

# 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안 심사보고서

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 537 |
|----------|-----|

2023년 3월 10일  
행정자치위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안자: 서울특별시장  
나. 제안일: 2023년 2월 6일  
다. 회부일: 2023년 2월 9일  
라. 상정일: 제316회 서울특별시의회 임시회 제1차 행정자치위원회  
2023년 2월 27일 상정·의결(원안 가결)

## 2. 제안설명의 요지

(제안설명자: 재무국장 한영희)

### 가. 제안이유

- 서울의 지역 특성에 맞는 전략산업의 입지 여건 조성 및 산업 집적 유인을 통해 지역 기반 경제 활성화를 지원하기 위해 성수 IT 산업개발진흥지구 내 권장업종에 사용하는 부동산에 대한 취득세 감면을 신설하고자 함.

### 나. 주요내용

- 성수 IT 산업개발진흥지구 내 권장업종으로 사용하는 부동산에 대하여 취득세 감면 신설(안 제6조의2)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방세특례제한법」

나. 예산조치 : 비용추계서 참조

#### <비용추계서 상세내역>

개정내용 : 서울특별시세 감면 조례 제6조의2 신설

- 성수IT산업개발진흥지구 내 권장업종으로 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 2024년 12월 31일까지 취득세 50% 감면

○ 2023년 ~ 2024년 예상 취득세액: 총 3,153백만원

○ 산출기준

- 최근 5년간(2017년~2021년) 성수IT산업개발진흥지구 내 권장업종사업자의 연평균 취득세액에 서울특별시 전체 취득세(토지 및 건축물) 연평균 증감율을 곱하여 산출한 후 취득세 감면을 50% 적용

※ 총 예상 취득세액 : 가 + 나

가. '23년 산출세액 = '23년 기준 예상 취득세액[(① × ②) × ②] × 50%

① 최근 5년간 성수IT 진흥지구 내 사업자의 연평균 취득세액 산출 : 2,412백만원

② 최근 5년간 서울특별시 내 전체 취득세 연평균 증감율 : 11.238%

나. '24년 산출세액 = '23년 기준 예상취득세액 × ② × 50%

○ 산출결과

- 연도별 감면세액 산출 비용

| 1차년도<br>('23년) | 2차년도<br>('24년) | 합 계      |
|----------------|----------------|----------|
| 1,493백만원       | 1,660백만원       | 3,153백만원 |

다. 입법예고(2022. 11. 17. ~ 2022. 12. 7.)결과 : 의견 없음.

## 4. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 김태한)

### 가. 조례 개정 배경 및 필요성

- 본 개정안은 서울특별시 도시관리계획 결정으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”) 및 같은 법 시행령에 따라 ‘산업·유통개발진흥지구’로 지정·고시된 “성수IT 산업·유통개발진흥지구”에서 권장업종에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면을 신설하려는 것임.

#### <성수IT 산업개발진흥지구 지정 현황>

|        |  |
|--------|--|
| 지정일    | '10. 1.28. 산업개발진흥지구 지정 (서울시 고시 제2010-21호)<br>'13. 1. 3. 산업개발진흥지구 진흥계획 (성동구 고시 제2013-3호)<br>'21.10.14. 지구단위계획구역 및 계획 결정 (서울시 고시 제2021-568호) |
| 위치(면적) | 서울시 성동구 성수동2가 277-28 일대 (539,406㎡)   |
| 권장업종   | 정보통신(IT) 및 연구개발(R&D)   |

#### <성수IT 산업·유통개발진흥지구 대상지>



- 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」(이하 “전략산업육성 조례”)에서는 “산업·유통개발진흥지구” 및 “특정개발진흥지구”에 대하여 「국토계획법」(제37조) 및 같은 법 시행령(제31조)의 용도지구 관련 정의를 준용하고 있고,

\* 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. "산업·유통개발진흥지구"란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제37조제1항제9호 및 같은 법 시행령 제31조제2항제8호나목에 따라 공업기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.
5. "특정개발진흥지구"란 법 제37조제1항제9호 및 같은 법 시행령 제31조제2항제8호바목에 따라 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.

