

제249회 구의회 제2차 정례회

2023. 11. 20. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

# 2023년 주요업무 보고



## 재 산 세 과

---

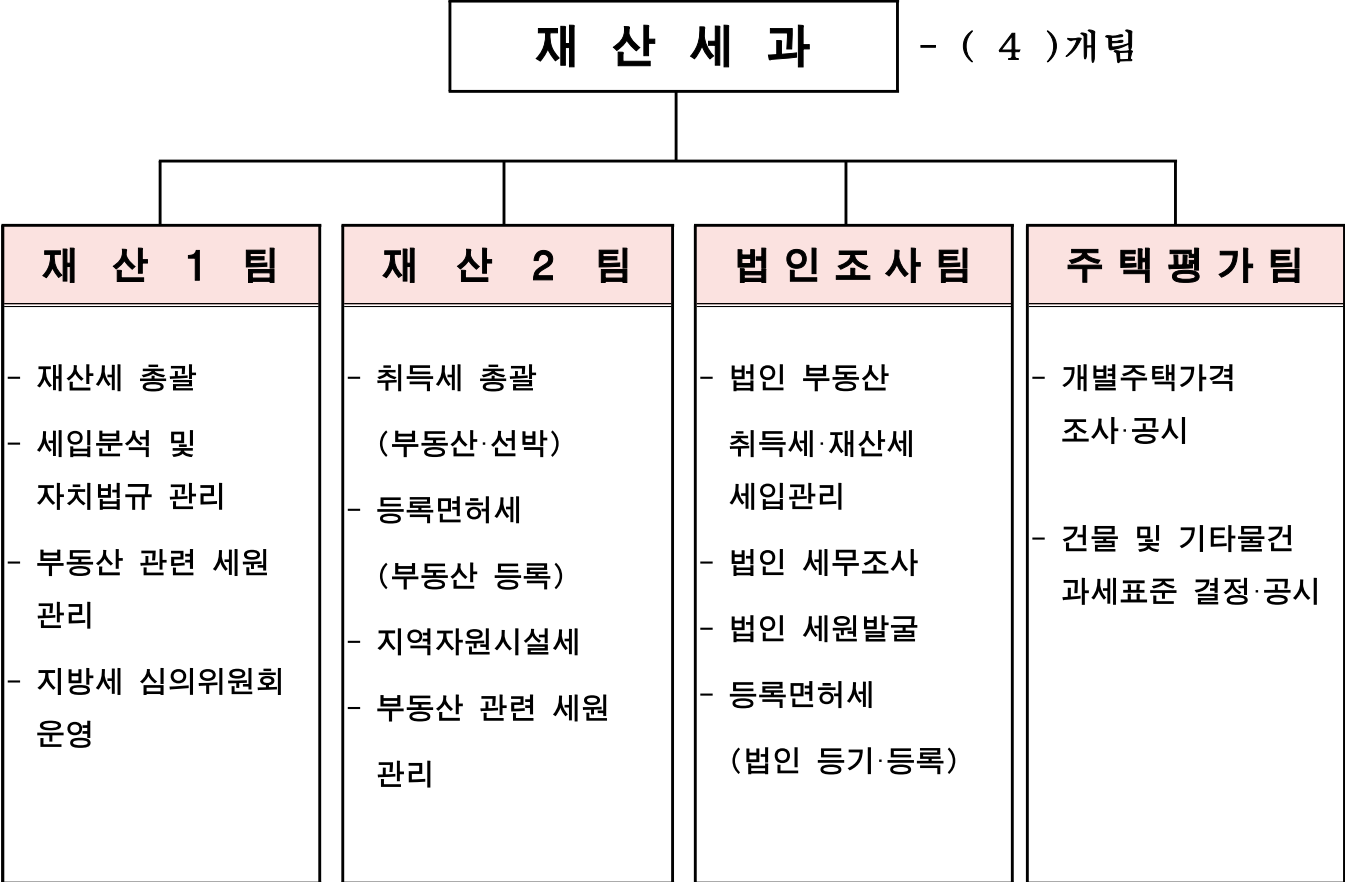
# 보고 순서

---

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2024년 주요업무 추진계획	...	7
IV . 2024년 신규·중점 추진사업	...	11

