

# 서울특별시 마포구세 감면 조례 전부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2009. 11. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 개정이유

- 가. 3년마다 일몰제로 감면시한이 종료되는 구세 감면 조례의 감면시한이 2009년말로 종료됨에 따라, 구세 감면 조례 개정표준안이 행정안전부에서 전면 재검토·조정, 서울특별시를 경유하여 이첩 시달
- 나. 구세 감면 조례 개정표준안에 부합되도록 그 기한을 연장하고 감면대상을 일부 조정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하여 과세의 공평을 기함으로써 지역사회의 건전한 발전에 이바지하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 근거법령 관련조문 반영(안 제2조)  
「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령」 제88조의4에 자활용사촌 관련 규정이 신설됨에 따라 관련조문 반영
- 나. 노인복지시설에 대한 감면요건 명확화(안 제4조)  
노인복지시설을 설치하고 직접 운영하는 경우에 한하여 감면
- 다. 시장정비사업에 대한 감면 중 “주택”의 범위 명확화(안 제14조)  
“주택”의 범위를 주거용건축물 및 그 부속토지로 변경
- 라. 미분양주택에 대한 감면 정비(안 제19조)

「지방세법」 개정으로 주택의 재산세율 체계가 변경되어, 과세표준이 6천만원 이하인 경우에 일반주택보다 재산세가 과다 부과되는 불합리한 점 개선

마. 기타 감면규정 정비

- 1) 「지방세법」 제112조제2항에 따른 사치성 부동산 등 감면배제 규정 정비 (안 제25조)
  - (현행) 개별 조문에서 사치성 부동산에 대한 감면배제를 규정함
  - (개정) 조례의 감면규정을 적용함에 있어 사치성 부동산 등을 감면 대상에서 제외하도록 규정
- 2) 조례의 적용시한을 2010년 12월 31일까지로 정함(안 부칙 제2조)
  - 지방세 분법안의 시행시기가 2011. 1. 1.로 한시적으로 운영

### 3. 개정근거

가. 「지방세법」 제7조 및 제9조

나. 2010년도 자치구세 감면조례 표준안(행정안전부 지방세정책과 시달)

### 4. 조례안 : 따로붙임

### 5. 예산조치 : 별도조치 필요없음

### 6. 기타사항

가. 입법예고 : 2009. 10. 15. ~ 11. 04. (제출된 의견 없음)

나. 서울특별시 마포구 조례규칙심의회 심의·의결(2009. 11. 5)

다. 서울특별시 마포구세 감면 조례 전부개정조례안 1부.

## 서울특별시 마포구세 감면 조례 전부개정조례안

서울특별시 마포구세 감면 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

### 서울특별시 마포구세 감면 조례

#### 제1장 총 칙

**제1조(목적)** 이 조례는 「지방세법」 제7조 및 제9조에 따라 서울특별시 마포구세(이하 “구세”라 한다)의 과세 면제 및 불균일 과세에 관한 사항을 규정하여 법령 기능을 보완하고 과세의 공평을 기함으로써 지역사회의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

#### 제2장 사회복지지원을 위한 감면

**제2조(국가유공자 및 그 유족 등에 대한 감면)** 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령」 제88조의4에 따른 국가유공자 자활용사촌 안에 거주하는 중상이자와 그 유족 및 중상이자와 그 유족으로 구성된 단체가 소유하는 자활용사촌 안의 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다.

**제3조(종교단체의 의료업에 대한 감면)** 「민법」 제32조에 따라 설립된 종교단체(재단법인에 한한다)가 과세기준일 현재 「의료법」에 따른 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다.

