

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

|      |            |
|------|------------|
| 등록번호 | 세무1과-10102 |
| 등록일자 | 2015.5.19. |
| 결재일자 | 2015.5.20. |
| 공개구분 | 대시민공개      |

|     |                         |                   |        |              |  |
|-----|-------------------------|-------------------|--------|--------------|--|
| 주무관 | 재산1팀장                   | 세무1과장             | 기획경제국장 | 부구청장 직위대리    |  |
| 김종현 | 추승열                     | 신오식               | 문경수    | 05/20<br>주윤중 |  |
| 협조자 | 법인1팀장<br>재산3팀장<br>재산2팀장 | 성기환<br>위성욱<br>임경식 | 법인2팀장  | 윤미경          |  |



- 정확한 과세자료정비로 세입증대 및 선진세무행정 구현을 위한 -

## 2015년 정기분 재산세 부과·징수 추진계획

### 개요

- 과세대상 : 주택, 건축물, 토지, 선박
  - 7월 : 주택1/2, 건축물, 선박
  - 9월 : 주택1/2, 토지
- 납세의무자 : 6. 1. 현재 부동산 소유자
- 납부기한 : 2015. 7. 16 ~ 7. 31, 9. 16 ~ 9. 30
- 과세표준
  - 주택 : 주택가격×60%
  - 건축물·토지 : 시가표준액×70%

### 재산세 부과 예상

- 2015년 재산세 **3,653억원** 부과

(단위 : 건, 억원)

| 구분  | 2015년   |       | 2014년   |       | 증감액 | 증감율 (%) |
|-----|---------|-------|---------|-------|-----|---------|
|     | 건수      | 금액    | 건수      | 금액    |     |         |
| 합계  | 533,455 | 3,653 | 497,532 | 3,455 | 198 | 5.7     |
| 주택  | 413,040 | 1,328 | 381,607 | 1,220 | 108 | 8.8     |
| 건축물 | 67,090  | 295   | 64,203  | 292   | 3   | 1.0     |
| 토지  | 53,325  | 2,030 | 51,722  | 1,943 | 87  | 4.4     |

✓ 개별주택가격 5.15%↑, ✓ 공동주택가격 3.91%↑, ✓ 개별공시지가 4.60%↑, 과세자료정비·세원발굴

- 2015년 재산세 총 **2,161억원** 세입징수예상

(단위 : 억원)

| 예산액   | 재산세 부과액(A) |          |          | 공동세 (D) | 재산세 세입전망 (B×징수율)+D | 세입증감액 | 세입달성률  |
|-------|------------|----------|----------|---------|--------------------|-------|--------|
|       | 계          | 자치구분 (B) | 특별시분 (C) |         |                    |       |        |
| 1,968 | 3,653      | 1,827    | 1,826    | 369     | 2,161              | 193   | 109.8% |

(징수율 : 98.1%, 공동세액 서울시 예상)

