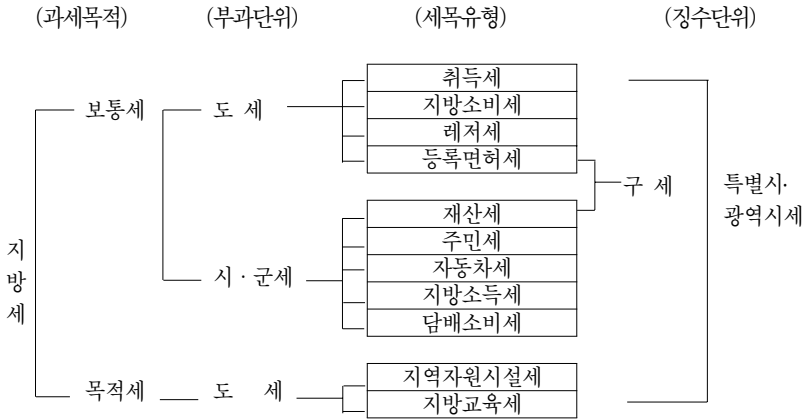




VIII. 지방세법 개요와 각종 지방세 핵심요점



1. 지방세 체계



2. 세목별 지방세 납부안내

세 목	납부방법	납부기간 · 납부기한
취 득 세	• 신고납부 • 보통징수	• 취득일부터 60일 이내(상속: 상속개시일부터 6월 이내) • 미신고납부자에 대한 15일간 기한부여 부과지
주 민 세	• 보통징수 • 신고납부	• 균등분주민세: 보통징수(납기 8.16 ~ 8.31) • 재산분주민세: 신고납부(신고납부기간 7.1~7.31)
자 동 차 세	• 보통징수 • 신고납부	• 정기분: 제1기분(6.16 ~ 30) / 제2기분(12.16~31) • 수시분: 중고자동차 일할계산 신청시 수시부과 정기분누락자 1월/7월 수시부과 • 연세액 일시납부(1,3,6,9월) / 분할납부(3,6,9,12월)
지 방 소 득 세	• 신고납부 • 보통징수	• 법인세분: 사업년도 종료일로부터 4월 이내 • 양도·종합소득세분: 소득세와동시신고납부 (다음년 5.1~5.31) • 특별징수: 특별징수세액 징수일이 속하는 달의 다음달 10일 까지 신고납부 • 종업원분: 매월납부세액을 다음달 10일까지 신고납부



세 목	과 세 대 상		세 율
주민세	균 등 분	개인·법인	개인(4,800원), 법인(5~50만원)
	재 산 분	사업소 연면적 (330㎡ 초과)	1㎡당 250원
자동차세	소 유 분	승용 자동차	년 1cc당 80~220원
		승합 자동차	2만5천원~11만5천원
		화물 자동차	6천6백원~15만7천5백원
	주 행 분	교통·에너지·환경세 (국세)	교통세액의 36% (탄력세율 26%, '09.5.21)
담배소비세	담배 제조 및 수입업자		20개비(1갑)당 641원
레저세	승마(승자)	투표권 발매액	발매액의 10%
지역자원 시설세	특정시설분	건축물, 선박	재산가액의 0.04~0.12%
	특정자원분	지하수	채수량 1㎡당 20원
지방교육세	취득세액, 등록면허세(등록분), 레저세액, 균등할주민세액, 재산세액, 자동차세액, 담배소비세액		20%(취득분 20%제외), 20%, 40%, 25%, 20%, 30%, 50%
재산세	재 산 세	건축물, 주택, 토지, 선박, 항공기	주택 0.1, 0.15, 0.25, 0.4% 토지 종합: 0.2, 0.3, 0.5% 별도: 0.2, 0.3, 0.4% 분리: 0.2% 건축물 0.15%
	과세특례분	토지, 건축물, 주택	재산가액의 0.14%
등록면허세	등 록	부동산 등기	보존(0.8), 이전(1.5, 2.0), 설정(0.2)
		선박 등기	보존(0.02), 기타(건당 7,500원)
		차량의 등록	소유권 등록 (비영업용 5%, 경차 2%)
		기계장비	소유권 등록(1), 설정(0.2), 기타(5천원)
	법인등기	영리법인: 설립(0.4), 자본증가(0.4) 비영리법인: 설립(0.2), 출자증가(0.4)	
면 허	각종 인허가 등 면허	1만2천원~4만5천원	
종합부동산세 (국 세)	주택, 토지(종합합산 및 별도합산)		<ul style="list-style-type: none"> • 주택: 0.5, 0.75, 1, 1.5, 2% • 종합토지: 0.75, 1.5, 2% • 별도토지: 0.5, 0.6, 0.7%