- 이를 합하여 “진흥지구”로 정의\*하면서, 진흥지구 내의 전략산업 유치·육성을 위한 권장업종\*\* 및 지원\*\*\*, 진흥지구에 대한 지원사항\*\*\*\* 등을 규정하고 있음.

\* 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "산업·유통개발진흥계획 및 특정개발진흥계획"(이하 "진흥계획"이라 한다)이란 산업·유통개발진흥지구 및 특정개발진흥지구(이하 "진흥지구"라 한다)를 지정목적에 맞도록 육성·관리하기 위하여 시장 또는 관할 구청장이 수립하는 계획을 말한다.

\*\* (권장업종) 1. 디지털콘텐츠 산업, 2. 정보통신(IT)·바이오(BT)·나노(NT) 산업, 3. 금융 및 보험업, 4. 비즈니스 서비스업, 5. 디자인·패션 산업, 6. 연구 및 개발(R&D)업, 7. 인쇄·출판업, 8. 그 밖에 시장이 서울 경제 활성화에 기여할 수 있다고 인정하는 산업(「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 시행규칙」 제3조)

\*\*\* (전략산업 육성 지원) 진흥지구 지원사항) 종합지원계획의 수립(제6조), 기반시설 우선공급(제7조), 마케팅 지원(제8조), 기술개발 지원(제9조)

\*\*\*\* (진흥지구에 대한 지원) 건폐율·용적률·높이제한 완화, 지방세 감면, 중소기업육성자금 융자, 진흥지구심의위원회 운영 등(제13조)

- 본 개정안에서는 권장업종 및 권장업종시설을 정의하면서 「전략산업육성 지원 조례」 조문(제2조제7호 등)을 인용하고 있는 등의 규정 형태로 볼 때,

**<서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안 주문>**

서울특별시 시세 감면 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(진흥지구 내 권장업종시설에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 및 제2항에 따라 지정·고시된 성수IT 산업·유통개발진흥지구 안에서 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제7호에 따른 권장업종(이하 이 조에서 “권장업종”이라 한다)에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 건축물 취득일부터 1년 이내에 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제8호에 따른 권장업종시설(이하 이 조에서 “권장업종시설”이라 한다)로 지정받지 못하거나 건축물 취득일부터 5년 이내에 권장업종시설 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. (이하 생략)

- 본 개정안(제6조의2 신설) 조제목(진흥지구 내 권장업종시설에 대한 감면)의 ‘진흥지구’는 「전략산업육성 지원 조례」 (제2조제6호)의 진흥지구(이하 “진흥지구”)를 의미하는 것으로 보임.

- 이에 따라 본 개정안은 진흥지구 중 “성수IT 산업·유통개발진흥지구”에 대하여 「전략산업육성 지원 조례」 (제13조제3항)에서 규정한 지방세 감면 사항을 반영하여 취득세 감면을 신설하려는 것으로,

**< 관련 법규 >**

**「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」**

제37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. ~ 6. (생략)

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. ~ 9. (생략)

② (생략)

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

### 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제31조(용도지구의 지정)

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획 결정으로 경관지구·방재지구·보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. ~ 7. (생략)

8. 개발진흥지구

가. (생략)

나. 산업·유통개발진흥지구 : 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

다. ~ 마. (생략)

바. 특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구

③ (이하 생략)

### 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」

제13조(진흥지구에 대한 지원)

③ 시장 또는 구청장은 진흥지구 내에서 권장업종에 사용하기 위해 취득한 부동산이나 권장업종으로 사용되는 부동산에 대하여 지방세를 감면할 수 있다. 이 경우 감면에 관한 사항은 「서울특별시 시세 감면 조례」 및 해당 자치구의 구세 감면조례가 정하는 바에 따른다.

