제418회국회(정기회)
제13차 행정안전위원회

지방세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈지방세 특례의 일몰기한 연장 등〉

▣ 김교흥의원 대표발의(의안번호 제2204571호)
▣ 김형동의원 대표발의(의안번호 제2204584호)
▣ 박성민의원 대표발의(의안번호 제2204781호)
▣ 정성호의원 대표발의(의안번호 제2204966호)
▣ 김상훈의원 대표발의(의안번호 제2204991호)
▣ 정 부 제 출(의안번호 제2205141호)
▣ 윤건영의원 대표발의(의안번호 제2205358호)
▣ 김상욱의원 대표발의(의안번호 제2205373호)
▣ 정성호의원 대표발의(의안번호 제2205434호)
▣ 신정훈의원 대표발의(의안번호 제2205488호)
▣ 위성곤·배준영의원 대표발의(의안번호 제2205495호)

2024. 11.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 유상조

목 차

Ⅰ. 개요

【김교홍의원안】

1. 제안 경위 ····· 1

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 1

【김형동의원안】

1. 제안 경위 ····· 2

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 2

【박성민의원안】

1. 제안 경위 ····· 3

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 3

【정성호(Ⅰ, 2204966)의원안】

1. 제안 경위 ····· 4

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 4

【정부안】

1. 제안 경위 ····· 5

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 5

【윤건영의원안】

1. 제안 경위 ····· 13

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 13

【김상욱의원안】

1. 제안 경위 ····· 15

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 15

【정성호(Ⅱ, 2205434)의원안】

1. 제안 경위 ····· 16

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 16

【신정훈의원안】

1. 제안 경위 ····· 17

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 17

【위성곤·배준영의원안】

1. 제안 경위 ····· 19

2. 제안이유 및 주요내용 ····· 19

Ⅱ. 검토의견

1. 귀농인이 취득하는 농지 등에 대한 취득세 감면의 일몰기한 연장 (정부안 제6조제4항) ····· 21

2. 농어업인이 영농 등에 직접 사용하는 사업소에 대한 주민세 면제의 일몰기한 연장(정부안 제10조제2항) ····· 29

3. 한국농어촌공사가 취득하는 국가 등에 귀속될 공공시설물 등의 재산세 면제 연장(정부안 제13조제3항) ····· 31

4. 농어촌 주택개량에 대한 취득세 감면의 일몰기한 연장 (정부안 제16조제1항) ····· 37

5. 장애인용 자동차의 취득세·자동차세 감면요건 완화 및 일몰기한 연장 등 (정부안 제17조제1항) ····· 41

6. 한센인정착마을 내 부동산 취득세, 재산세 및 지역자원시설세 감면 연장 등(정부안 제17조의2제1항) ····· 51

7. 어린이집 및 유치원용 부동산 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제19조제1항·제2항) ····· 56

8. 노인복지시설로 사용하지 않은 부동산 등에 대한 추징 근거 신설 (정부안 제20조제2항 신설) ····· 62

9. 사회복지법인의 의료기관 경영을 위한 부동산 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제22조제8항) ····· 65

10. 다자녀 양육용 자동차 취득세 감면의 일몰기한 연장 (정부안 제22조의2) ····· 72

11. 사회적기업이 취득하는 부동산 취득세·재산세 감면 연장
(정부안 제22조의4) ····· 79

12. 장애인활동지원기관에 2020. 1. 15.부터 2023. 3. 13. 까지 부과된 등록면허세 등의 환급신청 근거 신설(신정훈의원안 제26조) ····· 82

13. 노동조합의 고유업무와 관련되는 부동산 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제26조) ····· 89

14. 근로복지공단이 의료·재활사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제27조제2항제1호) ····· 92

15. 국가유공자 자동차의 취득세·자동차세 감면 연장
(정부안 제29조제4항) ····· 96

16. 보훈병원이 의료업에 직접 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 감면 연장 (정부안 제30조제2항제1호) ····· 102

17. 독립기념관이 자료의 수집 및 전시 등에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 등 감면 연장(정부안 제30조제3항) ····· 109

18. 임대주택에 대한 재산세 감면 연장, 감면 대상 확대 및 감면율 상향(정성호(Ⅰ,2204966)의원안 제31조제4항) ····· 112

19. 임대주택에 대한 취득세·재산세 감면 연장 및 규정 정비
(정부안 제31조제1항부터 제5항까지, 제31조의3) ····· 120

20. 한국토지주택공사의 공공매입임대주택에 대한 감면 연장 등(정부안 제31조제6항) ····· 144

21. 지분적립형 분양주택의 재산세 경감
(정부안 제31조제7항 신설) ····· 148

22. 공공주택사업자에게 임대주택 건물을 매도하는 사람이 주택 건축을 위해 취득한 부동산에 대한 취득세 감면 연장
(정부안 제31조의5) ····· 153

23. 한국토지주택공사의 소규모 공동주택에 대한 취득세 및 재산세 감면 연장(정부안 제32조제1항) ····· 156

24. 서민주택 취득세 면제 연장(정부안 제33조제2항) ····· 158

25. 소형주택 공급 확대를 위한 감면(정부안 제33조의2 신설) ····· 161

26. 수도권 외 지역의 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면
(정부안 제33조의3 신설) ····· 165

27. 주택담보노후연금보증 대상 주택의 등록면허세, 재산세 감면 연장(정부안 제35조) ····· 169

28. 농업인의 노후생활안정자금 담보 농지에 대한 재산세 감면의 일몰기한 연장(정부안 제35조의2) ····· 176

29. 무주택자 주택공급사업 지원을 위한 취득세·재산세 감면 연장
(정부안 제36조) ····· 179

30. 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면 확대
(정부안 제36조의3) ····· 183

31. 국립대병원이 고유업무에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제37조제1항) ····· 193

32. 의료법인 등이 의료업에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제38조제1항제1호, 제4항) ····· 205

33. 지방의료원이 의료업에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제38조의2제1호) ····· 212

34. 국민건강 증진사업자가 고유업무에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제40조제1항) ····· 216

35. 대한적십자사가 고유업무에 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제40조의3제1호) ····· 219

36. 학교, 외국교육기관이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 등 감면 연장(김형동의원안, 정부안 제41조제1항, 제2항, 제3항, 제5항, 제7항제1호) ····· 223

37. 기숙사용 부동산의 취득세, 재산세 및 주민세 사업소분 등의 감면 연장(김형동의원안, 정부안 제42조제1항·제2항) ····· 234

38. 평생교육단체의 사업에 사용하는 부동산 취득세, 재산세 경감 연장(정부안 제43조제3항) ····· 243

39. 평생교육시설에 사용하는 부동산 취득세, 재산세 등의 감면 연장(정부안 제44조제1항제2호·제2항·제4항·제5항) ····· 246

40. 박물관, 미술관, 도서관 및 과학관에 직접 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 감면 연장 등(정부안 제44조의2) ····· 260