(2) 세목별 상세세액

① 취득세

○ 부동산 취득세

□ 일반부동산 취득세

취득·등기 구분		2010년 이전		2011년 이후
		취득세	등록세	취득세
상 속	농 지	1천분의 20	1천분의 3	1천분의 23
	농지 이외 것	1천분의 20	1천분의 8	1천분의 28
무상취득	일반납세자	1천분의 20	1천분의 15	1천분의 35
	비영리사업자	1천분의 20	1천분의 8	1천분의 28
원시취득		1천분의 20	1천분의 8	1천분의 28
신택 부동산 (수탁자 → 수익자 이전)	일반 납세자	1천분의 20	1천분의 10	1천분의 30
	비영리사업자	1천분의 20	1천분의 5	1천분의 25
공유물·합유물·총유물의 분할		1천분의 20	1천분의 3	1천분의 23
유상취득	농 지	1천분의 20	1천분의 10	1천분의 30
	농지 이외 것	1천분의 20	1천분의 20	1천분의 40

□ 종과세

▶ 본점·주사무소 및 공장 신·증설

취득·등기 구분		2010년 이전		2011년 이후
		취득세	등록세	취득세
본점·주사무소 (신축)	5년 경과	1천분의 60	1천분의 8	1천분의 68
	5년 미만	1천분의 60	1천분의 24	1천분의 84
비도시형업종 공장 신·증설		1천분의 60	1천분의 24	1천분의 84
도시형업종 공장 신·증설	5년 미만	1천분의 60	1천분의 24	1천분의 84
	5년 경과	1천분의	1천분의 8	1천분의 28

▶ 대도시내 법인 신설·전입

취득·등기 구분		2010년 이전		2011년 이후
		취득세	등록세	취득세
본점·주사무소	승계취득	1천분의 20	1천분의 60	1천분의 80
	신 축	1천분의 60	1천분의 24	1천분의 84
공장 이외 기타 부동산	승계취득	1천분의 20	1천분의 60	1천분의 80
	신 축	1천분의 20	1천분의 24	1천분의 44



▶ 고급주택 등 사치성재산(골프장, 고급주택, 별장, 고급오락장)

취득·등기 구분		2010년 이전		2011년 이후
		취득세	등록세	취득세
골프장	임야취득	1천분의 20	1천분의 20	1천분의 40
	골프장 건설	1천분의 80	-	1천분의 80
고급오락장	건물·토지취득	1천분의 20	1천분의 20	1천분의 40
	오락장 설치	1천분의 80	-	1천분의 80

○ 부동산 외의 취득세 세율

▶ 선박

취득 유형		2010년 이전		2011년 이후
		취득세	등록세	취득세
상속으로 인한 취득		1천분의 20	1천분의 5	1천분의 25
증여, 유증, 그 밖의 무상취득		1천분의 20	1천분의 10	1천분의 30
원시취득		1천분의 20	1천분의 0.2	1천분의 20.2
수입에 의한 취득 및 주문 건조에 의한 취득		1천분의 20	1천분의 0.2	1천분의 20.2
신탁법에 따른 신탁재산인 선박을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득		1천분의 20	1천분의 10	1천분의 30
그 밖의 원인으로 인한 취득		1천분의 20	1천분의 10	1천분의 30
20톤 미만인 기선 및 범선		1천분의 20	1천분의 0.2	1천분의 20.2
부선	100톤 미만	1천분의 20	1천분의 0.2	1천분의 20.2
	20톤 미만	1천분의 20	-	1천분의 20
20톤 이상의 부선 중 선박계류용·저장용 등으로 사용하기 위하여 수상에 고정하여 설치하는 부선		1천분의 20	-	1천분의 20

▶ 차량·기계장비·항공기

취득 유형		2010년 이전		2011년 이후
		취득세	등록세	취득세
비영업용 승용자동차	일반 승용자동차	1천분의 20	1천분의 50	1천분의 70
	경자동차	1천분의 20	1천분의 20	1천분의 40
- 영업용 승용차 - 승합차 - 화물차 - 이륜차 - 특수자동차 등	비영업용	일반자동차	1천분의 20	1천분의 30
		경자동차	1천분의 20	1천분의 20

