

제265회 구의회 임시회

2025. 10. 17. ~ 10. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



재 산 세 과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 2026년 주요업무 추진계획 . . . 9

IV . 2026년 신규·중점 추진사업 . . . 14

I . 일반현황

1 조 직

재 산 세 과

- (5)개팀

재 산 1 팀	재 산 2 팀	재 산 3 팀	법 인 1 팀	법 인 2 팀
- 개별주택가격 결정 · 공시 - 건물, 기타물건 과세표준 결정 · 공시 - 세입 분석 및 자치법규 관리 - 지방세 심의위원회 운영	- 구세 총괄 세입 관리 - 재산세 총괄 - 등록면허세 등록 (부동산) - 재산세 관련 세원 관리	- 시세 총괄 세입 관리 - 취득세 총괄 (부동산 · 선박) - 지역자원시설세 - 취득세 관련 세원 관리	- 법인 세무조사 - 등록면허세 등록 (법인) - 법인 부동산 취득세, 재산세 세입 관리	- 법인 세원 관리 - 지방세 불복 청구 관리 - 법인 부동산 취득세, 재산세 세입 관리

2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	39	-	1	9	16	8	5	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	39	-	1	14	14	4	6	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	5	△2	△4	1	-	-	-	-	-	-	-	-

3

예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9. 30.기준)
계	585,365	351,624	60.1
세입목표달성	368,639	187,062	50.7
개별주택가격조사	103,992	96,282	92.6
기본경비	112,280	68,280	60.8
국고보조금반환금	454	-	-

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 안정적 구 재정 운영 지원을 위한 세정 운영 4
- ② 법인 세무조사 및 세원관리 강화 6
- ③ 적정한 개별주택가격 산정 및 공시 7
- ④ 시가표준액 및 공시가격 통합조회 홍보물 제작 · 배포 8

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

□ 사업개요

- 추진기간: 연중
- 세입목표: 현년도 557,137백만원(구세 206,779백만원, 시세 350,358백만원)

□ 주요 추진실적

- 지방세 부과·징수 현황

(2025. 8. 31. 기준)

(단위: 백만원, %)

구 분	목표액 (A)	부과액 (B)	징수액 (C)	진도율 (A:C)	징수율 (B:C)	2024년 8월말	
						진도율	징수율
지방세 합계	557,137	301,482	289,981	52.0	96.2	52.4	97.5
구 세	206,779	58,119	56,694	27.4	97.5	40.2	98.7
등록면허세 등록 (부동산·법인)	48,538	27,656	27,473	56.6	99.3	131.2	100.0
재 산 세	87,875	27,261	26,019	29.6	95.4	30.8	96.3
공 동 재 산 세	70,366	3,202	3,202	4.6	100.0		
시 세	350,358	243,343	233,287	66.6	95.9	58.8	97.1
취득세(부동산)	237,079	186,685	179,781	75.8	96.3	64.3	97.8
재산세(도시지역분)	91,304	34,049	32,435	35.5	95.3	35.9	96.4
지역자원시설세	21,975	22,629	21,071	95.9	93.1	86.1	93.5

- 구세 현황
 - 목표액 2,068억원 대비 567억원 징수로 진도율 27.4%
 - 등록면허세 등록분(부동산·법인) 진도율 56.6%
 - 재산세, 공동재산세는 9월 정기분 수납 반영 후 세입 목표 달성 예상
- 시세 현황
 - 목표액 3,504억원 대비 2,333억원 징수로 진도율 66.6%
 - 취득세(부동산) 1,798억원 징수로 진도율 75.8%
 - 재산세(도시지역분), 지역자원시설세는 재산세 부과 시 함께 부과하는 세목으로 9월 정기분 수납 반영 후 세입 목표 달성 예상

○ 납세 홍보 및 납세 편의 증진

- 취득 유형별 취득세 신고 안내문 발송으로 납세자 성실신고 지원
- 상속 취득세 안내문 사망신고 관련 부서 및 주민센터 배포
- 시가표준액 및 공시가격 통합조회 홍보물 제작·배포: 43,000건
- 생애 최초 주택 구입, 전세 사기 피해 지원 등 주민 생활과 밀접하게 관련된 주요 지방세 정보를 담은 리플릿 제작·배포: 2,500건
- 재산세 납부 감사 문자메시지 전송: 15,180건
- 납부 기한 전 스마트폰 미납 알림 카카오톡 발송: 40,000건

○ 체계적이고 적극적인 세원 발굴 추진

- 일시적 2주택자 취득세 중과 제외 적정 여부 조사: 4,564백만원
- 임대사업자 감면 물건 현황 조사 추정: 785백만원
- 개인 건축주 법인시공 건축물 취득세 일제 조사: 106백만원
- 중간생략등기 점검 등 상속 취득세 조사: 322백만원

