

제256회 구의회 임시회

2024. 10. 25. ~ 11. 4.

희망 행복 미래도시 영등포

2024년 주요업무 보고



재 산 세 과

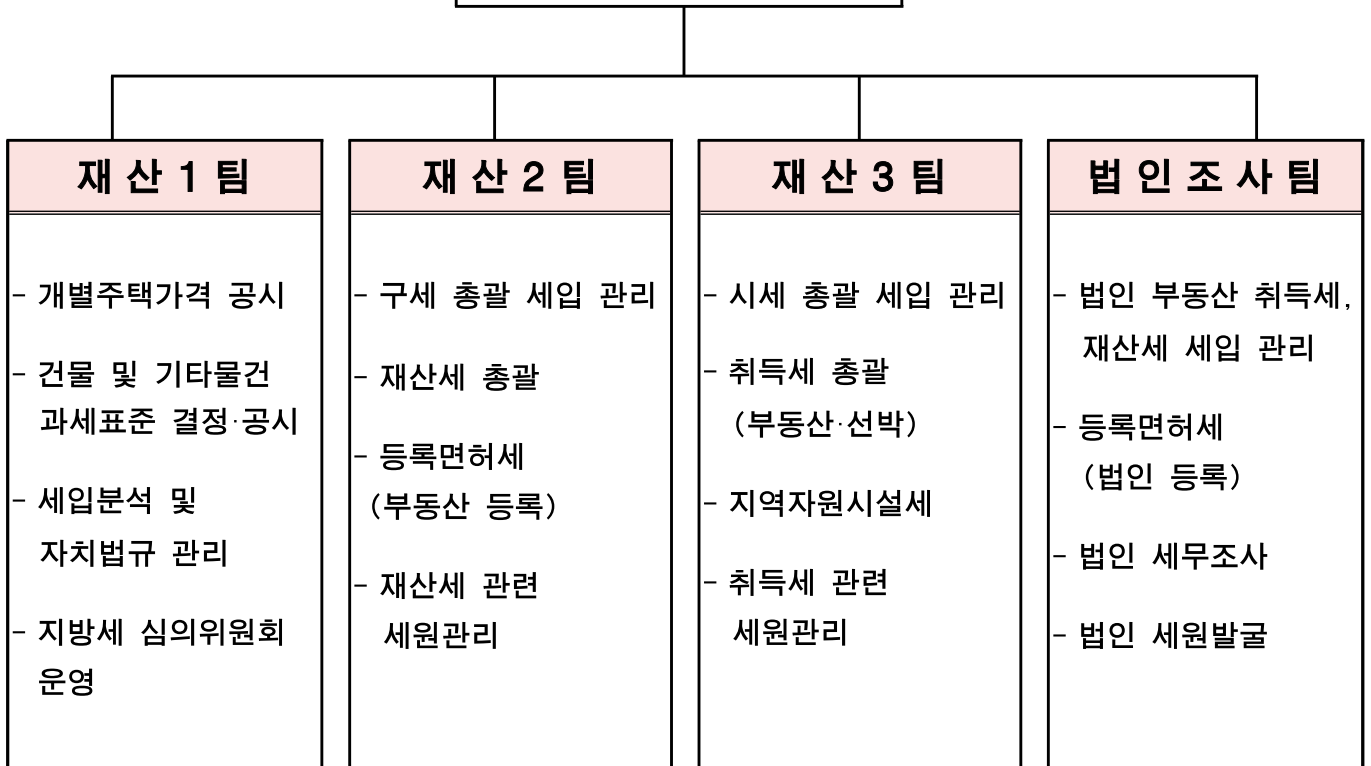
보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2025년 주요업무 추진계획	...	8
IV . 2025년 신규·중점 추진사업	...	13

I . 일반현황

1 조 직

재 산 세 과 - (4)개팀



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	39		1	9	16	8	5								
현 원	34		1	11	12	8	2								
과부족	△5		-	2	△4	-	△3								

3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	행정차량	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차종: 아이오닉 일렉트릭 - 지방세 과세자료 확인 및 조사업무 	

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (9. 30.기준)
계	585,041	255,027	43.6
세입목표달성	391,209	146,218	37.4
개별주택가격조사	52,980	47,225	89.1
기본경비	140,852	61,584	43.7

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 세입목표 달성을 위한 안정적 재정기반 확보 4
- ② 법인 세원관리와 세무조사 6
- ③ 개별주택가격 조사·산정 및 공시 7

국·내외 경기여건이 어려워 세입징수에 어려움이 예상됨에 따라 체계적인 세원관리와 누락세원 발굴을 통한 2024년 세입의 안정적 확보 및 재정건전성 강화에 최선을 다하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: 연중
- 세입목표: 현년도 534,446백만원(구세 183,217백만원, 시세 351,229백만원)

