



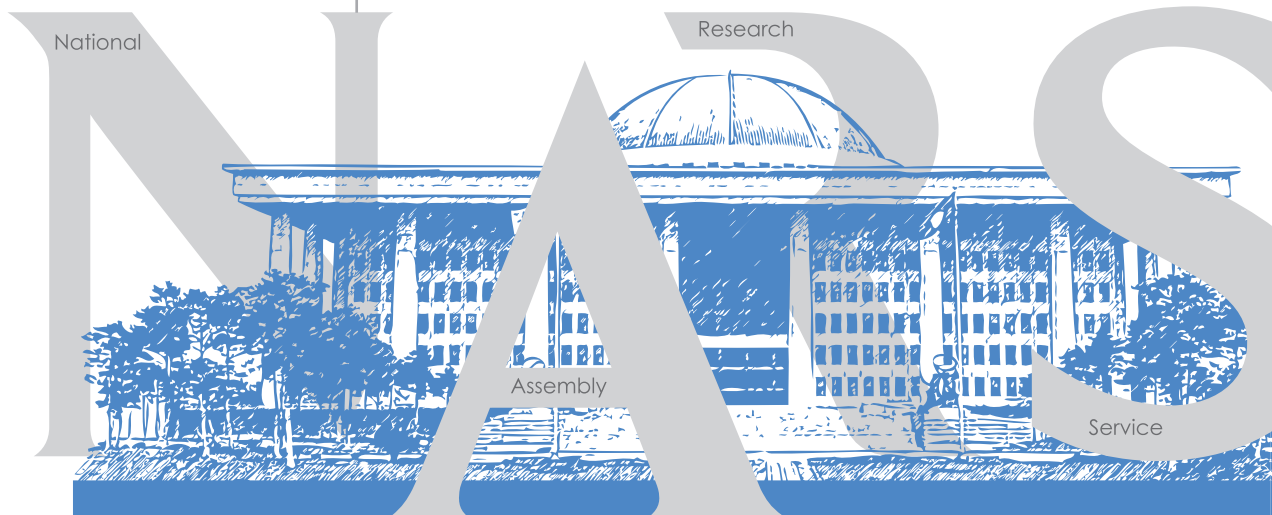
내일을 여는 국민의 국회

NARS 입법·정책

2021. 6.

제80호

재산세 제도의 현황과 쟁점



국회입법조사처
NATIONAL ASSEMBLY RESEARCH SERVICE

재산세 제도의 현황과 쟁점

류영아(행정안전팀 입법조사관)

2021. 06. 17.



NARS

NARS 입법·정책은 국회에서 논의가 필요한 핵심적인 입법 및 정책 현안 주제를 선정하여 심도있게 분석·평가하고 입법 및 정책 대안을 제시하는 보고서입니다. 이 보고서가 국회의 위원회와 국회의원의 의정활동에 참고자료로 널리 활용되고, 입법·정책 현안에 대한 국민의 이해를 높이는데 기여하기를 기대합니다.

이 보고서는 「국회법」 제22조의3 및 「국회입법조사처법」 제3조에 따라 국회의원의 의정활동을 지원하기 위하여, 국회입법조사처 보고서 심의절차를 거쳐 발간(2021. 06. 17.)되었습니다.

요 약

- 부동산에 대한 보유세는 역사가 가장 오래된 세금으로, 1909년에 주택을 과세대상으로 하는 가옥세가 신설되었다가 1961년에 재산세로 통합·간소화되면서 현재까지 운영되고 있음
 - 재산세는 재원이 안정적이고 과세대상이 가시적이며 명확해 조세 왜곡이 적다는 장점을 가진 조세임
 - 재산세는 2019년 결산 기준으로 전체 지방세입의 14.0%를 차지하고 있는 중요한 지방세 세목임
- 정부는 그동안 공시가격의 시세 반영률이 낮고 주택 유형에 따라 공시가격 현실화율의 차이가 큰 불균형을 완화하고자, 공시가격을 점진적으로 현실화할 계획을 발표해 왔음
 - 이와 함께, 공시가격 인상에 따른 1세대 1주택자의 재산세 부담을 완화하고자 한시적으로 특례세율을 적용하고 있음
- 본 보고서는 납세의무자의 재산세 부담에 영향을 미치는 각 요소를 종합적으로 검토해, 향후 재산세 제도를 합리적으로 개편하는데 필요한 기초 정보를 제공할 목적으로 작성되었음
 - 즉, 재산세 제도를 구성하는 공시가격, 공정시장가액비율, 표준세율, 세 부담상한제를 중심으로 법적 근거 및 현황, 주요 쟁점 등을 조사하였음
- 부동산 공시가격은 정부가 매년 전국의 주택·토지를 평가해 발표하는 공적인 부동산 가격으로, 「지방세법」 제4조에 따라 재산세의 과세표준 등에 활용되고 있음
 - 공시가격과 관련한 주요 논의사항으로 공시가격 현실화, 공시가격의 합리적 결정, 지방자치단체의 참여, 공시가격 산정 주기 등이 있음

- 공정시장가액비율은 부동산 가격 변동에 따른 재산세 부담을 조정하고 완화하는 목적으로 운영되는데, 「지방세법 시행령」 제109조에 따라 주택의 공정시장가액비율은 60%로 정해져 있음
 - 공정시장가액비율과 관련한 주요 논의사항으로 공정시장가액비율의 유지·인상·폐지 견해, 시행령 규정, 명칭의 정확성, 지방자치단체의 역할 등이 있음
- 「지방세법」 제111조 및 제111조의2에 따라 재산세 표준세율은 주택·토지·건축물 등 재산의 종류에 따라 세분되어 있고, 공시가격 6억원 이하 주택을 보유한 1세대 1주택자는 한시적으로 낮은 특례세율을 적용받고 있음
 - 재산세 표준세율과 관련한 주요 논의사항으로 1세대 1주택자 특례세율 적용, 세수 비중 확대, 세율체계 구간 조정 등이 있음
- 세부담상한제는 납세의무자의 급격한 재산세 부담을 완화하는 목적으로 운영되는데, 「지방세법」 제122조에 따라 주택의 공시가격별로 105%~130%가 적용되고 있음
 - 세부담상한제와 관련한 주요 논의사항으로 긍정적·부정적 기능, 적용기준, 적용구간 등이 있음
- 부동산 경기 여부와 상관없이 적정한 재산세 부담이 어느 정도이어야 하는지에 대한 사회적 논의가 충분히 필요할 것으로 보임
 - 재산세를 포함한 보유세 부담의 적정 수준은 조세의 목적과 재정여건 등을 고려해 수용가능한 수준에서 결정되어야 할 것임

차 례

□ 요약

I. 서론 / 1

II. 재산세 제도의 법적 근거 및 현황 / 3

1. 지방세 개요 3
2. 「지방세법」상 재산세 제도 4
3. 재산세 제도의 연혁 6
 - 가. 재산세 제도의 도입 6
 - 나. 재산세 제도의 개편 7
 - 다. 현 정부의 재산세 제도 9
4. 재산세 제도의 성과 및 한계점 10
 - 가. 재산세 제도의 성과 10
 - 나. 재산세 제도의 한계점 11
5. 재산세 관련 통계자료 12
 - 가. 최근 10년간 재산세 세입 규모 12
 - 나. 재산세 관련 OECD 회원국 통계자료 14

III. 재산세 제도의 주요 쟁점 / 17

1. 재산세 제도의 구성요소 17
2. 공시가격 산정에 관한 논의 17
 - 가. 공시가격의 의의 및 운영성과 17
 - 나. 주요 논의사항 20

3. 공정시장가액비율 적용에 관한 논의	25
가. 공정시장가액비율의 의의 및 운영성과	25
나. 주요 논의사항	26
4. 표준세율 및 특례세율 적용에 관한 논의	29
가. 재산세 세율의 의의 및 운영성과	29
나. 주요 논의사항	32
5. 세부담상한제 적용에 관한 논의	35
가. 세부담상한제의 의의 및 운영성과	35
나. 주요 논의사항	36

IV. 결 론 / 39

1. 쟁점 정리	39
2. 향후 과제	41

□ 참고문헌 / 43

표 차례

[표 1] 지방세 세목의 구조	3
[표 2] 「지방세법」상 재산세 규정	4
[표 3] 최근 10년간 재산세 세입 규모	12
[표 4] 최근 5년간 전국 17개 광역자치단체 재산세(주택분) 부과액 규모	13
[표 5] OECD 36개 회원국의 GDP 대비 재산과세 등의 비율	14
[표 6] 공시가격 산정 절차	19
[표 7] 공시가격 현실화율	20
[표 8] 최근 10년간 전국 평균 공시가격 인상률	21
[표 9] 전국 17개 광역자치단체 공시가격 인상률	22
[표 10] 공시가격 관련 「지방세법」 일부개정법률안	24
[표 11] 시행령 개정으로 변경된 종합부동산세의 공정시장가액비율	28
[표 12] 부동산 재산세 표준세율	31
[표 13] 재산세 특례세율 관련 「지방세법」 일부개정법률안	34
[표 14] 세부담상한제 적용구간 관련 「지방세법」 일부개정법률안	38

그림 차례

[그림 1] 재산세 제도의 개편	8
[그림 2] 재산세(주택분) 구성요소	17

I. 서론

정책목표를 달성하거나 필요한 재원을 충당하기 위하여, 정부는 국민에게 조세를 강제로 부과·징수하고 있다. 정부는 복잡한 사회·경제 환경에 따라 여러 종류의 조세를 조합해 납세의무자의 담세력을 공평하고 합리적으로 반영하고자 한다.¹⁾

조세는 부과·징수하는 주체에 따라 국세와 지방세로 분류되는데, 국세는 중앙정부가 과세권자이고 지방세는 지방자치단체가 과세권자라는 차이가 있다. 지방세의 규모를 보면, 1995년 15조 3,160억원에서 2019년 90조 4,604억원으로 증가하고, 2019년 결산 기준으로 지방세 중 재산세가 14.0%(12조 6,771억원)의 비중을 차지할 정도로²⁾ 재산세는 지방세에서 중요한 세목이다.

최근 주택공시가격이 인상되면서³⁾ 재산세 부담이 커지고 있다는 의견이 있다.⁴⁾ 이와 관련하여, 2008년 글로벌 금융위기 이후 OECD에서 포용적 성장(Inclusive Growth)의 측면에서 보유세를 높이도록 권고하고 있으므로 재산세 등 부동산 보유세를 강화해야 한다는 견해,⁵⁾ 중장기적으로 재산

1) 국회예산정책처, 『2020 대한민국 조세』, 2020, pp.2-3.

2) 행정안전부, 『2020 지방세통계연감』, 2020, p.1.

3) 국토교통부, 『2021년 표준단독주택공시가격(안) 18일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.17.; 국토교통부, 『2021년 공동주택공시가격(안) 열람』, 언론 보도자료, 2021.3.16.

4) 손동우, “세금 때문에 우울, 서울 58만 가구 재산세 30% 급등”, 『매일경제』, 2020.7.20.; 하중훈, “반포 30억 아파트 보유세 3배 된다”, 『서울신문』, 2020.10.28.

5) OECD는 경제성장을 저해하지 않으면서 자산 불평등을 완화하고 조세부담의 공평성을 강화하는 세제로 보유세를 강조하였다(OECD, *Tax Policy Studies: Tax Policy Reform and Economic Growth*, 2010; 박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 한국지방세연구원, 2019, pp.3-4).

세의 세수 비중을 확대하여 재산세의 위상을 높여야 한다는 견해,⁶⁾ 보유하고 있는 주택의 수가 많을수록 부동산 보유세 부담이 오히려 낮아진다는 연구결과가 있으므로 다주택자에 대한 보유세를 강화해야 한다는 견해⁷⁾ 실수요자·서민·중산층 등의 재산세 부담을 완화해야 한다는 견해⁸⁾ 등 재산세와 관련된 다양한 논의가 있다.

한편, 정부는 1세대 1주택자의 재산세 부담을 완화하기 위해 2021년부터 3년 동안 한시적으로 낮은 재산세 특례세율을 적용하고 있다. 이와 관련하여 제21대 국회에서는 1주택자 등의 재산세 부담을 완화하기 위해 관련 개정법률안이 발의된 바 있다.⁹⁾ 현재 재산세 분야의 특징을 보면, 정부의 공시가격 현실화 계획에 따라 재산세 부담이 증가하고 있고, 1주택자는 특례세율을 적용받아 재산세 부담이 한시적으로 완화되는 상황이다.

본 보고서는 납세의무자의 재산세 부담에 영향을 미치는 구성요소, 각 구성요소의 의의 및 관련된 주요 논의사항 등을 조사할 목적으로 시작되었다. 즉, 납세의무자의 재산세 부담에 영향을 미치는 구성요소를 종합적으로 검토해, 향후 재산세 제도를 합리적으로 개편하는데 필요한 기초 정보를 제공할 목적으로 작성되었다. 이를 위해, 재산세 제도를 구성하는 공시가격, 공정시장가액비율, 표준세율, 세부담상한제를 중심으로 법적 근거 및 현황, 주요 쟁점 등을 조사하였다.

6) 박상수, 『부동산 보유세의 과세체계 개편에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, pp.115-118; 임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, pp.126-133).

