

행 정 자 치 부

시 정 요 구

제 목 토지분(지목변경) 재산세 세부담 상한 적용 부적정

기 관 명 강원도

관 계 기 관 원주시, 삼척시, 횡성군, 영월군, 평창군, 정선군, 철원군, 화천군,
양구군, 인제군, 고성군, 양양군

내 용

강원도 원주시 등 12개 시·군에서는 토지에 대해 세부담 상한을 적용하여 토지분 재산세를 부과하고 있다.

「지방세법」 제122조에 따르면, 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다고 규정되어 있다.

같은 법 시행령 제118조제1호 ‘나’목에서 지목변경에 따라 해당 연도의 과세대상 토지에 대한 직전 연도의 과세표준이 없는 경우에는 해당 연도 과세대상 토지가 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 과세대상 토지별로 직전 연도의 법령과 과세표준 등을 적용하여 산출한 세액을 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액으로 규정되어 있다.

또한, 같은 법 제10조에서 ‘취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하며, 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 하되 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 법 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다’고 규정되어 있다.

한편, 같은 법 제4조에서는 ‘토지에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액으로 하되, 개별공시지가가 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공하는 토지가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 한다’고 규정되어 있다.

뿐만 아니라, 같은 법 시행령 제119조에 따르면 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한다고 규정되어 있다.

따라서, 토지의 지목(현황)이 변경되어 과세대상 토지에 대한 직전연도의 과세표준이 없을 경우 해당 자치단체에서는 국토부장관이 제공하는 토지가격비준표를 사용하여 해당 토지에 대한 직전 연도의 공시지가를 산정하고 산정된 공시지가를 과세표준으로 하여 직전 연도의 해당토지에 대한 재산세액 상당액을 계산하여야 하며,

해당 재산에 대한 당해 연도 산출세액이 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우 100분의 150에 해당하는 금액, 100분의 150을 초과하지 않은 경우에는 산출세액을 그대로 해당 연도에 징수할 세액으로 하여 과세하여야 한다.

그러나, 원주시, 삼척시, 횡성군, 영월군, 평창군, 정선군, 철원군, 화천군, 양구군, 인제군, 고성군, 양양군에서는 공부상의 지목변경이 완료된 토지에 대하여 재산세 세부담 상한 적용을 소홀히 함으로써 아래 [표]와 같이 2,265건 / 343,492,689원에 대한 토지분 재산세를 과소 부과하였다.

[표] 지목변경 토지의 세부담 상한 적용 소홀에 따른 재산세 추징 현황 (단위 : 건, 원)

자 치 단 체	대상 건수	합 계			재산세(토지분)			재산세(도시지역분)		
		산출세액 (정상세액)	상한세액 (부과세액)	추징세액	산출세액 (정상세액)	상한세액 (부과세액)	추징세액	산출세액 (정상세액)	상한세액 (부과세액)	추징세액
합계	2,265	540,959,940	197,467,251	343,492,689	465,599,159	170,677,903	293,814,297	75,360,781	26,789,348	48,567,821
원주시	80	271,462,311	66,937,058	204,525,253	227,290,813	59,318,472	167,972,341	44,171,498	7,618,586	36,552,912
삼척시	328	75,910,492	44,171,939	31,738,553	49,903,803	28,854,212	21,047,968	26,006,689	15,317,727	10,685,350
횡성군	85	25,730,163	6,220,223	19,509,940	25,730,163	6,220,223	18,660,895	-	-	-
영월군	47	4,509,296	2,844,805	1,664,491	4,486,263	2,834,212	1,395,760	23,033	10,593	12,440
평창군	140	22,569,923	9,478,938	13,090,985	22,569,923	9,478,938	13,090,985	-	-	-
정선군	326	55,856,469	29,984,190	25,872,279	55,406,045	29,697,795	25,708,250	450,424	286,395	164,029
철원군	269	30,170,381	13,798,790	16,371,591	27,893,327	11,675,939	16,217,388	2,277,054	2,122,851	154,203
화천군	201	5,142,745	1,570,104	3,572,641	4,931,048	1,485,941	3,445,107	211,697	84,163	127,534
양구군	144	3,564,442	1,730,487	1,833,955	3,560,222	1,728,408	1,831,814	4,220	2,079	2,141
인제군	338	16,595,494	9,145,692	7,449,802	16,114,568	8,742,574	7,371,994	480,926	403,118	77,808
고성군	204	21,491,850	7,302,982	14,188,868	20,166,124	6,609,042	13,557,082	1,325,726	693,940	631,786
양양군	103	7,956,374	4,282,043	3,674,331	7,546,860	4,032,147	3,514,713	409,514	249,896	159,618

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성

조치할 사항 원주시장, 삼척시장, 횡성군수, 영월군수, 평창군수, 정선군수, 철원군수, 화천군수, 양구군수, 인제군수, 고성군수, 양양군수는

공부상 지목변경이 완료된 토지에 대한 재산세 세부담 적용 오류로 과소부과된 토지분 재산세 2,265건 / 343,492,689원을 부과·징수하시기 바라며, 향후 동일한 사례가 재발하지 않도록 관련 업무를 철저히 하시기 바랍니다.