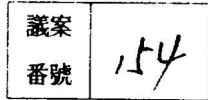


## 大田直轄市住宅建設에對한市稅課稅免除및不均一課稅에關한條例中改正條例案



提出年月日 : '92. 8. 26.

提 出 者 : 大田直轄市長

### 1. 提 案 理 由

住宅建設促進法 第44條의 規定에 의하여 設立認可된 住宅組合은 組合住宅을 建設하기 위하여 組合員들로 構成된 團體임에도 住宅組合이 그 構成員들의 住宅을 建設하기 위하여 不動産을 取得하거나 建築物을 竣工함에 있어 住宅組合에 對하여 取得稅와 登錄稅를 課稅하고, 또 組合員이 住宅組合으로부터 住宅을 取得(分讓)할 때에 取得稅와 登錄稅를 課稅하므로서 組合員 立場에서는 2重 納付의 性格이 있으므로 國民住宅 規模 (85제곱미터)이하의 組合住宅用 不動産에 對하여 地方稅法 第7條 第1項의 規定에 根據하여 同 條例를 改正하여 取得稅와 登錄稅를 一定期間 (94年末까지) 課稅免除하고자 합니다.

### 2. 主 要 骨 子

가. 住宅組合, 組合住宅, 組合住宅用 不動産等 用語의 定義를 明確히 하고져 新設 (案 第2條)

나. 課稅免除 對象은 現行 條例로는 1區當 專用面積이 60제곱미터 以下로 區劃된 10世帶 以上の 아파트, 聯立住宅, 集團住宅 및 5世帶 以上の 多世帶 住宅을 建築主가 賃貸, 分讓할 目的으로 建築한 不動産에 對해서만 取得稅와 登錄稅를 課稅免除하였으나, 住宅組合이 國民住宅 規模인 85제곱미터 以下로서 그 構成員들의 住宅을 建設하기 위하여 組合住宅用 不動産을 取得하는 境遇도 住宅組合에 對하여 取得稅와 登錄稅의 課稅免除 事項을 追加 (案 第3條)

### 3. 參 考 事 項

#### 가. 住宅建設促進法

第44條 (住宅組合의 設立등) ①組合을 構成하여 그 構成員의 住宅을 建設하고자 할 때에는 관할 市長또는 郡守의 住宅組合設立許可를 받아야 한다.

#### 나. 地方稅法

(1) 第7條 (公益等 事由로 인한 課稅免除 및 不均一課稅)

①地方自治團體는 公益上 其他의 事由로 인하여 課稅를 不適當하다고 認定할 때에는 課稅하지 아니 할 수 있다.

(2) 第9條 (課稅免除等を 위한 條例) 第7條 및 第8條의 規定에 의하여 地方自治團體가 課稅免除, 不均一課稅 또는 一部課稅를 하고자 할 때에는 內務部長官의 許可를 얻어 당해 地方自治團體의 條例로써 定하여야 한다.

다. 條例改正許可 : '92. 7. 29. (內務部長官)

#### 라. 立法豫告

(1) 期 間 : '92. 8. 5 ~ 8. 25. (20日間)

(2) 方 法 : 施工者 掲載 ('92. 8. 5. 第116號)

(3) 豫告結果

가) 組合員에 對한 課稅免除 意見

1) 提 出 者 : 大田直轄市 機關職場 住宅組合聯合會長

2) 意見內容

住宅組合이 이미 取得한 不動產의 取得稅와 登錄稅를 納付하고 그 住宅組合의 構成員에게 不動產을 移轉할 境遇에 取得稅와 登錄稅를 免除한다는 但書 新設要望

3) 檢討意見

同條例 第4條 (課稅免除 및 不均一課稅)에 最初 分讓者에 對한 課稅免除 (專用面積 40제곱미터 以下) 및 不均一課稅 (40제곱미터 超過 60제곱미터 以下) 規定이 있어 一般庶民 住宅의 最初 分讓者와 衡平上 受容이 不可하다고 判斷됨.