□ 주요 추진실적

- 지방세 부과·징수 현황

'24. 8. 31. 현재

(단위: 백만원, %)

구 분	목표액 (A)	부과액 (B)	징수액 (C)	진도율 (A:C)	징수율 (B:C)	2023년 8월말		
						진도율	징수율	
지방세 합계	534,446	287,137	280,022	52.4	97.5	48.1	98.4	
구 세	소 계	183,217	74,533	73,589	40.2	98.7	42.9	98.7
	등록면허세(등록분)	37,654	49,417	49,402	131.2	100.0	93.7	100.0
	재 산 세	78,654	25,116	24,187	30.8	96.3	28.5	95.6
	공 동 재 산 세	66,909	-	-	-	-	33.1	100.0
시 세	소 계	351,229	212,604	206,433	58.8	97.1	50.8	98.3
	취득세 부동산	240,754	158,244	154,693	64.3	97.8	52.7	99.8
	재 산 세 (도 시 지 역 분)	86,431	32,214	31,039	35.9	96.4	35.1	95.6
	지역자원시설세	24,044	22,146	20,701	86.1	93.5	91.6	93.3

- 구세 현황

- 목표액 1,832억원 대비 735억원 징수로 진도율 40.2%
- 등록면허세 (등록분)은 법인 증자 등 특수요인 발생으로 진도율 131.2%
- 재산세와 공동재산세는 진도율이 저조하나 9월 정기분 수납 이후 세입 목표 달성 가능 전망

- 시세 현황

- 목표액 3,512억원 대비 2,064억원 징수로 진도율 58.8%
- 취득세 부동산은 1,546억원 징수로 진도율 64.3%

하반기 지식산업센터, 오피스텔 등 대형건축물 사용승인 예정으로 세입 증가 기대

- 재산세(도시지역분), 지역자원시설세는 재산세 부과 시 함께 부과하는 세목으로 9월 정기분 수납 이후 세입 목표 달성 가능 전망

○ 납세 홍보 및 납세 편의 시책 추진

- 고령 납세자를 위한 세무부서 민원실 내 납세자 전용 돋보기 및 안경 비치
- 납세 안내를 위한 상속 및 가설건축물 등 취득세 안내문 793건 발송
- 상속 부동산 취득세 제출서식을 쉽게 다운로드 받을 수 있도록 QR코드 삽입 안내문 제작·배포
 - 민원여권과 및 동 주민센터 안내문 배부
- 재산세 납부 감사 문자메시지 전송: 29,534건(7월:15,029건, 9월:14,505건)

□ 향후계획

○ 체계적이고 적극적인 세원조사로 세원 발굴 추진

- 멸실 목적 중과 제외 취득 주택 멸실 이행 여부 조사
- 주식 지분변동 비상장법인 일제조사 및 10억 이상 부동산 취득 법인 조사
- 비과세·감면·중과세 대상 물건 지속적인 관리로 과세 누락 방지

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
391,209 (구비 391,209)	146,218 (구비 146,218)	37.4

불성실 신고 및 탈루 개연성 있는 법인에 대한 세무조사 강화로 공평과세 확립과 신뢰세정을 실현하고 누락세원 발굴 강화에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: 연중
- 추진목표: 2,204백만원

□ 주요 추진실적

- 세무조사를 통한 세원발굴 추진현황

'24. 9. 30.현재

(단위: 백만원, %)

구 분	2024년 목표액	9월말 실적	진도율
세원발굴	2,204	3,554	161.2

- 목표액 2,204백만원 대비 3,554백만원 세원발굴로 진도율 161.2% 달성
 - 비과세·감면 법인 소유 부동산 일제조사: 221백만원
 - 지식산업센터 감면 현황 일제조사 : 231백만원
 - 부동산 취득법인 세무조사 : 787백만원
 - 법인 등록면허세(등록분) 일제조사 : 10백만원
 - 본·지점 전입, 설치 및 휴면법인 조사 : 1,640백만원
 - 법인 주택 취득 중과세 예외 대상 조사: 665백만원

□ 향후계획

- '22년 과점주주 취득세 신고여부 일제조사
- 비과세·감면·중과세 대상 물건 지속적인 관리로 과세 누락 방지

□ 예산현황: 비예산

3 개별주택가격 조사·산정 및 공시

재산1팀

객관적이고 공정한 개별주택가격 조사를 통한 적정가격 결정 및 공시로 신뢰받는 세무행정 구현하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「부동산 가격공시에 관한 법률」
- 공시대상: 단독·다가구주택, 주상복합건물 내 단독주택
 - ※ 다세대·연립·아파트 등 공동주택가격: 국토교통부장관 공시
- 공시일: 1월1일 기준(4.30.공시), 6월1일 기준(9.26.공시)

