

대전광역시세 감면조례 일부개정 조례안

의안 번호	443
----------	-----

제출연월일 : 2009. 2. 23.

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

세계경제 침체 등 경제여건의 악화에 따라 주택거래가 위축되어 건설사 부실 가능성과 지역경제 침체 및 금융부분 동반부실 우려가 있어 감면대상을 확대하고 기한을 1년 연장하여 지역경제 활성화를 도모하려는 것임.

2. 주요내용

가. 2008년 6월 11일 현재 미분양 주택의 취득세와 등록세의 경감기간을 연장함(안 제15조제4항).

나. 2009년 2월 12일 현재 미분양 주택을 2010년 6월 30일까지 취득·등기하는 경우 취득세와 등록세의 100분의 75를 경감함(안 제15조제5항).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방세법」, 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타

(1) 신·구조문 대비표 : 별첨

(2) 규제심사 : 규제 신설·폐지 등 없음

(3) 입법예고 : 해당없음

대전광역시세 감면조례 일부개정 조례안

대전광역시세 감면조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제4항 각 호 외의 부분 중 “선착순의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받은 주택에 한한다. 이하 “미분양주택”이라 한다)”을 “2008년 6월 11일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다)과 2008년 6월 11일부터 2009년 2월 11일까지의 기간 동안에 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다)”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서를 삭제한다.

제15조제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 2009년 2월 11일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 2009년 2월 12일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다)을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 제4항 각 호에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다.

조례 제3660호 대전광역시세 감면조례 일부개정 조례 부칙 제2조제2항중 “2009년 6월 30일”을 “2010년 6월 30일”로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제15조제5항의 개정규정은 2010년 6월 30일까지 취득·등기하는 미분양 주택에 대하여 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제15조(주택에 대한 감면) ① ~ ③ (생략) ④ 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자 계약일이 경과한 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 <u>선착순의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받은 주택에 한한다. 이하 “미분양주택”이라 한다)</u> 을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 다음 각 호에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다.	제15조(주택에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- ----- ----- -----2008 년 6월 11일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다)과 2008년 6월 11일부터 2009년 2월 11일까지의 기간 동안에 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급 받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다) ----- ----- ----- -----
<u>다만, 정부의 부동산가격안정심의위원회의 심의결과 미분양 주택의 소재지가 주택 투기지역으로 지정되는 경</u>	<u><단서 삭제></u>

현행	개정안
<p>우에는 그 지정일 이후에 계약하는 미분양 주택에 대하여는 다음 각 호의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>1. ~ 2(생략)</p> <p><신설></p>	<p>1. ~ 2(현행과 같음)</p> <p>⑤ 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 2009년 2월 11일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 2009년 2월 12일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(구청장으로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다)을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 제4항 각 호에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다.</p>
<p>부 칙 (2008. 06. 30 조례 제3660호)</p> <p>제1조(생략)</p> <p>제2조(적용례)</p> <p>①(생략)</p> <p>②제15조제4항의 개정규정은 2009년 6월 30일까지 취득·등기하는 미분양 주택에 대하여 적용한다.</p>	<p>부 칙 (2008. 06. 30 조례 제3660호)</p> <p>제1조(현행과 같음)</p> <p>제2조(적용례)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <p>②----- 2010년 6월 30일-----</p>

관 련 법 령

□ 지방세법

제7조(공익 등 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.

제112조(세율)①취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 20으로 한다.

제131조(부동산등기의 세율)①부동산에 관한 등기를 받을 때에는 다음 각호의 표준세율에 의하여 등록세를 납부하여야 한다.

3. 제1호 및 제2호 이외의 원인으로 인한 소유권의 취득

(1) 농지

부동산가액의 1,000분의 10

(2) 기타

부동산가액의 1,000분의 20

□ 주택법

제38조(주택의 공급)①사업주체(「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 제16조제1항의 규정에 의한 호수 이상으로 건설·공급하는 건축주를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 주택을 건설·공급하여야 한다.

