

의안 검토 보고

의안 번호	제133호		
건 명	서울특별시서초구세감면조례중개정조례(안)		
제안(출)자	서초구청장	제안(출)년월일	2000. 1. 11.
검토위원명	전문위원 김 재 근		

1. 검토내용

가. 제안이유

- 민간부분 임대주택 공급확대 및 서민층 주거안정대책의 일환으로 임대사업자의 임대주택에 대한 감면범위를 5세대이상에서 2세대 이상으로 변경하려는 것임.

나. 주요골자

- 공공단체·주택건설사업자·주택건설촉진법 제44조3항의 규정에 의한 고용자 및 임대사업자가 임대목적에 직접 사용하는 공동 주택의 범위를 5세대이상에서 2세대이상으로 완화함.(안 제14조)

다. 참고사항

- 관계법령 : 지방세법 제7조(공익등 사유로 인한 과세면제 및 불균일과세)
- 예산조치 : 별도조치 필요없음.
- 합 의 : 별도조치 필요없음.

2. 검토결과

- ☐ 서민층에 대한 주거안정대책의 일환으로 임대사업자의 임대주택에 대한 감면범위를 5세대이상에서 2세대이상으로 완화하고자 하는 것으로,

□ 주요골자는

- 임대사업자가 임대목적에 직접사용하는 공동주택용 부동산에 대하여 재산세와 종합토지세의 경감범위를 과세기준일 현재 “5세대이상”에서 “2세대이상”으로 함.(안 제14조)

□ 검토의견

- 임대주택법시행령 제6조(임대사업자의 범위 및 등록기준등)제1항에 의하면 “단독주택의 경우에는 2호, 공동주택의 경우에는 2세대를 말한다”로 ‘99.11.12 개정되었고,
- 구세감면조례 개정시 지방세법 제9조에 의거 행정자치부장관의 허가를 얻도록 되어 있으나, 행정자치부 세제13410-1018(‘99.11. 8)호로 구세감면조례중개정조례안준칙이 통보되었기,
- 행정자치부장관의 허가를 얻은 것으로 볼수 있으며,
- 민간부분 임대주택 공급확대 및 서민층 주거안정대책 일환으로 임대주택사업자에 대한 감면을 하고자 하는 것으로 개정함이 타당할 것으로 사료됩니다. 다만, 조례 제10조 및 14조에 각항이 없으므로 제10조 및 제14조제1항은 삭제되어야 할 것임.

3. 참고자료

□ 관계법령

- 부가세법 제5조, 제6조, 동법시행령 제8조
- 주택건설촉진법 제44조
- 임대주택법 제2조, 제6조
- 임대주택법 시행령 제6조
- 지방세법 제7조, 제9조

〈관계법령〉

[부가가치세법]

第5條 (不動産에 관한 措置) 이 法 施行전에 取得한 不動産에 대하여는 第6條 第2項 내지 第4項의 規定을 適用하지 아니한다. 다만, 이 法 施行후에 増築 또는 改築함으로써 不動産의 價額이 顯著하게 増加된 경우에 그 増加된 部分은 그러하지 아니하다.

第6條 (去來徵收에 관한 措置) ①이 法 施行전에 契約을 締結하고 이 法 施行후에 第9條第1項 및 第2項에 規定하는 供給時期가 到來하는 경우에 그 財貨 또는 用役을 供給하는 者는 당초의 契約에 관계없이 그 契約金額을 課稅標準으로 하여 第14條에 規定하는 稅率을 適用하여 計算한 附加價值稅를 徵收하여야 한다.

②第1項의 規定에 의하여 附加價值稅를 徵收하는 경우에 그 契約金額에 종전의 稅法에 의한 物品稅·織物類稅 또는 石油類稅가 포함되어 있고 特別消費稅가 賦課되지 아니하는 때에는 그 稅額을 控除한 金額을 課稅標準으로 하여 計算한 附加價值稅額에서 종전의 課稅 間接稅를 控除한 差額을 徵收하여야 한다.

③課稅特例者에 대하여는 第1項과 第2項의 規定을 適用하지 아니한다.

[부가가치세법 시행령]

제8조 (등록번호) ①법 제5조제2항에 규정하는 등록번호는 사업장마다 관할세무서장이 부여한다. <개정 94·12·31>

②관할세무서장은 과세직무를 효율적으로 처리하기 위하여 법 제20조제3항 또는 제4항에 규정하(가)세제도 등록번호에 준하는 고유번호를 부여할 수 있다. <개정 94·12·31, 98·12·31 대령15973>

③제7조제6항 본문다 규정에 의하여 신고를 한 다단계판매원에 대하여는 다단계판매업자가 방문판매등에 관한법률 제30조의 규정에 의하여 다단계판매원에서 부여한 등록번호를 제1항의 규정에 의한 등록번호로 본다. <신설 97·12·31>

