



친환경 녹색성장을 위한 재산세제 개편에 대한 소고

이 영 희
한국지방행정연구원 선임연구위원

I. 서론

세계 각국은 G8, APEC 등 정상회담을 통해 환경보전의 중요성을 부각하고 있다. 이에 MB 정부는 친환경적 경제발전을 신성장동력으로 하는 이른바 ‘녹색성장’을 모토로 각종 분야에서 이를 지원할 수 있는 제도적인 기반을 마련하고 있다. 재산세제는 친환경 녹색성장을 달성하기 위한 경제적인 수단의 하나라고 할 수 있으며, 특히 친환경관련 건축물 건축에 대한 제도적 기반 구축을 위해서는 재산세제가 중요한 역할을 담당할 수 있다고 본다.

그 동안 친환경 조세와 관련해서는 주로 이산화탄소 절감에 역점을 두고 교통, 에너지 등 유류관련 환경세, 탄소세, 주행세 등에 대한 연구가 대부분이었다. 그러나 최근 저효율 에너지 사용에 대한 억제 또는 고효율 에너지 사용 장려 등 개인소비 행태의 하나인 주택 등 건축물에 대한 관심이 대상이 되고 있다. 따라서 정부는 이러한 고효율 에너지 장려 정책의 목적 달성을 위해 조세 및 재정정책을 활용하고자 한다.



특집주제

정부는 에너지절감형 또는 친환경건축물의 건축 확산을 위해 「저탄소 녹색성장 기본법」, 「건축물 에너지효율 등급 인증규정」, 「친환경건축물의 인증에 관한 규칙」, 「친환경 주택의 건설기준 및 성능」, 「지방세법(친환경건축물 등의 감면)」 등의 제도를 마련하였다. 이러한 친환경관련법과 제도적 기반 구축의 실효성 확보를 위해서는 건축물의 건축과 밀접한 연관이 있는 재산세제의 역할이 매우 중요하다. 그러한 의미에서 본 글에서 논의하고자 하는 친환경관련 건축물의 건축 확대를 위한 재산세제 개편 논의는 매우 의미 있다고 본다.

본 글의 목적은 현행 친환경관련법과 제도의 고찰을 통해 향후 재산세제가 나아가야 할 방향을 제시하는데 있다. 이를 위해서는 우선 제2장에서 환경관련 이론과 재산세의 역할에 대한 검토와 더불어 재산세의 정책세제 역할에 대하여 논의하고자 한다. 뿐만 아니라 제3장에서는 선진외국의 최근 동향에 대하여 살펴보고 시사점을 도출하고자 한다. 제4장은 친환경관련 제반 법적·제도적 현황과 재산세제 현황을 살펴보고, 제5장은 향후 친환경 재산세제의 방향에 대하여 논의하고자 한다. 그리고 마지막장은 향후 검토과제에 대하여 간단히 기술하고자 한다.

II. 환경과 재산세관련 이론적 검토

1. 환경과 경제논리

환경이라는 개념은 매우 광범위하지만 일반적으로 친환경이 의미하는 바는 모든 나라가 지속가능한 발전을 위해 화석에너지 등 천연자원의 고갈을 억제하자는 취지에서 비롯되었다고 할 수 있다. 즉, 천연자원의 고갈은 지구온난화를 초래하고 결국 모두 공멸하므로 이를 방지하기 위한 노력이 필요하다는 것에서 출발했다고 본다. 그 동안 세계 각국은 지구온난화 억제를 위해 1997년 교토 의정서, 리오지구환경선언과 의제 21, 코펜하겐의 기후변화협약 등을 통해 온실가스 감축을 위해 노력을 하고 있다.

의제 21은 환경법이나 환경규제만으로는 환경문제를 해결하는 데에 한계가 있음을 인정하고 시장을 통해 해결할 수 있는 방법의 개발이 절실함을 인정하고 세 가지의 행동목표를 설정하고 있다. 첫째, 환경과피로 인한 피해가 다른 사람이나 다른 나라 또는 미래세대에 과급되지 않도록 하며, 둘



째, 자원의 희소성이 가격에 정확하게 반영되도록 함으로써 환경파괴의 방지에 기여하도록 하고, 셋째, 경제적 수단과 지속가능개발을 추구하기 위한 정책에선 시장원리가 활용되도록 한다는 것이다(이정전, 2008). 의제 21은 경제학에서 논하는 시장원리를 통해서 환경을 보전할 수 있음을 제안하고 있다. 즉 경제적 인센티브와 환경보전의 조화를 통해서 지속가능한 발전이 가능함을 언급하고 있다.

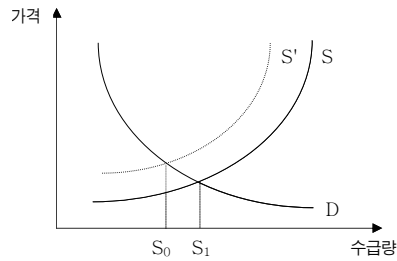
일반적으로 경제학의 시장원리는 개인의 이익추구에 토대를 두고 있는데 반하여, 친환경은 공공의 목표를 달성하기 위해 개인의 손실도 감수한다는 의미가 내포되어 있다. 친환경 목표를 달성하기 위한 경제학의 시장원리 이용은 결국 개인에게 경제적인 정책수단을 제공하여 환경오염에 대한 비용을 감수하게 하든지 또는 억제함으로써 그에 상응하는 대가를 제공 받도록 하는 것이다. 그 동안 환경오염을 방지하기 위한 규제 또는 부담금 등이 활용되고 있으며, 선진 국가를 중심으로 탄소세와 환경세 등이 도입되거나 논의 중에 있다. 이 들 제도는 주로 환경오염유발자를 대상으로 경제적인 비용부담차원에서 활용되고 있는데, 최근에는 환경오염이 발생되기 전단계에서 친환경소재 생산 또는 소비 등에 대한 유인책을 주기 위한 다양한 정책이 개발되고 있다.

환경보전은 주로 환경오염과 관련하여 사적 한계비용과 사회적 한계비용이 다른 경우 이를 일치시킬 수 있도록 부담금 또는 조세를 이용하여 오염에 대한 비용을 부과하고 있다. 일반적으로 조세나 부담금의 부과는 민간의 경제활동을 왜곡시켜 경제의 비효율을 유발한다고 지적되고 있다. 그러나 공급곡선이 나타내는 사적 한계비용과 사회적 한계비용이 다른 경우 이를 일치시킬 수 있도록 조세나 부담금을 부과하게 되면 사회적 손실을 감소시켜 경제적 효율성을 제고할 수도 있다. 이렇게 시장의 실패를 보완하여 외부성을 교정하는 조세를 교정과세(Corrective Taxation) 또는 피구조세(Pigouvian tax)라고 한다. 환경관련 부담금 또는 조세는 피구세의 일종으로 오염물질 배출시 유발되는 사회적 한계피해액만큼을 부담금으로 부과함으로써 사회적으로 최적인 오염물질 배출량을 달성할 수 있도록 설계된다(Baumol 1972, Baumol and Oates 1988).