**강 남 구**  
(세 무 1 과)

# 【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

| 검토분야  | 확인 및 적시사항   |           |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
|---|---|-----------|-------|-------|-------------------|-------|-------|--------------|-------|-----|-------------|-------|-----|--------|-------|-----|-------------------------------|-------|-----|------------------|-------|-------|-----------------|-------|-----|--------------------|-------|-----|
| <p style="color: green; font-weight: bold;">관련 규정<br/>및 근거</p>  | <p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방세법 제105조[과세대상] ~ 제107조[납세의무자]</li> </ul>   |           |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| <p style="color: green; font-weight: bold;">추진 경위</p>   | <p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015년 정기분 재산세 부과 징수</li> </ul>  |           |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| <p style="color: green; font-weight: bold;">예산 사항</p>   | <p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015년 강남구 예산편성 기준</li> </ul>   |           |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| <p style="color: green; font-weight: bold;">수혜자<br/>및 범위</p>  | <p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상 : 강남구 재산세 납세자</li> </ul>   |           |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| <p style="color: green; font-weight: bold;">분야별<br/>검토사항</p> <p style="color: green;">(계속 : )<br/>(신규 : )</p> | <p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">( O )</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( O )</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부문(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( O )</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> </table> <p>• 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요</p> | ① 관련부서 협조 | ----- | ( O ) | ② 이해관계인 및 예상되는 민원 | ----- | ( O ) | ③ 추진상 사전 걸림돌 | ----- | ( ) | ④ 미래행정 수요예측 | ----- | ( ) | ⑤ 시장조사 | ----- | ( ) | ⑥ 민간부문(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교 | ----- | ( ) | ⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규 | ----- | ( O ) | ⑧ 행사관련 의전 및 선거법 | ----- | ( ) | ⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수 | ----- | ( ) |
| ① 관련부서 협조   | -----   | ( O )     |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ② 이해관계인 및 예상되는 민원   | -----   | ( O )     |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ③ 추진상 사전 걸림돌  | -----   | ( )       |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ④ 미래행정 수요예측   | -----   | ( )       |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ⑤ 시장조사  | -----   | ( )       |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ⑥ 민간부문(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교   | -----   | ( )       |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규  | -----   | ( O )     |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ⑧ 행사관련 의전 및 선거법   | -----   | ( )       |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| ⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수  | -----   | ( )       |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| <p style="color: green; font-weight: bold;">타 기관<br/>사 례</p>  | <p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>   |           |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |
| <p style="color: green; font-weight: bold;">전문가<br/>자 문</p>   | <p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>   |           |       |       |                   |       |       |              |       |     |             |       |     |        |       |     |                               |       |     |                  |       |       |                 |       |     |                    |       |     |

## 2015년 정기분 재산세 부과·징수 추진계획

2015년 정기분 재산세 부과·징수를 위해 철저한 과세자료 정비로 세원누락방지와 정확한 고지서 송달로 민원발생을 최소화하고 적극적인 납세홍보로 징수율을 제고하여 우리구 재정확충에 기여하고자 함.

### 1. 재 산 세 개 요

- **과세대상** : 주택·건축물·토지·선박
- **납세의무자** : 과세기준일(6. 1) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자
- **과세표준** : 주택(주택공시가격×60%), 건축물·토지(시가표준액×70%)
- **세율** : 주택(0.1~0.4%), 건축물(0.25%), 토지(0.2%~ 0.5%), 선박(0.3%)
- **세부담상한** : 직전년도 고지세액 × 150%
  - ➔ 주택 : 주택가격 3억이하 105%, 3억 초과 6억이하 110%, 6억초과 130%
- **과세월 및 납기**
  - 7월 : 7. 16 ~ 7. 31(주택1/2, 건축물, 선박)
  - 9월 : 9. 16 ~ 9. 30(주택1/2, 토지)
- **과세근거**
  - 지방세법 제104조 ~ 제123조에 의거
  - 지방세법 시행령 제101조 ~ 제119조에 의거
  - 서울특별시 강남구 구세 기본조례 및 감면조례에 의거

## 2. 재산세 부과 예상액

2015년 재산세 부과 예상액 : 3,653억원

(단위 : 건, 억원)

| 구 분   | 2015년   |       | 2014년   |       | 증 감 액 | 증 감 율 (%) |
|-------|---------|-------|---------|-------|-------|-----------|
|       | 건 수     | 금 액   | 건 수     | 금 액   |       |           |
| 합 계   | 533,455 | 3,653 | 497,532 | 3,455 | 198   | 5.7       |
| 주 택   | 413,040 | 1,328 | 381,607 | 1,220 | 108   | 8.8       |
| 건 축 물 | 67,090  | 295   | 64,203  | 292   | 3     | 1.0       |
| 토 지   | 53,325  | 2,030 | 51,722  | 1,943 | 87    | 4.4       |

### ● 부과세액 증가 주요 원인

☞ 2015년 개별·공동주택가격 및 개별공시지가 상승, 과세자료 정비

- ▶ 개별주택가격 : 5.15% 상승 (단독,다가구)
- ▶ 공동주택가격 : 3.91% 상승 (아파트,연립,다세대)
- ▶ 개별공시지가 : 4.60% 상승 (표준공시지가 기준)
- ▶ 과세자료 정비 : 유흥주점 일제조사 및 비과세감면 일제조사 등

