

제271회(임시회) 제2차본회의  
2008년 6월 26일 (목)

# 심 사 보 고 서

충청북도 도세감면조례 일부개정조례안

충청북도의회  
행정자치위원회

# 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

2008. 6. 26.  
행정자치위원회

## I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자 : 2008년 6월 19일  
조영재 의원 외 6인  
(조영재, 이필용, 최광옥, 김환동, 박재국, 연만흙, 이종호 의원)
2. 회 부 일 자 : 2008년 6월 20일
3. 상 정 및 의결일자  
제271회 충청북도의회(임시회) 제1차 행정자치위원회  
(2008. 6. 23)상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론,  
심사의결(원안)

## II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 조영재 의원)

### 1. 제안이유

지방의 미분양 주택이 지속적으로 증가하여 지역경제에 부담으로 작용하고 있어 주택경기 지원을 통한 지역경제 활성화를 도모하기 위함.

## 2. 주요내용

2008. 6. 11 현재 미분양 주택을 2009. 6. 30까지 취득 또는 등록하는 경우 취득세와 등록세를 50% 경감(안 제12조 제4항 신설)

※ 2006.9.1 지방세법 개정(제273조의2 신설) 취·등록세 각각 50%씩 경감하고 있으며 이를 다시 50% 경감.

즉 현재 세율 대비 50%, 본래 세율 대비 75% 경감이 되는 것임.

· 취득세	1000분의 20	⇒	1000분의 10	⇒	1000분의 5
· 등록세	1000분의 20	⇒	1000분의 10	⇒	1000분의 5
구 분	본래 세율		2006.9.1개정		금회 개정

## Ⅲ. 검토보고 요지

(행정자치전문위원 고일준)

조영재 의원외 6인이 발의한 충청북도 도세감면조례 일부개정 조례안은 지난 6월 11일 정부가 발표한 ‘지방 미분양 주택 해소 대책’ 중 취·등록세 50% 감면에 대한 내용을 조례에 반영하여 입법화하고자 하는 것으로

개정조례안의 주요내용은 2008년 6월 11일 현재 미분양 주택을 2009년 6월말까지 취득·등록하는 주택에 대해 한시적으로 취득세와 등록세를 각각 50%씩 경감해 주는 내용임.

정부가 ‘지방 미분양 주택 해소 대책’을 발표하게 된 배경은 지방의 미분양 주택이 지속적으로 증가하여 지역경제의 부담으로

작용하고 있으나 현재 11만호에 이르는 지방의 미분양주택은 자체해소에 한계가 있다고 판단하고 당정협의를 거쳐 지난 6월 11일 대책을 발표하였으며, 이 개정조례안은 정부의 대책이 집행될 수 있도록 조례로 입법화하는 후속조치임.

다만, 주택경기 지원과 지역경제 활성화를 위하여 지방세 경감 등 대책의 필요성에 대해서는 이견은 없으나, 취득세와 등록세는 충청북도 도세의 75% 정도를 점유하고 있는 중요한 세목(稅目)으로 이미 2006년 9월 지방세법 개정을 통하여 2009년까지 50%를 경감해 주고 있으며, 정부의 이번 조치로 57억원 정도의 추가적인 세수 감소가 예상되고 있어 재정손실에 대한 대책도 함께 강구되어야 할 것으로 사료됨.

#### IV. 질의 및 답변요지 : “생략”

#### V. 토론요지 : “생략”

#### VI. 심사결과 : 원안가결

#### VII. 소수의견요지 : 없음

#### VIII. 기타 필요한 사항 : 없음

#### IX. 심사보고서 첨부서류

- 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안.

충청북도조례 제 호

## 충청북도 도세감면조례 일부개정조례안

충청북도 도세감면조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제4항을 다음과 같이 신설한다.