41. 학술단체 및 장학법인이 사용하는 부동산 취득세, 재산세 감면 연장(정부안 제45조제1항, 제2항) ····· 268

42. 내진성능 확인을 받은 건축물에 대한 지방세 감면 신설(윤건영의원안 제47조의4제3항, 정부안 제47조의4제1항) ····· 275

43. 지진안전 시설물의 인증을 받은 신축건축물의 취득세 감면 연장(정부안 제47조의4제3항, 윤건영의원안 제47조의4제4항) ····· 282

44. 신문·통신 사업을 수행하는 사업소에 대한 주민세 사업소분·종업원분 감면 연장(정부안 제51조) ····· 288

45. 문화예술단체 등이 문화예술사업 등에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제52조) ····· 292

46. 국민신탁법인이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제53조) ····· 297

47. 기업합병·분할 등에 대한 취득세 감면 연장
(정부안 제57조의2) ····· 300

48. 금융기관 재무구조 개선 및 공공자산 가치 제고 등을 위해 취득하는 재산에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제57조의3) ····· 333

49. 프로젝트금융투자회사의 사업 정상화 지원을 위한 감면 신설(정부안 제57조의5) ····· 341

50. 창업중소기업의 업종 중 “블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업”을 “가상자산 매매 및 중개업”으로 개정(정부안 제58조의3제4항제4호다목) ····· 346

51. 광업권 면허에 대한 등록면허세 감면 연장
(정부안 제62조제1항) ····· 350

52. 해운항만 등의 지원을 위한 과세 특례 연장 및 천연가스 연료 화물용선박에 대한 특례 일몰종료(정부안 제64조제1항·제2항·제3항) ···· 354

53. 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 여객운송용 선박에 대한 취득세 감면(위성곤·배준영의원안 제64조제2항·제3항) ····· 366

54. 항공운송사업에 사용하는 항공기의 취득세, 재산세 경감 연장
(정부안 제65조) ····· 373

55. 전기자동차의 취득세 감면 연장, 감면한도 축소 및 하이브리드 자동차에 대한 일몰종료 등(정부안 제66조제4항·제5항) ····· 377

56. 경형자동차에 대한 취득세 감면 연장
(정부안 제67조제1항·제2항·제3항) ····· 385

57. 매매용 수출용 중고자동차 등에 대한 취득세·자동차세 면제 연장(정부안 제68조제1항, 제3항) ····· 392

58. 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 자동차, 천연가스버스, 전기버스, 수소전기버스 취득세 감면 연장
(정부안 제70조제1항·제4항) ····· 397

59. 택시운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 전기자동차 등에 대한 취득세 면제 신설(정성호(Ⅱ,2205434)의원안 제70조제5항 신설) ··· 403

60. 물류단지 개발에 대한 감면의 추징사유 신설
(정부안 제71조제1항) ····· 408

61. 토지수용 등으로 인한 대체취득하는 부동산이 위치한 지역에 특별자치도를 명시(정부안 제73조제1항제1호다목) ····· 414

62. 기부채납의 반대급부로 국가 등으로부터 양여받은 부동산 등에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제73조의2제1항제1호) ····· 418

63. 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재개발사업에 대한 취득세 감면(김교흥의원안 제74조제5항) ····· 421

64. 도심 공공주택 복합사업 등에서 취득세 감면 연장
(정부안 제74조의2) ····· 431

65. 재건축사업에 대한 감면 신설(정부안 제74조의3 신설) ····· 440

66. 위기지역 내 사업전환 중소기업의 부동산 취득세, 재산세 감면 연장
(정부안 제75조의3제1항) ····· 447

67. 인구감소지역에서 1가구 1주택자가 유상으로 취득한 주택의 취득세 감면 신설(정부안 제75조의5제3항 신설) ····· 454

68. 한국토지주택공사의 택지개발사업지구에 있는 공공시설물 등에 대한 반대급부가 있는 경우 재산세 감면율 하향(정부안 제76조) ····· 457

69. 한국토지주택공사의 기업 부채 상환용 토지에 대한 취득세 감면 신설
(정부안 제76조제2항·제3항) ····· 464

70. 한국수자원공사의 택지개발사업지구에 있는 공공시설물 등에 대한 반대급부가 있는 경우 재산세 감면율 하향(정부안 제76조) ····· 467

71. 산업단지 조성을 위해 부동산을 신탁한 경우 수탁자에 대해 취득세 감면 적용(김상훈의원안 제78조제1항) ····· 473

72. 사업시행자가 조성한 산업단지를 직접 사용하기 위해 취득·보유하는 부동산에 대한 지방세 감면율 상향(김상욱, 박성민의원안 제78조제3항제1호 등) ····· 478

73. 산업단지에 대한 감면 시 조례가면 총량 예외규정 정비 (정부안 제78조제8항) ····· 485

74. 지방 이전 법인이 취득한 부동산의 취득세·재산세 감면 연장 (정부안 제79조제1항·제2항) ····· 488

75. 지방 이전 공장이 취득한 부동산의 취득세·재산세 감면 연장 (정부안 제80조제1항) ····· 493

76. 취득세 감면대상인 기회발전특구에서 창업하는 기업의 범위를 대통령령에 규정(정부안 제80조의2제1항) ····· 497

77. 주한미군 한국인 근로자가 평택시에 거주할 목적으로 취득하는 주택에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제81조의2제1항) ····· 502

78. 개발제한구역에 거주하는 사람이 거주 목적으로 취득하는 취락지구 지역 내 주택에 대한 재산세 감면 연장(정부안 제82조) ····· 506

79. 시장정비사업에 대한 감면 연장 및 감면율 조정 (정부안 제83조제1항·제2항) ····· 509

80. 사권 제한토지에 대한 재산세 감면 연장(정부안 제84조) ····· 517

81. 지방공사에 대한 지방세 감면 연장
(정부안 제85조의2제1항) ····· 522

82. 지방세 감면 특례의 제한(정부안 제177조의2제1항) ····· 527

83. 지방세 중과세율 적용 배제의 특례 연장 등
(정부안 제180조의2제1항, 제2항) ····· 530

Ⅰ. 개요

【김교홍의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 김교홍의원 등 10인

나. 발의연월일 : 2024. 10. 4.

다. 회부연월일 : 2024. 10. 7.

2. 제안이유 및 주요내용

가. 제안이유

노후·저층주거지의 주거환경개선, 도심 내 주택공급 활성화를 도모하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」상 재개발사업과 사업방식 및 구조가 동일한 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」상 일부 정비사업에 대해 지방세 감면을 확대하려는 것임.

나. 주요내용

관리지역 내에서 추진되거나, 공공이 단독 혹은 공동으로 추진하는 가로주택정비사업, 자율주택정비사업, 소규모재개발사업에 대해 현행 재개발사업과 동일한 수준으로 취득세를 감면하고자 함(안 제74조).

【김형동의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 김형동의원 등 13인

나. 발의연월일 : 2024. 10. 7.

