

2023년도 지방세 시가표준액 조사·산정 업무요령



CONTENTS

건축물 등 시가표준액 조정기준 I
조사 및 산정 지침

I. 시가표준액 산정 개요	1
II. 오피스텔 시가표준액	21
III. 오피스텔 외 건축물 시가표준액	31
IV. 시설 시가표준액	69
V. 시설물 시가표준액	163
VI. 차량·기계장비 시가표준액	187
VII. 선박·항공기 시가표준액	203
VIII. 회원권 등 권리의 시가표준액	215
IX. 입목·지하자원 시가표준액	225



I

지방세 시가표준액 개요

I 지방세 시가표준액 개요

1 | 시가표준액

1. 시가표준액의 의의

- 시가 그 자체는 아니지만 취득세, 재산세 등 세목별 과세표준의 기준이 되는 물건의 적정가액으로서 지방자치단체의 장이 결정·고시한 가액을 말한다.
- 시가표준액 산정의 법적근거 : 「지방세법」 제4조제2항

【지방세법 제4조】

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

2. 시가표준액 조사·산정 요령 적용

- 이 요령에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “시가표준액”이란 시가 그 자체는 아니지만 지방세 세목별 과세표준의 기준이 되는 물건의 적정가액으로서 지방자치단체의 장이 결정한 가액을 말한다.
 2. “표준가격기준액”이란 「지방세법 시행령」 제4조제1항제1호에서 정한 물건의 시가표준액 산정 기준이 되는 가액으로서 같은 호에 따라 행정안전부장관이 산정·고시하는 금액을 말한다.
 3. “건물신축가격기준액”이란 「지방세법 시행령」 제4조제1항제1의2호에서 정한 물건의 시가표준액 산정 기준이 되는 가액으로서 행정안전부장관이 산정·고시하는 금액을 말한다.

4. “기준가격”이란 「지방세법 시행령」 제4조제1항제2호부터 제11호 및 제136조제1항제3호에서 정한 물건의 시가표준액 산정 기준이 되는 가액으로서 행정안전부장관이 산정·고시한 가격을 말한다. 다만, 광업권의 경우 지방자치단체의 장이 직접 조사하여 산정한 가격을 말한다.

5. “기타물건”이란 「지방세법 시행령」 제4조제1항제2호부터 제11호까지 정한 과세대상을 말한다.

○ 시가표준액 조사·산정 요령 적용은 다음과 같다.

1. 지방세법 및 지방세법 시행령에 따라 시가표준액을 조사·산정한다.
2. 시가표준액의 조사·산정은 지방세법령에서 따로 정한 것 외에는 지방세 시가표준액 조사·산정기준이 정하는 바에 따르고, 이 기준에서 정하지 아니한 사항은 시가표준액 조사·산정 업무요령에 따른다.

3. 시가표준액의 적용

가. 세목별 시가표준액

○ 세목별 관련규정이 정하는 바에 따라 시가표준액을 적용하여 해당 과세물건의 과세표준을 산정한다.

- 취득세 : 「지방세법」 제10조의2부터 제10조의6까지에 따라 상속으로 인한 무상취득 등의 경우 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- 등록면허세 : 「지방세법」 제27조에 따라 등록 당시의 신고가액이 과세표준이 되나, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- 재산세·지역자원시설세 : 「지방세법」 제110조 및 제146조에 따라 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액을 과세표준으로 한다.

나. 과세대상별 시가표준액

- 토지 및 주택의 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 개별 공시지가 및 개별 및 공동주택가격으로 하고,
- 건축물 및 기타물건의 시가표준액은 행정안전부장관이 정한 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정·고시한 가액으로 한다.

2 | 표준가격기준액 및 기준가격 조사

1. 표준가격기준액 조사

- 조사절차 : 「지방세법」 시행령 제4조제1항제1호에 따른 표준가격기준액의 조사·산정을 의뢰받은 기관은 다음 각 호의 절차를 따른다.
 1. 조사의뢰 대상 분석
 2. 거래 및 임대 가격자료의 수집 및 분석
 3. 지역별 부동산 시장 동향 및 가격분석
 4. 표준가격기준액 산정
 5. 표준가격기준액안 가격균형성 검증
 6. 표준가격기준액 조사·산정보고서의 작성
- 조사의뢰 대상 분석 : 표준가격기준액을 조사·산정할 때에는 공부조사 및 현황조사를 통해 다음 각 호의 사항에 대한 대상의 특성 자료를 분석한다.
 1. 소재지, 지번, 명칭, 동호수
 2. 구조, 용도, 건축연도, 면적
 3. 위치 및 주변 환경 등 지역적 특성
 4. 물건의 유형 및 형태 등 개별적 특성
 5. 그 밖에 가격형성에 영향을 미치는 요인
- 거래 및 임대 가격자료의 수집 및 분석 : 표준가격기준액을 조사·산정할 때에는 가격조사를 통해 다음 각 호의 사항에 대한 가격 자료를 수집·분석한다.
 1. 취득세 신고자료 및 실거래신고
 2. 부동산 매물 가격자료
 3. 부동산 임대 가격자료
 4. 그 밖에 인근지역의 가격 및 임대 자료

- 지역별 부동산 시장 동향 및 가격분석 : 표준가격기준액을 조사·산정할 때에는 부동산시장 동향 및 가격분석을 통해 다음 각 호의 사항에 대한 지역의 가격동향 및 가격 추세를 분석한다.
 - 1. 조사 대상 소재지의 부동산 시장 특성
 - 2. 조사 대상 유형의 부동산 가격 동향
 - 3. 조사 대상 부동산 가격 추세 및 전망
 - 4. 그 밖에 지역의 부동산 시장 동향 및 가격에 대한 종합의견
- 표준가격기준액 산정 : 표준가격기준액을 산정할 때에는 공시가격 및 실거래가격 등을 고려하여야 한다.
- 표준가격기준액안 가격균형성 검증 : 표준가격기준액을 산정한 경우 가격 균형성에 대한 검증 절차를 거쳐야 한다. 가격균형성 검토를 위해서는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.
 - 1. 표준가격기준액의 수준에 관한 사항
 - 2. 전년도 표준가격기준액과의 균형유지에 관한 사항
 - 3. 인근 표준가격기준액과의 균형유지에 관한 사항
 - 4. 그 밖에 표준가격기준액의 적정성 검토를 위해 필요한 사항
- 표준가격기준액 조사·산정보고서 작성 : 표준가격기준액 조사·산정보고서는 지역 특성을 반영한 종합적인 분석 보고서로 작성하여야 한다. 작성된 표준가격 기준액 조사·산정보고서에는 대상 물건별 표준가격기준액조사표를 부록으로 첨부하여야 한다. 다만, 부록으로 첨부가 불가능한 경우 전산으로 제출할 수 있다.

2. 기준가격 조사

- 조사 절차 : 기타물건의 기준가격 조사·산정을 의뢰받은 기관은 다음 각 호의 절차를 따른다.
 1. 조사 대상 목록 확정
 2. 가격자료 수집 및 분석
 3. 기준가격 산정
 4. 기준가격 균형성 검증
 5. 조사·산정보고서의 작성
- 조사 대상 목록 확정 : 기준가격을 조사·산정할 때에는 과년도의 기준가격 조사 목록, 과세대상별 등록부, 인·허가 자료 등을 참고하여 조사대상 목록을 확정한다.
- 가격자료 수집 및 분석 : 기준가격을 조사·산정할 때에는 판매가격, 수입가격, 과세자료 등 가격 결정에 참고 되는 자료를 수집하여 이를 분석한다.
- 기준가격 산정 : 거래사례 등을 참고하여 기준가격을 산정한 때에는 조사된 가격의 분포를 고려하여 물건 간 균형이 유지되도록 산정하여야 한다. 기준가격은 물건의 특성에 따라 정해진 단위당 가격으로 표시한다.
- 기준가격 가격균형성 검증 : 기준가격을 산정한 경우 가격균형성에 대한 검증 절차를 거쳐야 한다. 가격균형성 검토를 위해서는 다음 각 호의 사항을 검토해야 한다.
 1. 유형별 기준가격 수준에 관한 사항
 2. 전년도 기준가격과의 균형유지에 관한 사항
 3. 가격수준 목표 설정과 균형유지에 관한 사항
 4. 그 밖에 기준가격의 적정성 검토를 위해 필요한 사항

- 기준가격 조사·산정보고서 작성 : 기준가격 조사·산정보고서는 조사 대상 유형별 특성을 반영한 종합적인 분석 보고서로 작성하여야 한다. 작성된 기준가격 조사·산정보고서에는 조사 대상 유형별 기준가격을 부록으로 첨부하여야 한다. 다만, 대상 유형별 기준가격의 첨부가 불가능한 경우 전산으로 제출할 수 있다.

3 | 시가표준액 산정식

1. 오피스텔

$$\text{오피스텔 시가표준액} = \text{표준가격 기준액} \times \text{용도 지수} \times \text{층 지수} \times \text{면적} \times \text{가감산율}$$

2. 오피스텔 외 건축물

$$\text{건축물 시가표준액} = \text{건물신축가격 기준액} \times \text{구조 지수} \times \text{용도 지수} \times \text{위치 지수} \times \text{경과연수별 잔가율} \times \text{면적} \times \text{가감산율}$$

3. 기타물건 시가표준액 산출방법

$$\text{기타물건 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{경과연수별 잔가율}$$

4 | 2023년도 주요 개정사항

1. 건축물

○ 건물신축가격기준액 차등화

번호	용도별 건물건축가격기준액	2022년	2023년
1	I. 주거용 건물	780,000원/㎡	<u>810,000원/㎡</u>
2	II. 상업용 건물	780,000원/㎡	<u>800,000원/㎡</u>
3	III. 공업용 건물	780,000원/㎡	<u>790,000원/㎡</u>
4	IV. 농수산용 건물	780,000원/㎡	<u>750,000원/㎡</u>
5	V. 사회문화용 건물	780,000원/㎡	<u>810,000원/㎡</u>
6	VI. 공공용 건물	780,000원/㎡	<u>800,000원/㎡</u>
7	VII. 그 외 건물	780,000원/㎡	<u>790,000원/㎡</u>

○ 주거용 건축물 용도지수 조정

구분	용도	번호	대상건물	2022년	2023년
I	주거용	1	◦공동주택 : 아파트	1.10	<u>1.00</u>
		2	◦공동주택 : 연립주택, 다세대주택	1.00	<u>0.91</u>
		3	◦단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택	1.00	<u>0.91</u>
		4	◦도시형 생활주택 : 소형주택, 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택	1.00	<u>0.91</u>
		5	◦전업농어가주택, 광산주택 등 기타 주거용건물	0.90	<u>0.87</u>
	준주택시설	6	◦기숙사(학생복지주택 포함) , 다중생활시설, 노인복지주택	1.00	<u>0.91</u>
		7	◦주거용 오피스텔	1.35	<u>1.23</u>

○ 상업용 건축물 용도지수 조정

구분	용도		번호	대상건물	2022년	2023년
II	상업용	제1종 근린생활 시설	1	◦상점(슈퍼마켓과 일용품 소매점 등) ◦일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 ◦이용원, 미용원, 세탁소 ◦의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원, 조산원, 산후조리원 및 안마원 ◦각종 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산 중개사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사 등) ◦사진관, 표구점, 학원(무도학원제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매소등 ◦다중생활시설 ◦안마시술소, 노래연습장 ◦자동차매매장, 운전학원, 정비학원 ◦청소년게임제공업의 시설, 일반게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의시설, 복합유통게임제공업의시설 ◦일반 야영장 ◦위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설	1.17	<u>1.12</u>
		제2종 근린생활 시설	2	◦제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적 합계가 500㎡미만인 것	1.00	<u>0.96</u>
		숙박시설	3	◦관광호텔(5성급·4성급) : 관광진흥법상 관광숙박시설	1.45	<u>1.39</u>
			4	◦관광호텔(3성급이하), 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양토도미니엄, 의료관광호텔	1.35	<u>1.29</u>
			5	◦호텔(공중위생관리법상 숙박업을 말한다) ◦펜션(관광진흥법상관광편의시설) ◦한옥체험시설(관광진흥법상관광편의시설) ◦생활숙박시설(건축법시행령[별표1] 제15호가목의생활숙박시설을말한다)	1.30	<u>1.24</u>
			6	◦여관(모텔 포함) ◦호텔(관광진흥법 시행령 제2조제1항제2호 마목에 따라 호텔업에 사용되는 것을 말한다) ◦일반펜션(관광진흥법상관광편의시설을제외한 그외의펜션)	1.25	<u>1.20</u>
			7	◦외국인관광 도시민박(관광진흥법상 관광편의시설), 여인숙	1.00	<u>0.96</u>
			8	◦농어촌정비법에 의한 농어촌 민박	1.05	<u>1.00</u>

		판매시설	9	◦대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 그 밖의 대규모 점포	1.35	<u>1.29</u>
			10	◦도매시장, 재래(전통)시장	1.10	<u>1.05</u>
		위락시설	11	◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장	1.35	<u>1.29</u>
			12	◦유흥주점 및 이와 유사한 것	1.30	<u>1.24</u>
			13	◦단란주점	1.27	<u>1.21</u>
			14	◦관광진흥법에 의한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동시설에 해당되는 것은 제외)	1.25	<u>1.20</u>
			15	◦무도학원	1.23	<u>1.18</u>
		의료시설	16	◦종합병원	1.30	<u>1.24</u>
			17	◦일반병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원, 격리병원(전염병원, 마약진료소 등) ◦종합병원부속장려식장	1.25	<u>1.20</u>
		일반업무 시설	18	◦사무용 오피스 ◦사무용오피스텔	1.13	<u>1.08</u>
		자동차 시설	19	◦주차장	0.74	<u>0.71</u>
			20	◦주차전용빌딩	0.65	<u>0.62</u>
			21	◦세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주기장	0.74	<u>0.71</u>
		공중위생 시설	22	◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.35	<u>1.29</u>
			23	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.25	<u>1.20</u>
			24	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.17	<u>1.12</u>

● 공업용 건축물 용도지수

구분	용도		번호	대상건물	2022년	2023년
Ⅲ	공업용	공장시설	1	◦공장(기타 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것)	0.80	0.80
			2	◦ 공장사무실	〈신설〉	<u>0.80</u>
			3	◦산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 내 공장 ◦지식산업센터내기숙사	1.00	1.00

2023년도 지방세 시가표준액 조사·산정 업무요령

		창고시설	4	◦공업용 냉동냉장창고	0.95	0.95
			5	◦하역장, 물류터미널, 집배송시설 ◦대형창고	0.85	0.85
			6	◦창고(냉동냉장창고, 주거용 창고, 사무실용 창고 및 전업농어가주택 창고 제외)	0.80	0.80
		위험물저 장및처리 시설	7	◦주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유판매소 ◦액화석유가스충전소·판매소·저장소, 위험물제조 소·저장소·취급소, 액화가스취급소·판매소, 유독물 보관·저장·판매시설, 고압가스충전소·판매소·저장 소, 도료류판매소, 도시가스제조시설, 화약류저장 소, 기타위험물저장및처리시설 ◦주유소의캐노피	1.25	1.26
		자원순환 관련시설	8	◦하수 등 처리시설 ◦고물상 ◦폐기물재활용시설, 폐기물처분시설 및 폐기물감량화시설	0.80	0.80

○ 농수산용 건축물 용도지수 조정

구분	용도	번호	대상건물	2022년	2023년
Ⅳ	농수산용	축산시설	1 ◦가축운송동시설, 인공수정센터, 관리사, 동물검역소, 실험동물사육시설 ◦양수장, 경주용마사 ◦도축장, 도계장	0.80	0.99
			2 ◦축사(양잠양봉 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	0.30	0.37
		수산시설	3 ◦농수산용 냉동냉장창고	0.95	1.17
			4 ◦육상양식장(양어시설 및 부화장 포함)	0.30	0.37
		농업시설	5 ◦작물재배사, 종묘배양시설, 건조장 ◦화초 및 분재등의 온실 ◦기타식물관련시설(동식물원제외)	0.30	0.37
			6 ◦전업농어가 창고	0.40	0.49
			7 ◦저온저장고	〈신설〉	0.74

○ 사회문화용 건축물 용도지수

구분	용도	번호	대상건물	2022년	2023년
V	사회문화용	문화 및 집회시설	1 ◦예식장 ◦공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물 감상실, 비디오물 소극장 등) ◦집회장(공회장, 회의장, 경마경륜경정장 외 발매 소 및 전회투표소 등) ◦전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등) ◦관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 기타 이와 유사한 것)	1.25	<u>1.12</u>
			2 ◦대형수족관	1.00	<u>0.89</u>
			3 ◦동물원, 식물원, 그 외 수족관	0.90	<u>0.80</u>
		종교시설	4 ◦교회성당·사찰·기도원·수도원·수녀원 등 ◦종교집회장과 종교집회장 내 설치하는 봉안당	1.17	<u>1.04</u>
			5 ◦사우(재실, 정각 포함)	0.80	<u>0.71</u>
		운동시설	6 ◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 육내수영 장, 육내빙상장, 종합체육시설업	1.27	<u>1.13</u>
			7 ◦롤러스케이팅장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 중 용도번호 6에 속하지 않는 것	1.17	<u>1.04</u>
		교육연구시설	8 ◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.15	<u>1.03</u>
		노유자시설	9 ◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타사회복지시설및근로복지시설	1.15	<u>1.03</u>
			10 ◦고아원 ◦노인주거복지시설(양로원등)및경로당 ◦용도번호 9을제외한기타이와유사한시설	0.60	<u>0.54</u>
		수련시설	11 ◦청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것	1.17	<u>1.04</u>

○ 공공용 건축물 용도지수 조정

구분	용도	번호	대상건물	2022년	2023년
Ⅵ	공공용	공공업무시설	1	◦국가 및 지방자치단체, 외국공관의 건축물	〈신설〉
		교정 및 군사시설	2	◦교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말함) ◦갱생보호시설, 그밖에범죄자의갱생·보육·교육·보건의용도로쓰이는시설 ◦소년원및소년분류심사원 ◦국방·군사시설	1.00 <u>0.91</u>
		발전시설	3	◦원자력발전시설(원자로·터빈·보조·핵(연료)폐기물자장방사성 폐기물 처리 건물에 한함)	3.30 <u>3.01</u>
			4	◦발전시설(용도번호 3에 해당되는 것 제외), 변전소	1.20 <u>1.10</u>
		운수시설	5	◦여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만시설	1.00 <u>0.91</u>
		방송통신시설	6	◦방송국(방송프로그램제작시설 및 송신수신중계시설을 포함) ◦전신전화국 ◦촬영소 ◦통신용시설	1.25 <u>1.14</u>
			7	◦무선기지국, 간이 TV 중계소	0.80 <u>0.73</u>

○ 그 외 건축물 용도지수 조정

구분	용도	번호	대상건물	2022년	2023년
Ⅶ	그 외	묘지관리시설	1	◦화장시설 ◦봉안당(종교시설에해당하는것제외) ◦묘지외지연장지에부수되는건축물	0.85 <u>0.78</u>
		장례시설	2	◦장례식장(종합병원부속장례식장 제외)	1.25 <u>0.78</u>
				◦동물전용의장례식장	0.85 <u>0.78</u>
		관광휴게시설	3	◦아워음악당 ◦아워극장 ◦아워이화관 ◦관망탑 ◦휴게소 ◦공원 유원지또는관광지에부수되는시설	〈신설〉 <u>0.78</u>
		야영장시설	4	◦야영장 시설로 관리동 등	〈신설〉 <u>0.78</u>

○ 경과연수별 잔가율 조정

2022년			2023년		
구분 \ 건축물 구 조	철골 (철골철근)콘크 리트조, 통나무조	철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조	구분 \ 건축물 구 조	철골 (철골철근)콘크 리트조, 통나무조	철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조
내 용 연 수	50	40	내 용 연 수	50	40
최 종 연 도 잔가율	20%	20%	최 종 연 도 잔가율	<u>15%</u>	<u>15%</u>
매 년 상각률	0.016	0.020	매 년 상각률	<u>0.017</u>	<u>0.021</u>
경 과 연수별 잔가율	1-(0.016 × 경과연수)	1-(0.020 × 경과연수)	경 과 연수별 잔가율	1-(<u>0.017</u> × 경과연수)	1-(<u>0.021</u> × 경과연수)

○ 가감산 특례 조정

〈 가산율 〉

구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율		가산율적용 제외부분
		2022년	2023년	
Ⅲ	※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외 (3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분 (4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분	15/100 25/100 30/100 35/100 45/100	<u>0.17</u> <u>0.27</u> <u>0.32</u> <u>0.36</u> <u>0.46</u>	○ 단층건물 ○ 오피스텔(용도번호 Ⅰ-7, Ⅱ-18), 제조시설을 지원 하기 위한 공장구내의 사무 실(용도번호 Ⅱ-2)

구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율		가산율적용 제외부분
		2022년	2023년	
Ⅳ	※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외 (8) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 2층 상가부분 (9) 21층 이상 30층 이하 건물 ○ 2층 상가부분 (10) 30층 초과 건물 ○ 2층 상가부분	3/100 4/100 5/100	<u>0.04</u> <u>0.05</u> <u>0.06</u>	○ 오피스텔(용도번호 Ⅰ-7, Ⅱ-18), 제조시설을 지원하기 위한 공장구내의 사무실(용도번호 Ⅱ-1)
Ⅶ	(13) 고층건축물 (14) 초고층 건축물	〈신설〉 5/100	<u>0.01</u> <u>0.06</u>	

〈 감산율 〉

구분	감산율 적용대상 건축물기준	감산율		감산율적용 제외부분
		2022년	2023년	
Ⅰ	[단독주택] (1) 1구의 연면적이 60㎡초과 85㎡이하 (2) 1구의 연면적이 60㎡이하	5/100 10/100	<u>0.03</u> <u>0.05</u>	○ 다가구주택
Ⅳ	※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외 (5) 지하2층 이상 상가부분 (지식산업센터 공장 포함) (6) 지하1층 상가부분 (지식산업센터 공장 포함) ○ 10층 이하 건물 ○ 10층 초과 건물 (7) 5층 이상 10층 이하 건물 ○ 5층이상 상가부분 (8) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 5층 이상 상가부분	30/100 20/100 15/100 10/100 3/100	<u>0.4</u> <u>0.25</u> <u>0.2</u> <u>0.12</u> <u>0.05</u>	○ 오피스텔 (용도번호 Ⅰ-7, Ⅱ-18)

2. 기타물건

○ 분리형 캠퍼의 내용연수 및 잔가율 조정

구분	내용연수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	10년 이후
분리형 캠퍼	10년	0.9	0.80	0.64	0.51	0.41	0.33	0.26	0.21	0.17	0.13	0.11	0.05

○ 영업용 화물자동차의 경과연수별 잔가율·감가상각률 조정

구분	2022년		2023년	
경과 연수별 잔가율	내용연수	7년	내용연수	7년
	1년 미만	0.702	1년 미만	0.702
	1년	0.561	1년	0.561
	2년	0.500	2년	0.500
	3년	0.377	3년	0.377
	4년	0.280	4년	0.280
	5년	0.242	5년	0.242
	6년	0.190	6년	0.172
	7년	0.150	7년	0.100
경과 연수별 감가상각률	내용연수	7년	내용연수	7년
	1년 미만	-0.298	1년 미만	-0.298
	1년	-0.201	1년	-0.201
	2년	-0.109	2년	-0.109
	3년	-0.246	3년	-0.246
	4년	-0.257	4년	-0.257
	5년	-0.136	5년	-0.136
	6년	-0.215	6년	-0.289
	7년	-0.211	7년	-0.418

○ 선박 선령계산 적용 개정

2022년	2023년
라. 적용요령 및 가감산 특례 1) 적용요령 (3) 선박의 선령계산 및 경과연수 적용 선박의 진수연도가 불확실한 경우에는 선박 최초 등록연도의 3년 전을 진수연도로 하고, 진수일이 불확실한 경우에는 1월 1일을 진수일로 한다.	라. 적용요령 및 가감산 특례 1) 적용요령 (3) 선박의 선령계산 및 경과연수 적용 선박의 진수연도가 불확실한 경우에는 국내 제조 선박일 시 선박 최초 등록연도의 3년 전을 진수연도로 하고, 수입 선박일 시 최초 수입연도로 하며, 진수일이 불확실한 경우에는 1월 1일을 진수일로 한다.

○ 선박 톤수 적용 개정

2022년	2023년
적용요령 가. 정의 1) 총톤수 선박의 용적 측 크기(부피개념)를 나타내기 위해 사용되는 지표 ※「선박법」제3조 규정에 의한 선박톤수	적용요령 가. 정의 1) 총톤수 선박의 용적 측 크기(부피개념)를 나타내기 위해 사용되는 지표 ※「선박법」제3조 제1항2호 규정에 의한 선박톤수



II

오피스텔 시가표준액

II 오피스텔 건축물 시가표준액

1 | 오피스텔 시가표준액

1. 오피스텔

- 주택법에서 “준주택”을 다음과 같이 정의하고 있다.
 - 준주택이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.
 1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호라목에 따른 기숙사
 2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호가목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설
 3. 「건축법 시행령」 별표1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중「노인복지법」 제32조제1항제3호의 노인복지주택
 4. 「건축법 시행령」 별표1 제14호나목2)에 따른 오피스텔
- 건축법시행령 별표1에서 다음과 같이 오피스텔을 규정하고 있다.
 - 오피스텔(일반업무시설) : 업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다.

2. 오피스텔 시가표준액

- 오피스텔은 건축법상 일반업무시설이고, 주택법상 준주택으로 분류된다.
 - 오피스텔은 업무시설이나 주거용을 사용하는 경우가 많아 주택과 유사하게 거래되고 있다.
 - 이에 재산세 과세기 오피스텔을 주거용으로 사용하는 경우 별도의 과세기준을 마련하고 있다.
- 2022년부터 오피스텔의 시가표준액 산정시 거래사례 등을 반영한 표준가격기준액을 기준하여 개별 특성을 반영하여 산정하도록 하고 있다.

2 | 오피스텔 시가표준액 산정

1. 표준가격기준액

- 표준가격기준액의 정의는 다음과 같다.

- “표준가격기준액”이란 「지방세법 시행령」 제4조제1항제1호에서 정한 물건의 시가표준액 산정 기준이 되는 가액으로서 같은 호에 따라 행정안전부장관이 산정·고시하는 금액을 말한다.

- 표준가격기준액의 산정은 지방세 시가표준액 조사산정 기준에 따라 시가표준액 전문기관이 조사하여 산정한다.

- 산정절차는 다음과 같다.

1. 조사 대상 목록 확정
2. 가격자료 수집 및 분석
3. 기준가격 산정
4. 기준가격 균형성 검증
5. 조사·산정보고서의 작성

- 시가표준액 전문기관이 조사한 결과를 행정안전부장관이 고시한다.

2. 오피스텔 시가표준액 산정

- 오피스텔 시가표준액 산정체계는 다음과 같다.

- 오피스텔에 대한 시가표준액은 아래의 산식에 따라 산정한다.

표준가격 기준액	×	용도 지수	×	층 지수	×	면적	×	가감산율
-------------	---	----------	---	---------	---	----	---	------

- 이 경우 산정한 ㎡당 금액에서 1,000원 미만 숫자는 버린다. 다만, ㎡당 금액이 1,000원 미만일 때는 1,000원으로 한다.

○ 오피스텔 시가표준액 산정 지수는 다음과 같다.

1. 용도지수 : 별표1

[별표 1] 오피스텔 용도지수

용도번호	기준	지수
1	별도 신청이 없는 경우	1.000
2	주택으로 신청한 경우	1.050

2. 층지수 : 별표2

[별표 2] 오피스텔 층지수

번호	기준(상대층수)	주거용 지수	사무용 지수
1	0.2 이하	0.999	1.000
2	0.2 초과 ~ 0.4 이하	1.000	1.000
3	0.4 초과 ~ 0.6 이하	1.001	1.000
4	0.6 초과 ~ 0.8 이하	1.002	1.000
5	0.8 초과 ~ 1 이하	1.003	1.000
6	지하층	0.900	0.900

주 : 상대층수 = (오피스텔 당해층 - 오피스텔 최저층)/(오피스텔 최고층 - 오피스텔 최저층)

3. 가감산율 : 별표3

[별표 3] 오피스텔 규모지수

번호	기준	가감산율
1	50㎡ 이하	1,000/1,000
2	50㎡ 초과 ~ 100㎡ 이하	999/1,000
3	100㎡ 초과 ~ 150㎡ 이하	998/1,000
4	150㎡ 초과 ~ 200㎡ 이하	997/1,000
5	200㎡ 초과 ~ 250㎡ 이하	996/1,000
6	250㎡ 초과 ~ 300㎡ 이하	995/1,000
7	300㎡ 초과 ~ 350㎡ 이하	994/1,000
8	350㎡ 초과 ~ 400㎡ 이하	993/1,000
9	400㎡ 초과 ~ 450㎡ 이하	992/1,000
10	450㎡ 초과	991/1,000

3 | 오피스텔 시가표준액 산정 해설

1. 사무용(11층) 오피스텔 시가표준액 산정

○ 오피스텔의 현황은 다음과 같다.

- 오피스텔 현황

1. 본 건물(최고 15층)의 3층까지는 상가이고, 4층부터 15층까지 오피스텔로 사용되고 있다.
2. 본 건물은 주거용과 사무용이 혼재된 오피스텔로 당해 물건은 11층으로 사무용(주거용으로 사용 신청을 하지 않음)이고, 면적은 전용면적 35㎡, 공용면적 30㎡이다.

- 2023년 고시된 오피스텔의 표준가격기준액은 850,000원/㎡이다.

○ 오피스텔의 시가표준액은 다음과 같이 산정한다.

1. 표준가격기준액 : 고시된 표준가격기준액 “850,000원/㎡” 적용
2. 용도지수 : 주거용 신청이 없는 경우로 “1” 적용

용도번호	기준	지수
1	별도 신청이 없는 경우	1.000
2	주택으로 신청한 경우	1.050

3. 층지수 : “번호4(사무용)” 적용

$$\begin{aligned} \text{기준(상대층수)} &= [11\text{층(당해층)} - 4\text{층(최저층)}] / [15\text{층(최고층)} - 4\text{층(최저층)}] \\ &= 0.636 \end{aligned}$$

- 적용지수 : 기준(상대층수) 0.636을 고려, 번호4(사무용)인 “1” 적용

번호	기준(상대층수)	주거용 지수	사무용 지수
1	0.2 이하	0.999	1.000
2	0.2초과 ~0.4 이하	1.000	1.000
3	0.4 초과 ~0.6 이하	1.001	1.000
4	0.6 초과 ~ 0.8 이하	1.002	1.000
5	0.8 초과 ~ 1이하	1.003	1.000
6	지하층	0.900	0.900

4. 면적 : 총면적을 기준하므로 전용면적과 공동면적을 고려 65㎡ 적용

5. 가감산율

- 가감산율 : 적용면적을 기준하여, 번호2인 “0.999” 적용

번호	기준	지수
1	50㎡ 이하	1,000/1,000
2	50㎡ 초과 ~ 100㎡ 이하	999/1,000
3	100㎡ 초과 ~ 150㎡ 이하	998/1,000
4	150㎡ 초과 ~ 200㎡ 이하	997/1,000
5	200㎡ 초과 ~ 250㎡ 이하	996/1,000
6	250㎡ 초과 ~ 300㎡ 이하	995/1,000
7	300㎡ 초과 ~ 350㎡ 이하	994/1,000
8	350㎡ 초과 ~ 400㎡ 이하	993/1,000
9	400㎡ 초과 ~ 450㎡ 이하	992/1,000
10	450㎡ 초과	991/1,000

6. 오피스텔 시가표준액

- 앞에서 결정한 지수를 다음과 같이 적용

표준가격기준액	용도 지수	총 지수	면적	가감산율
850,000	× 1	× 1	× 65	× 0.999

- 오피스텔 시가표준액 : 55,194,750원

2. 주거용(14층) 오피스텔 시가표준액 산정

○ 오피스텔의 현황은 다음과 같다.

- 오피스텔 현황

1. 본 건물(최고 20층)의 3층까지는 상가이고, 4층부터 15층까지 오피스텔로 사용되고, 16층 이후는 업무시설 전용으로 사용되고 있다.
2. 본 건물은 주거용과 사무용이 혼재된 오피스텔로 당해 물건은 14층으로 주거용(주거용으로 신청)이고, 면적은 전용면적 120㎡, 공용면적 120㎡이다.

- 2023년 고시된 오피스텔의 표준가격기준액은 1,650,000원/㎡이다.

○ 오피스텔의 시가표준액은 다음과 같이 산정한다.

1. 표준가격기준액 : 고시된 표준가격기준액 “1,650,000원/㎡” 적용
2. 용도지수 : 주거용 신청으로 “1.050” 적용

용도번호	기준	지수
1	별도 신청이 없는 경우	1.000
2	주택으로 신청한 경우	1.050

3. 층지수 : “번호4(주거용)” 적용

$$\begin{aligned} \text{기준(상대층수)} &= [14\text{층(당해층)} - 4\text{층(최저층)}] / [15\text{층(최고층)} - 4\text{층(최저층)}] \\ &= 0.909 \end{aligned}$$

- 적용지수 : 기준(상대층수) 0.909을 고려, 번호4(주거용)인 “1.003” 적용

번호	기준(상대층수)	주거용 지수	사무용 지수
1	0.2 이하	0.999	1.000
2	0.2초과 ~0.4 이하	1.000	1.000
3	0.4 초과 ~0.6 이하	1.001	1.000
4	0.6 초과 ~ 0.8 이하	1.002	1.000
5	0.8 초과 ~ 1이하	1.003	1.000
6	지하층	0.900	0.900

4. 면적 : 총면적으로 기준하므로 전용면적과 공동면적을 고려 240㎡ 적용

5. 가감산율

- 가감산율 : 적용면적을 기준하여, 번호5인 “0.996” 적용

번호	기준	가감산율
1	50㎡ 이하	1,000/1,000
2	50㎡ 초과 ~ 100㎡ 이하	999/1,000
3	100㎡ 초과 ~ 150㎡ 이하	998/1,000
4	150㎡ 초과 ~ 200㎡ 이하	997/1,000
5	200㎡ 초과 ~ 250㎡ 이하	996/1,000
6	250㎡ 초과 ~ 300㎡ 이하	995/1,000
7	300㎡ 초과 ~ 350㎡ 이하	994/1,000
8	350㎡ 초과 ~ 400㎡ 이하	993/1,000
9	400㎡ 초과 ~ 450㎡ 이하	992/1,000
10	450㎡ 초과	991/1,000

6. 오피스텔 시가표준액

- 앞에서 결정한 지수를 다음과 같이 적용

표준가격기준액		용도 지수		총 지수		면적		가감산율
1,650,000	×	1.05	×	1.003	×	240	×	0.996

- 오피스텔 시가표준액 : 415,379,210원

3. 지하층(사무용) 오피스텔 시가표준액 산정

- 오피스텔의 현황은 다음과 같다.

- 오피스텔 현황

1. 본 건물의 지하 1층에서 10층까지 전용오피스텔로 사용되고 있다.
2. 본 건물은 주거용과 사무용이 혼재된 오피스텔로 당해 물건은 지하 1층으로 사무용이고, 면적은 전용면적 102㎡, 공용면적 102㎡이다.

- 2023년 고시된 오피스텔의 표준가격기준액은 970,000원/㎡이다.

- 오피스텔의 시가표준액은 다음과 같이 산정한다.

1. 표준가격기준액 : 고시된 표준가격기준액 “970,000/㎡” 적용
2. 용도지수 : 주거용 신청이 없는 경우로 “1” 적용

용도번호	기준	지수
1	별도 신청이 없는 경우	1.000
2	주택으로 신청한 경우	1.050

3. 층지수 : “번호6(사무용)” 적용

- 적용지수 : 사무용 지하층으로 번호6(사무용)인 “0.9” 적용

번호	기준(상대층수)	주거용 지수	사무용 지수
1	0.2 이하	0.999	1.000
2	0.2초과 ~0.4 이하	1.000	1.000
3	0.4 초과 ~0.6 이하	1.001	1.000
4	0.6 초과 ~ 0.8 이하	1.002	1.000
5	0.8 초과 ~ 1이하	1.003	1.000
6	지하층	0.900	0.900

4. 면적 : 총면적으로 기준하므로 전용면적과 공동면적을 고려 204㎡ 적용

5. 가감산율

- 가감산율 : 적용면적을 기준하여, 번호5인 “0.996” 적용

번호	기준	가감산율
1	50㎡ 이하	1,000/1,000
2	50㎡ 초과 ~ 100㎡ 이하	999/1,000
3	100㎡ 초과 ~ 150㎡ 이하	998/1,000
4	150㎡ 초과 ~ 200㎡ 이하	997/1,000
5	200㎡ 초과 ~ 250㎡ 이하	996/1,000
6	250㎡ 초과 ~ 300㎡ 이하	995/1,000
7	300㎡ 초과 ~ 350㎡ 이하	994/1,000
8	350㎡ 초과 ~ 400㎡ 이하	993/1,000
9	400㎡ 초과 ~ 450㎡ 이하	992/1,000
10	450㎡ 초과	991/1,000

6. 오피스텔 시가표준액

- 앞에서 결정한 지수를 다음과 같이 적용

표준가격기준액		용도 지수		총 지수		면적		가감산율
970,000	×	1	×	0.900	×	204	×	0.996

- 오피스텔 시가표준액 : 177,379,630원

III

오피스텔 외 건축물 시가표준액

III

오피스텔 외 건축물 시가표준액

1 | 오피스텔 외 건축물 시가표준액 산정체계

1. 산정체계도

- 오피스텔 외 건축물의 산정체계는 다음과 같다.