나) 改正條例案 審議에 對한 意見

1) 提 出 者：大田直轄市 機關職場 住宅組合聯合會長

2) 意見內容

條例의 改正趣旨가 組合住宅建設을 圓滑히 하기 위하여 住宅 組合에 對한 組合住宅用 不動産에 對한 市稅의 課稅免除에 있으므로 條例改正案을 大田直轄市長이 早速히 大田直轄市議會에 上程 要望

대전직할시 조례 제 호

### 대전직할시주택건설에대한시세과세면제및불균일과세에관한조례중개정조례안

대전직할시주택건설에대한시세과세면제및불균일과세에관한조례중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제1호중 “공공단체. 국민주택자금을 융자받은 주택조합 및 주택건설촉진법 제44조제3항의 규정에 의한 고용자”를 “공공단체 및 주택건설촉진법 제44조 제3항의 규정에 의한 고용자”로 하고, 동조 제2호중 “건축주가 분양할 목적으로 건축한”을 “건축주 또는 주택조합이 분양할 목적으로 건축한”으로 하며, 동조 “제4호 및 제5호”를 각각 “제6호 및 제7호”로하고 동조에 제4호, 제5호 및 제8호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. “주택조합”이라 함은 주택건설촉진법의 규정에 의하여 구청장의 설립인가를 받은 조합을 말한다.
5. “조합주택”이라 함은 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 주택건설촉진법의 규정에 의하여 건설부장관의 사업계획 승인을 받아 건축한 1구당 건축면적이 전용면적 85제곱미터 이하로 구획된 10세대 이상의 아파트, 연립주택, 집단주택 및 5세대이상의 다세대 주택을 말한다.
8. “조합주택용 부동산”이라 함은 제5호의 규정에 의한 조합주택과 당해조합주택의 공급가격에 포함되어 공급하는 시설중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설(그 부속토지를 포함한다. 이하 같다)을 말한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(과세면제) ①건축주가 건축한 공동주택용 부동산과 임대주택용 부동산에 대하여는 취득세나 등록세를 면제한다. 다만, 건축주가 공동주택과 임대주택의 준공검사일로부터 2월 이내에 보존등기를 하지 아니하는 경우와 임대주택을 준공한 후 5년 이내에 양도하거나 임대주택 이외의 용도에 사용하는 경우에는 이미 면제된 취득세 및 등록세를 추징한다.

②주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 조합주택용 부동산을 취득하는 경우에는 주택조합의 사실상의 취득 또는 등기, 등록 명의를 불구하고 주택조합에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 주택조합의 구성원에게 분양되지 아니하는 조합주택으로서 1구당 전용면적이 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 조합주택과 그 부속토지에 대하여는 그러하지 아니하다.

제4조 제1항 및 제2항중 “건축주나 임대주택사업자로부터”를 각각 “건축주나 임대주택사업자 및 주택조합으로부터”로 하고, 동조 제3항중 “보존등기가 되지 아니한 공동주택 및 임대주택을 취득한 자는 건축주가 보존등기한 날로부터 2월”을 “보존등기가 되지 아니한 공동주택 및 임대주택을 취득한자는 건축주나 주택조합이 보존등기한 날부터 2월”로 한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(적용시한) 이 조례는 따로 정하는 경우를 제외하고는 1994년 12월 31일까지 적용한다

## 신 . 구조 문 대 비 표

현	행	개	정
제2조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호의 정하는 바에 의한다	제2조(용어의 정의)		
1. "건축주"라 함은 부가가치세법 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업으로 사업자등록증 (부가가치세법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 포함한다)을 교부받은 자 (당해 건축물의 준공이전까지 교부받은 자에 한한다) 공공단체, 국민주택자금을 융자받은 주택조합 및 주택건설촉진법 제44조 제3항의 규정에 의한 고용자를 말한다.	1.		공공단체 및 주택건설촉진법 제44조 제3항의 규정에 의한 고용자
2. "공동주택"이라 함은 건축주가 분양할 목적으로 건축한 1구당 건축면적이 60제곱미터 (전용면적을 말한다)이하로 구획된 10세대 이상의 아파트, 연립주택, 집단주택 및 5세대 이상의 다세대 주택을 말한다.	2.		건축주 또는 주택조합이 분양할 목적으로 건축한
3. "임대주택"이라 함은 건축주가 임대할 목적으로 건축한 또는 임대 주택사업자가 임대할 목적으로 취득한 1구당 건축면적이 60제곱미터(전용면적을 말한다)이하로 구획된 10세대 이상의 아파트, 연립주택, 집단주택 및 5세대 이상의 다세대 주택을 말한다.	3.	(현행과 같음)	

