

충주시 재산세 도시지역분 적용대상지역 추가고시(안)

의안 번호	1496
----------	------

제출년월일 : 2013. 4. .
제 출 자 : 충 주 시 장

1. 제안이유

재산세 도시지역분 과세를 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따라 새롭게 도시지역으로 지형도면 고시된 지역을 재산세 도시지역분 적용대상 지역으로 추가하고자 함.

2. 주요내용

가. 재산세 도시지역분 적용 대상지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제6조의 규정에 의한 도시지역과 동일함(지방세법 제112조 제1항)

나. 새롭게 추가된 도시지역을 재산세 도시지역분 적용대상 지역으로 추가

- 주덕읍 화곡리 일부지역[충주메가폴리스 편입지역]
- 대소원면 영평리 일부지역[충주메가폴리스 편입지역]
- 대소원면 본리 일부지역[충주메가폴리스 편입지역]
- 가주동 일부지역[KGC예본 일반산업단지 편입지역]

3. 근거법령

- 지방세법 제112조제1항, 동법시행령 제111조
- 충주시 시세조례 제14조

4. 시행시기

- 재산세 도시지역분 적용시기는 고시일 이후부터 시행한다.

5. 기타 참고자료

가. 충주시 재산세 도시지역분 적용대상 지역 추가현황(의결신청내용)

나. 참고자료

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

800
565

충주시 재산세 도시지역분 적용대상 지역 추가고시

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

■ 추가 고시대상

읍면동별			고시 면적(m²)	비 고
행정동	법정동	리		
합 계			1,896,630.5	
주덕읍	주덕읍	화곡리	307,913	충주메가폴리스
대소원면	대소원면	영평리	1,349,699	충주메가폴리스
대소원면	대소원면	본리	151,755	충주메가폴리스
달천동	가주동	-	87,263.5	KGC예본

【참고자료】

충청북도 고시 제2013 - 28호

충주 메가폴리스 산업단지계획 승인 고시

「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 충주 메가폴리스 산업단지계획 승인 및 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면 고시합니다.

2013년 02월 15일
충 청 북 도 지 사

■ 산업단지 지정(개발계획)

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적

- 가. 명칭 : 충주 메가폴리스
- 나. 위치 : 충청북도 충주시 주덕읍·대소원면 일원
- 다. 면적 : 1,809,367㎡ (약 55만평)

2. 산업단지 지정목적 및 필요성

- 안정적인 산업용지 공급을 통한 지역 선도산업을 유치하여 지역경제 활성화를 도모
- 계획적 개발을 통한 경쟁력 있고, 환경 친화적인 최적의 산업단지 조성

3. 산업단지 개발사업의 시행자

- 가. 성명 : 충주 메가폴리스(주)
- 나. 주소 : 충청북도 충주시 대소원면 쇠실로 1016

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법

- 가. 개발기간 : 2011년 ~ 2015년
- 나. 개발방법 : 제3섹터방식(민관합동개발)

□ 도시관리계획(지구단위계획 포함)

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합계		1,809,367	-	1,809,367	100.0	
도시 지역	소계	1,211	증) 1,808,156	1,809,367	100.0	
	일반공업지역	-	증) 1,776,895	1,776,895	98.2	
	준공업지역	-	증) 32,472	32,472	1.8	
	자연녹지지역	1,211	감) 1,211	-	-	
비도시 지역	소계	1,808,156	감) 1,808,156	-	-	
	계획관리지역	77,761	감) 77,761	-	-	
	생산관리지역	227,617	감) 227,617	-	-	
	보전관리지역	1,502,778	감) 1,502,778	-	-	

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
	기 정	변경			
충청북도 충주시 주덕읍· 대소원면 일원	자연녹지지역	일반공업지역	1,211	350	• 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 용도 지역 지정
	계획관리지역		77,761		
	생산관리지역		216,607		
	보전관리지역		1,481,317		
	생산관리지역	준공업지역	11,010	400	• 경공업 그 밖의 공업을 수용 하되 주거·상업 및 업무기능의 보완을 위하여 용도지역 지정
	보전관리지역		21,461		

『KT&G일반산업단지』

지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인 고시

충주시 가주동 73번지 일원에 조성중인 KT&G일반산업단지에 대하여 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 제7조 및 제16조, 제18조와 같은법 시행령 제8조 및 제19조 규정에 의거 산업단지 지정(개발계획) 및 사업시행자 지정, 실시계획에 대하여 변경 승인하고, 같은법 제7조의4 및 제19조2의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2012 년 11월 16일

충 주 시 장

▣ 산업단지 지정(개발계획) 변경

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적(변경)

가. 산업단지의 명칭 : KT&G 일반산업단지 → KGC예본 일반산업단지

나. 산업단지의 위치 : 충주시 가주동 73번지 일원

다. 산업단지의 면적 : 87,361㎡ → 87,263.5㎡

2. 산업단지의 지정목적(변경없음)

기존공장(한국담배인삼공사) 이주 후 장기간 가동되지 않은 채 방치되어 있는 곳에 금번 산업단지 지정 및 조성으로 인근 경관을 높이고 고용창출로 인한 지역 경제 활성화등을 통해 제조 인프라를 구축하고자 함.