# I . 일반현황

## 1 조 직



## 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	35		1	12	10	6	6								
과부족	△4		-	3	△6	△2	1								

### 3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	행정차량	○ 차종: 아이오닉 일렉트릭 - 지방세 과세자료 확인 및 조사업무	

### 4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (10.31.기준)
계	1,024,326	739,434	72.2
세입목표달성	632,169	508,380	80.4
개별주택가격조사	182,295	136,654	75.0
기본경비	209,862	94,400	45.0

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

① 지방세 세입목표 달성 ..... 4

② 단독·다가구 주택가격 조사 및 공시 ..... 6

# 1 지방세 세입목표 달성

재산1·2팀,법인조사팀

경기여건의 불확실성 증대 등으로 세입징수에 어려움이 있으나 체계적인 세원관리 및 누락세원 발굴로 세입목표 달성에 최선을 다하고자 함

## □ 사업개요

- 추진기간: 2023. 1. ~ 12.
- 세입목표: 현년도 513,379백만원 (구세 178,703 / 시세 334,676)

## □ 주요 추진실적

- 지방세 부과·징수 현황

'23.9.30.현재

(단위: 백만원,%)

구분	목표액 (A)	부과액 (B)	징수액 (C)	진도율 (A:C)	징수율 (B:C)	
합 계	513,379	409,811	394,519	76.85	96.27	
구세	소 계	178,703	139,779	132,073	73.91	94.49
	재산세	144,723	101,929	94,223	65.11	92.44
	등록면허세등록 (법인·부동산)	33,980	37,850	37,850	111.39	100.00
시세	소 계	334,676	270,032	262,446	78.42	97.19
	취득세부동산	228,942	159,725	159,478	69.66	99.85
	재산세(도시지역분)	83,841	87,636	80,647	96.19	92.02
	지역자원시설세	21,892	22,671	22,321	101.96	98.45

### - 구세 현황

- 목표액 1,787억원 대비 1,320억원 징수로 진도율 73.91%
- 공동재산세 전출금(2023.8월~9월 특별시분재산세 징수분) 43,176백만원 미교부로 재산세 9월말 현재 진도율 65.11%, 공동재산세 전출금 교부 시 재산세 진도율 94.94% 예상

- 시세 현황

- 목표액 3,346억원 대비 2,624억원 징수로 진도율 78.42%
- 주택거래량은 '22.11월 최대낙폭 대비 현재 60% 정도 회복세를 보이나 가격수준이 낮은 상태로 취득세 부동산 진도율 69.66%

○ 세무조사 및 탈루·누락세원 발굴 추진

'23.10.31.현재

(단위:백만원,%)

구 분	2023년 목표액	2023년 실적	진도율
세원발굴	2,228	2,618	117.5

- 주요 추진 실적

- 법인 부동산 취득법인 조사: 18건 2,286백만원
- 비과세·감면법인 세무조사: 20건 93백만원
- 지식산업센터 감면 현황조사: 69건 239백만원

□ 향후계획

- 과점주주 취득세 세무조사
- 부동산 취득법인 세무조사
- 재산세 및 취득세 누락세원 조사 등

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
632,169 (구비 632,169)	508,380 (구비 508,380)	80.4

국세 및 지방세 과세표준의 기초가 되는 개별주택가격을 객관적이고 공정하게 조사·공시하여 신뢰받는 세무행정을 구현하고자 함

### □ 사업개요

- 근거: 「부동산 가격공시에 관한 법률」
- 공시대상: 단독·다가구주택, 주상복합건물 내 단독주택
  - ※ 다세대·연립·아파트 등 공동주택가격: 국토교통부장관 공시
- 공시일: 1월1일 기준(4.28.공시), 6월1일 기준(9.26.공시)
- 국세 및 지방세 과세표준, 건강보험료 산정기준 등 활용

### □ 주요 추진실적

- 1. 1. 기준 가격 공시: 개별주택 12,747호
  - 개별주택가격 공시 현황

개별주택가격 공시 대상				우리구 가격변동율	서울시 평균변동율
계	단독	다가구,다중	주상복합 등		
12,747호	1,451호	7,602호	3,694호	△5.92%	△7.46%

- 공시일자: 4.28.

