종합부동산세 세율의 적정성과 정책적 목적에 대한 인식 분석

Recognition of Reasonableness about the Comprehensive Real Estate Tax Rates and Objects

심원미*, 이찬호**
광운대학교 부동산학*, 부산대학교 경영학부**

Won-Mi Sim(sim2212@hanmail.net)*, Chan-Ho Lee(lechanho@pusan.ac.kr)**

요약

본 연구는 설문을 통해 종합부동산세에 대한 국민들의 인식을 분석하였다. 분석 결과 종합부동산세의 과세대상이 되는 주택가격대 6억원 초과의 주택을 보유하고 있는 경우가 6억원 이하의 주택의 경우보다 종합부동산세 세율의 적정성에 대해서 부정적으로 인식하는 경우가 많았으며 토지에 대한 종합부동산세의 경우도 동일한 결과를 나타내었다. 또한 종합부동산세의 정책에 대하여 소득재분배, 부동산투기억제, 과세불공평해소 측면에서는 종합부동산세가 긍정적 역할을 하는 것으로 나타났고, 국가균형발전 측면에 대해서는 부정적 역할을 하는 것으로 나타났다. 한편 국민들은 보유단계의 조세와 양도단계에서의 조세를 연계한 종합적인 세무계획을 갖고 있는 것으로 나타났다.

■ 중심어 : | 종합부동산세 | 정책 | 세율 |

Abstract

Comprehensive real estate taxes needs to be improved so that it performs its intended functions by realizing fair taxation and stabilizing the price of real estate, and ultimately attains social justice in Korea.

This study analyzed the current state of comprehensive real estate taxes through a questionnaire survey, and the results are summarized as follows.

First, in the analysis of people's perception on the adequacy of the tax rate of comprehensive real estate taxes, those who owned a house worthy of 600 million won or a higher value as an object of real estate tax perceived the adequacy of the tax rate more negatively than those who owned a house of less than 600 million won. The same result was observed for comprehensive real estate taxes on lands. Second, in the analysis of the contribution of comprehensive real estate taxes to the accomplishment of policies, the respondents showed a high frequency of positive replies to some of policies related to comprehensive real estate taxes.

■ keyword : | Comprehensive Real Estate Taxes | Policies | Tax Rate |

접수번호 : #080908-002
접수일자 : 2008년 09월 08일
심사완료일 : 2008년 10월 13일
교신저자 : 이찬호, e-mail : lechanho@pusan.ac.kr

I. 서 론

우리나라의 부동산 관련 보유세제는 지방세로서 재산세가 있으며, 종합부동산세는 과거 부동산보유세제와 마찬가지로 부동산 경기안정이라는 정책적 요구에서 국세로서 종합부동산세의 도입이 검토되었고 종합부동산세법이 제정(2005년 1월 5일)됨과 동시에 그날부터 효력을 발생하였다.

이는 우리나라의 경우 2001년부터 서서히 시작된 부동산가격상승에 대응하여 2002년 초부터 정부가 다양한 대응방안을 제시해 왔으며, 그 중 세제적 대응은 2002년 9.4대책부터 본격화되기 시작하였다. 그러나 대부분의 세제대응이 양도소득세 강화에 초점이 맞추어져 있었으며, 양도세 강화는 동결효과(lock-in effect)로 인해 오히려 부동산문제를 심화시킬 우려가 있어서 보유세 강화가 불가피했다[8].

그후 2005년 8월경까지 부동산 경기 과열이 재연되면서 소위 8.31대책의 하나로 주택의 경우는 9억원에서 6억원으로, 나대지 등 비사업용 토지의 경우는 3억원으로 기준금액을 낮추고 인별과세에서 세대별과세로 종합부동산세 부담을 강화하는 방향으로 종합부동산세법을 개정하였다[5].

종합부동산세는 고액의 부동산 보유자들에 대하여 종합부동산세를 부과함으로써 부동산 보유자들에 대한 조세부담의 형평성을 제고하고 부동산의 가격안정을 도모함으로써 지방재정의 불균형을 해소하고 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 그 목적으로(종합부동산세법 제1조) 도입 되었다.

본 연구에서는 우리나라 부동산 보유세제로 처음 국세로 도입된 종합부동산세에 대한 설문조사를 통하여 국민들의 입장에서 현행 종합부동산세의 세율이 적정한지 그리고 정부의 정책적 목적을 달성하고 있는지에 대해 국민들의 인식을 분석해 봄으로써 정부정책의 집행에 도움을 주고자 한다.

본 연구는 설문지를 통한 실증분석 중심으로 접근하는 것을 원칙으로 하였으며 연구목적을 수행하기 위해 종합부동산세 및 관련세제에 대한 국내외 문헌, 학술논문, 학위논문, 전문서적 및 부정기 간행물과 세미나 자료, 인터넷 자료 등을 수집·정리하여 분석하는 문헌조사방법을 병행 실시하였다.

II. 종합부동산세에 관한 선행연구의 검토

종합부동산세에 관한 연구는 먼저, 문헌적 연구방법을 통하여 종합부동산세의 도입과 개정과정에서의 문제점을 제기하고 개선방안을 제시[13]하거나, 종합부동산세의 기본구조에 반영할 수 있는 실현가능한 대안을 모색하는 것에 주안점을 두고 종합부동산세의 정착방안을 검토[9]하거나, 또는 부동산 세제의 개선방안을 취득, 보유, 양도 단계별로 제시하고, 재산세와 종합부동산세의 일원화를 주장[6]하거나, 양도소득세율을 완화하고 거래세 세율을 낮출 때 종합부동산세의 도입으로 인한 보유세의 강화가 정부 정책의 당위성과 함께 효과를 거둘 수 있을 것이라[11]는 연구 등 주로 이론연구를 통한 종합부동산세와 연관 세제에 대한 접근 있다.

다음으로, 국세와 지방세의 근본적 재조정 및 지방자치단체의 과세표준 결정권의 확대 등으로 중앙정부의 재량권을 최소화 할 것을 제시[1]하거나, 종합부동산세에 대한 과세표준의 결정권은 중앙정부에, 세율결정권은 지방자치단체에 두고 누진성의 강화보다는 세원확대 측면을 강조해야 한다[4]는 연구 등 종합부동산세의 국세화와 지방세화에 대한 논의에 초점을 둔 연구가 있다.

또한, 종합부동산세와 재산세의 관계분석을 통하여 이를 유기적으로 시스템화하여 재산세의 보완세제로서의 기능을 수행하도록 보유세의 새로운 패러다임을 제시[14]하고, 부동산보유세 부담을 분석하여 전반적 세부담 수준이 높다는 결과를 얻은[12]연구 등 종합부동산세의 부담정도와 보완적 측면에 중점을 둔 연구가 있다.