□ 향후계획

- 비과세·감면·중과세율 예외 적용 부동산 사후 관리: 상시
- 9월 재산세 납부 감사 문자메시지 전송: 10월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
368,639 (구비 368,639)	351,624 (구비 351,624)	60.1

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

□ 사업개요

- 추진기간: 연중
- 추진목표: 2,153백만원

□ 주요 추진실적

- 세무조사를 통한 세원 발굴 추진현황

(2025. 9. 30. 기준)

(단위: 백만원, %)

2025년 목표액	9월말 실적	진도율
2,153	6,010	279.1

- 목표액 2,153백만원 대비 6,010백만원 부과로 진도율 279.1% 달성
 - 부동산 취득법인 신고 적정 여부 조사 : 1,543백만원
 - 주택 소유법인 사용 현황 적정 여부 조사 : 1,576백만원
 - 법인 사실상 본·지점 조사 : 2,136백만원
 - 법인 등록면허세(등록분) 세율 적정 여부 조사 : 224백만원
 - 지식산업센터 감면 부동산 사용 현황 조사 : 405백만원
 - 법인 소유 비과세·감면 부동산 현황 조사 : 126백만원

□ 향후계획

- 법인 지방세 정기 세무조사: 8월 ~ 11월
- 과점주주 취득세 일제 조사: 8월 ~ 11월
- 주택 소유 법인 지방세 조사: 9월 ~ 12월
- 부동산 취득법인 조사: 10월 ~ 12월

□ 예산현황: 비예산

적정한 개별주택가격 산정 및 공시를 위하여 1차 공부 조사 및 2차 현장 확인을 통한 개별주택 특성 조사를 완료하고 객관적인 가격 산정 및 산정 가격 검증을 거쳐 2025년 개별주택가격을 공시하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「부동산 가격공시에 관한 법률」
- 공시대상: 단독·다가구주택, 주상복합건물 내 단독주택
※ 다세대·연립·아파트 등 공동주택가격: 국토교통부 장관 공시
- 공시일: 1월 1일 기준(4. 30. 공시), 6월 1일 기준(9. 30. 공시)

□ 주요 추진실적

- 2025. 1. 1. 기준 가격 공시: 개별주택 12,612호
- 개별주택가격 공시 현황

계	단독	다가구	다중주택, 주상복합 등	우리구 변동율	서울시 평균 변동율
12,612호	1,444호	7,147호	4,021호	3.38%	2.91%

- 공시일자: 2025. 4. 30.(수)
- 국세 및 지방세 과세표준, 건강보험료 산정기준 등 활용
- 6. 1. 기준 가격 공시: 개별주택 32호
- 조사대상: 1. 1. ~ 5. 31. 기간 중 신축, 증축 용도 변경 등 변동된 개별주택
- 공시일자: 9. 30.(화)

□ 향후계획

- 2026. 1. 1. 기준 개별주택가격 조사 계획 수립 추진
- 추진기간: 2025년 11월 ~ 2026년 9월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
103,992 (국 50,996 구비 52,996)	96,282 (국 47,141 구비 49,141)	92.6

부동산 취득세 신고 등 행정 업무에 필수적인 건물 시가표준액, 토지 공시지가, 주택공시가격 정보가 각각 분산되어 있어 불편함이 있었던 점을 개선하고자 관련 정보를 한곳에 모은 통합조회 홍보물을 제작·배포하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 연중
- 사업내용: 시가표준액 및 공시가격 통합조회 홍보물 제작·배포
 - 대 상: 부동산 취득세 신고자, 과세표준 요청 기관, 법무사 등
 - 방 법: 건물 시가표준액, 토지 공시지가, 주택공시가격 통합조회 정보무늬(QR코드)가 삽입된 홍보물 제작·배포

□ 주요 추진실적

- 안내문 및 명함형 정보무늬 카드, 사무용품 제작·배포
 - 대한법무사회 소속 서울시 법무사 사무소 2,350개소 홍보물 배부
 - 정기분 재산세 고지서와 함께 안내문 발송: 250,000여건
 - QR코드가 인쇄된 사무용품 제작, 각 주민센터 민원실 비치 및 배포: 5,000건
 - 구 청사 및 동 주민센터 민원실에 홍보물 비치 및 홈페이지 민원 서식 업로드
- 소식지, 카드 뉴스, 배너 등을 활용한 온·오프라인 홍보
 - 구정 홍보 간행물, 구 홈페이지, 인스타그램 등을 통한 홍보
 - 연합뉴스 등 주요 매체 언론 보도를 통한 홍보
- 납세자 편의 증진 사례로 서울시 자치구 전파

