .... ... 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율) ..... ..... 3. .... ..... ..... 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율) ..... ..... ④ (현행과 같음)</p>

## 〈2014년 감면 변경사항〉

연번	조문	감면대상	감면세목	감면율 (%)	
				현행	개정
1	제37조 (제6호)	국립대학치과병원에 대한 감면	취득세 재산세 주민세 (재산분, 종업원분)	-	100 (신 설)
2	제38조 (제3항)	지방의료원에 대한 감면	취득세 주민세 (재산분, 종업원분) 재산세	100	100
3	제54조 (제2항)	관광호텔에 대한 감면 (등급이 특1등급 및 특2등급인 경우)	재산세	50	25
4	제58조 (제4항)	벤처기업육성촉진지구에 대한 감면	취득세 재산세	50 50	37.5 37.5
5	제58조의2 (제1,2항)	지식산업센터 등에 대한 감면	취득세 재산세	75 50	50 37.5
6	제85조 (제2항)	민영교도소등에 대한 감면	취득세 재산세	75 75	50 50
7	제85조의2 (제1,3항)	지방공기업 등에 대한 감면 ※ 단, 지방공사 중 단지개발 조성용 토지에 대해서는 재산세 감면제외 ※ 국가 등에 기부채납용 공공시설용지는 재산세 면제	취득세 등록면허세 재산세	75 75 75	50 50 50

※ 제38조제3항 지방의료원에 대한 감면 : 등록면허세 감면이 종료되고, 주민세 재산분 및 종업원분 감면 신설

# 지방세 개요

## ❖ 지방세의 의의

지방세는 지방자치 단체가 자치단체의 안정된 존립과 주민의 복지로운 삶을 보장하는데 필요한 공공의 경비를 마련하기 위하여 관할구역 내의 주민, 재산 또는 수익, 기타 특정행위에 대하여 부과·징수하는 조세입니다. 또한 과세권의 주체가 지방자치단체라는 점에서 “국세”와 구별되고 징수 주체에 따라 “도세”와 “시세”로 구분되며, 용도에 따라 일반재원에 충당되는 “보통세”와 특정목적에 충당하는 “목적세”로 나누어집니다.

## ❖ 지방세의 용도

지방세는 주로 도로개설, 상·하수도시설, 쓰레기 처리, 주거환경개선, 사회 복지사업, 소방시설 등 주민 생활환경의 편익과 복지증진을 위하여 쓰여지고 있습니다.

## ❖ 지방세 체계



# 신고 및 납부 제도

세목		신고·납세지	신고납부기한	미신고·미납부시 조치
취득세		취득물건 소재지 시·군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 취득일로부터 60일</li> <li>- 상속인 경우 상속개시일로부터 6월</li> <li>- 종과세물건은 적용대상이 된 날로부터 30일</li> <li>- 비과세·감면후 추징대상이 된 경우 그 사유발생일로부터 30일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고불성실가산세: 10~40%</li> <li>• 납부불성실가산세: 3/10,000 X 지연일수</li> </ul>
등록면허세 (취득무관분)		등기·등록 물건 소재지 시·군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 등기·등록을 하기 전까지</li> <li>- 종과세물건은 적용대상이 된 날로부터 30일</li> <li>- 비과세·감면후 추징대상이 된 경우 그 사유발생일부터 30일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고불성실가산세: 10~40%</li> <li>• 납부불성실가산세: 3/10,000 X 지연일수</li> </ul>
주민세	재산분	납세지를 관할하는 시·군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 매년 7월 1일부터 7월 31일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고불성실가산세: 10~40%</li> <li>• 납부불성실가산세: 3/10,000 X 지연일수</li> </ul>
	종업원분	납세지를 관할하는 시·군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 급여 지급일 다음달 10일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고불성실가산세: 10~40%</li> <li>• 납부불성실가산세: 3/10,000 X 지연일수</li> </ul>
지방소득세	법인세분	각 사업장 소재지 시·군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당해 사업년도 종료일로부터 4개월내</li> <li>• 안분계산 수정신고의 경우 신고납부한 날부터 60일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고불성실가산세: 10~40%</li> <li>• 납부불성실가산세: 3/10,000 X 지연일수</li> </ul>
	소득세분	각 사업장 소재지 시·군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 추가납부세액의 수정 신고의 경우 그 신고일</li> <li>• 양도소득세의 예정신고의 경우 신고기간 만료일</li> <li>• 소득세 신고납부의 경우 그 신고기간 만료일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고불성실가산세: 10~40%</li> <li>• 납부불성실가산세: 3/10,000 X 지연일수</li> </ul>
	특별징수	각 사업장 소재지 시·군	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원천징수일이 속하는 달의 다음달 10일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 납부불성실가산세: 5%</li> <li>• 납부불성실가산세: 1일 0.03% 최대 5%</li> </ul>

※ 가산세 개편 내용 참고

<지방세 가산세 제도 (법 제53조, 제53조의2~5, 제54조)>

구 분		현 행		개 정		
		종 류	가산세율	종 류	가산세율	
납세 의무자	일반 공통	신고불성실	10% 또는 20%	과소신고	일반 과소신고	10%
					부정 과소신고	40%
	무신고			일반 무신고	20%	
				부정 무신고	40%	
	납부불성실	1일 0.03%	현행과 같음	1일 0.03%		
	세 목	취득세	-	장부 기록·비치업무 위반 가산세 (신설)	10%	
지방 교육세		신고불성실	10%	폐지		
특별징수의무자		신고납부 또는 납부 불성실	10%	납부불성실 (기본)	5%	
				납부불성실 (추가)	1일 0.03%	

<개정이유>

- 신고불성실 가산세의 경우, 납세자의 의무해태 정도와 무관하게 한 종의 가산세율(10%\* 또는 20%\*\* )을 적용토록 규정하는 등

\* 레저세, 자동차세(주행분), 담배소비세, 지방교육세

\*\* 취득세, 등록면허세 (등록분), 지방소득세 (소득분), 주민세 (재산분), 지역자원시설세 (특정자원분)

- 국세\* 등에 비해 위법·부당에 대한 가산세는 낮고, 단순 착오에 대한 가산세는 높아 성실납세자의 납세협력 유도에 한계\*\*

\* 국세의 경우, '07년부터 의무해태 정도에 따라 가산세 세율을 차등 적용

\*\* 일반 과소신고(국세10%, 지방세20%), 부당 무신고(국세40%, 지방세20%)

- 단순 착오납부 등에 대한 가산세율은 인하하고, 허위신고 등 위법·부당한 의무해태에 대하여는 가산세율은 인상하여 납세자 의무해태 정도에 따른 가산세율 차등화로 공정과세 구현

# 월별 지방세 납부 안내

월별	납부 내용
1월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차세 연세액 일시납부(31일한)</li> <li>• 자동차세분 지방교육세 납부</li> <li>• 면허에 대한 정기분 등록면허세 납부(16~31일)</li> </ul>
3월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차세의 연세액 일시납부시 / 분할납부(31일한)</li> <li>• 자동차세분 지방교육세 납부</li> </ul>
4월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12월말 결산법인 법인지방소득세 신고납부(4월말)</li> </ul>
5월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개인지방소득세(종합소득) 신고납부(소득세와 동시)</li> </ul>
6월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차세(1기분) 납부(16~30일)</li> <li>• 자동차세 연세액 일시납부 / 분할납부(30일한)</li> <li>• 자동차세분 지방교육세 납부(16~30일)</li> </ul>
7월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민세(재산분) 신고납부 (31일한)</li> <li>• 재산세 [주택분(1/2), 건물분], 지방교육세 납부(16~31일), 지역자원시설세[주택분(1/2), 건물분]</li> <li>※ 주택분재산세 산출세액이 10만원 이하일 경우 7월에 전액고지</li> </ul>
8월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민세(균등분) 납부(16~31일)</li> </ul>
9월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재산세 [주택분(1/2), 토지분], 지방교육세 납부(16~30일), 지역자원시설세[주택분(1/2)]</li> <li>• 자동차세 연세액 일시납부시 / 분할납부(30일한)</li> <li>• 자동차세분 지방교육세 납부</li> </ul>
12월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차세(2기분) 납부(16~31일)</li> <li>• 자동차세 분할납부(31일한)</li> <li>• 자동차세분 지방교육세 납부(16~31일한)</li> <li>※ 종합부동산세의 고지 또는 신고 납부(12.1.~12.15.)</li> </ul>
매월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민세(종업원분) : 10일한</li> <li>• 지방소득세(특별징수) : 10일한</li> <li>• 레저세 : 10일한</li> <li>• 지역자원시설세 : 말일한</li> <li>• 담배소비세 : 말일한</li> <li>• 자동차세(주행세분) : 말일한</li> </ul>
수시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고납부세목 수시납부 · 미납부 수시부과</li> <li>• 정기분 세목 미부과분 수시부과</li> <li>• 중고자동차 자동차세 일할계산 수시부과</li> <li>• 등록면허세 수시 신고납부</li> <li>• 정기분 세목 미부과분 수시부과</li> </ul>

※ 납부기한일이 공휴일이면 그 다음날로 납부기한일이 늦추어 집니다.



# 신고 · 납부할 납세지

세 목	납 부 내 용		세 목	납 부 내 용			
취득세	물건소재지		주민세	재산분	사업장 소재지		
등록에 대한 등록 면허세	부동산등기	부동산 소재지		종업원분	사업장 소재지		
	선박등기	선적항 소재지	지방 소득세	법인세분	사업장소재지 (시·군별 안분)		
	자동차등록	등록지, 사용본거지		소득세분	주소지		
	건설기계등록	등록지		특별징수분 (근로소득)	납세의무자의 근무지		
	항공기등록	정지장 소재지		특별징수분(기타)	소득지급지		
	법인등기	본·지점소재지		지방 소비세	납세의무자	관할세무서, 세관	
	상호등기	영업소 소재지			특별징수의무자	주된 과세권자	
	광업권등록	광구 소재지	주행분 자동차세	교통·에너지·환경세납세지			
	어업권등록	어장 소재지		담배 소비세	제조담배의 매도	소매인 영업장 소재지	
	저작권 출판권 저작인접권 컴퓨터프로그램저작권 데이터베이스 제작자의권리	저작권자 주소지	국내반입		세관 소재지		
	특허권 실용신안권 디자인권	등록권자 주소지	기타제조담배		제조장 소재지		
	상표서비스표	주사무소 소재지	기타반입		반입한 장소		
	영업허가	영업소 소재지	지역자원 시설세	전력용수	발전소 소재지		
	납세지불분명	등기·등록관청소재지		지하수	채수공 소재지		
레저세	경마장, 경정장, 경륜장 소재지와 장의 발매 소재지별 안분	지하자원		광업권등록토지 소재지			
		컨테이너		부두관할지			
		원자력발전	발전소 소재지				
		지방교육세		본 세목 납세지			

# 세울 일람표

## ❖ 지방세 세율 일람표입니다.

### 1. 지방세 세목별 과세개요

세 목	과 세 대 상		세 율
취 득 세	부동산, 차량 등 취득		일반세율 : 2.8%, 3.5%, 4.0% 등 유상취득(주택) : 1.0%~3.0% 중과세율 : 2.8%, 4.4%, 8.0%, 8.4% 등
지방소비세	부가가치세(국세)		부가가치세액의 11%(14년부터) 민간투자사업비지출자표에 지역별 기준치 적용예문
지방소득세	종합소득, 퇴직소득 <sup>1)</sup>		1천분의 6 ~ 1천분의 38(세부내역 p144)
	양도소득		1천분의 6 ~ 1천분의 38, 1천분의 10 ~ 1천분의 70
	법인소득 특별징수		1천분의 10 ~ 1천분의 22 소득세액의 100분의 10
주 민 세	균등분	개인·법인	개인(4,800원), 법인(5~50만원)
	재산분	사업소 연면적(330㎡ 초과)	1㎡당 250원
	중업원분	급여액(50인 초과)	급여총액의 0.5%
자 동 차 세	소유분	승용 자동차	년 1cc당 80~200원
		승합 자동차	2만5천원~11만5천원
	주행분	화물 자동차	6천6백원~15만7천5백원
		교통·에너지·환경세(국세)	교통세액의 36%(탄력세율 26%, '09.5.21)
담배소비세	담배 제조 및 수입업자		20개비(1갑)당 641원(종류별 p100)
레 저 세	승매(승자) 투표권 발매액		발매액의 10%
지 역 자 원 시 설 세	특정시설분	건축물, 선박	재산가액의 0.04~0.12%(세부내역 p84)
	특정자원분	지하수	채수량 1㎡당 20원
지방교육세	취득세액, 등록면허세(등록분), 레저세액, 균등할주민세액, 재산세액, 자동차세액, 담배소비세액		20%(취득분 20%제외), 20%, 40%, 25%, 20%, 30%, 50%
재 산 세	재산세	건축물, 주택, 토지, 선박, 항공기	주택 0.1, 0.15, 0.25, 0.4% 토지 종합 : 0.2, 0.3, 0.5% 별도 : 0.2, 0.3, 0.4% 분리 : 0.2% 건축물 0.25%
	재산세 도시지역분	토지, 건축물, 주택	§ 110조에 따른 토지 등의 과세표준 0.14%
등록면허세	등록	부동산 등기	보존(0.8), 이전(1.5, 2.0), 설정(0.2)
		선박 등기	보존(0.02), 기타(건당 1만5천원)
	면허	차량의 등록	소유권 등록(비영업용 5%, 경차 2%)
기계장비		소유권 등록(1), 설정(0.2), 기타(1만원)	
	법인등기	영리법인 : 설립(0.4), 자본증가(0.4) 비영리법인 : 설립(0.2), 출자증가(0.2)	
	면허	각종 인허가 등 면허	1만8천원 ~ 6만7천5백원
종합부동산세	주택, 토지(종합합산 및 별도합산)		주 택 : 0.5, 0.75, 1, 1.5, 2% 종합토지 : 0.75, 1.5, 2% 별도토지 : 0.5, 0.6, 0.7%

1)퇴직소득 : [(해당 과세기간의 퇴직소득액을 근속연수로 나눈 금액에 5를 곱한 금액) X 종합소득 세율/5] X 근속연수

## 2. 세목별 세율 상세내역

### 1) 취득세

- 부동산 취득세
  - 일반부동산 취득세

취득·등기 구분		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
상속	농지	1천분의 23	1천분의 20	1천분의 3
	농지 이외 것	1천분의 28	1천분의 20	1천분의 8
무상취득	일반납세자	1천분의 35	1천분의 20	1천분의 15
	비영리사업자	1천분의 28	1천분의 20	1천분의 8
원시취득		1천분의 28	1천분의 20	1천분의 8
공유물·합유물·총유물의 분할		1천분의 23	1천분의 20	1천분의 3
유상취득	농지	1천분의 30	1천분의 20	1천분의 10
	농지 이외 것	1천분의 40	1천분의 20	1천분의 20
유상취득(주택) *2013.8.28.부터 적용	6억원이하	1천분의 10	-	-
	6억원초과 9억원이하	1천분의 20	-	-
	9억원초과	1천분의 30	-	-

### ○ 중과세

- ▶ 본점·주사무소 및 공장 신·증설

취득·등기 구분		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
본점·주사무소 (신축·증축)	5년 경과	1천분의 68	1천분의 60	1천분의 8
	5년 미만	1천분의 84	1천분의 60	1천분의 24
도시형 업종 공장 신·증설		1천분의 28	1천분의 20	1천분의 8
공장 신·증설	5년 경과	1천분의 68	1천분의 60	1천분의 8
	5년 미만	1천분의 84	1천분의 24	1천분의 60

- ▶ 대도시내 법인 신설·전입

취득·등기 구분		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
본점·주사무소	승계취득	1천분의 80	1천분의 20	1천분의 60
	신축	1천분의 84	1천분의 60	1천분의 24
공장 이외 기타 부동산	승계취득	1천분의 80	1천분의 20	1천분의 60
	신축	1천분의 44	1천분의 20	1천분의 24

▶ 고급주택 등 사치성재산(골프장, 고급주택, 별장, 고급오락장)

취득·등기 구분		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
골프장	임야취득	1천분의 40	1천분의 20	1천분의 20
	골프장 건설	1천분의 80	1천분의 80	-
고급오락장	건물·토지취득	1천분의 40	1천분의 20	1천분의 20
	오락장 설치	1천분의 80	1천분의 80	-

• 부동산 외의 취득세 세율

▶ 선박

취득 유형		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
상속으로 인한 취득		1천분의 25	1천분의 20	1천분의 5
증여, 유증, 그 밖의 무상취득		1천분의 30	1천분의 20	1천분의 10
원시취득		1천분의 20.2	1천분의 20	1천분의 0.2
수입에 의한 취득 및 주문 건조에 의한 취득		1천분의 20.2	1천분의 20	1천분의 0.2
그 밖의 원인으로 인한 취득		1천분의 30	1천분의 20	1천분의 10
20톤 미만인 기선 및 범선		1천분의 20.2	1천분의 20	1천분의 0.2
부 선	100톤 미만	1천분의 20.2	1천분의 20	1천분의 0.2
	20톤 미만	1천분의 20	1천분의 20	-
20톤 이상의 부선 중 선박계류용·저장용 등으로 사용하기 위하여 수상에 고정하여 설치하는 부선		1천분의 20	1천분의 20	-

▶ 차량·기계장비·항공기

취득 유형		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
비영업용 승용 자동차	일반 승용자동차	1천분의 70	1천분의 20	1천분의 50
	경자동차	1천분의 40	1천분의 20	1천분의 20
- 영업용 승용차 - 승합차 - 화물차 - 이륜차 - 특수자동차 등	비영업용 영업용	일반자동차	1천분의 50	1천분의 20
		경자동차	1천분의 40	1천분의 20
		1천분의 40	1천분의 20	1천분의 20
	125cc 이하 이륜차	1천분의 20	1천분의 20	-

취 득 유 형		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
자동차세 부과제외 차량(궤도, 삭도 등)		1천분의 20	1천분의 20	-
기계장비	건설기계	1천분의 30	1천분의 20	1천분의 10
	미등록 기계장비	1천분의 20	1천분의 20	-
항공기	일반항공기 (최대이륙중량 5,700kg 이상)	1천분의 20.1	1천분의 20	1천분의 0.1
	일반항공기 (최대이륙중량 5,700kg 미만)	1천분의 20.2	1천분의 20	1천분의 0.2

▶ 기타 권리취득 등

취 득 유 형		2011년 이후	2010년 이전	
		취득세	취득세	등록세
입목, 광업권, 어업권		1천분의 20	1천분의 20	-
승마회원권, 콘도미니엄회원권		1천분의 20	1천분의 20	-
종합체육시설이용회원권		1천분의 20	1천분의 20	-

## 2) 등록면허세

- 등록분(중전 기타등록세)
- 부동산 등기

등기·등록 구분		과세표준	2014년 부터		2013년 까지	
소유권보존		부동산 가액	1천분의 8	6천원미만시 6천원	1천분의 8	3천원미만시 3천원
소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전	지상권	부동산 가액	1천분의 2	6천원미만시 6천원	1천분의 2	3천원미만시 3천원
	저당권	채권금액	1천분의 2		1천분의 2	
	지역권	요역지 가액	1천분의 2		1천분의 2	
	전세권	전세금액	1천분의 2		1천분의 2	
	임차권	월임대차금액	1천분의 2		1천분의 2	
경매신청		채권금액	1천분의 2	6천원미만시 6천원	1천분의 2	3천원미만시 3천원
가압류		채권금액	1천분의 2		1천분의 2	
가처분		채권금액	1천분의 2		1천분의 2	
가등기		부동산 가액	1천분의 2		1천분의 2	
기타 등기				6천원		3천원

○ 선박, 차량, 건설기계 등의 등록면허세

등기·등록 구분		과세표준	2014년 부터	2013년 까지
선박 등기	소유권 보존	선박 가액	1천분의 0.2	1천분의 0.2
	기타 등기		15,000원	7,500원
자동차 등록	소유권 등록	차량 가액	1천분의 50 등	1천분의 50 등
	저당권	채권금액	1천분의 2	1천분의 2
	기타 등록		15,000원	7,500원
건설기계 등록	소유권 등록	건설기계 가액	1천분의 10	1천분의 10
	저당권	채권금액	1천분의 2	1천분의 2
	기타 등록		10,000원	5,000원
항공기 등록	소유권 등록	항공기 가액	1천분의 0.1	1천분의 0.1(1500킬로그램 이상)
	기타 등록	항공기 가액	1천분의 0.2	1천분의 0.2
공장재단 및 광업재단 등기	저당권	채권금액	1천분의 1	1천분의 1
	기타 등기		9,000원	4,500원

○ 법인 등기에 따른 등록면허세

등기·등록 구분		과세표준	2014년 부터	2013년 까지
① 영리법인 설립·합병	설립과 불입	불입 주식금액, 출자가액	1천분의 4	1천분의 4
	자본·출자증가	불입액, 출자가액	1천분의 4	1천분의 4
② 비영리법인 설립·합병	설립과 불입	불입 재산가액, 출자가액	1천분의 2	1천분의 2
	자본·출자증가	불입액, 출자가액	1천분의 2	1천분의 2
③ 재평가적립금	자본·출자증가	증가금액	1천분의 1	1천분의 1
④ 본점·주사무소 이전			112,500원	75,000원
⑤ 지점·분사무소 설치			40,200원	23,000원
⑥ 기타 등기			40,200원	23,000원

※ ①~③의 경우, 산출세액이 112,500원 미만인 때에는 112,500원 부과

○ 상호 등 등기 등록면허세

등기·등록 구분		2014년 부터	2013년 까지	
상호등기	상호의 설정 또는 취득	78,700원	45,000원	
	지배인의 선임 또는 대리권의 소멸	12,000원	6,000원	
	선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸	12,000원	6,000원	
광업권 등록	광업권 설정(존속기간 만료 전에 존속기간 연장 포함)	135,000원	90,000원	
	광업권 변경	증구, 증감구	66,500원	38,000원
		감구	15,000원	7,500원
	광업권 이전등록	상속 이전	26,200원	15,000원
		기타 이전	90,000원	60,000원
기타 등록		12,000원	6,000원	

등기·등록 구분		2014년 부터	2013년 까지	
어업권 등록	이전등록	상속 이전	6,000원	3,000원
		기타 이전	40,200원	23,000원
	지분 이전등록	상속 이전	3,000원	1,500원
		기타 이전	21,000원	12,000원
기타 등록		9,000원	4,500원	
저작권, 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권, 데이터베이스 제작자의 권리	저작권 등의 상속		6,000원	3,000원
	저작권법 제54조, 제63조제3항, 제90조 및 제98조에 따른 등록 중 상속 외의 등록 (프로그램 등록 제외)		40,200원	23,000원
	저작권법 제54조에 따른 프로그램 등록과 제101조의6제6항에 따른 등록 중 상속 외의 등록		20,000원	11,500원
	기타 등록		3,000원	1,500원
특허권, 실용신안권, 디자인권	상속 이전등록		12,000원	6,000원
	기타 이전등록		18,000원	9,000원
상표등록 서비스표등록	상표법 제41조 및 제43조에 따른 상표 또는 서비스표의 설정 및 존속기간 갱신		7,600원	3,800원
	이전등록(상표법 제86조의30제2항에 따른 국제등록기초상표권의 이전 제외)		12,000원	6,000원
	기타 이전등록		18,000원	9,000원
기타 등기		12,000원	6,000원	

– 의무불이행 가산세

- 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
- 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%
  - 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

## ❖ 지방소비세

### 가. 개요

- 2010년부터 신설된 세목으로 지방재정의 자주재원 확충과 자치단체의 재정지출을 통한 지역경제 활성화에 따른 세원확충 효과가 자치단체 세입으로 연결되는 지방재정의 선순환 구조의 기틀을 마련하기 위해 부가가치세액을 과세표준으로 지방소비세 과세

## 나. 납세의무자 : 부가가치세법 제2조에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 자

### 부가가치세법 제2조(납세의무자)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 부가가치세를 납부할 의무가 있다.
1. 사업목적이 영리이든 비영리이든 관계없이 사업상 독립적으로 재화 또는 용역을 공급하는 자
  2. 재화를 수입하는 자
- ② 제1항에 따른 납세의무자는 개인·법인(국가·지방자치단체와 지방자치단체조합을 포함한다) 과 법인격이 없는 사단·재단 또는 그 밖의 기타 단체를 포함한다.

## 다. 과세표준 및 세율 : 부가가치세액의 100분의 5

- 지방소비세의 과세표준은 「부가가치세법」에 따른 부가가치세의 납부 세액에서 부가가치세법 및 다른 법률에 따라 부가가치세의 감면세액 및 공제세액을 빼고 가산세를 더하여 계산한 세액으로 함

## ❖ 레저세

레저세는 경마, 경륜, 경정 및 소싸움의 승마투표권, 승자투표권을 판매할 때 투표권발매금 총액을 기준으로 납부하여야 하는 세금을 말합니다. 장외발매소에서 발매한 경주·마권에 대한 세액은 그 경륜장 등의 소재지(본장)와 장외발매소 소재지에 각각 50%, 경륜장 등이 신설된 경우 5년 동안 소재지(본장)에 100분의 80, 장외발매소 소재지에 100분의 20을 납부하여야 합니다.

## 가. 납세의무자

- 경주사업자(경륜·경정법), 한국마사회(한국마사회법), 소싸움경기 시행자(전통 소싸움경기에 관한 법률)

## 나. 과세표준 및 세율

- 과세표준 : 승자투표권·승마투표권 발매금 총액
- 세율 : 과세표준액의 10/100

## ❖ 지역자원시설세(특정자원분)

지역개발세는 지역개발과 주민편의시설 확충을 위한 경비에 충당하기 위하여 자연자원을 활용하거나 자원을 개발하는 자에게 부과하는 목적세입니다.

### 가. 과세대상 및 납세의무자

- 발전용수(양수발전 제외) 이용자, 지하수(음용수, 목욕용수, 기타 지하수등) 채수자, 지하자원 채광자, 컨테이너 부두 이용자, 원자력 발전자

### 나. 세율

- 발전용수 : 10세제곱미터 당 2원
- 지하수
  - 음용수 : 1세제곱미터 당 200원
  - 온천수 : 1세제곱미터 당 100원
  - 기타 지하수 : 1세제곱미터 당 20원
- 지하자원 : 가액의 1000분의 5
- 컨테이너 : 1TEU당 15,000원(TEU : Twenty Equivalent Unit)
- 원자력발전 : 발전량 1kwh 당 0.5원

## ❖ 지방교육세

### 가. 납세의무자

- 취득세(\$124의 자동차 취득세 제외) · 등록에 대한 등록면허세(\$124의 자동차 제외) · 레저세 · 주민세균등분 · 재산세 · 비영업용 승용자동차(비영업용 기타 승용자동차포함)의 자동차세 · 담배소비세 납세의무자

### 나. 과세표준 및 세율 : 서울일람표 참조

- 조례로 표준세율의 100분의 50범위 내 조정
- 지방교육세 과세표준과 세율

구분	2011년 이후		2010년 이전	
	과세표준	세율	과세표준	세율
1	취득세액	하단 참조	등록세액	100분의 20
2	등록면허세	100분의 20	레저세액	100분의 40
3	레저세액	100분의 40	주민세(균등분)	100분의 25
4	주민세(균등분)	100분의 25	재산세액	100분의 20
5	재산세액	100분의 20	자동차세액	100분의 30
6	자동차세액	100분의 30	담배소비세액	100분의 50
	담배소비세액	100분의 50		

※ 취득세에 대한 지방교육세 세율 : 개정 취득세율 × (개정 취득세율 - 1,000분의 20) × 100분의 20

## ◆ 농어촌특별세

※ 농어촌특별세는 국세이나 취득세 등 지방세목의 부가세목임

가. 납세의무자 : [(취득세 · 등록면허세), 소득세, 법인세, 관세, 감면자],  
[취득세, 종합부동산세, 레저세, 증권거래세, 개별소비세 납세의무자]

### 나. 과세표준 및 세율

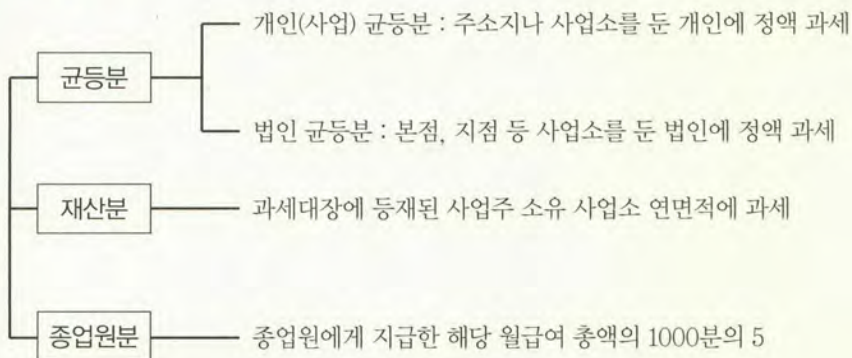
호별	과세표준	세율
1	조세특례제한법 · 관세법 및 지방세법 및 지방세특례제한법에 따라 감면을 받는 소득세 · 법인세 · 관세 · 취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면세액(제2호의 경우를 제외한다)	100분의 20
2	조세특례제한법에 의하여 감면받은 이자소득 · 배당소득에 대한 소득세의 감면세액	100분의 10
3	「개별소비세법」에 따라 납부하여야 할 개별소비세액 가. 개별소비세법 제1조 제3항 제4호의 경우 나. 가목 외의 경우	100분의 30 100분의 10
4	자본시장과 금융투자에 관한 법률 제9조 제13항 제1호에 따라 유가증권 시장에서 거래된 증권의 양도가액	100분의 15
5	지방세법 제1조 및 제2조의 표준세율은 100분의 2로 적용하여 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 및 「조세특례제한법」에 따라 산출한 취득세액	100분의 10
6	지방세법에 따라 납부하여야 할 레저세액	100분의 20
7	종합부동산세법에 의하여 납부하여야 할 종합부동산세액	100분의 20

### 다. 과세대상

- 85제곱미터 초과 주택, 나대지, 근린생활시설 등을 취득하는 경우

## ❖ 주민세

### 가. 분류



### 나. 납세의무자

- 균등분
  - 개인균등분 : 관내에 주소를 둔 개인
  - 사업자균등분 : 직전년도 부가가치세 과세표준이 4,800만원 이상의 사업소를 둔 개인사업자
  - 법인균등분 : 관내에 사업소를 둔 법인
- 재산분 : 관내에 7.1. 현재 사무소를 두고 있는 개인과 법인
- 종업원분 : 종업원에게 급여를 지급하는 사업주
  - ※ 사업주 : 시·군에 사업소(매년 7월 1일 현재 1년 이상 휴업하고 있는 사업소는 제외한다)를 둔 자
- 의무불이행 가산세
  - 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
  - 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%
    - 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
  - 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

### 다. 과세표준 및 세율

- 균등분 (조례로 정하는 바에 따라 표준세율 100분의 50범위 내 가감조정)
  - 관내에 주소를 둔 개인 : 4,000원  
(10,000원 한도내에서 조례로 정하는 금액)
  - 관내에 사업소를 둔 개인 : 50,000원
  - 관내에 사업소를 둔 법인 : 50,000~500,000원  
(자본금과 종업원 수)

#### [법인균등분 세율]

세 액	자 본 금	종업원 수
50만원	100억원 초과	100명 초과
35만원	50억원 초과 100억원 이하	100명 초과
35만원	50억원 초과	100명 이하
	30억원 초과 50억원 이하	100명 초과
10만원	30억원 초과 50억원 이하	100명 이하
	10억원 초과 30억원 미만	100명 초과
5만원	상기 기준 외 그 밖의 법인	

※ 주민세 균등분의 25%를 지방교육세 부과(병기고지)

- 재산분 (사업소 연면적 1제곱미터당 250원을 초과하지 않는 범위 내에서 조례로 정함)
  - 사업소 연면적 1제곱미터당 250원
    - ※ 폐수 또는 산업폐기물을 배출하는 사업소로서 대통령령으로 정하는 오염물질 배출 사업소에 대하여는 상기 세율의 100분의 200으로 부과합니다.
    - ※ 면세점 : 사업소 총면적 330제곱미터 이하인 경우 재산분 미부과
- 종업원분 : 종업원에게 지급한 해당 월 급여 총액의 1000분의 5
  - ※ 면세점 : 종업원분에 한하며, 사업소의 종업원 수가 50명 이하인 경우 부과하지 않음
  - ※ 탄력세율 : 조례로 정하는 바에 따라 1000분의 5를 초과하지 않는 범위 안에서 조례로 정함.

### 라. 납부방법

- 균등분 : 보통징수 (과세기준일 : 매년 8월 1일, 납기 : 8.16. ~ 8.31.)
- 재산분 : 신고납부 (과세기준일 : 7월 1일, 신고납부기간 : 7.1. ~ 7.31.)
- 종업원분 : 매월 납부할 세액을 다음 달 10일까지 신고납부

### 마. 세입 귀속

- 균등분, 재산분, 종업원분 모두 시 세입으로 귀속

## ◆ 재산세

[재산세 요약표]

① 대상별	② 과세표준		③ 세율(%)	④ 적용	⑤ 세부담 상한선	납기
	시가표준액	× 공정 시장 가액				
① 주택 (토지 포함)	- 주택공시가격 (단독주택가격, 공동주택가격) - 공시되지 않은 주 택 · 주택가격 비 준표 등 이용 산정	×  ×	40% ~ 80%	주택별	직전년도 재산세액의 150%이내	· 1차(1/2) - 7/16~7/31 · 2차(1/2) - 9/16~9/30 단, 산출세액 10만원 이하일 경우 7월에 일괄고지
② 일반 건축물 (토지 별도)	· 자치단체장이 결 정한 가액		50% ~ 90%	건축물별	초과시엔 150%적용	7/16~7/31
③ 토지 (주택 부속 토지 제외)	· 개별공시지가 · 고시되지 않은 토지 - 토지가격 비준표 이용산정		50% ~ 90%	종합 합산  별도 합산  분 리 과 세	관내 토지분 인별합산  관내 토지분 인별합산  필지별	3억초과 6억이하= 110%까지  6억초과= 130%까지

※ 재산세액=과표 또는 과표 합(인별합산의 경우)×해당세율≤직전년도 재산세×150%

※ 세부담 상한 : 직전년도의 재산세액 상당액의 150% 이내로 하되 주택의 경우 주택공시가격 3억원이하는 105%, 3억 이상 6억이하는 110%, 6억 초과는 130% 이내로 함 ※공정시장가액비율

- 주택 : 매년 부동산시장의 동향과 지방재정 여건등을 고려하여 주택의 경우40%~80%,범위내에서 매년 대통령령으로 정함.

- 토지 및 건축물 : 매년 부동산시장의 동향과 지방재정 여건등을 고려하여 토지및 건축물의 경우 50%~90%범위내에서 매년 대통령령으로 정함.

### 1. 선박

- 고급선박 : 과세표준의 1,000분의 50
- 그 밖의 선박 : 과세표준의 1,000분의 3

### 2. 항공기 : 과세표준의 1,000분의 3

### 3. 재산세 과세특례(지법 제112조)

- 토지, 건축물, 주택에 대한 표준세율로 산출한 세액에 토지 등의 과세 표준에 1,000분의 1.4(중전 도시계획세)를 적용하여 산출한 세액을 합산하여 과세 할 수 있음(도시지역 중 고시한 지역에 한함).

## ❖ 담배소비세

### 1. 피우는 담배

- 제 1종 켈런 : 20개비당 641원
- 제 2종 파이프담배 : 50그램당 1,150원
- 제 3종 엽켈런 : 50그램당 3,270원
- 제 4종 각련 : 50그램당 1,150원
- 제 5종 전자담배 : 니코틴용액 1밀리리터당 400원

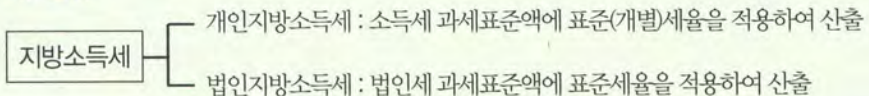
### 2. 씹는 담배 : 50그램당 1,310원

### 3. 냄새 맡는 담배 : 50그램당 820원

※ 가산세 p29 참고

## ❖ 지방소득세

### 가. 분류



### 나. 납세의무자

- 관내에 「소득세법」에 따른 소득세 또는 「법인세법」에 따른 법인세의 납세의무가 있는 자

### 다. 과세표준 및 세율

- 과세표준 : 소득세법 및 법인세법에 의한 소득세·법인세 과세표준액

[개인지방소득세 세율]

구분	과세표준	세율
종합소득 (누진세율)	1200만원 이하	과세표준의 1,000분의 6
	1200만원 초과 ~ 4600만원 이하	7만2천원+1천200만원을 초과하는 금액의 1,000분의 15
	4600만원 초과 ~ 8800만원 이하	53만2천원+4천600만원을 초과하는 금액의 1,000분의 24
	8800만원 초과 ~ 1억5천만원 이하	159만원+8천800만원을 초과하는 금액의 1,000분의 35
	1억5천만원 초과	376만원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 38
퇴직소득	퇴직소득액	[(해당 과세기간의 퇴직소득액을 근속연수로 나눈 금액에 5를 곱한 금액 X 종합소득 세율)의] X 근속연수
양도소득	양도소득최종금액	과세표준 X 자산 유형 및 보유형태별 세율
특별징수 (부가세율)	국세 원천징수액	징수액 X 10%

[법인지방소득세 세율]

구분	과세표준	세율
법인 소득분 (누진세율)	2억원 이하	과세표준 X 1%
	2억원 초과 200억원 이하	200만원+2억원 초과금액의 2%
	200억원 초과	3억9,800만원+200억원 초과금액의 2.2%
양도소득 과세특례	부동산 양도시 표준세율로 산정한 세액에 특례에서 정한 각 세율로 산정한 세액을 추가하여 납부	
퇴직소득	「법인세법」 상 원천징수액 X 10%	

※ 탄력세율 : 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 가감할 수 있으나 2016.12.31. 까지 유예.

### 라. 납부방법

- 신고·납부

- 법인소득분 : 사업년도 종료일부터 4월 이내
- 양도·종합소득분 : 소득세와 동시 신고납부(다음연도 5.1. ~ 5.31.)
- 특별징수 : 특별징수세액 징수일이 속하는 달의 다음달 10일까지 납입

### 마. 세입 귀속

- 시 세입으로 귀속
  - 의무불이행 가산세
- 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
- 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%
  - 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

## ◎ 양도소득에 대한 개인지방소득세 처리 지침

2014년부터 적용되는 지방소득세 과세체계 개편\*에 따른 '양도소득에 대한 개인지방소득세' 부과징수 관련 처리 지침임

\* 지방소득세를 소득세·법인세 부가세(Surtax) 구조에서 독립세 구조로 전환

### 1. 개인지방소득세[양도소득] 개편 개요

#### 가. 주요 내용

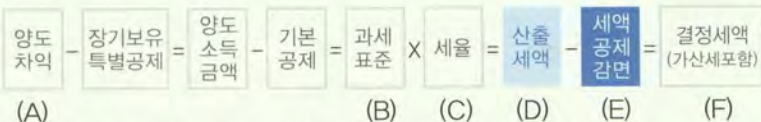
##### • 개요

과세표준은 양도소득세(소득세법)와 공유하되, 세율, 세액공제·감면 등은 '지방세관계법'에서 별도로 규정

- 다만, 납세자의 세부담에 영향이 없도록 하기 위해 결정세액이 양도 소득세의 10% 수준을 유지하도록 세율, 감면 수준 등을 설정

※ 종전에는 양도소득세 결정세액을 과세표준으로 하여 그 10%를 지방소득세로 징수

#### 〈 개인지방소득세(양도소득) 과세구조 〉



\* 종전(국세 부가세 형식) : 결정세액(F) × 10% = 지방소득세

\* 개편(독립세 전환) : 과세표준(B) × 독립세율 - 공제·감면 = 지방소득세

### 나. 시행시기 : 2014. 1. 1.

- 2014.1.1. 이후 양도하는 분에 대한 과세표준 예정신고부터 적용

## 2. 과체체계 개편에 따른 처리요령

### 가. 과체체계에 따른 세 부담의 차이 현황

- 양도소득세 결정세액의 10% 수준으로 지방소득세를 산출하였을때 세부담에 차이가 나는 부분에 대한 문제
  - '14.1.1. 개정·시행된 '지방세관계법'이 '13년 국세법의 내용 등을 반영함에 따른 세율, 세액공제·감면 등 일부분에서 차이 발생
  - ※ 예시) 과세표준 2억 주택을 양도시 : 양도세 5,660만(38% 적용), 지방소득세는 551만(3.5% 적용)

〈 '14.1. 개정법에 따른 국세와 지방세 간 세부담 차이 부분 〉

구분	내용	양도소득세	지방소득세	세부담 비교
세율	기본세율 중 최고세율 구간	과세표준 1.5억 초과 38%	과세표준 3억 초과 3.8%	지방세 < 소득세의 10%*
	2년미만 단기보유 주택	2년 : 기본 1년 : 40%	2년 : 4% 1년 : 5%	지방세 > 소득세의 10%
감면율	공익사업용 토지 양도 감면 등 <sup>1)</sup>	규정별 15 ~ 40%	규정별 10 ~ 30%	지방세 > 소득세의 10%
가산세	과소신고 <sup>2)</sup>	과세표준 안분하여 계산	과세표준 안분없이 계산	지방세 > 소득세의 10%
	기한후신고시 가산세 감면 <sup>3)</sup>	납기후 6월이내 신고·납부시	납기후 1월이내 신고·납부시	지방세 > 소득세의 10%

- 1) 공익사업용 토지(조특§77·지특§132), 개발제한구역내 토지(조특§77조의3·지특§133), 국가에 양도하는 산지(조특§85조의10·지특§136) 규정
- 2) 국세 : 산출세액(누락소득포함) ×  $\frac{\text{과소신고분 과세표준}}{\text{과세표준}} \times 10\%(40\%)$   
지방세 : [산출세액(누락소득포함) - 산출세액(당초)] × 10%(40%)
- 3) 지방세는 1월초과 6월이내 신고·납부시 가산세 감면규정 없음  
⇒ '지방세법' 및 '지방세특례제한법'으로 개정 '14.2월말 국회통과, 3월 24일 공포 및 시행으로 납세자가 불리한 부분은 '14.1.1.로 소급 적용하여 세율, 공제·감면을 국세의 10% = 지방소득세로 조정  
※ 다만, 과표 최고구간 변경(3억 → 1.5억)에 따른 세율 차는 공포일로부터 시행(소급 적용x), 가산세 부분은 여전히 미조정

〈 '14.2. 법 개정 이후 국세와 지방세 간 세부담 차이 부분 〉

구분	내용	양도소득세	지방소득세	세부담 비교
세울*	기본세율 중 최고세율 구간	과세표준 1.5억 초과 38%	과세표준 3억 초과 3.8%	지방세 < 소득세의 10%
가산세	과소신고	과세표준 안분하여 계산	과세표준 안분없이 계산	지방세 > 소득세의 10%
	기한후신고시 가산세 감면	신고기한 경과후 납기후 6월이내 신고·납부시(20%)	-	지방세 > 소득세의 10%

\* 세율 부분은 '14.1.1. ~ '14.3.23.(개정 「지방세법」 제12505호 시행 전) 양도분에 한함

나. 세 부담의 차이로 인한 환급 등 처리

- 지자체에서는 국세청에서 자료가 통보되더라도 양도소득세의 10% ≠ 지방소득세인 양도소득 건이 있을 수 있으므로\*,  
- 반드시 양도물건, 양도일, 신고일 등을 재확인 후 지방소득세 실제 세액과 차이가 있는 부분은 환급 또는 추징 조치
- \* 국세청(세무서)에서는 전산시스템 개발 지연 등의 문제로 종전과 같이 양도소득세의 10%를 지방소득세로 신고·결정·경정 등 처리할 예정임
- ※ 실제 납부세액은 국세청에서 통보되는 양도소득세 및 지방소득세 신고·결정·경정 등 자료와 표준지방세정보시스템을 통해 이를 확인 가능
- ※ 관할 세무서에서 결정·경정한 지방소득세와 납세자가 실제 납부한 금액이 다를 경우 납부한 금액이 실제 지방소득세액과 일치하는지 여부도 확인 필요
- 양도소득세 과세표준이 잘못된 경우에는 관할 세무서에 해당 내용을 우선적 통보

## 참고1 >> 개인지방소득세[양도소득] 및 양도소득세 세율 비교

구 분	내 용	소득세	지방소득세		비 고 <sup>2)</sup>	
			개정후 <sup>1)</sup>	개정전		
국내 자산 (토지, 건물, 부동산에 관한 권리)	보유기간 2년 이상 부동산, 부동산 권리 (§103조의3①1호)	기본㉠	기본㉠	기본㉠	기본㉠	
	보유기간 1년 이상 2년 미만 자산(주택 및 조합원 입주권 제외) (§103조의3①2호)	40%	4%	4%	4%	
	보유기간 1년 이상 2년 미만 주택 및 조합원 입주권 (§103조의3①2호)	기본㉠	기본㉠*	4%	기본㉠	
	보유기간 1년 미만 자산(주택 및 조합원 입주권 제외) (§103조의3①3호)	50%	5%	5%	5%	
	보유기간 1년 미만 주택 및 조합원 입주권 (§103조의3①3호)	40%	4%	5%	4%	
	※ 다주택자 관련 부분 (§103조의3①4호~7호)	삭제 (=기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율)	삭제 (=기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율)	5~6% ('14년은 기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율)	기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율	
	비사업용 토지 (§103조의3①8호)	기본㉠ +10%P, ('14년은 기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율)	기본㉠ +1%P, ('14년은 기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율)	6% ('14년은 기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율)	기본㉠ 또는 보유기간에 따른 세율	
	미등기양도 (§103조의3①10호)	70%	7%	7%	7%	
	투기 지정 지역	1세대3주택 이상 주택(부수토지포함) (§103조의3⑤1호)	기본㉠ +10%P, 보유기간 2년미만인 경우 MAX (기본㉠ +10%P 또는 보유기간에 따른 세율)	기본㉠ +1%P, 보유기간 2년미만인 경우 MAX (기본㉠ +1%P 또는 보유기간에 따른 세율)	규정 없음	해당 없음
		주택과 조합원입주권수 3이상인 경우 주택 (§103조의3⑤2호)				
비사업용 토지 (§103조의3⑤3호)						
국내 자산 (주식)	중소기업의 주식 및 출자지분 (§103조의3①11호나목)	10%	1%	1%	1%	
	그 밖의 주식(일반) (§103조의3①11호다목)	20%	2%	2%	2%	
	중소기업과 법인의 주식 등(대주주가 1년 미만 보유) (§103조의3①11호가목)	30%	3%	3%	3%	

국내 자산 (기타)	영업권, 특정시설물이용권, 특정주식A,B (§103조의3①1호)	기본㉠	기본㉡	기본㉢	기본㉣
	비사업용 토지 과다소유법인의 주식 (§103조의3①9호)	기본㉠ +10%P, (‘14년은 기본㉠)	기본㉡ +1%P, (‘14년은 기본㉡)	6% (‘14년은 기본㉢)	기본㉣
국외 자산	토지와 건물, 부동산에 관한 권리 (§103조의3③1호)	기본㉠	기본㉡	기본㉢	기본㉣
	중소기업의 주식 및 출자 지분 (§103조의3③2호)	10%	1%	1%	1%
	중소기업외의 주식 및 출자 지분 (§103조의3③2호)	20%	2%	2%	2%
	기타자산 (§103조의3③1호)	기본㉠	기본㉡	기본㉢	기본㉣

- 1) 지방소득세 개정후란 '14.2월 지방세법 개정('14.3.24. 공포)에 따라 적용되는 세율을 말함  
 ※ 지방세법 개정시 '14.1.1. 이후 양도분에 적용되는 지방소득세 세율 중 양도소득세 세율의 10%를 초과하는 부분의 세율은 개정된 지방소득세 세율이 적용되도록 소급 조치
- 2) 비교란은 '14.1.1. 이후 개정 지방세법의 시행일('14.3.24.)전까지 양도분에 대한 적용 세율을 재정리한 것임  
 ※ 기존 다주택자 관련 중과세율 부분은 '14년 중 적용을 유예하고 있는 부분

〈 과세표준 구간별 누진세율(기본) 정리 〉

구 분	㉠소득세	지방세	
		㉡개정 전	㉢개정 후
1,200만원 이하	6%	0.6%	0.6%
1,200만원 초과 ~ 4,600만원 이하	15%	1.5%	1.5%
4,600만원 초과 ~ 8,800만원 이하	24%	2.4%	2.4%
8,800만원 초과 ~ 1.5억원	35%	3.5%	3.5%
1.5억원 초과 ~ 3억원	38%	3.5%	3.8%
3억원 초과	38%	3.8%	3.8%

※ 개정 지방소득세 세율은 양도소득세 세율의 10% 수준과 일치함

## 참고2 >> 개인지방소득세[양도소득] 감면율 비교

내 용	양도소득세			지방소득세			비 고
공익사업용 토지 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>감면내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>공익사업에 필요한 토지·도시정비구역의 토지 등을 사업 시행자에게 양도하거나 공익사업에 필요한 토지 등의 수용시 사업인정고시일(또는 양도일)부터 소급하여 2년 이전에 취득한 토지 등을 양도함으로써 발생하는 소득</li> </ul> </li> <li>감면율(양도소득세)                      • 감면율(지방소득세)</li> </ul>						※ 조특법 제77조 및 지특법 제132조 참조
	구 분	감면율(%)		구 분	감면율(%)		
		종전	현행		개정전	개정후	
	현금보상	20	15	현금보상	10	15	
	일반채권보상	25	20	일반채권보상	15	20	
만기보유 채권보상	3년이상 5년이상	40 50	30 40	만기보유 채권보상	3년이상 5년이상	20 25	30 40
개발제한구역내 매수대상 토지 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>감면내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>개발제한구역 내의 해당 토지 등을 토지매수 청구 또는 협의매수를 통하여 양도하거나 개발제한구역에서 해제된 해당 토지 등을 협의매수 또는 수용을 통하여 양도함으로써 발생하는 소득</li> </ul> </li> <li>감면율(양도소득세)                      • 감면율(지방소득세)</li> </ul>						※ 조특법 제77조의3 및 지특법 제133조 참조
	구 분	감면율(%)		구 분	감면율(%)		
		종전	현행		개정전	개정후	
	개발제한구역 지정일 이전 취득	50	40	개발제한구역 지정일 이전 취득	30	40	
	사업고시·매수일부터 20년 이전 취득	30	25	사업인정고시일부터 20년 이전 취득	20	25	
국가에 양도하는 산지	<ul style="list-style-type: none"> <li>감면내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>2년 이상 보유한 산지(도시지역 소재 산지는 제외)를 국유림 확대 계획에 따라 국가에 양도함으로써 발행하는 소득</li> </ul> </li> <li>감면율(양도소득세)                      • 감면율(지방소득세)</li> </ul>						※ 조특법 제85조의10 및 지특법 제136조 참조
	구 분	감면율(%)		구 분	감면율(%)		
		종전	현행		개정전	개정후	
	2년이상 보유산지 국가에 양도	20	15	2년이상 보유산지 국가에 양도	10	15	

※ 지방세법개정전 감면율의 차이로 납세자에게 불리(지방세 > 국세 x 10%)하였으나 지방세법개정후('14.3.24. 공포) 국세와 감면율을 일치시킴 ⇒ '14.1.1.로 소급적용

## ◎ 지방소득세 특별징수 운영 지침

‘14.1.1. 지방소득세 과세체계 개편 관련 지방자치단체의 지방소득세 특별징수 운영을 위한 지침 및 법령 해설서임

### 1. 특별징수 운영

- ‘14년 특별징수는 개편 전 지방소득세 특별징수와 동일하게 운영
  - ※ 신고 서식은 지방세법 시행규칙 서식 개정 전까지 현행 서식(별지 제43호의2서식 및 별지 제43호의3 서식)을 사용

#### 〈특별징수 제도(개요)〉

- 특별징수의무자 : 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따른 원천징수의무자
- 과세표준 : 소득세 또는 법인세법상 원천징수액(「조세특례제한법」 및 다른 법률에 따라 조세 감면 또는 중과세 등의 조세특례가 적용되는 경우에는 이를 적용한 소득세액 또는 법인세액)
- 세율 : 과세표준(원천징수 세액) × 10%
- 신고·납부 : 특별징수의무자가 징수 후 다음달 10일까지 해당 지자체에 신고·납부

### 2. 내국법인의 이자·배당 소득에 대한 특별징수 시행 유예

- 시행시기 : 당초 ‘14.1. ⇒ 변경 ‘15.1. (「지방세법」 제12505호 참조)
  - ※ 각 시·도는 관할 지역 내 법인에 대해 해당 내용을 홍보
- ‘14년 중 내국법인에 대한 특별징수세액을 납부한 경우 처리 방법
  - (당초) ‘15년 법인 지방소득세 확정신고시 해당 법인의 기납부 세액으로 차감하고 신고·납부하도록 처리(「법인지방소득세 특별징수 운영지침」 안전행정부 지방세정책과-122, ‘14.1.13.)
  - (정정) 오납(誤納)금에 해당하므로 특별징수의무자에 즉시 환급처리

## ❖ 자동차세(표준세율)

### 1. 승용자동차

영업용		비영업용	
배기량	cc당 세액	배기량	cc당 세액
1,000cc 이하	18원	1,000cc 이하	80원
1,600cc 이하	18원	1,600cc 이하	140원
2,000cc 이하	19원	1,600cc 초과	200원
2,500cc 이하	19원		
2,500cc 초과	24원		

※ 차령 3년부터 매년 5%씩 체감 최고 50% 까지 경감

### 2. 기타승용자동차(연세액)

- 영업용 : 20,000원
- 비영업용 : 100,000원

### 3. 승합자동차(연세액)

구분	영업용	비영업용
고속버스	100,000원	-
대형전세버스	70,000원	-
소형전세버스	50,000원	-
대형일반버스	42,000원	115,000원
소형일반버스	25,000원	65,000원

### 4. 화물자동차(연세액)

적재정량	영업용	비영업용
1,000 kg 이하	6,600원	28,500원
2,000 kg 이하	9,600원	34,500원
3,000 kg 이하	13,500원	48,000원
4,000 kg 이하	18,000원	63,000원
5,000 kg 이하	22,500원	79,500원
8,000 kg 이하	36,000원	130,500원
10,000 kg 이하	45,000원	157,500원

### 5. 특수자동차(연세액)

구 분	영업용	비영업용
대형특수자동차	36,000원	157,500원
소형특수자동차	13,500원	58,500원

### 6. 삼륜 이하 소형자동차(연세액)

영업용	비영업용
3,300원	18,000원

※ 표준세율의 50% 범위 내에서 가감조정 가능

### 7. 자동차 주행에 대한 자동차세

- 교통·에너지·환경세액 × 360/1,000
- ⇒ 탄력세율 : 교통·에너지·환경세액 × 260/1,000 (2009.5.21 시행)
  - ※ 30% 범위 내에서 가감조정
  - ※ 가산세 p29 참고

# 지방세에 적용되는 과세표준액

지방세에 적용되는 과세표준액

## 1. 개별주택가격

### 1) 정의

시장이 조사한 단독(다가구)주택에 대하여 매년 공시기준일 현재 적정 가격을 조사·산정하여 공시한 개별주택 가격을 말함

2) 공시기준일 : 매년 1월 1일을 기준(4.30.가격결정·공시)으로 하고, 추가로 분할·합병 및 건물의 신축 등이 발생한 주택은 매년 6월 1일 기준(9.30.가격결정·공시)

3) 근거법령 : 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」

4) 활용용도 : 개별주택가격은 주택시장의 가격정보를 제공, 국가·지방자치단체 등의 기관이 과세 등의 업무에 활용  
취득세·등록면허세 시가표준액(종합부동산세 산정시 기준시가, 재산세 시가표준액 결정자료)

## 2. 공동주택가격

### 1) 정의

국토해양부장관이 공동주택(아파트·연립·다세대)에 대하여 매년 공시 기준일 현재 적정가격을 조사·산정하여 공시한 공동주택의 가격을 말함

2) 공시기준일 : 매년 1월 1일을 기준(4.30.가격결정·공시)으로 하고, 추가로 건물의 신축 등이 발생한 주택은 매년 6월 1일 기준(9.30.가격결정·공시)

3) 근거법령 : 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」

4) 활용용도 : 주택시장의 가격정보를 제공, 국가·지방자치단체 등의 기관이 과세 등의 업무에 활용  
취득세·등록면허세 시가표준액(종합부동산세 산정시 기준시가, 재산세 시가표준액 결정자료)

## 3. 개별공시지가

### 1) 정의

국토해양부장관이 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 시장이 조사한 개별토지의 특성과 비교표준지의 특성을 비교하여 시의 부동산 평가위원회 심의를 거쳐 시장이 결정·공시하는 개별토지의 단위면적당 가격(원/m<sup>2</sup>)을 말함

- 2) 공시기준일 : 매년 1월 1일을 기준(5.31.가격결정·공시)으로 하고, 추가로 분할·합병 토지에 대해서는 매년 7월 1일 기준(10.31.가격결정·공시)
- 3) 근거법령 : 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」
- 4) 활용용도 : 토지관련 지방세, 취득세, 등록면허세, 재산세 부과기준으로 활용되고, 종합부동산세 산정시 기준시가, 개발부담금 등, 각종 부담금의 부과 기준으로 활용

#### 4. 건물시가표준액

- 1) 정의  
주택 이외의 건축물에 대하여 매년 1회 시장이 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 도지사의 승인에 의하여 시장·군수가 결정
- 2) 기준일 : 매년 1월 1일 결정
- 3) 근거법령 : 지방세법
- 4) 활용용도 : 취득세, 등록면허세, 재산세 부과기준으로 활용

# 부동산 취득에 따른 과세표준 적용 및 산출요령

과세표준 적용 및 산출요령

## ❖ 부동산취득세(등록세는 취득세로 통합)

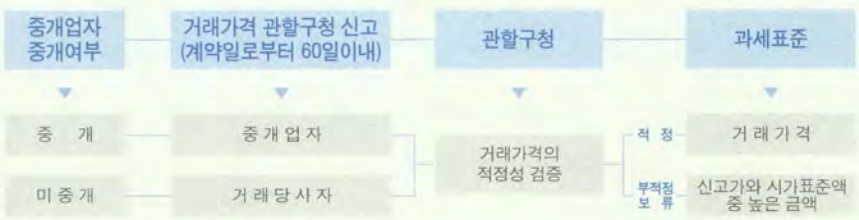
부동산 취득에 따른 세액 결정의 중요한 요건중에 하나인 부동산 관련 과세표준에 대하여 알아보도록 하겠습니다.

### II 부동산 취득단계

- 부동산 취득단계에서 납부해야할 지방세는 취득세(등록세는 취득세로 통합되었음) 이때 적용 해야할 과세표준은 취득자가 신고한 가액이 됩니다. 다만, 취득자가 신고하지 아니하거나 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을, 조세를 부당히 감소시키기 위한 특수 관계자와의 계약을 제외한 유상취득으로 거래상대방이 법인 또는 국가, 지방자치단체이거나 법원의 판결문에 의하여 입증되는 경우와 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제27조에 의하여 공인중개사 및 거래당사자가 신고한 실제 거래가격중 동법 제28조에 의하여 신고가격이 적정하다고 검증이 이루어진 취득은 사실상 취득가액을 과세표준으로 하게 됩니다. 이를 정리하여 보면,

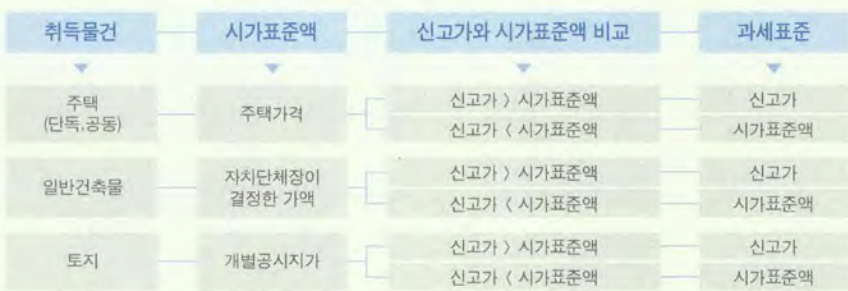
과세표준	시가표준액	적용대상
① 사실상 취득가격	해당없음	<ul style="list-style-type: none"> <li>국가, 지방자치단체 등으로부터의 취득</li> <li>외국으로부터의 수입에 의한 취득</li> <li>법인 장부, 판결문에 의해 취득가격이 입증되는 취득</li> <li>공매방법에 의한 취득</li> <li>공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 제27조에 의한 신고 및 제28조에 의한 검증된 취득</li> <li>※ 무상취득 및 특수관계자와의 거래로 조세를 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 취득은 제외</li> </ul>
② 신고가와 시가표준액 중 높은 금액	주택	사실상 취득가격 적용대상의외 유상취득 (ex. 개인간의 일반건축물 거래 등)
	토지	
	일반 건축물	
③ 시가표준액	위와동일	무상취득 등 취득가가 없는 경우

- 위 표에 의한 과세표준 적용방법을 도표 등을 통하여 구체적으로 살펴보면,
  - 사실상 취득가격을 과세표준으로 적용하는 경우 중 ‘공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제27조 내지 28조에 의한 신고 및 검증 과정 및 과세표준 적용 예’는 아래도표와 같으며,



※ 신고를 하지 않거나 게을리 한 자 및 거짓으로 한 자는 당해 부동산 취득세(비과세·면제·경감일 경우 비과세·면제·경감되기 이전의 금액)의 3배까지 과태료 부과(공인중개사의(...)) 법률 제51조 3항)

- 신고가와 시가표준액을 비교하여 높은 금액을 과세표준으로 적용하는 과정을 살펴보면 아래 도표와 같습니다.(지방세법 §10②단서)



※ 개별공시지가나 개별주택가격이 공시되지 않은 토지나 주택의 시가표준액은 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 자치단체장이 산정한 가액으로 함(공동주택의 경우 안전행정부장관이 정하는 기준에 따라 자치단체장이 결정한 가액)

## II 취득세 과세표준액 및 세액 산출

- 지금까지 과세표준 산출과정을 살펴보았습니다. 그럼, 부동산 취득에 따른 과세표준 산출에서부터 최종 납부하여야 할 세액이 산출되는 전 과정을 구체적인 사례를 통하여 알아보도록 하겠습니다.