건물신축 가격기준액	×	구조 지수	×	용도 지수	×	위치 지수	×	경과연수별 잔가율	×	면적	×	가감산율
---------------	---	----------	---	----------	---	----------	---	--------------	---	----	---	------

2. 산정기준

- 지수, 경과연수별 잔가율, 가감산율은 지방세 시가표준액 조사·산정 기준의 별표를 적용한다.
- 지수와 가감산율은 적용 기준은 다음과 같다.
 - 1) 구조지수 : 주된 재료와 기둥을 기준으로 지수를 적용한다. 다만, 공부상 구조와 현황상 구조가 다른 경우 세무공무원이 조사한 사항을 기준으로 지수를 적용할 수 있다.
 - 2) 용도지수 : 1구 또는 1동의 건축물이 둘 이상의 용도에 사용되는 경우에는 각각의 용도대로 구분한다. 다만, 공용부분은 전용면적 비율로 안분하되 안분할 수 없는 부분은 사용면적이 가장 큰 용도의 건물에 소속된 것으로 본다.
 - 3) 위치지수 : 납세의무 성립일 현재의 개별공시지가를 기준으로 한다.
 - 4) 가감산율 : 둘 이상의 항목에 해당하는 경우 각각의 가산율 또는 감산율을 더하여 적용한다.

2 | 건물신축가격기준액

○ 건물신축가격기준액은 다음과 같다.

번호	용도별 건물신축가격기준액	2022년	2023년
1	Ⅰ. 주거용 건물	780,000원/㎡	810,000원/㎡
2	Ⅱ. 상업용 건물	780,000원/㎡	800,000원/㎡
3	Ⅲ. 공업용 건물	780,000원/㎡	790,000원/㎡
4	Ⅳ. 농수산용 건물	780,000원/㎡	750,000원/㎡
5	Ⅴ. 사회문화용 건물	780,000원/㎡	810,000원/㎡
6	Ⅵ. 공공용 건물	780,000원/㎡	800,000원/㎡
7	Ⅶ. 그 외 건물	780,000원/㎡	790,000원/㎡

3 | 구조지수

○ 지방세 시가표준액 조사·산정 기준의 구조지수는 다음과 같다.

구조번호	구조별	지수
1	통나무조	1.35
2	목구조	1.25
3	철골(철골철근)콘크리트조	1.20
4	철근콘크리트조, 라멘조, 석조, 스틸하우스조, 프리캐스트 콘크리트조, 철골조, 연와조	1.00
5	보강콘크리트조, 보강블록조	0.95
6	황토조, ALC조, 시멘트벽돌조	0.90
7	목조	0.83
8	경량철골조	0.65
9	시멘트블록조, 와이어패널조	0.60
10	조립식패널조, FRP 패널조	0.55
11	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조	0.35
12	컨테이너	0.30
13	철파이프조	0.30

○ 구조지수의 용어정의는 다음과 같다.

- 1) 철골(철골철근)콘크리트조 : 철골의 기둥·벽·바닥 등 각 부분에 콘크리트를 부어 넣거나 철근콘크리트로 피복한 구조를 말한다.
- 2) 통나무조 : 원목에 인위적인 힘을 가하여 형태를 변화(원형 또는 다각형)시킨 후 이를 세우거나 쌓아 기둥과 외벽 전체면적의 1/2 이상을 차지하도록 축조한 구조 및 이 구조와 조적 기타의 구조를 병용한 구조를 말한다. 다만, 목구조 및 목조를 제외한다.
- 3) 스틸하우스조 : 아연도금강 골조를 조립하여 패널형태로 건축된 구조를 말한다.
- 4) 철근콘크리트조 : 철근콘크리트를 사용하여 건축을 하거나 이 구조와 조적 기타의 구조를 병용하는 구조를 말하며, 기둥과 보 등이 일체로 고정 접합된 철근콘크리트 구조를 포함한다(RC, PS조 포함). 다만, 철근콘크리트조와 통나무조를 병용한 구조는 기둥과 외벽 전체면적의 1/2 이상이면 통나무조로 분류한다.
- 5) 라멘조 : 기둥과 보 등이 일체로 고정·접합된 철근콘크리트 구조의 건축물을 말한다.
- 6) 철골조 : 여러가지 단면으로 된 철골과 강판을 조립하여 리벳으로 조이거나 용접을 한 구조를 말한다.
- 7) 석조 : 외벽을 석재로 축조한 구조를 말한다.
- 8) 프리캐스트 콘크리트(P.C, Precast Concrete)조 : P.C공법에 의하여 생산된 외벽 등의 부재를 조립하여 건축한 구조를 말한다.
- 9) 목구조 : 목재를 골조로 하고 합판, 합성수지, 타일, 석고보드 등을 사용하여 신공법으로 축조한 구조를 말한다. 다만, 「건축법 시행령」상 한옥구조[목구조 및 일반(한식)목구조]를 포함하며, 통나무조와 목조를 제외한다.
- 10) 연와(煉瓦)조 : 외벽 전체면적의 3/4 이상이 연와 또는 이와 유사한 벽돌로 축조된 구조를 말한다. 다만, 시멘트벽돌조와 시멘트블록조에 외벽 전체면적 1/2 이상에 돌붙임·타일붙임·인조석붙임·대리석붙임·붉은타일형벽돌붙임 등을 한 것은 모두 연와조로 본다.
- 11) 보강콘크리트조 : 시멘트벽돌조의 결함을 보완하기 위하여 벽체 또는 기둥부에 철근을 넣어 축조한 구조를 말한다.
- 12) 황토조 : 외벽 전체면적의 1/2 이상을 황토벽돌로 축조하거나 황토를 붙인 구조를 말하되, 기둥과 보 등은 목재·철재·철근콘크리트 등으로 건축한 구조를 말한다. 다만, 흙벽돌조와 토담조를 제외한다.

- 13) 보강블록조 : 블록의 빈부분에 철근을 넣고 모르타르 또는 콘크리트로 채워 블록조의 결합을 보완한 구조를 말한다.
- 14) ALC조 : 시멘트와 규사, 생석회 등 무기질 원료를 고온, 고압으로 증기양생시킨 경량의 기포콘크리트제품인 ALC를 이용하여 ALC블록으로만 조적 시공하는 공법의 건물구조(ALC블록조) 또는 건물골조 보강을 목적으로 철골(H빔, C잔널 등)로 기둥, 보, 지붕을 연결 조립하고, 내외벽을 ALC블록으로 조적시공 하는 공법의 건축물구조를 말한다.
- 15) 와이어패널조 : 스티로폼 단열재 표면에 강철선을 그물망처럼 엮어 고정시킨 다음 그 위에 강철선을 대각선으로 촘촘히 용접시켜 강도를 높인 와이어패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말한다.
- 16) 조립식패널조 : 비교적 살이 얇은 형강 사이에 단열재인 폴리스텐폼을 넣어 만든 조립식 패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말한다(FRP 패널조를 포함한다).
- 17) 시멘트벽돌조 : 외벽을 시멘트벽돌로 쌓은 후 화장벽돌이나 타일을 붙이거나 모르타르를 바른 건축물의 구조를 말하며, 칸막이벽은 목조로 할 경우도 있으며 지붕·바닥 등은 목조 또는 철근콘크리트조로 하기도 한다.
- 18) 목조 : 기둥과 들보 및 서까래 등이 목재로 된 구조를 말한다. 다만, 통나무조와 목구조(「건축법 시행령」상 한옥구조 포함)를 제외한다.
- 19) 경량철골조 : 비교적 살이 얇은 형강(압연해서 만든 단면이 L, C, H, I, 원주형 등의 일정한 모양을 이루고 있는 구조용 강철재)을 써서 꾸민 건축물의 구조를 말한다.
- 20) 시멘트블록조 : 주체인 외벽의 재료가 시멘트블록 또는 시멘트콘크리트블록 등으로 된 구조를 말하며 칸막이벽, 지붕, 바닥 등은 시멘트벽돌조와 같이 할 수도 있다.
- 21) 석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조 : 석회와 흙, 혼합벽돌, 돌담, 토담 등 이와 유사한 구조로 축조된 구조를 말한다. 다만, 이 구조에 자연석, 대리석을 사용하여 외벽을 치장한 구조는 석조로 분류하고, 이 구조와 연와조·보강콘크리트조·시멘트벽돌조·목조·시멘트블록조를 병용한 구조는 각각 연와조·보강콘크리트조·시멘트벽돌조·목조·시멘트블록조로 분류한다.
- 22) 철파이프조 : 강관(철 파이프)을 ‘특수 집합’ 또는 ‘용접’하여 구성한 구조를 말한다.
- 23) 컨테이너건물 : 컨테이너를 사용하여 축조한 건축물을 말한다.

○ 구조지수 적용요령은 다음과 같다.

- 1) 건축물구조는 주된 재료와 기둥 등에 의하여 분류하되, 해당 구조가 명시되지 않은 경우 해당 구조와 가장 유사한 구조를 적용한다.
- 2) 퀀셋건물, 알루미늄유리온실은 경량철골조로 적용한다.
- 3) 건축물대장상 새시, 강철파이프, 강파이프 구조 등은 철파이프조를 적용한다. 다만, 건축물대장이 없는 천막창고, 비닐하우스 등에 대해서는 철파이프조 지수의 50%를 경감하여 적용한다.

4 | 용도지수

1. 용도지수 개편

○ 건축물대장의 대분류 체계에 따라 재분류한 용도체계는 다음과 같다.

- 1) 주거용 : 단독주택(단독, 다중, 다가구주택 등), 공동주택(아파트, 연립, 다세대주택 등), 도시형 생활주택, 준주택시설 및 기타 주거용 건물
- 2) 상업용 : 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 숙박시설, 판매시설, 위락시설, 의료시설, 일반업무시설, 자동차시설, 공중위생시설
- 3) 공업용 : 공장시설, 창고시설, 위험물시설, 자원순환시설
- 4) 농수산용 : 축산시설, 수산시설, 농업시설
- 5) 사회문화용 : 문화 및 집회시설, 종교시설, 운동시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설
- 6) 공공용 : 공공업무시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 운수시설, 방송통신시설
- 7) 그 외 : 묘지관련시설, 장례시설(종합병원부속장례식장 제외), 관광휴게시설, 야영장시설

○ 건축물 용도지수 공통 적용요령은 다음과 같다.

- 1) 이 기준에서 정한 사항은 기준에 따르며, 정하지 아니한 사항은 건축법 시행령 별표1(용도별 건축물의종류)에 따른다.
- 2) 1구 또는 1동의 건축물이 둘 이상의 용도에 사용되는 경우에는 각각의 용도대로 구분한다. 다만, 공용부분은 전용면적 비율로 안분하되 안분할 수 없는 부분은 사용면적이 제일 큰 용도의 건물에 부속된 것으로 본다.
- 3) 건축물의 주용도에 해당하는 지수를 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만 건축물의 주용도에 해당하는 세부용도가 없는 경우 실제 사용하는 건축물의 용도에 따라 건축물의 세부용도를 적용할 수 있다. 단, 건축물의 용도 판단시 세부용도를 판단이 어려운 경우 용도지수는 “1”을 적용한다.
예) 지식산업센터의 1층 상가 : 주용도는 공장용 건축물이나 1층 상가는 상업용 건축물의 근린생활시설용도를 적용할 수 있다.

2. 주거용 건축물 용도지수

구분	용도		번호	대상건물	지수
I	주거용	주거시설	1	◦공동주택 : 아파트	1.00
			2	◦공동주택 : 연립주택, 다세대주택	0.91
			3	◦단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택	0.91
			4	◦도시형 생활주택 : 소형주택, 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택	0.91
			5	◦전업농어가주택, 광산주택 등 기타 주거용건물	0.87
		준주택시설	6	◦기숙사(학생복지주택 포함) , 다중생활시설, 노인복지주택	0.91
			7	◦주거용 오피스텔	1.23

○ 주거용 건축물 적용기준은 다음과 같다.

- 1) 주거용 건축물의 판단은 「주택법」 제2조 및 「건축법 시행령」 별표1에 따른다.
- 2) 전업농어가주택이란 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 및 「수산업·어촌발전기본법」에 따른 농어촌지역에서 농업인 및 어업인이 상시 거주하는 단독주택을 말한다. 다만, 건축물의 연면적(축사 및 창고 제외)이 264제곱미터를 초과하는 경우에는 제외한다.
- 3) 도시형 생활주택이란 「주택법」 제2조제20호 규정에 의거한 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 같은 법 시행령 제10조 각 호의 주택을 말한다.

3. 상업용 건축물 용도지수

구분	용도		번호	대상건물	지수
Ⅱ	상업용	제1종 근린생활시설	<u>1</u>	◦상점(슈퍼마켓과 일용품 소매점 등) ◦일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 ◦이용원, 미용원, 세탁소 ◦의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원, 조산원, 산후조리원 및 안마원 ◦각종 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사 등) ◦사진관, 표구점, 학원(무도학원제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매소 등 ◦다중생활시설 ◦안마사술소, 노래연습장 ◦자동차매매장, 운전학원, 정비학원 ◦청소년 게임제공업의 시설, 일반 게임제공업의 시설, 인터넷 컴퓨터 게임시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설 ◦일반야영장 ◦위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설	1.12
			<u>2</u>	◦제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적 합계가 500㎡미만인 것	0.96
		숙박시설	<u>3</u>	◦관광호텔(5성급·4성급) : 관광진흥법상 관광숙박시설	1.39
			<u>4</u>	◦관광호텔(3성급이하), 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄, 의료관광호텔	1.29
			<u>5</u>	◦호텔(공중위생관리법상 숙박업을 말한다) ◦펜션(관광진흥법상 관광편의시설) ◦한옥체험시설(관광진흥법상 관광편의시설) ◦생활숙박시설(건축법시행령[별표1]제15호가목의 생활숙박시설을 말한다)	1.24
			<u>6</u>	◦여관(모텔 포함) ◦호스텔(관광진흥법 시행령 제2조제1항제2호 마목에 따라 호스텔업에 사용되는 것을 말한다) ◦일반펜션(관광진흥법상 관광편의시설을 제외한 그 외의 펜션)	1.20
			<u>7</u>	◦외국인관광 도시민박(관광진흥법상 관광편의시설), 여인숙	0.96
			<u>8</u>	◦농어촌정비법에 의한 농어촌 민박	1.00

		판매시설	<u>9</u>	◦유통산업발전법 제2조제3호에 따른 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 그 밖의 대규모 점포	1.29
			<u>10</u>	◦도매시장, 재래(전통)시장	1.05
		위락시설	<u>11</u>	◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장	1.29
			<u>12</u>	◦유흥주점 및 이와 유사한 것	1.24
			<u>13</u>	◦단란주점	1.21
			<u>14</u>	◦관광진흥법에 의한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것 (운동시설에 해당되는 것은 제외)	1.20
			<u>15</u>	◦무도학원	1.18
		의료시설	<u>16</u>	◦종합병원	1.24
			<u>17</u>	◦일반병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원, 격리병원(전염병원, 마약진료소 등) ◦종합병원부속장례식장	1.20
		일반업무시설	<u>18</u>	◦ 사무용 오피스 ◦사무용 오피스텔	1.08
		자동차시설	<u>19</u>	◦주차장	0.71
			<u>20</u>	◦주차전용빌딩	0.62
			<u>21</u>	◦세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주차장	0.71
		공중위생시설	<u>22</u>	◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.29
			<u>23</u>	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.20
			<u>24</u>	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.12

○ 상업용 건축물 적용기준은 다음과 같다.

- 1) 견본주택(모델하우스)에 대하여는 용도번호 **Ⅱ-1**의 사무실 용도지수를 적용한다.
- 2) 한옥체험시설이란 한옥(주요 구조부가 목조구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.
- 3) 외국인관광 도시민박이란 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호바목 규정에 따르며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(「농어촌정비법」에 따른 농어촌지역 및 준농어촌지역은 제외한다)의 주민이 거주하고 있는 다음의 어느 하나에 해당하는 주택(단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택)을 이용하여 외국인 관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 숙식 등을 제공하는 시설을 말한다.
- 4) 관광숙박업 중 호텔업의 등급은 「관광진흥법」 제19조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 5성급·4성급·3성급·2성급·1성급으로 구분된다.
- 5) 농어촌정비법에 의한 농어촌 민박이란 농어촌 지역과 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 「건축법」 제2조제2항제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다)을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 시설을 말한다. 단, 주택이 아닌 건축물로 판단되는 경우에 한하여 적용한다.
- 6) 「공중위생관리법」상 숙박업으로 등록한 숙박시설로 호텔, 모텔, 여관 등 세부 용도를 확인할 수 없는 경우에는 객실 규모를 고려하여 객실수 30개 이상인 숙박시설은 용도번호 **Ⅱ-5**, 객실 10개 이상 30개 미만인 숙박시설은 용도번호 **Ⅱ-6**, 객실 10개 미만인 숙박시설은 용도번호 **Ⅱ-7**을 적용한다.
- 7) 제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적 합계가 500㎡미만인 것은 지수 0.96을 적용한다.
- 8) 주차전용빌딩(주차전용건축물)이란 「주차장법」 제2조제11호와 같은 법 시행령 제1조의2에 따라 주차장으로 사용되는 건물을 말한다.
- 9) 오피스텔은 「건축법 시행령」 제3조의5[별표1] 제14호나목 규정에 따른 오피스텔을 말한다.

4. 공업용 건축물 용도지수

구분	용도	번호	대상건물	지수
Ⅲ. 공업용	공장시설	1	◦공장(기타 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것)	0.80
		2	◦ 공장사무실	0.80
		3	◦산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 내 공장 ◦지식산업센터 내 기숙사	1.00
	창고시설	4	◦공업용 냉동·냉장창고	0.95
		5	◦하역장, 물류터미널, 집배송시설 ◦대형창고	0.85
		6	◦창고(냉동·냉장창고, 주거용 창고, 사무실용 창고 및 전업농어가주택 창고 제외)	0.80
	위험물저장 및 처리시설	7	◦주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유 판매소 ◦액화석유가스충전소·판매소·저장소, 위험물제조소·저장소·취급소, 액화가스취급소·판매소, 유독물보관·저장·판매시설, 고압가스충전소·판매소·저장소, 도료류 판매소, 도시가스 제조시설, 화약류 저장소, 기타 위험물저장 및 처리시설 ◦주유소의 캐노피	1.26
	자원순환 관련 시설	8	◦하수 등 처리시설 ◦고물상 ◦폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설	0.80

○ 공업용 건축물 적용기준은 다음과 같다.

- 1) 대형창고는 연면적 10,000㎡이상인 창고 또는 특수 물류시설이 장착된 창고를 말한다. 단, 냉동·냉장창고는 제외한다.
- 2) 창고시설의 ‘창고’란 건축물대장 등 공부상 용도가 ‘창고’로 등재되어 있고, 특정 용도의 범위 안에 포함되지 아니하며 사실상 물품보관용으로 사용되는 등 해당 건물이 독립되어 일반적 창고의 역할인 물품보관 등의 기능을 하는 것만 해당한다.
- 3) 지식산업센터 내 지원시설 및 공장형 사무실, 산업단지에 소재한 5층 이하의 공장형 지식산업센터는 지식산업센터로 보지 아니한다.

5. 농수산용 건축물 용도지수

구분	용도	번호	대상건물	지수
Ⅳ. 농수산용	축산시설	<u>1</u>	◦가축운동시설, 인공수정센터, 관리자, 동물검역소, 실험동물사육시설 ◦양수장, 경주용마사 ◦도축장, 도계장	0.99
		<u>2</u>	◦축사(양잠양봉 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	0.37
	수산시설	<u>3</u>	◦농수산용 냉동·냉장창고	1.17
		<u>4</u>	◦육상양식장(양어시설 및 부화장 포함)	0.37
	농업시설	<u>5</u>	◦작물재배사, 종묘배양시설, 건조장 ◦화초 및 분재 등의 온실 ◦기타 식물관련시설(동·식물원 제외)	0.37
		<u>6</u>	◦전업농어가 창고	0.49
		<u>7</u>	◦저온저장고	<u>0.74</u>

○ 농수산용 건축물 적용기준은 다음과 같다.

- 1) 전업농어가 창고란 전업농어가주택에 부속된 창고 뿐만 아니라, 농어촌지역에서 농업인 및 어업인이 농·어업용으로 직접 사용하는 기계·물품 등의 보관용 창고를 포함한다.

6. 사회문화용 건축물 용도지수

구분	용도	번호	대상건물	지수
V.사회문화용	문화 및 집회시설	<u>1</u>	◦예식장 ◦공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등) ◦집회장(공회장, 회의장, 경마경륜·경정 장외발매소 및 전화투표소 등) ◦전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등) ◦관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 기타 이와 유사한 것)	1.12
		<u>2</u>	◦대형수족관	0.89
		<u>3</u>	◦동물원, 식물원, 그 외 수족관	0.80
	종교시설	<u>4</u>	◦교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원 등 종교집회장과 종교집회장내 설치하는 봉안당	1.04
		<u>5</u>	◦사우(재실, 정각 포함)	0.71
	운동시설	<u>6</u>	◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13
		<u>7</u>	◦롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 에 따른 시설 중 용도번호 6에 속하지 않는 것	1.04
	교육연구 시설	<u>8</u>	◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03
	노 유 자 시 설	<u>9</u>	◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타 사회복지시설 및 근로복지시설	1.03
		<u>10</u>	◦고아원 ◦노인주거복지시설(양로원 등) 및 경로당 ◦용도번호 V-9을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54
	수련시설	<u>11</u>	◦청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유 스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유 사한 것	1.04

○ 사회문화용 건축물 적용기준은 다음과 같다.

- 1) 노인복지시설이란 「노인복지법」에 근거한 노인의 삶의 질을 향상시키기 위해 필요한 서비스 및 프로그램의 제공을 목적으로 마련된 장소 등으로 노인주거복지시설(양로원 등) 및 노인여가복지시설(경로당)을 제외한 노인의료복지시설, 재가노인복지시설, 노인 보호전문기관으로 정한다.
- 2) 노인주거복지시설이란 「노인복지법」 제32조 규정에 따라 양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택을 말한다.
- 3) 대형수족관은 「동물원 및 수족관 관계법」 제3조에 따라 해양(담수) 생물을 사육·전시하는 총 수조용량이 1,000m³ 이상이거나 수조 바닥면적이 500m² 이상인 시설을 말한다. 다만, 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 애완동물 도·소매업을 영위하는 시설은 제외한다.

7. 공공용 건축물 용도지수

구분	용도	번호	대상건물	지수
VI. 공공용	공공업무 시설	1	◦국가 및 지방자치단체, 외국공관의 건축물	<u>0.91</u>
	교정 및 군사시설	2	◦교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말함) ◦갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보 건 등의 용도로 쓰이는 시설 ◦소년원 및 소년분류심사원 ◦국방·군사시설	0.91
	발전시설	3	◦원자력발전시설(원자로·터빈·보조·핵(연료)폐기물저 장·방사성 폐기물 처리 건물에 한함)	3.01
		4	◦발전시설(용도번호VI-3에 해당되는 것 제외), 변전소	1.10
	운수시설	5	◦여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만시설	0.91
	방송통신 시설	6	◦방송국(방송프로그램 제작 시설 및 송신·수신중계시 설을 포함) ◦전신전화국 ◦촬영소 ◦통신용시설	1.14
		7	◦무선기지국, 간이 TV 중계소	0.73

8. 그 외 건축물 용도지수

구분	용도	번호	대상건물	지수
Ⅶ. 그 외	묘지관련 시설	1	◦ 화장시설 ◦ 봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) ◦ 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	0.78
	장례시설	2	◦ 장례식장(종합병원부속장례식장 제외) ◦ 동물전용의 장례식장	0.78
	관 광 휴게시설	3	◦ 야외음악당 ◦ 야외극장 ◦ 어린이회관 ◦ 관망탑 ◦ 휴게소 ◦ 공원, 유원지 또는 관광지에 부수되는 시설	0.78
	야영장시설	4	◦ 야영장 시설로 관리등 등	0.78

5 | 위치지수

○ 지방세 시가표준액 조사·산정 기준의 위치지수

(단위 : 천원/㎡)

지역번호	건물부속토지가격	지수	지역번호	건물부속토지가격	지수
1	10이하	80	17	3,000초과 ~ 4,000이하	118
2	10초과 ~ 30이하	82	18	4,000초과 ~ 5,000이하	121
3	30초과 ~ 50이하	84	19	5,000초과 ~ 6,000이하	124
4	50초과 ~ 100이하	86	20	6,000초과 ~ 7,000이하	127
5	100초과 ~ 150이하	88	21	7,000초과 ~ 8,000이하	130
6	150초과 ~ 200이하	90	22	8,000초과 ~ 9,000이하	133
7	200초과 ~ 350이하	92	23	9,000초과 ~ 10,000이하	136
8	350초과 ~ 500이하	94	24	10,000초과 ~ 20,000이하	140
9	500초과 ~ 650이하	96	25	20,000초과 ~ 30,000이하	145
10	650초과 ~ 800이하	98	26	30,000초과 ~ 40,000이하	150
11	800초과 ~ 1,000이하	100	27	40,000초과 ~ 50,000이하	155
12	1,000초과 ~ 1,200이하	103	28	50,000초과 ~ 60,000이하	160
13	1,200초과 ~ 1,600이하	106	29	60,000초과 ~ 70,000이하	163
14	1,600초과 ~ 2,000이하	109	30	70,000초과 ~ 80,000이하	166
15	2,000초과 ~ 2,500이하	112	31	80,000초과	169
16	2,500초과 ~ 3,000이하	115			

○ 위치지수 적용요령은 다음과 같다.

- 1) 과세대상 건축물의 부속토지에 대한 위치지수는 납세의무 성립일 현재의 개별공시지가를 기준으로 적용한다.
- 2) 여러 필지의 부속토지에 건축물이 있는 경우에는 각 필지의 개별공시지가를 평균한 가격에 해당하는 지수를 위치지수로 한다.

(예) 3필지의 토지에 건축물이 있는 경우 [A필지(30㎡): 700천원/㎡, B필지(50㎡): 1,000천원/㎡, C필지(20㎡): 650천원/㎡] 인 경우

$$\begin{aligned} &\rightarrow (700\text{천원} \times 30\text{m}^2 + 1,000\text{천원} \times 50\text{m}^2 + 650\text{천원} \times 20\text{m}^2) \div 100\text{m}^2 \\ &= 840\text{천원/m}^2 \rightarrow \text{위치지수 : 100} \end{aligned}$$

- 3) 건축물 부속토지의 개별 토지가격이 조사 누락 등으로 결정되지 아니하거나 조사 오류로 인하여 비현실적인 경우에는 인근 유사대지의 개별 토지가격을 참작하여 위치지수를 결정한다.
- 4) 수상건축물, 비닐하우스, 임시용 공사현장 건축물(공사기간 동안 설치된 경우만 대상으로 한다)에 대하여는 위치지수를 100을 적용한다. 다만, 종전 위치지수가 100이하인 경우 100이 될 때까지 매년 위치지수를 10포인트씩 인상조정하여 적용한다.
- 5) 주상복합건물내 주택에 대해 해당 위치지수 적용이 불합리하다고 판단되는 경우(주택 호수가 20호 미만인 경우에 한한다)에는 인근지역 주거용 건축물 부속토지에 준하는 위치지수를 적용할 수 있다.

6 | 경과연수별 잔가율

○ 지방세 시가표준액 조사·산정 기준의 경과연수별 잔가율은 다음과 같다.

구분 건축물 구 조	철골 (철골철근)콘크리트조, 통나무조	철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조	철골조, 스틸하우스조, 연와조, 보강콘크리트조, 보강블록조, 항토조, 시멘트벽돌조, 목조, ALC조, 와이어패널조	시멘트블록조, 경량철골조, 조립식패널조, FRP 패널조	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조, 철파이프조, 컨테이너건물
내 용 연 수	50	40	30	20	10
최 종 연 도 잔가율	<u>15%</u>	<u>15%</u>	10%	10%	10%
매 년 상각률	<u>0.017</u>	<u>0.021</u>	0.030	0.045	0.090
경 과 연수별 잔가율	$1-(\underline{0.017} \times \text{경과연수})$	$1-(\underline{0.021} \times \text{경과연수})$	$1-(0.030 \times \text{경과연수})$	$1-(0.045 \times \text{경과연수})$	$1-(0.090 \times \text{경과연수})$

○ 건축물 신축연도별 잔가율은 다음과 같다.

내용연수 50년 신축연도	잔가율	내용연수 40년 신축연도	잔가율	내용연수 30년 신축연도	잔가율	내용연수 20년 신축연도	잔가율	내용연수 10년 신축연도	잔가율
2023	1	2023	1	2023	1	2023	1	2023	1
2022	0.983	2022	0.979	2022	0.970	2022	0.955	2022	0.910
2021	0.966	2021	0.958	2021	0.940	2021	0.910	2021	0.820
2020	0.949	2020	0.937	2020	0.910	2020	0.865	2020	0.730
2019	0.932	2019	0.916	2019	0.880	2019	0.820	2019	0.640
2018	0.915	2018	0.895	2018	0.850	2018	0.775	2018	0.550
2017	0.898	2017	0.874	2017	0.820	2017	0.730	2017	0.460
2016	0.881	2016	0.853	2016	0.790	2016	0.685	2016	0.370
2015	0.864	2015	0.832	2015	0.760	2015	0.640	2015	0.280
2014	0.847	2014	0.811	2014	0.730	2014	0.595	2014	0.190
2013	0.830	2013	0.79	2013	0.700	2013	0.550	2013년 이전	0.100
2012	0.813	2012	0.769	2012	0.670	2012	0.505		
2011	0.796	2011	0.748	2011	0.640	2011	0.460		
2010	0.779	2010	0.727	2010	0.610	2010	0.415		
2009	0.762	2009	0.706	2009	0.580	2009	0.370		
2008	0.745	2008	0.685	2008	0.550	2008	0.325		
2007	0.728	2007	0.664	2007	0.520	2007	0.280		
2006	0.711	2006	0.643	2006	0.490	2006	0.235		
2005	0.694	2005	0.622	2005	0.460	2005	0.190		
2004	0.677	2004	0.601	2004	0.430	2004	0.145		
2003	0.660	2003	0.58	2003	0.400	2003년 이전	0.100		
2002	0.643	2002	0.559	2002	0.370				
2001	0.626	2001	0.538	2001	0.340				
2000	0.609	2000	0.517	2000	0.310				
1999	0.592	1999	0.496	1999	0.280				
1998	0.575	1998	0.475	1998	0.250				
1997	0.558	1997	0.454	1997	0.220				
1996	0.541	1996	0.433	1996	0.190				
1995	0.524	1995	0.412	1995	0.160				
1994	0.507	1994	0.391	1994	0.130				
1993	0.490	1993	0.37	1993년 이전	0.100				
1992	0.473	1992	0.349						
1991	0.456	1991	0.328						
1990	0.439	1990	0.307						
1989	0.422	1989	0.286						
1988	0.405	1988	0.265						
1987	0.388	1987	0.244						
1986	0.371	1986	0.223						
1985	0.354	1985	0.202						
1984	0.337	1984	0.181						
1983	0.320	1983년 이전	0.150						
1982	0.303								
1981	0.286								
1980	0.269								
1979	0.252								
1978	0.235								
1977	0.218								
1976	0.201								
1975	0.184								
1974	0.167								
1973년 이전	0.150								

7 | 가감산 특례

1. 가산대상 및 가산율

○ 지방세 시가표준액 조사·산정 기준의 가산율은 다음과 같다.

구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율	가산율적용 제외부분
I	(1) 특수설비가 설치되어 있는 건물 ○ 인텔리전트 빌딩시스템 시설 - 빌딩관리요소 4가지 - 빌딩관리요소 5가지이상	0.05 0.10	○ 공동주택(기숙사 제외), 복합건물내 주택, 생산설비를 설치한 공장용 건물, 주차 전용 건축물(「주차장법」제2조제11호에 따른 건축물, 이하 같다)
II	(2) 특수건물 ○ 건물의 1개층 높이가 다른층의 높이 보다 2배이상 되는 건물(해당 층 부분) ※ 층별로 높이가 다른 층이 3개 이상 있는 경우에는 층고가 가장 낮은 층을 기준으로 하여 계산함 ○ 건물의 1개층 높이가 8m이상인 되는 건물. 단, 높이가 4m 추가될 때마다 5%씩 추가 가산.(예 : 7.9m는 0, 8m는 5/100, 12m는 10/100가산) ※ 특수건물의 층수높이 계산시 지하층 및 옥탑은 제외 하며, 1개층 높이가 8m 이상인 건물에 대하여는 “1개층 높이가 다른 층보다 2배 이상되는 건물” 가 산율 규정은 적용하지 아니함	0.05 0.05	○ 동일건물 내 복층 구조가 병존할 경우 당해 복층 부분
III	(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분 (4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분 ※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외	<u>0.17</u> <u>0.27</u> <u>0.32</u> <u>0.36</u> <u>0.46</u>	○ 단층건물 ○ 오피스텔(용도번호 <u>Ⅰ-7</u> , <u>Ⅱ-18</u>), 제조시설을 지원하기 위한 공장구내의 사무실(용도 번호 <u>Ⅱ-1</u>)

구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율	가산율적용 제외부분
Ⅳ	(8) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 2층 상가부분	<u>0.04</u>	○ 오피스텔(용도번호 <u>Ⅰ-7</u> , <u>Ⅱ-18</u>), 제조시설을 지원하기 위한 공장구내의사무실(용도번호 <u>Ⅱ-1</u>)
	(9) 21층 이상 30층 이하 건물 ○ 2층 상가부분	<u>0.05</u>	
	(10) 30층 초과 건물 ○ 2층 상가부분	<u>0.06</u>	
	※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외		
V	(11) 원자력발전시설	0.50	○ 원자로·터빈·보조·핵(연료) 폐기물 저장방사성 폐기물 처리 건물 이외의 건물
Ⅵ	(12) 수상건축물	0.10	-
Ⅶ	(13) 고층건축물	<u>0.01</u>	-
	(14) 초고층 건축물	<u>0.06</u>	

○ 가산율 적용요령은 다음과 같다.

- 1) 인텔리전트 빌딩시스템 시설이란 건축물빌딩관리요소(냉·난방, 급수·배수, 방법, 방재 [방화(防火)]를 포함한다, 전기, 조명 등)의 4가지 이상을 중앙관제장치시스템(기능별 별도관제시스템 포함. 이하 같다)에 의하여 자동관리·제어하는 시설을 말한다. 다만, 사무자동화시설(OA)과 정보·통신시설(TC)은 인텔리전트 빌딩시스템 시설의 범위에서 제외하며, 빌딩관리요소가 중앙관제장치시스템에 의하여 자동제어 되지 아니하는 시설(예 : 단순개별관리 또는 단순중앙관리 시스템)을 제외한다.
- 2) ‘구분 Ⅰ’ 적용 시 건물 일부의 취득, 지분 취득, 집합건물 취득 등의 경우, 해당 면적이 아닌 전체 1동의 연면적을 기준으로 가산율을 적용한다.
- 3) ‘구분 Ⅲ’과 ‘구분 Ⅳ’를 적용할 상가부분은 용도지수의 번호 Ⅱ-1, Ⅱ-3~17, Ⅱ-22~24, Ⅲ-7, V-1의 음식점, V-6~7, Ⅵ-6에 해당하는 건축물을 말한다.
- 4) "고층 건축물"이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건축물을 말한다.
- 5) "초고층 건축물"이란 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다.
- 6) 가산대상(구분 Ⅰ~Ⅶ)과 감산대상(구분 Ⅰ~Ⅵ)에 이중으로 해당하는 경우 각각의 가산

을 또는 감산율을 더하여 중복 적용한다.

2. 감산대상 및 감산율

○ 지방세 시가표준액 조사·산정 기준의 감산율은 다음과 같다.

