



» 개정법률

조세특례제한법중개정법률

(법률제7216호 2004.7.26)

1. 개정이유

실업이 사회문제로 대두됨에 따라 고용창출을 유도하기 위하여 일정한 요건을 갖추어 창업하거나 종업원을 신규로 고용하는 기업 등에 대한 세제지원제도를 한시적으로 도입하고, 기업의 설비투자를 촉진하기 위하여 투자금액에 대한 세액공제율을 일정기간동안 상향조정하는 임시투자세액공제제도의 적용시한을 연장하며, 서민의 생활을 지원하기 위하여 노인·장애인 등이 가입할 수 있는 생계형저축에 대한 비과세범위를 확대하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 설비투자 촉진을 위하여 투자금액의 100분의 15에 상당하는 금액을 소득세 또는 법인세에서 공제하는 임시 투자세액 공제제도의 적용기한을 2004년 6월 30일에서 2004년 12월 31로 6월 연장함(법 제26조제1항 단서).
- 나. 2004년 7월 1일부터 2006년 12월 31일 까지 기간중에 일정한 인원 이상을 고용하여 고용창출효과를 가져오는 창업기업에 대하여는 당해 사업에서 소득이 발생한 날부터 4년간 납부할 소득세 또는 법인세를 감면하고, 당해 기업에서 발생하는 결손금의 이월공제 기간을 연장하는 등 고용증대를 가져오는 창업에 대하여 한시적인 세제지원을 하도록 함(법 제30조의2 및 제30조의3 신설)
- 다. 소비자 서비스업 및 청소년유해업종 외의 업종에 있어서 당해 과세연도의 상시근로자 수가 그 직전 과세연도의 상시근로액을 소득세 또는 법인세에서 공제하는 등 고용증대를 위

한 특별세액공제제도를 2005년 12월 31까지 한시적으로 시행하도록 함(법 제30조의4 신설)

- 라. 노인·장애인·독립유공자 등을 가입대상으로 하여 이자소득 또는 배당소득에 대한 소득세가 면제되는 생계형저축의 경우 그 가입대상을 65세 이상의 노인에서 60세 이상의 노인으로 확대하고, 1인당 가입한도액을 2천만원에서 3천만원으로 상향조정하여 가입대상자의 생활안정을 지원함(법 제88조의2제1항)
- 마. 우리사주조합의 보유지분을 일정수준으로 유지하도록 하기 위하여 액면가액 합계액이 1천 800만원 이하인 우리사주를 보유한 우리사주조합원이 퇴직시 우리사주를 우리사주조합원에 양도하는 경우에 양도차익 3천만원 이하의 금액에 한하여 양도소득세를 비과세하도록 함(법 제88조의4제13항 신설)
- 바. 공동주택의 일반관리용역과 동일하게 경비용역에 대하여도 부가가치세를 면제하되, 국민주택규모를 초과하는 공동주택의 경비용역에 대하여는 2005년 1월 1일부터 과세하도록 함(법 제106조제1항제4호의2 및 제4호의3)
- 사. 회사의 자산을 사회간접자본시설투자 등 대규모사업에 운용하기 위하여 설립되는 투자회사가 취득하는 부동산에 대하여는 취득세·등록세를 50%를 감면하고, 동 회사가 수도권과밀억제권역내에 설립되는 경우에도 인구발효과가 적은 점을 감안하여 등록세를 중과하지 아니하도록 함(법 제119조제6항제3호 신설, 제119 조제7항 및 제120조제4항제3호 신설)

» 개정령

주택법시행규칙개정령

(건설교통부령제407호, 2004.7.31)

1. 개정이유

주택건설공사 시공기준등을 합리적으로 산정하기 위하여 등록사업자의 주택건설실적 확인기준을 개선하고, 국민주택채권의 발행방식이 변경됨에 따라 국민주택채권 위탁수수료 지급기준을 변경하는 등 현행 제도의 운영 과정상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 등록사업자가 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업의 시공자로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설 호수를 당해 등록사업자의 건설실적으로 인정하도록 하여, 정비사업의 시행자인 주택조합에게 주택건설실적이 인정되는 문제점을 개선하도록 함(별표 1제4호 신설)
- 나. 주택법시행령의 개정으로 국민주택채권의 발행방법이 실물증서 발행방식에서 전자등록 발행방식으로 전환됨에 따라, 국민주택채권 위탁수수료를 원가분석에 기초한 수수료 산정식에 따라 하향조정하도록 함(별표 7제 2호 가목)
- 다. 복권및복권기금법의 제정으로 주택복권발행업무가 국무조정실로 이관됨에 따라 주택복권 발행업무 위탁수수료 항목을 삭제하도록 함

» 입법예고

**국토의계획및이용에관한
법률시행령중개정령(안)**

(건설교통부공고제2004-192호, 2004.7.3)

