

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 對한 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, 公園等 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 ----- 88.22 km²
- 儒城邑 編入時 既 賦課地域 編入('83. 2. 15) ----- 9.12 km²
- 大田市 告示 第 76 號로 一部 地域 擴大('85. 4. 3) ----- 65.21 km²
- 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) ----- 4.44 km²

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, 新灘津洞	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	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

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

- 都市計劃區域內的 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. 내담. 오동일부. 주촌일부) 山内洞(낭월. 대별. 이사. 대성. 장척. 소호. 구도. 삼괴. 상소 일부)	96.05	都市計劃區域全城
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(혹석. 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) 鎮岑洞(성북. 새동. 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) 新羅津洞(용호. 이현. 갈전. 부수. 황호. 삼정. 미호동)	45.52	"

다. 擴大告示 面積 現況

(單位：千㎡)

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㎡
— 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 課稅時期
 - ┌ 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

- 財産稅 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)

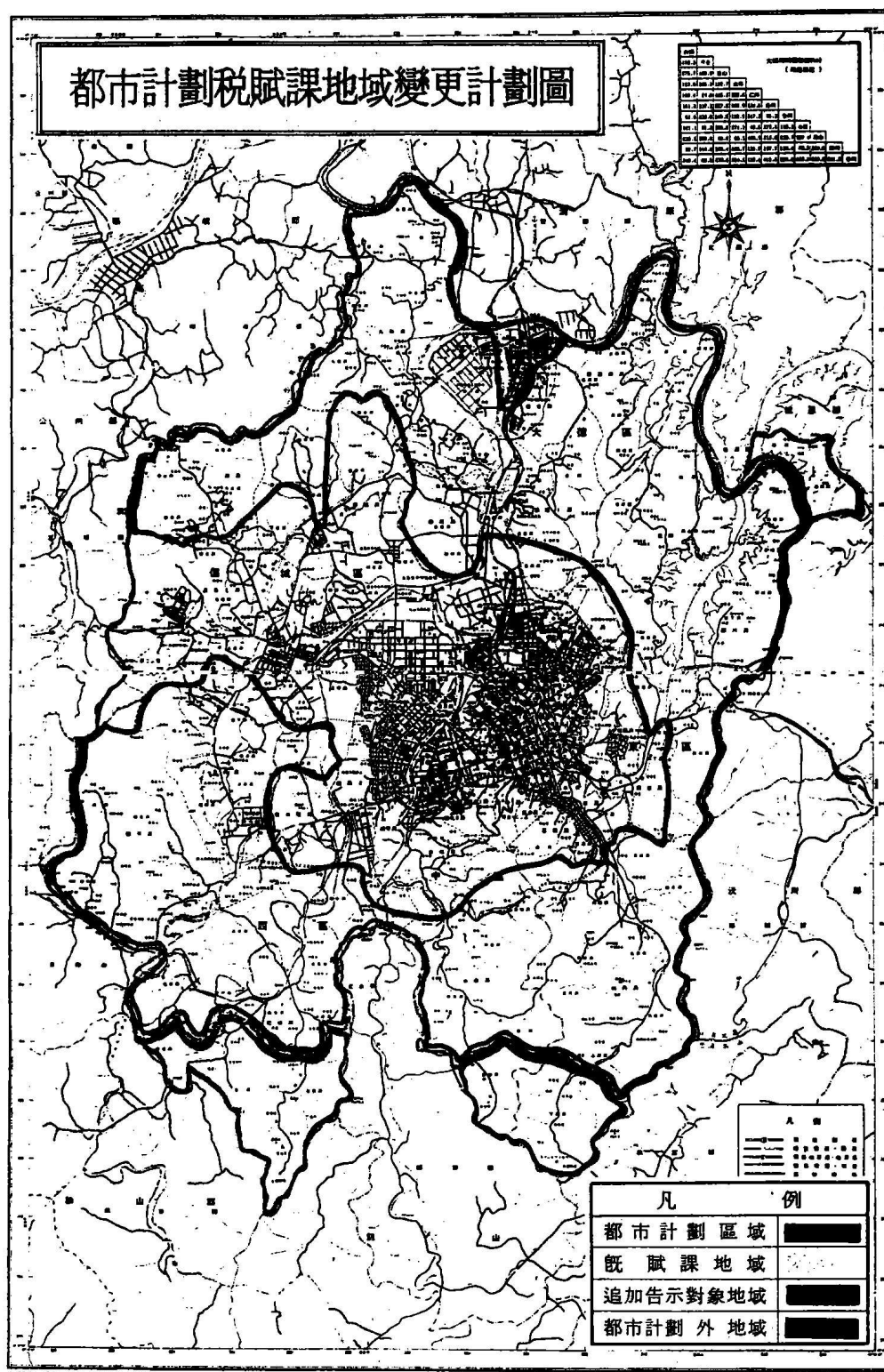
- ① 都市計劃稅 賦課徵收에 關하여는 서울特別市와 直轄市 또는 當해 市・郡의 條例에 定하는 바에 依한다.
- ② 都市計劃稅를 賦課할 地域은 條例로 定하는 바에 依하여 當해 서울特別市, 直轄市 議會의 議決을 얻어 서울特別市長, 直轄市長이 이를 告示하여야 한다.

