

大田直轄市 都市計劃稅 賦課地域 變更案

議案 番號	228
----------	-----

提出年月日：1993. 3. .

提 出 者：大田直轄市長

1. 提 案 理 由

直轄市 昇格時에 舊 大德郡에서 編入된 地域中 都市計劃稅 未賦課地域에 對하여 都市計劃稅를 賦課하여 課稅衡平 維持 및 地方稅收 増大를 期 하고자 함.

2. 主 要 骨 子

- 都市計劃稅 賦課地域 變更
 - 都市計劃 告示區域中 一部地域에 對해서만 都市計劃稅를 課稅하던 것을 都市計劃 告示區域 全地域에 對하여 賦課地域으로 擴大 變更코자함.
- 變更面積

(단위: km²)

總 面 積	都市計劃區域面積	既賦課面積	今回追加面積
537.27	492.53	166.99	325.54

3. 本 文

都市計劃稅 賦課地域을 다음과 같이 議決한다.

다 음

大田直轄市 都市計劃 告示區域 全地域을 賦課地域으로 한다.

4. 參考事項

- 豫算措置事項：不必要
- 關 聯 法 令
 - 地方稅法 第 238條 (賦課徵收)
 - 大田直轄市 市稅條例 第 54條 (賦課地域의 告示)
 - ① 市長은 都市計劃稅의 賦課地域을 議會의 議決을 얻어 이를 告示 하여야 한다.
 - ② 市長이 賦課地域을 變更 또는 追加할 경우에도 第 1항의 規定에 依한다.
- 都市計劃稅 賦課地域 變更告示計劃：別 添

稅政 — 評價

都市計劃稅 賦課地域 變更計劃

大 田 直 轄 市

都市計劃稅 賦課地域 變更計劃

大田直轄市 昇格 5年次를 맞아 都市計劃 事業의 推進擴大가 可視化됨에 따라 舊 大德郡에서 編入된 都市計劃區域中 都市計劃稅 未賦課地域에 對하여 都市計劃稅 賦課 地域으로 告示하여 都市計劃稅를 課稅함으로써 課稅衡平 維持 및 地方稅收增大와 아울러 未開發地域에 대한 投資財源을 確保하고자 함.

I. 都市計劃稅 概要

가. 目 的

都市計劃稅는 道路의 開設과 維持, 上下水道, 公園등 都市計劃事業에 必要한 費用에 充當하기 위하여 都市計劃區域內의 土地와 建築物의 所有者에게 課稅하는 目的稅임.

나. 課稅對象 및 課稅除外對象

○ 土 地

課 稅 對 象	課 稅 除 外 對 象	備 考
都市計劃區域內의 土地中 綜合土地稅 課稅 對象인 土地	○ 田, 畚, 果樹園, 牧場用地, 林野 - 但, 土地區劃整理事業地區內의 換地處分 告示된 土地는 課稅 ○ 開發制限區域內의 土地 - 但, 골프場, 遊園地, 地上定着物 (一般住宅除外), 其他 利用施設 이 있는 土地는 課稅	

○ 建 築 物

課 稅 對 象	課 稅 除 外 對 象	備 考
都市計劃區域內의 財産稅 課稅對象인 建築物	○ 都市計劃稅 賦課年度에 撤去하도 록 行政官廳으로부터 命令받은 建築物 ○ 開發制限區域內의 一般住宅 但, 別莊, 高級住宅은 課稅.	

다. 稅 率(標準稅率)

課稅對象 物件價額의 1,000分の 2

라. 納 期

區 分	課 稅 基 準 日	納 期	納 稅 告 知
土 地	6. 1.	10. 16 ~ 10. 31	綜合土地稅와 併記告知
建築物	5. 1.	6. 16 ~ 6. 30	財産稅와 併記告知

Ⅱ. 都市計劃稅의 課稅 現況

가. 賦課地域 擴大 經緯

- 舊 大田市 全地域 賦課 ----- 88.22km²
- 儒城邑 編入時 既 賦課地域 編入('83. 2. 15) ----- 9.12km²
- 大田市 告示 第 76 號로 一部 地域 擴大('85. 4. 3) ----- 65.21km²
- 大田直轄市 昇格時 舊 大德郡 地域中 既 賦課地域 編入('89. 1. 1) --- 4.44km²