마지막으로, 부동산문제의 핵심 주체인 일부 다주택 보유자들이 보유한 주택의 가격상승요인 등으로 발생된 각종 부동산 문제에 대하여 해결방안과 건전한 부동산시장의 활성화방안을 제시[10]하거나, 시장기능의 활성화, 공급정책의 강화, 합리적 부동산 세제의 정립 등[2] 부동산 정책을 위한 방안들을 제시한 연구가 있다.

표 1. 선행연구 분석

연구 내용	연구자	분석형태
종합부동산세 개선방안 타 조세와의 관계	최송희, 이한규, 오혜연, 조성숙	주로 이론적 연구가 중심이며 실태분석을 통한 연구는 거의 없음
종합부동산세의 국세화와 지방세화	강규성, 김찬호	
종합부동산세의 부담정도, 보완적 측면	한헌춘, 최명근김상겸	
종합부동산세와 부동산시장 활성화방안	조계철, 김상겸	

이에 본 연구에서는 상기의 선행 연구와 그 외 여러 문헌을 고찰하고 이를 종합하여 다음과 같은 변수들을 선정하여 설문조사를 통해 실태분석을 실시하였다.

Ⅲ. 연구설계 및 실태분석 결과

1. 표본의 선정과 추출

본 연구는 종합부동산세에 대한 인식을 분석하여 문제점을 파악하고 그에 대한 시사점을 찾아내기 위한 연구로서 실태분석을 위한 자료 수집을 위하여 2007년 9월 1일부터 9월 20일까지 부산·경남지역에서 거주하는 성인 남·여를 대상으로 무작위추출법을 사용하여 설문조사를 실시하였다.

설문지 총 400부중에서 235부가 회수되어 회수율은 58.7%로써 우편, 전화, 면접 조사방법 등 일반적인 설문조사의 경우 회수율과 비교해 볼 때 본 연구의 58.7%는 매우 높은 회수율로 이는 응답자들이 종합부동산세에 대한 관심도가 매우 높음을 알 수 있다. 또한 회수된 설문지를 세밀하게 검토하여 그 결과 무성의하게 응답하였거나 응답하지 않은 부분이 많아 분석에 활용될 수 없을 것으로 판단한 설문지를 제외하고 최종적으로 209부를 통계적 절차에 의해 이 연구의 분석에 활용하였다.

표 2. 설문응답 규모분포

성 별	빈도	퍼센트	누적 퍼센트
남자	125	60.6	60.6
여자	82	39.4	100.0
합계	208	100.0	

주) 결측값 1

종합부동산세에 대한 설문내용에 응답한 남·여의 비율 중 남자응답자가 전체의 60.6%를 차지하고 있으며 여자응답자는 전체의 39.4%로 나타났다. 여기에서 여자보다 남자의 응답비율이 높은 것을 볼 수 있으며 이는 응답자의 남·여 비율을 비교 검토해 볼 때 부동산 정책이나 부동산과 관련된 부동산세금, 특히 종합부동산세에 대한 관심이 여성보다 남성이 높음을 반영한 것에서 기인된 것으로 생각된다.

표 3. 연령별 분포

연령대		성별		전체
		남자	여자	
20대	빈도	3	15	18
	행%	16.7%	83.3%	100.0%
	열%	2.4%	18.5%	8.7%
	전체%	1.4%	7.2%	8.7%
30대	빈도	34	22	56
	행%	60.7%	39.3%	100.0%
	열%	27.0%	27.2%	27.1%
	전체%	16.4%	10.6%	27.1%
40대	빈도	52	30	82
	행%	63.4%	36.6%	100.0%
	열%	41.3%	37.0%	39.6%
	전체%	25.1%	14.5%	39.6%
50대 이상	빈도	37	14	51
	행%	72.5%	27.5%	100.0%
	열%	29.4%	17.3%	24.6%
	전체%	17.9%	6.8%	24.6%
전체	빈도	126	81	207
	행%	60.9%	39.1%	100.0%
	열%	100.0%	100.0%	100.0%
	전체%	60.9%	39.1%	100.0%

또한 응답자의 연령대를 살펴보면 전체적으로는 본 설문의 분석대상의 연령대가 고르게 분포되어 있으며 경제활동을 활발하게 하고 있는 연령대인 30대~40대가 전체의 66.7%를 차지하며 표본이 상대적으로 많이 추출되어 본 연구에 신뢰성이 매우 높은 것으로 판단된다.

한편 본 설문조사의 응답자들 중 주택의 경우 종합부동산세 과세대상인 6억원을 초과하는 경우가 7.2%, 종합부동산세 과세대상이 아닌 6억원 이하의 경우가 92.8%로 조사대상이 지방이라는 특색이 반영되어 6억원 초과의 고가주택 보유자가 상대적으로 적은 것으로 나타났다.

표 4. 주택과 토지의 소유 금액

항 목		빈도	퍼센트	누적 퍼센트
주택	6억이하	167	92.8	92.8
	6억초과	13	7.2	100.0
	합계	180	100.0	
토지	3억이하	69	63.3	63.3
	3억초과	40	36.7	100.0
	합계	109	100.0	

반면, 비업무용 토지의 경우에는 종합부동산세 과세대상인 3억원 초과는 36.7%, 종합부동산세의 과세대상이 되지 않는 3억원 이하는 63.3%로 주택의 경우와는 상당한 차이를 보이고 있다.

표 5. 학력 분포

학력		성별		전체
		남자	여자	
초졸	빈도	0	1	1
	행%	.0%	100%	100.0%
	열%	.0%	1.2%	.5%
	전체%	.0%	.5%	.5%
중졸	빈도	3	1	4
	행%	75.0%	25.0%	100.0%
	열%	2.4%	1.2%	1.9%
	전체%	1.4%	.5%	1.9%
고졸	빈도	26	30	56
	행%	46.4%	53.6%	100.0%
	열%	20.6%	36.6%	26.9%
	전체%	12.5%	14.4%	26.9%
대졸	빈도	88	48	136
	행%	64.7%	35.3%	100.0%
	열%	69.8%	58.5%	65.4%
	전체%	42.3%	23.1%	65.4%
대학원졸 이상	빈도	9	2	11
	행%	81.8%	18.2%	100.0%
	열%	7.1%	2.4%	5.3%
	전체%	4.3%	1.0%	5.3%
전체	빈도	126	82	208
	행%	60.6%	39.4%	100.0%
	열%	100.0%	100.0%	100.0%
	전체%	60.6%	39.4%	100.0%

종합부동산세는 비교적 최근에 시행되어 적용된 세목이고 또한 그 계산등 개념이 상대적으로 복잡한 성격을 띄고 있어 응답자의 학력수준이 높을수록 응답내용에 보다 높은 신뢰성을 기대할 수 있을 것이다. 조사대상 응답자 중에 최종학력이 대학을 졸업한 경우가 65.4%로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며 다음으로 고등학교 졸업이 26.9%로 다음을 차지하고 있었다.