	영업용	1천분의 20	1천분의 20	1천분의 40
	125cc 이하 이륜차	1천분의20	-	1천분의 20
	자동차세 부과제의 차량(케도, 삭도 등)	1천분의 20	-	1천분의 20
기계장비	건설기계	1천분의 20	1천분의 10	1천분의 30
	미등록 기계장비	1천분의 20	-	1천분의 20
항공기	일반항공기 (최대이륙중량 5,700 kg 이상)	1천분의 20	1천분의 0.1	1천분의 20.1
	일반항공기 (최대이륙중량 5,700 kg 미만)	1천분의 20	1천분의 0.2	1천분의 20.2

▶ 기타 권리취득 등

취 득 유 형	2010년 이전		2011년 이후
	취득세	등록세	취득세
입목, 광업권, 어업권	1천분의 20	-	1천분의 20
승마회원권, 콘도미니엄회원권	1천분의 20	-	1천분의 20
종합체육시설이용회원권	1천분의 20	-	1천분의 20

2. 등록면허세

○ 등록분(중전 기타등록세)

▶ 부동산 등기

등기·등록 구분		과세표준	2010년 이전	2011년 이후	
소유권보존		부동산 가액	1천분의 8	1천분의 8	3천원미만시 3천원
소유권 외의 물권과 임차 권의 설정 및 이전	지 상 권	부동산 가액	1천분의 2	1천분의 2	3천원미만시 3천원
	저 당 권	채권금액	1천분의 2	1천분의 2	
	지 역 권	요역지 가액	1천분의 2	1천분의 2	
	전 세 권	전세금액	1천분의 2	1천분의 2	
	임 차 권	월임대차금액	1천분의 2	1천분의 2	
경매신청		채권금액	1천분의 2	1천분의 2	3천원미만시 3천원
가압류		채권금액	1천분의 2	1천분의 2	
가처분		채권금액	1천분의 2	1천분의 2	
가등기		부동산 가액	1천분의 2	1천분의 2	
기타 등기			3천원	3천원	



▶선박, 차량, 건설기계 등의 등록면허세

등기·등록 구분		과세표준	2010년 이전	2011년 이후
선박등기	소유권 보존	선박 가액	1천분의 0.2	1천분의 0.2
	기타 등기		7,500원	7,500원
자동차 등록	저당권	채권금액	1천분의 2	1천분의 2
	기타 등록		7,500원	7,500원
건설기계등록	저당권	채권금액	1천분의 2	1천분의 2
	기타 등기		5,000원	5,000원
공장재단 및 광업재단 등기	저당권	채권금액	1천분의 1	1천분의 1
	기타 등록		4,500원	4,500원

▶법인 등기에 따른 등록면허세

등기·등록 구분		과세표준	2010년 이전	2011년 이후
① 영리법인 설립·합병	설립과 불입	불입 주식금액, 출자가액	1천분의 4	1천분의 4
	자본·출자증가	불입액, 출자가액	1천분의 4	1천분의 4
② 비영리법인 설립·합병	설립과 불입	불입 재산가액, 출자가액	1천분의 2	1천분의 2
	자본·출자증가	불입액, 출자가액	1천분의 2	1천분의 2
③ 재평가적립금	자본·출자 증가	증가금액	1천분의 1	1천분의 1
④ 본점·주사무소이전			75,000원	75,000원
⑤ 지점·분사무소 설치			23,000원	23,000원
⑥ 기타 등기			23,000원	23,000원

※ ①~③의 경우, 산출세액이 75,000원 미만인 때에는 75,000원 부과

▶상호 등 등기 등록면허세

등기·등록 구분		2010년 이전	2011년 이후
상호등기	상호의 설정 또는 취득	4만5천원	4만5천원
	지배인의 선임 또는 대리권의 소멸	6천원	6천원
	선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸	6천원	6천원
광업권 등록	광업권 설정(존속기간 만료 전에 존속기간 연장 포함)		9만원
	광업권 변경	증구, 증감구	3만8천원
		감구	7천5백원
	광업권 이전등록	상속 이전	1만5천원
		기타 이전	6만원
기타 등록		6천원	