구분	감산율 적용대상 건축물기준	감산율	감산율적용 제외부분
I	[단독주택] (1) 1구의 연면적이 60㎡초과 85㎡이하 (2) 1구의 연면적이 60㎡이하	<u>0.03</u> <u>0.05</u>	○ 다가구주택
II	(3) 주택의 차고	0.45	○ 복합건축물의 차고
III	(4) 특수구조 건물 ○ 무벽 면적비율 1/40이상 ~ 2/4미만 ○ 무벽 면적비율 2/40이상 ~ 3/4미만 ○ 무벽 면적비율 3/40이상	0.20 0.30 0.40	○ 농수산용 건축물(용도번호 <u>IV-2, IV-5</u>)
IV	(5) 지하2층 이상 상가부분(지식산업센터 공장 포함) (6) 지하1층 상가부분(지식산업센터 공장 포함) ○ 10층 이하 건물 ○ 10층 초과 건물 (7) 5층 이상 10층 이하 건물 ○ 5층이상 상가부분 (8) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 5층 이상 상가부분 (9) 21층 이상 30층 이하 건물 ○ 5층 이상 상가부분 (10) 30층 초과 건물 ○ 5층 이상 상가부분 ※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외	<u>0.40</u> <u>0.25</u> <u>0.20</u> <u>0.12</u> <u>0.05</u> 0.02 0.01	○ 오피스텔(용도번호 <u>I-7, II-18</u>)
V	(11) 주차장 ○ 주차장으로 사용되고 있는 2층 이상 건축물 ※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외	0.10	
VI	(12) 철골조 건축물(벽면 구조) ○ 조립식패널, 칼라강판, 시멘트블록, 슬레이트벽 (13) 연면적 30㎡ 이하 컨테이너 구조 가설건축물 ※ 2개 이상의 컨테이너를 상하 또는 좌우로 붙여서 한 곳에 설치한 경우에는 모두 합산하여 연면적을 계산함	0.10 0.20	

○ 감산율 적용요령은 다음과 같다.

- 1) ‘구분 III’에서 “벽”이라 함은 내력벽이나 경계벽은 물론 방법·안전을 위해 반영구적으로 기둥과 기둥 사이에 설치한 구조물을 말한다. 다만, 안전을 위해 설치한 펜스, 천 및 이와 유사한 재료를 사용하여 바람을 막는 시설은 제외한다.
(가) “무벽 면적비율”은 해당 층의 바닥면부터 그 위층 바닥 아래면까지 전부 공간 또는 일부 공간으로 된 벽면이 없는 면적 대비 총 벽면비율을 말한다.
- 2) ‘구분 V’를 적용할 주차장은 건축물대장상 차량(자동차)관련시설로 표기되어 주차장으로 사용되고 있는 건축물(복합건물의 주차장, 주차전용건축물)로 용도지수의 번호 II-19(주택의 차고는 제외) 및 II-20에 해당하는 건축물을 말하고, 지하층은 감산대상에서 제외한다.
- 3) 철골조 건축물 벽면의 주된 구조가 조립식패널, 칼라강판, 시멘트블록, 슬레이트벽인 경우의 감산율은 납세자가 설계도서, 감리완료보고서 또는 건축물대장 등을 제출하여 (전자문서 형태로 제출하는 경우 포함) 사실관계가 확인된 경우에 적용한다. 다만, 2018년 12월 31일까지 종전 시가표준액 산정기준상 ‘철골조 구조지수 적용요령 2)’에 따라 과세되었거나 또는 과세되어야 할 건축물에 대해서는 해당 사실관계가 입증된 것으로 보아 감산율을 적용한다.
- 4) ‘구분 I’ 적용 시 건물 일부의 취득, 지분 취득, 집합건물 취득 등의 경우, 해당 면적이 아닌 전체 1동의 연면적을 기준으로 감산율을 적용한다.
- 5) ‘구분 IV’를 적용할 상가부분은 용도지수의 번호 II-1~2, II-5의 펜션 및 한옥체험시설, II-6~8, II-10, II-14~17, II-23~24, III-7, V-1, V-4~11, VI-6에 해당하는 건축물(부속 주차시설 포함)을 말한다.
- 6) 엘리베이터가 없는 5층 이상 건축물의 경우 5층 이상에 있는 상가부분은 0.12에 해당하는 감산율을 “나. 감산대상 및 감산율” 구분 IV.(7)~(10)에 해당하는 각각의 감산율에 더하여 적용한다. 이 경우 상가부분은 용도지수의 번호 II-1~2, II-6~8, II-10, II-14~17, II-23~24, V-1, V-4~11, VI-6에 해당하는 건축물을 말한다.

8 | 증·개축 건축물 등에 대한 시가표준액 산정요령

1. 증축 건축물

- 1) 증축 건축물에 대한 시가표준액은 증축 시 기초공사를 한 건축물과 기초공사를 하지 않은 건축물로 구분하고 해당 건축물의 구조별 신축건축물시가표준액에 건축물 증축표의 비율을 곱하여 산정한 금액을 ㎡당 시가표준액으로 하며, 해당부분에 대하여는 증축연도를 신축연도로 본다.
- 2) “기초공사를 한 건축물”이란 건축시 건물의 하중을 견딜 수 있도록 토지에 공사를 한 경우로 본다.

2. 개축 건축물

- 1) “개축”이란 기존 건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 3개 이상이 포함되는 경우를 말한다)를 철거하고 그 대지 안에 종전 규모의 범위 안에서 다시 축조하는 것을 말한다.
- 2) 개축 건축물에 대한 시가표준액은 다음과 같이 적용한다.
기존 건축물의 전부 또는 일부를 철거하고 다시 축조하는 경우 그 해당부분은 건축물 증축표의 증축 건축물 시가표준액 산정요령을 준용한다.
- 3) 개축 건축물에 대한 건축연도는 다음과 같이 적용한다.
개축에 해당되는 부분은 개축연도를 신축연도로 본다.

3. 대수선 건축물

- 1) “대수선”이란 「건축법」 제2조제1항제9호 및 같은 법 시행령 제3조의2에 따른 대수선을 말한다.
- 2) “대수선 신고”는 「건축법」 제14조제1항제3호 및 제4호에 따른 대수선을 말하고, “대수선 허가”는 같은법 제11조에 따라 건축허가를 받아서 하는 대수선을 말한다.
- 3) 대수선 건축물에 대한 취득세 부과시의 시가표준액은 해당 건축물의 신축건축물 시가표준액에 건축물 대수선표의 비율을 곱하여 산정한 금액을 ㎡당 시가표준액으로 한다. 다만, **경관지구** 안에서 건축물 외부형태를 변경하여, 변경 층의 외부벽

면 중 1/2 이하를 변경 경우에는 산정된 시가표준액의 50%를 적용한다.

$$\begin{aligned} ※ \text{ m}^2 \text{ 당 시가표준액} &= \text{건물신축가격기준액} \times \text{구조지수} \times \text{용도지수} \times \text{위치지수} \times \\ &\quad \text{가감산특례} \times \text{m}^2 \text{ 당 시가표준액 산정비율(건축물 대수선표)} \end{aligned}$$

- 4) 건축허가로 대수선했던 해당 건축물에 대한 건축연도는 기존건축물의 건축연도에 대수선으로 인한 내용연수 증가분(대수선 시점의 경과연수의 40%, 소수점이하 절사함)을 가산하여 계산한 연도를 신축연도로 본다.
- 5) 건축신고로 대수선했던 해당 건축물에 대한 신축연도는 앞 '4) 건축허가로 대수선했던 건축물'기준에 의하여 산정된 내용연수 증가분의 70%(소수점이하 절사함)를 가산하여 계산한 연도를 신축연도로 한다.

(예) ① 1988년도에 신축한 건축물(내용연수 50년)을 2018년도에 대수선(허가)한 경우 : $1988 + [30\text{년} \times 0.40] = 2000\text{년(신축연도)}$

② 1988년도에 신축한 건축물(내용연수 50년)을 2018년도에 대수선(신고)한 경우 : $1988 + 30\text{년} \times 0.40 \times 0.7 = 1996\text{년(신축연도)}$

$$\begin{aligned} ※ \text{ 시가표준액} &= \text{건물신축가격기준액} \times \text{구조지수} \times \text{용도지수} \times \text{위치지수} \times (\text{변경} \\ &\quad \text{된)경과연수별 잔가율} \times \text{면적} \times \text{가감산특례} \end{aligned}$$

- 6) 노후 건축물 지붕을 수선하거나 덮개를 추가하는 경우 대수선 건축물에 대한 시가표준액 산정비율의 30%를 경감하여 적용한다.

4. 재축 건축물

재축된 건축물은 증축의 시가표준액 산정요령을 준용한다.

건축물 증축표

구분 구조 번호	㎡당 시가표준액 산정비율 (%)			비 고
	기초공사를 한 건축물	기초공사를 하지 않은 건축물	기초공사를 하지 않은 건축물 중 중층건축물	
1	100	80	60	○신축건축물 시가표준액에 해당지수를 곱하여 산정한다. ○ ㎡당 기준액에서 1,000원 미만은 버린다. ○ 중층건축물이란 1개 층을 복층으로 증축하는 것을 말한다. ○ “기초공사를 한 건축물”이란 건축시 건물의 하중을 견딜 수 있도록 토지에 공사를 한 경우로 본다.
2	100	80	60	
3	100	80	60	
4	100	80	60	
5	100	80	60	
6	100	85	65	
7	100	85	65	
8	100	85	65	
9	100	85	65	
10	100	85	65	
11	100	85	65	
12	100	85	65	
13	100	85	65	

건축물 대수선표

구분 구조 번호	㎡당 시가표준액 산정비율 (%)		비 고
	대수선 허가	대수선 신고	
1	25	18	○신 축 건 축 물 시 가 표 준 액 에 해당지수를 곱하여 산정한다. ○㎡당 기준액에서 1,000 원 미만은 버린다.
2	25	18	
3	25	18	
4	25	18	
5	25	18	
6	25	18	
7	35	25	
8	35	25	
9	35	25	
10	35	25	
11	30	25	
12	30	21	
13	30	21	

9 | 시가표준액이 시가보다 높은 건축물의 시가반영 차등 감산특례

1. 감산율

대상건물	감산율
(1) 산정시가표준액 대비 시가비율 0%초과 ~ 10%이하	0.90
(2) 산정시가표준액 대비 시가비율 10%초과 ~ 20%이하	0.80
(3) 산정시가표준액 대비 시가비율 20%초과 ~ 30%이하	0.70
(4) 산정시가표준액 대비 시가비율 30%초과 ~ 40%이하	0.60
(5) 산정시가표준액 대비 시가비율 40%초과 ~ 50%이하	0.50
(6) 산정시가표준액 대비 시가비율 50%초과 ~ 60%이하	0.40
(7) 산정시가표준액 대비 시가비율 60%초과 ~ 70%이하	0.30
(8) 산정시가표준액 대비 시가비율 70%초과 ~ 80%이하	0.20
(9) 산정시가표준액 대비 시가비율 80%초과 ~ 90%이하	0.10

2. 적용요령

- 1) 건물신축가격기준액에 구조·용도·위치지수, 경과연수별 잔가율, 면적, 가감산특례를 적용한 후 산정된 건축물시가표준액(이하 “산정건축물시가표준액”이라 함)과 토지 시가표준액을 합산한 가액이 거래된 시가(부속토지를 포함하며, 적용요령 3)을 말함)보다 높은 경우로서「지방세법 시행령」 제20조제2항제2호의 적용대상이 되는 유상승계 취득시에 적용되는 취득세 건축물시가표준액을 산정할 때에 한정하여 적용한다.
- 2) 산정시가표준액 대비 시가비율은 시가(건축물가액+토지가액)를 산정시가표준액(산정건축물시가표준액+토지시가표준액)으로 나눈 비율을 말한다.

※ 산정시가표준액 대비 시가 비율

$$= \frac{\text{시가(건축물가액+토지가액)}}{\text{산정시가표준액(산정건축물시가표준액+토지시가표준액)}}$$

- 3) 시가는 시장·군수·구청장이 거래가격 등을 조사하여 당해 거래와 유사한 상황에서 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가액 또는 2개 이상의 전문평가기관의 평균 감정가액으로 한다. 단, 시장·군수·구청장이 인정한 가액은 전문기관을 통해 검증받을 수 있다.
- 4) 시장·군수·구청장은 조정신청 또는 조정이 필요하다고 인정하는 경우에 감산율을 적용할 수 있다.
- 5) 시장·군수·구청장은 위 감산율이 불합리하다고 판단되는 경우에는 달리 정하여 적용할 수 있다.

3. 적용사례

○ 현 황

- 신고가액 : 100,000,000원(건축물의 부속토지를 포함한 가액)
- 산정시가표준액 : 200,000,000원(산정건축물시가표준액 120,000,000원, 토지시
가표준액 80,000,000원)
- 조사가액 또는 감정가액 : 110,000,000원(건축물+토지)

○ 산정시가표준액 대비 시가비율 : $110,000,000\text{원} / 200,000,000\text{원} = 55\%$

○ 감산율 : 40%

○ 감산율 적용 후 건축물시가표준액 : $\text{건축물 } 120,000,000\text{원} \times (1 - 0.4) = 72,000,000\text{원}$

⇒ 감산율 적용 후 시가표준액 = $80,000,000\text{원(토지)} + 72,000,000\text{원(건축물)}$
= 152,000,000원

10 | 구분지상권에 대한 시가표준액 산정요령

1. 용어 정의

- 1) “구분지상권”이란「민법」제289조의2에서 규정한 지하 또는 지상 공간의 상하의 범위를 정하여 건물 또는 기타 공작물을 소유하기 위하여 설정하는 지상권을 말한다.
- 2) 입체이용저해율이란 당해 토지에 지하·지상 공간 일부를 사용함으로써 당해 토지의 이용이 저해되는 비율을 말한다.

2. 적용 범위

본 기준은「지방세법」제28조제1항제1호다목 규정의 구분지상권에 대한 등록면허세의 과세표준을 산정하는 경우에 적용한다.

3. 구분지상권의 과세표준 산정 산식

구분지상권의 과세표준은 당해 구분지상권 설정토지의 개별공시지가에 설정된 토지면적을 곱한 다음, 입체이용저해율을 곱한 금액으로 한다.

$$\begin{aligned} & \text{구분지상권 시가표준액} \\ &= \text{개별공시지가} \times \text{해당지표면적} \times \text{구분지상권의 입체이용저해율} \end{aligned}$$

이 경우, 입체이용저해율은 「라. 입체이용저해율 산정요령」에 의한다.

4. 입체이용저해율 산정요령

- 1) 입체이용저해율 = 건축물의 이용저해율 + 지하부분의 이용저해율 + 그 밖의 이용저해율
- 2) “건축물의 이용저해율”은 다음에 정하는 기준에 따라 산정한다.
 - 가) 건축물의 이용저해율

$$\text{토지의 건물이용률}(\alpha) \times \frac{\text{저해층의 총별효용비율의 합(B)}}{\text{최유효건물층의 총별효용비율의 합(A)}}$$

나) 건물 이용률(α), 최유효건물층수는 토지의 입체이용률 배분표에서 정하는

기준에 의한다.

다) 저해층의 층별효용비율(B) 및 최유효건물층의 층별효용비율(A)은 건물 이용
저해율 산정을 위한 층별효용비율표에 의한다. 이 경우 지하층에 대한 층별효
용비율을 각각 합산한다.

라) 저해층수는 최유효건물층 수에서 건축가능한 층수를 뺀 것으로 한다.

3) “지하부분의 이용저해율”은 다음에 정하는 기준에 따라 산정한다.

가) 지하부분의 이용저해율

토지의 입체이용률 배분표의 지하이용률(β) × 심도별 지하이용저해율(P)

나) 지하이용률(β)은 토지의 입체이용률 배분표에서 정하는 기준에 의한다.

다) 심도별 지하이용저해율(P)은 심도별 지하이용저해율표의 기준에 의한다.

4) 그 밖의 이용저해율은 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

가) 그 밖의 이용저해율

토지의 입체이용률 배분표의 공중(기타)이용률(γ) × 고도별 기타 이용저해율(Q)

나) 공중(기타)이용률(γ)은 토지의 입체이용률 배분표에서 정하는 기준에 의하
다.

다) 고도별 기타이용저해율(Q)은 고도별 기타이용저해율표의 기준에 의한다.

5) 산정한 시가표준액에서 천원미만 숫자는 절사한다.

5. 적용사례

가. 지상에 구분지상권을 정하는 경우(건축물의 이용저해율이 없는 경우)

〈사실관계〉

○ 용도지역 : 농림지역	○ 지상권 설정면적 : 지표면 상공 22m 이상 36m
○ 공시지가 : 40,000원/㎡	이하의 공중공간 (단, 송전선의 상하
○ 해당 지표 면적 : 400㎡(선하지)	이격거리는 1.2m)

1) 입체이용저해율 산정

가) (건축물의 이용저해율) 송전선로의 하부 하한선은 20.8m (상공22m - 이격
거리1.2m)이고, 농림·자연환경보전지역의 최유효층수는 토지의 입체이용률
배분표의 최유효지상층수 3층(3층×4m)이므로 12m가 되어, 지상공간에는

저해되는 부분이 없으므로 송전선의 건물 이용저해율은 “0”

나) (지하부분의 이용저해율) 송전선은 지하에 영향이 없으므로 심도별 지하 이용저해율은 “0”

다) (그 밖의 이용저해율) 건물의 최유효층수 높이가 12m(3층×4m)이고 송전선의 하한선 높이가 20.8m로서 최유효층수 높이의 8.8m(20.8m - 12m)를 초과한 공간부터 송전선로가 있어 이용저해율이 발생하므로 토지의 입체이용률 배분표의 공중(기타)이용률(r) $0.3 \times$ 고도별 기타이용저해율 (고도별 기타 이용저해율표의 고도 10m이하) 1.0 = “0.3”

라) 입체이용저해율 0 (건축물의 이용저해율) + 0 (지하부분의 이용저해율) + 0.3 (그 밖의 이용저해율) = 0.3

2) 구분지상권 과세표준 산정 $40,000\text{원}(\text{개별공시지가}) \times 400\text{m}^2(\text{토지면적}) \times 0.3(\text{입체이용저해율}) = 4,800,000\text{원}$

나. 지상에 구분지상권을 정하는 경우(건축물의 이용저해율이 있는 경우)

〈사실관계〉

- 용도지역 : 관리지역
- 공시지가 : 40,000원/㎡
- 해당 지표 면적 : 400㎡(선하지)
- 건물 : 지상 2층

- 지상권 설정면적 : 지표면 상공 22m 이상 36m 이하의 공중공간 (단, 송전선의 상하 이격거리는 1.2m)
- 송전선으로 인해 건물 5층 밖에 건축하지 못함

1) 입체이용저해율 산정

가) (건축물의 이용저해율) 관리지역의 최유효건물층수는 토지의 입체이용률 배분표에 지상12층, 지하2층으로 되어 있으므로 최유효건물층의 층별효용비율의 합($40+44+100+60+50+45+42+42+42+42+42+42+42$)은 675이며, 저해층은 건축가능 최유효건물 지상층수 (12층) - 건축가능층수(5층) = 7층 이 되므로, 저해층의 층별효용비율의 합(7×42)은 294이므로 송전선의 건물 이용저해율은 토지의 입체이용률 배분표의 건물이용률(0.7) $\times$ 저해층의 층별효용비율의 합(294)/ 최유효건물층의 층별효용비율의 합(675) = “0.305”

나) (지하부분의 이용저해율) 송전선은 지하에 영향이 없으므로 심도별 지하 이용

저해율은 “0”

다) (그 밖의 이용저해율) 산정한 건물의 이용저해율이 “0을 초과하므로 토지의 입체이용률 배분표의 공중(기타)이용률의 최대치 = “0.15”

라) 입체이용저해율 $0.305(\text{건축물의 이용저해율}) + 0(\text{지하부분의 이용저해율}) + 0.15(\text{그 밖의 이용저해율}) = 0.455$

2) 구분지상권 과세표준 산정 $40,000\text{원}(\text{개별공시지가}) \times 400\text{m}^2(\text{토지면적}) \times 0.455(\text{입체이용저해율}) = 7,280,000\text{원}$

다. 지하에 구분지상권을 정하는 경우

〈 사실관계 〉

- 용도지역 : 도시지역
- 공시지가 : $100,000\text{원}/\text{m}^2$
- 해당 지표 면적 : $1,000\text{m}^2$

- 지상권 설정면적 : 지하토피고 25.4m 지점에 지하철도 건설

1) 입체이용저해율 산정

가) (건축물 및 그 밖의 이용저해율) 지하시설물은 공중과 건물의 이용에 영향을 주지 않으므로 건축물의 이용저해율과 그 밖의 이용저해율은 각각 “0”

나) (지하부분의 이용저해율) 도시지역의 지표면에서 25.4m부터 심도별 지하이용저해율이 발생하므로, $0.15(\text{토지의 입체이용률 배분표의 지하이용률}(\beta)) \times 0.556(\text{심도별 지하이용저해율표의 심도 } 20\sim 30\text{m 구간 심도별 지하이용저해율}) = 0.083$ 의 지하부분의 이용저해율이 산정됨

다) 입체이용저해율 $0(\text{건축물의 이용저해율}) + 0.083(\text{지하부분의 지하이용저해율}) + 0(\text{그 밖의 이용저해율}) = 0.083$

2) 구분지상권 과세표준 산정 $100,000\text{원}(\text{개별공시지가}) \times 1,000\text{m}^2(\text{토지면적}) \times 0.083(\text{입체이용저해율}) = 8,300,000\text{원}$

토지의 입체이용률 배분표

지역 이용률	도시지역	관리지역	농림·자연환경 보전지역
건물 이용률(α)	0.80	0.70	0.60
지하 이용률(β)	0.15	0.15	0.10
공중(기타) 이용률(γ)	0.05	0.15	0.30
최유효지상층수	23	12	3
최유효지하가능층수	4	2	1

- (1) “지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 규정의 용도지역을 말함
- (2) 산정한 건물이용저해율이 “0”을 초과하는 경우 공중(기타)이용률은 최고치를 적용한다
- (3) 각 층별 높이는 4m로 간주한다.

건축물 이용저해율 산정을 위한 층별효용비율표

층 별	도시지역	관리지역	농림·자연환경 보전지역
5층 이상	35	42	-
4층	40	45	-
3층	50	50	80
2층	60	60	100
지상 1층	100	100	100
지하 1층	44	44	48
지하 2층 이상	38	40	-

- (1) “지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 규정의 용도지역을 말함
- (2) 각 층별 높이는 4m로 간주한다.

심도별 지하이용저해율표

지역 심도(m)	심도별 지하이용저해율(P)		
	도시지역	관리지역	농림·자연환경보전지역
0~10 미만	1.000	1.000	1.000
10~20 미만	0.778	0.714	0.600
20~30 미만	0.556	0.429	0.400
30~40 미만	0.333	0.143	
40 이상	0.111		

- (1) “지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 규정의 용도지역을 말함
- (2) “심도”는 지표면으로부터 지하시설물 상단까지의 수직거리를 말함
- (3) 지역별 심도기준을 초과하는 경우에는 해당 지역의 최소치를 적용한다.

고도별 기타이용저해율표

지역 고도(m)	고도별 지하이용저해율(P)		
	도시지역	관리지역	농림·자연환경보전지역
50 초과		0.111	0.400
41~50 이하	0.125	0.222	0.600
31~40 이하	0.375	0.443	0.700
21~30 이하	0.625	0.667	0.800
11~20 이하	0.875	0.889	0.900
10 이하	1.000	1.000	1.000

- (1) “지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 규정의 용도지역을 말함
- (2) “고도”는 토지의 입체이용률 배분표상 최유효층수의 최고높이로부터 공중공간으로의 수직높이를 말한다.
- (3) 각층의 높이는 4m로 간주한다
- (4) 지역별 고도기준을 초과하는 경우에는 해당 지역의 최소치를 적용한다.

IV

시설 시가표준액

<기준가격이 없을 때>

시설 중 기준가격표에 기준가격이 없을 때에는 최초의 취득가격에 경과연수별 잔가율을 곱하여 산출한 금액을 시가표준액으로 하되, 최초 취득가격을 알 수 없을 경우에는 실제 거래가격 또는 유사한 종류의 시가표준액을 적용한다.

IV 시설 시가표준액

1. 레저시설

1. 수영장

가. 정 의

수영장은 수영 및 레저를 위해 옥외에 인공적으로 축조한 시설을 말한다.

나. 종 류

- 1) 경기용 수영장 : 길이 50m 또는 25m, 폭 21 ~ 25m로 만들어서 수영 경기용으로 사용 가능한 것
- 2) 일반 수영장 : 규격 이외의 변형된 형태로서 수영 가능한 것으로 성인 및 아동 모두 사용 가능한 것
- 3) 다이빙 수영장 : 다이빙 가능한 수영장
- 4) 미끄럼틀 수영장 : 수영장면에서 높이 5m이상의 미끄럼틀이 가설된 수영장
- 5) 소형 수영장 : 펜션 및 이와 유사한 시설(농어촌민박, 여관 및 여인숙 등)에 설치된 수영장
- 6) 기타 수영장 : 상기의 5가지 종류에서 분류되지 아니한 모든 수영장

다. 내용연수 및 감가율

구조별	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
철근콘크리트조	40년	정액법	10%	0.0225
콘 크 리 트 조	30년	"	10%	0.03
기 타 조	40년	"	10%	0.0225

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격} \pm (1\text{㎡당 증감가격} \times \text{증감면적})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{사용연수})$$

단, 수영장 중 ‘소형 수영장’이 다음의 요건을 모두 충족하는 경우 아래의 별도의 산출방법을 적용한다.

1. 소형 수영장의 주소지 상 ‘자치단체명’, ‘법정동’, ‘법정동명’, ‘법정리’, ‘법정리명’, ‘본번’, ‘부번’이 모두 일치함
2. 소형 수영장의 종류와 깊이가 모두 동일하게 분류됨
3. 소형 수영장의 취득일이 동일함

$$\text{시가표준액} = \{\text{면적합산 } 100\text{㎡ 기준가격} \pm (1\text{㎡당 증감가격} \times \text{증감면적})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{사용연수})$$

※ 면적합산 : 위 1., 2., 3.의 요건을 모두 충족하는 소형 수영장의 면적합계

바. 산정예시

- 2016년도에 설치한 철근콘크리트 일반 수영장의 2023년 시가표준액은?
(깊이 2.5m, 넓이 1,500㎡임)
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 7\text{년}) = 0.8425$
- 1,000㎡기준가격 : 241,000,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : $70,000\text{원} / \text{㎡} \times 500\text{㎡} = 35,000,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 241,000,000 + 35,000,000 = 276,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $276,000,000\text{원} \times 0.8425(\text{잔가율}) = 232,530,000\text{원}$

- 동일 장소에 소재한 ‘2017년도 설치 철근콘크리트 소형수영장’(깊이 1m 이상, 면적 40㎡)과 ‘2017년도 설치 철근콘크리트 소형수영장’(깊이 1m 이상, 면적 70㎡)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 면적합산 : 110㎡
- 100㎡ 기준가격 : 39,000,000원 A
- 1㎡당 증감시 기준가격 : $99,000\text{원}/\text{㎡} \times 10\text{㎡} = 990,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 39,000,000 + 990,000 = 39,990,000\text{원}$
- 시가표준액 : $39,990,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 34,591,350\text{원}$

사. 수영장 개수 시가표준액

- 1) “수영장의 개수”란 수영장의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(수영장의 바닥 또는 벽면 개수의 경우에는 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 수영장의 도장, 일부 타일교체, 기타 운영가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 수영장의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산한다.
 - ① 수영장의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

- ② 그 밖에 수영장을 가동시키는 주요 기계장비, 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 수영장 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 일반 수영장(구조: 철근콘크리트조, 깊이: 2.5m, 넓이: 1,500㎡)에서 750㎡를 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 241,000,000원 + 70,000원/㎡×500㎡ = 276,000,000원
- 개수비율 : 750㎡/1,500㎡ = 0.5
- 시가표준액 : 276,000,000원×1(잔가율)×0.5 = 138,000,000원

3) 개수 해당 수영장에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2016년에 설치한 일반 수영장을 2023년에 개수한 경우 :

$$2016년 + [0.20 \times \text{경과연수}(7\text{년})] = 2017\text{년(신축연도)}$$

《 산출예시 》

- 2016년도에 설치한 철근콘크리트 일반 수영장을 2023년에 일부 개수(500㎡)한 경우의 2023년 시가표준액은? (깊이 2.5m, 넓이 1,500㎡)
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 7\text{년}) = 0.8425$
- 개수 후 신축년도 조정 : $2016\text{년} + (0.20 \times 7\text{년}) = 2017\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 1,000㎡ 기준가격 : 241,000,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : 70,000원/㎡×500㎡ = 35,000,000원 B
- 기준가격 합계 : $A + B = 241,000,000 + 35,000,000 = 276,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $276,000,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 238,740,000\text{원}$

2. 스케이트장

가. 정 의

스케이트장이라 함은 옥외에 인공적으로 축조한 시설을 말한다. 자연 상태의 스케이트장, 즉 겨울동안에 눈 또는 연못 등에 설치한 스케이트장은 시설로 보지 않는다.

나. 종 류

- 1) 롤러스케이트장
- 2) 기타스케이트장 : 롤러스케이트장 이외의 스케이트장

다. 내용연수 및 감가율

구분 종류별	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
롤러스케이트장	10년	정액법	10%	0.09
기타스케이트장	10년	"	10%	0.09

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

① 롤러스케이트장

$$\text{시가표준액} = \{\text{구조별기준가격} + (1\text{㎡증감가격} \times \text{증감면적})\} \times \text{잔가율}$$

② 기타스케이트장

$$\text{시가표준액} = \{1,000\text{㎡기준가격} + (1\text{㎡증감가격} \times \text{증감면적})\} \times \text{잔가율}$$

« 산출예시 »

- 2016년도에 설치한 롤러스케이트장(구조 : 폴리우레탄, 규격 : 1,500㎡)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.09(롤러스케이트장)
- 잔가율 : $1 - (0.09 \times 7\text{년}) = 0.37$
- 500㎡ 기준가격 : 44,000,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : $58,000\text{원} / \text{㎡} \times 1,000\text{㎡} = 58,000,000$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 44,000,000 + 58,000,000 = 102,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $102,000,000\text{원} \times 0.37(\text{잔가율}) = 37,740,000\text{원}$

바. 스케이트장 개수 시가표준액

- 1) “스케이트장의 개수”란 스케이트장의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(스케이트장의 바닥 또는 벽면 개수의 경우에는 3분의 1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 스케이트장의 도장, 기타 운영가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 스케이트장의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 스케이트장의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

- ② 그 밖에 스케이트장을 가동시키는 주요 기계장비, 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 스케이트장 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시)》

- 롤러스케이트장(구조 : 폴리우레탄, 규격 : 1,500㎡)에서 750㎡를 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 44,000,000원 + 58,000원/㎡ × 1,000㎡ = 102,000,000원
- 개수비율 : 750㎡/1,500㎡ = 0.5
- 개수 시가표준액 : 102,000,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 51,000,000원

3) 개수 해당 스케이트장에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)를 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2016년에 설치한 롤러스케이트장을 2023년에 개수한 경우 :

$$2016년 + [0.20 \times \text{경과연수}(7\text{년})] = 2017\text{년(신축연도)}$$

《 산출예시 》

- 2016년도에 설치한 롤러스케이트장(구조 : 폴리우레탄, 규격 : 1,500㎡)을 2023년 일부 개수(500㎡)한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.09(롤러스케이트장)
- 개수 전 잔가율 : 1 - (0.09 × 7년) = 0.37
- 개수 후 신축년도 조정 : 2016년 + (0.20 × 7년) = 2017년
- 개수 후 잔가율 : 1 - (0.09 × 6년) = 0.46
- 500㎡ 기준가격 : 44,000,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : 58,000원/㎡ × 1,000㎡ = 58,000,000원 B
- 기준가격 합계 : A + B = 44,000,000 + 58,000,000 = 102,000,000원
- 시가표준액 : 102,000,000원 × 0.46(잔가율) = 46,920,000원

3. 골프연습장

가. 정 의

- 1) 골프연습장용 시설물이라 함은「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의하여 골프연습장업으로 신고된 20타석 이상의 골프연습장을 말한다.
- 2) '운동시설'이란 볼을 치기 위한 타석과 볼을 공급하기 위하여 설치된 집구·이송·공급 등 일련의 시설을 말한다.
 - 자동식 : 볼 집구에서 이송·공급까지 자동화된 시설
 - 반자동식 : 볼 집구에서 이송까지 자동화된 시설
 - 수동식 : 볼 이송·공급을 수동으로 하는 방식
- 3) '안전시설'이란 연습 중 타구에 의하여 안전사고가 발생하지 않도록 설치된 보호망 등을 말한다.
- 4) '철탑'이란 보호망 등 안전시설을 지탱하기 위하여 설치된 구조물을 말한다.

나. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
운동시설	5	정액법	10%	0.18
안전시설	3	"	10%	0.3
철 탑	30	"	10%	0.03

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 시가표준액 산출방법

- 1) 실내에 설치한 골프연습장의 경우는 과세대상에서 제외한다.
- 2) 옥상 위에 설치한 골프연습장의 철탑에 대한 시가표준액을 적용할 경우는 산출된 기준가격에 50%를 경감한 것을 과세표준으로 한다.

골프연습장 시설물 시가표준액
 = 운동시설 시가표준액(A) + 안전시설 시가표준액(B) + 철탑 등 시가표준액(C)

- A : 1타석당 가격 × 타석수 × 잔가율
- B : 1㎡당 가격 × 면적(㎡) × 잔가율
- C : 1m당 가격 × 높이(m) × 개수 × 잔가율
- ※ 잔가율 = 1 - (감가율 × 경과연수)

《 산출예시 》

- 2016년도에 설치한 골프장(운동시설 : 자동식, 100타석/ 안전시설 : 1,000㎡/ 철
 탑 : 원파이프, 10m, 6개)의 2023년 시가표준액은?
- 잔가율
 운동시설 : 0.1 [경과연수(7년)가 내용연수(5년)를 초과하여 잔존율 0.1을 적용함]
 안전시설 : 0.1 [경과연수(7년)가 내용연수(3년)를 초과하여 잔존율 0.1을 적용함]
 철탑 : 1 - (0.03×7년) = 0.79
- 운동시설 시가표준액 : 3,280,000원/타석×100타석×0.1(잔가율) = 32,800,000원 A
- 안전시설 시가표준액 : 3,680원/㎡×1,000㎡×0.1(잔가율) = 368,000원 B
- 철탑 시가표준액 : 585,000원/m×10m×6개×0.79(잔가율) = 27,729,000원 C
- 기준가격 합계 : A+B+C = 60,897,000원

마. 골프연습장 개수 시가표준액

- 1) “골프연습장의 개수”란 골프연습장의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선을 말한다. 다만, 골프연습장의 도장, 안전망의 수선, 운동시설 기계의 소모된 부속품의 교체, 기타 운영가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
 - ① 운동시설의 개수는 주요부품의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한한다.
 - ② 기둥, 철탑, 바닥, 벽면의 개수는 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한한다.
 - ③ 안전시설인 그물망의 개수는 3분의1 이상을 교체하는 것에 한한다.

2) 골프연습장의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

- ① 운동시설을 개수하는 경우에는 “다. 기준가격”에 따라 계산된 운동시설의 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.
- ② 안전시설을 개수하는 경우에는 “다. 기준가격”에 따라 계산된 안전시설의 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.
- ③ 철타를 개수하는 경우에는 “다. 기준가격”에 따라 계산된 철타의 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$$

《 골프연습장 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 6개의 철타(원파이프, 10m)에서 각 철타의 5m를 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 철타 10m 6개 기준가격 : $585,000\text{원}/\text{m} \times 10\text{m} \times 6\text{개} = 35,100,000\text{원}$
- 각 철타의 개수비율 : $5\text{m}/10\text{m} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $35,100,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 17,550,000\text{원}$

3) 개수 해당 철타에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2016년에 설치한 철타를 2023년에 개수한 경우 :
 $2016\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(7\text{년})] = 2017\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2016년도에 설치한 골프장(운동시설 : 자동식, 100타석/ 안전시설 : 1,000㎡/ 철
 탑 : 원파이프, 10m, 6개)을 2021년 일부 개수(각 철탑의 5m) 한 경우의 2023년
 시가표준액은?
- 개수 전 잔가율
 운동시설 : 0.1 [경과연수(7년)가 내용연수(5년)를 초과하여 잔존율 0.1을 적용함]
 안전시설 : 0.1 [경과연수(7년)가 내용연수(3년)를 초과하여 잔존율 0.1을 적용함]
 철탑 : $1 - (0.03 \times 7\text{년}) = 0.79$
- 철탑의 개수 후 신축연도 조정 : $2016\text{년} + (0.20 \times 7\text{년}) = 2017\text{년}$
- 개수 후 잔가율
 운동시설 : 0.1 [경과연수(6년)가 내용연수(5년)를 초과하여 잔존율 0.1을 적용함]
 안전시설 : 0.1 [경과연수(6년)가 내용연수(3년)를 초과하여 잔존율 0.1을 적용함]
 철탑 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$ (각 철탑의 1/2씩 개수하였으므로 각 철탑마다 적용)
- 운동시설 100타석 시가표준액 : $3,280,000\text{원} / \text{타석} \times 100\text{타석} \times 0.1(\text{잔가율})$
 $= 32,800,000\text{원} \dots\dots\dots A$
- 안전시설 1,000㎡ 시가표준액 : $3,680\text{원} / \text{㎡} \times 1,000\text{㎡} \times 0.1(\text{잔가율})$
 $= 368,000\text{원} \dots\dots\dots B$
- 10m 철탑 6개 시가표준액 : $585,000\text{원} / \text{m} \times 10\text{m} \times 6 \times 0.82(\text{잔가율})$
 $= 28,782,000\text{원} \dots\dots\dots C$
- 시가표준액 합계 : $A + B + C = 61,950,000\text{원}$

4. 전망대

가. 정 의

주요 시설물의 도난 및 재해 등의 조기 발견을 위하여 설치된 감시탑 또는 경관을 관망하기 위하여 설치한 시설물을 말한다.

