

국외출장 결과보고서

기 간: 2023.09.13.~2023.09.16.

출장지: 일본 도쿄

출장자: 이승욱 연구위원

I. 출장개요

1. 출 장 지: 일본 도쿄
2. 출장기간: 2023.09.13.~2023.09.16.
3. 출 장 자

소속	직급	성명	비고
도시연구본부	연구위원	이승욱	

4. 출장목적

- 세계은행(World Bank) 국가 간 지식 공유 워크숍(Technical Deep Dive) 초청으로 한국의 국유지 활용 정책 및 사례 발표
- 발표 주제 : 한국의 국유지 활용정책과 개발 사례

II. 출장일정

일정 (요일)	출발지	도착지	업무수행내용	접촉 인물 (직책포함)
9월 13일 (수)	김포	도쿄	(12:45) 김포 출발 ~ (10:00) 도쿄 도착	
9월 14일 (목)			(09:00-16:30) Technical Deep Dive Day4 - (09:10~11:00) 한국의 국유지 활용정책 및 사례 발표 - (14:30~16:30) 일본 토시마 구청 복합개발 사례 답사	Christopher Pablo TDLC Team Lead Shin Tanabe Knowledge Management Analyst Valerie Santos Senior Urban Specialist James Lee Knowledge Management Analyst
9월 15일 (금)			(09:30-14:00) Technical Deep Dive Day5 - 개발도상국의 국유지 개발 관련 정책 자문 및 토론 참석 - Wrap-up Property Tax and LBF TDD	Christopher Pablo TDLC Team Lead Shin Tanabe Knowledge Management Analyst Valerie Santos Senior Urban Specialist James Lee Knowledge Management Analyst
9월 14일 (토)	도쿄	김포	(16:15) 도쿄 출발 ~ (18:45) 김포 도착	

III. 수행사항

1, Technical Deep Dive Day 4

□ 한국의 국유지 활용정책 및 개발사례 발표

- 일시 : 2023.09.14.(목), 09:00
- 장소 : World Bank Tokyo Development Learning Center(TDLC)
- 주제 : 국가간 지식공유
- 참석자 : Christopher Pablo(TDLC Team Lead), Valerie Santos(Senior Urban Specialist), Shin Tanabe(Knowledge Management Analyst), James Lee(Knowledge Management Analyst)
- 참여국가 : 인도네시아, 브라질, 등 6개 국가
- 발표내용 : 한국의 국유지 활용정책 및 개발사례
 - 한국 국유지의 개념 및 현황
 - 한국 국유지 관리 체계 및 정책 변화
 - 한국 국유지 활용 및 개발 사례
- * 별첨 1 발표자료 참조

