

# 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안 심사보고서

의안 번호	2885
----------	------

2021년 12월 16일  
행정자치위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출자 : 서울특별시장
- 나. 제출일 : 2021년 10월 15일
- 다. 회부일 : 2021년 10월 20일
- 라. 상정일 : 제303회 서울특별시의회 정례회 제2차 행정자치위원회  
2021년 11월 22일 상정·의결(원안 가결)

## 2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 이병한)

### 가. 제안이유

- 조례 내 감면조항의 적용시한이 '21. 12. 31.자로 만료됨에 따라 세제 지원이 지속적으로 필요한 분야의 감면기한을 연장하고자 함.

### 나. 주요내용

- 1) 시세 감면 조항의 적용기한을 '24. 12. 31.까지 3년 연장함  
(안 제3조, 제5조, 제6조, 제8조부터 제12조까지, 제14조).

### 3. 참고사항

가. 관계법령: 「지방세특례제한법」

나. 예산조치: 비용발생 요인 없음.

다. 입법예고(2021. 7. 29. ~ 8. 18.)결과: 관계부서 의견 있음.

연번	감면조항	주관부서 주요 의견	주관부서	비고
1	시각장애인 소유 자동차에 대한 감면(§3)	시각장애인의 보철과 생업활동 지원을 위한 차량구입 조세감면이 시행됐으며, 그 취지에 맞게 장애인의 차량구입에 따른 경제적 부담의 경감과 사회활동 지원을 위해 조례연장 필요함	장애인 자립 지원과	개정안에 동의
2	공연장에 대한 감면(§5)	2008년 7월부터 시세 감면 조례 통해 공연장에 세제지원 함으로써 민간 등록공연장 123개소(08년)에서 322개소(20년)로 확대됨으로 공연예술계 활성화에 기여했으며, 유례없는 코로나19상황 맞아 지방세감면 연장 통해 공연예술계에 안정적 지원 필요성 더 절실해짐	문화 정책과	개정안에 동의
3	문화지구 내 권장시설에 대한 감면(§6)	문화지구 내 권장시설을 유치하고 장려하기 위해서는 인센티브 지원 등이 반드시 필요하며, 젠트리피케이션 현상으로 권장업종이 문화지구 내에서의 존립여부가 위태한 상황에서 문화지구 내 권장시설 지방세 감면은 가장 효과적인 지원책임 문화지구 내 권장시설 유치를 위해서는 건물주의 협조가 필수적이며, 이러한 건물주의 협조를 유도하기 위해서는 건물주에게 혜택을 제공할 수 있는 지방세 감면 연장이 불가피함	문화 정책과	개정안에 동의
4	준공업지역 내 도시형 공장에 대한 감면(§8)	산업단지가 산업집적 및 일자리 공간으로 지역경제 성장의 거점으로서의 중요성이 부각되고, 준공업 지역 개별입지에 대한 공장규제가 강화되고 있는바, 지방세 추가 감면 연장을 통해 기업들의 산업단지 투자를 적극적으로 유도할 수 있도록 기한을 연장할 필요성이 있다고 판단됨	산업 거점 활성화반	개정안에 동의
5	도시정비사업에 대한 감면(§9)	재개발구역에서 특정무허가건축물 소유자는 토지등 소유자에 포함되지 않아 사업 추진의사가 반영되기 어렵고, 관리처분계획인가 이후에는 사업시행자가 해당 건축물을 철거해야하므로 건축물의 철거는 무허가건축물 소유자의 의지가 반영되지 않음. 따라서 정비사업이 추진되는 구역에서의 특정무허가건축물	주거 정비과	개정안에 동의

연번	감면조항	주관부서 주요 의견	주관부서	비고
6	전통시장 등에 대한 감면(§10)	철거에 따른 시세 감면조치는 계속 필요할 것으로 보임 전통시장 시설현대화사업은 낡고 노후화된 상업기반시설을 지원해주는 사업으로 아케이드 등 시장의 쇼핑환경을 개선하기 위한 건축물 설치시 취득세, 재산세 등 지방세를 감면하여 영세 상인들의 부담경감과 지역상권 활성화에 기여하고 있음 대형마트나 SSM(기업형슈퍼마켓) 등에 비하여 열악한 전통시장 활성화와 영세 상인들의 재정적 지원을 위해 아케이드 등 시설현대화 사업으로 인한 건축물에 대한 지방세(재산세, 취득세)의 감면연장은 지속되어야 할 것으로 사료됨	소상공인 정책 담당관	개정안에 동의
7	사회적 협동조합에 대한 감면(§11)	사회적협동조합은 공익증진에 기여하는 사업을 목적으로 하는 비영리법인으로서 개별법 협동조합, 사회적기업 등 타 유사 조직과의 형평성, 조직의 공익성 및 행정법상의 특별한 보호의 불가피성 등을 고려하여 시세 감면을 통한 운영 부담 경감이 필요함 공익 사업을 수행하는 사회적협동조합의 활성화를 위해서는 시세 감면 연장이 필요함	사회적 경제 담당관	개정안에 동의
8	주택재개발 등에 대한 감면(§12)	정비사업의 특성 상 정비계획 수립부터, 구역지정, 추진위 및 조합설립, 사업시행인가, 관리처분인가, 착공 및 준공, 청산에 이르기까지 추진절차가 복잡하고 사업기간도 10여 년 정도 소요됨 조례에서 감면대상자로 규정하고 있는 2008년 3월 11일 이전에 정비구역으로 지정된 26개 구역이 현재 정비사업을 진행 중임 2008.3.11. 이전에 정비구역으로 지정되어 현재 사업 추진이 진행되고 있는 구역에 대해서 과거 동일한 여건에서 지방세 감면을 받은 구역과 같이 지방세 감면에 대한 사항을 적용토록 하는 것이 타당한 바, 감면 시기 연장이 필요함	주거 정비과	개정안에 동의
9	도시자연공원 구역에 대한 감면(§14)	도시자연공원구역은 실효위기에 있는 도시공원을 유지하기 위하여 기존의 도시계획시설 중 양호한 산림이 있는 지역 등을 지정한 것으로 도시공원 기능을 하는 도시자연공원구역에 대해 용도구역이 전환되어 장기미집행 도시공원과 재산세를 달리하여 부과하는 것은 불합리함으로 도시자연공원구역이 갖고 있는 공익적 측면을 고려하여 재산세 감면 유지 필요	공원 조성과	개정안에 동의