등기·등록 구분			2010년 이전	2011년 이후
어업권 등록	이전등록	상속 이전	3천원	3천원
		기타	2만3천원	2만3천원
	지분 이전등록	상속 이전	1천5백원	1천5백원
		기타 이전	1만2천원	1만2천원
기타 등록		4천5백원	4천5백원	
저작권, 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권, 데이터베이스 제작자의 권리	저작권 등의 상속		3천원	3천원
	저작권법 제54조, 제63조제3항, 제90조 및 제98조에 따른 등록 중 상속 외의 등록(프로그램 등록 제외)		2만3천원	2만3천원
	저작권법 제54조에 따른 프로그램 등록과 제101조의6제6항에 따른 등록 중 상속 외의 등록		1만1천5백원	1만1천5백원
	기타 등록		1천5백원	1천5백원
특허권, 실용신안권, 디자인권	상속 이전등록		6천원	6천원
	기타 이전등록		9천원	9천원
상표등록 서비스표등록	상표법 제41조 및 제43조에 따른 상표 또는 서비스표의 설정 및 존속기간 갱신		3천8백원	3천8백원
	이전등록(상표법 제86조의30제2항에 따른 국제등록기초상표권의 이전 제외)		6천원	6천원
	기타 이전등록		9천원	9천원
기타 등기			6천원	6천원

3. 지방교육세

구분	2010년 이전		2011년 이후	
	과세표준	세율	과세표준	세율
1	등록세액	100분의 20	취득세액	하단 참조
			등록면허세	100분의 20
2	레저세액	100분의 40	레저세액	100분의 40
3	주민세(균등분)	100분의 25	주민세(균등분)	100분의 25
4	재산세액	100분의 20	재산세액	100분의 20
5	자동차세액	100분의 30	자동차세액	100분의 30
6	담배소비세액	100분의 50	담배소비세액	100분의 50

※ 취득세에 대한 지방교육세 세율 :

$$\text{개정 취득세액} \times (\text{개정 취득세율} - 1,000\text{분의 } 20) \times 100\text{분의 } 20$$



4. 취득세 증과세

(1) 취득세 증과세 제도

1) 취득세 표준세율 (법 § 11-①)

○ 취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 40(4%)으로 함.

⇒ 취득세의 일반세율은 4%로 표준세율이며, 이는 각 지방자치단체의 조례에 의거 50% 범위 내에서 가감조정(탄력세율) 할 수 있도록 하고 있으나 현실적으로 지방세법과 달리 세율을 규정하고 있는 지방자치단체는 없음.

2) 과밀억제권역 안 본점·주사무소 및 공장 신·증설 증과

가. 증과세율 요약(지방세법 §13-①,②)

○ 수도권정비계획법 § 6의 규정에 의한 서울과 수도권에 포함된 과밀억제권역에서 법인이 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산을 취득하는 경우와 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 지방세법 § 11조 및 § 12조의 세율에 증과기준세율(1천분의 20)의 100분의 200을 합한 세율을 적용함.

취득·등록 구분		2010년 이전		2010년 이후
		등록세	취득세	취득세
본점·주사무소 (신축)	5년 경과	1천분의 8	1천분의 60	1천분의 68
	5년 미만	1천분의 24	1천분의 60	1천분의 84
비도시형 업종 공장 신·증설		1천분의 24	1천분의 60	1천분의 84
도시형 업종 공장 신·증설	5년 경과	1천분의 8	1천분의 20	1천분의 28
	5년 미만	1천분의 24	1천분의 60	1천분의 84

나. 본점 또는 주사무소용 부동산(지방세법 §13-①)

○ 수도권정비계획법 § 6의 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 지방세법 시행령 § 25에서 정하는 법인의 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산(건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한함)을 취득하는 경우

- 법인의 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부

대시설용 부동산(기숙사·합숙소·사택·연수시설·체육시설 등 복리후생시설과 향토예비군 병기고 및 탄약고 제외) (지방세법시행령 § 25)

다. 공장의 신설 또는 증설(지방세법 §13-①)

○ 적용기준

- 수도권정비계획법 § 6의 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 지방세법 시행규칙 § 7조에서 정하는 공장의 신설 또는 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우
- 지방세법 시행규칙 별표 2에 규정된 업종에 해당하는 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함)이 500㎡ 이상인 것.
- 건축물의 연면적에는 당해 공장의 제조시설을 지원하기 위하여 공장경계구역 안에 설치되는 부대시설의 연면적을 포함.
 - 부대시설의 연면적에서 식당·휴게실·목욕실·세탁장·의료실·옥외체육시설 및 기숙사 등 종업원의 후생복지증진에 공여되는 시설과 대피소·무기고·탄약고 및 교육시설 제외(지방세법시행규칙 § 7-①)

