
'15년도 건축물 및 기타물건 시가표준액 조정기준(안)

2014. 11.



지방재정세제실
(지방세운영과)

목 차

I. 개 요	1
II. 건축물 시가표준액 조정기준	3
1. 건축물 신축가격기준액 조정안	3
2. 각종 지수 및 내용연수 조정	4
III. 기타물건 시가표준액 조정기준	7
1. 기준가격 조사	7
2. 시가조사 결과 적용방안 검토	8
3. 평가모형, 산출기준 등 정비	9
IV. 기대 효과	13
IV. 향후 추진계획	13

'15년 건축물 및 기타물건 시가표준액 조정기준(안)

지방세법 제4조 및 동법 시행령 제4조에 의해 '15년도에 적용할 건축물 및 기타물건 시가표준액 조정기준(안)을 보고드립니다

* 시·도 합동 전국권형조정(10.14~10.16, 홍익대학교 국제연수원) 기 실시

I 현황

□ 시가표준액 개요

- 취득세 등 각 세목에서 과세표준의 기준이 되는 가액(인위적 평가액)
 - 안전행정부 장관이 정하는 기준에 따라 지자체 장이 매년 1월 1일 시가표준액을 결정·고시

관련법령

(지방세법 제4조) 건축물, 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

□ 시가표준액 산정체계

- 건축물 시가표준액은 국세청장이 고시하는 건물신축가격기준액에 각종지수, 경과연수 및 가감산 특례를 감안하여 산정

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{건축물} \\ \hline \text{시가표준액} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{건물신축} \\ \hline \text{가격기준액} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|c|c|} \hline \text{각종지수} \\ \hline \text{구조} & \text{용도} & \text{위치} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{경과연수} \\ \hline \text{잔가율} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{가감산} \\ \hline \text{특례} \\ \hline \end{array}$$

- 기타물건 시가표준액은 기준가격에 경과연수를 고려하여 산정

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{기타물건} \\ \hline \text{시가표준액} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{기준가격} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{경과연수별 잔가율 등} \\ \hline \end{array}$$

※ 토지 및 주택은 국토교통부 장관이 공시하는 가격을 지방세 시가표준액으로 사용

□ 시가표준액의 조정

〈 '15년도 시가표준액 조정기준 방향 〉

- ▶ (건축물) 사회·경제적 변화에 맞추어 건물신축가격기준액 및 각종지수 등을 조정하되, 국민 세부담을 고려하여 결정
 - ▶ (기타물건) 부동산과의 조세형평성은 제고하되, 세부담 완화를 위해 단계적·연차적으로 현실화
- ➔ 합리적인 시가표준액 마련으로 공정하고 신뢰받는 과세 행정 구현

① 건축물

- '15년 신축가격기준액 조정 (국세청과 협의 결정)
 - 건축물 신축단가 변동분, 경제성장률·물가상승률, 납세자 세부담 등 고려
 - '14년 물가상승률 : 1.4% ↑, '14년 경제성장률 3.5% ↑ (한국은행 예측)
- 세부 구조·용도별 현실화율 및 사회·경제적 변화에 따른 각종 지수 조정을 통해 개별 물건별 균형성 확보
 - '14.상반기(3~5월) 취득세 신고자료(약 11만건)와 시가표준액 비교결과 건축물 현실화율은 약 71.5%*(추정)로 다른 부동산 현실화율**과 유사
 - * 전국 72.4%, 서울 59% ** '14년 기준 토지 63.3%, 단독주택 61.9%, 공동주택 72.5%
 - 개별건축물에 따른 시가와 격차*해소를 위한 각종 지수 조정
 - * 취득가격 대비 시가표준액 60%미만 26.7%, 100%초과 10.8% 등

② 기타물건

- 물건간 현실화율 차이로 인한 조세부담 불형평 해소
 - 시가조사 결과를 통해 과세 정확성 도모
 - 평가모형 재검토를 통해 선박, 승합·화물 등의 내용연수 및 잔가율 현실화
- 기술 발전 등 변화를 반영한 조정기준 및 적용요령 개정

II

건축물 시가표준액 조정기준

< 주요 내용 >

- ▶ 건물 신축가격기준액 조정(예정) : 64만원/㎡ → 65만원/㎡ (1.6% ↑)
 - 국세청장이 우리 부 협의하여 고시 예정('15. 1. 1)
 - ※ 세수증가 : △28억원 [상각률 2% ↓ 및 신축·멸실 등 효과 반영]
- ▶ 지수 조정 및 내용연수 조정 등 * 세수증가 : 38억원
 - 신축비를 반영한 구조지수 조정 - 용도지수 조정
 - 위치지수 및 가감산 특례 조정 등
- ▶ '15년 건축물분 재산세수 증가 추계 : 10억원 ('14년 8,409억 대비 0.1% ↑)

1] 건물신축가격기준액 조정(안)

- (의의) 매년 1월 1일 국세청장이 건설비, 자재비 등을 고려하여 산정·고시하는 가액으로 주택을 제외한 상가, 오피스텔 등 일반 건축물 시가표준액 산정 시 기준금액
- 건물신축가격기준액 변동 현황
 - '12년 61만원 → '13년 62만원(1.6% ↑) → '14년 64만원(3.2% ↑)

(단위 : 원, %)

연도	한국감정원 건물신축단가(A)*	건물신축가격 기준액(B)	상승률	과표 현실화율 (B/A)
2010	871,000	540,000	5.9	61.9
2011	874,000	580,000	7.4	66.3
2012	917,000	610,000	5.2	66.5
2013	928,000	620,000	1.6	66.8
2014	957,000	640,000	3.2	66.9
2015	920,000*	-	-	-

* 서울소재 철근콘크리트조 슬래브지붕 아파트 건물 기준

** 건물신축단가는 표준품셈과 실적공사비로 구성되는데, 금년에는 마감공사 품셈과 실적공사비 하락으로 구조·용도별로 1.88% ~ -15.62%의 변동폭을 보임

○ 국세청과 건물신축가격기준액 조정 협의('14.11월중)

- 국세청(안) 65만원/m² 제시('14년 64만원/m² 대비 1.6% ↑)
 - 현실화율을 개선(70.6%, 0.7%p ↑)하되, 건물 신축단가 변동과 급격한 세부담 증가를 고려하여 제시(안)과 동일하게 65만원/m²으로 우리부 의견제시
- (단위: 억원)

2014년도 재산세액 (64만원/m ²)	2015 재산세(일반 건축물) 추계액							
	64만원/m ² (동결)		65만원/m ²		66만원/m ²		67만원/m ²	
	세액	증감률 (증감액)	세액	증감률 (증감액)	세액	증감률 (증감액)	세액	증감률 (증감액)
8,409	8,249	△1.9% (△159)	8,381	△0.3% (△28)	8,512	1.2% (↑103)	8,644	2.8% (↑234)

※ 경과년수별 상각률 2%, 신축효과 4.6% 및 멸실 등 4.5%를 적용하고, 다른 지수는 동일하다고 전제하여 분석

② 각종 지수 및 내용연수 등 조정

〈 건축물 시가표준액 조정기준 개선 〉

- ▶ '13년 연구용역*에 따른 지수 연차별 개선안에 따라 조정하되,
* 「건물시가표준액 조정기준 개선방안 연구」, 한국감정원
- ▶ 시가변화와 국민 세부담을 고려하여 일부지수 가감조정
- 조정된 지수에 대하여 추후 현실화율 분석 등을 통해 연차별 계획 재검토

1) 구조지수* 조정

- 연차별 조정계획에 따라 조정하되, 건축물 구조별 건축비 및 지수간 형평성 등을 고려하여 일부 지수 추가 조정
 - 통나무조 124 → 127, 목구조 103 → 107, 연와조 93 → 96
 - ALC조 83 → 87, 시멘트벽돌조 83 → 86, 경량철골조·와이어패널조 52 → 55
- * 철근콘크리트조를 100으로 정하여 건축비 등을 고려하여 지수 산정
- 건축 공법의 변화를 반영하여 FRP패널조 신설(적용지수 : 50)

2) 용도지수 조정

○ 건축물 용도간 형평성 등을 고려, 일부 지수 추가 조정

- (상향) 아파트 103→107, 종합병원 128→130, 운수시설 82→85

- (하향) 근린생활시설 123 → 120, 차량관련시설 80→76 등

※ 근린생활시설은 지난 해 감정원 분석결과 평균 현실화율 대비 약 15% 높은 것으로 추계되어 조정되었으나, 금년도 연구 결과(근린 74.7%/평균 71.5%)와 지자체 세수 감소 우려 등을 고려하여 120(종전계획 118)을 적용토록 정비하여 1·2층 상가 가감산특례조정과 함께 물건 간 균형성을 제고할 것으로 기대됨

○ 일부 용도지수의 대상건축물 조정

- 옥내수영장 및 옥내스케이트장을 용도구분에 추가

3) 위치지수 지수조정

○ 부속토지가격으로 인한 시가와와의 괴리 해소를 위한 지수 조정 실시

- m²당 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 139 → 140, 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 142 → 145, 5천만원 초과 145 → 150

※ 구간별 현실화율은 3구간이 각각 56.6, 58.4, 52.0으로 평균 71.5%에 비해 낮은 수준

4) 가·감산특례, 내용연수 조정 및 적용요령 정비 등

○ 1·2층 상가 가산율 구간 신설 및 지수 상향조정

- 층별 임대료 격차 반영을 위해 지수 상향 및 특례 신설

구 분	1층 상가 가산율		2층 상가 가산율	
	'14년	'15년	'14년	'15년
5층 미만 건축물	5	10	-	-
5 ~ 10층 건축물	15	20	-	-
11 ~ 20층 건축물	20	25	-	2
21 ~ 30층 건축물	25	30	-	3
30층 초과 건축물	25	35	-	5

○ 30층 이상 초고층 건물의 5층이상 상가부분에 대하여 감산율(1/100) 하향 조정

○ 대수선 건축물의 내용연수 산출요령 개선

- 현행 내용연수 증가분을 20%에서 40%로 상향 조정

* 1986년에 신축한 건축물을 2014년에 대수선 한 경우 새로운 신축년도
종전) $1986 + 28(\text{경과연수}) \times 0.2 = 1991$ 년을 새로운 신축년도로 봄
개정) $1986 + 28(\text{경과연수}) \times 0.4 = 1997$ 년을 새로운 신축년도로 봄

○ 기타 가감산 특례의 적용요령을 현실에 맞게 정비

- 가·감산 특례가 중복으로 해당하는 경우 각각 더하여 중복으로 적용
- 감산대상(지하층)에서 단란주점의 감산율 적용 배제

〈 주요 내용 〉

- ▶ 차량, 기계장비, 항공기 등 총 64,303종에 대한 기준가격 조사
 - 현행 대비 대부분 소폭 상승 또는 보합세
 - ※ 세수효과 : 취득세, 재산세 등 950억원 ↑
- ▶ 평가모형 및 산출기준 정비
 - 비영업용 승합·화물, 선박, 기계장비 등 내용연수 조정
 - 자동세차시설, 히트펌프 등 신규세원 발굴
 - ※ 세수효과 : 취득세, 재산세 등 451억원 ↑
- ▶ '15년 관련 세수 증가 추계 : 1,401억('13년 3조 2,166억원 대비 4.35% ↑)

1. 기준가격 조사

- (조사대상) 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 시설물 등 총 64,303종
 - 조사기관 : 지방세연구원·삼창감정평가법인 컨소시엄 / '14.4~10

구 분 물건별	종수(건)	구 분 물건별	종수(건)
계	64,303		
차 량	44,084	부 수 시 설 물	2,361
기 계 장 비	11,028	입 목	97
선 박	135	어 업 권	271
항 공 기	217	회 원 권	3,250
시 설 물	2,491	지 하 자 원	369

- (가격변동) 현행 기준가격 대비 대부분 보합세(85.1%)이며 항공기, 선박, 회원권, 어업권의 변동률이 큼
 - (상승) 선박 8.48%, 입목 5.19%, 어업권 13.21% 등
 - (하락)* 항공기 △3.27%, 회원권 △5.91%, 외산차량 △0.04% 등
- * 외산차량 관세 인하·철폐, 지속적 경기침체 및 가격 균형 조정의 결과

