

# 사천시세 감면 조례 일부개정조례(안)

의안 번호	2006-13
----------	---------

제출연월일 2006. 3 9.  
제 출 자 사 천 시 장

## 1. 의결주문

사천시세 감면 조례 일부개정조례안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 개정이유

화물적재면적이 2m<sup>2</sup>미만인 화물차(무쏘픽업, 코란도벤 )등 승용차로 분류되고 있는 차량에 대하여 조세감면 안정성을 도모하기 위하여 국가유공자 및 장애인면제대상차량에 포함하고 주차난 해소지원을 위한 노외주차장에 대한 감면규정을 신설함과 동시에 그 외 관계법령의 개정된 내용을 반영하는 등 현행제도의 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임

## 3. 주요내용

- 가. 화물적재면적 2m<sup>2</sup>미만인 화물자동차(무쏘픽업, 코란도벤등)를 국가유공자 및 장애인 면제대상차량에 포함(안 제2조 및 제3조)
- 나. 터미널용 토지에 대한 분리과세규정을 지방세법에서 규정하고 있으므로 별도 감면규정이 불필요 하므로서 이를 삭제 (안 제14조)
- 다. 주차난 해소 지원을 위한 노외주차장에 대한 감면규정 신설 (안 제15 조의2 및 제15조의3)
- 라. 법인의 지방이전에 대한 감면 부동산 취득기한(2005.12.31)을 삭제 (안 제25조)

## 4. 주요 토의과제 : 없음

## 5. 참 고 사 항

가. 관계법령 발췌 : 따로 붙임

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 기획담당관

라. 기 타

1) 신·구 조문 대비표 : 따로 붙임

2) 입법예고 (2006. 1. 24~2. 17)결과 제출된 의견없음

3) 규제심사 : 해당 없음

## 사천시 조례 제 호

### 사천시세 감면 조례 일부개정조례(안)

사천시세 감면 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 제목 및 같은조 제2항 제1호를 다음과 같이 한다.

국가유공자 등 소유자동차에 대한 감면

1. 다음 각목의 1에 해당하는 승용자동차

가. 배기량 2,000cc 이하인 승용자동차

나. 승차정원 7인승 이상 10인승 이하 승용자동차 (「자동차관리법」의 규정에 의하여 2000년12월31일 이전에 승용자동차로 분류된 고급에 해당하는 자동차 및 이에 준하는 자동차를 제외한다)

다. 「자동차관리법」에 의하여 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년1월1일부터 승용자동차에 해당하게 되는 자동차 (2005년12월31일 이전부터 승용자동차로 분류되어 온 것은 제외한다)

제3조 제1항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 다음 각목의 1에 해당하는 승용자동차

가. 배기량 2,000cc 이하인 승용자동차

나. 승차정원 7인승 이상 10인승 이하 승용자동차(「자동차관리법」의 규정에 의하여 2000년12월31일 이전에 승용자동차로 분류된 고급에 해당하는 자동차 및 이에 준하는 자동차를 제외한다)

다. 「자동차관리법」에 의하여 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년1월1일부터 승용자동차에 해당하게 되는 자동차(2005년12월31일 이전부터 승용자동차로 분류되어 온 것은 제외한다)

제11조제1항 및 같은조 제2항 단서중 “「임대주택법」 제12조”를 각각 “「임대주택법」 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제9조 제2항”으로 하고,

같은조 제1항 제1호 및 같은조 제2항 제1호중 “「임대주택법 시행령」 제9조제1항제1호 및 제2호”를 각각 “「임대주택법」 제12조 제1항 제1호 및 제2호”로 한다.

제14조를 삭제한다.

제15조제2항중 “토지 및 지상건축물”을 “토지·지상건축물·주택”으로 한다.

제15조의2를 다음과 같이 신설한다.

제15조의2 (주차전용건축물 등에 대한 감면) 관계법령에 의하여 주차장을 설치할 의무가 없는 자가 「주차장법」 제12조제1항의 규정에 의하여 통보를 하고 설치한 노외주차장으로서 과세기준일 현재 당해 용도에 직접 사용하는 주차대수 20대 이상의 주차전용건축물(근린생활시설 등 주차시설이 아닌 용도로 사용되는 부분을 제외한다)과 그 부속토지(「지방세법 시행령」 제131조의2제2항의 규정에 의한 용도지역별 적용배율을 초과하는 부분을 제외한다)에 대하여는 주차장 설치일 또는 사용승인서 교부일 이후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세·도시계획세 및 사업소세(재산할)의 100분의 50을 경감한다. 다만, 주차영업을 최초로 개시한 날부터 5년 이내에 정당한 사유 없이 주차시설 이외의 용도(일부를 주차시설 이외의 용도에 사용하는 경우에는 그 부분을 말한다)에 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 경감된 재산세·도시계획세 및 사업소세(재산할)를 추징한다.

