

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	세무1과-12135
등록일자	2016.6.17.
결재일자	2016.6.22.
공개구분	부분공개

주무관	재산1팀장	세무1과장	기획경제국장	부구청장	구청장
김종현	이규화	신길호	김용운	주윤중	06/22 신연희
협조자	법인1팀장 재산3팀장 재산2팀장	김회동 위성욱 김태영	법인2팀장	이영범	



- 정확한 과세자료정비로 세입증대 및 선진세무행정 구현을 위한 -

2016년 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 : 2016. 7. 16 ~ 7. 31, 9. 16 ~ 9. 30
- 과세표준
 - ✓ 주택 : 주택가격×60% ✓ 건축물·토지 : 시가표준액×70%

재산세 부과 예상

- 2016년 재산세 부과 : **3,928억원**

(단위 : 건, 억원)

구분	2016년		2015년		증감액	증감율 (%)
	건수	금액	건수	금액		
합계	512,222	3,928	504,323	3,696	232	6.2
주택	388,720	1,416	383,081	1,306	110	8.4
건축물	67,996	307	67,265	306	1	0
토지	55,506	2,205	53,977	2,084	121	1.0

✓ 개별주택가격 4.5%↑, ✓ 공동주택가격 6.2%↑, ✓ 개별공시지가 4.1%↑, 과세자료정비·세원발굴

- 2016년 재산세 총 **2,300억원** 세입징수예상

(단위 : 억원)

예산액	재산세 부과액(A)			공동세(D)	재산세 세입전망 (B×징수율)+D	세입액	세달성률
	계	자치구분(B)	특별시분(C)				
2,122	3,928	1,964	1,964	395	2,300	178	108.3%

(징수율 : 97%, 공동세액 서울시 예상)

강 남 구
(세 무 1 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
관련 규정 및 근거	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> 지방세법 제105조[과세대상] ~ 제107조[납세의무자] 																											
추진 경위	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> 2016년 정기분 재산세 부과 징수 																											
예산 사항	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> 2016년 강남구 예산편성 기준 																											
수혜자 및 범위	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> 대상 : 강남구 재산세 납세자 																											
분야별 검토사항 (계속 :) (신규 :)	<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;">(○)</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">(○)</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;">(○)</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	-----	(○)	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(○)	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	-----	(○)	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()
① 관련부서 협조	-----	(○)																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(○)																										
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	-----	(○)																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()																										
타 기관 사례	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> . 																											
전문가 자문	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> . 																											

2016년 정기분 재산세 부과·징수 추진계획

2016년 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

- **과 세 대 상** : 주택·건축물·토지·선박
- **납세의무자** : 과세기준일(6. 1) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자
- **과 세 표 준** : 주택(주택공시가격×60%), 건축물·토지(시가표준액×70%)
- **세 율** : 주택(0.1~0.4%), 건축물(0.25%), 토지(0.2%~ 0.5%), 선박(0.3%)
- **세부담상한** : 직전년도 고지세액 × 150%
 - ➡ 주택 : 주택가격 3억 이하 105%, 3억 초과 6억 이하 110%, 6억 초과 130%
- **과세월 및 납기**
 - 7월 : 7. 16 ~ 7. 31(주택1/2, 건축물, 선박)
 - 9월 : 9. 16 ~ 9. 30(주택1/2, 토지)
- **과세근거**
 - 지방세법 제104조 ~ 제123조
 - 지방세법 시행령 제101조 ~ 제119조
 - 서울특별시 강남구 구세 기본조례 및 감면조례

2016년 재산세 부과 예상액 : 3,928억원

(단위 : 건, 억원)

구 분	2016년		2015년		증 감 세 액	증 감 율 (%)
	건 수	금 액	건 수	금 액		
합 계	512,222	3,928	504,323	3,696	232	6.2
주 택	388,720	1,416	383,081	1,306	110	8.4
건 축 물	67,996	307	67,265	306	1	0
토 지	55,506	2,205	53,977	2,084	121	1.0

● 부과세액 증가 주요 원인

☞ 2016년 개별·공동주택가격 및 개별공시지가 상승, 과세자료 정비 등

- ▶ 개별주택가격 : 4.5% 상승 (단독, 다가구)
- ▶ 공동주택가격 : 6.2% 상승 (아파트, 연립, 다세대)
- ▶ 개별공시지가 : 4.1% 상승 (표준공시지가 기준)
- ▶ 과세자료 정비 : 유흥주점 일제조사 및 비과세감면 일제조사 등

□ 2016년 재산세 징수예상액 : 2,300억원

(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)				
2,122	3,928	1,964	1,964	395	2,300	178	108.3%

(징수율 : 97%, 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"> ▶ 불법 증개축 건축물, 가설건축물 등 집중적 자료정비 ▶ 건축물 대장과 현황이 상이한 건물 현장 확인후 과세자료 정비 	

2월	▶ 사망자 소유 상속재산 부동산 자료 정비 ▶ 임대사업자 자료정비	
3월	▶ 건축물 부속토지 연계 및 무허가 건물 현장 확인 ▶ 건축물관리대장과 재산세과세대장 비교대사	
4월	▶ 재산세 관련 유관부서 등에 관련자료 제출 요청 및 정비작업	
5월	▶ 비과세 감면 자료 현황 조사 및 과세자료 정비 ▶ 자동차세차시설 일제조사	
6월	▶ 유흥주점 등 증과대상 과세대상 현장 확인 ▶ 전직원 재산세 부과고지 관련 실무 및 민원상담 교육실시	
7월	▶ 고지서 인쇄과정 주요절차 확인 및 우편물 발송 철저 ▶ 전자고지 및 인터넷 납부 등 납세편의 홍보	7월 재산세고지
8월	▶ 9월분 재산세 세액검증 및 전산자료 마감 ▶ 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 증과세 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 재산세 정비시)

