

## 울산광역시중구 구세 감면 조례 일부 개정조례안

의안 번호	669
----------	-----

제출연월일 : 2008.11.

제출자 : 중구청장

### 1. 개정 이유

행정안전부의 구세감면조례 표준안 시달(2008.9.29)에 따른 상위 법령 변경과 인용조문의 정정 및 중앙행정기관의 명칭변경에 따른 조문정비 등 울산광역시중구 구세감면조례 일부를 개정하는 것임.

### 2. 주요 내용

가. 건설교통부 ⇒ 국토해양부(안 제6조제3호)

나. 임대주택사업자에서 공무원연금관리공단 을 삭제 (안 제9조)

다. 주거용 부동산 ⇒ 주택(안 제14조)

라. 유통산업지원 ⇒ 물류산업지원(안 제18조)

: 「화물유통촉진법」 이 ⇒ 「물류정책기본법」 으로 변경

3. 근거법규 : 「지방세법」 제3조및 제7조부터 제9조까지

4. 개정조례안 및 신. 구조문 대비표 : " 따로 붙임 "

### 5. 참고사항

○ 입법예고 결과 : 의견 없음.

**울산광역시중구 구세감면조례 일부개정 조례안**  
울산광역시중구 구세 감면조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제3호 중 “건설교통부”를 “국토해양부”로 하고, “우수연수원”을 “운수연수원”으로 한다.

제9조제1항 중 “임대사업자 및 「공무원연금법 시행령」 제74조제1항제4호의 규정에 의하여 임대사업을 하는 공무원연금관리공단 이”를 “임대사업자가”로 하고,

같은 조 제1항·제2항의 단서 중 “「임대주택법」 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제2항”을 각각 “「임대주택법」 제16조제3항 및 같은 법 시행령 제13조제2항”으로 하며,

같은 조 제1항·제2항의 제1호 중 “「임대주택법」 제12조제1항제1호·제2호 및 「공무원연금법 시행령」 제74조제1항제4호”를 각각 “「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호”로 하고,

같은 조 제2항 중 “임대사업자 및 「공무원연금법」에 의한 공무원 연금관리공단이”를 “임대사업자가”로 한다.

제14조 중 “주거용부동산”을 “주택”으로 한다.

제15조 중 “제1호 내지 제7호”를 “삭제” 한다.

제18조를 다음과 같이 개정한다.

제18조 【물류산업지원을 위한 감면】 과세기준일 현재 「물류정책기본 법」 제2조제1항제2호에 의한 물류시설운영업중 창고업용에 직접 사 용하는 토지에 대하여는 취득후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.

제21조의2 중 건설교통부장관을 “국토해양부장관”으로 한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 2009년 1월 1일부터 시행한다.
- ②(적용시한) 이 조례는 2009년 12월 31일까지 적용 한다.
- ③(일반적인 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 조례에 의하여 감면하였거나 감면하여야 할 구세에 대하여는 종전의 조례에 의한다.

# 신 · 구조문 대비표

현	행	개	정	안
제6조 【평생교육시설 등에 대한 감면】 (생략) 1. ~ 2 (생략) 3. <u>건설교통부</u> 의 운수연수원 설립계획에 따라 설립된 <u>우수연수원</u> 4. ~ 7 (생략)		제6조 【평생교육시설 등에 대한 감면】 (현행과 같음) 1. ~ 2 (현행과 같음) 3. <u>국토해양부</u> ----- ----- <u>운수연수원</u> 4. ~ 7 (현행과 같음)		
제9조 【임대주택에 대한 감면】 ① 공공단체 주택건설사업자 (「부가가치세법」 제 5의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업의 사업자 등록증을 당해 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 동법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여 받은 자를 말한다)·「주택법」 제 9제 항 제6호의 규정에 의한 고용주 및 임대주택법」 제2조의 규정에 의한 <u>임대사업자 및 「공무원연금법 시행령」 제 74제 항제 호의 규정에 의하여 임대사업을 하는 공무원 연금관리공단</u> 이 국내에 2세대 이상의 임대용 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 재산세를 감면한다. 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제 12조제 항 및 같은 법 시행령 제9조제2항 규정에 의한 정당한 사유없이 임대의무 기간내에 임대 이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다. 1. 전용면적 40제곱미터이하인 「임대주택법」 제12조제1항제1호·제2호 및 「공무원연금법 시행령」 제74조제1항제4호의 규정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속 토지와 당해 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세를 면제한다.	제9조 【임대주택에 대한 감면】 ① -----			