아래의 그림에서 사적한계비용에 따른 공급곡선을 S, 사회적인계비용에 따른 공급곡선을 S'이라고 할 때, 별도의 정부개입이 없으면 이 재화는 적정사회적 공급량(S₀)을 초과하는 수준(S₁)으로 공급되지만, 부담금 또는 조세를 부과하여 공급곡선을 S'으로 이동시키게 되면 적정 사회적공급량(S₀)만큼 이 재화가 공급될 수 있다.



특집주제



교정과세의 대표적인 예는 대도시 도심지역의 교통체증 현상을 완화하기 위하여 일정 시간대에 교통 혼잡지역으로 진입하는 차량에 부과하는 혼잡통행료가 이러한 예에 해당한다.

2. 정책수단으로의 재산세

환경관련 부담금 또는 조세는 환경오염유발에 대한 비용을 부과함으로써 환경오염을 사전에 간접적으로 억제하거나 사후에 사회적 비용을 지불하도록 하는 것이었다. 그러나 최근에는 환경오염 유발을 억제하기 위해서 많은 국가가 환경오염 유발 이전에 친환경 소재 개발 및 생산 또는 소비를 유도하기 위한 많은 노력을 하고 있다. 전기차 및 하이브리드차 생산과 이에 대한 조세감면, 그리고 태양광에너지 사용 등에 대한 보조금 지급 등은 환경보존을 위한 경제적인 유인책을 정부 주관으로 실천하고 있는 정책수단 들이다.

현 정부는 기존의 환경관련법 및 규제와 더불어 모든 정책수단을 동원하여 친환경이 가능하도록 주문하고 있다. 그러한 차원에서 우선 현행 제도 등에 대한 검토와 더불어 목표 달성을 위해서는 어느 정책수단이 가장 효율적인지에 대한 판단도 필요하다고 본다. 또한 새로운 정책적 수단이 필요하다면 어느 부분의 정책이 필요한지도 검토할 필요가 있다.

본 글은 새로운 정책수단으로서의 재산세에 대하여 논의하고자 한다. 2009년과 2010년 지방세법의 개정을 통하여 친환경관련 에너지 절감 및 건축물의 취·등록에 대해서는 취·등록세의 일부를 감면하고 있다. 취·등록세는 부동산 취득시 한번만 납부하면 되는데, 친환경관련 건축물의 건축 확대를 위해서는 한번 납부하는 취득세와 등록세뿐만 아니라 건축물 보유에 대한 재산세의 감면 등 경제적인 인센티브를 동시에 검토하는 것이 바람직하다고 본다. 그러한 차원에서 재산세의 본



래 역할과 친환경관련 정책세제의 역할에 대하여 살펴보고자 한다.

재산세는 개인이 소유하는 자산의 가치에 부과되는 조세로 소득세가 포착하지 못하는 자산에 대하여 소득세에 대한 일종의 보완세로서의 역할을 담당하고 있다. 대부분의 나라에서 소득세는 개인의 근로소득이나 사업소득을 기준으로 부과하며, 그 이외에 소득세가 포착하지 못하는 자산에 대해서는 재산세로 부과한다. 재산세는 자산에 대하여 과세하는 물세이기 때문에 주로 자산이 소재하고 있는 지방자치단체에서 제공하는 공공재에 대한 편익차원에서 부과·징수하고 있다.

재산세의 과세대상은 국가에 따라 매우 다양하나 일반적으로 부동산관련 재산이 주종을 이루고 있다. 재산은 크게 토지 등과 같이 형태를 지니고 있는 유형재산과 현금 등과 같이 형태가 없는 무형재산으로 구분되나 재산세의 과세대상은 주로 유형재산에 한정하고 있다. 현금, 유가증권 등의 유동자산은 계속 변화하기 때문에 일정 시점에서 재산세로 부과하기에는 행정적인 어려움이 있어 그와 관련된 부분은 주로 소득세에서 포착하고 있다. 따라서 재산세의 과세대상은 주로 토지, 건물, 건축물 등 부동산관련 재산과 선박, 자동차, 항공기 등 운반구관련 재산, 그리고 그림, 가구, 보석 등 고가의 기타재산으로 분류되고 있다. 이 중에서 부동산관련 과세대상이 재산세수의 대부분을 차지하고 있다.

재산세의 부과는 지방자치단체에서 제공받는 편익의 크기에 따라 비용차원에서 부담하고 있다. 이러한 방법은 정부의 지출구조에 따라 편익의 크기가 다르기 때문에 편익의 크기를 제대로 측정하는 것이 공평과세를 실현하는 것이라고 볼 수 있다. 이와 같이 정부에서 제공하는 서비스에 대한 편익이 조세 부담의 분배에 기초가 된다는 이론을 제시한 대표적인 학자는 K. Wicksell로 그의 자발적 이론에 근거를 두고 있다. 즉, 일반적으로 물건을 선택할 때, 각자의 편익에 따라 물건을 선택하고 그에 대한 비용을 지불하듯이 정부에서 제공하는 공공서비스의 편익에 대한 대가를 비용차원에서 조세로 납부해야 한다는 것이 자발적 교환의 기초 이론이다.

이와 같이 편익에 비례하여 조세부담을 배분하는 방법은 납세자를 설득하는데 경제적 능력에 따른 조세부담에 비하여 용이할 수 있다. 그러나 문제는 정부에서 제공하는 공공재에 대한 편익이기 때문에 공공재의 특성인 비배제성과 비경쟁성에 대한 문제가 발생될 것이다. 즉 납세자는 편익 크기의 축소, 혹은 무임승차 등 조세부담을 줄이고자 하는 경향이 강해질 것이다. 따라서 편익에 따



특집주제

른 세부담 역시 경제적 능력에 대한 측정의 문제와 동일한 편익 크기의 측정문제에 부딪치게 된다. 따라서 편익에 따른 세부담은 편익과 조세부담이 어느 정도 연계될 수 있어야 가능하다고 본다. 그러한 측면에서 편익에 따른 세부담은 주로 지방정부에서 제공하는 서비스에 대한 대가를 지불하는 재산세로 활용되고 있다.