나. 賦課 地域 現況

○ 區別 現況

區 別	賦 課 地 域	面積 (km ²)	未 賦 課 地 域	面積 (km ²)
계	62 個洞	166.99	18 個洞	325.54
東 區	元洞외 20個洞	23.09	秋洞, 細川洞, 山内洞	96.05
中 區	銀杏洞외 23個洞	29.32	山西洞	26.85
西 區	福守洞외 9個洞	32.03	佳水院(도안, 관저동, 괴곡동일부)洞, 正林(괴곡동 일부)洞, 杞城洞	41.76
儒 城 區	溫泉 2洞외 1個洞	60.97	元内洞, 鎮岑洞, 溫泉 1(북용동)洞 新城(추목, 자운, 신봉동)洞, 炭洞, 田民洞, 九則洞	115.35
大 德 區	梧井洞외 5個洞	21.58	懷德 1(연축, 신대, 와, 장동)洞, 木上(목상, 문평, 신일동)洞, 德岩(상서일부, 평촌일부)洞, 新義津洞	45.52

○ 用度地域別 現況

(單位 : km²)

區 分	計	都 市 計 劃 告 示 區 域					都市計劃 區域外 地 域
		小 計	住 居	商 業	工 業	綠 地	
(比 率) 總 面積	(100%) 537.27	(91.6) 492.53	(9.9) 52.97	(1.1) 5.83	(1.8) 9.81	(78.8) 423.92	(8.4) 44.74
賦課 面積	(31 %) 166.99	166.99	44.61	5.60	5.16	111.62	-
未賦課面積	(69 %) 370.28	325.54	8.36	0.23	4.65	312.30	44.74

※ 綠地 面積에는 開發制限區域 面積 包含

○ 年度別 賦課 現況

[單位：百萬圓]

區分 年度	合 計		建 築 物		土 地 分	
	件 數	金 額	件 數	金 額	件 數	金 額
' 9 0	267,094	6,204	133,150	2,903	133,944	3,301
' 9 1	300,302	8,702	147,593	3,735	152,709	4,967
' 9 2	346,803	11,503	171,542	4,933	175,261	6,570

Ⅲ. 賦課地域 變更計劃

□ 對象地域

- 都市計劃告示區域中 未賦課 全地域을 賦課地域으로 擴大

가. 變更 必要性

○ 公平課稅 實現

- 都市計劃區域內의 土地 建築物에 대하여는 都市計劃稅를 賦課토록 됨.
- 都市化가 이루어진 地域에 對하여 未課稅함은 課稅衡平에 어긋남.

○ 地域 均衡開發 促進

- 都市計劃稅 未賦課地域에 賦課하여 그 財源을 그 地域에 還元 投資 함으로써 地域均衡開發 促進.

○ 環境與件 變化

- 直轄市 編入以後 都市計劃事業 擴大實施에 따른 與件變化
(大規模 宅地開發 및 APT 團地 造成, 企業體 入住 都市開發 擴散)

나. 今回 包含地域

區 別	洞 別	面積 (km ²)	備 考
計	18個洞 (91個洞)	325.54	
東 區	秋洞(추. 비룡. 주산. 용계. 마산. 효평. 직동) 細川洞(세천. 신상. 신하. 신촌. 사성. 내탑. 오동일부. 주촌일부) 山内洞(낭월. 대별. 이사. 대성. 장척. 소호. 구도. 삼괴. 상소 일부)	96.05	都市計劃區域全域
中 區	山西洞(무수. 구완. 침산. 목달. 정생. 어남일부. 금동일부)	26.86	"
西 區	佳水院洞(도안. 관저. 괴곡동일부) 杞城洞(흑석. 매노일부. 산직일부. 장안일부. 평촌일부. 우명일부. 원정일부. 용촌일부. 봉곡동) 正林洞(괴곡동일부)	41.76	"
儒城區	元内洞(원내. 교촌. 대정. 용계. 학하. 계산동) 鎭岑洞(성북. 세동. 송정. 방동) 溫泉1洞(복용동) 新城洞(추목. 자운. 신봉동) 炭 洞(수남. 안산. 외삼. 반석동) 田民洞(전민. 문지. 원촌동) 九則洞(봉산. 관평. 송강. 탑립. 용산. 금고. 대동. 금탄. 신동. 둔곡. 구룡동)	115.35	"
大德區	懷德1洞(연축. 신대. 와동. 장동) 木上洞(목상. 문평. 신일동) 德岩洞(상서일부. 평촌일부) 新灘津洞(용호. 이현. 갈전. 부수. 황호. 삼정. 미호동)	45.52	"

다. 擴大告示 面積 現況

(單位 : 千m²)