- 6. 1. 기준 가격 공시: 20호
  - 조사대상: 1. 1.~5.31. 기간 중 신·증축, 용도변경 등 변동된 개별주택
  - 공시일자: 9.26.

### □ 향후계획

- 2024. 1. 1. 기준 개별주택 조사 및 산정 추진

### □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
182,295 (국 81,825, 구비 100,470)	136,654 (국 62,027, 구비 74,627)	75.0



### Ⅲ . 2024년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 세입목표 달성을 통한 안정적 재정기반 확보 ..... 8
- ② 법인 세원관리와 세무조사 ..... 10
- ③ 개별주택가격 조사·산정 및 공시 ..... 11

# 1 세입목표 달성을 통한 안정적 재정기반 확보 재산·2팀,법인·조사팀

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
- 사업목표: 구·시세 517,893백만원 (※ 시세 목표액 '24.4월 최종확정)

(단위: 백만원)

세 목	2024년	2023년	증 감	비 고
계	517,893	513,379	4,514	
구 세	183,217	178,703	4,514	'23년 구세 세입목표대비 2.5%↑
재 산 세	145,563	144,723	840	
등록면허세 등록 (법인·부동산)	37,654	33,980	3,674	
시 세	334,676	334,676	-	

## □ 세부 추진계획

- 세무종합시스템을 통한 체계적 과세자료 관리
  - 개정 법령, 과세전환 자료, 변동 자료 등 누락 없는 과세자료 수집
  - 수집된 과세자료에 대한 신속·정확한 검토 및 정비로 과세대장 현행화
- 적극적인 납세자 편의시책 홍보를 통한 납기내 징수율 제고
  - 인터넷·모바일·자동이체 및 편의점 납부 방법 등 납세 편의시책 적극 홍보
  - 전자고지, 자동이체 등 세액공제 혜택 홍보를 통한 징수율 제고
- 다양한 세원조사를 통한 적극적인 세원발굴로 부과목표 달성
  - 법인 취득 부동산, 법인 등기에 대한 신고 적정 여부 전수조사
  - 취득세, 등록면허세(등록분) 중과세 제외 자료 적정 여부 전수조사
  - 재산세 비과세 감면 적정 여부 전수조사를 통한 세원 누락 여부 집중 검증

## □ 추진일정

- 정기분 지방세 부과 및 납세 홍보 추진: 재산세(7월, 9월)
- 취득세부동산, 등록면허세(등록) 신고 처리: 연중
- 탈루·누락 세원발굴 추진: 연중

□ 소요예산: 총 391,209천원(구비 391,209)

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

## □ 사업개요

- 추진기간: 연중
- 추진목표: 2,540백만원('23년 목표 2,228백만원 대비 14% 증가)  
※ 세원발굴 목표액 '24.5월 최종확정(서울시 목표액 배시)

## □ 추진방향

- 세원 탈루·누락 개연성이 높은 취약분야에 대한 조사역량 집중

## □ 세부 추진계획

- 비과세·감면 부동산 사용 현황 조사: 3월 ~ 5월
  - 취득세, 재산세 감면 부동산(종교용 등) 사용 현황 일제조사
- 지식산업센터 감면 현황 일제 조사: 3월 ~ 5월
- 과점주주 취득세 일제 조사: 8월 ~ 10월
  - '22년 주주 및 주식 지분율 변동된 비상장 법인 일제조사
- 부동산 취득법인 등 세무 조사: 9월 ~ 12월
  - 최근 5년간 취득(매매,신·증축)가액 10억 이상 부동산 취득 법인
  - 최근 5년간 1천만원 이상의 지방세를 비과세·감면 받은 법인
  - 관외법인 취득 부동산에 대한 지점 설치, 본점 전입 등에 따른 현황 조사
- 법인 등록면허세(등록분) 적정 신고·납부 여부 조사: 10월 ~ 12월
- 세원 탈루 취약 분야에 대한 직접·기획 세무조사: 수시

