

# 대전광역시세감면조례중개정조례안

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 143 |
|----------|-----|

제출년월일 : '96. 6.

제 출 자 : 대전광역시장

## 1. 제안이유

중소기업에 대한 지원을 강화하기 위하여 대전광역시중소기업종합지원 센터설립및운영조례의 규정에 의하여 설립된 대전광역시중소기업종합지원 센터에 대한 세제지원과 기타 현행제도의 운영상 일부 미비한 사항을 보완하기 위하여 개정하려는 것임

## 2. 주요골자

- 가. 과세면제대상인 공동주택과 영구임대주택의 부대복리시설을 공동주택의 입주자가 공동으로 사용하는 부대복리시설과 영구임대주택단지안의 복리시설중 임대수익금 전액을 영구임대주택 관리비로 충당하는 복리시설로 제한함 (안 제15조제1항 및 제16조)
- 나. 공동주택을 건축한후 미분양 등의 사유로 인하여 임대주택으로 전환하는 경우에 취득세와 등록세를 과세면제 함 (안 제15조제1항)
- 다. 매입임대사업자의 경우에는 임대주택을 매입하여 소유권 이전등기를 하여야 임대사업자로 등록이 가능하므로 임대사업자의 범위에 매입임대사업자를 포함함 (안 제15조제2항 및 제16조)

라. 대전광역시중소기업종합지원센터의 효율적인 운영과 경영의 합리화를 위하여 대전광역시중소기업종합지원센터설립및운영조례 제7조에 규정한 사업을 수행하기 위하여 취득·소유하는 부동산에 대하여 취득세, 등록세, 도시계획세와 공동시설세를 과세면제 함 (안 제22조의3)

마. 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 중복감면을 배제함 (안 제25조)

### 3. 참고사항

가. 예산조치 : 별도 조치 필요없음

나. 합 의 : 지방세법 제9조의 규정에 의거 '96. 3. 21일 및 '96. 4. 20일 내무부장관 허가

다. 관계법령

#### ○ 지방세법

제9조 (과세면제등을 위한 조례) 제7조 및 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 과세면제·불균일과세 또는 일부과세를 하고자 할 때에는 내무부장관의 허가를 얻어 당해 지방자치단체의 조례로써 정하여야 한다.

제294조 (중복감면의 배제) 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 그중 감면율이 높은것 하나만을 적용한다.

#### ○ 지방세법시행령

제79조의5(1가구 1주택의 범위) ①법 제110조제3호 가목에서 “대통령이 정하는 1가구 1주택”이라 함은 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표(이하 이 조에서 “세대별 주민등록표”라 한다)에 기재되어 있는 세대주와 그 가족(동거인을

제외한다)으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택(제84조의3제1항제2호의 규정에 의한 고급주택을 제외한다)을 소유하는 경우를 말한다.

○ 부가가치세법

제5조 (등록) ①신규로 사업을 개시하는 자는 사업장마다 대통령령이 정하는 바에 의하여 사업 개시일부터 20일내에 사업장 관할세무서장에게 등록하여야 한다.

다만, 신규로 사업을 개시하고자 하는 자는 사업개시일전이라도 등록할 수 있다.

○ 주택건설촉진법

제44조 (주택조합의 설립등) ①조합을 구성하여 그 구성원의 주택을 건설하고자 할 때에는 관할시장등의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하고자 할 때에도 또한 같다.

②주택조합의 설립방법·설립절차 및 주택조합 구성원의 자격기준과 주택조합의 운영 및 관리등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③제1항의 주택조합 또는 근로자를 고용하는 자(국가 또는 지방자치단체의 장을 포함하며, 이하 “고용자”라 한다)가 그 구성원 또는 근로자의 주택을 건설하는 경우에는 건설부령이 정하는 바에 따라 등록업자와 공동으로 사업을 시행하여야 한다. 이 경우 주택조합 또는 고용자와 등록업자를 공동사업주체로 본다.

○ 임대주택법

제6조 (임대사업자의 등록) ①대통령령이 정하는 호수 이상의 주택을 임대하고자 하는 자는 건설부장관에게 등록을 신청할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 등록의 기준 및 절차와 등록사항의 변경등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 임대주택법시행령

제6조(임대사업자의 범위 및 등록기준등) ①법 제6조제1항에서 “대통령령이 정하는 호수”라 함은 단독주택의 경우에는 5호, 공동주택의 경우에는 5세대를 말한다.