- 세제지원을 통해 '성수IT 산업·유통개발진흥지구' 내 정보통신(IT) 등 권장업종을 유치 및 집적화하여 진흥지구를 활성화함으로써 서울특별시의 산업경쟁력을 강화하려는 취지로 보임.

**<성수IT 산업·유통개발진흥지구 개요>**

| 구 분           | 내 용                                |  |
|---------------|------------------------------------|--|
| 지정 고시         | 서울특별시고시 제2010-21호(2010.1.28.)      |  |
| 위치            | 성동구 성수동 2가 277-28번지 일대             |  |
| 면적            | 539,406m <sup>2</sup>              |  |
| 용도지역          | 준공업지역                              |  |
| 권장업종          | 정보통신(IT) 및 연구개발(R&D)               |  |
| 진흥계획 고시       | 서울특별시 성동구 고시 제2013-3호(2013. 1. 3.) |  |
| 지구단위계획 및 정비계획 | 서울특별시고시 제2021-568호(2021. 10. 14.)  |  |

- 재무국에서는 본 개정조례안 관련 당초 취득세·법인지방소득세의 감면안을 제시하여 한국지방세연구원의 지방세 감면 타당성 평가를 이행하였는바,

「지방세특례제한법」 제4조(조례에 따른 지방세 감면)

③ 지방자치단체는 지방세 감면(이 법 또는 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 제외한다)을 하려면 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 조례로 정하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 지방세 감면을 신설 또는 연장하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 조세 관련 전문기관이나 법인 또는 단체에 의뢰하여 감면의 필요성, 성과 및 효율성 등을 분석·평가하여 심의자료로 활용하여야 한다.

「지방세특례제한법 시행령」 제2조(지방세 감면규모 등)

③ 법 제4조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 일정 규모 이상”이란 지방세 감면을 신설하는 경우에는 해당 조례안의 지방세 감면 조문별로 그 감면기간 동안 발생할 것으로 예상되는 지방세 감면 추계액이 10억원 이상인 경우를 말하며, 지방세 감면을 연장하거나 변경하려는 경우에는 해당 조례의 감면기한이 도래하는 날 또는 지방세 감면의 변경에 관한 조례안을 해당 지방자치단체의 장이 정하는 날이 속하는 해의 직전 3년간(지방세 감면을 신설한 지 3년이 지나지 않은 경우에는 그 기간)의 연평균 지방세 감면액이 10억원 이상인 경우를 말한다.

- 평가 결과, 취득세 감면에 대한 타당성은 대체적으로 인정되나, 법인지방 소득세는 유사 지구 및 해당 지구 개인사업체와의 형평성 훼손 우려로 감면신설안에 대한 재고의 필요성이 있는 것으로 분석되어, 본 개정안에서는 취득세 감면(세액 50%) 사항만 규정하려는 것임.
- 다만, 본 감면 대상 취득세의 경우에도 일회성 세목이라는 점과 그 감면 규모의 효과성, 다른 진흥지구 감면 배제에 따른 형평성, 건축주 또는 임대업자에의 감면에 대한 적정성 등에 대해서는 추가적인 논의가 필요할 것으로 사료됨.

## 나. 세부내용 검토

### 1) 진흥지구 내 권장업종시설에 대한 취득세 감면(안 제6조의2 신설)

- 안 제6조의2는 진흥지구\* 중 “성수IT 산업·유통개발진흥지구” 내 권장업종에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여 2024년 12월 31일\*\* 까지 취득세를 감면(세액 50%)하려는 것임.