### 사례1) 무상취득(상속, 증여 등)

- ① 甲은 남편 乙의 사망으로 ○○구 소재 아파트 32평형(전용면적 84.9㎡)을 단독으로 상속받게 되었다.
- ② A가 아버지 B로부터 ○○구 소재 다세대 32평형(전용면적 84.9㎡)을 증여 받았다. 이때, 해당 아파트 및 다세대 주택의 공동주택가격은 각 1억8천만원 및 1억 3천만원이었다.

#### 〈과세표준〉

- ①, ② 모두 무상취득으로 신고가(=취득가)액이 존재하지 않기에 시가표준액인 공동주택가격 1억8천만원 및 1억3천만원이 과세표준이 됨

#### 〈취득세〉

- ① 인 경우  $180,000,000(\text{과표}) \times 0.028(\text{세율}) = 5,040,000\text{원}$
- ② 의 경우  $130,000,000(\text{과표}) \times 0.035(\text{세율}) = 4,550,000\text{원}$   
(단, 취득세의 경우 상속받은 세대의 주택유무에 따라 비과세 가능)  
- 농어촌특별세는 ①, ② 모두 서민주택(전용면적 85㎡)규모에서 비과세  
- 지방교육세(취득물건 세율에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 10)  
① 의 경우 288,000원, ② 의 경우 390,000원이 됩니다.

#### 〈총 세액〉

- ① 의 경우 5,328,000원, ② 의 경우 4,940,000원이 됩니다.

#### 〈국민주택채권매입〉 국민주택채권매입대상 · 금액표 참고 (p169)

- ① 의 경우 시가표준액인 1억8천만원의 3.9%인 7,020,000원
- ② 의 경우 시가표준액인 1억3천만원의 2.5%인 3,250,000원

## 사례2) 단독주택 개인간 유상거래시(공인중개사 중개)

- 물건지 : ○○구 소재 단독주택(주택면적 200㎡)
- 단독주택가격 : 200,000,000원(=시가표준액)
- 중개업자 신고가액 : 230,000,000원(관할구청 검증필)  
※ 무주택자가 취득하는 경우

### 〈과세표준〉

공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 제27조에 의한 신고 및 제 28조에 의해 검증된 취득으로 이 경우 신고가액을 사실상 취득가격으로 인정 하기에 과세표준은 중개업자 신고가액인 2억3천만원이 됨

### 〈취득세 등〉

- 취득세 : 230,000,000(과표) × 0.04(표준세율) × (50%감면) = 4,600,000원  
- 농특세 : 2,070,000원(230,000 + 1,840,000)
  - ▶ 산출세액 2,300,000원(중전등록세부분제외)의 10%인 230,000원 (농특세법§5 ① 6호)
  - ▶ 감면세액 4,600,000원의 40%인 1,840,000원(농특세법§5 ① 1호)
- 지방교육세 : 460,000원(표준세율에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20)

〈총 세액〉 7,130,000원 (취득세 + 농특세 + 지방교육세)

※ 취득자가 1주택인 경우 주택 유상거래에 대해 취득세75% 감면

### 〈국민주택채권매입〉

- 시가표준액(=단독주택가격) 200,000,000 × 1.8% = 3,600,000원

**사례3) 상가(일반건축물) 개인간 유상거래시(중개업자 미중개)**

- 물 건 지 : 〇〇구 소재 1층 101호(4층 상가건물로 승강기 없음)
- 건물현황
  - 건물구조 : 철근콘크리트조
  - 용 도 : 일반음식점
  - 신축년도 : 2001년 1월
  - 건물면적 : 100m<sup>2</sup>, 토지지분면적 : 50m<sup>2</sup>
- 신고가액 : 90,000,000원

**〈과세표준 산출방법〉**

- 일반건축물은 신고가액과 시가표준액 중 높은 금액이 과세표준이 됨.
- 일반건축물의 시가표준액은 자치단체장이 산정한 가액으로 하는데, 산정방법은 소득세법 제99조 제1항 제1호 나목의 규정에 의해 산정·고시하는 건물신축가격기준액(2011.1.1. 현재 580,000원/m<sup>2</sup>)에 구조별, 용도별, 위치별 지수와 경과연수별 잔가율을 곱하여 1m<sup>2</sup>당 금액을 산출(산출금액중 1천 원 미만은 절사)하고 여기에 면적을 곱한 후 가감산특례에 의한 가감산율 곱하여 건축물에 대한 시가표준액을 산정하게 됩니다.

**〈시가표준액 산출방법〉**

- 토지 : 50m<sup>2</sup>(토지면적) × 1,000,000원(개별공시지가) = 50,000,000원
- 건축물 : 2,900,000원 = 580,000(580,000 × 1.00 × 1.25 × 1.00 × 0.8) × 0.05(가산) × 100(면적m<sup>2</sup>)
  - 구조지수 : 철근콘크리트조는 지수가 100이므로「1.00」을 적용
  - 용도지수 : 일반음식점은 식품위생시설로 지수가 125이므로「1.25」를 적용
  - 위치지수 : 공시지가 백만원은 지수가 100이므로 「1.00」을 적용
  - 잔 가 율 : 01년에서 신축건물로 10년이 경과되었으며 철근콘크리트조의 경우 상각율이 매년 0.02이므로 {1-(10×0.02)} = 「0.8」을 적용
  - 가 감 산 : 5층미만 건물 1층상가 부분은 100분의 5를 가산
    - ※ 층별 가감산은 차등적용함.(건물시가표준액 산출방법 참조)

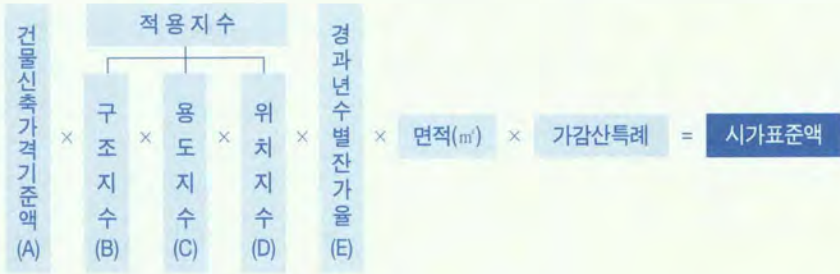
**〈과세표준액〉 52,900,000원(50,000,000 + 2,900,000)**

- ※ 이하 취득세 등의 산출방법은 위의 사례와 동일하며 구체적인 내용은 다음에 수록된 건물시가표준액 산출체계를 참고(다만, 농어촌특별세는 상업용 건축물의 경우 면적에 상관없이 과세됨)

# 건물시가표준액 산출방법

건물시가표준액 산출방법

## 1. 산출체계도



## 2. 산출요령

- 1) 건물에 대한 시가표준액은 소득세법 제99조 제1항 제1호 나목의 규정에 의하여 산정·고시하는 건물신축가격기준액에 구조별, 용도별, 위치별 지수와 경과년수별 잔가율을 곱하여 1㎡당 금액을 산출한다.
- 2) 산출한 1㎡당 금액(A × B × ... E)에서 1,000원 미만 숫자는 절사한다. 다만, 1㎡당 금액이 1,000원미만일 때는 1,000원으로 한다.
- 3) 내용년수가 경과된 건물은 최종년도의 잔가율을 적용한다.
- 4) 가감산특례에 해당하는 건물에 대하여는 산출가액(A × B × ... 면적(㎡))에 일정율을 가감한 가액을 시가표준액으로 한다.  
 ※ 2014년도 건물신축가격 기준액은 640,000원/㎡임(2013년 620,000원)

## II 적용지수

### 1. 구조지수의 적용

#### 1) 구조지수

구조번호	구 조 별	지 수
1	통나무조	124
2	철골(철골철근)콘크리트조	120
3	목구조	103
4	철근콘크리트조, 라멘조, 석조, 스틸하우스조, 프리캐스트 콘크리트조, 철골조	100
5	연와조	93
6	보강콘크리트조, 황토조, 보강블록조	90
7	시멘트벽돌조, ALC조,	83
8	목조	70
9	시멘트블록조	60
10	경량철골조, 와이어패널조	52
11	조립식패널조	50
12	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조	40
13	컨테이너건물	30
14	철파이프조	20

#### 2) 용어의 정의

##### ① 철골(철골철근)콘크리트조

철골의 기둥·벽·바닥 등 각 부분에 콘크리트를 부어 넣거나 철근콘크리트로 피복한 구조를 말한다.

##### ② 통나무조

원목에 인위적인 힘을 가하여 형태를 변화(원형 또는 다각형)시킨 후 이를 세우거나 쌓아 기둥과 외벽 전체면적의 1/2 이상을 차지하도록 축조한 구조 및 이 구조와 조적 기타의 구조를 병용한 구조를 말한다. 다만, 목구조 및 목조를 제외한다.

##### ③ 스틸하우스조

아연도금강 골조를 조립하여 패널형태로 건축된 구조를 말한다.

##### ④ 철근콘크리트조

철근콘크리트를 사용하여 건축을 하거나 이 구조와 조적 기타의 구조를 병용하는 구조를 말하며, 기둥과 보 등이 일체로 고정 집합된 철근 콘크리트구조를 포함한다(RC, PS조 포함). 다만, 철근콘크리트조와 통나무조를 병용한 구조는 기둥과 외벽 전체면적의 1/2 이상이면 통나무조로 분류한다.

**⑤ 라멘조**

기둥과 보등이 일체로 고정·접합된 철근콘크리트 구조의 건축물을 말한다.

**⑥ 철골조**

여러가지 단면으로 된 철골과 강판을 조립하여 리벳으로 조이거나 용접을 한 구조를 말한다.

**⑦ 석조**

외벽을 석재로 축조한 구조를 말한다.

**⑧ 프리캐스트 콘크리트(P.C, Precast Concrete)조**

P.C공법에 의하여 생산된 외벽등의 부재를 조립하여 건축한 구조를 말한다.

**⑨ 목구조**

목재를 골조로 하고 합판, 합성수지, 타일, 석고보드 등을 사용하여 시공법으로 축조한 구조를 말한다. 다만, 통나무조와 목조를 제외한다.

**⑩ 연와(煉瓦)조**

외벽 전체면적의 3/4 이상이 연와 또는 이와 유사한 벽돌로 축조된 구조를 말한다. 다만, 시멘트벽돌조와 시멘트블록조에 외벽 전체면적 1/2 이상에 돌붙임·타일붙임·인조석붙임·대리석붙임·붉은타일형벽돌붙임 등을 한 것은 모두 연와조로 본다.

**⑪ 보강콘크리트조**

블록의 빈부분에 철근을 넣고 모르타르 또는 콘크리트로 채워 블록조의 결함을 보완한 것과 시멘트벽돌조의 결함을 보완하기 위하여 벽체 또는 기둥부에 철근을 넣어 축조한 구조를 말한다.

**⑫ 황토조**

외벽 전체면적의 1/2 이상을 황토벽돌로 축조하거나 황토를 붙인 구조를 말하되, 기둥과 보 등은 목재·철재·철근콘크리트 등으로 건축한 구조를 말한다. 다만, 흙벽돌조와 토담조를 제외한다.

**⑬ 보강블록조**

블록의 빈부분에 철근을 넣고 모르타르 또는 콘크리트로 채워 블록조의 결함을 보완한 구조를 말한다.

**⑭ ALC조**

시멘트와 구사, 생석회 등 무기질 원료를 고온, 고압으로 증기양생시킨 경량의 기포콘크리트제품인 ALC를 이용하여 ALC블록으로만 조적 시공하는 공법의 건물구조(ALC블록조) 또는 건물골조 보강을 목적으로 철골(H빔, C잔널 등)로 기둥, 보, 지붕을 연결 조립하고, 내외벽을 ALC블록으로 조적 시공하는 공법의 건물구조를 말한다.

**⑮ 와이어패널조**

스티로폼 단열재 표면에 강철선을 그물망처럼 엮어 고정시킨 다음 그 위에 강철선을 대각선으로 촘촘히 용접시켜 강도를 높인 와이어패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말한다.

**⑩ 조립식패널조**

비교적 살이 얇은 형강 사이에 단열재인 폴리스텐폼을 넣어 만든 조립식 패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말한다.

**⑪ 시멘트벽돌조**

외벽을 시멘트벽돌로 쌓은 후 화장벽돌이나 타일을 붙이거나 모르타르를 바른 건축물의 구조를 말하며 칸막이벽은 목조로 할 경우도 있으며 지붕·바닥 등은 목조 또는 철근콘크리트조로 하기도 한다.

**⑫ 목조**

기둥과 들보 및 서까래 등이 목재로 된 구조를 말한다. 다만, 통나무조와 목구조를 제외한다.

**⑬ 경량철골조**

비교적 살이 얇은 형강(압연해서 만든 단면이 L, C, H, I, 원주형 등의 일정한 모양을 이루고 있는 구조용 강철제)을 써서 꾸민 건축물의 구조를 말한다.

**⑭ 시멘트블록조**

주체인 외벽의 재료가 시멘트블록 또는 시멘트콘크리트블록 등으로 된 구조를 말하며 칸막이벽, 지붕, 바닥 등은 시멘트벽돌조와 같이 할 수도 있다.

**⑮ 석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조**

석회와 흙, 혼합벽돌, 돌담, 토담 등 이와 유사한 구조로 축조된 구조를 말한다. 다만, 이 구조에 자연석, 대리석을 사용하여 외벽을 치장한 구조는 석조로 분류하고, 이 구조와 연와조·보강콘크리트조·시멘트벽돌조·목조·시멘트블록조를 병용한 구조는 각각 연와조·보강콘크리트조·시멘트벽돌조·목조·시멘트블록조로 분류한다.

**⑯ 철파이프조**

강관(철 파이프)을 '특수 집합' 또는 '용집' 하여 구성한 구조를 말한다.

**⑰ 컨테이너건물**

컨테이너를 사용하여 축조한 건물을 말한다.

## 2. 용도지수의 적용

### 1) 용도지수

구분	용도	번호	대상건물	지수		
I	주거용 건물	주거시설	1	• 주거용 오피스텔	113	
			2	• 아파트	103	
			3	• 단독주택(노인복지주택 제외) • 다중주택, 다가구주택, 연립주택, 다세대주택, 기숙사(학생복지주택 포함) 등 기타 주거용건물 • 도시형 생활주택	100	
			4	• 전업농어가주택, 광산주택	60	
II	상업용 및 업무용 건물	숙박시설	5	• 관광호텔(특1·2등급) : 관광진흥법상 관광숙박시설	137	
			6	• 관광호텔(1등급이하), 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄	135	
			7	• 호텔(공중위생법상 일반숙박시설을 말한다)	132	
			8	• 펜션(관광진흥법상 관광편의시설) • 한옥체험시설(관광진흥법상 관광편의시설)	128	
			9	• 여관(모텔 포함)	125	
			10	• 여인숙(전업민박 포함) • 외국인관광 도시민박(관광진흥법상 관광편의시설)	100	
			판매시설	11	• 유통산업발전법 제2조제3호에 따른 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 그 밖의 대규모 점포	135
				12	• 도매시장, 재래(전통)시장	115
			운수시설	13	• 여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만시설	82
			위락시설	14	• 유흥주점 및 이와 유사한 것 • 투전기업소 및 카지노업소 • 무도장	135
		15		• 단란주점	127	
		16		• 관광진흥법에 의한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동시설에 해당되는 것은 제외)	125	
		17		• 도학원	123	

구분	용도	번호	대상건물	지수	
II	상업용 및 업무용 건물	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 예식장</li> <li>• 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등)</li> <li>• 집회장(공회장, 회의장, 경마·경륜·경정 장외발매소 및 전화투표소 등)</li> <li>• 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등)</li> <li>• 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 기타 이와 유사한 것)</li> </ul>	125	
		19	• 동물원, 식물원, 수족관	82	
		종교시설	20	• 교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원 등 종교집회장과 종교집회장내 설치하는 봉안당	117
			21	• 사우(재실, 정각 포함)	80
	운동시설	22	• 골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 종합체육시설업	127	
		23	• 체육시설의설치 및 이용에관한 법률에 따른 시설 중 용도번호 22에 속하지 아니하는 것	117	
	의료시설	24	• 종합병원	128	
		25	• 일반병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원, 격리병원(전염병원, 마약진료소 등) • 장례식장(종합병원 부속 장례식장 포함)	125	
		업무시설	26	• 사무용 오피스텔	113
	방송통신 시설	27	• 방송국(방송프로그램제작시설 및 송신·수신·중계 시설을 포함) • 전신전화국 • 촬영소 • 통신용시설	125	
		28	• 무선기지국, 간이 TV 중계소	80	
		교육연구 시설	29	• 학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	117

구분	용도	번호	대상건물	지수	
II	상업용 및 업무용 건물	노유자 시설	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아동관련시설</li> <li>• 노인복지시설</li> <li>• 기타 사회복지시설 및 근로복지시설</li> </ul>	117
			31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고아원</li> <li>• 노인주거복지시설(양로원 등) 및 경로당</li> <li>• 용도번호 30번을 제외한 기타 이와 유사한 시설</li> </ul>	60
		수련시설	32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것</li> </ul>	117
	공중위생 시설	33	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)</li> </ul>	135	
		34	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)</li> </ul>	125	
		35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)</li> </ul>	117	
		근린생활 시설	36	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상점(슈퍼마켓과 일용품 소매점 등)</li> <li>• 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점</li> <li>• 이용원, 미용원, 세탁소</li> <li>• 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원 및 안마원</li> <li>• 각종 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산중개 사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사 등)</li> <li>• 사진관, 표구점, 학원(무도학원 제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매소 등</li> <li>• 고시원</li> <li>• 안마시술소, 노래연습장</li> <li>• 자동차매매장, 운전학원, 정비학원</li> <li>• 청소년게임제공업의 시설, 일반게임제공업의 시설, 인터넷 컴퓨터게임 시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설</li> <li>• 위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설</li> </ul>	123
		묘지관련 시설	37	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화장시설</li> <li>• 봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외)</li> <li>• 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물</li> </ul>	62

구분	용도	번호	대상건물	지수	
Ⅲ	산업용 및 기타 특수용 건물	공장	38	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공장</li> <li>• 기타 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것</li> </ul>	80
		발전시설	39	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원자력발전시설(원자로·터빈·보조·핵(연료)폐기물 저장·방사선 폐기물 처리 건물에 한함)</li> </ul>	250
			40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 발전시설(용도번호 39번에 해당되는 것 제외), 변전소</li> </ul>	80
		창고시설	41	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고(냉동·냉장창고 포함, 주거용이나 사무실용 창고 및 전업농어가 창고 제외)</li> <li>• 하역장, 물류터미널, 집배송시설</li> </ul>	80
			42	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전업농어가 창고</li> </ul>	30
		위험물 저장 및 처리시설	43	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유판매소</li> <li>• 액화석유가스충전소·판매소·저장소, 위험물제조소·저장소·취급소, 액화가스취급소·판매소, 유독물보관·저장·판매 시설, 고압가스충전소·판매소·저장소, 도로류판매소, 도시가스제조시설, 화약류저장소, 기타 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 주유소의 캐노피</li> </ul>	125
		분뇨 및 쓰레기 처리시설	44	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분뇨처리시설</li> <li>• 고물상</li> <li>• 폐기물처리시설 및 폐기물감량화시설</li> </ul>	80
		자동차 관련시설	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차장, 폐차장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주기장</li> </ul>	80
			46	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장(주차전용빌딩 포함)</li> </ul>	78
		동·식물 관련시설	47	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가축운운동시설, 인공수정센터, 관리자, 동물검역소, 실험동물사육시설</li> <li>• 수장, 경주용마사</li> </ul>	80
			48	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 포함)</li> <li>• 가축시설(퇴지방, 가축용창고, 가축시장)</li> <li>• 도축장, 도계장, 작물재배사, 종묘배양시설, 건조장</li> <li>• 화초 및 분재 등의 온실</li> <li>• 기타 식물관련시설(동·식물원 제외)</li> </ul>	30

### 3. 위치지수의 적용

#### 1) 위치지수

(단위: 천원/㎡)

지역번호	건물부속토자기격	지수	지역번호	건물부속토자기격	지수
1	10이하	80	14	1,600초과 ~ 2,000이하	109
2	10초과 ~ 30이하	82	15	2,000초과 ~ 2,500이하	112
3	30초과 ~ 50이하	84	16	2,500초과 ~ 3,000이하	115
4	50초과 ~ 100이하	86	17	3,000초과 ~ 4,000이하	118
5	100초과 ~ 150이하	88	18	4,000초과 ~ 5,000이하	121
6	150초과 ~ 200이하	90	19	5,000초과 ~ 6,000이하	124
7	200초과 ~ 350이하	92	20	6,000초과 ~ 7,000이하	127
8	350초과 ~ 500이하	94	21	7,000초과 ~ 8,000이하	130
9	500초과 ~ 650이하	96	22	8,000초과 ~ 9,000이하	133
10	650초과 ~ 800이하	98	23	9,000초과 ~ 10,000이하	136
11	800초과 ~ 1,000이하	100	24	10,000초과 ~ 30,000이하	139
12	1,000초과 ~ 1,200이하	103	25	30,000초과 ~ 50,000이하	142
13	1,200초과 ~ 1,600이하	106	26	50,000초과	145

## II 경과년수별 잔가율

### 1. 경과년수별 잔가율

건물 구조	철골(철골철근) 콘크리트조, 통나무조	철근콘크리트조, 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조	철근조, 스틸하우스조, 연와조, 보강콘크리트조, 보강블록조, 황토조, 시멘트벽돌조, 목조, ALC조, 와이어패널조	시멘트블록조, 경량철골조, 조립식패널조	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조, 철파이프조, 컨테이너건물
내용 년수	50	40	30	20	10
최종 년도 잔가율	20%	20%	10%	10%	10%
매년 상각율	0.016	0.02	0.03	0.045	0.09
경과 년수별 잔가율	$1 - (0.016 \times \text{경과년수})$	$1 - (0.02 \times \text{경과년수})$	$1 - (0.03 \times \text{경과년수})$	$1 - (0.045 \times \text{경과년수})$	$1 - (0.09 \times \text{경과년수})$

## 2. 경과연수 일람표

경과연수	서 기	간 지	경과연수	서 기	간 지
0	2014	갑오	25	1989	기사
1	2013	계사	26	1988	무진
2	2012	임진	27	1987	정묘
3	2011	신묘	28	1986	병인
4	2010	경인	29	1985	을축
5	2009	기축	30	1984	갑자
6	2008	무자	31	1983	계해
7	2007	정해	32	1982	임술
8	2006	병술	33	1981	신유
9	2005	을유	34	1980	경신
10	2004	갑신	35	1979	기미
11	2003	계미	36	1978	무오
12	2002	임오	37	1977	정사
13	2001	신사	38	1976	병진
14	2000	경진	39	1975	을묘
15	1999	기묘	40	1974	갑인
16	1998	무인	41	1973	계축
17	1997	정축	42	1972	임자
18	1996	병자	43	1971	신해
19	1995	을해	44	1970	경술
20	1994	갑술	45	1969	기유
21	1993	계유	46	1968	무신
22	1992	임신	47	1967	정미
23	1991	신미	48	1966	병오
24	1990	경오	49	1965	을사
			50년이상	1964	갑진

### 3. 건물 신축연도별 잔가율표

내용연수 50년		내용연수 40년		내용연수 30년		내용연수 20년		내용연수 10년	
신축연도	잔가율	신축연도	잔가율	신축연도	잔가율	신축연도	잔가율	신축연도	잔가율
2014	1.000	2014	1.000	2014	1.000	2014	1.000	2014	1.000
2013	0.984	2013	0.980	2013	0.970	2013	0.955	2013	0.910
2012	0.968	2012	0.960	2012	0.940	2012	0.910	2012	0.820
2011	0.952	2011	0.940	2011	0.910	2011	0.865	2011	0.730
2010	0.936	2010	0.920	2010	0.880	2010	0.820	2010	0.640
2009	0.920	2009	0.900	2009	0.850	2009	0.775	2009	0.550
2008	0.904	2008	0.880	2008	0.820	2008	0.730	2008	0.460
2007	0.888	2007	0.860	2007	0.790	2007	0.685	2007	0.370
2006	0.872	2006	0.840	2006	0.760	2006	0.640	2006	0.280
2005	0.856	2005	0.820	2005	0.730	2005	0.595	2005	0.190
2004	0.840	2004	0.800	2004	0.700	2004	0.550	2004이전	0.100
2003	0.824	2003	0.780	2003	0.670	2003	0.505		
2002	0.808	2002	0.760	2002	0.640	2002	0.460		
2001	0.792	2001	0.740	2001	0.610	2001	0.415		
2000	0.776	2000	0.720	2000	0.580	2000	0.370		
1999	0.760	1999	0.700	1999	0.550	1999	0.325		
1998	0.744	1998	0.680	1998	0.520	1998	0.280		
1997	0.728	1997	0.660	1997	0.490	1997	0.235		
1996	0.712	1996	0.640	1996	0.460	1996	0.190		
1995	0.696	1995	0.620	1995	0.430	1995	0.145		
1994	0.680	1994	0.600	1994	0.400	1994이전	0.100		
1993	0.664	1993	0.580	1993	0.370				
1992	0.648	1992	0.560	1992	0.340				
1991	0.632	1991	0.540	1991	0.310				
1990	0.616	1990	0.520	1990	0.280				
1989	0.600	1989	0.500	1989	0.250				
1988	0.584	1988	0.480	1988	0.220				
1987	0.568	1987	0.460	1987	0.190				
1986	0.552	1986	0.440	1986	0.160				
1985	0.536	1985	0.420	1985	0.130				
1984	0.520	1984	0.400	1984이전	0.100				
1983	0.504	1983	0.380						
1982	0.488	1982	0.360						
1981	0.472	1981	0.340						
1980	0.456	1980	0.320						
1979	0.440	1979	0.300						
1978	0.424	1978	0.280						
1977	0.408	1977	0.260						
1976	0.392	1976	0.240						
1975	0.376	1975	0.220						
1974	0.360	1974이전	0.200						
1973	0.344								
1972	0.328								
1971	0.312								
1970	0.296								
1969	0.280								
1968	0.264								
1967	0.248								
1966	0.232								
1965	0.216								
1964이전	0.200								

건물용기공표준비용률표

## II 가감산 특례

### 1. 가산대상 및 가산율

가산율 적용대상 건물기준	가산율	가산율적용 제외부분
(1) 특수설비가 설치되어 있는 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 빌딩자동화 시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 빌딩관리요소 4가지</li> <li>- 빌딩관리요소 5가지 이상</li> </ul> </li> </ul>	5/100 10/100	• 공동주택, 복합건물내 주택, 생산설비를 설치한 공장용 건물, 주차전용 건축물 (주차장법 제2조 제1호 규정에 따른 건물, 이하 같다)
(2) 특수건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물의 1개층 높이가 다른층의 높이보다 2배이상 되는 특수건물(해당층 부분)</li> <li>• 건물의 1개층 높이가 8m이상이 되는 공중등 특수 건물 단 높이가 4m 추기될 때 5% 가산율 추가 적용 (예: 7.9m는 0, 8m는 5/100, 12m는 10/100가산)</li> </ul>	5/100 5/100	• 동일건물내 복층 구조가 병존할 경우 당해 복층부분
※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외		
(3) 5층미만 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층 상가부분</li> </ul>	5/100	• 단층건물 • 오피스텔 (용도번호 1, 26), 제조시설을 지원하기 위한 공장구내의 사무실 (용도번호 36)
(4) 5층이상 10층이하 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층 상가부분</li> </ul>	15/100	
(5) 11층이상 20층이하 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층 상가부분</li> </ul>	20/100	
(6) 20층초과 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층 상가부분</li> </ul>	25/100	
(7) 원자력발전시설	5/100	• 원자로·터빈·보조·핵(연료)폐기물 저장·방사선 폐기물 처리 건물 이외의 건물

### 2. 감산대상 및 감산율

감산율 적용대상 건물기준	감산율	감산제외대상
[단독주택]		
(1) 1구의 연면적이 60㎡ 초과 85㎡ 이하	5/100	-
(2) 1구의 연면적이 60㎡ 이하	10/100	
(3) 주택의 차고	50/100	• 복합건물의 차고
(4) 특수구조 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 무벽 면적비율 1/4초과 ~ 2/4미만</li> <li>• 무벽 면적비율 2/4초과 ~ 3/4미만</li> <li>• 무벽 면적비율 3/4이상</li> </ul>	20/100 30/100 40/100	-
※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외		
(5) 지하2층 이상 상가부분	30/100	• 오피스텔 (용도번호 1, 26)
(6) 지하1층 상가부분	20/100	
(7) 5층이상 10층이하 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층이상 상가부분</li> </ul>	5/100	
(8) 11층이상 20층이하 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층이상 상가부분</li> </ul>	3/100	
(9) 20층초과 건물 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층이상 상가부분</li> </ul>	2/100	
(10) 주차전용시설 (주차시설·주차장) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차전용 시설로 사용되고 있는 2층 이상 건축물</li> </ul>	10/100	

# 도 세

- 취득세
- 등록면허세
  - 레저세
- 지방소비세
- 지역자원시설세
  - 지방교육세
- 농어촌특별세\_국세

## ❖ 취득세

- 취득세는 현재 서울특별시세 9개 세목 중의 하나로서, 토지·건물 등 취득세 과세대상물건을 취득한 자가 납세의무자입니다(차량 포함).
- “취득”이란 「매매·교환·상속·증여·기부·법인에 대한 현물출자·건축·개수(改修)·공유수면 매립·간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(原始取得)·승계취득(承繼取得) 또는 유상(有償)·무상(無償)의 모든 취득」을 말하고 있습니다.

### 가. 취득세의 과세표준과 세율

II 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 하는 것이 원칙이나 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다고 규정하고 있습니다.

⇒ 연부(年賦)란?

매매계약서상 연부계약형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말함

II 취득당시의 가액이란 취득자가 신고한 가액에 의하고 있지만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 때에는 시가표준액에 의하도록 하고 있습니다. 이러한 경우에도 다음과 같은 경우에는 사실상 취득가격에 의하도록 하고 있습니다.(무상취득 및 특수관계자와의 거래로 조세를 부당히 감소시키는 취득은 제외)

- 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터의 취득
- 외국으로부터 수입에 의한 취득
- 판결문·법원장부에 의하여 취득가액이 입증되는 취득
- 공매방법에 의한 취득
- 공인중개사의 업무 및 부동산거래 신고에 관한 법률 제27조에 의한 신고 및 제28조에 의한 검증이 이루어진 취득

II 취득세 세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 40(4%)으로 하고 있으나, 유상거래를 원인으로 취득하는 주택에 대해서는 세율을 달리하고 있습니다.

- 유상거래를 원인으로 취득하는 주택

6억원 이하	6~9억원	9억원 초과
1%	2%	3%

※ 다만, 다음 각 호의 부동산을 취득하는 경우에는 종과기준세율(2%)의 5배 또는 3배를 적용합니다.

- 별장·골프장·고급주택·고급오락장·고급선박 - 5배(10%)
- 과밀억제권역 안에서 법인의 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산(신축·증축하는 경우와 그 부속토지에 한함) 및 부대설비와 공장의 신·증설을 위한 사업용 과세물건을 취득하는 경우 - 3배(6%)

[취득세 표준세율 (지방세법 §11 및 §12)]

구 분		취득세 세율	
부동산	상속	농지 2.30%	
		기타 2.80%	
	무상취득	3.50%	
		비영리 2.80%	
	원시취득	2.80%	
	공유·합유·분할	2.30%	
	그 밖의 원인으로 인한 취득(유상취득 등)		농지 3.00%
			농지 외의 것 4.00%
유상거래를 원인으로 취득하는 주택	6억원 이하	1.00%	
	6억원~9억원	2.00%	
	9억원 초과	3.00%	
선박	상속	2.50%	
	상속 외의 무상취득	3.00%	
	원시취득	2.02%	
	수입·주문 건조취득	2.02%	
	그 밖의 원인으로 인한 취득(유상취득 등)		3.00%
	소형선박, 동력수상레저기구		2.02%
	그 외의 선박		2.00%
차량	비영업용 승용차	7.00%, 경자동차 4.00%	
	비영업용 승용차 외	5.00%, 경자동차 4.00%	
	영업용	4.00%	
	이륜자동차 및 그 외의 차량		2.00%
기계장비(다만, 등록대상이 아닌 기계장비는 2.00%)		3.00%	
항공기	등록이 불필요한 항공기		
	그 밖의 항공기		2.02%
		2.01%(5,700kg이상)	
광업·어업권		2.00%	
입 목		2.00%	
골프·승마·콘도미니엄·종합체육시설이용회원권·요트회원권		2.00%	

## 나. 취득의 시기

II 취득시기에 대하여는 다음과 같이 세분하여 규정하고 있습니다.

- 유상승계취득
  - 지방세법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 경우 (국가 등으로부터의 취득, 외국 수입에 의한 취득, 판결문·법인장부 중 취득가격이 증명되는 취득, 공매 등) : 그 사실상의 잔금지급일
  - 상기 외 취득하는 경우 : 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금 지급일이 명시되지 아니한 경우 계약일부터 60일이 경과한 날)
  - 계약서상 잔금지급일 전에 사실상 지급한 경우 : 사실상 지급일
- 무상승계취득 : 계약일(상속·유증에 의한 취득은 상속·유증개시일)
- 유상 또는 무상승계 취득일 전에 등기·등록한 경우 : 등기일 또는 등록일
- 건축허가를 받아 건축하는 건축물
  - 사용승인서교부일(준공일)·임시사용승인일·사실상 사용일 중 빠른 날
- 연부취득 : 사실상의 연부금지급일

### ⇒ 취득의 시기 결정 사례

- 1) 은행으로부터 용자금을 받아 건축한 주택을 승계취득하는 경우에는 은행용자금이 건축주로부터 분양받은 자의 명의로 대환(代換)되는 때를 취득시기로 보며, 그 이전에 등기한 경우에는 이전등기일을 취득시기로 봄.
- 2) 건축주가 임시사용승인일·사실상 사용일·사용승인서교부일 이전에 입주자로부터 잔금을 받은 경우에는 임시사용승인일·사실상 사용일·사용승인서교부일이 건축주의 원시취득시일과 분양받은 자의 승계취득일이고, 임시사용승인을 받은 후 입주자로부터 잔금을 수령하고 입주시킨 경우에는 임시사용승인일이 건축주의 원시취득시기가 되고, 분양 받은 자는 잔금지급일이 승계취득의 시기임.
- 3) 법인 설립시 현물출자 재산의 취득시기는 법인설립등기일임.
- 4) 차량·기계장비를 할부로 취득하는 경우는 할부금지급시기와 관계없이 실수요자가 인도 받는 날과 등록일 중 빠른 날이 취득시기임.

## 다. 취득세의 납부 방법

### II 신고 및 납부

- 취득세 과세대상 물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일(상속 등은 6월) 이내에 그 과세표준액에 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령이 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 합니다.

- 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하는 경우는 등기 전에 취득세를 신고 납부하여야 합니다.
- 의무불이행시 가산세
  - \* 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
  - \* 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%
    - 부정과소신고분 : 40% + (과소신고액 - 부정과소신고액) 10%
  - \* 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3
  - \* 기한 후 신고 ⇒ 신고불성실 가산세의 50% 경감

## || 신고 및 납부장소

취득물건 소재지를 관할하는 구청에 신고하신 후 발급받은 납세고지서를 납부 기한 내 시중은행에 납부하시면 됩니다.

## ❖ 등록면허세(등록에 대한 등록면허세)

- 등록에 대한 등록면허세는 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외 하되, 광업권 및 어업권의 취득에 따른 등록을 포함한 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록하는 경우에 그 등기 또는 등록을 받는 자가 납부하는 세금입니다.
- 여기서 “재산권”이라 함은 금전적 가치가 있는 물권·채권·무체재산권 등을 지칭하는 것이며, “기타권리”라 함은 재산권 이외의 권리로서 부동산 등기법 등 관계법령의 규정에 의하여 등기·등록하는 것을 말하고 있습니다.

## 가. 과세표준과 세율

- 부동산·선박·항공기·자동차 및 건설기계의 등록에 대한 등록 면허세의 과세표준은 등기·등록 당시의 가액으로 합니다. 이 경우 등기·등록 당시의 가액이라 함은 등기·등록자의 신고에 의하며, 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액으로 하며 취득세에서 사실상의 취득가격을 적용하는 5가지 경우엔 등록면허세도 동일하게 사실상 취득가격을 적용하게 됩니다.
- 등록면허세의 세율은 취득세와 같이 단순하지 아니하고 등기·등록의 종류 별로 다양하게 규정되어 있습니다. 그 내용을 살펴보면 아래와 같습니다.

[등록면허세(등록분) 세율 (법 §28)]

구 분		현행세율
부동산	소유권의 보존1)	0.8%
	소유권의 이전(상속, 무상, 유상)	0.8%~2%
	지상권·저당권·전세권 등	0.2%
	가등기·경매신청·가압류	0.2%
	기타	6,000원
선 박	소유권의 보존1)	0.02%
	기타	15,000원
자동차	저당권설정	0.2%
	기 타	15,000원
건설기계장비	소유권 등록	1%
	저당권 설정	0.2%
	기 타	10,000원
공장·광업재단	저당권취득	0.1%
	기 타	9,000원
법인등기	법인등기	0.4%
		비영리 0.2%
	자산재평가	0.1%
	본점·주사무소 이전	112,500원
	지점·분사무소 이전	40,200원
상호 등 등기	기 타	40,200원
	상호설정 등	78,700원
	지배인 선임	12,000원
	선박관리인	12,000원
광업권	설정	135,000원
	변경(중구·중감구)	66,500원
	변경(감구)	15,000원
	이전(상속)	26,200원
	이전(상속 외)	90,000원
	기타	12,000원
어업권	이전(상속)	6,000원
	이전(상속 외)	40,200원
	지분이전(상속)	3,000원
	지분이전(상속 외)	21,000원
	기 타	9,000원
저작권 등	상속	6,000원
	상속 외	40,200원
	프로그램등록법(상속 외)	20,000원
	기 타	3,000원
특허권 등	이전(상속)	12,000원
	이전(상속 외)	18,000원
상표·서비스	설정 및 갱신	7,600원
	이전(상속)	12,000원
	이전(상속 외)	18,000원
기 타		12,000원

※ 1) 취득을 수반하지 않은 소유권보존 등기는 등록면허세에 존치

## 나. 납부 방법

### II 신고 및 납부

- 등기·등록을 하고자 하는 자는 법 §27 규정의 의한 과세표준액에 법 §28 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액을 등기 또는 등록을 하기 전까지 신고하고 납부하여야 합니다.
- 의무불이행 가산세
  - \* 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%,
  - \* 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%  
- 부정과소신고분 40% + (과소신고액 - 부정과소신고액) 10%
  - \* 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

### II 신고납부장소

- 등기·등록 물건 소재지를 관할하는 구청에 신고하신 후 발급받은 납세고지서를 등기전 시중은행에 납부하시면 됩니다.

## ❖ 레저세

경마, 경륜(자전거경기), 경정(모터보트경기), 소싸움 경기의 승자투표권 또는 승마투표권을 판매할 때 투표권 발매에 의해서 얻은 금액에 대하여 과세하는 세금이며, 레저세액의 40%는 지방교육세로, 20%는 농어촌특별세로 부과됩니다.

### II 과세대상

- 경륜·경정·경마·소싸움

### II 납세의무자

- 한국마사회, 경륜, 경정사업자 등 사업을 영위하는 자

### II 과세표준

- 승마투표권·승자투표권 발행금 총액

## || 서울

- 승마투표권 등 발매금액의 10%

## || 신고 및 납부

- 승자투표권·승마투표권 등의 발매일 다음달 10일까지 사업장소재지 시·도에 신고·납부하여야 합니다
  - ※ 장외발매소에서 발매한 경우의 세액은 경마장 등 소재지 시·도에 50/100, 장외발매소 소재지 시·도에 50/100을 각각 납부

## || 장부비치 및 신고

- 장부비치의 의무 : 납세의무자의 경륜·경정·경마 등의 시행에 대해서 조례가 정하는 바에 따라 장부에 기재, 비치하여야 합니다.
  - 승자투표·승마투표 등의 방법·종류, 권면금액별로 발매한 투표권의 매수 및 그 금액
  - 법 제155조의 규정에 의한 레저세액
- 기재사항의 신고 : 납세의무자는 경륜·경정·경마 등의 시행종료 후 즉시 기재사항을 관할 시장·군수에게 제출하여야 합니다.

## ❖ 지방소비세

지방소비세는 지방재정확충의 일환으로 2010년도부터 도입된 지방세(도세)로써 보통세로 과세되며 국세인 부가가치세의 5%를 지방세로 전환하면서 신설한 세목입니다.

지방소비세의 신설은 부가가치세의 일부를 지방세로 전환하는 것이므로 국민의 조세 부담이 추가적으로 증가되는 것은 없습니다.

## || 과세대상(지방세법 제65조)

- 지방소비세의 과세대상은 별도 규정한 것이 아니고 부가가치세법 제1조의 규정에 의한 부가가치세의 부과대상을 준용함.

## II 납세의무자(지방세법 제66조)

- 부가가치세의 납세의무자는 지방소비세의 납세의무자도 된다. 즉, 다음에 해당하는 자를 말한다.(부가가치세법 제2조)
  1. 영리목적의 유무에 관계없이 사업상 독립적으로 재화 또는 용역을 공급하는 자(사업자)
    - 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 법인격 없는 사단·재단 기타 단체 포함
  2. 재화를 수입하는 자

## II 납세지와 특별징수의무자

1. 지방소비세의 납세지는 부가가치세법상의 납세지와 같은바(지방세법 제67조), 부가가치세는 사업장마다 신고·납부하여야 하는데, 사업자에게 2이상의 사업장이 있는 경우는 관할세무서장에 신청하여 주된 사업장에서 총괄하여 납부할 수도 있으며, 사업자단위로 등록한 사업자는 그 사업자의 본점 또는 주사무소에서 총괄하여 신고·납부할 수 있다. 이때 지방소비세도 함께 신고 납부하여야 함.
2. 이와 같이 납세지를 관할하는 세무서장 또는 관세법 제4조에 따라 부가가치세를 부과·징수하는 세관장을 지방소비세 특별징수의무자로 한다. (지방세법 제68조)

## II 과세표준 및 세율

- 부가가치세(국세)의 5%

## II 납부방법

- 부가가치세를 신고·납부·경정 및 환급하는 때에는 지방소비세도 함께 신고·납부·경정 및 환급하여야 함.(지방세법 제70조)

## ❖ 지역자원시설세

소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 기타 공공시설에 필요한 비용에 충당하기 위하여 그 시설의 수혜자에게 부과하는 목적세입니다.

### 1. 구(舊) 공동시설세

#### II 납세의무자

- 건축물, 선박 소유자

#### II 과세대상

- 건축물(주택의 건축물 부분 포함), 선박

#### II 과세표준

- 건축물, 선박에 대한 재산세의 과세표준과 동일합니다.
- 주택은 시장이 정하는 시가표준액으로 합니다.
- 과세표준액 × 세율 = 납부할 세액

### II 일반세율

- 600만원 이하의 가액 : 0.4/1,000
- 1천3백만원 이하의 가액 : (0.5/1,000) - 600원
- 2천6백만원 이하의 가액 : (0.6/1,000) - 1,900원
- 3천9백만원 이하의 가액 : (0.7/1,000) - 7,100원
- 6천4백만원 이하의 가액 : (1/1,000) - 14,900원
- 6천4백만원 초과하는 가액 : (1.2/1,000) - 27,700원
- 중과세 대상 : 저유장, 주유소, 정유소, 백화점, 호텔, 유흥장, 극장, 4층 이상의 건축물(주택은 제외) 등 화재위험 건축물은 중과세함.(p119 참조)

### II 납부방법

- 과세기준일은 매년 6월 1일이며 재산세와 함께 납부합니다.
- 건축물 · 선박 : 매년 7.16. ~ 7.31.
- 주택 : 매년 7.16. ~ 7.31.(산출세액의 1/2), 매년 9.16. ~ 9.30.(산출세액의 1/2)

## || 비과세 감면

- 재산세가 면제, 감면되는 경우에도 공동시설세는 별도로 면제, 감면한다는 규정이 없으면 면제, 감면할 수가 없습니다.

## 2. 구(舊) 지역개발세

지역의 균형개발 등에 소요되는 재원을 확보하기 위하여 발전용수·지하수·원전·컨테이너 등을 사용(활용)하는 자를 과세대상으로 하는 목적세입니다.

### || 과세대상

- 지하수, 발전용수, 컨테이너, 원자력발전

### || 납세의무자

- 지하수 : 지하수를 개발하여 음용수로 제조·판매하거나 목욕용수로 활용하는 등 지하수를 이용하기 위하여 채수하는 자
- 발전용수 : 수력발전(양수발전은 제외)을 하는 자
- 지하자원 : 지하자원을 채광하는 자
- 컨테이너 : 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하여 컨테이너를 입·출항하는 자
- 원자력발전 : 원자력을 이용하여 발전을 하는 자

### || 세율

- 발전용수 : 10m<sup>3</sup>당 2원
- 지하수
  - 음용수 : 1m<sup>3</sup>당 200원(판매용)
  - 목욕용수 : 1m<sup>3</sup>당 100원(온천수)
  - 기타용수 : 1m<sup>3</sup>당 20원(생활용수)
- 지하자원 : 채광된 광물 가액의 5/1,000
- 컨테이너 : 1TEU당 15,000원
- 원자력발전 : 1킬로와트시당 0.5원

### || 비과세

- 농업, 공업용으로 이용하는 지하수는 비과세합니다.

## II 납부방법

- 매월분을 다음달 10일까지 신고납부하여야 합니다.
- 의무불이행 가산세
  - 무신고 가산세 - 단순무신고  $\Rightarrow$  20%, - 사기·부정 무신고  $\Rightarrow$  40%
  - 과소신고 가산세 - 단순과소신고  $\Rightarrow$  10%  
- 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세  $\Rightarrow$  1일 1만분의 3

## ◆ 지방교육세

지방자치제 실시에 따른 지방교육재정 확보를 위해 국세에서 지방세로 전환된 목적세입니다.

## II 납세의무자

- 등록면허세 납세의무자(자동차분 제외)
- 재산세 납세의무자
- 균등할 주민세 납세의무자
- 자동차세 납세의무자
- 레저세 납세의무자
- 담배소비세 납세의무자

## II 과세표준 및 세율

과세표준	세율
등록면허세액	20/100
레저세액	40/100
균등분주민세액	25/100
재산세액	20/100
자동차세액	30/100
담배소비세액	50/100

※ 취득세액에 부가하는 세액 : 표준세액(1천분의 40)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20

## II 징수방법

- 과세표준이 되는 세목에 부가하여 신고납부 또는 부과징수

## II 납세지

- 도세 중에서 목적세이지만 다른 지방세와 같이 지방교육세를 부가하는 해당세목의 납세지에서 부과 징수합니다.

## II 신고 및 납부

- 등록면허세, 레저세, 담배소비세를 신고 및 납부하는 때는 해당 지방교육세도 함께 신고 및 납부합니다.
- 만일 신고 및 납부기한 내에 신고 및 납부하지 아니하거나 정당세액에 미달하게 신고 및 납부하는 때는 가산세를 포함하여 보통징수방법으로 징수합니다.

## ❖ 농어촌특별세 (국세)

농어업의 경쟁력 강화와 농어촌 산업기반시설의 확충 및 농어촌 지역개발 사업을 위하여 필요한 재원을 확보함을 목적으로 하는 세금입니다.

## II 납세의무자

- 취득세, 레저세의 납세의무자
- 취득세, 등록면허세를 감면받은 자

## II 과세표준 및 세율

과세표준	세 율
취득세액(자동차 제외)	10/100
레저세액	20/100
취득세, 등록면허세의 감면세액	20/100

## II 납부하는 방법

- 과세표준이 되는 세목에 부과하여 신고납부(부과징수)

## || 비과세

- 국가 등 : 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체 조합에 대하여 감면하는 경우
- 창업중소기업 및 창업벤처중소기업 : 조세특례제한법 제119조 제3항(등록세) 또는 제 120조 제3항(취득세)의 규정에 의한 창업중소기업, 창업벤처중소기업에 대하여 취득세, 등록면허세를 감면하는 경우
- 서민주택에 대하여 감면하는 경우
- 농가주택 : 영농에 종사하는 자가 영농을 위하여 소유하는 주택용 건물과 이에 부수되는 토지로서 농지의 소재지와 동일한 시·군·구(자치구) 또는 그와 연접한 시·군·구 지역에 소재하는 농가주택에 부과되는 취득세에 대한 농어촌특별세
- 자동차 : 자동차에 대한 취득세를 부과하여 과세하는 농어촌특별세는 비과세하나, 농어촌특별세 비과세 규정에 해당되지 않을 경우에는 취득세 및 등록면허세의 비과세·감면분에 대한 농특세는 비과세하지 않습니다.
- 지방세법상 감면 등에 대한 농어촌특별세 비과세
- 행정안전부 고시에 따른 농어촌특별세 비과세

# 시 세

- 주민세
- 재산세
- 자동차세
- 지방소득세
- 담배소비세

# 시세

## ❖ 주민세

균등분, 재산분, 종업원분 주민세로 구분하며 균등분 주민세는 매년 8월 1일 현재 주민등록상 주소를 둔 개인, 개인사업자, 법인에게 과세하며, 재산분주민세는 매년 7월 1일 현재 사업소를 두고 있는 사업주에게 과세합니다. 종업원분 주민세는 종업원 50인을 초과하는 사업장의 종업원 급여 총액(월 통상 종업원 50인 이하는 과세 면제)의 0.5%를 납부하게 됩니다.

### II 과세기준일

- 균등분 : 매년 8월 1일
- 재산분 : 매년 7월 1일 현재 사업소를 두고 있는 사업주
- 종업원분 주민세 : 종업원에게 급여를 지급하는 때

### II 납세의무자

- 개인균등분 : 안양시에 주민등록을 둔 세대주
- 개인사업자균등분 : 부가가치세법상 직전 년도 과세표준액이 4,800만원 이상인 개인사업자
- 법인균등분 : 안양시 관내에 사업장을 둔 법인
- 재산분 : 매년 7월 1일 현재 사업소세 과세대장에 등재된 사업주, 다만, 사업소용 건축물의 소유주와 사업주가 다른 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 건축물의 소유자에게 제2차 납세의무가 있음.
- 종업원분 : 종업원에게 급여를 지급하는 사업주

### II 납입방법

- 균등분 : 매년 8월에 고지하는 납세고지서로 8월 31일까지 납부
- 재산분 : 매년 납부할 세액을 7월 1일부터 7월 31일까지를 납기로하여 신고납부
- 종업원분 : 매월 납부할 세액을 다음달 10일까지 신고납부

### II 세율

- 균등분 : 개인 4천원, 개인사업자 5만원, 법인 5만원~50만원

- 재산분 : 사업소연면적(330㎡이하는 과세면제)㎡당 250원
- 종업원분 : 종업원에게 지급한 해당 월 급여 총액의 1000분의 5

## II 납세지

- 시·군내에 주소를 둔 개인 : 주소지
- 시·군내에 사업소를 둔 개인 : 사업소 소재지
- 법인 : 사업소 소재지
- 재산분 : 사업소 소재지를 관할하는 시·군에서 사업소별로 각각 부과
- 종업원분 : 사업소 소재지를 관할하는 시·군에서 사업소별로 각각 신고납부

## ❖ 재산세

토지, 건축물, 주택, 선박, 항공기 등을 보유한 자에 대하여 7월, 9월에 부과합니다. 과세기준일은 6월 1일이며, 재산세에는 지역자원시설세 및 지방교육세가 함께 부가(附加)됩니다.

### 1. 주택, 건축물 등

#### II 납세의무자

- 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 건축물 등 소유자

#### II 과세대상

- 주택, 건축물, 선박, 항공기

#### II 과세표준

- 주 택 : 개별주택가격 × 공정시장가액 비율(60% ± 20%)
- 건축물 : 시가표준액 × 공정시장가액 비율(70% ± 20%)
- 선 박 : 시가표준액
- 항공기 : 시가표준액

## II 서울

주 택		건축물	
과세표준	세 율	구 분	세 율
6,000만원 이하	0.1%	골프장, 고급오락장	4%
6,000만원 초과 1억5천만원 이하	6만원 + 6천만원 초과금액의 0.15%	대도시내 신·증설공장	1.25%
		주거지역내 공장	0.5%
1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원 + 1억5천만원 초과금액의 0.25%	기타 건축물	0.25%
3억원 초과	57만원 + 3억원 초과금액의 0.4%	선박	고급선박 5% 기타선박 0.3%
별장	4%	항공기	0.3%

## II 납세할 세액

- 과세표준액 × 세율 = 세액

## II 납기

- 주 택 : 매년 7.16. ~ 7.31.(산출세액의 1/2)  
매년 9.16. ~ 9.30.(나머지 1/2)
- 건축물 : 매년 7.16. ~ 7.31.
- 토 지 : 매년 9.16. ~ 9.30.

## II 세부담 상한제 시행

- 재산세는 일시에 세액이 급등하지 않도록 전년도 세액의 50%를 초과하지 못하도록 세부담상한제를 시행하고 있습니다.
- 주택 세부담 상한
  - 공시가격 3억원 이하 주택 : 전년도 대비 5% 상한
  - 공시가격 3억원 초과 6억원 이하 주택 : 전년도 대비 10% 상한
  - 공시가격 6억원 초과 주택 : 전년도 대비 30% 상한
- 건축물 세부담 상한 : 150%

## 2. 토지

### II 납세의무자

- 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 토지의 소유자

### II 과세대상 구분

- 모든 토지가 과세대상이며 그 용도에 따라 다음과 같이 분류됩니다.

구 분	과 세 대 상
종합 합산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법인 소유농지</li> <li>• 분리과세대상 이외 임야</li> <li>• 기준초과 공장용지</li> <li>• 나대지, 잡종지 등</li> <li>• 분리과세·별도합산대상에서 제외된 모든 토지</li> </ul>
별도 합산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사무실, 점포 등 일반영업용 건축물 부속토지</li> <li>※ 무허가 위법시공 건축물, 건축물의 시가표준액이 당해 부속토지의 시가표준액의 100분의 3에 미달하는 건축물의 부속토지는 별도합산대상 제외</li> </ul>
분리과세	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공장용지(공장입지기준면적 범위 안의 토지)</li> <li>• 전, 답, 과수원(과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인 소유농지)</li> <li>• 영농조합법인 또는 농업회사법인(주식회사를 제외함)이 소유하는 농지</li> <li>• 「한국토지공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제4조 및 제15조에 따라 공공개발용으로 비축하는 토지</li> <li>• 한국농어촌공사가 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지</li> <li>• 여객자동차터미널 및 화물자동차터미널용 토지 등</li> <li>• 사회복지사업가가 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지</li> <li>• 법인이 매립, 간척에 의하여 취득한 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 당해 법인 소유농지</li> <li>• 목장농지(개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 토지로서 도시지역 안에서는 개발제한구역 및 녹지지역 안의 토지와 도시지역 밖의 목장용지로서 기준면적 이내의 토지 등</li> <li>• 자경농지</li> <li>• 특수임야</li> <li>• 고급오락장 및 골프장용 토지</li> </ul>

## II 과세표준

- 개별공시지가 × 공정시장가액 비율(70%±20%)

## II 세율

종합합산		별도합산	
과세표준	세율	구분	세율
5천만원 이하	0.2%	2억원 이하	0.2%
5천만원 초과 1억원 이하	10만원 + 5천만원 초과 금액의 0.3%	2억원 초과 10억원 이하	40만원 + 2억원 초과 금액의 0.3%
1억원 초과	25만원 + 1억원 초과 금액의 0.5%	10억원 초과	280만원 + 10억원 초과 금액의 0.4%

분리과세	
구분	세율
전, 답, 과수원, 목장용지, 임야	0.07%
골프장, 고급오락장용 토지	4%
기타 토지	0.2%

## II 세율 적용

- 종합합산 과세대상 : 토지 소유자별로 시·군·구·관할구역안에 소재하는 종합합산 과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 세율을 적용함
- 별도합산 과세대상 : 토지 소유자별로 시·군·구 관할구역안에 소재하는 별도합산 과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 세율을 적용함
- 분리과세대상 : 분리과세 대상이 되는 당해 토지의 가액을 각각 과세표준으로 하여 세율을 적용함

## || 납부할 세액 적용

- 과세표준액 × 세율 = 세액

## || 납기

- 매년 9.16. ~ 9.30.

## || 토지 세부담 상한

- 150%

## ❖ 자동차세

### 1. 자동차 소유에 대한 자동차세

자동차세는 자동차의 보유사실에 대한 과세로서 도로손상 부담금적 성격 및 소비세적 성격을 내포한 시세입니다.

## || 납세의무자

- 매년 6월 1일과 12월 1일 현재 자동차관리법에 의하여 자동차등록원부에 등록된 자동차 소유자

## || 연세액 일시납부

- 본인 신청에 의하여 1, 3, 6, 9월에 납부할 수 있습니다.
  - 1월에 연세액을 일시납부하는 경우에는 10% 경감
  - 3월에 일시납부는 4 ~ 12월 기간분의 10% 경감
  - 6월 일시납부는 7 ~ 12월 기간분의 10% 경감
  - 9월 일시납부는 10 ~ 12월 기간분의 10% 경감

## II 일할계산제도

- 자동차를 매매 이전하는 경우에는 소유권 이전일을 기준으로 양도인과 양수인에게 일할 계산하여 자동차세가 부과되며, 말소(폐차, 수출 등)하는 경우에는 말소일을 기준으로 일할 계산되어 자동차세가 부과됩니다.
- 납부 시기(정기분)
  - 1기분 : 6월 16일 ~ 6월 30일
  - 2기분 : 12월 16일 ~ 12월 31일

## II 납부할 세액

- 세율 : 배기량 × cc당 세액

영업용		비영업용	
배기량	cc당 세액	배기량	cc당 세액
1,600cc 이하	18원	1,000cc 이하	80원
2,500cc 이하	19원	1,600cc 이하	140원
2,500cc 초과	24원	1,600cc 초과	200원

- 비영업용 승용자동차는 등록 후 3년이 되는 해부터 1년에 5%씩 최고 50%까지 경감
  - ※ 7인승 이상 10인승 이하 비영업용승용자동차 과세특례
- 종전 승합차
  - 2007년 : 승용자동차세의 50% 과세
  - 2008년 : 승용자동차세의 67% 과세(33% 경감)
  - 2009년 : 승용자동차세의 84% 과세(16% 경감)
  - 2010년 부터 : 승용자동차세의 100% 과세

※ 2014년도 적용 차령 및 자동차세 감면율 조건표

(비영업용 승용자동차에 한함)

등록일	제 1 기 분		제 2 기 분	
	차령	감면율(%)	차령	감면율(%)
2013. 7. 1. ~ 12. 31.	2	0	3	5
2013. 1. 1. ~ 6. 30.	3	5	3	5
2012. 7. 1. ~ 12. 31.	3	5	4	10
2012. 1. 1. ~ 6. 30.	4	10	4	10
2011. 7. 1. ~ 12. 31.	4	10	5	15
2011. 1. 1. ~ 6. 30.	5	15	5	15
2010. 7. 1. ~ 12. 31.	5	15	6	20
2010. 1. 1. ~ 6. 30.	6	20	6	20
2009. 7. 1. ~ 12. 31.	6	20	7	25
2009. 1. 1. ~ 6. 30.	7	25	7	25
2008. 7. 1. ~ 12. 31.	7	25	8	30
2008. 1. 1. ~ 6. 30.	8	30	8	30
2007. 7. 1. ~ 12. 31.	8	30	9	35
2007. 1. 1. ~ 6. 30.	9	35	9	35
2006. 7. 1. ~ 12. 31.	9	35	10	40
2006. 1. 1. ~ 6. 30.	10	40	10	40
2005. 7. 1. ~ 12. 31.	10	40	11	45
2005. 1. 1. ~ 6. 30.	11	45	11	45
2004. 7. 1. ~ 12. 31.	11	45	12	50
2004. 1. 1. ~ 6. 30.	12	50	12	50

※ 차령이 12년을 초과하는 자동차에 대하여는 그 차령을 12년으로 본다.

## 2. 자동차 주행에 대한 자동차세

주행세는 휘발유, 경유 및 이와 유사한 대체유류에 대한 교통·에너지·환경세납부 의무가 있는 자가 납부하는 지방세입니다.