현	행	개 정 안
2. ~ 3 (생략)	② 공공단체·주택건설사업자(「부가가치세법」 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업의 사업자 등록증을 당해 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 교부받거나 같은법 시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여 받은 자를 말한다)·주택법」 제9조제1항제6호의 규정에 의한 고용주 및 「임대주택법」 제2조의 규정에 의한 임대사업자 및 「공무원연금법」에 의한 공무원연금관리공단이 국내에 세대 이상의 임대용 공동주택을 매입하여 과세기준일 현재 임대목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 재산세를 감면한다. 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제12조제3항 및 같은법 시행령 제9조제2항 규정에 의한 정당한 사유없이 임대의무 기간내에 임대 이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다.	2. ~ 3. (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- <u>임대사업자가</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>「임대주택법」 제16조제3항 및 같은법 시행령 제13조제2항</u> ----- ----- ----- 1.----- <u>「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호</u> ----- ----- ----- ----- 2. ~ 3 (현행과 같음)
1. 전용면적 40제곱미터이하인 「임대주택법」 제12조제1항제1호·제2호 및 「공무원연금법」 시행령 제74조제1항제4호의 규정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 당해 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세를 면제한다.		
2. ~ 3 (생략)		
제14조 【시장정비사업에 대한 감면】 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조의 규정에 의하여 선정된 시장정비사업시행구역안의 부동산( <u>주거용 부동산</u> 을 제외한다)에 대하여는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 재산세를 경감한다.		제14조 【시장정비사업에 대한 감면】 ---- ----- ----- ----- ----- <u>주택</u> ----- ----- ----- -----
1. ~ 2. (생략)		1. ~ 2. (현행과 같음)

현행	개정안
<p>제15조 【신용보증재단에 대한 감면】 「지역신용보증재단법」에 의하여 설립된 울산신용보증재단이 과세기준일 현재 같은법 제17조제1호 내지 제7호의 규정에 의한 업무에 직접 사용하는 부동산(지방세법 제 112조제 2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감하고, 울산신용보증재단에 대하여는 사업소세를 면제한다.</p>	<p>제15조 【신용정보사업에 대한 감면】 ----- ----- ----- ----- &lt;삭 제&gt; ----- ----- ----- ----- -----.</p>
<p>제18조 【유통산업지원을 위한 감면】 과세기준일 현재 「화물유통촉진법」 제 2조의 규정에 의한 창고용으로 사용되는 토지에 대하여는 취득후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.</p>	<p>제18조 【물류산업지원을 위한 감면】 ----- ----- 「물류정책기본법」 제2조제1항제2호에 의한 물류시설운영업중 창고업용에 직접 사용하는 토지----- ----- -----.</p>
<p>제21조의2(공공기관 지방이전에 대한 감면) 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제 2조의 규정에 의한 이전 공공기관이 같은법 제4조의 규정에 의하여 건설교통부장관의 지방이전계획 승인을 얻어 이전할 목적으로 취득하는 부동산에 대하여는 재산세를 최초 납세의무 성립일로부터 5년간 면제하고, 그다음 3년간 100분의 50을 경감한다.</p>	<p>제21조의2(공공기관 지방이전에 대한 감면) ----- ----- ----- ----- 국토해양부장관----- ----- ----- -----.</p>

## □ 근거 법규

### ○ 「지방세법」 제3조, 제7조 ~ 제9조

**제3조 (지방세의 부과·징수에 관한 조례<개정 1998.12.31>)** ①지방자치단체는 지방세의 세목, 과세객체, 과세표준, 세율 기타 부과·징수에 관하여 필요한 사항을 정함에 있어서는 이 법이 정하는 범위안에서 조례로써 하여야 한다.<개정 1998.12.31>

②삭제 <1988.4.6>

③지방자치단체의 장은 제1항의 조례의 시행에 따르는 절차 기타 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규칙으로 정할 수 있다.