\* 산업·유통개발진흥지구 및 특정개발진흥지구

\*\* 현행 본 조례 일몰기한(2024년 12월 31일까지)에 맞춘 것으로, 일몰기한 도래 시 감면 효과 분석을 통해 재연장 또는 삭제 예정

#### < 취득세 감면안 요약(안 제6조의2 신설) >

|            |  |
|------------|--|
| 감면대상       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 권장업종에 직접 사용하거나 분양·임대하기 위해 신·증축하는 경우</li> <li>▶ 권장업종에 직접 사용하기 위해 분양받는 경우</li> <li>▶ 권장업종시설이 아닌 부동산을 취득하여 권장업종에 직접 사용하는 경우</li> </ul>   |
| 감면세목 및 감면율 | 취득세 50% 감면   |
| 추징요건       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 취득일부터 1년내 권장업종시설로 지정받지 못하거나 5년내 지정 취소된 경우</li> <li>▶ 토지 취득일부터 1년내 정당한 사유 없이 착공하지 아니한 경우</li> <li>▶ 취득일부터 1년(신증축 토지 3년)내 정당한 사유 없이 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 분양 또는 임대하지 아니한 경우</li> <li>▶ 사용기간 5년내 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우</li> </ul> |

**< 본 개정조례안 추진 경과 >**

- '21. 12. 30. 산업특정개발진흥지구 활성화계획 수립(전략산업기반과)
- '22. 11. 2. 서울특별시 시세 감면 조례 개정계획
- '22. 11. 17 ~ 12. 7. 입법예고(제출된 의견 없음)
- '22. 12. 5. 지방세심의위원회 심의 결과 “적정”
  - ※ 심의자료 : 타당성 조사 결과 감면 신설 “적정” 평가
- '22. 12. 27. 조례·규칙심의회 심의

- 한편, 본 개정조례안에 따른 재무국 감면 추계 분석 자료를 보면, 본 개정안의 감면기간(2023~2024년) 동안 취득세 감면 대상 취득 건은 264건으로 추정하여 1건 당 1천 2백만원 수준\*의 취득세 감면이 발생할 것으로 분석하고 있는바,

\* 기업 수는 최근 5년간 성수IT지구 내 권장업종 사업자의 취득건수 평균 132건을 2년간 감면받을 수 있는 기업으로 추산함(132개소 × 2년) 264개소 / 2년간 감면추계액 32억원

- 취득세는 일회성 감면이라는 점과 경감액 규모(세액 50%)로 볼 때 권장업종 유치를 위한 유인책으로서 적절한 수준인지에 대한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

○ 세제 외의 지원 사항으로는, 건폐율 등 건축물 행위 제한 완화, 중소기업 육성 자금 융자, 앵커시설\*의 설치 등을 지원하고 있는 등, 취득세 감면과 더불어 다양한 지원 제도가 마련되어 있는 것으로 제시하고 있음.

**< 진흥지구 기타 지원 사항 >**

| 구분                      | 내용   |
|-------------------------|--|
| 건축물 행위제한 완화 (권장업종 유치시설) | • 건폐율 150%이내, 용적률 120%이내, 건물높이 제한 120%이내                     |
| 중소기업육성자금 융자             | • 건설자금 100억 내 / 증개축 10억이내 / 입주자금 8억이내(입주자금의 75%) / 경영자금 5억이내 |
| 앵커시설 등                  | • 앵커시설(종합지원센터) 조성 및 운영 등                                     |

- 다만, 성수IT 산업·유통개발진흥지구에 대한 종합지원을 위한 앵커시설로 “성수IT종합센터”(경제정책실 전략산업기반과 소관)를 설치(2011.7.14.)한 바 있으나,
- 2020년부터는 리모델링을 통해 “서울창업허브 성수”로 명칭을 변경(경제정책실 창업정책과 소관)하여 성수동 소설밸리, 도시문제 해결 스타트업 육성을 위한 거점(Hub)으로서,
- 정보통신(IT), 사물인터넷(IoT) 특화 창업기업 보육, 스케일업을 위한 입주공간 및 지원사업 연계 지원, 기업역량 강화 지원 등으로 운영분야를 확대\* 운영하고 있는바,

\* 「2020년 성수IT종합센터 혁신방안」 (경제정책실 투자창업과-6885, 2020. 6. 24.)