○ 적용예외

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 § 28의 규정에 의한 도시형 공장 제외
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지·유치지역 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 적용을 받는 공업지역 제외

○ 적용물건(공장의 신설 또는 증설 중과적용 기준) (지방세법시행규칙 § 7-②-1)

- 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 공장을 신설하거나 증설하는 경우에 신설하거나 증설하는 공장용 건축물과 그 부속토지
- 과밀억제권역에서 공장을 신설하거나 증설(건축물 연면적의 100분의 20 이상을 증설하거나 건축물 연면적 330㎡를 초과하여 증



설하는 경우에만 한함)한 날부터 5년 이내에 취득하는 공장용 차량 및 기계장비

《중과세대상 제외》(지방세법시행규칙 §7-②-2)

- 기존공장의 기계설비 및 동력장치를 포함한 모든 생산설비를 포괄적으로 승계 취득하는 경우
- 당해 과밀억제권역 안에 있는 기존공장을 폐쇄하고 당해 과밀억제권역안의 다른 장소로 이전한 후 당해 사업을 계속 영위하는 경우. 다만, 타인 소유의 공장을 임차하여 경영하던 자가 그 공장을 신설한 날부터 2년 이내에 이전하는 경우 및 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시 안으로 이전하는 경우에는 그러하지 아니함.
- 기존공장(승계취득한 공장 포함)의 업종을 변경하는 경우
- 기존공장을 철거한 후 1년 이내에 동일 규모로 재축(건축공사에 착공한 경우 포함)하는 경우
- 행정구역변경 등으로 인하여 새로 대도시로 편입되는 지역에 있어서는 편입되기 전에 이미 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 §13의 규정에 의한 공장설립의 신고 또는 승인이 있거나 건축허가를 받은 경우
- 부동산을 취득한 날부터 5년 이상이 경과한 후 공장을 신설하거나 증설하는 경우
- 차량 또는 기계장비를 노후 등의 사유로 대체 취득하는 경우. 다만, 기존 차량 또는 기계장비를 매각하거나 폐기처분하는 날을 기준으로 그 전후 30일 이내에 취득하는 경우에 한함.

3) 대도시 내 법인 중과

가. 중과세율 요약(지방세법 §13-②)

- 다음 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제 11조 제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다.

취득·등록 구분		2010년 이전		2010년 이후
		등록세	취득세	취득세
본점·주사무소 (신축)	승계취득	1천분의 60	1천분의 20	1천분의 80
	신축	1천분의 24	1천분의 60	1천분의 84
공장 이외 기타 부동산	승계취득	1천분의 60	1천분의 20	1천분의 80
	신축	1천분의 24	1천분의 20	1천분의 44

나. 대도시 내 법인 중과세(지방세법 §13-②-1,2)

○ 적용기준

- 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다.]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우
- 대도시에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우
- 지방세법 § 13조제2항 부분단서에도 불구하고 아래와 같은 경우 중과
 - 1) 정당한 사유없이 부동산 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외업종에 직접 사용하지 아니하는 경우
 - 2) 정당한 사유없이 부동산 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 사원 주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우
 - 3) 부동산 취득일로부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우
 - 4) 부동산 취득일로부터 2년 이상 해당업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니라고 매각하는 경우
 - 5) 부동산 취득일로부터 2년 이상 해당업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

○ 적용제외(지방세법 § 13-②)

- 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다.)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는



주거용 부동산을 취득하는 경우는 지방세법 §11조에 따른 세율을 적용한다.

4) 사치성 재산 등의 취득세 중과

가. 종과세제도 개요(지방세법 §13-⑤)

- 별장, 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 등을 취득하는 경우의 취득세율은 지방세법 §11조 및 §12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용함.

나. 별장의 취득(지방세법 §13-⑤-1)

- 별 장 : 주거용 건축물로서 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지
⇒ 다음과 같은 농어촌주택은 별장의 범위에서 제외함(지방세법 §28-②)

1. 대지면적 660㎡ 이내로서 건축연면적 150㎡이내일 것.
2. 당해 건물의 가액이 6,500만원 이내일 것.
3. 광역시 및 수도권 등 지역에 소재하지 아니할 것.