다. 회부연월일 : 2024. 10. 8.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 교육기관에 대하여 교육사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산, 실험·실습용 기자재 등에 대한 취득세, 재산세, 지역자원시설세와 등록면허세, 주민세 사업소분 및 종업원분을 면제하여 주고, 의과대학 부속 병원이 취득한 부동산에 대하여도 취득세와 재산세를 경감하여 주고 있는데, 그 일몰기한이 각각 2024년 12월 31일까지임.

그런데 교육기관의 안정적인 교육사업 지원과 국민 의료복지를 위하여는 그 일몰기한을 연장할 필요가 있음.

이에 교육기관과 의료교육기관에 대한 현행법의 조세감면 일몰기한을 각각 2026년 12월 31일까지 2년 연장하려는 것임(안 제41조 및 제42조).

【박성민의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 박성민의원 등 12인

나. 발의연월일 : 2024. 10. 18.

다. 회부연월일 : 2024. 10. 21.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 산업단지 등에 입주하는 기업이 직접 사용하기 위하여 산업용 건축물 등을 취득·보유하는 경우 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역은 100분의 75)를 감면함. 반면, 산업단지개발사업의 시행자가 산업단지 등을 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 해당 지역에서 산업용 건축물 등을 취득·보유하는 경우에는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역은 100분의 60)의 감면율을 적용함.

그런데 이 경우 사업시행자가 입주기업과 마찬가지로 직접 사업을 영위하기 위하여 부동산을 취득하는 것임에도 불구하고 사업시행자라는 이유로 입주기업보다 낮은 감면율을 적용하는 것은 형평성에 부합하지 않은 측면이 있음.

이에 사업시행자가 직접 사용하기 위하여 산업단지 등에서 부동산을 취득·보유하는 경우 입주기업과 동일 수준의 감면율을 적용하려는 것임(안 제78조제3항제1호).

【정성호(Ⅰ, 2204966)의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 정성호의원 등 10인

나. 발의연월일 : 2024. 10. 28.

다. 회부연월일 : 2024. 10. 29.

2. 제안이유 및 주요내용

「공공주택 특별법」에 따라 장기간의 임대의무기간과 임대료 제한을 적용받는 공공임대주택은 그 유형과 규모와 관계없이 구조적으로 손실이 지속적으로 발생하는 사업으로, 지나친 보유세 부담은 공공임대주택의 안정적인 운영과 공급확대에 걸림돌로 작용하고, 임대료 상승 압력으로 이어져 주거지원이 필요한 계층의 주거안정 목적과 상충할 우려가 높음.

「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라서 등록 민간임대주택 사업자에 대한 세제지원이 확대된 반면, 공공임대주택에 대한 세제 지원은 미흡했던 실정임.

이에 임대주택 등에 대한 과세특례의 일몰을 2027년 12월 31일까지 연장하는 한편, 공공임대주택도 민간임대주택과 유사한 수준으로 재산세 감면율을 확대하려는 것임(안 제31조제4항).

【정부안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 정부

나. 발의연월일 : 2024. 10. 31.

다. 회부연월일 : 2024. 11. 1.

2. 제안이유 및 주요내용

가. 제안이유

지방세 감면정책의 합리성과 효율성을 높이기 위하여 2024년 12월 31일로 일몰이 도래하는 지방세 감면사항 중 농어업경쟁력 강화, 사회복지서비스 강화, 교육, 과학기술, 문화활동, 기업활동, 교통 및 지역개발 등 지방세 세제지원이 지속적으로 필요한 분야에 대한 지방세 감면기한을 연장하고, 자녀 양육에 대한 지원 강화, 서민 주거안정에 대한 지원 강화, 건축물에 대한 안전 관리 강화, 지역개발사업에 대한 지원 강화와 그에 따른 지역경제 활성화 등을 위하여 지방세 감면사항을 확대·신설하며, 그 밖에 지방세 감면에 따른 사후 관리를 강화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

나. 주요내용

1) 농어업경쟁력 강화를 위한 세제지원(안 제6조제4항 및 제16조제1

항)

가) 귀농인이 직접 경작 또는 사용할 목적으로 귀농일부터 3년 이내에 취득하는 농지 및 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야와 농업용 시설에 대한 취득세 경감기한을 2027년 12월 31일까지로 연장함.

나) 농어촌 주택개량 사업계획에 따라 취득하는 주거용 건축물에 대한 취득세 감면기한을 2027년 12월 31일까지로 연장함.

2) 사회복지서비스 강화를 위한 세제지원(안 제19조제1항, 제22조의2 제2항 신설, 제31조제7항, 제33조의2 신설, 제33조의3 신설 및 제36조의3제1항제1호)

가) 어린이집 및 유치원으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 직장어린이집을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세를 2027년 12월 31일까지 면제하도록 함.

나) 18세 미만의 자녀 2명을 양육하는 자가 양육을 목적으로 2027년 12월 31일까지 취득하여 등록하는 자동차에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감하되, 승차정원이 7명 이상 10명 이하인 승용자동차 외의 승용자동차에 대해서는 취득세가 140만원 이하이면 취득세의 100분의 50을 경감하고 140만원을 초과하면 70만원을 공제하도록 함.

다) 공공주택사업자가 취득한 주택을 「공공주택 특별법」에 따른

지분적립형 분양주택으로 최초로 공급하는 경우로서 공공주택사업자가 그 주택을 공급받은 자와 2025년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 동안 소유권을 공유하게 되는 경우 해당 주택 중 공공주택사업자 소유 지분에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 재산세의 100분의 25를 경감하도록 함.

라) 소형주택 공급 확대를 위하여 매각 또는 임대할 목적으로 신축하여 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 소형주택에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감하도록 함.

마) 수도권 외의 지역에 있는 준공 후 미분양 아파트로서 2025년 12월 31일까지 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대하는 아파트를 신축하여 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감하도록 함.

마) 주택 취득일 현재 본인 및 배우자가 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서 전용면적이 60제곱미터 이하이고 「지방세법」에 따른 취득당시가액이 3억원(수도권은 6억원) 이하인 주택을 유상거래(부담부증여는 제외)로 취득하는 경우에는 2025년 12월 31일까지 같은 법에 따라 산출한 취득세액이 300만원 이하이면 취득세를 면제하고 300만원을 초과하면 300만원을 공제하도록 함.

2) 교육, 과학기술 및 문화활동 등에 대한 세제지원(안 제41조, 제43

조제3항, 제44조제1항・제5항, 제47조의4제1항 및 제52조제1항・제2항)

가) 「초・중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교 등에 대한 취득세, 재산세, 등록면허세, 주민세 사업소분 및 종업원분 면제 기한을 2027년 12월 31일까지로 연장함.

나) 「평생교육법」에 따른 평생교육단체 및 평생교육시설에 대한 취득세 및 재산세 경감기한을 2027년 12월 31일까지로 연장하고, 같은 법에 따라 고등학교졸업 이하의 학력이 인정되는 시설로 지정된 학교형태의 평생교육시설에 대해서는 해당 시설에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 등을 2027년 12월 31일까지 면제하도록 함.