### II 납세의무자

- 휘발유 및 경유에 대한 교통·에너지·환경세의 납부의무가 있는 자  
- 정유회사(5개사 : SK, GS, 한화, 쌍용, 현대) 및 유류수입자

### II 세 율(탄력세율)

- 휘발유·경유에 대한 교통·에너지·환경세의 1,000분의 360  
○ 주행세의 조정세율은 아래와 같다(지령 제131조).
  - 2006. 7. 1.부터 : 1,000분의 265
  - 2007. 7. 23.부터 : 1,000분의 325
  - 2008. 3. 10.부터 : 1,000분의 270
  - 2008. 10. 7.부터 : 1,000분의 300
  - 2009. 5. 21.부터 : 1,000분의 260

### II 납부방법

- 납세의무자(정유회사등)는 정유제조장, 세관 소재지 시장·군수(특별징수 의무자)에게 다음달 말일까지 납부

### II 시·군별 안분방법

- 송 금 : 특별징수의무자가 다음달 10일까지 울산광역시에 송금
- 안 분 : 울산광역시장은 다음달 25일까지 전국 시·군·구에 송금

### II 안분기준

- 시·군별 비영업용승용자동차의 자동차세 징수세액과 유류세 보조금, 유가연동 보조금으로 하되, 자동차세의 징수세액은 1월부터 6월까지는 전전연도의 결산세액으로, 7월부터 12월까지는 직전연도의 결산세액으로 하고, 보조금은 행정안전부장관과 국토해양부장관, 농림수산물부 장관이 협의하여 책정한 지급연도의 액수

- 시·군별 안분액
  - 행정안전부장관과 국토해양부장관, 농림수산식품부장관이 협의하여 책정한 당해 월분의 시·군별 보조금
  - 당해 월의 주행세 징수총액에서 당해 월분의 보조금 총액을 제외한 금액 × 당해 시·군의 전전연도 또는 직전연도의 자동차세 징수세액 / 전국의 전전연도 또는 직전연도의 자동차세 징수세액

## ❖ 지방소득세

소득분 지방소득세는 소득세, 법인세의 과세표준액에 표준세율(0.6~3.8%)을 적용하여 과세하는 지방세입니다.

### II 과세기준일

- 소득분 : 과세표준이 되는 소득세, 법인세의 납세의무가 성립하는 때

### II 납세의무자

- 소득분 : 시·군에서 소득세, 법인세의 납세의무가 있는 자

### II 납입방법

- 법인소득분 : 사업종료일부터 4월이내
- 개인소득분 : 소득세와 동시에 신고납부
- 특별징수 : 특별징수세액 징수일이 속하는 달의 다음달 10일까지

### II 세율

- 법인소득분 : 법인세 과세 표준액의 1 ~ 2.2%
- 개인소득분(양도·종합) : 소득세 과세 표준액의 0.6 ~ 3.8%
- 특별징수 : 원천징수 세액의 10%

## II 납세지

- 소득분 : 소득세, 법인세의 각 납세지를 관할하는 시·군

## II 의무불이행 가산세

- 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
- 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%  
- 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

## ❖ 담배소비세

제조담배 또는 수입담배 등 담배를 과세대상으로 하여 부과되며, 담배 판매 가격에 일정금액의 세금이 포함되어 있는 간접세입니다.

## II 과세대상 및 세율

- 흡연용 담배
  - 제 1종 킬런 : 20개비당 641원
  - 제 2종 파이프담배 : 50그램당 1,150원
  - 제 3종 엽킬런 : 50그램당 3,270원
  - 제 4종 각련 : 50그램당 1,150원
  - 제 5종 전자담배 : 니코틴용액 1밀리리터당 400원
- 씹는 담배 : 50그램당 1,310원
- 냄새 맡는 담배 : 50그램당 820원

## II 납세의무자

- 담배제조자, 수입판매자, 외국으로부터 반입자, 면세담배를 반출한 후 당해용도에 사용하지 아니하고 처분한 자

## II 납기

- 매월 분 세금은 다음달 말일까지 납세의무자가 신고·납부하여야 합니다.

### 알고 계십니까?

우리지역에 있는 담배소매장에서 담배를 구입하시면 담배 한갑(필련 20개비)당 641원이 우리시 수입이 되므로 흡연자께서는 꼭 우리지역 담배 소매장에서 담배를 구입하여 주시면 감사하겠습니다.

## ❖ 재산세 도시지역분 (재산세로 합산하여 부과지 됨)

도로의 개설과 유지, 상·하수도시설, 공원조성 등의 도시계획사업에 필요한 비용에 충당하기 위하여 도시지역 내의 토지·건축물·주택의 소유자에게 부과하는 목적세입니다.

### II 납세의무자

- 도시지역 내의 토지·건축물·주택에 대한 재산세 납세의무가 있는 자

### II 과세대상

- 토지
  - 도시지역 안에 있는 재산세 과세대상 토지 (전·답·과수원·목장용지·임야는 제외)
  - 도시개발법에 의하여 환지방식으로 시행하는 도시개발구역 안의 토지로서 환지처분이 공고된 모든 토지
  - 개발제한구역으로 지정된 토지중 지상건축물, 골프장, 유원지 기타 이용시설이 있는 토지
- 건축물 : 재산세 과세대상 건축물
  - 개발제한구역내의 주택을 제외하고 별장, 고급주택은 과세
  - 행정관청으로부터 철거명령을 받은 건축물은 제외

### II 과세표준

- 재산세 과세표준액과 동일함

## || 서울과 납부할 세액

- 과세표준액  $\times 1.4 / 1,000 =$  납부할 세액
- 도시계획분은 재산세로 합산하여 부과됨

## || 납기

- 재산세 납부기간과 동일함

# 지방세 중과세 제도

## ❖ 지방세 중과세 제도란?

별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 취득하거나 법인이 본점·주사무소의 사업용 부동산 취득의 경우와, 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소, 지점 또는 분사무소의 설치·설립 등기에 대한 부동산 취득에 따른 취득세를 중과하며, 이 외에도 사치성재산에 대한 등록면허세 중과와 재산세 중과, 폐수 또는 산업폐기물 등 배출 업소에 대한 재산분 주민세 중과, 화재위험 건축물에 대한 지역자원시설세 중과세 제도가 있습니다.

## II 취득세 중과세 제도

### 취득세 표준세율(법 § 11 - ①)

- 취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 40(4%)로 함.

### 사치성 재산 등의 취득세 중과

#### 1. 중과세제도 개요(법 § 13 - ⑤)

- 별장, 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 등을 취득하는 경우의 취득세율은 지방세법§11조 및 12조의 세율과 중과기준세율(2%)의 4배의 합한 세율을 적용하여 산출함

#### 2. 별장의 취득(법 § 13 - ⑤ - 1)

- 별장 : 주거용 건축물로서 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지  
 ⇒ 다음과 같은 농어촌주택은 별장의 범위에서 제외함(령§28조).
  - 1) 대지면적 660㎡ 이내로서 건축연면적 150㎡이내일 것.
  - 2) 당해 건물의 가액이 6,500만원 이내일 것.
  - 3) 광역시 및 수도권 등 지역에 소재하지 아니할 것.

- 별장의 범위와 적용기준

- 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 경우
- 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임·직원 등이 사용하는 것
- 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업자등록증 등에 의하여 사업장으로 사용하고 있음이 확인되지 아니하는 것은 이를 별장으로 봄.

### 3. 골프장의 취득(법§ 13 - ⑤ - 2)

- **골프장** : 체육시설의설치·이용에 관한법률의 규정에 의한 회원제 골프장 용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목  
⇒ 2004. 7. 1부터는 등록하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우(시범 라운딩 등)에도 취득세 중과대상이 되도록 함.

### 4. 고급주택의 취득(법§ 13 - ⑤ - 3)

- **고급주택** : 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 령 §84의 3 ③이 정하는 기준을 초과하거나 당해 건축물에 67제곱미터 이상의 풀장 등 부대시설을 설치한 주거용 건축물(공동주택 복층형의 경우에는 274제곱미터로 하되, 1개층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것을 제외) 과 그 부속토지. 다만, 주택의 시가표준액이 6억원을 초과한 경우에 한한다.( '07. 12. 31. 단서신설)  
⇒ 예외 : 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도 변경 공사에 착공하는 경우

- **고급주택의 적용 기준**

- 1구의 건물의 연면적(주차장면적 제외)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지

- 1구의 건물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로써 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지
- 1구의 건물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터 제외)·에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 풀장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건물(공동주택 제외)과 그 부속토지
- 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건물로 봄)의 연면적(공용면적 제외)이 245제곱미터(복층형의 경우에는 274제곱미터로 하되, 1개층 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 고급주택으로 봄)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

#### 5. 고급오락장의 취득(법§ 13 - ⑤ - 4)

- 고급오락장 : 도박장 · 유흥주점영업장 · 특수 목욕장 기타 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 명§28이 정하는 건축물과 그 부속토지  
 ⇒ 예외 : 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우
- 고급오락장의 적용기준
  - 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 의하여 재물의 득실을 결정하는 카지노장(관광진흥법에 의하여 허가된 외국인전용 카지노장 제외)
  - 사행 또는 도박행위에 공여 될 수 있도록 자동도박기(빠징고, 슬로트머신, 아케이트이퀴먼트 등)를 설치한 장소
  - 두발과 안면에 대한 미용시설외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 소정의 요금을 지급하도록 시설된 미용실
  - 식품위생법에 의한 유흥주점영업으로서 다음의 기준에 해당하는 영업장소 중 관광진흥법§6의 규정에 의하여 지정된 관광유흥음식점(관광극장식당업의 경우에는 관광호텔 안에 있는 것으로서 동법§6의 규정에 의하여 문화관광부장관으로부터 지정받은 것에 한하며, 식품위생

법에 의한 유흥주점영업 허가를 받은 날부터 30일 이내에 관광진흥법 제6조의 규정에 의하여 관광유흥음식점으로 지정 받은 때에는 유흥주점 영업 허가를 받은 날에 관광유흥음식점으로 지정받은 것으로 봄)을 제외한 영업장소

- ☆ 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 무도유흥주점(카바레, 나이트클럽, 디스코클럽 등) 영업장소(영업장면적이 100제곱미터를 초과하는 것에 한함)
- ☆ 유흥접객원(상시 고용되지 아니한 자포함)으로 하여금 유흥을 돋우는 룬살롱및 요정 영업으로서 별도의 반영구적으로 구획된 객실면적이 영업장 면적(전용면적에 한함)의 100분의 50이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소. 다만, 영업장의 면적(공용면적을 포함함)이 100제곱미터를 초과하는 것에 한함.

## 6. 고급선박의 취득(법§ 13-⑤-5)

- 고급선박 : 비업무용 자가용선박으로서 령§28이 정하는 기준을 초과하는 선박
- 고급선박의 적용기준
  - 시가표준액 1억원을 초과하는 선박으로 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것을 제외함.

## 7. 중과 적용례(법§ 13-⑤, 령§28)

- 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우도 중과대상으로 하고 있으며, 그 일부 취득의 경우란 별장 등을 2인 이상이 구분하여 취득하거나 1인 또는 수인이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우를 말함.
- 골프장은 그 시설을 갖추어 체육시설의설치·이용에관한 법률의 규정에 의하여 체육시설업을 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우도 포함)하는 경우와 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우도 포함.

- 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니한 때에는 그 건축물의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 함.

## 8. 공장의 신설 또는 증설(법§ 13-①)

### • 적용기준

- 수도권정비계획법 §6의 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 규칙 §7에서 정하는 공장의 신설 또는 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우
- 지방세법 시행규칙 별표 2에 규정된 업종에 해당하는 공장으로써 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함)이 500제곱미터 이상인 것.
- 건축물의 연면적에는 당해 공장의 제조시설을 지원하기 위하여 공장 경계구역 안에 설치되는 부대시설의 연면적을 포함.

- ▶ 부대시설의 연면적에서 식당·휴게실·목욕실·세탁장·의료실·옥외체육시설 및 기숙사 등 종업원의 후생복지증진에 공여되는 시설과 대피소·무기고·탄약고 및 교육시설 제외 (규칙§ 7-①)

### • 적용예외

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조 규정에 의한 도시형 공장 제외
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지·유치지역 및 도시계획법의 적용을 받는 공업지역 제외

### • 적용물건(공장의 신설 또는 증설 중과적용 기준) (규칙 § 7-②-1)

- 공장 신·증설하는 경우 중과세할 사업용 과세물건
  - ▶ 과밀억제권역에서 공장을 신설하거나 증설하는 경우에 신설하거나 증설하는 공장용 건축물과 그 부속토지

- ▶ 과밀억제권역에서 공장을 신설하거나 증설(건축물 연면적의 100분의 20이상을 증설하거나 건축물 연면적 330제곱미터를 초과하여 증설하는 경우에 한함)한 날부터 5년 이내에 취득하는 공장용 차량 및 기계장비
- 용어정의(참고사항)
  - 공장 증설의 정의 (규칙 § 7-②-3)
    - ▶ 공장용에 공하는 건축물의 연면적 또는 그 공장의 부속토지의 면적을 확장 하는 경우
    - ▶ 당해 대도시 내에서 공장을 이전하는 경우에는 종전의 규모를 초과하여 시설하는 경우
    - ▶ 레미콘 공장 등 차량 또는 기계장비 등을 주로 사용하는 특수업종에 있어서는 기존차량 및 기계장비의 100분의 20 이상을 증가하는 경우
  - 과밀억제권역(수도권정비계획 §6)
    - ▶ 서울특별시, 인천광역시 일부, 경기도 일부

#### 《중과세대상 제외》(규칙 § 7-②-2)

- 기존공장의 기계설비 및 동력장치를 포함한 모든 생산설비를 포괄적으로 승계 취득하는 경우
- 당해 과밀억제권역안에 있는 기존공장을 폐쇄하고 당해 대도시안의 다른 장소로 이전한 후 당해 사업을 계속 영위하는 경우. 다만, 타인소유의 공장을 임차하여 경영하던 자가 그 공장을 신설한 날부터 2년이내에 이전하는 경우 및 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시 안으로 이전하는 경우에는 그러하지 아니함.
- 기존공장(승계취득한 공장 포함)의 업종을 변경하는 경우
- 기존공장을 철거한 후 1년 이내에 동일 규모로 재축(건축공사에 착공한 경우 포함)하는 경우
- 행정구역변경 등으로 인하여 새로 대도시로 편입되는 지역에 있어서는 편입되기 전에 이미 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 §13의 규정에 의한 공장설립의 신고 또는 승인이 있거나 건축허가를 받은 경우

- 부동산을 취득한 날부터 5년 이상이 경과한 후 공장을 신설하거나 증설하는 경우
- 차량 또는 기계장비를 노후 등의 사유로 대체취득하는 경우. 다만, 기존 차량 또는 기계장비를 매각하거나 폐기처분하는 날을 기준으로 그 전·후 30일 이내에 취득하는 경우에 한함.

## II 법인관련 중과세 제도

### ○ 취득세

#### 1. 대도시내 신, 증설 공장에 대한 취득세

- 중과세 지역 : 수도권 과밀억제권역(수도권정비계획법 제6조)
- 공장의 범위 : 지방세법시행규칙 §7- ① 별표 2에 열거된 공장을 신설 또는 증설하는 경우
- 중과세대상제외 : 도시형업종 공장
- 세율 : 표준세율의 3배
- 신고납부 : 중과세대상이 된 날부터 30일 이내에 신고납부
- 의무불이행 가산세
  - 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
  - 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%
    - 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

#### 1) 입법목적

과밀억제권역의 인구집중의 큰 요인이 되는 공장의 신·증설을 억제함으로써 인구집중의 방지와 각종 공해를 예방하고자 국가정책적 목적으로 도입

#### 2) 중과세대상 공장의 해당조건

- (1) 수도권 중 과밀억제권역 내에서
- (2) 공장건축물의 연면적이 500㎡이상인 공장을 신축 또는 증축 하는 때
- (3) 그 사업용 과세물건에 대한 취득세를 중과세한다.

## 3) 종과세 대상지역(수도권 중 과밀억제권역)

- 서울특별시
- 인천광역시(남동국가산업단지 및 경제자유구역을 제외한다)
  - ※ 강화군, 옹진군, 서구, 대곡동, 불노동, 마전동, 금곡동, 오류동, 왕길동, 당하동, 원당동, 경제자유구역(「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 의거 2003년 8월 11일 재정경제부장관이 제2003-19호로 지정·고시한 지역을 말한다.)
- 시흥시(반월특수지역을 제외한다)
- 의정부시, 구리시, 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시
- 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운데동, 수석동, 지금동 및 도농동에 한한다.)

## 4) 종과세 제외되는 지역

- 산업단지 : 한국수출산업단지, 인천남동산업단지, 반월산업단지 등 산업단지
- 유치지역 : 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제2조 제5호에서 공장의 지방이전촉진 등 국가의 정책적 필요에 의한 산업단지의 조성을 위하여 동법 제23조의 규정에 의하여 지정 고시된 지역
- 공업지역 : 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역
  - ※ 공장에 대한 종과세 대상지역에서 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 유치지역과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 공업지역은 제외되지만, 법인 본점사업용 부동산에 대하여는 종과됨

## 5) 도시형공장의 범위

- 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」제28조 참고

## 6) 종과세대상 공장의 신설

- 공장을 신설할때 그 사업용 과세물건에 대한 취득세를 종과세한다.
- 사업용과세물건이란 공장의 생산설비를 갖춘 건축물과 공장구내의 부대시설용 건축물 및 그 부속토지와 공장용 차량, 기계장비를 말한다.  
(종과세 제외대상 : 종업원의 복리후생시설, 교육시설, 무기고, 탄약고, 기숙사 등의 건축물과 그 부속토지, 공장용이 아닌 승용·승합자동차)

### 7) 중과세 대상 공장의 증설

- 공장의 규모를 확장하는 경우(건축물연면적 또는 부속토지의 확장)
- 당해 대도시내에서 공장을 이전하면서 종전 규모를 초과하여 신설하는 부분
- 레미콘 제조공장 등 차량 기계장비를 주로 사용하는 특수업종에 대하여는 기존차량 및 기계장비의 100분의 20이상을 증가하는 경우
- 차량과 기계장비는 신설 후 5년 이내에 취득하는 때 중과세 대상이 되고 증설의 경우는 기존공장 면적의 20%이상 또는 330㎡이상 증설한 경우에 한하여 그 증설후 5년 이내에 취득하는 때 중과세 대상이 됨.(단, 차량, 기계장비등을 노후 등의 사유로 대체취득하는 경우 기존차량, 기계장비등의 매각 또는 폐차처분하기 전 30일로부터 그 매각 또는 폐차처분후 30일 까지의 사이에 취득하는것에 대하여는 중과세하지 않는다.)

### 8) 중과세 제외공장의 범위

- (1) 중과세대상지역 이외의 공장  
 행정구역변경으로 중과세대상 지역에 편입된 지역은 편입되기 전에 건축 허가 등을 받았으면 중과세 제외
- (2) 도시형업종공장
- (3) 건축물연면적이 500㎡ 미만의 공장
- (4) 종업원의 후생복지시설, 교육시설 등
- (5) 취득 후 5년 경과된 부동산
- (6) 중과세대상 지역 내에서 동일규모 이전
- (7) 철거후 1년내 동일규모 재축
- (8) 차량·기계장비의 노후에 따른 대체취득
- (9) 공장의 승계, 이전, 업종변경
- (10) 외국인 투자기업의 외국인 투자 비율 해당 부분

### 2. 대도시내 본점용 부동산에 대한 취득세

- 중과세 지역 : 수도권 과밀억제권역(수도권정비계획법 제6조)

- 본점용 부동산의 범위 : 본점(주사무소)의 사업용부동산과 그 부대시설 (지점은 제외)(도시형업종공장의 본점 사무실, 창고 등 증과세)
- 세율 : 표준세율 + 증과기준세율(2%)의 2배
- 신고납부 : 증과세대상이 된 날부터 30일 이내에 신고납부  
- 의무불이행 가산세
- 무신고 가산세 - 단순무신고  $\Rightarrow$  20%, - 사기·부정 무신고  $\Rightarrow$  40%
- 과소신고 가산세 - 단순과소신고  $\Rightarrow$  10%  
- 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세  $\Rightarrow$  1일 1만분의 3

### 1) 증과세 대상

- 법인의 설치근거법, 소재지, 설립일에 불구한 모든 법인이 취득하는 본점사업용 부동산
- 과밀억제권역에서 법인본점(주사무소)의 사업용부동산을 취득하는 경우 (지점의 사업용인 경우에는 제외)
- 기존 건축물을 승계취득하여 본점사업용으로 사용하는 때는 증과제외 (증축부분이 본점사업용이면 증축부분 증과세)

### 2) 증과세대상에 해당되는 본점의 경우 예시

- 도시형 공장을 영위하는 공장의 구내에서 본점용 사무실을 증축하는 경우
- 본점의 사무소 전용 주차타워를 신·증축하는 경우
- 임대한 토지에 공장을 신설하여 운영하다가 동 토지내에 본점 사업용 건축물을 신·증축하는 경우
- 건축물을 신·증축한 후 5년 이내에 본점의 부서 중 일부 부서가 입주하여 사무를 처리하는 경우
- 본점관련 비품등을 보관하는 창고, 하치장의 경우

### 3) 증과세대상에 해당되지 않는 본점의 경우 예시

- 병원의 병실을 증축 취득하는 경우
- 운수업체가 자동차운수사업법에 의한 차고용 토지만을 취득하는 경우
- 임대사업자가 임대하기 위하여 취득한 부동산과 당해 건축물을 임차하여 법인의 본점용으로 사용하는 경우
- 시장, 백화점 등의 영업장의 경우
- 물류창고, 주유소 영업장소

### 3. 대도시내 신설법인에 대한 취득세 증가

#### 1) 취득세 증가

##### ○ 중과세의 기본요건

- 과밀억제권역내에서
  - 법인을 설립
  - 지점을 설치
  - 타지역으로부터의 전입
  - 설립·설치·전입에 따른
  - 설립·설치·전입후 5년 이내
  - 중과세 지역 : 수도권 과밀억제권역(수도권정비계획법 제6조)
- } 다른 법인 등기 ⇒ 등록면허세
- } 부동산취득 ⇒ 취득세

##### ○ 중과세대상 부동산

- 본점설립일부터 5년 이내의 부동산 취득
- 지점설치일부터 5년 이내의 부동산 취득(해당지점용)
  - ※ 지점의 요건
    - 사업자 등록(부가가치세법 등)
    - 인적설비(당해 사업수행 직원)
    - 물적설비(당해 직원 근무 사무실)
- 대도시내로 이전한 날부터 5년 이내의 부동산 취득
- 부동산취득일부터 5년 이내의 본점이전, 지점설치, 지점이전
- 중과세 대상 부동산의 범위
- 법인·설립·전입 전(前)에 취득한 부동산
  - 과밀억제권역 안에서 부동산을 취득한 후 법인을 설립, 지점을 설치, 과밀억제권역 내로 전입(서울 이외 지역에서 서울로 전입 포함)하는 경우 그 부동산취득을 중과세
- 법인·설립·전입 후에 취득한 부동산
  - 법인의 설립, 지점의 설치 그리고 대도시 내로의 전입 이후 5년 이내에 취득하는 부동산을 중과세
- 중과세율(지방세법 제13조 2항)
  - (표준세율 × 3배) - 중과기준세율(2%)의 2배

## 2) 중과세 대상에서 제외되는 법인 및 부동산

- 대도시 내 법인 중과세 제외업종(지방세법 시행령 제26조에서 규정한 업종)
- 채권보전용 부동산(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 일시적으로 취득하는 부동산은 중과 제외)
- 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 주거용 부동산(건축물의 연면적이 60제곱미터이하인 공동주택 및 그 부속토지)
- 「주택법」 제9조에 따라 국토해양부에 등록된 주택건설사업(단 주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산만 해당함)

## 3) 유예기간 내에 직접사용하지 않은 부동산에 대한 추정

- 지방세법 시행령 제26조 제1항에서 규정하고 있는 중과세대상에서 제외하는 업종을 영위하는 법인이 해당 업종에 사용하기 위하여 취득하는 부동산은 취득일로부터 1년(주택건설용은 3년) 이내에 해당 용도에 직접 사용하지 않으면 중과세로 추정
- 직접사용 후 2년 이내에 매각 또는 타용도 사용할 경우 추정됨  
⇒ 취득시점에 중과세대상이면 중과세율로 산출한 세액을 그 취득일로부터 60일 이내 신고 납부하고 취득후 중과세대상이 되는 때는 30일내에 신고 납부

## 4. 과점주주에 대한 취득세

## 1) 과점주주

주주 또는 사원 1인과 친족 기타 특수관계에 있는 자들의 소유주식이 발행주식의 100분의 50을 초과하는 자

## 2) 납세의무 및 과세표준

- 비상장법인의 주식을 50%를 초과하여(과점주주) 취득하거나, 과점주주의 소유주식 비율이 증가하는 경우 당해법인이 소유하고 있는 취득세 과세대상 물건을 취득한 것으로 간주함.
  - 0%(50%이하) → 60% ▶ 60%과세
  - 60% → 70% ▶ 10%과세
  - 최초설립시 50% 이상 ▶ 비과세

- 주식 취득시점의 장부상 가액에 주식소유비율을 곱하여 산출한 가액을 과세표준으로 함
- 주식의 취득에 있어 유상, 무상, 증자에 불구함
- 과점주주는 주주중 친족 및 특수관계인의 주식을 모두 합하여 1인으로 보고 적용하며, 과점주주 내부자간의 주식소유비율 변동사항에 대해서는 납세의무가 발생하지 않음.

### 3) 신고·납부방법

주식취득, 출자, 증자, 출자액 증가로 인하여 과점주주가 된 날부터 30일 이내에 신고하고 납부하여야 함.

- 의무불이행 가산세

- 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
- 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%  
- 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

### ○ 법인등기에 대한 중과

대도시내 신설법인에 대한 등록면허세

- 중과세 지역 : 수도권 과밀억제권역(수도권정비계획법 제6조)
- 중과세 대상 : 수도권 과밀억제권역 안에서 법인 설립, 지점설치, 또는 전입에따른 부동산 등기와 법인등기에 대한 등록면허세는 표준세율에 3배 중과세율 적용
- 대상법인 : 민법상 법인, 상법상법인, 특별법에 의하여 설립된 법인을 불문하고, 영리법인과 비영리법인을 불문한 모든 법인이 해당됨
- 중과세제외대상업종 : 주택건설업, 유통산업과 농수축산물시장, 자동차운송사업, 사회기반시설사업, 개인기업(제조업)의 법인전환, 학술, 문화, 체육등 단체, 벤처기업과 소기업, 해외건설업, 한국은행 및 한국수출입은행, 기타 정부출자법인 및 의료업 등의 업종중 개별적 중과제외 조건을 충족하는 경우에 한하여 중과세 제외됨

- 세율 : 표준세율의 3배
- 신고납부 : 중과세대상이 된 날부터 30일 이내에 신고납부
- 의무불이행 가산세
- 무신고 가산세 - 단순무신고 ⇒ 20%, - 사기·부정 무신고 ⇒ 40%
- 과소신고 가산세 - 단순과소신고 ⇒ 10%  
 - 부정과소신고분(40%)+(과소신고액-부정과소신고액) 10%
- 납부불성실 가산세 ⇒ 1일 1만분의 3

1) 법인등기에 대한 중과세

- (1) 설립 및 증자 : 불입 총 주식금액(출자금액)의 1,000분의 4  
 (중과세대상 1,000분의 12)  
 비영리법인의 경우 1,000분의 2  
 (중과세대상 1,000분의 6)  
 ※ 대도시외에서 대도시내로 전입할 경우 설립으로 보아 중과세함

(2) 본점 이전등기

구 분	신 소재지	구 소재지
대도시내 → 대도시내	75,000원	23,000원
대도시내 → 대도시외	75,000원	23,000원
대도시외 → 대도시내	자본금의 1,000분의 4 (3배중과)	23,000원
대도시외 → 대도시외	75,000원	23,000원

2) 휴면법인의 중과세 적용

- (1) 법인등기 : 대도시 내에서의 법인설립[설립 후 또는 휴면(休眠) 법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함]과 지점·분사무소의 설치에 따른 등기
- (2) 전입등기 : 대도시 외의 법인이 대도시 내로의 본점 등의 전입에 따른 등기  
 ※ 설립, 전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우 포함.

(3) 부동산등기 : 대도시 내에서의 법인설립(후면법인을 인수하는 경우를 포함)과 지점·분사무소설치 및 대도시 내로의 법인의 본점 등의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 등기

※ 단, 종과세 예외 대상업종에 대하여는 종과배제

3) 지점(분사무소)의 설치 및 이전등기

(1) 대도시내 지점설치 : 23,000원의 3배(69,000원)

- 본점소재지에 대한 등기 종과세

(2) 지점의 이전등기는 종과세 제외

(3) 종과세대상 부동산의 범위

4) 법인 등기에 대한 등록면허세의 과세표준과 세율

등록내용			과세표준	세 율		비 고
				일반과세	종과세	
설립과 합병	설립과 불입	영리 법인	출자금액 또는 출자가액	4 1,000	12 1,000	
		비영리 법인	출자총액 또는 재산금액	2 1,000	6 1,000	
	출자의 증가	영리 법인	출자증가액	4 1,000	12 1,000	
		비영리 법인	출자증가액	2 1,000	6 1,000	
자산재평가 적립금에 의한 자본증가			출자증가액	1 1,000	3 1,000	
본점, 주사무소 이전			1건당	75,000원	12 1,000	대도시 내로 이전은 신설
지점, 분사무소의 설치			1건당	23,000원	69,000	
그 밖의 동기			1건당	23,000원	종 과 세 제 외	

※ 산출세액이 75,000원 미만이면 이를 75,000원으로 하고 이것이 종과세대상이면 75,000원에 대하여 3배 종과세한다(내무부, 세정 01254-1515, 1987. 2.10.).

## 5) 종과세 제외되는 경우

- (1) 종과세 제외 적용기준 : 종과세 제외업종을 영위하는 법인이 당해 제외업종에 사용하기 위한 부동산등기는 등록세를 종과세 하지 아니한다. 그러나 다음과 같은 때는 종과세 대상이 된다.

### ⇒ 제외업종에 사용하기 위하여 취득한 재산을

- 등기일로부터 1년(주택건설용은 3년) 이내에 정당한 사유없이 당해 업종에 직접 사용하지 아니하거나, 다른 업종과 겸용 하는 때의 겸용부분
- 당해 업종에 2년 이상 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 또는 다른 용도에 사용하거나, 다른업종과 겸용하는 때의 겸용부분

## (2) 종과세 제외업종

주택건설업, 유통산업과 농수축산물시장, 자동차운송사업, 사회기반시설사업, 개인기업(제조업)의 법인전환, 학술, 문화, 체육 등 단체, 벤처기업과 소기업, 해외건설업, 한국은행 및 한국수출입은행, 기타 정부출자 법인 및 의료업 등의 업종중 개별적 종과세 제외 조건을 충족하는 경우에 한하여 종과세 제외됨

## II 기타세목 종과세 제도

### ○ 재산세(사치성 재산 등의 종과)

- 골프장·별장·고급오락장용 건축물(세율 : 4%)
- 고급선박(세율 : 5%)
- 과밀억제권역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지 및 유치 지역과 도시계획법의 적용을 받는 공업지역 제외) 안에서 공장을 신설·증설하는 경우에 있어서의 당해 건축물에 대해 최초의 과세 기준일부터 5년간 건축물 표준(1,000분의 2.5)세율의 100분의 50종과
- 골프장·고급오락장용 부속토지(세율 : 4%)

○ 주민세(재산분주민세 2배 증가)

- **증과개요** : 폐수 또는 산업폐기물 등을 배출하는 오염물질배출사업소  
- 지방세법시행령 제 83조 참조
- **적용세율** : 일반세율의 2배 (재산할 사업소세 일반세율 : 1제곱미터당 250원)
- **증과대상**
  - 수질환경보전법 §10의 규정에 의한 폐수배출시설 설치의 허가 또는 신고대상 업소로서 동법에 의하여 배출시설 설치의 허가를 받지 아니하였거나 신고를 하지 아니한 업소
  - 수질환경보전법에 의한 배출시설 설치의 허가를 받은 업소로서 당해업소에 대한 점검결과 부적합 판정을 받은 업소

○ 지역자원시설세(화재위험건축물 등의 2배 증가) - 구(舊) 공동시설세

1. 증과세제도 개요(지방세법 § 146- ②)

- 정유장 · 주유소 · 정유소 · 백화점 · 호텔 · 유흥장 · 극장 · 4층 이상의 건축물 등 령§199의 2가 정하는 화재위험건축물 등은 일반세율(0.04~0.12 누진구조)의 2배
- 대형마트, 복합상영관, 백화점, 호텔, 11층 이상의 건축물 등 지방세법시행령 제138조제2항이 정하는 대형 화재위험건축물은 표준세율(0.04~0.12누진구조)의 100분의 300으로 한다.

2. 증과내용(지방세법 시행령 § 138)

〈 화재위험 건축물 〉

- 주거용이 아닌 4층 이상 10층 이하의 건축물. 이 경우 지하층과 옥탑은 층수로 보지 아니함.
- 특정소방대상물 중
  - 근린생활시설 중 학원, 비디오물감상실, 비디오물소극장 및 노래연습장(바닥면적 200제곱미터 미만 제외)

- 위락시설(다만, 바닥면적의 합계가 무도장·무도학원은 200제곱미터 미만, 유흥주점은 33제곱미터 미만, 단란주점은 150제곱미터 미만 제외)
- 문화 및 집회시설 중 극장, 영화상영관, 비디오물 감상실, 비디오물 소극장 및 예식장
- 판매시설 중 도매시장·소매시장·상점, 운수시설 중 여객자동차터미널, 창고시설 중 물류터미널
- 숙박시설(여인숙은 제외), 의료시설 중 장례식장, 공장, 창고시설 중 창고(영업용 창고만 해당)
- 항공기 및 자동차 관련시설 중 주차용 건축물, 위험물 저장 및 처리 시설

#### 〈 대형 화재위험 건축물 〉

- 주거용이 아닌 11층 이상의 고층 건축물
- 특정소방대상물 중
  - 위락시설(바닥면적 330제곱미터 이상 지하 또는 지상5층 이상의 층에 설치된 유흥주점, 바닥면적 500제곱미터 이상 그 밖의 층에 설치된 유흥주점)
  - 문화 및 집회시설(상영관 10개 이상 or 관람석 500석 이상 or 지하층에 설치된 영화상영관)
  - 연면적 1만제곱미터 이상인 도매시장, 소매시장, 상점
  - 숙박시설 중 5층 이상으로 객실이 50실이상(동일한 건물 내에 다중이용업소가 있는 경우는 객실 30실 이상)
  - 공장 및 창고시설 중 하나의 건축물로서 연면적 1만5천제곱미터 이상의 공장 및 창고
  - 위험물 저장 및 처리 시설 중 지정수량의 3천배 이상의 위험물을 저장·취급하는 시설
  - 연면적 3만제곱미터 이상의 복합건축물

# 지방세 부과세 · 감면제도

## ❖ 지방세법에 의한 부과세제도

비과세분야	내 용	대상세목 및 비과세율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
취 득 세	국가 지방자치단체 등의 취득	취득세(100)	법§ 9-①	
	국가 등에 대한 기부채납 취득	취득세(100)	법§ 9-②	
	신たく으로 인한 신탁재산 취득	취득세(100)	법§ 9-③	
	정발재산정리에 관한 특별조치법 등에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산	취득세(100)	법§ 9-④	
	임시홍행장 등 임시건축물의 취득	취득세(100)	법§ 9-⑤	
	공동주택의 개수로 인한 취득 (국민주택규모 및 시가표준액 9억원이하 주택)	취득세(100)	법§ 9-⑥	
등록면허세	국가, 지방자치단체 등의 등록·면허	등록면허세(100)	법§ 26-①	
	회사의 정리 등 법인 축탁 등록	등록면허세(100)	법§ 26-②-1	
	행정구역의 변경 등 등록	등록면허세(100)	법§ 26-②-2	
	지목이 묘지인 토지 등	등록면허세(100)	법§ 26-②-3	
담배소비세	면허의 단순한 표시변경 등	등록면허세(100)	법§ 26-②-4	
	수출용담배	담배소비세(100)	법§ 54-①-1	
	국군(주한외국군) 등 납품	담배소비세(100)	법§ 54-①-2	
	보세구역 판매	담배소비세(100)	법§ 54-①-3	
	외항선 등 판매	담배소비세(100)	법§ 54-①-4	
	국제항로 취항 항공기 등 판매	담배소비세(100)	법§ 54-①-5	
	시험분석 또는 연구용	담배소비세(100)	법§ 54-①-6	
주 민 세	국가원수의 행사용 담배 등	담배소비세(100)	법§ 54-①-7	
	국가, 지방자치단체 등	주민세(100)	법§ 77-①-1	
	주한외국정부기관 등	주민세(100)	법§ 77-①-2	
	국민기초생활보호대상자	주민세 균등분(100)	법§ 77-②	
지방소득세	해당 사업소 연면적 330㎡ 이하	주민세 재산분(100)	법§ 82	면세점
	해당 사업소 종업원수 50명 이하	주민세 종업원분(100)	법§ 84의4	면세점
	소득세법, 법인세법 및 조세특례제한법에 따라 소득세 또는 법인세가 비과세되는 소득	지방소득세(100)	법§ 90	

비과세분야	내 용	대상세목 및 비과세율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
재 산 세	국가, 지방자치단체 등 소유 재산	재산세(100)	법§ 109-①	
	외국정부 및 주한국제기구 소유 재산	재산세(100)	법§ 109-①	
	국가, 지방자치단체 등이 1년이상 공용 또는 공공용으로 무료 사용하는 재산	재산세(100)	법§ 109-②	
	도로·하천·제방·구거 등	재산세(100)	법§ 109-③-1	
	산림보호구역 등 토지	재산세(100)	법§ 109-③-2	
	임시사용 건축물로 1년 미만의 것	재산세(100)	법§ 109-③-3	
	비상재해구조용, 무료도선용 등 선박	재산세(100)	법§ 109-③-4	
	철거명령 받은 건축물 등	재산세(100)	법§ 109-③-5	
자 동 차 세	국가 등이 국방·경호·경비·교통순찰 또는 소방을 위하여 제공하는 자동차	자동차세(100)	법§ 126-0-1	
	국가 등이 환자수송·청소·오물제거 및 도로공사를 위하여 제공하는 자동차	자동차세(100)	법§ 126-0-2	
	주한외교기관이 사용하는 자동차 등	자동차세(100)	법§ 126-0-3	
지역자원시설 세	국가 등이 직접 개발하여 이용하는 특정자원	지역자원시설세(100)	법§ 145-①-1	
	국가 등에 무료로 제공하는 특정자원	지역자원시설세(100)	법§ 145-①-2	
	재산세가 비과세되는 건축물과 선박	지역자원시설세(100)	법§ 145-②	

## ❖ 지방세특례제한법에 의한 감면제도

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율 (%)	관련 조문 (조-(항)-호)	비 고		
지경농민 농지 감면		직접 경작·조성 목적의 취득 농지 등	취득세(50)	§ 6-①			
		농업용 창고 등 취득	취득세(50)	§ 6-②			
		지경농민이 경작할 목적의 면허	등록면허세(100)	§ 6-③			
		농어촌 지역으로 이주하는 귀농인 농지 취득	취득세(50)	§ 6-④			
농기계류 감면		농업용 경운기	취득세(100)	§ 7-①			
		농업용수 공급 관정시설	취득세(100)·재산세(100)	§ 7-②			
농지확대개발 감면		농지확대개발 시행관련 개간농지	취득세(100)	§ 8-①			
		교환 분할하는 농지 및 임야	취득세(100)	§ 8-②			
		인업후계자 등 보전산지 취득	취득세(50)	§ 8-③			
		공유수면매립에 따른 취득농지	취득세 세율 1000분의 8 적용	§ 8-④			
지영미인 등 감면		직접 어업을 위한 어업권, 어선	취득세(50)	§ 9-①			
		20톤 미만소형어선	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100)	§ 9-②			
		출원에 의한 어업권	취득세(100)	§ 9-③			
농어업인 등 영자관련 감면		농업협동조합 등이 유지할 경우 담보물 등기	등록면허세(75)	§ 10-①			
		농업, 임업, 축산업 및 수산업	주민세재산분(100) 지방소득세중립원분(100)	§ 10-②			
농업법인에 대한 감면		농업법인 설립등기 2년 이내 취득 부동산, 설립등기	취득세(100)·등록면허세(100)	§ 11-①			
		농업법인 영농·유통·가공에 직접 사용 위한 취득 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 11-②			
어업법인에 대한 감면		어업법인 영농·유통·가공에 직접 사용 위한 취득 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 12-①			
		어업법인의 설립등기	등록면허세(100)	§ 12-②			
농어업을 위한 지원	한국농어촌공사 농업관리사업 감면	농어촌공사가 농민에게 용재할 시 담보물등기 토지 임차등기	등록면허세(100)	§ 13-①			
		한국농어촌공사 취득수요 부동산, 농지, 농업기반시설용 토지 및 시설물	취득세(100)·재산세(100)	§ 13-②-1			
		한국농어촌공사 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의3제3항에 따라 취득(원래로 취득 포함)하는 부동산	취득세(100)	§ 13-②-2			
		농어촌공사 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의3제4항에 따라 임대하는 부동산	재산세(50)	§ 13-②-2			
		한국농어촌공사가 자유유역법제정관련 법률에 의한 취득 농지	취득세(100)	§ 13-②-3			
		한국농어촌공사가 「농어촌정비법」 제2조 제10호 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위한 일시 취득 부동산	취득세(75)	§ 13-②-4			
		한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의2제2항에 따라 취득하는 농지	취득세(100)	§ 13-②-5			
		한국농어촌공사가 소유하고 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속할 공공 시설물 및 부속토지와 공공시설용지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 13-③			
		농업협동조합등의 농업관련사업감면		농업협동조합중합회 등이 구매·판매사업 등에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 14-①	
				농업협동조합중합회 등 회원의 공동 이용시설사업 등 취득 부동산	취득세(50)	§ 14-②-1	
농업협동조합중합회 등 신용사업용 부동산	취득세(25)			§ 14-②-2			
농업협동조합 등의 고유업무 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)			§ 14-③			
농업협동조합법 등에 따라 설립된 조합		주인세 재산분(50) 지방소득세 중립원분(50)	§ 14-④				
농수산물 유통공사 등의 농업관련 사업 등에 대한 감면		농수산물 유통공사 등의 농수산물 유통 사업과 교육훈련시설에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 15-①			
		농수산물 유통 및 적정가격 유지를 위한 농수산물공사	취득세(100)·등록면허세(100) 재산세(100)	§ 15-②			
농어촌 주택 개량에 대한 감면		주택개량대상자가 해당지역 거주할 목적으로 취득하는 전용 면적 100㎡이하 주거용 건축 및 부속토지	취득세(100)·재산세(100) (재산세는 5년간 적용)	§ 16			

지방세특례제한법

감면분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감면율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
사회복지 를 위한 지원	장애인용 자동차에 대한 감면	1급·2급·3급·4급 장애인 장애인 이 보철용·생업활동용 하으로 사용하기 위한 취득 자동차 (배기량 2,000cc이하, 승차정원 7명이상 10이하 승용자동차, 1톤이하 화물자동차 등)	취득세(100)·자동차세(100)	§ 17-①	
	한센인 및 한센인 정착농원 지원 감면	한센인이 한센인정착농원에 85㎡이하 주거용 건축물, 재활 직접사용 부동산	취득세(100), 재산세(100) 지역자원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 17의2-①, ②	
	한국장애인고용공단에 대한 감면	한국장애인고용공단이 사업에 직접 사용하기 위한 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 18	
	영유아어린이집 및 영유아원에 대한 감면	영유아보육법에 따른 영유아어린이집 및 유아교육법에 따른 유치원을 설치·운영하기 위한 취득 및 사용하기 위한 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역자원시설세(100) 주민세재산분(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 19	
	노인복지시설에 대한 감면	노인복지법 제2조에 따른 무료노인복지시설을 위한 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 20-0-1	
		노인의 여가선용을 위해 직접 사용하는 부동산	재산세(100)·지역자원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 20-0-1	
		노인복지법 제2조에 따른 유료노인복지시설에 사용 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 20-0-2	
	청소년단체 등에 대한 감면	스카우트주단체, 한국청소년연맹, 한국해안소년연맹 등의 고유목적에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역자원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 21-①-1, 2, 3, 4	
		청소년활동진흥법에 따라 설치허가를 받은 비영리법인이 청소년수련시설을 위해 설치 및 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 21-②	
	사회복지법인 등에 대한 면제	사회복지사업법 등에 따라 설립된 사회복지법인 등이 사회복지사업을 목적으로 해당 사업에 사용하기 위한 부동산	취득세(100)	§ 22-①	
		사회복지법인 등이 현재 해당사업에 직접 사용하는 부동산(유료제외)	재산세(100)·지역자원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 22-②	
		사회복지법인 등 및 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허, 해당법인	등록면허세(100)·주민세재산분(100)·종업원(100)	§ 22-③	
		사회복지사업법에 따른 사회복지법인의 설립등기, 사업등기	지역자원시설세(100) 등록면허세(100)·주민세등분(100)	§ 22-④, ⑤	
	출산 및 양육 지원을 위한 감면	18세미만의 자녀 3명이상 양육하는 자가 양육 목적으로 취득하는 자동차(세부규정 참고)	취득세(140만원이하 면제)	§ 22의2-①	
	휴면예금관리재단에 대한 면제	휴면예금관리재단의 법인설립의 등기	등록면허세(100)	§ 22의3	
	사회적기업에 대한 감면	사회적기업육성법 제2조 제4호에 따른 사회적기업이 고유 업무에 직접 사용 취득 부동산, 법인등기, 사용부동산	취득세(50)·등록면허세(50)·재산세(25)	§ 22의4	
	권익증진 등을 위한 감면	법에 따른 대한적십자사, 대한법률구조공단 및 법률구조법인 한국소비자원이 그 고유업무에 직접 사용하기 위한 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 23-1, 2, 3	
	연공공단 등에 대한 감면	국민연금법에 따른 복지증진사업 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§ 24-①-1	
		위탁받은 그 밖의 국민연금사업 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 24-①-2	
		공무원연금법에 따른 후생복지사업 등 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§ 24-②-1	
공무원연기금 중진 사업등 부동산		취득세(50)·재산세(50)	§ 24-②-2		
사립학교 교직원연금법에 따른 교직원 복지사업수행 부동산		취득세(100)·재산세(100)	§ 24-③-1		
사립학교 교직원연금법에 따른 자산의 운용 등 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 24-③-2			
근로자 복지를 위한 감면	근로복지공단, 경찰공제회, 대한지방행정공제회가 각 회원용 공동주택을 건설하기 위한 부동산	취득세(50)	§ 25-①		
	근로복지기법법에 따른 기금법인의 설립등기 및 변경등기	등록면허세(100)	§ 25-②		
노동조합에 대한 감면	노동조합 및 노동관계조정법에 따라 노동조합이 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§ 26		
근로복지공단 지원을 위한 감면	근로복지공단이 근로자복지증진 등 직접 사용 부동산	취득세(75)·재산세(25)	§ 27-①		
	근로복지공단이 의료사업 및 재활사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산, 해당법인, 직접사용 부동산	취득세(100)·재산세(50) (재산세 도시지역분 포함) 주민세 재산분(100)·종업원분(100)	§ 27-②		

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-(항)-호)	비 고
산업인력 등 지원을 위한 감면		근로직업능력개발법에 따른 직업능력개발훈련시설에 직접 사용 토지 및 건축물	취득세(50)·재산세(100)	§ 28-①	
		한국산업인력공단 등이 교육 및 예방시설에 직접 사용 부동산	취득세(75)·재산세(25)	§ 28-②	
		한국산업인력공단이 근로자의 평생학습지원 등에 직접 사용 부동산	취득세(75)·재산세(25)	§ 28-②	
국가유공자 감면		국가유공자 / 5.18민주유공자, 특수임무수행자 대부금 취득 85㎡이하 등 부동산	취득세(100)	§ 29-①	
		대부금 수령위한 제공담보물에 대한 저당권 설정	등록면허세(100)	§ 29-①	
		대한상이군경회 등 9종이 그 고유 업무에 직접 취득·사용하는 부동산, 해당단체	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) 등록면허세(100) 주인세 재산분·중입원분(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 29-②	
국가유공자 재활용사촌 거주자가 재활용사촌 안 부동산		국가유공자 재활용사촌 거주자가 재활용사촌 안 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 29-③	
		한국보훈복지의료공단이 재활교육 등 업무에 직접 사용	취득세(100)·재산세(100)	§ 30-①	
			보훈병원	재산세도시지역분(100) 주인세 재산분(100)·중입원분(100)	§ 30-②
한국보훈복지 의료 공단 등에 대한 감면		독립기념관 업무에 직접 사용 부동산 및 해당 법인	취득세(100)·재산세(100) 주인세 재산분(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 30-③	
		사회복지 를 위한 지원		임대사업자가 임대할 목적으로 60㎡이하 공동주택을 건축하는 경우 및 최초 분양받은 경우	취득세(100)
건설임대사업자가 장기임대목적으로 60㎡초과 85㎡이하인 임대주택을 20호이상 취득하는 경우	취득세(25)			§ 31-①-2	
20호이상 장기임대주택 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우	취득세(25)			§ 31-①-2	
임대주택 등에 대한 감면				임대사업자가 40㎡ 이하 2세대이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 임대하는 경우	재산세(100)·지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)
임대사업자가 60㎡ 이하 2세대이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 임대하는 경우		재산세(50)·지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 31-③-2		
임대사업자가 85㎡ 초과 2세대이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 임대하는 경우		재산세(25)	§ 31-③-3		
준공 후 미분양주택 감면		한국토지주택공사가 보급지리주택건설 등에 관한 특별법에 따라 매입하여 공급하는 다중주택·다가구주택 및 그 부속토지	취득세(100)·재산세(50)	§ 31-④	
		주택법 제38조 제1항에 따른 시업주체가 (1)사용검사 또는 임시사용 승인을 받은 후 분양되지 아니한 주택이고, (2)공시된 분양가격이 6억원 이하이며 전용면적이 149㎡이하 미분양 주택으로 (3)2011.12.31.까지 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대한 주택	취득세(25)	§ 31의2-①	
준공공 임대주택에 대한 재산세등 감면		상기 (1),(2)의 요건을 갖춘 준공 후 미분양 주택을 5년이상 임대목적으로 2011.12.31.까지 취득	취득세(25)	§ 31의2-②	
		준공공임대주택을 임대하려는 자가 임대목적에 직접사용(40㎡이하)	재산세(100)·지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 31의3-①-1	
		준공공임대주택을 임대하려는 자가 임대목적에 직접사용(40㎡~60㎡)	재산세(100)·지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 31의3-①-2	
준공공임대주택을 임대하려는 자가 임대목적에 직접사용(60㎡~85㎡)	재산세(25)	§ 31의3-①-3			
소규모공동 주택 취득에 대한 감면		한국토지주택공사가 임대를 목적으로 취득하여 소유하는 1구덩 건축면적 60㎡이하인 공동주택 및 그 부속토지	취득세(100)·재산세(50)	§ 32-①	
		한국토지주택공사가 분양을 목적으로 취득하여 소유하는 1구덩 건축면적 60㎡이하인 공동주택 및 그 부속토지	취득세(100)	§ 32-②	

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
사회복지를 위한 지원	주택공급확대를 위한 감면	주택건설사업자가 분양을 목적으로 건축한 60㎡ 이하인 5세대이상 공동주택과 미분양 등으로 임대용으로 전환하는 경우 공동주택 40㎡ 이하인 주거용 건축물 및 그 부속토지로서 취득가액이 1억원 미만이며 1가구 1주택인 경우	취득세(100) 취득세(100)	§ 33-① § 33-②	
	주택분양보증 등에 대한 감면	대한주택보증주식회사가 주택에 대한 분양보증을 이행하기 위해 취득하는 건축물로서 분양계약이 된 주거용 건축물 및 그 부속토지	취득세(50)	§ 34-①	
		부동산투자회사가 임대목적으로 취득 기업구조조정부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구가 취득	취득세(100) 재산세(1천분의 1 세율) 취득세(50) 재산세(1천분의 1 세율)	§ 34-④ § 34-⑦	
	주택담보노후 연금 보증대상 주택에 대한 감면	한국주택금융공사와 주택금융운영위원회가 연금보증의 보증기준에 해당되는 주택을 담보로 하는 등기	등록면허세(100)	§ 35-①	
		주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택 장기주택저당대출에 가입한 사람이 담보로 제공된 주택	재산세(25) (단, 5억원 이하) 재산세(25) (단, 5억원 이하)	§ 35-② § 35-③	
	농업인의 노후생활 안정자금 농지 감면	노후생활안정자금을 지원 받기 위하여 담보로 제공된 농지	재산세(100) (단, 6억원 이하)	§ 35②	
	주택담보대출 주택에 대한 재산세액 공제	임대인과 임차인 간에 임대차계약을 체결하고 임대주택으로 사용	주택담보대출의 60%에 1천분의 적용 세액 공제	§ 35③	
	무주택자 주택공급 사업 지원을 위한 감면	한국사랑의집짓기운동연합회가 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산	취득세(100)	§ 36	
		상기 부동산 중 그 업무에 직접 사용하는 부동산	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 36	
	공공의료기관에 대한 감면	서울대학교병원을 포함한 5개 병원이 그 고유업무를 위해 직접 사용하는 부동산, 해당법인	취득세(100) 재산세(100) 재산세 도시지역분 포함) 주민세 재산분(100)·종업원분(100)	§ 37	
	의료법인 등에 대한 과세특례	의료법인이 의료업을 위해 직접 취득·사용하는 부동산 (특별시·광역시 및 도청소재지인 시 지역내 의료법인은 중전 취득세(1천분의20)만 감면)	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 38-①	
			의과대학 등의 부속병원	주민세 재산분(100)·종업원분(100)	§ 38-②
지방의료원이 의료업에 직접 사용하기 위해 취득 부동산, 해당법인, 사용부동산		취득세(100)·재산세(100) 주민세 재산분(100)·종업원분(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 38-③		
		중고단체가 의료법에 따른 의료기관 개설을 위한 직접 사용목적의 취득·사용 부동산	취득세(각 25,500이하 조례) 재산세(1000이하 조례) (재산세 도시지역분 포함)	§ 38-④	
국민건강보험 사업 지원을 위한 감면	국민건강보험공단이 의료시설 등 업무를 위해 직접 사용하는 부동산 국민건강보험공단이 자산의 관리·운영 및 중식사업을 위해 직접 사용하는 부동산 건강보험심사평가원이 요양급여비용심사사업을 위해 직접 사용하는 부동산 건강보험심사평가원이 요양급여의 적정성에 대한 평가업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 39-①-1		
		취득세(50)·재산세(50)	§ 39-①-2		
		취득세(100)·재산세(50)	§ 39-②-1		
		취득세(50)·재산세(25)	§ 39-②-2		
국민건강증진 사업 자에 대한 감면	인구보건복지협회, 한국건강관리협회, 대한결핵협회의 고유업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 40		
교육 및 과학기술 등에 대한 지원	초·중·고등학교 및 외국교육기관을 경영하는 자가 해당 사업에 사용하는 부동산 학교등 직접 사용 면허, 해당학교 학교등에 생산된 전력 등을 무료로 제공하는 경우 (무로부분만)	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 41-①, ②		
		주민세 재산분(100)·종업원분(100) 등록면허세(100)	§ 41-③		
		지역지원시설세(100)	§ 41-④		

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)	비 고	
교육 및 과학기술 등에 대한 지원	학교 및 외국교육 기관에 대한 면제	사립학교법에 따른 학교법인과 국가가 국립대학법인으로 설립하는 국립학교의 설립등기 및 합병등기, 학교	등록면허세(100) 주인세군등분(100)	§ 41-5		
		국립대학법인 전환 이전 기부채납 받은 부동산	재산세(100)·지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 41-6		
	가속사 등에 대한 감면	고등교육법에 따라 학교가 가속사로 사용하기 위하여 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) 주인세 재산분(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 42-1		
		학생들의 실험·실습용 기기	취득세(100)·재산세(100)	§ 42-2		
		신학협력단이 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 42-3		
	평생교육단체 등에 대한 면제	신학협력단 감면	주인세 재산분(100)·종업원분(100)	§ 42-4		
		평생교육단체 해당 사업에 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 43-1,2		
		평생교육단체, 해당사업에 직접 사용하기 위한 연허 평생교육단체에 생산된 전력 등을 무료로 제공	주인세 재산분(100)·종업원분(100) 등록면허세(100) 지역지원시설세(100)	§ 43-3 § 43-4		
	평생교육시설 등에 대한 감면	평생교육시설, 박물관 및 미술관, 도서관, 과학관 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 44		
	학술연구단체 및 장학단체에 대한 감면	학술연구단체 등 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 45-1		
		장학법인이 장학금 지급 목적으로 취득·사용하는 임대용 부동산	취득세(80)·재산세(80) 지역지원시설세(80) (재산세 도시지역분 포함)	§ 45-2		
		연구개발 지원을 위한 감면	기업부설연구소용에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§ 46	
		한국환경공단 등에 대한 감면	한국환경공단이 재활용가능자원물류시설 등 업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(75)·재산세(25)	§ 47-1-1	
			한국환경공단이 재활용산업의 육성지원 등 업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§ 47-1-2	
			녹색건축의 인증 등급이 기준이상인 경우	취득세(100분의 5에서 100분의 15 까지의 범위에서 감감)	§ 47-2-1	
효율적 에너지 관리에 관한 기준이상인 경우	취득세(100분의 5에서 100분의 15 까지의 범위에서 감감)		§ 47-2-2			
한국환경공단 등에 대한 감면	신축등 건축물로서 에너지절약형 친환경주택	취득세(100분의 5에서 100분의 15 까지의 범위에서 감감)	§ 47-3			
	신축 업무용건축물로서 신재생에너지용 건축물 인증 받은 건축물	취득세(100분의 5에서 100분의 15 까지의 범위에서 감감)	§ 47-4			
	녹색건축의 인증을 받거나 에너지 효율등급 인증 받은 건축물 또는 주택	재산세(100분의 3에서 100분의 15 까지의 범위에서 감감)	§ 47-6			
	국립공원관리 사업에 대한 감면	국립공원관리공단이 공원관리사업을 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§ 48		
해양오염방제 등에 대한 감면	해양환경관리공단이 해양오염방제업무 등을 위한 부동산	취득세(75)·재산세(75)	§ 49-0-1			
	해양환경관리공단이 오염물질 저장시설 설치 등을 위한 부동산	취득세(75)·재산세(25)	§ 49-0-2			
	해양환경관리공단이 해양오염방제용 등으로 제공하기 위한 선박	취득세(75)·재산세(25)	§ 49-0-3			
문화 및 관광 등에 대한 지원	종교 및 제사 단체에 대한 면제	종교 및 제사단체가 해당 사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 50-1,2		

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-항)-호	비 고
종교 및 제사 단체에 대한 면제		종교 및 제사단체, 해당 사업에 직접 사용하기 위한 면허	주인세 재산분(100)·종업원분(100) 등록면허세(100)	§ 50-③	
		종교 및 제사단체에 무료로 전력을 제공하는 경우 무료로 한함	지역지원시설세(100)	§ 50-④	
		사찰림과 전통사찰이 소유하고 있는 경내지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 50-⑤	
		법인의 사업장 중 종교의식 단체	주인세 균등분(100)	§ 50-⑥	
신문·통신사업 등에 대한 감면		신문·통신사업을 수행하는 사업소	주인세 재산분(50)·종업원분(50)	§ 51	
		문화예술단체 등이 그 고유업무에 대해 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 52-①	
문화 및 관광 등에 대한 지원	문화·예술지원을 위한 과세특례	도시관법에 따른 도서관	취득세(세율 1천분의 20) 등록면허세(100)	§ 52-②	
		사회단체 등에 대한 감면	국민신탁법인이 그 고유업무에 대해 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역지원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 53
관광단지 등에 대한 과세특례		관광단지개발사업시행자가 관광단지개발사업 시행을 위해 취득하는 부동산	취득세(50)	§ 54-①	
		호텔업을 경영하는 자가 호텔업에 직접 사용하는 토지 및 건축물	재산세(50)	§ 54-②	
		호텔업을 경영하는 자가 호텔업에 직접 사용하는 토지 및 건축물 (특1, 특2등급)	재산세(25)	§ 54-②	
		호텔업을 하기 위해 취득하는 부동산	취득세·등록면허세 중과조례	§ 54-③	
문화재에 대한 감면		2012 여수세계박람회조직위원회 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세·재산세·지역지원시설세 (조례) (재산세 도시지역분 포함)	§ 54-⑤	
		문화재보호법에 따라 사적지로 지정된 토지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 55-①	
		문화재로 지정된 부동산 및 지정된 보호구역에 있는 부동산	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 55-②-1	
		문화재보호법에 따라 등록된 문화재와 그 부속토지	재산세(50)	§ 55-②-2	
중소기업 등에 대한 지원	기업의 신용보증 지원을 위한 감면	신용보증기금이 신용보증업무에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산	취득세(50)	§ 56-①	
		기술신용보증기금이 신용보증업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(50)	§ 56-②	
	기업구조조정 등 지원을 위한 감면	지역신용보증재단법에 따른 신용보증재단이 신용보증업무에 직접 사용하기 위해 취득·사용 부동산, 법인등기	취득세(50)·등록면허세(50) 재산세(50)	§ 56-③	
		농업협동조합, 수산업협동조합, 산림조합, 새마을금고, 신용협동조합 등 합병으로 인수받은 재산	취득세(100)·등록면허세(100)	§ 57-① -1,2,3,4	
벤처기업 등에 대한 과세특례		신림조합법에 따른 조합 등이 적기시정조치 또는 계약이전 결정으로 인한 재산	취득세(100)·등록면허세(100)	§ 57-②	
		농협중앙회령서 분리된 s경제자회사의 설립 등기 및 농업경제지주회사의 자본증기에 관한 등기	등록면허세(100)	§ 57-③-4	
		벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 58-①	
		벤처기업집적시설 등에 대한 중과제외	취득세·재산세(중과제외) 등록면허세(중과제외)	§ 58-②	
지식산업센터 등에 대한 감면		신기술창업집적지역에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 공장·지식산업·문화산업 등을 신축하거나 증축하려는 자가 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 58-③	
		벤처기업육성특진지구에서 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득, 사용하는 부동산	취득세(37.5)·재산세(37.5)	§ 58-④	
		지식산업센터를 신축하거나 증축하여 사업시설용으로 직접 사용, 분양, 임대하기 위한 취득 부동산과 신축 또는 증축한 지식산업센터	취득세(50)·재산세(37.5)	§ 58의2-①	