## 4. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 한태식)

- 본 개정조례안은 현행 서울특별시 시세의 감면규정 적용시한이 2021년 12월 31일자로 만료됨에 따라, 감면조항 적용시한을 연장하려는 것임.
- 본 조례는 총 24개 조문으로 구성되어, 제3조부터 제16조까지 14개\* 조항에서 각 지방세 감면 사안별 감면요건, 감면률 등을 규정하고 있으며 그 규모는 연간 246억원(2021년 추계액) 규모임.

〈\* '21년 조례에 의한 감면(추계)액 : 24,631백만원(14개 조문)〉

(단위: 백만원)

연번	감면조항	감면세목(을)	'21년 감면(추계)액
1	시각장애인 소유 자동차에 대한 감면(§3)	취득세(100), 자동차세(100)	127
2	종교단체의 의료업에 대한 감면(§4)	취득세(20), 재산세 도시지역분(50)	-
3	공연장에 대한 감면(§5)	취득세(100), 재산세 도시지역분(100), 지역자원시설세(100)	490
4	문화지구 내 권장시설에 대한 감면(§6)	취득세(50), 재산세 도시지역분(50)	14
5	외국인 투자유치 지원을 위한 감면(§7)	취득세(100, 50)	-
6	준공업지역 내 도시형공장에 대한 감면(§8)	취득세(50)	198
7	도시정비사업에 대한 감면(§9)	재산세 도시지역분(100), 지역자원시설세(100)	-
8	전통시장 등에 대한 감면(§10)	취득세(100), 재산세 도시지역분(100), 지역자원시설세(100)	28
9	사회적협동조합에 대한 감면(§11)	취득세(50), 법인지방소득세(50), 주민세 사업소분 종업원분(50)	57
10	주택재개발 등에 대한 감면(§12)	취득세(100)	6,709
11	산업단지 등에 대한 감면(§13)	취득세(25, 15)	15,085
12	도시자연공원구역에 대한 감면(§14)	재산세 도시지역분(100)	559
13	특별시분 재산세에 대한 감면(§15)	자치구 재산세 감면을 적용	696
14	자동이체 등 납부에 대한 세액공제(§16)	150원(전자송달 또는 자동이체) 500원(전자송달 자동이체 모두 신청)	668

※ 나머지 제1조(목적), 제2조(다른 법령 등과의 관계) 및 제17조(사무처리의 위임)부터 제24조(직접 사용의 범위)는 감면 운영에 필요한 정의나 절차 등을 규정하고 있음.

- 한편, 「지방세특례제한법」(이하 “법”) 제4조에서는 조례에 따른 지방세 감면 대상으로 공익을 위한 감면 등에 한해서 조문별 3년 주기의 일몰제로 운영 하도록 규정하고 있음.

「지방세특례제한법」 제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 3년의 기간 이내에서 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제(이하 이 조 및 제182조에서 “지방세 감면”이라 한다)를 할 수 있다. 다만, 이 법(제3장 지방소득세 특례는 제외한다)에서 정하고 있는 지방세 감면은 추가로 확대할 수 없다.

1. 서민생활 지원, 농어촌 생활환경 개선, 대중교통 확충 지원 등 공익을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때
2. 특정지역의 개발, 특정산업·특정시설의 지원을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때
3. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 감염병의 발생으로 인하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때

- 이에 따라 본 개정조례안은 지방세 감면요건 등을 규정하고 있는 조문 14개 중 감면 적용시한을 법에서 직접 규정하고 있는 5개 조문\*을 제외한 9개 조문에 대한 감면시한이 금년 말일자로 일몰됨에 따라 이를 2024년 12월 31일까지로 3년 연장하여 개정하려는 것으로,
- 본 조례에 따른 감면 대상 사업을 운영하고 있는 관련부서에서는 감면기한의 연장에 동의하고 있음(2~4쪽, 입법예고에 따른 관계부서 의견 참조).