□ 2015년 재산세 징수예상액 : 2,161억원

(단위 : 억원)

| 예산액   | 재산세 부과예상액(A) |          |          | 공동세 (D) | 재 산 세 세입전망 (B×징수율)+D | 세 증 감액 | 세 달성율  |
|-------|--------------|----------|----------|---------|----------------------|--------|--------|
|       | 계            | 자치구분 (B) | 특별시분 (C) |         |                      |        |        |
| 1,968 | 3,653        | 1,827    | 1,826    | 369     | 2,161                | 193    | 109.8% |

(징수율 : 98.1%, 공동세액 서울시 예상)

## 3. 주요 추진 일정

### ■ 월별 추진 일정

| 월별 | 세 부 추 진 계 획   | 비 고 |
|----|---|-----|
| 1월 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 불법 증개축 건축물, 가설건축물 등 집중적 자료정비</li> <li>▶ 건축물 대장과 현황이 상이한 건물 현장 확인후 과세자료 정비</li> </ul> |     |

|     |   |          |
|-----|---|----------|
| 2월  | ▶ 사망자 소유 상속재산 부동산 자료 정비<br>▶ 임대사업자 자료정비                             |          |
| 3월  | ▶ 건축물 부속토지 연계 및 무허가 건물 현장 확인<br>▶ 건축물관리대장과 재산세과세대상 비교대사             |          |
| 4월  | ▶ 재산세 관련 유관부서 등에 관련자료 제출 요청 및 정비작업                                  |          |
| 5월  | ▶ <b>비과세 감면 자료 현황 조사 및 과세자료 정비</b><br>▶ 자동차세차시설 일제조사                |          |
| 6월  | ▶ <b>유흥주점 등 중과대상 과세대상 현장 확인</b><br>▶ 전직원 재산세 부과고지 관련 실무 및 민원상담 교육실시 |          |
| 7월  | ▶ 고지서 인쇄과정 주요절차 확인 및 우편물 발송 철저<br>▶ 전자고지 및 인터넷 납부 등 납세편의 홍보         | 7월 재산세고지 |
| 8월  | ▶ 9월분 재산세 세액검증 및 전산자료 마감<br>▶ 토지사용현황 및 토지면적, 소유자 등 과세자료 정비          |          |
| 9월  | ▶ 9월분 재산세 징수율 제고를 위한 적극적인 민원상담                                      | 9월 재산세고지 |
| 10월 | ▶ 사망자 등 재산세 미부과자료 제로화를 목표로 과세자료 정비                                  |          |
| 11월 | ▶ 현년도 재산세 미납부자 및 고액납세자 장기 체납 사전에 방지                                 |          |
| 12월 | ▶ 종합부동산세(국세) 과세자료 정비 및 효율적인 민원처리                                    |          |

## ■ 과세자료 정비 추진 중점사항

- 유흥주점 등 부동산 중과세 과세자료 정비
- 사망자 소유 부동산 정비(상속자 과세)
- 건축물 부속토지 연결누락 과세자료 정비
- 납세자 주민·법인등록번호 등 오류 정비
- 도시지역분 및 지역자원시설세 특정 부동산분 과세자료 정비
- 시가표준액 2% 미만 부속토지 종합합산 적용 (9월분 재산세정비시 중점실시)

## 4. 세 부 정 비 추 진 방 안

### ① 분야별 주요 과세자료 정비 추진

#### ■ 유흥주점 등 부동산 중과세 과세자료 정비

- 고급오락장 중 유흥주점 등 영업장용 부동산(건축물 및 부속토지) 조사
- 유흥주점 등 현장조사시 세무공무원 2인 이상 복수 출장 및 현장사진 확보  
☞ '15.5.1~6.2 취득자 취득일로부터 30일되는 날 반드시 현장확인 복명
- 유흥주점 등 조사 결과 과세누락, 과소부과 면적에 대하여 추징
- 종과세 과세대상 부동산 소유자들에게 전년도 대비 변동사항 신고 안내

