



»» 입법예고

지방세법시행령중개정령(안)

(행정자치부공고제2004-198호, 2004.11.17)

제안이유

현행종합토지세를 지방세와 국세인 종합부동산세로 이원화하고, 주택은 건물과 그 부속토지를 통합과세하는 등 부동산보유세를 개편함에 따라 종합토지세 규정을 삭제하며, 토지 및 주택의 과표를 부동산가격공시및감정평가에관한법률의 규정에 의한 공시가격으로 하는 등 관련 지방세법 규정이 개정됨에 따른 위임사항을 규정하는 한편, 통신판매업면허증 간이과세자를 면허세 과세대상에서 제외하는 등 면허세 종별 기준을 합리적으로 조정하며, 산업단지내 물류산업체계를 합리화하기 위하여 공장용 건축물 외의 물류시설로 규정하여 분리과세대상으로 하는 등 세제지원을 확대하고, 기타 지방세제 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 등 관련규정을 합리적으로 개선하려는 것임.

주요골자

- 가. 골프장의 경우 사실상 골프장으로 사용한 날 이후에 시행한 골프장조성공사에 의하여 취득하는 부분에 대하여는 그 등록일에 취득한 것으로 보도록 하여 추가 취득분에 대한 취득시기를 명확히 함.
- 나. 영유아보육시설운영자에 대한 감면을 법 제 272조제5항에서 규정함에 따라 용도구분에 의한 비과세대상에서 삭제함.
- 다. 주택에 대한 과세표준을 산정함에 있어 기준 시가개념 도입으로 과세표준액이 급증함에 따라 중전수준을 유지하기 위하여 고급주택 기준가액을 건물 시가표준액 3,500만원에서

- 9,000만원으로 조성함.
- 라. 토지 및 주택의 과표를 부동산가격공시및감정평가에관한법률의 규정에 의한 공시가격으로 하고, 주택거래신고지역에서 신고한 주택거래신고가액을 취득세와 등록세 과세표준으로 적용하는 근거조항을 명확히 함.
- 마. 수출지원 및 사업의 영세성 등을 고려하여 통신판매업중 간이과세자 및 조수가공품 견본수출허가면허를 면허세 과세대상에서 제외하는 등 면허종별기준을 합리적으로 조정함.
- 바. 교통안전공단의 자동차성능시험용 토지, 자동차검사대행자 및 배출가스정밀검사지정자의 자동차검사용 토지에 대하여 별도합산과세대상으로 하고, 영농에 사용되는 법인소유 매립간척농지, 1989년12월31일 이전에 취득한 특수개발지역으로 지정된 임야 및 사업중인 임야중 보전녹지지역안의 임야, 한국철도공사가 소유하는 철도용지, 산업단지내 산업용 건축물 등을 분리과세대상으로 함.
- 사. 부동산보유세제개편으로 재산세와 종합토지세를 재산세와 종합부동산세로 이원화하고, 토지 및 주택과세표준을 부동산가격공시및감정평가에관한법률에 의하여 공시된 가격을 정비함에 따른 재산세 관련규정을 정비함.
- 아. 자동차 및 건설기계관리사업자에게 자동차와 건설기계를 매매하기 위하여 제시하는 경우 자동차세 비과세기간을 사업자가 제시받은 기간에서 사업자 명의로 등록된 기간으로 합리적으로 조정함.
- 자. 산업단지내 물류시설 및 서비스업을 지원하기 위하여 지방세 감면범위를 공장용 건축물에서 산업용 건축물로 확대함에 따른 산업용 건축물 범위를 규정함.
- 차. 신규로 내항화물운송사업을 영위하기 위하여 선박취득후 30일이내에 내항화물운송사업 등



록을 하는 경우에 그 취득한 내항화물운송용 선박을 감면대상에 포함함.

- 카. 기업부설연구소 또는 연구개발전담부서를 설치하고 있는 기업이 연구개발하기 위하여 수입하는 시험연구용 자동차에 대하여 취득세를 면제함에 따라 지방세법 위임사항인 기업부설연구소 및 연구개발전담부서의 용어를 규정함.

지방세법시행규칙중개정령(안)

(행정자치부공고제2004-199호, 2004.11.17)

개정이유

보유세제 개편으로 종합토지세가 재산세와 종합부동산세로 이원화됨에 따라 종합토지세 조문을 삭제하고 이를 재산세 조문으로 규정하는 등 관련규정을 정비하고, 납세자 신고 및 납부편의를 위하여 필요한 서식을 신설·개정하는 등 현행제도의 운영상 나타난 문제점을 개선·보완하려는 것임.