**〈서울특별시 시세 감면 조례 감면기한 연장 대상 조문〉**

감면조항	감면사유	도입 시기	주관부서의견
제3조(시각장애인 소유 자동차에 대한 감면)	사각지대에 있는 시각장애인 4급의 차량구입에 따른 경제적 부담 경감과 자활지원	1997	연장 (3년)
제5조(공연장에 대한 감면)	대다수 영세공연사업자 지원으로 공연장 지속 확충 및 시민 문화혜택 확산	2008	연장 (3년)
제6조(문화지구 내 권장시설에 대한 감면)	문화지구 육성을 위한 유인 및 비문화업종영업 허가 제한에 따른 기회비용 일부 보전	2004	연장 (3년)
제8조(준공업지역 내 도시형 공장에 대한 감면)	준공업지역 내 산업공동화 현상 방지 및 산업 기능 활성화와 산업재개발 유인	1998	연장 (3년)

감면조항	감면사유	도입 시기	주관부서의 의견
제9조(도시정비사업에 대한 감면)	철거되는 무허가 건축물 감면으로 철거민 생활 안정 및 원활한 사업추진 도모	1977	연장 (3년)
제10조(전통시장 등에 대한 감면)	전통시장의 상업기반시설 현대화사업 지원을 통해 시장 및 지역경제 활성화에 기여	2004	연장 (3년)
제11조(사회적협동조합에 대한 감면)	비영리법인인 사회적협동조합 사업지원으로 지역경제 활성화와 취약계층 일자리 제공	2013	연장 (3년)
제12조(주택재개발 등에 대한 감면)	재개발사업, 주거환경개선사업의 원활한 시행 및 원주민의 재정착 지원	2011	연장 (3년)
제14조(도시자연공원구역에 대한 감면)	실효위기 장기미집행 도시공원의 공원기능 유지와 기존 지방세 감면과의 조세형평 제고	2018	연장 (3년)

〈\*감면기한 연장 미적용 대상(5개 조문) 및 사유〉

감면조항	근거법령	사유 (조례 위임사항)
제4조 종교단체의 의료업에 대한 감면	지방세특례제한법	감 면 율
제7조 외국인 투자유치 지원을 위한 감면	지방세특례제한법	감면기간 감 면 율
제13조 산업단지 등에 대한 감면	지방세특례제한법	감 면 율
제15조 특별시분 재산세에 대한 감면	지방세특례제한법	공제금액
제16조 자동이체 등 납부에 대한 세액공제	지방세기본법	해당 없음

- 2018년부터 2020년 3년간 본 개정조례안 9개 조문별 서울특별시세 감면규모는 다음의 표와 같으며, 감면 실익이 미미한 ‘문화지구 내 권장 시설에 대한 감면(연 1천 1백만원)’, ‘전통시장 등에 대한 감면(2천 6백만원)’, ‘도시정비사업에 대한 감면(0원)’에 대해서는 그 실효성에 대한 검증이 필요할 것으로 보여지며,
- 최근 급격히 감면규모가 늘어나고 있는 ‘준공업지역 내 도시형공장에 대한 감면(‘20년 결산상 4억 2백만원, 전년대비 5배로 증가)’, ‘사회적협동조합에 대한 감면(‘20년 결산상, 1억 1천 7백만원, 전년대비 3.1배로 증가)’ 등의 감면규모에 대한 적정성 및 타당성 검증이 필요할 것으로 사료됨.

〈 최근 3년('18~'20) 조문별 감면규모 〉

연 번	감 면 대 상	'18년 감면액 (백만원)	'19년 감면액 (백만원)	'20년 감면액 (백만원)
	합 계	884	12,362	9,621
1	시각장애인 소유 자동차에 대한 감면(\$3)	130	126	126
2	공연장에 대한 감면(\$5)	578	512	379
3	문화지구 내 권장시설에 대한 감면(\$6)	19	11	11
4	준공업지역 내 도시형공장에 대한 감면(\$8)	112	80	402
5	도시정비사업에 대한 감면(\$9)	-	-	-
6	전통시장 등에 대한 감면(\$10)	30	27	26
7	사회적협동조합에 대한 감면(\$11)	15	38	117
8	주택재개발 등에 대한 감면(\$12)	-	11,568	8,560
9	도시자연공원구역에 대한 감면(\$14)	-	-	0.02

※ 본 개정조례안의 개정사항은 아니나, 151억원 규모로 감면 시세의 61.2%를 차지('21년 추계액 기준)하고 있는 '산업단지 등에 대한 감면'에 대해서도 조례로 위임된 감면율의 적정성 및 타당성에 대한 검증이 필요할 것으로 사료됨.

○ 한편, 「지방세특례제한법」 제4조와 같은 법 시행령 제2조에 따라 감면 조문별 3년간의 연평균 감면액이 10억원 이상인 경우 조세 관련 전문 기관이나 법인 또는 단체에 의뢰하여 감면의 필요성, 성과 및 효율성 등을 분석·평가하여 심의 자료로 활용하도록 하고 있음.

- 이에 따라 재무국에서는 본 개정조례안 중 평균 감면액이 10억원을 초과 하는 '주택재개발 등에 대한 감면' 조문에 대하여 '한국지방세연구원'에 감면 연장의 적정성 분석평가를 의뢰('21.4.5.)하여, 재산권 보호 및 신뢰보호를 위해 감면이 연장되어야 한다는 취지의 의견(의견서3매)을 회신('21.5.11) 받은바 있음.