현행	개정
<p><u>(신설)</u></p> <p><u>(신설)</u></p> <p>4. "공동주택용 부동산"이라 함은 제2호의 규정에 의한 공동주택과 당해 공동주택의 공급가격에 포함되어 공급하는 시설중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설을 말한다.</p> <p>5. "임대주택용 부동산"이라 함은 제3호의 규정에 의한 임대주택과 당해 임대주택의 임대가격에 포함되어 공급하는 시설중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설을 말한다.</p>	<p>4. "주택조합"이라 함은 주택건설 촉진법의 규정에 의하여 구청장의 설립인가를 받은 조합을 말한다.</p> <p>5. "조합주택"이라 함은 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 주택건설 촉진법의 규정에 의하여 건설부장관의 사업계획 승인을 받아 건축한 1구당 건축면적이 전용면적 85제곱미터 이하로 구획된 10세대 이상의 아파트, 연립주택, 집단주택 및 5세대 이상의 다세대 주택을 말한다.</p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>7. (현행과 같음)</p>

현행	개정
<p>(신설)</p> <p>제3조(과세면제) 건축주가 건축한 공동주택용 부동산과 임대주택용 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 건축주가 공동주택 및 임대주택의 준공검사일로부터 2월 이내에 보존등기를 하지 아니하는 경우와 임대주택을 준공한 후 5년 이내에 양도하거나 임대주택 이외의 용도에 사용하는 경우에는 이미 면제된 취득세 및 등록세를 추징한다.</p> <p>(신설)</p>	<p>8. <u>"조합주택용 부동산"이라 함은 제5호의 규정에 의한 조합주택과 당해 조합주택의 공급가격에 포함되어 공급하는 시설 중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설 (그 부속토지를 포함한다. 이하 같다)을 말한다.</u></p> <p>제3조 (과세면제) ①(현행과 같음)</p> <p>②<u>주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 조합주택용 부동산을 취득하는 경우에는 주택조합의 사실상의 취득 또는 등기, 등록명의로 불구하고 주택조합에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 주택조합의 구성원에게 분양되지 아니하는 조합주택으로서 1구당 전용면적이 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 조합주택과 그 부속토지에 대하여는 그러하지 아니하다.</u></p>





大田直轄市 佳宅建設에 대한 市稅課稅 免除및  
不均一課稅에 관한 條例中 改正 條例案

## 審 查 報 告 書

1992. 8. 31.

內 務 委 員 會

大田直轄市 住宅建設에 대한 市稅課稅 免除및  
不均一課稅에 관한 條例中 改正 條例案

審 查 報 告

1992年 8 月 31 日  
內 務 委 員 會

I. 審 查 經 過

가. 提出日字 및 提案者 : 1992年 8月 24日 大田直轄市長

나. 回 附 日 字 : 1992年 8月 25日

다. 上 程 日 字 : 第13回 大田直轄市 議會 (臨時會)  
第2次 內務委員會 (1992. 8. 29)  
上程, 審議, 議決

II. 提案 說明 要旨 (提案說明者 : 財務局長)

1. 提 案 理 由

住宅建設進法 第 44條의 規定에 依하여 設立認可된 住宅組合은 組合住宅을 建設하기 위하여 組合員들로 構成된 團體임에도 住宅組合

이 그職員들의 住宅을 建設하기 위하여 不動産을 取得하거나 建築物을 竣工함에 있어 住宅組合에 對하여 取得稅와 登錄稅를 課稅하

고 또, 組合員들이 住宅組合으로부터 住宅을 取得(分讓)할때에 取得稅와 登錄稅를 課稅 하므로써, 組合員 立場에서는 2重

으로 納付하는 結果가 招來되므로 國民住宅 規模(85제곱미터)以下の 組合住宅用 不動産에 對하여 地方稅法 第7條 第1項의 規定에 根據하여 取得稅와 登錄稅를 一定期間(94年末까지) 課稅免除 하고져 함.