2. 시가조사 결과 적용방안 검토

- (기본방향) 현실화율 격차에 따른 과세대상 간의 과세불형평을 방지하되, 세부담이 급증하지 않도록 연차적 조정 실시
 - 현실화율이 90% 이상으로 시가가 충분히 반영된 차량, 기계장비, 회원권 등은 조사결과를 그대로 적용
 - 현실화율이 80%미만인 물건에 대해서는 연차적 상향조정하되, 어선, 입목 등 농·어업 등 생계와 관련된 물건은 70%까지 조정
- 가격 및 현실화율 변동 현황

구분	'14년 현실화율*	조사가격 변동률	기준가격 변동률	'15년 현실화율** (예측)
차량	100%	(국산) 0.18% ↑ (외산) 0.04% ↓	(국산) 0.18% ↑ (외산) 0.04% ↓	100%
기계장비	100%	0.11% ↑	0.11% ↑	100%
시설물	77%	0.16% ↑	1.60% ↑	78%
항공기	78%	3.27% ↓	1.63% ↓	79%
선박	68%	8.48% ↑	8.17% ↑	68%
입목	59%	5.19% ↑	8.52% ↑	61%
회원권	101%	5.91% ↓	6.87% ↓	100%
어업권	61%	13.21% ↑	16.37% ↑	62%
지하자원	100%	3.32% ↑	3.32% ↑	100%
부수시설물	78%	0.62% ↑	0.83% ↑	78%

* '14년 현실화율 = 2014년 기준가격 / 2013년 조사가격

** '15년 현실화율 = 2015년 기준가격(안) / 2014년 조사가격

- 기준가격 변동으로 총 950억원의 세수증대효과 발생
 - 취득세 916.6억, 재산세 19.0억, 지역자원시설세 5.5억, 등록면허세 8.6억 등
 - (취득세) 차량 886억, 기계장비 10억, 시설물 12억, 회원권 △4.4억 등
 - (재산세) 선박 5.8억, 항공기 1.2억, 시설물 14.4억 등

3. 평가모형, 산출기준 등 정비

1 차량

□ 비영업용 승합·화물 자동차의 내용연수 및 감가율 조정

- (현황) 비영업용 승합·화물 자동차의 내용연수는 12년, 잔가율은 0.06
 - * 국산 승용의 내용연수는 15년, 최종잔가율은 0.067
 - 짧은 내용연수로 인해 승용차에 비해 평균 현실화 수준이 낮아 차종간 형평성 저해 (승용 65.4%, 승합 33.2%, 화물자동차 36.6%)
- (개선) 비영업용 승합·화물의 내용연수를 12년에서 15년으로 연장
 - 세수증대 효과 : 약 361억원
 - * 차량 취득세(2.83조) × 비영업용 승합·화물 중고취득 비중(4.9%) × 증가율(25.77%)

《 적용 예시 》

- ▶ 현대 포터II 트랜스파워게이트 초장축 슈퍼캡 SUP 2012년 구입 차량
 - '14년 시가표준액 = 16,273천원 × 42.20% = 6,867천원
 - '15년 시가표준액 = 16,273천원 × 50.02% = 8,139천원

□ 차량(연식)의 용어 정의 변경

- 차량의 연식과 제작년도가 상이한 경우 납세자의 혼란을 방지하기 위하여 경과년수의 적용기준을 실질적인 제작년도임을 명확화

구 분	현 행	개선안
3. 적용요령. 가.	~ 경과년수 적용은 연식(실질적인 제작년도)을 기준으로 한다.	~ 경과년수 적용은 <u>제작연도</u> 를 기준으로 한다. 다만, <u>사실상의 제작연도를 알 수 없는 경우에는 모델연도를 적용한다.</u>

2 기계장비

□ 기계장비 내용연수 및 감가율 조정

- (현황) 내용연수에 따라 3개 그룹(8·10·12년)으로 분류, 최종잔가율 10%
 - 국토교통부 등록자료 분석 결과 덤프트럭, 타워크레인 등을 제외한 전 기종의 경과연수 평균값이 내용연수 초과
 - 경과연수가 내용연수를 초과하는 비율도 그룹별로 최소 53%~ 최대 74%

▶ 법인세법 시행규칙에 따르면 종합건설업 자산의 내용연수는 6~10년, 한국은행 국민대차대조표*의 자본스톡 추계시 14년의 내용연수 사용

* 국민대차대조표는 매년 말 기준 각 경제주체와 우리나라가 보유한 유·무형 실물자산, 금융자산/부채의 규모 및 증감내역을 기록한 Stock 통계임

- (개선) 그룹별 2~3년, 10/13/15년으로 연장

- 세수증대 효과 : 약 78억원

* 기계장비 이전 등의 취득세 수입(456억) × 시가표준액 증가율(16.8%) ≙ 78억원

《 적용 예시 》

- ▶ 굴삭기 두산인프라코어 DX480LCA 구입 (6년 경과)
 - '14년 시가표준액 = 265,000천원 × 17.80% = 47,170천원
 - '15년 시가표준액 = 265,000천원 × 20.00% = 53,000천원

□ 타워크레인 범위 확대

- (문제점) 「건설기계관리법 시행령」 제2조 및 별표의 개정('14.7.28)으로 정격하중 3톤 미만의 타워크레인까지 범위 확대
- (개선) 3톤 미만의 타워크레인까지 범위 확대

3 선박

□ 선박 내용연수 및 감가율 조정

- (현황) 선종 및 용도에 따라 최소 6년 ~ 최대 20년, 최종잔가율 10%
 - 선박이 해체되는 시점은 평균 28.2년
 - 선령이 내용연수를 초과하는 비중도 목선 99.3%, 강선 75.9%에 이르며, 모든 선종의 평균연령이 내용연수 초과

- ▶ 법인세법 시행규칙에 따르면 선박은 9~15년, 외항화물선은 15~25년
- ▶ 수산업법에 따르면 강선 25년, 합성수지선 20년, 목선 15년 적용

- (개선) 모든 선박(선체)에 대하여 내용연수를 각각 2년 연장
 - 세수증대 효과 : 약 12억원
 - * 재산세 1.65억(8.3%↑), 중고선박 취득세 9.9억(8.7%↑)
 - 최종잔가율 및 기관의 내용연수 조정(안)에 대해서는 추후 검토
 - * 다만, 현재 유일하게 20년을 적용받는 LNG운반선은 내용연수 20년 유지

4 시설물

□ 용어 정의 및 규격 정비 등

- 풀장을 지방세법 시행령의 용어인 “수영장”으로 수정
 - 옥내에 설치되는 수영장과 스케이트장 조정기준을 삭제하고 건축물 용도지수에 의거하여 가격을 산출하도록 명확화
- ‘잔교’의 정의 개정 및 기준가격 마련
 - 선박의장용 안벽(잔교식) 등을 잔교의 개념 정의에 추가하여 별도의 기준가격 마련
- 변전·배전설비 및 가스관에 대한 용어정의 명확화
- 조달청·제조사 규격 검토를 통해 물건별 규격 추가 및 대체
 - 발전시설, 에어컨 규격 추가 및 승객·화물용 E/V, 덤웨이터 규격 대체

□ 시설물 개수[改修]에 대한 시가표준액 산출기준 마련

- 독립시설물의 시설물 개수(改修)에 대한 시가표준액 산출기준*을 마련하여 취득세 과세기준으로 활용

* 예시) 도크의 개수라 함은 도크의 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 것을 말한다. 다만, 도크의 도장이나 도크의 작동에 필요한 기계의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선비는 제외한다. 그리고 바닥면적이나 벽면적의 3분의 1 이상을 수선하는 경우에 한한다.

- 개수 시가표준액 = 도크의 시가표준액 × (개수된 겉면적 / 도크의 총 겉면적)

5 기타

- (지하자원) 지역/광종/품위별 과세목록 재정비
- (어업권) 수산업법 시행규칙 개정에 따라 종전 '양식물의 종류'에서 '양식어업종류'로 분류기준 변경

6 신규세원

□ 자동차세차시설

- 자동차세차시설 모델별로 시가표준액 산출기준 마련
 - 약 50여종, 내용연수 15년 및 정액법 적용(현행 시설물 상각방법)

□ 히트펌프

- '온수 및 열공급시설' 정의에 맞추어 히트펌프에 관한 시가표준액 산출기준 마련
 - 내용연수 및 감가율은 현행 보일러와 동일하게 15년 및 정액법 적용

[붙임] 시가표준액 조정기준 참고자료

1. 건축물 시가표준액 조정기준 신규대비표	1
2. 건축물 시가표준액 조정기준 연차별 개선안('13년)	9
3. 기타물건 시가표준액 조정기준 신규대비표	11
4. 신규세원 및 독립시설물 개수 조정기준	20
5. 기타물건 기준가격 변동에 따른 세수효과	22
6. 기타물건 세부물건별 가격변동 현황	23
7. 시가표준액 조정기준 전문가 의견수렴 결과	32

붙임 1

건축물 시가표준액 조정기준 신규대비표

1 구조지수 조정

○ 구조지수 조정

현 행			개 선		
구조번호	구조별	지수	구조번호	구조별	지수
1	통나무조	124	1	통나무조	<u>127</u>
2	철골(철골철근)콘크리트조	120	2	철골(철골철근)콘크리트조	120
3	목구조	103	3	목구조	<u>107</u>
4	철근콘크리트조, 라멘조, 석조, 스틸하우스조, 프리캐스트 콘크리트조, 철골조	100	4	철근콘크리트조, 라멘조, 석조, 스틸하우스조, 프리캐스트 콘크리트조, 철골조	100
5	연와조	93	5	연와조	<u>96</u>
6	보강콘크리트조, 황토조, 보강블록조	90	6	보강콘크리트조, 황토조, 보강블록조	90
7	시멘트벽돌조, ALC조	83	7	<u>ALC조</u>	<u>87</u>
8	목조	70	8	<u>시멘트벽돌조</u>	<u>86</u>
9	시멘트블록조	60	9	목조	70
10	경량철골조, 와이어패널조	52	10	시멘트블록조	60
11	조립식 패널조	50	11	경량철골조, 와이어패널조	<u>55</u>
12	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조	40	12	조립식 패널조, <u>FRP 패널조</u>	50
13	컨테이너건물	30	13	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조	40
14	철파이프조	20	14	컨테이너건물	30
			15	철파이프조	20

○ 구조지수 용어정의 조정

16) 조립식패널조

비교적 살이 얇은 형강 사이에 단열재인 폴리스텐폼을 넣어 만든 조립식 패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말한다(FRP패널조를 포함한다).

2 용도지수 조정

구분	용도		번호	대상건물	'14년	'15년	
I	주거용 건물	주거시설	1	◦ 주거용 오피스텔	113	118	
			2	◦ 아파트	103	107	
			3	◦ 단독주택(노인복지주택 제외) ◦ 다중주택, 다가구주택, 연립주택, 다세대주택, 기숙사(학생복지주택 포함) 등 기타 주거용건물 ◦ 도시형 생활주택	100	100	
			4	◦ 전업농어가주택, 광산주택	60	60	
II	상업용 및 업무용 건물	숙박시설	5	◦ 관광호텔(특1·2등급) : 관광진흥법상 관광숙박시설	137	142	
			6	◦ 관광호텔(1등급이하), 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄	135	135	
			7	◦ 호텔(공중위생 관리 법상 일반숙박시설을 말한다)	132	130	
			8	◦ 펜션(관광진흥법상 관광편의시설) ◦ 한옥체험시설(관광진흥법상 관광편의시설)	128	130	
			9	◦ 여관(모텔 포함)	125	125	
			10	◦ 여인숙(전업민박 포함) ◦ 외국인관광 도시민박(관광진흥법상 관광편의시설)	100	100	
			판매시설	11	◦ 유통산업발전법 제2조제3호에 따른 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 그 밖의 대규모 점포	135	135
				12	◦ 도매시장, 재래(전통)시장	115	115
			운수시설	13	◦ 여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만시설	82	85
			위락시설	14	◦ 유흥주점 및 이와 유사한 것 ◦ 투전기업소 및 카지노업소 ◦ 무도장	135	135
	15	◦ 단란주점		127	130		
	16	◦ 관광진흥법에 의한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것 (운동시설에 해당되는 것은 제외)		125	125		
	17	◦ 무도학원		123	123		