□ 기대효과

- 주택·건물·토지 공시가격을 원클릭 조회로 편의성과 만족도 향상
- 법무사 등 주요 이용층의 잦은 전화 문의 감소로 업무 효율성 제고
- 정보 접근성 개선으로 행정 서비스 이미지 제고

□ 소요예산: 비예산

Ⅲ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

1

세입목표 달성을 통한 재정 기반 구축

10

2

공정한 세무조사 및 세원 관리 강화

12

3

개별주택가격 산정 및 공시

13

대내외 불확실성 지속, 경기회복 지연 등 어려운 세입 여건에서 내실 있는 세입 관리와 적극적인 납세 홍보, 누락 세원 발굴 등을 통해 세입 목표를 안정적으로 달성하여 구 재정 기반 구축에 기여하고자 함

□ 사업개요

○ 세입목표: 560,207백만원(현년도)

- 구세: 209,849백만원 (2025년 대비 1.5% ↑)

- 시세: 350,358백만원 ※ 2025년 기준 (2026년 3월 서울시 세입 목표 배정 예정)
(단위: 백만원, %)

구 분	2026년 목표	2025년 목표	증감액	증감율	비 고
합 계	560,207	557,137	3,070	0.5	
구 세	209,849	206,779	3,070	1.5	
등록면허세 등록 (법인·부동산)	42,883	48,538	△5,655	△11.7	
재 산 세	91,284	87,875	3,409	3.9	
공 동 재 산 세	75,682	70,366	5,316	7.6	
시 세	350,358	350,358			
취 득 세 (부 동 산)	237,079	237,079			2025년 서울시 세입목표
재 산 세 도 시 지 역 분	91,304	91,304			
지 역 자 원 시 설 세	21,975	21,975			

□ 세부 추진계획

○ 정확한 과세자료 정비를 통한 공정한 과세 업무 추진

- 유관 기관 및 관련 부서 부동산 현황 자료 수집 및 현장 조사 실시
- 수집 과세자료에 대한 면밀한 검토 및 정확한 자료 정비로 과세대장 현행화
- 사망자 소유 부동산 재산세 납세의무자 지정 및 정확한 1세대 1주택 특례세율 적용

○ 세원 조사 및 사후 관리 강화로 누락 세원 적기 발굴

- 재산세 중과세율 제외·감면 적용 부동산 사용 현황 전수 조사 실시
- 취득세, 등록면허세(등록분) 적기·적정 신고 여부 상시 조사
- 취득세 중과세율 제외 및 감면 적용 부동산 요건 준수 여부 사후 관리

○ 납기 내 징수율 제고: 7월, 9월

- 언론매체, 소식지 등 모든 홍보 수단을 활용하여 재산세 납부 홍보 실시
- 반송 고지서·전자고지 미수신·자동 납부 오류자료 신속한 재고지 및 납부 안내
- 납부 기한 마감 전 스마트폰 미납 알림톡 발송으로 체납 예방 및 전자 납부 독려

○ 납세자 편의 시책 추진 및 성실 납세 지원

- 상속, 신축 등 취득 유형별 맞춤형 취득세 자진 신고 안내문 개별 발송
- 어르신들을 위한 쉽고 편리한 스마트폰 납부 안내문 제작 및 발송
- 출산·양육을 위한 주택 취득세 감면 제도 안내문 발송 및 비치

□ 주요 추진 일정

- 재산세 물건 조사 및 집중 정비 기간: 4월 ~ 6월
- 재산세 정기분 부과 및 납세 홍보 추진: 7월, 9월
- 취득세 부동산, 등록면허세(등록분) 신고 처리: 연중
- 탈루·누락 세원 발굴 추진: 연중

□ 소요예산: 총 414,447천원(구비 414,447)

법적 절차를 엄격하게 준수하는 세무조사 실시로 납세자 권리를 보호하며
세원 탈루 취약 분야에 대한 세무조사 역량 집중과 체계적 세원 관리 강화로
누락 세원 조기 발굴에 최선을 다하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: 연중
- 추진목표: 2,153백만원(2025년 기준, 2026년 3월 서울시 목표액 배시)

□ 추진방향

- 법적 절차를 엄격하게 준수하는 법인 세무조사 실시
 - 지방세심의위원회 심의를 통한 공정한 정기세무조사 대상 선정
 - 사전 통보, 조사 기간 준수 등 납세자 권익을 보호하는 조사 실시
- 법인 지방세 신 세원 발굴 역량 집중
 - 본·지점 전입 및 설치에 따른 지방세 중과세 분야 집중 조사