**제4조(노인복지시설에 대한 감면)** 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하는 자가 과세기준일 현재 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

### **제3장 평생교육시설 등 지원을 위한 감면**

**제5조(평생교육시설 등에 대한 감면)** 다음 각 호에서 정하는 평생교육시설 등에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다. 다만, 과세기준일 현재 그 시설의 전부 또는 일부를 평생교육시설용에 직접 사용하지 아니하는 경우와 다른 용도에 겸하여 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 「평생교육법」에 따라 인가·등록·신고된 평생교육시설
2. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조에 따라 등록된 박물관 및 미술관
3. 「도서관법」 제31조 또는 제40조에 따라 등록된 도서관
4. 「과학관육성법」 제6조에 따라 등록된 과학관

**제6조(사립학교의 교육용 재산에 대한 감면)** 「교육기본법」에 따른 학교를 설치·경영하는 자가 과세기준일 현재 학생들의 실험·실습용으로 사용하는 항공기와 선박에 대하여는 재산세를 면제한다.

**제7조(문화재에 대한 감면)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 문화재 등에 대하여는 재산세를 면제한다.

1. 「문화재보호법」 제5조, 제7조부터 제9조까지의 규정과 「서울특별시 문화재 보호 조례」에 따라 문화재로 지정된 부동산
2. 제1호에 준하는 건축물 및 주택으로서 향토문화보호를 위하여 보존할 가치가 있다고 인정되어 서울특별시장에 따로 지정한 부동산
3. 「문화재보호법」 및 「서울특별시 문화재 보호 조례」에 따라 지정된 보

## 호구역 안의 부동산

- ② 「문화재보호법」 제47조제1항에 따라 등록하는 문화재와 그 부속토지에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

## 제4장 지역발전지원 등을 위한 감면

**제8조(임대주택에 대한 감면)** ① 공공단체·주택건설사업자(「부가가치세법」 제5조에 따라 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 해당 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 같은 법 시행령 제8조에 따른 고유번호를 부여받은 자를 말한다)·「주택법」 제9조제1항제6호에 따른 고용자 및 「임대주택법」 제2조에 따른 임대사업자가 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 재산세를 감면한다. 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제16조제3항 및 같은 법 시행령 제13조제2항에 따른 정당한 사유 없이 임대 의무기간 내에 임대이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호에 따른 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세를 면제한다.
2. 전용면적 60제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.
3. 전용면적 149제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

② 공공단체·주택건설사업자(「부가가치세법」 제5조에 따라 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 해당 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 같은 법 시행령 제8조에 따른 고유번호를 부여받은 자를 말한다)·「주택법」 제9조제1항제6호에 따른 고용자 및 「임대주택법」 제2조에 따른 임대사업자가 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택을 매입하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 재산세를 감면한다. 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제16조제3항 및 같은 법 시행령 제13조제2항에 따른 정당한 사유 없이 임대의무기간 내에 임대이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호에 따른 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세를 면제한다.
2. 전용면적 60제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.
3. 전용면적 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양 또는 임대한 복리시설을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

**제9조(사권제한토지 등에 대한 감면)** ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설용 토지로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시관리계획결정 및 도시관리계획에 따른 지형도면이 고시된 토지의 경우 그 해당 부분과 「철도안전법」 제45조에 따라 건축 등이 제한된 토지의 경우 그 해당 부분에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설로서 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지·지상 건축물·주택(그 해당부분에 한정한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50를 경감한다.

**제10조(개발제한구역내 취락정비사업으로 인한 주택개량에 대한 감면)**

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 개발제한구역 안에 거주하는 자(「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역 안에서는 1년 이상 거주한 사실이 「주민등록법」에 따른 주민등록표에 의하여 입증되는 자에 한한다) 및 그 가족이 그 지역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구 지정대상지역 내의 주택으로서 취락지구 정비계획에 따라 개량하는 전용면적 100제곱미터 이하의 주택(그 부속토지는 주택의 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분에 한한다)에 대하여는 주택 취득 후 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 각각 5년간 재산세를 면제한다.

**제11조(농협중앙회 등에 대한 감면)** 「지방세법」 제266조제3항에서 “구판사업 등 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산”이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 구매·판매 및 그 부속사업용 토지와 건축물
2. 보관·가공·무역 및 그 부속사업용 토지와 건축물
3. 생산 및 검사사업용 토지와 건축물
4. 농어민 교육시설용 토지와 건축물

**제12조(지방공사 등에 대한 감면)** 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사, 지방공단 또는 지방자치단체가 출자 또는 출연한 법인(단체를 포함하며, 이하 이 조에서 “지방공사 등”이라 한다)이 과세기준일 현재 그 소유

업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제하고, 지방공사 등에 대하여는 사업소세를 면제한다. 다만, 총자산 중 민간출자분 또는 민간출연분이 있는 경우 그 민간출자비율 또는 민간출연비율에 대하여는 그러하지 아니한다.