중학교 졸업이하는 2.4%로 나타났으며 특히 대학원 졸업이상의 학력자도 5.3%를 차지하여 매우 높은 학력의 소유자들도 응답에 많은 비중을 차지하고 있는 것을 볼 수 있다.

2. 종합부동산세의 실태분석결과

부동산 보유세 강화의 시장효과는 주택의 경우 보유세를 인상하면 소유자의 비용이 증가하여 공급이 증가하면서 주택가격이 하락하게 될 것으로 생각되며 또한 토지를 비롯한 여러 부동산에 대한 보유세 강화 역시 마찬가지일 것으로 생각된다. 따라서 부동산가격이 안정되기 위해서는 보유과세를 강화하여 보유에 따른 비용부담을 높임으로써 부동산 과소비에 따른 한정된 자원의 낭비를 억제하고 불필요한 부동산을 장기간 보유하면서 가격상승을 기다리는 행위를 차단하여야 할 것이다.

본 연구에서는 종합부동산세의 도입으로 인한 보유세의 강화가 부동산가격 안정에 기여 할 것인지에 대하여 설문조사방식을 통해 국민들의 인식을 조사·분석 하였다.

2.1 종합부동산세 세율의 적정성에 대한 설문조사 결과

2.1.1 주택에 대한 종합부동산세 세율의 적정성에 대한 설문조사 결과

조세에 있어서 세율의 적정성은 각 국이 직면한 과세환경과 국민의 합의 등에 의하여 결정될 문제이며 국민들이 조세의 세율에 대해 얼마나 적정하다고 인식하고 있는가는 납세저항과 밀접한 관계가 있다. 이에 종합부동산세 세율의 적정성에 대한 인식정도를 조사한 결과 다음과 같이 분석되었다.

주택에 대한 종부세의 대상이 되는 6억원을 기준으로 분석해 볼 경우 먼저 보유주택가격대가 6억원 이하인 대상자만을 비교해 볼 때 보유주택가격대가 6억원 이하이면서 종합부동산세 세율이 적정하다고 응답한 비율은 21.7%이고 종합부동산세의 세율이 적당하지 않다고 응답한 비율은 47.6%로 나타났으며, 보유주택가격

대가 6억원을 초과하는 대상자만을 비교해 볼 때 보유주택가격대가 6억원을 초과하면서 종합부동산세의 세율이 적당하다고 응답한 비율은 7.7%이고 종합부동산세의 세율이 적당하지 않다고 응답한 비율은 76.9%로 나타났다.

표 6. 주택의 종합부동산세 대상여부와 종합부동산세 세율의 적정성간의 관계

항목			종합부동산세 세율의 적정성			전 체
			적당하다	그저 그렇다	적당하지 않다	
종부세대상주택가격	6억이하	빈도	36	51	79	166
		행%	21.7%	30.7%	47.6%	100.0%
		열%	97.3%	96.2%	88.8%	92.7%
		전체%	20.1%	28.5%	44.1%	92.7%
	6억초과	빈도	1	2	10	13
		행%	7.7%	15.4%	76.9%	100.0%
		열%	2.7%	3.8%	11.2%	7.3%
		전체%	.6%	1.1%	5.6%	7.3%
전 체		빈도	37	53	89	179
		행%	20.7%	29.6%	49.7%	100.0%
		열%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		전체%	20.7%	29.6%	49.7%	100.0%

카이스퀘어 통계량	자유도	유의확률(양측검정)
4.186	2	0.123

결과적으로 통계적으로 유의하지는 않았으나 종합부동산세의 과세 대상이 되는 주택가격 6억원 초과의 주택을 보유하고 있는 경우가 종합부동산세의 과세대상이 되지 않는 주택가격 6억원 이하의 주택을 보유하고 있는 경우보다 종합부동산세 세율의 적정성에 대해서는 부정적으로 인식하는 비율이 높았다. 또한 전체적 관점에서 볼 때에도 종합부동산세의 세율이 적당하다고 생각하는 경우는 20.6%이며 적정하지 않다고 생각하는 경우는 49.7%로 종합부동산세의 세율에 대하여는 부정적으로 생각하는 경우가 많은 비율을 차지하고 있었다.

표 7. 납세자의 조세부담정도에 대한 조사결과

부담이 되는 정도	빈도	퍼센트	누적퍼센트
매우 부담된다	66	31.6	31.6
부담된다	103	49.3	80.9
그저그렇다	27	12.9	93.8
부담되지않는다	12	5.7	99.5
전혀부담되지않는다	1	0.5	100.0
합 계	209	100.0	

종합부동산세 세율이 적정하지 않다고 생각하는 경우에는 세율이 과도하게 낮다고 느낄수도 있고 한편으로는 세율이 과도하게 높다고 느끼는 경우도 있을 수 있다. 따라서 국민들의 조세부담에 대한 인식정도를 추가적으로 조사한 결과 조세가 부담스럽다고 생각하는 경우가 80.9% 부담스럽지 않다고 생각하는 경우가 6.2%로 거의 대다수가 부담스럽다고 응답하여 종합부동산세의 조세가 부담스러워 종합부동산세의 세율이 부적정 하다고 생각하는 것으로 파악되었다.

그렇다면 주택에서 창출되는 수익 중 어느 정도의 비율을 세금으로 납부하는 것이 타당하다고 느끼는가 하는 것은 조세를 부담스럽게 느끼는 정도의 기초가 될 것이므로 이에 대한 추가적인 분석을 실시하였다.

보유주택가격대를 종합부동산세의 과세대상기준인 6억이하와 6억초과로 구분하여 해당 부동산에서 창출하는 수익에 대한 조세의 세율을 소득세의 세율구조인 4단계 누진세율로 분석하였다.

조사결과 주택의 종합부동산세 과세대상인 주택가격 6억원을 초과하는 경우에는 주택에서 창출되는 수익 중 8%이하를 조세로 부담하는 것이 적당하다고 응답한 비율이 50.0%, 8%초과 17%이하가 적당하다고 응답한 비율은 41.7%로 전체의 91.7%가 17%이하의 비율을 적당하다고 생각하고 있었다. 반면 종합부동산세 과세대상이 아닌 6억원 이하의 주택을 보유하고 있는 응답자들은 주택에서 창출되는 수익 중 8%이하를 조세로 부담하는 것이 적당하다고 응답한 비율이 34.3%, 8%초과 17%이하가 적당하다고 응답한 비율은 32.1%로 17%이하에 비교적 많은 응답을 하고 있으나 6억을 초과하는 종합부동산세 부담대상자들에 비해서는 상대적으로 낮은 비중을 차지하고 있었다.

