

## 8 시설과 시설물

시설과 시설물 구분		
	시설(건축물)	시설물(부수시설물)
범위	레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설	엘리베이터, 발전, 난방공급시설, 부착된 금고, 교환시설, 변전, 배전시설
근거	납세의무자-지방세법7조1항,2항 및 민법256조	납세의무자- 법6조6호다목, 지방세법7조3항
차이점	<p>▷건물과 별도로 있으면 시설</p> <p>-재산세 건축물에 포함되며 건축물의 취득과 동일하게 적용, 재산세가 과세됨.</p> <p>▷시설물보다 큰 개념 부대시설에 넣는다.</p> <p>독립된 개체로 과세가능 건축물(법6조4호)</p> <p>▷신축은 원시취득</p> <p>수선은 개수로 본다</p>	<p>▷건축물에 딸려 건축물의 효용가치를 증대시킬 때 과세대상으로 볼 수 있으며 시행령 6조에 따른 것만 해당.</p> <p>▷건축물에 <b>이미</b> 포함되어 있으면 시설물.</p> <p>부대시설에 있어도 과표에 영향이 없고 재산세 과세대상이 아니다.</p> <p>▷건축물과 별개로 독립적 존재시 과세대상제의 건축물 신축시 설치하면 원시취득 포함 2.8% 건물 신축후 설치하면 개수 2%</p> <p><b>5층이상 상가건물은 엘리베이터 없으면 감산되지 반드시 넣어야한다. 5%씩 가산됨</b></p> <p><b>건물시가표준액이 올라간다.</b></p>
예	옥외기계식주차장	옥내기계식주차장, 승강시설

### ★발코니 증축통보시

행자부지침 (2005.12.26.)

-발코니는 독립적인 취득세 과세대상인 건축물의 건축으로 볼 수 없음.

→발코니(노대)는 과세면적이 아니므로 발코니확장으로 위법건축물 통보가 와도 무시한다.