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
중소기업 등에 대한 지원	지식산업센터 등에 대한 감면	지식산업센터를 중축, 신축한 자로부터 최초 분양받은 입주자가 직접 사용 취득 부동산	취득세(50)·재산세(37.5)	§ 58의2-②	
	중소기업진흥공단 등에 대한 감면	중소기업진흥공단이 중소기업제품의 판로 지원사업을 위하여 취득하는 중소기업 종합유통시설용 부동산과 전문기술인력 양성을 위하여 취득하는 교육시설용 부동산	취득세(50)	§ 59-①	
		중소기업진흥공단이 중소기업자에게 분양 또는 임대 목적의 취득 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 59-②	
	중소기업협동조합 등에 대한 과세 특례	협동화산전계회의 승인을 받은 자가 해당 사업에 직접 사용·분양·임대를 위해 최초로 취득하는 공장용 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 59-③	
		중소기업협동조합이 제품의 생산·가공 등을 위하여 취득하는 공동시설용 부동산	취득세(50)	§ 60-①	
		전통시장 또는 유통산업발전법에 따른 상점가의 상인을 조합으로 하는 협동조합 등과 사업협동조합이 취득하는 공동시설용 부동산	취득세(75)	§ 60-① 단서	
		중소기업중앙회가 그 중앙회 및 회원 등에게 사용하게 할 목적으로 신축한 건축물의 취득	취득세(1000분의 20 적용)	§ 60-②	
		창업보육센터사업업자의 지정을 받은 자가 창업보육센터 용도로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 60-③-1	
		창업보육센터에 입주하는 자	취득세·재산세(중과제외) 등록면허세(중과제외)	§ 60-③-2	
	도시가스 사업 등에 대한 감면	광역시·도·특별자치단체가 지방중소기업에 대하여 경영·산업기술·무역정보의 제공 등 종합적 지원 목적으로 설치한 법인이 그 고유업무에 직접 사용하기 위한 취득, 사용부동산, 법인 등기	취득세(50)·재산세(50) 등록면허세(50)	§ 60-④	
한국가스공사 등이 도시가스사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 가스관		취득세(50)·재산세(50)	§ 61-①		
한국지역난방공사 등이 열공급사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 열수송관		취득세(50)·재산세(50) (특·광역시 제외)	§ 61-①		
광업지원을 위한 감면	광업연권의 신규·변경 면허	등록면허세(100)	§ 62-①		
	출연에 의한 취득 취득권과 광상용을 위한 취득 지상인용	취득세(100)	§ 62-②		
주유소에 대한 감면	한국광물자원공사 석유·농림수산시설 등에 직접 사용하는 부동산	재산세(50)	§ 62-③		
	석유판매업 중 주유소가 석유제품의 의무구매 조건을 충족	재산세(50)	§ 62의2		
수송 및 교통에 대한 지원	철도시설 등에 대한 감면	한국철도시설공단이 취득하는 철도차량 및 철도시설용 부동산	취득세(100)·재산세(100) 주민주세 재산분(100)·종업원분(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 63-①	
		한국철도공사자 해당사업용 취득·사용 부동산 및 철도차량	취득세(100)·재산세(50) 주민주세 재산분(25)·종업원분(25) (재산세 도시지역분 포함)	§ 63-②	
		철도건설부지로 편입된 토지의 확정·분할에 따른 토지의 취득 및 분할등기	취득세(100)·등록면허세(100)	§ 63-③	
		지방공기업법에 따라 설립된 도시철도공사가 그 고유업무에 직접 사용하기 위한 취득 부동산과 철도 차량, 및 법인등기와 구분자산권 등기, 직접 사용 부동산	취득세(100)·등록면허세(100) 재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) (지자체 주주소유비율 한도)	§ 63-④	
	해운항만 등 지원을 위한 과세특례	국제선박으로 등록하기 위하여 취득·등록된 선박	취득세(세율 1천분의 20 경감) 재산세(50) 지역차원시설세(100)	§ 64-①	
항공운송사업 등에 대한 과세특례	연항로 취항 위한 화물운송선박과 외국항로에만 취항을 위한 외국항로 취항용 선박	국내·국제·소형항공운송사업 또는 항공기사용사업용 항공기	취득세(1천분의 10경감) 재산세(50)	§ 64-②	
			취득세(1천분의 20경감) 재산세(50)	§ 65	
	교환자동차 등에 대한 감면	자동차 재적결함으로 동일 종류의 자동차등으로 교환되는 자동차	취득세(100)	§ 66-①	
		미등록 자동차 또는 건설기계의 재등록	등록면허세(100)	§ 66-②	
	하이브리드 자동차	취득세(140만원한도내 면제)	§ 66-③		
	전기자동차로서 환경친화적 자동차 요건을 갖춘 자동차	취득세(140만원한도내 면제)	§ 66-④		

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감면율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
수송 및 교통에 대한 지원	경형자동차 등에 대한 과세특례	경형자동차·경형승합자동차·경형화물자동차 승차 정원 7명이상 비영업용 승용자동차로서 전방조종자동차	취득세(100) 자동차세(소형일반버스 세율)	§ 67-①, ② § 67-③	
	매매용 및 수출용 중고자동차 등에 대한 감면	자동차 매매업을 등록한 자, 건설기계매매업을 등록한 자가 취득하는 중고자동차 또는 건설기계	취득세(100)·자동차세(100)	§ 68-①	
		무역업자가 수출용으로 취득하는 중고선박, 중고기계장비 및 중고항공기	취득세(1천분의 20경감)	§ 68-②	
	무역업자가 수출용으로 취득하는 중고자동차	취득세(100)	§ 68-②		
		교통안전 등을 위한 감면	교통안전공단이 자동차의 성능 및 안전도에 관한 시험연구용 및 자동차검사소를 취득 부동산	취득세(25)	§ 69
	운송사업자원을 위한 감면	여객자동차운송사업자가 시내버스운송사업 등에 사용하기 위해 취득하는 자동차	취득세(50)·등록면허세(75)	§ 70-①	
		시내버스 및 마을버스 운송사업용으로 취득하는 천연가스 버스	취득세(50)	§ 70-②	
	물류단지 등에 대한 감면	여객자동차운송사업자가 취득하는 천연가스 버스	취득세(100)	§ 70-③	
		물류단지개발사업 시행자가 물류단지 개발을 위한 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 71-①	
	별정우체국에 대한 과세특례	물류단지에서 물류사업을 직접하려는 자가 취득하는 물류사업용 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 71-②	
복합물류터미널사업시행자로 지정된 자가 물류터미널 구조 및 설비 등에 관한 인가받은 공사계획을 시행하기 위한 취득·사용 부동산		취득세(50)·재산세(50)	§ 71-③		
		별정우체국사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(1천분의 20경감)	§ 72-①	
		별정우체국 및 과세기준일 현재 공용 또는 공공용으로 사용 부동산	재산세(100) (재산세 과세특례분 포함) 지역지원시설세(100) 주민세 재산분(100)·종업원분(100)	§ 72-②	
별정우체국 관련 과세특례	별정우체국 연관기관이 직원의 복리증진사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§ 72-③-1		
	별정우체국 연관기관이 자신의 운용 등 업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 72-③-2		
	토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면	토지수용 등으로 인한 대체취득 환매권 행사로 매수하는 부동산	취득세(100) 취득세(100)	§ 73-① § 73-③	
도시개발사업 등에 대한 감면	한지계획 및 토지상환채권에 의하여 취득하는 토지, 관리처분 계획에 의하여 취득하는 토지 및 건축물 및 체비 또는 보류지	취득세(100)	§ 74-①		
	주택개발사업과 주거환경개선사업 등으로 취득하는 부동산	취득세(100)	§ 74-③		
	지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률에 따라 개발촉진지구 내에서 사업시행자가 고시된 개발사업을 위해 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 75		
국토 및 지역 개발에 대한 지원	택지개발용 토지 등에 대한 감면	한국토지주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 분양할 목적으로 일시 취득하는 부동산	취득세(75)	§ 76-①	
		한국토지주택공사가 상기에 따라 택지개발사업지구 등에 있는 부동산으로서 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 토지와 공공시설용지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 76-②	
	수자원공사의 단지 조성용 토지에 대한 감면	한국수자원공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 분양 목적으로 취득하는 단지조성용 토지	취득세(75)	§ 77-①	
		한국수자원공사가 상기에 따라 택지개발사업지구 등에 있는 부동산으로서 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 토지와 공공시설용지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 77-②	
	산업단지 등에 대한 감면	산업단지 등 개발사업시행자가 산업단지 등을 조성하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 78-①	
산업단지 등 개발사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산		취득세(100)·재산세(50)	§ 78-②		

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조- <b>항</b> -호)	비 고
국도 및 지역 개발에 대한 지원	산업단지 등에 대한 감면	개발사업시행자가 조성공사를 완료한 이후 산업용 건축물의 신·증축으로 취득하는 부동산	취득세(100)	§ 79-③-1	
		산업단지 또는 산업기술단지 안에서 신·증축한 산업용건축물 및 조성공사가 끝난 토지	재산세(50)	§ 79-③-2	
		산업단지 등 안에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득, 보유 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 79-④-1-가,다	
		산업단지 등 안에서 산업용 건축물 등을 대수선하여 취득하는 부동산	취득세(50)	§ 79-④-1-나	
	법인의 지방이전에 대한 감면	법인이 대도시외의 지역으로 이전하여 해당사업을 직접 하기 위해 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 79-①	
		법인이 대도시외의 지역으로 이전하는 경우 그 이전에 따른 법인등기 및 부동산등기	등록면허세(100)	§ 79-②	
	공장의 지방 이전에 대한 감면	공장을 영위하는 자가 대도시외의 지역으로 이전한 후 해당 사업을 계속 하기위해 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 80-①	
		공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법에 따라 이전공공기관이 이전 목적으로 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 81-①	
	공공기관 지방이전에 대한 지원	이전공공기관의 법인등기	등록면허세(100)	§ 81-②	
		이전 공공기관 직원 이전 중앙행정기관 등 공무원 행정중심복합도시건설청 소속 공무원이 이전지역에서 85㎡ 이하 주거용 건축물과 그 부속토지의 취득	취득세(100)	§ 81-③-2-가	
		이전 공공기관 직원 이전 중앙행정기관 등 공무원 행정중심복합도시건설청 소속 공무원이 이전지역에서 85㎡ 초과 102㎡ 이하 주거용 건축물과 그 부속토지의 취득	취득세(75)	§ 81-③-2-나	
		이전 공공기관 직원 이전 중앙행정기관 등 공무원 행정중심복합도시건설청 소속 공무원이 이전지역에서 102㎡ 초과 135㎡ 이하 주거용 건축물과 그 부속토지의 취득	취득세(62.5)	§ 81-③-2-다	
개발제한구역에 있는 주택의 개발에 대한 감면		개발제한구역안에 거주하는 사람이 해당지역에 상시 거주 할 목적으로 취득하는 취락지구역의 주거용부동산으로서 세가량하는 100㎡이하 주거용 건축물과 부속토지	재산세(100)	§ 82	
시장정비사업에 대한 감면		시장정비사업자가 해당사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 83-①	
	3년전부터 계속하여 임전한 상인 또는 시행인가일 현재 부동산을 소유한 자가 시장정비사업자로부터 최초로 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 83-②		
시권제한토지 등에 대한 감면	도시계획시설로서 고시된 후 10년이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물 등	재산세(50) (재산세 도시지역분 포함)	§ 84-①		
	공공시설을 위한 토지로서 도시관리계획의 결정 등에 관한 지형도면의 고시가 된 토지	재산세(50)	§ 84-②		
	철도안전법에 따른 건축 등이 제한된 토지	재산세(50)	§ 84-③		
공공행정 등에 대한 지원	한국법무보호복지공단 등에 대한 감면	한국법무보호복지공단 등이 경쟁보호사업을 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 85-①	
		인명교소등을 설치·운영하기 위하여 취득·사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§ 85-②	
	지방공기업 등에 대한 감면	지방공기업법에 따라 설립된 지방공새농수산물공사 및 도시철도공사(제외)가 그 고유업무에 직접 사용, 취득하는 부동산, 법인등기	취득세(50)·등록면허세(50) 재산세(50) (재산세 도시지역분 포함) (지치단체 주식소유 비율 내)	§ 85의2-①	
		지방공기업법에 따라 설립된 지방공단이 그 고유업무에 직접 사용, 취득하는 부동산, 법인등기	취득세(100)·등록면허세(100) 재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 85의2-②	
지방자치단체가 출연한 출자법인 또는 출연법인이 그 고유 업무에 직접 사용, 취득 부동산, 법인등기	취득세(50)·등록면허세(50) 재산세(50) (재산세 도시지역분 포함) (자치단체 출연비율 내)	§ 85의2-③			

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-항)-호	비 고	
공공형성 등에 대한 지원	주한미군 임대용 주택 등에 대한 감면	한국토지주택공사가 주한미군에 임대하기 위하여 취득·사용하는 임대주택용 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§ 86		
	새마을금고 등에 대한 감면	신용협동조합중앙회 제외이 예탁 등 업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 주민세 재산분(50)	§ 87-①-1		
		신용협동조합중앙회가 조합의 사업에 관한 지도·조정·조사연구 및 홍보 등 업무에 직접 사용하기 위한 취득 부동산	취득세(50)	§ 87-①-2		
		신용협동조합중앙회가 신용사업에 직접 사용하기 위한 취득 부동산	취득세(25)	§ 87-①-2		
		새마을금고중앙회 제외가 신용사업 등 업무에 직접 사용하기 위해 취득·사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 주민세 재산분(50)	§ 87-②-1		
		새마을금고중앙회가 금고의 사업 및 경영의 지도 등 업무에 직접 사용하기 위한 취득 부동산	취득세(50)	§ 87-②-2		
		새마을금고중앙회가 신용사업에 직접 사용하기 위한 취득 부동산	취득세(25)	§ 87-②-2		
	정당에 대한 면제	새마을운동조직이 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산, 해당 조직	한국자유총연맹, 대한민국재향군인회가 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 주민세 재산분(50) (재산세 도시지역분 포함)	§ 88-①	
			정당법에 따른 정당이 해당 사업에 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 지역자원시설세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 89-①,②	
			정당법에 따른 정당이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허, 정당	등록면허세(100) 주민세 재산분(100)·종업원분(100)	§ 89-③	
	마을회 등에 대한 감면	마을회 등 주민공동체의 주민 공동소유를 위해 취득하는 부동산 및 선박	정당에 생산된 전역 등을 무료로 제공하는 경우	지역자원시설세(100)	§ 89-④	
			마을회 등이 소유한 부동산과 임야, 마을회	재산세(100) 지역자원시설세(100) 주민세 재산분(100)·종업원분(100) (재산세 도시지역분 포함)	§ 90-②	
	재외 외교관 자녀 기숙사용 부동산에 대한 과세특례	사단법인 한국외교협회의 재외 외교관 자녀 기숙사용 토지 및 건축물 및 부동산 등기	취득세(천분의 20 적용) 등록면허세(100)	§ 91		
	천재지변 등으로 인한 대체취득에 대한 감면	천재지변 등으로 건축물 등 그 멸실 또는 파손일로부터 2년이나 복구를 위한 건축물을 건축 또는 개수, 선적 건조 또는 종류 변경, 건축물·선박·자동차 및 기계장비 대체 취득	천재지변 등으로 말소등기(등록)과 복구를 위한 건축하기 면허	취득세(100)	§ 92-①	
			천재지변 등으로 소멸·멸실 또는 파손되어 해당 자동차 회수 및 사용할 수 없는 경우	등록면허세(100)	§ 92-②	
			천재지변 등으로 소멸·멸실 또는 파손되어 해당 자동차 회수 및 사용할 수 없는 경우	자동차세(100)	§ 92-③	
	자동계좌이체 납부에 대한 세액공제	전자송금 또는 자동계좌이체 방식에 의한 납부 신청에 대한 세액 공제	조례로 정하는 금액	§ 92의2-①		
	내진성능 확보 건축물에 대한 감면	내진성능확인을 받은 건축물(건축하는 경우)	내진성능확인을 받은 건축물(대수선하는 경우)	취득세(10)·재산세(10)	§ 92의3-①-1	
			내진성능확인을 받은 건축물(대수선하는 경우)	취득세(50)·재산세(50)	§ 92의3-①-2	

## ◆ 지방소득세 특례

감면 분야	공제와 감면	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)	비 고 (한도)
종합소득 세액공제와 세액 감면	기장세액공제	간편장부대상자가 기업회계기준의 조정계산서를 제출	산출세액 20%공제	§ 93-①	10만원
	근로소득세액공제	근로소득이 있는 거주자에 대한 공제	5만원이하(55%) 5만원초과(2,750원+5만원초과외의30%)	§ 94	5만원
	배당세액공제	종합소득금액에 배당소득금액이 합산되어 있는 경우	산출세액 10%공제	§ 95-①	
	재해손실세액공제	재해로 자산총액의 20%이상 자산을 상실	자산상실비율 공제	§ 96-①	
	종합소득 외국납부세액	소득금액에 국외원천소득이 합산되어 있는 경우 공제	공제액 10%	§ 97-①~②	10%(초과 이월)
중소기업에 대한 특례	급여 등에 대한 세액의 감면	우리나라 파견 외국인이 정부로부터 받는 급여 및 대한민국 국적을 가지지 아니한자의 소득	그 세액 해당 비율	§ 98-①	
	중소기업 투자 세액공제	중소기업을 경영하는 내국인이 자산에 투자하는 경우	투자금액의 0.3%	§ 99-①	
	창업중소기업 등에 대한 세액감면	창업중소기업과 창업보육센터사업자로 지정받은 내국인에 대한 세액감면	50% 세액감면	§ 100-①	
	중소기업에 대한 특별세액감면	중소기업 중 감면 업종을 경영하는 기업 세액 감면	5~30% 세액감면	§ 101-①	
연구 및 인력개발에 대한 세액공제	연구·인력개발비에 대한 세액공제	연구·인력개발비에 대한 세액공제	각 호 금액 합산 10% 세액공제	§ 102-①	
	연구 및 인력개발을 위한 설비투자에 대한 세액공제	연구 및 인력개발을 위한 설비투자에 대한 세액공제	0.3~0.5% 세액공제	§ 103-①	사업소득한정
	기술이전소득 등에 대한 과세특례	중소기업이 특허권을 내국인에게 이전 소득 중소기업이 특허권을 내국인으로부터 취득	50% 세액감면 0.7% 세액공제	§ 104-① § 104-②	10%
	연구개발특구에 입주하는 첨단기술산업 감면	연구개발특구에 입주한 기업이 감면대상사업을 하는 경우	3년(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 105-①~②	③ 참조
	외국인기술자에 대한 감면	외국인기술자가 내국인에게 근로를 제공 받는 소득	50% 세액감면	§ 106-①~②	
국제자유 거래에 대한 특례	공공차관 도입에 따른 특례	공공차관 도입으로 외국인에게 지급되는 대가	공공차관 할액에 따라 감면	§ 107-①	
	국제금융거래에 따른 이자 소득 면제	국가·지자체 또는 내국법인이 국외에서 발행하는 채권소득	100%면제	§ 108-①~②	
투자촉진을 위한 특례	생산성 향상시설 투자	생산성 향상을 위하여 시설에 투자하는 경우 생산성 향상을 위하여 설비를 인터넷을 통하여 이용	투자금액의 0.3% 세액공제 (중소기업 0.7%) 이용비율의 0.7% 세액공제	§ 109-① § 109-②	사업소득한정
	인건설비 투자	산업정책상 필요하다고 인정하는 시설 투자	투자금액의 0.3% 세액공제 (중소기업 0.7%)	§ 110-①	사업소득한정
	에너지절약시설 투자	에너지절약시설에 투자하는 경우	투자금액의 0.3~0.5% 세액공제	§ 111-①	사업소득한정
	환경보전시설 투자	환경보전시설에 투자하는 경우	투자금액의 0.3~0.5% 세액공제	§ 112-①	사업소득한정
	의약품 품질관리 개선시설투자	의약품 품질관리 개선시설에 투자하는 경우	투자금액의 0.3~0.5% 세액공제	§ 113-①	사업소득한정
고용지원율 위한 특례	고용창출투자	고용창출투자가 이루어지는 경우	기본공제+추가공제	§ 114-①	사업소득한정
	산업수요맞춤형고등학교 졸업자 복직	산업수요맞춤형고등학교 졸업자 복직된 경우	인건비의 1% 세액공제	§ 115-①	사업소득한정
	중소기업에 취업	청년 60세 이상의 사람 및 장애인이 중소기업에 취업	50% 세액감면	§ 116-①	
	정규직 근로자로의 전환	근로계약을 체결한 근로자로 전환하거나 직접 고용	전환인원에 10만원을 공한 금액	§ 117-①	사업소득한정
	중소기업 고용증가 인센티브	상시 근로자 수가 직전연도의 수보다 증가하는 경우	5~10% 세액공제	§ 118-①	사업소득한정
기업구조 조정을 위한 특례	중소기업간의 통합	중소기업간의 통합으로 소멸되는 중소기업의 임도자산	이월과세 적용	§ 119-①	
	법인전환	거주자가 현물출자 또는 사업 양수 등에 의한 법인전환	이월과세 적용	§ 120-①	
	사업전환 무역조정지원기업	무역조정지원기업이 경영하던 사업을 전환하기 위한 양도	50% 세액감면	§ 121-①	
	사업전환 중소기업 및 무역 조정지원기업	중소기업 및 무역조정지원기업이 경영하던 사업을 수도권 과밀억제권역 밖에서 전환하는 경우	50% 세액감면	§ 122-①	
	주주등의 자산양도	주주등이 소유하던 자산을 양도하고 해당법인에 증여	양도차익상당액 100% 면제	§ 123-①	
지역간의 균형발전을 위한 특례	과밀억제권역 밖으로 이전	수도권과밀억제권역 밖으로 공장시설을 전부 이전	6년(100%), 그 다음 3년(50%)	§ 124-①	
	농공단지 입주기업 등	농공단지, 개발촉진지구, 지방중소기업특별지원지역에 입주하여 사업하는 중소기업	100% 세액감면	§ 125-①	
	영농조합법인의 조합원	조합원이 영농조합법인으로부터 받는 배당소득 중 농업 소득에서 발생한 배당소득 전액	100% 세액감면	§ 126-①	

지방소득세특례

감면 분야	공제와 감면	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)	비 고 (한도)
지역간의 균형발전을 위한 특례	영농조합법인의 조합원	농업인이 농지 또는 초지를 영농조합법인에 현물출자 조합원이 영여조합법인으로부터 받는 배당소득	100% 세액면제	§ 126-②	
	영여조합법인의 조합원	어업인이 어업용 토지를 영여조합법인에 현물출자	100% 세액면제	§ 127-①	
	농업인 등에 대한 면제	농업인이 농지 또는 초지를 농업회사법인에 현물출자	100% 세액면제	§ 128-①	
		농업인이 농업회사법인에 부동산을 현물출자(항제외)	이월과세 적용	§ 128-②	
		농업회사법인에 출자한 거주자가 받는 배당소득	100% 세액면제	§ 128-③	
	자경농지에 대한 감면	농지 소재지에 거주자가 8년이상 직접 경작한 토지 양도	100% 세액면제	§ 129-①	
	축사용지에 대한 감면	축사외 이에 딸린 토지 소재지 거주자가 8년이상 축사에 사용한 축사용지를 매양을 위하여 양도	100% 세액면제	§ 130-①	1명당 990㎡
농지대도에 대한 감면	농지 거주자가 직접 경작한 토지를 경작상의 필요에 의하여 농지로 대토함으로써 발생하는 소득	100% 세액면제	§ 131-①		
공익사업 지원에 위한 특례	공익사업용 토지 감면	공익사업의 시행자 정비구역 사업시행자, 토지 등의 수용으로 인하여 발생하는 소득	10~25% 세액감면	§ 132-①	
	개발제한구역의 지정 및 권리 매수대상 토지	개발제한구역 내의 토지등을 토지매수의 청구 또는 협의매수를 통하여 양도	20~30% 세액감면	§ 133-①	
		개발제한구역에서 해제된 토지를 협의매수 또는 수용을 통하여 양도	20~30% 세액감면	§ 133-②	
	행정중심복합도시·혁신도시 내 이전	행정중심복합도시등에서 사업을 하던 내국인이 자원으로 이전	50% 세액감면	§ 134-①	
	사회적기업 및 장애인 표준사업장	사회적기업 및 장애인 표준사업장으로 인정받은 내국인의 해당 사업에 대한 소득	2년(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 135-①	
	국가에 양도하는 산지	거주자가 2년 이상 보유한 산지를 양도	10% 세액감면	§ 136-①	
	근로자 복지증진 시설투자	중앙원의 주거안정 등 복지증진을 위하여 취득한 시설	취득금액의 0.7~1%	§ 137-①	
국민생활의 안정을 위한 특례	소형주택 임대사업자	임대주택을 3호 이상 임대하는 경우 발생한 소득	20% 세액감면	§ 138-①	
	장기임대주택 감면	국민주택을 2000.12.31. 이전에 5년이상 임대 후 양도	50% 세액감면	§ 139-①	기간
	신축임대주택 감면	국민주택을 5년이상 임대한 후 양도	100% 세액감면	§ 140-①	기간
	미분양주택 특례	미분양주택을 취득하여 5년이상 임대 후 양도	2%세율 or 종합소득분으로 신고	§ 141-①	기간
	지방 미분양주택 특례	'08.11.3.~'10.12.31. 취득한 지방 미분양주택 양도	0.6~3.8% (지방세법92조1항)	§ 142-①	기간
	미분양주택 취득자 특례	서울시 밖의 미분양주택을 취득일부터 5년 이내 양도	60~100% 세액감면	§ 143-①	기간
	비거주자 주택취득 특례	비거주자가 미분양주택외의 주택을 양도	10% 세액감면	§ 144	기간
	수도권 밖 미분양주택 특례	비거주자가 미분양주택을 5년 이내 양도	분양가격인하율에 따라 60~100%	§ 145-①	기간
	준공후 미분양주택 특례	준공후 미분양주택 및 취득하고 5년이상 임대한 주택 양도	50% 세액감면	§ 146-①	기간
	미분양주택 취득자 특례	미분양주택으로서 취득금액이 9억원이하인 주택 양도	100% 세액면제	§ 147-①	기간
신축주택 취득자 특례	신축주택, 미분양주택 또는 1세대 1주택 5년내 양도	50% 세액면제	§ 148-①	기간	
그 밖의 지방소득세 특례	산림개발소득 감면	산림경영계획 또는 특수산림사업지구사업에 따라 양도	100% 세액감면	§ 149-①	
	제3차물류비용 세액공제	지출한 물류비용 중 제3차물류비용이 직전연도 초과하는 경우	초과금액의 0.3%	§ 150-①	10%
	대학 맞춤형 교육비용	직업교육훈련과정 또는 학과 등을 설치·운영 비용지급	10% 세액공제	§ 151-①	
	해외진출기업의 국내복귀	국외에서 2년이상 경영하던 사업장을 국내복귀	2~4년(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 152-①	
	외국인주자에 대한 감면	조특법 제21조의2제4항 각호에 해당하는 사업을 하기위한 외국인 투자	5년이내(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 153-①~②	
	재주첨단과학기술단지 입주기업 감면	재주첨단과학기술단지 입주 기업이 감면대상사업으로 발생하는 소득	3년이내(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 154-①	감면한도적용
	재주투자진흥지구 또는 재주자유무역지역 입주기업	재주투자진흥지구 또는 재주자유무역지역에 입주하는 기업이 해당 구역의 사업장에서 하는 사업	3년이내(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 155-①~1,2	감면한도적용
기업도시개발구역 등의 창업기업 감면	기업도시개발구역에 창업하거나 신설, 신발전지역투자촉진지구에 신설, 여수특별회장에 사업장 신설하는 사업	3년이내(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 156-①~1,3,5	감면한도적용	

감면 분야	공제와 감면	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-항)-호	비 고 (한도)
그 밖의 지방소득세 특례	기업도시개발구역 등의 창업기업 감면	기업도시·신발전지역 육성 투자·여수백량회 지원 및 사후활동 지원 개발사업 시행자가 시행하는 사업	3년이내(50%), 그 다음 2년(25%)	§ 156-①-2,4,6	감면한도적용
	아시아문화중심도시 투자 진흥지구 입주기업	아시아문화중심도시 조성 투자진흥지구에 입주하는 기업이 사업을 하기 위한 투자	3년이내(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 157-①~②	감면한도적용
	금융중심지 창업기업	금융중심지에 사업장을 신설하여 감면대상사업을 영위	3년이내(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 158-①~②	감면한도적용
	첨단의료복합단지 입주기업	첨단의료복합단지에 입주한 기업이 감면대상사업을 하는 경우	3년이내(100%), 그 다음 2년(50%)	§ 159-①~②	감면한도적용
	구리 스크랩등사업자의 수입금액의 증가	구리 스크랩등사업자가 사업장별 익금 및 손금을 합친 금액이 직전연도를 초과하는 경우	초과금액의 50%를 산출세액에 공하여 계산한 금액	§ 160-①-1	감면한도적용
			익금 및 손금을 합친 금액에서 차지한 비율을 산출세액에 공한 금액	§ 160-①-2	감면한도적용
	현금영수증기명점 공제	현금영수증발급장치를 설치한 사업자가 현금영수증을 발급하는 경우	현금영수증 발급건수 2원	§ 161-①	
	금 현물시장에서 거래되는 금지금	금지금을 공급하는 사업자가 지정보관기관에 임차된 금지금을 금 현물시장을 통하여 공급	초과금액이 매출액에서 차지하는 비율을 산출세액에 공한 금액	§ 162-①-1	
			금 현물시장 이용금액의 5%에 상당하는 금액	매출액에서 차지하는 비율을 산출세액에 공한 금액	§ 162-①-2
	임도소득세에 대한 감면	소득세법 제90조제항에 따라 임도소득세가 면제되는 경우	10% 세액감면	§ 163	
	정치자금의 세액공제	정당에 기부한 정치자금 10만원 이하인 경우	10% 세액공제	§ 164	
	석유제품 전자상거래 공제	전자결제망을 이용하여 석유제품을 공급하는 경우	공급가액의 0.03%	§ 165	10%
	성실신고 확인비용 공제	조특법 제126조의6에 따라 성실신고 확인비용 세액공제 받는 사업자	10% 세액공제	§ 166	
조합법인 등에 대한 법인 지방소득세 특례	조특법 제72조제항을 적용받는 법인	법인세 세율의 10%에 해당하는 세율을 적용	§ 167		

※ 지방소득세 특례는 2014년 신설

## ❖ 조세특례제한법에 의한 지방세 감면제도

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
사회·복지 분야		영농조합 배당소득	개인지방소득세	§ 66-③	
		영어조합 배당소득	개인지방소득세	§ 67-③	
		세금우대종합저축에 대한 면제	개인지방소득세	§ 89-①	
조세특례 제한법상 감면제도	기업구조조정 분야	조합 등 예탁금에 대한 저율과세	개인지방소득세	§ 89의 3	
		국유재산법에 따른 현물출자 등기	등록면허세(100)	§ 119-①-1	
		특별법에 의한 법인의 조직변경 등기	등록면허세(100)	§ 119-①-2	
		유동화전문회사가 인수한 유동화자산의 저장권 이전등기 등	등록면허세(50)	§ 119-①-3	
		예금보험공사 출자등기	등록면허세(100)	§ 119-①-4	
		한국주택금융공사기 인수한 주택저당채권의 저장권 이전 등기 등	등록면허세(100)	§ 119-①-5	
		금융지주회사가 주식 이전·교환으로 그 출자에 관한 등기	등록면허세(100)	§ 119-①-6	
		창업중소기업의 법인설립 등기	등록면허세(100)	§ 119-②-1	
		창업중소기업 주소변경 등기	등록면허세(100)	§ 119-②-2	
		벤처기업으로 확인받은 중소기업 법인설립등기	등록면허세(100)	§ 119-②-3	
		기업구조조정투자회사 등의 설립등기	등록면허세(종과제외)	§ 119-③	
		국유재산법에 따른 현물출자 재산	취득세(100)	§ 120-①-1	
		중소기업간 통합 양수하는 사업용 재산	취득세(100)	§ 120-①-2	
		특별법에 따른 조직변경으로 취득하는 사업용 재산	취득세(100)	§ 120-①-3	
		한국자산관리공사 취득 재산	취득세(100)	§ 120-①-4	
		법인세법 제47조의2에 대한 현물출자	취득세(100)	§ 120-①-5	
		법인세법 제46조제2항에 의한 분할 취득 재산	취득세(100)	§ 120-①-6	
		법인세법 제50조 자산교환 취득 재산	취득세(100)	§ 120-①-7	
		한국자산관리공사, 예금보험공사 등 인수재산	취득세(100)	§ 120-①-8	
		자산유동화전문회사 양수재산	취득세(50)	§ 120-①-9	
		한국주택공사 저장권 실행으로 취득재산	취득세(100)	§ 120-①-10	
		예금보험공사 등 취득 재산	취득세(100)	§ 120-①-11	
		농업협동조합자산관리회사 취득 재산	취득세(100)	§ 120-①-12	
		농업협동조합의 구조개선에 관한 법률에 따라 상호금융예금지보호기금 등이 부실합병조합으로부터 인수한 재산	취득세(100)	§ 120-①-13	
		상호금융예금지보호기금이 취득하는 재산	취득세(100)	§ 120-①-14	
		수산업협동조합의구조개선에관한법률관련 부실수협조합 인수 재산	취득세(100)	§ 120-①-15	
		수산업협동조합의구조개선법률에 의한 상호금융예금지보호기금이 취득하는 재산	취득세(100)	§ 120-①-16	
		한국자산관리공사가 구조조정 또는 재무구조개선 도모 법인 등으로부터 취득하는 재산	취득세(50)	§ 120-①-17	
		조특법 제37조1항 자산의 포괄적양도로 인하여 취득하는 재산에 관한 등기	취득세(100)	§ 120-①-18	
		대통령령으로 정하는 합병에 따라 인수하는 재산	취득세(종과제외)	§ 120-②	
		창업벤처중소기업, 창업중소기업	취득세(100)	§ 120-③	
		부동산투자회사가 취득한 부동산	취득세(30)	§ 120-④-1	
부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득 하는 부동산	취득세(30)	§ 120-④-2			
프로젝트금융투자회사가 취득하는 부동산	취득세(50)	§ 120-④-3			
조특법 제32조 사업양수도 관련 취득 재산 등기	취득세(100)	§ 120-⑤			

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-항-호)	비 고
조세특례 제한법상 감면제도	기업구조조정 분야	'금융산업의 구조개선에 관한 법률' 제10조에 따른 제3자의 인수, 계약이전에 관한 명령 또는 계약이전결정에 따라 부실 금융기관으로부터 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§ 120-⑥-1	
		금융기관이 법인 대출금을 출자로 전환함에 따라 해당 법인의 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§ 120-⑥-2	
		'독점규제 및 공정거래에 관한 법률'에 따른 지주회사(금융 지주회사 포함)가 되거나 지주회사가 같은 법 또는 '금융지주회사법'에 따른 자회사 주식 취득	과점주주 취득세(100)	§ 120-⑥-3	
		예금보험공사 또는 정리금융기관이 '예금자보호법' 제36조의5제1항 및 제38조에 따라 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§ 120-⑥-4	
		한국자산관리공사가 '금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률' 제26조제1항제1호에 따라 인수한 채권을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§ 120-⑥-5	
		'농업협동조합의 구조개선에 관한 법률'에 따른 농업협동조합자산관리회사가 같은 법 제30조제3호다목에 따라 인수한 부실자산을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§ 120-⑥-6	
		주식의 포괄적 교환·이전으로 완전자회사의 주식을 취득	과점주주 취득세(100)	§ 120-⑥-7	
		창업벤처중소기업, 창업중소기업	재산세(50)	§ 121	

## ◆ 현물출자에 따른 감면

### 1. 현물출자에 의한 법인전환

근거규정	대상세목	구비서류	감면대상
• 조세특례제한법 제120조 제5항	• 취득세 면제	• 사업자등록증 • 현물출자확인서 • 감정평가서 • 주주명부	• 제조업 등 개인기업을 영위하는 거주자가 당해 사업용 자산을 현물출자하여 법인을 설립하는 경우 • 당해 법인이 취득하는 사업용 재산

### 2. 내국법인의 현물출자에 의한 법인설립

근거규정	대상세목	구비서류	감면대상
• 조세특례제한법 제120조 제1항 제5호	• 취득세 면제	• 법인등기부등본 • 회계장부 • 감정평가서 • 주주명부 등	• 5년 이상 영위하는 내국 법인이 현물출자하여 법인을 설립하는 경우

### 3. 사업 양수도 방식의 법인전환

근거규정	대상세목	구비서류	감면대상
• 조세특례제한법 제120조 제5항	• 취득세 면제	• 사업자등록증 • 양수도 계약서 • 감정평가서 • 주주명부 • 1년 이상 사업 실적 증빙자료 등	• 제조업 등을 영위한 개인사업자 - 발기인이 되어 법인으로 전환 - 법인 설립일로부터 3월 이내 - 법인에게 사업에 관한 권리 의무를 양도하는 때 • 당해 법인이 법인전환으로 취득하는 사업용재산 단, 취득(등기)후 2년내 사업 폐지 및 매각시 추징

### ❖ 중소기업 통합에 따른 감면

근거규정	대상세목	구비서류	감면대상
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조세특례제한법 제120조 제1항 제2호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 취득세 면제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통합계약서</li> <li>• 법인등기부등본</li> <li>• 출자자산 인도증</li> <li>• 감정평가서</li> <li>• 주주명부 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소비성 서비스업을 영위하지 않는 기업간의 통합</li> <li>• 중소기업간의 통합(법인과 법인, 개인사업자와 법인, 개인사업자와 개인사업자)</li> <li>• 소멸사업자가 존속법인의 주주 또는 출자자가 되고 그 가액은 소멸사업장의 순자산가액 이상 일 것</li> <li>• 당해 사업에 직접 사용하는 유형 자산, 무형자산             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 법인세법상 업무무관 자산 제외</li> <li>- 저당권, 임차권 등의 이전 등록세 포함</li> </ul> </li> </ul>

### ❖ 기업분할에 따른 감면

근거규정	대상세목	구비서류	감면대상
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조세특례제한법 제120조 제1항 제6호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 취득세 면제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분할회사가 자산 및 부채평가보고서</li> <li>• 법인등기부등본</li> <li>• 회계장부</li> <li>• 주주명부 등</li> <li>• 5년간 사업사실증명서</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5년 이상 영위하는 내국 법인</li> <li>• 단순분할, 분할합병, 물적분할 하는 경우 그 승계한 자산</li> </ul>

### ❖ 외국인 투자기업에 대한 감면

근거규정	대상세목	구비서류	감면대상
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조세특례제한법 제121조의2, 도세감면조례 제 33조</li> <li>• 안양시 시세 감면 조례 제23조</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 투자비율에 해당하는 취득세 및 등록세·재산세 면제(사업 개시일로부터 15년간 전액 면제)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법인등기부등본</li> <li>• 기획재정부장관 감면결정 통지문</li> <li>• 외국인투자기업 등록 증명서</li> <li>• 사업자등록증 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 감면대상자             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 산업지원서비스업 및 고도기술수반사업</li> <li>- 외국인투자지역 입주사업</li> <li>- 조세감면이 불가피한 사업 등</li> </ul> </li> <li>• 감면대상 재산 당해 사업을 영위하기 위하여 취득 보유하는 재산</li> </ul>

### ❖ 기업부설연구소용 부동산에 대한 감면

- 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 (부속토지는 건축물 바닥면적의 7배 이내에 한함)

근거규정	대상세목	구비서류	추징대상
<ul style="list-style-type: none"> <li>지방세 특례 제한법 제46조</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>취득세</li> <li>재산세 면제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기업부설연구소 인정서 (교육과학기술부장관 증명)</li> <li>토지·건축물대장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>연구소 설치 후 4년내에 정당한 사유없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우</li> <li>2014.12.31.까지</li> </ul>

### ❖ 지식산업센터에 대한 감면

근거규정	대상세목	구비서류	감면대상
<ul style="list-style-type: none"> <li>지방세 특례제한법 58조의2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>취득세 50%감면</li> <li>재산세(5년간 37.5%경감)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지식산업센터 분양계약서</li> <li>회계장부 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지식산업센터에 입주하여 제조업 정보통신사업 또는 벤처기업을 영위하고자 하는 중소기업 자가 당해사업에 직접 사용하는 경우</li> <li>2016.12.31.까지</li> </ul>

### ❖ 기타 자주 적용되는 감면규정

- 용도에 따른 비과세

근거규정	대상세목	구비서류	추징대상
<ul style="list-style-type: none"> <li>지방세 특례제한법 제 50조</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>취득세</li> <li>재산세</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제사·종교·자선·학술·기예·기타 공익사업을 목적으로 하는 비영리 사업자가 취득하는 부동산</li> <li>비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 부동산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수익사업에 사용하거나 3년 이내에 정당한 사유없이 직접 사용하지 아니하는 경우</li> <li>2년 이상 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도에 사용하는 경우</li> </ul>

• 장애인 자동차에 대한 감면

근거규정	대상세목	구비서류	추징대상
• 지방세 특례 제한법 제 17조	• 취득세 면제 • 자동차세 면제	• 장애 1~3급(시각장애인 1~4급) 증명원 • 자동차 등록원부	• 등록일로부터 1년 이내에 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우

• 국가유공자 등 자동차에 대한 감면

근거규정	대상세목	구비서류	추징대상
• 지방세 특례 제한법 제 17조	• 취득세 면제 • 자동차세 면제	• 국가유공자 상이등급 1~7급 • 5.18 민주화운동 부상자 1~14급 • 고엽제 후유의증환자 중 장애등급 해당자 확인원 • 자동차 등록원부	• 등록일로부터 1년 이내에 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우

• 주택에 대한 감면

근거규정	대상세목	구비서류	추징대상
• 지방세 특례 제한법 제31조, 제33조	• 취득세 • 재산세 등	• 주택건설사업자 - 전용면적 60㎡ 이하 : 면제 • 1가구1주택 최초분양자 - 전용면적 40㎡ 이하 : 면제(취득가액 1억원 미만) • 임대사업자 (건축주, 최초 분양자) - 전용면적 60㎡ 이하 : 면제	• 사용승인일이나 취득일로부터 2월 이내에 보존등기 또는 이전등기 미필시 • 1가구 2주택자 • 임대임무기간내 미사용 또는 매각시 • 2015.12.31.까지

※ 벤처기업육성촉진 지구에 대한 감면 : - 지방세 특례제한법 제 58조 (취득세 37.5%, 재산세 37.5% 감면)  
- 2016.12.31.까지

지방세 미납세 · 세전미 납입노  
행정포털 · 세전미 납입노

# 법인의 지방세 신고납부 유의사항

## ❖ 취득세 분야

법인의 모든 취득물건은 지방세법 제10조 제5항 제3호 규정에 의한 법인의 장부상가액으로 신고 납부하여야 함.

### II 부동산 승계 취득시

- 당해 물건을 취득하기 위하여 취득의 시기 전에 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나, 지급하여야 할 일체의 비용  
(중계수수료 등 부대비용 포함)

### II 토지의 간주 취득(지목변경)시

- 토지의 지목변경에 소요된 일체의 비용  
(지목변경 공사비, 형질변경 공사비)
- 지목공사비용 : 농지전용부담금, 대체농지조성비, 산림훼손부담금, 대체조림비, 포장공사비, 조정공사비, 허가비, 설계비 등(개발부담금은 제외)

### II 건물 신·증축시

- 건물 신·증축과 관련된 일체의 비용
- 주요 신고누락 항목 : 건설자금이자(건물 사용승인 전까지의 지급이자), 설계감리비, 담장, 굴뚝 등
- 공사비 정산 등으로 당초 취득가액이 증가된 경우 장부 기장일로부터 60일 이내에 수정신고 납부
- 1년 이상 존치하는 가설건축물(천막, 캐노피, 컨테이너 포함)도 취득세 신고 납부 대상임.

### II 시설물에 대한 취득시

- 급·배수 시설 : 옥외하수도 시설 및 지하수시설은 건축물과 별개로 독립적인 취득세 과세대상이므로 시설설치에 소요된 비용을 과세표준으로 신고 납부하여야 함.

## II 차량운반구에 대한 취득세

- 차량취득과 관련된 일체의 비용
- 주요 신고 누락항목 : 할부이자, 탁송료
- 등록을 요하지 않는 차량운반구(사업장내 전용지게차 등)도 취득세 신고 납부 대상임.
- 차량의 주요부분을 개조(변경)하는 경우도 취득세 신고납부 대상  
(예 : 냉동탑장착 등)  
※ 중고차량매매시 법인장부가액으로 신고납부

## II 과점주주 성립시

- 비상장법인의 주식 또는 지분을 50%초과 소유할 경우 과점주주 취득세 납세의무성립(과점주주 : 본인 및 친족, 특수관계인이 소유하고 있는 지분을 합하여 판단)
- 과세표준 : 과점주주 성립 당시 법인이 소유하고 있는 취득세 과세대상(부동산, 차량 등)의 법인 장부상 가액(장부상 계상된 감가상각충당금은 당해 물건가액에서 공제)
- 법인설립 시 과점주주가 성립된 경우는 취득세 비과세이나, 이후 과점 비율이 증가되는 경우에는 증가된 비율만큼 취득세를 신고 납부하여야 함.

## ◆ 주민세 분야

### II 재산분 주민세

- 납세의무자 : 업소용 건축물의 소유 여부에 불문하고 실제 사업을 영위하고 있는 자
- 건축물은 무허가 또는 위법 시공된 경우라도 과세대상임(천막, 컨테이너, 캐노피 등).

- 비과세 대상 건축물 : 종업원의 보건, 후생, 교양 등에 사용되는 건축물 (기숙사, 구내식당, 휴게실, 탈의실, 도서관, 체육관, 오물처리 시설 및 공해방지 시설 등)  
※ 주차장 등 건물의 공용부분 면적 포함

## 체납자에 대한 행정처분

### II 가산금 징수(근거규정 : 지방세기본법 제59조, 제60조)

- 대상 : 납기내 미납부자
- 적용방법
  - 가산금 : 최초납기 경과시 체납세에 3%를 가산
  - 증가산금 : 납부기한이 경과한 날로부터 매1월 경과시마다 체납세에 1.2%씩 가산
- ※ 증가산금은 체납세액이 30만원 미만은 제외하며, 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못함.

### II 재산압류(근거규정 : 지방세 기본법 제91조)

- 대상 : 독촉장을 받고도 기한 내 납부하지 않은 납세자
- 적용방법
  - 부동산, 동산, 유가증권, 채권 등 불문하고 체납자 소유의 재산에 대해 압류
  - 가급적 체납액을 징수할 수 있는 최소한의 범위 내에서 압류

### II 부동산, 자동차 공매(근거규정 : 지방세기본법 제98조, 국세징수법 제61조)

- 대상 : 압류된 재산이 있는 체납자
- 적용방법
  - 부동산 : 한국자산관리공사에 매각 의뢰
  - 자동차 : 인터넷 공매 (오토마트)

### II 고액체납자 명단공개

- 지방세에 대한 고액·상습체납자(지방세 체납발생일부터 1년이 경과한 지방세로서 체납액이 3천만원 이상인 체납자)에 대해 체납자의 인적사항 및 체납액을 공개합니다.

## II 신용정보 자료 제공(근거규정 : 국세징수법 제7조의 2)

- 대상 : 체납액 또는 결손처분액이 1천만원 이상인 경우로 지방세 체납액이 1년 이상 경과하거나 1년에 3회이상 체납하는 경우
- 적용방법 : 신용정보의이용및보호에 관한법률 제14조의 규정에 의거 신용정보 자료 제공

## II 관허사업 제한(근거규정 : 지방세기본법 제65조)

- 대상 : 지방세를 3회이상 체납한 경우 그체납액이 30만원 이상일때
- 적용방법 : 정당한 사유없이 지방세를 3회이상 체납한 경우 인·허가 주무부서에 사업의 정지 또는 허가취소 요구  
 ※ 체납횟수 계산은 납세고지서 1통을 1회로 보아 계산

## II 자동차 번호판 영치(근거규정 : 지방세법 제131조)

- 대상 : 자동차세를 체납한 납세자
- 적용방법
  - 자동차등록증을 교부하지 않거나 이미 교부한 자동차등록증 회수 병행
  - 자동차번호판의 영치활동 실시 → 영치시기나 장소 불특정함

## II 무적차량(대포차) 강제점유

- 자동차 등록원부상 명의자와 실제 점유·사용자가 다른 대포차의 명단을 주민전산망 등을 연계하여 파악
- 체납차량에 대한 강제인도명령 통지, 번호판의 영치 활동을 병행하여 추진등 강력한 체납처분 추진

### 대포차

자동차관리법에 의한 이전등록 절차를 거치지 않고 점유 또는 거래되어 자동차등록원부상 소유자와 실제 점유·사용자가 다른 불법자동차로서, 주로 법인·단체등의 부도 파산시 채권자나 법인관계자 등에 의하여 점유된 후 이전등록하지 않고 운행되거나, 자동차 매매단지 주변의 무등록매매업자 등을 통하여 정상적인 소유권 이전 절차를 거치지 않고 거래되는 불법 자동차

## 구제제도

### ◆ 구제제도 종류

#### II 과세전적부심사청구(지방세기본법 제116조 제1항)

- 고지서가 발부되기 전에 세무조사결과에 대한 서면통지, 과세예고통지, 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지에 대하여 그 통지를 받은 날부터 30일 이내에 청구하는 사전 구제제도

#### II 이의신청(지방세기본법 제118조)

지방세 부과에 대하여 이의(세액이나 과세표준오류 등)가 있을 때 그 처분이 있는 것을 안 날(또는 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 불복하는 사유를 구비하여 시장·군수·구청장에게 하는 사후적 구제제도

- 이의신청 결정기관
  - 시·군·구세 ⇒ 시장·군수·구청장
  - 시·도세 ⇒ 특별시장·광역시장·도지사

#### II 심사청구 및 심판청구(지방세기본법 제119조)

이의신청에 대한 결정의 통지를 받은 날로부터 90일 이내에 상급기관에 청구하는 재심의 성격의 구제제도

- 심사청구 결정기관
  - 시·군·구세 ⇒ 시·도지사
  - 시·도세 ⇒ 조세심판원장
    - ※ 감사원법에 의하여 감사원에 직접 심사청구 가능
    - ※ 이의신청을 거치지 아니하고 바로 심사청구 및 심판청구를 할 수 있음.

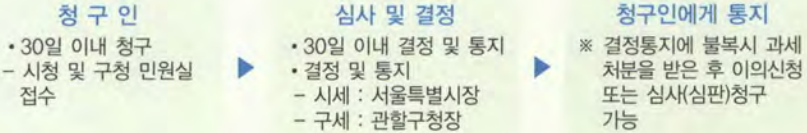
#### II 행정소송

이의신청 절차에서 구제가 안되면 심사청구절차를 거쳐 관할법원에 행정소송 제기

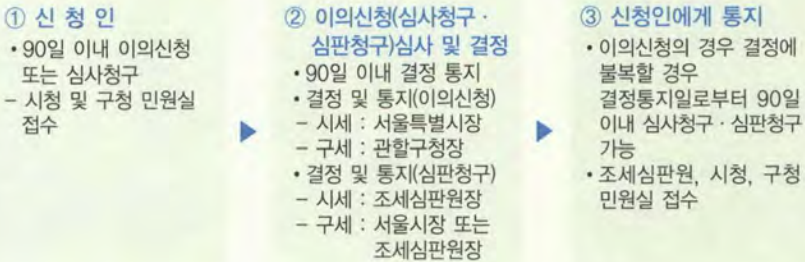
- ※ 이의신청이나 심사청구를 하지 않고 바로 행정소송을 제기할 수 있음.

## ❖ 지방세 구제 절차

### • 과세전 적부심사청구 절차

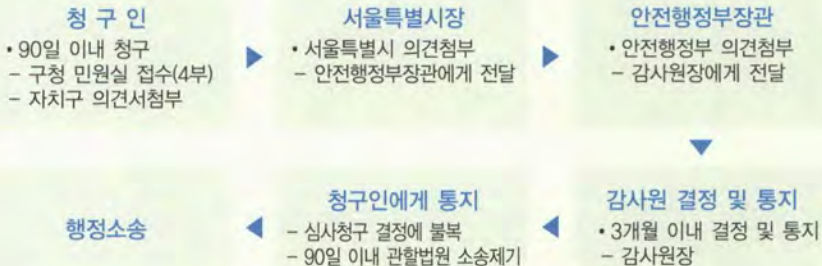


### • 이의신청 및 심사청구 · 심판청구 절차



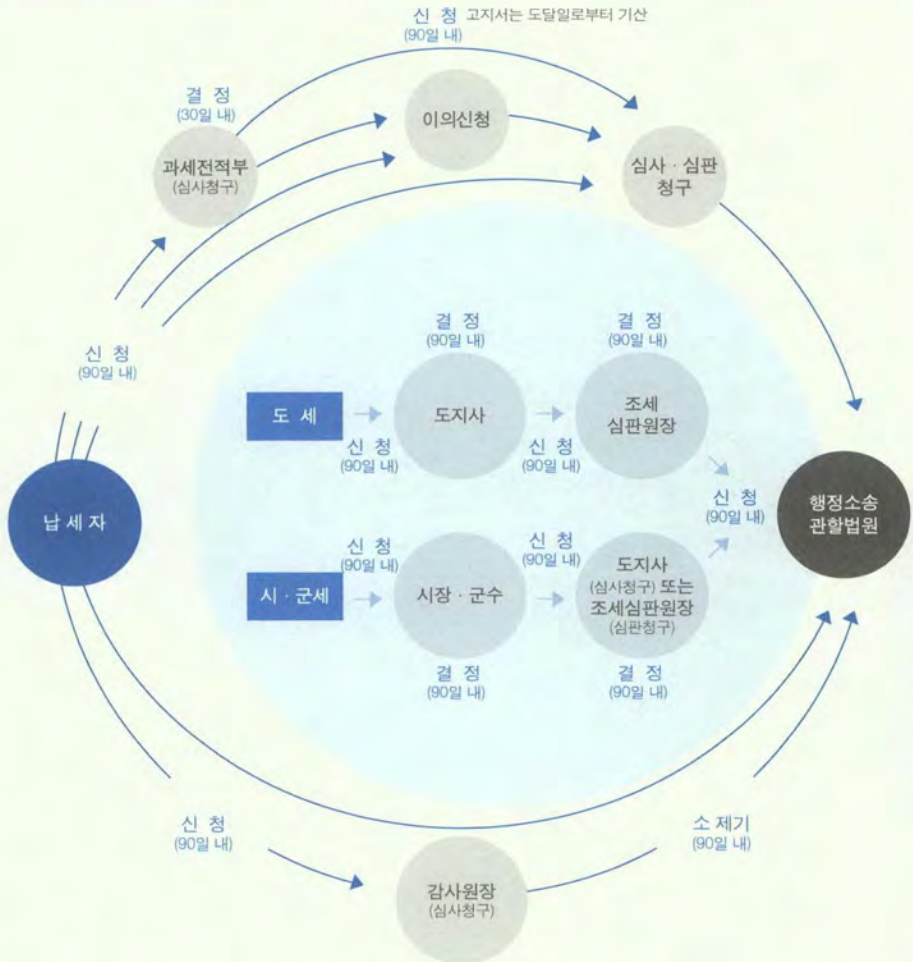
※ 행정소송의 경우 위의 절차와 달리 처분이 있는 것을 안날로부터 90일내에 즉시 소송을 제기할 수 있음.

### • 감사원 심사청구 절차



※ 행정소송의 경우 위의 절차와 달리 처분이 있는 것을 안날로부터 90일내에 즉시 소송을 제기할 수 있음.

## ◆ 구제제도 절차



결정의 구분    각하, 기각, 인용(경정 또는 취소)결정  
 결정의 효력    관계 행정청을 기속(부과처분한 기관은 결정내용에 따라야 함)

구제제도

# 편리한 세금 납부

## II 지방세 종합정보시스템 위택스 (www.wetax.go.kr)

- 위택스(WeTax)란?  
위택스는 전국의 지방세를 자치단체, 금융기관에 가지 않고 안방이나 사무실에서 신고와 납부 등을 할 수 있는 서비스입니다.
- 전자 신고납부 : 부동산취득세, 등록면허세, 주민세, 지역자원시설세, 지방소득세(특별징수, 양도소득분, 종합소득분, 법인세분)
- 전자조회 : 고지(미납, 체납) · 납부(전자납부에 한함) · 압류 · 신고 내역
- 전자신청 : 지방세환급금(과오납금) 신청, 자동차체 신청, 자동차세 연납 신청
- 기타 : 자동차세액계산, 심사결정사례, 지방세 안내, 지방세 통계자료 등 열람

## II 지방세 종합정보시스템 위택스 사이트를 이용하면



- 자치단체나 금융기관에 가지 않고 집이나 사무실에서 지방세 신고 및 납부, 납부내역 조회 등을 할 수 있습니다.
- 은행 업무시간 이후(~22:00)에도 인터넷으로 지방세 신고·납부를 할 수 있습니다.
- 각종 신고 업무의 정보화로 수작업 입력에 따른 오류 발생과 업무처리 비용 감소로 세무 행정이 신속, 정확하게 이루어져 세무행정의 신뢰성이 향상됩니다.

### • 가입절차



## ❖ 지방세 납부 및 수납서비스 온라인 전환 ('11.3.2.부터)

II 지방세를 납부할 때 납세고지서가 없어도 됩니다!

- 납세고지서가 없어도 은행CD/ATM기기에 현금카드(통장) 또는 신용카드를 넣으면 지방세를 납부할 수 있습니다.

- 은행 CD/ATM에서도 국내 모든 신용카드로 납부 가능하며 수수료는 없습니다. 단, CD/ATM에서 납부하실 때 타사카드(방문은행에서 발급한 카드 외)를 이용할 경우 기기이용료 900원이 부과됩니다.
- 납세고지서는 납부 안내를 위해 기존대로 발송됩니다.

II 전국 어디서든 납부할 수 있습니다!

- 전국 모든 지방 자치단체의 지방세를 전국 모든 은행 또는 우체국에서 납부 할 수 있습니다.

II 인터넷 납부도 훨씬 편리해 집니다!

- 인터넷에서 국내의 모든 신용카드 사용이 가능하며, 위택스에 접속하시면 복잡한 입력절차 없이 로그인 한번으로 지방세를 납부할 수 있습니다.

II 그 외 다양한 납부서비스가 제공됩니다!

- 자동이체 납부를 신청할 경우 어떤 은행이든 수수료 없이 납부 가능합니다.
  - 신청장소 : 전국 모든 은행지점 또는 인터넷(위택스, 인터넷지로, 인터넷뱅킹)
  - 대상세목 : 등록면허세, 자동차세, 재산세, 주민세균등분
- 예약 납부를 선택하여 본인이 원하는 납부일을 사전에 미리 정해두면 해당일에 자동으로 지방세가 납부됩니다.
  - 신청장소 : 인터넷(위택스, 인터넷지로, 인터넷뱅킹)
- 은행이나 인터넷에서 과세건별로 따로 납부하였으나, 여러 과세건을 한번에 일괄납부 할 수도 있습니다.

## II 지방세 신고

- 모든 신고분 세목은 신고만 하면 고지서를 작성할 필요가 없어집니다.
  - 신고분 세목 : 등록면허세(등록분), 주민세 등
    - ※ 다만, 지방소득세(소득세분, 특별징수분)는 세무서에서 소득세(국세)와 함께 고지서를 발급받아 은행창구로 가져가면 종전과 동일하게 납부할 수 있습니다.
- 지방세 신고는 위택스나 자치단체에서 할 수 있습니다.
  - ① 인터넷신고 : 인터넷(위택스 [www.wetax.go.kr](http://www.wetax.go.kr), 인터넷지로 [www.giro.or.kr](http://www.giro.or.kr) 각 은행 인터넷뱅킹)에서 신고 후 즉시 납부 가능합니다.
  - ② 자치단체 방문신고 : 시·군·구청에 비치된 신고서를 작성하여 세무과 담당자에게 제출하고 '신고확인 및 납부안내서'를 받으면 됩니다.