다) 「지진・화산재해대책법」에 따른 내진설계기준의 적용 대상이 아니거나 건축 당시 내진설계기준의 적용 대상이 아니었던 건축물을 건축 또는 대수선하는 경우로서 같은 법에 따른 내진성능 확인을 받은 건축물에 대해서는 2027년 12월 31일까지 「지방세법」에 따른 취득세의 과세표준에서 내진성능 확인을 받기 위하여 필요한 비용을 공제하고, 그 건축물에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감하도록 함.

라) 문화예술단체・체육단체가 문화예술사업・체육진흥사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 과세기준일 현재 문화예술

사업·체육진흥사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 면제기한을 2027년 12월 31일까지로 연장함.

4) 기업활동, 교통 및 지역개발 등에 대한 세제지원(안 제57조의5 신설, 제66조제4항 신설, 제70조제1항, 제74조의3 신설, 제76조제4항 신설 및 제79조제1항·제2항)

가) 「조세특례제한법」에 따른 프로젝트금융투자회사가 다른 프로젝트금융투자회사의 사업을 정상화하기 위하여 그 사업장의 부동산을 취득하는 경우 해당 부동산 중 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구로서 한국자산관리공사가 100분의 40 이상을 출자·투자한 집합투자기구의 자금으로 취득하는 부분에 대해서는 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하도록 함.

나) 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 전기자동차를 취득하는 경우 2026년 12월 31일까지는 취득세액이 140만원 이하이면 취득세를 면제하고 140만원을 초과하면 140만원을 공제하도록 하고, 2027년 1월 1일부터 2027년 12월 31일까지는 취득세액이 100만원 이하이면 취득세를 면제하고 100만원을 초과하면 100만원을 공제하도록 함.

다) 「여객자동차 운수사업법」에 따라 여객자동차 운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 자동차에 대한 취득세 경감기한을 2027년 12월

31일까지로 연장함.

라) 「주택법」에 따른 조정대상지역 외의 지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 100분의 40의 범위에서 지방자치단체가 조례로 정하는 바에 따라 2027년 12월 31일까지 경감하도록 함.

마) 한국토지주택공사가 기업의 부채를 상환하기 위하여 그 기업이 보유하고 있는 토지를 2024년 6월 1일부터 2026년 12월 31일까지 매입하여 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감하도록 함.

바) 법인이 대도시에 있는 본점 또는 주사무소를 매각하거나 임차를 종료하고 과밀억제권역 외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하는 경우에 대한 취득세, 재산세 및 등록면허세 감면기한을 2027년 12월 31일까지로 연장함.

5) 지방세 감면에 따른 사후관리 강화

가) 노인복지시설에 대한 감면 취득세 추징 규정 마련(안 제20조제2항 신설)

노인복지시설로 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산을 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년(「건축법」에 따른 신축·증축 또는 대수선을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 3년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 해당 용도로 직

접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징하도록 함.

나) 박물관 등에 대한 면제 취득세 추징 규정 마련(안 제44조의2제3항 신설)

박물관 등으로 직접 사용하기 위하여 취득한 부동산을 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 또는 해당 부동산의 취득일부터 3년 이내에 관계 법령에 따라 등록취소되는 등의 경우에는 면제된 취득세를 추징하도록 함.

다) 지진안전 시설물의 인증을 받은 건축물에 대한 경감 취득세 추징 규정 마련(안 제47조의4제4항 신설)

「지진·화산재해대책법」에 따라 지진안전 시설물의 인증을 받은 건축물의 취득일부터 3년 이내에 같은 법에 따라 지진안전 시설물의 인증이 취소된 경우에는 경감된 취득세를 추징하도록 함.

라) 물류단지 등에 대한 경감 취득세 및 재산세 추징 규정 마련(안 제71조제1항)

「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따라 물류단지의 지정이 해제되는 경우, 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 같은 법에 따른 준공인가를 받지 않은 경우, 같은 법에

따라 준공인가를 받은 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양·임대하지 아니하거나 직접 사용하지 아니한 경우 또는 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세 및 재산세를 추징하도록 함.

【윤건영의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 윤건영의원 등 11인

나. 발의연월일 : 2024. 11. 7.

다. 회부연월일 : 2024. 11. 8.

2. 제안이유 및 주요내용

최근 우리나라에서 대규모 지진 발생 빈도가 증가함에 따라 내진 성능 확보가 중요한 과제로 떠오르고 있으며, 일정 규모 이상의 건축물을 신축하거나 대수선할 때 내진 설계가 의무화되었으나, 내진 설계 기준이 적용되지 않았던 건축물이나 적용 대상이 아닌 건축물들은 여전히 지진에 취약하고, 이러한 건축물에 대한 내진 보강이 필수적임에도 비용 부담 등의 이유로 자발적인 보강이 어려운 실정임.

현행법은 지진에 취약한 건축물의 내진 보강을 유도하고 내진 성능을 갖춘 건축물의 확산을 목적으로 「지진·화산재해대책법」에 따라 내진 성능을 확인받은 경우 취득세와 재산세를 일정 비율로 감면하고, 신축 건축물이 지진안전 시설물 인증을 받을 경우 취득세를 일정 비율 감면함.

그런데 내진 성능 확보율은 여전히 매우 저조하여 지진 피해 예방이 어려운 실정임에도, 「지진·화산재해대책법」에 따라 내진 성능을

확인받은 건축물에 대한 취득세와 재산세 감면 규정은 2021년 12월 31일에 일몰되어 적용되고 있지 않으며, 지진안전 시설물 인증을 받은 신축 건축물에 대한 취득세 감면 규정은 2024년 12월 31일에 일몰될 예정임.

이에 지진안전 시설물 인증을 받은 건축물에 대한 감면 대상을 신축뿐만 아니라 대수선 등을 통해 인증받은 경우에도 적용되도록 확대하고, 일몰기한을 2027년 12월 31일까지 연장하고자 함.

또한, 내진 설계 기준이 적용되지 않거나 건축 당시 적용 대상이 아니었던 건축물을 건축 또는 대수선하여 내진 성능 확인을 받는 경우, 취득세와 5년간의 재산세를 면제하는 세제 혜택을 통해 자발적인 내진 보강을 유도하고 지진 피해를 예방하고자 함(안 제47조의4).

【김상욱의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 김상욱의원 등 10인

나. 발의연월일 : 2024. 11. 7.

다. 회부연월일 : 2024. 11. 8.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 산업단지 등에 입주하는 기업이 직접 사용하기 위하여 산업용 건축물 등을 취득·보유하는 경우 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역은 100분의 75)를 감면함. 반면, 산업단지개발사업의 시행자가 산업단지 등을 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 해당 지역에서 산업용 건축물 등을 취득·보유하는 경우에는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역은 100분의 60)의 감면율을 적용함.

그런데 이 경우 사업시행자가 입주기업과 마찬가지로 직접 사업을 영위하기 위하여 부동산을 취득하는 것임에도 불구하고 사업시행자라는 이유로 입주기업보다 낮은 감면율을 적용하는 것은 형평성에 부합하지 않은 측면이 있음.