## 〈자료협조〉

### 주택재개발 등에 대한 특별시세 감면연장의 타당성 검토

오승규(한국지방세연구원 연구위원)

□ 검토 의견 : 감면연장 적정

○ 현재의 규정대로 감면을 연장하는 것이 타당함

- 2008년 감면조례 개정으로 주택재개발사업 등에 대한 취득세 면제 대상이 정비구역지정고시일 이전의 소유자로 변경됨에 따라 그 개정일 이전에 해당 사업구역에서 사업시행인가일 현재 토지 소유자에 대한 신뢰보호를 위해 이들에게도 종전의 감면혜택이 유지되도록 하기 위한 규정임
- 헌법상의 재산권 보호 및 법치국가원리에 부합하는 자치입법 사례임
- 주택재개발 사업이 활발히 진행될 것으로 예상되고, 2008.3.11. 이전에 정비구역으로 지정된 주택재개발사업이 48개, 주거환경개선사업이 28개에 달하여 신뢰보호의 필요성은 여전히 높음
- 이에 2021년 12월 31일로 만료되는 "주택재개발 등에 대한 감면" 조례는 마땅히 연장되어야 함

○ 다만, 경기도의 경우 조례상 감면 조항 전체에 대하여 한국지방세연구원을 통한 연구용역\*을 통하여 전문적인 분석과 함께 향후 검토가 필요한 사항 등 개선방안을 제시받아 지방세 감면제도 운영에 활용하고 있는바,

\* 「경기도 도세 감면 조례에 의한 지방세 감면 타당성 검토(2020년 일몰도래 주문을 중심으로)」, 2020년 10월 31일, 216쪽 분량

- 재무국에서도, 규정에 연연하여 감면액이 10억원 이상인 감면조문 한건에 한해서만, 그것도 '자료협조' 형태로 분석·평가하는 요식적 절차이행에 그칠 것이 아니라, 경기도의 사례와 같이 감면 규모에 상관없이 감면조문 전체에 대한 타당성 검토를 통하여 조례를 정비할 수 있도록 하는 적극적인 노력이 요구된다고 하겠음.

#### 「지방세특례제한법」

제4조(조례에 따른 지방세 감면)

- ③ 지방자치단체는 지방세 감면(이 법 또는 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 제외한다)을 하려면 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 조례로

정하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 지방세 감면을 신설 또는 연장하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 조세 관련 전문기관이나 법인 또는 단체에 의뢰하여 감면의 필요성, 성과 및 효율성 등을 분석·평가하여 심의자료로 활용하여야 한다.

#### 「지방세특례제한법 시행령」

제2조(지방세 감면규모 등) ③ 법 제4조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 일정 규모 이상”이란 지방세 감면을 신설하는 경우에는 해당 조례안의 지방세 감면 조문별로 그 감면기간 동안 발생할 것으로 예상되는 지방세 감면 추계액이 10억원 이상인 경우를 말하며, 지방세 감면을 연장하거나 변경하려는 경우에는 해당 조례의 감면기한이 도래하는 날 또는 지방세 감면의 변경에 관한 조례안을 해당 지방자치단체의 장이 정하는 날이 속하는 해의 직전 3년간(지방세 감면을 신설한 지 3년이 지나지 않은 경우에는 그 기간)의 연평균 지방세 감면액이 10억원 이상인 경우를 말한다.

④ 법 제4조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 조세 관련 전문기관이나 법인 또는 단체”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관이나 법인 또는 단체를 말한다.

1. 「지방세기본법」 제151조에 따른 지방세연구원
2. 「민법」 외의 다른 법률에 따라 설립된 조세 관련 기관이나 법인
3. 「민법」에 따라 설립된 조세 관련 학회 등 법인
4. 조세 관련 교육과정이 개설된 「고등교육법」 제2조에 따른 학교
5. 조세에 관한 사무에 근무한 경력이 15년 이상인 사람이 2명 이상 속해 있는 법인 또는 단체
6. 그 밖에 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기관이나 법인 또는 단체

## 나. 예산심의 회기에 세입예산 편성과 관련된 조세 개정안 제출 지양

- 한편, 재무국에서는 이번 제303회 정례회 안건으로 본 개정조례안을 제출하였는바, 제출 시기의 적정성에 대하여 살펴보면,
  - 재무국은 본 개정조례안을 당초 지난 6월 제302회 임시회에 제출하는 것으로 계획하였다가, 금번 회기에 제출하였음.
  - 한편 본 개정안의 취지는 지방세 감면기한의 일몰기간이 도래한 9개 조문에 대하여 감면기한을 연장하려는 것으로 그 규모는 연 81억 8천만원 수준으로,
  - 제출된 개정안대로 개정되지 않을 경우, 그만큼 2022년도 지방세 세입 예산을 증액하고 이에 따른 세출예산조정도 수반되어야 하는 사안임.







○ 감면실적(최근3년)

(단위 : 백만원)

구분	'18년	'19년	'20년	'21년(추계)
감면액	578	512	379	490

▶ '21년(추계) 계산 : '18~'20년 3개년 감면 평균액

- 다만, 조세의 감면 등을 통해 세금 부담을 줄여줌으로서 세수 감소를 수반하여 간접 지원하는 지방세 지출 방식보다는, 재정지출을 통해 열악한 공연예술계를 직접 지원하는 것이 입법목적 달성에 보다 부합하는 재정운용 방식은 아닌지 검토가 요망된다고 하겠음.