구분	용도		번호	대상건물	'14년	'15년
II	상업용 및 업무용 건물	문화 및 집회시설	18	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 예식장 ◦ 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등) ◦ 집회장(공회장, 회의장, 경마·경륜·경정 장외발매소 및 전화투표소 등) ◦ 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등) ◦ 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 기타 이와 유사한 것) 	125	125
			19	◦ 동물원, 식물원, 수족관	82	<u>85</u>
		종교시설	20	◦ 교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원 등 종교집회장과 종교집회장내 설치하는 봉안당	117	117
			21	◦ 사우(재실, 정각 포함)	80	80
		운동시설	22	◦ 골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, <u>육내수영장, 육내스케이트장</u> , 종합체육시설업	127	127
			23	◦ 체육시설의설치및이용에관한법률에 따른 시설 중 용도번호 22에 속하지 아니하는 것	117	117
		의료시설	24	◦ 종합병원	128	<u>130</u>
			25	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일반병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원, 격리병원(전염병원, 마약진료소 등) ◦ 장례식장(종합병원 부속 장례식장 포함) 	125	125
		업무시설	26	◦ 사무용 오피스텔	113	113
		방송통신 시설	27	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 방송국(방송프로그램제작시설 및 송신·수신·중계 시설을 포함) ◦ 전신전화국 ◦ 촬영소 ◦ 통신용시설 	125	125
			28	◦ 무선기지국, 간이 TV 중계소	80	80
		교육연구 시설	29	◦ 학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	117	117
		노유자 시설	30	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 아동관련시설 ◦ 노인복지시설 ◦ 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 	117	117
			31	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 고아원 ◦ 노인주거복지시설(양로원 등) 및 경로당 ◦ 용도번호 30번을 제외한 기타 이와 유사한 시설 	60	60

구분	용도		번호	대상건물	'14년	'15년
Ⅱ	상업용 및 업무용 건물	수련시설	32	◦ 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것	117	117
		공중위생 시설	33	◦ 일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	135	135
			34	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	125	125
			35	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	117	117
		근린생활 시설	36	◦ 상점(슈퍼마켓과 일용품 소매점 등) ◦ 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 ◦ 이용원, 미용원, 세탁소 ◦ 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원 및 안마원 ◦ 각종 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산중개 사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사 등) ◦ 사진관, 표구점, 학원(무도학원 제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매소 등 ◦ 고시원 ◦ 안마시술소, 노래연습장 ◦ 자동차매매장, 운전학원, 정비학원 ◦ 청소년게임제공업의 시설, 일반게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임 시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설 ◦ 위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설	123	<u>120</u>
		묘지관련 시설	37	◦ 화장시설 ◦ 봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) ◦ 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	62	<u>65</u>
		Ⅲ	산업용 및 기타 특수용 건물	공장	38	◦ 공장 ◦ 기타 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것
발전시설	39			◦ 원자력발전시설 [원자로·터빈·보조·핵(연료)폐기물 저장·방사선 폐기물 처리 건물에 한함]	250	250
	40			◦ 발전시설(용도번호 39번에 해당되는 것 제외), 변전소	80	<u>100</u>

구분	용도		번호	대상건물	'14년	'15년
Ⅲ	산업용 및 기타 특수용 건물	창고시설	41	<ul style="list-style-type: none"> 창고(냉동·냉장창고 포함, 주거용이나 사무실용 창고 및 전업농어가 창고 제외) 하역장, 물류터미널, 집배송시설 	80	80
			42	<ul style="list-style-type: none"> 전업농어가 창고 	30	30
		위험물 저장 및 처리시설	43	<ul style="list-style-type: none"> 주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유판매소 액화석유가스충전소·판매소·저장소, 위험물제조소·저장소·취급소, 액화가스취급소·판매소, 유독물보관·저장·판매시설, 고압가스충전소·판매소·저장소, 도료류판매소, 도시가스제조시설, 화약류저장소, 기타 위험물저장 및 처리시설 주유소의 캐노피 	125	125
		분뇨 및 쓰레기 처리시설	44	<ul style="list-style-type: none"> 분뇨처리시설 고물상 폐기물처리시설 및 폐기물감량화시설 	80	80
		자동차 관련시설	45	<ul style="list-style-type: none"> 세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주기장 	80	<u>76</u>
			46	<ul style="list-style-type: none"> 주차장(주차전용빌딩 포함) 	78	<u>76</u>
		동·식물 관련시설	47	<ul style="list-style-type: none"> 가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 동물검역소, 실험동물사육시설 양수장, 경주용마사 	80	80
			48	<ul style="list-style-type: none"> 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 포함) 가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장) 도축장, 도계장, 작물재배사, 종묘배양시설, 건조장 화초 및 분재 등의 온실 기타 식물관련시설(동·식물원 제외) 	30	30

3 위치지수 조정

(단위 : 천 원/㎡)

현 행			개 선		
지역번호	건물부속토지가격	지수	지역번호	건물부속토지가격	지수
1	10이하	80	1	10이하	80
2	10초과 ~ 30이하	82	2	10초과 ~ 30이하	82
3	30초과 ~ 50이하	84	3	30초과 ~ 50이하	84
4	50초과 ~ 100이하	86	4	50초과 ~ 100이하	86
5	100초과 ~ 150이하	88	5	100초과 ~ 150이하	88
6	150초과 ~ 200이하	90	6	150초과 ~ 200이하	90
7	200초과 ~ 350이하	92	7	200초과 ~ 350이하	92
8	350초과 ~ 500이하	94	8	350초과 ~ 500이하	94
9	500초과 ~ 650이하	96	9	500초과 ~ 650이하	96
10	650초과 ~ 800이하	98	10	650초과 ~ 800이하	98
11	800초과 ~ 1,000이하	100	11	800초과 ~ 1,000이하	100
12	1,000초과 ~ 1,200이하	103	12	1,000초과 ~ 1,200이하	103
13	1,200초과 ~ 1,600이하	106	13	1,200초과 ~ 1,600이하	106
14	1,600초과 ~ 2,000이하	109	14	1,600초과 ~ 2,000이하	109
15	2,000초과 ~ 2,500이하	112	15	2,000초과 ~ 2,500이하	112
16	2,500초과 ~ 3,000이하	115	16	2,500초과 ~ 3,000이하	115
17	3,000초과 ~ 4,000이하	118	17	3,000초과 ~ 4,000이하	118
18	4,000초과 ~ 5,000이하	121	18	4,000초과 ~ 5,000이하	121
19	5,000초과 ~ 6,000이하	124	19	5,000초과 ~ 6,000이하	124
20	6,000초과 ~ 7,000이하	127	20	6,000초과 ~ 7,000이하	127
21	7,000초과 ~ 8,000이하	130	21	7,000초과 ~ 8,000이하	130
22	8,000초과 ~ 9,000이하	133	22	8,000초과 ~ 9,000이하	133
23	9,000초과 ~ 10,000이하	136	23	9,000초과 ~ 10,000이하	136
24	10,000초과 ~ 30,000이하	139	24	10,000초과 ~ 30,000이하	140
25	30,000초과 ~ 50,000이하	142	25	30,000초과 ~ 50,000이하	145
26	50,000초과	145	26	50,000초과	150

4 가·감산 특례 조정

○ 가산율 적용대상 및 가산율 조정

현행			개선		
구분	가산율 적용대상 건물기준	가산율	구분	가산율 적용대상 건물기준	가산율
Ⅲ	(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분	5/100	Ⅲ	(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분	<u>10/100</u>
	(4) 5층 이상 10층 이하 건물 ○ 1층 상가부분	15/100		(4) 5층 이상 10층 이하 건물 ○ 1층 상가부분	<u>20/100</u>
	(5) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 1층 상가부분	20/100		(5) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 1층 상가부분	<u>25/100</u>
	(6) 20층 초과 건물 ○ 1층 상가부분	25/100		<u>(6) 21층 이상 30층 이하 건물</u> ○ 1층 상가부분	<u>30/100</u>
				<u>(7) 30층 초과 건물</u> ○ 1층 상가부분	<u>35/100</u>
Ⅳ	없음	없음	Ⅳ	<u>(8) 11층 이상 20층 이하 건물</u> ○ 2층 상가부분	<u>2/100</u>
				<u>(9) 21층 이상 30층 이하 건물</u> ○ 2층 상가부분	<u>3/100</u>
				<u>(10) 30층 초과 건물</u> ○ 2층 상가부분	<u>5/100</u>

○ 감산율 적용대상 및 감산율 조정

현행			개선		
구분	감산율 적용대상 건물기준	감산율	구분	감산율 적용대상 건물기준	감산율
Ⅳ	:	2/100	Ⅳ	<u>(9) 21층 이상 30층 이하 건물</u> ○ 5층 이상 상가부분	2/100
				<u>(10) 30층 초과 건물</u> ○ 5층 이상 상가부분	<u>1/100</u>

○ 가·감산 특례 적용요령 조정

- 1) 빌딩자동화시설이란 건물의 공조·전기·조명·방범·방재 등 빌딩관리요소의 3가지 이상을 중앙관제장치시스템(기능별별도관제시스템 포함. 이하 같다)에 의하여 자동제어하는 시설을 말한다. 다만, 사무자동화시설(OA)과 정보·통신시설(TC)은 빌딩자동화시설의 범위에서 제외하며, 빌딩관리요소가 중앙관제장치시스템에 의하여 자동제어 되지 아니하는 시설(예 : 단순 개별관리 또는 단순중앙관리 시스템)을 제외한다.
- 3) 감산대상 및 감산율 '구분 IV'를 적용할 상가부분은 용도지수의 번호 8~10, 12, 16~18, 20~25, 27, 29~32, 34~36, 43에 해당하는 건물(부속 주차시설 포함)을 말한다
- 7) 가산대상과 감산대상이 여러 구분(I~V)에 중복으로 해당하는 경우 각각의 가산율 또는 감산율을 더하여 중복으로 적용한다.

○ 대수선건물 시가표준액 산출요령 조정

- 3) 대수선 해당 건물에 대한 건축년도는 기존건축물의 건축년도에 대수선으로 인한 내용년수 증가분(대수선시점의 경과년수의 40%, 소수점이하 절사함)을 가산하여 계산한 년도를 신축년도로 본다.

(예) 1987년도에 신축한 건축물을 2015년도에 대수선한 경우

$$1987 + \{ \text{경과년수}(28\text{년}) \times \underline{0.40} \} = 1998\text{년}(\text{신축년도})$$

붙임 2**건축물 시가표준액 조정기준 연차별 개선안('13년)****< 구조지수 조정 >**

구 조	2013년 현행 건물 시가표준액 조정기준(A)	14년도 개선안	2차년도 개선안	최종년도 개선안
통나무조	120	124	127	140
목구조	100	103	107	120
연와조	90	93	96	100
ALC조	80	83	87	100
시멘트벽돌조	80	83	86	90
경량철골조	50	52	53	60
와이어패널조	50	52	54	70

< 용도지수 조정 >

용도 번호	용도별	대상건물	2013년 현행 시가표준액 조정기준	14년도 개선안	2차년도 개선안	최종년도 개선안
1	주거시설	공동주택(아파트)	100	103	107	110
2	사무주거 겸용시설	오피스텔(주거용)	110	113	118	130
3	숙박시설	호텔	135	132	130	-
		관광호텔(특1·2등급)	135	137	142	145
4	발전시설	원자력발전시설	150	250	-	-
5	사무실	각종사무실용 건물	125	123	120	-
	근린생활시설	약국, 사진관, 독서실, 학원 및 과외교습소	125	123	118	100
		단일점포(일용품점포), 슈퍼마켓 등	125	123	118	100
		게임제공업소	125	123	118	100
		산후조리원	125	123	118	100
	식품위생시설	식품위생법에 따른 휴게음식점	125	123	118	100
		일반음식점	125	123	118	100
		단란주점	125	127	130	-
	체육시설	골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장	125	127	-	-
		종합체육시설업	125	127	-	-
	공중위생시설	일반목욕장(연면적 1천~3천㎡ 미만)	125	128	130	-
		이용소, 미용소	125	123	118	100
		세탁소	125	123	118	100
	숙박시설	관광진흥법에 따른 펜션	125	128	130	-
	의료시설	종합병원	125	128	130	-
		의원	125	123	118	100
		한의원	125	123	118	100
	문화시설	기원	125	122	118	100
6	의료시설	시술소	117	123	118	100
		조산원	117	123	118	100
	시장	재래시장	117	115	-	-
7	운수시설	공항·항만시설	80	82	85	90
		여객·화물터미널	80	82	85	90
		철도역사	80	82	85	90
	차량관련시설	주차시설(주택의 차고 제외)	80	78	76	74
	기타	동·식물원	80	82	85	100
수족관		80	82	85	100	
8	묘지관련시설	납골당	60	62	65	110
		화장장	60	62	65	110