제15조의3을 다음과 같이 신설한다.

제15조의3(주차전용토지에 대한 감면) 「주차장법」 제12조제1항의 규정에 의하여 통보를 하고 설치한 노외주차장(주차대수 20대 이상의 주차전용토지와 그 부대시설로서 주차장의 1년간 수입금액이 당해 부동산 가액의 100분의 3이상인 것에 한한다)으로서 과세기준일 현재 당해 용도에 직접 사용하는 토지에 대하여는 주차장 설치일 이후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세와 도시계획세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 주차장의 연간 수입금액과 부동산가액은 다음 각호에 정하는 바에 의하여 계산한다.

1. 연간수입금액은 과세기준일부터 소급하여 1년간(직전년도 6월 1일부터 당해 년도 5월 31일까지)의 수입금액으로 한다.
2. 연간수입금액의 계산기간 중에 사업을 개시하는 등 그 계산기간이 365일에 미달하는 경우에는 다음 산식에 의하여 산정한 금액을 연간수입금액으로 한다.

$$\text{연간수입금액} = \frac{\text{영업기간중의수입금액} \times 365}{\text{영업기간(일수)}}$$

3. 토지에 대한 부동산가액은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 개별공시지가(개별공시지가가 없는 토지의 경우에는 동법 제9조의 규정에 의하여 건설교통부장관이 제공한 토지가격 비준표를 사용하여 산정한 지가)로 하고, 건축물에 대한 부동산가액은 시가표준액 또는 법인장부가액 중 높은 가액으로 한다.

제20조중 “화물터미널 및 창고용” 를 “창고용”로 한다.

제25조제1항중 “2005년12월31일까지 취득하는”을 “취득하는”으로 한다.

## 부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의하여 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 시세에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(국가유공자 및 그 유족 등에 대한 감면) ① (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. 배기량 2,000cc이하인 승용자동차 또는 승차정원 7인승이상 10인승 이하인 승용자동차(「자동차관리법」의 규정에 의하여 2000년 12월 31일 이전에 승용차로 분류된 고급에 해당되는 자동차 및 이에 준하는 자동차를 제외한다)</p> <p>2.~4. (생략)</p> <p>③ (생략)</p>	<p>제2조(국가유공자 등 소유자동차에 대한 감면) ① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. 다음 각목의 1에 해당하는 승용자동차</p> <p>가. 배기량 2,000cc이하인 승용자동차</p> <p>나. 승차정원 7인승 이상 10인승 이하 승용자동차(「자동차관리법」의 규정에 의하여 2000년12월31일 이전에 승용자동차로 분류된 고급에 해당하는 자동차 및 이에 준하는 자동차를 제외한다)</p> <p>다. 「자동차관리법」에 의하여 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년1월1일부터 승용자동차에 해당하게 되는 자동차(2005년12월31일 이전부터 승용자동차로 분류되어 온 것은 제외한다)</p> <p>2.~4. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>제3조(장애인 소유자동차에 대한 감면) ① (생략)</p> <p>1. 배기량 2,000cc이하인 승용차 (「자동차관리법」의 규정에 의하여 2000년 12월 31일 이전에 승용자동차로 분류된 고급에 해당하는 자동차 및 이에 준하는 자동차를 제외한다)</p> <p>2.~4. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제3조(-----)</p> <p>--) ① (현행과 같음)</p> <p>1. 다음 각목의 1에 해당하는 승용자동차</p> <p>가. 배기량 2,000cc이하인 승용자동차</p> <p>나. 승차정원 7인승 이상 10인승 이하 승용자동차 (「자동차관리법」의 규정에 의하여 2000년12월31일 이전에 승용자동차로 분류된 고급에 해당하는 자동차 및 이에 준하는 자동차를 제외한다)</p> <p>다. 「자동차관리법」에 의하여 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년1월1일부터 승용자동차에 해당하게 되는 자동차 (2005년12월31일 이전부터 승용자동차로 분류되어 온 것은 제외한다)</p> <p>2.~4. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제11조(임대주택에 대한 감면)①(본문생략) 다만, 공동주택을 「임대주택법」 제12조 규정에 의한 정당한 사유없이 임대 의무기간 내에 임대 이외의 용도로 사용하거나 매각 하는 경우에는 감면된 재산세 및 도시계획세를 추징한다.</p> <p>1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「임대주택법 시행령」 제9조제1항 제 1 호 및 제 2 호 의 규 정 및 「공무원연금법 시행령」 제74조제1항제4호의 규 정에 의한 임대주택용 부동산(공동주택의 부속토지와 당해공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다)에 대하여는 재산세 및 도시계획세를 면제한다.</p> <p>2·3. (생략)</p>	<p>제11조(-----)①(본문현행과 같음) ----- 「임대주택법」 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제9조제2항</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1.-----</p> <p>「임대주택법 제12조제1항제1호 및 제2호-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2·3.(현행과 같음)</p>