[주택건설촉진법]

第44條 (住宅組合의 設立등) ①組合을 구성하여 그 構成員의 住宅을 建設하고자 할 때에는 管轄市長등의 認可를 받아야 한다. 認可받은 내용을 변경하거나 住宅組合을 解散하고자 할 때에도 또한 같다. <改正 92·12·8>

②住宅組合의 設立方法·設立節次 및 住宅組合 構成員의 資格基準과 住宅組合의 운영 및 관리등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다. <改正 92·12·8>

③第1項의 住宅組合 또는 勤勞者를 雇傭하는 者(國家 또는 地方自治團體의 長을 포함하며, 이하 “雇傭者”라 한다)가 그 構成員 또는 勤勞者의 住宅을 建設하는 경우에는 大統領令이 정하는 바에 따라 登錄業者(再建築의 경우에는 地方自治團體·大韓住宅公社·地方公社를 포함한다. 이하 이 項에서 같다)와 共同으로 事業을 施行하여야 한다. 이 경우 住宅組合 또는 雇傭者와 登錄業者를 共同事業主體로 본다. <改正 87·12·4, 97·12·13 法5451>

[임대주택법]

第2條 (定義) 이 法에서 사용하는 用語의 定義는 다음 各號와 같다. <改正 96·12·30>

1. “賃貸住宅”이라 함은 賃貸目的에 제공되는 建設賃貸住宅 및 買入賃貸住宅을 말한다.
2. “建設賃貸住宅”이라 함은 다음 各目の 1에 해당하는 住宅을 말하며, 그 종류는 大統領令으로 정한다.
가. 賃貸事業者가 賃貸를 目的으로 建設하여 賃貸하는 住宅
나. 住宅建設促進法 第6條의 規定에 의하여 登錄한 住宅建設事業者가 同法 第33條의 規定에 의한 事業計劃承認을 얻어 建設한 住宅중 使用檢査시까지 分讓되지 아니한 住宅으로서 第6條의 規定에 의한 賃貸事業者登錄을 마치고 建設交通部令이 정하는 바에 따라 賃貸하는 住宅
3. “買入賃貸住宅”이라 함은 賃貸事業者가 賣買등에 의하여 所有權을 취득하여 賃貸하는 住宅을 말한다.
4. “賃貸事業者”라 함은 國家·地方自治團體·大韓住宅公社나 地方公企業法 第49條의 規定에 의하여 住宅事業을 目的으로 설립된 地方公社(이하 “地方公社”라 한다) 또는 第6條의 規定에 의하여 住宅賃貸事業을 하기 위하여 登錄한 者를 말한다.

第6條 (賃貸事業者의 登錄) ①大統領令이 정하는 戶數이상의 住宅을 賃貸하고자 하는 者는 建設交通部長官에게 登錄을 申請할 수 있다. <改正 96·12·30>

②第1項의 規定에 의한 登錄의 기준 및 절차와 登錄事項의 변경등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

[임대주택법 시행령]

제6조 (임대사업자의 범위 및 등록기준등) ①법 제6조제1항에서 "대통령령이 정하는 호수"라 함은 단독주택의 경우에는 2호, 공동주택의 경우에는 2세대를 말한다. [개정 99·11·12]

②법 제6조제2항의 규정에 의하여 임대사업자로 등록할 수 있는 자는 다음 각호와 같다. 이 경우 2인이상이 공동으로 건설하거나 소유하는 주택의 경우에는 공동명의로 등록하여야 한다. [개정 97·4·1, 98·11·13]

1. 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 등록된 주택건설사업자
2. 주택건설촉진법 제33조의4 또는 동법 제44조제3항의 규정에 의하여 임대를 목적으로 하는 주택을 건설하는 토지소유자 또는 고용자
3. 임대를 목적으로 하는 주택을 건축하기 위하여 건축법 제8조의 규정에 의한 허가를 받은 자
4. 임대를 목적으로 주택을 소유하고 있거나 이를 매입하기 위한 계약(분양계약을 포함한다)을 체결한 자

[지방세법]

第7條 (公益等事由로因한課稅免除및不均一課稅) ①地方自治團體는公益上其他의事由로因하여課稅를不適當하다고認定할때에는課稅하지아니할수있다.

②地方自治團體는公益上其他의事由로因하여必要한때에는不均一課稅를할수있다.

第8條 (受益等事由로因한不均一課稅및一部課稅) 地方自治團體는그의一部에對하여特히利益이있다고認定되는事件에對하여서는不均一課稅를하거나또는그의一部에對하여서만課稅할수있다

第9條 (課稅免除等을爲한條例) 第7條및第8條의規定에依하여地方自治團體가課稅免除·不均一課稅또는一部課稅를하고자할때에는行政自治部長官의許可를얻어當該地方自治團體의條例로써定하여야한다 <改正 78·12·6, 98·12·31>