붙임 3

기타물건 시가표준액 조정기준 신규대비표

1 [차량] 승합/화물 자동차 잔가율 개선

현 행																	
(1) 국산 및 외산 비영업용 승용자동차의 내용년수 및 잔가율																	
구분	내용년수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년	13년	14년	15년
국산	15년	0.739	0.681	0.577	0.489	0.414	0.351	0.298	0.252	0.214	0.181	0.153	0.130	0.110	0.093	0.079	0.067
외산	15년	0.753	0.685	0.569	0.472	0.391	0.324	0.269	0.223	0.185	0.154	0.127	0.106	0.088	0.073	0.060	0.050
(2) (1)을 제외한 차량의 내용년수 및 잔가율																	
차종	용도	내용년수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년		
승용자동차	영업용	4년	0.708	0.562	0.316	0.178	0.100	-	-	-	-	-	-	-	-		
승합자동차	영업용	6년	0.703	0.562	0.464	0.316	0.215	0.147	0.100	-	-	-	-	-	-		
	비영업용	12년	0.768	0.650	0.563	0.422	0.316	0.236	0.178	0.133	0.100	0.090	0.080	0.070	0.060		
화물자동차	영업용	6년	0.703	0.562	0.464	0.316	0.215	0.147	0.100	-	-	-	-	-	-		
	비영업용	12년	0.768	0.650	0.563	0.422	0.316	0.236	0.178	0.133	0.100	0.090	0.080	0.070	0.060		
이륜자동차	공통	6년	0.703	0.562	0.464	0.316	0.215	0.147	0.100	-	-	-	-	-	-		

개 정 안																		
(1) 비영업용 승용, 승합, 화물자동차의 내용연수 및 잔가율																		
구분	내용연수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년	13년	14년	15년	
승용	국산	15년	0.739	0.681	0.577	0.489	0.414	0.351	0.298	0.252	0.214	0.181	0.153	0.130	0.110	0.093	0.079	0.067
	외산	15년	0.753	0.685	0.569	0.472	0.391	0.324	0.269	0.223	0.185	0.154	0.127	0.106	0.088	0.073	0.060	0.050
승합	15년	0.778	0.712	0.597	0.500	0.419	0.351	0.294	0.247	0.207	0.173	0.145	0.122	0.102	0.085	0.072	0.060	
화물	15년	0.778	0.712	0.597	0.500	0.419	0.351	0.294	0.247	0.207	0.173	0.145	0.122	0.102	0.085	0.072	0.060	
(2) (1)을 제외한 차량의 내용연수 및 잔가율																		
차종	용도	내용연수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년									
승용자동차	영업용	4년	0.708	0.562	0.316	0.178	0.100	-	-									
승합자동차	영업용	6년	0.703	0.562	0.464	0.316	0.215	0.147	0.100									
화물자동차	영업용	6년	0.703	0.562	0.464	0.316	0.215	0.147	0.100									
이륜자동차	영업 및 비영업용	6년	0.703	0.562	0.464	0.316	0.215	0.147	0.100									

2 [차량] 차량 연식의 용어정의 변경

현 행	개 정 안
라. 연식 자동차 제작년도	라. 연식 자동차 <u>모델연도</u>
~ 경과연수 적용은 연식(실질적인 제작연도)을 기준으로 한다.	~ 경과연수 적용은 제작연도(사실상의 제작연도를 알 수 없는 경우에는 모델연도)를 기준으로 한다.

3 [기계장비] 내용연수 변경

개 정 안																	
대 상	내용 연수	경 과 연 수															
		1년 미만	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
굴삭기, 로더, 지게차, 덤프트럭, 콘크리트피니셔, 콘크리트펌프 도로보수트럭, 노면파쇄기, 터널용고소작업차	총전	8	0.768	0.650	0.563	0.422	0.316	0.236	0.178	0.133	0.100						
	개정	10	0.810	0.708	0.631	0.501	0.398	0.316	0.251	0.200	0.159	0.126	0.100				
콘크리트살포기, 콘크리트믹서트럭, 아스팔트피니셔, 아스팔트살포기, 골재살포기, 항타및항발기, 천공기, 선별기	총전	10	0.810	0.708	0.631	0.501	0.398	0.318	0.251	0.200	0.159	0.126	0.100				
	개정	13	0.849	0.768	0.702	0.588	0.492	0.412	0.346	0.289	0.242	0.203	0.170	0.143	0.119	0.100	
불도저, 기중기, 타워크레인 롤러, 노상안정기, 콘크리트베틱 플랜트,아스팔트믹싱 플랜트, 쇄석기, 공기압축기, 사리채취기, 준설선, 노면측정장비, 스크레이퍼, 모터그레이더	총전	12	0.839	0.750	0.681	0.562	0.464	0.383	0.316	0.261	0.215	0.178	0.147	0.121	0.100		
	개정	15	0.864	0.793	0.736	0.631	0.541	0.464	0.398	0.341	0.293	0.251	0.215	0.185	0.158	0.136	0.117

4 (기계장비) 타워크레인 정의 개정

현 행		개 정 안	
기계장비 (건설기계)	범 위	기계장비 (건설기계)	범 위
30 : 타워크레인	수직타워의 상부에 위치한 지브를 선회시켜 중량물을 상하, 전후 또는 좌우로 이동시킬 수 있는 정격 하중 3톤 이상의 것으로서 원동기 또는 전동기를 가진 것	30 : 타워크레인	수직타워의 상부에 위치한 <u>지브(jib)</u> 를 선회시켜 중량물을 상하, 전후 또는 좌우로 이동시킬 수 있는 것으로서 원동기 또는 전동기를 가진 것

4 (선박) 내용연수 변경

현 행						개 정 안							
2. 내용연수 및 감가율						2. 내용연수 및 감가율							
-													
가. 선 체						가. 선 체							
선종별	용도	내용연수	감가상각법	감가율	잔존율	선종별	용도	내용연수	감가상각법	감가율	잔존율		
강선	여객선	18	정률법	0.120	0.1	강선	여객선	<u>20</u>	정률법	<u>0.109</u>	0.1		
	화물선	일반화물선	18	정률법	0.120		0.1	화물선	일반화물선	<u>20</u>	정률법	<u>0.109</u>	0.1
		유조선	16	정률법	0.134		0.1		유조선	<u>18</u>	정률법	<u>0.120</u>	0.1
		특수화물선	10	정률법	0.206		0.1		특수화물선	<u>12</u>	정률법	<u>0.175</u>	0.1
		LNG운반선	20	정률법	0.109		0.1		LNG운반선	20	정률법	0.109	0.1
	어선	14	정률법	0.152	0.1		어선	<u>16</u>	정률법	<u>0.134</u>	0.1		
	예인선	10	정률법	0.206	0.1		예인선	<u>12</u>	정률법	<u>0.175</u>	0.1		
부선	10	정률법	0.206	0.1	부선	<u>12</u>	정률법	<u>0.175</u>	0.1				
기타선	10	정률법	0.206	0.1	기타선	12	정률법	0.175	0.1				
경금속선	여객선	18	정률법	0.120	0.1	경금속선	여객선	<u>20</u>	정률법	<u>0.109</u>	0.1		
	수중익선	18	정률법	0.120	0.1		수중익선	<u>20</u>	정률법	<u>0.109</u>	0.1		
	공기부양선	18	정률법	0.120	0.1		공기부양선	<u>20</u>	정률법	<u>0.109</u>	0.1		
	어선	14	정률법	0.152	0.1		어선	16	정률법	0.134	0.1		
	기타선	10	정률법	0.206	0.1		기타선	12	정률법	0.175	0.1		
합성수지선(F.R.P)	여객선	18	정률법	0.120	0.1	합성수지선(F.R.P)	여객선	<u>20</u>	정률법	<u>0.109</u>	0.1		
	화물선	18	정률법	0.120	0.1		화물선	20	정률법	0.109	0.1		
	어선	12	정률법	0.175	0.1		어선	14	정률법	0.152	0.1		
	기타선	10	정률법	0.206	0.1		기타선	12	정률법	0.175	0.1		
오토	10	정률법	0.206	0.1	오토	12	정률법	0.175	0.1				
기타선	잠수유람선	12	정률법	0.175	0.1	기타선	잠수유람선	<u>14</u>	정률법	<u>0.152</u>	0.1		
목선	여객선	10	정액법	0.09	0.1	목선	여객선	<u>12</u>	정액법	<u>0.075</u>	0.1		
	화물선	10	정액법	0.09	0.1		화물선	12	정액법	0.075	0.1		
	예인선	8	정액법	0.1125	0.1		예인선	10	정액법	0.090	0.1		
	기타선	8	정액법	0.1125	0.1		기타선	10	정액법	0.090	0.1		
	어선	6	정액법	0.15	0.1		어선	8	정액법	0.1125	0.1		
시멘트선	부선	8	정액법	0.1125	0.1	시멘트선	부선	<u>10</u>	정액법	<u>0.090</u>	0.1		
기타선	보트	6	정액법	0.15	0.1	기타선	보트	<u>8</u>	정액법	<u>0.1125</u>	0.1		
	모터보트	6	정액법	0.15	0.1		모터보트	8	정액법	0.1125	0.1		
	유선	6	정액법	0.15	0.1		유선	8	정액법	0.1125	0.1		
	수상스쿠터	6	정액법	0.15	0.1		수상스쿠터	8	정액법	0.1125	0.1		
	수상오토바이	6	정액법	0.15	0.1		수상오토바이	8	정액법	0.1125	0.1		
	카누	6	정액법	0.15	0.1		카누	8	정액법	0.1125	0.1		
	카약	6	정액법	0.15	0.1		카약	8	정액법	0.1125	0.1		

수 [시설물] 옥내수영장 · 스케이트장 삭제 및 개념 수정

현 행	개 정 안																																										
<p>가. 용어정의 풀장은 수영 및 레저를 위해 인공적으로 축조된 것으로 옥외풀장을 말한다. ※ 옥내풀장의 시가표준액은 옥외풀장을 준용한다.</p> <p>나. 종류 1) 수영장 : 규격용(20m×50m)으로 경기용으로 사용 가능한 것 2) 풀 장 : 규격 이외의 변형된 형태로서 수영 가능한 것으로 성인 및 아동 모두 사용 가능한 것 3) 다이빙 풀장 : 다이빙 가능한 풀장 4) 미끄럼틀 풀장 : 풀장면에서 높이 5m이상의 미끄럼틀이 가설된 풀장 5) 기타 풀장 : 상기의 4가지 종류에서 분류되지 아니한 모든 풀장 (다만, 유원지 내의 물놀이용 풀장은 오락시설로 본다)</p>	<p>가. 용어정의 수영장은 수영 및 레저를 위해 옥외에 인공적으로 축조한 시설을 말한다. (삭제)</p> <p>나. 종류 1) 경기용 수영장 : 규격용(20m×50m)으로 만들어서 수영 경기용으로 사용 가능한 것 2) 일반 수영장 : 규격 이외의 변형된 형태로서 수영 가능한 것으로 성인 및 아동 모두 사용 가능한 것 3) 다이빙 수영장 : 다이빙 가능한 수영장 4) 미끄럼틀 수영장 : 수영장면에서 높이 5m이상의 미끄럼틀이 가설된 수영장 5) 기타 수영장 : 상기의 4가지 종류에서 분류되지 아니한 모든 수영장 (다만, 유원지 내의 물놀이용 수영장은 오락시설로 본다)</p>																																										
<p>나. 종류 1) 옥내 스케이트장 : 옥내에서 계절에 관계없이 스케이팅이 가능한 시설 2) 롤러 스케이트장 3) 기타 스케이트장 : 실내 및 롤러스케이트장 이외의 스케이트장</p> <p>다. 내용연수 및 잔가율</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>종류별</th> <th>구분</th> <th>내용연수</th> <th>감가방법</th> <th>잔존율</th> <th>감가율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>옥내스케이트장</td> <td></td> <td>15년</td> <td>정액법</td> <td>10%</td> <td>0.06</td> </tr> <tr> <td>롤러스케이트장</td> <td></td> <td>10년</td> <td>"</td> <td>10%</td> <td>0.09</td> </tr> <tr> <td>기타스케이트장</td> <td></td> <td>10년</td> <td>"</td> <td>10%</td> <td>0.09</td> </tr> </tbody> </table>	종류별	구분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율	옥내스케이트장		15년	정액법	10%	0.06	롤러스케이트장		10년	"	10%	0.09	기타스케이트장		10년	"	10%	0.09	<p>나. 종류 (삭제)</p> <p>1) 롤러 스케이트장 2) 기타 스케이트장 : 롤러스케이트장 이외의 스케이트장</p> <p>다. 내용연수 및 잔가율</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>종류별</th> <th>구분</th> <th>내용연수</th> <th>감가방법</th> <th>잔존율</th> <th>감가율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>롤러스케이트장</td> <td></td> <td>10년</td> <td>"</td> <td>10%</td> <td>0.09</td> </tr> <tr> <td>기타스케이트장</td> <td></td> <td>10년</td> <td>"</td> <td>10%</td> <td>0.09</td> </tr> </tbody> </table>	종류별	구분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율	롤러스케이트장		10년	"	10%	0.09	기타스케이트장		10년	"	10%	0.09
종류별	구분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율																																						
옥내스케이트장		15년	정액법	10%	0.06																																						
롤러스케이트장		10년	"	10%	0.09																																						
기타스케이트장		10년	"	10%	0.09																																						
종류별	구분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율																																						
롤러스케이트장		10년	"	10%	0.09																																						
기타스케이트장		10년	"	10%	0.09																																						
<p>라. 기준가격표</p> <p>① 옥내스케이트장 (단위 : 천원)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>규격</th> <th>기준가격</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>국체규격 1,250㎡ (25×50m)기준</td> <td>471,992</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1㎡당 증감시</td> <td>256</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 조사방법 : 시설의 넓이를 기준으로 산정</p>	규격	기준가격	비고	국체규격 1,250㎡ (25×50m)기준	471,992		1㎡당 증감시	256		<p>라. 기준가격표 (삭제)</p>																																	
규격	기준가격	비고																																									
국체규격 1,250㎡ (25×50m)기준	471,992																																										
1㎡당 증감시	256																																										