②법 제6조제2항의 규정에 의하여 임대사업자로 등록할 수 있는 자는 다음 각호와 같다.

1. 건설임대주택의 임대사업자(이하 “건설임대사업자”라 한다)의 경우에는 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자 또는 임대주택을 목적으로 하는 주택을 건설하기 위하여 건축법 제8조의 규정에 의한 허가를 받은 자
2. 매입임대주택의 임대사업자(이하 “매입임대사업자”라 한다)의 경우에는 임대주택을 목적으로 주택을 매입하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 완료한 자

○ 대전광역시중소기업종합지원센터설립 및 운영조례

제7조(사업) 지원센터는 제1조의 목적을 달성하기 위하여 중소기업에 대하여 다음 각호의 사업을 수행한다.

1. 각종 산업·금융·경영·산업기술·인력정보등의 제공
2. 신기술개발지원 및 종합기술지도
3. 공동전시판매장의 설치·운영
4. 해외무역 정보제공 및 수출전략 지원
5. 중소기업의 애로사항 상담 및 해결
6. 창업정보제공과 창업보육사업
7. 중소기업지원기관 집단화를 통한 편익제공사업
8. 기술·경영 연수사업
9. 통상산업부장관, 시장이 중소기업육성을 위하여 위탁하는 사업
10. 기타 지원센터의 목적달성에 필요한 사업

## 대전광역시세감면조례중개정조례

대전광역시세감면조례중 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항중 “자를 말한다)”를 “자를 말한다. 이하 이 장에서 같다)”로 하고, “그 부대복리시설을 포함한다)을 건축하는 경우에는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 취득일부터”를 “당해 공동주택의 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설을 포함한다)을 건축하거나 당해 공동주택을 건축 후 미분양등의 사유로 제16조의 규정에 의한 임대주택으로 전환하는 경우에는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 당해 공동주택의 사용검사일부”로 한다.

제15조제2항 본문중 “임대사업자가”를 “임대사업자(매입임대사업자의 경우 임대주택을 분양받은 후 2월이내에 임대사업자로 등록하는 경우를 포함한다)가”로 하고, 동조동항 단서중 “취득일부터 2월(공동주택을”를 “취득일부터 2월(보존등기가 되지 아니한 공동주택을 취득한 자는 건축주가 보존등기한 날부터 2월, 공동주택을”로 한다.

제15조제3항중 “그 배우자, 직계존·비속 및 형제자매(세대주의 배우자와 미혼인 30세미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 세대에 속하는 것으로 본다)인 가족이 1주택을”를 “그 가족(동거인을 제외한다)으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을”로 한다.

제16조중 제2항을 삭제하고, 동조제1항중 “①공공단체, 주택건설사업자(부가가치세법 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산매매업으로 사업자등록증을 당해 건축물의 사용검사일까지 교부받거나 동법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 말한다)”를 “공공단체,

주택건설사업자”로 하고, “임대사업자(이하 “임대사업자등”이라 한다)가”를 “임대사업자(매입임대사업자의 경우에는 임대주택을 취득한 후 2월 이내에 임대사업자로 등록하는 경우를 포함한다. 이하 “임대사업자등”이라 한다)가”로 하며, “그 부대복리시설을 포함한다)을”를 “당해 공동주택의 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설과 영구임대주택단지안의 복리시설중 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을”로 하고, “취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 취득일부터”를 “다음 각 호에 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 다만, 당해 공동주택의 사용검사일부터”로 하며, 동조에 제1호와 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하의 영구임대주택용 공동주택 및 그 부속토지를 취득하거나 과세기준일 현재 영구임대주택용으로 사용하는 경우에는 취득세·등록세·도시계획세 및 공동시설세를 면제한다.
2. 전용면적 60제곱미터 이하의 임대주택용 공동주택 및 그 부속토지를 취득하는 경우에는 취득세 및 등록세를 면제한다.

제21조제1항중 “취득세와 등록세는 100분의 20을 경감한다. 다만, 경감된 세액이”를 “취득세와 등록세는 신고한 과세표준액의 100분의 20을 경감한다. 다만, 과세표준액을 경감하여 산출한 세액이”로 하고, 동조제2항중 “취득세와 등록세의 100분의 20을 경감한다. 다만, 경감된 세액이”를 “취득세와 등록세는 과세표준액의 100분의 20을 경감한다. 다만, 과세표준액을 경감하여 산출한 세액이”로 한다.