**제7조 (공익등 사유로 인한 과세면제 및 불균일과세)** ①지방자치단체는 공익상 기타의 사유로 인하여 과세를 부적당하다고 인정할 때에는 과세하지 아니할 수 있다.

②지방자치단체는 공익상 기타의 사유로 인하여 필요한 때에는 불균일과세를 할 수 있다

**제8조 (수익등 사유로 인한 불균일과세 및 일부과세)** 지방자치단체는 그의 일부에 대하여 특히 이익이 있다고 인정되는 사건에 대하여서는 불균일과세를 하거나 또는 그의 일부에 대하여서만 과세할 수 있다

**제9조 (과세면제등을 위한 조례)** 제7조 및 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 과세면제 불균일과세 또는 일부과세를 하고자 할 때에는 행정안전부장관의 허가를 얻어 당해지방자치단체의 조례로써 정하여야 한다. <개정 1978.12.6, 1998.12.31, 2008.2.29>

## □ 관련 법규

### ○ 「지방세법」 제180조, 제273조제2항제1호

**제180조 (정의)** 재산세에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2005.12.31>

1. 토지 : 「지적법」에 의하여 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지
2. 건축물 : 제104조제4호의 규정에 의한 건축물
3. 주택 : 「주택법」 제2조제1호의 규정에 의한 주택. 이 경우 토지와 건축물의 범위에는 주택을 제외한다.
4. 선박 : 제104조제5호의 규정에 의한 선박
5. 항공기 : 제104조제2호의4의 규정에 의한 항공기<전문개정 2005.1.5>

**제273조 (연금 및 건강보험 등 지원을 위한 감면)**

②「공무원연금법」에 의한 공무원연금관리공단이 동법 제16조의 규정에 의한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산과 「사립학교교직원 연금법」에 의한 사립학교교직원연금관리공단이 동법 제4조의 규정에 의한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면

한다. 다만, 그 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 사업에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세와 등록세를 추징한다. <개정 2005.1.5, 2005.12.31>

1. 「공무원연금법」 제16조제4호·제5호 및 「사립학교교직원 연금법」 제4조제4호의 규정에 의한 사업용 부동산에 대하여는 취득세·등록세 및 재산세를 면제한다.

### ○ 「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호, 동법 제3항

**제16조 (임대주택의 매각 제한 등)** ① 임대주택은 다음 각 호의 기간(이하 "임대의무기간"이라 한다)이 지나지 아니하면 매각할 수 없다.

1. 건설임대주택 중 국가나 지방자치단체의 재정으로 건설하는 임대주택 또는 국민주택기금의 자금을 지원받아 영구적인 임대를 목적으로 건설한 임대주택은 그 임대주택의 임대개시일부터 50년
2. 건설임대주택 중 국가나 지방자치단체의 재정과 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설되는 임대주택은 임대개시일부터 30년

③ 제1항에도 불구하고 임대의무기간 이내에 임대사업자 간의 매매 등 매각이 가능한 경우와 매각 요건 및 매각 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 다만, 부도임대주택등을 다른 임대사업자가 매입하려면 임대주택의 향후 관리계획, 「주택법」 제60조에 따른 국민주택기금 융자금의 변제계획 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 시장·군수·구청장에게 매입허가를 신청하여야 한다.

### ○ 「임대주택법시행령」 제13조제2항

**제13조 (임대주택의 임대의무기간 등)**

② 법 제16조제3항에 따라 다음 각 호의 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있다.

1. 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우
2. 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 다음 각 목의 구분에 따른 분양전환허가 또는 분양전환승인을 받은 경우
  - 가. 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 임대하는 임대주택의 경우에는 국토해양부장관의 허가
  - 나. 가목 외의 공공건설임대주택의 경우 법 제21조제3항에 따른 승인
  - 다. 가목 및 나목 외의 임대주택의 경우에는 해당 임대주택이 있는 곳을 관할하는 시장·군수 또는 구청장의 허가
3. 법 제16조제1항제4호에 해당하는 임대주택으로서 임대 개시 후 해당 주택의 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우로서 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하여 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 임대사업자가 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 임차인에게 분양전환하는 경우. 이 경우 공공건설임대주택은 법 제21조제1항 또는 제2항에 해당하는 임차인에게만 분양전환을 할 수 있다.