區分 區廳別	都市計劃區域 告示 面積	都 市 計 劃 稅 賦 課 面 積			備 考
		計	既 賦 課	擴 大	
(比 率) 合 計	(100%) 492,527	(100%) 492,527	(33.9%) 166,993	(66.1%) 325,534	
東 區	119,139	119,139	23,087	96,052	
中 區	56,175	56,175	29,320	26,855	
西 區	73,800	73,800	32,036	41,764	
儒 城 區	176,319	176,319	60,971	115,348	
大 德 區	67,094	67,094	21,579	45,515	

라. 稅收 推計 現況

 單位 [面積 : 千m²
金額 : 百萬원

合 計		建 築 物		土 地 分	
件 數	金 額	面 積	金 額	面 積	金 額
15,505	1,488	2,698	657	12,133	831

※ 今回 擴大地域 土地 325.54km²의 3.7%인 12.13km²만 課稅 對象임.

마. 問題點

○ 그린벨트 區域 및 都市基盤施設 脆弱地 住民의 租稅負擔을 憂慮한 反撥 豫想

IV. 對 策

- 開發制限區域內 土地 所有者에게 理解說得
 - 開發制限區域內 土地는 극히 一部에 대하여만 課稅됨을 弘報.
 - 課稅對象(別莊, 高級住宅 및 商業用 建築物, 골프場, 遊園地, 工場用地 등 利用施設이 있는 土地)
 - 非課稅(田, 畓, 果樹園, 牧場用地, 林野 및 一般住宅 附屬土地)
- 都市計劃稅 賦課對象地域 變更으로 인한 追加 稅負擔에 대한 事前 案内文 發送
- 都市計劃稅는 目的稅로서 未開發地域의 投資財源으로 集中支援

V. 行政 事項

- 都市計劃稅 賦課地域 變更 議決(市議會) : '93. 3月
- 賦課地域 變更 告示 : '93. 3月
- 都市計劃稅 課徵時期
 - 建築物分 : '93 6. 16 ~ 6. 30.
 - 土地分 : '93 10. 16 ~ 10. 31.

參 考 事 項

□ 關聯法規

○ 地方稅法 第235條 (課稅對象)

- 都市計劃稅는 都市計劃事業에 必要한 費用에 充當하기 위하여 都市計劃法에 의하여 告示한 都市計劃區域안에 있는 大統領令으로 定하는 土地 또는 建築物을 課稅對象으로 한다.

○ 同法 施行令 第195條 (土地・建築物의 範圍)

1. 土地

- 綜合土地稅 課稅對象土地中 田, 畓, 果樹園, 牧場用地, 林野를 除外한 土地 단, 區劃整理事業地區內의 換地處分公告된 土地는 課稅

2. 建築物

- 財產稅 課稅對象 建築物

○ 同法 施行規則 第105條 (都市計劃稅 課稅對象 土地의 範圍)

- ① 土地區劃整理事業法の 規定에 의한 土地區劃整理事業地區 外의 地域및 換地處分の 公告가 되지 아니한 土地區劃整理事業地區안에 있어서는 田・畓・果樹園・牧場用地 및 林野를 除外한 모든 土地
- ② 換地處分の 公告가 된 土地區劃整理事業地區안에 있어서는 田・畓・果樹園・牧場用地 및 林野를 包含한 모든 土地
- ③ 都市計劃法の 規定에 의한 開發制限地域안에 있어서는 地上定着物(令第84條의3의 規定에 의한 別莊 또는 高級住宅外의 住宅을 除外한다)・골프場・遊園地 기타 利用施設이 있는 土地

○ 同法 第238條 (賦課徵收)

- ① 都市計劃稅의 賦課徵收에 關하여는 서울特別市와 直轄市 또는 當해 市・郡의 條例에 定하는 바에 依한다.
- ② 都市計劃稅를 賦課할 地域은 條例로 定하는 바에 依하여 當해 서울特別市, 直轄市 議會의 議決을 얻어 서울特別市長, 直轄市長이 이를 告示하여야 한다.

○ 大田直轄市 市稅 條例 第54條 (賦課地域의 告示)

- ① 市長은 都市計劃稅의 賦課地域을 議會의 議決을 얻어 이를 告示하여야 한다.
- ② 市長이 賦課地域을 變更 또는 追加할 境遇에도 第1項의 規定에 依한다.

□ 他 市・道 都市計劃稅 賦課現況

市・道 別	賦 課 方 法	備 考
서 울	'72년부터 都市計劃區域 全地域賦課	
부 산	'92년부터 "	
대 구	'83년부터 "	
인 천	'83년부터 "	
광 주	都市計劃區域中 一部地域賦課	全地域賦課檢討中