3) 문화지구 내 권장시설에 대한 감면 3년 연장(안 제6조)

- 안 제6조는 인사동과 대학로 문화지구 안에서 권장시설로 사용(임대를 포함)하기 위해 취득하는 부동산에 대해 취득세(50%) 및 재산세 도시지역분(50%) 감면을 3년 연장하려는 것임.
- 감면규모는 연간 1천 4백만원 수준으로, 재무국은 인사동과 대학로 문화지구 내 권장시설용 부동산에 대해 시세를 감면함으로써 기존 권장시설의 존치 및 신규 유치를 도모하고자 감면기한 연장이 필요하다는 입장임.

※ 「지역문화진흥법」 제2조(정의)

7. “문화지구”란 문화시설과 문화업종의 육성, 특성화된 문화예술 활동의 활성화 또는 문화자원과 문화적 특성의 보존을 위하여 제18조에 따라 지정된 지구를 말한다.

조 항	현 행('21)	개 정 안('22~)
제6조 (문화지구 내 권장시설에 대한 감면)	제6조(문화지구 내 권장시설에 대한 감면) ① 「지역문화진흥법」 제18조에 따라 지정된 인사동문화지구 안에서 「서울특별시 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 권장시설로 사용(임대를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세의 100분의 50을 2021년 12월 31일까지 경감하고, 과세기준일 현재 해당 용도로 직접	제6조(문화지구 내 권장시설에 대한 감면) ①----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 2024년 12월 31일 ----- -----





○ 감면세목(감면율) : 취득세(50%)

○ 감면시행 : '98. 4. 30

○ 감면실적(최근3년) (단위 : 백만원)

구분	'18년	'19년	'20년	'21년(추계)
감면액	112	80	402	198

▶ '21년(추계) 계산 : '18~'20년 3개년 감면 평균액

- 다만, 2016년 서울시의회 연구용역 ‘서울시세 감면조례의 합리적 개선 방안’에 따르면, 본 도시형공장에 대한 감면 규정은 1998년 신설되어 서울시내 준공업지구의 투자환경과 산업구조가 빠르게 변화되어 왔음에도 이를 반영하지 못하고 있는바, 준공업지구의 중장기 발전전략을 수립하고 그에 필요한 감면 방안을 마련해야 한다고 적시하고 있는 점(116쪽),
  - 「지방세법」 제13조에서는 대도시 내의 법인의 설립·전입에 따른 부동산의 취득이나 공장의 신·증설 등에 해당할 경우 취득세를 기본세율의 3배에서 5배까지 증과하는 것을 원칙으로 정하면서도, ‘도시형공장’을 “대도시 증과 제외 업종”으로 규정하여 증과하지 않고 있는 점,
  - 법제처에서는 법 제80조에서 규정한 ‘공장의 지방 이전에 따른 감면’에 대하여 지방 이전에 따른 지방세 감면 대상인 “공장”에 “도시형공장”도 포함 되는 것으로 해석하여, 도시형공장을 대도시 외의 지역으로 이전할 경우 세제혜택을 주고 있다는 점(법제처 법령해석사례, 안전번호 21-0135, 2021.5.27.),
  - 「경기도 도세 감면 조례」에서는 본 감면사항을 폐지(2021. 3. 16.)한 점 등으로 미루어, 계속해서 서울시내에 도시형공장을 유인할 충분한 요인이 있는지에 대해서는 검토가 요망된다고 하겠음.

## 5) 도시정비사업에 대한 감면(안 제9조)

- 안 제9조는 도시정비사업에 따라 철거되는 기존(특정) 무허가 건축물에

대하여 철거민의 생활안정 및 원활한 사업추진을 위한 ‘도시정비사업’에 대해 재산세 도시지역분과 지역자원시설세 면제를 3년간 연장하고자 하나, 감면실적이 전혀 없는 상황인바, 감면 준치의 실익이 있는지 검토의 여지가 있다고 하겠음.

조 항	현 행('21)	개 정 안('22~)
제8조 (준공업지역 내 도시형공장에 대한 감면)	제9조(도시정비사업에 대한 감면) ① 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제2조제1호에 따른 특정무허가건축물(이하 “특정무허가건축물”이라 한다)이 철거되는 경우에는 해당 연도의 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 재산세와 같은 법 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 <b>2021년 12월 31일</b> 까지 면제한다.  ② (생 략)	제9조(도시정비사업에 대한 감면) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <b>2024년 12월 31일</b> ----- ----- ② (현행과 같음)

※ 재무국에서는 도시정비사업에 따라 철거되는 특정무허가 건축물에 대하여 철거민 생활안정 및 원활한 사업추진 등을 위해 재산세 과세기준일(매년 6월 1일) 이후라도 무허가건축물 철거사실이 확인되는 경우 재산세 등을 감면하는 사항으로, 현재 남아있는 기존 무허가 건축물 26,245동에 대한 신뢰보호 등을 위해 감면연장이 필요하다는 입장임.