○ 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



大田直轄市都市計劃稅賦課地域變更案

審 查 報 告

1994年 3月28日

內 務 委 員 會

I. 審 查 經 過

1. 提出日字 및 提案者：1993年 3月 15日 大田直轄市長
2. 回附日字：1993年 3月 17日
3. 上程日字：第19回 大田直轄市議會 (臨時會)
第1次 內務委員會 (1993. 3. 23) 留保

第20回 大田直轄市議會 (臨時會)
第1次 內務委員會 (1993. 4. 23) 留保

第30回 大田直轄市議會 (臨時會)
第1次 內務委員會 (1994. 3. 24) 原案可決

II. 提案說明要旨 (提案說明者：財務局長)

1. 提 業 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 대하여 都市計劃稅를 賦課하여 課稅衡平 維持 및 地方稅收 増大를 기하고자 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 대해서만 都市計劃稅를 課稅하던 것을 都市計劃 告示區域 全地域에 대하여 賦課 地域으로 擴大 變更코자 함.

○ 變更面積

(單位 : 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

Ⅲ. 專門委員 檢討要旨 (專門委員 : 정태익)

本 案件은 大田直轄市 昇格 5年次를 맞이하여 市로 編入된 外郭地域로의 都市計劃 擴大가 加視化 됨에 따라서, 그동안 都市計劃稅 未

賦課 地域이었던 이들 編入地域을 都市計劃稅 賦課地域으로 增加 告示코자 하는 內容임 .

主要內容을 말씀드리면

- 現在 總 492.53km²의 都市計劃 面積中 34% 166.99km²에 대해서만 都市計劃稅 賦課地域으로 하였으나, 나머지 325.54km²에 대하여도 都市計劃稅 賦課地域으로 擴大 告示코자 하는 것임.

따라서 大田直轄市の 都市計劃稅 賦課地域은 都市計劃 告示區域의 全面積이 되겠음..

- 課稅對象으로는 土地와 建物이 되겠으나, 이중 전·답·과수원·임야등과 開發制限 區域에 대하여는 課稅對象에서 除外되겠음.

그러나 開發制限 區域內的 골프장, 별장, 高級住宅등과 工場, 商業用建物, 飲食店등은 課稅對象이 되겠음.

- 現在 大田直轄市の 都市計劃區域 用度別 現況을 살펴볼때 今番 追加 告示面積 325.54km²중 96%에 該當하는 312.30km²가 開發制限

區域 및 綠地地域으로써 實質的인 課稅範圍는 3.7%인 12.13km²만 課稅對象이 되겠으며, 이를 基礎로 稅收를 推計해 볼때 土地·建物에서 약 15億원의 收入이 豫想된다 하겠음.

- 그동안 編入地域에 대한 都市計劃稅 賦課는 道路, 上下水道등 都市基盤施設의 未備를 憂慮하여 留保해 왔던 것이나, 現在

直轄市 昇格 4年이 지나면서 各種 開發擴大를 통한 與件變化가 점차 이루어지고 있는 實情으로 租稅衡平 維持와 地方財政의 擴充 側面에서 本 都市計劃稅의 賦課는 當然한 것이라 하겠음.

- 그러나 本 都市計劃稅는 都市計劃事業에 再投資되는 目的稅로써 地域均衡開發을 위해서는 外郭編入 地域에 優先的으로 投資하는

別途의 措置가 있어야 하며, 이들 未開發地域에 대한 多角的인 開發方案이 모색되어야 할 것임.

또한 課稅物件이 一部에 지나지 않는 開發制限區域에 있어서도 租稅負擔을 憂慮한 地域住民의 反撥이 豫想되는바, 開發制限區域에 대해서는 一部만 課稅됨을 들어 理解와 說得등 積極的인 弘報도 함께 병행되어야 할 것임.

IV. 討論要旨：省 略

V. 質疑答辯要旨

질 의 요 지	답 변 요 지
<ul style="list-style-type: none"> ○ 구역변경시 세입추계 ○ 과세물건 ○ 최고납액 기업체 ○ 조세저항 전망 ○ 도시계획세는 목적세로써 그 지역에 재투자할 것인지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 약 15억원 추정 ○ 건물 8,612동, 토지 1,213만㎡ ○ 유성 원내동 충남방적 9,021만원 ○ 평촌동 한국담배인삼공사 8,550만원 ○ 한국타이어 4,149만원 ○ 100만원이상 67개업체 5억 2,000만원 ○ 사전 충분한 홍보를 실시하여 특별한 저항 없을 것임. ○ 재투자 하겠음.

VI. 審査結果：原案可決