3. 산업단지 개발사업의 시행자(변경)

가. 주 소 : 대전광역시 대덕구 벚꽃길 71 → 충북 충주시 가주농공2길 27

나. 성 명 : (주)케이티엔지 대표 민 영 진 → (주)KGC예본 대표 이 수 영

695 42

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

가. 개발기간 : 2012년 승인일 ~ 2013년

나. 개발방법 : 민간개발(개발자 입주)

5. 주요유치업종 및 유치업종배치계획(변경)

가. 주요유치업종 : 식료품 제조업, 의료용 물질 및 의약품 제조업

나. 유치업종배치계획

코 드	유 치 업 종	면 적(㎡)		구성비 (%)	비 고
		당초	변경		
합 계		87,361	87,263.5	100	
10	식료품 제조업	87,361	87,263.5	100	1개의 업체가 2가 지 업 종 을 동시에 제조 생산함.
21	의료용 물질 및 의약품 제조업				

6. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획(변경)

가. 토지이용계획

구 분	면 적(㎡)		증 · 감 (㎡)	구성비 (%)	비 고
	당 초	변 경			
합 계	87,361	87,263.5	감)97.5	100.0	
산 업 시 설 용 지	59,646	59,579	감)67.0	68.3	
공 업 시 설	59,646	59,579	감)67.0	68.3	
녹 지 용 지	21,858	21,833.5	감)24.5	25.0	
완 충 녹 지	21,858	21,833.5	감)24.5	25.0	
공 공 시 설 용 지	5,857	5,851	감)6.0	6.7	
도 로	1,934	1,932	감)2.0	2.2	
주 차 장	3,923	3,919	감)4.0	4.5	

■ 기존 재산세 도시지역분 적용대상 지역 현황

읍면				동						
법정동	리	부과지역	제외지역	행정동	법정동	부과지역	제외지역			
주덕읍	신양리	△	그 외 전지역	성내충인동	성내동	○				
	화곡리	△			성남동	○				
	당우리	△			성서동	○				
살미면	-	×	전지역		충인동	○				
수안보면	온천리	△	그 외 전지역		충의동	○				
	안보리	△			교현안림동	교현1동	○			
대소원면	대소리	△	그 외 전지역	종민동		△				
	금곡리	△		안림동		○				
	장성리	△		목별동		×	전지역			
	본 리	△		교현2동		교현2동	○			
	완오리	△				용산동	○			
	영평리	△			지현동	○				
신니면	용원리	△	그 외 전지역	문화동	문화동	○				
	신청리	△		호암동	호암동	○				
	문승리	△			직동	○				
	원평리	△		달천동	단월동	○				
	마수리	△			풍동	×	전지역			
	견학리	△			가주동	×	전지역			
노은면	-	×	전지역		용관동	×	전지역			
	양성면	용포리	△		그 외 전지역	용두동	×	전지역		
		본평리	△			달천동	○			
		용대리	△	봉방동		○				
		마련리	△	칠금동		○				
사미리		△	금릉동	○						
가금면	용전리	△	그 외 전지역	연수동	연수동	○				
금가면	사암리	△	그 외 전지역		목행용탄동	목행동	○			
동량면	조동리	△	그 외 전지역			용탄동	○			
	용교리	△		엄정면		용산리	△	그 외 전지역		
	대전리	△			울능리	△				
산척면	송강리	△	그 외 전지역		목계리	△				
	영덕리	△			논강리	△				
엄정면	용산리	△			그 외 전지역	연수동	연수동		○	
	울능리	△		목행용탄동			목행동	○		
	목계리	△					용탄동	용탄동	○	
	논강리	△	소태면					-	×	전지역
	미내리	△								

○ : 전체, △ : 일부, × : 제외

■ 관 계 법 령

1. 지방세법

제112조 【재산세 도시지역분】 ① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 “재산세 도시지역분 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 도시지역분 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 토지이용방향 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

640
635

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.