## II 지방세 납부

- 표준절차

납부매체		납부 절차
은행	CD/ATM	<본인일 경우> 카드·통장 투입 → '지방세' 선택 → '본인 납부' 선택 → 비밀번호 입력 → 지방세내역 화면표시 → 납부할 세금선택 → 납부  <대리인일 경우> 카드·통장 투입 → '지방세' 선택 → '타인 납부' 선택 → 간편납부번호 또는 전자납부번호 입력 → 지방세내역 화면표시 → 납부할 세금선택 → 납부
	창구	<본인일 경우> 통장, 주민등록번호(본인확인) 또는 간편납부번호 제시 → 납부할 세금 선택 → 납부  <대리인일 경우> 간편납부번호 또는 전자납부번호 제시 → 납부할 세금 선택 → 납부 ※ 창구 납부시 납세고지서 필요

납부매체	납부 절차
인터넷 위택스 인터넷지로 은행 인터넷뱅킹	<본인일 경우> 공인인증서 로그인 → '지방세' 선택 → 지방세내역 화면 표시 → 납부할 세금 선택 → 납부  <대리인일 경우> 간편납부번호 또는 전자납부번호 입력 → 지방세내역 화면 표시 → 납부할 세금 선택 → 납부

※ **간편납부번호란** 타인이 본인의 지방세를 대신 납부하고자 할 경우 본인의 과세내역을 확인하고 납부할 수 있는 본인이 신청한 고유번호

- 본인이 통장·카드를 소지하지 않았거나 신분증이 없는 경우, 또는 타인이 대리 납부하는 경우에는 간편납부번호나 전자납부번호를 입력하세요.
- 은행의 CD/ATM 이용이 어려우신 분은 은행창구에서 납부할 수 있습니다. 다만, 납세고지서를 지참하셔야 합니다.

## II 등록면허세 납부 절차

- 인터넷 신고를 한 때에는 납부서를 출력하고,
- 방문 신고를 한 경우에는 납부서를 교부받아 은행창구에 가서 납부하면 영수필확인서를 받을 수 있습니다.

## II 법인 납부

- 법인 사업자는 은행 CD/ATM에서 전자납부번호를 이용한 단건납부만 가능하며, 인터넷이나 은행창구에서는 모두 납부 가능합니다.

## II 자동이체 납부

- 대상세목 및 이체일 - 지방세 정기분 부과세목
  - ① 등록면허세 : 1월 31일
  - ② 자동차세 : 6월 30일(1기분), 12월 31일(2기분)
  - ③ 재산세 : 7월 31일(주택분 1/2, 건물분), 9월 31일(주택분 1/2, 토지분)
  - ④ 주민세 : 8월 31일
    - ※ 납기일(이체일)이 토요일, 일요일, 공휴일인 경우에는 그 익일에 자동이체됩니다.
- 신청방법
  - ① 방문신청
    - 만안구청 세무과, 동안구청 세무과 (Fax신청 가능)
    - 전국 모든은행
  - ② 전자신청(은행공인인증서 필요)
    - 인터넷지로 (<http://www.giro.or.kr>)
    - 위택스 (<http://www.wetax.go.kr>)
- 기타 안내사항
  - 자동이체 신청 후에는 고지서가 발송되지 않으며, 대신 자동이체 안내문을 받으시게 됩니다.
  - 예금잔액 부족 또는 납세자의 귀책사유로 이체되지 않은 경우 3% 가산금이 부과되며 익월 1회에 한하여 추가이체를 하게 됩니다.
  - 자동이체시 최고 1,000원 세액공제(자동이체+전자고지)

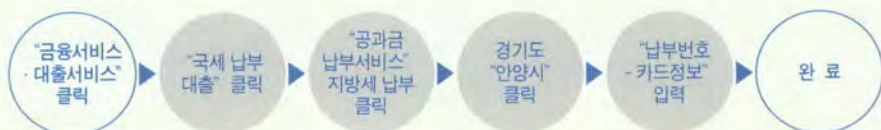
## II 인터넷 전자납부

- 인터넷 지로사이트([www.giro.or.kr](http://www.giro.or.kr))또는 거래은행 홈페이지 이용 납부



## II 신용카드 납부

- 납부카드 종류 : 모든카드
- 납부방법



- CD / ATM 에서 납부 : 농협 시청출장소, 만안·동안구청, 농협시지부 방문
- 인터넷 이용 : 카드사 홈페이지 접속

## II 평생계좌 납부

- 개인별로 부여된 농협 계좌로 입금 납부
- 계좌 및 금액 확인 : 고지서, 해당구청 문의

문의처 | 안양시청 세정과 8045-5147  
 | 만안구청 세무과 8045-3281  
 | 동안구청 세무과 8045-4884

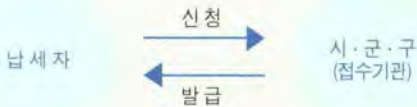
## II ARS 이용 지방세 납부

- ARS 번호 ⇒ 1544-6844
- ARS 지방세 납부안내시스템을 이용하여 납세자의 정기분 지방세액, 체납액, 과오납여부 등을 확인할 수 있습니다.
- 세외수입 납부도 ARS를 이용하여 조회 및 납부가 가능합니다.
  - 상하수도 요금, 환경개선부담금, 주정차위반 과태료 등.
- 15만원 이하의 지방세의 경우 ARS휴대폰결제를 이용하여 납부 가능합니다.
  - ※ 휴대폰 결재를 이용할 경우, 다음 달 이동전화청구내역에 포함됩니다.

# 제증명 발급 안내

## II 납세증명서

- 근거법령 : 지방세기본법 제63조
- 의의 : 납세의무자 또는 특별징수의무자에게 징수유예 및 체납처분 등 유예액과 관련된 체납액을 제외하고 다른 체납액이 없음을 증명
- 신청인 : 납세의무자(특별징수의무자)나 납세의무자의 위임장을 소지한 자
- 신청방법 : 서면(방문 · 민원우편 · 모사전송(FAX), 인터넷)
- 발급기관
  - 개인, 법인(공통) : 납세증명서의 발급신청을 받은 지방자치단체의 장은 해당 납세자의 체납세액(다른 지방자치단체의 체납액을 포함한다)을 확인하여 납세 증명서를 발급
  - 전국 어디서나 증명서 접수기관이 wetax(지방세종합정보시스템)에서 전국체납 여부를 확인 후 즉시 발급
- 흐름도



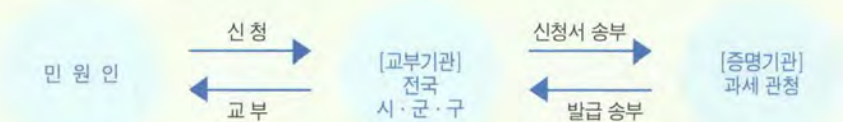
- 증명기간 및 유효기간
  - 증명기간 : 발급일로부터 소급하여 5년간
  - 유효기간 : 발급일로부터 30일간
    - ※ 단, 발급일로부터 30일내 납기한이 도래되는 부과분이 있는 경우 그 납기말일까지 유효
- 발급수수료 : 무료(지방세기본법 시행규칙 제22조 제2항)

## II 지방세 납부확인서

- 근거법령 : 지방세기본법 시행규칙 제30조
- 납세자가 지방세정보통신망(www.wetax.go.kr)을 이용하여 지방세를 납부하였을 때에는 지방세 납부확인서를 지방세정보통신망을 통해 발급 받을 수 있음.

## II 세목별 과세(납세)증명서

- 근거법령
  - 민원사무처리에관한법률 제9조 제1항
  - 민원사무처리기준표 - 행정안전부 고시 제2001~14호(2001. 8. 31.)
- 의의 : 납세의무자에 대하여 과세관청이 세목별로 과세 또는 납세한 사실에 대한 증명
- 신청인 : 납세의무자(특별징수의무자)나 납세의무자의 위임장을 소지한 자
- 신청방법 : 서면(방문 · 민원우편 · 모사전송(FAX), 인터넷)
- 발급기관 : 과세관청
  - ※ 신청은 전국 모든 자치단체에서 가능하나 발급기관은 과세관청에서 발급
- 흐름도  
 〈FAX 신청시〉



### 〈직접방문시〉



- 발급수수료 : 800원(안양시 제증명 등 수수료 징수조례 제3조)

과세전적부심사청구서				처리기간
				30일
청구인	①성명(대표자)		②주민(법인, 외국인) 등록번호	
	③상호(법인명)		④사업자등록번호	
	⑤주소(영업소)	□□□-□□□		
	⑥전화번호	(휴대전화: )	⑦전자우편주소	
대리인	①성명(대표자)		②주민(법인, 외국인) 등록번호	
	③상호(법인명)		④사업자등록번호	
	⑤주소(영업소)	□□□-□□□		
	⑥전화번호	(휴대전화: )	⑦전자우편주소	
⑧통지기관				
⑨통지받은 연월일				
⑩통지내용	세목		그밖의	
	세액		내용	
⑪청구세액				
⑫청구내용 및 이유				
「지방세기본법」 제116조 제1항 및 같은 법 시행령 제94조제5항에 따라 과세전적부심사를 청구합니다.				
년 월 일 청구인(대리인) (서명 또는 인) 서울특별시 장귀하				
구비서류	1. 세무조사결과 통지서, 과세예고 통지서, 비과세 또는 감면을 받려는 통지			수수료
	2. 그밖의 증명서류			없음
이 과세전적부심사에 관한 모든 권한을 위의 대리인에게 위임합니다. 위임자 (인)				

과세전적부심사청구서 접수증				(접수번호 호)
성명(법인명)		주소(영업소)		
첨부서류		접수자		
1. 세무조사결과 통지서, 과세예고 통지서, 비과세 또는 감면을 받려는 통지		접수일자		
2. 그밖의 증명서류				

210mm×297mm(일반용지 60g/m<sup>2</sup>(제환용품))

(뒤 쪽)

## 작성방법

## □ 인적사항(청구인, 대리인)란

- ① 성명(대표자): 개인은 성명, 법인은 법인 대표자 성명을 적습니다.
- ② 주민(법인, 외국인)등록번호: 개인(내국인)은 주민등록번호, 법인은 법인등록번호, 외국인은 외국인등록번호를 적습니다.
- ③ 상호(법인명): 개인사업자는 상호, 법인은 법인등기부상의 법인명을 적습니다.
- ④ 사업자등록번호: 「부가가치세법」에 따라 등록된 사업장의 등록번호를 적고, 등록번호가 없는 경우 빈 칸으로 둡니다.
- ⑤ 주소(영업소):
  - 개인: 주민등록표상의 주소를 원칙으로 하되, 주소가 사실상의 거주지와 다른 경우 거주지를 적을 수 있습니다.
  - 법인 또는 개인사업자: 법인은 주사무소 소재지, 개인사업자는 주된 사업장 소재지를 적습니다. 다만, 주사무소 또는 주된 사업장 소재지와 분사무소 또는 해당 사업장의 소재지가 다를 경우 분사무소 또는 해당 사업장의 소재지를 적을 수 있습니다.
- ⑥ 전화번호: 연락이 가능한 일반전화(휴대전화)번호를 적습니다.
- ⑦ 전자우편주소: 수신이 가능한 전자우편주소(E-mail 주소)를 적습니다.

## □ 청구내용란

- ⑧ 통지기관: 과세예고 등을 통지한 행정기관을 적습니다.
- ⑨ 통지받은 연월일: 과세예고 등을 통지받은 연월일을 적습니다.
- ⑩ 통지내용: 과세예고 등 대상 세목 및 지방세액을 적습니다.
- ⑪ 청구세액: 과세진심사청구를 하고자 하는 금액을 적습니다.
- ⑫ 청구 내용 및 이유: 세무조사결과에 대한 서면 통지, 과세예고 통지, 비과세·감면 신청을 반려하는 통지 등에 이의가 있는 경우 그 내용을 적습니다.

■ 지방세기본법 시행규칙[별지 제75호서식]

(앞 쪽)

<b>지방세 이의신청서</b>				처리기간 90일
신청인	①성명(대표자)		②주민(법인, 외국인) 등록번호	
	③상호(법인명)		④사업자등록번호	
	⑤주소(영업소)	□□□-□□□		
⑥전화번호 (휴대전화: )		⑦전자우편주소		
대리인	①성명(대표자)		②주민(법인, 외국인) 등록번호	
	③상호(법인명)		④사업자등록번호	
	⑤주소(영업소)	□□□-□□□		
⑥전화번호 (휴대전화: )		⑦전자우편주소		
⑧통지를 받은 연월일 또는 처분이 있었음을 안 연월일			⑨처 분 청	
⑩통지된 사항 또는 처분 내용	세 목	세 액		
	세부내용			
⑪불 복 사 유				
⑫결정서 전달/송달 신청 여부 <input type="checkbox"/> 신청 <input type="checkbox"/> 신청하지 않음				
⑬증명물건의 표시				
「지방세기본법」 제118조 및 같은 법 시행령 제94조제1항에 따라 별지와 같이 증명서류를 첨부하여 이의신청을 합니다.				
년 월 일 신청인(대리인) (서명 또는 인) 서울특별시장 귀하				
증명서류	이의신청 사유를 증명할 수 있는 서류			수수료 없음
이 지방세 이의신청에 관한 일체의 권한을 상기 대리인에게 위임합니다. 위임자 (서명 또는 인)				

<b>지방세 이의신청서 접수증</b>				(접수번호 호)
성명(법인명)		주소(영업소)		
증명서류		접수자		
		접수일자도장		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡(제활용품))

(뒤 쪽)

## 작성방법

## □ 인적사항(신청인, 대리인)란

- ① 성명(대표자): 개인은 성명, 법인은 법인 대표자 성명을 적습니다.
- ② 주민(법인, 외국인)등록번호: 개인(내국인)은 주민등록번호, 법인은 법인등록번호, 외국인은 외국인등록번호를 적습니다.
- ③ 상호(법인명): 개인사업자는 상호, 법인은 법인등기부상의 법인명을 적습니다.
- ④ 사업자등록번호: 「부가가치세법」에 따라 등록된 사업장의 등록번호를 적고, 등록번호가 없는 경우 빈 칸으로 둡니다.
- ⑤ 주소(영업소):
  - 개인: 주민등록표상의 주소를 원칙으로 하되, 주소가 사실상의 거주지와 다른 경우 거주지를 적을 수 있습니다.
  - 법인 또는 개인사업자: 법인은 주사무소 소재지, 개인사업자는 주된 사업장 소재지를 적습니다. 다만, 주사무소 또는 주된 사업장 소재지와 분사무소 또는 해당 사업장의 소재지가 다를 경우 분사무소 또는 해당 사업장의 소재지를 적을 수 있습니다.
- ⑥ 전화번호: 연락이 가능한 일반전화(휴대전화)번호를 적습니다.
- ⑦ 전자우편주소: 수신이 가능한 전자우편주소(E-mail 주소)를 적습니다.

## □ 청구내용란

- ⑧ 통지를 받은 연월일 또는 처분이 있었음을 안 연월일: 통지를 받은 연월일 또는 그 처분이 있었음을 안 연월일을 적습니다.
- ⑨ 처분청: 과세 행정기관을 적습니다.
- ⑩ 통지된 사항 또는 처분내용: 과세된 세목 및 지방세액 등을 적습니다.
- ⑪ 불복사유: 처분내용에 이의가 있는 내용을 적습니다.
- ⑫ 전자송달 신청: 전자송달을 원하시는 경우 신청란에 √ 표시합니다.
- ⑬ 증명물건의 표시: 증명서류로 제출하시는 목록을 적습니다.

■ 지방세기본법 시행규칙[별지 제76호서식]

(앞 쪽)

<b>지방세 심사청구서</b>				처리기간 90일
청구인	①성명(대표자)		②주민(법인, 외국인)등록번호	
	③상호(법인명)		④사업자등록번호	
	⑤주소(영업소)	□□□-□□□		
	⑥전화번호 (휴대전화: )		⑦전자우편주소	
대리인	①성명(대표자)		②주민(법인, 외국인)등록번호	
	③상호(법인명)		④사업자등록번호	
	⑤주소(영업소)	□□□-□□□		
	⑥전화번호 (휴대전화: )		⑦전자우편주소	
통지된사항	⑧부과처분	세 목 처 분 정	세 액	
	⑨이의신청	이의신청제출일	결정서수령일	
		결정사항	결정기관	
⑩결정통지를 받지 못한 경우의 결정기간이 경과한 날				
⑪불복사유				
⑫심사결정서 전자송달 신청 <input type="checkbox"/> 신청 <input type="checkbox"/> 신청하지 않음				
⑬증명물건의 표시				
「지방세기본법」 제119조 및 같은 법 시행령 제96조에 따라 별지와 같이 증명서류를 첨부하여 심사를 청구합니다.				
년 월 일 청구인(대리인) (서명 또는 인) 서울특별시 시장 귀하				
증명서류	심사청구 사유를 증명할 수 있는 서류			수수료
				없음
이 지방세 심사청구에 관한 모든 권한을 위의 대리인에게 위임합니다. 위임자 (서명 또는 인)				

<b>지방세 심사청구서 접수증</b>			(접수번호      호)
성명(법인명)		주소(영업소)	
증명서류:	접수자		
	접수일자인		

210mm×297mm(일반용지 60g/m<sup>2</sup>(제활용품))

(뒤 쪽)

작성방법

□ 인적사항(청구인, 대리인)란

- ① 성명(대표자): 개인은 성명, 법인은 법인 대표자 성명을 적습니다.
- ② 주민(법인, 외국인)등록번호: 개인(내국인)은 주민등록번호, 법인은 법인등록번호, 외국인은 외국인등록번호를 적습니다.
- ③ 상호(법인명): 개인사업자는 상호, 법인은 법인등기부상의 법인명을 적습니다.
- ④ 사업자등록번호: 「부가가치세법」에 따라 등록된 사업장의 등록번호를 적고, 등록번호가 없는 경우 빈 칸으로 둡니다.
- ⑤ 주소(영업소):
  - 개인: 주민등록표상의 주소를 원칙으로 하되, 주소가 사실상의 거주지와 다른 경우 거주지를 적을 수 있습니다.
  - 법인 또는 개인사업자: 법인은 주사무소 소재지, 개인사업자는 주된 사업장 소재지를 적습니다. 다만, 주사무소 또는 주된 사업장 소재지와 분사무소 또는 해당 사업장의 소재지가 다를 경우 분사무소 또는 해당 사업장의 소재지를 적을 수 있습니다.
- ⑥ 전화번호: 연락이 가능한 일반전화(휴대전화)번호를 적습니다.
- ⑦ 전자우편주소: 수신이 가능한 전자우편주소(E-mail 주소)를 적습니다.

□ 청구내용란

- ⑧ 부과처분: 해당 세목, 지방세액, 고지서수령일 등을 적습니다.
- ⑨ 이의신청: 이의신청을 한 경우에만 적기 바랍니다.
- ⑩ 결정통지를 받지 못한 경우의 경정기간이 경과한 날: 이의신청에 대한 결정통지를 받지 못한 경우에만 그 날짜를 적습니다.
- ⑪ 불복사유: 이의신청 결정 등 처분내용에 이의가 있는 경우 그 내용을 적습니다.
- ⑫ 전자송달 신청: 전자송달을 원하시면 신청란에 √ 표시합니다.
- ⑬ 증명물건의 표시: 증명서류로 제출하시는 목록을 적습니다.



## 납세자에게 유익한 정보

### ❖ 납세자에게 유익한 정보입니다.

수많은 경제활동 중 많은 관심을 기울이는 것이 부동산의 취득이 아닐까 합니다. 경제활동과정에서 알게 모르게 세금을 납부하게 되는데 소득에 대한 소득세, 소비에 대한 부가가치세, 특별소비세 등이 대표적이라 할 수 있겠습니다. 부동산 취득 시에는 지방세를 납부하셔야 하는데 이는 지방세 수의 주요한 재원이 되는 취득세입니다. 그럼, 시민여러분께서 부동산 매매 시 반드시 알고 계셔야하는 사항들에 대하여 설명해 드리겠습니다.

### ❖ 부동산 매매 시 유의사항

#### II 계약체결 전 주의사항

- 매매계약을 체결하기 전에는 우선, ①등기부등본(법원등기소)을 열람하여 부동산 물건과 소유자가 일치하는지, 담보권설정 사실 등을 확인하고, ②구청에서 도시계획확인원·건축물관리대장·토지대장 등을 열람하여 해당 부동산물건에 대한 일반 사항을 확인하여야 합니다.
- 매도자의 경우에는 해당물건의 양도에 따른 양도소득세가 얼마인가를, 매수자는 취득세가 얼마인가에 대하여 대략적으로라도 알고 있어야 합니다.

#### II 계약체결 시 주의사항

- 계약체결 시에는 계약당사자(또는 그 대리인)임을 확인하고, 계약내용 중 목적물의 표시(등기부등본, 토지대장 등)가 정확한지를 반드시 확인하여야 하고, 만약 부동산 등기부등본상에 가등기, 근저당, 저당권, 압류 등이 있을 경우에 매도자와 이에 대한 향후 처리방법을 약정하여야 합니다.
- 매매계약체결이후 잔금지급일 이전에 추가 저당권이 설정되거나, 이중 계약등의 문제발생을 대비한 약정도 하는 것이 바람직합니다.

#### II 부동산 등기시 주의사항

##### 1. 등기의 일반원칙

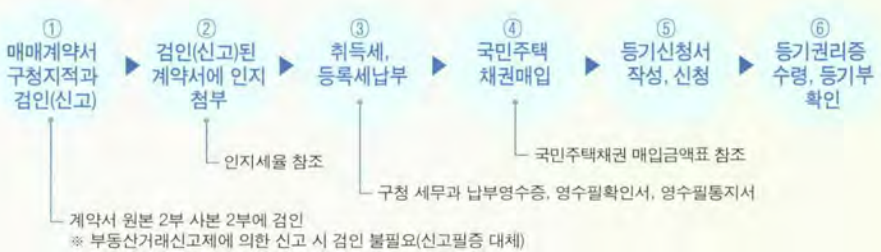
- 1) 신청주의 원칙 : 등기는 관공서의 촉탁이나 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 등기가 어떠한 등기이건 당사자의 신청에 의하여서만 이를 할 수 있습니다.(부동산등기법 제27조)

- 2) 신청방법 : 등기신청은 법이 정한 서면에 의하여서만 가능하고, 또한 등기 권리와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 합니다.
- 3) 출석주의 원칙 : 등기를 신청하는 등기권리와 등기의무자 또는 그 대리인은 반드시 등기소에 출석하여 신청하여야 합니다. 또한 대리인이 출석하는 경우에는 그 대리인에게 등기신청을 위임한다는 위임장이 필수적입니다.

### 2. 소유권이전 등기 시 필요한 서류

- 1) 토지대장, 건축물관리대장 1부
  - 2) 등기원인 증서 : 매매계약서 등(신고필증 또는 검인 필요)
  - 3) 등록세 영수필 확인서 및 통지서 1통
  - 4) 부동산양도신고 확인서, 등기의무자 등기권리증, 인감증명서
  - 5) 신청서 부분 2부.
  - 6) 주민등록등본 1부.
  - 7) 위임장(대리인 신청시)
  - 8) 국민주택채권매입증
  - 9) 등기 신청 수수료 : 매 부동산 당 15,000원  
 등기부 등·초본 등 수수료 규칙 § 5의2)
- ※ 자세한 문의를 수원지방법원 안양등기소 (TEL. 1544-0773)

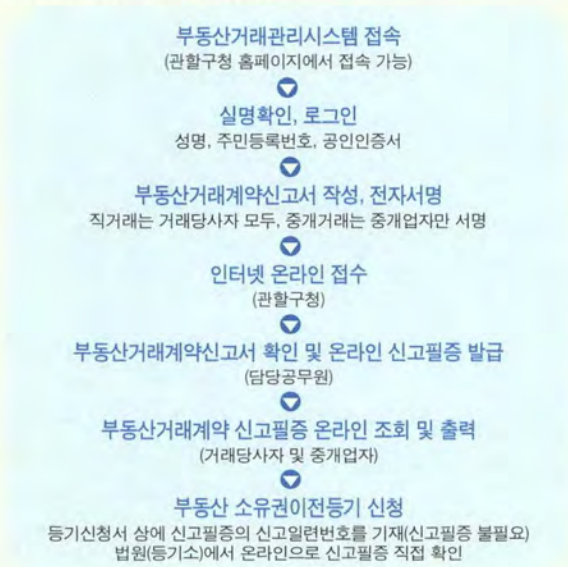
### 3. 등기절차



※ 2006. 1. 1. 이후 부동산 매매에 관한 거래계약을 체결하였을 때에는 공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 제27조에 의거 거래계약일로부터 60일 이내에 실 거래가격 등을 관할 구청에 인터넷 또는 방문 신고하여야 함.

#### 4. 부동산거래 신고절차(기존 검인의 기능을 신고필증으로 대체)

##### 1) 인터넷 신고의 경우



##### 2) 방문신고의 경우



단세제에 게 익한 정포

[부동산 매매 계약서]

부동산 매매 계약서

부동산의 표시 :

제1조 위 대상물건의 매매에 있어 매수자는 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매 대금	금 :	
용 자 금	금 :	은 현상태에서 승계하고 매매대금에서 공제함.
계 약 금	금 :	은 계약시 매도인에게 지불하고
중도금 1차	금 :	은 년 월 일 지불하고
중도금 2차	금 :	은 년 월 일 지불하고
잔 금	금 :	은 년 월 일 지불한다.

제2조 위 부동산의 인도는 년 월 일 자로 한다.

제3조 매도자는 매수자로부터 매매대금의 잔금을 수령함과 동시에 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하여야 한다.

제4조 매도자는 인도전 위 대상물건에 설정된 저당권, 전세권 등 소유권의 행사를 제한하는 권리 또는 조세공과금 등 모든 부담금 등을 잔금 수수일까지 모두 제거하여야 한다. 다만, 승계하기로 합의한 권리 및 부담금 등은 그러하지 아니한다.

제5조 본 계약을 매도자가 위약할 시에는 계약은 무효로 하고 계약금의 배액을 매수자에게 배상하여야 하며, 매수자가 위약할 시에는 계약은 무효로 하고 매도자에게 계약금의 반환을 청구할 수 없다.

단,

본 계약을 준수, 이행하기 위하여 계약당사자는 이의 없음을 확인하고 서명 날인한다.

작성일자 년 월 일

매 도 자	주 소			
	주민등록번호	전화	성명	
매 수 자	주 소			
	주민등록번호	전화	성명	
중 개 업 자	사무소 소재			
	사무소 명칭	대 표		
	허 가 번 호	등록번호		

## 5. 인지세율

[인지세법 § 3 : 2010. 1. 1. 시행]

과세문서	세 액	
부동산 소유권 이전에 관한 증서	기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하인 경우	2만원
	기재금액이 3천만원 초과 5천만원 이하인 경우	4만원
	기재금액이 5천만원 초과 1억원 이하인 경우	7만원
	기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	15만원
	기재금액이 10억원 초과	35만원

## 6. 국민주택채권매입대상 · 금액표

[대통령령 제 18670호 주택법시행령 § 95 - ① : 2011. 1. 17. 개정]

- 1) 소유권의 보존(건축물의 경우를 제외한다)또는 이전(공유물을 공유 지분율에 따라 분할하여 이전등기를 하는 경우와 신탁 또는 신탁 종료에 따라 수탁자 또는 위탁자에게 소유권이전등기를 하는 경우를 제외한다)

(1) 주택[시가표준액이 고시되지 아니한 신규분양 공동주택의 경우에는 「지방세법」 제10조 제5항 규정에 의한 취득가격을 말한다.]

가) 시가표준액 2,000만원 이상 5,000만원 미만	시가표준액의 13/1,000
나) 시가표준액 5,000만원 이상 1억원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 19/1,000 시가표준액의 14/1,000
다) 시가표준액 1억원 이상 16,000만원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 21/1,000 시가표준액의 16/1,000
라) 시가표준액 16,000만원 이상 26,000만원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 23/1,000 시가표준액의 18/1,000
마) 시가표준액 26,000만원 이상 6억원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 26/1,000 시가표준액의 21/1,000
바) 시가표준액 6억원 이상 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 31/1,000 시가표준액의 26/1,000

(2) 토지	
가) 시가표준액 500만원 이상 5,000만원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 25/1,000 시가표준액의 20/1,000
나) 시가표준액 5,000만원 이상 1억원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 40/1,000 시가표준액의 35/1,000
다) 시가표준액 1억원 이상 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 50/1,000 시가표준액의 45/1,000
(3) 주택과 토지외의 부동산	
가) 시가표준액 1,000만원 이상 13,000만원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 10/1,000 시가표준액의 8/1,000
나) 시가표준액 13,000만원 이상 25,000만원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 16/1,000 시가표준액의 14/1,000
다) 시가표준액 25,000만원 이상 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 20/1,000 시가표준액의 18/1,000

2) 상속(증여 기타 무상으로 취득하는 경우를 포함한다)

(1) 주택[시가표준액이고 고시되지 아니한 신규분양 공동주택의 경우에는「지방세법」제10조 제5항 규정에 의한 취득가격을 말한다.]	
가) 시가표준액 1,000만원 이상 5,000만원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 18/1,000 시가표준액의 14/1,000
나) 시가표준액 5,000만원 이상 15,000만원 미만 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 28/1,000 시가표준액의 25/1,000
다) 시가표준액 15,000만원 이상 특별시 및 광역시 기타지역	시가표준액의 42/1,000 시가표준액의 39/1,000

3) 저당권의 설정 및 이전 (신탁 또는 신탁종료에 따라 수탁자 또는 위탁자에게 저당권을 이전하는 경우는 제외한다.) 저당권 설정금액 2천만원 이상 (저당권 설정금액의 10/1000) 다만 매입금액이 10억원을 초과하는 경우에는 10억원으로 한다.

## ❖ 부동산 취득신고 시 유의사항

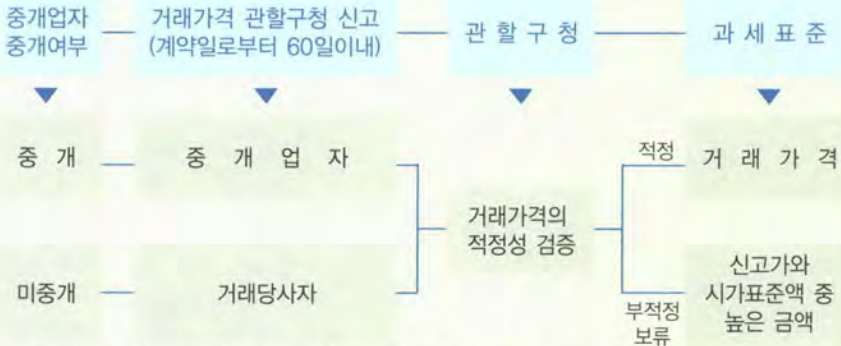
지금까지 부동산을 취득하는데 있어서 시민들께서 알아야 할 계약체결 및 부동산 등기 시 주의 사항에 대하여 알려드렸고 이제 세액 결정의 중요한 요건 중에 하나인 부동산 관련 과세표준에 대하여 알아보도록 하겠습니다.

### II 부동산 취득단계의 과세표준

- 부동산 취득단계에서 납부해야할 지방세는 취득세인데, 이때 적용해야할 과세표준은 취득당시의 가액으로 하는데 이는 취득자가 신고한 가액이 됩니다. 다만, 취득자가 신고하지 아니하거나 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액으로 하며, 조세를 부당히 감소시키기 위한 특수 관계자와의 계약을 제외한 유상취득으로 거래상대방이 법인 또는 국가, 지방자치단체이거나 외국으로부터 수입에 의한 취득, 법원의 판결문에 의하여 입증되는 경우와 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 제27조에 의하여 공인중개사 및 거래당사자가 신고한 실제 거래가격 중 동법 제28조에 의하여 신고가격이 적정하다고 검증이 이루어진 취득은 사실상 취득가액 또는 연부금액을 과세표준으로 하게 됩니다. 이를 정리하여 보면,

과세표준	시가표준액		적용 대상
① 사실상 취득가격	해당 없음		<ul style="list-style-type: none"> <li>국가·지방자치단체 등으로부터의 취득</li> <li>외국으로부터의 수입에 의한 취득</li> <li>법인 장부, 판결문에 의해 취득가격이 입증되는 취득</li> <li>공매방법에 의한 취득</li> <li>공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 제27조에 의한 신고 및 제28조에 의한 검증된 취득</li> <li>※ 무상취득 및 특수관계자와의 거래로 조세를 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 취득은 제외</li> </ul>
② 신고가와 시가표준액 중 높은 금액	주택	주택공시가격	사실상 취득가격 적용대상외의 유상취득 (ex. 개인간의 일반건축물 거래 등)
	토지	개별공시지가	
	일반 건축물	자치단체담이 결정된 가액	
③ 시가표준액	위와 동일		무상취득 등 취득가가 없는 경우

- 위 표에 의한 과세표준 적용방법을 도표 등을 통하여 구체적으로 살펴보면,
  - 사실상 취득가격을 과세표준으로 적용하는 경우 중 '공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 제27조 내지 28조에 의한 신고 및 검증 과정 및 과세표준 적용 예'는 아래 도표와 같으며,



※ 신고를 하지 않거나 게을리 한 자 및 거짓으로 한 자는 당해 부동산 취득세(비과세·면제·경감일 경우 비과세·면제·경감되기 이전의 금액)의 3배까지 과태료 부과(공인중개사의(...)) 법률 제51조 4항)

- 신고가와 시가표준액을 비교하여 높은 금액을 과세표준으로 적용하는 과정을 살펴보면 아래 도표와 같습니다.(지법 §10② 단서)

취득물건	시가표준액	신고가와 시가표준액 비교	과세표준
주택 (단독, 공동)	주택가격	신고가 > 시가표준액	신고가
		신고가 < 시가표준액	시가표준액
일반건축물	자치단체장이 결정한 가액	신고가 > 시가표준액	신고가
		신고가 < 시가표준액	시가표준액
토지	개별공시지가	신고가 > 시가표준액	신고가
		신고가 < 시가표준액	시가표준액

※ 개별공시지가나 개별주택가격이 공시되지 않은 토지나 주택의 시가표준액은 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 자치단체장이 산정한 가액으로 함(공동주택의 경우 안전행정부장관이 정하는 기준에 따라 자치단체장이 결정한 가액)

## ❖ 취득세 과세표준액 및 세액 산출

지금까지 과세표준 산출과정을 살펴보았습니다. 그럼, 부동산 취득에 따른 과세표준 산출에서부터 최종 납부하여야 할 세액이 산출되는 전 과정을 구체적인 사례를 통하여 알아보도록 하겠습니다.

### 사례1) 무상취득(상속, 증여 등)

- ① 甲은 남편 乙의 사망으로 ○○구 소재 아파트 28평형(전용면적 24평)을 단독으로 상속받게 되었다.
- ② A가 아버지 B로부터 ○○구 소재 다세대 28평형(전용면적 24평)을 증여 받았다. 이때, 해당 아파트 및 다세대 주택의 공동주택가격은 각 1억8천만원 및 1억3천만원이었다.

#### 〈과세표준〉

- ①, ② 모두 무상취득으로 신고가(=취득가액)이 존재하지 않기에 시가표준액인 공동주택 가격 1억8천만원 및 1억3천만원이 과세표준이 됨

#### 〈취득세〉

- ①의 경우  $180,000,000(\text{과표}) \times 0.028(\text{세율}) = 5,040,000\text{원}$
- ②의 경우  $130,000,000(\text{과표}) \times 0.035(\text{세율}) = 4,550,000\text{원}$   
 (단, 취득세의 경우 상속받은 세대의 주택유무에 따라 비과세 가능)  
 - 농어촌특별세(취득세의 10%)는 ①, ② 모두 서민주택(전용면적 85㎡이하) 규모여서 비과세  
 - 지방교육세(취득세율에서 1천분의 20을 뺀 세액의 20%)  
 : ①의 경우 288,000원, ②의 경우 390,000원

#### 〈총 세액〉

- ①의 경우 5,328,000원, ②의 경우 4,940,000원이 됩니다.

#### 〈국민주택채권매입채권(p169 참조)〉

- ①의 경우 시가표준액인 1억8천만원의 4.2%인 7,560,000원이 되며
- ②의 경우 시가표준액인 1억3천만원의 2.8%인 3,640,000원이 됨

### 사례2) 단독주택 개인간 유상거래시(공인중개사 중개)

- 물건지 : ○○구 소재 단독주택(주택면적 200㎡)
- 단독주택가격 : 200,000,000원(=시가표준액)
- 중개업자 신고가액 : 230,000,000원(관할구청 검증필)

#### 〈과세표준〉

- 공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 제27조에 의한 신고 및 제28조에 의해 검증된 취득으로 이 경우 신고가액을 사실상 취득가격으로 인정하기에 과세표준은 중개업자 신고가액인 2억3천만원이 됨

〈취득세 등〉

- 2,990,000원(2,300,000원+460,000원+230,000원)
- 취득세 : 230,000,000(과표)X0.01(세율)=2,300,000원
- 농특세 : 460,000원  
취득세의 표준세율을 2%로 적용하여 산출한 취득세액 4,600,000원의 10%인 460,000원(농특세법 § 5①6호)
- 지방교육세 : 230,000원  
※ 거래세 영구인하관련 지방교육세 산출 : 인하되는 세율(1%, 2%, 3%)에 100의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 과세표준으로 하여 100분의 20의 세율 적용  
(국민주택채권매입(p169 참조))
- 시가표준액(=단독주택가격) 200,000,000X2.3%=4,600,000원

**사례3) 상가(일반건축물) 개인간 유상거래시(중개업자 미중개)**

- 물건지 : ○○구 소재 1층 101호(4층 상가건물로 승강기 없음)
- 건물현황
  - 건물구조 : 철근콘크리트조
  - 용도 : 일반음식점
  - 신축년도 : 2004년 1월
  - 건물면적 : 100㎡, 토지지분면적 : 50㎡
- 개별공시지가 : 1,000,000원/㎡
- 신고가액 : 90,000,000원

〈과세표준 산출방법〉

- 일반건축물은 신고가액과 시가표준액 중 높은 금액이 과세표준이 됨
- 일반건축물의 시가표준액은 자치단체장이 산정한 가액으로 하는데, 산정방법은 소득세법 제 99조제1항제1호 나목의 규정에 의해 산정·고시하는 건물신축가격기준액(2014.1.1.현재 640,000원/㎡)에 구조별, 용도별, 위치별 지수와 경과연수별 잔가율을 곱하여 1㎡당 금액을 산출(산출금액중 1천원 미만은 절사)하고 여기에 면적을 곱한 후 가감산특례에 의한 가감산을 곱하여 건축물에 대한 시가표준액을 산정하게 됩니다.

〈시가표준액 산출방법〉

- 토지 : 50㎡(토지면적)X1,000,000원(개별공시지가)=50,000,000원
- 건축물 : 66,045,000원=(640,000X1.00X1.23X1.00X0.80)X100X1.05
  - 구조지수 : 철근콘크리트조는 지수가 100이므로 「1.00」을 적용
  - 용도지수 : 일반음식점은 근린생활시설로 지수가123이므로 「1.23」을 적용
  - 위치지수 : 공시지가 백만원은 지수가 100이므로 「1.00」을 적용
  - 잔가율 : '04년 신축건물로 10년이 경과되었으며 철근콘크리트조의 경우 상각율이 매년 0.02이므로 {1-(10X0.02)} = 「0.08」을 적용
  - 가감산 : 5층 이하 건물의 1층 상가부분은 가감산 5/100이므로 「1.05」를 적용

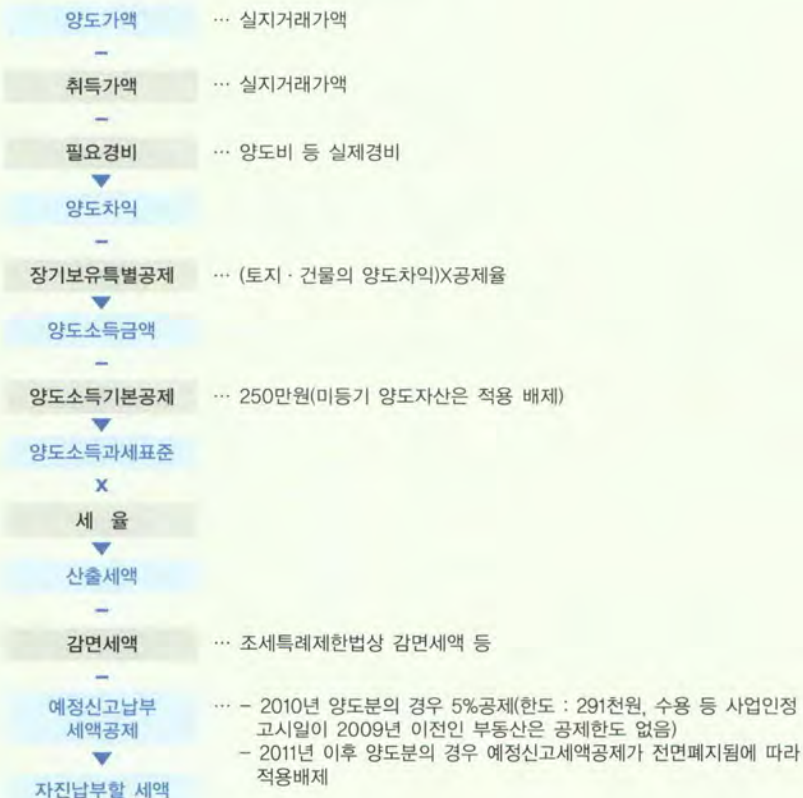
〈과세표준액〉

- 116,045,000원(50,000,000+66,045,000)

※ 이하 취득세 등의 산출방법은 위의 사례와 동일하며 구체적인 내용은 다음에 수록된 건물시가 표준액 산출체계를 참고(다만, 농어촌특별세는 상업용 건축물의 경우 면적에 상관없이 과세됨)

지금까지 구체적인 사례와 함께 취득세 등을 산출하는 과정을 살펴보셨습니다. 주택이나 토지의 시가표준액은 단독주택가격, 공동주택가격, 개별공시지가가되므로 납세자들께서 쉽게 파악할 수 있으나 주택이외의 건물은 각종 지수 및 가감산출 등을 감안해야 하는 등 산출방법이 어렵기 때문에 주택이외의 건축물에 대한 시가표준액 산출방법을 별도 구분하여 좀 더 구체적으로 설명 드리겠습니다.

• 양도소득세 계산절차



- 양도소득세 신고납부시 아래와 같은 사항에 주의하여야 합니다.
  - 양도소득세가 감면되는 경우에는 감면되는 양도소득세의 20%에 상당하는 농어촌 특별세를 납부하여야 합니다.
  - 양도소득세가 과세되는 경우에는 개인지방소득세를 납부하여야 합니다.
  - 사업용 건물(빌딩, 상가, 사무실, 공장, 여관 등)을 임대하거나 사업장으로 사용하다가 양도하는 경우에는 양도소득세뿐만 아니라 부가가치세도 부담하여야 합니다.

### ❖ 부동산 양도 시 유의사항

- 토지나 건물 등 부동산을 팔 때에는 세금문제를 먼저 생각해 보아야 자금 설계에 도움이 되며 나중에 세금 때문에 당황하는 일 없게 됩니다.
- 부동산을 양도하면 일반적으로 양도소득세가 과세되는데, 조세 정책적으로 양도소득세를 비과세하거나 감면하는 경우가 있으므로 비과세 및 감면 요건을 알아두고 그 요건에 맞추어 양도를 하면 양도소득세를 절세할 수도 있습니다.
- 양도소득세는 비과세되거나 감면되는 경우가 있습니다.
  - 1세대 1주택의 경우로서 보유요건 및 거주요건 등 비과세 요건을 충족한 때에는 과세되지 않습니다.
  - 장기임대주택, 신축주택 취득, 공공사업용 토지, 8년 이상 자경농지 등의 경우 감면요건을 충족한 때에는 감면됩니다.

# 자동차 구입에서 폐차까지

## ❖ 자동차 신규등록

### 1. 개요

국내·외에서 제작 판매하는 자동차의 신규등록과 말소 등록된 자동차를 부활등록하는 것을 말합니다.

### 2. 관련법령

자동차관리법 제8조, 자동차등록령 제18조, 자동차등록규칙 제27조

### 3. 공동 명의 등록

자동차 공동명의합의서(소유권 동일지분시 생략)를 작성 제출. 단, 소유권의 지분율이 서로 다를 경우 공동 명의자의 인감날인과 인감증명서 첨부

### 4. 소요비용

#### 1) 취득세

- ① 승용차 : 과세표준액의 7%
- ② 승합·화물차 : 과세표준액의 5%
- ③ 영업용 차량 : 과세표준액의 4%

#### 2) 신규등록 수수료 : 수입증지 2,000원

#### 3) 번호판 : 대형(대형화물차 및 승합) 13,000원

보통(승용, 소형화물차 및 승합) 11,000원(보조판별도)

### 5. 구비서류

#### 1) 국내제작 자동차

- ① 신규등록 신청서
- ② 의무보험가입증명서
- ③ 자동차 제작증
- ④ 제작사 발행 세금계산서
- ⑤ 임시운행허가를 받은 경우 임시운행허가증 및 번호판 2개(앞, 뒤)
- ⑥ 본인등록 시 신분증 지참
- ⑦ 대리신청시 : 위임장, 대리인 신분증, 자동차 소유자 인감증명서

## 2) 수입자동차

- ① 신규등록 신청서
- ② 의무보험가입신청서
- ③ 수입업체 발행 세금계산서
- ④ 세관발행 수입신고필증 또는 수입사실 증명서
- ⑤ 수입업체 발행 양도증명서
- ⑥ 국립환경과학원 발행 자동차배출가스 인증서 및 소음인증서
- ⑦ 본인등록 시 신분증지참
- ⑧ 대리신청 시 : 위임장, 대리인 신분증, 소유자 위임인 인감증명서  
(신분확인 후 반환)

## 3) 개별수입 자동차

- ① 신규등록 신청서
- ② 의무보험가입신청서
- ③ 수입자 발행 세금계산서
- ④ 세관발행 수입신고필증 또는 수입사실증명서
- ⑤ 수입자 발행 양도 증명서
- ⑥ 국립환경과학원 발행 개별차량용 자동차 배출가스 인증서 및 소음인증서
- ⑦ 수입자 인감증명서
- ⑧ 성능시험연구소의 자동차 안전검사증
- ⑨ 본인 등록시 신분증지참
- ⑩ 대리신청 시 : 위임장, 대리인 신분증, 소유자 위임인 인감증명서  
(신분확인 후 반환)

## 4) 이삿집으로 수입 자동차

- ① 신규등록 신청서
- ② 의무보험 가입증명서
- ③ 임시운행허가를 받은 경우(임시운행 허가증 및 임시번호판 2개 반납)
- ④ 차주의 외국 체류기간 1년 이상 일 때(자기인증 면제대상)
- ⑤ 세관발행 수입신고필증 또는 수입사실증명서
- ⑥ 검사소의 자동차 신규검사 증명서
- ⑦ 본인등록 시 신분증지참
- ⑧ 대리신청 시 : 위임장, 대리인 신분증, 소유자 위임인 인감증명서  
(신분확인 후 반환)

## ❖ 자동차 이전등록

### 1. 개요

등록된 자동차의 소유권을 이전(양도)하기 위하여 행하는 절차로써 소유권이 변경(매매, 증여, 상속, 합병, 경락 등)될 경우에 양수인이 법정기한 내에 등록관청에 신청하여 이전하는 것입니다.

### 2. 관련법령

자동차관리법 제12조 제1항, 자동차등록령 제27조 제1항, 자동차등록규칙 제33조 제1항

### 3. 국가 유공자, 장애인 등록

- 1) 국가 유공자증, 장애인 복지카드 지참(행정안전부 G4C 조회가능)
- 2) 공동명의 : 배우자, 직계 존·비속, 직계비속의 배우자, 형제 자매일 경우만 가능하고 반드시 주민등록상 세대를 같이하는 경우에 한합니다.
- 3) 보호자 명의 : 액화석유가스는 보호자 단독으로 소유나 사용은 가능하지만, 지방세 혜택은 없습니다.  
※ 대상 자동차는 비사업용 승용차로 2,000cc 이하 1대에 한함

### 4. 위반시 처분기준

양수인이 아래 등록기간내에 신청하지 아니하면, 50만원 이하의 범칙금이 부과됩니다.

- 1) 매매 : 매수한 날로부터 15일 이내
- 2) 증여 : 증여 받은 날로부터 20일 이내
- 3) 상속 : 상속 개시일로부터 3개월 이내
- 4) 기타 : 15일 이내

### 5. 소요비용

- 1) 수수료 : 4,000원(수입증지 1,000원 수입인지 3,000원)
- 2) 번호판 : 대형(대형화물차 및 승합) 13,000원  
보통(승용, 소형화물차 및 승합) 11,000원(보조판별도)

### 3) 취득세

- 승용차 : 과세표준액의 7% 적용(경차는 취득세, 등록세 면제)
- 승합·화물차 : 과세표준액의 5% 적용
- 영업용 차량 : 과세표준액의 4% 적용

## 6. 구비서류

### 1) 이하 공통으로 준비할 서류

- ① 이전등록 신청서 : 시청민원실 비치, 서식 다운로드 사용, 양수인이 작성
- ② 자동차등록증 : 분실 시에는 등록청에서 재발급
- ③ 의무보험 가입 증명서 : 양수인이 의무 가입해야 함.
- ④ 신분증 : 양수인이 직접 등록 시 지참
- ⑤ 대리등록시 : 양수인의 인감증명서와 위임장(인감 증명서상의 도장과 동일해야 함)

※ 이하 구비서류는 매매, 상속, 경매, 사업용자가용, 양도·양수, 중고차 대·폐차, 법원판결, 법원합병, 경매와 공매로 인한 이전, 관용차량 매각, 양도인신청(강제이전), 사단(단체), 종교단체 등의 이전등록시에 추가되는 구비서류임.

### 2) 매매

#### ① 양도인

- ㉠ 양도증명서 : 시청민원실에 비치, 홈페이지에서 다운로드 사용
- ㉡ 인감증명서 : 사용용도란에 “자동차 매도용” 기재, 양수인의 성명과 주민등록 번호 기재
- ㉢ 법인인 경우 : 등기부 등본(말소포함), 법인 인감증명서, 사업자등록증 사본, 세금계산서 첨부
- ㉣ 사업용 화물 : 자동차운수사업법에 의한 폐지 또는 사업계획의 변경을 증명하는 서류

#### ② 양수인

- ㉠ 양도증명서 : 시청민원실에 비치, 홈페이지에서 다운로드 사용
- ㉡ 법인인 경우 : 등기부등본, 사업자등록증 사본, 법인장부(원장, 보조장, 출납전표 계산서증 1건의 서류)

㉔ 사업용 화물 : 자동차운수사업법에 관한 등록 또는 사업계획의 변경을 증명하는 서류

※ 주의사항 : 법인의 해산, 파산의 경우에는 법원에서 지정받은 관리인(없으면 구대표의 인감)의 인감증명서와 인감도장을 날인 하셔야 합니다.

### 3) 상속

- ① 사망(실종)자의 가족관계증명서와 기본증명서(08년 이전 사망자는 호적 또는 제적등본)
- ② 상속받을자 신분증, 도장(대리신청시 인감증명서 및 위임장)
- ③ 상속포기의 경우 : 상속동의서에 상속포기자의 도장 날인(1인일 경우 필요 없음) 주민등록증, 자동차운전면허증, 여권 사본(앞, 뒷면)
- ④ 상속대상 중 외국거주의 경우 : 재외공관을 경유하여 위의 서류를 발급
- ⑤ 실종의 경우 : 법원의 "실종신고 판결문" 원본 제출
  - ※ 상속순위 : 배우자 및 직계비속 → 직계족손 → 형제자매 → 4촌이내 방계 혈족(직계비속이 미성년자 일 경우에는 친권자 대리지정)의 순위로 상속 등록할 수 있음

### 4) 경매

- ① 법원에서 발행한 낙찰허가 결정서
- ② 낙찰대금 완납 증명원 또는 영수증
- ③ 이전등록 촉탁서 공문
- ④ 압류와 저당이 있을 경우는 말소 등록세 영수증

### 5) 사업용 자가용

자동차 용도변경 신고필증(시청 교통행정과에서 용도변경 승인 후 발급)

※ 신고필증은 택시조합이나 렌트카 조합에서 발급하며 반드시 원본이 있어야 합니다.

※ 참고로 차량이 경과된 영업용 자동차는 폐차해야 하므로 용도변경은 할 수 없습니다.

### 6) 양도 · 양수

양수인의 양도 · 양수 수리공문원본(시청 교통행정과에서 발급)

### 7) 중고차 대 · 폐차

양수인 신규등록 또는 증차신고 수리공문 또는 사업계획 신고필증

## 8) 법원판결

소유권 확정 판결문 정본, 확정 증명원

## 9) 법인 합병

- ① 법인 등기부 등본(쌍방간의 합병일자가 기재된 것)
- ② 법인 인감증명서 와 법인 합병 계약서 원본
- ③ 폐업사실증명원 또는 합병된 법인의 법인등기부등본

## 10) 경매와 공매로 인한 이전

- ① 소유권 이전등록 촉탁서 공문
- ② 경락 대금 완납증명서
- ③ 공매처분으로 인한 말소등록된 권리내역
- ④ 매각결정서 및 등록 청구서

## 11) 관용차량 매각

- ① 양도증명서 및 매각대금 완납증명서
- ② 불용 처분 매각 결정서 또는 관련 공문

## 12) 양도인 신청(강제이전)

- ① 양도증명서 및 양도인 인감증명서
  - ② 양수인 주민등록등본 또는 초본
  - ③ 대리인 신청 시에는 양도인의 인감증명서와 위임장에 인감날인
- ※ 참고사항 : 양수인의 이의 신청과 송달이 불가능할 경우에는 이전이 불가능함.

## 13) 사단(단체)

- ① 정관 또는 규약
- ② 서면 총회결의서(직인 또는 사용인감계)
- ③ 구청이나 세무서에서 발급한 인가서 - 등록증명서
- ④ 대표자 사용인감증명서(서면 총회에서 결정된 인감증명서)
- ⑤ 직인은 총회에서 결의된 것과 회의록은 정관에 정한 찬성 참석자 날인

## 14) 종교단체

사업자등록증 또는 고유번호 증명원, 회의록 원본, 정관사본, 담임목사 인감증명서와 재직 증명서 법인 또는 교회에서 발행한 소속증명원과 직인 확인 증명서

## ❖ 자동차 말소등록

## 1. 개요

자동차의 폐차·도난·수출 또는 사업면허 취소·방치차량 등 공익상 안전운행에 지장을 초래할 시 행정관청에서 직권으로 행하는 직권말소 등록과 내구연한 경과로 차령초과 말소등록이 있습니다.

## 2. 관련법령

자동차관리법 제13조, 자동차등록령 제31조 제1항, 자동차등록규칙 제7조

## 3. 신고기간

- 1) 폐차말소 : 1개월 이내
- 2) 수출이행신고 : 수출말소후 9개월 이내

## 4. 위반시 과태료

- 1) 폐차 미 이행시 : 폐차 후 1개월 경과 시 10일 이내 5만원, 11일부터 1일초과 시마다 1만원, 최고 50만원까지 부과 됩니다.
- 2) 수출이행 미신고 시 : 수출말소 후 9개월 경과 시 10일 이내 5만원, 11일부터 1일 초과시 마다 1만원, 최고 50만원까지 부과 됩니다.

## 5. 소요비용

- 1) 수수료 : 수입증지 1,000원
- 2) 말소등록면허세 : 7,500원

## 6. 구비서류

### 1) 폐차말소

- ① 자동차 말소등록신청서
- ② 자동차 등록증
- ③ 사업용인 경우에는 감차등록수리 공문
- ④ 폐차업자 발급 폐차 인수증명서
- ⑤ 사용본거지를 확인 할 수 있는 서류
- ⑥ 법인인 경우 : 15일 이내 발급한 법인등기부 등본  
(사업자등록증명원, 폐업사실증명원)
- ⑦ 대리인 신청시 : 대리인 신분증, 차주 인감증명서 및 인감 날인된 위임장

### 2) 도난말소

- ① 자동차 말소등록신청서
- ② 자동차 등록증
- ③ 관할 경찰서장 발급한 도난신고 확인서
- ④ 대리인 신청시 : 대리인 신분증, 차주 인감증명서 및 인감 날인된 위임장

※ 저당, 가처분, 압류가 없어야 말소가능

### 3) 수출말소

- ① 자동차 말소등록신청서
- ② 수출 예정 사실을 증명하는 서류
- ③ 자동차 등록증
- ④ 사업자인 경우 사업자 등록증 사본
- ⑤ 변호관(2개) 및 봉인
- ⑥ 수출업자의 사업자등록증 및 위임장
- ⑦ 차주 인감증명서
- ⑧ 영업용인 경우 감차등록수리공문 1월(내)

4) 차량초과말소

- ① 자동차 말소등록신청서
- ② 자동차등록증
- ③ 차량 입고확인서
- ④ 자동차 등록원부
- ⑤ 승용차 9년 이상 화물, 승합차 8~12년
  - ※ 압류가 있을 시는 다른 재산, 봉급 등에 압류 대체함
  - 처리기간 : 약 45일(의무보험, 검사기간유지)

5) 해외이사짐 말소(수출말소에 해당)

- ① 말소등록신청서
- ② 해외발령확인서 또는 해외취업확인서
- ③ 자동차 등록증
- ④ 보증인 인감증명서
- ⑤ 보증인 인감날인 수출이행신고 각서
- ⑥ 차주 인감증명서
- ⑦ 위임인 경우 인감 날인한 수출회사명판의 위임장
- ⑧ 말소사실증명서

6) SOFA 말소(미군자동차번호로 등록하기위해 우리나라 자동차 등록을 말소 하는 것)

- ① 말소등록신청서
- ② 양수인(미군) 신분증사본 또는 양수인 고용증명서
- ③ 자동차 등록증
- ④ 양도증명서 사본
- ⑤ 대리인신청서 : 대리인 신분증 차주인감증명서 및 인감날인된 위임장
- ⑥ 번호판 1조(2개) 반납
- ⑦ 부활용 말소사실증명서

## 7) 연구시험용 실험실습기자재용 수출 말소

- ① 학교나 학원에서 자동차 정비실습 기자재로 활용하거나 자동차에서 자동차 성능시험 기타 사고원인 규명을 위하여 시험하고자 하는 경우
- ② 말소등록신청서
- ③ 인가받은 교육기관임을 증명하는 서류  
(교육부, 노동부, 자동차학과가 개설되어 있다는 증명서)
- ④ 자동차 등록증
- ⑤ 대리 신청시 : 차주인감증명서, 차주 인감 날인된 위임장
- ⑥ 부활용 말소사실 증명서

## 8) 천재지변, 교통사고, 화재 등으로 멸실 말소

- ① 말소등록신청서
- ② 신고사실 증명서류(경찰서장, 소방서장, 시장, 군수 또는 구청장등 관련기관)
- ③ 자동차 등록증
- ④ 대리인 신청시 : 차주인감증명서, 차주 인감 날인된 위임장  
※ 변호판 반납 면제

## 9) 자동차 제작회사에서 회수하여 말소하는 경우

- ① 말소등록신청서
- ② 제작회사 인감증명서
- ③ 제작회사 사용인감계
- ④ 사용 인감 날인된 자동차 회수 확인서
- ⑤ 자동차 등록증
- ⑥ 차주 인감증명서
- ⑦ 변호판 반납 1조(2개)
- ⑧ 제작회사 인감 날인된 위임장

## ❖ 지역개발 채권의 매입대상 및 매입기준<개정 2010. 12. 21.>

※ (경기도 지역개발기금 설치 조례 제7조)

매 입 대 상	매 입 기 준
1. 자동차의 신규등록	
가. 비영업용 승용자동차 1) 1,000cc 이상 2) 1,600cc 초과 3) 2,000cc 초과 나. 비영업용 승합자동차(1,000cc 이상) 다. 비영업용 화물 또는 특수자동차(1,000cc 이상) 1) 0.6톤 미만 2) 0.6톤 이상 라. 영업용 승용자동차(1,000cc 이상) 마. 영업용 승합자동차(1,000cc 이상) 바. 영업용 화물 또는 특수자동차(1,000cc 이상) 1) 0.6톤 미만 2) 0.6톤 이상	등록세과표의 100분의 6 등록세과표의 100분의 8 등록세과표의 100분의 12 등록세과표의 100분의 3  등록세과표의 100분의 1.5 등록세과표의 100분의 3 등록세과표의 100분의 2 등록세과표의 100분의 1  등록세과표의 100분의 0.5 등록세과표의 100분의 1
2. 자동차의 이전등록(소유권 변동 없는 이전등록 제외)	
가. 비영업용 승용자동차 1) 1,000cc 이상 2) 1,600cc 초과 3) 2,000cc 초과 나. 비영업용 승합자동차(1,000cc 이상) 다. 비영업용 화물 또는 특수자동차(1,000cc 이상) 1) 0.6톤 미만 2) 0.6톤 이상 라. 영업용 승용자동차(1,000cc 이상) 마. 영업용 승합자동차(1,000cc 이상) 바. 영업용 화물 또는 특수자동차(1,000cc 이상) 1) 0.6톤 미만 2) 0.6톤 이상	등록세과표의 100분의 3 등록세과표의 100분의 4 등록세과표의 100분의 6 등록세과표의 100분의 1.5  등록세과표의 100분의 0.75 등록세과표의 100분의 1.5 등록세과표의 100분의 1 등록세과표의 100분의 0.5  등록세과표의 100분의 0.25 등록세과표의 100분의 0.5

## ❖ 자동차 과태료

기간별 종목별	법정기간	10일 이내	10일초과시 매일마다	90일 이내	90일초과시 매3일마다	최 고
임시번호 반납	허가 기간내	3만원	1만원			100만원
이전등록	15일	10만원	1만원			범칙금 50만원
상속 이전등록	3개월	10만원	1만원			범칙금 50만원
변경 (주소, 상호 등)	15일			2만원	1만원	30만원
폐차말소	1개월	5만원	1만원			50만원
수출이행 신고	9개월	5만원	1만원			50만원
정기검사	±31일	30일 이내 2만원	매 3일마다 1만원			30만원
정기점검	±31일	30일 이내 1만원	매 3일마다 1만원			30만원
책임 보험	자가용 자동차	만기 즉시	1만원(대인) 5천원(대물)	4천원(대인) 2천원(대물)		60만원(대인) 30만원(대물)
	사업용 자동차	만기 즉시	3만원(대인) 3만원(대인2) 5천원(대물)	8천원(대인) 8천원(대인2) 2천원(대물)		100만원(대인1) 100만원(대인2) 30만원(대물)
	건설 기계	만기 즉시	3만원(대인) 5천원(대물)	8천원(대인) 2천원(대물)		100만원(대인) 30만원(대물)
	이륜차	만기 즉시	6천원(대인) 3천원(대물)	1,200원(대인) 600원(대물)		20만원(대인) 10만원(대물)

## 종합부동산세

### ❖ 종합부동산세는?

전국의 주택 및 토지를 유형별로 구분하여 인별로 합산한 결과, 그 공시가격합계액이 일정기준금액을 초과하는 경우 그 초과분에 대하여 과세되는 세금입니다.