그러나 종합적으로 볼 때 종합부동산세 대상주택을 보유하고 있는지 여부에 관계없이 주택에서 창출되는 수익의 17%이하를 종합부동산세로 부담하는 것이 타당하다는 응답이 전체의 68.5%로 매우 많은 비중을 차지하고 있었다

표 8. 주택가격대와 창출수익에서의 적정한 조세비율간의 관계

항 목			창출수익에서의 조세비율					전 체
			8% 이하	8% 초과 17% 이하	17% 초과 26% 이하	26% 초과 35% 이하	35% 초과	
종부세대상주택가격	6억 이하	빈도	47	44	18	20	8	137
		행%	34.3%	32.1%	13.1%	14.6%	5.8%	100.0%
		열%	88.7%	89.8%	94.7%	100.0%	100.0%	91.9%
		전체%	31.5%	29.5%	12.1%	13.4%	5.4%	91.9%
	6억 초과	빈도	6	5	1	0	0	12
		행%	50.0%	41.7%	8.3%	0.0%	0.0%	100.0%
		열%	11.3%	10.2%	5.3%	0.0%	0.0%	8.1%
		전체%	4.0%	3.4%	0.7%	0.0%	0.0%	8.1%
전 체		빈도	53	49	19	20	8	149
		행%	35.6%	32.9%	12.8%	13.4%	5.4%	100.0%
		열%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		전체%	35.6%	32.9%	12.8%	13.4%	5.4%	100.0%

카이스퀘어 통계량	자유도	유의확률(양측검정)
3.722	4	0.445

표 9. 토지가격과 종합부동산세 세율의 적정성간의 관계

항 목			종합부동산세 세율의 적정성			전 체
			적당하다	그저 그렇다	적당하지 않다	
종부세대상토지가격	3억 이하	빈도	18	25	25	68
		행%	26.5%	36.8%	36.8%	100.0%
		열%	66.7%	86.2%	48.1%	63.0%
		전체%	16.7%	23.1%	23.1%	63.0%
	3억 초과	빈도	9	4	27	40
		행%	22.5%	10.0%	67.5%	100.0%
		열%	33.3%	13.8%	51.9%	37.0%
		전체%	8.3%	3.7%	25.0%	37.0%
전 체		빈도	27	29	52	179
		행%	25.0%	26.9%	48.1%	100.0%
		열%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		전체%	25.0%	26.9%	48.1%	100.0%

카이스퀘어 통계량	자유도	유의확률(양측검정)
11.819	2	0.003

2.1.2 토지에 대한 종합부동산세 세율의 적정성 인식

종합부동산세의 과세기준을 볼 때 과세기준액이 6억원인 주택에 비하여 비업무용 토지에 대한 종합부동산세 과세기준액은 3억원으로 상대적으로 낮다. 이는 주택에 비하여 비업무용 토지에 대한 종합부동산세 과세대상을 폭 넓게 적용하여 토지에 대한 투기를 근절하겠다는 정부의 의지를 반영하는 것으로 해석된다. 이에 대한 현실적 또는 잠재적 납세대상자들의 토지에 대한 종합부동산세 세율의 적정성에 대한 인식을 분석해 보면 다음과 같다.

비업무용 토지에 대한 종합부동산세의 대상이 되는 3억원을 기준으로 분석해 볼 때 먼저 보유토지의 가격대가 3억원 이하인 대상자만을 비교해 보면 보유토지 가격대가 3억원 이하이면서 종합부동산세 세율이 적당하다고 응답한 비율은 26.5%이고 종합부동산세의 세율이 적당하지 않다고 응답한 비율은 36.8%로 나타났으며, 보유토지의 가격대가 3억원을 초과하는 대상자만을 비교해 볼 경우 보유토지 가격대가 3억원을 초과하면서 종합부동산세 세율이 적당하다고 응답한 비율은 22.5%이고 종합부동산세 세율이 적당하지 않다고 응답한 비율은 67.5%로 나타났다.

결과적으로 비업무용토지에 대한 종합부동산세의 과세대상이 되는 보유토지의 가격이 3억원을 초과하는 토지를 보유하고 있는 경우가 종합부동산세의 과세대상이 되지 않는 토지가격 3억원 이하의 토지를 보유하고 있는 경우보다 종합부동산세 세율의 적정성에 부정적으로 인식하는 비율이 높았다. 또한 전체적 관점에서 볼 때에도 종합부동산세의 세율이 적당하다고 생각하는 경우는 25.0%, 적당하지 않다고 생각하는 경우는 48.1%로 종합부동산세의 세율에 대하여 부정적으로 생각하는 경우가 보다 높은 비율을 차지하고 있었다.

그렇다면 토지에 대한 과세기준을 토지가격을 기준으로 삼지 않고 토지에서 창출되는 수익을 기준으로 그 수익의 일정 비율을 조세로 납부하는 방법도 고려할 수 있는바 이를 위해 토지에서 창출되는 수익중 어느 정도의 비율을 세금으로 납부하는 것이 타당하다고 느끼는가에 대한 분석을 실시하였다.

표 10. 토지가격대와 창출수익에서의 조세비율 적정성간의 관계

항 목			창출수익에서의 조세비율					
			8% 이하	8% 초과 17% 이하	17% 초과 26% 이하	26% 초과 35% 이하	35% 초과	전 체
종부세대상토지가격	3억 이하	빈도	14	17	9	9	2	51
		행%	27.5%	33.3%	17.6%	17.6%	3.9%	100.0%
		열%	43.8%	51.5%	75.0%	18.8%	100.0%	56.7%
		전체%	15.6%	18.9%	10.0%	10.0%	2.2%	56.7%
	3억 초과	빈도	18	16	3	2	0	39
		행%	46.2%	41.0%	7.7%	5.1%	0.0	100.0%
		열%	56.3%	48.5%	25.0%	18.2%	0.0	43.3%
		전체%	20.0%	17.8%	3.3%	2.2%	0.0	43.3%
전 체		빈도	32	33	12	11	2	90
		행%	35.6%	36.7%	13.3%	12.2%	2.2%	100.0%
		열%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		전체%	35.6%	36.7%	13.3%	12.2%	2.2%	100.0%