**제13조(아파트형 공장 등에 대한 감면)** 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 따른 아파트형공장의 설립승인을 얻어 해당 공장에 대한 건축허가를 받거나 신고를 한 자(분양임대하는 자를 포함한다) 및 같은 법 제28조의5에 따라 아파트형공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 중소기업자가 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(이미 아파트형 공장용으로 사용하던 부동산을 승계취득한 경우와 과세기준일 현재 60일 이상 휴업하고 있는 경우를 제외한다)에 대하여는 그 부동산 취득 후 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 토지에 대한 재산세는 「지방세법」 제182조제1항에 따른 분리과세대상으로 하여 100분의 50을 경감한다.

**제14조(시장정비사업에 대한 감면)** ① 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 선정된 시장정비사업 시행구역 안의 부동산(주거용 건축물 및 그 부속토지를 제외한다)에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 따라 재산세를 경감한다.

1. 시장정비사업 시행용 토지에 대하여는 건축공사 착공 후 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.
2. 시장정비사업 시행으로 취득하는 건축물에 대하여는 사용승인서 교부일 이후 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.

② 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제20조에 따라 상업기반시설 현대화사업을 위한 보조금을 지급받은 사업을 시행하여 취득하는 건축



물에 대하여는 그 건축물 취득 후 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다.

**제15조(신용보증재단에 대한 감면)** 「지역신용보증재단법」에 따라 설립된 서울신용보증재단이 과세기준일 현재 같은 법 제17조제1호부터 제7호까지의 규정에 따른 업무에 직접 사용하는 부동산(임대용 부동산을 제외한다.)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감하고, 서울신용보증재단에 대하여는 사업소세를 면제한다.

**제16조(관광호텔용 부동산에 대한 감면)** 「관광진흥법」 제3조제1항제2호가목에 따른 호텔업에 사용하는 부동산으로써 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

1. 「부가가치세법」에 따라 신고된 직전연도의 숙박용역(객실요금에 해당하는 부분에 한한다. 이하 이 조에서 같다) 공급가액 중 「부가가치세법 시행령」 제26조제1항제5호의3에 따른 외국인관광객 등에게 공급하는 숙박용역의 공급가액이 100분의 30 이상(직전연도의 공급가액이 없는 경우 과세기준일 이전에 「부가가치세법」에 따라 신고된 해당 연도 공급가액을 기준으로 한다)인 경우
2. 2007년 1월 1일 현재 관광호텔 표시가격 기준 객실요금과 대비하여 해당 연도 과세기준일 현재 관광호텔 표시가격 기준 객실요금을 각 목이 정하는 비율 이상으로 인하한 경우
  - 가. 특급호텔 : 20%
  - 나. 특급호텔 이외의 호텔 : 10%

**제17조(중소기업종합지원센터에 대한 감면)** 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 시행령」 제63조에 따라 설립된 서울특별시 중소기업종합지원센터가 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산

에 대하여는 재산세를 면제하고, 서울특별시 중소기업종합지원센터에 대하여는 사업소세를 면제한다.

**제18조(외국인투자유치지원을 위한 감면)** 외국인투자기업이 신고한 사업을 영위하기 위하여 보유하는 재산에 대하여는 「조세특례제한법」 제121조의 2제4항 및 제5항 단서에 따른 외국인 투자비율에 해당하는 재산세는 다음 각 호의 기준일로부터 7년간 전액을 면제하고, 그 다음 3년간 100분의 50을 경감한다. 다만, 「조세특례제한법」 제121조의5제3항에 따른 추정대상이 되는 경우에는 감면된 지방세를 추정한다.