4. 세 부 정 비 추 진 방 안

1 분야별 주요 과세자료 정비 추진

■ 유흥주점 등 부동산 증과세 과세자료 정비(완료)

- 조사대상 : ***건 중 ***건을 재산세 증과 대상으로 조사 완료

2016년도			2015년도			비고
계	유흥	일반	계	유흥	일반	
***	***	**	***	***	**	

- 고급오락장 중 유흥주점 등 영업장용 부동산(건축물 및 부속토지) 조사
- 유흥주점 등 현장조사시 세무공무원 2인 이상 복수 출장 및 현장사진 확보
- 유흥주점 등 조사 결과 과세누락, 과소부과 면적에 대하여 추징
- 증과세 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)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)

■ 자동세차시설 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 : '16. 5. 31.까지 주요 과세자료 사전정비 추진(완료)

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

■ 제2단계 : '16. 6. 5.까지 정기분 과세자료 집중 정비(완료)

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

■ 제3단계 : '16. 6. 13.까지 1·2단계 오류자료 현장 조사(완료)

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

■ 제4단계 : '16. 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 : '16. 6. 25.

- 과세자료 전산입력 마감 이후 전산자료 수정불가 유의

5. 납 세 자 납 세 편 의 제 공

■ 고지서 제작·출력 및 발송

- 고지서 종류 및 출력 대상

고지서 종류	출력 대상	사용 봉투
①쌍폭지(연속용지)	▶수령고지서가 총1매인 납세자	▶창봉투 : 1매
②단폭지(A4)	▶수령고지서가 2매이상인 납세자 ▶외국인/시각장애인(안내문 동봉)	▶무창봉투 : 2매~5매 ▶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. 납기내 징수율 제고를 위한 토론내용

■ 개 요

- 일시 : 2016.6.9.(목) 확대간부회의 시
- 토론 주제 : 2016년 7월 정기분 재산세 납기내 징수율 제고 방안

매년 재산세 납기내 징수율을 높이기 위해 각종 납세 편의시책, 홍보를 적극 추진하고 있으나 징수율 94.5%를 초과하지 않아 납기내 징수율을 높이는 방안을 찾고자 함.

■ 토론내용 및 검토결과

- 구청장 지시사항
 - 동주민센터에 전입신고한 납세자 주소지에 대한 자동연계 방안 검토바람
· 재산세 주소지 반영일(6.24) 이후
- 검토결과 : **세무1과에서 추진가능**
 - 2016. 6.24. ~7.20. 동주민센터에 전입신고자에 대한 주소지 자료를 의뢰하고 재산세 납세의무자와 연계하여 재발송
- 제안자 : 기획경제국장 외 6명
 - ① 제안(기획경제국장 김용운)
 - 내용 : 재산세 징수율 98.2% 체납자는 1.8%이다. 이메일로 보내고 수신 여부를 확인하여 문자 발송하고 고액 납세자 반송분에 대해서는 직접 송달
 - 검토 결과 : 추진중
 - 서울세무종합시스템에서 이메일 수신여부 확인 가능
 - 고액반송분에 대한 직접송달로 가산세 발생 최소화
 - ② 제안(의회사무국장 이동호)
 - 내용 : 반송 고지서에 대하여 연락처를 추적하여 안내
 - 검토 결과 : 시행중

- 2015년부터 전국 최초로 반송분에 대하여 나이스신용평가(주)에서 제공하는 프로그램을 이용하여 일괄 조회하여 문자 발송을 시행하고 있어 납세자로부터 좋은 반응을 얻고 있음.

③ 제안(생활체육팀장 이경모)

- 내용 : 재산세 콜센터 운영
- 검토 결과 : 추후 검토
 - 2016년 7월에 시행하기에는 촉박고 또한 콜센터 운영기간(2016. 7.10. ~ 7.31.) 짧아 지원자가 없을 것으로 추정되며
 - 타 구 사례 조사하여 추후 검토

④ 제안(노인복지팀장 강영화)

- 내용 : 2016년 6월경 재산세 사전안내
- 검토 결과 : 7월초 시행
 - 2016년 7월초에 안내문, 구 홈페이지, 소식지, 문자메세지 등에 납세홍보를 철저히 하겠음.

⑤ 제안(관광사업팀장 홍명숙)

- 내용 : 맞벌이, 나홀로 가정 증가로 고지서를 수령하지 못함에 따라 문자 발송
- 검토 결과 : 시행중
 - 고지서가 반송된 경우 일반우편으로 재발송 및 문자발송하고 있음.

⑥ 제안(수서동 복지팀장 심미례)

- 내용 : 조기납부, 인터넷, 전자고지 납세자에게 인센티브 부여
- 검토 결과 : 일부 시행중
 - 종이고지서 대신 전자고지 신청자가 이메일로 받아 납부한 경우 건당 500원 마일리지 적립

⑦ 제안(양재천관리팀장 고대영)

- 내용 : 아파트 관리비 고지서 겹면에 재산세 납부 안내문 기재

○ 검토 결과 : 일부 시행중

- 홍보효과가 큰 관내 아파트 관리사무소에 재산세 납부 안내 방송 협조 의뢰

7. 홍보 계획

홍보 매체 활용

- 강남구내 전광판 및 구청, 동사무소에 입간판 설치
- 강남구청뉴스 및 지역신문, 트위터, 블로그, 구청 인터넷 홈페이지 게재
- 아파트 단지 방송, 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

8. 행정 사항

고지서 발송 관련 자료 제출(추후 서울시 일정 참고)