나. 구 분

설치 자재에 따라 목재, 철재, 기타 전망대로 구분

다. 내용연수 및 감가율

구조별	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
목 재	15년	정액법	10%	0.06
철 재	40년	"	10%	0.0225
기 타	40년	"	10%	0.0225

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 조사방법 : 사용자재와 시설면적을 조사하여 적용

바. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격} + (1\text{m}^2\text{증감시 기준가격} \times \text{증감면적})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{사용연수})$$

《 산출예시 》

- 2016년도에 설치한 전망대(구조: 철재, 규모: 8㎡)의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.0225(철재)
 - 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 7\text{년}) = 0.8425$

- 6㎡ 기준가격 : 5,590,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : 546,000원/㎡×2㎡ = 1,092,000원 B
- 기준가격 합계 : A+B = 5,590,000+1,092,000 = 6,682,000원
- 시가표준액 : 6,682,000원×0.8425(잔가율) = 5,629,585원

사. 전망대 개수 시가표준액

- 1) “전망대의 개수”란 전망대의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(기둥, 바닥 또는 벽면 개수의 경우에는 그 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 전망대의 도장, 파손된 유리나 기와의 대체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 전망대의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

개수 시가표준액 = 기준가격 × 잔가율(1) × 개수비율

《 전망대 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 전망대(구조 : 철재, 규모: 8㎡)에서 4㎡를 개수한 경우 2023년 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 기준가격합계 : 5,590,000원 + 546,000원/㎡×2㎡ = 6,682,000원
 - 개수비율 : 4㎡/8㎡ = 0.5
 - 개수 시가표준액 : 6,682,000원×1(잔가율)×0.5 = 3,341,000원
- 3) 개수 해당 전망대에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.
- (예) 2016년에 설치한 철재전망대를 2023년에 개수한 경우 :

2016년 + [0.20 × 경과연수(7년)] = 2017년(신축연도)

《 산출예시 》

- 2016년도에 설치한 전망대(구조: 철재, 규모: 8㎡)를 2023년 일부 개수(4㎡) 한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철재)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 7\text{년}) = 0.8425$
- 개수 후 신축년도 조정 : $2016\text{년} + (0.20 \times 7\text{년}) = 2017\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 6㎡ 기준가격 : 5,590,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : $546,000\text{원} / \text{㎡} \times 2\text{㎡} = 1,092,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 5,590,000 + 1,092,000 = 6,682,000\text{원}$
- 시가표준액 : $6,682,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 5,779,930\text{원}$

5. 옥외스탠드

가. 정 의

옥외스탠드란 운동경기 및 레저, 영화 등의 관람을 목적으로 야외경기장, 노천극장등에 설치한 시설을 말한다.

나. 구 분

옥외스탠드는 구조, 사무실, 기타설비 및 지붕 설치 여부 등에 의해 구분한다.

다. 내용연수 및 감가율

구 조 별	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
철 근 콘 크 리 트 조	40년	정액법	10%	0.0225
콘 크 리 트 조	30년	"	10%	0.03
철 골 조	30년	"	10%	0.03
목 조	10년	"	10%	0.09

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격} + (1\text{m}^2\text{증감시 기준가격} \times \text{증감면적})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{사용연수})$$

《 산출예시 》

- 2016년에 설치한 옥외스탠드(구조: 철근콘크리트조, 지붕없음, 규모: 550㎡)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)

- 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 7\text{년}) = 0.8425$
- 500㎡ 기준가격 : 107,200,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : $183,000\text{원} / \text{㎡} \times 50\text{㎡} = 9,150,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 107,200,000 + 9,150,000 = 116,350,000\text{원}$
- 시가표준액 : $116,350,000\text{원} \times 0.8425(\text{잔가율}) = 98,024,875\text{원}$

바. 옥외스탠드 개수 시가표준액

- 1) “옥외스탠드의 개수”란 옥외스탠드의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선으로서 3분의1 이상에 해당하는 바닥이나 벽면을 수선하는 경우에 한한다. 다만, 옥외스탠드의 도장, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 옥외스탠드의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$$

《 옥외스탠드 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 옥외스탠드(구조: 철근콘크리트조, 지붕없음, 규모: 550㎡)에서 275㎡를 개수한 경우 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 기준가격 합계 : $107,200,000\text{원} + 183,000\text{원} / \text{㎡} \times 50\text{㎡} = 116,350,000\text{원}$
 - 개수비율 : $275\text{㎡} / 550\text{㎡} = 0.5$
 - 개수 시가표준액 : $116,350,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 58,175,000\text{원}$
- 3) 개수 해당 옥외스탠드에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2016년에 설치한 철근콘크리트조 옥외스탠드를 2023년에 개수한 경우 :
- $$2016년 + [0.20 \times \text{경과연수}(7년)] = 2017년(\text{신축연도})$$

« 산출예시 »

- 2016년에 설치한 옥외스탠드(구조: 철근콘크리트조, 지붕없음, 규모: 550㎡)를 2023년 일부 개수(200㎡)한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 7년) = 0.8425$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2016년 + (0.20 \times 7년) = 2017년$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6년) = 0.865$
- 500㎡ 기준가격 : 107,200,000원 A
- ㎡당 증가시 기준가격 : $183,000\text{원} / \text{㎡} \times 50\text{㎡} = 9,150,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 107,200,000 + 9,150,000 = 116,350,000\text{원}$
- 시가표준액 : $116,350,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 100,642,750\text{원}$

6. 옥외오락시설

가. 정 의

옥외오락시설이란 공원·유원지 또는 기타 공중이 운집하는 장소에 일반인의 유흥 또는 오락용으로 설치된「지방세법 시행령」제5조제1항의 레저시설(옥내 또는 옥상에 설치하여 사용하는 것을 포함)로서「관광진흥법」에 따른 각종 유원시설과 궤도(삭도를 포함함) 및 이와 유사한 오락시설을 말하며 유료 또는 무료를 불문한다.

나. 종 류

- 1) 「관광진흥법 시행규칙」별표 11의 유원시설 중 안전성검사 대상
- 2) 궤도(삭도를 포함함)
- 3) 기타 유흥 또는 오락용으로 설치된 레저시설

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
각종오락용시설	10년	정액법	10%	0.09
물놀이시설				
- 철근콘크리트조	40년	"	10%	0.0225
- 콘크리트조	30년	"	10%	0.03
- 기타조	40년	"	10%	0.0225
궤도(삭도)	10년	"	10%	0.09

※ 관람형 유원시설과 같이 건축물 내부에 있는 경우 별도의 시설인지 여부 검토

※ 물놀이시설은 유원시설업 신고대상으로서 체육시설인 수영장과 구분되며 수영장의 구조별 내용연수 및 감가율을 적용하여 옥외오락시설로 과세

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액의 산출방법

① 각종 오락용 시설

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

② 물놀이 시설

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

③ 궤 도

<2012.1.1. 이전>

$$\text{시가표준액} = \{ \text{기준가격} + (1\text{m증감시 기준가격} \times \text{길이}) + (1\text{인증감시 기준가격} \times \text{증감인원수}) \} \times \text{잔가율}$$

<2012.1.1. 이후>

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2016년에 설치한 각종 오락용 시설(용인 에버랜드 T-EXPRESS)의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.09
 - 잔가율 : $1 - (0.09 \times 7\text{년}) = 0.37$
 - 기준가격 : 18,240,000,000원
 - 시가표준액 : $18,240,000,000\text{원} \times 0.37(\text{잔가율}) = 6,748,800,000\text{원}$
- 2014년에 설치한 물놀이시설(창녕 부곡하와이 야외키드풀, 구조: 철근콘크리트조)의 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.0225
 - 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 9\text{년}) = 0.7975$
 - 기준가격 : 80,000,000원
 - 시가표준액 : $80,000,000\text{원} \times 0.7975(\text{잔가율}) = 63,800,000\text{원}$
- 2011년에 설치한 케이블카(길이: 1,200m, 규모: 30인승)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.09
 - 잔가율 : 0.1(경과연수가 내용연수를 초과하여 잔존율 0.1을 적용)
 - 1,000m 기준 25인승 케이블카 기준가격 : 299,381,000원 A
 - 200m 증가시 기준가격 : $171,000\text{원}/\text{m} \times 200\text{m} = 34,200,000\text{원}$ B
 - 5인 증가시 기준가격 : $87,000\text{원}/\text{인} \times 5\text{인} = 435,000\text{원}$ C
 - 기준가격 합계 : $A + B + C = 334,016,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $334,016,000\text{원} \times 0.10(\text{잔가율}) = 33,401,600\text{원}$
- 2017년에 설치한 케이블카(밀양 얼음골케이블카)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.09
 - 잔가율 : $1 - (0.09 \times 6\text{년}) = 0.46$
 - 기준가격 : 5,440,000,000원
 - 시가표준액 : $5,440,000,000\text{원} \times 0.46(\text{잔가율}) = 2,502,400,000\text{원}$

바. 유원지의 옥외오락시설의 개수

- 1) “옥외오락시설의 개수”란 옥외오락시설의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선을 말하며, 옥외오락시설의 도장, 안전시설의 수선, 오락시설을 작동시키는 기계의 소모된 부속품의 교체, 기타 운영가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다. 다만, 개별 오락시설이나 케이블카 등의 교체는 신규취득으로 보아 시가표준액을 산출한다.

① 지상에 고정되어 작동되는 오락시설물의 경우에는 기둥, 철탑, 바닥면적, 벽면

적의 개수는 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한한다.

- ② 케이블카나 리프트카의 궤도의 개수는 궤도의 3분의1 이상을 교체하는 것에 한한다.

2) 옥외오락시설의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

- ① 기둥, 철탑, 바닥면적 또는 벽면적의 3분의1 이상을 수선하는 경우에는 “라. 기준가격표”에 따른 해당 오락시설의 기준가격에 “개수면적 / 전체면적” 또는 “개수높이 / 전체높이” 등 개수된 비율을 적용하여 계산한다.
- ② 케이블카 또는 리프트카의 궤도(철선)를 개수하는 경우에는 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$$

- ③ 그 밖에 옥외오락시설물 또는 케이블카 등을 가동시키는 주요 기계장비, 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 옥외오락시설 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 2012년 이전에 설치된 케이블카(길이: 1,200m, 규모: 30인승)에서 600m를 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 299,381,000원 + 171,000원/m × 200m + 87,000원/인 × 5인 = 334,016,000원
- 개수비율 : 600m/1,200m = 0.5
- 개수 시가표준액 : 334,016,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 167,008,000원

3) 개수 해당 옥외오락시설에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2011년에 설치한 케이블카를 2023년에 개수한 경우 :

$$2011\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(9\text{년})] = 2012\text{년}(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

- 2011년에 설치한 케이블카(길이: 1,200m, 규모: 30인승)를 2023년에 600m를 개수한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.09(궤도)
- 개수 전 잔가율 : 0.1(경과연수가 내용연수를 초과하여 잔존율 0.1을 적용)
- 개수 후 신축년도 조정 : $2011년 + (0.20 \times 9년) = 2012년$
- 개수 후 잔가율 : 0.1(경과연수가 내용연수를 초과하여 잔존율 0.1을 적용)
- 1,000m기준 25인승 케이블카 기준가격 : 299,381,000원 A
- 1m증가시 기준가격 : $171,000원 / m \times 200m = 34,200,000원$ B
- 5인 증가시 기준가격 : $87,000원 / 인 \times 5인 = 435,000원$ C
- 기준가격 합계 : $A + B + C = 334,016,000원$
- 시가표준액 : $334,016,000 \times 0.1(잔가율) = 33,401,600원$

2. 저장시설

1. 수조

가. 정의

수조란 건물과 관계없이 독립적으로 물을 저장하기 위하여 축조된 시설을 말하며, 다른 시설과 유기적인 관련을 가지고 일시적으로 저장기능을 하는 시설을 포함한다.

나. 종류

- 1) 물을 저장하여 사용하기 위한 수조
- 2) 내수면 양만양식을 위한 수조

다. 내용연수 및 감가율

구분		내용 연수	감가 방법	잔존율	감가율
물을 저장하여 사용하기 위한 수조	철판탱크	20년	정액법	10%	0.045
	철골탱크	40년	"	10%	0.0225
	철근콘크리트조탱크	40년	"	10%	0.0225
	시멘트벽돌조탱크	30년	"	10%	0.03
	화학제품(FRP 등)	40년	"	10%	0.0225
	토조및합성고무제품	40년	"	10%	0.0225
	SMC	40년	"	10%	0.0225
	스테인레스(STS)	40년	"	10%	0.0225
	지하암거	40년	"	10%	0.0225
내수면 양만· 양식을 위한 수조	철근콘크리트조	30년	"	10%	0.03
	시멘트벽돌조	20년	"	10%	0.045
	철판원형조	18년	"	10%	0.05
	기타합성조	10년	"	10%	0.09

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격} + (1\text{m}^3\text{증감시 기준가격} \times \text{증감부피})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

« 산출예시 »

- 2017년도에 설치한 수조(구조: 원형 철판탱크, 규모: 300m³)의 2023년도 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.045(철판탱크)
 - 잔가율 : $1 - (0.045 \times 6\text{년}) = 0.73$
 - 50m³기준가격 : 18,910,000원 A
 - m³당 증가시 기준가격 : $250\text{m}^3 \times 214,000\text{원} = 53,500,000\text{원}$ B
 - 기준가격 합계 : $A + B = 18,910,000\text{원} + 53,500,000\text{원} = 72,410,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $72,410,000\text{원} \times 0.73(\text{잔가율}) = 52,859,300\text{원}$

바. 수조 개수 시가표준액

- 1) 수조의 개수란 수조의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(수조 결면적의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 수조의 도장, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
 - 2) 수조의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - 결면적 계산 시 개방형의 경우 개방된 면적을 총 결면적에서 제외한다.
 - ① 먼저 “라. 기준가격표”에 따라 해당 수조의 시가표준액을 계산한다.
 - ② 산출된 시가표준액에 “개수된 결면적/해당 수조의 총 결면적”의 비율을 곱하여 개수된 수조의 시가표준액을 계산한다.
- 수조의 시가표준액 × (개수된 결면적 / 수조의 총 결면적) = 개수 시가표준액

수조의 총 결면적 계산

정육면체 : 가로 × 세로 × 6

직육면체 : (a면의 가로 × 세로 + b면의 가로 × 세로 + c면의 가로 × 세로) × 2

원통형 : $(\pi r^2 \times 2) + (2\pi r \times \text{높이})$

타원형 : $(\pi ab \times 2) + \pi\{5(a+b)/4 - ab/(a+b)\} \times \text{높이}$

※ a : 짧은쪽 반지름, b : 긴쪽 반지름

《 수조 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 수조(구조: 원형 철판탱크, 규모: 300m³)에서 결면적의 2분의1을 개수한 경우 2023년 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 18,910,000원 + 214,000원 / m³ × 250m³ = 72,410,000원
- 개수비율 : 1/2 = 0.5
- 개수 시가표준액 : 72,410,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 36,205,000원

3) 개수 해당 수조에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 원형 철판탱크 수조를 2023년에 개수한 경우 :
2017년 + [0.20 × 경과연수(6년)] = 2018년(신축연도)

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치한 수조(구조: 원형 철판탱크, 규모: 300m³)를 2023년에 일부 개수(결면적의 2분의1)한 경우 2023년도 시가표준액은?
- 감가율 : 0.045(철판탱크)
- 개수 전 잔가율 : 1 - (0.045 × 6년) = 0.73
- 개수 후 신축연도 조정 : 2017년 + (6년 × 0.20) = 2018년
- 개수 후 잔가율 : 1 - (0.045 × 5년) = 0.775
- 50m³ 기준가격 : 18,910,000원 A
- m³당 증가시 기준가격 : 250m³ × 214,000원 = 53,500,000원 B
- 기준가격 합계 : A + B = 18,910,000원 + 53,500,000원 = 72,410,000원
- 시가표준액 : 72,410,000원 × 0.775(잔가율) = 56,117,750원

2. 저유조

가. 정 의

저유조란 유류(휘발유, 경유 등), LPG, LNG 등을 저장하였다가 공급할 수 있는 시설(석유화학제품 포함)을 말하며, 다른 시설과 유기적인 관련을 가지고 일시적으로 저장 기능을 하는 시설을 포함한다.

나. 종 류

1) 소형저유조 : 철판탱크(원형, 각형, 구형), 철근콘크리트조, 기타, LNG특수저장조

2) 대형저유조 : 철판(원형, 구형), 기타, LNG특수저장조, 지하암거

※ 저유조는 크기, 설비자재, 제작방식에 따라 구분

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
철판	21년	0.0429	정액법	10%
철근콘크리트	40년	0.0225	"	10%
기타	30년	0.03	"	10%
LNG특수저장조	40년	0.0225	"	10%
지하암거	40년	0.0225	"	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격} + (\text{증감시 기준가격} \times \text{증감부피})\} \times \text{잔가율}$$

※ 잔가율 = 1 - (감가율 × 경과연수)

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치한 대형저유조(구조: 원형철판, 용량: 1,500배럴)의 2023년의 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0429(철판)
- 잔가율 : $1 - (0.0429 \times 6\text{년}) = 0.7426$
- 1,000배럴 기준가격 : 58,790,000원 A
- 배럴당 증가시 기준가격 : $32,000\text{원} \times 500\text{배럴} = 16,000,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 58,790,000\text{원} + 16,000,000\text{원} = 74,790,000\text{원}$
- 시가표준액 : $74,790,000\text{원} \times 0.7426(\text{잔가율}) = 55,539,054\text{원}$

바. 저유조 개수 시가표준액

- 1) “저유조의 개수”란 저유조의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(저유조 겉면적의 3분의1 이상을 수선하거나 주요 장비 등을 교체·수리한 경우에 한함)을 말한다. 다만, 저유조의 도장, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 저유조의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 개수는 “라. 기준가격표”에 따라 해당 저유조의 시가표준액을 계산하여 그 산출된 시가표준액에 “개수된 겉면적 / 해당 저유조의 총 겉면적”의 비율을 곱하여 개수된 저유조의 시가표준액을 계산한다.
 - 저유조의 시가표준액 × (개수된 겉면적 / 저유조의 총 겉면적) = 개수 시가표준액

《저유조의 총 겉면적 계산》

정육면체 : 가로 × 세로 × 6
 직육면체 : (a면의 가로 × 세로 + b면의 가로 × 세로 + c면의 가로 × 세로) × 2
 원통형 : $(\pi r^2 \times 2) + (2\pi r \times \text{높이})$
 타원형 : $(\pi ab \times 2) + \pi \{5(a + b) / 4 - ab / (a + b)\} \times \text{높이}$
 ※ a : 짧은쪽 반지름, b : 긴쪽 반지름
 구 형 : $4\pi r^2$

- ② 그 밖에 저유조를 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 저유조 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 대형저유조(구조: 원형철판, 용량: 1,500배럴)에서 걸면적의 2분의 1을 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 58,790,000원 + 32,000원/배럴×500배럴 = 74,790,000원
- 개수비율 : $1/2 = 0.5$
- 개수 시가표준액 : 74,790,000원×1(잔가율)×0.5 = 37,395,000원

3) 개수 해당 저유조에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 원형 저유조를 2023년에 개수한 경우 :
2017년 + [0.20 × 경과연수(6년)] = 2018년(신축연도)

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치한 대형저유조(구조: 원형철판, 용량: 1,500배럴)를 2023년도에 일부 개수(걸면적의 2분의 1)한 경우 2023년의 시가표준액은?

- 감가율 : 0.0429(철판)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0429 \times 6\text{년}) = 0.7426$
- 개수 후 신축연도 조정 : 2017년 + (0.20×6년) = 2018년
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0429 \times 5\text{년}) = 0.7855$
- 1,000배럴 기준가격 : 58,790,000원 A
- 배럴당 증가시 기준가격 : 32,000원×500배럴 = 16,000,000원 B
- 기준가격 합계 : A + B = 58,790,000원 + 16,000,000원 = 74,790,000원
- 시가표준액 : 74,790,000원×0.7855(잔가율) = 58,747,545원

3. 사일로

가. 정 의

사일로란 가축의 조사료(粗飼料)인 청조(엔시레지) 저장을 위하여 만든 탱크식 창고를 말하며, 다른 시설과 유기적인 관련을 가지고 일시적으로 저장기능을 하는 시설을 포함한다.

나. 종 류

- 1) 시멘트벽돌조 사일로
- 2) 철근콘크리트조 사일로

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
시멘트벽돌조	30년	0.03	정액법	10%
철근콘크리트조	40년	0.0225	"	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격} + (1\text{㎡당 증감시 기준가격} \times \text{증감부피})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 시가표준액산출시 고려사항 》

- 1) 사용자에게 구조(시멘트 벽돌조 또는 철근콘크리트조)와 용량을 문의, 확인하거나 용량이 불확실한 경우에는 원통부피환산방식(반지름 × 반지름 × 3.14 × 높이)에 의하여 용량을 산정한다.
- 2) 납세의무자가 설치하여 사용하고 있는 사일로 중 전체 용량이 150㎥ 이상인 사일로에 한한다.

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치된 사일로(구조: 철근콘크리트조, 용량 : 160m³)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 150m³기준가격 : 15,830,000원 A
- m³당 증가시 기준가격 : $62,000\text{원} \times 10\text{m}^3 = 620,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 15,830,000\text{원} + 620,000\text{원} = 16,450,000\text{원}$
- 시가표준액 : $16,450,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 14,229,250\text{원}$

바. 사일로 개수 시가표준액

- 1) 사일로의 개수란 사일로의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(사일로 결면적의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 사일로의 도장, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
 - 2) 사일로의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 먼저 “라. 기준가격표”에 따라 해당 사일로의 시가표준액을 계산한다.
 - ② 산출된 시가표준액에 “개수된 결면적/해당 사일로의 총 결면적”의 비율을 곱하여 개수된 사일로의 시가표준액을 계산한다.
- 사일로의 시가표준액 × (개수된 결면적 / 사일로의 총 결면적) = 개수 시가표준액

〈사일로의 총 결면적 계산〉

정육면체 : 가로 × 세로 × 6
 직육면체 : (a면의 가로 × 세로 + b면의 가로 × 세로 + c면의 가로 × 세로) × 2
 원통형 : $(\pi r^2 \times 2) + (2\pi r \times \text{높이})$
 타원형 : $(\pi ab \times 2) + \pi\{5(a + b) / 4 - ab / (a + b)\} \times \text{높이}$
 ※ a : 짧은쪽 반지름, b : 긴쪽 반지름

《 사일로 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 사일로(구조: 철근콘크리트조, 용량 : 160m³)에서 결면적의 2분의 1을 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 15,830,000원 + 62,000원 / m³ × 10m³ = 16,450,000원
- 개수비율 : 1/2 = 0.5
- 개수 시가표준액 : 16,450,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 8,225,000원

3) 개수 해당 사일로에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 철근콘크리트 사일로를 2023년에 개수한 경우 :

$$2017년 + [0.20 \times \text{경과연수}(6년)] = 2018년(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치된 사일로(구조: 철근콘크리트조, 용량 : 160m³)를 2023년에 일부 개수(결면적의 2분의 1)한 경우 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 개수 전 잔가율 : 1 - (0.0225 × 6년) = 0.865
- 개수 후 신축연도 조정 : 2017년 + (0.20 × 6년) = 2018년
- 개수 후 잔가율 : 1 - (0.0225 × 5년) = 0.8875
- 150m³ 기준가격 : 15,830,000원 A
- m³당 증가시 기준가격 : 62,000원 × 10m³ = 620,000원 B
- 기준가격 합계 : A + B = 15,830,000원 + 620,000원 = 16,450,000원
- 시가표준액 : 16,450,000원 × 0.8875(잔가율) = 14,599,375원

4. 저장조

가. 정 의

저장조란 곡물, 어류, 과일, 시멘트, 화학제품, 방사성폐기물(고·중·저준위) 등의 물품을 저장 보관하기 위하여 축조된 시설을 말하며, 다른 시설과 유기적인 관련을 가지고 일시적으로 저장기능을 하는 시설을 포함한다.

나. 종 류

- 1) 철판탱크
 - 곡물류 저장용
 - 화학제품 등 저장용(석유화학제품 제외)
- 2) 철근콘크리트(일반)
- 3) 철근콘크리트(방사성폐기물)
 - 중·저준위 방사성폐기물 지하저장조
 - 고준위 방사성폐기물 직육면체형 맥스터
 - 고준위 방사성폐기물 원통형 캐니스터
- 4) 콘크리트
- 5) 아연도금강판
- 6) 기 타 : 1)에서 5)까지 해당되는 것 이외의 저장조

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
철판탱크	21년	0.0429	정액법	10%
철근콘크리트(일반)	40년	0.0225	"	10%
철근콘크리트 (방사성폐기물)*	100년	0.009	"	10%
아연도금강판	15년	0.06	"	10%

※ 중저준위 방사성폐기물 지하저장조, 고준위 방사성폐기물 저장시설로서 직육면체형 맥스터와 원통형 캐니스터를 포함한다.

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격} + (1\text{m}^3\text{당 증감시 기준가격} \times \text{증감부피})\} \times \text{잔가율}$$

$$\ast \text{잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2013년에 설치된 저장조(구조: 화학제품 저장용 철판탱크, 용량: 20m³)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0429(철판)
- 잔가율 : $1 - (0.0429 \times 10\text{년}) = 0.571$
- 10m³ 기준가격 : 5,900,000원 A
- m³당 증가시 기준가격 : $266,000\text{원} \times 10\text{m}^3 = 2,660,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 5,900,000 + 2,660,000 = 8,560,000\text{원}$
- 시가표준액 : $8,560,000\text{원} \times 0.571(\text{잔가율}) = 4,887,760\text{원}$

바. 저장조 개수 시가표준액

- 1) 저장조의 개수란 저장조의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(저장조 겉면적의 3분의1 이상을 수선하거나 주요 장비 등을 교체·수리한 경우에 한함)을 말한다. 다만, 저장조의 도장, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 저장조의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 바닥면적이나 벽면적의 개수는 “라. 기준가격표”에 따라 해당 저장조의 시가표준액을 계산하여 그 산출된 시가표준액에 “개수된 겉면적 / 해당 저장조의 총 겉면적”의 비율을 곱하여 개수된 저장조의 시가표준액을 계산한다.
 - 저장조의 시가표준액 × (개수된 겉면적 / 저장조의 총 겉면적) = 개수 시가표준액

〈저장조의 총 겉면적 계산〉

정육면체 : 가로 × 세로 × 6

직육면체 : (a면의 가로 × 세로 + b면의 가로 × 세로 + c면의 가로 × 세로) × 2

원통형 : $(\pi r^2 \times 2) + (2\pi r \times \text{높이})$

타원형 : $(\pi ab \times 2) + \pi\{5(a + b) / 4 - ab / (a + b)\} \times \text{높이}$

※ a : 짧은쪽 반지름, b : 긴쪽 반지름

- ② 그 밖에 저장조를 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

◀ 저장조 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) ▶

- 저장조(구조: 화학제품 저장용 철판탱크, 용량: 20m³)에서 겉면적의 2분의1을 개수한 경우 2023년 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 5,900,000원 + 266,000원 / m³ × 10m³ = 8,560,000원
- 개수비율 : 1/2 = 0.5
- 개수 시가표준액 : 8,560,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 4,280,000원

3) 개수 해당 저장조에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2013년에 설치한 화학제품 저장용 철판탱크를 2023년에 개수한 경우 : 2013년 + [0.20 × 경과연수(10년)] = 2015년(신축연도)

《 산출예시 》

- 2013년에 설치된 저장조(구조: 화학제품 저장용 철판탱크, 용량: 20m³)를 2023년에 일부 개수(겉면적의 2분의1)한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0429
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0429 \times 10\text{년}) = 0.571$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2013\text{년} + (0.20 \times 10\text{년}) = 2015\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0429 \times 8\text{년}) = 0.6568$
- 10m³ 기준가격 : 5,900,000원 A
- m³당 증가시 기준가격 : $266,000\text{원} \times 10\text{m}^3 = 2,660,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 5,900,000\text{원} + 2,660,000\text{원} = 8,560,000\text{원}$
- 시가표준액 : $8,560,000\text{원} \times 0.6568(\text{잔가율}) = 5,622,208\text{원}$

3. 도크 및 접안시설

1. 도크

가. 정 의

도크란 배를 건조 또는 수리하기 위하여 설치한 시설 또는 이와 유사한 시설을 말한다.

나. 종 류

- 1) 건도크(dry dock) : 수면과 접한 육상부를 절토하여 철근콘크리트조로 호를 만들고 수문을 설치한 것
- 2) 부도크(floating dock) : 도크자체가 잠수 또는 부상하여 선박을 건조할 수 있도록 철재 등에 의하여 건조된 것

다. 내용연수 및 감가율

구 분	시설구조	내용연수	감가방법	감가율	잔존율
건도크(dry dock)	철근콘크리트조	40년	정액법	0.0225	10%
부도크(floating dock)	철 및 기타 금속조	20년	"	0.045	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = (\text{도크용적} \times 1\text{m}^3\text{당 기준가격}) \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년에 설치된 건도크(용적 : 15,000톤)의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.0225
 - 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
 - 기준가격 : $137,000\text{원} \times 15,000\text{m}^3 = 2,055,000,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $2,055,000,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 1,777,575,000\text{원}$

바. 도크 개수 시가표준액

- 1) 도크의 개수란 도크의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(도크 결면적의 3분의1 이상을 수선하거나 주요 장비 등을 교체·수리한 경우에 한함)을 말한다. 다만, 도크의 도장이나 도크의 작동에 필요한 기계의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 도크의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 먼저 “라. 기준가격표”에 따라 해당 도크의 시가표준액을 계산하여 그 산출된 시가표준액에 “개수된 결면적 / 해당 도크의 총 결면적”의 비율을 곱하여 개수된 도크의 시가표준액을 계산한다.
 - 도크의 시가표준액 × (개수된 결면적 / 도크의 총 결면적) = 개수 시가표준액
 - ② 그 밖에 도크를 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 도크 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 건도크(용적 : 15,000톤)에서 결면적의 2분의 1을 개수한 경우 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 15,000톤 기준가격 : $137,000\text{원} \times 15,000\text{m}^3 = 2,055,000,000\text{원}$
 - 개수비율 : $1/2 = 0.5$
 - 개수 시가표준액 : $2,055,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 1,027,500,000\text{원}$

3) 개수 해당 도크에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 건도크를 2023년에 개수한 경우 : $2017\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(6\text{년})] = 2018\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

○ 2017년에 설치된 건도크(용적 : 15,000톤)를 2023년에 일부 개수(겉면적의 2분의 1)한 경우 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.0225
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017\text{년} + (0.20 \times 6\text{년}) = 2018\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 5\text{년}) = 0.8875$
- 기준가격 : $137,000\text{원} \times 15,000\text{m}^3 = 2,055,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $2,055,000,000\text{원} \times 0.8875(\text{잔가율}) = 1,823,812,500\text{원}$

2. 조선대

가. 정 의

조선대란 선박공사를 하기 위한 설비로서, 선박의 신조나 수리를 위해 육상부에서 바다 밑으로 레일을 깔아 선박을 육지로 끌어 올리거나 바다로 내릴 수 있도록 설치한 것을 말한다.

나. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가율	감가방법	잔존율
30년	0.03	정액법	10%

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = (\text{선대면적} \times 1\text{㎡당 기준가격}) \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

○ 2017년에 설치된 조선대(선대면적 300㎡, 건조능력 5,000톤)의 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.03
- 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$
- 기준가격 : $469,000\text{원} \times 300\text{㎡} = 140,700,000\text{원}$
- 시가표준액 : $140,700,000\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 115,374,000\text{원}$

마. 조선대 개수 시가표준액

- 1) 조선대의 개수란 조선대의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(조선대 면적의 3분의1 이상을 수선하거나 주요 장비 등을 교체·수리한 경우에 한함)을 말한다. 다만, 조선대의 도장이나 조선대의 작동에 필요한 기계의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 조선대의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 조선대의 경우 “라. 기준가격표”에 따라 해당 조선대의 시가표준액을 계산한 후에 산출된 시가표준액에 “개수된 면적 / 해당 조선대의 총면적”의 비율을 곱하여 개수된 조선대의 시가표준액을 계산한다.
 - 조선대의 시가표준액 × (개수된 면적 / 조선대의 총면적) = 개수 시가표준액
 - ② 그 밖에 조선대를 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 조선대 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 조선대(선대면적 300㎡, 건조능력: 5,000톤)에서 150㎡를 개수한 경우 2023년 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 300㎡ 기준가격 : 469,000원×300㎡ = 140,700,000원
- 개수비율 : 150㎡/300㎡ = 0.5
- 개수 시가표준액 : 140,700,000원×1(잔가율)×0.5 = 70,350,000원

- 3) 개수 해당 조선대에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 조선대를 2023년에 개수한 경우 :

$$2017년 + [0.20 \times \text{경과연수}(6년)] = 2018년(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

- 2017년에 설치된 조선대(선대면적 300㎡, 건조능력 5,000톤)를 2023년에 일부 개수(겉면적의 2분의 1)한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.03
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017\text{년} + (0.20 \times 6\text{년}) = 2018\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.03 \times 5\text{년}) = 0.85$
- 기준가격 : $469,000\text{원} \times 300\text{㎡} = 140,700,000\text{원}$
- 시가표준액 : $140,700,000\text{원} \times 0.85(\text{잔가율}) = 119,595,000\text{원}$

4. 도관시설

1. 송유관

가. 정 의

송유관이란 주로 원유, 석유화학제품 등을 운반하기 위하여 지하나 지상 또는 고가에 설치된 관을 말하며, 그 연결시설을 포함한다.

나. 종 류 : 주철관, 강철관, 화학제품(PVC, FRP)관

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
주철관	30년	0.03	정액법	10%
강철관	20년	0.045	"	10%
화학제품관	40년	0.0225	"	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{m당 기준가격} \times \text{송유관 길이(m)} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 1988년 설치한 송유관(구조: 주철관, 규격: 연결시설을 포함한 D 100mm, 길이: 2,000m)의 2023년 시가표준액은?
 - 잔가율 : 0.10(주철관)
 - 2,000m 기준가격 : $2,000\text{m} \times 169,000\text{원} = 338,000,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $338,000,000\text{원} \times 0.10(\text{잔가율}) = 33,800,000\text{원}$

바. 송유관 개수 시가표준액

- 1) 송유관의 개수란 송유관의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(송유관 길이의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 송유관의 도장이나 송유관의 작동에 필요한 기계·밸브의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 송유관의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 송유관을 교체한 경우에는 신규 송유관으로 보아 교체한 길이에 대하여 “라. 기준가격표”에 따라 시가표준액을 계산한다.
 - ② 송유관의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

- ③ 그 밖에 송유관을 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 송유관 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 송유관(구조 : 주철관, 규격 : 연결시설을 포함한 100mm, 길이 : 2,000m)에서 1,000m를 개수한 경우 2023년 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 2,000m 기준가격 : $169,000\text{원}/\text{m} \times 2,000\text{m} = 338,000,000\text{원}$

- 개수비율 : $1,000\text{m}/2,000\text{m} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $338,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 169,000,000\text{원}$

3) 개수 해당 송유관에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 1988년에 설치한 주철 송유관을 2023년에 개수한 경우 :
 $1988\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(35\text{년})] = 1995\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 1988년 설치한 송유관(구조: 주철관, 규격: 연결시설을 포함한 100mm, 길이: 2,000m)을 2023년에 일부 개수(길이: 1,000m)한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.03(주철관)
- 개수 전 잔가율 : 0.10
- 개수 후 신축연도 조정 : $1988\text{년} + (0.20 \times 35\text{년}) = 1995\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.03 \times 28\text{년}) = 0.16$
- 2,000m 기준가격 : $2,000\text{m} \times 169,000\text{원} = 338,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $338,000,000\text{원} \times 0.16(\text{잔가율}) = 54,080,000\text{원}$

2. 가스관

가. 정 의

가스관이란 가스(천연가스, 석유가스, 나프타부생가스, CO₂, O₂ 등 모든 기체 물질과 기체가 액화된 물질을 포함한다)를 운반하기 위하여 지하나 지상 또는 고가 및 다리에 설치한 관을 말하며, 그 연결시설을 포함한다. 다만, 「도시가스사업법 시행규칙」제2조에 따른 사용자 공급관과 내관은 제외하되, 공장구내의 관은 포함한다.