1. 개정이유

중소기업의 애로해소를 위하여 관리지역내 공장 증설을 허용하고 투기억제를 위한 토지거래허가 면적 축소와 도시계획시설 사업자의 범위를 확대하는 등 현행제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

- 가. 사찰등 종교시설의 보존 및 수환경경을 보호하기 위하여 종교시설보존지구 및 행위제한 규정을 신설함.
- 나. 도시계획사업 부지가 개발행위허가 대상 토지에 연접하여 있는 경우에는 연접개발제한 규정에 적용을 배제함.
- 다. 계획관리지역(관리지역 세분전까지는 관리지역을 포함)내의 기존공장은 공장부지의 50% 범위 내에서 증설이 가능하되 최고 3만 제곱미터를 초과할 수 없도록 연접개발제한을 완화함.
- 라. 주택재건축사업도 주택재개발사업 등과 같이 공공시설 부지를 제공할 경우 대지면적에 따라 조례로 용적률에 대한 인센티브를 줄 수 있도록 함.
- 마. 국·공립대학 등에 대하여 민간의 기부 등을 통하여 시설확충이 가능하도록 하기 위하여 토지소유권을 확보 하지 않은 민간도 국가 등에 기부채납하는 것을 조건으로 도시계획시설 사업자로 지정할 수 있도록 함.
- 바. 투기방지 및 실수요 위주의 거래를 유도하기



위하여 토지거래허가 대상면적을 주거지역의 경우 180제곱미터 이하에서 120제곱미터 이하로 축소하는 등 주·상·공업지역은 종전의 2/3까지, 녹지·미지정지역은 1/2까지 각각 하향조정

사. 중소공장의 원활한 운영지원을 위해 관리지역내에서 1만제곱미터 미만인 공장의 증설을 허용하고, 새로 증 설되는 부지가 기존공장부지와 8미터미만 도로를 사이에 두고 있는 경우에도 확장할수 있도록 함.

국토의계획및이용에관한 법률시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-205호, 2004.7.21)

1. 개정이유

관리지역내에서 택지공급이 거의 이루어지지 않고 있어 초등학교와 같은 기반시설을 갖추면 10만㎡이상의 경우에도 제2종지구단위계획 수립이 가능하도록 일부 규정을 개정하려는 것임.

2. 주요내용

가. 관리지역내에서 택지공급의 애로를 해소하기 위하여 면적이 10만㎡이상이고 초등학교시설을 확충하거나 또는 지구단위계획으로 지정하고자하는 지역으로부터 통학이 가능한 거리에 위치하고 건설교통부장관이 정하는 규모 이상의 도로로 연결되어 있거나 연결도로의 설치가 예정되어 있는 초등학교에서 수용이 가능한 경우로서 관할 교육청의 동의를 얻으면 제2종 지구단위계획을 수립할 수 있도록 함.

국토의계획및이용에관한 법률시행규칙중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-193호, 2004.7.3)

1. 개정이유

국토의계획및이용에관한법률시행령 개정(2004.1.20. 시행)에 따라 동 규칙에 위임된 사항을 정하고 시행과정에서 제기된 일부 문제점을 개선하려는 것임.

2. 주요내용

가. 제1종지구단위계획구역내에서 용적률 등의 인센티브를 받기 위해 반환하는 보상금의 이자율은 은행법상 인가를 받은 금융기관의 1년 만기 정기예금금리의 평균으로 함.

나. 제1종지구단위계획구역에서 지구단위계획으로 차량출입금지구간을 정할 경우 주차장 설치 기준을 100%까지 완화할 수 있도록 함.

다. 연육되지 않은 도서지역내 관리지역에서 숙박시설을 설치하고자 할 경우에는 도로의 경계로부터 50m 설치제한의 개발행위허가기준을 적용하지 않음

주택공급에관한규칙중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-194호, 2004.7.6)

1. 개정이유

지역균형발전을 위하여 수도권에서 수도권외의 지역으로 이전하는 공공기관·대학·기업 종사자의 주거문제를 해결하기 위하여 주택을 특별공급할 수 있도록 하고, 택지개발사업지구가 2이상의 특별시·광역시·시·군의 행정구역에 걸치는 경우 해당 행정구역 거주자는 모두 주택청약을 할 수 있도록 함.