□ 주요 추진실적

- 1.1. 기준 가격 공시: 개별주택 12,713호
 - 개별주택가격 공시 현황

개별주택가격 공시 대상				우리구 공시가격 변동률	서울시 공시가격 평균변동률
계	단독	다가구	다중, 주상복합 등		
12,713호	1,452호	7,195호	4,066호	1.25%	1.13%

- 공시일자: 4. 30.(화)

- 6. 1. 기준 가격 공시: 개별주택 11호

- 조사대상: 1.1.~ 5. 31. 기간중 신축, 증축 용도변경 등 변동된 개별주택
- 공시일자: 9. 26.(목)

□ 향후계획

- 2025. 1. 1. 기준 개별주택가격 조사 계획 수립 추진
 - 기간: 2024. 11월 ~ 2025. 9월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
103,960 (국 50,980 구비 52,980)	94,730 (국 47,505 구비 47,225)	91.1

Ⅲ . 2025년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 안정적 구 재정 운영 지원을 위한 세정 운영 9
- ② 법인 세무조사 및 세원관리 강화 11
- ③ 적정한 개별주택가격 산정 및 공시 12

1 안정적 구 재정 운영 지원을 위한 세정 운영

재산1·2·3팀,
법인조사팀

누락 없는 과세자료 수집, 체계적인 과세자료 관리, 특파원 등 다양한 홍보 수단을 활용한 적극적인 홍보로 납기내 징수율 제고, 세원 발굴 등 세입목표 달성을 통하여 안정적 구 재정 운영을 지원하고자 함

□ 사업개요

○ 사업목표: 현년도 545,836백만원

- 구 세: 194,607백만원 ('24년 대비 6.2% ↑)

- 시 세: 351,229백만원 (2025년 3월 서울시 세입목표 배정 예정)

(단위: 백만원, %)

세	목	'25년 목표	'24년 목표	증감액	증감률	비 고
합	계	545,836	534,446	11,390	2.1	
구 세	소 계	194,607	183,217	11,390	6.2	'24년 구세 세입목표대비 6.2% ↑
	재 산 세	154,848	145,563	9,285	6.4	
	등록면허세(등록분)	39,759	37,654	2,105	5.6	
시 세	소 계	351,229	351,229	-		'25년 3월 서울시 세입목표 배정 예정
	취 득 세 부 동 산	240,754	240,754	-		
	재산세(도시지역분)	86,431	86,431	-		
	지 역 자 원 시 설 세	24,044	24,044	-		

□ 세부 추진계획

○ 누락 없는 과세자료 수집 및 체계적 과세 자료 관리

- 법령 개정, 비과세·감면, 과세 전환 등 누락 없는 과세자료 수집

- 수집 과세자료에 대한 면밀한 검토 및 정확한 정비로 과세대장 현행화

- 납세자 주소지 추적 관리로 반송 고지서 신속·정확하게 송달

- 특과원 등 다양한 홍보수단 활용, 적극적인 홍보 및 납기내 징수율 제고
 - 다양한 홍보 매체 적극 활용, 정기분 납기 중 자진 납부 홍보 집중 전개
 - 인터넷, 모바일, 자동이체, 편의점 납부 등 다양한 납부 방법 적극 안내
 - 고지서 없는 전자고지, 자동이체 세액공제 혜택 안내 등 납기내 징수율 제고
- 세원조사 강화, 취약 분야 세원발굴 집중을 통한 세입 목표 달성
 - 법인 취득 부동산, 법인 등기에 대한 신고 적정 여부 전수조사
 - 취득세, 등록면허세(등록분) 중과세 예외 적정 여부 전수조사
 - 재산세 비과세 감면 적정 여부 전수조사를 통한 세원 조사 및 집중 검증

□ 추진일정

- 재산세 정기분 부과 및 납세 홍보 추진: 7월, 9월
- 취득세 부동산, 등록면허세(등록분) 신고 처리: 연중
- 탈루·누락 세원발굴 추진: 연중

□ 소요예산: 총 366,267천원(구비 366,267)

세원 탈루·누락 개연성이 있는 취약 분야에 대하여 세무조사 역량을 집중하고 업종별 유형별 법인 분류, 법인 맞춤형 세무조사로 세원관리를 강화하여 세원이 누락되지 않도록 최선을 다하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: 연중
- 추진목표: 2,204백만원('24년 기준)
※ 세원발굴 목표액 '25. 5월 최종확정(서울시 목표액 배시)