## 2. 主 要 骨 子

가. 住宅組合, 組合住宅, 組合住宅用 不動産의 定義를 明確히 新設 (案 第2條)

나. 課稅免除 對象은 現行 條例로는 1區當 專用面積이 60제곱미터 以下로 區劃된 10世帶 以上の 아파트, 聯立住宅, 集團住宅 및 5世帶 以上の 多世帶 住宅을 建築主가 賃貸, 分讓할 目的으로 建築한 不動産에 對해서만 取得稅와 登錄稅를 課稅免除 하였으나, 住宅組合이 國民住宅 規模인 85제곱미터 以下로서 그 構成員들의 住宅을 建築하기 爲하여 組合住宅用 不動産을 取得하는 境遇도 住宅組合에 對하여 取得稅와 登錄稅의 課稅免除事項을 追加 (案 第3修)

## Ⅲ. 專門委員 檢討要旨 (專門委員 : 鄭泰益)

本 案件은 住宅建設 促進法 第44條의 規定에 의하여 設立 認可된 住宅組合이 同法 第44條의 2의 規定에 의한 組合員 住宅을 建設할 境遇住宅組合이 取得하는 不動産에 對하여 地方稅法 第7條 第1項의 規定에 依據 取得稅와 登錄稅를 一定期間 免除코자 하는 것임.

改正案의 主要內容을 말씀드리면

첫째 現行 大田直轄市 住宅建設에 對한 市稅課稅 免除및 不均一課稅에 關한 條例 第2條 用語의 定義에 “住宅組合과 組合住宅”을 新設 插入하였으며,

둘째 第3條 및 4條에 住宅組合에 對한 課稅免除 및 不均一課稅 內容을 新設 하였음.

從前에 專用面積 18平以下の 共同住宅및 賃貸住宅을 建設하기 위하여 取得하는 不動産에 대해서만 取得稅와 登錄稅를 免除한 點을 25.7平以下の 組合住宅(國民住宅規模)을 建設하는 住宅組合에 대하여도 그課稅를 免除코자하는 內容임.

組合員의 入場에서 볼때 住宅組合에 대하여 課稅를 할경우 入住後所有權 移轉에 따른 課稅로 인하여 2重 課稅 되는 不合理한 點이 發生되게 됨.

最近 無住宅 庶民들의 組合住宅建設이 增加하는 趨勢를 勘案할 때 健全한 내집마련의 機會를 附與하는 側面에서 制度上 課稅 免除措置는 必要하다고 思料됨.

#### IV. 討 論 要 旨

- 免除에 따른 稅收缺陷 對策 및 規模
- 課稅 根據 및 課稅 標準額 決定 事項
- 內務部 準則案 許可 事項과 自治團體 條例와의 關係

## V. 質疑 및 答辯 要旨

質 疑 要 旨	答 辯 要 旨
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 公營開發과 關聯한 代土의 取得稅 賦課 基準과 適用期間</li><li>○ 住宅組合의 建議에 따른 改正인지</li><li>○ 適用期間을 92年末로 定한것은 特定人에 대한 誤解 素地 없는지</li><li>○ 取得稅를 免除할 境遇 規模</li><li>○ 內務部長官 許可 事項을 條例로 定해야 하는지</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 代替取得 金額만큼 免除 超過分은 課稅 對象. 적용기간은 1년</li><li>○ 立法豫告 期間에 接受되어 改正時期와 우연히 一致</li><li>○ 現行 條例上의 期間을 適用한것임.</li><li>○ 別途 資料 提出</li><li>○ 地方自治法 第9條에 의하여 別途 條例로 定하여야 함.</li></ul>

## VI. 審査結果 : 原案可決

## VII. 其他 必要한 事項 : 없음