○ 별장의 범위와 적용기준

- 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 경우를
- 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임.직원 등이 사용하는 것을 말함.
- 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업자등록증 등에 의하여 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 봄.

다. 골프장의 취득(지방세법 §13-⑤-2)

- 골프장 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상(上)의 입목
⇒ 2004. 7. 1부터는 등록하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우(시범 라운딩 등)에도 취득세 중과대상이 되도록 함

라. 고급주택의 취득(지방세법 §13-⑤-3)

○ 고급주택 : 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 지방세법 시행령 § 28조 제④항이 정하는 기준을 초과하거나 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만 건축물(공동주택 포함)과 부속토지는 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과한 경우에 한한다.

⇒ 예외 : 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일(상속은 상속개시일로부터, 실종은 실종선고일로부터 각각 6개월) 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우

○ 고급주택의 적용 기준(지방세법시행령 § 28-④)

- 1구의 건물의 연면적(주차장면적 제외)이 331㎡를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지
- 1구의 건물의 대지면적이 662㎡를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지
- 1구의 건물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터 제외) · 에스컬레이터 또는 67㎡이상의 풀장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건물(공동주택 제외)과 그 부속토지
- 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건물로 봄)의 연면적(공용면적 제외)이 245㎡(복층형의 경우에는 274㎡로 하되, 1개층 면적이 245㎡를 초과하는 것은 고급주택으로 봄)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

마. 고급오락장의 취득(지방세법 §13-⑤-4)

○ 고급오락장 : 도박장 · 유흥주점영업장 · 특수 목욕장 기타 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 지방세법시행령 § 28조 제⑤항이 정하는 건축물과 그 부속토지

⇒ 예외 : 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일(상속은 상속개시일로부터, 실종은 실종선고일로부터 각각 6개월) 이내에 고급오



락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우

○ 고급오락장의 적용기준

- 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 의하여 재물의 득실을 결정하는 카지노장(관광진흥법에 의하여 허가된 외국인전용 카지노장 제외)
- 사행 또는 도박행위에 공여 될 수 있도록 자동도박기(빠친코, 슬롯머신, 아케이드 이퀴프먼트 등)를 설치한 장소
- 두발과 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실
- 「식품위생법」 제37조에 따른 허가대상인 유흥주점영업으로서 다음의 기준에 해당하는 영업장소 중 「관광진흥법」 제6조에 따라 지정된 관광유흥음식점(관광식당업은 관광호텔 안에 있는 것으로서 「관광진흥법」 제6조에 따라 지방자치단체의 장으로부터 지정받은 것만 해당한다)을 제외한 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100㎡를 초과하는 것만 해당한다). 이 경우 「식품위생법」에 따른 유흥주점영업 허가를 받은 날부터 30일 이내에 「관광진흥법」 제6조에 따라 관광유흥음식점으로 지정받은 때에는 유흥주점영업 허가를 받은 날에 관광유흥음식점으로 지정받은 것으로 본다.
 - 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레, 나이트클럽, 디스코클럽 등을 말한다)
 - 유흥접객원(임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소.(룸살롱, 요정영업 등을 말한다.)

바. 고급선박의 취득(지방세법 §13-⑤-5)

- 고급선박 : 비업무용 자가용선박으로서 령 §28-⑥이 정하는 기준을 초과하는 선박
- 고급선박의 적용기준
 - 시가표준액 1억원을 초과하는 선박으로 다만, 실험·실습 등의 용

도에 사용할 목적으로 취득하는 것을 제외함.

사. 중과 적용례(지방세법 §13-⑤, 시행령 §28-①)

- 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우도 중과대상으로 하고 있으며, 그 일부 취득의 경우란 별장 등을 2인 이상이 구분하여 취득하거나 1인 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우를 말함.
- 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우도 포함)하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우도 포함
- 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니한 때에는 그 건축물의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

5) 예외적인 취득세 중과

가. 취득세 중과 세율적용 일반(지방세법 §16-①)

- 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음에 해당하게 된 경우에는 해당 각 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징하게 됨.
 - 법 §13-①에 따른 본점이나 주사무소의 사업용부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한함)
 - 법 §13-①에 따른 공장의 신설용 또는 증설용 부동산
 - 법 §13-⑤에 따른 별장·골프장·고급주택 또는 고급오락장

나. 고급주택 등 중과 세율적용(지방세법 §16-②)

- 고급주택·별장·골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 지방세법 §13-⑤에 따른 세율로 함.

