

서울특별시세감면조례중개정조례안 심사보고서

의안번호	747
------	-----

2005년 6월 23일  
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2005년 6월10일 서울특별시장 제출
- 나. 회부일자 : 2005년 6월13일
- 다. 상정일자 : 제28회 서울특별시의회 정례회 제2차 행정자치위원회  
(2005년 6월 23일 상정)

2. 제안설명

(제안설명자 : 재무국장 이 봉 화)

□ 제안이유

- 종전에는 임대를 목적으로 취득하는 60제곱미터 이하의 공동주택에 대하여 취득세 및 등록세를 면제하여 왔으나, 앞으로는 60제곱미터 초과 149제곱미터 이하의 공동주택을 취득하는 경우에도 이를 경감할 수 있도록 함으로써 임대주택사업의 활성화를 도모하는 한편, 재래시장 재건축사업 등에 대한 감면근거법률인 중소기업의구조개선과 재래시장활성화를위한특별조치법이 폐지되고 재래시장육성을위한특별법이 제정됨에 따라, 이 조례의 관련 규정을 정비하려는 것임.

□ 주요내용

- 가. 현행 서울특별시세감면조례 중 임대를 목적으로 취득하는 60제곱미터 이하의 공동주택에 대하여 취득세 및 등록세를 면제하고 있는 규정을 60제곱미터 초과 149제곱미터 이하의 공동주택을 취득하는 경우에도 이를 경감할 수 있도록 하고자하는 것임.

※ 공동주택에 대한 취득세·등록세 감면비율

- 60제곱미터 이하의 공동주택 : 면제(현행과 동일)
- 임대기간이 10년 이상인 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 공동주택 : 50% 경감(신설)
- 임대기간이 10년 이상인 85제곱미터 초과 149제곱미터 이하의 공동주택 : 25% 경감(신설)

- 나. 또한 재래시장 재건축사업 등에 대한 감면근거법률인 중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법이 폐지되고 재래시장육성을위한특별법이 제정됨에 따라 관련규정을 정비하는 것임.

3. 전문위원 검토보고

(전문위원 : 이청수)

□ 검토요지

- 가. 임대주택 취득시 감면 규모확대 조정(안)에 대하여

- 개정(안)의 주요골자를 살펴보면, 공동주택에 대한 취득세·등록세 감면비율에 있어서
  - 60제곱미터 이하의 공동주택의 경우는 현행과 같이 면제하고,
  - 임대기간이 10년 이상인 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 공동주택의 경우는 50%를 경감하는 조항을 신설하고,
  - 임대기간이 10년 이상인 85제곱미터 초과 149제곱미터 이하의 공동주택의 경우는 25%를 경감하는 조항을 신설하고자 하는 것임.
- 현재 서울시에 소재하고 있는 임대주택의 규모는 총 179,812호로서 이중 공공부문이 113,618호, 민간부문이 66,194호 이며 이중 전용면적 60㎡이하인 소형평형이 165,837호로 전체의 92%를 차지하고 있으며,

- 중산층 신혼부부, 퇴직 노령가구 등의 다양한 거주수요에 대응하여 합리적 주거대안을 제공하고, 임대주택에 대한 부정적인 인식을 불식시키기 위하여 중형 임대주택 공급확대를 위한 세제지원을 위한 개정(안)임.
- 당초 행정자치부에서 시달한 표준안은  
전용면적 60㎡초과 149㎡ 이하 임대주택에 대하여 취득·등록세를 25% 경감하도록 하는 것이었음.
- 본 조례개정안과 관련하여 2005년 3월 22일에 시민단체·전문가와 간담회를 개최하였는바,  
- 정부정책에 부응하되 우리시 정책결정의 타 시·도 파급효과를 고려하여야 한다는 의견이 있었음.
- 시·도별 동향  
행정자치부에서 시달한 표준안에 대해서 대부분 정부안을 수용하거나, 표준안을 축소하여 85㎡ 이하에 대해서만 감면하는 것으로 감면조례의 개정을 추진 중에 있음.

구 분	자치단체
표준안 확대 수용 (60~85 : 50%, 85~149 : 25%)	서울
표준안 수용 (60~149 : 25%)	인천, 광주, 울산, 경기, 전북, 전남, 제주
표준안 축소 수용 (60~85 : 25%)	대구, 대전, 강원, 충북, 충남, 경북, 경남

- 본 개정안은 임대주택은 소형이라는 인식을 불식시켜 거주수요의 다양성에 대응하고 최근 중·대형 아파트 가격의 급등에 대응한다는 측면에서 긍정적인 면이 있다고 하겠음.
- 나. 재래시장 재건축사업 등에 대한 감면관련 법령 정비에 대하여
- 개정(안)의 주요내용을 살펴보면,  
재래시장 재건축사업 등에 대한 감면근거법률인 “중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법”에 대한 개정 법률안이 다른 법률안과 함께 국회에 제출되었으나 “재래시장육성을위한특별법안(대안)”이 제안 및 제정되었으며, 이에 따라 서울특별시 세감면조례의 용어의 정리 등 관련 규정을 정비하는 것임.  
- “재래시장 재개발·재건축사업”을 “시장정비사업”으로  
- “중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법”을 “재래시장육성을위한특별법”으로  
- “시장재개발·재건축사업시행구역”을 “시장정비사업시행구역”으로  
- “시장재개발·재건축사업시행자”를 “시장정비사업시행자”로  
- “시장재개발·재건축사업 시행계획인가일 또는 사업승인일”을 “시장정비사업시행인가일 또는 건축허가일”로  
- “시장재개발·재건축사업 시행”을 “시장정비사업시행”으로  
조례의 적용범령과 용어 변경에 대한 관련 규정의 정비인 것임.

다. 결 론

- 본 개정 조례안 중 임대주택 취득시 감면 규모확대 조정(안)에 대한 부분은 임대주택 수요의 다양성과 최근 급등하는 중·대형 아파트의 가격 폭등에 대응한다는 측면과 함께 임대주택의 유인효과, 국민정서, 조례개정에 따른 향후 감면규모, 조세감면관련 조례의 취지 등을 고려하여 심도있는 논의가 필요할 것임.
- 재래시장 재건축사업 등에 대한 감면관련 법령 변경에 대한 정비에 대해서는 상위법

령의 폐지 및 제정에 따른 적용법령과 용어변경에 대한 관련 규정의 정비이므로 현재 서울특별시장이 제출한 개정(안) 대로 개정하는 것이 타당할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지

- 예산을 수반하는 조례(안)의 경우 참고사항을 함께 제출해야 할 것임
- 이 조례가 개정되었을 경우의 파급효과에 대한 자료가 미흡함. 표준안 및 간담회의 자료를 함께 제출해야 하고, 의원들에게 사전 보고했어야 함.
- 경기를 활성화시킨다는 긍정적 측면도 있지만 수혜자가 별로 없다는 문제가 있음.

5. 토 론 요 지 : 없 음

6. 심 사 결 과 : 원안가결(재석위원 6명, 전원일치)

7. 소수 의견의 요지 : 없 음

8. 기타 필요한 사항 : 없 음

.....