

충주시 재산세 과세특례 부과지역 변경고시(안)

의안 번호	1395
----------	------

제출년월일 : 2012. 4. .

제 출 자 : 충 주 시 장

1. 제안이유

지방세법 제112조제1항 동법시행령 제111조 및 충주시 시세조례 제14조의 규정에 의거, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 도시지역에 대하여 의회의 의결을 얻어 재산세 과세특례 부과지역으로 고시하여야 함.

2. 주요내용

가. 재산세 과세특례 부과지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 도시지역과 동일함(지방세법 제112조 제1항)

나. 새롭게 추가된 도시지역을 재산세 과세특례 부과지역으로 고시

- 산척면 송강리 일부지역 ⇒ 대신산업단지
- 수안보면 온천리 일부지역 ⇒ 도시지역으로 용도변경
- 수안보면 안보리 일부지역 ⇒ 도시지역으로 용도변경

다. 재산세 과세특례 부과대상에서 미대상 지역으로 변경 고시

- 대소원면 첨단산업단지 일부지역 ⇒ 농림지역으로 용도변경

3. 근거법령

- 지방세법 제112조제1항, 동법시행령 제111조
- 충주시 시세조례 제14조

4. 시행시기

- 재산세 과세특례 적용시기는 고시일 이후부터 시행한다.

5. 기타 참고자료

가. 충주시 재산세 과세특례 부과지역 추가현황(의결신청내용)

나. 참고자료

- 기존 충주시 재산세 과세특례(기존 도시계획세) 부과지역 현황
- 관련법령

충주시 재산세 과세특례 부과지역 변경고시

지방세법 제112조 제1항 동법시행령 제111조 및 충주시 시세조례 제14조의 규정에 따른 재산세 과세특례 부과지역 변경지역 고시는 아래 지역 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 도시지역과 동일한 지역으로 한다.

○ 재산세 과세특례 지역 추가 고시대상

추가고시 지역			재산세 과세특례지역 추가고시 면적(m ²)	비 고
행정동	법정동	리		
계			189,177	
산척면	산척면	송강리	47,000	대신산업단지
수안보면	수안보면	온천리 753-2번지 일원	103,100	충주시 고시 제2011-103호
수안보면	수안보면	안보리 440-2번지 일원	36,300	충주시 고시 제2011-103호
수안보면	수안보면	안보리 461-1번지 일원	2,777	충주시 고시 제2011-103호

○ 재산세 과세특례 제외지역 고시대상

읍·면·동별			재산세 과세특례 제외지역 면적(m ²)	비 고
행정동	법정동	리		
대소원면	대소원면	본리 완오리	26,669	첨단산업단지 충주시 고시 제2011-103호

【참고자료】

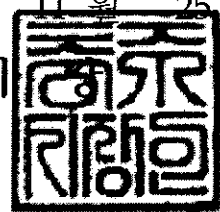
충주시 고시 제2011 - 114호

대신일반산업단지 실시계획 승인 고시

충주시 고시(제2011-100호)로 지정(개발계획)고시된 대신일반 산업단지에 대하여 산업입지 및 개발에 관한 법률 18조에 따라 실시계획을 승인하고 아래와 같이 동 법률 제19조의2 및 토지이용규제 기본법 제8조에 의한 지형도면을 승인·고시합니다.

2011 년 11 월 25 일

충 주 시



□ 실시계획

1. 사업의 명칭

대신일반산업단지

2. 사업시행자의 성명 및 주소

- 주 소 : 충북 음성군 감곡면 상우길 29 (상우리 510-1번지)
- 성 명 : (주)대신시스템 대표 : 김 왈 수
- 법인번호 : 110111 - 1075054

3. 사업의 목적 및 개요

가. 목 적

- 산업단지의 지역별 개발방향의 적정한 배치를 통한 지역 간 균형발전을 촉진하고 수도권내의 중소기업공장의 이전 재배치에 필요한 산업단지를 개발하여 지역경제발전과 지역주민고용창출 등을 통한 제조인프라를 구축을 위한 산업단지를 조성하고자 함.