현행	개정안
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제15조의2(주차전용건축물 등에 대한 감면) 관계법령에 의하여 주차장을 설치할 의무가 없는 자가 「주차장법」 제12조제1항의 규정에 의하여 통보를 하고 설치한 노외주차장으로서 과세기준일 현재 당해 용도에 직접 사용하는 주차대수 20대 이상의 주차전용건축물(근린생활시설 등 주차시설이 아닌 용도로 사용되는 부분을 제외한다)과 그 부속토지(「지방세법 시행령」 제131조의2제2항의 규정에 의한 용도지역별 적용배율을 초과하는 부분을 제외한다)에 대하여는 주차장 설치일 또는 사용승인서 교부일 이후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세·도시계획세 및 사업소세(재산할)의 100분의 50을 경감한다. 다만, 주차영업을 최초로 개시한 날부터 5년 이내에 정당한 사유 없이 주차시설 이외의 용도(일부를 주차시설 이외의 용도에 사용하는 경우에는 그 부분을 말한다)에 사용하는 경우 그 부분에 대하여는 경감된 재산세·도시계획세 및 사업소세(재산할)를 추징한다.</p>

현행	개정안
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제15조의3(주차전용토지에 대한 감면)  「주차장법」 제12조제1항의 규정에 의하여 통보를 하고 설치한 노외주차장(주차대수 20대 이상의 주차전용토지와 그 부대시설로서 주차장의 1년간 수입금액이 당해 부동산 가액의 100분의 3이상인 것에 한한다)으로서 과세기준일 현재 당해 용도에 직접 사용하는 토지에 대하여는 주차장 설치일 이후 당해 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세와 도시계획세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 주차장의 연간 수입금액과 부동산가액은 다음 각호에 정하는 바에 의하여 계산한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 연간수입금액은 과세기준일부터 소급하여 1년간(직전년도 6월 1일부터 당해 년도 5월 31일까지)의 수입금액으로 한다.</li> <li>2. 연간수입금액의 계산기간 중에 사업을 개시하는 등 그 계산기간이 365일에 미달하는 경우에는 다음 산식에 의하여 산정한 금액을 연간수입금액으로 한다.  연간수입금액 =  영업기간중의수입금액 × 365  영업기간(일수)</li> </ol>

현행	개정안
<p>제20조(유통산업지원을 위한 감면) 과세기  준일 현재 「화물유통촉진법」 제2조의  규정에 의한 <u>화물터미널</u> 및 <u>창고용</u> 직접  사용하는 토지에 대하여는 취득후 당해  납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년  간 재산세의 100분의50을 경감한다.</p>	<p>3. 토지에 대한 부동산가액은 「부  동산가격공시 및 감정평가에 관  한 법률」에 의한 개별공시지가  (개별공시지가가 없는 토지의 경  우에는 동법 제9조의 규정에 의  하여 건설교통부장관이 제공한  토지가격 비준표를 사용하여 산  정한 지가)로 하고, 건축물에 대  한 부동산가액은 <u>시가표준액</u>  또는 <u>법인장부가액</u> 중 높은 가  액으로 한다.</p> <p>제20조(-----)  -----  -----<u>창고용</u>-----  -----  -----</p>



# 관 련 법 령 발 취

## 【지방세법】

제7조 (공익등 사유로 인한 과세면제 및 불균일과세) ①지방자치단체는 공익상 기타의 사유로 인하여 과세를 부적당하다고 인정할 때에는 과세하지 아니할 수 있다.

②지방자치단체는 공익상 기타의 사유로 인하여 필요한 때에는 불균일과세를 할 수 있다.

제8조 (수익등 사유로 인한 불균일과세 및 일부과세) 지방자치단체는 그의 일부에 대하여 특히 이익이 있다고 인정되는 사건에 대하여서는 불균일과세를 하거나 또는 그의 일부에 대하여서만 과세할 수 있다.