7) 주만수, 「부동산 보유세제의 세율 특성 및 형평성」, 『한국지방재정논집』 제24권 제2호, 한국지방재정학회, 2019, p.5.

8) 서은주, 「부동산 공시가격 현실화와 재산세 부담 경감」, 『지방세포럼』 제55호, 2021, p.10.

9) 「지방세법」 일부개정법률안(의안번호 2110677, 2110464, 2110287, 2110215, 2110025, 2110002, 2109835, 2109599, 2109930 등)

II. 재산세 제도의 법적 근거 및 현황

1. 지방세 개요

지방자치단체의 자주재원인 지방세는 국세와 달리 각 지방자치단체가 과세권자이다. 지방세는 총 11개 세목으로 구성되는데, 보통세와 목적세, 광역자치단체세와 기초자치단체세로 구분된다. 보통세는 세수 용도를 특정하지 않고 일반 재정수요에 충당하기 위해 부과하는 조세이고, 목적세는 징수된 세수의 지출 용도를 특정한 목적에 한정하는 조세이다.¹⁰⁾ 광역자치단체세는 과세권자가 특별시·광역시, 도인 경우이고, 기초자치단체세는 과세권자가 시·군·구인 경우이다. 재산세는 과세권자가 시·군·구이다.

[표 1] 지방세 세목의 구조

특별시·광역시세와 자치구세			도세와 시·군세		
특별시·광역시세		자치구세	도세		시·군세
보통세	목적세	보통세	보통세	목적세	보통세
취득세	지방교육세	재산세	취득세	지방교육세	재산세
레저세	지역자원시설세	등록면허세	등록면허세	지역자원시설세	담배소비세
담배소비세	-	-	레저세	-	자동차세
지방소비세	-	-	지방소비세	-	주민세
자동차세	-	-	-	-	지방소득세
주민세	-	-	-	-	-
지방소득세	-	-	-	-	-

지방세의 2019년 결산자료를 세입 규모로 정리해 보면, 총 90조 4,604억원의 지방세입 중에서 취득세 23조 9,147억원(26.4%), 지방소득세 17조 4,259억원(19.3%), 재산세 12조 6,771억원(14.0%), 지방소비세 11조 3,455억원(12.5%), 자동차세 7조 7,251억원(8.5%), 지방교육세 6조 6,770억

10) 국회예산정책처, 『2020 대한민국 조세』, 2020, p.7.

원(7.4%), 담배소비세 3조 3,577억원(3.7%), 주민세 2조 1,296억원(2.4%), 등록면허세 1조 8,374억원(2.0%), 지역자원시설세 1조 6,805억원(1.9%), 레저세 9,705억원(1.1%) 등의 순서이다.¹¹⁾ 즉, 재산세는 전체 지방세목 중에서 세 번째로 규모가 큰 지방세이다.

2. 「지방세법」 상 재산세 제도

재산세는 주택, 토지, 건축물, 항공기, 선박을 과세대상으로 한다. 재산세의 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 재산을 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 주택, 토지, 건축물의 소재지를 관할하는 기초자치단체(시·군·구)가 해당 관할구역 내의 주택, 토지, 건축물에 대해 재산세를 부과한다. 재산세의 납기일은 7월(건물, 주택의 1/2)과 9월(토지, 주택의 1/2)이다. 재산세의 근거규정은 현행 「지방세법」 제104조부터 제123조까지이다.

[표 2] 「지방세법」 상 재산세 규정

「지방세법(법률 제17473호)」
제105조(과세대상) 재산세는 <u>토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박</u> (이하 이 장에서 “재산”이라 한다)을 과세대상으로 한다.
제107조(납세의무자) ① 재산세 <u>과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자</u> 는 재산세를 납부할 의무가 있다.
제108조(납세지) 재산세는 다음 각 호의 <u>납세지를 관할하는 지방자치단체</u> 에서 부과한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 토지: 토지의 소재지 2. 건축물: 건축물의 소재지 3. 주택: 주택의 소재지
제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 <u>시가표준액</u> 에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각

11) 행정안전부, 『2020 지방세통계연감』, 2020, p.1.

호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제114조(과세기준일) 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

제115조(납기) ① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다.

1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.

제122조(세부담의 상한) 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(제112조제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세 세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 제4조제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세 세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액
2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세 세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액
3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세 세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은

「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

3. 재산세 제도의 연혁

가. 재산세 제도의 도입

1909년에 주택을 과세대상으로 하는 가옥세가 지방세로 신설되었고, 이외에 지세(국세), 광구세¹²⁾(국세), 임야세(지방세)가 운영되었다. 부동산을 과세대상으로 하는 다양한 조세가 1961년에 재산세로 통합·간소화되면서¹³⁾ 부동산에 대한 보유세는 재산세 중심으로 운영되고 있다.¹⁴⁾

1970년~1980년대 경제성장 과정에서 부동산 시장이 과열되자 1973년에 주택에 대한 재산세 누진세율¹⁵⁾이 부동산 투기를 억제하는 수단으로 도입되었고, 1976년에 재산세의 과세대상에 농지와 임야가 추가되었으며,

12) 광구의 면적에 따라 부과하던 세금으로, 재산세에 통합되었다.

13) 1961년 12월 8일에 「지방세법」이 전부 개정되었다.

14) 허동훈, 『한국지방세 60년사: 주제사』, 한국지방세연구원, 2017, p.161.

15) 누진세율은 과세표준이 증가함에 따라 적용되는 표준세율도 증가하는 방식이다. 주택의 가액에 따라 세율이 차등화된다.

1987년에 토지에 대한 토지과다보유세¹⁶⁾가 추가되었다.

1990년에 재산세(토지분)와 토지과다보유세를 통합한 종합토지세¹⁷⁾가 도입되었다가, 2005년에 종합토지세가 폐지되고 재산세(지방세)와 종합부동산세(국세)로 이원화되어 운영 중이다.¹⁸⁾

나. 재산세 제도의 개편

정부는 2005년에 부동산 관련한 조세의 형평성을 높이기 위해 부동산 보유세 제도를 전면 개편하였다. 즉, 재산세(지방세)와 종합부동산세(국세)를 근간으로 하는 부동산 보유세 제도를 구축하였다. 넓은 세원에 대해 저율 과세하는 재산세와 고가 부동산에 대해 고율 과세하는 종합부동산세로 양분해, 고가 부동산 소유주의 보유세 부담을 확대하고 부동산 투기를 억제하고자 하였다.

2005년 세제개편의 가장 큰 특징은 주택에 대한 과세표준 산정방식을 변경해 주택공시가격제도를 신설하고, 주택의 과세표준을 산정할 때 토지와 건축물을 통합평가하며, 주택공시가격에 적용하는 과세표준 적용비율(현재 공정시장가액비율)을 단계적으로 인상해 과표를 현실화한 것이다. 한편, 주택에 대한 과세표준 산정방식 변경으로 재산세액이 갑작스럽게 인상될 때 적용할 수 있도록 세부담상한제를 함께 도입하였다.¹⁹⁾

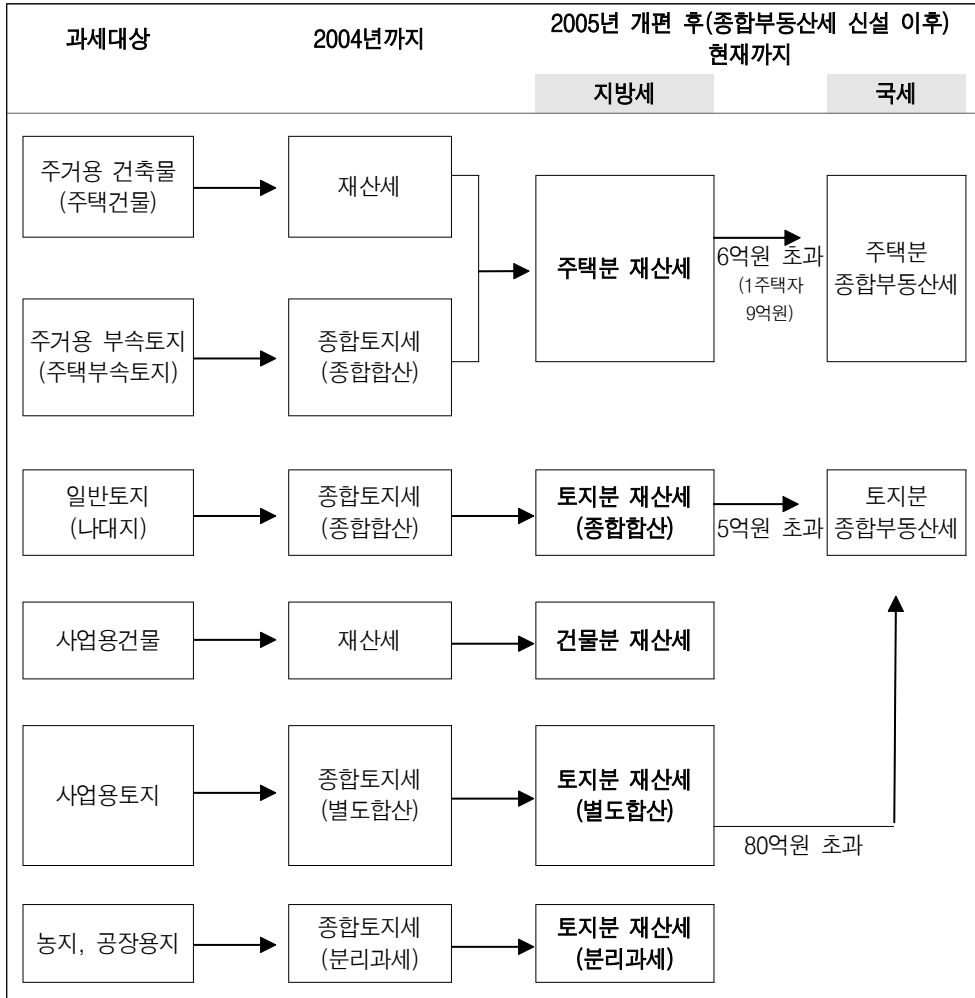
16) 재산세 중과세만으로 빈부격차를 해소하고 부동산투기를 억제하는데 한계가 있다고 판단한 정부는 전국에 있는 동일인 소유의 토지를 합산해 “토지과다보유세”를 부과하였다. 토지 보유에 대한 과세가 재산세와 토지과다보유세로 이원화되었다.

17) 1980년대 중반 이후 3저 현상(저유가, 저금리, 원화약세)으로 전국적으로 부동산 투기 열풍이 불었다. 정부는 “종합토지세”를 신설해 토지보유 과세를 종합하고 토지 보유에 대한 세 부담을 높여서 부동산 투기를 억제하고자 하였다. 종합토지세 신설에 따라 재산세 과세대상에서 토지가 제외되었다.

18) 허동훈, 『한국지방세60년사』, 한국지방세연구원, 2017, pp.144-154.

19) 박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 한국지방세

[그림 1] 재산세 제도의 개편



자료: 이선화, 「종합부동산세 도입 이후 부동산 보유과세 평가와 개편방향」, 『한국재정학회 발표논문집』, 2017, p.9. 재구성.

2008년 글로벌 금융위기를 겪으면서 정부는 납세의무자의 재산세 부담을 완화하고자 하였다. 2009년에 공정시장가액제도를 도입하고, 재산세(주택

연구원, 2019, p.57.

분)의 과세표준 구간을 조정했으며,²⁰⁾ 표준세율과 세부담상한율을 인하여 일시에 재산세 부담이 급증하지 않도록 하였다. 지속적인 경기 침체 등으로 인해, 추가적인 재산세 제도의 개편은 이루어지지 않았다.

다. 현 정부의 재산세 제도

정부는 그동안 공시가격의 시세 반영률이 시장가격의 50~70% 수준으로 낮고, 주택 유형(단독주택과 공동주택 등)에 따라 공시가격 현실화율의 차이가 큰 불균형을 완화하고자, 공시가격을 점진적으로 현실화할 계획을 발표해 왔다.²¹⁾

서울과 일부 수도권 중심으로 부동산 시장이 단기간에 과열되자 “주택시장 안정 대책(2018년 9·11부동산대책)”, “주택시장 안정화 방안(2019년 12·16부동산대책)”, “부동산 공시가격 현실화 계획(2020년 11월 발표)” 등을 마련하였다. 정부의 공시가격 현실화 계획은 투기수요 근절, 맞춤형 대책, 실수요자 보호라는 3대 원칙 아래 서민 주거와 주택시장 안정을 목표로 하였다.²²⁾

20) 종전에는 주택 4천만원 이하 0.15%, 1억원 이하 0.30%, 1억원 초과 0.50% 세율이었는데(3단계 누진세율), 2009년부터는 주택 6천만원 이하 0.10%, 1억5천만원 이하 0.15%, 3억원 이하 0.25%, 3억원 초과 0.40%로 변경되었다(4단계 누진세율).

21) 관계부처 합동, 『주택시장 안정 대책』, 2018.9.11., p.2; 관계부처 합동, 『주택시장 안정화 방안』, 2019.12.16., p.4.; 행정안전부, 『부동산 공시가격 현실화 계획』, 2020.11.3., p.1.