숙 [시설물] 잔교의 정의규정 개정 및 항목추가

현 행	개 정 안																																																			
<p>가. 용어정의</p> <p>해안선이 접한 육지나 선창 또는 부두에서 선박에 접근하기 용이하도록 설치한 구조물 또는 절벽과 절벽사이의 계곡을 가로질러 높이 걸쳐놓은 구조물을 말한다.</p>	<p>가. 용어정의</p> <p>잔교(棧橋)라 함은 배와 육지, 절벽과 절벽 등을 연결하여 사람이나 물건의 이동을 위한 구조물을 말하며 다음과 같이 분류한다.</p> <p>1) 해안선이 접한 육지나 선창 또는 부두와 선박 사이에 사람이나 차량이 접근하기 쉽도록 설치한 구조물 또는 물품을 운반하기 쉽도록 설치한 구조물</p> <p>2) 절벽과 절벽사이의 계곡을 가로질러 높이 걸쳐놓은 구조물</p> <p>3) 앞의 1)과 2)의 구조물과 유사한 구조물</p>																																																			
<p>② 특수잔교</p> <p style="text-align: right;">(단위 : 천원)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">시설구조</th> <th style="text-align: center;">단 위</th> <th style="text-align: center;">기준가격</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○ 철근콘크리트조</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• 송유관(가스관) 시설</td> <td style="text-align: center;">1㎡당</td> <td style="text-align: center;">597</td> </tr> <tr> <td>• 광물 운반시설</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">1,250</td> </tr> <tr> <td>• 차량통행시설</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">1,853</td> </tr> <tr> <td>○ 철 및 기타금속조</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• 광물 운반시설</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">661</td> </tr> <tr> <td>(추가)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	시설구조	단 위	기준가격	○ 철근콘크리트조			• 송유관(가스관) 시설	1㎡당	597	• 광물 운반시설	"	1,250	• 차량통행시설	"	1,853	○ 철 및 기타금속조			• 광물 운반시설	"	661	(추가)			<p>② 특수잔교</p> <p style="text-align: right;">(단위 : 천원)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">시설구조</th> <th style="text-align: center;">단 위</th> <th style="text-align: center;">기준가격</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○ 철근콘크리트조</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• 송유관(가스관) 시설</td> <td style="text-align: center;">1㎡당</td> <td style="text-align: center;">656</td> </tr> <tr> <td>• 광물 운반시설</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">1,353</td> </tr> <tr> <td>• 차량통행시설</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">1,937</td> </tr> <tr> <td>○ 철 및 기타금속조</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• 광물 운반시설</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">694</td> </tr> <tr> <td>○ 철골·철근 콘크리트조</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• 선박의장용 안벽(잔교식)</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">1,960</td> </tr> </tbody> </table>	시설구조	단 위	기준가격	○ 철근콘크리트조			• 송유관(가스관) 시설	1㎡당	656	• 광물 운반시설	"	1,353	• 차량통행시설	"	1,937	○ 철 및 기타금속조			• 광물 운반시설	"	694	○ 철골·철근 콘크리트조			• 선박의장용 안벽(잔교식)	"	1,960
시설구조	단 위	기준가격																																																		
○ 철근콘크리트조																																																				
• 송유관(가스관) 시설	1㎡당	597																																																		
• 광물 운반시설	"	1,250																																																		
• 차량통행시설	"	1,853																																																		
○ 철 및 기타금속조																																																				
• 광물 운반시설	"	661																																																		
(추가)																																																				
시설구조	단 위	기준가격																																																		
○ 철근콘크리트조																																																				
• 송유관(가스관) 시설	1㎡당	656																																																		
• 광물 운반시설	"	1,353																																																		
• 차량통행시설	"	1,937																																																		
○ 철 및 기타금속조																																																				
• 광물 운반시설	"	694																																																		
○ 철골·철근 콘크리트조																																																				
• 선박의장용 안벽(잔교식)	"	1,960																																																		

7 [시설물] 가스관의 용어정의 변경

현 행	개 선 안
<p>가. 용어정의</p> <p>가스관은 가스(LPG,LNG 등)를 운반하기 위하여 지하나 지상 또는 고가 및 다리에 설치된 도시가스 사업법에 의한 본관과 공급관을 말하며, 그 연결시설을 포함한다.</p> <p>(사용자 공급관은 제외한다.)</p>	<p>가. 용어정의</p> <p>가스관은 가스(천연가스, 석유가스, 나프타부생가스, CO2, O2 등 모든 기체 물질과 기체가 액화된 물질을 포함한다)를 운반하기 위하여 지하나 지상 또는 고가 및 다리에 설치한 관을 말하며, 그 연결시설을 포함한다. 다만, 「도시가스사업법 시행규칙」 제2조에 따른 사용자 공급관과 내관은 제외하되, 공장구내의 관은 포함한다.</p>

8 [부수시설물] 구내 변·배전시설의 용어정의 변경

현 행	개 정 안
<p>구내 변전·배전시설이라 함은 건물구내(울타리 내)에서 시설의 유지관리를 위하여 사용되는 전력의 전압변경을 위한 시설과 배전을 위한 시설을 말하는데, 생산설비를 가동하기 위한 것과 한국전력공사가 울타리 외에 설치한 일반의 수요에 공하기 위한 시설은 시설물이 아님</p>	<p>구내 변전·배전시설이라 함은 건물구내(울타리 내)에서 시설의 유지관리를 위하여 타인의 전기설비 또는 구내발전설비로부터 전기를 공급받아 구내배전설비로 전기를 공급하기 위한 전기설비로서 전기를 받는 지점(수전지점)으로부터 구내배전설비로 전기를 배전하는 전기설비(배전반)까지의 설비를 말한다.</p>
<p>가. 구내변전시설 수용가구내에 설치된 변압기를 말한다.</p> <p>나. 배전시설 한국전력공사 재산인 전주에서 수용가구내에 설치한 변압기까지이며 단, 수전용량(계약용량) 100KVA 이상 수용가에 적용한다.</p>	<p>가. 구내 수전시설 한국전력공사나 구내발전시설로부터 전기를 받은 후에 전압을 변경하여 구내로 배전하는 시설로서 구내에 설치한 「전기사업법시행규칙」 제2조 제6호의 수전시설을 말한다. 다만, 수전용량(계약용량) 100KVA 이상 수전시설에 대하여 적용한다.</p> <p>나. 변압기 구내의 수전시설에 설치된 변압기를 말한다. 다만, 변압기만을 교체한 경우에 적용하며, 수·배전시설 일체를 설치 또는 교체한 경우에는 “가. 구내 수전시설” 을 적용한다.</p>

9 [부수시설물] 규격 추가 및 대체

○ 승객용 엘리베이터

현행						개선안					
가변전압 가변주파수 방식(AC-GD)						가변전압 가변주파수 방식(AC-GD)					
형	속도 및 층별					형	속도 및 층별				
	60m/분 6층기준	90m/분 6층기준	105m/분 6층기준	120m/분 15층기준	150m/분 25층기준		60m/분 6층기준	90m/분 6층기준	105m/분 6층기준	120m/분 15층기준	150m/분 25층기준
기준인원	10	10	10	15	18	기준인원	11	11	11	15	18
엘리베이터	26,302	32,584	44,152	94,160	121,760	엘리베이터	31,416	34,016	37,408	80,688	102,136
1층 증감시	756	1,025	1,025	1,189	1,280	1층 증감시	1,071	1,190	1,190	1,512	1,620
1인 증감시	682	696	696	747	747	1인 증감시	611	611	611	611	611
Machine Roomless Elevator						Machine Roomless Elevator					
형	속도 및 층별				형	속도 및 층별					
	45m/분 6층기준	60m/분 6층기준	90m/분 6층기준	105m/분 6층기준		45m/분 6층기준	60m/분 6층기준	90m/분 6층기준	105m/분 6층기준		
기준인원	8	10	10	10	기준인원	8	11	11	11		
엘리베이터	26,624	31,800	38,230	53,848	엘리베이터	26,944	34,656	36,704	51,864		
1층 증감시	776	906	1,048	1,072	1층 증감시	1,071	1,190	1,190	1,428		
1인 증감시	752	752	752	752	1인 증감시	611	611	611	611		

○ 화물용 엘리베이터

현행						개선안					
교류형(AC)						교류형(AC)					
속도	20m/분, 30m/분, 45m/분, 60m/분					속도	20m/분, 30m/분, 45m/분, 60m/분				
750kg 상	23,400	29,020	30,960	33,596	1,000kg 상	27,744	34,504	36,336	39,592		
5층 기준 하	20,224	22,282	24,524	26,480	5층 기준 하	24,720	26,840	29,181	31,132		
1층 증감시	860	864	864	860	1층 증감시	1,800	1,800	1,800	1,800		
500kg 증감시	1,510	1,510	1,510	1,510	500kg 증감시	1,528	1,528	1,528	1,528		

○ 덤웨이터

현행						개선안					
교류형(AC)						교류형(AC)					
중량별	80kg	100kg	150kg	200kg	300kg	중량별	80kg	100kg	150kg	200kg	300kg
속도별	30m/분	30m/분	30m/분	15m/분	15m/분	속도별	20m/분	20m/분	20m/분	20m/분	20m/분
층별	4층기준	4층기준	4층기준	4층기준	4층기준	층별	4층기준	4층기준	4층기준	4층기준	4층기준
엘리베이터	5,248	5,696	6,420	7,244	8,456	엘리베이터	12,174	12,210	12,288	12,366	12,528
1층 증감시	354	354	493	453	494	1층 증감시	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040

○ 발전시설 : 2,000kw급 규격 추가

현행						개선안						
품명	규격	기준가격		1kw증가시 기준가격		품명	규격	기준가격		1kw증가시 기준가격		
		자동식	수동식	자동식	수동식			자동식	수동식	자동식	수동식	
발전기	20kw	10,866	8,400	65	43	발전기	20kw	10,977	8,820	65	48	
	42kw	12,333	9,352	47	122		42kw	12,403	9,976	44	177	
	48kw	12,664	10,200	105	79		48kw	12,668	11,156	131	77	

	1,000kw	151,700	142,912	162	161		1,000kw	154,898	143,544	176	180	
	1,250kw	198,410	184,880	147	145		1,250kw	199,009	188,440	162	159	
	1,500kw	235,394	221,328	232	208		1,500kw	244,013	232,664	212	168	
							2,000kw	350,170	316,939	191	152	