나. 사업의 개요

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계	47,000	100.0	
산 업 시 설 용 지	32,720	69.62	
일 반 공 업 시 설	32,720	69.62	
공 공 시 설 용 지	5,500	11.70	
도 로 시 설	4,260	9.06	
주 차 장 시 설	740	1.57	
수 도 전 기 공 급 시 설	200	0.43	
저 류 지 시 설	300	0.64	
오 . 폐 수 처 리 시 설	-	-	건축물 내에 설치
녹 지 시 설 용 지	8,780	18.68	
완 충 녹 지 시 설	6,870	14.70	
원 형 녹 지 시 설	1,910	4.06	

4. 사업시행지역의 위치 및 면적

- 위 치 : 충주시 산척면 송강리 산134번지 일원
- 면 적 : 47,000㎡

5. 사업시행기간 및 방법

가. 개발기간 : 2011년 ~ 2012년 12월 31일

나. 개발방법 : 민간개발

6. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소

(개발계획내용과 같으므로 게재생략)

7. 지형도면 승인·고시 : 게재생략(국토이용정보체계 등재)

8. 관계도서는 충주시청(지역개발과)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보입니다

□ 도시관리계획

○ 용도지역 변경에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

1. 용도지역

① 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		47,000	-	47,000	100.0	
공업지역	일반공업지역	-	증)47,000	47,000	100.0	
관리지역	보전관리지역	8,861	감)8,861	-	-	
	생산관리지역	-	-	-	-	
	계획관리지역	10,130	감)10,130	-	-	
농 립 지 역		28,009	감)28,009	-	-	산지

② 용도지역 변경 사유서

도면표 시번호	위 치	용도지역		면적 (m ²)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
①	산척면 송강리 산134번지일원	계획관리지역 보전관리지역 농 립 지 역	일반 공업지역	47,000	300% 이하	• 충주시의 지역적 특 성과 경쟁력있는 기업 유치를 위한 산업단지 조성으로 계획적인 개 발을 도모코자함

2. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의
권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소

(개발계획내용과 같으므로 게재생략)

3. 관계도서는 충주시청(지역개발과)에 비치하고 이해관계인 및 일반인
에게 보입니다

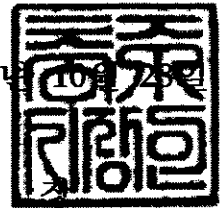
충주시고시 제2011 - 103호

2015년 충주 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 지형도면승인 고시

충청북도고시 제2011-221호(2011.09.09) 및 충주시고시 제2011-96호(2011.10.14), 충주시고시 제2011-101호(2011.10.21)로 결정(변경) 고시된 2015년 충주 도시관리계획(재정비) 결정(변경)에 대하여 충청북도 사무의 위임조례 제2조의 규정에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 승인하고 아래와 같이 고시합니다.

2011년 10월 25일

충 주 시



1. 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 총괄 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고 (구적오차)	
		기 정	변 경	변 경 후			
합계		983,763,847	-	983,763,847	100.0		
도 시 지 역	계	104,482,469	증) 2,388,381	106,870,850	10.9	증)	2,246,204
	소계	13,443,323	증) 1,110,043	14,553,366	1.5	증)	970,995
	주거지역						
	제1종전용주거지역	-	-	-	-	-	-
	제2종전용주거지역	142,619	-	142,619	-	-	-
	제1종일반주거지역	697,939	증) 3,126,018	3,823,957	0.4	증)	118,007
	제2종일반주거지역	11,726,739	감) 2,065,725	9,661,014	1.0	증)	856,015
	제3종일반주거지역	672,658	감) 5,935	666,723	0.1	감)	5,935
	준주거지역	203,368	증) 55,685	259,053	-	증)	2,908
	상업지역						
	소계	2,653,147	증) 23,033	2,676,180	0.3	증)	16,070
	중심상업지역	-	-	-	-	-	-
	일반상업지역	2,443,247	증) 24,276	2,467,523	0.3	증)	17,238
	근린상업지역	189,030	감) 1,243	187,787	-	감)	1,168
	유통상업지역	20,870	-	20,870	-	-	-
	공업지역						
	소계	7,708,842	감) 71,565	7,637,277	0.8	감)	18,788
	전용공업지역	-	-	-	-	-	-
	일반공업지역	6,023,030	감) 54,536	5,968,494	0.6	감)	1,759
	준공업지역	1,685,812	감) 17,029	1,668,783	0.2	감)	17,029
	녹지지역						
	소계	80,626,975	증) 1,326,870	81,953,845	8.3	증)	1,277,927
	보전녹지지역	1,037,818	증) 5,642,119	6,679,937	0.7	감)	2
	생산녹지지역	10,170,745	감) 270,298	9,900,447	1.0	감)	198,635
	자연녹지지역	69,418,412	감) 4,044,951	65,373,461	6.6	증)	1,476,564
	미 지 정	50,182	-	50,182	-	-	-
관리지역	소계	347,618,195	증) 31,040,680	378,658,875	38.5	-	-
	보전관리지역	172,258,888	증) 21,924,457	194,183,345	19.8	-	-
	생산관리지역	63,765,465	증) 4,583,416	68,348,881	6.9	-	-
	계획관리지역	111,593,842	증) 4,532,807	116,126,649	11.8	-	-
농림지역		493,441,183	감) 35,807,973	457,633,210	46.5	감)	2,246,204
자연환경보전지역		38,222,000	증) 2,378,912	40,600,912	4.1	-	-

※ 금회 고시되는 용도지역 기정면적은 충청북도고시제2011-221호(2011.9.9)로 고시된 2015년 충주 도시관리계획(재정비) 기정면적 이외에 개별 결정(변경) 고시된 침단산업단지 및 골프장 5개소(세일골프장, 체리파크CC, 대영베이스CC, 대영힐스CC, 동촌GC)에 대한 변경 사항이 반영된 면적임.