- 성수IT 산업·유통개발진흥지구 내 권장업종(정보통신(IT) 및 연구개발(R&D)) 시설을 유치·집적하고자 한 본래의 앵커시설로서의 기능이, 최근 카페거리 등 변화가 형성 등에 따른 지가의 급격한 상승으로, 위축되어 이를 세제 감면을 통해 보완하려는 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있을 것임.

< 성수IT종합센터(앵커시설) 운영 현황 >

| 지 구 명 | 시 설 명   | 개 관 일  | 운영방식     | 설치예산             | 설치(운영)기관               |
|-------|---|--------|----------|------------------|------------------------|
| 성수 IT | 서울창업허브 성수<br>(舊 성수IT종합센터)   | '11.7월 | 민간위탁     | 24,900           | 서울시 창업정책과<br>(서울산업진흥원) |
| 위 치   | 성동구 성수이로22길 37  |        | 규 모      | 5,492㎡(지상 2층~4층) |                        |
| 개관시기  | '11. 7. 14.   |        | 운영주체     | 서울산업진흥원(SBA)     |                        |
| 운영인력  | 5명(정규직 5)   |        | '23 지원예산 | 1,496백만원         |                        |
| 주요기능  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시문제 해결 및 ESG 분야 기업 발굴 및 육성('20년~)</li> <li>- 민간자본 연계 후속 투자 유치, 민간 네트워크 구축을 통한 창업생태계 활성화('20년~)</li> </ul> |        |          |                  |                        |

○ 또한, 재무국에서는 본 취득세 감면의 취지를 서울 지역 특성에 맞는 전략 산업의 입지 여건 조성 및 집적 유인으로 지역 기반 경제의 활성화를 통해 권장업종 기업이 판교 테크노밸리 등으로 유출되는 것을 방지하려는 것으로 설명하고 있으나,

- 지방세 특례(비과세·감면 등)는 제한적으로 운영\*되고 있고, “지방세 비과세·감면을 통해 지역 경제는 성장하지만, 재정지출에 비해 지역 경제 성장에 미치는 영향은 낮은 것”으로 분석\*\*되고 있으며,

\* 「지방세특례제한법」 제3조(지방세 특례의 제한 ①) 이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.

\*\* 「지방세 비과세·감면 축소 방향에 관한 연구」(임상수, 2011. 12.)

< 2022년 결산액(안) 기준 지방세 지출보고서(지방세 특례 현황) >

| 구분             |     | '22년(결산)           |  |
|----------------|-----|--------------------|--|
| 비과세·감면액(A)     |     | 1,938,670,618,653  |  |
|                | 비과세 | 783,286,880,196    |  |
|                | 감면  | 1,155,383,738,457  |  |
| 지방세 징수액(B)     |     | 26,163,797,176,165 |  |
| 비과세·감면율(A/A+B) |     | 6.9                |  |

  

| 분야  |            | '22년(결산)          |           |
|-----|------------|-------------------|-----------|
| 총계  |            | 1,938,670,618,653 | 비중<br>100 |
| 보통세 |            | 1,914,100,693,475 | 98.7      |
|     | 취득세        | 1,150,325,574,740 | 59.3      |
|     | 주민세        | 71,157,736,508    | 3.7       |
|     | 재산세(도시지역분) | 662,599,984,901   | 34.2      |
|     | 자동차세       | 30,017,397,326    | 1.5       |
| 목적세 |            | 24,569,925,178    | 1.3       |
|     | 지역자원시설세    | 24,569,925,178    | 1.3       |