록 하며, 생활형편이 어려운 국가 유공자등에 대하여 국민임대주택을 특별공급할 수 있도록 하는 등 현행 주택공급 제도상의 미비점을 개선·보완 하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 주택건설용지를 공급하기 위한 택지개발사업 지구등이 2이상의 행정구역(특별시·광역시 또는 시·군)에 걸치는 경우에는 해당 행정구역 모두를 “주택건설지역”으로 보도록 하여 해당 행정구역 주민이 주택청약을 할 수 있도록 함.
- 나. 국가균형발전특별법에 의하여 수도권에서 수도권외의 지방으로 이전하는 공공기관 종사자에 대하여 주택특별공급을 허용함.
- 다. 한국철도시설공단법에 의하여 설립된 한국철도시설공단이 수도권에서 수도권외의 지역으로 이전함에 따라 그 종사자에 대하여 주택특별공급을 허용함.
- 라. 후분양 우대자금을 지원받은 주택업체가 후분양 공정률 기준을 이행하는지 여부를 확인할 수 있도록 시장·군수가 입주자모집 승인시에 이를 국민주택기금 취급은행에 통보하도록 함.
- 마. 공익사업에 의한 이주대책용으로 특별공급을 받기로 한 후 분양계약을 체결하기 전에 투기과열지구 지정 또는 전매제한 조치로 분양권 전매가 금지되는 경우 1회에 한하여 전매를 허용하여 예상치 못한 불이익을 방지함.
- 바. 국민주택 특별공급 대상에는 포함되어 있으나 민영주택 특별공급 대상에는 제외되어 있는 북한이탈주민, 일군위안부, 장애인, 올림픽대회 등 입상자, 중소기업 근로자 등을 85㎡이하의 민영주택 특별공급 대상에 포함함.
- 사. 대학 및 기업이 수도권에서 수도권외의 지역

으로 이전하는 경우 무주택 세대주인 종사자에게 민영주택공급 량의 10%(시·도지사의 승인을 받아 20%까지 가능)를 특별공급할 수 있도록 함.

- 아. 산업단지개발사업(개발계획상 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우에 한함)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자도 국민임대주택 특별공급 대상에 포함하도록 하여 택지개발사업과 형평성을 유지하도록 함.
- 자. 개발제한구역내 타인소유 토지에 소재하는 주택으로 개발제한구역의 해제에 따라 토지소유자의 요구로 이주하게 되는 주택의 소유자 또는 세입자를 국민임대주택 특별공급 대상에 포함 함.
- 차. 국가유공자등예우및지원에관한법률에 의한 국가유공자 및 그 유족과 5.18민주공화국 및 그 유족, 북한이탈 주민의보호및정착지원에 관한법률에 의한 북한이탈주민을 국민임대주택 특별공급 대상에 포함함.
- 카. 국가·지방자치단체·주택공사 등의 택지개발사업·주거환경개선사업·주택재개발사업으로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자가 임시사용할 수 있는 국민임대주택의 범위를 인접 시·군·자치구에서 공급하는 국민임대주택까지 확대하고, 대상사업에 산업단지개발사업(개발계획상 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우에 한함)을 포함함.

주택법시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-195호, 2004.7.7)

1. 개정취지

건설산업기본법에 의한 건설업자에 대한 주택건



설사업 등의 등록기준을 완화하는 한편, 세대주를 일시적으로 상실한 주택조합의 조합원에 대하여 조합원자격이 유지될 수 있도록 주택조합제도를 합리적으로 개선하려는 것임.

2. 주요내용

가. 건설산업기본법에 의한 건설업중 건축공사업 또는 토목·건축공사업으로 등록한 자가 주택건설 사업 등의 등록을 하는 경우 이미 보유하고 있는 자본금·기술인력 및 사무실면적을 포함하여 등록기준을 판단하도록 함.

나. 주택조합의 조합원이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·유학·결혼 등 부득이한 사유로 인하여 세대주를 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에는 조합원 자격이 있는 것으로 간주함.

도시및주거환경정비법개정법률(안)

(건설교통부공고제2004-202호, 2004.7.14)

1. 제안이유

재건축사업지역내 거주하는 세입자의 주거안정을 위하여 재건축사업에도 재개발사업과 같이 임대주택 건설의무를 부과하고, 재건축·재개발·주거환경사업의 원활한 추진을 위하여 관계절차 및 기준을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 신속한 정비사업 시행을 위하여 정비계획으로도 지구단위계획과 같이 용도지역 변경이 가능하도록 하는 등 도시계획 변경결정 범위를 확대함.
- 나. 재개발조합과 시공사의 공동사업시행이 가능하도록 하여 재개발사업의 활성화를 도모함.

다. 수도권 과밀억제권역안에서 시행하는 재건축사업의 경우 증가된 용적률의 일부를 임대주택으로 건설하도록 하고, 임대주택 공급면적만큼 용적률을 추가하여 줄 수 있도록 함.

라. 주거환경개선사업에 소형주택 및 소형임대주택의 건설의무 비율을 정할 수 있도록 하여 원주민 재정착률을 향상시킬 수 있도록 함.

건축법시행령개정령(안)

(건설교통부공고제2004-215호, 2004.7.31)

◆ 제안이유 및 주요내용

종전에는 초등학교건물의 내부마감재로는 5층이상의 층의 거실 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 경우에만 불연성이 있는 재료를 사용하도록 하였으나, 앞으로는 초등학교는 그 층수 및 규모에 관계없이 모두 불연성이 있는 재료만을 내부마감재료로 사용하도록 의무화하여 화재시 대처능력이 부족한 어린이들의 안전확보를 도모할 수 있도록 하려는 것임.

