

# 충청북도주택건설에대한도세과세면제및불균일과세에관한조례중개정조례안

의안 번호	122
----------	-----

제출년월일 : 1992. 9.

제 출 자 : 충청북도지사

## □ 제안이유

- 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 취득하는 조합주택용 부동산에 대하여 지방세를 면제하여 줌으로써 조합주택의 건설 및 공급을 원활히 수행할 수 있도록 지원하기 위함

## □ 주요골자

- 가. 면제대상 : 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 취득하는 조합주택용 부동산 (안 3조 2항)
- 나. 면제세목 : 취득세, 등록세 (안 3조 2항)

## □ 근거법령

- 지방세법 제7조 제1항 및 제2조
- 주택건설촉진법 제14조

□ 기타 참고자료 : 별첨

## 충청북도주택건설에대한도세과세면제및불균일과세에관한조례중개정조례안

충청북도주택건설에대한도세과세면제 및 불균일과세에관한조례중 다음과 같이 개정 한다.

제2조제1호중 "공공단체·국민주택자금을 융자받은 주택조합 및 주택건설촉진법 제44조 제3항의 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 제5호를 각각 제6호 및 제7호로 하고 동조에 제4호, 제5호 및 제8호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. "주택조합"이라 함은 주택건설촉진법의 규정에 의하여 시장·군수의 설립 인가를 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 5세대 이상의 다세대주택을 말한다.
8. "조합주택용 부동산"이라 함은 제5호의 규정에 의한 조합주택과 당해 조합주택의 공급가격에 포함되어 공급하는 시설중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설(그 부속토지를 포함한다. 이하 같다)을 말한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(과세면제) ① 건축주가 건축한 공동주택용 부동산과 임대주택용 부동산에 대하여는 취득세와 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.

② 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 조합주택용 부동산을 취득하는 경우에는 주택조합의 사실상의 취득 또는 등기·등록명익에 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 물 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 취득한 자는 건축주나 주택조합이 보존등기한 날부터 2월 로 한다.

## 부 칙

1 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

2 (시행기간) 이 조례는 따로 정하는 경우를 제외하고는 1994년 11월 31일까지 시행한다.

# 신 구조 문 대 비 표

현	개
<p>제2조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호의 정하는 바에 의한다.</p> <p>1. 건축주라 함은 부가가치세법 제5조의 규정에 의하여 건설업 또는 부동산 매매업으로 사업자등록증(부가가치세법시행령 제8조의 규정에 의한 고유번호를 부여받은 자를 포함한다)을 교부받은 자(당해 건축물의 준공이전까지 교부받은 자에 한한다)·공공단체·국민주택자금을 융자 받은 주택조합 및 주택건설촉진법 제44조 제3항의 규정에 의한 고용자를 말한다.</p> <p>2. 공동주택이라 함은 건축주가 분양할 목적으로 건축한 1구당 건축면적이 배제공미터(전용면적을 말한다) 이하로 구획된 1세대 이상의 아파트·연립주택·집단주택 및 3세대 이상의 다세대주택을 말한다.</p> <p>3. 임대주택이라 함은 건축주가 임대할 목적으로 건축한 또는 임대주택사업자가 임대할 목적으로 취득한</p>	<p>제2조(용어의 정의)</p> <p>1. -----</p> <p style="text-align: center;">공공단체 및 주택건설촉진법 제44조 제3항의 규정에 의한 고용자</p> <p>2. -----건축주 또는 주택 조합이 분양할 목적으로 건축한--</p> <p>3. (현행과 같음)</p>

현행	개정
<p>1구당 건축면적이 85제곱미터(전용면적을 말한다) 이하로 기획된 10세대 이상의 아파트·연립주택·집단주택 및 5세대 이상의 다세대주택을 말한다.</p>	
<p><u>(신설)</u></p>	<p>4. 주택조합 이라 함은 주택건설촉진법의 규정에 의하여 시장(군수)의 설립인가를 받은 조합을 말한다.</p>
<p><u>(신설)</u></p>	<p>5. 조합주택 이라 함은 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 주택건설촉진법의 규정에 의하여 건설부장관의 사업계획승인을 받아 건축한 1구당 건축면적이 전용면적 85제곱미터 이하로 기획된 10세대 이상의 아파트·연립주택·집단주택 및 5세대 이상의 다세대주택을 말한다.</p>
<p>1. <u>공동주택용 부동산</u> 이라 함은 제2호의 규정에 의한 공동주택과 당해 공동주택의 공급가액에 포함되어 공급하는 시설중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설을 말한다.</p>	<p>1. <u>(현행과 같음)</u></p>

현행	개정
<p>5. 임대주택용 부동산 이라 함은 제5호의 규정에 의한 임대주택과 당해 임대주택의 임대가격에 포함되어 공급하는 시설중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설을 말한다.</p> <p><u>(신설)</u></p>	<p>7. (현행과 같음)</p> <p>8. 조합주택용 부동산 이라 함은 제5호의 규정에 의한 조합주택과 당해 조합주택의 공급가격에 포함되어 공급하는 시설중 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 복리시설(그 부속토지를 포함한다. 이하 같다)을 말한다.</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 준공한후 5년 이내에 양도하거나 임대주택 이외의 용도에 사용하는 경우에는 이미 면제된 취득세 및 등록세를 추징한다.</p>	<p>제3조(과세면제) ①(현행과 같음)</p>

현행	개정
<p>(신설)</p> <p>제4조(과세면제 및 불균일과세) ㉠ 전용면적 40제곱미터 이하의 공동주택 및 임대주택(각각 부속토지를 포함한다. 이하 같다)을 건축주나 임대주택사업자로부터 최초로 분양받아 이전등기하는 자에 대하여 취득세 및 등록세를 면제한다.</p> <p>㉡ 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하의 공동주택 및 임대주택을 건축주나 임대주택사업자로부터 최초로 분양받아 이전등기하는 경우에는 지방세법 제112조 제1항 및 제131조의 규정에 의하여 산출한 취득세 및</p>	<p>㉠ 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하기 위하여 조합주택용 부동산을 취득하는 경우에는 주택조합의 사실상의 취득 또는 등기·등록 명목에 불구하고 주택조합에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 주택조합의 구성원에게 분양되지 아니하는 조합주택으로서 1구당 전용면적이 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 조합주택과 그 부속토지에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>제4조(과세면제 및 불균일과세) ㉠--</p> <p>건축주나 임대주택사업자 및 주택조합으로부터</p> <p>건축주나 임대주택사업자 및 주택조합으로부터</p>

현행	개정
<p>등록세액의 100분의 3을 경감한다.</p> <p>제1항 및 제2항의 경우 <u>보존등기가 되지 아니한 공동주택 및 임대주택을 취득한 자는 건축주가 보존등기한 날로부터 2월, 보존등기가 된 공동주택 및 임대주택을 취득한 자는 취득일로부터 2월을 경과한 후 이전등기(공동주택 및 임대주택을 분양하는 자가 법령의 규정이나 천재, 지변 기타 이에 준하는 불가피한 사유로 소유권이전등기가 불가능한 경우는 이전등기가 가능한 날로부터 2월을 경과한 후 이전등기)를 하는 경우에는 그 등록세를 경감하지 아니하며, 분양받은 주택으로 인하여 1가구 2주택에 해당되는 것이 확인되는 최초 분양자에 대하여는 취득세 및 등록세를 면제하거나 경감하지 아니한다.</u></p>	<p><u>보존등기가 되지 아니한 공동주택 및 임대주택을 취득한 자는 건축주나 주택조합이 보존등기한 날부터 2월</u></p>