22) 서은주, 「부동산 공시가격 현실화와 재산세 부담 경감」, 『지방세포럼』 제55호, 2021, p.82.

4. 재산세 제도의 성과 및 한계점

가. 재산세 제도의 성과

재산세는 해당 지방자치단체에 고정되어 있는 재산에 부과되는 지방세이므로 재원이 안정적이고, 재산세의 세율이 행정구역에 따라 명확하게 구분되며 과세대상이 가시적이므로, 조세 왜곡이 적다는 장점이 있다. 재산세는 부동산의 가치상승에 따라 납세자가 얻게 되는 이익 중 일부를 조세를 통해 공적으로 흡수한다는 성격을 가진다.²³⁾

최근에는 재산세가 다른 어떤 조세보다도 장기 경제성장에 우호적인 조세라는 연구결과가 있다.²⁴⁾ 국가 전체의 세수 규모를 동일하게 유지하면서 소득과세를 줄이고 재산과세와 소비과세를 늘리도록 전체 조세구조를 개편하는 것이 바람직하다는 견해도 있다.²⁵⁾

이론적으로 볼 때, 지방자치단체가 제공하는 지방공공서비스와 연계되어 재산세가 부과되기 때문에 재산세는 사회적 공정성 및 합리성을 추구한다는 장점이 있다. 납세자는 자신이 내는 재산세 부담보다 자신이 얻게 될 공공서비스의 혜택이 더 클 것으로 간주하고 재산세를 납부한다. 이에 따라, 재산세는 주민에게 지방자치단체가 제공하는 공공서비스에 관해 관심을 가질 수 있도록 유도하는 장점이 있다.²⁶⁾

1961년에 도입된 우리나라의 재산세는 당시 국세였던 지세, 광구세와 지방세였던 가옥세, 임야세 등의 재산 관련 세목을 모두 통합·간소화했다는

23) 이기환, 『재산세 연구 및 정책 동향 조사』, 한국지방세연구원, 2018, p.9.

24) 박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 한국지방세연구원, 2019, p.2.

25) 박상수, 『부동산 보유세의 과세체계 개편에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, p.4.

26) 임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, pp.16-17.

점에서 큰 의의가 있다고 평가된다. 또한, 가옥·토지·임야 등과 같이 지역 정착성이 높은 재산을 지역 밀착 행정을 담당하는 기초자치단체인 시·군·구의 주요 재원으로 삼았다는 점에서 합당하다는 평가를 받는다.²⁷⁾

나. 재산세 제도의 한계점

재산세는 과세대상이 가시적이고 명확하므로 조세저항의 가능성이 있고, 과세대상의 산정·평가와 관련한 공정성 및 객관성 논란이 가능한 조세라는 특징을 가진다. 또한, 재산세의 부담과 납세 능력의 직접적인 연계가 결여되어 있어서 불공평한 과세로 인식되기도 하고, 과거에 구입한 재산에 대해 현재 기준으로 재산세를 부과하는 것이 불합리하다는 지적을 받기도 한다.²⁸⁾

이론상으로는 재산세가 지방공공서비스와 연계되지만 실제 정치·행정 환경에서는 그렇지 않다는 한계가 있고, 정치·정책적 요소가 많이 가미되는 조세라는 특징을 가진다.²⁹⁾ 우리나라의 재산세는 과세권자인 지방자치단체의 의지와 무관하게 부동산 경기와 부동산 정책에 따라 다양하게 활용되었다는 특징을 가진다.³⁰⁾

27) 허동훈, 『한국지방세 60년사: 주제사』, 한국지방세연구원, 2017, p.161.

28) 이기환, 『재산세 연구 및 정책 동향 조사』, 한국지방세연구원, 2018, p.9.

29) 임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, pp.17-18.

30) 허동훈, 『한국지방세 60년사: 주제사』, 한국지방세연구원, 2017, p.208.

5. 재산세 관련 통계자료

가. 최근 10년간 재산세 세입 규모

[표 3]에서 최근 10년간 징수한 부동산 재산세 세입 현황을 보면, 2010년 4조 9,955억원에서 2019년 12조 6,289억원으로 10년간 재산세 규모가 152.80% 증가하였다.³¹⁾ 부동산의 유형별 증가율을 계산해 보면, 최근 10년간 재산세(주택분)는 242.40% 증가하였고, 재산세(토지분)는 108.62% 증가하였으며, 재산세(건축물분)는 145.50% 증가하였다. 부동산에 대한 재산세 중에서는 재산세(주택분)의 증가율이 가장 높다.

[표 3] 최근 10년간 재산세 세입 규모

(단위: 억원, %)

연도	재산세 (주택분)	재산세 (토지분)	재산세 (건축물분)	부동산 재산세 합계	재산세 징수액 합계
2010	14,573	28,393	6,989	49,955	50,034
2011	28,630	39,019	11,230	78,879	78,964
2012	30,131	41,213	12,075	83,419	83,503
2013	30,299	42,880	12,380	85,559	85,645
2014	31,811	45,261	13,385	90,457	90,608
2015	34,037	47,728	13,918	95,683	95,866
2016	36,183	48,791	14,112	99,086	99,299
2017	39,700	51,818	14,862	106,380	106,621
2018	44,422	54,762	15,870	115,054	115,321
2019	49,898	59,233	17,158	126,289	126,771
10년간 증가율	242.40%	108.62%	145.50%	152.80%	153.37%

자료: 행정안전부, 『지방세통계연감』, 각 년도.

31) 2010년까지 재산세와 도시계획세로 구분되었던 세목이 2011년부터 재산세로 통합되면서 2011년부터 재산세 세액이 커졌다.

[표 4]에서 최근 5년간 전국 17개 광역자치단체의 재산세(주택분) 부과액 현황을 보면 서울, 경기, 부산, 인천 등의 순서로 규모가 크다. 참고로, 2019년 부과액 5조 820억원을 18,461,181건으로 나누면 재산세(주택분) 1건당 평균 부과액은 270,859원 규모이다.

[표 4] 최근 5년간 전국 17개 광역자치단체 재산세(주택분) 부과액 규모
(단위: 건, 억원)

구분	2015년		2016년		2017년		2018년		2019년	
	건수	부과액	건수	부과액	건수	부과액	건수	부과액	건수	부과액
서울	5,915,154	13,207	3,116,834	14,205	3,223,387	15,730	3,305,116	17,704	3,367,763	20,526
부산	1,200,846	1,947	1,240,194	2,106	1,280,035	2,304	1,317,221	2,579	1,356,024	2,742
대구	746,668	1,318	768,687	1,463	794,781	1,611	821,633	1,791	836,712	1,985
인천	932,725	1,707	964,432	1,856	989,836	1,993	1,034,031	2,200	1,087,154	2,357
광주	467,816	609	481,964	667	492,265	729	505,268	799	517,256	894
대전	468,026	865	474,960	901	485,288	943	489,381	992	502,217	1,051
울산	363,611	636	373,490	702	377,044	756	394,613	820	412,212	851
세종	62,625	139	79,067	177	89,524	246	109,276	324	120,069	391
경기	3,653,773	8,715	3,804,140	9,508	3,950,892	10,312	4,224,755	11,560	4,522,589	13,084
강원	500,220	442	513,433	481	530,414	521	548,346	579	575,027	635
충북	489,300	527	506,538	579	524,067	620	548,199	674	574,799	710
충남	656,699	714	690,297	789	726,692	858	771,480	964	801,688	986
전북	577,608	534	597,008	585	610,101	625	629,574	685	650,039	732
전남	528,589	380	552,149	424	585,017	478	592,900	514	613,125	564
경북	858,559	762	901,599	862	935,363	936	974,454	1,037	1,008,780	1,086
경남	1,078,869	1,328	1,118,523	1,465	1,165,933	1,616	1,212,618	1,751	1,266,747	1,799
제주	190,290	199	203,218	235	220,694	293	237,363	363	248,980	419
합계	18,691,378	34,037	16,386,533	37,014	16,981,333	40,581	17,716,228	45,341	18,461,181	50,820

자료: 행정안전부, 『지방세통계연감』, 각 년도.

나. 재산세 관련 OECD 회원국 통계자료

우리나라의 재산세 규모를 다른 나라와 비교하기 위하여 2020년 12월에 OECD가 발간한 「Revenue Statistics 1965~2019」의 내용을 정리하였다. 2018년 기준으로 OECD 36개 회원국의 GDP 대비 해당 회원국 국민이 부담하는 재산과세의 비율, 부동산 보유세의 비율, 거래세의 비율을 비교하였다.³²⁾ OECD 회원국은 지방자치 수준, 지방세 제도 등이 달라서 정확한 비교가 되지는 못하지만, 우리나라를 포함한 국제 통계자료 중심으로 정리하였다.

[표 5] OECD 36개 회원국의 GDP 대비 재산과세 등의 비율

(단위: %)

구분	재산과세 (Taxes on Property) (code 4000)	부동산 보유세 (Recurrent Taxes on Immovable Property) (code 4100)	거래세 (Taxes on Financial and Capital Transactions) (code 4400)
한국	3.1	0.8	1.9
호주	2.7	1.7	1.1
오스트리아	0.5	0.2	0.3
벨기에	3.4	1.2	1.1
캐나다	3.9	3.1	0.3
독일	1.1	0.4	0.4
멕시코	0.3	0.2	0.1
스위스	2.1	0.2	0.2
미국	3.0	2.7	0.1
스페인	2.5	1.1	0.8
칠레	1.1	0.7	0.3
체코	0.5	0.2	0.3
덴마크	1.8	1.3	0.3

32) OECD 회원국의 GDP 대비 재산과세 비율(code 4000), GDP 대비 부동산 보유세 비율(code 4100), GDP 대비 거래세 비율(code 4400) 등 관련 통계를 수록하고 있다 (OECD, *Revenue Statistics 1965~2019*, 2020, pp.79-258.). 우리나라는 부동산 보유세로 재산세·종합부동산세가 있으며, 거래세로 취득세·양도소득세 등이 있다.

에스토니아	0.2	0.2	0.0
핀란드	1.4	0.8	0.4
프랑스	4.1	2.7	0.8
그리스	3.0	1.9	0.3
헝가리	1.0	0.5	0.3
아이슬란드	2.0	1.7	0.2
아일랜드	1.3	0.6	0.6
이스라엘	3.2	2.0	0.5
이탈리아	2.5	1.2	1.1
일본	2.6	1.9	0.3
라트비아	0.9	0.8	0.1
리투아니아	0.3	0.3	0.0
룩셈부르크	3.9	0.1	0.8
네덜란드	1.6	1.0	0.4
뉴질랜드	1.9	1.9	0.0
노르웨이	1.2	0.4	0.3
폴란드	1.3	1.1	0.2
포르투갈	1.4	0.8	0.6
슬로바키아	0.4	0.4	0.0
슬로베니아	0.6	0.5	0.1
스웨덴	0.9	0.7	0.3
터키	1.0	0.2	0.8
영국	4.1	3.1	0.8
OECD평균	1.9	1.1	0.4

자료: OECD, *Revenue Statistics 1965~2019*, 2020, pp.79-151.

[표 5]의 시사점을 요약하면, 첫째, GDP 대비 재산과세 비율의 국가 간 격차는 매우 커서, 영국(4.1%)과 프랑스(4.1%) 등은 GDP 중에서 재산과세가 차지하는 비율이 높은 편이고 독일(1.1%)은 낮은 편이다. GDP 대비 재산과세 비율은 우리나라(3.1%)가 OECD 평균(1.9%), 일본(2.6%), 미국(3.0%)보다 높다.

둘째, GDP 대비 부동산 보유세 비율은 우리나라(0.8%)가 일본(1.9%), 미국(2.7%), 프랑스(2.7%), 영국(3.1%) 등보다 낮고, OECD 평균(1.1%)보다

낮다.

셋째, GDP 대비 거래세 비율은 우리나라(1.9%)가 OECD 36개 회원국 중에서 가장 높은 수준이고, OECD 평균(0.4%)의 5배 가까이 된다.

넷째, 우리나라와 일부 국가를 제외한 대부분의 OECD 회원국은 GDP 대비 부동산 보유세 비율이 높고 GDP 대비 거래세 비율이 낮은 양상을 보인다. 우리나라는 GDP 대비 부동산 보유세 비율이 낮고 GDP 대비 거래세 비율이 높은 특징을 가진다.³³⁾

다섯째, 향후 우리나라에서 재산세 제도를 개편할 때는 재산과세, 부동산 보유세, 거래세 등을 종합적으로 검토한 후 관련 세제를 개편해야 할 것이다. OECD 회원국과 비교해 볼 때 우리나라는 GDP 대비 부동산 보유세 비율(code 4100)이 낮게 나타나지만 매우 낮지는 않고, GDP 대비 거래세 비율(code 4400)은 높으며, GDP 대비 재산과세 비율(code 4000) 또한 상당히 높게 나타나기 때문이다.

여섯째, 재산세 규모에 관한 판단은 국세와 지방세 전반에 대한 종합적인 검토를 통해 이루어져야 한다는 지적이 있다.³⁴⁾ 각 국가의 조세 환경에 대한 이해 없이 국가별 비교를 통해 최적의 조세 조합을 도출하는 것은 설부른 결론을 내릴 수 있는 위험이 있기 때문이다.