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 미분양주택확인서를 발급받은 주택에 한한다. 이하 “미분양주택”이라 한다.)을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 다음 각 호에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다. 다만, 정부의 부동산가격안정심의위원회의 심의결과 미분양주택의 소재지가 주택투기지역으로 지정되는 경우에는 그 지정일 이후에 계약하는 미분양주택에 대하여는 다음 각 호의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 취득세: 지방세법 제112조제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 75를 경감한다.
2. 등록세: 지방세법 제131조제1항제3호(2)목의 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 75를 경감한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(적용례) 제12조제4항의 개정규정은 취득세의 경우에는 2009년 6월 30일  
까지 취득하는 미분양주택에 대하여 적용하고, 등록세는 2009년 6월 30일  
까지 등기하는 미분양주택에 대하여 적용한다.
- ③(적용시한) 제12조제4항의 개정규정은 2009년 6월 30일까지 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제 12조(주택에 대한 감면)                      ①~③ (생략)                      ④ (신설)</p>	<p>제 12조(주택에 대한 감면)                      ①~③ (현행과 같음)                      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 “미분양주택”이라 한다.)을 당해 사업주체로부터 최초로 분양받아 취득하는 경우에는 다음 각 호에 따라 취득세와 등록세를 각각 경감한다. 다만, 정부의 부동산가격안정심의위원회의 심의결과 미분양주택의 소재지가 주택투기지역으로 지정되는 경우에는 그 지정일 이후에 계약하는 미분양주택에 대하여는 다음 각 호의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 취득세: 지방세법 제112조 제1항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 75를 경감한다.</li> <li>2. 등록세: 지방세법 제131조 제1항 제3호 (2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 75를 경감한다.</li> </ol>

## 관계법령 발취

### □ 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 얻 을 것
2. 사업주체가 건설하는 주택을 공급하고자 하는 경우에는 국토해양부령 이 정하는 입주자모집조건·방법·절차, 입주금(입주예정자가 사업주체에 게 납입하는 주택가격을 말한다. 이하 같다)의 납부방법·시기·절차, 주 택공급계약의 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·재당첨제한 및 공급순위 등에 적합하게 주택을 공급받아야 한다. <개정 2008.2.29>

③사업주체가 제1항제1호의 규정에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 얻 고자 하는 때(사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사 인 경우에는 건본주택을 건설하는 때를 말한다)에는 제38조의3의 규정에 따라 건설하는 건본주택에 사용되는 마감자재의 규격·성능 및 재질을 기 재한 목록표(이하 "마감자재 목록표"라 한다)와 건본주택의 각 실의 내 부를 촬영한 영상물 등을 제작하여 승인권자에게 제출하여야 한다. <신 설 2007.1.11>

④~⑦ (생략)

## □ 주택공급에 관한 규칙

제8조 (입주자의 모집절차) ①~⑤ (생략)

⑥ 제5항에 따른 입주자모집공고는 최초신청접수일부터 5일이전에 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)

## 참 고 자 료

### ‘지방 미분양 주택 해소 대책’ 주요내용

#### ① 담보인정비율(LTV) 상향조정

우선 2009년 6월말까지 지방 비투기지역 미분양 주택 중 분양가를 10% 이상 인하하거나, 이에 상응하는 수준으로 분양대금 납부조건을 완화한 주택에 한해 담보인정비율이 10%포인트 상향 조정된다.(은행,보험 현행 60%→70%)

#### ② 모기지보험 활성화

적용대상은 전국 비투기지역에 소재한 모든 주택으로, 보험가입 요건 중 국민주택규모(85㎡) 이하 요건을 폐지하고 중대형도 보험 대상이 될 수 있도록 했다. 아울러 보험가입자의 LTV를 현행 최대 80%에서 최대 85%로 5%포인트 추가로 확대할 방침이다. 오는 30일부터 적용된다.

#### ③ 취·등록세 감면

현재 지방 비투기지역 미분양 주택으로써 오는 2009년 6월말까지 취득하는 주택에 한해 취·등록세 50%를 감면키로 했다. 이로써 기존 분양가의 2%가 적용됐던 취·등록세는 분양가의 1%로 줄어든다. 지자체 조례개정시부터 2009년 6월말까지 적용된다.

#### ④ 일시적 1세대 2주택자 요건 완화

지난 11일부터 오는 2009년 6월 말까지 지방 미분양 주택에 한해 양도세가 비과세되는 일시적 1세대 2주택 허용기간을 연장키로 했다. 기존에 1세대 2주택 중복보유 허용기간은 1년이었지만 개편 후 중복보유 허용기간이 2년으로 늘어났다.

#### ⑤ 매입 임대주택 요건 완화

현재 지방 미분양 주택에 한해 매입임대주택(양도세 중과배제, 종부세 합산배제) 의무임대기간 단축 및 면적 요건을 완화했다. 현행 10년이었던 임대기간을 5년으로 줄였다. 또한 기존 전용 85㎡ 이하였던 면적요건은 전용 149㎡ 이하로 늘어났다. 이는 2009년 6월말까지 적용된다.

#### ⑥ 임대주택 관련 제도개선

지역이나 미분양 조건없이 전국 모든 임대주택을 대상으로 ‘양도세 중과배제 대상 임대주택 가액요건’이 양도가액 기준에서 취득가액 기준으로 변경된다.