※ LPG : 액화석유가스(Liquified Petroleum Gas)

※ LNG : 액화천연가스(Liquified Natural Gas)

나. 종 류

- 1) 폴리에틸렌피복강관(PLP)
- 2) 초저온 스테인레스관
- 3) 화학제품(PE)관
- 4) 주철관, 아연관, 강철관

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
폴리에틸렌피복강관(PLP)	20년	0.045	정액법	10%
초저온스테인레스관	20년	0.045	"	10%
화학제품(PE)관	20년	0.045	"	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율(1)} \times \text{개수비율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2013년에 설치한 가스관(구조: PLP, 규격: 연결시설을 포함한 D100mm, 길이: 1,000m)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.045(PLP관)
- 잔가율 : $1 - (0.045 \times 10\text{년}) = 0.55$
- 1,000m 기준가격 : $1,000\text{m} \times 180,000\text{원} = 180,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $180,000,000\text{원} \times 0.55(\text{잔가율}) = 99,000,000\text{원}$

바. 가스관 개수 시가표준액

- 1) “가스관의 개수”란 가스관의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(가스관 길이의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 가스관의 도장이나 가스관의 작동에 필요한 기계·밸브의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 가스관의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 가스관을 교체한 경우에는 신규 가스관으로 보아 교체한 길이에 대하여 “라. 기준가 격표”에 따라 시가표준액을 계산한다.
 - ② 가스관의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

- ③ 그 밖에 가스관을 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 가스관 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 가스관(구조: PLP, 규격: 연결시설을 포함한 D100mm, 길이: 1,000m)에서 500m를 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 1,000m 기준가격 : $180,000\text{원}/\text{m} \times 1,000\text{m} = 180,000,000\text{원}$
- 개수비율 : $500\text{m}/1,000\text{m} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $180,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 90,000,000\text{원}$

3) 개수 해당 가스관에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2013년에 설치한 PLP 가스관을 2023년에 개수한 경우 :

$$2013\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(10\text{년})] = 2015\text{년}(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

- 2013년에 설치한 가스관(구조 : PLP, 규격 : 연결시설을 포함한 D100mm, 길이 : 1,000m)을 2023년에 일부 개수(길이 : 500m) 한 경우의 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.045(PLP관)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.045 \times 10\text{년}) = 0.55$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2013\text{년} + (0.20 \times 10\text{년}) = 2015\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.045 \times 8\text{년}) = 0.64$
- 1,000m 기준가격 : $1,000\text{m} \times 180,000\text{원} = 180,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $180,000,000\text{원} \times 0.64(\text{잔가율}) = 115,200,000\text{원}$

3. 열수송관

가. 정 의

열수송관이란 열을 수송하기 위하여 지하 또는 지상에 설치된 관을 말하며, 그 연결시설을 포함한다.

나. 내용연수 및 감가율

구분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
강관	20	0.045	정액법	10%

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{열수송관 설치구간(m)} \times 1\text{m당 기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

※ 기준가격 단위인 열수송관 설치구간은 공급관과 회수관 2개로 병행 설치된 길이를 의미하며, 공급관 또는 회수관이 단독 설치된 경우, 설치구간은 단독 설치된 길이에 2분의1을 곱하여 산정

《 산출예시 》

- 2013년에 설치된 열수송관(규격 : 연결시설을 포함한 D100mm, 병행설치구간 20,000m)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.045(강관)
- 잔가율 : $1 - (0.045 \times 10\text{년}) = 0.55$
- 병행설치 20,000m 기준가격 : $20,000\text{m} \times 252,000\text{원} = 5,040,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $5,040,000,000\text{원} \times 0.55(\text{잔가율}) = 2,772,000,000\text{원}$

- 2013년에 설치된 열수송관(규격: 연결시설을 포함한 D100mm, 단독설치구간 20,000m)의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.045(강관)
 - 잔가율 : $1 - (0.045 \times 10\text{년}) = 0.55$
 - 단독설치 20,000m 기준가격 : $20,000\text{m} \times 252,000\text{원} \times 0.5 = 2,520,000,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $2,520,000,000\text{원} \times 0.55(\text{잔가율}) = 1,386,000,000\text{원}$

마. 열수송관 개수 시가표준액

- 1) “열수송관의 개수”란 열수송관의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(열수송관 길이의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 열수송관의 도장이나 열수송관의 작동에 필요한 기계·밸브의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 열수송관의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 열수송관을 교체한 경우에는 신규 열수송관으로 보아 교체한 길이에 대하여 “다. 기준가격표”에 따라 시가표준액을 계산한다.
 - ② 열수송관의 개수에 대한 시가표준액은 “다. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

- ③ 그 밖에 열수송관을 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 열수송관 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 병행 설치구간 20,000m 열수송관(규격: 연결시설을 포함한 D100mm)에서 병행 설치구간 10,000m를 개수한 경우 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 병행설치 20,000m 기준가격 : $252,000\text{원}/\text{m} \times 20,000\text{m} = 5,040,000,000\text{원}$

- 개수비율 : $10,000\text{m} / 20,000\text{m} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $5,040,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 2,520,000,000\text{원}$
- 단독 설치구간 20,000m 열수송관(규격: 연결시설을 포함한 D100mm)에서 단독 설치구간 10,000m를 개수한 경우 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 단독설치 20,000m 기준가격 : $252,000\text{원} / \text{m} \times 20,000\text{m} \times 0.5 = 2,520,000,000\text{원}$
 - 개수비율 : $10,000\text{m} / 20,000\text{m} = 0.5$
 - 개수 시가표준액 : $2,520,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 1,260,000,000\text{원}$
- 3) 개수 해당 열수송관에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.
 - (예) 2013년에 설치한 열수송관을 2023년에 개수한 경우 :
 $2013\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(10\text{년})] = 2015\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2013년에 설치된 열수송관(규격: 연결시설을 포함한 D100mm, 병행설치구간 20,000m)을 2023년에 일부 개수(병행설치구간 10,000m)한 경우의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.045(강관)
 - 개수 전 잔가율 : $1 - (0.045 \times 10\text{년}) = 0.55$
 - 개수 후 신축연도 조정 : $2013\text{년} + (0.20 \times 10\text{년}) = 2015\text{년}$
 - 개수 후 잔가율 : $1 - (0.045 \times 8\text{년}) = 0.64$
 - 병행설치 20,000m 기준가격 : $20,000\text{m} \times 252,000\text{원} = 5,040,000,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $5,040,000,000\text{원} \times 0.64(\text{잔가율}) = 3,225,600,000$

- 2013년에 설치된 열수송관(규격: 연결시설을 포함한 D100mm, 단독설치구간 20,000m)을 2023년에 일부 개수(단독설치구간 10,000m)한 경우의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.045(강관)
 - 개수 전 잔가율 : $1 - (0.045 \times 10\text{년}) = 0.55$
 - 개수 후 신축연도 조정 : $2013\text{년} + (0.20 \times 10\text{년}) = 2015\text{년}$
 - 개수 후 잔가율 : $1 - (0.045 \times 8\text{년}) = 0.64$
 - 단독설치 20,000m 기준가격 : $20,000\text{m} \times 252,000\text{원} \times 0.5 = 2,520,000,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $2,520,000,000\text{원} \times 0.64(\text{잔가율}) = 1,612,800,000\text{원}$

5. 도급배수 시설

1. 송수관

가. 정 의

송수관이란 주로 물을 운반하기 위하여 지하나 지상 또는 고가에 설치된 관을 말하며, 그 연결시설을 포함한다.

나. 종 류 : 주철관, 강철관, 화학제품(PVC, FRP)관

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
주철관	30년	0.03	정액법	10%
강철관	20년	0.045	"	10%
화학제품관	40년	0.0225	"	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{m당 기준가격} \times \text{송수관 길이(m)} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2016년에 설치된 송수관(구분: 주철관, 규격: 연결시설을 포함한 100mm, 길이: 2,000m)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율: 0.03(주철관)
- 잔가율: $1 - (0.03 \times 7\text{년}) = 0.79$
- 2,000m 기준가격 : $124,000\text{원} \times 2,000\text{m} = 248,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $248,000,000\text{원} \times 0.79(\text{잔가율}) = 195,920,000\text{원}$

바. 송수관 개수 시가표준액

- 1) “송수관의 개수”란 송수관의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(송수관 길이의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 송수관의 도장이나 송수관의 작동에 필요한 기계·밸브의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 송수관의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 송수관을 교체한 경우에는 신규 송수관으로 보아 교체한 길이에 대하여 “라. 기준가격표”에 따라 시가표준액을 계산한다.
 - ② 송수관의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

- ③ 그 밖에 송수관을 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 송수관 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 송수관(구분 : 주철관, 규격 : 연결시설을 포함한 D 100mm, 길이 : 2,000m)에서 1,000m를 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 2,000m 기준가격 : $124,000\text{원}/\text{m} \times 2,000\text{m} = 248,000,000\text{원}$
- 개수비율 : $1,000\text{m}/2,000\text{m} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $248,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 124,000,000\text{원}$

3) 개수 해당 송수관에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2016년에 설치한 주철 송수관을 2023년에 개수한 경우 :
 $2016\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(7\text{년})] = 2017\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2016년도에 시설한 송수관(구분:주철관, 규격:연결시설포함 100mm, 길이 2,000m)을 2023년에 일부 개수(규격 100mm, 길이 1,000m)한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.03(주철관)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.03 \times 7\text{년}) = 0.79$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2016\text{년} + (0.20 \times 7\text{년}) = 2017\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$
- 2,000m기준가격 : $124,000\text{원} \times 2,000\text{m} = 248,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $248,000,000\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 203,360,000\text{원}$

2. 옥외하수도시설

가. 정 의

옥외 하수도시설이란 옥외에서 공용하수도까지 하수를 배수하는 시설을 말한다.

나. 종 류 : 맨홀(철근콘크리트), 암거(석조), 오지관(토조), 시멘트관, 흙관(철 및 기타금속), 기타(화학제품 등)

다. 조사방법

- 1) 각 시설별 사용자재의 종류에 따라 오지관, 시멘트관, 흙관을 조사하고 관의 직경(규격) 및 매설깊이를 조사하여 환산하고
- 2) 맨홀과 암거는 윗면의 가로와 세로 및 매설된 깊이를 조사하여 결정한다. (다만, 지하에 매설된 시설로서 사실상 조사가 곤란한 경우에는 시설당시의 설계도면에 의해 확인 조사하여 적용하는 방법도 있음)

라. 내용연수 및 감가율

시 설 별	내용연수	감가방법	감 가 율	잔 존 율
맨홀(철근콘크리트)	40년	정액법	0.0225	10%
암거(석조)	35년	"	0.0257	10%
오지관(토조)	15년	"	0.06	10%
시멘트관	15년	"	0.06	10%
흙관(철 및 기타금속)	30년	"	0.03	10%
기타(화학제품 등)	40년	"	0.0225	10%

※ 기존 맨홀(콘크리트)로 과세하던 물건은 맨홀(철근콘크리트)를 적용

※ 한국산업표준에서 하수도용 콘크리트 맨홀 블록(KSF 4012)은 철근 콘크리트 맨홀 블록으로 정의하고 있어 기존 맨홀(콘크리트) 구조를 삭제

마. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

바. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년도에 하수도(구분: 오지관(토조), 규격: 150mm, 길이: 1,000m)를 설치한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.06(오지관(토조))
- 잔가율 : $1 - (0.06 \times 6\text{년}) = 0.64$
- 150mm 기준가격 : $18,000 \times 1,000\text{m} = 18,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $18,000,000\text{원} \times 0.64 = 11,520,000\text{원}$

사. 옥외 하수도시설 개수 시가표준액

- 1) “옥외 하수도시설의 개수”란 해당 시설의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(옥외 하수도시설 길이의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 옥외 하수도시설의 도장이나 옥외 하수도시설의 작동에 필요한 기계·밸브의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 옥외 하수도시설의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 옥외 하수도시설의 관을 교체한 경우에는 신규 급·배수시설로 보아 교체한 길이에 대하여 “마. 기준가격표”에 따라 시가표준액을 계산한다.
 - ② 옥외 하수도시설의 개수에 대한 시가표준액은 “마. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$$

- ③ 그 밖에 옥외하수도시설을 유지·관리하는 주요 기계장비나 밸브 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 옥외 하수도시설 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 하수도(구분: 토관, 규격: D 150mm, 길이: 1,000m)에서 500m를 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 1,000m 기준가격 : 18,000원/m×1,000m = 18,000,000원
- 개수비율 : 500m/1,000m = 0.5
- 개수 시가표준액 : 18,000,000원×1(잔가율)×0.5 = 9,000,000원

3) 개수 해당 송수관에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 오지관(토조) 하수도를 2023년에 개수한 경우 :
 $2017\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(6\text{년})] = 2018\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2017년도에 시설한 하수도(구분 : 오지관(토조), 규격 : 150mm, 길이 : 1,000m)를 2023년에 일부 개수(규격 : 150mm, 길이 : 500m)한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.06(오지관(토조))
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.06 \times 6\text{년}) = 0.64$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017\text{년} + (0.20 \times 6\text{년}) = 2018\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.06 \times 5\text{년}) = 0.70$
- 150mm 기준가격 : 18,000원×1,000m = 18,000,000원
- 시가표준액 : 18,000,000원×0.70(잔가율) = 12,600,000원

3. 지하수 시설

가. 종 류 : 기계관정

착정기계에 의하여 굴착되고 정호벽은 철관 또는 P.V.C로 처리되어 모터펌프에 의해서만 양수될 수 있는 것으로 그 방식에 따라 아래와 같이 분류됨

기계관정방식	적 요
Jetting(젯트굴)	유수(流水)의 원동력을 이용하여 관정하는 방식
Boring(오-가굴)	인력이나 동력에 의해 오-가로 파헤치는 방식
Driving(타입)	철관을 쳐박으면서 철관을 이어가는 방식
Drilling(기계굴)	㉠ 회전식 : 굴착철관(Rod) 끝에 비트(bit)를 동력과 연결 회전시켜 깎아 내려 가는 방식 ㉡ 충격식 : 비트(bit)를 상하로 운동시켜 암석을 부수어 내려가는 방식

※ 10m 이하의 기계관정은 일반적으로 Drilling 방식으로 굴착함

나. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	감가율	잔존율
기계관정	30년	정 액 법	0.03	10%

다. 조사방법

지하수시설은 굴착지름과 굴착깊이를 조사하여 적용함(지하수법 시행규칙 별지 제2호서식 지하수개발·이용허가신청서 및 별지 제7호서식 지하수개발·이용신고서상의 굴착깊이와 굴착지름을 적용)

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = (\text{기준가격} + \text{증감시 기준가격}) \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년에 기계관정(규격 : 100mm, 깊이 : 15m)을 설치한 경우에 2023년도 시가표준액은?
- 감가율: 0.03(기계관정)
- 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$
- 10m기준가격 : 662,000원 A
- 5m증가시 기준가격 : $63,000\text{원} \times 5\text{m} = 315,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 662,000\text{원} + 315,000\text{원} = 977,000\text{원}$
- 시가표준액 : $977,000\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 801,140\text{원}$

바. 지하수시설 개수 시가표준액

- 1) “지하수시설의 개수”란 지하수시설의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(지하수시설 길이의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 지하수시설의 도장이나 지하수시설의 작동에 필요한 기계·밸브의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 지하수시설의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 지하수시설의 관을 교체한 경우에는 신규 지하수시설로 보아 교체한 길이에 대하여 “다. 기준가격표”에 따라 시가표준액을 계산한다.
 - ② 지하수시설의 개수에 대한 시가표준액은 “다. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

- ③ 그 밖에 지하수시설을 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 지하수시설 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

○ 기계관정(규격: 100mm, 깊이: 15m)에서 7.5m를 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 662,000원 + 63,000원/m × 5m = 977,000원
- 개수비율 : 7.5m/15m = 0.5
- 개수 시가표준액 : 977,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 488,500원

3) 개수 해당 지하수시설에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 기계관정을 2023년에 개수한 경우 :

$$2017년 + [0.20 \times \text{경과연수}(6년)] = 2018년(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

○ 2017년도에 시설한 기계관정(규격 : 100mm, 깊이 : 15m) 2023년에 일부 개수(7.5m)한 경우 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.03(기계관정)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6년) = 0.82$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017년 + (0.20 \times 6년) = 2018년$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.03 \times 5년) = 0.85$
- 10m기준가격 : 662,000원 A
- 5m증가시 기준가격 : 63,000원 × 5m = 315,000원 B
- 기준가격 합계 : $A + B = 662,000원 + 315,000원 = 977,000원$
- 시가표준액 : $977,000원 \times 0.85(\text{잔가율}) = 830,450원$

4. 기타급배수 시설

가. 정 의

물을 사용하기 위하여 지하 또는 지상에 설치한 시설을 말한다.

나. 종 류 : 철근콘크리트 수로터널 및 수압철관, 강철관

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
철근콘크리트 수로터널	50년	0.016	정액법	20%
철근콘크리트 수압철관	50년	0.016	정액법	20%
강철관	50년	0.016	정액법	20%

라. 조사방법

시설물별 사용자재의 종류에 따라 철근콘크리트 수압철관, 강철관 구분, 관의 직경, 규격과 매설방법(수평·수직·경사) 및 매설길이를 조사함(다만, 지하에 매설된 시설로써 사실상 조사가 곤란한 경우에는 시설당시의 설계도면에 의해 확인조사 적용할 수 있음)

마. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

바. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2016년도에 수로터널(구조: 철근콘크리트, 규격: D 7,000m/m, 형식: 수평, 길이 1,000m)을 설치한 경우 2023년의 시가표준액은?
- 감가율 : 0.016(철근콘크리트 수로터널)
- 잔가율 : $1 - (0.016 \times 7\text{년}) = 0.888$
- 1,000m 기준가격 : $14,278,000\text{원} \times 1,000\text{m} = 14,278,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $14,278,000,000\text{원} \times 0.888(\text{잔가율}) = 12,678,864,000\text{원}$

사. 기타 급·배수시설 개수 시가표준액

- 1) “기타 급·배수시설의 개수”란 해당 시설의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(급·배수시설 길이의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 해당 시설물의 도장이나 급·배수시설의 작동에 필요한 기계·밸브의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 기타 급·배수시설의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 시설물의 관을 교체한 경우에는 신규 급·배수시설로 보아 교체한 길이에 대하여 “라. 기준가격표”에 따라 시가표준액을 계산한다.
 - ② 급·배수시설의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율(1)} \times \text{개수비율}$

- ③ 그 밖에 급·배수시설을 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 급·배수시설 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 수로터널(구조 : 철근콘크리트, 규격 : D 7,000m/m, 형식 : 수평, 길이 1,000m)에서 500m를 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 1,000m 기준가격 : $14,278,000/\text{m} \times 1,000\text{m} = 14,278,000,000\text{원}$
- 개수비율 : $500\text{m}/1,000\text{m} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $14,278,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 7,139,000,000\text{원}$

3) 개수 해당 급·배수시설에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2016년에 설치한 철근콘크리트 수로터널을 2023년에 개수한 경우 :
 $2016\text{년} + 0.20 \times \text{경과연수}(7\text{년}) = 2017\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2016년도에 시설한 수로터널(구조 : 철근콘크리트, 규격 : D7,000m/m, 형식 : 수평, 길이 1,000m)을 2023년에 일부 개수(규격 : D7,000m/m, 형식 : 수평, 길이 : 500m)한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.016(철근콘크리트 수로터널)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.016 \times 7\text{년}) = 0.888$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2014\text{년} + (0.20 \times 7\text{년}) = 2015\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.016 \times 6\text{년}) = 0.904$
- 1,000m 기준가격 : $14,278,000\text{원} \times 1,000\text{m} = 14,278,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $14,278,000,000\text{원} \times 0.904(\text{잔가율}) = 12,907,312,000\text{원}$

5. 복개설비

가. 정 의

복개설비란 하천, 구거 등을 철근콘크리트조 등으로 복개하여 그 상부를 저장 등의 목적으로 토지와 같이 사용할 수 있게 한 시설(야적장을 포함한다)을 말한다.

나. 종 류 : 철근콘크리트조, 콘크리트조, 철 및 기타 금속조, 기타조

다. 내용연수 및 감가율

시 설 별	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
철근콘크리트조	40년	0.0225	정액법	10%
콘크리트조	15년	0.06	"	10%
철 및 기타 금속조	30년	0.03	"	10%
기타조	40년	0.0225	"	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = (\text{기준가격} + \text{증감시 기준가격}) \times \text{잔가율}$$

※ 잔가율 = $1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$

※ 토지와 같이 사용하는 면적과 이를 축조하는데 사용된 시설구조, 높이(깊이) 등을 조사하여 시가표준액을 결정한다.

《 산출예시 》

- 2017년도에 하천을 복개설비(구조 : 철근콘크리트, 높이 : 2.5m(규격 : 3m 미만), 면적 : 350㎡)로 복개한 경우 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 330㎡ 기준가격 : 83,768,000원 A
- 20㎡ 증가시 기준가격 : $20\text{㎡} \times 252,000\text{원} = 5,040,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 83,768,000\text{원} + 5,040,000\text{원} = 88,808,000\text{원}$
- 시가표준액 : $88,808,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 76,818,920\text{원}$

바. 복개설비 개수 시가표준액

- 1) “복개설비의 개수”란 복개설비의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(복개설비 면적의 3분의1 이상을 수선하는 경우에 한함)을 말하며, 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 복개설비의 수선, 복개설비를 지지·보호하는 시설 등을 수선·교체한 경우 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

《 복개설비 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 복개설비(구조 : 철근콘크리트, 높이 : 2.5m(규격 : 3m 미만), 면적 : 350㎡)에서 175㎡를 개수한 경우 2023년도 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : $83,768,000\text{원} + 252,000\text{원} / \text{㎡} \times 20\text{㎡} = 88,808,000\text{원}$
- 개수비율 : $175\text{㎡} / 350\text{㎡} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $88,808,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 44,404,000\text{원}$

3) 개수 해당 복개설비에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 철근콘크리트 복개설비를 2023년에 개수한 경우 :
 $2017년 + [0.20 \times \text{경과연수}(6년)] = 2018년(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치한 철근콘크리트 복개설비(구조: 철근콘크리트, 높이: 2.5m(규격: 3m미만), 면적: 350㎡)를 2023년에 일부 개수(175㎡)한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6년) = 0.865$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017년 + (0.20 \times 6년) = 2018년$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 5년) = 0.8875$
- 330㎡ 기준가격 : 83,768,000원 A
- 20㎡ 증가시 기준가격 : $20㎡ \times 252,000원 = 5,040,000원$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 83,768,000원 + 5,040,000원 = 88,808,000원$
- 시가표준액 : $88,808,000원 \times 0.8875(\text{잔가율}) = 78,817,100원$

6. 에너지 공급시설

1. 주유시설 및 가스충전시설

가. 정 의

- 1) 주유시설이란 주유기, 유류저장조 등 기름을 주입시키기 위한 일체의 설비를 말한다.
- 2) 가스충전시설이란 프로판가스, 부탄가스, 천연가스 등을 저장하여 차량이나 타 용기에 공급하기 위한 일체의 설비를 말한다.

나. 종 류

- 1) 유류저장조 : 방화 및 안전을 고려하여 지하에 콘크리트 구조물을 설치하고 그 안에 철제탱크를 설치한 후 복개하고 유류를 저장하여 차량 등에 유류를 공급하는 시설이며, 철제탱크의 유류저장 용량에 따라 각 규모별로 구분함
- 2) 주 유 기 : 단식, 복식, 혼합식, 천장식
- 3) LPG 저장조 : 압축된 천연가스를 저장할 수 있는 압력용기설비
- 4) CNG 저장조 : 압축된 천연가스를 저장할 수 있는 압력용기설비
- 5) 가스주입기 : 단식, 복식 및 복복식
- 6) CNG 압축기 : 천연가스를 고압으로 압축하여 저장조에 저장하기 위한 일체의 설비

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
저장조	19년	정액법	10%	0.0473
주유기	12년	"	10%	0.075
LPG저장조	18년	"	10%	0.050
CNG저장조	15년	"	10%	0.060
가스주입기	10년	"	10%	0.090
CNG압축기	10년	"	10%	0.090

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 저장조의 시설용량 : 100D/M, 주유기 : 2대(PRIME SELF-8040), LPG저장조의 용량 : 60㎥, 가스주입기 : 단식 2대
- 위 시설이 2016년도에 신품으로 설치되었다면 2023년의 시가표준액은?

① 저장조의 시가표준액계산

- 감가율 : 0.0473(저장조)
- 잔가율 : $1 - (0.0473 \times 7\text{년}) = 0.6689$
- 100D/M기준가격 10,130,000원
- 시가표준액 : $10,130,000\text{원} \times 0.6689(\text{잔가율}) = 6,775,957\text{원}$ A

② 주유기의 시가표준액계산

- 감가율 : 0.075(주유기)
- 잔가율 : $1 - (0.075 \times 7\text{년}) = 0.475$
- 2대(PRIME SELF-8040)기준가격
- 기준가격 : $16,170,000\text{원} \times 2\text{대} = 32,340,000$
- 시가표준액 : $32,340,000\text{원} \times 0.475(\text{잔가율}) = 15,361,500\text{원}$ B

③ LPG 저장조의 시가표준액계산

- 감가율 : 0.05(LPG 저장조)
- 잔가율 : $1 - (0.05 \times 7\text{년}) = 0.65$
- 60㎥ 기준가격 : 145,850,000원
- 시가표준액 : $145,850,000\text{원} \times 0.65(\text{잔가율}) = 94,802,500\text{원}$ C

④ 가스주입기의 시가표준액계산

- 감가율 : 0.09(가스주입기)
- 잔가율 : $1 - (0.09 \times 7\text{년}) = 0.37$
- 단식 2대 기준가격 : $4,690,000\text{원} \times 2\text{대} = 9,380,000\text{원}$
- 시가표준액 : $9,380,000\text{원} \times 0.37(\text{잔가율}) = 3,470,600\text{원} \dots\dots\dots D$

⑤ 시가표준액 합계

$$: A(6,775,957) + B(15,361,500) + C(94,802,500) + D(3,470,600) = 120,410,557\text{원}$$

바. 주유시설 및 가스충전시설 개수 시가표준액

1) “주유시설 및 가스충전시설의 개수”란 시설물의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(저장시설의 경우에는 결면적의 3분의1 이상을 수선하거나 주요장비 등을 교체·수리한 경우에 한함)을 말한다. 다만, 주유시설 및 가스충전시설의 도장, 주유시설 및 가스충전시설의 작동에 필요한 소모된 기계·밸브의 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.

2) 주유기나 가스주입기의 교체는 신규로 보아 시가표준액을 계산하고, 저장조의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

① 저장조의 개수는 “라. 기준가격표”에 따라 해당 저장조의 시가표준액을 계산하여 그 산출된 시가표준액에 “개수된 결면적/해당 저장조의 총 결면적”의 비율을 곱하여 개수된 저장조의 시가표준액을 계산한다.

■ 저장조의 시가표준액 $\times$ (개수된 결면적/저장조의 총 결면적) = 개수 시가표준액

〈저장조의 총 결면적 계산〉

정육면체 : 가로 $\times$ 세로 $\times$ 6

직육면체 : (a면의 가로 $\times$ 세로 + b면의 가로 $\times$ 세로 + c면의 가로 $\times$ 세로) $\times$ 2

원통형 : $(\pi r^2 \times 2) + (2\pi r \times \text{높이})$

타원형 : $(\pi ab \times 2) + \pi\{5(a+b)/4 - ab/(a+b)\} \times \text{높이}$

※ a : 짧은쪽 반지름, b : 긴쪽 반지름

② 그 밖에 저장조를 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 주유시설 및 가스충전시설 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- LPG 저장조(용량: 65m³)에서 결면적의 2분의 1을 개수한 경우 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 65m³ 기준가격 합계: 145,850,000원 + 1,107,000원/m³ × 5m³ = 151,385,000원
 - 개수비율 : 1/2 = 0.5
 - 개수 시가표준액 : 151,385,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 75,692,500원

3) 개수 해당 주유시설 및 가스충전시설에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)를 가산하여 계산한 연도로 한다.

(예) 2016년에 설치한 LPG 저장조를 2023년에 개수한 경우 : 2016년 + [0.20 × 경과연수(7년)] = 2017년(신축연도)

《 산출예시 》

- 2016년도에 시설한 LPG저장조 60m³를 2023년에 일부 개수(30m³)한 경우의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.05(LPG저장조)
 - 개수 잔가율 : 1 - (0.05 × 7년) = 0.65
 - 개수 후 신축연도 조정 : 2016년 + (7년 × 0.20) = 2017년
 - 개수 후 잔가율 : 1 - (0.05 × 6년) = 0.70
 - 60m³ 기준가격 : 145,850,000원
 - 시가표준액 : 145,850,000원 × 0.70(잔가율) = 102,095,000원

2. 환경친화적 자동차 충전시설

가. 정 의

- 1) 환경친화적 자동차란 전기자동차(플러그인 하이브리드 포함), 수소전기자동차 등을 말한다.
- 2) 전기차충전시설이란 전기자동차에 전기를 충전시키기 위한 일체의 설비를 말한다.
- 3) 수소전기자동차 충전시설이란 수소가스 등을 저장하여 차량이나 타 용기에 공급하기 위한 일체의 시설을 말한다.

나. 종 류

- 1) 전기차 충전기 : 전기자동차에 전기를 충전할 수 있는 일체의 설비
- 2) 수소 저장용기 : 압축된 수소가스를 저장할 수 있는 압력용기 설비
- 3) 수소 압축기 : 수소가스를 고압으로 압축하여 저장용기에 저장하기 위한 일체의 설비
- 4) 수소 충전기 : 수소를 수소자동차에 주입하기 위한 설비

다. 내용연수 및 감가율

시 설 별	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
전기차충전기	10년	정액법	10%	0.09
수소저장용기	15년	"	10%	0.06
수소압축기	10년	"	10%	0.09
수소충전기	10년	"	10%	0.09

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2018년에 설치된 전기차 충전기의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.09
 - 잔가율 : $1 - (0.09 \times 5\text{년}) = 0.55$
 - 기준가격(대형채비 : DCV-3FS100) : 20,820,000원
 - 시가표준액 : $20,820,000\text{원} \times 0.55(\text{잔가율}) = 11,451,000\text{원}$

- 2016년에 설치된 1,300L(Water Volume) 규모의 수소 저장용기의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.06
 - 잔가율 : $1 - (0.06 \times 7\text{년}) = 0.58$
 - 기준가격 : 1300L이하 저장용기 = 49,100,000원
 - 시가표준액 : $49,100,000 \times 0.58(\text{잔가율}) = 28,478,000\text{원}$

바. 환경친화적 자동차 충전시설 개수 시가표준액

- 1) “환경친화적 자동차 충전시설 개수”란 시설물의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(저장시설의 경우에는 결면적의 3분의1 이상을 수선하거나 주요장비 등을 교체·수리한 경우에 한함)을 말한다. 다만, 환경친화적 자동차 충전시설의 도장, 환경친화적 자동차 충전시설의 작동에 필요한 소모된 기계·밸브의 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 수소주입기의 교체는 신규로 보아 시가표준액을 계산하고, 수소 저장용기의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 수소 저장용기의 개수는 “라. 기준가격표”에 따라 해당 수소 저장용기의 시가표준액을 계산하여 그 산출된 시가표준액에 “개수된 결면적/수소저장조의 총 결면적”의 비율을 곱하여 개수된 수소 저장용기의 시가표준액을 계산한다.
 - 수소 저장용기의 시가표준액 $\times$ (개수된 결면적/수소저장조의 총 결면적) = 개수 시가표준액

〈수소 저장용기의 총 겉면적 계산〉

정육면체 : 가로 × 세로 × 6

직육면체 : (a면의 가로 × 세로 + b면의 가로 × 세로 + c면의 가로 × 세로) × 2

원통형 : $(\pi r^2 \times 2) + (2\pi r \times \text{높이})$

타원형 : $(\pi ab \times 2) + \pi\{5(a + b) / 4 - ab / (a + b)\} \times \text{높이}$

※ a : 짧은쪽 반지름, b : 긴쪽 반지름

- ② 그 밖에 수소 저장용기를 유지·관리하는 주요 장비 등의 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 수소 저장용기 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 용량이 1,300L인 수소저장용기 겉면적의 2분의 1을 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 1,300L 기준가격 : 49,100,000원
- 개수비율 : $1/2 = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $49,100,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 24,550,000\text{원}$

- 3) 개수 해당 수소 저장용기에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2016년에 설치한 수소 저장용기를 2023년에 개수한 경우 :
 $2016\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(7\text{년})] = 2017\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2016년도에 설치한 수소 저장용기 1,300L를 2023년에 일부 개수(650L)한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.06(수소 저장용기)
- 개수 잔가율 : $1 - (0.06 \times 7\text{년}) = 0.58$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2016\text{년} + (7\text{년} \times 0.20) = 2017\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.06 \times 6\text{년}) = 0.64$
- 1300L 기준가격 : 49,100,000원
- 시가표준액 : $49,100,000\text{원} \times 0.64(\text{잔가율}) = 31,424,000\text{원}$

3. 송전철탑

가. 정 의

송전철탑이란 전력공급을 위한 전력선을 지탱하기 위하여 지상에 설치된 철탑을 말한다.(전압 20만볼트 미만을 송전하는 것과 주민들의 요구로「전기사업법」제72조의 규정에 의하여 이전·설치하는 것은 제외한다)

※ 철탑이란 철근, 철골이나 철주를 소재로 세운 탑이나 철키등을 말한다.

나. 구분

- 345천볼트, 765천볼트

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율	비고
345천볼트	30	정액법	10%	0.03	
765천볼트	30	"	10%	0.03	

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 적용요령

- 1) 철탑높이는 지상에서 최저압(전력선의 최하단)까지의 높이를 말한다.
- 2) 철탑중량은 기초재와 상부재의 합계로 적용한다.
- 3) 회선수는 3개의 전력선을 1개 회선으로 본다.
- 4) 전력선은 시가표준액에서 제외한다.

바. 시가표준액 산출방법

$$\begin{aligned}\text{시가표준액} &= \{\text{철탑시 기준가격(기준높이)} + 1\text{m 증감시 기준가격}\} \times \text{잔가율} \\ \text{시가표준액} &= \{\text{철탑시 기준가격(기준중량)} + 1\text{톤 증감시 기준가격}\} \times \text{잔가율}\end{aligned}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{경과연수} \times 0.03)$$

《 산출예시 》

- 2015년도 설치한 철탑(구분: 345천볼트, 회선수: 2회선, 높이: 35m)의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.03(345천볼트)
 - 잔가율 : $1 - (0.03 \times 8\text{년}) = 0.76$
 - 30m기준가격 : 204,890,000원 A
 - 5m 증가시 기준가격 : $4,280,000\text{원} \times 5\text{m} = 21,400,000\text{원}$ B
 - 기준가격 합계 : $A + B = 204,890,000\text{원} + 21,400,000\text{원} = 226,290,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $226,290,000\text{원} \times 0.76(\text{잔가율}) = 171,980,400\text{원}$

- 2021년도 시설한 철탑(구분 : 345천볼트, 톤수 : 82톤)의 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.03(345천볼트)
 - 잔가율 : $1 - (0.03 \times 2\text{년}) = 0.94$
 - 80톤 기준가격 : 499,290,000원 A
 - 2톤 증가시 기준가격 : $6,230,000\text{원} \times 2\text{톤} = 12,460,000\text{원}$ B
 - 기준가격 합계 : $A + B = 499,290,000\text{원} + 12,460,000\text{원} = 511,750,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $511,750,000\text{원} \times 0.94(\text{잔가율}) = 481,045,000\text{원}$

사. 송전철탑 개수 시가표준액

- 1) “송전철탑의 개수”란 송전철탑의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(송전철탑 전체 높이(2015년 이전) 또는 중량(2015년 이후)의 3분의1 이상을 수선하거나 앵글(angle)을 교체하는 경우에 한함)을 말하며, 송전철탑의 도장이나 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 송전철탑의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 먼저 “라. 기준가격표”에 따라 해당 송전철탑의 시가표준액을 계산한다.
 - ② 산출된 시가표준액에 “개수된 높이(중량)/해당 송전철탑의 총높이(총중량)”의 비율을 곱하여 개수된 송전철탑의 시가표준액을 계산한다.

《 송전철탑 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 2015년 이전에 설치한 철탑(구분 : 345천볼트, 회선수 : 2회선, 높이 : 35m)에서 17.5m를 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 204,890,000원 + 4,280,000원/m×5m = 226,290,000원
- 개수비율 : 17.5m/35m = 0.5
- 개수 시가표준액 : 226,290,000원×1(잔가율)×0.5 = 113,145,000원

3) 개수 해당 송전철탑에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2015년에 설치한 345천볼트 철탑을 2023년에 개수한 경우 :

$$2015년 + [0.20 \times \text{경과연수}(7년)] = 2016년(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

- 2015년도에 설치한 철탑(구분 : 345천볼트, 회선수 : 2회선, 높이 : 35m)를 2023년에 일부 개수(17.5m)한 경우의 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.03(345천볼트)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.03 \times 8년) = 0.76$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2015년 + (0.20 \times 8년) = 2016년$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.03 \times 7년) = 0.79$
- 30m 기준가격 : 204,890,000원 A
- 5m 증가시 기준가격 : $4,280,000원 \times 5m = 21,400,000원$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 204,890,000원 + 21,400,000원 = 226,290,000원$
- 시가표준액 : $226,290,000원 \times 0.79(\text{잔가율}) = 178,769,100원$

7. 기타시설

1. 잔교

가. 정 의

잔교(棧橋)란 배와 육지, 절벽과 절벽 등을 연결하여 사람이나 물건의 이동을 위한 구조물을 말하며, 다음과 같이 분류한다.

