

시 민

문서번호	세제과-17351
결재일자	2014. 12. 23.
공개여부	대시민공개
방침번호	

★주무관	세제운영팀장	세제과장	재무국장
이대수	이춘종	김경탁	12/23 김영한
협 조			

2015년도 적용
건축물 및 기타물건 시가표준액 승인



2014. 12.

재 무 국
(세제과)

사건 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> (예시 : 일상감사 대상여부 등) 무 ■
	● 기 타 사 항 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 빗물순환 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 바른 우리말 <input type="checkbox"/> 인권 <input type="checkbox"/> 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 증 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
언 론 홍 보 계 획	● 홍 보 계 획 : 보도자료 <input type="checkbox"/> 기자설명회 <input type="checkbox"/> 현장설명회 <input type="checkbox"/> 기획보도 <input type="checkbox"/> 기고문 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> (매체홍보) 없음 ■

2015년도 적용 건축물 및 기타물건 시가표준액 승인

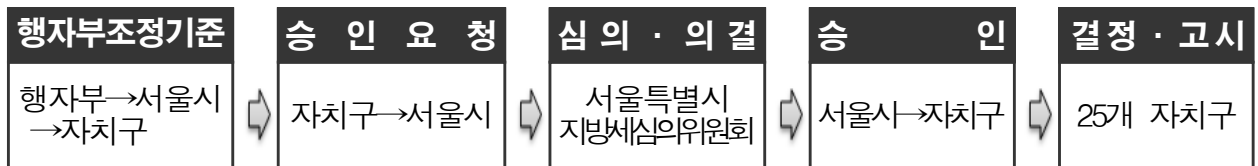
구청장이 행정자치부 장관의 조정기준으로 승인 요청한 '15년도 적용 건축물 및 기타물건의 시가표준액을 서울특별시 지방세심의위원회의 심의·의결한 내용으로 승인하고자 함.

1 시가표준액 승인 개요

근거

- 지방세법 제4조 제2항 및 같은법 시행령 제4조
 - 구청장이 행정자치부 장관의 조정기준에 따라 산정 후 시장의 승인을 받아 매년 1월 1일 결정·고시

처리 절차



시가표준액 산정체계

- 건축물(주택 제외한 상가·오피스텔 등)은 국세청장이 고시하는 건물신축가격기준액에 각종 지수, 경과연수 및 가감산 특례 적용 산정

$$\text{건물 시가표준액} = \text{건물신축 가격기준액} \times \frac{\text{각종지수}}{\text{구조} \quad \text{용도} \quad \text{위치}} \times \text{경과연수} \quad \text{잔가율} \times \text{가감산 특례}$$

- 기타물건(차량, 항공기, 시설물 등)은 기준가격에 경과연수를 고려하여 산정

$$\text{기타물건 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{경과연수별 잔가율}$$

※ 토지·주택은 국토부 장관이 공시하는 가격을 지방세 시가표준액으로 사용

2 심의위원회 심의

지방세심의위원회 개최

- 일 시: 2014. 12. 22.(월) 16:00
- 장 소: 서울시 서소문청사 후생동 강당
- 참석위원: 9명 (외부위원 8명, 내부위원 1명)
 - 외부위원: 윤경아(위원장, 판사), 차강석(회계사), 채정화(회계사), 이창규, 백종한, 이신애, 최종명, 전 훈(이상 세무사)
 - 내부위원: 세제과장

심의 안건

- 25개 구청장이 행정자치부장관이 정한 조정기준으로 승인요청한 '2015년도 적용 건축물 및 기타물건 시가표준액' 승인 여부 심의

심의 결과

- 자치구청장이 승인 요청한 행정자치부 원안대로 심의·의결

3 승인 내용

자치구청장이 승인 요청한 행정자치부 원안대로 승인

① 건축물

— < 주요 내용 > —

- ▶ 건물 신축가격기준액 조정: 64만원/㎡ → 65만원/㎡ (1.6% ↑)
- ▶ 각종 지수 조정 및 내용연수 조정 등
 - 신축비를 반영한 구조지수 조정
 - 용도지수, 위치지수 및 가감산 특례 조정 등