카이스퀘어 통계량	자유도	유의확률(양측검정)
8.537	4	0.074

조사결과 3억원을 초과하는 토지를 소유하고 있는 응답자들은 토지에서 창출되는 수익의 8%이하를 조세로 부담하는 것이 적당하다고 응답한 경우가 46.2%로 가장 많았고, 창출수익의 8%초과 17%이하를 조세로 부담하는 것이 적당하다고 응답한 경우가 41.0%로 그 다음을 차지하였다. 한편 비업무용 토지에 대한 종합부동산세 과세대상에 해당하지 않는 3억원이하의 토지를 보유하고 있는 응답자들은 토지에서 창출되는 수익의 8%초과 17%이하를 조세로 부담하는 것이 적당하다고 응답한 비율이 33.3%로 가장 많았고 그 다음으로 8%이하를 부담하는 것이 적당하다고 응답한 비율이 27.5%를 차지하고 있었다. 또한 전체적 관점에서 볼 때에도 창출수익의 8%이하는 35.6%, 창출수익의 8%초과 17%이하를 조세로 부담하는 것이 적당 하다고 응답한 경우는 36.7%로 토지에서 창출되는 수익의 17%이하를 조세로 부담하는 것이 타당하다고 응답한 경우가 전체의 72.3%를 차지하여 창출수익을 기준으로 조세를 부담시키는 정책을 실시할 경우 17% 이하정도를 기준으로 삼는 것이 조세저항을 최소한으로 줄일 수 있는 방안으로 생각된다.

위에서 살펴본 결과 주택이든 토지이든 간에 잠재적 또는 현실적 납세대상자들의 인식은 종합부동산세에 대한 조세부담을 느끼는 것이 사실로 나타났다. 그렇다면 이들은 과세대상이 되는 자산의 종류 중 어느 자산에 대한 세율을 조정하는 것이 바람직하다고 생각하는지에 대해 조사해 보았다.

표 11.종합부동산세에 대한 세율조정항목

세율조정항목	빈도	퍼센트	누적 퍼센트
주 택	39	18.9	18.9
업무용토지 한도초과분	25	12.1	31.0
비업무용토지	40	19.4	50.4
토지와 건물모두	97	47.2	97.6
기 타	5	2.4	100.0
합 계	206	100.0	

주) 결측값 3

이에 대한 조사·분석결과 주택에 대한 세율을 조정하는 것이 타당하다고 응답한 경우가 18.9%, 비업무용 토지에 대한 세율을 조정해야 타당하다고 응답한 경우는 19.4%로 주택과 비업무용 토지에 대한 세율조정의 필요성을 느끼는 경우는 비슷하였으며 토지와 건물 모두에 대해 세율을 조정하는 것이 타당하다고 느끼는 경우는 47.2%로 상당히 많은 비율을 차지하였다. 따라서 종합부동산세에 대한 납세부담을 조정할 경우 토지와 건물 모두를 대상으로 조정하는 것이 납세자의 조세부담을 완화시켜 조세저항을 줄일 수 있을 것으로 생각된다.

2.2 종합부동산세와 양도소득세간의 관계분석

부동산에 관련된 세목은 크게 보면 취득단계에서 취득세와 등록세, 보유단계에서 종합부동산세와 재산세, 양도단계에서 양도소득세등이 있다. 부동산 보유세를 강화하면서 양도소득세등의 부동산 거래세를 하향조정하지 않는다면 부동산 유통시장은 원만하게 기능하지 못할 것이다. 따라서 부동산을 보유하고 있는 경우 현재 보유상태에서의 종합부동산세와 향후 양도시의 양도소득세에 대한 세액 및 내용은 주된 관심대상이 되는 세목일 수 밖에 없다.

표 12. 종합부동산세와 양도소득세의 관심정도간의 관계

항 목			종합부동산세			전 체
			관심이 크다	그저 그렇다	관심이 없다	
양도 소득세	관심이 크다	빈도	116	21	6	143
		행%	81.1%	14.7%	4.2%	100.0%
		열%	92.8%	40.4%	26.1%	71.5%
		전체%	58.0%	10.5%	3.0%	71.5%
	그저 그렇다	빈도	6	29	2	37
		행%	16.2%	78.4%	5.4%	100.0%
		열%	4.8%	55.8%	8.7%	18.5%
		전체%	3.0%	14.5%	1.0%	18.5%
	관심이 없다	빈도	3	2	15	20
		행%	15.0%	10.0%	75.0%	100.0%
		열%	2.4%	3.8%	65.2%	10.0%
		전체%	1.5%	1.0%	7.5%	10.0%
전 체		빈도	125	52	23	200
		행%	62.5%	26.0%	11.5%	100.0%
		열%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		전체%	62.5%	26.0%	11.5%	100.0%

카이스퀘어 통계량	자유도	유의확률(양측검정)
153.841	4	0.000

본 조사·분석결과 보유단계에서의 세목인 종합부동산세에 관심이 있는 응답자가 양도단계에서의 세목인 양도소득세에도 관심이 있는 경우는 전체의 58.0%이고, 종합부동산세와 양도소득세 모두에 대하여 관심이 없는 경우는 7.5%로 두 세목 모두에 대하여 관심이 있는 경우의 비율이 월등히 높아 보유단계와 양도단계를 연계한 조세의 내용에 관심을 많이 가지고 있었다. 또한 종합부동산세에는 관심이 없으나 양도소득세에는 관심이 있는 경우는 3.0%, 종합부동산세에는 관심이 있으나 양도소득세에는 관심이 없는 경우는 1.5%로 보유단계인 종합부동산세에 대한 관심보다 양도단계인 양도소득세에 관심이 있는 비율이 상대적으로 많은 것으로 나타났다. 이러한 현상은 양도소득세보다는 종합부동산세의 납세대상이 상대적으로 적음에 따라 이들의 관심도 역시 종합부동산세 보다는 양도소득세에 상대적으로 많이 나타나는 것으로 생각된다. 그러나 이는 부동산에 대한 투자에 있어서 보유단계와 양도단계에서의 조세를 연계한 종합적인 납세계획이 이루어지고 있음을 간접적으로 나타내는 것이다.

따라서 양도소득세와 같은 거래세의 경우 2006년 1월 1일부터 실제거래가액을 기준으로 과세하고 있고 또한 2005년 8.31 조치 이후 종합부동산세 제도도 강화된 상황에서 현행의 양도소득세 세율을 그대로 유지해서는 거래가 원활히 이루어 질 수 없을 것이므로 세율을 낮추어 시장의 가격조절 기능이 활성화 되도록 해야 할 것으로 생각된다.