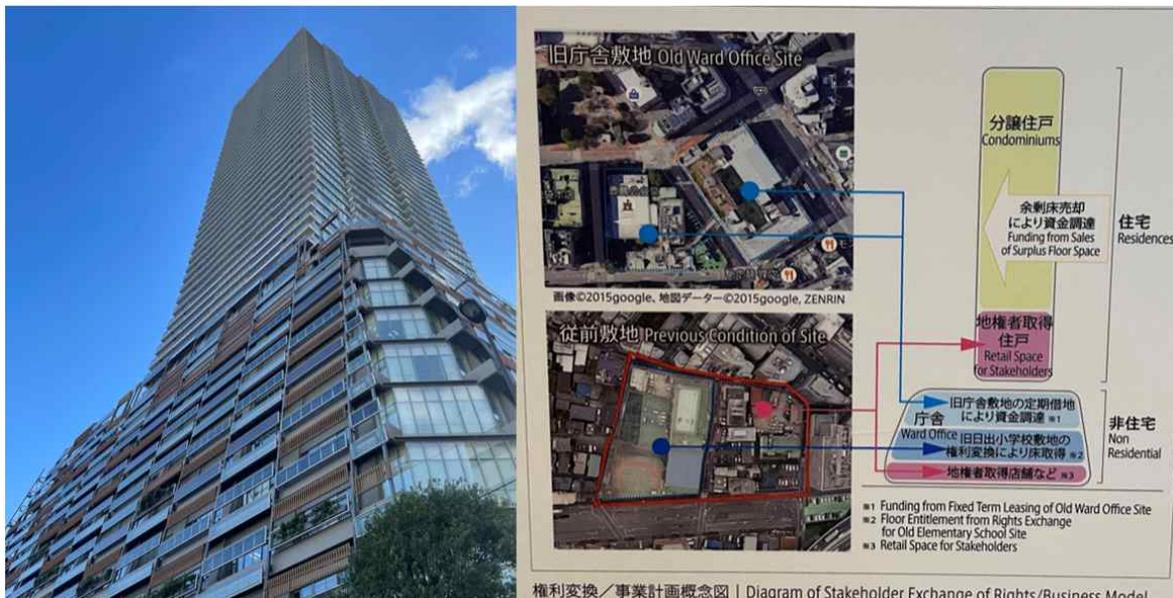
□ 도쿄 토시마구청 현장 답사

- 일시 : 2023.09.14.(목), 14:00
- 장소 : 토시마구청 부지 일대
- 주제 : 토시마구청 개발 사례
- 주요내용 : 낙후된 구청사 부지를 민간에 장기 임대하고 폐학교 부지와 주변지역을 PPP 방식으로 개발
 - 토시마구 신청사는 그린 빌딩으로 알려져 있으며, 친환경적이고 지속 가능한 설계 원칙에 따라 건설됨
 - 이 건물은 에너지 효율성을 최적화하기 위해 최첨단 기술이 도입되었고, 지붕 정원 등 여러 가지 친환경적 특성을 갖추고 있어 지역사회에 긍정적인 영향을 미치고 있음
 - 이러한 특성 때문에, 토시마 구청사는 도시의 랜드마크이자 지속 가능한 도시 개발의

모델 사례로 여겨지고 있으며 구청사의 개발은 지역의 경제 활성화 및 공동체의 삶의 질 향상에 기여

- 기존 구청사 부지를 매각하기 보다는 70년의 장기 임대방식을 선택하여 신청사 건립 비용의 일부를 충당
- 신청사 부지는 폐학교 부지와 낙후된 주변지역을 통합하여 개발하는 방식을 선택
- 특히 민간참여개발(PPP)을 통해 저층은 청사 용도, 고층은 주거시설로 복합개발하여 토시마구 신청사를 모두 민간자본(임대 및 복합개발)으로 건립함

〈토시마구 신청사 복합개발〉



출처 : 출장자 직접 촬영

2. Technical Deep Dive Day 5

□ 종합 토론 및 개발도상국을 위한 정책 제언

- 일시 : 2023.09.15.(금), 10:00
- 장소 : World Bank Tokyo Development Learning Center(TDLC)
- 주제 : 국가간 지식공유
- 참석자 : Christopher Pablo(TDLC Team Lead), Valerie Santos(Senior Urban Specialist), Shin Tanabe(Knowledge Management Analyst), James Lee(Knowledge Management Analyst)
- 참여국가 : 인도네시아, 브라질, 등 6개 국가

○ 토론내용 : 개발도상국을 위한 정책 제언(재산세)

1. 고려할 주요 요소

- (세금 부과 기준) 재산가치의 평가 방법과 평가 빈도를 결정
- (세율 결정) 과세 대상자의 능력에 따라 합리적인 세율을 설정
- (세금 면제 및 감면) 특정 그룹 또는 재산 유형에 대한 면제나 감면을 고려
- (투명성 및 공정성) 세금 체계는 투명하고 공정해야 하며 이는 납세자의 신뢰를 얻고, 세금 회피를 최소화하는데 중요 요소임

2. 구체적인 전략:

- (정확한 재산 평가) 재산가치의 정확한 평가는 공정한 세금 부과 기초
- (투명한 과정과 규정) 과세 과정과 규정은 투명해야 하며, 납세자는 재산세 과정에 대한 충분한 이해를 가져야 함
- (정보 기술의 활용) 기술을 활용하여 효율적인 세금 수집과 관리를 도모
- (지방 정부의 역할 강화) 지방 정부의 역할을 강화하여, 지역 사회의 특성에 맞는 정책을 개발 필요
- (교육 및 의식 확산) 납세자의 세금에 대한 이해를 높이기 위해 교육과 의식 확산 활동이 필요

3. 사회적 고려사항:

- (사회적 공정성) 재산세는 소득 분배를 개선하고 사회적 공정성을 증진할 수 있도록 고려
- (납세자의 부담: 납세자의 경제적 능력과 부담을 고려하여 세율을 책정

4. 지속 가능성

- (재정 지속 가능성) 재산세는 국가의 재정 지속 가능성을 지원하는 수단으로서의 역할을 해야함
- (적절한 규제) 과도한 세금 부과는 투자를 억제할 수 있으므로, 적절한 규제 및 정책이 마련되어야 함