이에 사업시행자가 직접 사용하기 위하여 산업단지 등에서 부동산을 취득·보유하는 경우 입주기업과 동일 수준의 감면율을 적용하려는 것임(안 제78조제3항 및 제8항).

【정성호(Ⅱ, 2205434)의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 정성호의원 등 10인

나. 발의연월일 : 2024. 11. 11.

다. 회부연월일 : 2024. 11. 12.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 운송사업 지원을 위한 감면제도로서 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 버스운송사업 및 택시운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 자동차에 대해서는 취득세의 100분의 50을 감면하면서, 천연가스 버스에 대해서는 취득세의 100분의 75를, 전기버스 또는 수소전기버스에 대해서는 취득세의 전부를 감면하고 있음.

그러나 취득세가 전부 면제되는 전기버스 또는 수소전기버스와 달리 택시운송사업에 사용되는 전기자동차 또는 수소전기자동차에 대해서는 100분의 50의 감면율만 적용되어 친환경 택시로의 전환을 어렵게 만든다는 지적이 있음.

이에 친환경 택시의 대중화를 도모하기 위하여 전기자동차 또는 수소전기자동차를 일반택시운송사업 또는 개인택시운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 경우에도 취득세가 면제되도록 하려는 것임(안 제70조제5항 신설).

【신정훈의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 신정훈의원 등 21인

나. 발의연월일 : 2024. 11. 12.

다. 회부연월일 : 2024. 11. 13.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 2020년 1월 15일 개정을 통해 주민세 면제 대상을 사회복지법인으로 한정함으로써, 동일한 장애인활동지원사업을 수행함에도 불구하고 운영 주체의 설립 형태에 따라 과세 여부가 달라지는 문제가 발생하고 있음.

장애인활동지원사업은 「장애인활동 지원에 관한 법률」에 근거하여 국가 및 지자체 보조금으로 운영되는 사회보장서비스로 대부분의 운영 주체가 비영리단체임에도 불구하고 사회복지법인이 아닌 비영리단체가 운영하는 경우 과세 대상이 되어 실질과세원칙에 위배되는 상황이 발생하고 있으며, 더욱이 지방자치단체장의 판단에 따라 동일한 설립 형태의 기관에 대해서도 과세 여부가 상이하게 결정되어 조세평등주의에 위배되는 문제가 발생하고 있음

이에 2023년 3월 14일 공포된 「지방세특례제한법」에서 장애인활동지원기관을 면세 대상으로 포함한 취지를 고려하여, 개정 이전 기간

에 대한 과세 처분의 구제 방안을 마련하여 장애인활동지원기관에 대한 조세 형평성을 제고하고, 사회서비스 제공기관의 안정적 운영을 도모하고자 함(안 제22조의5 신설 등).

【위성곤·배준영의원안】

1. 제안 경위

가. 발 의 자 : 위성곤·배준영의원 등 11인

나. 발의연월일 : 2024. 11. 12.

다. 회부연월일 : 2024. 11. 13.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에서는「여객자동차 운수사업법」에 따른 버스 및 택시운송사업, 「철도산업발전기본법」에 따른 철도차량, 「항공사업법」에 따른 항공운송사업에 대하여 취득세와 재산세 전부 또는 일부를 감면하는 지방세 특례를 두고 있음.

뿐만 아니라 해운부문에서도 「국제선박등록법」에 따른 국제선박, 연안항로에 취항하기 위해 취득하는 화물운송용 선박과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 외국항로 취항용 선박에 대해서도 취득세와 재산세 일부를 감면하는 지방세 특례를 두고 있음.

그러나 연안항로에 취항하기 위해 취득하는 여객운송용 선박의 경우 버스, 철도와 같이 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」상 대중교통으로 지정되어 있으며, 육지와 섬 지역을 잇는 유일한 교통수단임에도 불구하고 지방세 특례에서 제외되고 있는 실정임.

이에 연안항로에 취항하기 위해 취득하는 여객운송용 선박에 대해

서도 동일한 취득세 및 재산세 감면 특례를 마련하는 한편, 과세특례의 일몰기한을 2027년까지 연장하려는 것임(안 64조제2항 및 제3항).

Ⅲ. 검토의견

1. 귀농인이 취득하는 농지 등에 대한 취득세 감면의 일몰기한 연장 및 추징사유 개정(정부안 제6조제4항)

(1) 귀농인이 취득하는 농지 등에 대한 취득세 감면의 일몰기한 연장

개정안은 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌[2] 지역으로 이주하는 귀농인이 직접 경작 또는 직접 사용할 목적으로 귀농일부터 3년 이내에 취득하는 농지, 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야 및 농업용 시설에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감하는 현행법 제6조제4항의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제6조제4항 각 호 외 부분).

현 행	정부안
제6조(자경농민의 농지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략)[1]	제6조(자경농민의 농지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 대통령령으로 정하는 바에 따라 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌 지역으로 이주하는 귀농인(이하 이 항에서 “귀농인”이라 한다)이 직접 경작할 목적으로 대통령령으로 정하는 귀농일(이하 이 항에서 “귀농일”이라 한다)부터 3년 이내에 취득하는 농지 및 「농지	④ ----------

법」 등 관계 법령에 따라 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 귀농인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세를 추징하되, 제3호 및 제4호의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 경감된 취득세를 추징한다.	---------- ---------- ---------- --------- -----2027년 12월 31일 ------- ------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (생 략)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

---

1) **「지방세특례제한법」**

제6조(자경농민의 농지 등에 대한 감면) ① 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람 또는 「후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률」 제8조에 따른 후계농업경영인 및 청년창업형 후계농업경영인(이하 이 조에서 "자경농민"이라 한다)이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 대통령령으로 정하는 농지(이하 이 절에서 "농지"라 한다) 및 관계 법령에 따라 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2026년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 자경농민으로서 농지를 직접 경작하지 아니하거나 농지조성을 시작하지 아니하는 경우
2. 직접 경작한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

② 자경농민이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설로서 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 시설을 농업용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 경우 해당 농업용 시설에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2026년 12월 31일까지 경감한다.

1. 양잠(養蠶) 또는 버섯재배용 건축물, 고정식 온실
2. 「축산법」 제2조제1호에 따른 가축을 사육하기 위한 시설 및 그 부속시설로서 대통령령으로 정하는 시설
3. 창고[저온창고, 상온창고(常溫倉庫) 및 농기계보관용 창고만 해당한다] 및 농산물 선별처리시설

③ 자경농민이 경작할 목적으로 받는 도로점용, 하천점용 및 공유수면점용의 면허에 대해서는 등록면허세를 2021년 12월 31일까지 면제한다.