33) 우리나라는 부동산 거래가 빈번하므로 거래세 비율이 높게 나타나는 것으로 보인다는 연구 결과가 있다(임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, p.59).

34) 이기환, 『재산세 연구 및 정책 동향 조사』, 한국지방세연구원, 2018, p.29.

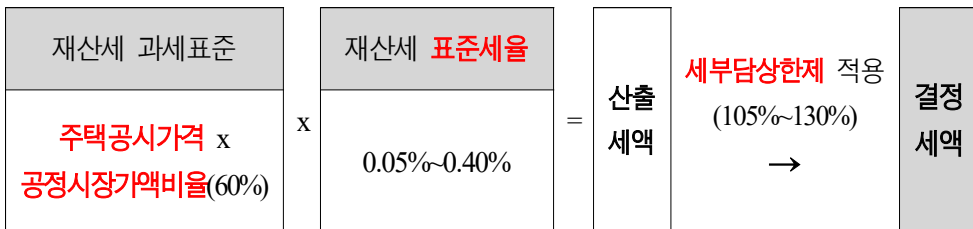
III. 재산세 제도의 주요 쟁점

1. 재산세 제도의 구성요소

주택, 토지, 건축물에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액(공시가격)에 공정시장가액비율을 곱하여 산정된 가액으로 한다. 재산세 과세표준에 표준세율을 적용하면 재산세 산출세액이 나오고, 여기에 세부담상한제를 적용하면 납세의무자가 납부할 재산세 결정세액이 계산된다.

[그림 2]를 보면, 주택공시가격이 인상되거나, 공정시장가액비율이 인상되거나, 재산세 표준세율이 인상되거나, 세부담상한제 적용 비율(세부담상한율)이 인상되면 납세의무자가 부담할 재산세 결정세액이 인상된다.

[그림 2] 재산세(주택분) 구성요소



2. 공시가격 산정에 관한 논의

가. 공시가격의 의의 및 운영성과

토지의 공시지가 제도는 舊 「지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률」에 따라 1990년에 도입되었다. 토지 공시지가 제도는 다원화된 지가 체계를 일원화하고 토지가격의 공신력을 높여 왔다고 볼 수 있다.³⁵⁾

2005년에 정부는 재산세와 종합부동산세를 근간으로 하는 부동산 보유세

제도로 전면 개편했는데, 2005년에 종합부동산세를 신설하면서 주택에 대해서는 주택건물과 주택부속토지를 통합해 평가하는 “주택공시가격제도”를 신설하였다. 기존에는 주택에 부속된 건물과 토지를 구분해 건물에 대해서는 재산세를 과세하고 토지에 대해서는 종합토지세³⁵⁾를 과세했는데, 주택공시가격제도가 도입되면서 주택에 대한 재산세 과세표준 산정방식이 실제 시장가치(시가)를 중심으로 변경되었다. 2005년에 주택공시가격제도가 신설되면서, 당시 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)이 재산세 산정의 시가표준액이 되었다.

주택가격공시제도는 동일 가격 동일 세부담을 구현하는 취지로 도입되었다. 주택가격공시제도는 시장에서 거래되는 주택 가치(시가)를 기반으로 공시가격을 산정해, 재산세의 과세표준을 현실화하고 공평과세의 기반을 마련했다는 성과가 있다.³⁷⁾

2005년에 정부는 주택에 대한 보유세 강화 차원에서, 공시가격에 적용하는 “과세표준 적용비율(현재 공정시장가액비율)”을 단계적으로 인상해 100%가 되도록 해, “주택 재산세 과세표준”과 “주택공시가격”이 똑같아지도록 계획하였다.³⁸⁾ 정부는 재산세 과세표준 변경 및 공시가격 현실화를 통해 주택에 대한 투기 수요가 억제되기를 기대하였다.³⁹⁾

35) 1989년까지는 부동산 가치를 평가할 때 부처별로 다양한 기준을 활용했다. 즉, 공공보상은 건설부의 기준시가, 국세는 국세청의 기준시가, 지방세는 내무부의 시가표준액을 사용했다(서은주, 「부동산 공시가격 현실화와 재산세 부담 경감」, 『지방세포럼』 제55호, 2021, p.83).

36) 토지를 사실상 소유한 자에게 부과하는 지방세로 1990년부터 2004년까지 시행되었으나 2005년 1월에 「지방세법」이 개정되면서 폐지되었다.

37) 이선화, 「부동산 보유세제 개편의 쟁점과 기본방향」, 『지방세포럼』 제54호, 2020, p.23.

38) 2005년 12월 31일 기준 지방세법 부칙 제5조(재산세 과세표준에 관한 적용 특례) 제2호: 주택에 대한 적용 비율은 2006년과 2007년에는 100분의 50으로 하고, 2008년부터는 매년 100분의 5씩 인상하여 2017년부터는 100분의 100으로 한다.

39) 박상수, 「종합부동산세법 개정 이후 재산세 개편 쟁점」, 『지방세논집』 제7권 제1

부동산 공시가격은 정부가 매년 전국의 주택·토지를 평가해 발표하는 공적인 부동산 가격으로, 재산세·종합부동산세의 과세표준, 건강보험료의 산정, 기초연금·기초생활보장급여·장애인연금 등 복지수급 대상의 선정, 재건축부담금의 산정, 보상·소송·경매 등을 위한 감정평가 등에 활용되고 있다.⁴⁰⁾

현행 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따르면, 부동산의 유형에 따라 공시가격 산정 절차에 차이가 있다. 첫째, 단독주택은 국토교통부가 표준주택 가격을 조사·산정·공시하고, 이를 기준으로 시·군·구가 주택가격비준표를 적용해 개별주택가격을 결정·공시한다. 둘째, 공동주택은 국토교통부가 공동주택가격을 전수조사·산정·공시한다. 셋째, 토지는 국토교통부가 표준지공시지가를 조사·평가·공시하고, 이를 기준으로 시·군·구가 토지가격비준표를 적용해 개별공시지가를 결정·공시한다.

[표 6] 공시가격 산정 절차

구분	국토교통부		지방자치단체(시·군·구)
단독주택	표준주택가격 (조사·산정·공시)	→	개별주택가격(결정·공시) (표준주택가격에 주택가격비준표 적용)
공동주택	공동주택가격 (조사·산정·공시)	→	없음
토지	표준지공시지가 (조사·평가·공시)	→	개별공시지가(결정·공시) (표준지공시지가에 토지가격비준표 적용)

주: 공동주택은 아파트, 연립주택, 다세대주택이며, 단독주택은 공동주택을 제외한 주택 (「부동산 가격공시에 관한 법률」 제2조).

호, 2020, p.57.

40) 국회예산정책처, 『부동산세계 현황 및 최근 논의동향』, 2018, p.13; 국세청·행정안전부, 『주택과 세금』, 2021, pp.125-126.

나. 주요 논의사항

(1) 공시가격 현실화

공시가격과 관련한 주요 논의사항으로, 공시가격의 현실화가 필요하다는 논의가 있다.⁴¹⁾ 공시가격이 재산세 과세표준의 구성요소이므로, 부동산의 실제 시장가치(시가)에 기반을 두고 재산세가 산정되어야 납세자의 납세 순응성을 높일 수 있기 때문이다.

2018년에 정부가 발표한 “주택시장 안정 대책”, 2019년에 정부가 발표한 “주택시장 안정화 방안”, 2020년 정부가 발표한 “부동산 공시가격 현실화 계획”에 부동산 공시가격 현실화 계획이 포함되어 있다. 즉, 장기적으로 공시가격을 “시세의 90%”로 현실화하되, 부동산의 유형과 주택 시세에 따라 목표 도달 시점을 차별화하는 계획이다.

[표 7] 공시가격 현실화율

구 분	단독주택	주택 시세	공동주택	토지
2018년	51.8%	-	68.1%	62.6%
2019년	53.0%	-	68.1%	64.8%
2020년	53.6%	-	69.0%	65.5%
2021년	55.8%	-	70.2%	68.4%
향후 계획	2035년 90%	시세 9억원 미만	2030년 90%	2028년 90%
	2030년 90%	시세 9억원 이상~15억원 미만	2027년 90%	
	2027년 90%	시세 15억원 이상	2025년 90%	

자료: 관계부처 합동, 『주택시장 안정 대책』, 2018.9.11.; 관계부처 합동, 『주택시장 안정화 방안』, 2019.12.16.; 행정안전부, 『부동산 공시가격 현실화 계획』, 2020.11.3.; 국토교통부, 『2021년 표준단독주택공시가격(안) 18일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.17.; 국토교통부, 『2021년 표준지 공시지가(안) 24일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.23.; 국토교통부, 『2021년 공동주택공시가격(안) 열람』, 언론 보도자료, 2021.3.6.

41) 박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 한국지방세연구원, 2019, pp.112-114.

최근 10년간 전국 평균 주택공시가격의 인상률을 파악하기 위하여 국토교통부가 발표한 “표준단독주택 가격공시(안)”, “공동주택공시가격(안)”, “표준지공시지가(안)”을 [표 8]에 정리하였다. 2020년 대비 2021년의 전국 평균 표준단독주택공시가격 인상률은 6.68%, 전국 평균 공동주택공시가격 인상률은 19.08%, 전국 평균 표준지공시지가 인상률은 10.37%이다.

[표 8] 최근 10년간 전국 평균 공시가격 인상률

(단위: %)

구분	12년	13년	14년	15년	16년	17년	18년	19년	20년	21년
표준 단독주택	5.38	2.48	3.53	3.81	4.15	4.75	5.51	9.13	4.47	6.68
공동주택	4.3	-4.1	0.4	3.10	5.97	4.44	5.02	5.23	5.98	19.08
표준지	3.14	2.70	3.64	4.14	4.47	4.94	6.02	9.42	6.33	10.37

자료: 국토교통부, 『2021년 표준단독주택공시가격(안) 18일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.17.; 국토교통부, 『2021년 표준지 공시지가(안) 24일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.23.; 국토교통부, 『2021년 공동주택공시가격(안) 열람』, 언론 보도자료, 2021.3.6.

[표 9]에서 전국 17개 광역자치단체별 공시가격 인상률을 살펴보았다. 2020년 대비 2021년의 표준단독주택공시가격 인상률이 높은 지역은 서울 10.13%, 광주 8.36%, 부산 8.33%, 세종 6.96% 등의 순서이다. 2020년 대비 2021년의 공동주택공시가격 인상률이 높은 지역은 세종 70.68%, 경기 23.96%, 대전 20.57%, 서울 19.91% 등의 순서이다. 2020년 대비 2021년의 표준지공시지가 인상률이 높은 순서는 세종 12.38%, 서울 11.41%, 광주 11.39%, 부산 11.08% 등의 순서이다.

[표 9] 전국 17개 광역자치단체 공시가격 인상률

(단위: %)

구분	표준단독주택		공동주택		표준지(토지)	
	2020년	2021년	2020년	2021년	2020년	2021년
서울	6.82	10.13	14.73	19.91	7.89	11.41
부산	4.26	8.33	0.02	19.67	6.20	11.08
대구	5.74	6.44	-0.01	13.14	6.80	10.92
인천	4.41	5.44	0.87	13.60	4.27	8.82
광주	5.85	8.36	0.80	4.76	7.60	11.39
대전	4.20	5.19	14.03	20.57	5.33	10.48
울산	-0.15	3.27	-1.51	18.68	1.76	7.54
세종	4.65	6.96	5.76	70.68	5.05	12.38
경기	4.54	5.97	2.72	23.96	5.79	9.74
강원	2.75	3.22	-7.01	5.18	4.39	9.30
충북	1.73	2.64	-4.40	14.21	3.78	8.25
충남	0.76	1.18	-0.55	9.23	2.88	7.23
전북	2.57	3.44	-3.65	7.40	4.06	8.69
전남	4.05	6.00	0.82	4.49	5.49	9.67
경북	2.09	2.70	-4.43	6.30	4.84	8.45
경남	-0.35	1.64	-3.79	10.15	2.38	7.67
제주	-1.55	4.62	-3.98	1.72	4.44	8.34
전국	4.47	6.68	5.98	19.08	6.33	10.37

자료: 국토교통부, 『2021년 표준단독주택공시가격(안) 18일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.17.; 국토교통부, 『2021년 표준지 공시지가(안) 24일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.23.; 국토교통부, 『2021년 공동주택공시가격(안) 열람』, 언론 보도자료, 2021.3.6.

(2) 공시가격의 합리적 결정

납세의무자가 부담하는 재산세액이 공시가격과 직접 연결되어 있기 때문에, 부동산의 가치를 공정하게 평가하는 것이 중요하다는 견해가 있다.⁴²⁾ 경제활동을 명확하게 측정할 수 있는 소득과세나 소비과세와 달리, 재산세

42) 박상수, 『부동산 보유세의 과세체계 개편에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, p.39.

는 납세자가 보유한 재산의 가치를 평가해 과세표준으로 하기 때문이다.

부동산은 거래가 발생하기 전까지는 정확한 시장가격을 파악하기 어렵다. 정부가 공평과세를 구현하기 위해서는 부동산의 자산 가치를 정확하고 객관적으로 산정하는 것이 매우 중요하므로, 공시가격을 합리적으로 결정하는 방안에 대한 논의가 필요하다는 견해가 있다.⁴³⁾ 즉, 공시가격을 합리적으로 추정하는 방식, 재산 가치를 정확하게 반영하는 방안, 투명한 정보 공개에 대한 지속적인 논의가 필요할 것이다.