- 감면개요

  - 감면물건 : 도시정비사업에 따라 철거되는 기존(특정)무허가 건축물  
\* 서울시 기존무허가건축물 현황 : 26,245동('21. 3월 기준)
  - 감면세목(감면율) : 재산세 도시지역분(면제), 지역자원시설세(면제)
  - 감면시행 : '77. 11. 8
  - 감면실적(최근3년) : 집계된 실적 없음

6) 전통시장 등에 대한 감면 3년 연장(안 제10조)

○ 안 제10조는 전통시장의 상업기반시설 현대화사업 보조금 지원 사업의 시행으로 인해 취득하는 건축물에 대한 취득세, 재산세 도시지역분, 지역자원시설세의 면제를 3년간 연장하려는 것으로,



- 2020년도 국가균형발전특별회계 예산안 편성지침<sup>1)</sup>에 따르면, “전통시장 및 중소유통 물류기반 조성”을 지방이양 대상사업으로 선정하여, 2020년도 부터는 국고보조금 지원을 받아 운영되던 전통시장 시설현대화사업에서 지방자치단체의 적극적인 예산 운용이 더욱 필요한 상황인바(출처: 「경기도 도세 감면 조례에 의한 지방세 감면 타당성 검토」, 한국지방세연구원, 2020.10. 31.),
- 향후 보조금 지원을 통한 상업기반시설 현대화사업의 확대에 대비하여 연구용역 등 선제적 검토를 통해 적정한 지방세 감면규모를 유지할 수 있도록 하는 재무국의 대응이 요망된다고 하겠음.

### 7) 사회적 협동조합에 대한 감면 3년 연장(안 제11조)

- 안 제11조는 사회적 협동조합이 고유 업무에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세(50%), 법인지방소득세(50%) 및 주민세(사업소분·종업원분 50%) 감면을 3년 연장하려는 것으로,

※ 사회적협동조합이란 제1호의 협동조합 중 지역주민들의 권익·복리 증진과 관련된 사업을 수행하거나 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하는 등 영리를 목적으로 하지 아니하는 협동조합을 말한다(협동조합 기본법 제2조제3호).

- 「지방세특례제한법」에서는 유사한 성격의 사회적 기업에 대하여 취득세 50%, 법인등기 등록면허세의 50%, 재산세 25%를 경감하고 있는바, 감면 취지나 형평성 등을 감안하여 볼 때 연장은 필요성은 인정된다고 하겠음.

※ 사회적 기업: 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업 고용노동부장관의 인증을 받은 자(사회적기업 육성법 제2조제1호).

조 항	현 행('21)	개 정 안('22~)
제11조	제11조(사회적협동조합에 대한 감면) ①	제11조(사회적협동조합에 대한 감면) ①

1) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 §9 ③



### 8) 주택재개발 등에 대한 감면 3년 연장(안 제12조)

- 안 제12조는 2008년 3월 11일 이전에 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 정비구역으로 지정받은 주택재개발사업 또는 주거환경개선사업 구역 내에서 사업시행인가일 현재 부동산을 소유한자가 사업시행자 등으로부터 취득하는 부동산에 대한 취득세 면제를 3년 연장하려는 것임.

조 항	현 행('21)	개 정 안('22~)
제12조 (주택재개발 등에 대한 감면)	제12조(주택재개발 등에 대한 감면) 2008년 3월 11일 이전에 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제8974호로 개정되기 전의 것)에 따라 정비구역으로 지정받은 주택재개발사업 또는 주거환경개선사업 구역 내에서 취득하는 다음 각 호의 부동산에 대하여는 취득세를 2021년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.  1. 2. (생략)	제12조(주택재개발 등에 대한 감면)----- ----- ----- ----- 2024년 12월 31일----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. 2. (현행과 같음)

감면개요

○ 감면물건

- '08.3.11 이전에 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 정비구역으로 지정받은 주택재개발사업 또는 주거환경개선사업 구역 내에서 사업시행인가일 현재 부동산을 소유한자가 사업시행자 등으로부터 취득하는 부동산

\* 현재 서울시내 26개 정비구역('08.3.11.이전 지정)이 도시 및 주거환경정비사업을 진행 중에 있음

○ 감면세목(감면율) : 취득세 (면제)

○ 감면시행 : '11. 7. 28.

○ 감면실적(최근3년)

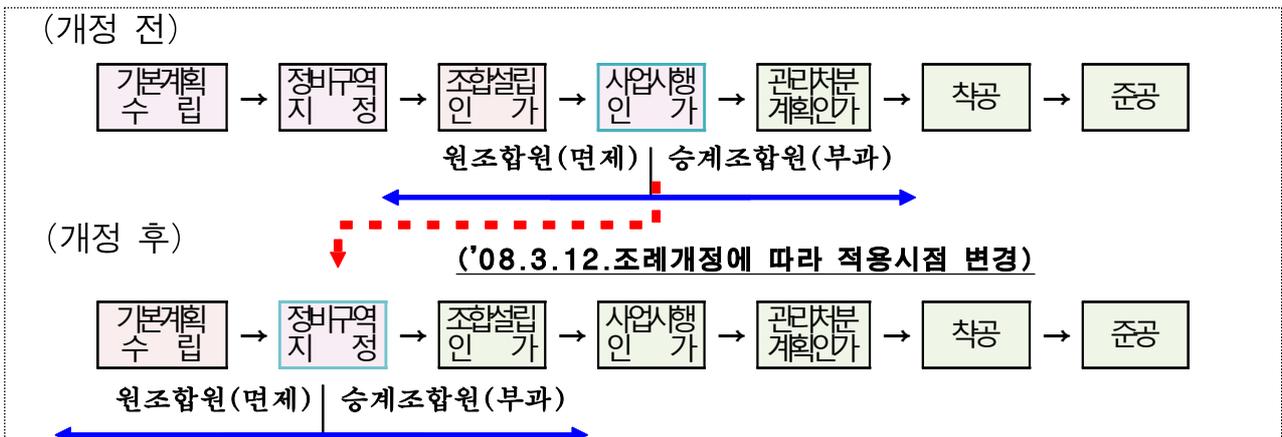
(단위 : 백만원)