제22조의3을 다음과 같이 신설한다.

제22조의3(중소기업종합지원센터에 대한 감면) ①민법 제32조의 규정에 의하여 설립된 재단법인 대전광역시 중소기업종합지원센터(이하 이조에서 “지원센터”라 한다)가 대전광역시중소기업종합지원센터설립및운

영조례 제7조에 규정한 사업을 수행하기 위하여 취득하는 부동산(지방세법 제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 그 고유의 업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 도시계획세와 공동시설세를 면제한다.

②제1항의 규정에 의한 지원센터에 대하여는 주민세를 면제하고, 법인등기에 대하여는 등록세를 면제한다.

제25조를 제26조로 하고, 제25조를 다음과 같이 신설한다.

제25조 (중복감면의 배제) 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 지방세법 제294조의 규정을 적용한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용시한) 이 조례는 1997년 12월 31일까지 적용한다.

제3조(중소기업종합지원센터에 대한 감면 적용예) 대전광역시중소기업종합지원센터가 대전광역시중소기업종합지원센터설립및운영조례 제7조에 규정한 사업을 수행하기 위하여 이 조례 시행일 이전에 이미 취득·등기한 부동산에 대하여는 이 조례 시행일에 취득·등기한 것으로 보아 이 조례를 적용한다.

제4조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 부과하였거나 부과하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 의한다.





| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| <p>업자(이하 '임대사업자등'이라 한다)가 임대할 목적으로 전용면적 60제곱미터이하인 5세대이상의 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택을 말하며, 그 부대복리시설을 포함한다)을 건축하거나 승계취득(임대사업자의 경우에 한한다)하는 경우에는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 취득일부터 2월이내에 보존등기를 하지 아니하거나 임대할 목적으로 취득한 후 임대이외의 용도로 사용하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.</p> | <p>업자(매입임대사업자의 경우에는 임대주택을 취득한 후 2월이내에 임대사업자로 등록하는 경우를 포함한다. 이하 '임대사업자등'이라 한다)가 ----- 당해 공동주택의 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설과 영구임대주택단지안의 복리시설중 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 ---- 다음 각호에 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 다만, 당해 공동주택의 사용검사일부터 -----</p> |
| <p>&lt;신설&gt;</p>  | <p>1. 전용면적 40제곱미터이하의 영구임대주택용 공동주택 및 그 부속토지를 취득하거나 과세기준일 현재 영구임대주택용으로 사용하는 경우에는 취득세·등록세·도시계획세 및 공동시설세를 면제한다.</p>  |
| <p>&lt;신설&gt;</p>  | <p>2. 전용면적 60제곱미터 이하의 임대주택용 공동주택 및 그 부속토지를 취득하는 경우에는 취득세 및 등록세를 면제한다.</p>  |
| <p>②제1항의 규정에 의한 임대사업자등이 전용면적 40제곱미터이하인 영구임대주택(임대주택법시행령 제9조제1항제1호에 규정된 기간 동안 매각이 제한된 임대주택을 말한다. 이하 이 항에서 같다)과 당해 영구임대주택안의 복리시설(그 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 시설에 한한다. 이하 이 항에서 같다)을 건축하거나 승계취득(임대사</p>  | <p>&lt;삭제&gt;</p>  |



| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| <p>&lt;신설&gt;</p> <p>제25조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p> | <p>중소기업종합지원센터설립및운영조례 제7조에 규정한 사업을 수행하기 위하여 취득하는 부동산(지방세법 제112조제2항의 규정에 의한 과세대상을 제외한다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 그 고유의 업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 도시계획세와 공동시설세를 면제한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 지원센터에 대하여는 주민세를 면제하고, 법인등기에 대하여는 등록세를 면제한다.</p> <p>제25조 (중복감면의 배제) 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 지방세법 제294조의 규정을 적용한다.</p> <p>제26조 (시행규칙) -----<br/>-----</p> |

대전광역시세감면조례중개정조례안

# 심 사 보 고 서

1996년 6월 일

내 무 위 원 회

대전광역시세감면조례중개정조례안

# 심 사 보 고 서

1996년 6월 일  
내 무 위 원 회

## I. 심사경과

1. 제출일자 및 제안자 : 1996. 6. 5일 대전광역시장
2. 회부일자 : 1996년 6월 11일
3. 상정일자 : 제52회 대전광역시의회 (임시회)  
제2차 내무위원회 (1996. 6. 18)  
상정, 심의, 원안가결

## II. 제안설명요지 (제안설명자 : 재정국장)

### 1. 제안이유

- 중소기업에 대한 지원을 강화하기 위하여 대전광역시중소기업종합지원센터설립및운영조례의 규정에 의하여 설립된 대전광역시중소기업종합지원센터에 대한 세제지원과 기타 현행제도의 운영상 일부 미비한 사항을 보완하기 위하여 개정하려는 것임.