(3) 지방자치단체의 참여

현재 공시가격 결정 권한이 중앙정부에 집중되어 있는데 지방자치단체의 과세자주권 확보를 위해 공시가격 결정 권한을 개편하는 것이 필요하다는 연구 결과가 있다. 이는, 전국적 통일성과 지역적 특수성을 모두 참작하기 위하여 중앙정부와 지방자치단체 간의 적절한 역할 분담이 필요하다는 견해,⁴⁴⁾ 지방자치단체가 부동산 공시가격 결정에 영향을 미쳐야 한다는 견해,⁴⁵⁾ 해당 지역 정보를 가지고 있는 광역자치단체의 역할을 강화해야 한다는 견해,⁴⁶⁾ 부동산 시가표준액 결정 권한을 지방자치단체로 이양해야 한다는 견해⁴⁷⁾ 등으로 정리할 수 있다.

43) 이기환, 『재산세 연구 및 정책 동향 조사』, 한국지방세연구원, 2018, p.62.

44) 임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, p.3; 박정환·최천규, 「부동산 공시가격의 현황과 쟁점」, 『NABO 추계&세제 이슈』 제15호, 국회예산정책처, 2021, pp.32-33.

45) 박상수, 『부동산 시가표준액의 합리적 결정방안』, 한국지방세연구원, 2016, p.3.

46) 김보영·임상빈, 『광역자치단체의 공시가격 현실화 지원 방안 연구』, 한국지방세연구원, 2020, p.2.

47) 임재만, 『차치분권 시대의 부동산 시가표준액제도 개편방안』, 한국지방세연구원, 2018, p.3.

(4) 공시가격 산정 주기

현재 우리나라는 매년 공시가격을 산정하고 있는데, 중기(5~10년) 단위로 부동산 가격을 평가하고 중기 단위의 평가액을 매년 재산세 과세표준으로 활용하는 것을 제안한 연구결과가 있다.⁴⁸⁾ 현재처럼 부동산의 가치를 매년 재평가하고 그 결과를 재산세 부과에 반영한다고 해도 시장가치를 완전히 반영하는 것이 불가능하고, 과세권자가 특정 시점에서 모든 부동산의 시장 가치에 관한 정확한 정보를 확보할 수는 없으며, 부동산 시장이 크게 변동되는 상황에서는 공시가격 산정 시점과 재산세 납부 시점 간에도 부동산 가치의 차이가 발생하기 때문이다.

참고로, 제21대 국회에서 재산세 과세표준을 매년 산정하는 시가표준액(공시가격)이 아니라, 취득일 당시에 공시된 시가표준액(당시 공시가격)으로 변경하는 내용의 「지방세법」 일부개정법률안이 발의되어 행정안전위원회에 계류 중이다.

[표 10] 공시가격 관련 「지방세법」 일부개정법률안

대표 발의자	발의일자 (의안번호)	주요 내용
정경희 의원	2021.06.08. (2110677)	주택에 대한 재산세의 과세표준 산정기준을 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 “공시기준일 현재 공시된 시가표준액”에서, “취득일 당시에 공시된 시가표준액”으로 변경

자료: 의안정보시스템(<http://likms.assembly.go.kr>)

48) 임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, pp.3-129.

3. 공정시장가액비율 적용에 관한 논의

가. 공정시장가액비율의 의의 및 운영성과

2005년 정부는 부동산 보유세제를 전면 개편하면서, “주택공시가격의 100%”를 “재산세 과세표준”으로 정하고자 하였다. 즉, “과세표준 적용비율(현재 공정시장가액비율)”을 2005년 공시가격 50%에서 2008년부터 매년 5%씩 인상하여 2017년까지 100%로 인상할 예정이었다.

하지만, 2008년 글로벌 금융위기를 겪으면서, 재산세 과세표준 인상에 따라 국민의 재산세 부담이 증가한다고 판단한 정부는 2009년에 “공정시장가액비율”을 도입해 국민의 재산세 부담을 줄이고자 하였다.⁴⁹⁾

이에 따라, 2009년에 「지방세법(법률 제9422호)」 제187조 및 「지방세법 시행령(대통령령 제21498호)」 제138조가 개정되어 공정시장가액비율이 신설되었다. 공정시장가액비율은 부동산 가격 변동에 따른 재산세 부담을 조정하고, 과세표준 인상에 따른 재산세 부담을 완화하는 목적을 가진다.

2009년부터 현재까지 공정시장가액비율은 동일하다. 현행 「지방세법」 제110조에서는 주택의 공정시장가액비율은 시가표준액의 40~80%, 토지와 건축물의 공정시장가액비율은 시가표준액의 50%~90%의 범위에서 대통령령으로 정하도록 위임하고 있고, 이에 따라 현행 「지방세법 시행령」 제109조에서 재산세에 적용하는 공정시장가액비율을 주택 60%, 토지와 건축물 70%로 규정하고 있다.⁵⁰⁾ 별장을 제외한 주택의 재산세 표준세율이 0.05%~0.40%이지만 공정시장가액비율인 60%가 적용되면 실제 적용되는 재산세 세율은 0.03%~0.24%라고 볼 수 있다. 공정시장가액비율은 납세의

49) 허동훈, 『한국지방세60년사』, 한국지방세연구원, 2017, pp.152-154; 박상수, 「부동산 보유세 개편과 과세표준 현실화 정책」, 『한국재정학회 발표논문집』, 2018, pp.13-14.

50) 국민 실생활과 관련된 주택에 적용되는 공정시장가액비율을 더 낮게 설정하였다.

무자의 재산세 부담을 완화해 왔다는 성과가 있다.

나. 주요 논의사항

(1) 공정시장가액비율 유지, 인상, 폐지

공정시장가액비율에 대한 주요 논의사항은 공정시장가액비율의 유지, 인상, 폐지 등으로 구분할 수 있다. 첫째, 공정시장가액비율을 유지하자는 견해의 논거는 공시가격이 시장가격의 100%로 현실화되면 공시가격이 실거래가격보다 오히려 더 높은 경우가 발생할 수도 있으므로 세부담 조정 수단으로 공정시장가액비율이 필요하다는 설명이다.⁵¹⁾ 둘째, 공정시장가액비율을 인상하자는 견해의 논거는 아직 공시가격 현실화율이 100%가 되지 않았기 때문에 공정시장가액비율을 인상해 재산세 과세표준을 인상할 필요가 있다는 것이다. 이는 “주택공시가격의 100%”가 “주택 재산세 과세표준”이 되어야 한다는 견해이다.⁵²⁾ 셋째, 공정시장가액비율을 폐지하자는 견해의 논거는 공정시장가액비율을 적용해 재산세를 산출하면 공시가격 중에서 일부만 과세표준이 되기 때문에, 시장가격과 괴리되어 재산세 산출의 공정성을 저해한다는 견해이다.⁵³⁾

(2) 공정시장가액비율 시행령 규정

공정시장가액비율이 「지방세법 시행령」에 규정되어 있는데, 이에 대해서

51) 박상수, 「부동산 보유세 개편과 과세표준 현실화 정책」, 『한국재정학회 발표논문집』, 2018, p.14.

52) 박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 한국지방세연구원, 2019, p.119.

53) 정승영·정지선, 「재산세 및 종합부동산세의 주요 쟁점에 관한 비판적 고찰」, 『조세법연구』 제24권 제3호, 2018, p.45.

는 장점과 한계점이 함께 존재한다. 공정시장가액비율을 시행령에 규정해 놓으면 정부가 부동산 시장 여건에 탄력적으로 대응할 수 있다는 장점이 있다.⁵⁴⁾ 즉, 법률을 개정하지 않아도 정부가 부동산 정책상 필요에 따라 적용 비율을 활용해 재산세액을 조절할 수 있다.

하지만, 공정시장가액비율이 납세의무자의 재산세 부담을 실질적으로 증감시키는 요소임에도 불구하고 「지방세법」이 아닌 「지방세법 시행령」에 규정되어 있어서, 국회에서 법률을 개정하지 않아도 납세의무자가 부담하는 재산세 세액이 변동된다는 한계도 가진다.⁵⁵⁾ 이는, 「지방세법」에 재산세 표준세율과 세부담상한율이 명시적으로 규정되어 있는 것과 다른 점이다.

만약 행정부처가 「지방세법 시행령」을 개정해 공정시장가액비율을 인상하기만 해도 납세의무자의 재산세 부담이 증가하게 되므로, 공정시장가액비율의 변경은 재산세 세율 변경과 같은 효과를 가져온다.⁵⁶⁾

참고로, 종합부동산세는 2019년 2월에 개정된 「종합부동산세법 시행령」 제2조의4에 따라 공정시장가액비율이 인상되어, 국회에서 법률을 개정하지 않아도 납세의무자의 종합부동산세 부담이 증가된 바 있다.

54) 박정환·최천규, 「부동산 공시가격의 현황과 쟁점」, 『NABO 추계&세제 이슈』 제15호, 국회예산정책처, 2021, p.29.

55) 오문성, 「재산세와 종합부동산세법 관련 쟁점 및 개선방향」, 『회계연구』 제23권 제3호, 2018, p.261; 박정환·최천규, 「부동산 공시가격의 현황과 쟁점」, 『NABO 추계&세제 이슈』 제15호, 국회예산정책처, 2021, p.29.

56) 공정시장가액비율이 제2의 세율 역할을 하고 있다(박훈, 『재산세 주요 개선방안에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, p.18).

[표 11] 시행령 개정으로 변경된 종합부동산세의 공정시장가액비율

「종합부동산세법 시행령」 개정 이전	「종합부동산세법 시행령」 개정(2019.2.) 이후 현재
제2조의4(공정시장가액비율) ① 법 제8조제1항 본문 및 제13조제1항에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 100분의 80을 말한다.	제2조의4(공정시장가액비율) ① 법 제8조제1항 본문 및 제13조제1항에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 100분의 100을 말하되, 2019년부터 2021년까지 납세의무가 성립하는 종합부동산세에 대해서는 다음 각 호의 연도별 비율을 말한다. 1. 2019년: 100분의 85 2. 2020년: 100분의 90 3. 2021년: 100분의 95

(3) 공정시장가액비율 명칭

공정시장가액비율이라는 명칭은 2005년에 주택공시가격제도가 도입되면서 신설되었던 “과세표준 적용비율”과 동일한 개념이다. 즉, “공시가격에 곱해서 과세표준을 산정하는 비율”이다.⁵⁷⁾ 하지만, 2005년에 운영되었던 “과세표준 적용비율”은 매년 일정 비율씩 인상되어 공시가격의 100%까지 도달하는 것으로 설계되었고, 2009년에 신설된 “공정시장가액비율”은 주택의 경우 60%로 구체적인 비율이 고정되어 있다는 점에 차이가 있다.

공정시장가액비율을 도입한 목적이 납세의무자의 급격한 재산세 부담 증가를 완화하고 세부담을 조정하는 것이라는 점에서, “공정시장가액비율”이라는 명칭이 정확한 명칭인지 검토해 볼 필요가 있을 것이다. 정부는 공시가격의 100%가 재산세 과세표준으로 활용되면 국민의 재산세 부담이 크기 때문에 재산세 부담을 조정하는 목적으로 공정시장가액비율을 적용하고 있기 때문이다.

57) 박상수, 「종합부동산세법 개정 이후 재산세 개편 쟁점」, 『지방세논집』 제7권 제1호, 2020, p.60.

(4) 지방자치단체의 역할

과세자주권 강화 차원에서 공정시장가액비율의 조정권을 지방자치단체에 부여하자는 견해가 있다.⁵⁸⁾ 지방자치단체별로 부동산 경기와 재정여건이 상이하므로, 이를 고려한다면 지방자치단체별로 공정시장가액비율을 다르게 조정할 필요가 있다는 것이다.

4. 표준세율 및 특례세율 적용에 관한 논의

가. 재산세 세율의 의의 및 운영성과

재산세의 표준세율은 주택, 토지, 건축물 등 재산의 종류에 따라 세분되어 있다. [표 12]와 같이 주택 및 토지의 경우에는 재산의 가치(과세표준)에 따라 납세의무자의 재산세 부담에 차이가 나타난다.

첫째, 별장을 제외한 주택은 공시가격에 따른 과세표준을 기준으로 누진세율(0.05%~0.40%)을 적용받는다.⁵⁹⁾ 2020년 말 「지방세법」 개정을 통해 시가표준액(공시가격)이 6억원 이하인 주택을 보유한 1세대 1주택자는 2021년부터 2023년까지 한시적으로 낮은 재산세 특례세율을 적용받는다. 재산세 특례세율은 1세대 1주택자가 부담하는 재산세 부담을 완화할 목적으로 적용되고 있다.

둘째, 토지는 건축물의 유무와 관계없이 종합합산토지, 별도합산토지, 분리과세토지로 구분한 기준을 적용받는다. 이때, 종합합산토지는 별도합산토

58) 박상수, 「종합부동산세법 개정 이후 재산세 개편 쟁점」, 『지방세논집』 제7권 제1호, 2020, p.67.