2) **「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. "농촌"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

가. 읍·면의 지역

나. 가목 외의 지역 중 그 지역의 농업, 농업 관련 산업, 농업인구 및 생활여건 등을 고려하여 농림축산식품부장관이 고시하는 지역

개정안 제6조제4항은 귀농인의 원활한 정착을 지원하여 농촌 경쟁력 강화는 물론 최근 대두되고 있는 지방소멸 문제에 대응할 수 있다는 점에서 특례 연장의 필요성이 인정될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제6조제4항에 따른 취득세 감면액은 연평균 2억 7천만원임.

[「지방세특례제한법」 제6조제4항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	2,119	1,972	2,137	2,002	1,478	1,942
	감면 금액	2,646,464	2,600,452	2,942,254	2,995,085	2,203,304	2,677,512

자료: 행정안전부

참고로, 통계청에서 발표한 귀농인 통계 자료를 살펴보면, 2020년 12,570명에서 2021년 14,461명으로 증가한 이후 2022년 12,660명, 2023년 10,540명으로 감소하는 추세에 있음.

[귀농가구 및 평균 가구원 수]

(단위: 가구, 명, 세)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년
귀농가구원 수	17,447	19,776	16,906	13,680
귀농인 수	12,570	14,461	12,660	10,540
동반가구원 수	4,877	5,315	4,246	3,140
귀농가구 수	12,489	14,347	12,411	10,307
평균 가구원 수	1.40	1.38	1.36	1.33
귀농인 평균연령	55.3	55.8	56.4	56.2

자료: 통계청, 2021년·2023년 귀농어·귀촌인통계 보도자료

구체적으로 2023년 귀농인의 현황을 살펴보면 귀농인은 10,540명, 동반가구원은 3,140명이고, 귀농가구는 10,307가구이며, 가구당 평균 가구원수는 1.33명임. 귀농가구주는 남자가 66.4%, 평균연령은 56.3세임. 시도별로는 경북이 1,911가구로 가장 많았고, 전남(1,781가구), 충남(1,299가구), 경남(1,193가구) 등의 순임.

[2020년～2023년 시도별 귀농가구]

(단위 : 가구, %, %p)

구분	전국	부산	대구	인천	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2020년	12,489	35	58	121	77	71	1,117	933	930	1,492	1,503	2,347	2,234	1,341	230
2021년	14,347	26	71	170	108	90	1,281	1,015	1,068	1,800	1,507	2,564	2,710	1,689	248
2022년	12,411	23	62	114	73	78	1,172	929	942	1,562	1,216	1,966	2,530	1,502	242
2023년	10,307	35	158	87	72	47	1,000	698	714	1,299	1,076	1,781	1,911	1,193	236

자료: 통계청, 2021년·2023년 귀농어·귀촌인통계 보도자료

통계청의 2023년 귀농어·귀촌인통계자료에 따르면 2023년 작물을 재배하는 귀농가구는 6,542가구이고, 평균재배면적은 0.33ha(3,268m^2)이며, 작물재배면적 규모가 0.5ha(5,000m^2) 미만 가구가 85.2%를 차지했고, 작물별로는 채소를 재배하는 가구 비중이 43.5%, 과수 31.1%, 논벼 30.7%, 특용작물 27% 순임. 작물을 재배하는 귀농가구 6,542가구 중 자기 소유의 농지에서만 작물을 재배하는 가구는 4,255가구임(65%).

그리고, 개정안 제6조제4항과 관련된 정부의 지원 사업으로 농림축산식품부는 2023년 농업자금 이차보전 사업의 내역사업인 귀농귀촌 정착지원에 391억원의 예산을 편성하여 “귀농 농업창업 및 주택구입 지원사업(융자)”을 실시하고 있으며, 65세 이하의 세대주는 동 사업에 신청하

여 농지 등 영농기반 구입을 위한 융자를 받을 수 있음.

개정안 제6조제4항을 통한 일몰기한 연장 심사 과정에서는 기존의 지방세 특례 지급 현황, 정부의 융자 지원 사업 및 귀농인 현황 등을 종합적으로 고려할 필요가 있어 보임.

(2) 추징 사유의 개정

개정안 제6조제4항제1호는 추징 사유 중 ‘특별자치도 외의 지역으로 이전한 경우’를 ‘관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도 외의 지역으로 이전한 경우’로 개정하고, 개정안 제6조제4항제2호는 ‘농업 외의 산업에 종사하는 경우’에서 ‘농업 외의 산업에 종사하여 발생하는 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우’로 개정하려는 것임(안 제6조제4항제1호·제2호).

현 행	정부안
제6조(자경농민의 농지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ (본문 생략) 다만, 귀농인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세를 추징하되, 제3호 및 제4호의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 경감된 취득세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 귀농일부터 3	제6조(자경농민의 농지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ (생 략) 1. ----------

년 이내에 주민등록 주소지를 취득 농지 및 임야 소재지 특별자치시·특별자치도·시·군·구(구의 경우에는 자치구를 말한다. 이하 같다), 그 지역과 연접한 시·군·구 또는 농지 및 임야 소재지로부터 30킬로미터 이내의 지역 외의 지역으로 이전하는 경우	---------- ---------- ---특별자치도(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다)---------- ---------- ---------- ----------
2. 정당한 사유 없이 귀농일부터 3년 이내에 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제1호에 따른 농업(이하 이 항에서 "농업"이라 한다)[3] 외의 산업에 종사하는 경우. 다만, 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제8호에 따른 식품산업과 농업을 겸업하는 경우는 제외한다.	2. 정당한 사유 없이 농지, 임야 또는 농업용 시설의 취득일이 속하는 과세연도의 다음 과세연도 개시일부터 3년 이내에 과세연도별로 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제1호에 따른 농업 외의 산업에 종사하여 발생하는 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우
3. · 4. (생 략)[4]	3. · 4. (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 ~ 제9조 (생 략)

제10조(귀농인의 농지 취득 등에 대한 취득세 추징에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 감면받은 취득세의 추징에 관하여는 **제6조제4항제2호**의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

---

3) **「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "**농업**"이란 농작물재배업, 축산업, 임업 및 이들과 관련된 산업으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

4) **「지방세특례제한법」 제6조(자경농민의 농지 등에 대한 감면)** ④ (생 략)
3. 정당한 사유 없이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

행정안전부에 따르면, 현행 「지방세특례제한법」 제6조제4항제1호의 추징사유는 주민등록 주소지를 농지, 임야로부터 30킬로미터를 초과하여 멀리 떨어진 곳으로 정하지 않아야 한다는 취지로서 동 규정에 따른 특별자치도는 제주특별자치도를 의미했음. 강원특별자치도와 전북특별자치도가 출범한 이후에는 특별자치도에 강원특별자치도와 전북특별자치도가 포함될 수 있으나 강원특별자치도와 전북특별자치도는 면적이 넓으므로 당초 추징사유에 부합하지 않다는 점에서 특별자치도를 관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도(제주특별자치도)로 한정하려는 것임.