재산세가 편익에 따른 세부담의 원칙에 부합하는 이유는 지방자치단체에서 제공하는 상하수도, 청소, 도로, 도서관 등 각종 지방공공서비스 편익이 주택 등 해당 지역의 부동산 가치에 반영되기 때문에 그에 대한 과세는 편익과세의 측면에서 적절한 것으로 알려져 왔다. 특히 토지와 같은 부동산은 지역과 지역간의 이동이 어렵기 때문에 해당 지방정부에서 제공하는 서비스에 대한 편익이 자본가치로 환원된다(Bird and Slack 2002)는 특성이 있어서 재산세가 대표적인 편익과세로 인식되어 왔다.

한편 재산세는 지방공공재에 대한 편익과세 역할 이외에 정책세제로서의 역할도 수행할 수 있다고 본다. 정책세제라 함은 정부가 국가 또는 지방자치단체의 정책목표 달성을 위해 조세감면을 통해 유인하거나 중과세하여 억제하는 역할을 의미한다. 재산세는 지역간 이동이 어려운 부동산 과세가 대부분이므로 정책목적이 소득 또는 소비와 관계없이 입지 또는 거주목적의 주택인 경우에는 정책세제로서 역할을 수행하게 된다. 현행 재산세는 주로 사회적 취약계층에 대한 감면과 수도권 과밀억제 등 국가의 정책목적, 그리고 별장, 고급주택 등 사치성재산 등에 대한 중과세 제도를 활용하고 있다. 따라서 재산세가 친환경과 관련하여 정책세제의 역할을 수행하는 것이 문제가 되지 않는다고 본다. 취·등록세는 2009년과 2010년에 지방세법을 개정하여 에너지절감과 친환경 건축물에 대하여 감면하고 있다.

III. 외국의 친환경 건축 확대를 위한 제도 현황

1. 친환경 건축 확대 동향

세계 각국은 G8, APEC 정상회담 등을 통해 에너지효율, 신재생에너지 등을 온실가스 감축정책의 최우선 과제로 추진하고 있다. 이에 선진외국을 중심으로 친환경관련 신재생에너지 및 탄소제로 건축물 건축 등이 몇 년 전부터 활발하게 시도되기 시작했다. 선진국 들은 온실가스 감축목표를 설정



하여 시행하고 있으며, 특히 2020년 중기 감축목표를 제시하여 발표하였다. 예를 들면, 선진국의 감축목표는 독일 40%(1990년 대비), 영국 36%, 일본 25%, 미국 7% 등이다. 그 이외에 개도국인 대만은 2025년에 2000년 수준으로 동결하고, 멕시코는 2012년에 5천만톤을 감축할 것을 제시하고 있다.

에너지 절약과 관련해서는 이미 80년대부터 미국과 영국 등이 정부차원에서 일정한 기준을 마련하여 건축물 건축에 적용하였다. 우리나라에서도 1985년 주거용 건물 에너지 절약 설계지침을 마련하였으며, 사무소건물(1992), 숙박시설(1994) 등에 대한 기준을 마련하여 적용하였다.

EU는 2019년부터 모든 신축건물 제로에너지 의무화를 선포하고 각국에 주문하고 있다. 영국은 제로에너지 주택을 최초로 선언하고 2016년부터 신규주택 탄소제로가 되도록 2010년부터 목표 달성을 위한 가능한 해법과 상세규정 및 절차를 위한 법제정을 검토하기로 하였다. 독일은 기존 건물 에너지 사용을 2015년까지 패시브주택¹⁾ 수준으로 낮추고자하는 목표를 설정했다. 즉 2009년에 기존건물의 에너지사용은 30% 감축하도록 하고, 2012년 추가 30%, 2015년 추가 30%를 목표로 노력하기로 하였다. 또한 독일정부는 2016년까지 신축건물 제로에너지 의무화를 목표로 설정하고 2012년부터 2015년까지 상세규정 및 절차에 대한 제반 규정을 검토하기로 하였다. 프랑스는 2020년 제로에너지 건물 100만호 보급을 목표로 기존 건물의 단계적인 에너지 리모델링을 확대하기로 하였다.

미국의 경우에도 2014년까지 기존 공공건물은 25%, 신축건물은 45% 에너지 감축을 목표로 설정하였으며, 2015년까지 전체 건물에너지를 15% 감축하기로 선언하였다. 또한 미국 에너지부는 제로에너지 주택(2020년)과 제로에너지 비주거용 건물(2025년)을 보급하기로 하였다. 뿐만 아니라 건물자체의 에너지 효율화를 우선 목표로 설정하였으며, 스마트 그리드 개발 및 보급으로 가장 수요가 큰 전기를 2020년까지 15% 감축하기로 하였다.

그 동안 친환경 건축물과 관련하여 많은 인증제도가 시행되어 왔다. 2002년 기준 친환경 인증제도를 시행하고 있는 국가는 10개국(캐나다, 홍콩, 영국, 미국, 일본, 네덜란드, 노르웨이, 남아프리카공화국, 스위스, 뉴질랜드)이며, 준비하고 있는 국가는 9개국(핀란드, 스웨덴, 오스트리아, 덴마크, 프랑스, 독일, 폴란드, 호주, 칠레) 등으로 파악되었다.

1) 패시브주택이라 함은 m²당 연간 냉난방 에너지가 8 t 이내인 주택(우리나라 평균 20 t)임.



특집주제

영국은 1991년 BRE(Building Research Establishment), BREEAM(Building Research Establishment Environmental Assessment Method) 등 에너지절약 및 환경친화성을 포함한 프로그램을 개발하였다. 환경교통지역성이 1992년부터 건축물에너지 절약 평가 및 인증제도를 시행하기 시작하였으며, 단계적으로 상가, 슈퍼마켓, 주택 등으로 확대하였다.

미국은 1985년 텍사스주의 Austin시가 Austin Energy Star Program을 마련하였으며, 이 프로그램은 1990년에 주정부로 확대되어 HERS(Home Energy Rating System)로 시행하고 있으며, 현재는 32개 주에서 시행하고 있다. 1994년 에너지부와 환경청이 공동으로 Energy Star Home Program, Energy Star Building Program으로 인증제도를 운영하고 있다. 1993년에는 정부가 기존 프로그램에 친환경적 요소를 포함하여 Austin Green Building Program으로 확대되어 운영하고 있다. 1998년부터 LEED(Leadership in Energy and Environmental Design)를 사용하여 건물을 평가하여 등급을 부여하고 있다.