59) 2008년까지 4천만원, 1억원을 기준으로 과세표준을 3개 구간으로 나누어 0.15~0.50%의 세율을 적용하였으나, 2009년부터 6천만원, 1억 5천만원, 3억원을 기준으로 과세표준을 4개 구간으로 나누어 0.10~0.40%의 하향 조정된 세율을 적용했다.

지와 분리과세토지를 제외한 모든 토지이다. 별도합산토지는 상가·공장 등 비주거용 건축물의 부속토지 등 경제활동에 활용되는 토지로, 종합합산토지보다 낮은 세율을 적용받는다. 분리과세토지는 전·답·과수원 등 영농에 이용되는 토지, 골프장·별장 등 사치성 용도로 이용되는 토지 등으로, 정책목표에 따라 저세율 또는 고세율을 적용받고 있다.

셋째, 건축물에 대한 재산세 세율은 건축물의 종류에 따라 적용받는다.

재산세 표준세율은 상대적으로 저율이고⁶⁰⁾, 과세대상이 되는 세원이 광범위하다는 특징을 가진다. 또한, 주택의 가치(과세표준)가 증가함에 따라 표준세율이 증가하는 누진세율 방식이므로, 부의 재분배를 통한 형평성을 추구한다는 특징을 가진다.⁶¹⁾

60) 취득세율(주택분) 1.00%~12.00%, 종합부동산세율(주택분) 0.60~6.00% 등과 비교해 볼 때 상대적으로 저율이다.

61) 임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, p.35.

[표 12] 부동산 재산세 표준세율

주택의 종류		주택 재산세율		
별장 외 주택	과세 표준	정부환산 시가표준액 (공시가격)	1세대 1주택 특례세율	일반
	6천만원 이하	1억원 이하	0.05%	0.10%
	6천만원 초과 1억5천만원 이하	1억원 초과 2억5천만원 이하	3만원 + 6천만원 초과 금액의 0.10%	6만원 + 6천만원 초 과금액의 0.15%
	1억5천만원 초과 3억원 이하	2억5천만원 초과 5억원 이하	12만원 + 1억5천만원 초과금액의 0.20%	19만5천원 + 1억5 천만원 초과금액의 0.25%
	3억원 초과 3억6천만원 이하	5억원 초과 6억원 이하	42만원 + 3억원 초과 금액의 0.35%	57만원 + 3억원 초 과금액의 0.40% (과세표준 3억원 초과)
	3억6천만원 초과	6억원 초과	특례세율 없음 (1세대 2주택 이상과 동일)	
별장			4.00%	
토지의 종류 및 과세 표준			토지 재산세율	
종합 합산 토지	5천만원 이하		0.20%	
	5천만원 초과~1억원 이하		10만원 + 5천만원 초과금액의 0.30%	
	1억원 초과		25만원 + 1억원 초과금액의 0.50%	
별도 합산 토지	2억원 이하		0.20%	
	2억원 초과~10억원 이하		40만원 + 2억원 초과금액의 0.30%	
	10억원 초과		280만원 + 10억원 초과금액의 0.40%	
분리 과세 토지	①전,답,과수원,목장용지 및 임야		0.07%	
	②골프장 및 고급오락장용 토지		4.00%	
	①과 ② 이외의 토지		0.20%	
건축물의 종류			건축물 재산세율	
①취득세 증과세 대상 골프장, 고급오락장 용 건축물			4.00%	
②주거지역 및 지정지역 내 공장용 건축물			0.50%	
①과 ② 이외의 건축물			0.25%	

자료: 「지방세법(법률 제17473호)」 제111조 및 제111조의2, 부칙(법률 제17769호) 제2조 재구성.

나. 주요 논의사항

(1) 1세대 1주택자 특례세율

주택공시가격 현실화에 따른 재산세 부담을 완화하고자, 정부는 1세대 1주택자가 보유한 공시가격 6억원 이하인 주택⁶²⁾에 대하여 2021년부터 2023년까지 3년간 한시적으로만 낮은 특례세율을 적용해 1세대 1주택자의 재산세 부담을 경감하고 있다.⁶³⁾

이와 관련해, 서민의 주거 안정 차원에서 1세대 1주택자가 보유한 공시가격 6억원 이하 주택의 재산세율을 인하해야 한다는 견해,⁶⁴⁾ 1세대 1주택자에 대해서는 시혜적인 차원에서 재산세를 차별하는 것이 필요하다는 견해⁶⁵⁾ 등이 있다.

한편, 정부의 공시가격 현실화 로드맵에서 공시가격에 따라 공시가격 인상의 속도를 다르게 하고 있는데(앞의 [표 7] 참조), 여기에 추가로 공시가격이 낮은 1세대 1주택자에게 재산세 특례세율을 적용하는 것은 과도하다는 견해가 있고⁶⁶⁾ 주택에 대한 보유세 감소는 주택 소유자에게만 세제 혜택

62) 우리나라 전체 주택 중에서 공시가격 6억원 이하인 주택이 전국에 총 1,308만호 (92.1%)가 있고 서울에 182만호 있으므로 재산세 특례세율의 적용을 받는 주택이 상당할 것이다(국토교통부, 『2021년 공동주택공시가격(안) 관련 보도설명』, 언론 보도설명자료, 2021.3.17.).

63) 더불어민주당 부동산특별위원회는 공시가격 6억원 초과 9억원 이하인 1세대 1주택에 대해서도 2021년부터 2023년까지 3년간 한시적으로 낮은 특례세율을 적용하는 것을 당론으로 확정하였다(하사헌, “與 재산세 완화 당론 확정, 중부세는 격론 끝 보류”, 『연합뉴스』, 2021.5.28.; 김용훈, “홍남기, 재산세 인하, 이달 중 개정안 국회 통과 추진”, 『파이낸셜뉴스』, 2021.6.3.).

64) 서은주, 「부동산 공시가격 현실화와 재산세 부담 경감」, 『지방세포럼』 제55호, 한국지방세연구원, 2021, p.10.

65) 오문성, 「재산세와 종합부동산세법 관련 쟁점 및 개선방향」, 『회계연구』 제23권 제3호, 2018, p.262.

66) 박지현, 「1주택자 재산세율 인하 제도개편에 대한 시사점」, 『한국지방재정학회

을 주는 것이므로 무주택자와의 형평성 논란을 초래한다는 견해도 있다.⁶⁷⁾
 참고로, 제21대 국회에서 1세대 1주택자에 대한 재산세 특례세율 적용을 확대하는 내용의 「지방세법」 일부개정법률안이 발의되어 행정안전위원회에 계류 중이다.

[표 13] 재산세 특례세율 관련 「지방세법」 일부개정법률안

대표 발의자	발의일자 (의안번호)	주요 내용
서영교 의원	2021.5.31. (2110464)	-1세대 1주택 특례조항을 9억원 이하의 주택으로 확대
이해식 의원	2021.5.21. (2110287)	-1세대 1주택 특례세율의 일몰 기한 폐지(무기한 적용) -1세대 1주택 특례조항을 9억원 이하의 주택으로 확대 -1세대 1주택에 대한 세율 특례구간을 세분화하고 세율 조정
태영호 의원	2021.5.18. (2110215)	-1세대 1주택 특례세율의 일몰 기한 폐지(무기한 적용) -1세대 1주택 특례조항을 12억원 이하의 주택으로 확대 -1세대 1주택에 대한 세율 특례구간을 세분화하고 세율 인하
유경준 의원	2021.5.11. (2110025)	-1세대 1주택 특례세율의 일몰 기한 폐지(무기한 적용) -시가표준액과 상관없이 1세대 1주택 재산세 특례세율 적용 -특례세율은 현행과 동일
윤한홍 의원	2021.5.10. (2110002)	-1세대 1주택 특례세율의 일몰 기한 폐지(무기한 적용) -1세대 1주택 특례조항을 시가표준액 9억원 이하 주택으로 확대 -재산세율을 공시가격과 연동해 공시가격이 급증시 세율 인하
박형수 의원	2021.4.30. (2109835)	-1세대 1주택 특례세율의 일몰 기한 폐지(무기한 적용) -1세대 1주택 특례조항을 시가표준액 9억원 이하 주택으로 확대 -1세대 1주택에 대한 세율 특례구간을 세분화하고 세율 인하
김병욱 의원	2021.4.20. (2109599)	-1세대 1주택 특례세율의 일몰 기한 폐지(무기한 적용) -1세대 1주택 특례조항을 시가표준액 12억원 이하 주택으로 확대 -1세대 1주택에 대한 세율 특례구간을 세분화하고 세율 인하 -주택 재산세 표준세율 조정

자료: 의안정보시스템(<http://likms.assembly.go.kr>)

발표논문집』, 2020, p.5.

67) 박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 한국지방세연구원, 2019, p.170.

(2) 재산세 표준세율 관련 다양한 논의

재산세 표준세율과 관련하여 다양한 논의가 있다. 재산세 세수비중이 늘어나야 지방재정의 자율성이 향상되어 지방재정의 안정적인 운영이 가능하다는 견해,⁶⁸⁾ 경제성장을 저해하지 않으면서 자산 불평등을 완화하고 조세 부담의 공평성을 높일 수 있는 세제로 재산세가 중요하다는 견해,⁶⁹⁾ 비주거용 건물에 비해 주택의 재산세 부담이 상향될 필요가 있다는 견해⁷⁰⁾ 등이다. 이 외에, 주택 재산세 세율체계가 만들어진 시기와 현재의 주택 가격 수준이 달라졌기 때문에 재산세 세율체계 구간을 상향 조정해야 한다는 견해도 있다.⁷¹⁾

그 밖에, 2020년 7월 2일 발표된 주택 보유세 개편안에 따라 주택에는 토지보다 높은 보유세가 부과되고 있는데, 재산세 등 보유세를 강화하면 고정 자본 투자행위에 대해 페널티를 가하는 정책으로 해석될 수 있고, 이러한 징벌적 과세는 주택 공급의 위축을 초래할 수 있으므로, 다주택자 또는 고가 주택에 대한 보유세를 강화하는데 신중해야 한다는 견해도 있다.⁷²⁾

68) 임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2018, p.92.

69) 박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 한국지방세연구원, 2019, p.2.

70) 박상수, 『부동산 보유세의 과세체계 개편에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, p.117.

71) 임상빈·고영우, 「주택 재산세 세율체계 개선 방안 연구」, 『세무와 회계 저널』 제 19권 제5호, 2018, p.39.

72) 이선화, 「부동산 보유세제 개편의 쟁점과 기본방향」, 『지방세포럼』 제54호, 한국지방세연구원, 2020, p.20.

5. 세부담상한제 적용에 관한 논의

가. 세부담상한제의 의의 및 운영성과

2005년 정부는 부동산 보유세제를 전면 개편하면서 세부담상한제를 도입하였다. 당시 주택의 과세표준 산정방식 변경, 주택공시가격제도 도입 등으로 납세의무자의 세부담이 급증하게 되자 이를 보완하기 위해 세부담상한제를 도입한 것이다.⁷³⁾ 세부담상한제는 재산세 납세의무자의 급격한 재산세 부담을 완화하는 목적을 가진다. 올해 납부해야 하는 재산세가 작년보다 크게 인상되면 일정 한도(상한율) 내에서만 재산세를 부담하도록 한정하는 제도이다.

2005년에 「지방세법(법률 제7332호)」을 개정해 제195조의2에 세부담상한제가 신설되었고 2010년에 「지방세법(법률 제10221호)」을 전부개정해 현행 「지방세법」 제122조에서 세부담상한제를 규정하고 있다.

2005년에 재산세 세부담상한제가 도입될 당시에는 주택, 토지, 건축물 모두 직전 연도의 150%를 초과하지 않도록 하였는데,⁷⁴⁾ 2006년 주택공시가격 인상에 따라 주택에 대한 재산세 부담이 가중되자 세부담상한율이 하향되었고,⁷⁵⁾ 2009년 개정 이후 현재까지 주택의 공시가격에 따라 105%~130%의 세부담상한율이 적용되고 있다.⁷⁶⁾ 세부담상한제는 납세의무자의 갑작스러운 재산세 부담을 완화해 왔다는 성과가 있다.

73) 허동훈, 『한국지방세60년사』, 한국지방세연구원, 2017, p.191; 이기환, 『재산세 연구 및 정책 동향 조사』, 한국지방세연구원, 2018, p.53.

74) 올해 납부할 재산세 세액이 작년에 납부한 재산세 세액의 150%를 초과한다면 작년에 납부한 재산세 세액의 150%까지만 올해 재산세로 납부한다.

75) 2006년: 3억원 이하 105%, 6억원 이하 110%, 6억원 초과 150% 적용. 6억원 이하 주택에 대한 세부담을 하향 조정해 6억원 이하 주택에 대한 재산세 부담을 낮추었다.

76) 2009년: 3억원 이하 105%, 6억원 이하 110%, 6억원 초과 130% 적용. 6억원 초과 주택에 대한 세부담을 하향 조정해 6억원 초과 주택에 대한 재산세 부담을 낮추었다.