구분	'18년	'19년	'20년	'21년(추계)
감면액	-	11,568	8,560	6,709

▶ '21년(추계) 계산 : '18~'20년 3개년 감면 평균액

○ 2011년 1월 1일 재개발사업에 대한 감면규정이 「지방세특례제한법」으로 이관 규정하면서 당시 조례 부칙\*의 경과규정 사항이 누락되어, 종전 「서울특별시 시세 감면 조례」 부칙으로 보호받던 “정비구역 지정고시일”부터 “재개발사업 시행인가일” 사이에 조합원 자격을 취득한 대상자들이 취득세를 납부해야하는 문제가 발생함에 따라,

\* 2008.3.12. 「시세 감면 조례」 개정으로 주택재개발사업 또는 주거환경개선사업 구역 내 취득세 감면대상 선정 시점을 종전 “사업시행인가일”에서 “정비구역 지정고시일”로 앞당겨 변경하면서, 조례 부칙에 조례 시행('08.3.12) 이후 정비구역으로 지정된 지역부터 적용토록 함.



- 2008년 3월 12일 「시세 감면 조례」 개정 전에 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 “사업시행 인가일” 현재 조합원은 「지방세특례제한법」을 적용하여 취득세를 면제할 수 있도록 한 것으로, 신뢰보호 차원에서 감면 연장이 필요할 것으로 사료됨.

### 9) 도시자연공원구역에 대한 감면 신설(안 제14조)

○ 안 제14조는 도시계획시설로 결정되어 지형도면이 고시된 후 10년 이상 도시계획이 장기미집행된 도시공원<sup>2)</sup> 등에 대하여, 헌법재판소 결정 및 관련 법률 개정으로 도시계획시설 결정 실효제\*가 도입되어,

2) ‘도시공원’이란 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조에 따라 도시지역에서 도시자연 경관을 보호하고 시민의 건강·휴양 및 정서생활을 향상시키는 데에 이바지하기 위하여 설치 또는 지정된 공원을 말함.



□ 감면 개요

○ 감면물건

- 도시계획시설상 장기미집행 도시공원에서 도시자연공원구역으로 변경·지정된 토지, 지상건축물, 주택

○ 감면세목(감면율) : 재산세 도시지역분(100%)

○ 감면실적(최근3년)

(단위 : 백만원)

구분	'18년	'19년	'20년	'21년
감면액	-	-	0.02	559

▶ '21년 감면액 : '21년 실제 감면된 금액

- 도시자연공원구역 지정은 실효위기에 있는 도시공원 기능을 유지하기 위하여 기존의 도시계획시설 중 양호한 산림이 있는 지역 등을 지정한 것으로, 본 조문 시행(2018.12.31. 신설) 이후 금년 들어 본격적인 지방세 감면이 시작되었다는 점에서 감면기한의 연장은 필요할 것으로 사료됨.

□ 종합적으로 본 일부개정조례안에 따른 감면 개정사항을 살펴보면

- 세입에 영향을 줄 수 있는 조례안을 예산 심의 회기에 제출하는 것은 의회의 예산 심의권을 훼손하는 행태로 지양되어야 할 것이며,
- 안 제3조제1항의 조문이 지나치게 길고, 해석이 난해하다고 보여지는바, 추가적인 조문 정비가 필요할 것으로 보이며,
- 안 제5조는 지방세 지출을 통한 간접 지원보다는, 재정지출을 통해 열악한 공연예술계의 직접 지원 방안 마련에 대한 검토가 요망된다고 하겠으며,
- 안 제6조는 문화지구 내 권장시설에 대한 감면은 감면 규모가 연 1천 4백만원 수준에 그치고 있는바 일몰완성이 적합할지에 대한 검토가 요망된다고 하겠고,

- 안 제8조 준공업지역내 도시형공장에 대한 감면은 계속해서 서울시내에 도시형공장을 유인할 충분한 요인이 있는지에 대해서는 검토가 요망된다고 하겠으며,
- 안 제9조 도시정비사업에 대한 감면은 감면실적이 전혀 없는 상황인바, 감면 준치의 실익이 있는지 여부에 대한 검토가 요구된다고 하겠고,
- 안 제10조 전통시장 등에 대한 감면은 향후 보조금 지원을 통한 상업 기반시설 현대화사업의 확대에 대비하여 본 감면 제도의 효율적 운영을 위한 연구용역 등 선제적 검토가 필요할 것으로 사료됨.

**5. 질의 및 답변요지 : 생 략.**

**6. 토 론 요 지 : 없 음.**

**7. 심 사 결 과 : 원안 가결**(재석위원 7명, 전원찬성).

**8. 소수의견의 요지 : 없 음.**

**9. 기타 필요한 사항 : 없 음.**

# 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안

의안 번호	2885
----------	------

제출년월일 : 2021년 10월 15일  
제 출 자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

조례 내 감면조항의 적용시한이 '21. 12. 31.자로 만료됨에 따라 세제 지원이 지속적으로 필요한 분야의 감면기한을 연장하고자 함.