2. 친환경 건축 지원제도

친환경관련 건축물의 설계규정 및 제도가 마련된 것은 80년대부터라고 볼 수 있지만, 이를 제대로 작동시키기 위한 재정적 지원제도가 활성화된 것은 그다지 오래되지 않았다고 할 수 있다.

미국은 주에 따라 서로 다른 양상을 띠고 있지만 메릴랜드주의 몽고메리 카운티에서는 친환경 건축과 관련하여 재산세를 감면하고 있다. 재산세 감면은 2008년 3월 17일부터 시행한 제도로 에너지 효율 건물 등급이 10 종류로 나누어지는데, 이 중에서 하나 이상의 등급을 획득한 건물을 대상으로 하고 있다. 건물 평가는 US Green Building Council(USGBC)의 아래의 세 가지 평가 시스템에 의해 시행하고 있는데, 이 중 골드 혹은 플래티늄 등급과 동급이라고 인정한 건물을 대상으로 하고 있다.

1. Leadership in Energy and Environmental Design - Core and Shell (LEED-CS)
2. Leadership in Energy and Environmental Design - Existing Building (LEED-EB)
3. Leadership in Energy and Environmental Design - New Construction (LEED-NC)

건물은 총 면적이 10,000 평방피트 이상으로 신축되었거나 리모델링된 비주거 건물, 그리고 다세



친환경 녹색성장을 위한 재산세제 개편에 대한 소고

대 주거 건물이 대상이다. 재산세 감면은 등급이 높을수록 감면율이 높다. 한 예로 LEED-NC 혹은 LEED-CS의 플래티늄 등급을 받았거나 그와 동일한 기준을 적용 받을 경우에는 향후 5년간 재산세의 75%를 감면해 준다.

재산세 감면을 받기 위해서는 에너지 효율 건물로 지정된 지 1년 이내에 신청해야 하며, 감면액은 500만 달러를 넘어서는 안된다. 골드 등급 건물의 감면 상한액은 250만 달러이며, 실버 등급 건물의 감면 상한액은 150만 달러이다.

그 이외에 몽고메리 카운티는 2008년 7월1일부터 태양광 혹은 지열장치를 설치한 주거건물에 한하여 재산세를 감면하고 있다. 감면대상 주거건물은 몽고메리 카운티 허가국에서 발급하는 설치 증명서 또는 여타 국가 기관의 설치 증명서를 입증할 수 있어야 한다. 감면 규모는 태양광 또는 지열장치 설치비용의 50% 혹은 냉난방 장치 \$5,000, 발전 장치 \$5,000, 온수 장치 \$1,500이다. 또한 몽고메리시의 연간 총 감면액은 25만 달러를 초과할 수 없다는 규정을 두고 있으며, 신청은 선착순에 의하며 연간 25만 달러 초과시에는 초과분에 한하여 차년도에 우선순위를 부여하고 있다.

몬타나 주정부는 친환경 건축물의 건축과 신재생 에너지의 확대를 위하여 재산세와 개인소득세에 대한 감면을 시행하고 있다. 몬타나주는 건물의 재생 에너지를 통한 발전 및 난방과 바이오 연료 사용에 대한 감면에 있어서 선도적인 역할을 하고 있는 주정부이다. 몬타나주의 특징은 개인 혹은 기업이 재생 에너지를 설치하거나, 기업이 바이오 연료를 생산할 경우에 해당 재산에 대한 재산세 감면할 뿐만 아니라 투자행위의 수입에 대해서도 개인소득세와 법인세를 감면하고 있다.

비화석 전력 발전 및 저배출 목재, biomass 연소 등의 재생에너지를 사용할 경우, 10년간 재산세 평가액에서 주거용은 \$20,000, 비주거용은 \$100,000까지 감면하고 있다. 또한 재생 발전 시설에 대한 재산세 감면은 1 MW 미만 신규 재생 에너지 발전시설에 대해 운영 시작 후 5년간 시행하고 있다. 1 MW 이상 재생 발전시설은 운영 시작 후 9년간 지방 시설에 부과되는 신규/확대 산업 재산세를 감면하는데, 승인시 건설 허가 후 5년간은 재산 평가액의 50%에 대해 재산세를 부과하고, 5년 경과 후부터는 10년째 되는 해에 감면이 없어지도록 매해 세율이 동률 상승하도록 한다. 그 이외에 몬타나 주정부는 재생 에너지 관련 기업에 대한 법인세 감면과 주거용 지역시스템 설치에 대한 개인소득세를 감면해 주고 있다.



특집주제

일본은 2009년 주택 리모델링 관련 투자형 감면제도를 신설하였는데, 이 제도는 2008년에 시행하고 있던 주택관련 에너지 절약 개보수 촉진세제를 연장한 것이다. 2008년에 시행했던 주택관련 에너지 절약 개보수 촉진세제는 공사비의 일정률을 소득세에서 공제해 주는 제도인데 자세한 내용은 아래의 표에 나와 있다.

〈표 1〉 주택관련 에너지 절약 개보수 촉진세제 현황(2008)

공사종류	공제대상 한도액	공제 적용기간	공제율	연간공제 한도액	최대 공제액
에너지절약 리모델링을 포함한 증개축	1,000만엔	5년	1.0%	8만엔	8만엔 × 5년 =40만엔
특정에너지절약 리모델링(2009년 성능 기준 만족)	200만엔	5년	2.0%	4만엔	4만엔 × 5년 =20만엔

자료 : 김효진, “녹색건축과 그린홈”, 「그린홈(빌딩)/그린에너지사업 신기술 및 시장전망 세미나(I)」, 산업교육연구소, 2010, 1.

2009년에 신설된 주택 리모델링 관련 투자형 감세제도는 에너지절약 효과가 큰 창호 등의 리모델링을 실시하였을 경우, 소득세를 감면해주는 세제상의 조치인데, 기간은 2009. 4. 1부터 2010. 12. 31까지로 한정하고 있다. 에너지 절약 리모델링 공사비와 해당공사 관련 표준 공사비용 중 적게 소요된 비용의 10%를 그해 소득분에서 공제하고 있다. 공사비가 30만엔을 초과하였을 경우에 한하여 상한액은 200만엔으로 제한하는데 태양광발전 포함시에는 300만엔으로 상향조정하고 있다.