나. 주요 논의사항

(1) 세부담상한제의 긍정적·부정적 기능

세부담상한제의 도입 목적을 고려해 볼 때 긍정적인 기능이 있다는 견해가 있다. 이러한 견해의 논거는 세부담상한제를 통해 급등하는 재산세 부담을 막을 수 있다는 것이다. 재산의 보유에 따른 이익은 아직 실현되지 않은 이익이므로, 갑자기 크게 상승된 재산세가 부과되면 납세의무자에게 큰 부담이 될 수 있기 때문이다.⁷⁷⁾

반면, 과세표준 또는 세율이 아닌 세부담상한제에 따라 재산세 세부담이 결정된다는 점을 제시하는 견해도 존재한다. 첫째, 세부담상한제의 적용 결과가 동일 가격 동일 세부담 원칙에 어긋난다는 연구결과가 있다.⁷⁸⁾ 현재 주택가격이 같더라도 신축 주택과 세부담상한제를 적용받는 기존 주택 간에는 납세의무자가 부담하는 재산세액이 다르기 때문이다.

둘째, 세부담상한제로 재산세액이 결정되기 때문에, 부동산 가격이 급등하는 시기에 조세 형평성에 어긋난다는 견해가 있다.⁷⁹⁾ 올해 공시가격이 동일한 두 채의 주택이라도 작년에 냈던 재산세액에 세부담상한제를 적용해 올해 내야 하는 재산세액이 결정되기 때문에, 올해 공시가격이 동일한 두 채의 주택에 부과되는 재산세액이 달라지는 현상이 발생하기 때문이다.

셋째, 세부담상한율을 적용해 재산세를 부과하는 주택 건수와 재산세 금액이 비수도권보다 수도권에 더 많기 때문에, 지역별로 세부담상한제 적용의 영향이 상이하게 나타나는 불형평이 발생한다는 견해가 있다.⁸⁰⁾

77) 박훈, 『재산세 주요 개선방안에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, p.91.

78) 박상수, 『부동산 보유세의 과세체계 개편에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, p.40.

79) 국회예산정책처, 『조세의 이해와 쟁점: 지방세』, 2017, p.101.; 이기환, 『재산세 연구 및 정책 동향 조사』, 한국지방세연구원, 2018, pp.62-63.

80) 박훈, 『재산세 주요 개선방안에 관한 연구』, 한국지방세연구원, 2015, p.102.

(2) 세부담상한제 적용기준

현재 세부담상한제는 주택공시가격 기준으로 설계되어 있어서 1세대 1주택자와 다주택자 모두에게 동일하게 적용되고 있다. 일부 연구에서는 세부담상한제가 다주택자에게 더 유리한 제도이므로, 세부담상한제를 적용할 때 주택 수를 고려해야 한다고 보았다.⁸¹⁾ 예를 들어, 공시가격이 10억원인 1주택자의 주택공시가격이 10% 인상된다면 세부담상한율 130% 구간에서 세부담상한제를 적용받는다. 공시가격이 5억원인 주택을 두 채 가지고 있는 2주택자의 주택공시가격이 각각 10% 인상된다면 두 채 모두 세부담상한율 110% 구간에서 세부담상한제에 적용받는다. 즉, 세부담상한제가 주택공시가격 기준으로만 설계되었기 때문에 가격이 낮은 주택을 여러 채 보유할 때는 세부담상한율이 낮게 적용되어 올해 부담하는 재산세 부담이 낮아지게 된다고 해석할 수 있다.⁸²⁾

(3) 세부담상한제 적용구간

세부담상한제는 주택공시가격에 따라 전년도의 105%(3억원 이하), 110%(3억원 초과 6억원 이하), 130%(6억원 초과)로, 세부담상한제 적용구간(가격기준)이 세 개의 구간만 운영 중이다. 이에 대해, 저가 1주택자의 재산세 부담 증가를 해소하기 위해 세부담상한제를 개편해야 한다는 연구결과가 있다.⁸³⁾ 참고로, 제21대 국회에서 6억원 이상인 주택의 세부담상한제

81) 박상수, 「부동산 보유세 개편과 과세표준 현실화 정책」, 『한국재정학회 발표논문집』, 2018, pp.15-17.

82) 박상수, 「종합부동산세법 개정 이후 재산세 개편 쟁점」, 『지방세논집』 제7권 제1호, 2020, p.10.

83) 주만수, 「부동산보유세제의 세율 특성 및 형평성: 재산세와 종합부동산세의 연계 분석」, 『한국지방재정논집』 제24권 제2호, 2019, p.30

적용구간을 세분하고 세부담상한율을 인하하는 내용의 「지방세법」 일부개정법률안이 발의되어 행정안전위원회에 계류 중이다.

[표 14] 세부담상한제 적용구간 관련 「지방세법」 일부개정법률안

대표 발의자	발의일자 (의안번호)	주요 내용
윤한홍 의원	2021.05.06. (2109930)	주택공시가격에 따라 세부담상한제를 세분하고 인하함(3억원 이하 105%, 6억원 이하 110%, 9억원 이하 115%, 9억원 초과 120%)

자료: 의안정보시스템(<http://likms.assembly.go.kr>)

IV. 결론

1. 쟁점 정리

2021년도 지방자치단체 예산 총규모 240조 1,591억원 중에서 지방세가 차지하는 비중이 38.6%(92조 6,047억원) 이다.⁸⁴⁾ 지방세는 지방자치단체가 부과·징수권을 가지고 있고 총 11개 세목이 광역자치단체세 및 기초자치단체세로 구분되는 구조를 가진다.

부동산에 대한 보유세는 역사가 가장 오래된 세금으로, 1909년에 주택을 과세대상으로 하는 가옥세가 지방세로 신설되었고 부동산을 과세대상으로 하는 다양한 조세가 1961년에 재산세로 통합·간소화되었다. 재산세는 1987년 토지과다보유세, 1990년 종합토지세, 2005년 재산세와 종합부동산세 이원화 과정 등을 겪어 왔고, 현재 재산을 과세대상으로 하는 보유세는 재산세 중심으로 운영되고 있다.

재산세는 재원이 안정적이고 과세대상이 가시적이며 명확해 조세 왜곡이 적다는 장점을 가진 조세이다. 또한, 주택·토지·임야·건축물 등과 같이 지역 정착성이 높은 재산을 지역 밀착 행정을 담당하는 기초자치단체(시·군·구)의 주요 재원으로 삼고 있다는 특징을 가진다.

다른 조세와 마찬가지로 재산세도 공정한 부과 기준에 따라 부과되어야 납세의무자의 조세 순응을 확보할 수 있을 것이다. 재산세는 과세대상이 명확하므로 조세저항의 가능성이 발생할 수 있고, 과세대상의 산정·평가와 관련한 공정성 논란이 생길 수 있는 조세라는 점에서, 재산세 제도의 구성요소에 대한 종합적인 접근이 필요할 것이다.

본 보고서는 납세의무자의 재산세 부담에 영향을 미치는 요소를 종합적으

84) 행정안전부, 『2021년도 지방자치단체 통합재정개요』, 2021, p.6.

로 검토해, 향후 재산세 제도를 합리적으로 개편하는데 필요한 기초 정보를 제공할 목적으로 작성되었다. 이에 따라, 재산세 제도를 구성하는 공시가격, 공정시장가액비율, 표준세율, 세부담상한제를 중심으로 법적 근거 및 현황, 주요 쟁점 등을 조사하였다.

첫째, 재산세의 과세표준은 시가표준액(공시가격)에 공정시장가액비율을 곱하여 산정된 가액으로 한다. 재산세의 과세표준에 표준세율을 적용하면 재산세 산출세액이 나오고, 여기에 세부담상한제를 적용하면 납세의무자가 납부할 재산세 결정세액이 계산된다([그림 2] 참조).

둘째, 부동산 공시가격은 정부가 매년 전국의 주택·토지를 평가해 발표하는 공적인 부동산 가격으로, 「지방세법」 제4조에 따라 재산세의 과세표준 등에 활용되고 있다. 공시가격과 관련한 주요 논의사항으로 공시가격 현실화, 공시가격의 합리적 결정, 지방자치단체의 참여, 공시가격 산정 주기 등이 있다.

셋째, 공정시장가액비율은 부동산 가격 변동에 따른 재산세 부담을 조정하고 완화하는 목적으로 운영되는데, 「지방세법 시행령」 제109조에 따라 주택의 재산세 공정시장가액비율은 60%로 정해져 있다. 공정시장가액비율과 관련한 주요 논의사항으로 공정시장가액비율의 유지·인상·폐지 견해, 시행령 규정, 명칭의 정확성, 지방자치단체의 역할 등이 있다.

넷째, 「지방세법」 제111조 및 제111조의2에 따라 재산세 표준세율은 주택·토지·건축물 등 재산의 종류에 따라 세분되어 있다. 공시가격이 6억원 이하인 주택을 보유한 1세대 1주택자는 한시적으로 낮은 특례세율의 적용을 받고 있다. 재산세 표준세율과 관련한 주요 논의사항으로 1세대 1주택자 특례세율 적용, 세수 비중 확대, 세율체계 구간 조정 등이 있다.

다섯째, 세부담상한제는 납세의무자의 급격한 재산세 부담을 완화하는 목적으로 운영되는데, 「지방세법」 제122조에 따라 주택의 공시가격별로 10

5%~130%가 적용되고 있다. 세부담상한제와 관련한 주요 논의사항으로 긍정적·부정적 기능, 적용기준, 적용구간 등이 있다.

2. 향후 과제

1995년 15조 3,160억원에 불과하던 지방세 규모가 계속 증가해 2019년 90조 4,604억원에 달하였다. 재산세 또한 1995년 4,659억원에서 2019년 12조 6,771억원으로 규모가 증가하고 있다. 이러한 재산세의 양적 성장과 함께 재산세 제도에 대한 심도있는 논의가 이루어져야 할 것이다.

앞서 [표 1]에서 알 수 있듯이, 기초자치단체세는 세목이 많지 않기 때문에 재산세는 시·군·구의 중요한 세목이다. 즉, 재산세를 확대해 시·군·구의 세입을 증대하는 것이 필요하지만, 납세의무자 간의 형평성을 고려하고 납세의무자의 재산세 부담이 급증하지 않도록 조정하는 것 또한 필요한 상황이다. 이를 종합할 때, 부동산 경기 여부와 상관없이 적정한 세부담이 어느 정도이어야 하는지에 대한 사회적 논의가 충분히 필요할 것으로 판단된다. 재산세를 포함한 보유세 부담의 적정 수준은 이론적으로 존재하지 않고 해당 조세의 목적과 재정여건 등을 고려해 수용가능한 수준에서 결정되어야 할 것이다.

재산세는 모든 재산에 부과되는 지방세로써, 재산세와는 별개로 고가(高價)의 부동산에는 국세인 종합부동산세가 부과된다는 점에서 국세와 지방세를 종합적으로 검토한 후 신중하게 개편해야 할 것이다. 부동산 경기 침체 또는 부동산 가격 폭등 등이 발생할 때마다 임기응변식 단기 처방을 계속하면 국세 및 지방세 체계가 서로 혼동될 뿐만 아니라, 의도한 세제 효과를 달성하기 어렵기 때문이다.

한편, 우리나라의 재산세 제도는 지방자치단체의 재정수요나 공공서비스와 무관하게 변경되고 있고, 공평과세·부동산 시장 안정화 등 국가정책을

시행하는 수단으로 활용되고 있다. 중앙정부의 재산세 제도 개편에 따라 재산세입이 달라져도 재산세 과세권자인 시·군·구는 이에 대한 사전 계획 또는 대비책이 없다는 점을 인식하며, 재산세 제도를 합리적으로 개편해야 할 것이다.

참고문헌

[단행본]

국세청·행정안전부, 『주택과 세금』, 2021.

국회예산정책처, 『2020 대한민국 조세』, 2020.

국회예산정책처, 『부동산세제 현황 및 최근 논의동향』, 2018.

국회예산정책처, 『조세의 이해와 쟁점: 지방세』, 2017.

국회예산정책처, 『지방세제의 현황과 이해』, 2018.

김보영·임상빈, 『광역자치단체의 공시가격 현실화 지원 방안 연구』, 서울: 한국 지방세연구원, 2020.

박상수, 『부동산 보유세의 과세체계 개편에 관한 연구』, 서울: 한국지방세연구원, 2015.

박상수, 『부동산 시가표준액의 합리적 결정방안』, 서울: 한국지방세연구원, 2016,

박상수·이상훈, 『포용성장과 부동산 보유세제 개편: 주택을 중심으로』, 서울: 한국지방세연구원, 2019.

박훈, 『재산세 주요 개선방안에 관한 연구』, 서울: 한국지방세연구원, 2015.

이기환, 『재산세 연구 및 정책 동향 조사』, 서울: 한국지방세연구원, 2018.

임성일, 『우리나라 재산세의 편익과세 기능 강화에 관한 연구』, 서울: 한국지방세연구원, 2018.

임재만, 『자치분권 시대의 부동산 시가표준액제도 개편방안』, 한국지방세연구원, 2018.

허동훈, 『한국지방세 60년사: 주제사』, 서울: 한국지방세연구원, 2017.

OECD, *Tax Policy Studies: Tax Policy Reform and Economic Growth*, 2010.

[정기간행물]

박상수, 「종합부동산세법 개정 이후 재산세 개편 쟁점」, 『지방세논집』 제7권 제1호, 2020.