주요골자

- 가. 현행 종합토지세가 재산세로 통합됨에 따라 종합토지세의 관련조항을 삭제하고 이를 재산세로 통합하여 규정함.
- 나. 민원인의 납부 및 신고편의를 위하여 면허세 수기납부서식 및 자동차구조변경용 등록세 납부서식을 신설하고, 취득세 신고서식을 등록세와 통합하여 사용하며, 지방교육세 신고서를 과세표준이 되는 지방세와 함께 사용하도록 함.
- 다. 지방세 프로그램과 전자결재 프로그램이 연동될 수 있도록 서식을 개선하고, 청구서 및

신청서 하단에 접수증을 신설하는 등 서식을 합리적으로 조정함.

주택공급에관한규칙중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-294호, 2004.11.25)

개정이유

청약경쟁률하락 및 미분양 증가 등 주택건설경기가 위축되고 있고, 주택투기의 우려가 없어진 지방도시에 대하여는 규제를 완화하여 지역주택의 불편을 해소하여야 한다는 의견이 제기되고 있어 투기과열지구 운영제도를 일부 개선·보완 하려는 것임.

주요내용

- 가. 모든 투기과열지구내에서는 주택 분양계약 체결후 소유권이전 등기시까지 분양권 전매를 금지하고 있으나, 수도권과 충청권을 제외한 지방도시에 지정된 투기과열지구내에서는 주택 분양계약을 체결한 후 1년까지만 분양권 전매를 금지하도록 개선코자 함.
- 나. 사업주체가 분양권 전매계약 사실을 확인한 경우에는 그 내용을 관할 세무관서에 알려주도록 함.
- 다. 모든투기과열지구내에서 재건축을 하는 경우에는 건축물의 80%가 완공된후 입주자를 모집토록 하고 있으나, 수도권정비계획법에 의한 과밀억제권에 투기과열지구에서만 재건축을 하는 경우 건축물의 80%가 완공된 후 입주자를 모집하도록 하여 대상지역 범위를 축소하고자 함.

도시개발법시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-297호, 2004.11.27)

개정이유

도시개발사업의 활성화를 위하여 도시계획위원회의 심의를 받지 않고 구역지정 및 개발계획을 변경할 수 있는 경미한 사항을 정하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요골자

- 가. 계획적인 도시개발이 필요한 지역에는 건설교통부장관이 용도지역에 관계없이 도시개발 구역을 우선 지정하고 개발계획을 수립하도록 함.
- 나. 당해 도시개발구역에 포함되는 주거지역·상업지역·공업지역의 면적의 합계가 전체구역 지정면적의 100분의 30범위 이하인 지역에도 도시개발 구역 지정후 단계적으로 개발계획의 수립이 가능토록 함.
- 다. 지구단위구역계획에서 기 결정된 지구단위계획에 따라 도시개발사업을 하는 경우에는 시·군·구 도시계획위원회의 자문을 받지 않고 구역지정을 요청할 수 있도록 함.
- 라. 공람 및 공청회 개최에 관한 사항을 전국 또는 해당 지방에서 발간되는 일간신문에 공고하고, 공람 공고시에 공청회 개최에 관한 사항을 포함하여 공고할 수 있도록 함.
- 마. 도시개발사업을 환지방식으로 시행하는 경우 “토지소유자의 비용부담이 증가하지 않는 범위내에서 행하는환경·교통·재해영향평가법에 의한 각종 영향평가에 대한 협의(심의) 결과를 반영하는 개발계획의 변경”은 토지소유자의 동의를 받지 않도록 함.
- 바. “도시개발구역 지정(개발계획 포함) 및 도시

관리계획에 관한 사항중 면적의 산정 착오 등을 정정하기 위한 변경 등”에 대하여 도시계획위원회 심의를 받지 않고 구역지정 및 개발계획을 변경할 수 있는 경미한 변경 사항으로 추가 보완함.

- 사. 도시개발구역을 지정 또는 요청하고자 주민 의견을 청취하기 위하여 공람을 실시하고 공청회를 개최해야 하는 도시개발구역의 규모를 100만㎡이상에서 330만㎡ 이상으로 상향 조정하여 사업시행 절차를 간소화함.

주택법시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-319호, 2004. 12. 15)

개정이유

현재 개정 추진중인 지방세법 및 동법시행령 시행에 맞춰 주택채권 매입의무 부과체계 및 부과기준을 합리적으로 조정함으로써 상향조정에 따른 국민들의 주택채권 매입부담을 완화하려는 것임.