- 취득세의 감면은 일회성에 그쳐 그 지원 규모나 지속성 측면에서 실질적 효과는 크지 않을 것으로 보이는 점, 권장업종시설 소유자에게만 혜택이 주어질 뿐 임차를 통한 권장업종 사업자에게는 지원되지 않는 점\* 등으로 미루어,
  - \* 진흥지구 제도에서 보장하는 지원 수단이 권장업종을 활성화하기 보다는 물리적인 환경 개선에 치우쳐서 지구 내 건물주에게만 도움 될 뿐, 비즈니스 활동을 하는 기업에게는 직접적인 도움이 되는가라는 근본적인 의문도 존재한다.(출처: 「서울특별시 산업·특정 개발진흥지구 현황과 활성화 방향」(2020.1.31. 서울연구원)
- 광범위한 범위의 지원을 통한 성공사례로서의 경기도 판교 테크노밸리의 선례와 비교해 볼 때,
- 본 개정조례안과 같은 지방세지출을 통한 간접적 지원보다는 재정지출을 통한 해당 기업에의 직접적인 지원과 함께 인프라 확충 등 서울특별시의 전략적 차원의 실효성 있는 지원의 확대가 필요한 것은 아닌지 검토가 요망된다고 하겠음.

**< 경기도 판교 테크노밸리 조성 관련 연구자료(2020.9.) >**

- 경기도 판교 테크노밸리는 2005년 2기 신도시인 성남시 판교 택지개발사업지구내 44개필지 661,925㎡ 부지에 조성되어 2015년 완공되었다. 2015년부터는 제2판교 테크노밸리가 조성되고 있다. 판교 테크노밸리 조성의 주 목표는 IT, CT, BT 중심의 융복합 R&D 허브를 지향하는 S/W 중심의 IT 소프트웨어 벨트를 구축하는것이다(이상욱 외, 2014).

- 경기도는 준공 후 기업입주가 시작되면서 입주기업 지원을 위한 혁신 인프라로 공공 지원센터, 글로벌R&D센터, 산학연R&D센터를 건립하였다. 경기경제과학진흥원에는 전담 지원기구인 판교 테크노밸리 지원본부를 설치했다.

총 매출 87.5조가 발생한 판교 테크노밸리는 지방 광역도시의 지역내총생산(GRDP)에 유사한 규모로 성장해 혁신 클러스터의 성공사례로 평가받는다. 주요 입주 기업은 NHN, 카카오, 넥슨, SK C&C, 포스코ICT, (주)한화와 같은 대규모 기업집단에 소속된 기업이다. 중견·중소기업으로는 엔씨소프트, LIG넥스원, 안랩, 한컴, 다산네트웍스, 솔브레인, 유비쿼스, 크루셜텍, 원익IPS 등이 입지하고 있다. (출처: 판교 테크노밸리의 혁신산업 생태계에 대한 공간적 특성 분석 연구(2020.9. 김희재, 김근영))

## 2) 다른 진흥지구 감면 배제에 따른 형평성

- 한편, 서울특별시에서는 현재 총 8개의 진흥지구가 지정되어 있고, 본 개정안은 그 중 “성수IT 산업·유통개발진흥지구”에 대하여 취득세 감면을 규정하고자 하는바,

### < 진흥지구 현황 >

| 연번 | 유형 | 지구명       | 위 치           | 면적(m <sup>2</sup> ) | 지정일      | 진흥계획      | 비고           |
|----|----|-----------|---------------|---------------------|----------|-----------|--------------|
| 1  | 특정 | 종로 귀금속    | 묘동 53번지 일대    | 140,855             | '10.1.28 | '13.01.03 |              |
| 2  | 산업 | 성수 IT     | 성수동2가 일대      | 539,406             | '10.1.28 | '13.01.03 | 고시 제2010-21호 |
| 3  | 특정 | 마포 디자인·출판 | 서교동 395번지 일대  | 746,994             | '10.1.28 | '13.01.03 |              |
| 4  | "  | 동대문 한방    | 용두동, 제기동 일대   | 211,355             | '13.7.26 | '15.06.11 |              |
| 5  | "  | 면목 패션     | 면목동 136번지 일대  | 292,000             | '16.4.28 | '17.07.24 |              |
| 6  | "  | 중구 인쇄     | 충무로 4, 5가 일대  | 303,240             | '17.7.13 | 수립 중      |              |
| 7  | "  | 여의도 금융    | 여의도동 22번지 일대  | 387,469             | '10.1.28 | 수립 중      |              |
| 8  | "  | 중구 금융     | 삼각동 50-1번지 일대 | 281,330             | '10.1.28 |           |              |