□ 세부 추진계획

- 세원 탈루 취약 분야 직접·기획 세무조사
 - 법인 취득 부동산에 대한 지점 설치, 본점 전입 등 중과세 해당 여부 조사
 - 주식 변동 자료 전수 조사를 통한 과점주주 간주취득세 해당 여부 조사
 - 관내 건축물 개수 법인 전수 조사
 - 법인 등록면허세(등록분) 적정 신고납부 여부 조사
- 비과세·감면 부동산 사용 현황 조사
 - 종교시설 관련 감면 부동산 고유 목적외 사용 여부 일제 조사
 - 주택 임대사업자 감면 요건 이행 여부 및 감면 적정성 집중 조사
 - 지식산업센터 감면 부동산 사용 현황 일제 조사
- 세무조사 담당 직원 역량 강화
 - 서울시 주관 세무조사 합동 워크숍 참석, 세무조사 전문성 제고
 - 지방세연구원, 서울시 등 전문 기관 세무조사 교육 적극 참여

□ 소요예산: 비예산

개별주택의 적정 가치를 객관적이고 공정하게 조사·산정 후 공시하고
국세 및 지방세 과세자료를 제공함으로써 신뢰받는 행정을 구현하고자 함

□ 사업개요

- 조사 대상: 단독 및 다가구 주택 (공동주택: 국토교통부 소관)
- 조사 대상 개별주택: 13,185호
- 조사기준일: 2026. 1. 1. 기준
- 개별주택가격 결정·공시: 연 2회(4월, 9월)

□ 세부 추진계획

- 정확한 주택 특성 조사 및 산정 가격에 대한 면밀한 검증
 - 신축, 증축, 용도 변경 등 변동 자료에 대하여 1차 공부 조사
 - 주택의 구조, 면적, 연식, 위치, 주변 환경 등 현장 조사를 통해 종합 검토
 - 조사 결과 및 표준주택가격과 비교 분석 후 산정, 산정 가격 한국부동산원 검증
- 2026년 개별주택가격 적극 홍보 및 의견제출 가격 적극 검토
 - 다양한 홍보 매체 활용 개별주택가격 적극 홍보 및 의견 접수
 - 의견제출 가격에 대하여 면밀한 재검토 후 부동산가격공시위원회 심의 상정
- 부동산가격공시위원회 운영
 - 개별주택가격(안), 의견제출·이의신청 가격 검토 및 심의: 연 4회
 - 공동주택가격(안), 표준주택가격(안) 심의: 연 3회

□ 추진일정

1~3월, 5~6월	3월, 9월	4월, 9월	5월, 10월	6월, 11월
○주택특성 조사	○가격(안)열람 및 의견접수	○부동산가격 공시위원회 심의	○이의신청 접수	○이의신청 가격 조정 공시
○가격 산정 및 검증	○의견제출가격 검증	○개별주택가격 결정·공시	○이의신청 가격 검증	

□ 소요예산: 총103,992천원(구비 52,996천원, 국비 50,996천원)

IV. 2026년 신규·중점 추진사업

1 어르신을 위한 재산세 스마트폰 납부 방법 안내

재산2팀

재산세 스마트폰 납부 방법을 알기 쉽게 안내문으로 제작·발송하여 납세자가 적기에 편리하게 세금을 납부할 수 있도록 돕는 고령화·비대면 시대에 적합한 행정 서비스를 구현하고자 함

☐ 현황 및 필요성

- 고령화 시대에 접어들면서 매년 65세 이상 어르신 납세자 비율 증가, 스마트폰 등 전자기기에 취약한 노령 인구에게 도움이 되는 행정 필요
- 언제 어디서나 스마트폰으로 고지서를 확인하고 납부까지 한 번에 처리할 수 있어 납세 편의 증진은 물론 고지서 미확인으로 인한 체납을 예방하고 적기에 세수 확보

☐ 사업개요

- 추진 횟수 및 시기: 연 2회(7월, 9월)
- 추진 대상: 재산세 납세자 및 구민
- 추진 방법: 정기분 재산세 고지서 동봉 발송, 관내 노인복지시설 배포

☐ 세부 추진계획

- 어르신이 따라 하기 쉬운 큰 글씨와 이미지를 적용한 안내문과 포스터 제작
- 재산세 고지서 발송 시 안내문 동봉 발송
- 경로당 등 관내 노인복지시설에 안내문 및 포스터 배포

☐ 추진일정

- 계획 수립 및 홍보물 제작: 2026년 5월
- 안내문 및 포스터 배포: 2026년 7월 ~ 9월

☐ 소요예산: 비예산