## □ 소요예산: 비예산

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)

#### □ 세부 추진계획

- 조사대상: 13,346호

(단위: 호)

전체	개별주택가격 공시대상			미공시주택 (무허가)
	소계	단독·다가구	주상복합 등	
13,346	12,767	9,057	3,710	579

#### ○ 가격활용

- 국세: 종합부동산세, 양도소득세, 상속세 및 증여세 과세표준
- 지방세: 재산세, 취득세, 등록면허세 과세표준
- 기타 국민주택채권 매입기준, 국민건강보험료 산정기준, 공직자 재산등록 등에 활용

#### ○ 주택 특성조사 및 가격산정

- 담당직원 현장출장 변동자료조사
- 적정 표준주택 선정 및 인근주택과의 균형유지 등 객관적 가격 산정
- 개별주택 전산자료, 건축물대장, 재산세 과세대장의 상호대사 및 현황조사
- 조사절차
  - 주택특성조사 ⇨ 가격산정 및 검증 ⇨ 의견수렴(20일) ⇨ 의견검증 및 심의
  - ⇨ 가격결정·공시 ⇨ 이의신청 접수 ⇨ 이의신청 심의 및 조정공시

#### □ 추진일정

- (1. 1. 기준) 조사 '23.11월 ~ '24. 4월 ⇒ 가격공시 4. 30.
- (6. 1. 기준) 조사 '24. 5월 ~ '24. 9월 ⇒ 가격공시 9. 26.
- ※ '24. 1. 1. ~ 5. 31. 기간 중 토지분할, 신·증축 등 물건이 변동된 주택

#### □ 소요예산: 총 103,960천원(국 50,980, 구비 52,980)

## IV. 2024년 신규·중점 추진사업

### 1 재산세 납부 감사 「문자메시지」 전송

재산1·2팀

통합메시지시스템을 활용하여 재산세 납기내 성실 납부자 대상 감사의 문자메시지 전송을 통하여 납세자 만족 행정서비스 구현

#### □ 현황 및 필요성

- 재산세를 미납한 납세자에 대하여는 독촉장 또는 체납세액 고지서를 발송 납부토록 통지하고 있으나, 강제 징수하는 조세행정 특성상 납기내 자진 납부하는 대부분의 성실 납세자에 대하여 별도 통지 제도가 없음
- 재산세를 납기내 납부한 납세자에 대하여 납부 감사 문자메시지를 전송하여 납세자가 만족할 수 있는 행정 서비스 도입 필요

#### □ 사업개요

- 추진시기: 정기분 재산세(7월,9월) 납부 처리 완료 후
- 내 용
  - 정기분 납기 경과 후 15일 이내 대상자 자료 구축 후 통합메시지시스템 활용 일괄 전송

#### □ 세부 추진계획

- 문자메시지 전송 대상 발취
  - 최근 보이스포싱, 스미싱 등 사기 행각 발생 및 민감한 개인정보와 관련하여 불필요한 오해 소지를 예방하기 위하여
  - 재산세 정기분 납기내 납부한 납세자 중 전자고지와 문자메시지 동시 고지에 동의한 납세자 중 대상자 발취
- 문자메시지 전송
  - 발송 플랫폼: 통합메시지시스템 활용
  - 발송 시기: 정기분 납기 경과 및 수납처리 완료 즉시(납기 경과 15일 이내)

#### □ 소요예산: 비예산