## 2. 주요골자

- 가. 과세면제대상인 공동주택과 영구임대주택의 부대복리시설을 공동주택의 입주자가 공동으로 사용하는 부대복리시설과 영구임대주택단지안의 복리시설중 임대수익금 전액을 영구임대주택관리비로 충당하는 복리시설로 제한함. (안 제15조제1항 및 제16조)
- 나. 공동주택을 건축한후 미분양등의 사유로 인하여 임대주택으로 전환하는 경우에 취득세와 등록세를 과세면제 함. (안 제15조제1항)
- 다. 매입임대사업자의 경우에는 임대주택을 매입하여 소유권 이전등기를 하여야 임대사업자로 등록이 가능하므로 임대사업자의 범위에 매입임대사업자를 포함함. (안 제15조제2항 및 제16조)
- 라. 대전광역시중소기업종합지원센터의 효율적인 운영과 경영의 합리화를 위하여 대전광역시중소기업종합지원센터설립및운영조례 제7조에 규정한 사업을 수행하기 위하여 취득·소유하는 부동산에 대하여 취득세·등록세·도시계획세와 공동시설세를 과세면제 함. (안 제22조의 3)
- 마. 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 감면함에 있어 2이상의 감면규정이 적용되는 경우에는 중복감면을 배제함(안 제25조)

## Ⅲ. 전문위원 검토요지 (전문위원 : 조준봉)

- 본 조례안은 중소기업의 지원 강화를 위해 설립된 대전광역시중소기업종합지원센터에 대한 세제지원과 현행제도 운영상 발생된 일부 미비점을 보완하려는 것으로써

○ 주요내용으로는

- 공동주택의 입주자가 공동사용하는 부대시설 및 복리시설을 건축하거나 공동주택을 건축한후 미분양등의 사유로 임대주택으로 전환하는 경우 취득세와 등록세를 면제토록 하였으며 (안 제15조 제1항)
- 공동주택과 영구임대주택에 있어서 공동주택의 입주자가 공동으로 사용하는 부대복리시설과 영구임대 주택단지의 복리시설 중 임대수입금 전액을 영구임대주택 관리비로 충당하는 복리시설에 한하여 과세면제 토록 하였음.

전용면적 40㎡이하의 영구임대주택용 공동주택 및 부속토지를 취득하거나 과세기준일 현재 영구임대주택용으로 사용하는 경우 취득세, 등록세, 도시계획세 및 공동시설세를 면제하고,

전용면적 60㎡이하의 경우는 취득세와 등록세를 면제 토록 변경되었고 (안 제15조 1항 및 제16조)

- 임대사업자의 경우 임대주택을 분양 받은후 2월 이내에 임대사업자로 등록하는 경우를 포함시켰으며
- 시에서 출자한 중소기업 종합지원센터의 합리적·효율적 운영을 위하여 사업수행을 위해 부동산을 취득하는 경우에 대하여 취득세, 등록세, 도시계획세와 공동시설세를 면제토록 신설하였음(안 제22조의 3)
- 또한 동일한 과세대상에 대하여 지방세를 2종 이상의 감면규정이 적용되는 경우는 합리성 측면에서 중복감면을 배제하였음 (안 제25조)

- 따라서 본 조례안은 분양을 위한 건축물을 미분양등의 사유로 인하여 임대주택으로 전환하는 경우 기존의 임대주택에 대한 감면규정과 형평성 유지를 위해 포함시켰고, 임대주택에 대한 감면대상을 분쟁소지를 없애기 위해 구체적으로 명시하였으며, 시에서 출자한 중소기업 종합지원센터의 효율적 운영을 과세면제 대상에 포함시킨 것은 적절한 것으로 사료됨.

IV. 토론요지 : 생략

V. 질의 및 답변요지 : 생략

VI. 심사결과 : 원안가결