

제278회(임시회) 제4차본회의  
2009년 3월 27일(금)

# 심 사 보 고 서

충 청 북 도 의 회  
행 정 소 방 위 원 회

# 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안 심사보고서

2009. 3. 27.  
행정소방위원회

## I. 심사경과

1. 발의일자 및 발의자 : 2009년 3월 6일  
조영재 의원 외 6인
2. 회 부 일 자 : 2009년 3월 11일
3. 상 정 및 의 결 일 자  
제278회 충청북도의회(임시회) 제2차 행정소방위원회(2009. 3. 23)  
상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사의결(원안가결)

## II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 조영재 의원)

### 1. 제안이유

2008.6.11부터 지방 미분양주택 거래활성화를 위하여 취득·등록세 50% 감면을 2009.6.30까지 시행중에 있으나, 2009년에도 지속적인 주택거래 위축으로 건설사의 부실 가능성 및 금융부문 동반부실이 우려되어 2010.6.30까지 1년간 연장하려는 것임.

### 2. 주요내용

- 2008.6.10 현재 미분양주택에 대한 취득 및 감면 적용시한을 2009.6.30에서 2010.6.30까지 1년 연장(안 제12조제4항)
- 2008.6.11부터 2009.2.10 기간 중 발생한 신규 미분양주택을 2010.6.30까지 취득하는 경우 취득·등록세 감면 신설(안 제12조제4항)
- 2009.2.11 현재 미분양주택을 2009.2.12부터 분양계약하여 2010.6.30까지 취득하는 경우 취득·등록세 감면 신설(안 제12조제5항)

### III. 검토보고 요지

(행정소방수석전문위원 양권석)

조영재 의원이 대표발의한 이 개정조례안은 지난 2월12일 정부가 발표한 ‘미분양주택 취득시 취득세 및 등록세 50% 감면 확대’ 방침을 조례에 반영하여 입법화하고자 하는 것으로

충청북도의 자료에 따르면 이번 조례개정으로 우리도에서는 3,285세대·65억7천만원 정도(3,285세대×2백만원)의 취득세와 등록세 감면혜택이 예상되며, 이 조례안은 행정안전부의 표준조례안에 따라 개정하는 것으로 내용에는 이견이 없음.

다만, 소급입법금지원칙에 따라 조례를 공포한 날부터 취득세와 등록세의 감면을 적용함에 따라 이 조례 공포일까지 조례 공백기간에 분양계약을 한 사람은 감면혜택에서 제외되는 불합리한 점이 발생하고 있어 구제방안에 대한 논의가 필요하다고 보았음.

#### IV. 질의 및 답변요지 : “생략”

#### V. 토론 요지 : “생략”

#### VI. 심사 결과 : 원안가결

#### VII. 소수의견 요지 : 없음

#### VIII. 기타 필요한 사항 : 없음

#### IX. 심사보고서 첨부서류

- 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안 등

## 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안

충청북도 도세감면조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제4항 각 호 외의 부분 중 “선착순의 방법으로 공급하는 주택(시장·군수로부터 미분양주택 확인서를 발급받은 주택에 한한다. 이하 ‘미분양 주택’이라 한다)을”을 “2008년 6월 11일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(시장·군수로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다)과 2008년 6월 12일부터 2009년 2월 11일까지의 기간 동안에 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(이하 ‘미분양주택’이라 한다)을”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서를 삭제한다.

제12조제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 2009년 2월 11일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 2009년 2월 12일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(시장·군수로부터 미분양 주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다)을 해당 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 다음 각 호에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다.

1. 취득세 : 지방세법 제112조제1항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출

한 세액의 100분의 75를 경감한다.

2. 등록세 : 지방세법 제131조제1항제3호(2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 75를 경감한다.

도세 감면조례 제3079호 부칙 ②(적용례) 중 “2009년 6월 30일까지 취득하는”을 “2010년 6월 30일까지 취득하는“으로 하고, ”2009년 6월 30일까지 등기하는“을 ”2010년 6월 30일까지 등기하는“으로 하며, ③(적용시한) 중 ”2009년 6월 30일까지“를 ”2010년 6월 30일까지“로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제12조제5항의 개정규정은 취득세의 경우에는 2010년 6월 30일까지 취득하는 미분양 주택에 대하여 적용하고, 등록세는 2010년 6월 30일까지 등기하는 미분양 주택에 대하여 적용한다.