다. 공장신설 또는 증설 중과 세율적용(지방세법 §16-③)

- 공장신설 또는 증설의 경우에 사업용 과세물건의 소유자와 공장을



신설 또는 증설한 자가 다른 때에는 그 사업용 과세물건의 소유자가 공장을 신설 또는 증설한 것으로 보아 지방세법 §13-①(표준세율의 3배중과)의 세율을 적용함.

- 다만 취득일로부터 공장신설 또는 증설에 착수한 날까지의 기간이 5년을 경과한 사업용 과세대상물건은 그러하지 아니한다.

라. 중과 세율중복시 적용(지방세법 §16-⑥)

- 동일한 취득물건에 대하여 2이상의 세율이 해당되는 경우에는 그 높은 세율을 적용함.

(2) 기타세목 중과세 제도

1) 재산세(사치성 재산 등의 중과)

- 별장용 건축물(세율 : 4%)
- 골프장 · 고급오락장용 부속토지(세율 : 4%)
- 고급선박(세율 : 5%)
- 과밀억제권역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)의 적용을 받는 산업단지 및 유치지역과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률을 적용받는 공업지역 제외) 안에서 행정안전부령으로 정하는 공장을 신설·증설하는 경우에 있어서의 당해 건축물에 대해 최초의 과세기준일부터 5년간 지방세법 §111조 제①항2호다목(1,000분의 2.5)에 따른 세율의 100분의 500 중과

2) 주민세(재산분 - 2배 중과)

- 중과개요 : 폐수 또는 산업폐기물 등을 배출하는 오염물질배출사업소
 - 지방세법시행령 제83조 참조
- 적용세율 : 일반세율의 2배(일반세율 : 1제곱미터당 250원)
- 중과대상
 - 『수질 및 수생태계 보전에 관한 법률』 제33조의 규정에 따른 폐수배출시설 설치의 허가 또는 신고대상 업소로서 동법에 의하여 배출시설 설치의 허가를 받지 아니하였거나 신고를 하지 아니한 업소
 - 『수질 및 수생태계 보전에 관한 법률』에 따른 배출시설 설치의 허가를 받은 업소로서 당해 업소에 대한 점검결과 부적합 판정을 받

은 업소

3) 지역자원시설세(화재위험건축물 등의 2배 부과)

가. 부과제도 개요(지방세법 §146-②-2)

- 저유장 · 주유소 · 정유소 · 백화점 · 호텔 · 유흥장 · 극장 · 4층 이상의 건축물 등 지방세법시행령 § 138가 정하는 화재위험건축물 등은 표준세율(0.04~0.12 누진구조)의 100분의 200으로 한다.

나. 부과내용(지방세법시행령 §138)

- 4층 이상의 건축물(주거용 건축물 제외), 이 경우 지하층과 옥탑은 층수로 보지 아니함.
- 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표2에 의한 특정소방대상물 중 아래에 해당하는 것
 - 근린생활시설 중 학원 · 비디오물감상실업 · 비디오물소극장업 · 노래연습장, 다만, 바닥면적의 합계가 200㎡미만의 것을 제외함.
 - 위락시설, 다만, 바닥면적의 합계가 무도장 또는 무도학원은 200㎡미만, 유흥주점은 33㎡미만, 단란주점은 150㎡미만인 것을 제외함.
 - 문화집회 및 운동시설 중 극장 · 영화상영관 · 예식장 · 비디오물감상실 및 비디오물소극장
 - 판매시설 및 영업시설 중 도매시장 · 소매시장 · 상점 · 여객자동차 터미널 및 화물터미널
 - 숙박시설(여인숙 제외)
 - 의료시설 중 장례식장
 - 공장
 - 창고시설 중 창고(영업용 창고만 해당함)
 - 운수자동차 관련 시설 중 주차용 건축물
 - 위험물 저장 및 처리시설



5. 지방세 구제제도

(1) 과세전 적부심사제도

- 과세전 적부심사제도는 세금이 고지되기 전에 세무조사결과에 대한 서면통지와 과세예고통지 및 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지를 받고
- 이의가 있는 경우에 통지를 받은 날부터 30일 이내에 구제는 구청장에게, 시세는 시장에게 그 통지의 적법성 여부에 대한 심사를 청구할 수 있는 제도로써,
- 권리가 침해되기 전에 구제 받을 수 있는 실질적인 권리보호제도라 할 수 있다.