- 침단산업단지 : 제1종일반주거지역(2,754㎡), 제2종일반주거지역(633㎡), 일반상업지역(720㎡), 유통상업지역(310㎡), 일반공업지역(8,406㎡), 자연녹지지역(3,297㎡) → 농림지역(16,669㎡)
- 세일골프장 : 보전관리지역(282,737㎡), 농림지역(724,063㎡) → 계획관리지역(1,006,800㎡)
- 체리파크CC : 농림지역(635,604㎡) → 계획관리지역(604,977㎡), 보전관리지역(30,627㎡)
- 대영베이스CC : 농림지역(378,437㎡) → 계획관리지역(378,437㎡)
- 대영힐스CC : 계획관리지역(721㎡) → 농림지역(721㎡)
- 동촌CC : 계획관리지역(704㎡) → 보전관리지역(704㎡)

<수안보 도시지역>

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
수안보 16	충주시 수안보면 안보리 624 일원	자연 녹지지역	보전 녹지지역	3,246	50	○도시지역 내 하천시설 용도 지역을 보전녹지지역으로 지정 관리 (석문동천)
수안보 17	충주시 수안보면 안보리 624 일원	제2종일반 주거지역	보전 녹지지역	240	50	○도시지역 내 하천시설 용도 지역을 보전녹지지역으로 지정 관리 (석문동천)
수안보 18	충주시 수안보면 안보리 624 일원	자연 녹지지역	보전 녹지지역	4,274	50	○도시지역 내 하천시설 용도 지역을 보전녹지지역으로 지정 관리 (석문동천)
수안보 19	충주시 수안보면 안보리 624 일원	제2종일반 주거지역	보전 녹지지역	76	50	○도시지역 내 하천시설 용도 지역을 보전녹지지역으로 지정 관리 (석문동천)
수안보 20	충주시 수안보면 안보리 624 일원	제2종일반 주거지역	보전 녹지지역	16	50	○도시지역 내 하천시설 용도 지역을 보전녹지지역으로 지정 관리 (석문동천)
수안보 21	충주시 수안보면 안보리 309 일원	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	30,991	200	○시가지 외곽 공원주변 저층 위주소규모 취락지의 일반 주거지역 종세분
수안보 22	충주시 수안보면 안보리 398-1 일원	제2종일반 주거지역	자연 녹지지역	23	80	○중로 1-수1호선 폭원축소 및 선형조정에 따른 용도 지역 경계 조정
수안보 23	충주시 수안보면 안보리 640-1 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	2,394	200	○중로 1-수1호선 폭원축소 및 선형조정에 따른 용도 지역 경계 조정
수안보 24	충주시 수안보면 안보리 624 일원	생산 녹지지역	보전 녹지지역	9,013	50	○도시지역 내 하천시설 용도 지역을 보전녹지지역으로 지정 관리 (석문동천)
수안보 25	충주시 수안보면 은천리 753-2 일원	계획 관리지역	자연 녹지지역	103,100	80	○도시지역 및 비도시지역에 결친 시가화예정용지(한화 콘도)를 도시지역으로 편입
수안보 26	충주시 수안보면 안보리 440-2 일원	계획 관리지역	자연 녹지지역	36,300	80	○도시지역 및 비도시지역에 결쳐 지정된 생활체육시설 중 비도시지역 부분을 도시 지역으로 편입
수안보 27	충주시 수안보면 안보리 461-1 일원	계획 관리지역	자연 녹지지역	2,777	80	○체육시설과 석문동천 사이 의 자투리 토지에 대하여 용도지역의 정형화, 토지 이용의 효율화를 위하여 도시지역으로 편입

□ 기존 도시계획세 부과지역 현황(읍·면)