표 13. 양도소득세와 취득세의 관심정도간의 관계

항 목			취득세			전 체
			관심이 크다	그저 그렇다	관심이 없다	
양도 소득세	관심이 크다	빈도	115	24	2	141
		행%	81.6%	17.0%	1.4%	100.0%
		열%	88.5%	42.1%	18.2%	71.2%
		전체%	58.1%	12.1%	1.0%	71.2%
	그저 그렇다	빈도	9	27	1	37
		행%	24.3%	73.0%	2.7%	100.0%
		열%	6.9%	47.4%	9.1%	18.7%
		전체%	4.5%	13.6%	0.5%	18.7%
	관심이 없다	빈도	6	6	8	20
		행%	30.0%	10.0%	40.0%	100.0%
		열%	4.6%	10.5%	72.7%	10.1%
		전체%	3.0%	3.0%	4.0%	10.1%
전 체		빈도	130	57	11	200
		행%	65.7%	28.8%	5.6%	100.0%
		열%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		전체%	65.7%	28.8%	5.6%	100.0%

카이스퀘어 통계량	자유도	유의확률(양측검정)
98.413	4	0.000

부동산의 취득단계에서 부담하는 조세에는 취득세와 등록세가 있다. 부동산을 매매할 경우 매도자 입장에서는 양도소득세가 관심대상이 될 것이고 매입자 입장에서는 취득단계의 조세(취득세, 등록세)에 관심이 클 것이다. 따라서 정부의 정책의도대로 부동산이 원만하게 공급되어 부동산 가격이 안정되기를 기대한다면 양도단계조세와 취득단계 조세에 대한 국민들의 관심정도를 파악하는 것은 매우 중요할 것이다.

본 조사결과 부동산의 취득단계에서 부과되는 취득세에 관심이 있으면서 양도단계에서 부과되는 양도소득세에 관심이 있는 응답자의 비율은 58.1%이고 취득세와 양도소득세 모두에 대하여 관심이 없는 경우는 4.0%로 응답자의 대다수가 취득세와 양도소득세 모두에 대하여 관심을 갖고 있었다. 또한 취득세에는 관심

이 없으나 양도소득세에는 관심이 있는 경우는 1.0%이고 취득세에는 관심이 있으나 양도소득세에는 관심이 없는 경우는 3.0%로 두 응답비율 모두 미미하지만 양도소득세보다는 취득세에 더 관심이 있는 것으로 나타나 부동산의 매각보다는 취득에 좀더 관심이 크다는 것을 간접적으로 알 수 있다.

표 14. 양도소득세와 등록세의 관심정도간의 관계

항 목			등록세			전 체
			관심이 크다	그저 그렇다	관심이 없다	
양도소득세	관심이 크다	빈도	111	30	2	143
		행%	77.6%	21.0%	1..4%	100.0%
		열%	89.5%	47.6%	15.4%	71.5%
		전체%	55.5%	15.0%	1.0%	71.5%
	그저 그렇다	빈도	8	28	1	37
		행%	21.6%	75.7%	2.7%	100.0%
		열%	6.5%	44.4%	7.7%	18.5%
		전체%	4.0%	14.0%	.5%	18.5%
	관심이 없다	빈도	5	5	10	20
		행%	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%
		열%	4.0%	7.9%	76.9%	10.0%
		전체%	2.5%	2.5%	5.0%	10.0%
전 체		빈도	124	63	13	200
		행%	62.0%	31.5%	6.5%	100.0%
		열%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		전체%	62.0%	31.5%	6.5%	100.0%
카이스퀘어 통계량			자유도		유의확률(양측검정)	
112.760			4		0.000	

부동산 취득단계에서 부담하는 조세로는 취득세이외에 등록세가 있다. 본 조사결과 등록세에 관심이 있으면서 양도소득세에도 관심이 있는 비율은 55.5%이고 등록세와 양도소득세 모두에 대하여 관심이 없는 경우는 5.0%로 등록세와 양도소득세 즉 취득단계에서와 양도단계에서의 조세 모두에 대하여 관심을 가지고 있는 응답비율이 대다수를 차지하고 있었다.

한편 등록세에 대하여는 관심이 없으나 양도소득세에 대해서는 관심이 있는 응답자는 1.0%이고 등록세에는 관심이 있으나 양도소득세에 대해서는 관심이 없는 응답자는 2.5%로서 적은 차이 이기는 하지만 양도소득세 보다는 등록세에 다소 많은 관심을 가지고 있는 것으로 나타났다.

이는 앞에서 살펴본 취득세와 양도소득세간의 관심정도 관계에서 살펴본 관심비율과 비슷한 결과를 나타내는 것으로 취득세와 등록세는 비록 서로 다른 세목이기는 하지만 일반적으로 거의 비슷한 시기에 대부분 동시에 납부하는 경향이 있어 취득세와 등록세를 동일시하는 경향이 있는 것에서 기인한 것으로 생각된다.

따라서 취득세와 등록세를 통합하는 것이 바람직하다는 의견도 제시되는바 본 연구에서 조사한 결과를 살펴보면 다음과 같다.

표 15. 취득세등록세 통합에 대한 찬성정도

찬성정도	빈도	퍼센트	누적 퍼센트
매우 찬성한다	37	17.7	17.7
찬성한다	101	48.3	66.0
그저그렇다	44	21.1	87.1
찬성하지 않는다	22	10.5	97.6
전혀 찬성하지 않는다	5	2.4	100.0
합계	209	100.0	

취득세와 등록세는 부동산의 취득시점에서 두 세목에 대한 조세를 동시에 납부하는 것이 일반적인 현상이며 두 세목 모두 지방세이다. 따라서 납세의무자들은 두 세목을 통합하여 하나의 세목으로 단순화 하자는 의견도 현실적으로 대두되고 있는바 본 조사결과 두 세목의 통합을 찬성하는 비율은 66.0%, 통합을 반대하는 배율은 12.9%로 취득세와 등록세의 통합을 찬성하는 비율이 월등히 높았다. 따라서 정부에서는 두 세목의 통합에 따른 순기능과 역기능을 철저히 분석하여 통합이 가능하다면 두 세목을 통합하여 단순화 하는 것이 바람직 할 것으로 생각된다.

2.3 종합부동산세의 정책적 목적달성기여정도 분석

종합부동산세제도는 부동산의 과다한 보유를 억제하고 과다보유자의 종합부동산세 납부를 통해 국민들의 소득불균형을 완화시키는 소득재분배의 목적도 갖고 있다.

표 16. 소득재분배에 대한 기여정도

기여정도	빈도	퍼센트	누적 퍼센트
매우 크게 기여한다	17	8.6	8.6
기여한다	67	33.8	42.4
그저그렇다	60	30.3	72.7
기여하지 못한다	45	22.7	95.4
전혀 기여하지 못한다	9	4.5	100.0
합계	198	100.0	

주) 결측값 11

본 조사 결과 종합부동산세가 소득재분배의 목적에 기여한다고 생각하는 응답자비율은 42.4%이며 기여하지 못함으로 응답한 비율은 27.2%로 종합부동산세는 소득재분배에 기여 할 것으로 인식하는 비율이 상대적으로 높았다.

