

감 사 원

현 지 조 치

제 목 개발제한구역 내 주택에 대한 재산세 과다 부과

소 관 기 관 서울특별시구로구

조 치 기 관 서울특별시구로구

내 용

서울특별시 구로구(이하 “구로구”라 한다)는 「지방세법」 제105조 및 제116조 등의 규정에 따라 관내에 소재하는 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기에 대해 보통징수¹⁾의 방법으로 재산세를 부과·징수하고 있다.

「지방세법」 제112조 및 같은 법 시행령 제111조의 규정에 따르면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 중 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역²⁾의 토지, 건축물, 주택에 대해서는 「지방세법」 제110조 및 제111조에 따른 세액(재산세 본세)외에 「지방세법」 제110조에 따른 과세표준에 0.14%를 적용하여 산출한 세액(이하 “재산세 도시지역분”이라 한다)을 합산하여 재산세를 부과하되, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발제한구역 내에 있는 주택³⁾에 대해서는 재산세 도시지역분을 부과하지 않도록 되어 있다.

따라서 위 관서는 개발제한구역 내에 있는 주택 현황을 파악하여 이에 대하여 재산세 도시지역분이 부과되지 않도록 관리하여야 한다.

1) 세무공무원이 납세고지서를 납세자에게 발급하여 지방세를 징수

2) 서울특별시의 경우 서울특별시 행정관할구역 전 지역(서울특별시 고시 제1992-80)

3) 별장 및 고급주택(과세기준일 현재의 시가표준액 6억 원 초과)은 제외

그런데 구로구는 개발제한구역 내에 있는 주택 현황을 파악하지 않은 채 재산세를 부과·징수하고 있었다. 이에 따라 감사원 감사기간(2018. 2. 26.~3. 16.) 중 지난 5년간(2013년부터 2017년까지) 개발제한구역 내에 있는 주택에 대한 재산세 도시지역분 부과·징수내역을 확인한 결과, 아래 [표]와 같이 개발제한구역 내에 있는 주택의 소유자 총 296명에게 34,750,500원의 재산세 도시지역분을 잘못 부과·징수하고 있었다.

[표] 개발제한구역 내에 있는 주택에 대한 재산세 도시지역분 부과·징수 현황

(단위: 명, 원)

부과연도	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	합계
인원	58	60	60	59	59	296
부과징수액	6,254,180	6,731,650	7,012,680	7,200,570	7,551,420	34,750,500

자료: 서울특별시 구로구 제출자료

2. 조치할 사항 서울특별시 구로구청장은 개발제한구역 내에 있는 주택에 부과·징수한 재산세 도시지역분 34,750,500원을 「지방세기본법」 제58조 및 제60조에 따라 부과 취소하고 납세자에게 환급하시기 바랍니다.(현지시정회)