□ 추진방향

- 세원 탈루·누락 개연성이 높은 취약분야에 대한 조사역량 집중
- 업종별, 유형별 법인 분류, 법인 맞춤형 세무조사 실시

□ 세부 추진계획

- 세원 탈루 취약 분야 직접·기획 세무조사
 - 관내 부동산 취득 법인 대상 취득세 적정 신고 및 누락 여부
 - 관외 법인 취득 부동산에 대한 지점 설치, 본점 전입 등 중과세 여부
 - 주식 변동 자료 전수조사를 통한 과점주주 해당여부
 - 법인 등록면허세(등록분) 적정 신고납부 여부
- 비과세·감면 부동산 사용 현황 조사
 - 지식산업센터 감면 부동산 사용 현황 일제조사(취득세, 재산세)
 - 취득세, 재산세 감면 부동산 사후 관리 대상 및 사용 현황 일제조사
- 세무조사 담당 직원 역량 강화
 - 우리구 물건에 대한 서울시 세무조사 참여, 세무조사 기법 습득 활용
 - 지방세연구원, 서울시 등 세무조사 교육과정에 세무조사 담당 전 직원 참여

□ 소요예산: 비예산

'25년 개별주택 1차 공부 조사 및 2차 현장 확인 조사를 통한 정확하고 객관적인 가격 산정 및 산정가격 검증을 거쳐 적정한 가격 공시로 공시가격 투명성을 제고하고자 함

□ 사업개요

- 조사대상: 단독 및 다가구 주택(공동주택: 국토교통부 소관)
- 조사대상 주택현황: 13,290호
- 조사기준일: 1.1 기준, 6.1 기준
- 개별주택가격 결정·공시: 연 2회(4월, 9월)

□ 세부 추진계획

- 정확한 주택특성 조사, 산정가격에 대한 면밀한 검증
 - 신축, 증축, 용도변경 등 변동 자료에 대하여 1차 공부 조사
 - 1차 공부 조사 결과를 토대로 변동 자료에 대한 2차 현장 확인 출장 조사
 - 현장조사 결과 확인된 자료 반영, 가격 산정 및 산정가격 감정평가사 검증
- 2025년 개별주택가격 적극 홍보 및 제출된 의견 접수 처리
 - 가능한 홍보 매체 활용 개별주택가격 적극 홍보 및 의견제출 접수
 - 제출된 의견에 대하여 원점에서 재검토 후 위원회 심의 상정
- 부동산 가격공시 위원회 운영
 - 제출된 의견, 이의신청에 대한 면밀한 검토 및 위원회 심의: 4회
- 지방세 심의 위원회 운영
 - 2025년 건축물 시가표준액 조정 심의: 5월
 - 2026년 기타물건 시가표준액 조정기준 심의: 12월

□ 소요예산: 총 101,960천원(국 50,980, 구비 50,980)

IV. 2025년 신규·중점 추진사업

1 시가표준액 및 공시가격 통합조회 홍보물 제작·배포 재산2팀

부동산 취득세 신고 등 행정 업무에 필수적인 건물 시가표준액, 토지 공시지가, 주택공시가격의 정보가 흩어져있는 불편함을 해소하고자 정보를 한데 모은 정보무늬(QR코드) 시가표준액 통합조회 홍보물을 제작·배포하고자 함

□ 추진방향

- 어르신, 외국인 등이 정보의 사각지대에 놓이지 않도록 구민 편의 증진
- 부동산 공시가격 정보를 한데 모은 전국 최초 통합조회 홍보물 제공

□ 사업개요

- 사업기간: 연중
- 사업내용: 시가표준액 및 공시가격 통합조회 홍보물 제작·배포
 - 대상: 부동산 취득세 신고자, 등기소 등 유관기관, 법무사, 공인중개사 등
 - 종류: 안내문, 리플릿, 명함형 카드, 정보무늬 인쇄 사무용품(투명화일) 등

□ 세부 추진계획

- 건물 시가표준액, 토지 공시지가, 주택공시가격 통합조회 정보무늬(QR코드) 자체 제작
 - 조회수 집계 가능한 우리구 로고가 삽입된 정보무늬 자체 제작
- 안내문, 리플릿, 명함형 정보무늬 카드, 정보무늬 인쇄 사무용품 배포
 - 남부지법 등기소 및 관내 법무사, 세무사, 공인중개사 사무소 등에 배포
 - 구청사 및 동 주민센터 민원실 비치, 관내 아파트 게시판 및 엘리베이터 홍보
- 소식지 게재 및 카드뉴스, 배너 등을 활용한 온·오프라인 홍보
 - 영등포구 소식지, 시니어 소식지 등 구정홍보 간행물 게재
 - 카드뉴스, 배너 등을 활용하여 유튜브(영구네 TV) 및 인스타그램(iloveydp) 숏폼(1분이내 짧은영상 콘텐츠) 제작·배포

□ 추진일정

- 안내문, 리플릿 등 홍보용품 오프라인 홍보: 연 2회 제작·배포(2월, 8월)
- 카드뉴스, 배너 제작 및 SNS 등 온라인 홍보: 1월 제작, 연중 상시 홍보

□ 소요예산: 비예산