- 건물신축가격기준액 결정: 65만원/m²(’전년 대비 1만원, 1.6% 인상)
 - 국세청장이 매년 1월 1일 건설비, 자재비 등을 고려하여 산정·고시하는 가액으로, 일반건축물 시가표준액 산정시 기준금액
 - ’12年 61만원 → ’13年 62만원(1.6% ↑) → ’14年 64만원(3.2% ↑)
- 구조지수 조정
 - 건축물 구조별 건축비 및 지수간 형평성 등을 고려하여 일부 지수 조정 등
 - 통나무조 124 → 127, 목구조 103 → 107, 연와조 93 → 96, ALC조 83 → 87, 시멘트벽돌조 83 → 86, 경량철골조·와이어패널조 52 → 55
 - 건축 공법의 변화를 반영하여 FRP패널조 신설(적용지수: 50)
- 용도지수 조정
 - 건축물 용도간 형평성 등을 고려, 일부 지수 추가 조정 등
 - (상향) 아파트 103 → 107, 종합병원 128 → 130, 운수시설 82 → 85
 - (하향) 근린생활시설 123 → 120, 차량관련시설 80 → 76 등
 - 옥내수영장 및 옥내스케이트장을 용도구분에 추가
- 위치지수 조정
 - 부속토지가격으로 인한 시가와와의 격차 해소를 위한 지수 조정
 - m²당 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 139 → 140, 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 142 → 145, 5천만원 초과 145 → 150
- 가·감산특례, 내용연수 조정 및 적용요령 정비 등
 - 1·2층 상가 가산을 구간 신설 및 지수 상향조정
 - 대수선 건축물의 내용연수 산출요령 개선
 - 기타 가·감산 특례의 적용요령을 현실에 맞게 정비

② 기타물건

< 주요 내용 >

- ▶ 차량, 기계장비, 항공기 등 총 64,303종에 대한 기준가격 조사
- ▶ 평가모형 및 산출기준 정비
 - 비영업용 승합·화물, 선박, 기계장비 등 내용연수 조정
 - 자동세차시설, 히트펌프 등 신규세원 발굴

○ 기준가격 조사: 64,303종

- 조사대상: 차량, 기계장비, 항공기, 회원권, 시설물, 신규세원 등
- 조사기관: 한국지방세연구원·삼창감정평가법인 컨소시엄
- 조사기간: '14.4월~10월

○ 내용연수, 산출기준 등 정비

[차 량]

- 비영업용 승합·화물 자동차의 내용연수 및 감가율 조정

- 비영업용 승합·화물의 내용연수를 12년에서 15년으로 연장

- 차량(연식)의 용어 정의 변경

(현행) ~ 경과연수 적용은 연식(실질적인 제작년도)을 기준으로 한다.

(변경) ~ 경과연수 적용은 제작연도를 기준으로 한다. 다만, 사실상의 제작연도를 알 수 없는 경우에는 모델연도를 적용한다.

[기계장비]

- 기계장비 내용연수 및 감가율 조정 및 타워크레인 범위 확대 조정

- 기계장비 그룹별 2~3년, 10/13/15년으로 연장
- 법령개정으로 3톤 미만의 타워크레인까지 범위 확대

[선 박]

- 기계장비 내용연수 및 감가율 조정

- 모든 선박(선체)에 대하여 내용연수를 각각 2년 연장

[시 설 물]

- 용어 정의 및 규격 정비 등

- 풀장을 지방세법 시행령의 용어인 “수영장”으로 수정
- ‘잔교’의 정의 개정 및 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

- 규격 정비 및 시설물 개수(改修)에 대한 시가표준액 산출기준 마련

- 독립시설물의 시설물 개수(改修)에 대한 시가표준액 산출기준을 마련하여 취득세 과세기준으로 활용

[신규세원]

- 자동차세차시설 신설

- 자동차세차시설 모델별로 시가표준액 산출기준 마련

- 히트 펌프 신설

- ‘온수 및 열공급시설’ 정의에 맞추어 히트펌프에 관한 시가표준액 산출 기준 마련

4 **향후 일정**

- 시가표준액 승인 통보(시→구) '14.12.23.(화)
- 시가표준액 책자 발간(서울시) '14.12.31.(수)
- 시가표준액 고시(자치구) '15. 1. 1.(목)

- ※ 첨 부
1. 행정자치부 '15년도 건축물 및 기타물건 시가표준액 조정기준 1부
 2. 2014년 제12회 서울특별시 지방세심의위원회 심의·의결서 1부
 3. 2014년 제12회 서울특별시 지방세심의위원회 회의록 1부. 끝.