독일은 노후주택 개·보수 지원을 위해 1996년부터 저리융자, 보조금, 조세감면제도 등을 시행하고 있다. 융자방식의 건물 CO₂ 배출저감 프로그램은 크게 두 가지 방식이 있다. 첫째 방식은 에너지효율 향상을 근거로 하는 방식으로 1984. 1.1 이전 준공건물을 보수하여 에너지효율을 에너지절약규정에서 정한 신축건물 수준으로 향상시키거나, 30% 이상 저감시켰을 때 융자를 제공하는 방식이다. 두 번째 방식은 개보수 패키지 선택 방식으로 1995. 1.1 이전에 준공건물을 대상으로 단열강화, 창문 교체, 난방 및 환기시스템 교체 등 5가지의 개보수 패키지 중 하나를 선택하여 건물전체에 적용할 때 융자를 제공하는 방식이다.

이 들 프로그램은 건물 1채 당 최대 투자금의 100%, 또는 50,000유로까지 저금리로 대출해주고



있다. 또한 신축건물 수준으로 향상시 대출금의 5%, 30% 이상 향상할 경우에는 12.5%를 변제하고 있다.

독일에서 최근에 시행한 제도는 보조금 방식의 건물 CO₂ 배출저감 프로그램이다. 이 제도는 2007년부터 시행하였는데, 이 제도는 개보수에 의하여 에너지 효율이 향상된 정도나 적용한 개보수 패키지에 따라 투자금액의 5%, 10%, 12.5% 보조금을 지원하고 있다.

캐나다는 주택의 에코에너지 개량 프로그램을 시행하고 있다. 이 제도는 주택소유자가 주택의 에너지 효율을 향상하기 위하여 전문가의 조언과 재정적 인센티브를 제공받아 개보수 프로젝트를 시행하는 제도이다. 캐나다 정부는 2007년에 2억2천만 달러의 예산을 지원하였다.

이 제도는 우선 주택소유자가 자연자원부(NRC)가 인정한 주택에너지 평가서비스 전문가에게 주택에너지 평가와 개선안을 담은 보고서 작성을 의뢰해야 한다. 전문가의 제안에 따라 18개월 내에 주택소유자는 개보수를 완료하고 전문가의 사후평가를 통해 공식적인 에너지효율 평가보고서를 작성하여 제출한다. 보조금은 개보수 항목에 따라 정해지며, 호당 최대 5,000달러까지 지원된다.

지금까지 살펴본 선진 외국의 경우, 친환경관련 정부의 정책은 크게 두 가지로 구분하여 유인하고 있다. 첫째, 친환경을 위한 에너지 절감차원에서 효율적인 에너지 사용을 유인하고 있으며, 둘째, 친환경 건축물 건축 확대를 위해 일정한 등급에 의한 건물의 개보수 및 신축을 유도하고 있다. 이러한 정책이 효과적으로 운영되도록 하기 위해 외국 정부는 에너지 시설 설치에 대한 조세감면, 보조금 지급, 그리고 저리 융자 지원 등의 재정적인 지원을 하고 있다.

IV. 친환경 및 재산세관련 법·제도 현황

1. 친환경관련 제도 현황

정부는 범국가적으로 친환경 녹색성장을 지원하기 위한 제반 법적·제도적 보완을 주문하고 있



특집주제

다. 2010년 1월 13일 「저탄소·녹색성장기본법」이 제정됨에 따라 정부는 온실가스와 오염물질의 발생 감소와 에너지·자원 이용효율이 낮은 재화·서비스를 줄이도록 유도하며, 동시에 환경친화적인 재화·서비스를 촉진하는 조세제도의 운영을 의무화하고 있다. 친환경 녹색성장의 지원을 위한 조세제도의 활용은 우선 친환경 녹색성장에 대한 개념 정의와 더불어 건축물에 대한 적용범위 및 대상평가에 대한 논의가 우선되어야 한다고 본다.

에너지 절약과 관련해서는 우리나라의 경우에도 외국과 유사하게 1985년부터 주거용 및 사무소 건물 에너지 절약 설계기준을 마련하여 운영하고 있다. 그럼에도 우리나라 건축물의 에너지 효율은 선진국 대비 낮은 편이다. 친환경 건축과 관련해서는 1998년 한국건설기술연구원이 인증제도인 KICTEAC(Korea Institute Construction Technology Environmental Assessment Criteria)를 국내에서는 처음으로 개발하여 사용하고 있다.

또한 2000년 한국능률협회의 인증원(GBC-Korea)과 건교부 산하 대한주택공사의 주택연구소가 주관으로 KOEAM200 인증프로그램을 작성하여 시행하고 있다. 그 이외에 국토부의 지능형건축물, 행복중심복합도시 건설청의 좋은 건축물 지정제도 등 다양한 인증제도가 있다.

아래의 표는 여러 인증제도 중 에너지효율 또는 친환경 건물 건축과 관련하여 살펴본 제도 현황이다. 국토해양부, 지식경제부, 환경부 등은 건축물의 건축과 관련하여 친환경 건축물 또는 건물에너지 효율 등에 대한 등급 및 평가 체계를 설계하여 시행하고 있다. 현행 에너지효율·친환경 건물 관련 제도는 정부부처에 따라 다양한 기준을 제시하고 있다.

예를 들면, 지경부·국토부는 건물 에너지 효율을 중심으로 일정한 등급으로 평가될 경우에는 자금 융자, 건축기준 완화, 그리고 취득·등록세를 감면하고 있다. 반면에 국토부와 환경부가 주관하는 친환경 건축물 인증제도는 거주용에 한하여 일정한 등급 이상이면 취득·등록세 감면, 수수료 환급 등의 인센티브를 부여하고 있다.



〈표 2〉 에너지효율 · 친환경 건물 신축 관련 제도 현황

구분	건물에너지효율 등급 인증제도	친환경 건축물 인증제도	친환경건물 성능평가	건축물 에너지절약 설계기준
적용 대상	-신축 공동주택 -신축 업무용 건축물	-공동주택 -주거복합건축물	-20세대이상 공동주택	-공동주택, 근린생활 시설, 업무시설
평가 요소	-공동주택 : 총에너지 절감율 -업무용건물 : 에너지소비량	-4개 전문분야 -21개 세부분야	-난방 · 급탕부하 -총에너지절감율, CO2 저감율	-단열, 설비, 에너지 절약계획서
인증 등급	1~5등급	-최우수: 85점이상 -우수 : 65점이상	성능지표(EPI) 평점 합계 점수	에너지성능지표 (1~3등급)
근거 법률	-건축법 제66조의2 -건축물 에너지효율 등급 인증에 관한 규정	-건축법 제65조 -친환경건축물의 인증에 관한 규칙	-주택건설기준 등에 관한 규정 -친환경 주택의 건설 기준 및 성능	-건축법 제66조 -건축물의 에너지절약 설계기준
운영	자발적 인증제	자발적 인증제	의무제	의무제
주관	지경부 · 국토부	국토부 · 환경부	국토부	국토부
인센 티브	-시설자금 융자 -건축기준 완화 -취 · 등록세 감면	-에너지기준까지 충족시 : 조세감면, 수수료환급 등	-조건 충족시 사업계획 승인	-건축기준 완화

최근까지 많은 기관이 외국에서 시행하고 있는 인증제도를 토대로 다양한 인증프로그램을 개발하여 사용하고 있는데, 이제는 이러한 다양한 인증프로그램에 대한 평가와 개선을 통해 인증제도의 선택이 필요하다고 본다. 선택된 인증제도는 친환경 건축물의 건축 확대를 지원할 수 있는 기준이 될 수 있어야 하며, 통합적이어야 한다고 본다.