※ 지정현황 : 8개 진흥지구(5개 진흥계획 수립·고시, 3개 진흥계획 수립 중)

※ 진흥계획 5개 수립 지구 중 지구단위계획 4개 수립(종로, 성수, 마포, 면목)

※ 진흥지구 지정 절차: 대상지 선정 → 진흥지구 지정 및 진흥계획 수립 → 지구단위 계획수립

- 재무국에서는 본 진흥지구에 대한 감면의 실효성 분석 후 나머지 진흥지구까지의 취득세 감면 확대 여부를 결정하고자 하나, 나머지 7개 진흥지구 및 본 건 진흥지구에 이미 입주한 권장업종시설에 대한 세제 지원이 배제된다는 측면에서 형평성 문제는 없는지 논의가 필요할 것으로 사료됨.

※ 본 개정조례안은 궁극적으로 진흥지구에 대한 세제지원을 목적으로 하는 것으로, 취득세 감면 대상을 본 ‘성수IT 산업·유통개발진흥지구’에만 한정하여 다른 진흥지구와의 형평성을 해칠 것이 아니라, 이미 지정된 진흥지구(8지구) 모두에 적용하여 형평성을 도모하는 방안에 대한 합목적성 측면에서의 검토가 필요할 것으로 사료됨.

### 3) 권장업종시설 분양 또는 임대업자에 대한 취득세 감면의 적정성

- 한편 본 개정안의 취득세 감면 대상을 권장업종에 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하는 경우에 더하여,
  - 권장업종으로의 분양·임대하기 위하여 신·증축하는 건축주에게도 취득세를 감면하고자 하는바, 이에 대해 재무국은 진흥지구 내 권장업종시설 건축을 유인하기 위한 수단이라고 설명하고 있으나,

- 성수 IT 진흥지구 내 권장업종에 사용하는 부동산에 대한 취득세 50% 감면 신설(안 제6조의2 제1항)
  - 권장업종으로 직접 사용하거나 권장업종으로 사용하려는 자에게 분양 또는 임대하기 위해 신·증축하는 경우
  - 권장업종으로 직접 사용하기 위해 신·증축 권장업종시설 부동산을 최초로 분양받는 경우
  - 권장업종으로 직접 사용하기 위해 기존 부동산을 취득하여 최초 권장업종시설로 지정받은 경우

- 지방세의 특례와 관련한 대부분의 규정에서는 소유자가 정책 목적사업에 직접 사용\*하기 위하여 취득하는 경우에 한정하여 취득세 등을 감면하는 특례를 규정하고 있는바,

#### \* 「지방세특례제한법」 제2조(정의)

8. “직접 사용”이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자(「신탁법」 제2조에 따른 수탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

- 건축주가 분양이나 임대를 목적으로 취득하는 부동산에 대하여 이를 권장업종시설로 건축한다고 하여 건축주에게도 취득세를 감면하는 것이 진흥지구 내 권장업종에 대한 지원을 목적으로 하는 본 개정안의 취지에 부합하는 지에 대해서는 살펴볼 여지가 있다고 하겠음.

#### 4) 기타(부칙)

- 본 개정조례안 부칙에서는 시행일을 공포한 날로 규정하였는바, 취득세 감면 사항을 공포 즉시 권장업종시설에 적용하려는 것으로 보이나,
  - 본 개정조례(안)에 따른 취득세의 감면대상이나 적용시기 등 본 개정조례안의 법적 적용관계를 명확하게 하기 위한 적용례의 규정이 필요한 것은 아닌지 검토가 요망된다고 하겠음.

5. 질의 및 답변요지 : 생략.