(2) 이의신청제도

- 지방세 부과·징수에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터
- 90일 이내에 관할 구청 민원실에 이의신청서 2부를 접수하여 이의신청을 할 수 있다.

(3) 심사청구·심판청구제도

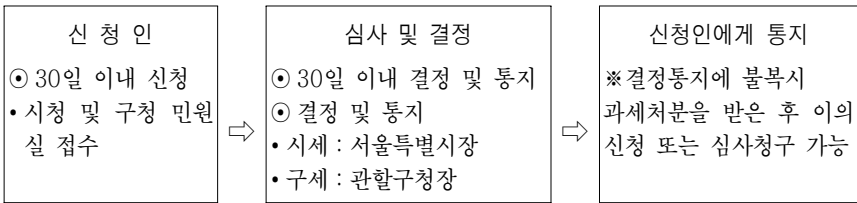
- 종전 심사청구제도는 이의신청 결정에 이의가 있을 경우 심사청구가 가능하였으나, 법령개정으로 이의신청 대신 직접 심사청구 및 심판청구를 이용하여 지방세에 대한 권리를 구제받을 수 있도록 변경되었다.
- 이의신청을 거친 후 심사청구 및 심판청구를 하고자 할 때에는 이의신청에 대한 결정의 통지를 받은 날부터, 이의신청을 거치지 않고 바로 심사청구·심판청구를 하고자 할 때에는 당해 처분이 있는 것을 안 날부터 각 90일 이내에
- 자치구세는 서울특별시시장에게 심사청구하거나, 또는 조세심판원장에게 심판청구를 선택적으로 청구할 수 있으며(구청 민원실에 2부 접수), 시세는 조세심판원장에게 심판청구할 수 있다.(구청 또는 시청 민원실에 2부 접수).

(4) 행정소송

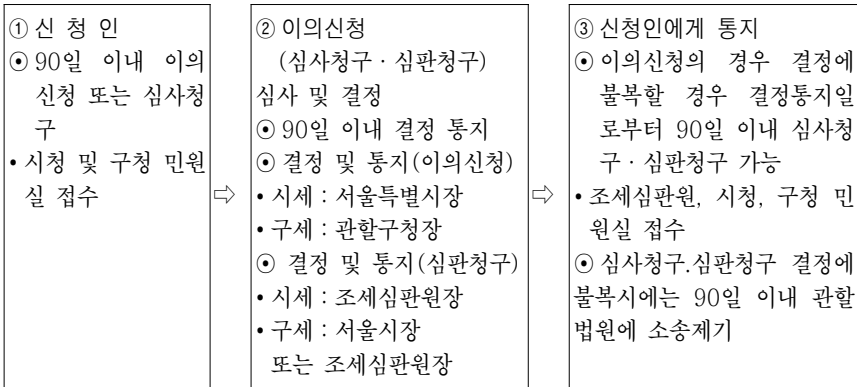
- 지방세 부과·징수에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안 날 (처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있다.

(5) 지방세 구제 절차

1) 과세전 적부심사청구 절차

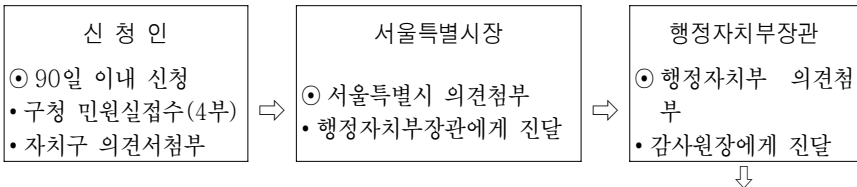


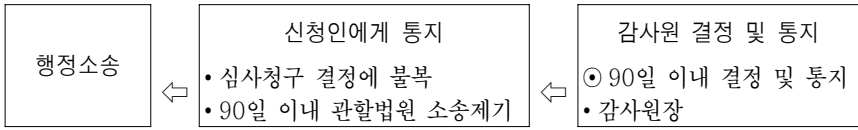
2) 이의신청 및 심사청구·심판청구 절차



※ 행정소송의 경우 위의 절차와 달리 처분이 있는 것을 안날로부터 90일내에 즉시 소송을 제기할 수 있음.

3) 감사원 심사청구 절차





※ 행정소송의 경우 위의 절차와 달리 처분이 있는 것을 안날로부터 90일내에 즉시 소송을 제기할 수 있음.

(6) 지방세 불복청구 흐름도