그리고, 행정안전부에 따르면 현행 「지방세특례제한법」 제6조제4항제2호의 추징사유는 농업을 주업으로 하지 않는 경우를 추징하려는 취지임. 그러나 농업안정을 위한 보조금 지급, 귀농인의 정착지원을 위한 융자 지원 등의 제도가 농업에 소득으로 인식되어 추징되는 사례가 발생하고 있음[5]. 이를 고려하여 농업외 소득을 일정수준[6] 인정하려는 취지임.

개정안 제6조제4항제3호 및 제4호를 통해 추징 사유를 보완함으로써 귀농인에 대한 취득세 감면을 통해 달성하고자 한 정책 효과를 높이는

가. 농지의 취득일부터 2년 이내에 직접 경작하지 아니하는 경우
나. 임야의 취득일부터 2년 이내에 농지의 조성을 시작하지 아니하는 경우
다. 농업용 시설의 취득일부터 1년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
4. 직접 경작 또는 직접 사용한 기간이 3년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

5) 행정안전부에 따르면, 경상북도의 경우 「지방세특례제한법」 제6조제4항제2호에 따른 추징 건수는 33건(전체 추징 건수의 52%), 추징건수는 7,344만원(전체 추징 금액의 62%)으로 높은 수준임.

6) 행정안전부는 대통령령에 소득의 기준을 3,700만원으로 정할 계획임.

데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

개정안 부칙 제10조는 이 법 시행 전에 감면받은 취득세의 추징에 관하여는 종전의 규정을 따르도록 하여 행위 시점의 법률을 적용하는 방식을 채택하고 있음.

2. 농어업인이 영농 등에 직접 사용하는 사업소에 대한 주민세 면제의 일몰기한 연장(정부안 제10조제2항)

개정안은 농·어업인이 영농, 영림, 가축사육, 양식, 어획 등에 직접 사용하는 사업소에 대하여 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정) 및 종업원분을 2024년 12월 31일까지 면제하고 있는 현행법 제10조제2항의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제10조제2항).

현 행	정부안
제10조(농어업인 등에 대한 융자관련 감면 등) ① (생 략)[7] ② 농어업인이 영농, 영림, 가축사육, 양식, 어획 등에 직접 사용하는 사업소에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호[8]에 따라 부과되는 세액으로 한정한다) 및 종업원분을 2024년 12월 31일까지 면제한다.	제10조(농어업인 등에 대한 융자관련 감면 등) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

7) **「지방세특례제한법」**
제10조(농어업인 등에 대한 융자관련 감면 등) ① 다음 각 호의 조합 및 그 중앙회 등이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 농어업경영정보를 등록한 농어업인[영농조합법인, 영어조합법인(營漁組合法人) 및 농업회사법인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다]에게 융자할 때에 제공받는 담보물에 관한 등기(20톤 미만 소형어선에 대한 담보물 등록을 포함한다)에 대해서는 등록면허세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 중앙회, 농협은행 및 수협은행에 대해서는 영농자금·영어자금·영림자금(營林資金) 또는 축산자

최근 기후변화에 따른 농수산물의 생산여건 악화와 금리인상 등으로 인한 국내외 경제 여건의 악화 등을 감안할 때 국민에게 안전한 농·수산물의 안정적 공급을 위하여 개정안 제10조제2항을 통한 특례 연장의 필요성이 인정될 수 있을 것으로 보임.[9)]

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제10조제2항에 따른 주민세 감면액은 연평균 21억 8천만원임.

[「지방세특례제한법」 제10조제2항에 따른 주민세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
주민세	감면 건수	3,590	4,625	5,005	5,923	3,341	4,497
	감면 금액	1,624,457	1,945,755	2,351,440	2,841,278	2,160,388	2,184,664

자료: 행정안전부

금을 융자하는 경우로 한정한다.
1. 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합 및 농협은행
2. 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합(어촌계를 포함한다) 및 수협은행
3. 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합 및 그 중앙회
4. 「신용협동조합법」에 따라 설립된 신용협동조합 및 그 중앙회
5. 「새마을금고법」에 따라 설립된 새마을금고 및 그 중앙회

8) **「지방세법」 제81조(세율)** ① 사업소분의 세율은 다음 각 호의 구분에 따른다.
1. 기본세율
가. 사업주가 개인인 사업소: 5만원
나. 사업주가 법인인 사업소
1) 자본금액 또는 출자금액이 30억원 이하인 법인: 5만원
2) 자본금액 또는 출자금액이 30억원 초과 50억원 이하인 법인: 10만원
3) 자본금액 또는 출자금액이 50억원을 초과하는 법인: 20만원
4) 그 밖의 법인: 5만원
2. 연면적에 대한 세율: 사업소 연면적 1제곱미터당 250원. 다만, 폐수 또는 「폐기물관리법」 제2조제3호에 따른 사업장폐기물 등을 배출하는 사업소로서 대통령령으로 정하는 오염물질 배출 사업소에 대해서는 1제곱미터당 500원으로 한다.

② 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 제1항제1호 및 같은 항 제2호 본문의 세율을 각각 100분의 50 범위에서 가감할 수 있다.

9) 참고로, 주민세는 일정 규모 이상 사업장에 대해서만 부과되므로 소규모 영세 농어업인은 면세 사업장임.

「지방세법」 제82조(세액계산) 사업소분의 세액은 제81조제1항제1호 및 제2호의 세율에 따라 각각 산출한 세액을 합산한 금액으로 한다. 다만, 사업소 연면적이 330제곱미터 이하인 경우에는 제81조제1항제2호에 따른 세액을 부과하지 아니한다.

3. 한국농어촌공사가 취득하는 국가 등에 귀속될 공공시설물 등의 재산세 면제 연장(정부안 제13조제3항)

개정안은 한국농어촌공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대한 재산세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

개정안은 제13조제3항의 단서를 신설하여 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 해당 공공시설물등의 무상사용권을 제공받는 경우에는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감하도록 하고 있음.

현 행	정부안
제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면) ① (생 략) ② 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2	제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면) ①·② (현행과 같음)

025년 12월 31일까지 감면한다. (단서 생략) 1. ~ 3. (생 략) 4. 한국농어촌공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다 4의2. (생 략) 5. (생 략)	
③ 제2항제4호[10]에 따라 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 이 경우 공공시설물 및 그 부속토지의 범위는 대통령령으로 정한다.	③ 제2항제4호에 따라 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지(이하 이 조에서 “공공시설물등”이라 한다)에 대해서는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나

	해당 공공시설물등의 무상사용권을 제공받는 경우에는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.
<신 설>	④ 제3항을 적용할 때 공공시설물 등의 범위는 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) **제13조제3항・제4항**, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항・제2항, 제35조제1항・제2항, 제36조의3제1항・제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항・제3항, 제77조제2항・제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호・제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

(1) 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세 감면의 일몰기한의 연장(안 제13조제3항)

개정안의 감면대상인 생활환경정비사업[11]의 주요 사업에는 산업(농

---

10) **「지방세특례제한법」 제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면)** ② 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2025년 12월 31일까지 감면한다. (단서 생략)

4. 한국농어촌공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다

11) **「농어촌정비법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. "**생활환경정비사업**"이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설・복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을 건설사업

나. 기존 마을의 토지와 주택 등을 합리적으로 재배치하기 위한 농어촌마을 재개발사업

다. 분산된 마을의 정비사업

라. 간이 상수도, 마을하수도(「하수도법」 제2조제4호에 따른 공공하수도 중 농어촌지역에 마을 단위로 설치하는 공공하수도를 말한다) 및 오수・폐수 정화시설의 설치 등 농어촌 수질오염

공)단지 조성사업과 전원마을 조성사업 등이 포함됨. 산업단지 조성산업은 도로, 상하수도 기반시설 설치 및 시설용지 등을 조성 후 분양하는 사업이고, 전원마을 조성사업은 도로, 상하수도 등 마을기반시설의 설치 및 단지 조성, 주택 건축 및 분양·임대하는 사업임[12].

