

# 서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안

## 심사보고서

2020. 10. 19.

행정재경위원회

의안 번호	311
----------	-----

### 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2020. 10. 5. (이재민 의원 등 10인)

나. 상정의결

- 제289회 강남구의회 임시회 행정재경위원회 제1차 회의 (2020. 10. 19.)

“수정가결”

### 2. 제안설명 요지(이재민 의원)

가. 제안이유

- 코로나19의 확산으로 민간경제활동과 민간경제심리가 크게 위축되어 구민들이 어려움을 겪고 있어 공시가격 9억원 이하 1가구 1주택에 대해 재산세 세율을 조정하여 구민의 조세부담을 경감하고 경제활성화를 도모하고자 함.

나. 주요내용

- 시가표준액 9억원 이하의 1가구 1주택에 적용되는 재산세 세율을 표준세율의 100분의 50으로 인하함(안 제8조의2 신설)

### 3. 검토보고 요지(전문위원 : 구경남)

○ 「대한민국헌법」 제11조1)제1항에서는 모든 국민은 법 앞에 평등하고 누구든지 합리적 이유 없이는 생활의 모든 영역에 있어서 차별을 받지 아니한다는 평등의 원칙

1) 대한민국헌법

제11조 ① 모든 국민은 법 앞에 평등하다. 누구든지 성별·종교 또는 사회적 신분에 의하여 정치적·경제적·사회적·문화적 생활의 모든 영역에 있어서 차별을 받지 아니한다.

을 선언하고 있으므로, 조세법률관계에 있어서도 과세는 개인의 담세능력에 상응하여 공정하고 평등하게 이루어져야 하고 합리적 이유 없이 특정의 납세의무자를 불리하게 차별하거나 우대하는 것은 허용되지 아니하는바 이를 조세평등주의라고 함.

- 조세를 특정인이나 특정계층에 대하여 불리하게 차별하는 것뿐만 아니라 정당한 이유 없이 조세감면의 우대조치를 하는 것까지도 금지하는 이유는 조세우대조치에 의하여 조세감면의 조치를 받는 특정한 납세자의 조세부담을 다른 납세자가 떠맡게 되는 결과가 초래되어 조세평등의 이념에 반하고 일반 납세자들의 납세의식을 저하시키며 국가나 지방자치단체의 재원의 포기이기도 하여 가급적 억제되어야 하고 그 범위를 확대하는 것은 결코 바람직하지 못하므로 특히 정책목표달성이 필요한 경우에 그 면제 혜택을 받는 자의 요건을 엄격히 하여 극히 한정된 범위 내에서 예외적으로 허용되어야 하는 것으로 현재는 판시<sup>2)</sup>하고 있음.

○ 한편, 「지방세법」 제111조제3항<sup>3)</sup>에서는 재해 등의 발생으로 재산세의 세율조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있되 해당연도에만 적용하도록 규정하고 있음.

- 「지방세법」 제111조제3항에 따른 ‘재해 등의 발생’에 해당하는지 살펴보면 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조<sup>4)</sup>에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병으로 코로나19가 해당되어 재난으로 볼 수 있다고 판단됨.

2) [헌법재판소 1995.10.26. 선고, 94헌바7·8(병합) 결정 참조]

### 3) 지방세법

**제111조(세율)** ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 **재해** 등의 발생으로 재산세의 세율조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.

### 4) 재난 및 안전관리 기본법

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "재난"이란 국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해를 주거나 줄 수 있는 것으로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 자연재난: 태풍, 홍수, 호우(豪雨), 강풍, 풍랑, 해일(海溢), 대설, 한파, 낙뢰, 가뭄, 폭염, 지진, 황사(黃砂), 조류(藻類) 대발생, 조수(潮水), 화산활동, 소행성·유성체 등 자연우주물체의 추락·충돌, 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해

나. 사회재난: 화재·붕괴·폭발·교통사고(항공사고 및 해상사고를 포함한다)·화생방사고·환경오염사고 등으로 인하여 발생하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해와 국가핵심기반의 마비, 「**감염병의 예방 및 관리에 관한 법률**」에 따른 감염병 또는 「**가축전염병예방법**」에 따른 가축전염병의 확산, 「**미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법**」에 따른 미세먼지 등으로 인한 피해

- 다음으로 ‘재산세의 세율조정이 불가피하다고 인정’ 되는지를 살펴보면 코로나 19는 어느 특정지역의 재난이 아닌 팬데믹<sup>5)</sup>현상으로 보이는 바 전국에 걸친 재난이라면 1차적으로 국가적 차원에서 감면하거나 지원하는 것이 바람직할 것임.