제3조(적용시한) 제12조제5항의 개정규정은 2010년 6월 30일까지 적용한다.

# 조문대비표

현행	개정안
<p>제12조(주택에 대한 감면)            ①~③ (생략)            ④ 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택(시장·군수로부터 미분양주택 확인서를 발급받은 주택에 한한다. 이하 ‘미분양 주택이라 한다.)을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 다음 각 호에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다.</p>	<p>제12조(주택에 대한 감면)            ①~③ (현행과 같음)            ④ -----            -----            -----            -----            -----            ----- 2008년 6월 11일부터 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(시장·군수로부터 미분양주택 확인서를 발급받거나 미분양으로 확인을 받은 주택에 한한다.)과 2008년 6월 12일부터 2009년 2월 11일까지의 기간 동안에 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약일이 경과한 주택단지에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순 등의 방법으로 공급하는 주택(이하 ‘미분양주</p>

현 행	개 정 안
<p>다만, 정부의 부동산가격안정심의 위원회의 심의결과 미분양 주택의 소재지가 주택 투기지역으로 지정 되는 경우에는 그 지정일 이후에 계약하는 미분양 주택에 대하여는</p> <p>다음 각 호의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>1. 취득세 : 지방세법 제112 조 제 항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 75를 경감한다.</p> <p>2. 등록세 : 지방세법 제131 조 제 항제3호(2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 75를 경감한다.</p> <p>⑤ &lt;신 설 &gt;</p>	<p><del>택'이라 한다)을-----</del></p> <p><del>-----</del></p> <p><del>-----</del></p> <p>&lt;단서 삭제&gt;</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>⑤ 「주택법」 제38조에 따른 사업 주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제6항제13호에 따른 입주자모집공고상의 입주자의 계약</p> <p>일이 경과한 주택단지에서 2009년</p>

현 행	개 정 안
<p>도세 감면조례 제3097호 부칙                      ①(시행일) 이 조례는 공포한 날                      부터 시행한다.                      ②(적용례) 제12조제4항의 개정규                      정은 취득세의 경우에는 2009년 6                      월 30일까지 취득하는 미분양 주</p>	<p>2월 11일까지 분양계약이 체결하                      지 아니하여 2009년 2월 12일부터                      선착순 등의 방법으로 공급하는                      주택(시장·군수로부터 미분양주                      택확인서를 발급받거나 미분양으                      로 확인을 받은 주택에 한한다.)                      을 해당 사업주체로부터 최초로                      분양받아 취득하는 경우에는 다음                      각 호에 따라 취득세와 등록세를                      각각 경감한다.</p> <p>1. 취득세 : 지방세법 제12 조 제                      항의 규정에 의한 세율을 적용하                      여 산출한 세액의 100분의 75를                      경감한다.</p> <p>2. 등록세 : 지방세법 제131 조 제                      항제3호(2)목의 규정에 의한 세율                      을 적용하여 산출한 세액의 100분                      의 75를 경감한다.</p> <p>도세 감면조례 제3097호 부칙                      ①(시행일) (현행과 같음)                      ②(적용례) -----                      -----2010년 6                      월 30일까지 취득하는 -----</p>



현 행	개 정 안
<p>택에 대하여 적용하고, 등록세는 2009년 6월 30일까지登記하는 미분양 주택에 대하여 적용한다.</p> <p>③(적용시한) 제12조제4항의 개정규정은 2009년 6월 30일까지 적용한다.</p>	<p>-----</p> <p>2010년 6월 30일까지登記하는 -</p> <p>-----</p> <p>③(적용시한)-----</p> <p>----- 2010년 6월 30일까지 ----</p> <p>-----</p>

관계법령 발췌

□ 지방세법

第112條(稅率) ①取得稅의 標準稅率은 取得物件의 價額 또는 年賦金額의 1,000분의 20으로 한다. <개정 1976.12.31, 1997.8.30>

第131條(不動產登記의 稅率) ①不動產에 관한 登記를 받을 때에는 다음 各號의 標準稅率에 의하여 登錄稅를 納付하여야 한다.<개정 1979.12.28, 1981.12.31, 1988.12.26, 1991.12.14, 1995.12.6, 1997.8.30, 2005.1.5>

3. 第1號 및 第2號 이외의 原因으로 인한 所有權의 取得

(1) 農地

不動產價額의 1,000분의 10

(2) 기타

不動產價額의 1,000분의 20

제273조의2(주택거래에 대한 감면 <개정 2006.9.1>) 유상거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 취득세는 제112조제1항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감하고, 등록세는 제131조제1항제3호 (2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감한다. <개정 2006.9.1>

[전문개정 2005.12.31][적용 2009.12.31까지]

부칙 <제7972호,2006.9.1>

②(적용시한) 제273조의2의 개정규정은 2009년 12월 31일까지 적용한다.