2010. 5. 17일 국토해양부와 환경부가 공동으로 발표한 「친환경건축물의 인증에 관한 규칙」 개정안은 올해 7. 1일부터 시행하는 것으로, 기존의 제도를 수정 및 보완하여 대상 범위를 확대하기로 하였다. 현행 제도는 공동주택, 주거복합건축물, 업무시설, 학교시설, 판매시설, 숙박시설의 6개 용도의 건축물에 대해서만 평가가 가능하였는데, 이러한 제도를 여러 용도가 복합된 신축건축물도 평가를 할 수 있도록 친환경인증 건축물의 범위를 확대하기로 하였다.

또한 인증등급이 2개 등급(최우수, 우수)으로 운영 중이나, 점수 차가 너무 큼에 따라 우수등급으로 실적이 편중(94%)되어 보다 우수한 친환경설계를 유도하는데 한계가 있어 4개 등급으로 세분화한다.



특집주제

행정안전부는 그 동안 친환경 건축물과 관련하여 취·등록세를 감면하면서 정부의 친환경 건축물의 건축 확대를 위해 노력하고 있다. 현행 취·등록세 감면은 친환경 및 에너지기준이 일정 등급 또는 점수 이상인 건축물의 취·등록에 대하여 적용하고 있다. 아래의 표는 보다 구체적으로 정리한 것이다.

〈표 3〉 현행 친환경 건축물에 대한 지방세 감면 현황

근거	지원대상	세목	감면비율			비고
			구분	친환경 최우수	친환경 우수	
지방세법 -286조④	친환경* 및 에너지기준** 이 일정 등급 또는 점수이상인 건축물	취득· 등록세	에너지효율1등급 EPI 90점이상	15%	10%	'09.5월 시행
			에너지효율2등급 EPI 80-90점미만	10%	5%	
지방세법 -286조⑥	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 에너지 절감율 또는 CO2 저감률 25% 이상 친환경 주택	취득· 등록세	-절감(저감)율 25~30% : 5% -절감(저감)율 30~35% : 10% -절감(저감)율 30%~ : 15%			'10.2월 국회 제출
서울시 감면조례 -32조	친환경기준* 및 에너지기준** 충족하여 서울시 친환경등급 부여 받은 건축물	취득· 등록세	-서울시 친화경 1등급 : 20%, 2등급 : 15%, 3등급 : 10%, 4등급 : 5%			'09년 한해 시행

* (친환경 기준) 「친환경건축물 인증기준」에 따른 우수등급(70점(66점:공동주택)) 이상

** (에너지 기준) 「건축물의 에너지 절감 설계기준」 에너지 성능지표 평점합계, 또는 「건물에너지 효율등급 인증에 관한 규정」 에너지효율 2등급 이상

2. 재산세 제도 현황

현행 재산세는 과세대상이 토지, 주택, 건축물, 시설물 그리고 차량 선박 등 11종으로 구분된다. 그러나 주요한 재산세의 과세대상은 토지, 주택, 건축물 등 부동산관련이다. 2005년 재산세제의 개편에 따라 토지와 주택은 각각개별공시지가와 개별주택가격공시에 의해 과표가 산정되는데 반하여 건물은 원가방식에 의해 산정되고 있다. 따라서 친환경관련 건축물에 대한 재산세의 적용은 크게 주택과 건축물 두 부분으로 구분하여 검토할 필요가 있다.

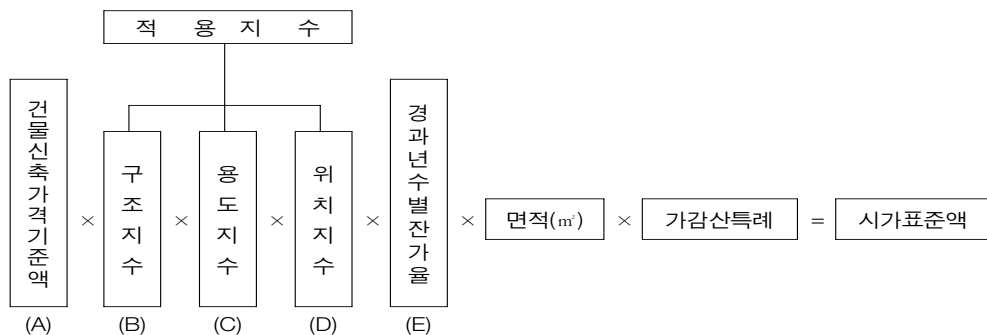


〈표 4〉 재산세제의 과세체계(2010.1 기준)

구분		현행 과표	산정방법	과표기준 결정	과표결정권자
부동산	토 지	개별공시지가	시가방식 (공시가격)	국토부 장관	표준지: 국토부장관 개별필지: 지자체장
	주 택	개별주택가격	시가방식 (공시가격)	국토부 장관	단독주택 표준주택: 국토부장관 개별주택: 지자체장 공동주택: 국토부장관
	건 물	시가표준액	원가방식	행안부 장관 (조정기준 통보)	신축기준가액: 국세청장 각종지수 등: 지자체장
	시설물	시가표준액	원가방식	행안부 장관 (조정기준 통보)	지자체장
부동산이외 기타 물건 (차량 선박 등 11종)		시가표준액	시가방식	행안부 장관 (조정기준 통보)	지자체장

현행 우리나라 건물과표 평가방식은 순수한 원가방식이라기보다는 원가방식에 의해 산출된 가액을 일부 조정지수에 의하여 시가를 추정하는 방식을 취하고 있다 할 것이다. 이러한 측면에서 건물과표 산정을 위한 제 조정지수도 건물 건축비용을 추정하기 위한 것과 거래가격을 추정하기 위한 것으로 구분할 수 있다고 본다. 전자의 예는 신축건물 기준가액과 구조지수, 용도지수, 잔가율이 이에 해당하고 후자는 위치지수, 가감산 특례가 이에 해당한다고 볼 수 있다. 그리고 이러한 특성으로 인해 원가추정지수는 상당히 기술적인 접근을 필요로 하지만, 거래가격추정지수는 정책적인 면이 많이 작용하고 있다 할 것이다.