행정동	법정동	리	재산세 과세특례 부과		재산세 과세특례 부과 제외지역
			전 체	일 부	
주덕읍	주덕읍	신양리		△	창천리,대곡리,삼청리,신중리 사락리,제내리,장록리,덕련리
		화곡리		△	
		당우리		△	
살미면	살미면	-			전지역
수안보면	수안보면	온천리		△	화천리,사문리,미륵리,고운리 중산리,수회리
		안보리		△	
대소원면	대소원면	대소리		△	두정리, 탄용리,매현리, 문주리, 검단리
		금곡리		△	
		장성리		△	
		만정리		△	
		본 리		△	
		완오리		△	
		영평리		△	
신니면	신니면	용원리		△	화석리,문락리,모남리,광월리 대화리,송암리,선당리,화안리
		신청리		△	
		문송리		△	
		원평리		△	
		마수리		△	
		견학리		△	
노은면	노은면	-			전지역
양성면	양성면	용포리		△	영죽리,강천리,단암리,중전리 모검리,목미리,지당리,돈산리 능암리,조천리
		본평리		△	
		용대리		△	
		마련리		△	
		사미리		△	
가금면	가금면	용전리		△	용전리 제외 전지역
금가면	금가면	사암리		△	하담리,잠병리,유송리,매하리 월상리,문산리,원포리,오석리 도촌리
동량면	동량면	조동리		△	화암리,지동리,하천리,손동리 서운리,포탄리,함암리,명오리 사기리,호운리
		용교리		△	
		대전리		△	
산척면	산척면	송강리		△	명서리,석천리
		영덕리		△	
엄정면	엄정면	용산리		△	신만리,괴동리,추평리,원곡리 유봉리,가춘리
		율농리		△	
		목계리		△	
		논강리		△	
		미내리		△	
소태면	소태면	-			전지역

□ 기존 도시계획세 부과지역 현황(동)

행정동	법정동	도시계획지역		도시계획제외지역
		전 체	일 부	
성내충인동	성내동	○		
	성남동	○		
	성서동	○		
	충인동	○		
	충의동	○		
교현안림동	교현1동	○		
	종민동		△	
	안림동	○		
	목벌동			×
교현2동	교현2동	○		
용산동	용산동	○		
지현동	지현동	○		
문화동	문화동	○		
호암동	호암동	○		
	직 동	○		
달천동	단월동	○		
	풍 동			×
	가주동			×
	용관동			×
	용두동			×
	달천동	○		
봉방동	봉방동	○		
칠금동	칠금동	○		
	금릉동	○		
연수동	연수동	○		
목행동	목행동	○		
	용탄동	○		

□ ○ : 전체, △ : 일부, × : 제외

□ 관 계 법 령

1. 지방세법

제112조 【재산세 과세특례】 ① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 “재산세 과세특례 적용대상 지역”이라 한다)안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 “토지 등”이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액
 2. 제110조에 따른 토지 등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액
- ② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항 제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.
- ③ 제1항에도 불구하고 재산세 과세특례 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항 제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

지방세법 시행령 제111조 【토지 등의 범위】

법 제112조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택”이란 다음 각 호에 열거하는 것을 말한다.

1. 토지 : 법 제9장에 따른 재산세 과세대상 토지 중 전·답·과수원·목장용지·임야를 제외한 토지와 「도시개발법」에 따라 환지 방식으로 시행하는 도시개발구역의 토지로서 환지처분의 공고가 된 모든 토지(혼용방식으로 시행하는 도시개발구역 중 환지 방식이 적용되는 토지를 포함한다)

2. 건축물 : 법 제9장에 따른 재산세 과세대상 건축물
3. 주택 : 법 제9장에 따른 재산세 과세대상 주택. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발제한구역에서는 법 제13조제5항제1호 또는 제3호에 따른 별장 또는 고급주택만 해당한다.

부칙규정(2010.3.31. 법률제10221호) 제6조의2【재산세 등의 경과조치】 ② 이 법 시행전에 종전 지방세법에 따라 도시계획세를 부과할 지역으로 고시한 지역은 제112조제1항의 개정규정에 따른 재산세 과세특례 적용대상 지역으로 고시한 것으로 본다. (신설2010.12.27)

2. 충주시 시세조례

제14조(과세특례 대상지역의 고시)

- ① 시장은 법 제112조에 따라 재산세가 부과되는 도시지역을 의회의 의결을 얻어 고시하여야 한다.
- ② 시장이 도시지역을 변경 또는 추가할 경우에도 제1항에 따른다.

제15조(과세특례) 법 제112조 제2항에 따른 재산세 과세특례의 세율은 1천분의 1.4로 한다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제6조(국토의 용도구분) 국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지이용 방향 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다.

제1호 도시지역 : 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역

제7조(용도지역별 관리의무) 국가 또는 지방자치단체는 제6조의 규정에 의하여 정하여진 용도지역의 효율적인 이용 및 관리를 위하여 다음 각호에서 정하는 바에 따라 당해 용도지역에 관한 개발·정비 및 보전에 필요한 조치를 강구하여야 한다.

제1호 도시지역 : 이 법 또는 관계 법률이 정하는 바에 따라 당해 지역이 체계적이고 효율적으로 개발·정비·보전될 수 있도록 미리 계획을 수립하고 이를 시행하여야 한다.