- 1) 해안선이 접한 육지나 선창 또는 부두와 선박 사이에 사람이나 차량이 접근하기 쉽도록 설치한 구조물 또는 물품을 운반하기 쉽도록 설치한 구조물
- 2) 절벽과 절벽사이의 계곡을 가로질러 높이 걸쳐놓은 구조물
- 3) 앞의 1)과 2)의 구조물과 유사한 구조물

나. 종 류

- 1) 일반잔교(승객용, 일반화물용, 기타)
- 2) 특수잔교 : 송유관(가스관), 광물운반, 차량통행 시설물 등

다. 내용연수 및 감가율

시 설 구 조	내용연수	감가율	감가방법	잔존율
철골콘크리트조	40년	0.0225	정액법	10%
철근콘크리트조	40년	0.0225	"	10%
콘크리트조	30년	0.03	"	10%
철 및 기타금속조	40년	0.0225	"	10%
석조	40년	0.0225	"	10%
목조	15년	0.06	"	10%
기타	40년	0.0225	"	10%

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{수면위의 구조물 면적(폭} \times \text{길이)} \times 1\text{㎡당 기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년에 설치된 일반잔교(구조: 철근콘크리트조, 면적: 10,000㎡)의 2023년도 시가표준액은?
- 감 가 율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 잔 가 율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 기준가격 : $10,000\text{㎡} \times 686,000\text{원} = 6,860,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $6,860,000,000\text{원} \times 0.865(\text{잔가율}) = 5,933,900,000\text{원}$

바. 잔교 개수 시가표준액

- 1) “잔교의 개수”란 잔교의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(잔교 면적의 3분의1 이상에 해당하는 수선한 경우에 한함)을 말하며, 잔교의 도장이나 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 잔교의 개수에 대한 시가표준액은 “라. 기준가격표”에 따라 계산된 시가표준액에 개수된 비율을 적용하여 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$$

《 잔교 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 일반잔교(구조 : 철근콘크리트조, 면적 : 10,000㎡)에서 5,000㎡를 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 10,000㎡ 기준가격 : $10,000\text{㎡} \times 686,000\text{원} = 6,860,000,000\text{원}$
- 개수비율 : $5,000\text{㎡} / 10,000\text{㎡} = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $6,860,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 3,430,000,000\text{원}$

3) 개수 해당 잔교에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 철근콘크리트조 일반잔교를 2023년에 개수한 경우 :
 $2017\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(6\text{년})] = 2018\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치한 일반잔교(구조 : 철근콘크리트조, 면적 : 10,000㎡)를 2023년에 일부 개수(5,000㎡)한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.0225(철근콘크리트조)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 6\text{년}) = 0.865$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017\text{년} + (0.20 \times 6\text{년}) = 2018\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.0225 \times 5\text{년}) = 0.8875$
- 기준가격 : $10,000\text{㎡} \times 686,000\text{원} = 6,860,000,000\text{원}$
- 시가표준액 : $6,860,000,000\text{원} \times 0.8875(\text{잔가율}) = 6,088,250,000\text{원}$

2. 철골조립식 주차시설

가. 정 의

운전자가 자동차를 운전하여 주차구획에 주차할 수 있도록 옥외에 설치한 철골 구조물을 말한다.

나. 종 류

- 1) 아연도금 철골조(철골에 아연도금한 구조물)
- 2) 페인트 철골조(철골에 페인팅한 구조물)

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
아연도금철골조	18	정액법	10%	0.05
페인트철골조	15	"	10%	0.06

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{㎡당 기준가격} \times \text{연면적(㎡)} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

3. 옥외기계식 주차시설

가. 정 의

노외주차장 및 부설주차장에 설치한 주차설비로서 기계장치를 이용하여 자동차를 주차하거나 주차할 장소로 운반 또는 이동 주차할 수 있도록 옥외에 설치한 시설

나. 종 류

- 1) 수직전환식주차장치 : 주차에 사용되는 부분(이하 “주차구획”이라 한다)에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차구획을 수직으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
- 2) 수평순환식주차장치 : 주차구획에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차구획을 수평으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
- 3) 다층순환식주차장치 : 주차구획에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차구획을 여러 층으로 된 공간에 아래·위 또는 수평으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
- 4) 2단식주차장치 : 주차구획이 2층으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
- 5) 다단식주차장치 : 주차구획이 3층이상으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위로 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
- 6) 승강기식주차장치 : 여러층으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 아래·위로 이동할 수 있는 운반기에 의하여 자동차를 자동으로 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치
- 7) 승강기슬라이드식주차장치 : 여러층으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 아래·위 및 옆으로 이동할 수 있는 운반기에 의하여 자동차를 자동으로 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치
- 8) 평면왕복식주차장치 : 평면으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 운반기에 의하여 자동차를 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치
- 9) 특수형식주차장치 : 제1호 내지 제8호 이외의 형식으로 설계한 주차장치

다. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가방법	최종년도 잔가율	감가율
15년	정액법	10%	0.06

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격(1대당)} \times \text{대수} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년도에 4단 40대의 주차대수를 수용할 수 있는 다층순환식의 자동차용 주차시설을 건물외에 설치하였을 경우 2023년의 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.06(옥외기계식주차시설)
 - 1대당 기준가격 : 3,684,000원
 - 잔가율 : $1 - (0.06 \times 6\text{년}) = 0.64$
 - 시가표준액 : $3,890,000\text{원} \times 40\text{대} \times 0.64(\text{잔가율}) = 99,584,000\text{원}$

바. 주차시설 개수 시가표준액

- 1) “주차시설의 개수”란 주차시설의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선을(주차시설 면적의 3분의1 이상(철골조립식주차시설) 또는 주차장치 대수의 3분의1이상(기계식 주차시설)에 해당하는 수선한 경우에 한함) 말하며, 주차시설의 도장이나 주차시설을 작동시키는 기계의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 철골조립식 주차시설의 개수에 대한 시가표준액은 개수된 면적에 대하여 “[1] 철골조립식 주차시설, 라. 기준가격표”에 따라 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
- 3) 기계식 주차시설의 개수에 대한 시가표준액은 교체된 주차장치의 대수별로 “[2]

옥외 기계식 주차시설, 라. 기준가격표”에 따라 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$$

- 4) 그 밖에 주차시설을 유지·관리하는 주요 기계장비나 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정한다.

《 주차시설 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 건물외에 설치한 자동차용 주차시설(구조 : 다층순환식 4단, 규모 : 45대)에서 20대의 주차장치를 개수한 경우 2023년도 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 45대 기준가격 : 3,890,000원/대×45대 = 175,050,000원
- 개수비율 : 20대/45대 = 0.4444
- 개수 시가표준액 : 175,050,000원×1(잔가율)×0.4444 = 77,800,000원

- 5) 개수 해당 주차시설에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 다층순환식의 자동차용 주차시설을 2023년에 개수한 경우 :
2017년 + [0.20 × 경과연수(6년)] = 2018년(신축연도)

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치한 4단 40대의 주차대수를 수용할 수 있는 다층순환식의 자동차용 주차시설을 2023년에 일부 개수(20대)한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.06(옥외기계식주차시설)
- 개수 전 잔가율 : 1 - (0.06×6년) = 0.64
- 개수 후 신축연도 조정 : 2017년 + (0.20×6년) = 2018년
- 개수 후 잔가율 : 1 - (0.06×5년) = 0.70
- 1대당 기준가격 3,890,000원
- 시가표준액 : 3,890,000원×40대×0.70(잔가율) = 108,920,000원

4. 방송중계탑

가. 정 의

방송중계탑이란「방송법」제9조에 의하여 허가를 받은 방송사업자가 유·무선방송전파를 송신 또는 수신하기 위하여 지상에 설치한 첩탑을 말한다. 다만,「방송법」제54조제1항제5호의 규정에 의하여 국가가 필요로 하는 대외방송과 사회교육방송,「전파법」제25조제1항 단서의 규정에 의하여 준공검사가 배제되는 것은 제외한다.

※ 첩탑이란 철근, 첩골이나 철주를 소재로 세운 탑이나 첩기둥을 말한다.

나. 내용연수 및 잔가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
첩 탑	30	정액법	10%	0.03

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 적용요령

첩탑높이는 첩골구조물의 최하단부터 최상단까지의 높이를 말한다.

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{방송중계탑(기준높이)} + 1\text{m 증감시 기준가격}\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년도 시설한 방송중계철탑(25m)의 2023년 시가표준액은?
 - 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$
 - 20m기준가격 : 39,160,000원 A
 - 5m 증가시 기준가격 : $2,768,000\text{원} \times 5\text{m} = 13,840,000\text{원}$ B
 - 기준가격 합계 : $A + B = 39,160,000\text{원} + 13,840,000\text{원} = 53,000,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $53,000,000\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 43,460,000\text{원}$

바. 방송중계탑 개수 시가표준액

- 1) “방송중계탑의 개수”란 방송중계탑의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(방송중계탑 전체 높이의 3분의1 이상에 해당하는 부분을 수선하거나 앵글(angle)을 교체하는 경우에 한함)을 말하며, 방송중계탑의 도장이나 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 방송중계탑의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 먼저 “다. 기준가격표”에 따라 해당 방송중계탑의 시가표준액을 계산한다.
 - ② 산출된 시가표준액에 “개수된 높이(길이) / 해당 방송중계탑의 총높이(총길이)”의 비율을 곱하여 개수된 방송중계탑의 시가표준액을 계산한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

《 방송중계탑 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

- 25m 방송중계철탑에서 12.5m를 개수한 경우 시가표준액은?
 - 잔가율 : 1
 - 기준가격 합계 : $39,160,000\text{원} + 2,768,000\text{원}/\text{m} \times 5\text{m} = 53,000,000\text{원}$
 - 개수비율 : $12.5\text{m}/25\text{m} = 0.5$
 - 개수 시가표준액 : $53,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 26,500,000\text{원}$

3) 개수 해당 방송중계탑에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 방송중계철탑을 2023년에 개수한 경우 :

$$2017년 + [0.20 \times \text{경과연수}(6년)] = 2018년(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

○ 2017년도에 설치한 방송중계탑(25m)을 2023년에 일부 개수(12.5m)한 경우의 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.03(철탑)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6년) = 0.82$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017년 + (0.20 \times 6년) = 2018년$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.03 \times 5년) = 0.85$
- 20m기준가격 : 39,160,000원 A
- 5m 증가시 기준가격 : $2,768,000원 \times 5m = 13,840,000원$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 39,160,000원 + 13,840,000원 = 53,000,000원$
- 시가표준액 : $53,000,000원 \times 0.85(\text{잔가율}) = 45,050,000원$

5. 무선통신기지국용 철탑

가. 정 의

- 1) 무선통신기지국용 철탑이란 무선이동통신 및 무선통신에 이용되는 전파를 무선으로 송신 또는 수신하기 위하여 설치한 철탑을 말한다.
- 2) 철탑이란 철근, 철골이나 철주를 소재로 세운 탑이나 철키둥을 말한다.
- 3) 전주형이란 철근콘크리트를 소재로 만든 시설물(기둥)을 말한다.
- 4) 폴형이란 철파이프를 주기둥으로 사용하여 세운 시설물을 말하며, 보통 건물 옥상에 주기둥을 보강하여 보조재로 주기둥인 철파이프간을 서로 연결하여 4단까지 삼각, 사각 등의 모양으로 세운 시설물도 이에 해당된다.
- 5) 철주형이란 기초공사 없이 지지선으로 철키둥을 지탱하는 철탑을 말한다.

나. 구 분 : 철탑형, 강관주형(전주형, 폴형, 철주형 제외)

다. 내용연수 및 잔가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
무선기지국용철탑	30	정액법	10%	0.03

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 적용요령

- 1) 철탑높이는 철골구조물의 최하단부터 최상단까지의 높이를 말한다.
- 2) 강관주형에서 환경친화용 위장철탑은 기준가격의 1.3배로 적용한다.

바. 시가표준액산출방법

$$\text{시가표준액} = \{\text{철탑시기준가격(기준높이)} + 1\text{m 증감시 기준가격}\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년도 설치한 무선통신기지국용 철탑(철탑형 17m)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.03(철탑형)
- 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6\text{년}) = 0.82$
- 15m이상 기준가격 : 16,370,000원 A
- 2m 증가시 기준가격 : $1,630,000\text{원} \times 2\text{m} = 3,260,000\text{원}$ B
- 기준가격 합계 : $A + B = 16,370,000\text{원} + 3,260,000\text{원} = 19,630,000\text{원}$
- 시가표준액 : $19,630,000\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 16,096,600\text{원}$

사. 무선통신기지국용 철탑 개수 시가표준액

- 1) “무선통신기지국용 철탑의 개수”란 철탑의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선(무선통신기지국용 철탑은 전체 높이의 3분의1 이상에 해당하는 부분을 수선하거나 강관·앵글(angle)을 교체하는 경우에 한함)을 말한다. 다만, 무선통신기지국용 철탑의 도장이나 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 무선통신기지국용 철탑의 개수에 대한 시가표준액은 다음과 같이 계산하며, 잔가율은 1을 적용한다.
 - ① 먼저 “라. 기준가격표”에 따라 해당 무선통신기지국용 철탑의 시가표준액을 계산한다.
 - ② 산출된 시가표준액에 “개수된 높이(길이) / 해당 무선통신기지국용 철탑의 총높이(총길이)”의 비율을 곱하여 개수된 무선통신기지국용 철탑의 시가표준액을 계산한다.

$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$

《 무선통신기지국용 개수 시가표준액 산출예시(취득원가 산정시) 》

○ 17m 무선기지국용 철탑(구조: 철탑형)에서 8.5m를 개수한 경우 시가표준액은?

- 잔가율 : 1
- 기준가격 합계 : 16,370,000원 + 1,630,000원/m × 2m = 19,630,000원
- 개수비율 : 8.5m/17m = 0.5
- 개수 시가표준액 : 19,630,000원 × 1(잔가율) × 0.5 = 9,815,000원

3) 개수 해당 무선기지국용 철탑에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.

- (예) 2017년에 설치한 철탑형 무선기지국용 철탑을 2023년에 개수한 경우 :

$$2017년 + [0.20 \times \text{경과연수}(6년)] = 2018년(\text{신축연도})$$

《 산출예시 》

○ 2017년도에 설치한 무선통신기지국용 철탑(철탑형 17m)를 2023년에 일부 개수 (8.5m)한 경우의 2023년 시가표준액은?

- 감가율 : 0.03(철탑형)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.03 \times 6년) = 0.82$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017년 + (0.20 \times 6년) = 2018년$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.03 \times 5년) = 0.85$
- 15m 이상 기준가격 : 16,370,000원 A
- 2m 증가시 기준가격 : 1,630,000원 × 2 = 3,260,000원 B
- 기준가격 합계 : $A + B = 16,370,000원 + 3,260,000원 = 19,630,000원$
- 시가표준액 : $19,630,000원 \times 0.85(\text{잔가율}) = 16,685,500원$

6. 자동세차시설

가. 정 의

자동세차시설이란 자동프로세스에 의하여 고압펌프에 의한 세척액 분무와 브러쉬 또는 천 등의 회전운동으로 차량 또는 기계장비 등을 자동으로 세차 혹은 세척하는 시설물을 말한다.

나. 종 류

1) 이송방식에 의한 구분

- ① 문형(roll over type) : 차량은 고정되어 있고 세제혼합액 분무장치, 브러쉬 장치, 물 분사장치, 건조장치 등을 갖춘 세차설비가 이동하면서 세차하는 방식
- ② 터널형(tunnel type) : 세제혼합액 분무장치, 브러쉬 장치, 물 분사장치, 건조장치 등이 갖추어진 터널형태의 자동세차시설 내를 자동차가 컨베이어 이송장치에 의하여 이동하면서 세차하는 방식
- ③ 준터널형 : 문형과 터널형을 혼합한 방식

2) 세척방식에 의한 구분

- ① 브러쉬(용) 방식 : 자동차가 세차장 터널에 들어가면, 자동세차장비가 물을 뿌리면서 브러쉬로 자동차 표면에 묻어 있는 이물질 등을 제거하고 물로 세척하는 방식을 말함
- ② 고압분사 방식 : 자동차가 세차장 터널에 들어가면, 상하좌우에서 고압의 물줄기가 나오면서 자동차 표면에 묻어 있는 이물질 등을 세차하는 방식을 말함

다. 내용연수 및 잔가율

구 분	내용연수	상각방법	잔존율	감가율
자동세차시설	10년	정액법	10%	0.09

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년에 설치된 자동세차시설(동양기전(주)제조, CASPA, 터널형, 브러쉬타입)의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.09(자동세차시설)
- 잔가율 : $1 - (0.09 \times 6\text{년}) = 0.46$
- 기준가격 : 110,000,000원
- 시가표준액 : $110,000,000\text{원} \times 0.46(\text{잔가율}) = 50,600,000\text{원}$

바. 자동세차시설 개수 시가표준액

- 1) “자동세차시설의 개수”란 세차시설의 잔존 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키는 수선을 말하며, 세차시설의 도장이나 세차시설의 작동에 필요한 기계의 소모된 부품교체, 기타 사용가능한 상태의 유지 등을 위한 수선은 제외한다.
- 2) 자동세차시설을 유지·관리하는 주요 기계장비나 부수시설을 교체·수리한 경우에는 시장·군수·구청장이 시가 등을 참조하여 수시로 결정하며, 잔가율은 1을 적용한다.

$$\text{개수 시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{잔가율}(1) \times \text{개수비율}$$

《 자동세차시설 개수 시가표준액 산출예시 》

- 자동세차시설(동양기전(주)제조, CASPA, 터널형, 브러쉬타입)에서 주요 부품의 2분의 1을 개수한 경우 시가표준액은?
- 잔가율 : 1
- 기준가격 : 110,000,000원
- 개수비율 : $1/2 = 0.5$
- 개수 시가표준액 : $110,000,000\text{원} \times 1(\text{잔가율}) \times 0.5 = 55,000,000\text{원}$

- 3) 개수 해당 자동세차시설에 대한 신축연도는 기존 신축연도에 개수로 인한 잔존 내용연수 증가분(개수시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사)을 가산하여 계산한 연도로 한다.
- (예) 2017년에 설치한 자동세차시설을 2023년에 개수한 경우 :
 $2017\text{년} + [0.20 \times \text{경과연수}(6\text{년})] = 2018\text{년}(\text{신축연도})$

《 산출예시 》

- 2017년도에 설치한 자동세차시설(동양기전(주)제조, CASPA터널형, 브러쉬타입)을 2023년에 일부 개수(주요부품의 2분의 1)한 경우의 2023년 시가표준액은?
- 감가율 : 0.09(자동세차시설)
- 개수 전 잔가율 : $1 - (0.09 \times 6\text{년}) = 0.46$
- 개수 후 신축연도 조정 : $2017\text{년} + (0.20 \times 6\text{년}) = 2018\text{년}$
- 개수 후 잔가율 : $1 - (0.09 \times 5\text{년}) = 0.55$
- 기준가격 : 110,000,000원
- 시가표준액 : $110,000,000\text{원} \times 0.55(\text{잔가율}) = 60,500,000\text{원}$



V

시설물 시가표준액

<기준가격이 없을 때>

시설물 중 기준가격표에 기준가격이 없을 때에는 최초의 취득가격에 경과연수별 잔가율을 곱하여 산출한 금액을 시가표준액으로 하되, 최초 취득가격을 알 수 없을 경우에는 실제 거래가격 또는 유사한 종류의 시가표준액을 적용한다.



시설물 시가표준액

1 | 엘리베이터

가. 정 의

엘리베이터란 고층건물 등에서 사람이나 화물을 동력에 의해 아래위로 운반하도록 되어있는 장치를 말한다.

나. 종 류

1) 승객용 엘리베이터

- ① 교류기어드(AC-2) : 60m/분 이하 중속으로서 저속브레이크로 제어되는 방식
- ② 직류기어드(DC-GD) : 75~105m/분의 중속으로서 감속기에 의하여 제어 정지하는 방식
- ③ 직류기어레스(DC-GL) : 120m/분 이상의 고속용으로 고층빌딩의 승용엘리베이터에 많이 사용되고 완전자동으로 제어되는 방식
- ④ 인버터 : 전압과 주파수를 동시에 제어함으로써 속도를 조절하는 가변전압 가변주파수 방식을 말하며, VVVF제어라고도 한다
 - 기어드(AC-GD) : 승강기의 진동소음이 크고, 대용량 고출력을 내는데 부적합하고 기어로 제어되는 방식
 - 기어레스(AC-GL) : 승강기의 진동소음이 적으며, 대용량 고출력을 내는데 적합하고 주파수로 제어되는 방식
 - MRL(Machine Roomless Elevator) : 기계실이 없는 엘리베이터

2) 화물용 엘리베이터

교류형(AC)으로서 저속 및 중속 브레이크로 정지되는 제어방식이며 속도에 따라 분당 20m, 30m, 45m, 60m으로 나누어짐

3) 자동차용 엘리베이터

교류형(AC)으로서 분속 20m~60m가 있음(2,000kg은 소중형차용, 2,500kg은 대형차용)

4) 덩웨이터

사람이 탑승하지 아니하면서 적재용량 300kg 이하인 것으로서, 소형화물(서적, 음식물 등) 운반에 적합하게 제작된 엘리베이터

5) 침대용 엘리베이터

병원의 병상 운반에 적합하게 제작된 엘리베이터로서 평상시에는 승객용으로도 사용이 가능할 것

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
승객용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05
화물용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05
자동차용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05
덩웨이터	18년	정액법	10%	0.05
침대용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

1) 승객용 엘리베이터

$$\text{시가표준액} = (\text{기준가격} + \text{총별증감가격} + \text{인원증감가격}) \times \text{잔가율}$$

※ 잔가율 = 1 - (감가율 × 경과연수)

※ 기준 층수 = 지상 층수 + 지하 층수

※ 상·하의 구분 : 상) 국내 유명 메이커나 외국산 제품

하) 기타 국내 조립품

2) 화물용 엘리베이터

$$\text{시가표준액} = (\text{기준가격} + \text{층별증감가격} + \text{톤수별증감가격}) \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

$$\text{※ 기준 층수} = \text{지상 층수} + \text{지하 층수}$$

※ 상·하의 구분 : 상) 외국기술 제류한 국내제품 및 외국상품
하) 기타제품

3) 자동차용·침대용 엘리베이터, 덤웨이터

$$\text{시가표준액} = (\text{기준가격} + \text{층별증감가격}) \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

$$\text{※ 기준 층수} = \text{지상 층수} + \text{지하 층수}$$

※ 상·하의 구분(자동차용) : 상) 외국기술 제류한 국내생산품 및 외국상품
하) 기타 국내 조립품

《 산출예시 》

- 12층 건물에 승객용 엘리베이터를 2018년도에 설치한 경우 2023년도 시가표준액은? (규격 및 형식 : Machine Roomless Elevator 90m/분 15인승)
- 적용방법 : (기준가격 + 층별증감가격 + 인원증감가격) × 잔가율
- 90m/분 6층 기준가격 : 42,070,000원 A
- 6층 증가기준가격 : 1,605,000원 × 6층 = 9,630,000원 B
- 4인 증가기준가격 : 601,000원 × 4인 = 2,404,000원 C
- 감가율 : 0.05
- 잔가율 : $1 - (0.05 \times 5\text{년}) = 0.75$
- 기준가격 합계 : $A + B + C = 42,070,000\text{원} + 9,630,000\text{원} + 2,404,000\text{원} = 54,104,000\text{원}$
- 시가표준액 : $54,104,000\text{원} \times 0.75(\text{잔가율}) = 40,578,000\text{원}$

- 2019년도에 7층 건물에 화물용 엘리베이터를 설치한 경우 2023년도 시가표준액은?
(규격 및 형식 : 3,000kg 45m/분 상)
 - 3,000kg 45m/분 5층 기준가격 : 50,010,000원
 - 2층 증가가격 : 2,028,000원×2층 = 4,056,000원
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 4\text{년}) = 0.80$
 - 기준가격 = 50,010,000원 + 4,056,000원 = 54,066,000원
 - 시가표준액 = 54,066,000원×0.80(잔가율) = 43,252,800원

- 2017년도에 5층 건물에 덤웨어를 설치하였을 경우 2023년도 시가표준액은?
(규격 및 형식 : 100kg 20m/분)
 - 100kg, 20m/분 4층 기준가격 = 14,030,000원
 - 1층 증가기준가격 : 592,000원
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 6\text{년}) = 0.7$
 - 기준가격 : 14,030,000원 + 592,000원 = 14,622,000원
 - 시가표준액 : 14,622,000원×0.7(잔가율) = 10,235,400원

- 2016년도에 8층 병원에 20인승 속도 30m/분의 침대용 엘리베이터를 설치하였을 경우 2023년도 시가표준액은?
 - 20인승 30m/분 4층 기준가격 : 44,810,000원
 - 4층 증가기준가격 : 1,993,000원×4층 = 7,972,000원
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 7\text{년}) = 0.65$
 - 기준가격 : 44,810,000원 + 7,972,000원 = 52,782,000원
 - 시가표준액 : 52,782,000원×0.65(잔가율) = 34,308,300원

2 | 에스컬레이터

가. 정 의

에스컬레이터란 고층건물 등에서 사람이나 화물을 이동시키기 위해 자동적으로 아래·위 또는 수평으로 움직이도록 설치한 자동운반 시설물로서 「승강기시설 안전관리법 시행규칙」 제2조에서 규정하고 있는 승강기를 말한다.

나. 종 류

1) 에스컬레이터

에스컬레이터는 유효폭에 따라 1,200mm(1,200형)과 1,000mm(1,000형), 800mm(800형)의 3가지로 분류한다.

2) 무빙워크(MOVING WALKER)

무빙워크는 경사형 무빙워크와 수평형 무빙워크로 구분되며, 경사형 무빙워크는 유효폭에 따라 1,200mm(1,200형)과 1,000mm(1,000형) 및 800mm(800형)의 3가지로 분류하고, 수평형 무빙워크는 유효폭에 따라 1,600mm(1,600형), 1,400mm(1,400형), 1,200mm(1,200형), 1,000mm(1,000형) 및 800mm(800형)의 5가지로 분류한다.

다. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가방법	잔존율	감가율
18년	정액법	10%	0.05

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = [\text{기준가격} + (\text{층고 또는 길이 } 0.1\text{m 증감 시 기준가격} \times \text{길이})] \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2018년도에 폭 1,200mm 에스컬레이터 층고 7m를 구입 설치하였을 경우 2023년도 시가표준액은? (규격 및 형식 : 1,200mm, 상)
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 5\text{년}) = 0.75$
 - 기준가격 : 92,600,000원
 - 시가표준액 : $92,600,000\text{원} \times 0.75(\text{잔가율}) = 69,450,000\text{원}$

- 2019년도에 폭 1,000mm, 길이 20m의 수평형 무빙워크를 설치하였을 경우 2023년도 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 4\text{년}) = 0.80$
 - 기준가격 : 63,040,000원
 - 시가표준액 : $63,040,000\text{원} \times 0.80(\text{잔가율}) = 50,432,000\text{원}$

3 | 기타승강시설

가. 정 의

기계장치를 이용하여 자동차를 주차하거나 주차할 장소로 운반 또는 이동주차할 수 있도록 옥내에 설치한 시설

나. 종 류

1) 수직순환식주차장치

주차에 사용되는 부분(이하 “주차구획”이라 한다)에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차구획을 수직으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치

2) 수평순환식주차장치

주차구획에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차구획을 수평으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치

3) 다층순환식주차장치

주차구획에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차구획을 여러층으로 된 공간에 아래·위 또는 수평으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치

4) 2단식주차장치

주차구획이 2층으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치 출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치

5) 다단식주차장치

주차구획이 3층이상으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치 출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치

6) 승강기식주차장치

여러층으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 아래·위로 이동할 수 있는 운반기에 의하여 자동차를 운반하여 주차하도록 설계한 주차장치

7) 승강기슬라이드식주차장치

여러층으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 아래·위 및 옆으로 이동할 수 있는 운반기에 의하여 자동차를 자동으로 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치

8) 평면왕복식주차장치

평면으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 운반기에 의하여 자동차를 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치

9) 특수형식주차장치

1) 내지 8) 이외의 형식으로 설계한 주차장치

다. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가방법	잔존율	감가율
18년	정액법	10%	0.05

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격(1대당)} \times \text{대수} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2017년도에 10대의 주차를 수용할 수 있는 수직순환식의 자동차용 주차시설을 설치하였을 경우 2023년도 시가표준액은?
- 감가율 : 0.05
- 잔가율 : $1 - (0.05 \times 6\text{년}) = 0.70$
- 기준가격(1대당) : 5,060,000원
- 시가표준액 : $5,060,000\text{원} \times 10\text{대} \times 0.70(\text{잔가율}) = 35,420,000\text{원}$

- 2018년도에 평면왕복식의 8단 300대의 자동차용 주차시설을 설치하였을 경우 2023년도 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 5\text{년}) = 0.75$
 - 기준가격(1대당) : 3,650,000원
 - 시가표준액 : $3,650,000\text{원} \times 300\text{대} \times 0.75(\text{잔가율}) = 821,250,000\text{원}$

4 | 휠체어리프트

가. 정 의

장애인이 이용하기에 적합하게 제작된 것으로서 경사 또는 수직인 승강로를 따라 동력으로 오르내리게 한 시설물로서 승강기시설안전관리법 시행규칙 제2조제1항에서 규정하고 있는 승강기를 말한다.

나. 종 류

1) 장애인용 경사형 리프트

장애인이 이용하기에 적합하게 제작된 것으로서 경사인 승강로를 따라 동력으로 오르내리게 한 것으로 중량에 따라 225kg와 300kg의 두 가지로 분류한다.

2) 장애인용 수직형 리프트

장애인이 이용하기에 적합하게 제작된 것으로서 수직인 승강로를 따라 동력으로 오르내리게 한 것

다. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가방법	최종연도 잔가율	감가율
18년	정액법	10%	0.05

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = [\text{기준가격} + 1\text{m 증가 시 기준가격}] \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2018년도에 장애인용 경사형 리프트(225kg, 9m/분) 5m를 구입 설치한 경우
2023년도 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 5\text{년}) = 0.75$
 - 기준가격 : 19,170,000원
 - 시가표준액 : $19,170,000\text{원} \times 0.75(\text{잔가율}) = 14,377,500\text{원}$

- 2017년도에 장애인용 수직형 리프트(340kg, 7m/분) 3m를 설치하였을 경우
2023년도 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 6\text{년}) = 0.70$
 - 기준가격 : 20,190,000원
 - 1m 증가시 기준가격 : $2,028,000\text{원} \times 2\text{m} = 4,056,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $(20,190,000\text{원} + 4,056,000\text{원}) \times 0.70(\text{잔가율}) = 16,972,200\text{원}$

5 | 20kW 이상의 발전시설

가. 정 의

일반조명, 보일러 가동, 급배수 등 주로 건물의 유지관리에 사용할 목적으로 설치한 20kW이상의 발전시설을 말하며, 공장 등에서 주로 생산시설의 가동을 위하여 설치한 발전시설은 제외된다.

나. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가방법	잔존율	감가율
15년	정액법	10%	0.06

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = [\text{기준가격} + 1\text{kw당 증가시 기준가격}] \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 자동식발전기(300kw)를 2020년도에 설치한 경우 2023년도 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.06
 - 잔가율 : $1 - (0.06 \times 3\text{년}) = 0.82$
 - 기준가격 : 41,310,000원
 - 시가표준액 : $41,310,000\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 33,874,200\text{원}$

6 | 온수 및 열 공급시설

가. 정 의

온수 및 열 공급시설이란 난방용이나 욕탕용으로 주로 사용되는 온수 및 열 공급시설을 말하며, 공장 등에서 제품생산을 위하여 설치한 것은 시설물로 보지 아니한다.

나. 종 류

1) 난방용 온수 및 열 공급시설

냉·난방 방식별로 직접증기, 직접온수, 온풍(온풍로식, 코일식), 냉·난방(중앙덕트식, 유니트식), 전기온돌, 전기히트펌프, 가스히트펌프, 지열히트펌프, 공기열히트펌프로 구분한다.

2) 욕탕용 온수 및 열 공급시설

공동탕(대중탕), 가족탕(독탕), 한증막, 증기탕, 사우나탕

다. 내용연수 및 감가율

구 분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
난방용 온수 및 열 공급시설	15년	정액법	10%	0.06
욕탕용 온수 및 열 공급시설	15년	정액법	10%	0.06

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = \text{기준가격} \times \text{부과지수} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2018년도에 연면적 1,650㎡의 사무실을 신축하였다. 당 사무실의 냉·난방은 중앙덕트식 냉·난방시설이다. 2023년도 냉·난방시설의 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.06
 - 잔가율 : $1 - (0.06 \times 5\text{년}) = 0.70$
 - 1,650㎡ 기준가격 : $64,700\text{원} \times 1,650\text{㎡} = 106,755,000\text{원}$
 - 부과지수 적용 : $106,755,000\text{원} \times 1.10(\text{부과지수}) = 117,430,500\text{원}$
 - 시가표준액 : $117,430,500\text{원} \times 0.70(\text{잔가율}) = 82,201,350\text{원}$

- 연면적 660㎡의 대중목욕탕이 2019년도에 신축되었고 660㎡ 중 330㎡은 잡화상점으로 임대되고 실제 대중목욕탕으로 사용되는 면적은 330㎡이다. 2023년도 욕탕시설에 대한 시가표준액은? (규격 및 형식 : 공동탕)
 - 감가율 : 0.06
 - 잔가율 : $1 - (0.06 \times 4\text{년}) = 0.76$
 - 대중탕 기준가격(㎡당 68,300원) : $68,300\text{원} \times 330\text{㎡} = 22,539,000\text{원}$
 - 부과지수 적용 : $22,539,000\text{원} \times 1.00(\text{부과지수}) = 22,539,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $22,539,000\text{원} \times 0.76(\text{잔가율}) = 17,129,640\text{원}$

7 | 7,560kcal급 이상의 에어컨

가. 정 의

기계장치에 의하여 자동적으로 공기의 온도·습도 등을 조절하는 7,560kcal (2.5R/T)급 이상의 에어컨으로서 중앙조절식에 한하여 시설물로 인정한다.

나. 종 류

- 1) 중앙집중식 에어컨에 한하며 1실 단위의 에어컨은 제외한다.
- 2) 제품의 구분 : 공냉식, 수냉식

다. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가방법	잔가율	감가율
15년	정액법	10%	0.06

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

$$\text{시가표준액} = [\text{기준가격} + 1\text{R/T 증가시 기준가격}] \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2020년도에 160R/T 483,840kcal의 공랭식 에어컨을 설치하였을 경우 2023년 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.06
 - 잔가율 : $1 - (0.06 \times 3\text{년}) = 0.82$
 - 150R/T 453,600kcal 기준가격 : 86,360,000원

- 10R/T 453,600kcal 증가시 기준가격 : $562,020 \times 10 = 5,620,200$ 원
- 기준가격 합계 : $86,360,000\text{원} + 5,620,200\text{원} = 91,980,200\text{원}$
- 시가표준액 : $91,980,200\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 75,423,764\text{원}$

8 | 부착된금고

가. 정 의

부착된 금고란 건물의 일부를 금고시설로 축조한 것으로서, 주로 건물 내부에 설치하며 은행 등에서 사용하고 있는 것을 말한다.