## □ 주택법

제38조(주택의 공급) ①사업주체(「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 제16조제1항의 규정에 의한 호수 이상으로 건설·공급하는 건축주를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 주택을 건설·공급하여야 한다. <개정 2004.1.29, 2005.7.13, 2007.4.20, 2008.2.29, 2008.3.21>

1. 사업주체(국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사를 제외한다)가 입주자를 모집하고자 하는 경우에는 국토해양부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 승인(복리시설의 경우에는 신고를 말한다)을 얻을 것
2. 사업주체가 건설하는 주택을 공급하고자 하는 경우에는 국토해양부령이 정하는 입주자모집조건·방법·절차, 입주금(입주예정자가 사업주체에게 납입하는 주택가격을 말한다. 이하 같다)의 납부방법·시기·절차, 주택공급계약의 방법·절차 등에 적합할 것
3. 사업주체가 주택을 공급하고자 하는 경우에는 국토해양부령이 정하는 바에 따라 벽지·바닥재·주방용구·조명기구 등을 제외한 부분의 가격을 별도로 제시하고, 이를 입주자가 선택할 수 있도록 할 것

②주택을 공급받하고자 하는 자는 국토해양부령이 정하는 입주자자격·제당첨제한 및 공급순위 등에 적합하게 주택을 공급받아야 한다. <개정 2008.2.29>

③사업주체가 제1항제1호의 규정에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 얻고자 하는 때(사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사인 경우에는 건본주택을 건설하는 때를 말한다)에는 제38조의3의 규정에 따라 건설하는 건본주택에 사용되는 마감자재의 규격·성능 및 재질을 기재한 목록표(이하 "마감자재 목록표"라 한다)와 건본주택의 각 실의 내부를 촬영한 영상물 등을 제작하여 승인권자에게 제출하여야 한다. <신설 2007.1.11>

④~⑦ (생략)

## □ 주택공급에 관한 규칙

제8조 (입주자의 모집절차) ①~⑤ (생략)

⑥제5항에 따른 입주자모집공고는 최초신청접수일부터 5일 이전에 다음 각

호의 사항을 포함하여 공고하여야 한다. 이 경우 시장등은 사업주체로 하여금 다음 각 호의 사항 외에 주택공급신청자가 주택공급계약체결시 알아야 할 사항 그 밖의 필요한 사항을 접수 장소에 따로 게시공고한 후 별도의 안내서를 작성하여 주택공급신청자에게 교부하게 할 수 있다(제4호의2의 규정에 의하여 인터넷을 활용한 주택의 공급신청을 받는 경우에는 공급신청을 받는 인터넷 홈페이지에의 게시를 포함한다). <개정 1997.7.18, 1998.6.15, 1999.5.8, 2000.5.26, 2003.6.27, 2004.1.14, 2005.11.17, 2006.8.18, 2007.8.24>

1.~12. (생략)

13. 입주자의 계약일·계약장소등의 계약사항

14.~15. (생략)

## □ 지방자치법

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지

2.~11. (생략)

제66조(의안의 발의) ① 지방의회에서 의결할 의안은 지방자치단체의 장이나 재적의원 5분의 1 이상 또는 의원 10명 이상의 연서로 발의한다.

② 위원회는 그 직무에 속하는 사항에 관하여 의안을 제출할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 의안은 그 안을 갖추어 의장에게 제출하여야 한다.

## □ 충청북도의회 회의규칙

제20조(의안의 제출·발의) ①의회에서 의결할 의안은 도지사·교육감·위원회 또는 의원이 제출하거나 발의한다. 다만, 의원은 재적의원 5분의 1 이상의 연서로 발의한다.

②모든 의안은 집회일 7일전까지 의회에 접수된 의안에 대하여 심사한다.

다만, 긴급을 요하는 의안에 대하여는 그러하지 아니하다. (신설 2003. 5. 16)