박정환·최천규, 「부동산 공시가격의 현황과 쟁점」, 『NABO 추계&세제 이슈』 제15호, 국회예산정책처, 2021.

서은주, 「부동산 공시가격 현실화와 재산세 부담 경감」, 『지방세포럼』 제55호, 2021.

오문성, 「재산세와 종합부동산세법 관련 쟁점 및 개선방향」, 『회계연구』 제23권 제3호, 2018.

이선화, 「부동산 보유세제 개편의 쟁점과 기본방향」, 『지방세포럼』 제54호, 2020.

임상빈·고영우, 「주택 재산세 세율체계 개선 방안 연구」, 『세무와 회계 저널』 제19권 제5호, 2018.

정승영·정지선, 「재산세 및 종합부동산세의 주요 쟁점에 관한 비판적 고찰」, 『조세법연구』 제24권 제3호, 2018.

주만수, 「부동산보유세제의 세율 특성 및 형평성: 재산세와 종합부동산세의 연계 분석」, 『한국지방재정논집』 제24권 제2호, 2019.

행정안전부, 『2021년도 지방자치단체 통합재정개요』, 2021.

행정안전부, 『지방세통계연감』, 2011~2020.

OECD, *Revenue Statistics 1965~2019*, 2020.

[언론기사, 검토보고서, 판결문, 발표자료집 등]

관계부처 합동, 『주택시장 안정 대책』, 2018.9.11.

관계부처 합동, 『주택시장 안정화방안』, 2019.12.16.

국토교통부, 『2021년 공동주택공시가격(안) 관련 보도설명』, 언론 보도설명자료, 2021.3.17.

- 국토교통부, 『2021년 공동주택공시가격(안) 열람』, 언론 보도자료, 2021.3.16.
- 국토교통부, 『2021년 표준단독주택공시가격(안) 18일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.17.
- 국토교통부, 『2021년 표준지 공시지가(안) 24일부터 열람』, 언론 보도자료, 2020.12.23.
- 김용훈, “홍남기, 재산세 인하, 이달 중 개정안 국회 통과 추진”, 「파이낸셜뉴스」, 2021.6.3.
- 박상수, 「부동산 보유세 개편과 과세표준 현실화 정책」, 『한국재정학회 발표논문집』, 2018.
- 박지현, 「1주택자 재산세율 인하 제도개편에 대한 시사점」, 『한국지방재정학회 발표논문집』, 2020.
- 손동우, “세금 때문에 우울, 서울 58만가구 재산세 30% 급등”, 「매일경제」, 2020.7.20.
- 이선화, 「종합부동산세 도입 이후 부동산 보유과세 평가와 개편방향」, 『한국재정학회 발표논문집』, 2017.
- 하사현, “與 재산세 완화 당론 확정, 종부세는 격론 끝 보류”, 「연합뉴스」, 2021.5.28.
- 하중훈, “반포 30억 아파트 보유세 3배 뚝다”, 「서울신문」, 2020.10.28.
- 행정안전부, 『부동산 공시가격 현실화 계획』, 2020.11.3.

NARS 입법 · 정책 발간 일람

호 수	제 목	발간일	집필진
제001호	개헌 관련 여론조사 분석	2018. 03. 13.	허석재
제002호	빅데이터 정책 추진 현황과 활용도 제고방안	2018. 05. 31.	정도영 김민창 김재환
제003호	조세법에 대한 처벌 현황 및 개선방안	2018. 06. 22.	문은희
제004호	지역상생발전기금의 현황과 개선방안	2018. 06. 28.	류영아
제005호	현행 지방선거제도 관련 주요 쟁점 및 개편방안 : 지방의회선거를 중심으로	2018. 07. 11.	김종갑
제006호	디지털 증거에 관한 형사소송법적 과제 : 전문법칙을 중심으로	2018. 07. 26.	조서연
제007호	디지털 성범죄 대응 정책의 운영실태 및 개선과제	2018. 08. 08.	조주은 최진응
제008호	보호종료 청소년 자립지원 방안	2018. 09. 21.	허민숙
제009호	지방이전 공공기관의 지역정착 실태와 향후 보완과제	2018. 11. 15.	김재환 정도영 김민창
제010호	정보격차 해소를 위한 정보화교육사업 실태 및 개선방안	2018. 11. 29.	김유향 김나정
제011호	지역노사민정협의회의 운영실태와 개선방안	2018. 11. 29.	신동윤
제012호	연구개발특구의 운영실태와 개선방안	2018. 12. 07.	권성훈
제013호	지방자치단체의 공공데이터 개방 현황과 개선 과제	2018. 12. 10.	김태엽
제014호	현행 '복지허브화' 정책의 성과 및 개선방안 - '찾아가는 읍면동 주민센터' 사업을 중심으로 -	2018. 12. 11.	이만우
제015호	육아휴직 활성화를 위한 부모보험 도입방안	2018. 12. 13.	박선권
제016호	4차 산업혁명 대응 현황과 향후 과제	2018. 12. 13.	정준화
제017호	지방옴부즈만 제도의 운영현황 및 개선과제	2018. 12. 14.	김현정
제018호	국가 주요 시설물의 관리체계 개선을 위한 입법 및 정책 과제	2018. 12. 14.	김진수
제019호	양육비 이행 관리 제도의 문제점 및 개선과제	2018. 12. 17.	허민숙

호 수	제 목	발간일	집필진
제020호	트럼프 행정부의 대외정책 기조에 따른 한미동맹의 주요 현안 및 쟁점	2018. 12. 19.	김도희
제021호	개정 한·미 FTA 「투자자와 국가간 분쟁해결제도(ISDS)와 향후 과제	2018. 12. 20.	정민정
제022호	기술탈취 방지 및 기술보호를 위한 입법·정책 과제 -입증책임 전환을 중심으로-	2018. 12. 24.	박재영
제023호	시진핑 집권2기 중국 대외정책 결정체계의 현황과 시사점	2018. 12. 27.	김예경
제024호	난민심사제도 운용실태 및 개선과제	2018. 12. 27.	백상준 김예경
제025호	남북 이산가족 관련 지원 정책의 실태 및 개선과제	2018. 12. 31.	이승현
제026호	독립법인보험대리점(GA)의 현황 및 개선과제	2019. 01. 18.	김창호
제027호	주민참여예산제도의 운영실태와 개선방안	2019. 09. 24.	류영아
제028호	지역아동센터 지원사업의 현황과 과제	2019. 10. 31.	박선권
제029호	CCTV 통합관제센터 운영실태 및 개선방안	2019. 11. 01.	최미경 최정민
제030호	공공와이파이 구축 운영 실태 및 개선과제	2019. 11. 15.	장은덕
제031호	지속가능한 지하수의 활용 및 관리 방안	2019. 12. 10.	김진수
제032호	기술평가제도 현황 및 활성화를 위한 과제	2019. 12. 16.	박재영
제033호	의약품 이상사례 보고제도의 점검 및 개선방안	2019. 12. 19.	김은진
제034호	초·중등 소프트웨어교육 운영실태와 개선과제	2019. 12. 23.	김유향 유지연 김나정
제035호	장애인의 지역 간 이동 편의 증진을 위한 교통 서비스 실태 및 개선방안	2019. 12. 24.	김영석 박준환 김대명
제036호	사업장 대기오염 총량관리제 현황과 개선방안	2019. 12. 26.	이혜경
제037호	도로 유지관리 현황 및 과제 - 도로 자산관리를 중심으로-	2019. 12. 26.	구세주
제038호	형사 사건관계인의 알권리 실태조사 및 개선방안	2019. 12. 27.	백상준
제039호	일본 아베내각의 안보정책 변화 분석과 시사점	2019. 12. 27.	박명희
제040호	제1차 - 제10차 한미방위비분담특별협정의 주요내용 분석 및 정책적 시사점	2019. 12. 31.	김도희
제041호	상장회사 관련 현행 법체계의 문제점과 개선과제	2019. 12. 31.	황현영

호 수	제 목	발간일	집필진
제042호	국세상담센터의 운영현황과 개선과제	2019. 12. 31.	문은희
제043호	공정거래 분야의 집단소송제 도입 방안	2019. 12. 31.	강지원 조영은
제044호	수용자 가족·자녀 지원을 위한 입법·정책 과제	2020. 05. 22.	허민숙
제045호	국회 안전신속처리제의 운영현황과 개선과제	2020. 05. 30.	전진영
제046호	ILO 핵심협약의 비준현황과 과제	2020. 06. 24.	신동윤
제047호	철도 유휴부지 활용도 제고를 위한 입법 및 정책과제	2020. 06. 30.	구세주
제048호	인구감소시대 지방중소도시의 지역재생 방안	2020. 06. 30.	김예성 하혜영
제049호	자동차보험 한방진료의 현황과 개선과제	2020. 07. 10.	김창호
제050호	지역건축안전센터의 운영 실태와 개선과제	2020. 08. 07.	김예성
제051호	아동학대 대응체계의 과제와 개선방향 -아동보호전문기관을 중심으로-	2020. 08. 13.	박선권
제052호	외교부 영사콜센터 운영실태와 개선과제	2020. 08. 28.	김예경
제053호	대통령제 정부의 초당적 내각 구성 사례와 시사점	2020. 09. 01.	허석재
제054호	국회의원 선거제도 개편논의와 대안의 모색	2020. 09. 01.	김종갑 허석재
제055호	빅데이터 플랫폼의 운영 실태와 개선과제	2020. 09. 07.	정준화
제056호	형사사법공통시스템의 운영실태와 개선과제	2020. 09. 18.	박혜림
제057호	한반도 주변 경계미확정 수역에 대한 국제법적 쟁점과 대응과제	2020. 09. 21.	정민정
제058호	상속세 미술품 물납제도 도입을 위한 입법론적 검토	2020. 10. 07.	장영환
제059호	리쇼어링 기업 지원정책의 문제점 및 개선방안	2020. 10. 08.	김종규
제060호	2020 미국 대선 결과 분석	2020. 11. 26.	-
제061호	가정폭력 이혼 과정에서의 피해자 보호를 위한 입법과제 - 자녀면접교섭을 중심으로-	2020. 12. 04.	허민숙
제062호	기후변화 대응 도시홍수 대책	2020. 12. 21.	김진수
제063호	조선산업 친환경·스마트화 동향과 입법·정책과제	2020. 12. 23.	김봉주
제064호	에너지공급자 수요관리 투자사업 현황과 개선과제	2020. 12. 29.	박연수
제065호	공공임대주택 공급동향 분석과 정책과제	2020. 12. 30.	장경석 송민경

호 수	제 목	발간일	집필진
제066호	농어촌 등 교통소외지역의 교통서비스 강화 방안	2020. 12. 30.	박준환 김규호
제067호	디지털 사이니지(Digital Signage) 정책 평가와 개선과제	2020. 12. 30.	최진응
제068호	제20대 국회 입법활동 분석	2020. 12. 30.	전진영
제069호	데이터 경제 활성화를 위한 입법정책 방안	2020. 12. 31.	신용우
제070호	공유경제 활성화를 위한 법·제도 개선방안	2020. 12. 31.	김민창 박성용
제071호	기부금품 모집·사용제도 현황과 개선방향	2020. 12. 31.	이송림 한경석
제072호	법학전문대학원 교육 내실화를 위한 입법·정책 과제	2020. 12. 31.	김광현 이재영 최정인
제073호	일본의 국제 활동 확대와 한국의 대응방향	2020. 12. 31.	박명희
제074호	동북아 미세먼지 협력 : 현황과 과제	2020. 12. 31.	이혜경
제075호	1회용 포장재 재활용 활성화를 위한 보증금제도 도입 방안	2020. 12. 31.	김경민
제076호	공익신고자 보호제도 현황과 개선과제	2021. 03. 31.	김형진 박영원
제077호	온라인 플랫폼 공정화법 제정을 위한 입법·정책과제	2021. 05. 10.	최은진 강지원
제078호	아동사망 예방을 위한 아동사망검토 제도 도입방안	2021. 05. 20.	박선권
제079호	홀리스 청소년 지원 입법·정책과제: 가정복지 프레임을 넘어	2021. 06. 04.	허민숙

NARS 입법·정책 제80호

발 간 일 2021년 6월 17일
발 행 김만흠
편 집 정치행정조사실 행정안전팀
발 행 처 **국회입법조사처**
서울특별시 영등포구 의사당대로 1
TEL 02·6788·4561
인 쇄 성지문화사 (TEL 02·2273·5090)

1. 이 책자를 허가 받지 않고 복제하거나 전재해서는 안 됩니다.
 2. 내용에 관한 자세한 사항은 집필자에게 문의하여 주시기 바랍니다.
 3. 전문(全文)은 국회입법조사처 홈페이지(<http://www.nars.go.kr>) '연구보고서'에 게시되어 있습니다.
-

ISSN 2586-5668
발간등록번호 31-9735046-001866-14

© 국회입법조사처, 2021



NARS 입법·정책

주요 입법 및 정책에 관한 주제를
심도있게 분석하여 대안을 제시하는 보고서로
수시 발간되고 있습니다.

NARS

07233 서울시 영등포구 의사당대로 1 (국회입법조사처)
Tel 02.6788.4510(代) www.nars.go.kr

발간등록번호 31-9735046-001866-14
ISSN 2586-5668



국회입법조사처