〈그림 1〉 건물시가표준액 산정체계도





특집주제

신축건물 기준가액은 행정자치부에서 매년 대표적인 건물이라고 판단하고 있는 서울시 소재 철근콘크리트, 스라브지붕, 고급형 2등급 아파트의 단위 면적 당 신축비와 국토해양부 및 조달청, 주택공사, 주택은행, 한국감정원의 신축가격을 조회하고, 이를 참고로 경제여건(경제성장률 · 물가상승률 등)과 납세자의 세부담 수준 등 기타여건을 종합적으로 고려하여 산출하고 있다. 2010년 신축 건물 기준가액은 540,000원/㎡로 결정되었다.

V. 개편방향 논의

1. 기본방향

재산세는 앞서도 언급하였듯이 자치단체에서 제공하는 편익과세 차원에서 부과되는 지방세이지만, 경우에 따라서는 사치성재산 억제, 수도권 과밀억제 등 정책세제 역할도 담당할 수 있다. 그러한 의미에서 친환경 건축물의 건축 확대를 위해서 취 · 등록세 감면과 더불어 매년 부과되는 재산세의 감면을 통해서 정책의 실효성을 확보하는 것은 의미 있다고 본다.

본 글은 친환경관련 건축물의 건축 확대를 위해서 크게 세 가지 전제하에 개편방향에 대하여 논의하고자 한다.

첫째, 재산세가 친환경 건축물 건축 확대를 위한 인센티브수단이라고 본다. 정책세제는 인센티브가 되도록 하는 감면이 있을 수 있고, 억제차원의 중과세가 있다. 본 글에서 논하는 친환경 건축의 확대는 향후 새로 건축되는 건물에 대한 유인이 될 수 있으므로 감면하도록 하여 건축의 확대를 도모하고자 한다.

둘째, 재산세의 정책대상은 신축건물(주택과 건물)로 제한한다. 건물은 기존건물과 신축건물로 구분되는데, 기존건물은 친환경과 무관하게 건축된 것이 대부분일 뿐만 아니라 모든 기존 건물에 대하여 친환경 평가를 하게 되면 추가적인 행정비용이 커지게 되어 정책의 실효성이 반감될 수 있다. 만약 재산세의 감면 대상에 기존건물을 포함하고자 한다면 기존건물이 증 · 개축을 통해서 친환경 건물에 대한 평가를 받도록 한 후, 인센티브를 부여할 수는 있



다고 본다. 그럼에도 본 글에서는 우선적으로 신축건물에 한하여 시도하는 것으로 한다.

셋째, 친환경 건축물에 대한 평가기관의 평가를 인정한다. 현재 많은 기관이 친환경관련 인증제도를 실시하고 있는데, 이들 인증제도의 검토와 요구를 통해 국가기관이 인정하는 친환경건물에 평가를 그대로 준용한다. 친환경관련 건축물은 에너지 효율성과 친환경 건축물 등의 요소를 동시에 고려하여 평가하도록 하고 이의 결과를 재산세 감면에 활용한다.

이하에서는 주택과 건축물에 대한 재산세제의 개편방향에 대하여 논의하고자 한다. 주택과 건축물은 과표산정 방식이 각각 시가방식과 원가방식으로 서로 다르기 때문에 재산세 감면에 대한 방법도 차이가 있다. 따라서 이 둘을 구분하여 살펴보고자 한다.

1. 건축물

건축물은 앞의 제도 현황에서 살펴보았듯이 시가표준액은 건물신축가격표준액 × 적용지수(구조, 용도, 위치) × 경과연수별잔가율 × 면적 × 가감산특례로 구성되어 있다. 적용지수 중 구조와 용도지수는 건축물의 물리적인 형태에 대한 부분이고, 위치지수는 지역에 따른 부동산 가격 등이 반영되므로 정책적일 수 있으나 친환경 요소와는 거리가 있다.

그 이외에 경과연수별잔가율과 면적의 경우에도 건축물의 친환경과 관련해서는 상관성이 적다. 따라서 친환경관련하여 고려할 수 있는 부분은 가감산 특례라고 할 수 있다. 가감산 특례는 일반적으로 정책적인 요소를 감안할 때 많이 활용되고 있다.

현행 가감산 특례는 기준가격과 각종지수를 사용하여 산출한 가액에 경과연수별 잔가율을 적용한 가격이 건물시가표준액이 되어야 하나, 특정 건물의 경우 이를 바로 적용할 때, 타 건물과의 실거래가격에서 형평성이 저해되는 것을 방지하기 위해 사용하고 있다. 가산대상은 주로 특수설비 또는 상가 1층 등에 대하여 재조정하는 것이고, 감산대상은 주로 시가표준액이 시가에 비하여 크게 산정될 것을 우려하여 조정하려고 하는 것이다. 2010년 기준 가감산특례 지수의 내용은 <표 5>와 <표 6>에 잘 나타나 있다.



특 집 주 제

〈표 5〉 가산대상 및 가산율

가산율 적용대상 건물기준	가산율	가산율적용 제외부분
(1) 특수설비가 설치되어 있는 건물 ○ 빌딩자동화 시설 - 빌딩관리요소 4가지 - 빌딩관리요소 5가지이상	5/100 10/100	○ 공동주택, 복합건물내 주택, 생산설비를 설치한 공장용건물, 주차전용건축물 (주차장법 제2조 제5의2호 규정에 의한 건물, 이하 같다)
(2) 특수건물 ○ 건물의 1개층 높이가 다른층의 높이 보다 2배이상 되는 특수건물(해당층 부분) ○ 건물의 1개층 높이가 8m이상인 되는 공장 등 특수건물. 단, 높이가 4m 추가될 때마다 5% 가산율 추가 적용 (예 : 7.9m는 0, 8m는 5/100, 12m는 10/100가산) ○ 원자력발전시설	5/100 5/100 50/100	○ 동일건물내 복층 구조가 병존할 경우 당해 복층부분 ○ 원자로 · 터빈 · 보조 · 핵폐기물 저장 건물 이외의 건물
※ 지하층 및 옥탑등은 층수계산시 제외 (3) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (4) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 (5) 20층초과 건물 ○ 1층 상가부분	15/100 20/100 25/100	○ 오피스텔, 제조시설 을 지원하기 위한 공장구내의 사무실 (용도번호 4)