- 1차로 부동산 소재지 관할 시·군·구에서 관내 부동산을 과세유형별로 구분하여 재산세를 부과하고,
- 2차로 일정기준금액 초과분에 대하여 주소지(본점 소재지)관할 세무서에서 종합부동산세를 부과합니다.

#### || 과세기준일(매년 6월 1일)

- 종합부동산세 과세기준일은 재산세의 과세기준일과 동일하게 매년 6월 1일입니다.

#### || 과세대상

- 주택(부속토지포함), 나대지·잡종지 등의 종합합산토지, 빌딩·상가·사무실 부속토지 등의 별도합산토지로 구분하여 일정금액 초과시 과세대상이 됩니다.

#### || 과세기준금액

- 인별로 전국합산하여 '과세기준금액' 을 초과하는 경우에만 납세의무가 있습니다.

과세표준	합산방법	과세기준금액
주 택	인별합산	주택공시가격 6억원 (1세대 1주택자 9억원)
종합 합산 토지		토지공시가격 5억원
별도 합산 토지		토지공시가격 80억원

### ❖ 납세의무자는?

과세기준일(매년 6월 1일) 현재 과세대상인 주택 또는 토지의 사실상 소유자\*로서 전국에 있는 주택과 토지를 유형별로 구분하여 인별로 합산한 공시가격합계액이 과세기준금액을 초과하는 자입니다.

\* 사실상 소유자와 공부상의 소유자가 서로 다른 경우에는 매년 6.1. ~ 6.10.에 부동산 소재지 관할 시장·군수·구청장에게 '사실상 소유자'를 신고하여야 합니다.

### ❖ 1세대 1주택자에 대한 세부담 경감내용은?

1세대 1주택자란 세대원 중 1명만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 그 주택을 소유한 거주자를 말합니다.

- 비수도권 1주택과 등록문화재 주택은 1세대가 소유한 주택 수에서 제외하여 판단하며
  - 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우 제외)과 다른 주택의 부속토지를 소유하는 경우 1세대 1주택자로 보고
  - 혼인(60세 이상 동거봉양)의 경우 혼인(최초 합가)한 날부터 5년 동안은 각각 1세대로 보아 판단합니다.
- 주택공시가격 9억원 초과분에 대하여 과세
  - 세액공제 = 산출세액\* × 연령별·보유기간별 공제율
  - \* 산출세액 : 1주택과 부속토지 소유시 부속토지분 제외
    - 연령별 : 60세이상(10%), 65세이상(20%), 70세이상(30%)
    - 보유기간별 : 5년이상(20%), 10년이상(40%)

### ❖ 납세자는?

관할세무서를 결정하는 기준이 됩니다.

납세의무자	납 세 지
개 인	주소지 (또는 거소지)
단 체 (중증, 동창회 등)	대표자 (또는 관리인)의 주소지
법 인	본점 (또는 주사무소) 소재지
외국인, 외국법인	국내사업장 소재지 (또는 물건소재지)

## ❖ 과세대상의 구분은?

구분	재산의종류	재산세	종부세	
건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택(아파트, 연립, 다세대, 단독·다가구), 오피스텔(주거용)</li> <li>별장(주거용 건물로서 휴양·피서용으로 사용되는 것)</li> <li>종부세 합산배제주택(일정한 임대주택·미임대 건설임대·사원용·기숙사·가정보육시설·비수도권 1주택 등)</li> </ul>	○ ○ ○	○ × ×	
	기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반건축물 (상가, 사무실, 빌딩, 공장, 사업용 건물)</li> </ul>	○	×
토지	<ul style="list-style-type: none"> <li>나대지, 잡종지, 기준 부적합 농지·임야·목장용지 등</li> <li>재산세 분리과세 대상토지중 기준면적 초과 토지</li> <li>재산세 별도합산 대상토지중 기준면적 초과 토지</li> <li>재산세 분리과세·별도합산 대상이 아닌 모든 토지</li> <li>주택건설사업자의 주택신축용 토지</li> </ul>	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ×	
	별도합산	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반건축물의 부속토지(기준면적 범위내의 것)</li> <li>법령상 인·허가받은 사업용 토지</li> </ul>	○ ○	○ ○
	분리과세	<ul style="list-style-type: none"> <li>일부 농지·임야·목장용지 등 (재산세만 0.07%과세)</li> <li>공장용지 일부, 공급목적의 보유토지 (재산세만 0.2%과세)</li> <li>골프장, 고급오락장용 토지 (재산세만 4.0%과세)</li> </ul>	○ ○ ○	× × ×

※ 재산세가 비과세·면제되는 경우에는 종합부동산세도 비과세·면제되므로 납세의무가 없습니다.

## ❖ 종합부동산세 과세표준은?

### II 주택(부속토지 포함)

- (인별 전국합산한 주택공시가격 - 6억원\*) × 공정시장 가액비율 80%
- \* 1세대 1주택자는 9억원을 공제

### II 종합합산토지(나대지, 잡종지 등)

- (인별 전국합산한 토지공시가격 - 5억원) × 공정시장 가액비율 80%

## II 별도합산토지(빌딩·상가·사무실 부속토지 등)

- (인별 전국합산한 토지공시가격 - 80억원) × 공정시장 가액비율 75%
- \* 공정시장가액비율 : 2009년 70%, 2010 75%, 2011년이후 80%

## ❖ 종합부동산세 세율 적용은?

### II 주택

과세표준	세 율	누진공제액
6억원 이하	0.5%	0원
6억원 초과 ~ 12억원 이하	0.75%	150만원
12억원 초과 ~ 50억원 이하	1.0%	450만원
50억원 초과 ~ 94억원 이하	1.5%	2,950만원
94억원 초과	2.0%	7,650만원

※ 주택공시가격 합계액이 26억원인 경우 주택분 종합부동산세액의 계산

- 과세표준 : 16억원 = (26억원 - 6억원) × 80%
- 주택분 종합부동산세액 : 1,150만원 = 16억원 × 1% - 450만원

### II 종합합산토지(나대지, 잡종지 등)

과세표준	세 율	누진공제액
15억원 이하	0.75%	0원
15억원 초과 ~ 45억원 이하	1.5%	1,125만원
45억원 초과	2.0%	3,375만원

### II 별도합산토지(일반건축물의 부속토지 등)

과세표준	세 율	누진공제액
200억원 이하	0.5%	0원
200억원 초과 ~ 400억원 이하	0.6%	2,000만원
400억원 초과	0.7%	6,000만원

## ❖ 재산세 세율 적용은?

### II 주택(공정시장가액비율 60%)

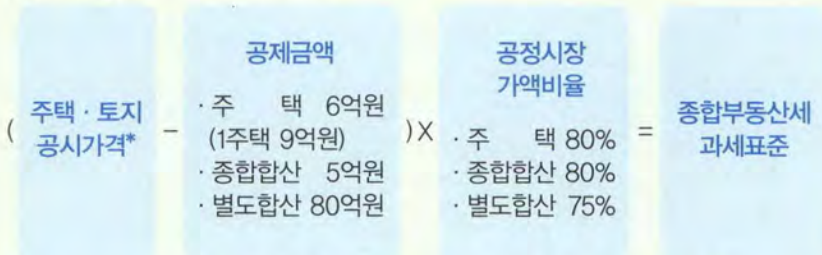
과세표준	세 율	누진공제액
6천만원 이하	0.1%	0원
6천만원 초과~ 1억5천만원 이하	0.15%	3만원
1억5천만원 초과 ~ 3억원 이하	0.25%	18만원
3억원 초과	0.4%	63만원

### II 토지(공정시장가액비율 70%)

종합합산토지			별도합산토지		
과세표준	세율	누진공제	과세표준	세율	누진공제
5천만원이하	0.2%	-	2억원이하	0.2%	-
1억원이하	0.3%	5만원	10억원이하	0.3%	20만원
1억원초과	0.5%	25만원	10억원초과	0.4%	120만원

## ❖ 종합부동산세 세액계산 흐름도

### II 종합부동산세 과세표준 계산



※ 감면대상인 경우 공시가격에 감면율을 반영한 가액 (감면후 공시가격)

## ❖ 종합부동산세 계산

종합부동산세 과세표준	X	세율 · 주택 0.5 ~ 2% · 종합합산 0.75 ~ 2% · 별도합산 0.5 ~ 0.7%	=	종합부동산세액
종합부동산세액	-	공제할 재산세액	=	종합부동산세 산출세액
종합부동산세 산출세액	-	1세대1주택자 세액공제*	-	세부담당한 초과세액
				= 종합부동산세 납부할 세액 (고지세액)

- \* 1세대 1주택자 세액공제율(중복 적용)  
 · 연령 별 : 60세 이상 10%, 65세 이상 20%, 70세 이상 30%  
 · 보유기간별 : 5년 이상 20%, 10년 이상 40%  
 ※ 종합부동산세로 납부할 세액의 20%를 놓어준특별세로 추가 납부

## ❖ 종합부동산세액에서 공제하는 재산세액은?

### II 주택의 경우

주택분 종합부동산세 산출세액  
 = ( 주택분 과세표준 X 세율 ) - 공제할 재산세액

※ 공제할 재산세액은? 과세표준금액에 대한  
 인별합산 주택분 재산세상당액<sup>2)</sup>  
 인별 주택분 재산세<sup>1)</sup> X  $\frac{\text{과시가격합계액에 대한 인별합산 주택분 재산세상당액<sup>2)</sup>$

- 1) 실제부과 재산세액, 2) 표준세율 재산세액

## ❖ 기타 궁금하신 사항은

- 국세청 홈페이지(www.nts.go.kr → 신고납부 → 종합부동산세)를 방문해 주시기나
- 국세청 세미래 콜센터(국번없이 126 → ① 세법상담 → ⑦ 종합부동산세)에서 전화 상담 하실 수 있습니다.

## ❖ 종합부동산세 세부담상한 제도는?

- 세부담의 상한은 과세유형별(주택, 종합합산토지, 별도합산토지)로 구분하여 적용합니다.
- 해당연도 주택·토지를 기준으로 합산한 후 계산한 총세액 상당액을 직전연도의 경우와 비교·계산하는 것이며,
  - 해당연도에 보유중인 주택 및 토지를 직전연도에도 보유한 것으로 보아 계산한 총세액상당액을 비교·계산합니다.

### 세부담상한 초과세액

(재산세+세부담상한전종부세) - {직전년\*(재산세+종부세)X150%}

\*직전연도 세액계산시 계산세 표준세율에 의하여 계산하므로 세부담상한에 관한 규정은 적용하지 않음

- 세부담상한액을 초과하는 경우 그 초과금액은 주택분종합부동산세액, 토지분 종합합산세액, 토지분 별도합산세액에서 각각 공제하여 세부담의 급격한 증가를 방지하고 있습니다.

## ❖ 종합부동산세 납부는?

### 매년 12월 1일부터 12월 15일까지 납부

- 납세고지서로 은행, 우체국에 납부
- 인터넷 전자납부
  - 홈텍스(www.hometax.go.kr), 인터넷지로(www.giro.or.kr)
    - ※ 농특세 포함하여 고지(신고)세액 500만원까지 신용카드 국세납부 홈페이지(www.cardrotax.or.kr)에 접속하여 납부할 수 있고 세무서에 설치된 신용카드 단말기로 납부할 수 있습니다.
    - ※ 납부할 종합부동산 세액이 500만원 초과시 2개월 이내에 분납 또는 1,000만원 초과시 물납을 할 수 있습니다.

## ❖ 납부기한까지 납부하지 않으면?

- 납부기한이 경과한 날에 체납된 국세의 3%가 가산금으로 가산되며, 체납세액이 100만원 이상인 경우에는 매 1월이 경과할 때마다 1.2%씩 60개월동안 증가산금이 가산되어 징수됩니다.
- ※ 가산금·증가산금 한도 : 체납세액의 75%

## ❖ 향교·종교단체, 주택건설용토지의 과세특례는?

### II 향교·종교단체에 대한 과세특례

'05년 1월 4일 이전에 조세포탈 목적 없이 개별단체의 주택·토지를 향교 재단 등의 명의로 등기한 경우에는 종합부동산세의 과세에 한하여 개별단체의 소유로 봅니다.

### II 주택건설업자가 취득한 토지에 대한 과세특례

주택법에 의한 주택건설사업자의 주택건설용 토지 중 취득일로부터 5년 이내에 주택법에 의한 사업계획 승인을 받을 토지는 종합합산 과세대상에서 제외합니다.

### II 신고기간 : 매년 9월 16일부터 9월 30일까지

## ❖ 중부세 합산배제(과세제외) 대상은?

### II 임대주택 합산배제

주택의 종류	주거전용면적	주택공시가격	주택수	임대기간	지역
건설임대주택	149㎡ 이하	6억원이하	2호이상	5년이상 <sup>1)</sup>	동일한 시·도·소 재
매입임대주택	국민주택규모 <sup>2)</sup> 이하	3억원이하	5호이상	10년이상	
기존임대주택	국민주택규모이하	3억원이하	2호이상	5년이상	전국
미임대건설임대	149㎡ 이하	6억원이하	-	-	-
리츠펀드매입임대	149㎡ 이하	6억원이하	5호이상	10년이상	비수도권 <sup>3)</sup>
미분양매입임대	149㎡ 이하	3억원이하	5호이상	5년이상	
비수도권매입임대	149㎡ 이하	3억원이하	-	7년이상	

- 1) 사용승인일로부터 임대 의무기간 종료일까지 계속 임대한 것으로 봄
- 2) 국민주택규모 : 전용면적 85㎡ 이하(비수도권 읍면지역 100㎡ 이하)
- 3) 비수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도를 제외한 지역

## II 기타주택 합산배제

- ① 종업원에게 무상·저가로 제공하는 사원용주택
- ② 종업원의 주거에 제공하는 기숙사
- ③ 신축 5년 이내인 주택건설업자의 미분양주택
- ④ 5년 이상 운영하는 가정보육시설용 주택
- ⑤ 시공자가 대물변제 받은 미분양주택
- ⑥ 비수도권 1주택 ('09년~'11년 적용)
- ⑦ '08. 12. 31.까지 소유한 정부출연연구기관의 연구원주택
- ⑧ 문화재보호법에 따른 등록문화재주택
- ⑨ '10. 2. 11.까지 취득하는 부동산투자회사 미분양주택
- ⑩ 부동산투자회사와 매입약정으로 취득한 주택
- ⑪ '10. 2. 11.까지 취득하는 신탁업자 미분양주택
- ⑫ 노인복지법에 따라 설치한 노인복지주택
- ⑬ 향교재산법에 따른 향교의 주택부속토지
- ⑭ '10. 2. 11. 미분양주택을 '11. 4. 30.까지 취득하는 부동산 투자회사 및 신탁업자의 비수도권 미분양주택

### ❖ 종부세 합산배제(과세제외) 신고절차는?

- 1) 합산배제하는 임대주택은 먼저, 임대사업자등록 및 사업자등록을 하여야 합니다.
  - 과세기준일(매년 6월 1일)까지 임대사업자등록(시·군·구에 신청)과 주택임대업 사업자등록(세무서에 신청)을 하여야 합니다.
  - 시·군·구의 임대사업자 등록기준
    - ※ 건설임대 2호 이상, 매입임대 1호(개정 전 5호) 이상
- 2) 합산배제하는 기타주택 중 가정보육시설용 주택은 세대원이 과세기준일(매년 6월 1일)까지 보육시설 설치인가(시·군·구에서 인가) 및 고유번호신청(세무서에 매년 6월 1일까지)을 하여야 합니다.

- 3) 매년 9월 16일부터 9월 30일까지 관할세무서에 합산배제 신고를 하여야 합니다. 다만, 합산배제신고 후 소유권 또는 전용면적의 변동이 없는 경우에는 신고하지 아니할 수 있습니다.
- 비수도권 1주택은 합산배제되지만 신고대상에서 제외됩니다.

### ❖ 주택·토지 공시가격의 평가는?

구 분	단독주택	공 동 주 택	
		아파트·연립주택·다세대	
공시일자	4월 30일	4월 30일	
공시기관	시·군·구	국토해양부	
가격열람	시·군·구 종합민원실		

- ※ 공시기관의 홈페이지를 이용하면 편리하게 확인할 수 있습니다.
- 시장·군수·구청장이 가격공시 전에 실시하는 가격열람 및 의견 제출기간(20일간)에 의견을 제출할 수 있습니다.
- 공시가격이 잘못 산정되어 명백한 오류가 있는 경우 개별공시지가(토지)나 공시가격(주택)의 공시기관에 공시일부터 30일 이내에 서면으로 이의신청이 가능합니다.

### ❖ 종합부동산세 Q & A

#### Q. 1. 종합부동산세를 신고·납부할 수도 있나요?

- A. 납세자 편의를 도모하고자 국세청에서 세액을 계산하여 고지서를 발부하며, 그에 따라 세금을 납부하면 납세의무가 종결됩니다. 그러나 부과 내용에 이의가 있을 경우에는 신고납부방식에 의하여 신고·납부 할 수도 있으며, 이 경우 당초 결정고지는 취소 됩니다.

**Q. 2. 1세대 1주택자의 적용대상 및 세금경감 내용은?**

**A.** 1세대 1주택자란 세대원 중 1명만이 주택분 재산세과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 그 주택을 소유한 거주자를 말합니다.

비수도권 1주택과 등록문화재 주택은 1세대가 보유한 주택수에서 제외되고 합산배제하는 임대주택, 소수 지분 주택, 주택 중 건물 또는 부속토지만 소유하는 경우 등은 주택 수에 포함됩니다.

단, 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우 제외)과 다른 주택의 부속토지를 소유하는 경우에는 1세대 1주택자로 봅니다.

1세대 1주택자에게는 주택공시가격 9억원(일반 6억원)초과분이 과세되고 연령·보유기간에 따라 산출세액\*의 10%~70%까지 세액공제됩니다.

\* 산출세액 : 1주택과 부속토지 소유시 부속토지분 세액은 제외

**Q. 3. 비수도권 주택에 대한 세부담 경감 내용은?**

**A.** 수도권(서울, 인천, 경기) 밖의 지역에 위치한 1주택에 대하여는 ① 주택수에서 제외하여 1세대 1주택자를 판단하고, ② 2009년부터 2011년까지 합산배제신고 없이 합산배제 기타주택으로 중부세를 과세제외합니다. 또한, 일정 요건을 갖춘 비수도권 임대주택·미분양주택에 대하여는 9.16. ~ 9.30. 까지 합산배제주택으로 신고하면 과세제외됩니다.

**Q. 4. 임대주택 합산배제 신고는 반드시 하여야 하나요?**

**A.** 임대주택 사업자가 임대주택 합산배제를 받으려면 3가지 요건을 모두 충족하여야 합니다. 먼저 ① 임대주택 기본요건을 충족하고, ② 시·군·구에 임대사업자 등록과 세무서에 주택임대업 사업자등록을 마친 후, ③ 9.16. ~ 9.30.까지 합산배제 신고를 하여야 합니다(소유권 또는 면적에 변동이 없는 경우에는 최초신고 이후 생략 가능).

**Q. 5. 종합부동산세를 기한 내에 납부하지 않았을 때 불이익은?**

**A.** 기한 내에 납부할 때보다 더 많은 세금을 납부해야 합니다. 종합부동산세 납부기한 다음날에 3%의 가산금이 부과되고, 체납된 종합부동산세 또는 농어촌특별세가 100만원 이상인 때에는 매월 1.2%씩 증가산금이 60개월 동안 부과됩니다.

**◆ 종합부동산세 주요 상담창구 안내**

문의사항	명칭	상담창구
종합안내	국세청 홈페이지	www.nts.go.kr → 신고납부 → 종부세
종합상담	세미레 콜센터	국번없이 126 → 1. 세법상담 → 7. 종부세
종합부동산세집행	전국 세무서	관할 세무서 재산세과 · 법인세과 (일부세무서는 재산 · 법인세과)
종합부동산세제	기획재정부 재산세제과	☎ 02) 2150-4216, 4222
재산세제	행안부 지방세운영과	☎ 02) 2100-3940, 3952
재산세집행	전국 시 · 군 · 구청	관할 시 · 군 · 구청 세무과

## 사업자에게 유익한 세금상식

### ❖ 사업관련 세금 간략안내

#### 가) 부가가치세는?

- 상품(재화) 등을 판매하거나 서비스(용역)를 제공하면 부가가치세를 내야 합니다.
- 그러나, 다음과 같이 생활필수품을 판매하거나 의료·교육관련 용역을 제공하는데 대하여는 부가가치세가 면제됩니다.
  - 곡물, 과일, 채소, 육류, 생선 등 가공되지 아니한 식료품의 판매
  - 연탄·무연탄, 복권의 판매
  - 병·의원 등 의료보건의용역업
  - 허가 또는 인가 등을 받은 학원, 강습소, 교습소 등 교육용역업
  - 도서, 신문, 잡지(광고제외)

#### 나) 개별소비세는?

- 다음과 같은 사업을 하는 경우에는 부가가치세 이외에 개별소비세도 내야 합니다.
  - 카바레, 나이트클럽, 요정, 싸롱, 디스코클럽 등 과세 유흥장소
  - 보석, 귀금속 제품 판매(1개당 200만원 초과분)
  - 고급가구 제조(1조당 800만원 또는 1개당 500만원 초과분)
  - 고급사진기, 고급시계, 고급모피 등의 제조(1개당 200만원 초과분)

#### 다) 소득세는?

- 사업자는 연간 소득에 대하여 1년에 한 번씩 소득세를 신고하고 납부해야 합니다.
  - 한 해의 소득(즉, 1.1. ~ 12.31.까지의 연간소득)에 대한 소득세를 다음해 5.1. ~ 5.31.까지 주소지 관할세무서에 신고하고 세금을 납부하여야 합니다.

#### 라) 근로소득 원천징수는?

- 사업자가 종업원을 채용하여 월급을 줄 때에는 근로소득세를 원천징수하여 납부하여야 합니다.

신고·납부기한은 다음과 같습니다.

구분	사업자	신고·납부기한		신고·납부할 내용
부가 가치세	법인사업자	1기예정 1기확정 2기예정 2기확정	4. 1. ~ 4. 25. 7. 1. ~ 7. 25. 10. 1. ~ 10. 25. 1. 1. ~ 1. 25.	1. 1. ~ 3. 31.의 사업실적 4. 1. ~ 6. 30.의 사업실적 7. 1. ~ 9. 30.의 사업실적 10. 1. ~ 12. 31.의 사업실적
	개인사업자 (일반·간이)	1기확정 2기확정	7. 1. ~ 7. 25. 1. 1. ~ 1. 25.	1. 1. ~ 6. 30.의 사업실적 7. 1. ~ 12. 31.의 사업실적
※ 예정신고 및 예정고지(일반과세자에 한함) - 예정신고 : 신규사업자, 직전 과세기간의 납부세액이 없는 자, 총괄 납부자, 사업자단위과세사업자, 예정신고 기간에 간이과세자에서 일반과세자로 변경된 자 - 사업부진자, 조기환급발생자는 예정신고납부와 예정고지 납부 중 하나를 선택				
소득세	개인사업자 (과세·면세)	확정신고	다음해 5. 1. ~ 5. 31.	1. 1. ~ 12. 31.의 연간 소득금액
		중간예납 (11. 15고지)	11. 1. ~ 11. 30.	중간예납 기준액의 1/2
개별 소비세	과세 유흥장소	분기의 다음달 25일까지 (석유류는 다음달 말일까지)		3개월의 유흥음식요금
	투전기 설치장소			3개월의 입장인원
	귀금속상			3개월의 판매금액
	가구제조업 등			3개월의 제조장 반출가격
사업장 현황신고	개인면세사업자	다음해 1. 1. ~ 2. 10.		1. 1. ~ 12. 31.(폐업일)의 면세수입금액
원천징수 이행상황 신고	원천징수의무자	일반사업자	다음달 10일	매월 원천징수한 세액
		반기납부자	7. 10 / 1. 10.	

## ❖ 사업자등록 안내

가) 모든 사업자는 사업을 시작할 때 사업자 등록을 하여야 합니다

- 사업자등록은 사업장마다 하여야 하며 (단, 사업자단위과세사업자는 본점 또는 주사무소)
- 사업을 시작한 날로부터 20일 이내에 다음의 구비서류를 갖추어 사업장 소재지 관할세무서 민원봉사실 및 홈텍스로 사업자 등록 신청하면 발급 받을 수 있습니다.

## 구비서류

- ▶ 사업자등록신청서 1부
- ▶ 사업허가증·등록증 또는 신고필증 사본1부  
(허가를 받거나 등록 또는 신고를 하여야 하는 사업의 경우)
- ▶ 사업개시전에 등록을 하고자 하는 경우에는 사업허가 신청서 사본  
이나 사업계획서
- ▶ 임대차계약서 사본 1부(사업장을 임차한 경우)
- ▶ 2인 이상이 공동으로 사업을 하는 경우에는 공동사업 사실을 증명  
할 수 있는 서류
- ▶ 도면 1부(상가건물임대차보호법이 적용되는 건물의 일부를 임차한  
경우)  
※법인의 경우에는 정관, 주주 또는 출자자명세서를 구비해야  
하며 필요한 경우 법인등기부등본을 제출해야 합니다.
- ▶ 자금출처 명세서(금지금 도·소매업, 과세유흥장소에서 영업을  
하려는 경우)

- 사업자등록증은 관할세무서 민원봉사실에서 즉시 발급하여 드립니다.  
다만, 사전확인 대상 사업자의 경우에는 현지 확인 등의 절차를 거친 후  
발급하여 드립니다.

## 나) 사업을 시작하기 전에 등록할 수도 있습니다

- 사업을 시작하기 전에 상품이나 시설자재 등을 구입하는 경우에는 예외  
적으로 사업을 개시하기 전에 사업자등록을 하여 세금계산서를 교부  
받을 수가 있습니다. 이 때에는 사업을 개시할 것이 객관적으로 확인  
되어야 사업자등록증을 발급하여 드립니다.

## 다) 간이과세자가 되려면 간이과세 적용신고 함께 하여야 합니다

- 간이과세 적용신고는 사업자등록신청서의 해당란에 표시하면 됩니다.

### 간이과세 적용기준

- ▶ 대상사업자 : 연간공급대가(부가가치세 포함가격)가 4,800만원에 미달할 것으로 예상되는 사업자
- ▶ 4,800만원 미만자라도 아래 사업은 간이과세를 적용받을 수 없습니다.
  - ◎ 간이과세 배제사업
    - 광업, 제조업(과자점, 떡방앗간, 도정·제분업, 양복·양장·양화점은 가능)
    - 도매업(소매업 겸업시 도·소매업 전체), 부동산매매업
    - 시 이상 지역의 과세유흥장소
    - 전문직사업자(변호사, 심판변론인, 변리사, 법무사, 공인회계사, 세무사, 경영지도사, 기술지도사, 감정평가사, 손해사정인, 관세사, 기술사, 건축사, 도선사, 측량사, 공인노무사, 약사, 한의사, 수의사 등)
    - 사업장 소재지, 사업의 종류·규모 등을 감안하여 국세청장이 정한 간이과세 배제 기준에 해당 되는 사업자
  - ◎ 일반과세 적용을 받는 다른 사업장이 있는 경우  
(다만, 개인택시·용달차운송업, 이·미용업 등은 간이과세 계속 적용됨)
  - ◎ 일반과세자로부터 포괄양수 받은 사업

라) 사업자 등록을 하지 않으면 다음과 같은 불이익을 받게 됩니다

- 무거운 가산세를 물게 됩니다.
  - 개인 : 공급가액의 1%(간이과세자는 공급대가의 0.5%)
  - 법인 : 공급가액의 1%
- 매입세액을 공제 받을 수 없습니다.
  - 사업자등록을 하지 않으면 세금계산서를 교부 받을 수 없어 상품구입시 부담한 부가가치세를 공제받지 못하게 됩니다.

## ❖ 사업자등록 신청 전 확인사항

사업자등록을 신청하기 전에 다음 사항을 먼저 확인하시면 등록절차가 쉬워집니다.

### 가) 과세 업종인지 면세업종인지를 확인하여야 합니다

- 부가가치세가 과세되는 사업은 과세사업자등록을, 면제되는 사업은 면세사업자등록을 하여야 합니다.
- 과세사업과 면세사업을 겸업할 때에는 과세사업자등록만 하시면 됩니다.

### 나) 사업자의 유형을 먼저 결정하여야 합니다

- 사업형태를 개인으로 할 것인가, 법인으로 할 것인가 또는 사업자의 유형을 일반과세자로 할 것인지, 간이과세자로 할 것인지를 결정해야 합니다.
- 개인과 법인은 창업절차 등이나 세법상 차이점이 있으므로, 이를 참고하여 개개인의 사정에 따라 선택하여야 하나, 선택하기가 어려울 경우 먼저 개인으로 시작을 하고, 나중에 사업규모가 커지면 법인으로 전환하는 방법도 고려해 볼 수 있습니다.
- 개인사업자는 다시 매출액의 규모에 따라 일반과세자와 간이과세자로 구분 되지만 간이과세자에 해당되더라도 세금계산서를 수수해야 할 필요가 있는 사업자는 반드시 일반과세자로 신청하여야 하기 때문에 업종에 맞는 유형을 선택하여야 합니다.

### 다) 관련 법규의 허가·등록·신고대상 업종인지 확인하여야 합니다

- 허가·등록·신고 업종인 경우 사업자등록 신청시 허가증·등록증·신고 필증 사본 등을 제출해야 합니다.
- 따라서 약국·음식점·학원 등 허가, 신고 또는 등록을 해야 하는 업종인 경우에는 관련 정부기관으로부터 먼저 허가 등을 받아야 합니다.

### 라) 공동사업의 경우 관련 증빙서류를 제출하여야 합니다

- 2인 이상의 사업자가 공동으로 사업을 하는 경우에는 이 중 1인을 대표자로 선정해야 합니다.
- 또한 공동으로 하는 사업임을 증명할 수 있는 동업계약서 등의 서류를 제출 하여야 합니다.

마) 사업자 등록 신청시 필요한 서류를 챙깁니다

- 사업자등록 신청시 업종에 맞는 구비서류를 잘 챙기셔야 사업자등록증을 교부 받을 수 있습니다.
- 구비서류 : 국세청홈페이지(국세정보 → 사업자등록 안내) 참조 또는 국세청126 세미래콜센터에 문의

❖ 사업자 유형별 알아보기

가) 사업형태에 따른 구분

사업자유형은 사업형태에 따라 개인사업자와 법인사업자가 있습니다.

- 개인사업자  
개인사업자란 회사를 설립하는데 별도의 상법적 절차가 필요하지 않아 그 설립 절차가 간편하고 휴·폐업이 비교적 간단하며 부가가치세와 소득세 납세의무가 있는 사업자를 말합니다.
- 법인사업자  
법인사업자란 법인 설립등기를 함으로써 법인격을 취득한 법인뿐만 아니라 국세기본법의 규정에 따라 법인으로 보는 법인격 없는 단체 등으로 부가가치세와 법인세 납세의무가 있는 사업자를 말합니다.

나) 과세유형에 따른 구분

개인사업자는 부가가치세의 과세여부에 따라 과세사업자와 면세사업자로 구분됩니다. 다만, 과세와 면세겸업사업자인 경우에는 사업자등록증이과세 사업자로 발급됩니다.

- 과세사업자  
과세사업자는 부가가치세 과세대상 재화 또는 용역을 공급하는 사업자로써 부가가치세 납세의무가 있는 개인사업자를 말합니다.
- 면세사업자  
면세사업자는 부가가치세가 면제되는 재화 또는 용역을 공급하는 사업자로써 부가가치세 납세의무가 없는 개인사업자를 말합니다.  
※ 부가가치세 면세 사업자라도 소득세 납세의무까지 면제되는 것은 아닙니다.

## 다) 사업규모에 따른 구분

개인과세사업자는 사업의 규모에 따라 일반과세자와 간이과세자로 구분합니다.

### • 일반과세자

연간 매출액이 4,800만원을 초과할 것으로 예상되거나 간이과세가 배제되는 업종 또는 지역에서 사업을 하고자 하는 경우에는 일반과세자로 등록하여야 합니다.

일반과세자는 10%의 세율이 적용되는 반면, 사업과 관련된 물건 등을 구입 하면서 받은 매입세금계산서상의 부가가치세액을 전액 공제받을 수 있고, 세금계산서를 발행할 수 있습니다.

### • 간이과세자

주로 소비자를 상대하는 업종으로서 연간매출액이 4,800만원에 미달할 것으로 예상되는 소규모사업자의 경우에는 간이과세자로 등록할 수 있습니다.

간이과세자는 업종별로 1.5~4%의 낮은 세율이 적용되지만, 매입세액의 15~40%만을 공제받을 수 있으며, 세금계산서를 발행할 수 없습니다.

## 라) 개인과 법인의 세제상 주요 차이

구분	개인기업	법인기업
납부세금	소득세	법인세·소득세
세율구조	6 ~ 35%(4단계)	10 ~ 22%(2단계)
납세지	사업자 주소지	본점·주사무소 소재지
기장 의무	간편장부 / 복식부기	복식부기
외부감사제도	없음	자산총액 100억원 이상 법인

## ❖ 확정일자 신청 안내

상가건물이 경매 또는 공매되는 경우 임차인이 상가건물 임대차보호법의 보호를 받기 위해서는 반드시 사업자등록과 확정일자를 받아 두어야 합니다.

### 가) 확정일자란

- 건물소재지 관할세무서장이 그 날짜에 임대차계약서의 존재사실을 인정하여 임대차계약서에 기입한 날짜를 말합니다.

### 나) 확정일자를 받아 놓으면

- 건물을 임차하고 사업자등록을 한 사업자가 확정일자를 받아 놓으면 임차한 건물이 경매나 공매로 넘어갈 경우 확정일자를 기준으로 후순위권리자에 우선하여 보증금을 변제 받을 수 있습니다.
- 따라서 확정일자는 사업자등록과 동시에 신청하는 것이 가장 좋습니다.

### 다) 확정일자 신청대상(상가건물임대차보호법 적용대상)

- 환산보증금(보증금 + 월세의 보증금 환산액)이 지역별로 다음 금액 이하인 경우에만 보호를 받을 수 있습니다.

지역	환산보증금
서울특별시	4억원
수도권정비계획법에 의한 수도권 중 과밀억제권역(서울제외)	3억원 이하
광역시(군지역 및 인천제외), 안산시, 용인시, 김포시, 광주시	2억 4천만원 이하
기타지역	1억 8천만원 이하

※ 월세의 보증금 환산 : 월세 × 100

### 라) 확정일자를 신청하려면

- 아래의 서류를 구비하여 건물소재지 관할세무서 민원봉사실에 신청하시면 됩니다.

### 신규사업자

- ▶ 사업자등록 신청서
- ▶ 임대차계약서 원본
- ▶ 사업허가·등록·신고필증(법령에 의하여 허가·등록·신고대상인 경우)
- ▶ 사업장 도면(건물공부상 구분등기 표시된 부분의 일부만 임차한 경우)
- ▶ 본인 신분증(대리인이 신청시 위임장과 대리인 신분증)
  - ※ 사업자 등록신청시 임대차계약서의 사업장 소재지를 등기부등본 등 공부상소재지와 다르게 기재한 경우에는 보호를 받지못할 수 있으니 철저히 확인하시기 바랍니다.

### 기존사업자

- ▶ 사업자등록증
- ▶ 임대차계약서 원본
- ▶ 확정일자 신청서  
(실제 임대차계약 내용과 사업자등록사항이 다른 경우에는 사업자등록정정 신고서)
- ▶ 사업장 도면(건물공부상 구분 등기표시된 부분의 일부만 임차한 경우)
- ▶ 본인신분증(대리인이 신청시 위임장과 대리인 신분증)

## ❖ 민원신청시 구비서류

### 가) 개인 사업자 등록 신청

- 사업자등록신청서
- 사업허가증·등록증 또는 신고필증 사본(허가를 받거나 등록 또는 신고를 하여야 하는 사업의 경우), 허가전인 경우 허가신청서
- 사업개시전에 등록을 하고자 하는 경우에는 사업허가신청서 사본이나 사업계획서
- 임대차계약서 사본(사업장을 임차한 경우)
- 도면(상가건물임대차보호법이 적용되는 건물의 일부를 임차한 경우)
- 자금출처명세서(조세특례 제한법 제106조의 3제1항에 따른 금지금도, 소매업 및 과세유흥장소에의 영업을 영위 하는 경우에 한함)

- 동업계약서(공동사업인 경우)  
※ 대리 신청시 대리인 신분증, 위임장

#### 나) 화물운송·건설기계대여업 사업자 등록 신청

- 사업자등록신청서
- 건설기계대여업 신고증(건설기계대여업), 자동차등록원본(화물운송업) 사본
- 기타 참고 서류
  - 위·수탁 관리 계약서, 지입회사 사업자등록증 사본, 납세관리인 설정신고서
- ※ 대리 신청시 대리인 신분증, 위임장

#### 다) 개인 사업자 등록 정정 신고

- 사업자등록 정정 신고서
- 사업자등록증 원본
- 임대차계약서 사본(사업장을 임차한 경우)
- 도면(상가건물임대차보호법이 적용되는 건물의 일부를 임차한 경우)
- 사업허가증·등록증 또는 신고필증 사본(허가를 받거나 등록 또는 신고를 하여야 하는 사업의 경우), 허가전인 경우 허가신청서
- ※ 대리 신청시 대리인 신분증, 위임장

#### 라) 폐업신고

- 폐업신고서
- 사업자등록증 원본
- 폐업신고확인서(허가를 받거나 등록 또는 신고를 하여야 하는 사업에 한하며, 관할관청에 폐업신고를 한 사실을 확인할 수 있는 서류의 사본)

#### 마) 민원증명 신청

- 본인신청
  - 본인신분증(주민등록증, 운전면허증 등 본인임을 확인할 수 있는 증표)
- 대리신청(가족 포함)
  - 대리인 신분증, 위임장

**민원증명의종류**

납세증명서(체납액이 없음을 증명), 사업자등록증명, 폐업사실증명, 휴업사실증명, 납세사실증명, 소득금액증명(종합소득세신고자), 소득금액증명(연말정산한 근로·사업소득), 부가가치세과세표준증명, 부가가치세면세사업자수입금액증명, 표준재무제표증명(개인, 법인) 등

**구비서류관련**

국세청 홈페이지(www.nts.go.kr) 또는 국세청 126 세미래콜센터

**❖ 사업을 폐업할 때 꼭 알아야 할 세금신고 사항**

**가) 사업자 등록 폐업신고**

- 폐업 즉시 사업장 관할세무서 민원봉사실에 폐업신고 하여야 합니다.

**나) 부가가치세 폐업 확정신고·납부**

- 폐업일이 속하는 달의 다음달 25일 이내에 신고·납부하여야 합니다.

폐업시기	신고납부대상
1기(상반기) 중 폐업시	1. 1. ~ 폐업일까지의 사업실적
2기(하반기) 중 폐업시	7. 1. ~ 폐업일까지의 사업실적

- 폐업시 남아있는 제품이나 상품 등의 재화  
자가공급에 해당되므로 폐업시 잔존재화의 시가를 과세표준에 포함하여 부가가치세를 납부하여야 합니다.
- 감가상각자산의 간주공급  
건물, 차량, 기계 등 감가상각자산도 세법에서 정한 방법에 따라 시가를 계산하여 부가가치세를 납부하여야 합니다.
- 사업의 포괄적 양도  
사업의 경영주체만 변경되고 사업에 관한 권리와 의무를 포괄적으로 승계 시키는 사업의 양도는 부가가치세 납부의무가 없으며, 이 경우 사업포괄 양도 양수계약서를 제출하여야 합니다.

**다) 종합소득세 확정신고 · 납부**

- 1.1. ~ 폐업일까지의 종합소득을 폐업일이 속하는 연도의 다음연도 5.1. ~ 5.31. 까지 확정신고 · 납부하여야 합니다.
- 폐업한 사업과 관련된 소득 이외에 다른 소득이 있는 경우는 합산하여 신고 · 납부하여야 합니다.

**❖ 사업자등록 명의대여 큰 피해를 입습니다.**

**가) 사업과 관련된 각종 세금이 명의를 빌려준 사람에게 나옵니다**

- 명의를 빌려간 사람이 세금을 신고하지 않거나 납부하지 않으면 사업자 등록상대표인 명의를 빌려주는 사람에게 세금이 고지됩니다.
- 더구나 명의를 빌려준 사람이 근로소득이나 다른 소득이 있으면 합산되어 세금부담이 크게 늘어납니다.
- 실제로는 소득이 없는데도 소득이 있는 것으로 자료가 발생되므로 국민연금 및 건강보험료 부담이 늘어날 수 있습니다.

**나) 재산이 압류 및 공매되는 등 큰 피해를 볼 수 있습니다**

- 명의를 빌려간 사람이 재산이 있더라도 명의를 빌려준 사람의 소유재산이 압류되며, 그래도 세금을 내지 않으면 압류한 재산을 공매처분하여 밀린 세금에 충당합니다.
- 체납사실이 금융기관 등에 통보되어 은행대출금의 변제요구 및 신용카드 사용이 정지되는 등 금융거래상의 불이익을 받을 수도 있습니다.
- 이 외에도 출국금지 조치를 당하는 등 생활에 불편을 겪을 수 있습니다.

**다) 실질 사업자가 밝혀지더라도 명의를 빌려주는 책임은 피할 수 없습니다**

- 명의를 빌려간 사람과 함께 조세범처벌법에 의하여 처벌을 받을 수 있습니다.
- 명의대여 사실이 국세청 전산망에 기록 · 관리되므로 본인이 실제 사업을 하고자 할 때 불이익을 받을 수 있습니다.

## 라) 명의대여로 인한 피해 사례

### 사례 1

- ▶ 가정주부인 김○○는 절친한 이웃 박△△(女)가 김○○명의로 사업자등록만 한 후 곧 폐업하겠다고 하여 50만원을 받고 박△△에게 사업자등록 명의를 빌려줌.
- ▶ 박△△는 김○○명의로 사업자등록 후 사업을 하면서 많은 세금을 신고·납부하지 않음.
- ▶ 김○○는 이후 2년여 동안 명의대여 사실을 잊고 생활함.
- ▶ 박△△가 신고·납부하지 않은 세금 4천만원이 사업자등록 명의자인 김○○에게 부과됨.
- ▶ 세금의 체납으로 김○○의 소유주택 및 예금이 압류됨.(예금 1천 2백만원은 세무서에서 찾아 체납세금에 충당함)
- ▶ 금융기관 등에 체납사실이 통보되어 신용카드 사용이 정지됨.

### 사례 2

- ▶ 한○○씨는 생활정보지에 실린 구직광고를 보고 취직을 하였는데 사장인 최△△가 주민등록증·인감증명서·신분증을 달라고 해서 무심코 건네줌.
- ▶ 최△△는 한○○명의로 사업자등록을 한 후 은행 예금계좌 개설·신용카드 가맹을 하고 6개월간 유흥주점 사업을 함.
- ▶ 최△△가 신고·납부하지 아니한 세금 2천 5백만원이 사업자등록 명의자인 한○○에게 부과됨.
- ▶ 최△△는 행방불명이며 세금체납으로 한○○의 예금이 압류되고 신용카드 사용도 정지됨.(예금 8백만원은 세무서에서 찾아 체납세금에 충당함)
- ▶ 한○○씨는 은행으로부터 대출금의 변제 독촉도 받고 있음.

### 유의사항

- ▶ 타인에게 사업자 명의를 빌려주어 사업이 개시된 이후에는 명의자 본인이 실제 사업자가 아니라는 것을 입증하기가 매우 어려우므로 명의를 절대 빌려주어서는 안됩니다.

## ❖ 폐업신고

사업을 폐업하는 경우에는 반드시 폐업신고를 하여야 합니다.

사업을 그만두는 경우에도 사업을 시작할 때와 같이 그 종결절차를 거쳐야하며, 그렇지 않을 때에는 커다란 손해를 입는 경우가 있습니다.

### 가) 사업자 등록 폐업신고는 어떻게 하나?

- 국세청 홈페이지에서 다운받거나 세무서에 비치된 폐업신고서를 작성하여 사업자등록증과 함께 관할세무서 및 홈텍스로 제출하시면 됩니다.
  - 부가가치세 확정신고서에 폐업연월일 및 사유를 기재하고 사업자등록증을 첨부하여 제출하시면 폐업신고서를 제출한 것으로 봅니다.
- 또한 면허 또는 허가증이 있는 사업일 경우에는 당초 면허·허가를 받은 기관에 폐업신고를 하여야 합니다.

### 나) 폐업신고 등을 하지 않으면 불이익이 따를 수 있습니다.

- 폐업신고를 한 경우보다 훨씬 많은 세금을 추징당하게 됩니다.
  - 부가가치세 매입세액을 공제받지 못하거나, 적자가 났더라도 그 사실을 인정받지 못하고, 가산세 등을 추가 부담하게 되어 세부담이 크게 늘어납니다.
- 사업자등록을 말소하지 않아 사업 인수자가 계속 사용하면 사업자 명의 대여에 해당되어 이에 따른 불이익을 받을 수 있습니다.
- 면허세가 계속 부과됩니다.
  - 면허·허가기관에 폐업신고를 하지 않으면 매년 1월 1일을 기준으로 면허가 갱신된 것으로 보아 면허세가 계속 부과됩니다.

폐업 신고 후 폐업사실증명서를 국민연금관리공단·국민건강보험공단에 제출하여야 보험료가 조정되어 불이익을 받지 않습니다.

# 사업자와 세금신고

## ❖ 부가가치세 신고·납부

### 가) 부가가치세란 어떤 세금인가?

- 상품(재화)의 거래나 서비스(용역)의 제조과정에서 얻어지는 부가가치(이윤)에 대하여 과세하는 세금이며, 사업자가 납부하는 부가가치세는 매출세액에서 매입세액을 차감하여 계산합니다.

$$\text{부가가치세} = \text{매출세액} - \text{매입세액}$$

- 부가가치세는 물건값에 포함되어 있기 때문에 실지로는 최종소비자가 부담하는 것입니다. 이렇게 최종소비자가 부담한 부가가치세를 사업자가 세무서에 납부하는 것입니다.

### 나) 부가가치세 신고·납부는?

- 부가가치세는 6개월을 과세기간으로 하여 신고·납부하게 되며 각 과세기간을 다시 3개월로 나누어 중간에 예정신고기간을 두고 있습니다.

과세기간	과세대상기간	신고납부기간	신고납부기간	신고대상자
제 1 기 1. 1. ~ 6. 30.	예정신고	1. 1. ~ 3. 31.	4. 1. ~ 4. 25.	법인사업자
	확정신고	1. 1. ~ 6. 30.	7. 1. ~ 7. 25.	법인·개인사업자
제 2 기 7. 1. ~ 12. 31.	예정신고	7. 1. ~ 9. 30.	10. 1. ~ 10. 25.	법인사업자
	확정신고	7. 1. ~ 12. 31.	다음해 1. 1. ~ 1. 25.	법인·개인사업자

※ 일반적인 경우 법인사업자는 1년에 4회, 개인사업자는 2회 신고

- 개인사업자(일반과세자)중 신규사업자, 환급 등으로 직전 과세기간의 납부 세액이 없는 사업자, 총괄납부자, 예정신고기간에 간이과세자에서 일반과세자로 변경된 사업자, 사업자단위과세사업자는 예정 신고를 하여야 하며, 사업부진자, 조기 환급발생자는 예정신고와 예정 고지세액 납부 중 하나를 선택하여 신고 또는 납부할 수 있습니다.

사업자와 세금신고

## 다) 일반과세자 · 간이과세자의 구분?

구분	기준금액	세액계산
일반과세자	1년간의 매출액 4,800만원 이상	매출세액(매출액의 10%) - 매입세액(매입액의 10%) = 납부세액
간이과세자	1년간의 매출액 4,800만원 미만	(매출액 × 업종별 부가가치율 × 10%) - 공제세액 = 납부세액 ※ 공제세액 = 세금계산서에 기재된 매입세액 × 당해업종의 부가가치율

※ 매입시에 세금계산서를 받지 않으면 그 세액을 공제 받지 못하므로 세부담이 그 만큼 늘어납니다.

### • 간이과세자의 업종별 부가가치율

업종	부가가치세율
전기 · 가스 · 증기 및 수도사업	5%
소매업, 재생용 재료수집 및 판매업, 음식점업	10%
제조업, 농업 · 임업 및 어업, 숙박업, 운수 및 통신업	20%
건설업, 부동산임대업 및 그 밖의 서비스업	30%

## ❖ 소득세 신고 · 납부

### 가) 소득세 신고 · 납부

- 종합소득(이자 · 배당 · 사업 · 근로 · 연금 · 기타소득)이 있는 사람은 다음해 5. 1부터 5. 31까지 종합소득세를 신고 · 납부하여야 합니다.
- 종합소득이 있더라도 다음의 경우에 해당되면 소득세를 신고하지 않아도 됩니다.
  - 근로소득만이 있는 자로서 연말정산을 한 경우
  - 전년도 수입금액이 7,500만원 미만인 보험모집인 또는 방문판매원 등 소속 회사에서 연말정산을 한 경우
  - 비과세 또는 분리과세되는 소득만이 있는 경우
  - 연 300만원 이하인 기타소득이 있는 자로서 분리과세를 원하는 경우 등

- 지방소득세 소득분도 함께 신고하여야 합니다. 소득세 신고서에 지방소득세 소득분 신고 내용도 함께 기재하여 신고하고, 세금은 별도의 납부서에 의하여 5. 31까지 납부하면 됩니다.

## 나) 장부의 비치·기장

- 소득세는 사업자가 스스로 본인의 소득을 계산하여 신고·납부하는 세금이므로, 모든 사업자는 장부를 비치·기장하여야 합니다.
- 간편장부대상자
  - 해당년도에 신규로 사업을 시작하였거나
  - 전년도의 수입금액이 아래에 해당하는 사업자를 말합니다.

업종	직전년도 수입금액
농업 및 임업, 어업, 광업, 도매업 및 소매업, 부동산 매매업 등	3억원 미만
제조업, 숙박 및 음식점업, 전기·가스 및 수도사업, 건설업, 운수업, 통신업, 금융 및 보험업 등	1억 5천만원 미만
부동산임대업, 사업서비스업, 교육서비스업, 보건 및 사회복지사업, 오락·문화 및 운동관련 서비스업과 기타 공공·수리 및 개인서비스업, 가사서비스업 등	7천 5백만원 미만

※ 단, 전문직사업자는 2007.1.1. 이후 발생하는 소득분부터 수입금액에 상관없이 복식부기 의무가 부여됩니다.

- 복식부기의무자
  - 간편장부대상자 이외의 모든 사업자는 재산상태와 손익거래 내용의 변동을 빠짐없이 거래시마다 차변과 대변으로 나누어 기록한 장부를 기록·보관하여야 하며, 이를 기초로 작성된 재무제표를 신고서와 함께 제출하여야 합니다.
- 장부를 기장하지 않은 경우의 불이익
  - 복식부기의무자는 신고를 하지 않는 것으로 간주하여 산출세액의 20%(부당무신고는 40%)와 수입 금액의 0.07%(부당무신고는 0.14%)중 큰 금액을 가산세로 물게 됩니다.
  - 간편장부대상자는 산출세액의 20%를 가산세로 물게 됩니다.(직전 연도 수입금액이 4,800만원 미만인 사업자는 제외)
  - 결손이 났더라도 이를 인정받지 못합니다.

### 다) 소득금액 계산

- 장부를 비치·기장하고 있는 사업자는 총수입금액에서 필요경비를 공제하여 계산합니다.
- 장부를 비치·기장하지 않은 사업자의 소득금액은 다음과 같이 계산합니다.
  - 1) 기준경비율적용 대상자(①, ②중 택일)

$$\textcircled{1} \text{ 소득금액} = \text{수입금액} - \text{주요경비} - (\text{수입금액} \times \text{기준경비율})$$

$$\textcircled{2} \text{ 소득금액} = [\text{수입금액} - (\text{수입금액} \times \text{단순경비율})] \times \text{배율}$$

※ 2010년 귀속 배율 : 간편장부대상자 2.4배, 복식의무자 3.0배

#### 2) 단순경비율적용 대상자

$$\textcircled{1} \text{ 소득금액} = \text{수입금액} - (\text{수입금액} \times \text{단순경비율})$$

### 라) 신고를 하지 않는 경우의 불이익

- 각종 세액공제 및 감면을 받을 수 없습니다.
- 무거운 가산세를 물게 됩니다.
  - 신고불성실가산세 = 산출세액 × 20%(부당 무신고시 40%)
  - 납부불성실가산세 = 미납부세액 × 0.03% × 경과일수

## ◆ 기준경비율 제도·납부

### 가) 기준경비율 제도란?

- 장부를 기장하지 않는 사업자의 소득금액을 추계로 결정·경정하는 경우 수입 금액에서 필요경비를 공제하여 소득금액을 계산함에 있어 주요경비(매입비용, 임차료, 인건비)는 증빙서류에 의해 인정하고 나머지 비용은 기준경비율에 의해 필요경비를 인정하는 제도입니다. 다만, 소규모 영세 사업자는 단순경비율에 의해 소득금액을 계산할 수 있습니다.

### 나) 기준경비율 적용대상

- 직전년도 수입금액의 합계액이 다음 금액 이상인 사업자 중 장부를 기장하지 않는 사업자가 해당됩니다.

업종구분	기준금액 [직전금액 수입금액]
농업 및 임업, 어업, 광업, 도매업 및 소매업, 부동산 매매업 등	6,000만원
제조업, 숙박 및 음식점업, 전기·가스 및 수도사업, 건설업, 운수업, 통신업, 금융 및 보험업 등	3,600만원
부동산임대업, 사업서비스업, 교육서비스업, 보건 및 사회복지사업, 오락·문화 및 운동관련 서비스업과 기타 공공·수리 및 개인서비스업, 가사서비스업 등	2,400만원

**[적용예]** 한식점을 운영하는 사업자의 2010년 귀속 수입금액이 4천만원인 경우 2012년 5월(2011년 귀속분) 신고시 직전년도 수입금액 즉, 2010년 귀속 기준 수입금액이 3,600만원 이상이므로 기준경비율 적용대상임

#### 다) 단순경비율 적용대상

- 직전년도 수입금액의 합계액이 위의 기준에 미달하는 사업자와 당해년도 신규사업자로서 장부를 기장하지 않는 사업자가 해당됩니다.(다만 의사, 약사, 변호사, 변리사 등 전문직사업자 및 현금영수증 미가맹사업자는 직전년도 수입금액 및 개업일에 상관없이 기준경비율 대상자임)

#### 라) 추계소득금액 계산방법

- 기준경비율에 의한 소득금액은 다음과 같이 계산합니다.(①, ②중 택일)

$$\begin{aligned} \text{① 소득금액} &= \text{수입금액} - \text{주요경비} - (\text{수입금액} \times \text{기준경비율}) \\ \text{② 소득금액} &= [\text{수입금액} - (\text{수입금액} \times \text{단순경비율})] \times \text{배율} \end{aligned}$$

※ 2010년 귀속 배율 : 간편장부대상자 2.4배, 복식부기의무자 3.0배

- 단순경비율에 의한 소득금액은 다음과 같이 계산합니다.

$$\text{소득금액} = \text{수입금액} - (\text{수입금액} \times \text{단순경비율})$$

### 마) 주요경비의 범위

- 매입비용  
 상품·제품·원료·소모품·전기료 등의 매입비용(사업용 고정자산의 매입을 제외)과 외주가공비 및 운송업의 운반비를 말함이다.
- 임차료  
 사업에 직접 사용하는 건축물, 기계장치 등 사업용 고정자산의 임차료를 말합니다.
- 인건비  
 종업원의 급여와 임금 및 일용근로자의 임금과 실지 지급한 퇴직금을 말합니다.

### 바) 증빙서류의 종류

- 주요 경비는 다음과 같은 증빙서류가 있어야 필요경비로 인정 받아 소득세를 적게 낼 수 있습니다.
- 매입비용 및 임차료  
 세금계산서, 계산서, 신용카드매출전표, 현금영수증 등 정규증빙 서류를 받아야 하며, 정기증빙 서류가 아닌 영수증을 받은 경우에는 「주요경비 지출명세서」를 제출하여야 합니다.
- 인건비  
 원천징수영수증이나 지급명세서 또는 지급관련 증빙서류를 갖추어 두고 보관하여야 합니다.

## ❖ 원천징수납부

### 가) 원천징수는 누가, 어떤 경우에 해야 하나?

- 원천징수는 원천징수 대상이 되는 소득이나 수입금액을 지급할 때 이를 지급하는 자(원천징수의무자)가 하여야 합니다.
- 원천징수 대상소득은 다음과 같습니다.
  - 봉급, 상여금 등의 근로소득
  - 이자소득, 배당소득
  - 퇴직소득, 연금소득

- 상금, 강연료 등 일시적 성질의 기타소득
- 인적용역소득(사업소득)
- 공급가액의 20%를 초과하는 봉사료

#### 나) 원천징수 세액의 납부

- 원천징수한 세액은 다음달 10일까지 은행·우체국 등 가까운 금융기관에 납부하고, 원천징수이행상황신고서는 세무서에 제출하여야 합니다.
- 관할세무서장으로부터 반기별 납부 승인 또는 지정을 받은 자는 상반기 원천징수한 세액을 7. 10.까지, 하반기 원천징수한 세액을 다음해 1. 10.까지 납부하면 됩니다.
  - '원천징수이행상황신고서'도 반기별로 제출하면 됩니다.

#### 반기별 납부

- ▶ 반기별 납부대상자
  - 직전년도 상시 고용인원이 20인 이하인 사업자(금융보험업 제외)로서 세무서장의 승인 또는 지정을 받은 자
- ▶ 신청기간
  - 상반기부터 반기별 납부를 하고자 하는 경우 : 직전년도 12. 1. ~ 12. 31.
  - 하반기부터 반기별 납부를 하고자 하는 경우 : 6. 1. ~ 6. 30.

#### 다) 기타소득의 원천징수

- 원천징수할 세액 = (지급액 - 필요경비) × 20%
- 필요경비
  - 지급금액의 80%를 인정하는 경우
    - 일시적 인적용역(강연료, 방송해설료, 심사료 등)
    - 지역권·지상권 설정대가
    - 공익법인이 주무관청의 승인을 얻어 시상하는 상금·부상
    - 다수가 순위 경쟁하는 대회에서 입상자가 받는 상금·부상
    - 창작품에 대한 원작자로서 받은 원고료, 인세 등
    - 상표권, 영업권, 산업상 비밀 등의 자산이나 권리의 대여금액
  - 기타 : 수입금액을 얻기 위하여 지출한 비용

## 라) 사업소득의 원천징수

- 원천징수 대상 사업소득을 지급할 때에는 지급금액의 3%를 원천징수 하여야 합니다.
  - 원천징수 대상 사업소득
    - 전문지식인 등이 고용관계 없이 독립된 자격으로, 직업적으로 용역을 제공 하고 받는 대가

## 마) 봉사료의 원천징수

- 원천징수 대상  
사업자가 음식·숙박용역 등을 제공하고 그 대가와 함께 봉사료를 받아 자기의 수입금액으로 계상하지 아니하고 이를 접대부(유호업소, 안마시술소, 스포츠맛사지, 이용원 등의 접대부 포함) 등에게 지급하는 경우로서, 그 봉사료금액이 매출액의 20%를 초과하는 경우
- 원천징수 세액  
봉사료 지급액의 5%를 원천징수 하여야 합니다.