○ 에어컨 : 7,560kcal급 이상의 에어컨 : 120R/T, 150R/T 규격추가

현행			개선안		
종류구분	기준가격		종류구분	기준가격	
	공냉식	수냉식		공냉식	수냉식
...
60R/T 181,440kcal (1R/T 증가시)	28,458(691)	24,356(616)	60R/T 181,440kcal (1R/T 증가시)	30,129(756)	23,960(526)
80R/T 241,920kcal (1R/T 증가시)	45,046(557)	37,282(506)	80R/T 241,920kcal (1R/T 증가시)	46,923(511)	34,480(156)
100R/T 302,400kcal	56,503	47,886	100R/T 302,400kcal(1R/T 증가시)	57,152(88)	37,600(134)
			120R/T 378,000kcal (1R/T 증가시)	58,905(705)	40,275(321)
			150R/T 453,600kcal (1R/T 증가시)	82,390(491)	49,893(347)

10 [부수시설물] 보일러 명칭 및 정의 개정

구분	현행	개정안
명칭	6. 난방용·욕탕용 보일러	6. 온수 및 열공급시설
정의	난방과 욕탕용으로 주로 사용되는 보일러를 말하며, 공장 등에서 제품생산을 위해 설치한 보일러는 시설물로 보지 아니한다.	난방용이나 욕탕용으로 주로 사용되는 온수 및 열공급시설을 말하며, 공장 등에서 제품생산을 위하여 설치한 온수 및 열공급시설은 부수시설물로 보지 아니한다.
종류	가. 난방용 보일러	가. 난방용 온수 및 열공급시설 냉·난방 방식별로 직접증기, 직접온수, 온풍(온풍로식, 코일식), 냉·난방(중앙덕트식, 유니트식), 전기온돌, 전기히트펌프, 가스히트펌프, 지열히트펌프, 공기열히트펌프로 구분한다.
	나. 욕탕용 보일러 공동탕(대중탕), 가족탕(독탕), 한증막, 증기탕, 사우나탕	나. 욕탕용 온수 및 열공급시설 공동탕(대중탕), 가족탕(독탕), 한증막, 증기탕, 사우나탕

11 [어업권] 어업권 분류체계 변경 (예시)

현행				개정안					
시도명	시군명	어업종류	시설명	시도명	시군구명	어업의 종류		양식방법	양식물의 종류
						종별	유형별		
경상남도	고성군	굴	수하식	경상남도	고성군	복합	수하식	연승식	-
경상남도	고성군	굴	투석식	경상남도	고성군	어류등	가두리식	가두리식	-
경상남도	고성군	미더덕	수하식	경상남도	고성군	어류등	수하식	연승식	미더덕
경상남도	고성군	바지락	살포식	경상남도	고성군	어류등	축제식	축제식	갑각류
경상남도	고성군	새우 등	축제식	경상남도	고성군	정치망	소형	-	-
경상남도	고성군	전복	살포식	경상남도	고성군	패류	바닥식	살포식	전복
경상남도	고성군	전복,미역	수하식	경상남도	고성군	패류	바닥식	살포식	피조개
경상남도	고성군	정치망어업	소형	경상남도	고성군	패류	바닥식	살포식	바지락
경상남도	고성군	진주조개	수하식	경상남도	고성군	패류	바닥식	투석식 등	굴
경상남도	고성군	어류	가두리	경상남도	고성군	패류	수하식	연승식	굴
경상남도	고성군	피조개	살포식	경상남도	고성군	패류	수하식	연승식	진주조개

붙임 4

신규세원 및 독립시설물 개수 조정기준

1 자동차세차시설

① 정의 : 자동프로세스에 의하여 고압펌프에 의한 세척액 분무와 브러쉬 또는 천 등의 회전운동으로 차량 또는 기계장비 등을 자동으로 세차 혹은 세척하는 시설물

② 종류

- 이송방식에 의한 구분 : 문형(roll over type), 터널형(tunnel type), 준터널형
- 세척방식에 의한 구분 : 브러쉬(용) 방식, 고압분사 방식

③ 내용연수 및 잔가율

구분	내용연수	상각방법	잔존율	감가율
자동차세차시설	15년	정액법	10%	0.06

④ 기준가격 : 자동차세차시설 모델별로 조사(주유기와 유사방식)

(단위 : 천원)

산지	제조사명	품명	모델명	형식1	형식2	기준가격
외산	WASHTEC	자동차세차기	SL50	터널형(Tunnel Type)	브러쉬타입	276,900
외산	WASHTEC	자동차세차기	SL75	터널형(Tunnel Type)	브러쉬타입	333,700
외산	WASHTEC	자동차세차기	SL100-20m	터널형(Tunnel Type)	브러쉬타입	474,800

⑤ 시가표준액 산출방법 = 기준가격 × 잔가율

※ 잔가율 = $(1 - 0.06 \times \text{경과연수})$

2 히트펌프 기준가격

냉 · 난 방 방 식 별	m ² 당 기준가격(원)
전기 히트펌프	35,868
가스 히트펌프	59,030
지열 히트펌프	93,326
공기열 히트펌프	37,331

③ 독립시설물 개수의 시가표준액 산정

1) 배경

- 지방세법령 개정으로 2014년 1월부터 독립시설물 수선을 개수로 보아 취득세 부과하도록 변경됨
- 레저시설 등 독립시설물 25개 모두 개수 시가표준액 산정기준 마련

2) 시가표준액 산정 방식 주요내용

① 개수의 정의

- 내용연수를 연장시키거나 가치를 증가시키는 수선을 말하며, 도장·타일교체·마모된 기계부속품 교체 등은 제외
- 면적·길이·높이 등의 수선은 3분의 1이상 수리한 경우에 한함

② 산출기준 분류

- 면적기준 : 수영장, 스케이트장, 옥외스탠드, 전망대, 철골조립식주차장, 복개설비, 잔교, 신조선대
- 부피기준 : 저장조, 수조, 저유조, 싸이로, 도크, 주유시설의 저장조
- 길이기준 : 가스관, 송유관, 열수송관, 송수관, 급배수시설, 다이빙대, 케이블카, 리프트카, 상가조선대, 골프연습장
- 높이기준 : 송전철탑, 방송중계탑, 무선통신기지국철탑, 골프연습장 철탑
- 시설물 개별가격 기준 : 주유기, 자동세차시설, 골프연습장 운동시설
- 해당 시설물의 운영·관리 기계시설 등의 수선은 시장·군수 수시결정

③ 산출방법

- 면적기준 : 개수된 면적에 현행 산출기준 적용
- 부피기준 : 현행 산출기준 가격 × 개수면적 ÷ 총겉면적
- 길이기준 : 개수된 길이에 현행 산출기준 적용
- 높이기준 : 개수된 높이에 현행 산출기준 적용
- 시설물 개별가격 기준 : 개별 시설물 산출가격 적용

붙임 5

기타물건 기준가격 변동에 따른 세수효과

(단위 : 백만원)

물 건 종 류	구 분	세 액		증 감 액
		2013년	추 정 액	
총 계		3,216,632	3,311,606	94,974
취득세		3,143,440	3,235,100	91,660
등록면허세		29,235	30,098	863
재산세		39,252	41,150	1,898
지역자원시설세		4,705	5,258	553
차량	취득세	2,917,849	3,006,486	88,638
	등록면허세	26,595	27,403	808
기계장비	취득세	97,663	98,680	1,016
	등록면허세	2,492	2,518	26
선박	취득세	21,997	27,017	5,020
	등록면허세	119	146	27
	재산세	2,556	3,140	583
	지역자원시설세	5	6	1
항공기	취득세	12,264	12,036	227
	등록면허세	15	15	0
	재산세	6,494	6,373	120
시설물	취득세	26,179	27,424	1,244
	등록면허세	0	0	0
	재산세	30,201	31,637	1,436
	지역자원시설세	295	309	14
부수시설물	취득세	8,400	8,568	168
	등록면허세	0	0	0
입목	취득세	1,159	1,288	129
어업권	취득세	493	573	80
	등록면허세	13	15	2
지하자원	지역자원시설세	4,405	4,943	538
회원권	취득세	57,436	53,029	-4,408

붙임 6

기타물건 세부물건별 가격변동 현황

가. 차량

물건의 특성

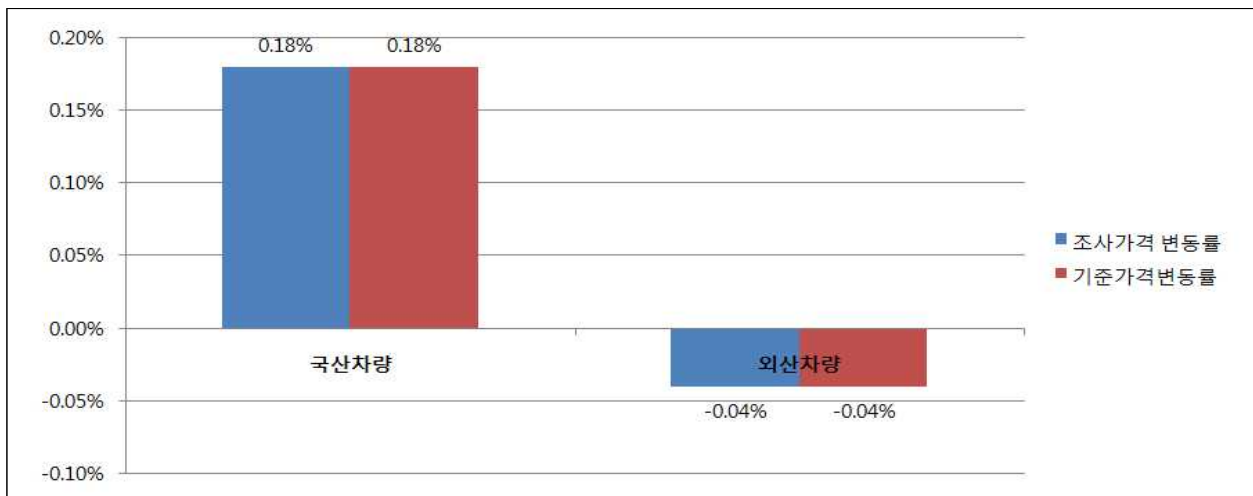
○ 전반적으로 가격 안정성 지속

- '12년도 내용연수 및 잔가율 조정에 의한 현실화율 상승 후 기준가격 현실화율이 양호한 수준으로 안정세 지속

가격변동요인 분석

○ 국산 화물차량·외산 이륜차량을 중심으로 가격 소폭 상승

- 유럽산 차량의 관세철폐 및 인하(7.1)로 인해 가격 소폭 하락



《 적용 예시 》

① 현대 포터II 트랜스파워게이트 초장축 슈퍼캡 SUP:

16,273천원 ⇒ 17,155천원 (5.42% ↑)

② HARLEY-DAVIDSON FLSTFB103: 25,455천원 ⇒ 26,363천원 (3.57% ↑)

③ MERCEDES-BENZ C63AMG Coupe: 89,545천원 ⇒ 88,000천원 (1.73% ↓)

④ 제네시스BH330 MODERN A/T 39,042천원

⇒ (신규모델) 제네시스G330 MODERN A/T 42,364천원 (8.51% ↑)

⑤ 쏘나타YF 자가용 더브릴리언트 CVVL Smart A/T 22,409천원

⇒ (신규모델) 쏘나타LF 2.0 CVVL Smart A/T 23,136천원 (3.24% ↑)