### ○ 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조

**제37조 (사업추진계획에 대한 승인)** ①시·도지사는 시장·군수·구청장이 제35조의 규정에 따라 승인을 신청한 사업추진계획에 대하여 심의위원회의 심의를 거쳐 승인 여부를 결정하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 심의위원회가 심의한 사항에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조의 규정에 불구하고 시·도에 두는 시·도 도시계획위원회의 심의절차를 적용하지 아니한다. 다만, 시장정비구역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조, 제9조 및 제59조의 규정에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③시·도지사가 사업추진계획을 승인할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. <개정 2008.3.21>

1. 시장정비구역의 범위

2. 제33조제1항제3호 각 목에 규정한 사항

3. 「건축법」 제18조제2항의 규정에 의한 건축허가의 제한 필요성

④제1항의 규정에 의하여 시·도지사가 사업추진계획을 승인하는 때에는 시장정비구역 및 사업추진계획의 개요를 관보 또는 지방자치단체가 발행하는 공보(이하 "공보"라 한다)에 고시하여야 한다. 이 경우 시·도지사가 승인·고시한 시장정비구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호의 규정에 의한 정비구역으로 지정된 것으로 본다.

⑤시장·군수·구청장은 사업추진계획이 승인된 후 사정변경으로 인하여 사업추진계획의 변경이 필요하다고 인정되는 경우에는 그 변경사유 및 관계 자료를 첨부하여 시·도지사에게 변경승인을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하기 위한 경우에는 그러하지 아니한다.

⑥시·도지사는 제5항의 규정에 의하여 변경을 승인한 때에는 그 내용을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

⑦사업추진계획의 승인·변경승인 및 고시 그 밖의 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### ○ 「지역신용보증재단법」 제17조제1호 ~ 제7호

**제17조 (업무)** 재단은 다음 각호의 업무를 행한다. <개정 2005.5.31>

1. 기본재산의 관리

2. 신용보증

3. 신용조사 및 신용정보의 관리

4. 경영지도

5. 구상권의 행사

6. 제2호 및 제3호의 업무에 부수되는 업무로서 중소기업청장의 승인을 얻은 것

7. 제1호·제4호 및 제5호의 업무에 부수되는 업무로서 시·도지사의 승인을 얻은 것

### ○ 「물류정책기본법」 제2조제1항제2호

**제2조 (정의)** ① 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2008.2.29>

1. "물류"란 재화가 공급자로부터 조달·생산되어 수요자에게 전달되거나 소비자로부터

터 회수되어 폐기될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역 등과 이에 부가되어 가치를 창출하는 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등을 말한다.

2. "물류사업"이란 화주의 수요에 따라 유상으로 물류활동을 영위하는 것을 업으로 하는 것으로 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 자동차·철도차량·선박·항공기 또는 파이프라인 등의 운송수단을 통하여 화물을 운송하는 화물운송업

나. 물류터미널이나 **창고 등의 물류시설을 운영하는 물류시설운영업**

다. 화물운송의 주선, 물류장비의 임대, 물류정보의 처리 또는 물류컨설팅 등의 업무를 하는 물류서비스업

# 의안심사보고서

(의안번호 669)

1. 의안명 : 울산광역시중구 구세 감면 조례 일부개정조례안

## 2. 심사경과

가. 제출일자 : 2008. 11. 21(금)

나. 제출자 : 중구청장

다. 위원회 회부 : 2008. 11. 25(화)

라. 위원회 상정 : 2008. 12. 15(월)

## 3. 제안설명요지(제안설명자 : 총무국장)

행정안전부의 구세감면조례 표준안 시달(2008. 9.29)에 따른 상위 법령 변경과 인용조문의 정정 및 중앙행정기관의 명칭변경에 따른 조문정비 등 울산광역시중구 구세감면조례 일부를 개정하는 것임.

## 4. 주요골자

가. 건설교통부 ⇒ 국토해양부(안 제6조제3호)

나. 임대주택사업자에서 공무원연금관리공단 을 삭제 (안 제9조)

다. 주거용 부동산 ⇒ 주택(안 제14조)

라. 유통산업지원 ⇒ 물류산업지원(안 제18조)

: 「화물유통촉진법」이 ⇒ 「물류정책기본법」으로 변경

## 5. 관련법규

- 「지방세법」 제3조및 제7조부터 제9조까지
- 행정안전부의 구세 감면 조례표준안(2008. 9. 29)지침

## 6. 검토보고 요지(전문위원 : 최대림)

- 본 개정조례안은 상위법령 변경과 인용조문의 정정 및 중앙행정기관의 명칭변경에 따른 조문 등을 정비하는 것으로
- 행정안전부의 구세 감면 조례 표준안과 부합되므로 원안과 같이 의결함이 타당하다고 사료됨

## 7. 심사결과 : 원안가결