## ■ 사망자 소유 부동산 정비(상속자 과세)

- 주민등록전산망 조회결과 재산세과세대장상 사망자 과세자료 정비
- 상속재산 취득세 신고 납부기간 경과한 과세자료에 대한 정비
  - 상속 취득세 수시부과 후 재산세과세대장 납세의무자 변경
- 상속재산 취득세 신고 납부기간 미경과 과세자료에 대한 정비
  - 신고납부안내 및 상속인조사 재산세과세대장 납세의무자 변경

## ■ 건축물 부속 토지 연결누락 과세자료 정비

- 재산세(건물/주택)에서 주택, 건물 토지 지번 확인 연결
- 무허가 건물의 주택건물 연결(국·공유토지 제외, 사유지는 반드시 연결)
  - 연결 작업이 되지 않을 경우 세부담 상한 및 합산과세 미적용

## ■ 납세자 주민·법인등록번호 등 오류 정비

- 현시점 과세대장 소유자 주민등록망 불일치 과세자료 정비
- 주민(법인)등록번호 및 성명 오류 과세자료 정비
  - 재외국민 및 외국인 등록번호 납세자 거소지 정비
  - 개명사항 파악(등록면허세 접수 확인)하여 주소지 현행화 작업 실시
  - ☞ 주민(법인)등록번호를 알 수 없는 경우 토지형태 "04"의 주민(법인)등록번호 미확인토지로 자료를 정비 → 해당 주민(법인)등록번호로 합산되지 않고 물건별로 과세

< 주민(법인)등록번호 미확인토지 코드 >

| 토지 종류            | 코드   |
|------------------|------|
| 종합합산대상 토지        | 0401 |
| 별도합산대상 토지        | 0402 |
| 세율 0.07% 적용대상 토지 | 0406 |
| 세율 0.2% 적용대상 토지  | 0407 |
| 세율 4% 적용대상 토지    | 0408 |

(정비시 유의사항)

좌측 코드로 입력 후  
주민(법인)등록번호 칸의 모든  
내용 지울것!  
스페이스바 사용금지!

**도시지역분 및 지역자원시설세 특정 부동산분 과세자료 정비**

- 재산세(지방세법 제112조제1항 제1호)만 감면대상이나 도시지역분 및 지역자원시설세까지 감면하는 것으로 입력되었는지 여부 조사 후 정비
- 재산세 감면율 (50%, 100%)이 정확히 입력하였는지 여부 조사 후 정비

**비과세 및 감면(면제)대상 과세자료 정비**

- 임대사업자 감면대상자 자료발취후 임대 감면 확인후 정비 - 건축과 협조
- 종교시설 등 면제 대상 현장조사시 정확한 복명서 작성 및 현장사진 확보

**공장용 건축물 과세자료 정비**

- 주거지역내 공장용 건축물(도시형업종 포함)
- 대도시내 신·증설된 공장용 건축물(도시형업종 제외)

**자동차세차시설 과세자료 정비**

- 조사대상 : 자동세차시설
- 조사내용 : 산지, 제조사명, 품명, 모델명, 형식(문형,터널형,브러쉬타입)

**도관시설 과세자료 정비**

- 도시가스사업자 가스관 및 지역난방사업자 열수송관 도관시설

**레저시설 등 기타 시설물 과세자료 정비**

## 2 단계별 재산세 과세자료 정비 추진

### ■ 제1단계 : ' 15. 5. 31.까지 주요 과세자료 사전정비 추진

- 세법개정 내용 및 변경 시가표준액표 해당 부분의 세무종합시스템 보완과 자치구별 과세자료 수정 및 추가 입력 완료
- 상속물건 납세의무자, 유흥주점 종과대상, 주민등록 불일치자료 조사 및 정비

### ■ 제2단계 : ' 15. 6. 5.까지 정기분 과세자료 집중 정비

- 재산세 과세대장 확인 및 과세 기초 자료 관련 부서 공부 조사
- 과세 관련 유관 부서 자료 조사 및 현장조사 결과 반영
- 지역자원시설세(특정부동산분) 종과대상 건물 및 소방플래그 누락건축물 코드정비