주요내용

- 가. 지방세법 및 동법시행령 개정으로 주택의 과세 방식이 건물과 대지의 통합평가·통합과세 방식으로 전환되므로 국민주택채권 매입의무도 주택과 그 외 부동산으로 분리하여 부과하도록 함.
- 나. 지방세법 및 동법 시행령 개정에 따른 시가표준액의 상향조정에도 불구하고 국민들의 국민주택채권 매입 부담을 현행 수준으로 유지하기 위해 국민주택채권 의무 매입율을 하향 조정하는 동시에 과표구간을 상향 조정하여 시가표준액 상승에 과도한 의무 매입을 상승을 억제함.



조례

서울특별시도시및
주거환경정비조례개정중개정조례

(서울특별시조례제4238호, 2004. 11. 5)

1. 개정이유

재개발정비구역내 무허가건축물 소유자에 대한 조합원자격을 공익사업을위한토지등의취득및 보상에관한법령의 입법취지에 부합되게 정비·보완하고, 주택재개발사업시 세입자를 위한 임대주택 건설이 의무화되어 있으나 정비구역의 규모에 관계없이 획일적으로 규정됨에 따라 소규모 정비구역의 경우 도시기반시설이 확보 및 관리상의 어려움, 위화감 조성, 사업성 악화 등으로 사업추진이 불가능한 실정에 있으므로, 소규모 정비구역의 경우에는 임대주택 건립을 완화시켜주고, 협소한 전용면적으로 과밀화?슬럼화가 우려되는 임대주택 규모를 상향조정함으로써 저소득층 주민의 주거복지 향상과 재개발 사업의 활성화를 도모하기 위해서임.

주요내용

- 가. 기존무허가건축물의 정의에 공익사업등을위한토지등의취득및보상에관한법률시행규칙 부칙 제5조의 규정에 의한 무허가건축물 중 조합정관에서 정한 건축물을 포함하도록 함.(제2조제1호마목)
- 나. 주택재개발사업으로 건립하는 임대주택 건설 계획에 총건립 세대수가 200세대 미만(임대주택은 제외)의 정비구역내에서 임대주택 건립을 하지 않을 수 있도록 하고, 500세대 미만의 정비구역내에서는 임대주택 부지를 획지로 분할하지 아니하고 임대주택을 건립할

수 있도록 하며, 임대주택의 규모를 세대당 60제곱미터까지 건립할 수 있도록 함.(제9조 제3호가목, 제9조제3호다목)

[별표]

전용면적 확대에 따른 임대주택 건립비율

전용면적별	건립비율	비고
전용면적 35㎡ 미만	100%	
35㎡ 이상 40㎡미만	95% 이상	
40㎡ 이상 45㎡미만	90% 이상	
45㎡ 이상 50㎡미만	82% 이상	
50㎡ 이상 55㎡미만	75% 이상	
55㎡ 이상 60㎡미만	70% 이상	

이 조례는 공포한 날(2004. 11.5)부터 시행한다.

공문

공동주택 시공관리 철저 협조요청

(건교부 주거환경과-7638, 2004.11.05)

아파트하자연구 시민위원회(서울특별시 영등포구 여의도동 44-14번지 경도빌딩 409호)에서 하자가 발생되지 않도록 건설회사의 관리감독을 철저하게 해달라는 민원을 제기하면서 의견서(콘크리트 구조물 외벽 피복두께 확보의 필요성, 갭공간격 유지구의 사용상의 문제점)를 첨부하여 제출되어 건교부에서 공동주택 시공시에 설계도서에 적합하도록 시공될수 있도록 적극 협조 해달라는 요청이 있었음.

주택공급 방법 및 절차 철저 준수

(건교부 주택정책과-8482, 2004.11.10)

- 1. 주택법 제38조 및 주택공급에관한규칙은 주택

공급에 관하여 입주자모집승인→공개모집→

3. 순위 미달시 선착순 수의분양의 절차에 의하여 입주자를 선정하도록 규정하고 있습니다.
2. 그러나 일부 주택업체는 입주자 모집시 주택공급규정에 의하지 않고 사전예약을 실시하는 등 주택공급질서를 문란케 하고 있는 것으로 파악되고 있습니다.

이들 사전예약업체에 대하여는 주택공급 방법 및 절차 위반으로 주택법 제97조의 규정에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금을 처하거나 동법 시행령제14조 별표1의 규정에 의거 영업정지 6월의 처벌을 받을수 있으니 소속회원사에 대하여 앞으로 불법사례가 발생하지 않도록 주지시켜 달라는 요청이 있었음. ㉞