나. 종 류

- 1) 편개형 : 금고문이 1짝인 경우
- 2) 양개형 : 금고문이 2짝인 경우
- 3) 크랭크형 : 금고문이 1짝이며 손잡이가 원형크랭크로 되어 있음
- 4) 슬라이딩형 : 금고문을 좌우수평으로 이동시켜 개폐하도록 되어 있음

다. 내용연수 및 감가율

내용연수	감가방법	잔가율	감가율
18년	정액법	10%	0.05

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 조사 방법

- 1) 금고문의 폭, 넓이, 두께를 조사하여 규격을 결정하고 문이 1짝일 경우 편개형, 2짝일 경우 양개형으로 구분
- 2) 문이 열렸을 때 문뒷면이 유리가 부착되어 있으면 유리부, 철판이 부착되어 있으면 철판부
- 3) 크랭크형은 전부 문이 1짝이며 손잡이가 원형크랭크로 되어 있고 크랭크형 스테인레스는 금고 전체가 스테인레스로 제작된 것임
- 4) 슬라이딩형은 금고문을 좌우수평으로 이동시켜 개폐하도록 되어 있고 스텐 전동식 슬라이딩형은 동력원을 전동으로 삼으며 금고 전체가 스테인레스로 제작된 것임

바. 시가표준액 산출방법

$\text{시가표준액} = [\text{기준가격} + \text{증감시 기준가격}] \times \text{잔가율}$
--

※ 잔가율 = $1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$

《 산출예시 》

- 2018년도에 설치된 금고문의 폭 1,800mm, 높이 2,100mm, 두께 300mm의 스텐전동식 슬라이딩 금고의 2023년도 시가표준액은?
 - 감가율 : 0.05
 - 잔가율 : $1 - (0.05 \times 5\text{년}) = 0.75$
 - 규 격 : $1,800 \times 2,100 \times 300 = 1,134\text{천cm}^3$
 - $1,085\text{천cm}^3$ 기준가격 = 8,841,000원
 - 시가표준액 : $8,841,000\text{원} \times 0.75(\text{잔가율}) = 6,630,750\text{원}$

9 | 교환시설

가. 정 의

건물에 부속 또는 부착설치 된 건축설비로서 교환업무에 제공되는 시설

나. 종 류

자동식 교환기, 간이교환설비

다. 내용연수 및 감가율

종류별 \ 구분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
자동식교환기	10년	정액법	10%	0.09
간이교환설비	10년	"	10%	0.09

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 조사방법

1) 자동식 교환기

$$\text{시가표준액} = \{\text{기준가격(50회선)} + (1 \text{ 회선증감시 기준가격} \times \text{회선수})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

2) 간이교환설비

$$\text{시가표준액} = [\text{기준가격} + \text{증감시 기준가격}] \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

- 2021년도 설치한 HKP 206형 교환설비의 2023년도 시가표준액은?
(단, 규격은 국선 2, 사선 6임)
 - 감가율 : 0.09(간이교환설비)
 - 잔가율 : $1 - (0.09 \times 2\text{년}) = 0.82$
 - 주장치 기준가격 : 127,000원 A
 - 사선증가시 기준가격 : $15,000\text{원} \times 2\text{회선} = 30,000\text{원}$ B
 - 기준가격 합계 : $A + B = 127,000 + 30,000 = 157,000\text{원}$
 - 시가표준액 : $157,000\text{원} \times 0.82(\text{잔가율}) = 128,740\text{원}$

10 | 구내 변전·배전시설

가. 정 의

구내 변전·배전시설이란 건물구내(울타리 내)에서 시설의 유지관리를 위하여 타인의 전기 설비 또는 구내발전설비로부터 전기를 공급받아 구내배전설비로 전기를 공급하기 위한 전기설비로서 전기를 받는 지점(수전지점)으로부터 구내배전설비로 전기를 배전하는 전기설비(배전반)까지의 설비를 말한다.

나. 종 류

1) 구내 수전시설

한국전력공사나 구내발전시설로부터 전기를 받은 후에 전압을 변경하여 구내로 배전하는 시설로서 구내에 설치한 「전기사업법시행규칙」 제2조제6호의 수전시설을 말한다. 다만, 수전용량(계약용량) 100kva 이상 수전시설에 대하여 적용한다.

2) 변압기

구내의 수전시설에 설치된 변압기를 말한다. 다만, 변압기만을 교체한 경우에 적용하며, 수·배전시설 일체를 설치 또는 교체한 경우에는 “가. 구내 수전시설”을 적용한다.

다. 내용연수 및 감가율

종류별 \ 구분	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
구내수전시설	15년	정액법	10%	0.06
변압기	15년	〃	10%	0.06

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 시가표준액 산출방법

1) 구내 수전시설

$$\text{시가표준액} = \{\text{시설별 기준가격} + (1\text{kva 증가시 기준가격} \times \text{증가수량})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

2) 변압기

$$\text{시가표준액} = \{\text{규격별 기준가격} + (1\text{kva 증가시 기준가격} \times \text{증가수량})\} \times \text{잔가율}$$

$$\text{※ 잔가율} = 1 - (\text{감가율} \times \text{경과연수})$$

《 산출예시 》

○ 2017년도 시설한 변압기의 경우 2023년도 시가표준액은?

(단, 규격은 230kva, 삼상임)

- 감가율 : 0.06
- 잔가율 : $1 - (0.06 \times 6\text{년}) = 0.64$
- 200 kva(삼상)기준가격 = 11,110,000원 A
- 1 kva당 증가시 기준가격 26,000원 $\times$ 30kva = 780,000원 B
- 기준가격 합계 : $A + B = 11,110,000\text{원} + 780,000\text{원} = 11,890,000\text{원}$
- 시가표준액 : $11,890,000\text{원} \times 0.64(\text{잔가율}) = 7,609,600\text{원}$



VI

차량·기계장비
시가표준액

VI 차량·기계장비 시가표준액

1. 차량

가. 정 의

자동차란 원동기에 의하여 육상에서 이동할 목적으로 제작된 용구와 피견인차 및 궤도나 삭도에 의하여 승객 또는 화물을 운송하는 모든 기구를 말한다.

1) 승용자동차

10인 이하를 운송하기에 적합하게 제작된 자동차를 말한다.

2) 승합자동차

11인 이상을 운송하기에 적합한 자동차를 말한다. 다만, 그 내부의 특수한 설비로 인하여 승차인원이 10인 이하로 된 자동차, 경형 자동차로서 승차인원이 10인 이하인 전방조종자동차를 말한다.

3) 화물자동차

주로 화물을 운송하기에 적합하게 제작된 자동차를 말한다.

4) 이륜자동차

1인 또는 2인의 사람을 운반하기에 적합하도록 제작된 2륜자동차(2륜인 자동차에 측차를 붙인 자동차와 이륜자동차에서 파생된 3륜 이상의 자동차를 포함한다)를 말한다. 다만, 배기량 50cc 미만의 것(전기로 동력을 발생하는 구조인 경우에는 최고정격 출력이 4킬로와트 이하의 것)을 제외한다.

나. 용 어

1) 차체(Frame)

자동차 몸체(Body)나 기관(Engine) 등의 주요부분을 장치하는 부분 즉, 자동차의 골격에 해당하는 부분

2) 기관(Engine)

자동차를 주행시키는데 필요한 동력을 발생하는 장치. 현재 널리 사용되는 자동차용 기관(Engine)은 피스톤형, 왕복식 내연기관으로 가솔린(Gasoline)과 디젤(Diesel) 기관으로 분류

3) 마력(출력)

기관(Engine)의 힘을 나타내는 마력은 공업규격상 널리 사용되는 동력의 실용단위로써 영국 및 미국에서는 H.P, 독일에서는 P.S, 프랑스에서는 C.V 등 국별로 호칭이 상이하나 대체로 말의 힘을 기초로 하여 1초간에 75kg의 물체를 1m 옮기는 작업율을 말함

4) 모델연도

「자동차 차대번호 등의 운영에 관한 규정」 제2조제4호에 따른 모델연도로, 자동차 차대번호 10번째 자리에 표기된 부호의 해당 연도를 말함

5) 내용연수

차량으로서 효용가치가 지속될 것으로 기대되는 사용가능 기간

6) 경과연수

최초 제작연도를 기준으로 한 현재 사용연도말(12월 31일 기준)시점에서 차량의 사용연수

(예시)

- 2023년 제작 : 경과연수 1년미만 적용
- 2022년 제작 : " 1년 적용
- 2021년 제작 : " 2년 적용

7) 잔가율

내용연수와 경과된 물건의 사용가치를 일정비율에 의해 나타낸 잔존가치율

(1) 비영업용 승용, 승합, 화물자동차의 내용연수 및 잔가율

구분	승용		승합	화물
	국산	외산		
내용연수	20년	20년	20년	20년
1년미만	0.826	0.842	0.810	0.761
1년	0.725	0.729	0.726	0.671
2년	0.614	0.605	0.609	0.597
3년	0.518	0.500	0.510	0.510
4년	0.437	0.412	0.426	0.426
5년	0.368	0.340	0.357	0.357
6년	0.311	0.281	0.298	0.298
7년	0.262	0.232	0.250	0.259
8년	0.221	0.172	0.215	0.229
9년	0.186	0.142	0.184	0.200
10년	0.157	0.117	0.157	0.172
11년	0.132	0.097	0.134	0.149
12년	0.112	0.080	0.113	0.128
13년	0.094	0.066	0.096	0.110
14년	0.079	0.054	0.081	0.098
15년	0.067	0.050	0.067	0.086
16년	0.063	0.048	0.058	0.065
17년	0.060	0.046	0.056	0.063
18년	0.057	0.044	0.054	0.062
19년	0.053	0.042	0.052	0.060
20년	0.050	0.040	0.050	0.058

(2) (1)을 제외한 차량의 내용연수 및 잔가율

구분	승용자동차	승합자동차	화물자동차	이륜자동차
용도	영업용	영업용	영업용	영업 및 비영업용
내용연수	4년	7년	7년	6년
1년 미만	0.779	0.820	0.702	0.717
1년	0.618	0.644	0.561	0.562
2년	0.348	0.514	0.500	0.455
3년	0.196	0.367	0.377	0.316
4년	0.100	0.288	0.280	0.215
5년	-	0.215	0.242	0.147
6년	-	0.170	0.172	0.100
7년	-	0.100	0.100	-

(3) 분리형 캠퍼의 내용연수 및 잔가율

구분	내용연수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	10년 이후
분리형 캠퍼	10년	0.9	0.80	0.64	0.51	0.41	0.33	0.26	0.21	0.17	0.13	0.11	0.05

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 적용요령

- 1) 시가표준액은 차량종류별 기준가격표에 의한 기준가격에 당해 차량의 경과연수별 잔가율을 곱하여 산출한 금액으로 하며(천원이하 금액은 절사함) 이때 경과연수 적용은 제작연도(사실상의 제작연도를 알 수 없는 경우에는 모델연도)를 기준으로 한다. 다만, 내용연수가 경과된 차량을 취득한 때에는 최종 내용연수의 잔가율을 적용한다.
 - 등록 기록이 있는 중고차, 말소등록 부활로 신규등록을 하는 경우를 제외하고는 자동차를 제작·조립 또는 수입하는 자(이들로부터 자동차의 판매위탁을 받은 자를 포함하며, 이하 “자동차제조·판매자”라 한다)가 공급하는 신규등록대상(신조차) 차량의 경우에는 잔가율을 적용하지 아니한다.(이하 “다”목의 잔가율 적용도 이와 같다)
- 2) 시가표준액은 기준가격표에 의한 형식별 기준가격을 우선 적용하되, 동일한 형식별 기준가격이 2개 이상 존재하는 경우에는 차명으로 구분하여 적용한다. 형식별 가격이 없는 경우에는 기종별 기준가격을 적용한다.
- 3) 기준가격표에 기준가격이 없을 때에는 최초의 취득가격에 당해 차량의 경과연수별 잔가율을 곱하여 산출한 금액을 시가표준액으로 하되, 최초 취득가격을 알 수 없을 경우나 시가표준액이 시가와 현저한 차이가 있어 이 시가표준액을 적용하기가 불합리하다고 인정되는 경우에는 실제거래가격 또는 유사한 종류의 시가표준액을 적용한다. 자동차전부손해증명서(손해보험협회장발급), 풍수해로 인한 피해사실증명서(지자체발급)를 통해 침수사실이 증명된 차량은 산출된 시가표준액의 30%를 특별 감가(천원 이하 절사)한다.
- 4) 차량의 종류(구조)를 변경함으로써 그 가격이 증가된 경우에는 붙임 “원동기변경”, “차체변경” 항목에 해당하는 가격을 그 시가표준액으로 한다.(다만, 법인장부 등 객관적인 자료에 의하여 사실상 증가액이 입증되는 경우에는 그에 의함)

(1) 이 책의 기준가격표에 없는 종류변경의 사례가 발생한 경우와 이 가격을 적용하기가 매우 불합리한 경우에는 사실상 증가한 가격을 조사하여 결정한다.

(2) 원동기의 상중하 구분은 다음과 같다.

- 상 : 신조에 준하는 것 또는 개수한 후 6개월 이내의 것으로서 정비를 요하는 부분이 없는 원동기
- 중 : 상과 하에 분류되지 않는 것으로 변경 후 원동기가 가동하는 상태지만 약간의 정비를 요하는 것이나 변경전 원동기가 재생은 가능하나 대수리를 요하는 것
- 하 : 파손이나 노후로 가동이 불가능한 폐품과 유사한 것

5) 차량 잔가을 산정시 각각의 용도로 사용된 연수에 해당하는 감가상각률을 적용하여 산출된 잔가을을 적용한다. 다만, 「자동차관리법」에 따른 자동차매매업자로부터 매매용 차량을 취득하는 경우에는 자동차매매업자 취득 전 사용용도의 잔가을을 적용한다.

예시) A가 출고 3년이 지난 영업용 국산 승용차량을 취득하여 2년 간 비영업용으로 사용 후 B에게 양도할 경우 B에 대하여 적용되는 잔가을은 다음과 같이 계산할 수 있다.

$$\begin{aligned}
 & \text{B의 잔가을} = 0.196(\text{영업용, 경과연수} = 3\text{년}) \\
 & \times (1 - 0.156)(\text{경과연수} 4\text{년 비영업용 감가상각률}) \\
 & \times (1 - 0.158)(\text{경과연수} 5\text{년 비영업용 감가상각률}) \\
 & = 0.139
 \end{aligned}$$

승용자동차 용도별 감가상각률

경과연수	비영업용		영업용
	국산	외산	
0	-0.174	-0.158	-0.221
1	-0.122	-0.134	-0.207
2	-0.153	-0.170	-0.437
3	-0.156	-0.174	-0.437
4	-0.156	-0.176	-0.490
5	-0.158	-0.175	0
6	-0.155	-0.174	0
7	-0.158	-0.174	0
8	-0.156	-0.259	0
9	-0.158	-0.174	0
10	-0.156	-0.176	0
11	-0.159	-0.171	0
12	-0.152	-0.175	0
13	-0.161	-0.175	0
14	-0.160	-0.182	0
15	-0.152	-0.074	0
16	-0.060	-0.040	0
17	-0.048	-0.042	0
18	-0.050	-0.043	0
19	-0.070	-0.045	0
20	-0.057	-0.048	0

※ 비영업용 국산 승용차 경과연수 1년 잔가율 = $(1-0.174) \times (1-0.122)$

승합 및 화물자동차 용도별 감가상각률

경과연수	승합		화물	
	비영업용	영업용	비영업용	영업용
0	-0.190	-0.180	-0.239	-0.298
1	-0.104	-0.215	-0.118	-0.201
2	-0.161	-0.202	-0.110	-0.109
3	-0.163	-0.286	-0.146	-0.246
4	-0.165	-0.215	-0.165	-0.257
5	-0.162	-0.253	-0.162	-0.136
6	-0.165	-0.209	-0.165	<u>-0.289</u>
7	-0.161	-0.412	-0.131	<u>-0.418</u>
8	-0.140	0	-0.116	0
9	-0.144	0	-0.127	0
10	-0.147	0	-0.140	0
11	-0.146	0	-0.134	0
12	-0.157	0	-0.141	0
13	-0.150	0	-0.141	0
14	-0.156	0	-0.109	0
15	-0.173	0	-0.122	0
16	-0.134	0	-0.244	0
17	-0.034	0	-0.031	0
18	-0.036	0	-0.016	0
19	-0.037	0	-0.032	0
20	-0.038	0	-0.033	0

- 6) 제작연도가 나타나는 것은 경과연수별 잔가율표에 의하여 적용하고, 제작연도가 나타나지 않는 것은 수입연도의 2년전 잔가율을 적용하고, 수입년월일을 알 수 없는 것은 신규등록연도의 3년전 잔가율을 적용한다.(주한 외국대사관용 외국산 차량은 외교부에 등록된 연도, 주한 미군 소유의 차량은 관할차량 등록기관에 등록된 연도를 신규 등록연도로 본다.)

마. 시가표준액 산출방법

산출예시 (1)

- 차 량 : CC 2.0 TSI(차명) 3CC(형식)(비영업용 외산 승용)
- 기 준 가 격 : 35,400,000원
- 제 작 연 도 : 2019년도 (잔가율 0.412)
- 시가표준액 : $35,400,000\text{원} \times 0.412 = 14,584,800\text{원}$

산출예시 (2)

- 차 량 : 쏘렌토(차명) XMF75DB-S(형식)(비영업용 국산 승용)
- 기준가격 : 27,800,000원
- 제 작 연 도 : 2017년도 (잔가율 0.311)
- 시가표준액 : $27,800,000\text{원} \times 0.311 = 8,645,800\text{원}$

산출예시 (3)

- 차 량 : K52.0LPI디럭스A/T(영업용 국산 승용)
- 기 준 가 격 : 15,930천원
- 제 작 연 도 : 2020년도 (잔가율 0.196)
- 시가표준액 : $15,930\text{천원} \times 0.196 = 3,122\text{천원}$

2. 기계장비

가. 정 의

기계장비란 건설공사용·화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 「건설기계관리법」에서 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 「지방세법 시행규칙」 [별표 1]에 규정된 것을 말한다.(「지방세법」 제6조 제8호 및 같은 법 시행규칙 제3조)

나. 용 어

1) 내용연수

기계장비로서 효용가치가 지속될 것으로 기대되는 사용가능 기간

2) 경과연수

최초 제작연도를 기준으로 한 현재 사용연도 말(12월 31일기준)시점에서 기계장비의 사용연수

(예시)

- 2023년 제작 : 경과연수 1년미만 적용
- 2022년 제작 : " 1년 적용
- 2021년 제작 : " 2년 적용

3) 잔가율

내용연수와 경과된 물건의 사용가치를 일정비율에 의해 나타낸 잔존가치율

다. 종 류

기계장비(건설기계)	범위
01 : 불 도 저	· 무한궤도 또는 타이어식인 것
02 : 굴 삭 기	· 무한궤도 또는 타이어식으로 굴삭장치를 가진 것
03 : 로 더	· 무한궤도 또는 타이어식으로 적재장치를 가진 것
04 : 지 게 차	· 들어올림장치를 가진 모든 것

기계장비(건설기계)	범위
05 : 스 크 레 이 퍼	· 흙모래의 굴삭 및 운반장치를 가진 자주식인 것
06 : 덤 프 트 렉	· 적재용량 12톤 이상인 것. 다만, 적재용량 12톤 이상 20톤 미만의 것으로 화물운송에 사용하기 위하여 「자동차관리법」에 따라 자동차로 등록된 것은 제외한다.
07 : 기 중 기	· 강재의 지주 및 상하좌우로 이동하거나 선회하는 장치를 가진 모든 것
08 : 모 터 그 레 이 더	· 정지장치를 가진 것으로 자주식인 것
09 : 롤 러	· ① 전압장치를 가진 자주식인 것 ② 피견인 진동식인 것
10 : 노 상 안 정 기	· 노상안정장치를 가진 자주식인 것
11 : 콘 크 리 트 벅 칭 플 랜 트	· 골재저장통-계량장치 및 혼합장치를 가진 모든 것으로서 이동식인 것
12 : 콘 크 리 트 피 니 셔	· 정리 및 사상장치를 가진 것
13 : 콘 크 리 트 살 포 기	· 정리장치를 가진 것으로 원동기를 가진 것
14 : 콘 크 리 트 믹 서 트 렉	· 혼합장치를 가진 자주식인 것(재료의 투입·배출을 위한 보조장치가 부착된 것을 포함한다)
15 : 콘 크 리 트 펌 프	· 콘크리트 배송능력이 시간당 5세제곱미터 이상으로 원동기를 가진 이동식과 트럭 적재식인 것
16 : 아 스 팔 트 믹 싱 플 랜 트	· 골재공급장치-건조가열장치-혼합장치-아스팔트공급장치를 가진 것으로 원동기를 가진 이동식인 것
17 : 아 스 팔 트 피 니 셔	· 정리 및 사상장치를 가진 것으로 원동기를 가진 것
18 : 아 스 팔 트 살 포 기	· 아스팔트 살포장치를 가진 자주식인 것
19 : 골 재 살 포 기	· 골재 살포장치를 가진 자주식인 것
20 : 쇠 석 기	· 20킬로와트 이상의 원동기를 가진 것
21 : 공 기 압 축 기	· 공기 토출량이 분당 2.84세제곱미터(제곱센티미터당 7킬로그램 기준) 이상인 것
22 : 천 공 기	· 크로라식 또는 굴진식으로서 천공장치를 가진 것

기계장비(건설기계)	범위
23 : 항 타 및 항 발 기	· 원동기를 가진 것으로서 해머 또는 뽑는 장치의 중량이 0.5톤 이상인 것
24 : 자 갈 채 취 기	· 자갈채취장치를 가진 것으로 원동기를 가진 것
25 : 준 설 선	· 펌프식·바켓식·딛퍼식 또는 그레브식으로 비자항식인 것
26 : 노면측정장비	· 노면측정장치를 가진 자주식인 것
27 : 도 로 보 수 트 렉	· 도로보수장치를 가진 자주식인 것
28 : 노 면 파 쇄 기	· 파쇄장치를 가진 자주식인 것
29 : 선 별 기	· 골재선별장치를 가진 것으로 원동기가 장치된 모든 것
30 : 타 워 크 레 인	· 수직타워의 상부에 위치한 지브를 선회시켜 중량물을 상하, 전후 또는 좌우로 이동시킬 수 있는 정격하중 3톤 이상의 것으로서 원동기 또는 전동기를 가진 것
31 : 그 밖의 건설기계	· 제1호부터 제30호까지의 기계장비와 유사한 구조 및 기능을 가진 기계류로서 행정안전부장관 또는 국토교통부장관이 따로 정하는 것



라. 내용연수 및 잔가율

대상	내 용 연 수	경과연수																	
		1 년 미 만	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
굴삭기, 로더, 지게차, 덤프트럭, 콘크리트피니셔, 콘크리트펌프, 도로보수트럭, 노면파쇄기, 터널용고소작업 차, 수목이식기, 트럭지게차	10	0.8 32	0.7 08	0.6 37	0.5 45	0.4 39	0.3 49	0.2 90	0.2 31	0.1 84	0.1 46	0.1 00							
콘크리트살포기, 콘크리트믹서트럭, 아스팔트피니셔, 아스팔트살포기, 골재살포기, 천공기, 선별기, 콘크리트믹서트 레이러	13	0.8 71	0.7 68	0.7 09	0.6 03	0.5 43	0.4 55	0.3 81	0.3 18	0.2 79	0.2 34	0.1 96	0.1 65	0.1 38	0.1 00				
불도저, 기중기, 롤러, 노상안정기, 콘크리트베틀 플랜트, 아스팔트 믹싱플랜트, 쇄석기, 공기압축기, 자갈채취기, 준설선, 노면측정장비, 스크레이퍼, 향타밧항발기, 아스팔트콘크리	15	0.8 85	0.7 93	0.7 36	0.6 44	0.6 03	0.5 11	0.4 39	0.3 76	0.3 23	0.2 90	0.2 49	0.2 14	0.1 83	0.1 58	0.1 35	0.1 00		

대상	내 용 연 수	경과연수																	
		1 년 미 만	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
트재생기																			
모터그레이더, 타워크레인	17	0.9 04	0.8 31	0.7 63	0.6 80	0.6 27	0.5 51	0.4 88	0.4 31	0.3 82	0.3 46	0.3 07	0.2 72	0.2 42	0.2 15	0.1 91	0.1 62	0.1 31	0.1 00

마. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

바. 적용요령

- 1) 기계장비의 시가표준액은 기준가격표에 의한 기준가격에 당해 기계장비의 경과연수별 잔가율을 곱하여 산출한 금액(천원이하 금액은 절사함)으로 하며, 이때 경과연수 적용은 연식(제작연도)을 기준으로 하되, 내용연수가 경과된 기계장비를 취득한 때에는 최종 내용연수의 잔가율을 적용한다.
- 2) 기준가격표에 당해 기계장비의 기준가격이 없는 경우에는 최초 취득가액(수입가격)을 기준가격으로 하되, 최초 취득가액(수입가격)을 알 수 없는 경우나 시가표준액이 현저히 차이가 있어 이 시가표준액을 적용하기가 매우 불합리하다고 인정되는 경우에는 실제 거래가격 또는 유사한 종류의 시가표준액을 적용한다.
- 3) 제작연도가 나타나는 것은 경과연수별 잔가율표에 의하여 적용하고, 수입으로 인하여 제작연도를 알 수 없는 경우에는 수입연도의 2년전 잔가율을 적용하되, 수입연도도 알 수 없는 경우에는 신규등록연도의 3년전 잔가율을 적용한다.

사. 시가표준액 산출방법

산출예시 (1)

- 기 종 : 덤프트럭(타타대우상용차) DH2DJ1(로얄)
- 가 격 : 89,750,000원
- 제작연도 : 2022년도(잔가율 0.708)
- 시가표준액 : 89,750,000원×0.708 = 63,543,000원

산출예시 (2)

- 기 종 : 굴삭기(히타치건기) ZX20U-5B
- 가 격 : 29,500,000원
- 제작연도 : 2020년(잔가율 0.545)
- 시가표준액 : $29,000,000\text{원} \times 0.545 = 15,805,000\text{원}$

산출예시 (3)

- 기 종 : 기중기(LIEBHERR) LTM1160-5.1
- 가 격 : 1,609,170,000원
- 제작연도 : 불 명
- 수입연도 : 2018년(잔가율 0.376)
- 시가표준액 : $1,609,170,000\text{원} \times 0.376 = 605,048,000\text{원}$

VII

선박·항공기
시가표준액

VII 선박·항공기 시가표준액

1. 선박

가. 정 의

선박은 기선·범선·부선·전마선 등 기타 명칭여하를 불문하고 모든 배를 의미하며 물위에 뜨는 부양성과 여객이나 화물을 실을 수 있는 적재성 그리고 적재된 것을 원하는 위치로 운반할 수 있는 이동성의 세 가지 성질을 가지고 있다.

1) 총톤수

선박의 용적 즉 크기(부피개념)를 나타내기 위해 사용되는 지표

※ 선박법 제3조제1항2호의 규정에 의한 선박톤수

2) 적재적량

선박에 물건이나 화물을 실을 수 있는 최대한의 용량

3) 선령

배의 나이로서 진수일로부터 납세의무 성립시기까지의 기간으로 계산

4) 진수일

배를 신조하여 처음 물위에 띄운 날

5) 모터요트

기관을 사용하여 항해하는 요트

6) 세일링요트

기관과 돛을 사용하나 주로 돛을 사용하여 항해하는 요트

나. 내용연수

1) 선체

용도	선종별		내용연수	감가상각방법	감가율	잔존율
여객선	강선		20년	정률법	0.109	10%
	경금속선		20년	"	0.109	10%
	합성수지선(F.R.P)		20년	"	0.109	10%
	목선		12년	정액법	0.075	10%
화물선	강선	일반화물선	20년	정률법	0.1045	11%
		유조선	20년	"	0.109	10%
		특수화물선	14년	"	0.152	10%
		LNG운반선	20년	"	0.109	10%
	합성수지선(F.R.P)		20년	"	0.109	10%
	목선		14년	정액법	0.0643	10%
어선	강선		18년	정률법	0.120	10%
	경금속선		16년	"	0.134	10%
	합성수지선(F.R.P)		14년	"	0.152	10%
	목선		12년	정액법	0.075	10%
예인선	강선		16년	정률법	0.134	10%
	목선		12년	정액법	0.075	10%
부선	강선		16년	정률법	0.134	10%
	시멘트선		10년	정액법	0.09	10%
기타선	강선		16년	정률법	0.134	10%
	경금속선		12년	"	0.175	10%
	합성수지선(F.R.P)		12년	"	0.175	10%
	목선		10년	정액법	0.09	10%
수 상 레 저 기 구	잠수유람선		16년	정률법	0.134	10%
	요트		14년	"	0.152	10%
	고무보트		8년	정액법	0.1125	10%
	모터보트		8년	"	0.1125	10%
	유선		10년	"	0.09	10%
	수상스쿠터		8년	"	0.1125	10%
	수상오토바이		8년	"	0.1125	10%
	카누		8년	"	0.1125	10%
	카약		8년	"	0.1125	10%

2) 기관

구분	내용연수	감가방법	감가율	잔존율
기관	15년	정률법	0.142	10%

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

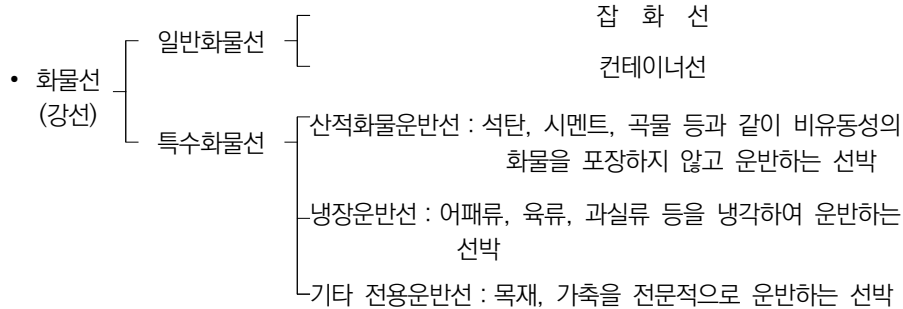
라. 적용요령 및 가감산 특례

1) 적용요령

- (1) 선박의 시가표준액은 선종 및 용도별, 톤수별 단계를 구분하여 그 톤수에 순서대로 각 톤당 기준가격을 적용하여 산출한 금액의 합계액에 잔가율을 곱하여 산출한 가액으로 한다.
- (2) 톤수가 0톤인 선박의 톤수는 1톤으로 하고, 0톤 초과 10톤 미만 선박의 톤수는 소수점 첫째자리까지 산출하며, 10톤 이상 선박의 톤수는 소수점 첫째자리에서 반올림하여 계산한다(선박의 톤수는 총톤수로 한다).
- (3) 선박의 선령계산 및 경과연수 적용
 - 선령계산은 진수일로부터 납세의무성립시기까지의 기간으로 한다.
 - 선령 1년 미만 선박의 경과연수는 0년으로 하고, 선령 1년 이상 선박의 경과연수는 단수 6월 이상을 1년으로 하여 산출한다.
 - 선박의 진수연도가 불확실한 경우에는 국내 제조 선박일 시 선박 최초 등록연도의 3년 전을 진수연도로 하고, 수입 선박일 시 최초 수입연도로 하며, 진수일이 불확실한 경우에는 1월 1일을 진수일로 한다.
- (4) 내용연수가 경과한 선박의 잔가율은 잔존율로 한다.
- (5) 유조선에는 화학제품운반선, LPG탱크, 당밀운반선 등 화물을 액체상태로 운반하는 모든 선박을 포함한다(LNG운반선 제외).
- (6) 10톤 이상의 유람선은 여객선의 기준가격을 적용하며 10톤 미만의 유람선은 기타선 용도의 기준가격을 적용한다.
- (7) 선박수리에 대한 과표적용

- 용도변경 : 변경된 선박 전체과표의 $\frac{25}{100}$
- 적재적량변경 : 증가된 과표액의 $\frac{80}{100}$

(8) 일반화물선과 특수화물선은 강선에 한하여 다음과 같이 구분 적용한다.



(9) 산출된 시가표준액이 천원 미만인 것은 절사한다.

(10) 목철선은 목선의 기준가격을 적용한다.

(11) 선박안전기술공단(KST) 검사대상 선박 중 기타선(플레저보트)으로 분류된 경우 모터보트의 기준가격을 적용하되, 거주구역(침실 및 위생시설 등)을 갖춘 것으로 확인되는 선박은 합성수지선(F.R.P) 중 요트(모터)의 기준가격을 적용한다.

(12) 시가표준액이 현저히 차이가 있어 이 시가표준액을 적용하기가 매우 불합리하다고 인정되는 경우에는 실제 거래가격 또는 유사한 종류의 시가표준액을 적용한다.

2) 가감산특례

(1) 무동력선은 해당 기준가격의 20%를 감산한다(부선 제외).

(2) 외국산 기관은 해당 기준가격의 20%를 가산한다.

(3) 급랭시설을 완비한 특수어선은 10%를 가산한다.

(4) 선박기관에 대한 시가표준액은 기준가격표(첨부표 참조)를 적용하되 933kw 이상의 기관은 초과된 부분에 한하여 kw당 80,000원을 가산 적용하고 표에 없는 선박기관은 비례배분방식으로 기준가격을 산출하여 적용한다.

(5) LPG선은 유조선 기준가격을 적용하되, 해당 기준가격의 20%를 가산한다.

마. 잔가율

1) 선박 잔가율표(정률법)

연간감가율		0.175	0.152	0.134	0.120	0.109	0.1045
경과연수	내용연수	12년	14년	16년	18년	20년*	20년**
1		0.825	0.848	0.866	0.880	0.891	0.891
2		0.681	0.720	0.750	0.774	0.794	0.802
3		0.562	0.611	0.649	0.681	0.708	0.718
4		0.464	0.518	0.562	0.599	0.631	0.643
5		0.383	0.439	0.487	0.527	0.562	0.576
6		0.316	0.373	0.422	0.464	0.501	0.516
7		0.261	0.316	0.365	0.408	0.408	0.462
8		0.215	0.268	0.316	0.359	0.398	0.414
9		0.177	0.228	0.274	0.316	0.355	0.370
10		0.146	0.193	0.237	0.278	0.316	0.332
11		0.120	0.164	0.205	0.245	0.282	0.297
12		0.100	0.139	0.178	0.216	0.251	0.266
13			0.118	0.154	0.190	0.224	0.238
14			0.100	0.133	0.167	0.200	0.213
15				0.115	0.147	0.178	0.191
16				0.100	0.129	0.158	0.171
17					0.114	0.141	0.153
18					0.100	0.126	0.137
19						0.112	0.123
20						0.100	0.110

* 잔존율 10% 기준

** 잔존율 11% 기준

2) 선박 잔가율표(정액법)

연간감가율	0.1125	0.09	0.0818	0.075
내용연수 경과연수	8년	10년	11년	12년
1	0.8875	0.91	0.918	0.925
2	0.7750	0.82	0.836	0.850
3	0.6625	0.73	0.755	0.775
4	0.5500	0.64	0.673	0.700
5	0.4375	0.55	0.591	0.625
6	0.3250	0.46	0.509	0.550
7	0.2125	0.37	0.427	0.475
8	0.1000	0.28	0.346	0.400
9		0.19	0.264	0.325
10		0.10	0.182	0.250
11			0.100	0.175
12				0.100

3) 기관 잔가율표(정률법)

경과연수	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년
잔가율	0.858	0.736	0.631	0.541	0.464	0.398	0.341	0.293
경과연수	9년	10년	11년	12년	13년	14년	15년	15년초과
잔가율	0.251	0.215	0.184	0.158	0.136	0.117	0.100	0.100

※ 내용연수 15년(연간감가율 0.142%)

바. 시가표준액 산출방법

1) 선박 취득시

산출예시 (1)

- 용 도 : 일반화물선(내용연수 20년) ○ 선 종 : 강 선
 ○ 톤 수 : 12,000톤 ○ 경과연수 : 4년(잔가율 0.643)
 ○ 시가표준액
 = (10,000톤까지의 단계별최고톤수가격+톤당기준가격×10,000톤 초과톤수)×잔가율
 = (15,912,000천원+917천원×2,000톤)×0.643
 = 11,410,678천원

2) 급랭시설이 있는 특수어선 시가표준액

산출예시 (2)

- 용 도 : 어 선(급랭시설 완비한 특수 어선, 내용연수 18년)
 ○ 선 종 : 강 선
 ○ 톤 수 : 300톤 ○ 경과연수 : 3년(잔가율 0.681)
 ○ 시가표준액
 (300톤까지의 단계별 기준가격×잔가율)×가감산특례
 = (1,590,600천원×0.681)×1.1 = 1,191,518천원

3) 적재적량 변경시

산출예시 (3)

- 용 도 : 일반화물선 ○ 선 종 : 강 선 ○ 변경전톤수 : 5,000톤
 ○ 변경후톤수 : 5,500톤 ○ 경과연수 : 3년(잔가율 0.718)
 ○ 산출방법
 • 변경후 시가표준액 = 5,500톤까지의 단계별 기준가격×잔가율
 = (6,889,000천원+1,289천원×2,500톤)×0.718=7,260,057천원
 • 변경전 시가표준액 = 5,000톤까지의 단계별 기준가격×잔가율
 = (6,889,000천원+1,289천원×2,000톤)×0.718=6,797,306천원
 • 증가시가표준액 = (7,260,057천원-6,797,306천원)×0.8(적재적량변경)
 = 370,201천원

4) 선박 구조 변경시

산출예시 (4)

- 6년 경과된 국산 22kw기관을 국산신형 45kw기관으로 교체
 ○ 증가시가표준액 : 국산45kw기준가격-국산22kw기준가격×6년경과 잔가율
 = 6,370천원-3,171천원×0.398=5,107천원

2 | 항공기

가. 정 의

항공기라 함은 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기(글라이더)·회전익항공기 등의 기기를 말한다.