- 「지방세법」 제111조제1항제3호나목의 주택에 대한 표준세율을 조례로 정하는 바에 따라 50퍼센트 경감하려는 경우에는 다음 표의 오른쪽 란의 세율에 대해서만 조정이 가능하다고 판단됨.

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4
<b>5억4천만원(시가표준액9억)</b>	(3억원 초과 세율과 동일)

- 조례안에서 ‘시가표준액<sup>6)</sup> 9억원’은 과세표준으로 환산하면 5억4천만원으로 산정되어 현재 법률에서 과세표준<sup>7)</sup>을 4구간으로 정한 것을 조례로 1구간을 창설하여 조례로 법령을 개정하는 결과를 초래하게 되는 바 법률에서 이러한 경우까지 조례로 정할 수 있도록 위임한 것으로 보기는 어렵다고 판단됨. 따라서 시가표준액 9억원 구간을 창설하기 보다는 현재 법률에서 규정한 그대로 표준세율<sup>8)</sup>만 50퍼센트 경감하는 것은 가능할 것으로 판단됨.

○ 2020년 재산세 과세현황과 주택공시가격 현황 및 변동 추이 자료는 <첨부자료>를 참고해 주시기 바람.

5) **팬데믹(pandemic)**: 세계보건기구(WHO)의 전염병 경보 단계 중 최고 위험 등급인 6단계를 일컫는 말로 새로운 질병이 전 세계적으로 유행하는 것을 의미함.

6) **지방세법**

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 **토지 및 주택에 대한 시가표준액**은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 **공시된 가액(價額)**으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

7) "**과세표준**"이란 「지방세법」에 따라 직접적으로 세액산출의 기초가 되는 과세물건의 수량·면적 또는 가액(價額) 등을 말한다. **과세표준** = 시가표준액 × 공정시장가액비율(60%)

8) 6. "**표준세율**"이란 지방자치단체가 지방세를 부과할 경우에 통상 적용하여야 할 세율로서 재정상의 사유 또는 그 밖의 특별한 사유가 있는 경우에는 이에 따르지 아니할 수 있는 세율을 말한다.

○ 본 조례안의 주요내용을 살펴보면

- 안 제8조의2(재산세 세율 특례) 신설규정은 구세인 재산세 중 주택에 대한 세율 특례를 규정하려는 것으로 보임. 제1항 중 ‘시가표준액 9억원’은 ‘과세표준’을 산정하기 위한 것이고 조례로 가감할 수 있는 것은 「지방세법」 제111조제1항제3호나목의 세율에 해당하는 것으로 조의 제목에서도 ‘재산세 세율’에 대한 규정으로 명시하고 있음. 따라서 조례에서 ‘시가표준액 9억원 이하’를 기준으로 재산세를 경감하는 것은 법률에서 조례로 위임한 범위를 벗어난 것으로 판단됨. 제2항에서는 ‘1가구 1주택’의 적용에 필요한 사항을 규칙으로 위임하고 있으나 「지방세법 시행령」 제29조<sup>9)</sup>에 ‘1가구 1주택’의 범위가 규정되어 있는바 적용에 대한 의미가 무엇인지 설명은 필요해 보임.

- 안 부칙 제2조(적용례)의 규정은 「지방세법」 제111조제3항의 단서조항<sup>10)</sup>에 따라 세율의 가감은 해당연도만 적용하도록 한 규정에 따라 2020년도 분에만 적용하도록 한 것으로 「지방세법」 제111조제3항 단서조항에서도 과세표준(시가표준액)이 아닌 세율의 가감으로 규정하고 있음.

9) 지방세법 시행령

**제29조(1가구 1주택의 범위)** ① 법 제15조제1항제2호가목에서 “대통령령으로 정하는 1가구 1주택”이란 상속인 (「주민등록법」 제6조제1항제3호에 따른 재외국민은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)과 같은 법에 따른 세대별 주민등록표(이하 이 조에서 “세대별 주민등록표”라 한다)에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1가구(상속인의 배우자, 상속인의 미혼인 30세 미만의 직계비속 또는 상속인이 미혼이고 30세 미만인 경우 그 부모는 각각 상속인과 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택[주택(법 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다)으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말하되, 제28조제4항에 따른 고급주택은 제외한다)]을 소유하는 경우를 말한다.