〈표 6〉 감산대상 및 감산율

감산율 적용대상 건물기준	감산율	감산제외대상
〔 단독주택 〕 (1) 1구의 연면적이 60㎡ 초과 85㎡ 이하 (2) 1구의 연면적이 60㎡ 이하	5/100 10/100	○ 농어가주택
(3) 주택의 차고	50/100	○ 복합건물의 차고
※ 지하층 및 옥탑등은 층수계산시 제외 (5) 4층이하 건물 ○ 지하2층이상 상가부분 ○ 지하1층 상가부분 (6) 5층이상 건물 ○ 지하2층이상 상가부분 ○ 지하1층 상가부분 (7) 5층이상 10층이하 건물 ○ 5층이상 상가부분 (8) 11층이상 20층이하 건물 ○ 5층이상 상가부분 (9) 20층초과 건물 ○ 5층이상 상가부분	10/100 5/100 20/100 10/100 5/100 3/100 2/100	○ 오피스텔

친환경관련 건물과 관련한 부분은 현행 재산세 과표산정의 감산대상에 추가하거나 감산특례를 활용하여 감산율을 적용하는 방법이 있을 수 있다. 현행 감산대상은 〈표 6〉에 나타나 있듯이 주택과 건축물의 면적이나 위치가 시가를 제대로 반영할 수 없는 여건일 경우, 감산율을 적용하여 공정한 평가를 할 수 있도록 하는 것이다.

친환경관련 건축물은 크게 두 가지 요소를 고려할 필요가 있다. 하나는 친환경 건축물일 경우 시가반영이 높아 질 수 있는 부분이고, 다른 하나는 친환경 건축물의 건축 유인을 위해 재산세 부담을



특집주제

낮추어줄 필요가 있다는 것이다. 따라서 친환경관련 건축물에 대한 재산세는 현행 감산대상에 추가하기 보다는 감산특례를 새로 만들어서 적용하는 쪽이 적합하다고 본다.

이때 고려해야 할 사항은 감산율이 친환경 건축물의 건축을 확대할 수 있는 유인이 되도록 해야 하고, 또한 친환경 건축물이라는 점으로 시가의 반영율이 높지 않아야 한다. 이를 위해서는 감산율의 설정이 중요하다고 본다. 현재 감산율은 5/100에서 50/100까지 분포되어 있으며, 취득·등록세의 감면은 5%에서 15%까지로 되어 있다. 재산세의 감면은 취득·등록세와는 달리 매년 지속적으로 이루어지는 것이므로, 취득·등록세의 세율보다는 낮게 설정하는 것이 적합하다고 본다.

현행 제도에서 가감산율의 적용이 불합리하다고 판단되는 경우에는 시장·군수·구청장이 해당 지수의 30% 범위 내에서 가감조정하여 적용할 수 있다. 그러나 그 범위를 초과하는 경우에는 행정안전부장관의 승인을 얻어 시·도지사가 변경 결정·고시하여 적용할 수 있다. 따라서 어느 정도 감산율을 정하여 놓고 각 자치단체가 지역실정에 맞는 탄력세율을 활용하는 것도 하나의 방법이 될 수 있다고 본다.

2. 주택

주택에 대한 재산세는 시가방식인 개별주택가격공시에 의해 재산세 과표가 산정되고 이에 세율이 곱하여진다. 그리고 재산세의 세율체계는 초과누진세율로 되어 있다. 재산세는 친환경관련 인센티브가 과표단계에서 주어진다면 과표구간이 달라지게 되어 세율도 달라지게 되는 구조이다. 즉 친환경관련 주택에 대한 재산세의 인센티브가 과표산정 과정에서 부여되면 낮은 과표와 더불어 낮은 세율이 적용되어 이중으로 혜택을 볼 수 있는 소지가 있다. 따라서 친환경관련 주택에 대한 재산세의 인센티브는 재산세액이 산정되고 난 후, 세액감면으로 처리하는 것이 적합하다고 본다.

주택의 경우에도 건축물과 동일하게 재산세 감면은 친환경 주택에 대한 건축의 유인이 되도록 하면서, 친환경 주택이기 때문에 시가가 높게 반영되지 않도록 해야 한다. 따라서 친환경관련 주택에 대한 인센티브의 경우에도 세액감면율의 설정이 매우 중요하다. 동시에 주택에 대한 세액감면이 건축물에 대한 감산율과 동일한 효과가 되도록 설계될 필요가 있다. 이러한 문제는 향후 친환경 건축물의 건축 확대를 위해 재산세제가 할 수 있는 역할을 좀 더 연구해야 할 과제이다.



VI. 향후 고려사항

친환경관련 건축물의 건축 확대를 위한 재산세제의 개편은 크게 세 가지 측면에 대한 추가연구가 필요하다고 본다. 첫째, 재산세 과세대상이 주택인지 또는 건축물인지에 따라 산정방식이 다르므로 주택과 건축물에 대한 세액감면과 감산율의 정도가 유사하여 동일한 유인효과가 되도록 재산세제를 설계할 필요가 있다. 둘째, 친환경 주택과 건축물이 부동산 시장에 미치는 가격 또는 시가반영률을 고려하여 재산세제를 설계할 필요가 있다. 셋째, 친환경 건축물에 대한 평가제도 또는 인증제도가 객관성과 통합성을 대표하도록 하여 재산세 감면에 문제가 없도록 조치할 필요가 있다.

친환경관련 건축물에 대한 재정지원제도는 선진국들이 지향하는 공통사항이므로 이들 국가에서 시행하는 제도에 대한 검토와 더불어 우리나라 현행 재산세제의 틀을 고려하여 개편할 필요가 있다. 또한 재산세뿐만 아니라 선진국에서 시행하는 것처럼 설치비용에 대한 보조금 또는 융자 등 다른 재정지원제도에 대한 검토도 함께 고려할 필요가 있다고 본다. ☺

< 참 고 문 헌 >

김효진, “녹색건축과 그린홈”, 「그린홈(빌딩)/그린에너지사업 신기술 및 시장전망 세미나(I)」, 산업교육연구소, 2010. 1.

이정전, 「환경경제학」, 박영사, 2008.

행정안전부, 「2010 건물시가표준액 조정기준」, 2010.

몬타나 주정부 사이트

몽고메리 카운티 정부 사이트