그러나 종합부동산세는 소비세와 달리 은퇴자 등 노령층과 같이 당장 현실적인 지불능력이 납세자에게 없음에도 불구하고 "가정된" 지불능력에 의해 세금납부를 요구하는 것이므로 납세자의 지불가능성측면을 고려해 주는 것이 필요하며, 납부해야 할 재산보유세 규모를 납세자의 현실적 소득규모와 연계시키는 것이 합리적인 제도[8]라는 주장과는 본 조사분석 결과가 상반되어 나타났다. 특히, 외국에 비해 우리나라의 가처분소득대비 주택가격이 상당히 높기 때문에[1][3] 외국과 유사한 정도의 실효세율(예, 10%)로 재산보유세를 부과하게 되면 우리나라 납세자로서는 자신들의 소득으로서 감당하기 어려운 보유세수준이 될 우려가 커지게 되므로 이에 대한 수정·보완이 더욱 필요하다고 할 수 있다.

표 17. 부동산 투기억제에 대한 기여정도

기여정도	빈도	퍼센트	누적 퍼센트
매우 크게기여한다	19	9.6	9.6
기여한다	73	36.9	46.5
그저그렇다	62	31.3	77.8
기여하지못한다	35	17.7	95.5
전혀 기여하지 못한다	9	4.5	100.0
합계	198	100.0	

주) 결측값 11

2000년대 초반 몇 년간 전반적인 경기침체 양상에도 불구하고 부동산경기는 지속적으로 활황을 보였었다. 특히 이 기간 동안 공동주택 등으로 대표되는 주택부문의 가격급등세는 현격하였으며 토지가격의 상승세 역시 확연하였다. 부동산가격의 상승을 좀체로 용인하지 못하는 우리 사회의 분위기상 가격급등에 대한 우려는 매우 높았고, 이에 따라 정부는 부동산 가격 안정화를 위해 여러 가지 대책을 마련하였다[2]. 정부에서 제시하고 있는 종합부동산세의 도입취지에서는 종합부동산세의 도입목적이 투기억제용이라고 밝히지는 않고 있다. 그러나 실제로 종합부동산세를 이와 같이 급히 도입하게 된 배경에 부동산시장의 경기대응이라는 정책목표가 있었음을 부정하기 어렵다. 이러한 견해의 근거는 정부의 발표내용으로도 확인할 수 있다. 2003년에 발표되었던 다양한 부동산시장 안정화 정책 가운데 가장 강력했던 것으로 평가되는 '10.29 종합대책'에 따르면, 부동산시장 안정화를 위하여 당초 2006년에 도입하기로 하였던 종합부동산세를 1년 앞당기기로 하였음을 밝히고 있다. 결국, 정부에서 명시적으로 밝히고 있지는 않지만 종합부동산세의 목적 가운데 하나가 투기대책용이었음을 부정할 수는 없을 것이다[2].

본 조사결과 종합부동산세가 부동산 투기억제에 기여할 것이라고 응답한 비율은 46.5%이며 기여하지 못함으로 응답한 비율은 22.2%로 종합부동산세는 부동산 투기억제에 기여할 것으로 인식하는 비율이 높았다.

표 18. 과세불공평 해소에 대한 기여정도

기여정도	빈도	퍼센트	누적 퍼센트
매우크게기여	9	4.6	4.6
기여	56	28.4	33.0
그저그럼	85	43.1	76.1
기여하지못함	39	19.8	95.9
전혀기여하지 못함	8	4.1	100.0
합계	197	100.0	

주) 결측값 12

종합부동산세는 종합부동산세법 제 1조에서 밝히고 있듯이 고액의 부동산 보유자들에 대하여 종합부동산

1) 주요국가의 가처분소득대비 주택가격 평균은 약 2.5배인데, 우리나라의 경우에는 3(농촌)-10배(도시)에 해당한다.

2) 주택가격 급등이 가정 현격하였던 2003년에는 1년 동안 무려 30여 차례의 부동산 관련 정책이 발표되었다.

세를 부과함으로써 부동산보유자들에 대한 조세부담의 형평성을 제고하려는 목적을 가지고 있다. 이에 정부의 입법목적에 일치하는지 여부를 살펴본 결과 종합부동산세가 과세불공평해소에 기여한다로 응답한 비율은 33.0%이며 기여하지못함으로 응답한 비율은 23.9%로 나타나 과세불공평해소에 기여한다라고 인식하는 응답자가 많았다.

그러나 유태현등[7]의 연구에서 지적한 바와 같이 부동산투기 억제는 다른 정책분야와의 연계성 확보, 부동산 수요와 공급의 조화, 생활환경의 개선 등의 조치를 병행해야 소기의 성과를 기대할 수 있을 것으로 생각된다.

표 19. 국가균형발전에 대한 기여정도

기여정도	빈도	퍼센트	누적 퍼센트
매우크게기여	8	4.1	4.1
기여	28	14.2	18.3
그저그럼	86	43.7	62.0
기여하지못함	54	27.4	89.4
전혀기여하지 못함	21	10.7	100.0
합계	197	100.0	

주) 결측값 12

주지하는 바와 같이 지방분권화는 참여정부의 주요 정책 중 하나였다. 지방분권화를 이루기 위한 조건들은 보는 시각에 따라 다양하게 제시될 수 있으나 현실적으로 이를 확보할 수 있는 가장 기본적인 조건은 지방정부의 재정자립도를 제고시키는 것이다. 그러나 종합부동산세를 도입하여 이를 국세화하는 것은 그나마 취약한 지방정부의 재정자립도를 크게 약화시킬 뿐 만 아니라, 궁극적으로 지방정부에 대한 중앙정부의 영향력을 강화시키는 방안으로 인식되는 것이 사실이다. 결론적으로 종합부동산세를 국세로 도입하는 것은 지방분권화를 약화 시킬 뿐 아니라, 이제 겨우 자리를 잡아가고 있는 지방자치제를 크게 위축시킬 것으로 평가된다[2].

이는 본 조사 결과에서도 분석되어진 바 종합부동산세제도가 국가의 균형발전에 어느 정도 기여할 것인가라는 질문에 대하여 응답자의 18.3%는 기여할 것으로 생각하였고, 38.1%는 기여하지 못할 것으로 응답자들은 생각하고 있었다.