## 바) 지방소득세 소득분의 원천징수

- 소득세를 원천징수할 때는 원천징수세액의 10%를 지방소득세 소득분으로 함께 원천징수하여 납부하여야 합니다.

## ❖ 금융소득 종합과세

### 가) 금융소득 종합과세란?

- 금융소득이란 이자소득과 배당소득을 말하는 것으로
- 종전에는 금융기관이나 기업체 등에서 이자나 배당금을 지급할 때 금액의 크기에 관계없이 단일세율로 원천징수를 하였으나
- 2001년부터는 소득종류간·계층간 공평과세 실현을 위하여 일정금액 이상의 금융소득에 대하여는 원천징수와는 별도로 다른 종합소득과 합산하여 누진 세율로 소득세를 과세하는 것을 말합니다.

## 나) 종합과세 대상

- 개인별 연간 금융소득 합계액이 2,000만원(2012년의 경우 4,000만원)을 초과하는 금액에 대해서만 종합과세를 합니다.  
※ 다만, 2,000만원까지는 원천징수세율(14%를 적용하여 산출세액을 계산합니다.)
- 여기서 종합과세대상 기준이 되는 2,000만원은 예금 원금이 아니라 이자를 말하므로, 이자율이 연 4%라고 한다면 5억원 이상의 예금이 있어야 종합과세 대상자가 됩니다.

## 다) 종합과세를 하면 세금부담이 늘어나는가?

대부분의 국민은 세금이 늘어나지 않습니다.

- 왜냐하면 개인별 연간 금융소득 합계액이 2,000만원이 넘는 사람은 종합과세(6%~38%)되나, 2,000만원이 안 되는 사람은 계속하여 분리과세(원천징수세율)되고
- 2001년부터는 금융소득에 대하여 분리과세 할 때의 원천징수 세율이 계속 인하되었기 때문입니다.
- 따라서 대부분이 2,000만원 이하인 금융소득자는 세금부담이 늘어나지 않습니다.

원천징수세율  
20% ➔ 15%(2001년부터) ➔ 14%(2005년부터)

## 라) 유의할 사항

반드시 소득자 본인의 실명으로 금융거래를 하여야 합니다.

- 비실명이나 다른 사람의 명의를 빌려 금융거래를 하면 다음과 같은 불이익을 받습니다.
  - 다른 사람 명의로 금융거래를 하면 금융자산의 소유권을 잃어버리거나 증여세가 과세될 수 있으며
  - 다른 사람에게 명의를 빌려주면 다른 사람의 세금을 대신 부담하게 될 우려가 있습니다.

## ❖ 개별소비세 신고·납부

가) 개별소비세는 특정한 물품·특정한 장소에의 입장 또는 유흥 음식행위에 과세하는 세금입니다

- 과세대상은 과세물품·과세장소·과세유흥장소로 구분됩니다.
- 과세대상 사업을 운영하고자 하는 경우에는 관할세무서장에게 다음과 같이 개업신고서를 제출하여야 합니다.
  - 과세물품 판매·제조 : 사업개시 5일 전까지
  - 과세장소·과세유흥장소 영업 : 영업개시 전까지
- 영업을 1개월 이상 휴업하거나 폐업하는 때에도 지체없이 관할세무서장에게 신고하여야 합니다.

### 나) 개별소비세 신고·납부

- 개별소비세 과세물품을 제조하여 반출하는 자, 판매자, 과세장소·과세유흥 장소를 경영하는 사람은 판매 또는 반출한 날이 속하는 분기의 다음날 25일(석유류는 판매 또는 반출한 날이 속하는 달의 다음 달 말일)까지 판매장 또는 제조장 관할 세무서장에게 신고·납부하여야 합니다.
- 과세물품을 수입하는 사람은 수입신고를 한 때에 관할세관에 신고·납부하여야 합니다.
- 개별소비세 납부시 이에 따른 교육세, 농어촌특별세도 납부하여야 합니다.

### 다) 과세표준

- 과세유흥장소 : 유흥음식요금
- 투전기 설치장소 : 입장인원
- 귀금속상 : 판매하는 때의 가격 중 기준가격을 초과하는 가격
- 제조업 : 제조장 반출가격. 다만, 기준가격이 있는 물품은 기준가격을 초과하는 가격

## 라) 승용자동차는 배기량에 따라 세율이 다릅니다

- 배기량 2000cc 초과 승용자동차와 캠핑용 차량은 8%~5%  
「대한민국과 미합중국 간의 자유무역협정 및 대한민국과 미합중국 간의 자유무역 협정에 관한 서한교환」의 합의사항에 따라 배기량이 2000cc를 초과하는 승용 자동차와 캠핑용 자동차에 대한 개별소비세율을 발효한 해에는 100분의 8, 발효한 해의 다음 해에는 100분의 7, 발효한 해의 다음다음 해에는 100분의 6, 그 이후에는 100분의 5로 연차적으로 인하
  - 배기량 2000cc 이하 승용자동차는 5%
  - 다만, 다음의 차량에는 개별소비세가 면세됩니다.
    - 배기량 1000cc 이하의 소형자동차
    - 일정조건의 장애인이 구입하는 승용자동차(1인 1대에 한함)
- ※ 교육세(개별소비세의 30%)도 함께 납부하여야 합니다.

## 마) 과세장소 입장시 부과되는 개별소비세는 다음과 같습니다

- 경마장은 500원
  - 투전기시설 장소는 10,000원
  - 골프장은 12,000원
  - 경륜장·경정장은 200원
  - 폐광지역지원 허가지역 카지노 내국인 3,500원
  - 기타지역 카지노 내국인 50,000원
- ※ 교육세(개별소비세의 30%)도 함께 납부하여야 합니다.

## 바) 유흥주점·음식점의 개별소비세는 어떻게 계산하나요?

- 유흥주점 등 과세유흥장소의 한 달 매출액이 1백만원이라고 할 경우 개별소비세를 계산하면 다음과 같습니다.(일반사업자의 경우)
    - 부가가치세 과세표준 :  $1,000,000\text{원} \div 1.1 = 909,090\text{원}$
    - 개별소비세 과세표준 :  $909,090\text{원} \div 1.13 = 804,500\text{원}$
    - 개별소비세 :  $804,500\text{원} \times 10\% = 80,450\text{원}$
    - 교육세 :  $80,450\text{원} \times 30\% = 24,135\text{원}$
    - 부가가치세 :  $909,090\text{원} \times 10\% = 90,900\text{원}$
- ※ 개별소비세율 : 10%, 교육세율 : 30%, 부가가치세율 : 10%

## ❖ 사업자등록 상태조회 안내

국세청에서는 홈택스 홈페이지와 국세청 홈페이지를 통해서 거래 상대방의 사업자등록 상태를 조회할 수 있는 서비스를 제공하고 있습니다

구분	홈택스 홈페이지 (www.hometax.go.kr)	국세청 홈페이지 (www.nts.go.kr)
제공내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업자등록상태 (계속사업자, 휴·폐업여부)</li> <li>• 과세유형</li> <li>• 사업자등록 유무</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업자등록상태 (계속사업자, 휴·폐업여부)</li> <li>• 과세유형</li> </ul>
콘텐츠명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업자등록상태 조회 (조회서비스 → 기타내역조회 → 사업자등록 생애조회)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업자 과세유형·휴폐업 (조회·계산 → 사업자 과세유형·휴폐업)</li> </ul>
이용대상자	홈택스 가입자	세무서에 등록된 사업자
공인인증서	필요	불필요
자료제공 시기	실시간(전일 기준)	매주 월요일 업데이트 (최장 7일정도의 시차발생)

# 산업단지에 대한 감면

## ❖ 지방세특례제한법

제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대하여는 2014년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다. <개정 2013.1.1.>

② 제1항에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제41조에 따른 환수권의 행사로 인한 취득을 포함한다)하는 부동산(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 한국산업단지공단의 경우에는 같은 법 제45조의13제1항제3호 및 제5호의 사업용 부동산을 포함한다)에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 2014년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성하지 아니하는 경우(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 한국산업단지공단이 같은 법 제45조의13제1항제3호 및 제5호의 사업에 사용하지 않는 경우를 포함한다)에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다. <개정 2010.4.12., 2013.1.1.>

③ 제1항에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지 조성공사를 끝내면 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 다만, 산업단지 또는 산업기술단지 조성공사가 끝난 후에 정당한 사유 없이 3년 이내에 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.

1. 산업용 건축물의 신축이나 증축으로 취득하는 부동산에 대하여는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. <2014.1.1.개정>

2. 2014년 12월 31일까지 산업단지 또는 산업기술단지 안에서 신축하거나 증축한 산업용 건축물등 및 조성공사가 끝난 토지(사용승인을 받거나 사실상 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여는 그 부동산에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다.

④ 제1호 각 목의 지역(이하 "산업단지등"이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.

〈개정 2011.12.31., 2013.1.1.〉

1. 대상 지역

- 가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지
- 나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역
- 다. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지

2. 감면 내용

- 가. 산업용 건축물등을 건축하려는 자[공장용 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다)을 건축하여 중소기업자에게 임대하려는 자를 포함한다]가 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. (2014.1.1. 개정)
- 나. 산업단지등에서 산업용 건축물등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다.
- 다. 가목의 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 면제)한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 제4항에 따라 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다. 〈신설 2011.12.31.〉

- 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
- 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

⑥ 제2항 및 제4항에 따른 공장의 업종 및 그 규모, 감면 등의 적용기준은 안전행정부령으로 정한다. 〈개정 2011.12.31., 2013.3.23.〉

## ❖ 지방세특례제한법 시행령

제29조(산업용 건축물 등의 범위) 법 제58조제3항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2011.12.31.>

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 공장·지식산업·문화산업·정보통신산업·자원비축 시설용 건축물 및 이와 직접 관련된 교육·연구·정보처리·유통시설용 건축물
2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제5항에 따른 폐기물 수집운반·처리 및 원료재생업, 폐수처리업, 창고업, 화물터미널 또는 그 밖에 물류시설을 설치 및 운영하는 사업, 운송업(여객운송업은 제외한다), 산업용기계장비임대업, 전기업 및 농공단지에 입주하는 지역 특화산업용 건축물, 「도시가스사업법」 제2조제5호에 따른 가스공급시설용 건축물 및 「집단에너지사업법」 제2조 제6호에 따른 집단에너지공급시설용 건축물
3. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따른 연구개발시설 및 시험생산 시설용 건축물
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조제2항에 따른 관리기관이 산업단지의 관리, 입주기업체 지원 및 근로자의 후생복지를 위하여 설치하는 건축물(수익사업용으로 사용되는 부분은 제외한다)

제38조(산업용 건축물 등의 범위) 법 제78조제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 제29조 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

## ❖ 지방세특례제한법 시행규칙

제6조(산업단지 등 입주 공장의 범위) 법 제78조제5항에 따른 공장의 범위는 「지방세법 시행규칙」 별표 2에서 규정하는 업종의 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함한다)이 200제곱미터 이상인 것을 말한다. 이 경우 건축물의 연면적에는 그 제조시설을 지원하기 위하여 공장 경계 구역 안에 설치되는 종업원의 후생복지시설 등 각종 부대시설을 포함한다.

# 산업단지 관련 사례

**[판례]** 취득세 등 부과처분 취소 [대법원, 2010두29253, 2012.9.13.]

## [판시사항]

甲 주식회사가 시화국가산업단지 철강유통시설부지 내에 철강동 등으로 구성된 건축물을 신축하여 구 지방세법 제276조 제1항에 따라 취득세등 감면신청을 하였으나 관할 행정청이 위 규정에 해당하지 않는다고 보아 취득세 등 부과처분을 한 사안에서, 甲 회사가 부동산 개발업이나 부동산 분양업을 영위하는 회사라는 사정만으로는 위 철강동이 위 규정에 따른 취득세 등 감면대상에서 제외된다고 볼 수 없다고 한 원심판단을 정당하다고 한 사례

## [참조조문]

구 지방세법(2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것) 제276조 제1항(현행 지방세특례제한법 제78조 참조)

## [원심판결]

서울고법 2010. 11. 18. 선고 2010누4430 판결

## [주 문]

상고를 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

## [이유]

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유보충서들의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

### 1. 상고이유 제2점, 제3점에 대하여

구 지방세법(2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제276조 제1항은 “산업입지 및 개발에 관한 법률”에 의하여 지정된 산업단지와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 유치지역 및 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 ‘산업용 건축물 등’이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감(「수도권정비계획법」 제2조 제1호의 규정에 의한 수도권 외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다. 다만 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지 관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다.”고 규정

하고 있다.

원심은 채택 증거에 의하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 원고가 이 사건 건축물에 대한 사용승인을 받기 전에 이미 이 사건 건축물 중 이 사건 철강동을 제외한 나머지 비즈니스센터동, 스틸프라자동, 랜드프라자동에 대하여 분양공고를 하여 분양을 하거나 수의계약을 체결하였던 것으로 보이기는 하나, 이 사건 철강동에 대해서도 그 사용승인 전에 분양을 하거나 수의계약을 체결하였다고 볼 만한 자료가 없는 점, 구 지방세법 제276조 제1항 본문에서 규정한 취득세와 등록세 등의 감면대상에는 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 신축하는 경우도 포함되는데, 이 사건 철강동에 입주한 업체들의 계약형태나 계약내용이 모두 임대차계약이 아닌 분양계약이었다고 볼 만한 자료도 없는 점 등에 비추어 보면, 비록 원고가 부동산개발업이나 부동산 분양업을 영위하는 회사라고 하더라도, 그러한 사정만으로는 이 사건 철강동이 원고가 당초부터 매각할 목적으로 신축한 부동산에 해당하여 구 지방세법 제276조 제1항 본문에서 규정한 취득세와 등록세 등의 감면대상에서 제외된다고 볼 수 없다는 취지로 판단하였다.

앞서 본 법률규정과 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위반으로 인한 사실오인, 심리미진 등의 위법이 없다. 피고는 사실심에서 증거로 조사된 바 없는 새로운 자료를 상고심에 이르러 비로소 제출하면서 원심의 사실인정을 다투고 있으나, 상고심에서는 당사자가 새로운 증거를 제출하여 원심의 사실인정을 다룰 수 없으므로, 이 부분 상고이유의 주장은 적법한 상고이유가 될 수 없다.

그리고 원고가 이 사건 철강동을 매각할 목적으로 신축하였다고 하더라도 그러한 사정만으로 곧바로 이 사건 철강동이 구 지방세법 제276조 제1항 본문에서 규정한 취득세와 등록세 등의 감면대상에서 제외된다고 볼 수 없다는 원심의 판단은 가정적·부가적 판단에 불과하다. 따라서 앞서 본 바와 같이 원고가 당초부터 매각할 목적으로 이 사건 철강동을 신축한 것으로 볼 수 없다는 원심의 판단이 정당한 이상, 설령 원심의 위와 같은 가정적·부가적 판단에 상고이유의 주장과 같은 위법이 있다고 하더라도 판결 결과에 영향을 미칠 수 없으므로, 그에 관한 상고이유의 주장은 받아들일 수 없다.

## 2. 상고이유 제1점에 대하여

구 지방세법 제276조 제1항 본문의 위임에 따른 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제224조의2 제1호는 취득세와 등록세 등이 감면되는 '산업용 건축물 등'의 하나로 '「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 공장 등의 건축물 및 이와 직접 관련된 유통시설용 건축물'을 들고 있다.

원심은 채택 증거에 의하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 구 지방세법 제276조 제1항 본문 등에서 규정한 '산업용 건축물 등'에 해당하는지 여부는 특별한 사정이 없는 한 사

용승인을 받은 시점을 기준으로 판단하여야 한다는 전제 아래, 원고가 한국산업단지공단으로부터 분양받은 용도대로 사회국가산업단지에 입주한 업체들을 지원하기 위한 철강유통시설로서 이 사건 철강동을 신축하여 사용승인을 받은 점, 이 사건 철강동은 비즈니스센터동, 스틸프라자동, 랜드프라자동과는 그 구조나 사용 목적, 입주업체의 성격, 이용자의 태양 등에 있어서 현격한 차이를 보이고 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 철강동은 사회국가산업단지 내의 공장에서 철강 관련 제조업을 영위하는 데 필요한 자재나 부품 등을 조달하거나 공장에서 제조된 물품을 판매하는 등의 역할을 수행하는 유통시설용 건축물로 신축되어 사용승인을 받은 것으로서, 구 지방세법 제276조 제1항 본문, 구 지방세법 제224조의2 제1호에서 규정한 '산업용 건축물 등'에 해당한다고 판단하였다.

앞서 본 규정 및 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 구 지방세법 제276조 제1항 본문, 구 지방세법 시행령 제224조의2 제1호에서 규정한 '유통시설용 건축물'에 관한 법리오해, 채증법칙 위반으로 인한 사실오인, 심리미진 등의 위법이 없다.

### 3. 결론

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

**[판례]** 취득세 등 부과처분 취소 [대법원, 2012두17179, 2012.11.29.]

#### [판시사항]

구 지방세법 제276조 제1항 본문 괄호규정의 '공장용 부동산'이 본문규정의 '산업용 건축물'과 동일인지 여부(적극) 및 산업용 건축물 등을 신축 또는 증축하고자 하는 자가 부동산을 취득하더라도 이를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 제3자에게 임대할 목적이 있는 경우 구 지방세법 제276조 제1항 본문에 의한 취득세와 등록세의 면제 대상에 해당하는지 여부(원칙적 소극)

#### [판결요지]

구 지방세법(2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제276조 제1항은 본문의 괄호규정(이하 '이 사건 괄호규정'이라 한다)에서 '공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 경우'를 예외적으로 본문에 의한 취득세와 등록세 면제대상에 포함시키고 있는바, 위 규정의 입법 취지와 개정연혁, 본문과 단서의 관계 등에 비추어 볼 때, 이 사건 괄호규정의 '공장용 부동산'은 본문규정의 '산업용 건축물'과 달리 보기 어렵다고 할 것이고, 따라서 산업용 건축물 등을 신축 또는 증축하고자 하는 자가 부동산을 취득하더라도 스스로 이를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 제3자에게 임대할

목적이 있는 경우에는 그 임대가 이 사건 괄호규정이 정하는 중소기업자에 대한 임대차 아닌 한 구 지방세법 제276조 제1항 본문에 의한 취득세와 등록세의 면제대상에 해당하지 않는다고 해석함이 상당하다.

#### [참조조문]

구 지방세법(2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것) 제276조 제1항(현행 지방세특례제한법 제78조 참조)

#### [원심판결]

서울고법 2012. 6. 29. 선고 2011누39839 판결

#### [주 문]

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

#### [이 유]

상고이유를 판단한다.

1. 구 지방세법(2010. 1. 1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제276조 제1항은 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 유치지역 및 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 ‘산업용 건축물 등’이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세를 추징한다.”라고 규정하고 있다.

2. 원심은 채택 증거에 의하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 구 지방세법 제276조 제1항 단서는 ‘산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우’를 그 본문에 의하여 면제된 취득세와 등록세의 추징사유로 규정하고 있으나 위 규정의 취지에 비추어 여기서의 ‘직접 사용’은 당해 재산을 그 본래의 업무에 사용하는 것이면 충분하며 스스로 그와 같은 용도에 직접 사용하지 않고 제3자에게 임대 또는 위탁하여 그와 같은 용도에 사용하게 하더라도 무방하다고 보아야 하는 점, 원고는 아산국가산업단지 내의 산업용 건축물에 해당하는 이 사건 증축부분을 유한회사 돌코리아와 디에프씨푸드 주식회사(이하 ‘이 사건 임차인들’이라 한다)에 임대하여 이를 냉장·냉동창고, 과실가공처리장 등으로 사용하도록 한 점 등을 이유로 이 사건 증축부분은 구 지방세법 제276조 제1항에 의한 취득세와 등록세의 면

제대상에 해당한다고 판단하였다.

3. 그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다. 구 지방세법 제276조 제1항은 그 본문의 괄호규정(이하 '이 사건 괄호규정'이라 한다)에서 '공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 경우'를 예외적으로 그 본문에 의한 취득세와 등록세 면제 대상에 포함시키고 있는바, 위 규정의 입법 취지와 개정연혁, 그 본문과 단서의 관계 등에 비추어 볼 때, 이 사건 괄호규정의 '공장용 부동산'은 그 본문규정의 '산업용 건축물'과 달리 보기 어렵다고 할 것이고, 따라서 산업용 건축물 등을 신축 또는 증축하고자 하는 자가 부동산을 취득하더라도 스스로 이를 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 제3자에게 임대할 목적이 있는 경우에는 그 임대가가 이 사건 괄호규정이 정하는 중소기업자에 대한 임대가가 아닌 한 구 지방세법 제276조 제1항 본문에 의한 취득세와 등록세의 면제대상에 해당하지 않는다고 해석함이 상당하다.

원심판결 이유에 나타난 사정을 위 법리에 비추어 살펴보면, 원고는 산업용 건축물인 이 사건 증축부분을 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 이 사건 임차인들에게 임대할 목적이 있었으므로 이 사건 임차인들이 이 사건 괄호규정에서 말하는 중소기업자에 해당하지 않는 한 이 사건 증축부분은 구 지방세법 제276조 제1항 본문에 의한 취득세와 등록세의 면제대상이 될 수 없다고 할 것이다. 그렇다면 원심으로서도 이 사건 임차인들이 이 사건 괄호규정의 중소기업자에 해당하는지 여부를 심리·판단하였어야 함에도 이러한 심리·판단 없이 단지 그 판시와 같은 이유만으로 이 사건 증축부분이 구 지방세법 제276조 제1항 본문에 의한 취득세와 등록세의 면제대상에 해당한다고 판단하였으니, 이러한 원심판단에는 구 지방세법 제276조 제1항에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

4. 그러므로 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

**【사례】 1 감삼2011-169, 2011.09.15.**

#### **【결정요지】**

청구인 소속 근로자의 계속적, 안정적으로 고용하고 복리후생을 위해 16가구를 수용할 수 있는 사택과 60명을 수용할 수 있는 기숙사는 사업 수행에 필요한 것으로 등록세 및 취득세가 면제되는 "사업용 재산"에 해당한다고 본 사례

#### **【주 문】**

처분청은 2011.1.3. 청구인에 대하여 한 취득세 31,326,500원, 농어촌특별세 3,132,640원,

등록세 31,326,500원, 지방교육세 6,265,290원의 부과처분을 취소하여야 한다.

## (이 유)

### 1. 원처분의 요지

가. 청구인은 2009.11.27. △△ 제조업 등을 목적으로 설립된 창업중소기업이다.

나. 청구인은 2010.11.22. 청구외 정○○, 강○○으로부터 □□복도 □□시 □□읍 □□리 □□□-□ 외 14필지 합계 12,745㎡(이하 “이 사건 토지”라 한다)를 1,566,325,400원에 매수하고, 2011.1.3. 이 사건 토지에 관한 취득세 31,326,500원, 농어촌특별세 3,132,640원, 등록세 31,326,500원, 지방교육세 6,265,290원을 신고하였다.

다. 청구인은 2011.1.6. 등록세 31,326,500원 및 지방교육세 6,265,290원을, 1.25. 취득세 31,326,500원 및 농어촌특별세 3,132,640원을 각각 납부하였고, 처분청은 이를 각각 수납하여 징수결정하는 처분을 하였다(이하 “이 사건 부과처분”이라 한다).

### 2. 심사청구의 취지와 이유

가. 청구취지

이건의 청구취지는 이 사건 부과처분을 취소하게 해 달라는 것이다.

나. 청구이유

이건의 청구이유는 다음과 같다.

청구인은 창업중소기업으로서 원거리에서 출·퇴근하는 사원들을 위해 사택 및 기숙사를 신축할 목적으로 이 사건 토지를 취득하였으므로 이 사건 토지는「구조세특례제한법」(2010.12.27. 법률 제10406호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제119조 및 제120조의 규정에 따라 등록세 및 취득세가 면제되는 “창업중소기업이 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산”에 해당한다.

따라서 복리후생시설인 사택 및 기숙사를 신축하기 위해 취득한 이 사건 토지를 사업용 재산이 아니라고 보고 한 이 사건 처분은 위법하다.

### 3. 우리원의 판단

가. 다툼

이건의 다툼은 이 사건 토지가「구조세특례제한법」제119조 및 제120조의 규정에 따라 등록세 및 취득세가 면제되는 “사업용 재산”에 해당하는지 여부이다.

나. 인정사실

(1) 중소기업기준검토표에 따르면 청구인은「구조세특례제한법」제6조에서 규정한 창업중소기업에 해당한다(청구인은 창업중소기업에 해당하여 법인설립 등기에 대한 등록세를 면제받았음).

(2) 청구인은 2010.3.8. △△시장으로부터 □□시 □□읍 □□리 □□일반산업단지 □□구역에 공장신축허가(건축연면적: 22,590㎡)를 받고 같은해 7.22. 공장 일부에 대한 임시사용승인을 받아 영업을 시작한 후 같은해 12.20. 공장 전체에 대한 사용승인을 받았다.

(3) 청구인 사업장에서는 근로자 102명이 근무하고 있는데 그 중 19명은 □□시에 거주하고 나머지 83명은 □□(47명), □□(12명), □□(7명), □□(7명), □□(6명) 등에 출·퇴근하거나 가족과 떨어져 공장 인근에서 거주하고 있다(근로자 102명 가운데 45명은 기혼이고, 나머지 57명은 미혼이다).

(4) 청구인의 공장이 있는 △△일반산업단지에는 주거에 필요한 기반시설이 갖추어져 있지 않고, 위 산업단지에서 가장 가까운 주거지역은 이 사건 토지가 있는 □□읍이다.

(5) 이 사건 토지는 청구인의 공장에서 약 8km(직선거리는 약 3km) 떨어져 있으며, 자동차로 약 10분이 걸린다.

(6) 청구인은 이 사건 토지를 취득한 뒤 2011.4.15. △△시장으로부터 사택 및 기숙사(건축허가서에는 공동주택(연립) 및 공동주택(기숙사)로 되어 있음) 각각 1개동 신축을 위한 건축허가를 받아 건축공사중(2011.9.말 준공 예정)에 있으며 그 현황은 아래 (표)와 같다.

(표) 사택 및 기숙사 건축현황

구분	규모	주용도	세대수	연면적(㎡)	비고
사택	4층	공동주택(연립)	16	1,343,52	세대당 약84㎡
기숙사	2층	공동주택(연립)	30	1,460,11	2인1실(식당, 휴게실 등)

다. 관계법령

이건과 관계되는 법령은「구조세특례제한법」제6조 등으로서 (별지) 기재와 같다.

라. 판단

「구조세특례제한법」제119조 제3항 제1호 및 제120조 제3항은 창업중소기업이 해당 사업을 영위하기 위하여 창업일로부터 4년 이내에 취득하는 사업용 재산 및 그 사업용 재산에 관한 등기에 대해서는 취득세 및 등록세를 면제하도록 하면서, 다만 취득일 또는 등기일부터 2년 이내에 해당 재산을 정당한 사유없이 당해 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분하는 등의 경우에는 면제받은 세액을 추징하도록 되어 있다.

창업중소기업에 대하여 취득세 및 등록세가 면제되는 “사업용 재산”은 당해 사업의 수행에 필요불가결한 토지, 공장, 사무실, 차량, 기계장치 등은 물론 당해 사업 수행에 필요불가결한 존재인 근로자를 위한 기숙사, 후 생복지시설도 사업에 직접 사용하는 “사업용 재산”에

포함된다고 보아야 할 것이다(같은 취지: 2002년 감심 제67호).

이 사건에 관하여 살펴보면, 청구인이 청구인의 사업 수행에 필요불가결한 존재인 근로자들의 거주를 위한 사택 및 기숙사를 신축할 목적으로 이 사건 토지를 취득한 후 공동주택(연립) 및 공동주택(기숙사) 용도로 건축허가를 받아 실제로 사택 및 기숙사 신축공사에 착공한 점, 청구인의 공장은 주거지역에서 떨어진 ㄱ시 ㄱ읍 외곽에 위치해 있고, 청구인 소속 근로자 102명 중 83명이 ㄱ시가 아닌 ㄱ, ㄱ 등에서 출·퇴근하거나 가족과 떨어져 생활하고 있으므로 근로자를 계속적, 안정적으로 고용하고 그들의 복리후생을 위해 16가구를 수용할 수 있는 사택과 60명을 수용할 수 있는 기숙사는 사업 수행에 필요한 것으로 보이는 점(청구인이 고용중인 근로자수, 신축중인 사택 및 기숙사의 규모 등을 고려하면 이 사건 토지가 사택 및 기숙사 이외의 용도로 사용될 것으로 보기도 어렵고, 만일 청구인이 이 사건 토지를 사업에 직접 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용·처분하는 등의 경우에는 면제받은 세액을 추징할 수 있다) 등을 종합하면 이 사건 토지는 청구인이 사업을 영위하기 위하여 취득한 “사업용 재산”에 해당한다고 봄이 상당하다.

그러므로 이 사건 토지를 “사업용 재산”이 아니라고 보고 한 이 사건 부과처분은 위법하다.

#### 4. 결론

그렇다면 이 사건 심사청구는 이유있다고 인정되므로 「감사원법」 제46조 제2항의 규정에 따라 주문과 같이 결정한다.

### 【사례】 2 조심2011지650, 2011.11.23.

#### 【결정요지】

청구법인이 토지를 취득하여 건축물을 신축한 후 그로부터 2년 이내에 토지를 분할하여 쟁점토지를 제3자에게 매각한 사실이 확인되는 이상, 쟁점토지를 2년 이상 산업용 건축물의 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각한 것으로 보아 면제한 취득세 등을 추징한 사례

#### 【주 문】

심판청구를 기각한다.

#### 【이 유】

##### 1. 처분 개요

가. 처분청은 청구법인이 2007.6.15. 취득한 000시 0000번지(이하 “이건 토지”라 한다)와 2008.2.4. 신축한 공장용 건축물(3개동 2,644.97㎡로서 이하 “이 건 건축물”이라 한다)에 대하여 청구법인이 산업단지 내에서 산업용 건축물을 신축하기 위하여 취득하는 부동산으로 보아 지방세법(2010.3.31. 법률 제10221호로 전문 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제

276조 제1항의 규정에 따라 취득세 등을 면제하였다.

나. 그 후 처분청은 청구법인이 이 건 토지 중 3,904.5㎡(나대지로서 이하 “쟁점토지”라 한다)를 이 건 토지에서 분할하여 2009.9.21. 000에게 매각한 사실을 확인하고 청구법인이 쟁점토지를 정당한 사유없이 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각한 것으로 보아 이 건 토지의 취득가액 000원을 쟁점토지의 면적비율(48.63%)로 안분한 000원을 과세표준으로 하고 지방세법 제112조 제1항 및 제131조 제1항 제3호에서 규정한 세율을 적용하여 산출한 취득세 000원, 농어촌특별세 000원 등록세 000원, 지방교육세 000원 합계 000원(가산세 포함)을 2011.2.11. 청구법인에게 부과 고지하였다.

다. 청구법인은 이에 불복하여 2011.5.11. 이의신청을 거쳐 심판청구를 제기하였다.

## 2. 청구법인 주장 및 처분청 의견

### 가. 청구법인 주장

지방세법 시행령 제230조에서 재산세의 감면규정을 적용함에 있어 직접사용의 범위에는 당해 법인의 고유 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다고 규정하고 있는 바, 쟁점토지의 경우에도 그 직접사용의 기산일을 이 건 토지상의 건축물 사용승인일로 볼 것이 아니라 이 건 토지상에 건축물을 착공한 2007.9.13.로 보아야 하고 청구법인은 그 날부터 2년이 경과한 2009.9.21. 쟁점토지를 매각하였으므로 이는 그 사용일부터 2년 이상 직접 사용하고 매각한 것에 해당되므로 처분청이 쟁점토지에 대하여 부과한 취득세 등은 취소되어야 한다.

### 나. 처분청 의견

지방세법 제276조 제1항에서 규정한 “직접사용”이라 함은 산업용건축물 등의 용도로 직접 사용하는 것을 의미하므로 이 건 토지의 직접 사용일은 그 지상의 산업용 건축물이 사용승인되어 당해 사업에 직접 사용되는 날로 보아야 할 것이고, 청구법인은 이 건 건축물 사용승인일(2008.2.4.)부터 2년 이내에 정당한 사유없이 쟁점토지를 매각하였는바 이는 쟁점토지를 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각한 것에 해당되므로 처분청이 쟁점토지에 대하여 면제한 취득세 등을 추징한 것은 적법하다.

## 3. 심리 및 판단

### 가. 쟁점

쟁점토지를 산업용 건축물 등의 용도에 2년 이상 직접 사용하지 아니하고 매각하였다고 보아 면제한 취득세 등을 추징한 처분이 적법한지 여부

### 나. 관련 법령

(1) 지방세법 (2010.3.31. 법률 제10221호로 전문 개정되기 전의 것)

**제1조의 2[해석의 기준 등]**① 이 법을 해석·적용할 때에는 과세의 형평과 해당 조항의 합목적성에 비추어 납세자의 재산권이 부당하게 침해되지 아니하도록 하여야 한다.

③ 이 법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위 또는 계산은 정당한 것으로 보며, 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다.

**제276조[산업단지 등에 대한 감면]**① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 유치지역, 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지 및 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제17조의 2에 따라 지정된 신기술창업집적지역에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 “산업용 건축물등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감한다. 다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다.

(2) 지방세법 시행령(2010.9.20. 대통령령 제22395호로 전문 개정되기 전의 것)

**제230조[직접사용의 범위]**법 제5장중 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용함에 있어 직접사용의 범위에는 당해 법인의 고유 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다.

다. 사실관계 및 판단

(1) 사실관계에 대하여 살펴본다.

청구법인과 처분청이 제출한 심리자료에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가) 이 건 토지가 소재하는 000 일대는 000로서 지방세법 제276조에서 규정한 산업단지이며, 청구법인은 2002.8.21. 유량계, 분석기기 계측기기 및 관련설비의 제조 및 판매 등을 목적사업으로, 000를 본점소재지로 하여 설립되어 목적사업을 영위하다가 2008.2.29. 이 건 건축물 소재지로 본점을 이전하였다.

나) 청구법인은 2007.6.15. 이 건 토지를 취득한 후, 2008.2.4. 그 지상에 이 건 건축물을 신축하였다.

건축물 사용승인(2008.2.4.) 당시 이 건 건축물은 3개동 2,644㎡(1동 998.15㎡, 2동 746.82㎡, 3동 900㎡)로서 건축물대장 상 대지면적은 이 건 토지 전체면적인 8,029.3㎡이다.

청구법인은 2009.1.6. 이 건 토지를 000(이 건 건축물의 부속토지이며, 기존 지번이다)와 0000-0(쟁점토지)로 분할하고 이 건 건축물의 건축물 대장상 대지면적도 8,029.3㎡에서 4,124.8㎡로 변경 하였다.

다) 청구법인은 2009.9.21. 쟁점토지를 000에게 매각하였으며, 청구법인으로부터 쟁점토지를 취득한 000은 2010.4.1. 쟁점토지 상에 3개동, 2,435.04㎡(1동 283.92㎡, 2동 1,498.44㎡, 3동 652.68㎡)의 공장용 건축물을 신축하였다

(2) 쟁점에 대하여 살펴본다.

가) 지방세법 제276조 제1항에서 산업단지 등에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세 등을 추징한다고 규정하고 있다.

위 규정에서 “산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용”이라 함은 제조(공장) 및 연구시설 등으로 직접 사용하는 것을 의미한다고 보아야 하고(대법원 2008.5.29. 선고 2008두3319 같은 뜻).

“건축공사에 착공한 때에는 토지를 고유 업무에 직접 사용하는 것으로 본다”는 규정이 없는 경우에는 토지를 고유 업무에 직접 사용하기 위한 건축 등의 공사를 하였다 고 하더라도 그것만으로는 고유업무에 직접 사용하기 위한 준비단계에 불과하여 당해 토지를 현실적으로 고유업무에 직접 사용하였다고 볼 수 없다 할 것이다(감심 제2006-88호, 2006.8.24.).

나) 청구법인은 지방세법 제230조를 준용하여 쟁점토지를 직접사용한 날의 기산일을 이 건 토지상에 건축물을 착공한 2007.9.13.로 보아야 하고 그 날부터 2년이 경과한 2009.9.21. 쟁점토지를 매각한 이상, 이는 산업용 건축물 등의 용도에 2년 이상 직접사용하고 매각한 것이라고 주장하고 있으나,

다) 지방세법 제276조 제1항에서 “산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용”이라 함은 당해 건축물 뿐 만 아니라 그 부속토지도 산업용 건축물 등의 용도(산업용 건축물 등의 부속토지)에 직접 사용해야 하는 것을 의미한다고 보이는 점, 토지를 고유업무에 직접 사용하기 위한 건축 등의 공사를 하였다 고 하더라도 이는 고유업무에 직접 사용하기 위한 준비단계에 불과한 점, 토지에 대한 재산세 감면 규정인 지방세법 시행령 제230조의 규정을 취득세 등의 규정에 준용할 수는 없는 점, 청구법인은 처분청으로부터 이 건 건축물의 사용승인을 받은 후 1년이 안되어 이 건 토지에서 쟁점토지를 분할하였고 이 건 건축물의부속토지 면적을 당초 면적에서 쟁점토지를 제외한 면적으로 변경한 점, 쟁점토지를 취득한 000이 쟁점토지에 공장용 건축물을 착공하여 2010.4.1. 사용승인을 받은 것으로 보아 쟁점토지는 사실상 이 건 건축물의 부속토지로 사용된 사실이 없다고 보이는 점 등을 종합하여 볼 때,

라) 비록 청구법인이 이 건 건축물의 착공일부터 2년이 경과한 후 쟁점토지를 매각하였다 고 하더라도 청구법인은 정당한 사유없이 쟁점토지를 산업용 건축물 등의 용도로 2년 이상 직접 사용되지 아니하고 매각하였다고 할 것인바, 처분청이 쟁점토지에 대하여 면제한 취득

세 등을 추징한 것은 적법하다고 판단된다.

#### 4. 결론

이 건 심판청구는 심리결과 청구주장이 이유 없으므로 지방세기본법 제123조 제4항과 국세기본법 제81조 및 제65조 제1항 제2호에 의하여 주문과 같이 결정한다.

### **【사례】 3 조심2011지215, 2011.10.31.**

#### **【결정요지】**

청구법인은 토지 취득일로부터 3년 내에 나대지 상태의 토지만을 임대한 사실을 확인할 수 있으므로 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자로 볼 수는 없다고 본 사례

#### **【주 문】**

심판청구를 기각한다.

#### **【이 유】**

##### 1. 처분 개요

가. 청구법인은 000를 2006.3.28. 취득한 후, 2008.2.18. 이 건 토지상에 공장용 건축물 “1동 공장” 398㎡, 2008.12.19. 공장용 건축물 “2동 공장” 987.35㎡(이하 “이 건 건축물”이라 하며, 이 건 토지와 이 건 건축물을 포함하여 이하 “이 건 부동산”이라 한다)를 각각 사용승인 받았으며, 처분청은 청구법인의 이 건 부동산의 취득을 구「지방세법」(2006.12.30. 법률 제8147호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제276조 제1항에서 규정하고 있는「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지 내에서 산업용 건축물을 신·증축하기 위해 취득하는 부동산으로 보아 취득세 등을 과세 면제하였다.

나. 처분청은 청구법인이 이 건 토지 중 일부면적 9,917㎡(이하 “쟁점토지”라 한다)를 000 주식회사 외 2인(이하 “이 건 회사”라 한다)과 2007.12.27. 계약 후, 2008.1.5.부터 2011.1.4.까지 나대지를 임대한 것을 확인하고 구「지방세법」제276조 제1항 단서 규정에 의하여 쟁점토지를 3년 이내 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 임대하였다 하여 쟁점토지의 취득가액 1,642,030,707원을 과세표준으로 하고「지방세법」(2010.3.31. 법률 제10221호로 전문개정되기 전의 것, 이하 같다) 제112조 제1항 및 제131조 제1항 제4호, 제121조 제1항 및 제157조 제1항에 의해 산출한 취득세 49,694,400원, 등록세 49,694,400원, 지방교육세 9,282,060원, 합계 108,670,860원을 2010.12.14. 청구법인에게 부과지(이하 “제1처분”이라 한다)하였다.

다. 청구법인은 2010.8.9. 이 건 부동산을 매각하였고, 이 건 건축물중 2008.12.19. 취득

한 공장용 건축물 2동 공장 987.35㎡과 토지 해당부분 16,139.56㎡(이하 “쟁점부동산”이라 한다)에 대하여, 처분청은 「지방세법」 제276조 제1항 단서 규정에 의거 쟁점부동산이 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용되지 아니하고 매각되어, 쟁점부동산의 토지 취득가액 2,672,345,332원과 쟁점부동산의 건축물 취득가액 393,700,000원을 합한 3,066,045,332원을 과세표준으로 하고 「지방세법」 제112조 제1항 및 제131조 제1항 제4호, 같은 법 제121조 제1항 및 제157조 제1항에 의해 산출한 취득세 88,134,760원, 등록세 69,479,170원, 지방교육세 12,765,250원, 합계 170,379,180원을 2010.12.10. 청구법인에 각 과 부과지(이하 “제2처분”이라 한다, 이하 같다)하였다.

라. 청구법인은 이에 불복하여 2011.1.17. 심판청구를 제기하였다.

## 2. 청구법인 주장 및 처분청 의견

### 가. 청구법인 주장

구 「지방세법」 제276조 제1항 본문 괄호에서 “공장용부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함”한다고 되어 있으며, 이는 유휴 공장용지의 효율적인 이용이라는 측면을 고려하면 중소기업자에게 임대할 목적으로 취득하는 경우에도 취득세 등을 면제토록 하는 것이 당초 입법취지에도 오히려 부합되는 행위이므로, 청구법인이 000 주식회사 외 2인에게 공장용지를 임대한 사실만을 가지고 처분청이 청구법인에게 한 제1처분은 부당하다.

또한, 구 「지방세법」 제276조 제1항 단서상 “그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우에 취득세 등을 추징한다”는 규정의 취지가 최초로 신축한 건축물의 사용개시일로부터 2년 이상 사용하지 않는 경우에 추징하겠다는 것이므로, 청구법인은 토지를 취득한 후 2동 공장이 2008.12.19.부터 2년 이상 사용하지 아니하고 매각하였더라도 최초로 신축한 1동 공장을 2008.2.18. 사용승인을 받고 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 사용한 후, 2010.8.9. 매각한 것으로 보아야 하는 바, 처분청이 청구법인에게 한 제2처분은 부당하다.

### 나. 처분청 의견

구 「지방세법」 제276조 제1항 단서규정에서 “공장용 건축물 등의 용도에 직접사용”이라고 함은 부동산을 취득한 자가 공장용 건축물 등을 직접 신축하거나 증축하여 당해용도에 직접 사용하는 것을 의미하는 것으로 보아야 할 것이고, “공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자”라 함은 공장용 건축물을 신·증축하여 중소기업자에게 임대하고자 하는 자로 보아야 할 것인바,

청구법인의 경우 2006.3.28. 이 건 토지를 취득한 후, 청구법인이 쟁점토지를 이 건 회사에 임대(계약기간 : 2008.1.5.~2011.1.4., 보증금 20,000,000원, 연 60,000,000원)한 사실이 2007.12.27. 계약한 부동산임대계약서에서 확인되고 있는 이상, 쟁점토지는 청구법인이 직접사용 하는 것이라고 볼 수 없다고 판단되며, 공장용 건축물을 신·증축하지 아니하고 나 대지상태의 토지를 임대하여 철판, 앵글절단 작업장으로 이용하게 한 것이므로 공장용 부동

산 즉 공장용 건축물을 신·증축하여 이를 중소기업자에게 임대하고자 하는 자에 해당하지도 아니한다.

또한, 구「지방세법」제276조 제1항의 단서에서 “취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하거나 그 사용일로부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·및 재산세를 추징한다”는 규정을 적용함에 있어 특별한 사정이 없는 한, 신축시기를 달리 하는 각각의 건축물에 대하여는 건축물별로 사용승인을 받은 시점부터 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용을 시작하는 것으로 봄이 상당하다 할 것이고, 취득세 과세성립 시기는 「지방세법」이 정하는 부동산을 취득함으로써 납세의무가 발생하여 지방세 채권채무의 성립이 결정되는 시점이라고 하고 있으므로, 이러한 의무가 확정되는 시기에 지방세 감면여부를 판단하여야 하는 것으로서, 청구법인이 취득한 점부동산은 청구법인이 감면신청 당시 구「지방세법」제276조 제1항에 의거 산업용 건축물로 2년 이상 사용할 것을 전제로 감면신청을 하였으며, 처분청에서는 이러한 감면신고에 기인하여 취득세 등을 면제해 준 것이므로 2년 이상 사용 여부에 대한 판단은 청구법인의 주장처럼 최초 건축물 취득일로부터 적용하는 것이 아니라, 각각의 건축물 취득시점 즉 2동 공장의 사용승인서 교부일인 2008.12.19.부터 2년 이상 사용했는지 여부를 가지고 감면여부를 판단하는 것이 법령 해석상 타당하다고 할 것이다.

### 3. 심리 및 판단

#### 가. 쟁점

청구법인이 구「지방세법」제276조 제1항의 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자에 해당하는지 여부와 「지방세법」제276조 제1항의 단서규정의 “사용일”을 언제로 볼 것인지 여부

#### 나. 관련 법령

(1) 구 지방세법(2006.12.30. 법률 제8147호로 개정되기 전의 것) 제276조(산업단지 등에 대한 감면) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 유치지역 및 산업기술단지 지원에 관한 특례법에 의하여 조성된 산업기술단지 안에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 “산업용 건축물 등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 100분의 50을 경감(「수도권정비계획법」제2조 제1호의 규정에 의한 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지의 경우에는 면제)한다.

다만, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일로부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각(당해 산업단지관리기관·산업기술단지관리기관 또는 당해 산업단지관리기

관·산업기술단지관리기관이 지정하는 자가 환매하는 경우를 제외한다)하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다.

(2) 지방세법 시행령(2010.9.20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것) 제73조(취득의 시기 등) ④건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용 승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 보고, 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

#### 다. 사실관계 및 판단

(1) 청구인과 처분청이 제출한 심리자료에 의하면 아래의 사실이 확인된다.

(가) 청구법인은 2006.3.28. 주식회사 000으로부터 매매를 원인으로 이 건 토지를 취득하고 소유권이전등기000를 경료하였다.

(나) 청구법인과 000은 2006.4.10. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조 제1항의 규정에 따라 산업단지 입주계약을 체결하였다.

(다) 청구법인은 2007.1.27. 쟁점토지를 000 주식회사, 000 000에게 임대하면서 그 보증금은 2천만원으로 하고 연임대료는 6천만원으로 하며 그 임대료는 매년 1월 5일 선지급하는 것을 내용으로 하는 임대계약을 체결하였는데 그 임대기간은 2008.1.5.부터 2011.1.4.까지로 나타난다.

(라) 청구법인은 이 건 토지위에 “1동 공장”을 신축하고 2008.2.18. 처분청으로부터 사용승인을 받은 후 2008.3.11. 소유권보존등기000를 경료하였고, 이 건 토지 위에 “2동 공장”을 증축하고 2008.12.19. 처분청으로부터 사용승인을 받은 다음, 2009.1.14. 소유권보존등기000를 경료한 사실이 확인된다.

(마) 한편, 청구법인은 2010.8.9. 이 건 부동산을 주식회사 000에게 매각하고 같은 날 소유권이전등기000가 경료되었다.

(2) 먼저, 제1처분과 관련하여 청구법인이 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자에 해당하는지 여부에 대하여 본다.

(가) 구「지방세법」 제276조 제1항에서「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자(공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자를 포함한다)가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있다.

(나) 위 규정에서 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자란 산업단지 안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하여 그 중 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자라 할 것 인바, 청구법인은 이 건 토지 취득일로부터 3년 내에 나대지 상태의 토지

만을 임대한 사실을 확인할 수 있으므로 동 규정의 공장용 부동산을 중소기업자에게 임대하고자 하는 자로 볼 수는 없어 청구법인의 주장을 받아들이기 어렵다.

(3) 다음으로, 제2처분과 관련하여 구「지방세법」제276조 제1항 단서규정의 “사용일”을 언제로 볼 것인지 여부에 대하여 본다.

(가) 구「지방세법」제276조 제1항에서「산업입지및개발에관한법률」에 의하여 지정된 산업단지안에서 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있고, 「지방세법 시행령」제73조 제4항에서 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 본다라고 하고 있다.

(나) 산업용 건축물 등을 신축할 목적으로 취득한 토지의 취득세, 등록세의 감면규정을 적용함에 있어서는 특별한 사정이 없는 한, 그 신축한 건축물에 대하여 사용승인을 받은 시점에 그 토지를 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하는 것으로 봄이 상당하다 할 것○○○이고, 신축시기를 달리하는 각각의 건축물에 대하여는 건축물별 사용승인을 받은 시점부터 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용을 시작한 것으로 보는 것이 관련 법령 해석상 타당하다 할 것이다. 그렇다면, 1동 공장과 2동 공장은 비록 같은 필지에 신축 및 증축되었지만 그 신·증축시기가 각각 다르고 그 등기부등본과 건축물관리대장에서 각각 별도로 등재되고 관리되는 사실로 볼 때 1동 공장과 2동 공장은 각각 별개의 건축물로 보아야 할 것인바, 2동 공장이 2008.12.19. 증축된 이상 이 건의 경우 2008.12.19.을 구「지방세법」제276조 제1항 단서규정의 “사용일”로 보아야 할 것이다. 그렇다면, 2동 공장은 사용일인 2008.12.19.로부터 2년 이내인 2010.8.9. 매각되었으므로 지방세법상 추징요건에 해당되는 것으로 보인다.

(4) 따라서, 처분청이 청구법인에게 한 제1처분과 제2처분은 달리 잘못이 없다고 판단된다.

#### 4. 결론

이 건 심판청구는 심리결과 청구주장이 이유 없으므로「지방세기본법」제123조 제4항과「국세기본법」제81조 및 제65조 제1항 제2호에 의하여 주문과 같이 결정한다.

## 【사례】 4 조심2012지289, 2012. 6.28.

### 【결정요지】

토지에 공장용 건축물을 신축한 후 이를 직접 사용하지 아니하고 임차인이 건축자재 가공업 등에 사용하고 있는 사실이 확인되므로 산업용 건축물의 용도에 직접 사용한 것으로 볼 수 없다는 사례

### 【주 문】

심판청구를 기각한다.

### 【이 유】

#### 1. 처분 개요

가. 처분청은 청구법인이 2007.10.24. 취득한 000시 00-00번지 공장용지 19,812.8㎡(이하 “이 건 토지”라 한다)에 대하여 산업단지 내에서 산업용 건축물을 신축하고자 취득하는 부동산으로 보아 지방세법(2010.3.31. 법률 제10221호로 전문 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제276조 제1항의 규정에 따라 취득세와 등록세를 면제하고 2008년도부터 2011년도까지 이 건 토지에 대한 재산세 등을 면제하였다.

나. 그 후 처분청은 청구법인이 이 건 토지를 취득한 날부터 유예기간(3년)내에 산업용 건축물의 용도에 직접 사용하지 않는다고 보아 그 취득가액 000을 과세표준으로 하고 지방세법 제112조 제1항 및 제131조 제1항 제3호에서 규정한 세율을 적용하여 산출한 취득세 000, 등록세 000, 지방교육세 000, 합계 000과 2008년도부터 2011년도까지 이 건 토지에 대하여 산출한 재산세 등을 2012.1.11. 청구 법인에게 각각 부과 고지하였다.

다. 청구법인은 이에 불복하여 2012.3.23. 심판청구를 제기하였다.

#### 2. 청구법인 주장 및 처분청 의견

##### 가. 청구법인 주장

청구법인은 대체에너지 제조업(폐어망 등을 이용한 재생연료 로하스탄 생산)을 영위하기 위한 공장을 신축하기 위하여 000으로부터 이 건 토지를 취득한 후, 2009.1.6. 이 건 토지에 공장용 건축물을 신축하고 2009.1.20. 000에 공장등록을 하였으며, 그 후 기계설비 등을 갖추고 2011년 2월까지 2년 이상 로하스탄의 연구 및 시험생산 등을 하였을 뿐 아니라 그 후 이 건 공장에서 하수슬러지 등을 이용하여 경량 골재를 생산하고자 2011년 4월에 000으로부터 폐기물처리시설 인허가를 받는 등 이 건 토지를 취득한 후 산업용 건축물 등의 용도에 계속하여 사용하였음에도 처분청이 이 건 토지 대하여 면제한 취득세 등을 추징한 것은 부당하다.

##### 나. 처분청 의견

처분청이 2010.8.31.부터 수차례 실시한 현장조사에 의하면, 청구법인은 이 건 토지 내 공

장을 사실상 운영하지 않은 점, 이 건 토지에는 로하스탄 생산과 무관한 건축 관련 자재들이 적치되어 있는 점, 로하스탄 생산을 위해 공장 외부에 설치한 대기오염방지 집진설비의 전력 사용량이 “0”으로 나타나는 점, 청구법인은 2010.1.5.부터 이 건 토지를 000에 임대하여 건설업과 관련된 용도에 사용하고 있는 점 등을 종합해 볼 때, 청구법인은 이 건 토지를 취득한 날부터 유예기간 내에 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 않고 다른 용도도 사용하였다고 할 것이므로 면제한 취득세 등과 재산세 등을 추징한 것은 적법하다.

### 3. 심리 및 판단

#### 가. 쟁점

청구법인이 이 건 토지를 유예기간 내에 산업용 건축물의 용도에 직접 사용하지 않거나, 2년 이상 산업용 건축물의 용도로 직접 사용하지 않고 다른 용도로 사용하였다고 보아 면제한 취득세 등을 추징한 처분의 당부

#### 나. 사실관계 및 판단

##### (1) 사실관계에 대하여 살펴본다.

청구법인과 처분청이 제출한 심리자료에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

(가) 청구법인은 2005.2.16. 000시 000-0을 본점소재지로 하고, 폐그물 등을 이용하여 고체연료(로하스탄)을 개발하는 대체에너지 제조업 등을 목적사업으로 하여 설립되었다.

(나) 청구법인은 2007.10.24. 이 건 토지를 취득한 후, 2009.1.6. 그 지상에 공장용 건축물 1,442.0㎡(이하 “이 건 공장”이라 한다)를 신축하고 2009.1.20. 000에 공장 연면적 1,442.0㎡, 종업원 40명으로 하여 공장등록을 하였다.

청구법인의 직원 000이 작성한「공장 가동일보(2009.1.20. ~ 2011.2.28.)」를 보면 청구법인은 이 건 공장에서 로하스탄 생산을 위하여 시험 생산 및 연구를 하였다고 되어 있으나, 000은 2010.2.28. 청구법인을 퇴사하고 청구법인의 관계회사인 000에 재취업한 것으로 나타나고 있다.

한편, 000 대표이사인 000(청구법인의 대표이사인 000의 배우자이다)가 2012.5.9. 작성한 확인서에는 000은 000에 입사한 후에도 청구법인의 로하스탄 시험 생산 및 연구 업무에 계속 종사하였다고 되어 있다.

청구법인과 000는 2009.5.1. 로하스탄의 시험 평가를 위한 용역계약을 체결하고 2009.10.30.까지 두 차례의 시험 평가를 하였으나, 로하스탄 연소 시 이산화탄소 배출량의 과다 등으로 인하여 제품화하기 어렵다는 취지의 시험 평가 결과를 받았다.

(다) 청구법인과 청구의 000은 2010.1.5. 이 건 공장의 일부와 청구법인 소유의 000 4층 전부를 보증금 없이 월 임대료의 12개월치인 000을 계약 당시 일시불로 지급하는 것으로 하고, 위 부동산에 대한 사용은 임차인의 실험 용도에만 사용하여야 하며 타사 또는 타용

도로 사용해서는 안 된다는 조건으로 하여 임대차 계약(「실험실 사용계약」)을 체결하였다.

(라) 청구법인은 000의 시험 평가 결과에 따라 로하스탄의 생산을 중단하는 한편 하수슬러지를 이용한 경량골재 생산으로 업종을 전환하기로 하고 이 건 공장 내에 하수슬러지를 연간 18,000톤 처리할 수 있는 시설을 설치한 후, 2011.4.18. 0000으로부터 「폐기물처리시설 설치 신고 증명서」를 발급받았다.

(마) 처분청이 작성한 「000 세무조사 관련 보고」에는 2010.8.31.부터 2011.10.11.까지 총 3차례에 걸쳐 이 건 공장의 사용현황을 확인하였으나 이 건 공장은 미가동 중이었으며 법인 장부상 시제품 생산 비용이나 제품판매 등 객관적인 자료를 확인할 수 없어 공장용도 미사용에 따른 감면세액 추징은 불가피하다고 기재되어 있으며, 위 보고서에 첨부한 사진 중 2010.8.31. 촬영된 사진을 보면 이 건 토지 중 공장 신축면적을 제외한 나머지 면적은 계속 방치되어 잡초가 무성하고, 이 건 공장 내부의 기계장치도 사실상 사용을 하지 않는 것으로 보이고, 2011.3.23. 촬영된 사진에는 이 건 공장의 출입구는 폐쇄되어 있고 공장 내부에도 폐 건축자재가 적치되어 있으며, 2011.10.11. 촬영된 사진에는 000가 이 건 공장 내부에서 건축물에 사용되는 H빔을 절단하는 등의 작업을 수행하고 있는 것이 확인된다.

(바) 청구법인의 급여대장 등 법인장부를 보면, 청구법인은 2009년 1월부터 2010년 2월까지 청구법인의 대표이사인 000과 직원인 000 등 2명에게 급여를 지급하다가 2010.2.28. 000이 퇴사함에 따라 그 이후에는 000에게만 급여를 지급하였으며, 청구법인의 일반과세자 부가가치세 신고서(2010년 제1기 확정)를 보면, 청구법인은 공장 등록 후 심판청구일 현재까지 로하스탄과 관련된 매출액은 없고 「정규영수증 외 매출분」으로 하여 000이 매출액으로 기재되어 있다.

(2) 쟁점에 대하여 본다.

(가) 지방세법 제276조 제1항에서 수도권외의 지역에 소재하는 산업단지 안에서 산업용 건축물을 신축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 그 부동산에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 면제하되, 그 취득일부터 3년 내에 정당한 사유없이 산업용 건축물 등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징한다고 규정하고 있다.

(나) 청구법인은 이 건 토지를 취득한 날부터 3년 이내에 이 건 토지에 공장용 건축물을 신축하였고, 공장 신축 후 2009.1.20.부터 2011.2.28. 까지 이 건 공장에서 폐기물을 이용한 대체에너지인 로하스탄의 시험생산을 하였으므로 이는 이 건 토지를 2년 이상 산업용 건축물 등의 용도로 직접 사용한 것에 해당됨에도 처분청이 이 건 토지에 대하여 면제한 취득세

등을 추정한 것은 부당하다고 주장하고 있으나,

이 건 토지 중 공장용 건축물이 신축된 부지를 제외한 대부분의 토지는 유예기간(3년)이 경과할 때까지 잡초가 우거진 상태로 사실상 방치되고 있는 점, 청구법인은 이 건 토지에 공장용 건축물을 신축한 후 종업원수를 40명으로 하여 000에 공장등록을 하였으나 공장등록 후 2년여 동안 그 임직원은 청구법인의 대표이사를 포함하여 2명에 불과한 점, 청구법인의 직원 000이 2010.2.28. 퇴사함에 따라 청구법인의 직원은 대표이사인 000이 유일하며 000에 소재하는 000의 대표이사를 겸직하고 있는 000이 이 건 공장에 상근하였는지 여부도 확인되지 않는 점, 00000000 대표이사인 000가 2012.5.9. 작성한 000의「재취업 관련 확인서」는 000가 청구법인의 대표이사인 000의 배우자임을 볼 때 객관적이고 신빙성 있는 자료로 신뢰하기 어려운 점, 청구법인은 이 건 공장을 신축한 지 2년이 경과하지 않은 2010.1.5. 이 건 공장의 일부를 관계 회사인 00000000에 임대하였고 그 후 처분청의 현장 확인 결과 000는 이 건 공장을 산업용 건축물의 용도가 아닌 건설용 자재(H빔)의 가공 및 적재장소로 사용하고 있음이 확인되는 점, 청구법인의 법인장부 및 부가가치세신고서에서 청구법인은 이 건 공장에서 시험 생산품 외에 판매 등을 목적으로 하는 제품(로하스탄)은 생산하지 않았다는 사실이 확인되는 점 등을 종합하여 볼 때, 비록 청구법인이 이 건 공장에서 로하스탄의 대량 생산을 위한 시험 및 연구개발을 하였다고 하더라도 그러한 사실만으로 청구법인이 이 건 토지 전부를 유예기간(3년)내에 산업용 건축물의 용도에 직접 사용하였다거나, 이 건 공장을 2년 이상 산업용 건축물의 용도에 직접 사용한 후 다른 용도로 사용하였다고 보기는 어렵다고 판단된다

(다) 따라서, 처분청이 이 건 토지에 대하여 면제한 취득세·등록세 및 재산세를 추정한 것은 달리 잘못이 없다고 판단된다.