1. 사업주체(국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사를 제외한다)가 입주자를 모집하고자 하는 경우에는 국토해양부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 승인(복리시설의 경우에는 신고를 말한다)을 얻을 것

2. 사업주체가 건설하는 주택을 공급하고자 하는 경우에는 국토해양부령이 정하는 입주자모집조건·방법·절차, 입주금(입주예정자가 사업주체에게 납입하는

주택가격을 말한다. 이하 같다)의 납부방법·시기·절차, 주택공급계약의 방법·절차 등에 적합할 것

3. 사업주체가 주택을 공급하고자 하는 경우에는 국토해양부령이 정하는 바에 따라 벽지·바닥재·주방용구·조명기구 등을 제외한 부분의 가격을 별도로 제시하고, 이를 입주자가 선택할 수 있도록 할 것

②주택을 공급받고자 하는 자는 국토해양부령이 정하는 입주자자격·재당첨제한 및 공급순위 등에 적합하게 주택을 공급받아야 한다.

③사업주체가 제1항제1호의 규정에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 얻고자 하는 때(사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사인 경우에는 건본주택을 건설하는 때를 말한다)에는 제38조의3의 규정에 따라 건설하는 건본주택에 사용되는 마감자재의 규격·성능 및 재질을 기재한 목록표(이하 "마감자재 목록표"라 한다)와 건본주택의 각 실의 내부를 촬영한 영상물 등을 제작하여 승인권자에게 제출하여야 한다.

④사업주체는 주택공급계약 체결 시 입주예정자에게 제3항의 규정에 의한 건본주택에 사용된 마감자재 목록표를 제공하여야 한다. 다만, 입주자모집공고안에 이를 표시(인터넷을 통하여 게재하는 경우를 포함한다)한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤시장·군수·구청장은 제3항의 규정에 따라 제출받은 마감자재 목록표와 영상물 등을 제29조제1항의 규정에 따른 사용검사가 있는 날부터 2년 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 때에는 이를 공개하여야 한다.

⑥사업주체가 마감자재 생산업체의 부도 등으로 인한 제품의 품귀 등 부득이한 사유로 인하여 제16조의 규정에 의한 사업계획승인 또는 제3항의 규정에 따른 마감자재 목록표의 마감자재와 다르게 마감자재를 시공·설치하고자 하는 경우에는 당초의 마감자재와 동질 이상으로 설치하여야 한다.

⑦사업주체가 제6항의 규정에 따라 마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하고자 하는 경우에는 그 사실을 입주예정자에게 통지하여야 한다.

□ 주택공급에 관한 규칙

제8조(입주자의 모집절차)⑥제5항에 따른 입주자모집공고는 최초신청접수일부터 5일이전에 다음 각 호의 사항을 포함하여 공고하여야 한다. 이 경우 시장

등은 사업주체로 하여금 다음 각 호의 사항 외에 주택공급신청자가 주택공급 계약체결시 알아야 할 사항 그 밖의 필요한 사항을 접수 장소에 따로 게시공 고한 후 별도의 안내서를 작성하여 주택공급신청자에게 교부하게 할 수 있다 (제4호의2에 따라 인터넷을 활용한 주택의 공급신청을 받는 경우에는 공급신 청을 받는 인터넷 홈페이지에의 게시를 포함한다).

13. 입주자의 계약일·계약장소 등의 계약사항

대전광역시세 감면조례 일부개정 조례안

심 사 보 고 서

2009년 3월 13일
행정자치위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2009년 2월 23일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2009년 2월 24일
3. 상 정 일 자 : 제180회 대전광역시의회(임시회)
제2차 행정자치위원회(2009. 3. 13)
상정, 심사, 원안가결

II. 제안설명요지(제안설명자 : 자치행정국장 정하윤)

1. 제안이유

세계경제 침체 등 경제여건의 악화에 따라 주택거래가 위축되어 건설사 부실 가능성과 지역경제 침체 및 금융부분 동반부실 우려가 있어 감면대상을 확대하고 기한을 1년 연장하여 지역경제 활성화를 도모하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 2008년 6월 11일 현재 미분양 주택의 취득세와 등록세의 경감기간을 연장함(안 제15조제4항).
- 나. 2009년 2월 12일 현재 미분양 주택을 2010년 6월 30일까지 취

득·등기하는 경우 취득세와 등록세의 100분의 75를 경감함(안 제15조제5항).

III. **전문위원 검토요지**(전문위원 박춘용)

○ 본 개정 조례 안은

행정안전부에서 권고된 표준안에 따라 미분양 주택에 대한 취득·등록세 감면제도를 2010년 6월 30일까지 연장하려는 것으로서 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

IV. **토 론 요 지** : 생 략

V. **질의답변요지** : 생 략

VI. **심 사 결 과** : 원안가결

VIII. **기타 필요한 사항** : 없 음