제9조 (과세면제등을 위한 조례) 제7조 및 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 과세면제 불균일과세 또는 일부과세를 하고자 할 때에는 행정자치부장관의 허가를 얻어 당해지방자치단체의 조례로써 정하여야 한다.<개정 1978.12.6, 1998.12.31>

## 【지방세법시행령】

제131조의2 (별도합산과세대상토지의 범위) ①법 제182조제1항제2호 본문에서 "대통령령이 정하는 건축물의 부속토지"라 함은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 말한다.

1. 특별시지역·광역시지역 및 시지역(다음 각목의 어느 하나에 해당하는 지역을 제외한다) 안의 공장용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 바닥면적(건물외의 시설물의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항의 규정에 의한 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 범위 안의 토지

가. 읍·면지역

나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정된 산업단지

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 지정된 공업지역

2. 건축물(제1호의 규정에 의한 공장용 건축물을 제외한다)의 부속토지 중 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 제외한 건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적(건물외의 시설물의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항의 규정에 의한 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위 안의 토지

가. 법 제182조제1항제3호 다목의 규정에 의한 토지 안의 건축물의 부속토지

나. 건축물의 시가표준액이 당해 부속토지의 시가표준액의 100분의 3에 미달하는 건축물의 부속토지

다. 「건축법」 등 관계법령의 규정에 의하여 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로

서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용중인 건축물의 부속토지

②제1항에 적용할 용도지역별 적용배율은 다음과 같다.

용도지역별		적용배율
도시지역	1.전용주거지역	5배
	2.준주거지역	3배
	3.일반주거지역·공업지역	4배
	4.녹지지역	7배
	5.미계획지역	4배
도시지역외의 용도지역		7배

제132조 (분리과세대상의 범위)①~③(생략)

④(생략)

27. 「여객자동차운수사업법」 및 「화물유통촉진법」의규정에 의하여 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널 및 화물터미널용 토지

## 【임대주택법】

제12조 (임대주택의 매각제한 등) ①임대주택은 다음 각 호의 기간(이하 "임대의 무기간"이라 한다)이 경과되지 아니하면 이를 매각할 수 없다. <개정 2005.7.13>

1. 건설임대주택 중 국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설하는 임대주택 또는 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 영구적인 임대의 목적으로 건설한 임대주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 50년

2. 건설임대주택 중 국가 또는 지방자치단체의 재정 및 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 건설되는 임대주택은 임대개시일부터 30년

3. 제1호 및 제2호 외의 건설임대주택 중 제16조의 규정에 의한 임대조건 신고시 임대차계약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 10년

4. 제1호 내지 제3호 외의 건설임대주택 및 매입임대주택은 대통령령이 정하는 기간

②임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 명시하여야 한다.

③제1항의 규정에 불구하고 임대의무기간 이내에 임대사업자간의 매매 등 매각이 가능한 경우와 매각요건 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2005.7.13>

## 【주차장법】

제12조 (노외주차장의 설치 등<개정 1999.2.8>) ①노외주차장을 설치 또는 폐지한 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수 또는 구청장에

게 통보하여야 한다. 설치통보한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다. <개정 1999.2.8, 2003.12.31>

②특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장을 설치한 경우, 해당 노외주차장에 화물자동차의 주차공간이 필요하다고 인정하는 때에 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 화물자동차의 주차를 위한 구역을 지정할 수 있다. 이 경우 지정규모, 지정방법 및 절차 등은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

## 【부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률】

제9조 (표준지공시지가의 적용) ①국가·지방자치단체, 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관 그 밖에 대통령령이 정하는 공공단체가 다음 각호의 목적을 위하여 토지의 가격을 산정하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지공시지가를 기준으로 하여 당해 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다. 다만, 필요하다고 인정하는 때에는 산정된 지가를 다음 각호의 목적에 따라 가감조정하여 적용할 수 있다.

1. 공공용지의 매수 및 토지의 수용·사용에 대한 보상
2. 국·공유토지의 취득 또는 처분
3. 삭제 <2005.12.7>
4. 그 밖에 대통령령이 정하는 토지가격의 산정

②건설교통부장관은 제1항의 목적을 위한 지가산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 지가산정대상토지의 지가형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 "토지가격비준표"라 한다)를 작성하여 관계행정기관 등에 제공하여야 하며, 관계행정기관 등은 이를 사용하여 지가를 산정하여야 한다