#### 4. 결 론

이 건 심판청구는 심리결과 청구주장이 이유 없으므로 지방세기본법 제123조 제4항과 국세기본법 제81조 및 제65조 제1항 제2호에 의하여 주문과 같이 결정한다.

#### 【사례】 5 지방세운영과-1476, 2012.05.11.

##### 【질의】

(질의1) 산업단지에서 산업용건축물 등을 건축할 목적으로 토지 취득 후 3년 이내에 제조시설은 설치하지 아니하고 부대시설용 건축물만 건축하여 사용하는 경우 취득세감면대상에 해당하는지 여부

(질의2) 취득일부터 3년 이내 산업단지에서 산업용 건축물을 착공만 하는 경우도 그 해당 용도에 직접 사용한 것으로 볼 수 있는지 여부

## (회신)

### (질의 1에 대하여)

가. 「지방세특례제한법」 제78조 제4항에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제한다고 규정하고 있고, 그 시행령 제29조 제1호에서 산업용건축물 등의 범위를 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 공장·지식산업·문화산업·정보통신산업·자원비축시설용 건축물 및 이와 직접 관련된 교육·연구·정보처리·유통시설용 건축물이라 규정하고 있으며, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제1호에서 “공장”이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장을 말한다고 규정하고 있고, 그 제2조 제1호에서 “공장”이란 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 하기 위한 사업장을 말한다고 규정하고 있습니다. 한편, 같은 법 시행령 제2조 제2항에서 법 제2조 제1호에 따른 공장의 범위에 포함되는 것은 다음 각 호와 같다고 하고, 그 제1호에서 제조업을 하기 위하여 필요한 제조시설(물품의 가공·조립·수리시설을 포함한다. 이하 같다) 및 시험생산시설을, 제2호에서 제조업을 하는 경우 그 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 해당 공장부지 안에 설치하는 부대시설로서 지식경제부령으로 정하는 것을, 제3호에서 제조업을 하는 경우 관계 법령에 따라 설치가 의무화된 시설을, 제4호에서 제1호부터 제3호까지의 시설이 설치된 공장부지라고 규정하고 있습니다.

나. 따라서 제조업을 하기 위한 제조시설과 그 부대시설 등으로 구성되는 ‘공장’이라 함은 반드시 제조시설을 필요로 한다고 할 것이므로 최종적으로는 공장을 건축할 목적이라고 하더라도 제조시설을 설치하지 않고 그 부대시설만을 설치한 경우는 위 규정 취득세 면제대상 산업용 건축물 등의 하나인 ‘공장’으로 보기 어렵다고 할 것입니다. 다만, 이에 해당되는지 여부는 당해 과세권자가 관련 자료 및 사실조사를 통하여 최종 판단할 사항이라고 할 것입니다.

### (질의 2에 대하여)

가. 「지방세특례제한법」 제78조 제4항에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지에서 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제한다고 규정하고 있으며, 같은 조 제5항 제1호에서는 정당한 사유없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 산업단지내의 토지 취득일부터 3년 이내에 산업용 건축물에 대한 사용승인 등을 받지 아니한 경우라도, 건축물 착공신고를 하고 사실상 건축중에 있는 경우라면, 감면세액 추징을 제외하는 해당 용도에 직접 사용하지 못한 ‘정당한 사유’가 있다고 할 것이며, 그 범위는 특별한 사정이 없는 한 건축중인 건축물의 연면적 중 고유업무에 직접 사용되는 건물 부분이 차지하는 비율로 봄이 타당하다고 할 것(대법원 2009.3.12. 선고 2006두 11781 판결 참조)

입니다. 다만, 이에 해당되는지 여부는 당해 과세권자가 관련 자료 및 사실조사를 통하여 최종 판단할 사항이라고 할 것입니다.

## 【사례】 6 지방세운영과-2569, 2012.08.09.

### 【질의】

대도시내의 산업단지안에서 취득세 등 감면대상인 신축한 공장 건축물의 일부를 본점 사무실로 사용하는 경우 취득세 중과대상인 대도시내 법인의 본점 사업용 부동산으로 볼 수 있는지 여부

### 【회신】

가. 구「지방세법(2010.1.1. 법률 제9924호로 개정되기 전의 것) 제112조 제3항에서「수도권정비계획법」제6조의 규정에 의한 과밀억제권역안에서 대통령령이 정하는 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한한다)을 취득하는 경우 취득세를 중과세한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제 276조 제2항 제1호에서 산업단지 등에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물(이하 이 조에서 “산업용 건축물등”이라 한다)을 신축하거나 증축하고자 하는 자가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하되, 취득일부터 3년내에 정당한 사유없이 산업용 건축물등의 용도에 직접 사용하지 아니하는 등의 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세·등록세 및 재산세를 추징하고 규정하고 있습니다. 한편, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 제1호 및 같은 법 시행규칙 제2조 제1호에서 공장으로서 볼 수 있는 “부대시설”을 제조업을 영위함에 있어서 그 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 당해 공장부지안에 설치하는 사무실·창고·경비실·전망대·주차장·화장실 및 자전거 보관대를 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 취득세 등 비과세·감면 규정과 중과세 규정이 충돌시 비과세·감면규정을 먼저 적용한 후 추징대상에 해당되면 그 때 비로소 중과세 규정을 적용하는 것인 바, 산업단지 등의 공장용 건축물의 범위에는 공장시설은 물론 그 공장시설의 관리·지원을 위하여 당해 공장부지안에 설치하는 사무실도 포함된다고 할 것이므로(행정자치부 지방세정담당관-2199, 2003.12.6. 참조) 비록, 산업단지 내의 공장인 경우 그 사무실이 본점사무실 이라고 하여도 오로지 당해 공장을 영위하는데 필수적인 기능을 수행하는 경우라면, 위 규정 취득세 등 감면대상 산업단지내 공장으로서 볼 수 있는 부대시설에 해당되므로 취득세 중과세대상에 포함되지 아니한다고 할 것 입니다. 다만, 이에 해당 여부는 당해 과세권자가 관련 자료 및 사실조사를 통해 최종 판단할 사항이라고 할 것입니다.



“건강한 시민 따뜻한 안양”

Local taxes guidebook 2014지방세 안내

---

# 기업하기 좋은 도시 안양

- 기업환경
- 안양시 기업지원사업

# 안양 벤처밸리

## 안양벤처밸리

- ▶ 명 칭 : 안양벤처기업육성촉진지구
- ▶ 면 적 : 3.26km<sup>2</sup>(98만7천평)
  - 안양7동 및 관양2동 공업지역  
(명학역~범계역~평촌역~인덕원역~관악로 구간)
  - 평촌두산벤처다임, 안양IT밸리, 대한전선부지
- ※ 촉진지구 면적기준 전국 3위
- ☞ 지변현황 : <부록>
  
- ▶ 입주기업 지원 및 혜택
  - 취득세 50% 감면
  - 재산세 50% 감면
  - 중소기업육성자금 지원시 우대
  - 병역특례업체 지정 및 산업연수생 배정시 우대
- ※ 벤처기업으로 확인받은 기업에 한함

# 안양창조산업진흥원

## 안양창조산업진흥원은?

- ▶ 중소·벤처기업의 종합적이고 체계적인 육성 및 지원을 위해 안양시에서 운영하는 산하기관(2003.5.26.개원)
- ※ 2013.10.4. 명칭변경(구 안양지식산업진흥원)

## 추진사업

- ▶ 기업집적시설 운영
  - K-센터, 동안벤처센터, 만안벤처센터 관리 및 입주지원
  - 센터내 공용장비와 시설 관리 및 이용 지원
- ▶ 지역 기업 경쟁력 강화 지원사업 수행
  - 기술 및 연구개발 지원
  - 홍보 및 마케팅 지원
  - 경영, 교육, 인력양성 및 채용지원
  - 산·학·연 네트워크 구축 지원
- ▶ 찾아오는 길



# 벤처기업 집적시설

## 시설별 현황

시설명	위 치	면 적	입주기업수	문 의
계	5개소		97개	
안양지식산업센터 (Anyang K-center)	동안구 시민대로 248번길 25	총 11,552㎡ (3,494평) 지하2층, 지상12층	41개	안양지식산업진흥원 031)8045-5191
동안벤처센터	동안구 학의로 250 (관양두산벤처다임 지상4-6층)	총 5,999㎡ (1,815평)	10개	안양지식산업진흥원 031)8045-5191
만안벤처센터	만안구 안양로 138번길 5	1,510㎡ (456평) 지하1층, 지상4층	6개	안양지식산업진흥원 031)8045-5191
경기벤처 안양과학대학센터	만안구 안양로 111	총 23,990㎡ (7,257평) 지하5층, 지상14층	36개	관리본부 031)442-8300
NPL센터	동안구 엘에스로 91번길 32	3,777㎡ (1,143평) 지하1층, 지상5층	4개	관리본부 031)384-1091

## 입주시설 및 조건

안양지식산업센터(K-센터) (안양시 동안구 부림동 시민대로 248번길 25)



### ▶ 주요시설

- 재단사무실, 회의실, 공용장비실 · 영상회의실, 교육실, K-Lounge, 식당
- 기업애로SOS상담센터, 취업지원센터, 수면실

### ▶ 입주기간

- 기본 2년 (최대 6년)
- 기본 입주기간 종료시 심사를 거쳐 2년 1회 연장후 1년 2회 연장

### ▶ 입주부담금

- 임대료 : 현금 (월 20,510원/3.3㎡) · 예치금 : 250,000원/3.3㎡
- 관리비 : 실비정산 · 임대료는 1년치 선납조건

동안벤처센터 (안양시 동안구 학의로 250 (관양동 두산벤처다임 內))



### ▶ 주요시설

- 회의실, 세미나실

### ▶ 입주기간

- 기본 2년 (최대 6년)
- 기본 입주기간 종료시 심사를 거쳐 2년 1회 연장후 1년 2회 연장

### ▶ 입주부담금

- 임대료 : 현금 (월 15,400원/3.3㎡) · 예치금 : 170,000원/3.3㎡
- 관리비 : 실비정산 · 임대료는 1년치 선납조건

만안벤처센터 (안양시 만안구 안양로 138번길 5)



### ▶ 주요시설

- 회의실, 휴게실

### ▶ 입주기간

- 기본 2년 (최대 8년)
- 기본 입주기간 종료시 심사를 거쳐 2년 3회 연장

### ▶ 입주부담금

- 임대료 : 현금 (월 7,900원/3.3㎡) · 예치금 : 86,000원/3.3㎡
- 관리비 : 실비정산 · 임대료는 1년치 선납조건

## 입주자격

### ▶ 입주대상

- 안양시에 본사, 연구소, 공장등록이 되어 있거나 이전 예정인 기업  
(입주 후 1개월 이내 센터 건물로 본사 이전 조건)
- 벤처기업 확인을 받았거나 받을 기업

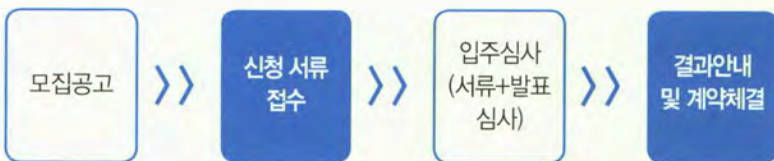
### ▶ 입주가능업종

- 지식산업관련기업 : 스마트콘텐츠, S/W산업, 정보통신관련산업, 영상·영화 산업, 음반·비디오물 및 게임물 관련 산업, 전기·전자, 기계 등

### ▶ 선정제외기업

- 금융기관에서 대표자 또는 법인이 불량거래자로 규제중인 자
- 소음, 진동, 폐수, 악취 등 공해 발생 업체
- 기타 위원회에서 부적합하다고 인정하는 자

### ▶ 모집절차



공용시설 대여

구 분	시설명	내 역	사용료(지원대상별)					
			입주업체		관내업체		관외업체	
			1시간	일(8시간)	1시간	일(8시간)	1시간	일(8시간)
K-센터	교육실	12층, PC31대, 영상음향시설	5,300	42,400	12,600	100,800	16,250	130,000
	영상회의실	11층, PC1대, 영상음향시설	2,000	16,000	6,400	51,200	8,600	68,800
	총회의실	지하2층, 60석이상, 영상음향시설	4,700	37,600	17,100	136,000	23,300	184,400
동안 벤처 센터	세미나실	4층, 56석, 영상음향시설	2,600	20,800	6,800	54,400	6,900	71,200

문 의

- ▶ 안양창조산업진흥원 시설운영팀 (031-8045-5191)

# 기업집적단지 · 도시첨단산업단지

## 관양스마트타운(기업집적단지)



- ▶ 위 치 : 동안구 관양동 23 일원  
(관양지구내 도시지원시설용지)
- ▶ 면 적 : 32,298m<sup>2</sup>(11필지)
- ▶ 입주기업 : 8개
- ▶ 유치업종 : IT, BT 등의 기업체 본사 및 R&D센터 등
- ▶ 입주완료 : 2014년

## 석수스마트타운(기업집적단지)



- ▶ 위 치 : 만안구 석수동 570-5 일원  
(광명역세권 도시지원시설용지)
- ▶ 면 적 : 55,356m<sup>2</sup>(25필지)
- ▶ 입주기업 : 17개
- ▶ 유치업종 : IT, BT 등의 기업체 본사 및 R&D센터 등
- ▶ 입주완료 : 2015년

## 평촌스마트스퀘어(도시첨단산업단지)



- ▶ 위 치 : 동안구 관양동 785 일원  
(대한전선부지)
- ▶ 면 적 : 255,333m<sup>2</sup>(37필지)
- ▶ 입주업체 : 28개
- ▶ 유치업종 : 도시첨단산업(지식산업분야) 및 R&D센터
- ▶ 입주완료 : 2015년

## 창업보육센터

### 연성대학교 창업보육센터

- ▶ 위 치 : 만안구 양화로37번길 34 연성대학교 3호관
- ▶ 보육실수 : 12개
- ▶ 주요시설 : 보육실, 공동개발실, 회의실, 휴게실 등
- ▶ 입주대상
  - 전자·전기·통신 분야의 예비창업자 또는 2년 이내 창업자
- ▶ 문 의 : 031-441-1158

### 안양대학교 창업보육센터

- ▶ 위 치 : 만안구 삼덕로 37번길 22 안양대학교 문화관
- ▶ 보육실수 : 14개
- ▶ 주요시설 : 보육실, 회의실, 세미나실, 휴게실 등
- ▶ 입주대상
  - 벤처기업 및 기술집약형 업종의 예비창업자 또는 2년 미만 창업자
- ▶ 문 의 : 031-467-0910

# 지식산업센터 현황

## 시설별 현황(24개소)

공 장 명	소 재 지	공장용지 면적(m <sup>2</sup> )	공장건축 연면적(m <sup>2</sup> )	준공일자 (예정)	층수 (지하)	입주 업체	비고
계	23개소	175,883	936,942			2,509	
유천팩토피아	안양동 196	13,650	72,317	92.10.31	8(3)	340	
동일테크노타운(1차)	관양2동 889-3	1,175	6,539	95.09.20	7(3)	16	
동일테크노타운(2차)	관양2동 889	1,839	8,696	95.12.19	8(2)	26	
동일테크노타운(3차)	관양2동 889-1	4,315	22,185	96.09.23	7(2)	61	
동일테크노타운(4차)	관양2동 823	3,879	16,684	97.09.10	8(1)	45	
동일테크노타운(5차)	안양7동 202-6	1,959	9,927	96.12.03	7(2)	24	
동영벤처스텔(3차)	안양7동 202-4	1,764	7,171	01.12.07	8(1)	20	
동영벤처스텔(5차)	안양7동 199-32	5,289	22,707	03.07.01	8(1)	45	
성일디지털타워	안양7동 219-9	1,444	7,482	03.03.26	6(2)	18	
안양메가밸리	관양2동 799	17,694	92,376	03.05.19	8(2)	207	
명지 e스페이스	안양7동 218	3,066	13,175	03.11.18	8(2)	25	
한국프라자	호계1동 1029-6	946	3,993	03.10.08	5(1)	7	
디오밸리	호계1동 555-9	25,525	65,554	05.11.02	6(2)	220	
평촌두산벤처다임	평촌동 126-1	22,759	114,537	06.05.26	12(1)	300	
신원비전타워	호계2동 898	6,504	33,834	07.05.23	8(1)	71	
관양두산벤처다임	관양2동1307-37	6,035	30,355	07.12.17	11(1)	49	
안양 IT 밸리	호계1동 1027	5,764	29,505	09.11.27	12(1)	80	
성지스타워드	관양2동 954-6	8,668	52,347	10.08.30	15(2)	90	
대륭테크노타운(15차)	관양2동 224-5	11,448	101,543	10.11.26	22(3)	268	
금강퀀테리움	관양2동 810	16,613	132,785	11.12.09	22(3)	400	
디지털엠피이어 A동	관양2동 906-1	3,018	20,415	11.12.26	13(3)	35	
디지털엠피이어 B동	관양2동 906-4	3,982	25,052	11.12.26	13(3)	52	
에이스평촌타워	관양2동 883	8,547	47,763	12.03.20	15(3)	110	
엘에스엠티론(주) 하이테크센터	호계동 555-16	8,368	42,482	13.2.1	8(3)	8	

## 문 의

- ▶ 안양시 기업지원과 기업SOS팀(031-8045-2282)

# 기업유치 포상

## 기업유치 포상이란?

- ▶ 기업유치에 대한 시민·기업인의 관심제고 및 참여유도를 위해 기업(투자)유치 유공자에 대한 포상 실시

## 포상대상

- ▶ 일정규모 이상의 기업(본사, 공장, 연구소 등)을 관내로 유치한 자
- ▶ 일정금액 이상의 외국투자자본 유치자
- ▶ 업종 : 제조업, 지식산업, 연구소 등
  - ※ 환경공해 유발업체 등 제외사항은 포상당시 공고문 참조

## 포상대상 제외범위

- ▶ 해당기업 임직원 및 친인척, 기업 자의에 의한 이전시
- ▶ 부동산 관련(분양업, 중개업 등) 종사자에 의한 경우
- ▶ 금융기관 종사자(은행, 비은행)에 의한 경우  
(단, 해당기업과 직접적 연관이 없는 경우 가능)
- ▶ 신규 분양 5년 이내의 지식산업센터에 입주한 경우
- ▶ 임대 입주시 등

## 유치시점

- ▶ 기존 건축물에 이전 시 : 법인등기 및 공장등록 신고 시점(접수일)
- ▶ 건물 신축 이전 시 : 착공신고 시점(접수일)
- ▶ 유치기간 : 2013.7.1. ~ 2014.6.30.(1년)

## 포상금 지급방법

- ▶ 동일 실적에 대한 기여자가 2명 이상인 경우 기여비율에 따라 나누어 지급
- ▶ 동일인이 당해년도 2개 이상의 기업 유치시 기업규모가 가장 큰 건만 인정

## 문의

- ▶ 안양시 기업지원과 기업유치팀(031-8045-2552)

# 안양시 기업지원사업

## || 자금 지원 ||

### ❖ 중소기업육성자금 지원

#### 개 요

- ▶ 용자규모 : 1,500억원 ※ 2013년 대비 60억원 증액
- ▶ 자금종류 : 운전·기술개발자금, 시설자금, 특별시책자금
- ▶ 지원대상 : 제조업, 지식기반서비스업 등 517개 업종
- ▶ 융자한도 : 운전·기술개발자금 및 일반시설자금(5억원), 특별시책자금(각 자금별 8억원)  
※ 운전·기술개발자금+일반시설자금:업체당 8억이내
- ▶ 융자기간 : 3년(운전·기술개발자금, 특별시책자금), 5년(시설자금), 단기(어음할인)자금(1년)
- ▶ 융자금리 : 은행별[대출최고금리 사전 고시제] 운영  
· 자금종류별로 적용 대출최고금리 및 실행금리를 시홈페이지에 전·후 게재
- ▶ 이차보전율 : 1%~2%(자금별)

종류별	구분	자금성격	시 이차보전율
운전·기술개발자금		기업운영에 필요한 자금	1.5%
	우대기업	여성기업, 장애인기업, 시우수기업, 도 유망중소기업, 재해기업, 사회적기업(등록 및 인정기업 공통)	2%
특별시책자금		신규직원고용, 관내업체 간 물품, 용역, 공사거래	1.5%
시설자금		토지, 건물 매입 등	1%

#### 자금별 세부내용

##### 가. 운전·기술개발자금

- ▶ 일반운전자금
  - 지원규모 : 700억원
  - 지원한도/기간 : 5억원/3년
  - 지원대상 : 기업운영에 필요한 자
- ▶ 여성기업 운전자금
  - 지원규모 : 50억원
  - 지원한도/기간 : 5억원/3년
- ▶ 가족친화경영자금(2014년 신규)
  - 지원규모 : 10억원
  - 지원한도/기간 : 5억원/3년

- 지원대상 : 가족친화기업 인증 업체(여성가족부) 또는 인증을 받기 위한 단계별 행위가 인정되는 업체

#### ▶ 창업운전자금

- 지원규모 : 10억원
- 지원한도/기간 : 2억원/3년
- 지원대상 : 창업후 7년(중소기업창업지원법)이내, 스마트콘텐츠밸리 입주기업 및 기술진중 업체 등

#### ▶ 단기운전자금(어음할인포함)

- 지원규모 : 30억원
- 지원한도/기간 : 3억원/1년
- 지원대상 :
  - 국내외 수출 및 제품공급 거래처 확보 시 원자재 구입 등 소요기업
  - 제품공급 후 결제대금으로 받은 어음증서(6개월 미만)로 대출을 받는 기업

### 나. 시설자금

#### ▶ 특별시설자금

- 지원규모 : 450억원
- 지원한도/기간 : 30억원/5년
- 지원대상 :
  - 국내외 기업이 본사, 공장, 연구소 등을 관내로 이전하는 경우
  - 관내 성장기업의 타지역 이전방지를 위한 본사, 공장, 연구소 등의 확장을 위해 자금을 필요로 하는 경우

#### ▶ 일반시설자금

- 지원규모 : 50억원
- 지원한도/기간 : 5억원/5년
- 지원대상 : 지식산업센터 분양, 기계설비 구입 기업(잔금범위 내 지원) 등

### 다. 특별시책자금

- 중소기업육성기금 설치 및 운용조례 제 4조 규정 적용
- 공장등록기업, 지식산업센터 입주기업, 벤처확인기업 등 조례에서 정한 등록기업
  - ※ 기존 지원자금(운전, 시설자금) 별도 운영

#### ▶ 신규고용자금

- 지원규모 : 90억원
- 지원한도/기간 : 8억원/3년
- 지원대상 : 당해년도 안양시민 1인 이상 신규고용 또는 임시직을 정규직 전환기업
  - ※ 단, 당해년도 전입기업의 경우 전입이후 신규고용 종업원에 한함
- 업체별 지원액 : 5천만원/고용1인당(임시직을 정규직 전환시 : 3,000만원/1인당)

▶ 지역경제참여자금

- 지원규모 : 90억원
- 지원한도/기간 : 8억원/3년
- 지원대상 :
  - 당해년도 관내 공장등록업체의 생산품을 2천만원 이상 구매한 기업
  - 당해년도 관련법에 의거 관내 등록업체에 용역·설계를 5천만원 이상 발주한 기업
  - 당해년도 관련법에 의거 관내 등록업체에 각종공사를 1억원 이상 발주계약한 기업
- 업체별 지원액 :
  - 생산품·물품구매, 용역·설계 : 계약 또는 지급액의 2배
  - 각종 공사발주 계약 : 계약 또는 지급액

▶ 재난지원자금

- 지원규모 : 20억원
- 지원한도/기간 : 8억원/3년
- 지원대상 : 당해년도 피해 발생한 기업
  - 당해년도 관내 공장
- 업체별 지원액 : 해당 피해액

**응자신청 및 접수**

▶ 신청·접수

상반기 - '14.1.6.부터 상반기 자금 소진시 까지(단, 운전자금은 집중기간 운영)  
하반기 - '14.7.1.부터 하반기 자금 소진시 까지(단, 운전자금은 집중기간 운영)

▶ 접수 및 평가 : 관내 협약은행(10개 은행)

▶ 지원결정 : 시(시→은행, 업체 통보)

※ 국민, 기업, 농협, 신한, 산업, 우리, 외환, 하나, 씨티, SC은행

❖ **중소기업 특례보증**

▶ 보증가능규모 : 102억원

▶ 지원대상

- 중소기업육성자금 지원업체
- 경기도 방침 적용업체 : 건설, 유통 등 지원 사각지대 기업대상('14년도부터 확대계획)  
※ 담보력 부족으로 보증지원을 받지 못하는 어려운 기업

▶ 지원한도/보증기관 : 업체당 2억원 이내 / 경기신용보증재단 안양지점

▶ 지원절차 :



※ 안양시 중소기업육성자금 추천기업 이차보전지원

**문 의**

- ▶ 안양시 기업지원과 기업노사팀(031-8045-2284)

**|| 여성기업 지원 ||**

**◇ 여성기업 우대**

**여성기업인 경영역량 강화 워크숍**

- ▶ 시기 : 년 1회(9월)
- ▶ 참석대상 : 여성기업 CEO 및 직원 50명
- ▶ 내용 :
  - 기업지원시책 여성기업 성공사례 및 경영전략
  - 비전경영, 리더십, 경영전략 등 심층 프로그램 운영
  - 경영상 애로사항 공유 등 참여자 워크숍 개최 등
- ▶ 소요예산 : 750만원

**여성기업우대**

- ▶ 여성기업중소기업육성자금 지원 우대(24p)
  - ※ 50억원 별도확보
- ▶ 신기술·신제품 개발활동지원(29p)
- ▶ 국내외 전시회 참가 지원(34p)
- ▶ 우수기업 선정시 심사가점 5점 부여(40p)

## || 기술개발 지원 ||

### ❖ 신기술·신제품 개발활동 지원

#### 사업개요

- ▶ 사업명 : 창조산업 R&D 지원
- ▶ 목적 : 중소·벤처기업이 보유한 핵심기술에 기반한 신제품 개발 및 상용화 단계에 대한 지원으로 우수 IT기술의 제품화, 사업화를 통한 실질 매출 발생 유도
- ▶ 기간 : 2014.3월~10월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업
- ▶ 지원규모 : 21개사 내외  
※ 여성기업 지원우대 : 심사가점 3점 부여

#### 지원내용

- ▶ 융합형 R&D 사업화 지원 : 최대 50,000천원 / 13개사
- ▶ 콘텐츠·IP<sup>1)</sup> 전략 사업화 지원 : 최대 30,000천원 / 5개사
- ▶ 창업·초기기업 창의연구(I&D<sup>2)</sup>)사업화 지원 : 최대 10,000천원 / 3개사  
※ 지원조건 : 총 소요비용의 50% 지원(50%는 기업부담)

#### 추진일정

- ▶ 사업 추진계획 공고(2월)
- ▶ 사업신청서 접수 및 지원기업 선정(2월)
- ▶ 과제 진도 관리(3~10월)
- ▶ 최종 결과 평가 및 기술료 징수(11월)

#### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-5185)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

1) IP (Intellectual Property) : 지식재산권

2) I&D (Imagination & Development : 상상개발, 창의적 아이디어를 기반으로 한 연구개발 활동

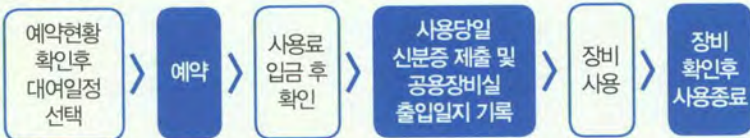
## ❖ 장비 대여

### 사업개요

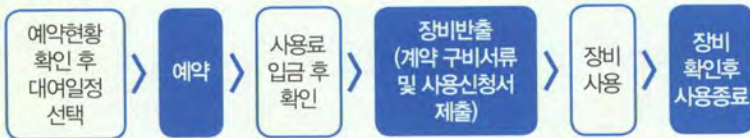
- ▶ 목적 : 중소기업의 기술개발 활동 촉진을 위해 고가의 장비 활용(대여) 지원
- ▶ 기간 : 연중
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업
- ▶ 지원규모 : 계측장비 31종 41점

### 지원내용

- ▶ 이용절차
  - 당일사용



- 대여사용



▶ 계측장비 보유 내역

번호	품명	모델명	번호	품명	모델명
1	무선통신테스트	E5515C	22	Pulse/Pattern Generator	81130A
2	Spectrum Analyzer	E4448A	23	항온항습기 챔버	JS-702
3	Micro Wave Network Analyzer	8722ES	24	LCR Meter	4284A
4	RF Signal Generator	E4438C	25	열화상측정기	FLK-T145T-20
5	RF Signal Generator	E4438C	26	Mixed Signal Oscilloscope	54642D
6	Spectrum Analyzer	E4440A	27	Optical Power Meter	8163B
7	Protocol Analyzer	J3446E, J2300E	28	OPTical Time Domain Reflectometer	E6000C
8	Vector signal Analyzer	89641A	29	Power Meter	N1911A
9	Spectrum Analyzer	E4440A	30	Power Meter	N1911A
10	RF Signal Generator	E4438C	31	Power Meter	N1911A
11	Microwave Signal Generator	E8257C	32	전력분석장치	FLUKE-435
12	RF Network Analyzer	E8357A	33	기록계	DR-230
13	Noise Figure Analyzer	N8975A	34	Frequency Counter	53132A
14	Logic Analyzer	16702B	35	High Performance Power Supply	6674A
15	Impedance Analyzer	4294A	36	Function Generator	33250A
16	RF Network Analyzer	E5071B	37	Oscilloscope	TDS-2024B
17	EMC Analyzer	E7405A	38	CO <sub>2</sub> 가스측정기	CF-86502
18	High Performance Oscilloscope	54832D	39	CO <sub>2</sub> 가스측정기	CF-86502
19	Optical Microscope	BX51-33MU	40	Triple Output Power Supply	E3631A
20	High Performance Oscilloscope	54832D	41	전원공급장치	MLH50-3
21	정전기 시험기	ESS-2000			

**문의 및 신청방법**

- ▶ 안양창조산업진흥원 시설운영팀(031-8045-5192)
- ▶ 진흥원 홈페이지([www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr))를 통해 온라인 대여 신청

## || 판로 수출 지원 ||

### ❖ 기업디지털 홍보물 제작지원(산학협력)

#### 사업개요

- ▶ 목적 : 관내 대학 IT관련 학과 등과 연계한 디지털 홍보물 제작 지원으로 산학 협력 체계 구축 및 청년 취업 촉진
- ▶ 기간 : 2014.3~8월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업
- ▶ 지원규모 : 20개사 내외

#### 지원내용

- ▶ 제작내용 : 기업 홈페이지, e-카탈로그, 홍보 동영상
- ▶ 제작자 : 관내 IT관련 학과 학생 20개 그룹(3~4명), 제작 전문가(교수 또는 기업인) 멘토 1인당 5개 그룹 운영
- ▶ 기업당 최대 3백만원(총비용의 75%지원)

#### 추진일정

- ▶ 참여기업 및 제작 그룹 모집/선정(2~3월)
- ▶ 홍보물 제작(4~8월)
- ▶ 결과물 검수 및 평가(9월)
- ▶ 기업/제작자 만족도 조사(10월)

#### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2328)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## ❖ 중소기업 홍보 체험관 운영

### 사업개요

- ▶ 목적 : 안양시민축제와 연계를 통해 관내 기업 우수 제품 홍보의 장을 마련하여 중소기업 제품 인식 제고 및 판로개척 지원
- ▶ 기간 : 2014.10월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업 ※ 완제품 제조업체 70개사 내외
- ▶ 지원규모 : 20개사 내외

### 지원내용

- ▶ 시민축제기간 중 기업 홍보관, 우수제품 판매관, 시정 홍보관 등 운영
- ▶ 홍보관 내에 시민의 적극적인 참여 유도를 위한 행사 이벤트 진행
- ▶ 홍보관 참여기업 제품의 사전홍보(신문, 전단지 등 활용)

### 추진일정

- ▶ 홍보관 참여기업 모집(6월)
- ▶ 참여기업 사전 간담회(9월)
- ▶ 홍보관 운영(시민축제), 참여기업 제품 사전홍보(10월)
- ▶ 참여기업 사후 간담회(10월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2328)
- ▶ 진흥원 홈페이지([www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr)) 공지사항 내 사업공고 확인 후 신청서 제출

## ❖ 국내외 전시회 참가지원

### 사업개요

- ▶ 목적 : 관내 중소기업을 대상으로 국내외 우수 전시 상담회 참가를 지원하여 해외 시장 판로개척 및 매출 증대 도모
- ▶ 기간 : 2014.2~11월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업
- ▶ 지원규모 : 19개사 내외  
※ 여성기업 참가 지원시 심사가점 3점 부여

### 지원내용

- ▶ 국내 전시회 참가 지원
  - 기본부스 임차료, 부스 장치비, 제품 홍보물 제작 지원
  - 업체당 4백만원, 10개사 지원
- ▶ 해외 전시회 참가 지원
  - 기본부스 임차료, 시설 장치비, 운송료, 통역비 지원
  - 업체당 6백만원, 9개사 지원

### 추진일정

- ▶ 사업 추진계획 공고(1월말)
- ▶ 지원기업 선정 및 현장 점검(2월)
- ▶ 중간 보고(7월)
- ▶ 최종 결과 보고(11월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2328)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## ❖ 창조기업 토탈 마케팅 지원

### 사업개요

- ▶ 목적 : 광고, 마케팅 전략, 홍보물 제작 등 기업 수요 중심의 맞춤형 마케팅 활동 지원으로 창조기업의 효율적 마케팅 기반 구축 및 신규 시장 개척 도모
- ▶ 기간 : 2014.3월~11월
- ▶ 대상 : 관내 창조기업, 스마트콘텐츠 기업, SW·융합기업
- ▶ 지원규모 : 24개사 내외

### 지원내용

- ▶ 해외 진출 지원 : 온라인 바이어 발굴, 해외 지사화 사업 등
- ▶ 제품 및 기업 광고 : 방송, 신문, 포털, 버스 등 운송매체, 전문잡지 등
- ▶ 업체별 최대 20,000천원(SW·융합기업 20,000천원 / 창조기업 10,000천원)  
※ 지원조건 : 총 소요비용의 50% 지원(50%는 기업부담)

### 추진일정

- ▶ 사업 추진계획 공고(2월)
- ▶ 지원기업 선정(2월)
- ▶ 지원기업 간담회(3월)
- ▶ 현장 실사 및 중간 실적 점검(7월)
- ▶ 최종 결과 보고(11월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2328)
- ▶ 진흥원 홈페이지([www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr)) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## ❖ 글로벌 진출 마케팅 지원

### 사업개요

- ▶ 목적 : 관내 중소기업이 글로벌 기업으로 성장할 수 있도록 해외 시장 조사 및 우수 전시회 참관 지원 등으로 수출기업화 촉진
- ▶ 기간 : 2014.2월~6월
- ▶ 대상 : 관내 창조기업 및 SW·융합기업
- ▶ 지원규모 : 25개사 내외

### 지원내용

- ▶ 세계 우수 전시회 공동관 참가 및 참관 지원
  - MWC(Mobile World Congress/세계 최대 모바일 전시회)
  - CeBIT(Center for Bureau, Information, Telecommunication/세계 최대 정보통신 박람회)
  - IT Trade Mission In China(하얼빈, 바이어 발굴 및 기업 맞춤형 상담회)
  - Communic Asia 2014(동남아 최대 정보통신 박람회)
  - MAE(Mobile Asia Expo/아시아 최대 모바일 올림픽)
- ▶ 해외 바이어 대상 사전·사후 마케팅 활동 추진

### 추진일정

- ▶ 스페인 MWC 참가 지원(2월)
- ▶ 독일 CeBIT 참가 지원(3월)
- ▶ 중국 IT Trade Mission In China 참가 지원(5월)
- ▶ 싱가포르 Communic Asia 참가 지원(6월)
- ▶ 중국 MAE 참가 지원(6월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2328)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 후 신청서 제출

## ❖ 해외 바이어 초청 상담회

### 사업개요

- ▶ 목적 : 해외 유망 바이어를 초청하여 1:1 기업 매칭 상담회 개최 지원을 통해 글로벌 네트워크 구축 및 판로개척 지원
- ▶ 기간 : 2014.4월~10월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업
- ▶ 지원규모 : 60개사 내외

### 지원내용

- ▶ 기업 전시관 운영30개
- ▶ 바이어-기업 상담테이블 운영 30개
- ▶ 바이어 초청 사전·사후 마케팅 지원

### 추진일정

- ▶ 참여기업 모집(2~4월)
- ▶ 바이어 발굴 및 사전 마케팅(5월)
- ▶ 바이어 초청 상담회 실시(10월)
- ▶ 사후 마케팅 지원(10~12월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2328)
- ▶ 진흥원 홈페이지([www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr)) 공지사항 내 사업공고 확인 후 신청서 제출

## || 기타 지원 사항 ||

### ❖ 국내외 인증획득 지원

#### 사업개요

- ▶ 목적 : 국내외 공인 인증기관을 통한 각종 인증 획득 지원으로 기업/제품의 대외 신뢰성 확보 및 경쟁우위 선점 도모
- ▶ 기간 : 2014.3월~10월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업
- ▶ 지원규모 : 국내외 인증 10건 내외

#### 지원내용

- ▶ 인증 획득에 소요되는 제반비용 지원(컨설팅, 제품시험비 등)
- ▶ 국내 인증 1건당 5백만원, 해외 인증 1건당 10백만원  
※ 지원조건 : 총 소요비용의 50% 지원(50%는 기업부담)

#### 추진일정

- ▶ 사업 추진계획 1차 공고(2월)
- ▶ 사업신청서 접수 및 1차 지원대상 선정(2월)
- ▶ 사업 추진계획 2차 공고(3월) ※ GS 인증 등 SW·융합 중심 지원
- ▶ 사업신청서 접수 및 2차 지원대상 선정(3월)
- ▶ 인증 획득 추진(3~10월)
- ▶ 최종 결과 보고(11월)

#### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-5185)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## || 지적재산권 지원 ||

### ❖ 지식재산권 출원비 지원

#### 사업개요

- ▶ 스마트 산업환경에 대응을 위해 지식재산권의 가치 인식 제고를 통한 기술혁신 역량 강화와 기업보유 핵심기술에 대한 법적권리화로 분쟁 발생 시 적극 대응
- ▶ 기간 : 2014.2월~10월
- ▶ 대상 : 관내 중소기업
- ▶ 지원규모 : 특허·실용신안 등 24건 내외

#### 지원내용

- ▶ 국내 특허·실용신안 건당 1,000천원
- ▶ 해외 특허 건당 4,000천원
- ▶ 디자인 및 상표 건당 200천원  
※ 지원조건 : 총 소요비용의 80% 지원(20%는 기업부담)

#### 추진일정

- ▶ 사업 추진계획 공고(1월말)
- ▶ 사업신청서 접수 및 지원대상 선정(2~10월)  
※ 월별 수시 접수·지원하나, 사업 예산 한도에 따라 조기 지원 종료될 수 있음
- ▶ 최종 결과 보고(11월)

#### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2328)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## || 경영 지원 ||

### ❖ 우수기업 선정

지역산업 발전과 기업인의 사기진작 및 시정참여 분위기 확산등을 위해 우수기업을 선정하여 지원

#### 선정대상

- ▶ 고용증대 등 지역경제 활성화 효과가 크고, 모범이 되는 기업
- ▶ 중앙정부, 지방자치단체 또는 기업지원기관으로부터 기업활동 관련 포상을 받은기업(기업주 수상의 경우 포함)

#### 선정업체

- ▶ 10개업체 내외
- ※ 여성기업 신청시 심사가점 5점 부여

#### 지원 및 혜택

- ▶ 중소기업 육성자금 이자보전 우대지원 : 2%(일반기업 : 1.5%)
- ▶ 지방세 세무조사 유예(3년간)
- ▶ 시의 기업지원시책이나 사업참여시 우대(5점 가점부여)
- ▶ 시 공영주차장 주차요금 감면
- ▶ 우수기업 인증서 수여 및 인증판 부착

#### 추진계획

- ▶ 모집공고 및 접수 : 4~5월
- ▶ 심사 및 선정 : 6월
- ▶ 인증서 및 인증판 부착 : 7월

#### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양시 기업지원과 기업유치팀(031-8045-2552)

## ❖ 2014 스마트창조산업 육성전략 포럼

### 사업개요

- ▶ 목적 :
  - 새로운 산업 육성 패러다임으로 주목받는 창조산업에 대한 이해 및 관심재고를 통해 지역내 기업 및 산업군의 신성장동력 창출과 역량강화를 위한 지식공유 생태계 구축
  - 산학연관 네트워크 활성화를 통한 지역의 창조경제/산업 정책 기반 강화 도모
- ▶ 기간 : 2014.2월~9월
- ▶ 대상 : 관내외 산학연관 전문가, 기업 임직원 등
- ▶ 지원규모 : 200명 내외

### 지원내용

- ▶ 산학연관 전문가 네트워크 운영 : 세미나, 연구모임 등
- ▶ 2014 스마트 창조산업 육성전략 포럼 개최

#### ※ 2013 스마트 창조산업 육성전략 포럼 개최 현황

- 일시 : 2013.12.18 10:30~15:00 / 장소 : (구)조선일보 사옥
- 참석인원 : 관내외 기업인 및 산학연관 전문가 등 265명
- 주요연사 : 양용렬 사무관(미래창조과학부), 이민화 교수(KAIST), 김기찬 교수(아시아 중소기업협의회 초대 회장, 카톨릭대학교), 주두식 부장(삼성전자), 유일 본부장(강원정보문화진흥원), 신인후 부장(LS전선), 김용주 교수(계원예술대학교), 김근수 선임연구위원(경기개발연구원), 문미경 선임연구위원(한국여성정책연구원)

### 추진일정

- ▶ 산학연관 전문가 네트워크 운영(2~8월)
- ▶ 포럼 개최(9월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-5185)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## ❖ 창조융합콘서트

### 사업개요

- ▶ 목적 : 창조경제 시대의 핵심 요소인 SW와 과학기술, 인문학 등 융합형 지식 공유의 장 마련으로 관내 기업 및 시민의 창조역량 강화 도모
- ▶ 기간 : 2014.4월~8월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업 임직원, 대학생 등 일반인
- ▶ 지원규모 : 100명 내외

### 지원내용

- ▶ 융합형 혁신 역량 강화 및 창조지식 공유를 위한 세미나 프로그램 제공

#### ※ 2013 창조융합 콘서트 개최 현황

- (1회) : "창조경제와 SW 혁신" KAIST 김진형 교수 / 11.12. 13:20~15:20
- (2회) : "통찰의 보고, 빅데이터의 활용과 사례" (주)다음소프트 신도용 팀장 / 11.27. 13:20~15:20
- (3회) : "과학기술과 인문학의 상상력" / 12. 3. 13:20~15:20

### 추진일정

- ▶ 2014 창조융합 콘서트(4회) 개최(4월)
- ▶ 2014 창조융합 콘서트(5회) 개최(8월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-5185)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## ❖ 스마트 창조 SW/콘텐츠 저작권 지원센터 운영

### 사업개요

- ▶ 목적 : 스마트콘텐츠 및 SW의 불법복제물 유통방지를 통한 건전한 유통시장 활성화와 저작권 보호 인식 제고 도모
- ▶ 기간 : 2014.3월~11월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업, 대학생 등 일반인
- ▶ 지원규모 : 집합교육 1회(50명 내외) 및 컨설팅

### 지원내용

- ▶ 저작권 교육 실시(집합교육) : 한국저작권위원회 등 유관기관 전문가 연계
- ▶ 저작권 종합서비스 지원센터 운영
  - 저작권 상담 및 교육, 분쟁조정, 소프트웨어관리체계 컨설팅, 소프트웨어 임치 관련 서비스 등 제공

### 추진일정

- ▶ 저작권 종합서비스 지원센터(3~11월)
- ▶ 저작권 교육 개최(5월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-5185)
- ▶ 진흥원 홈페이지([www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr)) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## || 인력 양성 ||

### ❖ SW 전문인력 양성교육

#### 사업개요

- ▶ 목적 : 스마트 산업 환경의 SW융합 전문가 양성 및 1인 창조기업 등 창업 활성화를 위한 교육 및 기반구축 지원
- ▶ 기간 : 2014.5~9월
- ▶ 대상 : SW 관련 전문역량 강화 및 창업 희망자
  - 청년 미취업자 및 취업예정자 등 일반
  - 관내 소재 대학 재학생(휴학 및 재적 포함) 또는 졸업생
- ▶ 지원규모 : 80명 내외

#### 지원내용

- ▶ SW 전문가 양성 교육 및 지원 프로그램 운영 : 4개 교육과정

##### ※ 2013 교육 개최 현황

- 5개 교육과정(97명 교육)
- ICT 시스템 통합 보안 / 웹디자인 개발과정 / 멀티플랫폼을 위한 안드로이드 기반 하이브리드 앱개발 / 안드로이드 앱 개발 과정 / e-Book 퍼블리싱 과정

#### 추진일정

- ▶ 교육생 모집 홍보(4~5월)
- ▶ 교육과정 운영(5~9월)

#### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-2327)
- ▶ 진흥원 홈페이지(www.aca.or.kr) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## ❖ 스마트 PSM(과학-비즈니스 융합 전문가) 양성

### 사업개요

- ▶ 목적 :
  - 창조경제 시대의 과학지식과 비즈니스를 이해하고 실무 현장에서의 적용과 다양한 사회적 수요에 부응할 수 있는 스마트 과학경영 전문 인재 육성
  - 한국형 빅데이터 분석 및 융합형 스마트 비즈니스 수요에 대응할 수 있는 전문 교육과정으로 지역 산업을 선도할 창조융합 전문가 양성
- ▶ 기간 : 2014.4월~6월
- ▶ 대상 : 관내 중소·벤처기업인 및 창업예정자
- ▶ 지원규모 : 30인 내외

### 지원내용

- ▶ 교육내용
  - 과학기술, 빅데이터·비즈니스 분석, 콘텐츠·융합 SW융합 R&D기획
  - 기술경영, 마케팅, 법/정책, 지식재산 등 융합교육 프로그램 제공
- ▶ 교육시간 : 60시간 내외

### 추진일정

- ▶ 교육생 모집 홍보(4월)
- ▶ 교육과정 운영(5~6월)

### 문의 및 신청방법

- ▶ 안양창조산업진흥원 사업지원팀(031-8045-5185)
- ▶ 진흥원 홈페이지([www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr)) 공지사항 내 사업공고 확인 및 온라인 신청

## || 기업SOS지원 ||

### ❖ 기업SOS 상담창구 운영

기업애로 사항을 적극적으로 파악하고 신속하게 처리하는 수요자 중심의 맞춤형 기업애로 시스템

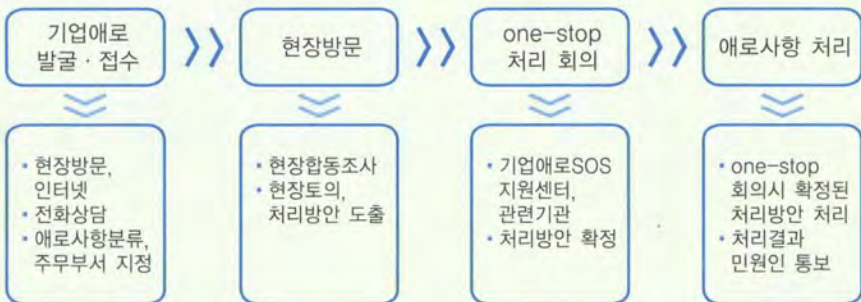
#### 운영기간

- ▶ 연중

#### 내 용

- ▶ 공장설립 및 주변인프라, 창업·벤처, 자금, 판로·수출, 기술·인증, 세무·회계, 교육 등

#### 처리절차



#### 이용방법 및 문의전화

- ▶ 직접내방, 현장방문, 전화(031-8045-5566)
- ▶ 안양시 기업지원센터 인터넷 신청→검색창에 "기업SOS안양"으로 입력
- ▶ 안양창조산업진흥원 기업애로SOS 상담센터 (031-8045-5186)  
www.aca.or.kr / 구) www.ayventure.net
- ※ 회원가입후 로그인하고 이용

## ◆ 기업애로 SOS 전문위원 상담

### 기업애로 SOS 전문위원 상담

상담분야	상담기관	전화번호	상담전문위원
기술경영	(주)에쓰시시	031)445-1151	민경룡 대표
법률상담	색동법률사무소	031)381-5600	이향열 변호사
	법무법인 샘	031)425-0100	박찬력 변호사
	법무법인 동화	031)388-0017	김옥수 변호사
	법무법인 제이원	031)425-2700	장 원 변호사
	서안법률사무소	031)387-5400	강영화 변호사
인사노무	노무법인 평로	02)583-7111	구대진 노무사
무역	경기관세법인	031)461-2090	성령란 관세사
회계	회계법인 길인	02)3014-6000	성주형 회계사
특허법률	위드특허법률사무소	031)476-9870	박기원 변리사

### 문의

- ▶ 안양시 기업지원과 기업SOS팀 (031-8045-5566)
- ▶ 기업애로SOS상담센터 (031-8045-5186)

## || 스마트 콘텐츠 사업 ||

### ❖ 스마트콘텐츠 센터(기업형입주)

소규모 개발 / 유통 / 마케팅 전문기업을 대상으로 기능별 전문화 및 창업활동을 지원하여 다양한 창작기반을 확보, 스마트콘텐츠 강소기업 육성

#### 위 치

▶ 동안구 시민대로 180, G.Square 18~19층(호계동 1039번지)

#### 면 적

구분	면적	수용인력	제공 공실	비고
A Type	9.9㎡(3평)	3인	24실	
B Type	19.8㎡(6평)	5인	16실	
C Type	46.2㎡(14평)	10인	6실	
D Type	29.75㎡(9평)	7인	4실	



#### [18층]

- 한국전자통신연구원 사무실(ETRI), 음향실, 테스트장비실
- B타입(19.8㎡) 16개실
- C타입(46.2㎡) 6개실
- D타입(30㎡) 4개실
- 소회의실(2), 자료실



#### [19층]

- 스마트콘텐츠센터 사무실
- A타입(9.9㎡) 24개실
- B타입(19.8㎡) 5개실
- OA실
- 소회의실(5개), 중회의실(1개), 대회의실(1개)
- 콘텐츠 시연 Zone

## 입주업체현황

- ▶ 50개

## 입주자격

- ▶ 입주대상 : 스마트기기 기반의 콘텐츠 기획, 제작, 서비스, 마케팅, 홍보 등  
인큐베이팅기업 및 국내 중소기업  
※ 게임 전문기업의 경우 글로벌 게임허브센터(분당) 내의 모바일게임센터에서  
지원하므로 대상에서 제외
- ▶ 지원제외대상
  - 해외 업체(합자회사는 국내자기자본비율이 50%미만인 경우)
  - '콘텐츠지원사업규칙' 또는 한국콘텐츠진흥원 협약, 계약위반 등으로 각종  
사업에 대한 '참여제한' 등 제재를 받은 사업자
  - 국세 지방세 체납자 또는 '국가를당사자로하는계약에관한법률'시행령 12조  
및 시행규칙 14조에 의한 부적격자
  - 신청서의 기재사항이 허위로 판명될 경우

## 지원내용

- ▶ 입주비용 : 임대료 전액, 관리비(전기, 통신 등) 50% 지원
- ▶ 기업역량강화 지원 프로그램
  - 스마트콘텐츠 기업 전문화·고도화를 위한 사업화 교육/컨설팅 지원
  - 독자적 지속성장 역량강화를 위한 멘토링/투자연계 지원

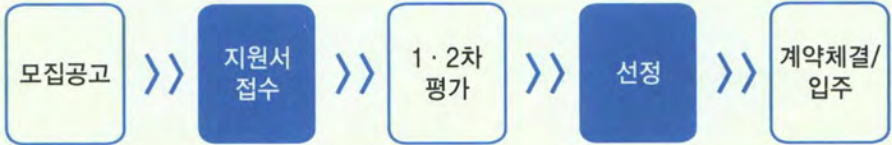
## 지원기간

- ▶ 2년(최장 4년까지 연장 가능)

## 평가 및 선정

- ▶ 평가방식 : 1차 서면평가, 2차 질의·응답평가를 통해 최종 선정
  - 평가기준 - 보유콘텐츠·사업모델의 우수성, 사업화 성장성 등
  - 입주방식 - 평가 순위별로 입주 선택권 부여

**모집절차**



**문 의**

- ▶ 안양시 정책추진단 스마트창조도시팀(031-8045-5816)
- ▶ 스마트콘텐츠센터(031-340-8000, 8009)

## ❖ 스마트콘텐츠 창조마당(예비창업자입주)

스마트콘텐츠산업의 강소기업 육성을 위하여 스마트기기 기반의 콘텐츠 기획, 제작, 서비스, 마케팅, 홍보 등 예비창업자 지원

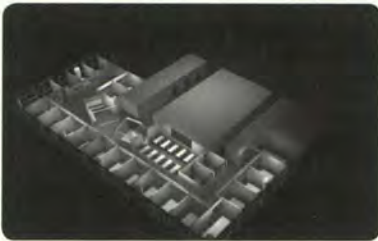
### 위 치

- ▶ 동안구 시민대로 180, 16~17층(범계동, G.스퀘어)  
동안구 시민대로 171(부흥동, 안양금강벤처텔)

### 면 적

- ▶ G.스퀘어 2,883㎡(68실) / 안양금강벤처텔 558㎡(7실)

구분	면적	수용인력	제공 공실	비고
A Type (1인개발실)	약 3.3㎡(1평)	1인	31실	
B Type (4인그룹개발실)	약 22.9㎡(6평)	4인	32실	
C Type (8인그룹개발실)	약 30㎡(9평)	8인	10실	G.스퀘어5 안양벤처텔5
D Type (12인그룹개발실)	약 70㎡(21평)	12인	2실	



#### [17층]

- 스마트콘텐츠창조마당 사무실
- A타입(3.3㎡) 31개실
- B타입(22.9㎡) 14개실
- C타입(30㎡) 2개실
- OA실
- 공용회의실
- 소회의실(2개), 비즈스퀘어(1개)



#### [16층]

- B타입(22.9㎡) 18개실
- C타입(30㎡) 3개실
- 소회의실(2개), 강의실(1개), 홍보룸(1개)

※ 안양금강벤처텔 내 창업공간을 2013년 추가, C타입(8인실) 5개, D타입(12인실) 2개, 중회의실(1개), 소회의실(2개) 운영중

## 입주업체현황

- ▶ 75개

## 입주자격

- ▶ 입주대상 : 1인 또는 그룹 형태의 예비창업자
  - 스마트콘텐츠 관련 창업을 희망하는 예비창업자(1인 또는 그룹형태)
  - 힐링콘텐츠 관련 창업을 희망하는 예비창업자(그룹 형태)
  - 입주가능업종 : 스마트 기기 기반의 콘텐츠 기획, 제작, 개발, 서비스, 마케팅, 홍보 등 분야별 창업 준비자
- ▶ 선정제외대상
  - 기 사업자등록 보유자
  - 경기콘텐츠진흥원 협약, 계약위반 등으로 각종 사업에 대한 참여 제한 조치를 당한 자
  - 국세 지방세 체납자 또는 진흥원 관련 규정에 위배되는 자
  - 신청서의 기재사항이 허위로 판명될 경우

## 지원내용

- ▶ 입주비용
  - A타입(1인실) : 보증금/임대료/관리비 무상 지원
  - B(4인실), C(8인실), D(12인실)타입 : 관리비 50%부담  
(보증금/임대료 무상지원)
- ※ 입주기업 부담 관리비 50%는 매분기별 예상 관리비를 설정하여 선납을 원칙으로 함
- 인터넷 전용선 무료 사용 지원(단, 업체당 사업을 위한 최소 지원을 목적으로 함)
- 부대시설 제공 : 회의실, OA실, 비즈스퀘어 등

▶ 사업지원사항

지원명	지원 내용	비고
입주지원	• 입주공간 조성 및 지원	
프로젝트 지원	• 스마트콘텐츠 기업 제작지원	
	• 스마트콘텐츠 창업경진대회	
퍼블리싱 지원	• 스마트콘텐츠기업 퍼블리싱 지원	
컨설팅 지원	• 스마트콘텐츠기업 컨설팅 지원	
네트워크 지원	• 스마트콘텐츠밸리협의회 운영	
	• 콘텐츠기업간 판로개척 네트워크	

※ 상기 지원 사항은 진흥원 사업계획 변동에 따라 달라질 수 있음

**모집절차**



**문 의**

- ▶ 안양시 정책추진단 스마트창조도시팀(031-8045-5816)
- ▶ 경기콘텐츠진흥원(GCA) 스마트콘텐츠창조마당(사업상담 : 031-340-8031~6, 입주상담 : 031-340-8039)

## || 기 타 ||

### ❖ 안양벤처넷 운영

#### 목 적

- ▶ 관내 중소·벤처기업의 체계적인 육성·지원을 위해 안양시(창조산업진흥원) 및 중앙정부, 유관기관의 각종 지원사업 정보 등을 온라인으로 신속하게 제공

#### 운영기관

- ▶ 재단법인 안양창조산업진흥원

#### 주요내용

- ▶ 안양벤처넷(메인홈페이지) : [www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr) / 구) [www.ayventure.net](http://www.ayventure.net)
  - 안양시(창조산업진흥원) 지원사업 정보 제공 및 온라인 신청 관리 등
  - 중앙정부, 경기도, 유관기관 주요 사업 안내
  - 장비 및 시설 대여(온라인 신청) 서비스 제공
- ▶ 창조 네트워크 플랫폼(서브홈페이지) : [cnp.aca.or.kr](http://cnp.aca.or.kr)
  - 지역SW성장지원사업, 스마트 창조산업 육성전략 포럼, 창조경영 지원센터 등
- ▶ 창조 융합아카데미(서브홈페이지) : [academy.aca.or.kr](http://academy.aca.or.kr)
  - SW 전문인력 양성교육, 창조융합 콘서트 등 인력양성 프로그램 신청 관리

### ❖ e-Biz Letter

#### 목 적

- ▶ 관내 중소·벤처기업을 대상으로 기업지원 사업 및 기타 유용한 정보를 E-mail 및 Fax를 통해 정기적(월 2회)으로 제공

#### 신청방법

- ▶ 안양벤처넷([www.aca.or.kr](http://www.aca.or.kr))을 통해 서비스 신청(연중)

#### 문 의

- ▶ 안양창조산업진흥원 기획경영팀 (031-8045-5199)

## 세무상담 전화번호

업무내용	담당부서	전화번호	
		만안구	동안구
취득세	구청세무과(도세팀)	8045-3291	8045-4493
등록면허세	"	8045-3297	8045-4491
지역자원시설세	"	8045-3295	8045-4291
주민세	구청세무과(시세팀)	8045-3292	8045-4292
자동차세	"	8045-3290	8045-4467
지방소득세	"	8045-3855	8045-4332
재산세	구청 세무과(재산세팀)	8045-3288	8045-4393
주택가격	구청 세무과(과표팀)	8045-3117	8045-4383
부동산압류	구청 세무과(체납관리팀)	8045-3095	8045-4842
차량압류	"	8045-3091	8045-4292
예금압류	"	8045-3092	8045-4292
법인세무조사	시청 세정과(세무조사팀)	8045-5548	

## 지방세 이젠 어디서나 편리하게 납부하세요!

### 1. 고지서 없이도 전국 모든 은행 자동화기(CD/ATM) 납부

- 은행 CD/ATM 기에 현금카드, 신용카드 또는 통장을 넣고 지방세 조회 납부
- 자행카드(통장)은 수수료가 무료이나, 타행카드는 건당 900원

### 2. 인터넷을 이용한 납부

- 위텍스([www.wetax.go.kr](http://www.wetax.go.kr)) 또는 인터넷지로([www.giro.or.kr](http://www.giro.or.kr))에 접속하여 공인인증서 로그인 후 납부

### 3. ARS를 통한 다양한 납부서비스 제공

- ARS 번호 1544-6844
- 지방세 납세정보, 가상계좌 조회 및 납부, 환급금 조회 및 신청
- 세외수입(수도요금, 환경개선부담금, 주차차과태료등) 조회 및 납부

### 4. 스마트폰 앱 납부

- 스마트폰으로 지방세 고지서를 앱으로 수신 및 납부할 수 있는 서비스
- 앱스토어에서 「스마트청구서」 설치 후 이용가능

### 5. 가상계좌 납부(무통장 계좌이체)

### 6. 자동이체 납부

- 신청세목 : 정기분세목(등록면허세 · 자동차세 · 재산세 · 주민세)
- 신청방법 : 인터넷 위텍스, 구청 세무과 방문
- 세액공제 : 최고 1,000원(자동이체+전자고지)

### 7. 지방세 신용카드 포인트 납부서비스시행

- 이용방법 : 위텍스([www.wetax.go.kr](http://www.wetax.go.kr)) 및 인터넷지로([www.giro.or.kr](http://www.giro.or.kr))에 접속하여 적립된 신용카드로 포인트를 이용해 지방세를 납부

문의 : 안양시청 세정과 ☎031-8045-5147~8, 2135

2014

## 알기 쉬운 지방세

발행일 : 2014년 4월

발행인 : 안양시장

발행처 : 안양시 (세정과)

발간참여자 : 기획경제국장 정재학

세정과장 최동순

세정팀장 한희숙

담당자 김달호

(431-728) 경기도 안양시 동안구 시민대로 235(관양동)

Tel. 031)8045-2584 [www.anyang.go.kr](http://www.anyang.go.kr)