## 2. 주요내용

시세 감면 조항의 적용기한을 '24. 12. 31.까지 3년 연장함  
(안 제3조, 제5조, 제6조, 제8조부터 제12조까지, 제14조).

## 3. 참고사항

가. 관계법령: 「지방세특례제한법」

나. 예산조치: 비용추계서 미첨부사유서 참조

다. 기 타

1) 신·구조문 대비표: 별도 첨부

2) 입법예고('21. 7. 29.~8. 18.)결과: 의견없음

## 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안

서울특별시 시세 감면 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “2021년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 한다.

제5조제1항 중 “2021년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 한다.

제6조제1항 및 제2항 중 “2021년 12월 31일”을 각각 “2024년 12월 31일”로 한다.

제8조 각 호 외의 부분 본문 중 “2021년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 한다.

제9조제1항 중 “2021년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 한다.

제10조 각 호 외의 부분 본문 중 “2021년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “2021년 12월 31일”을 각각 “2024년 12월 31일”로 한다.

제12조 각 호 외의 부분 본문 중 “2021년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 한다.

제14조 중 “2021년 12월 31일”을 “2024년 12월 31일”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 조례는 2022년 1월 1일 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 시세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.





현행	개정안
<p>는 부분이 있는 경우, 해당 부분은 제외한다)에 대하여는 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 재산세와 같은 법 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 <u>2021년 12월 31일까지</u> 면제한다.</p>	<p>----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2024년 12월 31일</u> ----- -----.</p>
<p>② (생략)</p> <p>제6조(문화지구 내 권장시설에 대한 감면) ① 「지역문화진흥법」 제18조에 따라 지정된 인사동문화지구 안에서 「서울특별시 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 권장시설로 사용(임대를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세의 100분의 50을 <u>2021년 12월 31일까지</u> 경감하고, 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 건축물과 그 부속 토지에 대하여는 최초로 납세의무가 성립하는 날부터 3년간 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 재산세의 100분의 50을 경감한다.</p> <p>② 「지역문화진흥법」 제18조에 따라 지정된 대학로 문화지</p>	<p>② (현행과 같음)</p> <p>제6조(문화지구 내 권장시설에 대한 감면) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2024년 12월 31일</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>② ----- -----</p>





현행	개정안
<p>용하는 건축물에 대해서는 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 재산세 및 같은 법 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 <u>2021년 12월 31일</u>까지 면제한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.</p>	<p>----- ----- ----- ----- <u>2024년 12월 31일</u> ----- ----- ----- -----.</p>
<p>1. 2. (생략)</p> <p>제11조(사회적협동조합에 대한 감면) ① 「협동조합 기본법」 제85조 및 제105조의2에 따라 인가를 받은 사회적협동조합(이하 이 조에서 “사회적협동조합”이라 한다)이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세의 100분의 50을 <u>2021년 12월 31일</u>까지 경감한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.</p>	<p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>제11조(사회적협동조합에 대한 감면) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2024년 12월 31일</u> ----- ----- ----- -----.</p>
<p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② 사회적협동조합 및 「협동조합 기본법」 제114조에 따라 인가를 받은 사회적협동조합연합</p>	<p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>회(이하 이 조에서 “사회적협동조합 등”이라 한다)에 대해서는 법인지방소득세 및 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따른 산출세액으로 한다)·종업원분 산출세액의 100분의 50을 각각 <u>2021년 12월 31일까지</u> 경감한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 세액을 추징한다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>제12조(주택재개발 등에 대한 감면) 2008년 3월 11일 이전에 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제8974호로 개정되기 전의 것)에 따라 정비구역으로 지정받은 주택재개발사업 또는 주거환경개선사업 구역 내에서 취득하는 다음 각 호의 부동산에 대하여는 취득세를 <u>2021년 12월 31일까지</u> 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.</p>	<p>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2024년 12월 31일</u> ----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>1.·2. (생략)</p> <p>제12조(주택재개발 등에 대한 감면) 2008년 3월 11일 이전에 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제8974호로 개정되기 전의 것)에 따라 정비구역으로 지정받은 주택재개발사업 또는 주거환경개선사업 구역 내에서 취득하는 다음 각 호의 부동산에 대하여는 취득세를 <u>2021년 12월 31일까지</u> 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.</p>	<p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>제12조(주택재개발 등에 대한 감면) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2024년 12월 31일</u> ----- ----- ----- ----- -----</p>



서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안  
비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

해당없음

2. 미첨부 근거 규정 (제3조제1항에 해당하는지 표시)

「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조에 따른 비용추계서 제출 범위에 해당하지 않음

제3조(비용추계서의 제출 범위)

제3조(비용추계서의 제출 범위) ① 의원·위원회·시장·교육감이 비용을 수반하는 의안을 발의·제안 또는 제출하는 경우에는 비용추계서를 첨부하여야 한다. 다만, 의안이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 10억원 미만인 경우
2. 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

기존 「서울특별시 시세 감면 조례」 조항의 감면 적용기간에 대한 연장으로 추가적인 세입감소는 없을 것으로 예상됨

4. 작성자

재무국 세제과 나은산(02-2133-3357)