

제267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

# 2026년 주요업무 보고



## 재 산 세 과

---

# 보고 순서

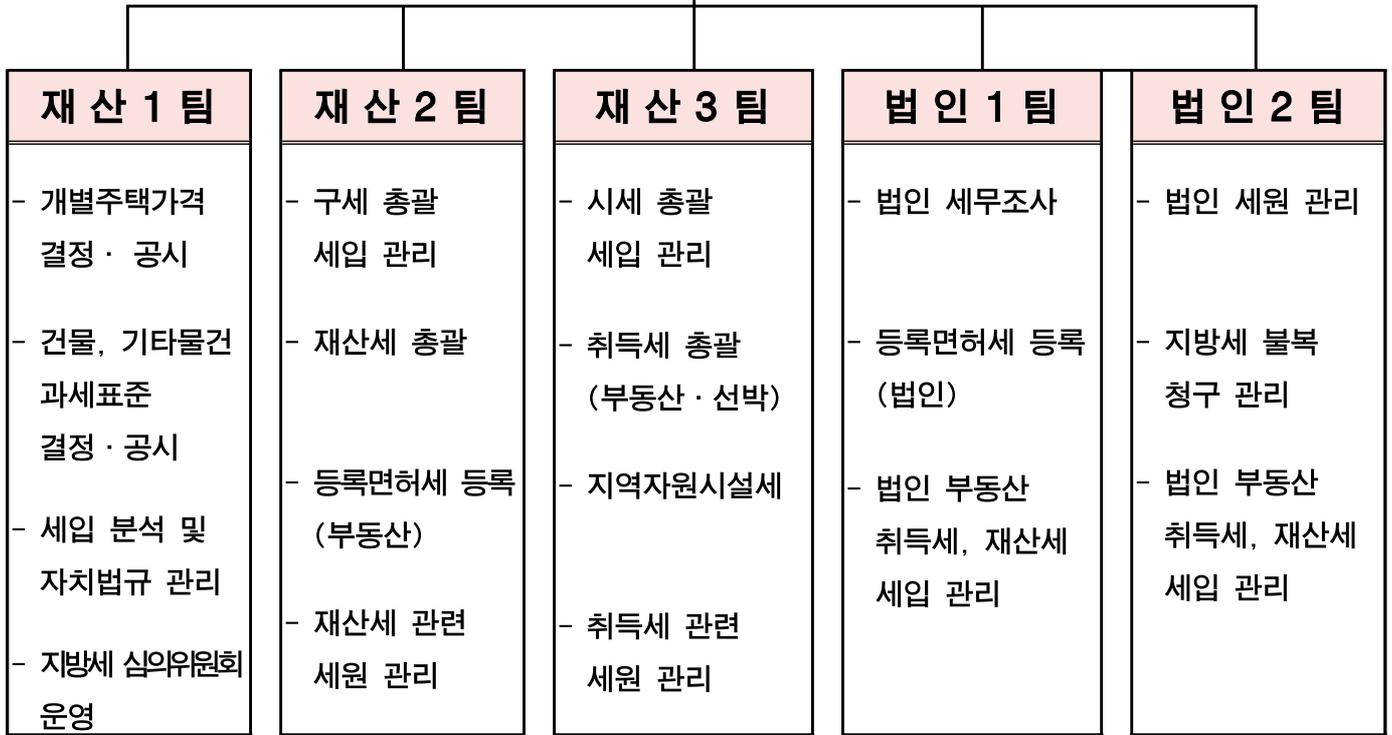
---

I . 일반 현황	...	1
II . 2026년 주요업무 추진계획	...	3
III . 2026년 신규·중점 추진사업	...	5

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 재 산 세 과 - ( 5 )개팀



## 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	37	-	1	11	16	4	5	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	△2	-	-	2	-	△4	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3

## 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	592,201	584,911	7,290
세입목표달성	371,472	368,639	2,833
개별주택가격조사	103,992	103,992	-
기본경비	116,737	112,280	4,457

## Ⅱ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 세입목표 달성을 통한 재정 기반 구축 ..... 4
- ② 공정한 세무조사 및 세원 관리 강화 ..... 6
- ③ 개별주택가격 산정 및 공시 ..... 7

# 1

## 세입목표 달성을 통한 재정 기반 구축

재산1·2·3팀, 법인1·2팀

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			2026년 서울시 예산 확정 후 자치구 배정
취 득 세 (부 동 산)	237,079	237,079			
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
  - 어르신을 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 371,472천원(구비 371,472)**

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 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 산정·공시하여 주택의 가격 정보 및 조세 등 부과 기준 자료를 제공함으로써 신뢰받는 행정을 구현하고자 함

#### □ 사업개요

- 조사 대상: 단독 및 다가구 주택 (공동주택: 국토교통부 소관)
  - ※ 조사 대상 개별주택: 13,188호
- 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

1월~3월 5월~6월	3월~4월 8월~9월	4월 9월	5월~6월 10월~11월	6월 11월
○주택특성 조사  ○가격 산정 및 검증	○가격(안)열람 및 의견접수  ○의견제출가격 검증	○부동산가격 공시위원회 심의 ○개별주택가격 결정·공시	○이의신청 접수  ○이의신청 가격 검증	○이의신청 가격 조정 공시

□ 소요예산: 총 103,992천원(국 50,996, 구비 52,996)

### Ⅲ. 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 어르신에게 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
- 정기분 재산세 고지서 발송 시 기존 안내문에 내용 추가하여 발송
- 경로당 등 관내 노인복지시설에 안내문 및 포스터 배포

#### □ 추진일정

- 안내문 및 포스터 제작: 5월 ~ 6월
- 안내문 고지서 동봉 발송 및 포스터 배포: 7월 ~ 9월

#### □ 소요예산: 비예산