나. 내용연수 및 잔가율

1) 항공기(고정익, 회전익, 활공기, 경량항공기)의 내용연수표

최대이륙중량	내용연수	최대이륙중량	내용연수
100,000kg초과	20년	5,700kg초과, 13,650kg이하	11년
50,000kg초과, 100,000kg이하	15년	1,500kg초과, 5,700kg이하	10년
13,650kg초과, 50,000kg이하	12년	1,500kg이하	9년

2) 항공기의 잔가율표 : 정률법

내용연수 경과연수	9년	10년	11년	12년	15년	20년
0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
1년	0.774	0.794	0.811	0.825	0.858	0.891
2년	0.599	0.631	0.658	0.681	0.736	0.794
3년	0.464	0.501	0.534	0.562	0.631	0.708
4년	0.359	0.398	0.433	0.464	0.541	0.631
5년	0.278	0.316	0.351	0.383	0.464	0.562
6년	0.215	0.251	0.285	0.316	0.398	0.501
7년	0.167	0.200	0.231	0.261	0.341	0.447
8년	0.129	0.158	0.187	0.215	0.293	0.398
9년	0.100	0.126	0.152	0.178	0.251	0.355
10년		0.100	0.123	0.147	0.215	0.316
11년			0.100	0.121	0.185	0.282
12년				0.100	0.158	0.251
13년					0.136	0.224
14년					0.117	0.200
15년					0.100	0.178
16년						0.158
17년						0.141
18년						0.126
19년						0.112
20년						0.100

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 적용요령

- 1) 기종별 시가표준액은 기준가격에 내용연수에 따른 경과연수별 잔가율을 곱하여 산출된 금액(천원이하 절사)으로 하며, 이때 경과연수 적용은 연식을 기준으로 한다.
- 2) 본 표에 없는 과세물건에 대하여는 가장 유사한 기종의 기준가격에 의하고 유사한 기종이 없을 때는 과세사실이 발생할 때의 시가를 기준으로 조사 결정한 가격에 의한다.
- 3) 기준가격표상 “세분화 대상기종”으로 표시된 기종의 경우 항공기 기종 및 형식에 따른 기준가격을 적용하지 않고「별표1. 세분화 대상기종 적용 기준가격표」에 제시된 바와 같이 항공기 번호(등록기호)에 따라 세분화된 기준가격을 적용한다.

마. 시가표준액 산출방법

- 1) 세분화 대상 기종이 아닌 경우(기준가격표 적용)

산출예시 (1)

- 기종 및 형식 : CESSNA C-172S
- 기준가격 : 364,000,000원
- 내용연수 : 9년
- 경과연수 : 2년 (잔가율 : 0.599)
- 시가표준액 : $364,000,000\text{원} \times 0.599 = 218,036,000\text{원}$

- 2) 세분화 대상 기종인 경우(개별고시가격 적용)

산출예시 (2)

- 기종 및 형식 : BOEING B737-700 (세분화 대상 기종)
- 등록기호 : HL7227
- 세분화된 기종 및 형식 : B737-700(BBJ)
(별도 개별고시가격 적용)
- 기준가격 : 61,329,000,000원
- 내용연수 : 15년
- 경과연수 : 6년 (잔가율 : 0.398)
- 시가표준액 : $61,329,000,000\text{원} \times 0.398 = 24,408,942,000\text{원}$

[세분화 대상기종 적용 기준가격표]

세분화전	세분화후		기준가격 (천원)
형식	형식	등록기호	
B737-700	B737-400	HL8271	23,914,000
	B737-700	-	41,681,000
	B737-700 (BBJ)	HL7227, HL8222, HL8290	61,329,000
B747-400F	B747-400 (BDSF)	HL7618, HL7620	115,219,000
	B747-400F	HL7601, HL7602, HL7603, HL7605, HL7436, HL7616, HL7417, HL7419, HL7420	133,835,000
C525	C-525	HL8201, HL8202, HL8283	4,896,000
	C-525M2	HL8219	4,488,000
S-76C	S-76C+	HL9254, HL9266, HL9270, HL9284, HL9285, HL9489, HL9636, HL9661	8,400,000
	S-76C++	HL9291, HL9474	10,400,000



VIII

회원권 등 권리 시가표준액

VIII 회원권 등 권리 시가표준액

1. 회원권

가. 정 의

지방세 과세대상인 회원권은 「지방세법」 제6조에서 규정하는 각종 회원권을 말한다.

나. 종 류

1) 골프회원권

골프회원권이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.(「지방세법」 제6조제14호)

2) 승마회원권

승마회원권이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 승마장의 회원으로서 승마장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.(「지방세법」 제6조제15호)

3) 콘도미니엄 회원권

콘도미니엄 회원권이란 「관광진흥법」에 따른 콘도미니엄과 이와 유사한 휴양시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 이용할 수 있는 권리를 말한다. (「지방세법」 제6조제16호)

4) 종합체육시설 이용회원권

종합체육시설 이용회원권이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 종합 체육시설업에서 그 시설을 이용할 수 있는 회원의 권리를 말한다. (「지방세법」 제6조제17호)

5) 요트회원권

요트회원권이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 요트장의 회원으로서 요트장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.(「지방세법」 제6조제18호)

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 적용요령

- 1) 본 기준가격 등은 취득세의 시가표준액 산정 시 적용한다.
- 2) 본 표에 없는 과세물건에 대하여는 과세사실이 발생할 때의 분양가 또는 시가를 기준으로 조사한 금액의 90%로 하되, 분양가 또는 시가가 6억원을 초과하는 경우에는 조사한 금액의 95% 가격을 기준가격으로 한다.

2 | 어업·양식업권

가. 정 의

지방세 과세대상인 어업권은 「수산업법」 또는 「내수면어업법」의 규정에 의한 면허어업을 말하고, 양식업권은 「양식산업발전법」의 규정에 의한 면허양식업을 말한다.

나. 종 류

1) 수산업법에 의한 면허어업

- ① 정치망 어업 : 일정한 수면을 구획하여 대통령령이 정하는 어구(낙망류, 승망류, 죽방렴, 그 밖에 해양수산부장관이 정하여 고시하는 정치성 어구 등)를 일정한 장소에 설치하여 수산동물을 포획하는 어업
- ② 마을 어업 : 일정한 지역에 거주하는 어업인이 해안에 연접한 일정한 수심이내의 수면을 구획하여 패류·해조류 또는 정착성 수산동물을 관리·조성하여 포획·채취하는 어업

2) 내수면어업법에 의한 면허어업

- ① 정치망 어업 : 일정한 수면을 구획하여 어구를 한 곳에 쳐놓고 수산동물을 포획하는 어업
- ② 공동 어업 : 지역주민의 공동이익을 증진하기 위하여 일정한 수면을 전용하여 수산자원을 조성·관리하여 수산동식물을 포획·채취하는 어업

3) 양식산업발전법에 의한 면허양식업

- ① 해조류 양식업 : 해수면의 일정한 수면을 구획하여 그 수면의 바닥을 이용하거나 수중에 필요한 시설을 설치하여 해조류를 양식하는 사업
- ② 패류 양식업 : 해수면의 일정한 수면을 구획하여 그 수면의 바닥을 이용하거나 수중에 필요한 시설을 설치하여 패류를 양식하는 사업
- ③ 어류 등 양식업 : 해수면의 일정한 수면을 구획하여 그 수면의 바닥을 이용하거나 수중에 필요한 시설을 설치하거나 그 밖의 방법으로 패류 외의 수산동물을 양식하는 사업
- ④ 복합 양식업 : 양식장의 특성 등을 고려하여 1)~3)에 따른 서로 다른 양식업 대상품종을 두 종류 이상 복합적으로 양식하는 사업
- ⑤ 협동 양식업 : 대통령령으로 정하는 일정한 수심의 범위의 수면을 구획하여 1)~4)에 따른 방법으로 일정한 지역에 거주하는 양식업자가 협동하여 양식하는 사업

- ⑥ 외해 양식업 : 외해의 일정한 수면을 구획하여 수중 또는 표층에 필요한 시설을 설치하거나 그 밖의 방법으로 수산동식물을 양식하는 사업
- ⑦ 내수면 양식업 : 「내수면어업법」 제2조제2호에 따른 공공용 수면에서 내수면의 일정한 수면 및 바닥을 구획하여 필요한 시설을 설치하거나 그 밖의 방법으로 수산동식물을 양식하는 사업

다. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

라. 적용요령

1) 기준가격이 있는 경우

본 기준가격 등은 시가표준액 산정시 적용한다.

산출예시 (1)

- 취득물건
 - 지역 : 경상남도 거제시 · 어업의 종류 : 패류 수하식
 - 양식방법 : 연승식 · 면적 : 10ha · 면허취득일 : 2018. 3. 1.
- 취득일시 : 2023. 5. 1. ○ 취득(신고)가격 : 300,000,000원
- 기준가격 : 43,080,000원/ha
- 당해 어장의 시가표준액 산정
 $43,080,000\text{원} \times 10\text{ha} = 430,800,000\text{원}(10\text{ha 기준})$

2) 기준가격이 없는 경우

- 본 기준가격이 없는 과세물건에 대하여는 과세사실이 발생할 때의 시가를 기준으로 조사한 금액의 **85%**를 적용한 가격을 기준가격으로 한다.

※ 2020년도 이후에는 매년 5%씩 상향조정하여 2026년도에는 100%를 적용한 가격을 기준가격으로 한다.

- 어업권의 가격은 다음과 같이 결정한 가격으로 한다.

조사가격	=	인근동종어장의 매매실례가격	-	당해어장의 어구설치비	-	양식물의 종패 및 치어대
결정가격	=	조사가격	×	0.85		

- 인근 동종어장의 매매실례가격
 - 시장·군수·구청장이 매년 10월 1일을 기준으로 하여 정기적으로 어장의 지역별·종별·양식방법별 형성가격을 조사한 가격
- 당해어장의 어구설치비
 - 국립수산물과학원의 양식·품종별·표준시설 내역서(별표참조)에 의거 시·군·구에서 조사한 동종어장의 1ha당 어구값의 시장(市場)가격
 - 1ha당가격×당해어장면적=당해어장의 시장조사 어구값

당해어장의 어구설치비	=	동종어장의 시장조사 시설별 어구값의 합계액	×	$\frac{(\text{면허기간} + \text{연장기간}) - \text{경과연수}}{\text{면허기간} + \text{연장기간}}$
----------------	---	----------------------------	---	---

- 어구시설이 없는 어장의 경우는 어구설치비 제외
- 양식물의 종패 및 치어대
 - 국립수산물과학원의 양식품종별 표준시설 내역서(별표참조)에 의한 동종 어장의 1ha당 표준종패 및 치어대의 시장조사가격
 - 1ha당 가격×당해어장면적=당해어장의 양식물 종패 및 치어대
 - 양식물이 없는 경우에는 산정하지 않음

어업권·양식업권면허 유효기간

구 분	어업의 종류	유효기간
수산 어업	정치망어업	10년
	마늘어업	"
내수면 어업	정치망어업	5년
	공동어업	"
양식업권	양식업	10년

산출예시 (2)

- 취득물건
 - 어장명 : 해조류양식(미역) · 면적 : 10ha · 면허취득일 : 2011. 5. 1.
 - 취득일시 : 2023. 5. 25. · 취득(신고)가격 : 180,000,000원
- 동종어장의 매매실례가격조사 결정액 : 300,000,000원
- 당해어장의 어구설치비
 - 당해어장의 시설어구비 시장조사액 : 30,000,000원(10ha)
 - 어구설치비 : $30,000,000\text{원} \times \frac{(10\text{년} + 10\text{년}) - 12\text{년}}{10\text{년} + 10\text{년}} = 12,000,000\text{원}$
- 당해어장의 종패대 시장조사액 : 8,000,000원(10ha)
- 조사가격
(매매실례가격) (어구설치비) (종패 및 치어대)
300,000,000원 - 12,000,000원 - 8,000,000원 = 280,000,000원(10ha 기준)
- 당해 어장의 결정가액
 $280,000,000\text{원}/10\text{ha}(\text{조사가격}) \times 0.85 = 238,000,000\text{원}/10\text{ha}$
- ※ 결정과표 산출액의 1,000원미만 절사

3 | 광업권

가. 정 의

광업권은 등록을 한 일정한 토지의 구역(광구)에서 등록을 한 광물과 이와 동일광상 중에 부존하는 다른 광물을 채굴 및 취득하는 권리를 말한다.

나. 대 상

지하에 매몰되어 있거나 지상에 노출되어 있는 광물 중 인류에게 유용하다고 인정되어 법률로 정하여 놓은 광물이 광업권의 설정대상임

다. 용어해설

- 1) 광업(鑛業) : 지하에 매몰되었거나 표토층에 노출되어 있는 광물을 찾아내고 이를 채굴하는 것과 이에 부속되는 선�광(選鑛), 제련(製鍊) 기타의 사업을 말함
- 2) 광산(鑛山) : 광업권을 기본으로 하여 광물자원을 개발하는 작업이 실행되는 장소
- 3) 광상(鑛床) : 지반(地盤)의 일부에 유용광물이 밀집된 것
- 4) 탐광(探鑛) : 광산·탄전 등의 개발을 위하여 광상을 발견하고, 그 성질, 상태, 규모 등을 알아내는 작업
- 5) 채광(採鑛) : 목적 광물의 채굴·선풍·제련과 이를 위한 시설을 하는 것을 말함
- 6) 선풍(選鑛) : 광석이나 그 밖의 공업원료 광물을 다른 목적광물 또는 무가치한 성분에서 물리적, 기계적 방법 등으로 분리하여 경제적 가치를 높이는 과정
- 7) 제련(製鍊) : 채광된 광석 혹은 정광을 녹여서 우리가 일상생활에 쉽게 사용할 수 있도록 제조하는 과정

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 적용요령

광업권의 가격은 다음과 같이 조사 결정한 가격으로 한다. 이외의 과세물건에 대하여는 과세사실이 발생할 때의 시가를 기준으로 조사한 금액의 70% 가격을 기준가격으로 한다.

- 1) 정상적으로 생산중에 휴업한 광산과 조업중인 광산으로서 거래사례가 있는 경우
(가채광량포함)

조사가격	=	[①(톤당순수입가격×매장량) 또는 ②인근광구의 비준가격 - (③기계 및 시설비 + ④기계설비이전비)] × 0.7
------	---	---

- 가채광량(可採鑛量)을 알 수 있을 때 : [① - (③ + ④)] × 0.7
- 가채광량(可採鑛量)을 알 수 없을 때 : [② - (③ + ④)] × 0.7

《적용요령》

- (1) 톤당 순수입가격 = 톤당판매가격 - 생산단가(인건비, 채광비, 선평비, 제련비 등)
- (2) 기계류(차량 및 운반구, 건설기계, 기계장비, 채광시설) : 감가액 감산 적용
- (3) 시설비 : 가건물은 감가액만 감산하고 구축물은 전액적용
- (4) 인근 광구의 비준가격 적용시에는 기계시설비와 그 시설에 대한 이전비 제외
- (5) 기계시설이전비 : 기계시설 설치비의 10%계상
- (6) 확정매장량의 현실화율 70%를 감산하여 0.7을 승함

- 2) 탐광단계에 있으나 광물의 생산량이 없는 광산과 채광 미착수 광산인 경우

조사가격	=	[①(광업권 설정비+시설비)+ ②(매장량×톤당순수입가격) - (③기계 및 시설비 + ④기계설비이전비)] × 0.7
------	---	--

《적용요령》

- (1) 광업권설정비 : 등록시 소요경비
- (2) 시설비 : 시추작업비
- (3) 인근광구의 비준가격 적용시에는 기계시설비와 그 시설에 대한 이전비를 제외함
- (4) 톤당 순수입가격 = 톤당판매가격 - 생산단가(인건비, 채광비, 선평비, 제련비등)
- (5) 기계류(차량 및 운반구, 건설기계, 기계장비, 채광시설) : 감가액 감산적용
- (6) 시설비 : 가건물은 감가액만 감산, 구축물은 전액적용
- (7) 기계시설이전비 : 기계 및 시설 설치비의 10%계상
- (8) 확정매장량의 현실화율 70%를 감산하여 0.7을 승함



IX

입목·지하자원
시가표준액

IX 임목·지하자원 시가표준액

1 | 임목

가. 정 의

- 1) 임목이란 지상의 과수, 임목(林木), 죽목을 말한다.
- 2) 지상의 과수란 지상에 생립(生立)하고 있는 과수목을 말한다.
- 3) 임목이란 일정한 장소에 집단적으로 생립하고 있는 수목의 집단을 말한다.
- 4) 죽목이란 지상에 생립하고 있는 죽목을 말한다.

나. 용 어

- 1) 재적(材積) : 수목의 부피
- 2) 흉고(胸高)직경 : 임목 상태에서 120cm(사람가슴까지의 높이)높이 부분의 나무직경
- 3) 수고(樹高) : 나무의 지원부(地元部)에서 초두부(初頭部)까지 전체높이
- 4) 지원부(地元部) : 나무밑등과 토지가 서로 맞닿는 부분
- 5) 초두부(梢頭部) : 나무위의 끝부분
- 6) 재장(材長) : 원목의 길이를 말하며, 원목이란 어떤 용도로 쓸 수 있게끔 일정한 크기(길이)로 절단해놓은 상태에 있는 나무를 말함
- 7) 간재적(幹材積) : 나무 한본(1本)의 전체부피를 말함
- 8) 산림경영기술자(山林經營技術者) : 산림경영계획서를 작성하고 그 시행에 관한 업무를 수행하는 자로서 산림경영기술자 자격증을 취득하여야 함
- 9) 산림경영기술자(山林經營技術者) : 산림경영계획서를 작성하고 그 시행에 관한 업무를 수행하는 자로서 산림경영기술자 자격증을 취득하여야 함
- 10) 산림경영계획서(營林計劃書) : 모든 산림사업(조림, 육림, 벌채 등)에 대한 계획을 연도별로 시행할 수 있도록 만든 계획서
- 11) 임지경계(林地境界) : 산(山)의 매필지마다의 경계를 말함
- 12) 기설차도(既設車道) : 차량이 통행할 수 있도록 만든 도로로서 기 개설되어 있는 도로를

말합

- 13) 조수입(粗收入) : 주산물 평가액(생산량×농가평균 수취가격)과 주산물 생산과정에서 부차적으로 생산되는 부산물의 평가액을 합계한 총액
- 14) 경영비(經營費) : 조수입을 획득하기 위해서 외부에서 구입·투자한 일체의 비용
- 15) 경영비율(經營費率) : $1 - (\text{소득} / \text{조수입} \times 100)$

다. 종류

- 1) 산림목(총5종)
소나무, 잣나무, 낙엽송, 기타침엽수, 기타활엽수
- 2) 유실수(총16종)
사과, 배, 복숭아, 포도, 감귤, 단감, 유자, 참다래, 자두, 매실, 호두, 앵두, 대추, 살구, 모과, 밤

라. 시가조사방법

- 1) 과수, 임목, 죽목을 수종, 수령, 지역별로 세분하고 구분하여 조사한다.
- 2) 산림목은 m^3 당 가격을 시장가역산법에 의한다.
- 3) 유실수는 10a당 과수별 작목에 따른 소득과 경영비를 조사한다.
- 4) 유실수의 수종별 총경영비, 표준재식주수를 조사한다.

마. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

바. 시가표준액 산출방법

- 1) 산림목
 - (1) 재적(m^3)이 나타난 경우

$\text{시가표준액} = \text{재적} \times \text{m}^3\text{당 단가}$

- ① 재적 : 산림경영기술자가 직접조사, 또는 산림경영계획서상 재적
- ② m^3 당 단가 : 시장가역산법에 의하여 산정한 시가표준액

산출예시 (1)

- 취득물건
 - 수종명 : 소나무 · 재적 : 125.2 m^3 · 소나무 m^3 당 단가 : 50,300원
- 취득일시 : 2023. 5. 6.
- 시가표준액 : $125.2\text{m}^3 \times 50,300\text{원} = 6,297,560\text{원}$

(2) 재적(m^3)을 직접 조사할 경우

$$\text{시가표준액} = \text{간재적} \times \text{본수} \times \text{m}^3\text{당 단가}$$

- ① 총재적 : 간재적 $\times$ 본수
- ② 간재적 : 흉고직경, 수고를 세무공무원이 직접 조사하여 산림청 발행 재적표에서 찾을

산출예시 (2)

- 취득물건
 - 수종명 : 소나무 · 간재적 : 0.1242 · 소나무 m^3 당 단가 : 50,300원
 - 본 수 : 20본
- 취득일시 : 2023. 5. 6.
- 시가표준액 : $0.1242 \times 20\text{본} \times 50,300\text{원} = 124,945\text{원}$

2) 유실수

$$\text{시가표준액} = \text{재적} \times \text{m}^3\text{당 단가}$$

산출예시 (3)

- 취득물건
 - 수종명 : 사과나무 15년생 · 사과나무 분당 기준가격 : 77,900원
 - 본 수 : 10본
- 취득일시 : 2023. 5. 6.
- 시가표준액 : $77,900\text{원} \times 10\text{본} = 779,000\text{원}$

사. 시가표준액 적용요령

1) 산림목

《재적(m^3)이 나타난 경우》

- (1) 산림경영기술자가 조사 산정하여 제출한 자료를 과표에 적용하여야 하며, 산림경

영기술자가 제출한 자료가 없을 경우에는 산림경영계획서상 재적으로 한다.

- (2) 그러나, 산림경영계획서에 명시되지 않았거나 산림경영계획서상 재적이 불합리하다고 인정될 때에는, 세무공무원이 직접 조사하는 방법에 의하여 산정하여야 한다.

《재적을 직접조사 하는 경우》

- (1) 흉고직경과 수고를 측정하여 산림청 발행 입목간재적표에서 입목재적을 구한다.

- 흉고직경은 지상 120cm부위에서 2cm단위로 측정하고 수고는 m단위로 조사하며 m이 하는 절사한다.
- 재적 조건표에서 수종별, 지역별 구분에 의하여 간재적을 구한다.
- 재적 조건표에 수종별, 지역별, 구분이 명시되지 않은 입목은 유사수종 또는 유사지역을 적용한다.

- (2) m^3 당 단가는 종류에 따라 조사 결정한 m^3 당 시가표준액에 의한다.

산림목 m^3 당 단가표 : 행정안전부 장관 고시 참조

2) 유실수

- (1) 유령수

투하비용 원리금의 합계와 실거래가격 수준을 고려하여 가격 결정

- (2) 성과기 이후 유실수

조수입에서 총경영비, 자가노력비, 자가토지임차비, 경영이윤, 대출원리금 합계를 차감한 과수 귀속 장래 기대순수익을 자본환원한 가격 수준을 기초로 다년간의 수익성 변동 추이를 고려하여 가격 결정

- (3) 위 기준에 따라 수령별 가격을 산출한 후 현실화율(76%)을 적용하여 시가표준액을 산출함

※ 유실수 중 일부 수종은 소득자료 통계 확인 등이 어려워 소득 자료가 발표되는 유실수의 평균 가격 변동률을 반영하여 시가표준액을 산출함

유실수 본당 단가표 : 행정안전부 장관 고시 참조

《참고자료》

■ 산림목

〈시장가역산법〉

1. 시장가역산법 산정공식

시장가역산법이란 시장에서 거래되는 원목가격에서 목재생산비용, 정상적인 기업이익을 차감하여 산원에서의 입목가격을 산정하는 방식을 말하며, 산정방식은 아래와 같음

$$x = f \times \left(\frac{a}{(1 + mp + r)} - b \right)$$

x: 단위재적당 입목가격(원/㎥)

f: 조재율(소수)

a: 단위재적당 원목시장가격(원/㎥)

m: 자본회수기간(개월수)

p: 월이율(소수)

r: 기업이익

b: 단위재적당 생산비[벌출비, 운반비, 기타비용(원/㎥)]

2. 적용인자 조사내용 및 가격결정

(1) 조재율(f)

조재율(이용률)이란 입목을 벌채, 반출, 가공하여 생산되는 목재 재적의 입목 간 재적에 대한 비율임

[표1] 수종별 조재율

(단위 : %)

수종	소나무	잣나무	낙엽송	기타침엽수	기타활엽수
조재율	88	79	88	83	75

※ 국유림관리소의 평균자료, 산림청 예규 및 한국감정평가협회 발간 수목보상평가자료집(2015)

(2) 단위재적당 원목시장가격(a)

한국임업진흥원 통계조사, 산림조합중앙회 임산물가격유통정보 등을 고려하여 아래와 같이 결정하였음

(단위:원/㎥)

수종	소나무	잣나무	낙엽송	기타침엽수	기타활엽수
가격	197,800	153,600	182,700	128,900	105,000

(3) 자본회수기간(m)

자금의 평균회수기간은 산물수량 작업방법 및 반출량에 따라 아래와 같으며 3월을 적용함

매각산물의 수량	자본회수기간	
	용재기준	신탄재기준
300㎥미만	0.5월	1월
300㎥ ~ 500㎥	1월	2월
500㎥ ~ 1,000㎥	2월	3월
1,000㎥ ~ 2,000㎥	3월	4월
2,000㎥ ~ 3,000㎥	4월	5월
3,000㎥ ~ 5,000㎥	5월	6월
5,000㎥ 이상	5월	6월

(4) 월 이율(p)

한국은행 가중평균금리 중 기업일반자금대출금리 등을 기준하여 연2.80% 적용함

이율	월	적용
3.60%	12	0.003

(5) 기업이윤(r)

순이익, 결손율, 위험률 등을 고려하여 8~12% 적용함

(6) 단위재적당 생산비(b)

가. 벌목조재비

(가) 인건비

공사부분 시중노임단가 중 벌목부임(벌목조재작업) 및 보통인부임(가지치기)을 적용하였음

벌목부임	보통인부임	합계
219,920원/일	153,671원/일	373,591원/일

※ 2020년 상반기 적용 건설업 임금실태조사보고서(한국물가협회)

(나) 기계톱경비

기계경비(감가상각비+유지비+이자)는 기계톱가격에 보정률(0.0084)을 적용하여 산정함

기계톱가격	보정률	적용가격
800,000	0.0084	6,720/일

※ 산림청 예규 및 한국감정평가협회 발간 수목보상평가자료집(2015), 물가정보(2020)

(다) 유류대

유류대는 휘발유와 오일의 ℓ 당 가격에 각각의 하루 사용량인 5.6ℓ와 2.3ℓ를 곱하여 산정함

휘발유		오일		합계
용량(ℓ)/일	원/ℓ	용량(ℓ)/일	원/ℓ	
5.6	1,740	2.3	4,600	20,324/일

* 물가정보(2020)

(라) 벌목조재비용 산정

구 분	소나무	잣나무	낙엽송	기타침엽수	기타활엽수
인건비	373,591	373,591	373,591	373,591	373,591
기계통경비	6,720	6,720	6,720	6,720	6,720
유류대	20,324	20,324	20,324	20,324	20,324
합계(원/일)	400,635	400,635	400,635	400,635	400,635
작업물량 ($\text{m}^3/\text{일}$)	18.0	17.0	13.5	13.7	17.0
벌목조재비 (원/ m^3)	22,258	23,567	29,677	29,243	23,567

나. 산지집재비

산지집재비는 인건비(보통인부임)에서 수종별 산지집재작업물량으로 나누어 계산함

구 분	소나무	잣나무	낙엽송	기타침엽수	기타활엽수
보통인부임 (원/인·일)	153,671	153,671	153,671	153,671	153,671
산지집재 작업물량 ($\text{m}^3/\text{인·일}$)	4.6	4.6	4.6	4.6	4.5
산지집재비 (원/ m^3)	33,407	33,407	33,407	33,407	34,149

다. 운반비

- ☐ 운반비는 크게 중토장에서 제재소 및 펄프공장까지의 대운반비와 토장에서 중토장까지의 운반비인 소운반비로 구분하여 산정함
- ☐ 한국임업진흥원에서 조사 발표한 2020년 원목 시장가격동향 여름호를 기준하여 적용함
- ☐ 상차비는 운반거리에 관계없이 대운반비는 6,000원/ m^3 , 소운반비는 6,000원/ m^3 으로 나타남

- 침엽수와 활엽수는 함수율 등의 차이로 적재량에서 차이가 나기 때문에 구분하여 운반비를 산정함

침엽수 1m³ = 0.8톤, 활엽수 1m³ = 1톤

(가) 소운반비

- 침엽수

(단위 : 원/m³)

운반거리	상차비(원)	운반비	계
500 ~ 1,000m	6,000	9,000	15,000
1,000 ~ 2,000m		13,000	21,000
2,000 ~ 4,000m		17,000	24,000

- 활엽수

(단위 : 원/m³)

운반거리	상차비(원)	운반비	계
500 ~ 1,000m	6,000	11,300	17,300
1,000 ~ 2,000m		17,900	23,900
2,000 ~ 4,000m		21,200	27,200

(나) 대운반비

- 침엽수

(단위 : 원/m³)

구 분		5 톤			25 톤		
운반거리	상차비	적재량	물류비		적재량	물류비	
			운반비	계		운반비	계
50km이내	6,000	5톤	12,900	18,900	25톤	12,500	18,500
50 ~ 100km			15,500	21,500		15,100	21,100
100 ~ 150km			20,500	26,500		20,100	26,100
150 ~ 200km			22,800	28,800		21,900	27,900
200 ~ 250km			24,500	30,500		23,200	29,200
250 ~ 300km			28,200	34,200		26,800	32,800
300km 이상			30,700	36,700		27,700	33,700

□ 활엽수

(단위 : 원/㎥)

구 분		5 톤			25 톤		
운반거리	상차비	적재량	물류비		적재량	물류비	
			운반비	계		운반비	계
50km이내	6,000	5톤	16,200	22,200	25톤	15,700	21,700
50 ~ 100km			17,300	23,300		16,900	22,900
100 ~ 150km			23,000	29,000		22,700	28,700
150 ~ 200km			25,500	31,500		24,500	30,500
200 ~ 250km			27,400	33,400		26,000	32,000
250~300km			31,500	37,500		30,000	36,000
300km 이상			34,200	40,200		31,000	37,000

라. 기타비용

기타비용은 벌목조재비, 산지집재비, 운반비 합계의 8%를 적용함

마. 단위재적당 생산비

(단위 : 원/㎥)

구 분		소나무	잣나무	낙엽송	기타침엽수	기타활엽수
벌 출 비	벌목조재비	22,258	23,567	29,677	29,243	23,567
	산지집재비	33,407	33,407	33,407	33,407	34,149
	소계	55,664	56,974	63,083	62,650	57,716
운 반 비	소운반비	15,000	15,000	15,000	15,000	17,300
	대운반비	18,500	18,500	18,500	18,500	21,700
	소계	33,500	33,500	33,500	33,500	39,000
소계		89,164	90,474	96,583	96,150	96,716
기타비용(8%)		7,133	7,238	7,727	7,692	7,737
합계		96,297	97,711	104,310	103,842	104,453

(7) 시가표준액

위의 각 항목별 수치를 입목가격 산정공식에 대입하여 수종별 시가표준액을 계산함

■ 유실수

1. 산정방식

가. 유령수

투하비용의 원리금의 합계를 기초로, 실거래가격 수준을 고려하고, 성과기의 현금흐름과의 정합성 등을 종합적으로 고려하여 가격 결정

나. 성과기 이후 유실수

조수입에서 총경영비, 자가노력비, 자गत지임차비, 경영이윤, 대출원리금 합계를 차감한 과수 귀속 장래 기대순수익을 자본환원한 가격 수준을 기초로 다년간의 수익성 변동 추이를 고려하여 산정

2. 적용인자 조사내용 및 가격산정

가. 수종별 연간 조수입

농촌진흥청 발간 농축산물소득자료집을 기준으로 수종별 평균 조수입을 산정함

(단위 : 천원/10a)

구분	사과	배	복숭아	포도	감귤	단감
2015년	5,744	5,177	5,078	5,521	2,667	2,744
2016년	5,510	5,251	4,833	5,378	3,852	2,825
2017년	5,455	5,620	4,544	5,414	4,222	3,010
2018년	5,574	6,177	5,210	7,109	3,623	3,440
2019년	5,316	5,745	4,367	7,171	3,171	2,978
2020년	6,216	5,511	3,770	8,917	3,604	3,170
2021년	6,456	7,173	4,861	10,472	4,069	3,333

나. 수종별 연간 경영비

농촌진흥청 발간 농축산물소득자료집을 기준으로 수종별 평균 경영비를 산정함

(단위 : 천원/10a)

구분	사과	배	복숭아	포도	감귤	단감
2015년	2,161	2,355	1,679	1,932	1,046	1,283
2016년	2,392	2,408	1,706	2,071	1,046	1,291
2017년	2,402	2,719	1,771	2,171	1,188	1,503
2018년	2,534	2,638	1,752	2,188	1,211	1,576
2019년	2,674	2,773	1,887	2,525	1,501	1,499
2020년	3,001	2,603	2,012	2,933	1,449	1,538
2021년	3,164	3,314	2,164	3,147	1,518	1,470

다. 가격결정

유령수는 투하비용의 원리금 합계액으로 산정하되 실거래가격 수준과 수익성 변동을 고려하여 결정하고 성과기 이후는 과수 귀속 장래 기대순수익을 자본환원한 가격 수준을 기초로 다년간의 수익성 지표 변동추이를 고려하여 결정함.

2 | 지하자원

가. 정 의

지하자원이란 채광된 광물을 말한다. 다만, 석탄과「광업법 시행령」제58조에 따른 광산 중 연간매출액이 10억원 이하인 광산에서 채광된 광물은 제외한다. (「지방세법 시행령」 제136조제3호)

나. 지하자원(광물)의 종류

금광, 은광, 백금광, 동광, 연광(鉛鑛), 아연광, 창연광(蒼鉛鑛), 주석광(朱錫鑛), 안티몬광, 수은광, 철광, 크롬철광, 티탄철광, 유화철광(硫化鐵鑛), 망간광, 니켈광, 코발트광, 텅스텐광, 몰리브덴광, 비소광(砒素鑛), 인광(磷鑛), 붕소광(硼素鑛), 보크사이트, 마그네사이트, 석탄, 흑연, 금강석, 석유(천연피치 및 가연성 천연가스를 포함한다), 운모[견운모(絹雲母) 및 질석(蛭石)을 포함한다], 유황, 석고(石膏), 납석(蠟石), 활석(滑石), 홍주석(홍주석, 규선석(硃線石) 및 남정석(藍晶石)을 포함한다], 형석(螢石), 명반석(明礬石), 중정석(重晶石), 하석(霞石), 규조토(硅藻土), 장석(長石), 불석(沸石), 사문석(蛇紋石), 수정(水晶), 연옥(軟玉), 고령토[도석(陶石), 벤토나이트, 산성백토(酸性白土), 와목점토(蛙目粘土), 목절점토(木節粘土) 및 반토혈암(礬土頁岩)을 포함한다], 석회석[백운석(白雲石) 및 규회석(硃灰石)을 포함한다], 사금(砂金), 규석, 규사, 우라늄광, 리튬광, 카드뮴광, 토륨광, 베릴륨광, 탄탈륨광, 니오븀광, 지르코늄광, 바나듐광 및 희토류광[세륨, 란타넘, 이트륨, 프라세오디뮴, 네오디뮴, 프로메튬, 사마륨, 유로퓸, 가돌리늄, 테르븀, 디스프로슘, 홀뮴, 에르븀, 툴륨, 이터븀, 루테튬, 스칸듐을 함유하는 토석을 말한다] 중 어느 하나에 해당하는 물질을 말하며, 그 물질의 폐광(廢鑛) 또는 광재(鑛滓: 제련하고 난 찌꺼기)로서 토지에 붙어 있는 것은 광물로 본다.(「광업법」 제3조제1호)

다. 용 어

- 1) 광산(鑛山): 광업권을 기본으로 하여 광물자원을 개발하는 작업이 진행되는 장소
- 2) 광상(鑛床): 지반(地盤)의 일부에 유용광물이 밀집된 것
- 3) 채광(採鑛): 목적광물의 채굴·선광·제련과 이를 위한 시설을 하는 것을 말함

- 4) 선광(選鑛) : 광석이나 그 밖의 공업원료 광물을 다른 목적광물 또는 무가치한 성분에서 물리적, 기계적 방법 등으로 분리하여 경제적 가치를 높이는 과정
- 5) 제련(製鍊) : 채광된 광석 혹은 정광을 녹여서 우리가 일상생활에 쉽게 사용할 수 있도록 제조하는 과정
- 6) 품위(品位) : 광석(鑛石)에 유용한 성분이 얼마나 포함되어 있는지의 비율로서, 품위는 주로 퍼센트(%)로 표시하며 광석이 얼마나 가치가 있느냐를 비교하는데 사용

라. 기준가격표 : 행정안전부 장관 고시 참조

마. 적용요령

- 1) 본 표에 없는 과세물건은 거래당시 시가를 기준으로 조사한 금액으로 한다.
- 2) 법인의 경우는 입증된 장부상 거래가액으로 하되 장부상 가액이 없을 경우 본 표의 결정 고시한 가격으로 한다.

2023년도 지방세 시가표준액 조사·산정 요령

2023년 1월 1일 인쇄

2023년 1월 1일 발행

발행주최처
 행정안전부 (대표) (주) 한국지방세연구원
 화폐이탈

문의처		
행정안전부 부동산세제과	시가표준액 담당	044-205-3843
	시가표준액 담당자	044-205-3844
한국지방세연구원 과표사업단	총괄	02-2071-2798
	오피스텔	02-2071-2708
	건축물	02-2071-2724
	기타물건	02-2071-2772