### ■ 제3단계 : ' 15. 6. 13.까지 1·2단계 오류자료 현장 조사

- 빌딩 자동화시설 등 가감산 영향 요인 자료 및 시설물 등 자료 정비
- 유흥주점 등 종과세대상 물건 과세기준일 전후 현장 확인(복수복명)
- 과세 기준일 현재 과세 판단 자료 사전 확인 철저 (사진촬영 등)

### ■ 제4단계 : ' 15. 6. 20.까지 최종 정비 및 확인 작업

- 6월 1일 현재 양수자 등 최종 소유권 변동 미정리분 정비 마무리
- 세무종합시스템 일괄 조정 구축에 따른 세액 적정여부 재확인
- 고지서 인쇄용 담당자 및 전화번호 적정 입력여부 재확인

### ■ 재산세 정기분 과세자료 정비 마감 : ' 15. 6. 25.

- 과세자료 전산입력 마감 이후 전산자료 수정불가 유의

## 5. 납세자 납세 편의 제공

### 고지서 제작·출력 및 발송

- 고지서 종류 및 출력 대상(2014년 기준 : 추후 서울시기준안 통일)

| 고지서 종류     | 출력 대상                                   | 사용 봉투                         |
|------------|---|-------------------------------|
| ①쌍쪽지(연속용지) | ▶수령고지서가 총1매인 납세자                        | ▶창봉투 : 1매                     |
| ②단쪽지(A4)   | ▶수령고지서가 2매이상인 납세자<br>▶외국인/시각장애인(안내문 동봉) | ▶무창봉투 : 2매~5매<br>▶대봉투 : 6매 이상 |

- 고지서 인쇄 주요 절차 및 우편발송전 확인사항

- 고지파일 건수와 인쇄소 인쇄파일 건수 일치여부 등 확인
- 인쇄업체에 출장하여 인쇄작업 시 이상유무 확인
- 우편송달 요금적용기준, 지역별 인쇄 적정여부, 자동이체 대상자등 안내문 확인

### 납세 편의 시책

- CD/ATM기기를 통해 고지서 없이 세금납부 가능

- 납세자가 카드 및 통장만으로 무인공과금기와 현금인출기(CD/ATM)기
- 국내 22개 은행 및 14개 국내 모든 신용카드를 이용하여 납부

- ETAX를 통한 인터넷 납부 및 대량 일괄납부

- 납세자가 ETAX에 접속하여 고지번호 또는 전자납부번호 등으로 고지서 내역 조회 후 카드납부 또는 은행계좌이체를 통해 납부 후 영수증 출력

- 전용계좌를 통한 납세자 계좌이체 납부

- 납세자가 집에서 인터넷을 이용하여 편리하게 계좌이체를 통해 납부

- 전자송달 신청자에 대한 재산세 전자고지

- 납세자에게 종이 고지서가 아닌 전자고지서를 이메일로 발송
- 납기 내 납부된 경우 건당 500원의 마일리지를 납세자에게 적립
- 적립된 마일리지로 지방세납부, 사회복지단체 기부, 교통카드 충전가능

- 각 은행 홈페이지와 ETAX에서 납세자가 자동이체 납부 신청

- 외국인 납세자를 대상으로 한 재산세 고지서 외국어 안내문 발송

## **6. 홍보 계획**

### **■ 홍보 매체 활용**

- 강남구내 전광판 및 구청, 동사무소에 입간판 설치
- 강남구청뉴스 및 지역신문, 트위터, 블로그, 구청 인터넷 홈페이지 게재
- 아파트 단지 방송 (민원발생 고려 후 추진), 반상회보 적극 활용
- 서울시와 긴밀 협조하에 시내 · 지하철역사 전광 및 서울시홈페이지, ETAX 홍보

### **■ 홍보 내용**

- 재산세납부기한, 납세의무자, 과세대상, 납부방법, 납부편의시책 등
- 각 매체별 홍보문구 - 납기개시 전 제작 · 시행

## **7. 행정 사항**

### **■ 고지서 발송 관련 자료 제출(추후 서울시 일정 참고)**