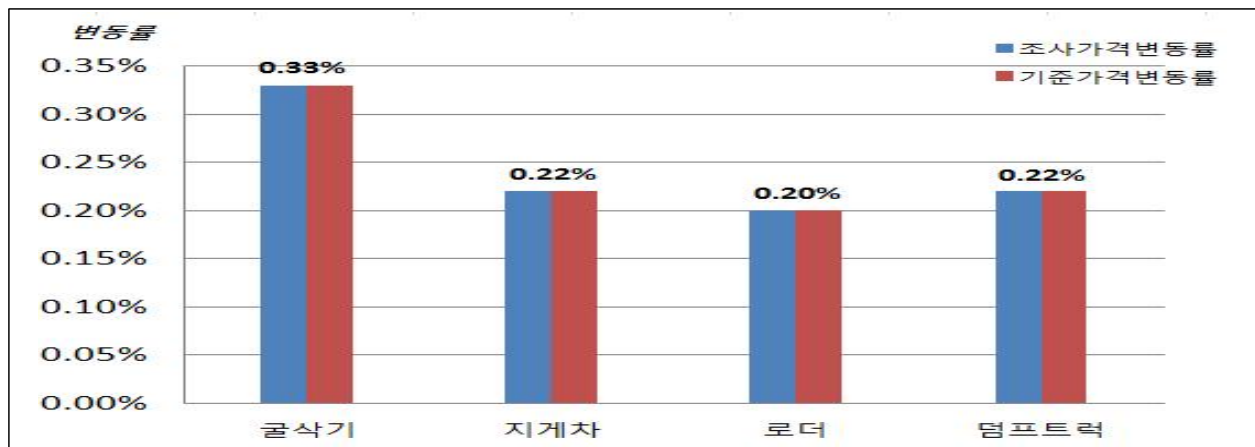
나. 기계장비

물건의 특성

- 기준가격 안정성 지속 (보합비율 95%)
 - 시가표준액 내용연수 조정으로 중고거래가격과의 괴리 완화 기대

가격변동요인 분석

- (국산) 원가상승으로 인한 가격 소폭 상승
- (외산) 외산, 특히 일본제품의 환율하락으로 가격 소폭 하락



《 적용 예시 》

- ① 굴삭기 두산인프라코어 DX480LCA : 265,000천원 ⇒ 283,600천원 (7.01% ↑)
- ② 지게차 현대중공업 160DE : 119,970천원 ⇒ 128,400천원 (7.16% ↑)
- ③ 로더 두산인프라코어 DL350-3 : 180,000천원 ⇒ 192,600천원 (7.00% ↑)
- ④ 굴삭기 HITACHI ZX17U-2 : 32,000천원 ⇒ 29,000천원 (9.37% ↓)
- ⑤ 지게차 TOYOTA 62-8FD10 : 28,600천원 ⇒ 25,700천원 (10.14% ↓)

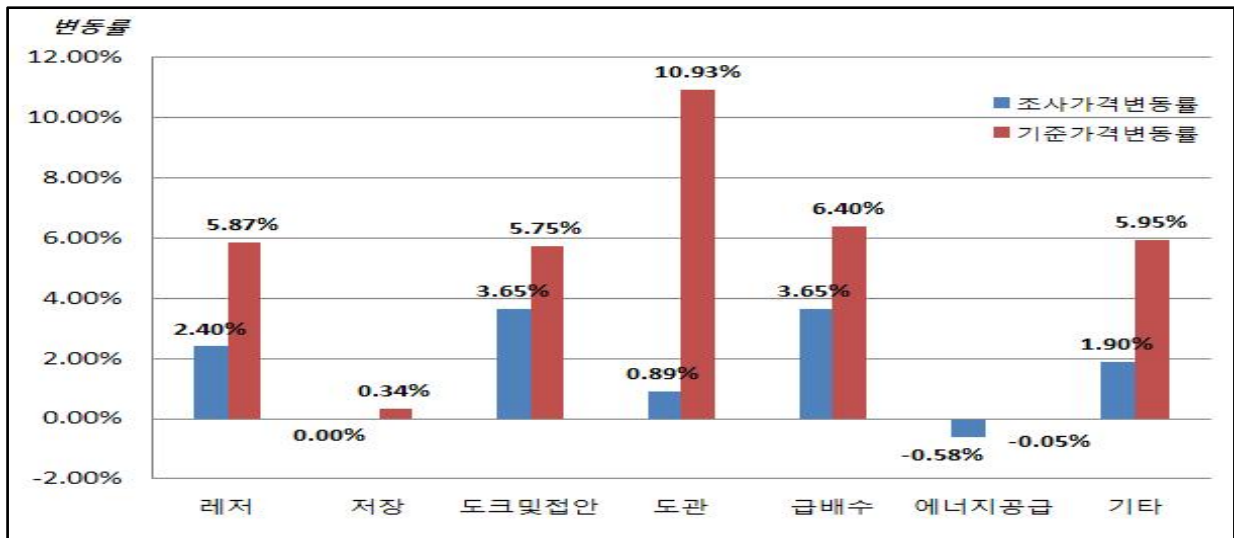
다. 시설물

□ 물건의 특성

- 대부분이 법인소유 신규취득·재산세 과세대상
 - 기준가격과 함께 규격 증가에 따른 대량산정모형의 정교함 필요

□ 가격변동요인 분석

- 전년대비 5% 내외의 가격 상승, 연차적 가격 안정세
- 도크 및 접안시설(3.65%) 및 급배수시설(3.65%)의 가격상승이 가장 높으며, 레저시설(2.40%) 순으로 가격 상승
 - 반면, 에너지공급시설(-0.58%)은 전년도 주유기의 매출경쟁 및 신모델의 출시로 가격 하락이후 보합세 유지



《 적용 예시 》

- ① 레저시설*****철탑, 삼각파이프) : 600천원/m* *****↓*
- ② 도크 및 접안시설 - 부도크(400,000톤 이상) :
115,000원/m³ ⇒ 125,000원/m³ (8.70% ↑)
- ③ 에너지공급시설 - 주유기 동화프라임(주) ECONO SELF-8040(저속4)
: 17,000천원 ⇒ 16,700천원 (1.77% ↓)

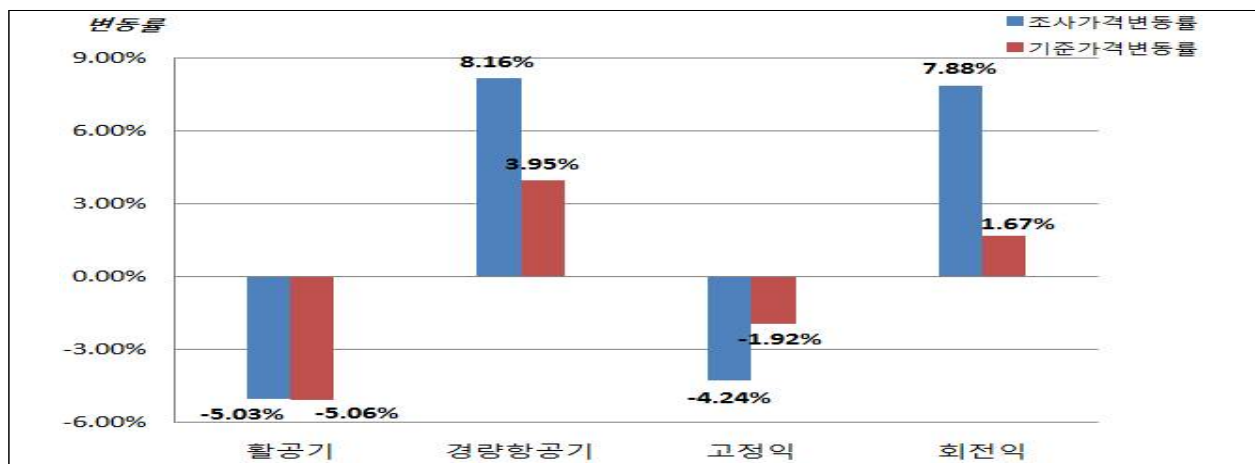
라. 항공기

물건의 특성

- 국제시장 추이 및 환율의 영향을 크게 받는 물건
- 차량·기계장비와 같이 종별 기준가격이 있으나, 차량·기계장비와 달리 재산세 과세대상임

가격변동요인 분석

- 신규 기종 도입, 환율 변화에 따라 상대적 가격변동폭이 큼



《 적용 예시 》

- ① 고정익(B737-700) : 63,000,000천원 ⇒ 45,000,000천원 (28.57% ↓)
⇒ B737-800과 가격 균형 조정 결과 및 기존 목록 세분화(B737-700과 B737 BBJ)로 가격 변동됨
- ② 회전익(BO 105S) : 880,000천원 ⇒ 2,300,000천원 (161.36% ↑)
⇒ 중고 거래가격 기준 가격을 신조가격으로 변경함에 따라 가격 변동됨

마. 선박

물건의 특성

- 목록의 대부분은 소형어선이지만, 가격변동은 대형선박이 주도
- 취득세 및 재산세 과세대상
 - 20톤 미만의 소형어선은 취득세, 재산세 등 면제

가격변동요인 분석

- 유조선 및 고부가가치 선박을 중심으로 선체 및 기관 가격 상승
 - 선박 10.24%, 기관 6.01% 상승

《 적용 예시 》

- ① 강선中 일반화물선 20,000 ~ 60,000톤: 670천원/톤 ⇒ 860천원/톤 (28.4% ↑)
- ② 합성수지선中 어선 0 ~ 30톤 : 9,910천원/톤 ⇒ 10,500천원 (5.95% ↑)

바. 임목

물건의 특성

- 경기 및 농작물 수급상황에 따라 가격변동폭이 큼

가격변동요인 분석

- 원목가격 상승 및 조사가격 현실화로 산림목 가격 상승(11.1% ↑)
- 사과, 배 등 과수류 상승으로 인한 유실수 가격 상승(8.36% ↑)

《 적용 예시 》

- ① 유실수中 단감(15년생까지) : 16.8천원 ⇒ 14.4천원/본 (14.29% ↓)
- ② 산림목中 잣나무 : 27.2천원 ⇒ 39.4천원/m³ (44.85% ↑)

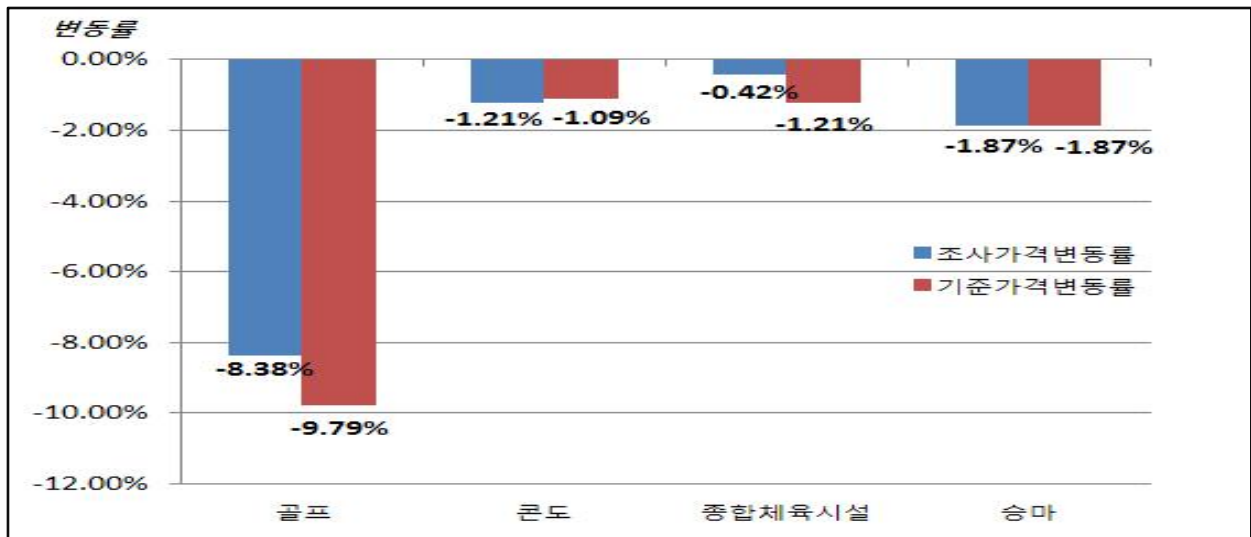
사. 회원권

물건의 특성

- 경기의 영향을 가장 많이 받으며, 최근 골프회원권 시장 축소 지속

가격변동요인 분석

- 승마회원권을 제외한 골프 및 콘도, 종합체육시설 이용권 가격 하락
- 골프회원권 ($\Delta 9.79\%$)이 가격 하락 주도



《 적용 예시 》

- ① 경기 김포시사이드(법인) : 142,000천원 \Rightarrow 119,000천원 (16.20% ↓)
- ② 한화리조트설악(119m², 1/10구좌) : 11,400천원 \Rightarrow 10,500천원 (7.89% ↓)

