

철골조 건축물 구조에 따른 지방세 과오납 환급 사례 안내

공장 철골조 건축물 구조가 조립식 패널이나 슬레이트 벽인 경우 내부 마감 공사 여부에 따라 재산세 감산 적용(10~20%)이 가능하나 일부 기업에 대해 감산율을 미적용하여 과다 부과하는 사례가 발생하여 다음과 같이 안내합니다.

- 1년 재산세 2천만원 부과 공장의 경우(공장건물 연면적 10,000㎡ 기준)
 - ① 철골조 부과 : 20,000천원
 - ② 조립식패널 부과
 - (가) 내부 마감공사된 경우 : 18,000천원
 - (나) 내부 마감공사안된 경우 : 16,000천원
- 1) 내부마감 공사된 경우임에도 철골조로 부과시
 - 5년간 10,000천원 환급가능(2,000천원 × 5년)
- 2) 내부마감 공사안된 경우임에도 철골조로 부과시
 - 5년간 20,000천원 환급가능(4,000천원 × 5년)



조립식 패널조 유형

○ 사례

1. 건물의 구조가 철골조이면서 벽면이 조립식 패널, 유리 등 혼합되어 있는 경우 건물 벽면의 주된 구조에 대한 판단여부(행정안전부 지방세운영과-4749, 2011.10.10.)

- 같은 철골조로 지어진 건물이라 하더라도 건물 벽면이 조립식 패널이나 시멘트 블록인 경우 콘크리트 등 다른 구성물질로 되어 있을 때 보다 내구성, 강도, 사용성 등이 떨어지기 때문에 재산으로서의 가치가 낮아 일반 철골조 구조물보다 구조지수를 하향하여 적용하여야 함.
- 건물구조는 주된 재료와 기둥 등에 의하여 분류하고 있으므로, 건물 벽면의 주된 구조 역시 벽면을 구성하는 주된 재료를 기준으로 판단해야 할 것이며, 여기서 주된 재료라 함은, 건축물 벽면 전체 면적 중 가장 큰 면적을 차지하는 재료를 주된 구조로 보아야 할 것임.

2. 조립식 패널로 벽면이 구성된 철골조 건물에 대해 행정자치부 시가표준액 조정 기준상의 적용요령에 나온 지수를 적용방법(조심2015지 1848, 2016.11.11.)

- 건물골격을 철골조 등으로 건축하였다 하더라도 벽면을 강판에 비하여 저력하고 내구성이 떨어지는 조립식 패널 등으로 시공하였다면 보다 낮은 구조지수(60)를 적용하여야 할 것
 이므로 처분청에서 쟁점건축물에 대하여 그 구조 등을 재조사하여 철골조와 조립식 패널로 시공된 부분에 대해서는 구조지수 60을 적용하여 산출한 시가표준액을 기준으로 그 세액을 결정하는 것이 타당하다.

※ 각 구/군별 문의처

울산 세정담당관	052-229-2662	남구 세무1과	052-226-3560~6
중구 세무1과	052-290-3371~4	동구 세무과	052-209-3271~4
북구 부과과	052-241-7521~5 052-241-7550	울주군 세무1과	052-204-0531~5