② 제1항을 적용할 때 1주택을 여러 사람이 공동으로 소유하는 경우에도 공동소유자 각각 1주택을 소유하는 것으로 보고, 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 주택을 소유하는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 1주택을 여러 사람이 공동으로 상속받는 경우에는 지분이 가장 큰 상속인을 그 주택의 소유자로 본다. 이 경우 지분이 가장 큰 상속인이 두 명 이상일 때에는 지분이 가장 큰 상속인 중 다음 각 호의 순서에 따라 그 주택의 소유자를 판정한다.

1. 그 주택에 거주하는 사람
2. 나이가 가장 많은 사람

10) 지방세법

**제111조(세율)** ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.

#### **4. 질의 및 답변 요지**

○ 서초구의 경우 해당 조례안과 유사한 사항에 대하여 서울시로부터 재의요구를 받았는데도 불구하고 발의자께서 조례안을 발의하시게 된 이유는.

○ 현재 재산세 인상으로 인하여 구민들의 세수 부담이 커지고 있어, 이를 경감시켜 주기 위하여 해당 조례안을 발의하게 되었음. 물론 서초구가 재의요구를 받았으나, 아직 재의의 결과가 나온 사항도 아니므로 미리 해당 조례안이 위법이라고 보기는 어렵다고 판단됨. 그리고 만약 1가구 1주택자로 제한해 놓은 부분에 위법성이 있다고 판단 된다면, 이를 수정 요구할 의향도 있음.

#### **5. 토론 요지 : “생략”**

#### **6. 심사결과 : “수정가결”**

#### **7. 소수의견의 요지 : “없음”**

#### **8. 기타 필요한 사항 : “없음”**

- 붙임 1. 서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안  
2. 서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안에 대한 수정안. 끝.

# 서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안에 대한

## 수 정 안

관련의안번호

제311호

제안일자 : 2020.10.19.

제안자 : 행정재경위원장

### 1. 수정이유

- 일부 주택소유자를 대상으로 재산세를 경감하는 문구를 법령의 위임 범위에 맞게 수정하려는 것임.

### 2. 수정주요내용

- 1가구 1주택 적용 문구 수정 및 이에 따른 관련 조항 삭제(안 제8조의2)

# 서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제8조의2를 다음과 같이 한다.

구청장은 법 제111조제1항제3호나목에도 불구하고 법 제111조제3항에 따라 표준세율의 100분의 50으로 한다.

## 수정안 조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제8조의2(재산세 세율 특례) ① 법 제4조에 따른 시가표준액 9억원 이하인 1가구 1주택에 적용되는 재산세의 세율은 법 제111조제1항제3호나목에도 불구하고 법 제111조제3항에 따라 표준세율의 100분의 50으로 한다.</u></p> <p><u>② 1가구 1주택의 적용에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</u></p>	<p><u>제8조의2(재산세 세율 특례) 구청장은 법 제111조제1항제3호나목에도 불구하고 법 제111조제3항에 따라 표준세율의 100분의 50으로 한다.</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>



서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안  
(이재민의원 대표발의)

의안 번호	311
----------	-----

발의연월일 : 2020. 10. 5.

발의자 : 이재민·문백한·복진경·  
안지연·김진홍·박다미·  
한윤수·이향숙·이도희·  
김영권(이상10인)

1. 제안이유

코로나19의 확산으로 민간경제활동과 민간경제심리가 크게 위축되어 구민들이 어려움을 겪고 있어 공시가격 9억원 이하 1가구 1주택에 대해 재산세 세율을 조정하여 구민의 조세부담을 경감하고 구민들의 경제활성화를 도모하고자 함.

2. 주요내용

시가표준액 9억원 이하의 1가구 1주택에 적용되는 재산세 세율을 표준세율의 100분의 50으로 인하함(안 제8조의2 신설)

## 서울특별시 강남구 구세 조례 일부개정조례안

서울특별시 강남구 구세 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3장에 제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

- 제8조의2(재산세 세율 특례) ① 법 제4조에 따른 시가표준액 9억원 이하인 1가구 1주택에 적용되는 재산세의 세율은 법 제111조제1항제3호나목에도 불구하고 법 제111조제3항에 따라 표준세율의 100분의 50으로 한다.
- ② 1가구 1주택의 적용에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

### 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제8조의2의 개정규정은 2020년 6월 1일 납세의무가 성립하는 분부터 적용하며, 2020년도 분에만 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제8조의2(재산세 세율 특례) ① 법 제4조에 따른 시가표준액 9억원 이하인 1가구 1주택에 적용되는 재산세의 세율은 법 제111조제1항제3호나목에도 불구하고 법 제111조제3항에 따라 표준세율의 100분의 50으로 한다.</u></p> <p><u>② 1가구 1주택의 적용에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</u></p>