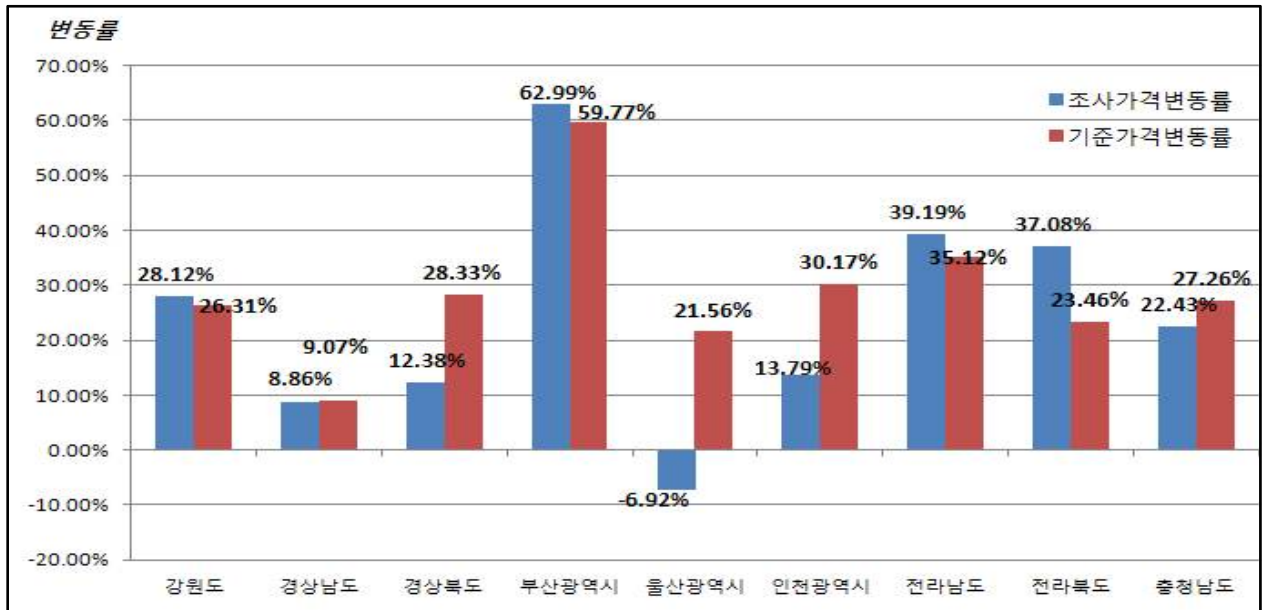
아. 어업권

물건의 특성

- 어업권의 종류와 지역적 요인에 따라 가격이 다양하게 나타남
- 최근 수산업법 개정으로 조사 목록방식 수정

가격변동요인 분석

- 부산(62.99%), 전남(39.19%), 전북(37.08%) 순으로 전반적으로 상승한 반면, 울산(-6.92%) 소폭 하락
- 전년 대비 조사가격 현실화 및 면허 기준 비중이 작은 시·도 중심으로 변동률이 크게 상승(전체기준 13.21% 상승)



《 적용 예시 》

- ① 경남 남해군 어류 등(가두리식) 어업권 :
160,000천원 ⇒ 200,000천원/ha (25.00% ↑)
- ② 울산 울주군 해조류(수하식) 어업권 :
160,000천원 ⇒ 100,000천원/ha (37.50% ↓)

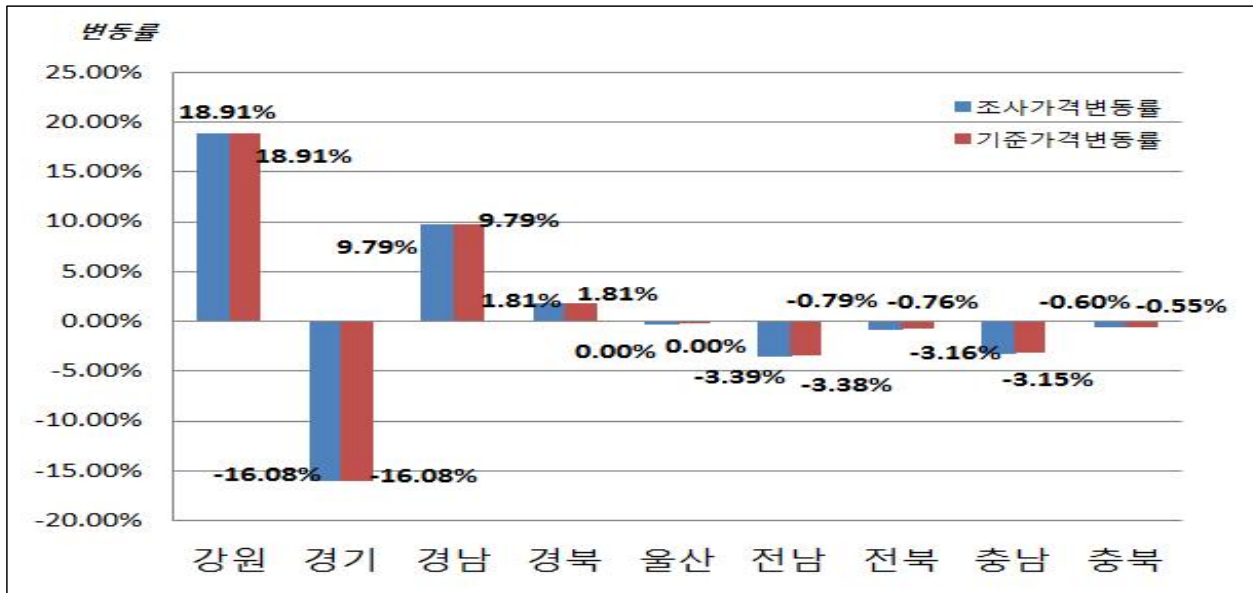
자. 지하자원

물건의 특성

- 지하자원의 종류와 지역적 요인 특성에 따라 가격이 다양

가격변동요인 분석

- 지하자원의 정광가격은 쉽게 노출되지 않는바, 광물생산실적 보고서 통계분석(과거 1년) 및 시군구 과세 행정을 고려하여 결정



《 적용 예시 》

- ① 강원도 석회석(CaO 50~52%) : 8천원/t ⇒ 7.69천원/t (3.87% ↓)
- ② 경상남도 고령토(PA) : 53천원/t ⇒ 60천원/t (13.20% ↑)

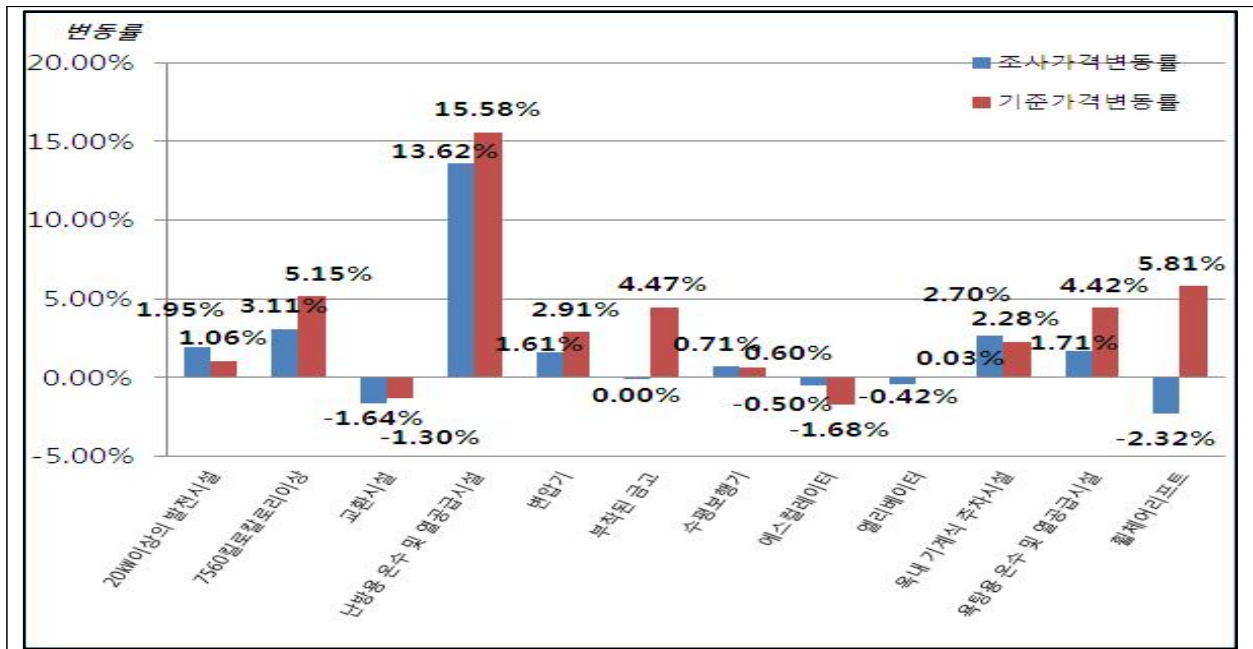
차. 부수시설물

물건의 특성

- 건축물과 함께 취득되며, 개별 물건의 거래는 거의 없음

가격변동요인 분석

- 엘리베이터(-0.42%), 교환시설(-1.64%), 에스컬레이터(-0.50%) 소폭 하락
- 휠체어리프트, 에어컨 등의 가격 상승비율이 높음



《 적용 예시 》

- ① 변압기(500kva) : 15,120천원 ⇒ 15,500천원 (2.50% ↑)
- ② 휠체어리프트(340kg) : 23,345천원 ⇒ 22,985천원 (-1.54% ↓)

□ 회의 개요

- 일시/장소 : '14. 10. 23(목) 10:00, 정부서울청사 CS룸(1217호)
- 참석 : 과표포럼 자문위원, 사업수행자 등 20여명
 - ※ (지방세법 시행령 제4조제8항) 안전행정부장관이 시가표준액에 관한 기준을 정하거나 승인을 할 때에는 미리 관계 전문가의 의견을 들어야 한다.

□ 주요 내용**《 총 평 》**

- 건축물의 각종 지수 및 기타물건 내용연수 조정 등 시가표준액의 현실화를 제고 위한 조정방안 등에 대해 전반적으로 긍정적 평가

1 건축물 시가표준액 조정기준(안)

- (이동현) 지역별 현실화를 차이로 인한 세부담 불형평을 해소하기 위하여 위치지수 상향조정을 확대하는 등 고소득층 세부담 강화 필요
 - 1층에서도 전·후면 가격이 상이한 점 등 여러 조건 등을 반영할 수 있는 세분화된 지수 개발 필요
- (박광현) 시가표준액과 국세청 기준시가 조정기준이 달라 국민의 혼란을 야기할 수 있으므로 두 기준 간의 연계 강화 필요
- (이승현) 개별물건별로 시가와 격차 해소를 위해서 지역별 특성을 반영할 수 있는 지역지수 또는 인구지수 등 도입 검토 필요
 - ⇒ 위치지수 추가 조정 및 지역지수 개발을 '15년도에 중점 검토하여 반영가능한 부분은 적용토록 하겠음
- (이용희) 1층 가산율 인상을 통해 형평성 제고 가능하나, 현행 구간별 지수 책정과는 달리 고층건물보다 저층건물의 1층과 2층간 가격차가 클 것으로 판단, 구간별 지수 재조정 검토 필요

⇒ 수도권과 지방의 층별 가격형성 유형이 다르기 때문에 전체적인 평균 값을 고려하여 조정된 결과임을 설명

- (이동현) 대수선은 거의 신축에 가까운 바, 내용연수 조정을 인상안(20→40%)이 낮은 편이므로, 형평성 제고를 위해 보다 인상할 필요

⇒ 급격한 세부담 상승 문제로 인해 단계적으로 조정

2 기타물건 시가표준액 조정기준(안)

- (박광현) 승합·화물 차량의 내용연수를 승용차와 동일하게 설정하는 이유와, 차량 모델연도에 대한 설명이 명확해야 할 것임

⇒ 전체적인 현실화율 및 차종간 형평성을 고려하여 조정하였음을 설명

- (이용희) 내용연수 결정이 과표, 감평, 기업 회계 등에서 각각 달리 적용되고 있는 점에 대한 의문 제기

⇒ 시가표준액 조정기준은 실질 가치를 평가하는 작업이며, 현황자료 분석을 통한 실질 내용연수를 조사하여 결정한 것임을 설명

- (박광현) 기존 가스관의 범위는 도시가스사업법에 의한 가스관으로 한정되어 있었으나, 기타 가스까지 확대하는 것은 충분한 사전 안내가 필요하며, 시행령 등에서 먼저 명확화한 후 조정기준에 반영하는 것이 바람직할 것임

⇒ 지방세법상 도시가스사업법에 의한 가스관만을 한정하지 않고 있으며, 용어의 명확화 과정에서 개정을 추진하는 것임