원래 부동산가격은 이동식의 연구[8]에서 밝힌 바와 같이 초중등교육서비스·도시정비·공원 녹지조성 등에 의해 영향을 받게 되는데 그러한 서비스 들은 대부분의 국가에서 지방자치단체의 고유서비스로 이해되고 있으므로, 결국 지방정부의 서비스와 부동산가격과의 연관성이 분명해져 지방자치단체는 재정운용에 대한 자기 책임성을 분명하게 인식하게 되고 납세자는 세금납부의 타당성에 대해 분명하게 체감할 수 있게 된다는 점과 유태현등의 연구[7]에서 제시한 바와 같이 주요국의 예를 보더라도 토지와 건물, 즉 부동산에 대한 과세권은 그것이 정착되어 있는 지방자치단체에 주어지는 것이 통례라는 점에 비추어 볼 때 부동산보유에 대한 과세권을 국가에 있는 것은 가뜩이나 열악한 우리나라 지방재정을 더욱 어렵게 만드는 부적절한 조치가 될 수도 있을 것이라는 생각이 든다.

이상의 내용을 전체적으로 정리하면 다른 연구에서 제시하는 방향과는 달리 본 조사결과에서는 종합부동산세제도가 국가균형발전에는 기여하지 못하는 것으로 분석된 반면, 소득재분배, 부동산투기억제, 과세불공평해소 등에는 부정적인 측면보다 긍정적인 측면이 많은 것으로 조사·분석 되었다.

Ⅳ. 요약 및 결론

현 참여정부는 부동산 투기를 근절하기 위한 수단으로 보유세 강화에 대한 정책적인 의지를 표명하여 왔다. 조세의 부과를 통하여 사회적으로 형성된 경제적 이득의 재분배를 시도하고자 하는 조세의 정책적 목적이 있는 것이다.

본 연구에서는 설문지 조사방법을 통해 종합부동산세에 대한 실태를 분석하였으며 이에 대한 결과를 요약정리하면 다음과 같다.

먼저, 종합부동산세 세율의 적정성에 대한 인식분석에서는 종합부동산세의 과세대상이 되는 주택가격대 6억원 초과의 주택을 보유하고 있는 경우가 6억원 이하의 주택의 경우보다 종합부동산세 세율의 적정성에 대해서 부정적으로 인식하는 경우가 많았으며 토지에 대

한 종합부동산세의 경우도 동일한 결과를 나타내었다. 또한 전체적으로 볼 때에도 종합부동산세 세율에 대하여 부정적 인식이 많았다.

둘째, 종합부동산세의 정책에 대한 인식분석에서 소득재분배, 부동산투기억제, 과세불공평해소 측면에서는 종합부동산세가 긍정적 역할을 하는 것으로 나타났고, 국가균형발전 측면에 대해서는 부정적 역할을 하는 것으로 나타났다.

셋째로, 종합부동산세와 양도소득세간의 관계분석에서는 납세자들은 보유단계의 조세와 양도단계에서의 조세를 연계한 종합적인 세무계획을 갖고 있는 것으로 나타났다.

본 연구의 한계점으로는 부산·경남 지역만을 조사대상으로 분석하였기 때문에 결론을 일반화 하는데 한계가 있다. 다만 향후 연구로서 수도권과 지방의 실태를 비교하는 분석을 실시할 예정이며, 본 연구는 수도권과 차이가 많은 지방(부산·경남)부동산 소유자의 인식을 분석하여 정부의 수도권과 차별화된 지방에 대한 부동산 정책의 필요성을 제시하는 것도 본 연구의 보조적 목적으로 삼는다.

따라서 전국을 대상으로 실증분석을 통한 이론정립은 향후 연구과제로 남긴다.

참 고 문 헌

[1] 강규성, *"부동산 보유세제의 개선방안에 관한 연구"*, 홍익대학교, 석사학위논문, pp.73-74, 2006.

[2] 김상겸, "보유세제의 위헌성 검토 및 대안제시 - 종합부동산세를 중심으로-", 한국경제연구원, 제10호, pp.27-50, 2006(1).

[3] 김정훈, "부동산 보유세제 개편방향", 한국조세연구원, p.17, 2004(6).

[4] 김찬호, *"종합부동산세에 관한 문제연구"*, 서울시립대학교, 석사학위논문, pp.90-92, 2005.

[5] 박훈, "현행 종합부동산세의 내용과 그 문제점", 조세법연구, Vol.12, No.1, 한국세법학회, pp.38-39, 2006.

[6] 오혜연, *"부동산세제의 개선방안에 관한 연구"*, 한양대학교, 석사학위논문, pp.92-95, 2006.

[7] 유태현, 현성민, "종합부동산세 과세권의 조정에 관한 연구", 재정정책논집, 제7집, 제2호, 한국재정정책학회, pp.73-81, 2005(12).

[8] 이동식, "부동산보유세의 현황과 문제점: 종합부동산세를 중심으로", 토지공법연구, 제36집, 한국토지공법학회, pp.20-38, 2007(5).

[9] 이한규, *"부동산 보유세제의 개선방안-종합부동산세 도입논의를 중심으로"*, 서강대학교, 석사학위논문, pp.70-71, 2004.

[10] 조계철, *"종합부동산세에 관한 연구"*, 단국대학교 석사학위논문, p.126, 2006.

[11] 조상숙, *"종합부동산세의 개선방안에 관한 연구"*, 단국대학교, 석사학위논문, pp.75-78, 2006.

[12] 최명근, 김상겸, "2006년 종합부동산세 개편에 따른 부동산 관련보유세 부담수준분석", 한국경제연구원, p.25, 2006.

[13] 최송희, *"부동산보유세로 종합부동산세의 연구"*, 서울시립대학교, 석사학위논문, pp.101-103, 2006.

[14] 한헌춘, *"종합부동산세의 개선방안"*, 아주대학교 석사학위논문, pp.75-79, 2006.

[15] http://www.nts.go.kr

[16] http://www.reacademy.org

[17] http://www.lawsri.or.kr

저 자 소 개

이 찬 호(Chan-Ho Lee) 정회원

- 1995년 2월 : 아주대학교 경영학과(경영학박사)
- 2006년 8월 : 건국대학교 부동산학과(부동산학박사 수료)
- 2008년 9월 현재 : 부산대학교 경영학부 교수
- 2008년 9월 현재 : 부산대학교 부동산학 전공 주임교수

<관심분야> : 부동산학, 회계학, 경영학

심 원 미(Won-Mi Sim) 정회원

- 2008년 2월 : 부산대학교 부동산학 전공(부동산학석사)
- 2008년 9월 : 광운대학교 부동산학과(부동산학박사과정)
- 2008년 9월 현재 : 비알플래닝 대표이사

<관심분야> : 부동산학, 회계학, 경영학