6. 토론요지 : 없음.

7. 심사결과 : 원안 가결 (재석위원 5명, 전원찬성).

8. 소수의견의 요지 : 없음.

9. 기타 필요한 사항 : 없음.

## 서울특별시 시세 감면 조례 일부개정조례안

서울특별시 시세 감면 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(진흥지구 내 권장업종시설에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 및 제2항에 따라 지정·고시된 성수IT 산업·유통개발진흥지구 안에서 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제7호에 따른 권장업종(이하 이 조에서 “권장업종”이라 한다)에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 건축물 취득일부터 1년 이내에 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제8호에 따른 권장업종시설(이하 이 조에서 “권장업종시설”이라 한다)로 지정받지 못하거나 건축물 취득일부터 5년 이내에 권장업종시설 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 권장업종에 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하는 경우
2. 권장업종으로 분양 또는 임대하기 위하여 신축 또는 증축하는 경우
3. 권장업종에 직접 사용하기 위하여 제2호에 따른 분양 목적 부동산을 최초로 분양받는 경우

4. 권장업종시설로 지정받지 않은 부동산을 권장업종에 직접 사용하기 위하여 취득하는 경우(해당 부동산이 최초로 권장업종시설로 지정받는 경우에만한다)

② 제1항에 따라 취득세를 경감받은 부동산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 신축 또는 증축하기 위하여 토지를 취득한 날부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 착공하지 아니한 경우

2. 취득일부터 1년(신축 또는 증축하기 위하여 취득하는 토지의 경우에는 취득일부터 3년) 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우(제1항제2호에 따른 경우를 제외한다)

3. 제1항제2호에 따라 부동산을 취득한 날부터 1년(신축 또는 증축하기 위하여 취득하는 토지의 경우에는 취득일부터 3년) 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하는 경우

4. 해당 용도로 사용한 기간이 5년 미만인 상태에서 매각(제1항제2호에 따른 분양은 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

| 현<br>행             | 개<br>정<br>안  |
|--------------------|--|
| <p>&lt;신 설&gt;</p> | <p>제6조의2(진흥지구 내 권장업종시설에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 및 제2항에 따라 지정·고시된 성수IT 산업·유통개발진흥지구 안에서 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조제7호에 따른 권장업종(이하 이 조에서 “권장업종”이라 한다)에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 건축물 취득일부터 1년 이내에</p> |

「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조 제8호에 따른 권장업종시설(이하 이 조에서 “권장업종시설”이라 한다)로 지정받지 못하거나 건축물 취득일부터 5년 이내에 권장업종시설 지정이 취소된 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 권장업종에 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하는 경우

2. 권장업종으로 분양 또는 임대하기 위하여 신축 또는 증축하는 경우

3. 권장업종에 직접 사용하기 위하여 제2호에 따른 분양 목적 부동산을 최초로 분양받는 경우

4. 권장업종시설로 지정받지 않

은 부동산을 권장업종에 직접 사용하기 위하여 취득하는 경우(해당 부동산이 최초로 권장업종시설로 지정받는 경우에만한다)

② 제1항에 따라 취득세를 경감 받은 부동산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 신축 또는 증축하기 위하여 토지를 취득한 날부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 착공하지 아니한 경우

2. 취득일부터 1년(신축 또는 증축하기 위하여 취득하는 토지의 경우에는 취득일부터 3년) 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우(제1항제2호에 따른 경

우를 제외한다)

3. 제1항제2호에 따라 부동산  
을 취득한 날부터 1년(신축 또  
는 증축하기 위하여 취득하는  
토지의 경우에는 취득일부터  
3년) 이내에 정당한 사유 없이  
해당 용도로 분양 또는 임대  
하지 아니하는 경우

4. 해당 용도로 사용한 기간이 5  
년 미만인 상태에서 매각(제1  
항제2호에 따른 분양은 제외  
한다)· 증여하거나 다른 용도  
로 사용하는 경우