1. 「조세특례제한법」 제121조의2제4항제1호 및 제2호 본문에 따른 감면은 사업개시일
2. 「조세특례제한법」 제121조의2제5항제2호 및 제3호 본문에 따른 감면은 재산을 취득한 날

**제19조(미분양 주택에 대한 재산세 감면)** 「부가가치세법」 제5조에 따라 건설업 또는 부동산매매업으로 등록을 한 주택건설사업자(해당 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 사업자등록증을 교부 받거나 같은 법 시행령 제8조에 따른 고유번호를 부여받은 자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 주택건설사업계획 승인을 받아 건축하여 소유하는 미분양 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제188조제1항제3호나목의 규정에도 불구하고 과세표준이 6천만원을 초과하는 경우에는 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 1,000분의 1.5를 적용한다.

**제20조(벤처기업육성촉진지구에 대한 감면)** 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업이 같은 법 제18조의4에 따른 벤처기업육성촉진지구 안에서 해당 사업을 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 5년간 재산세를 면제한다.

**제21조(도시정비사업에 대한 감면)** ① 「서울특별시 마포구 무허가건물정비사업에 대한 보상금 지급 조례」에 따른 보상금 지급대상인 무허가건물이 철거되는 경우에는 해당 연도의 재산세를 면제한다.

② 제1항에 따른 무허가건물에 대하여는 재산세를 부과한 후에 그 무허가건물이 철거되는 경우에는 해당 부과처분을 취소한다.

**제22조(전직대통령 주택에 대한 감면)** ① 「대통령 등의 경호에 관한 법률 시행령」 제3조제1호의 단서에 해당하는 주택에 대하여는 재산세를 면제한다.

② 전직대통령 또는 그 미망인이 거주하는 주택으로서 제1항의 적용대상이 되지 아니하는 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제188조에 불구하고 1,000분의 1.5로 한다.

**제23조(준공업지역내 도시형공장에 대한 감면)** 과세기준일 현재 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 준공업지역 안에서 「산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형공장으로 사용되는 부동산에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 정하는 바에 따라 재산세를 경감한다. 다만, 기존의 공장을 승계 취득한 경우와 과세기준일 현재 60일 이상 계속하여 휴업하고 있는 때에는 그러하지 아니하다.

1. 공장용 토지에 대하여는 최초로 토지를 취득한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.
2. 공장용 건축물에 대하여는 신축 또는 증축한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.

## 제5장 보 칙

**제24조(직접사용의 의미)** 이 조례 중 토지에 대한 재산세에 대한 감면규정을 적용함에 있어 직접사용의 범위에는 해당 법인의 고유업무 또는 목적사업에 사용할 건축물을 건축중인 경우를 포함한다.

**제25조(감면 제외대상)** 이 조례의 감면을 적용할 때 「지방세법」 제112조제2항에 따른 부동산 등은 감면대상에서 제외한다.

**제26조(감면신청 등)** ① 이 조례에 따라 구세를 감면받고자 하는 자는 「지방세법 시행규칙」 별지 제1호 서식에 따른 지방세 감면신청서 및 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 갖추어 서울특별시 마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)에게 신청하여야 한다. 다만, 구청장이 감면대상임을 알 수 있는 때에는 신청이 없는 경우라도 직권으로 감면할 수 있다.

② 구청장이 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 감면 여부를 조사결정하고 그 내용을 「지방세법 시행규칙」 별지 제1호의2 서식에 따라 신청인에게 통지하여야 한다.

**제27조(감면자료의 제출)** 이 조례에 따라 구세를 감면받은 자는 구청장에게 감면에 관한 자료를 제출하여야 한다. 이 경우 감면자료 제출에 관하여는 「지방세법」 제295조를 준용한다.

**제28조(중복감면의 배제)** 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 둘 이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 「지방세법」 제294조를 적용한다.

**제29조(토지에 대한 재산세의 경감을 적용)** 이 조례 중 토지에 대한 재산세의 경감규정을 둔 경우에는 경감대상토지의 과세표준액에 해당 경감

비율을 곱한 금액을 경감한다.

제30조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항을 규칙으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 2010년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(적용시한) 이 조례는 2010년 12월 31일까지 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 구세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.