개정안은 현행법 제13조제3항의 일몰기한을 5년 연장하여 한국농어촌공사가 생활환경정비사업을 추진하는 과정에서 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공용청사·도서관·박물관·미술관 등의 건축물과 그 부속토지 및 도로·공원 등[13]에 대한 재산세를 면제해 줌으로써, 동 사업이 원활하게 운영되는데 도움을 줄 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제13조제3항에 따른 재산세 감면현황을 살펴보면, 연평균 감면 건수는 96건, 연평균 감면액은 6억원 수준임.

방지를 위한 사업
마. 주민생활의 거점이 되는 지역을 중점적으로 개발하는 정주생활권(定住生活圈) 개발사업
바. 빈집의 정비(빈집의 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 사업 등을 말한다)
사. 농어촌 임대주택의 공급 및 관리를 위한 사업
아. 치산녹화(治山綠化) 등 국토보전시설의 정비·확충
자. 농어촌 주택의 개량(신축·증축·개축 및 대수선을 말한다. 이하 같다)사업
차. 슬레이트(석면이 포함된 슬레이트를 말한다. 이하 같다)가 사용된 농어촌 주택·공동이용시설 등 시설물에 대한 슬레이트의 해체·제거 및 처리 사업
카. 그 밖에 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경을 개선하기 위하여 필요한 사업

12) 출처: 한국농어촌공사 자료 (농어촌생활환경정비사업 개요)

13) **「지방세특례제한법 시행령」 제6조(공공시설물의 범위)** 법 제13조제3항 후단에 따른 공공시설물 및 그 부속토지는 공용청사·도서관·박물관·미술관 등의 건축물과 그 부속토지 및 도로·공원 등으로 한다. 이 경우 공공시설용지의 범위는 해당 사업지구의 실시계획 승인 등으로 공공시설용지가 확정된 경우에는 확정된 면적으로 하고, 확정되지 아니한 경우에는 해당 사업지구 총면적의 100분의 45(산업단지조성사업의 경우에는 100분의 35로 한다)에 해당하는 면적으로 한다.

[「지방세특례제한법」 제13조제3항에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	86	92	98	92	113	96.2
	감면 금액	297,833	315,668	408,920	936,328	1,044,630	600,675

자료: 행정안전부

(2) 국가 등에 귀속될 공공시설물의 반대급부로 국가 소유의 부동산을 무상으로 양여받은 경우 재산세 감면율을 50%로 조정 (안 제13조제2항 단서 신설)

개정안은 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받는 경우에는 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등에 대한 재산세 감면율을 50%로 하향조정하고 있음.

개정안 제13조제2항 단서에서 신설한 감면율 조정에 관한 내용은 「지방세법」 제9조제2항제2호 및 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항에서 규정하고 있는 취득세 미부과의 예외 사항과 동일한 취지임. 「지방세법」 제9조제2항제2호는 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우에는 취득세를 부과하도록

규정하고 있으며, 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항[14]은 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산을 국가에 귀속하는 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받는 경우 등에는 2021년부터 2024년까지는 취득세 감면율을 50%로 정하고 있음.

개정안을 통해 국가 등에 귀속될 공공시설물 등에 대한 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받은 경우에 대한 재산세 감면율을 50%로 조정함으로써, 동일한 사안에서 취득세 감면율 50%로 동일한 수준이 되도록 함으로써 법 체계의 정합성을 제고하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

14) **「지방세특례제한법」 제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면)**
① 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 조에서 "국가등"이라 한다)에 귀속되거나 기부채납(이하 이 조에서 "귀속등"이라 한다)한 것의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산 또는 사회기반시설에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 감면한다.
1. 2020년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.
2. 2021년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

4. 농어촌 주택개량에 대한 취득세 감면의 일몰기한 연장(정부안 제16조제1항)

개정안은 「농어촌정비법」 제2조제10호[15]에 따른 생활환경정비사업 계획에 따라 주택개량 대상자로 선정된 사람이 주택개량 사업계획에 따라 본인과 그 가족이 상시 거주할 목적으로 취득하는 연면적 150제곱미터 이하의 주거용 건축물에 대하여 취득세를 280만원 한도에서 2024년 12월 31일까지 면제하고 있는 현행법 제16조제1항의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제16조제1항).

현 행	정부안
제16조(농어촌 주택개량에 대한 감면) ① 대통령령으로 정하는 사업의 계획에 따라 주택개량 대상자로 선정된 사람으로서 취득일 현	제16조(농어촌 주택개량에 대한 감면) ① ---------- ---------- ----------

15) **「농어촌정비법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
10. “생활환경정비사업”이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을 건설사업
나. 기존 마을의 토지와 주택 등을 합리적으로 재배치하기 위한 농어촌마을 재개발사업
다. 분산된 마을의 정비사업
라. 간이 상수도, 마을하수도(「하수도법」 제2조제4호에 따른 공공하수도 중 농어촌지역에 마을 단위로 설치하는 공공하수도를 말한다) 및 오수·폐수 정화시설의 설치 등 농어촌 수질오염 방지를 위한 사업
마. 주민생활의 거점이 되는 지역을 중점적으로 개발하는 정주생활권(定住生活圈) 개발사업
바. 빈집의 정비(빈집의 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 사업 등을 말한다)
사. 농어촌 임대주택의 공급 및 관리를 위한 사업
아. 치산녹화(治山綠化) 등 국토보전시설의 정비·확충
자. 농어촌 주택의 개량(신축·증축·개축 및 대수선을 말한다. 이하 같다)사업
차. 슬레이트(석면이 포함된 슬레이트를 말한다. 이하 같다)가 사용된 농어촌 주택·공동이용시설 등 시설물에 대한 슬레이트의 해체·제거 및 처리 사업
카. 그 밖에 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경을 개선하기 위하여 필요한 사업

재 해당 특별자치시·특별자치도·시·군·구에 거주하는 사람(과밀억제권역에서는 취득일 현재까지 1년 이상 계속하여 거주한 사실이 「주민등록법」에 따른 주민 등록표 등에 따라 증명되는 사람으로 한정한다)이 주택개량 사업계획에 따라 본인과 그 가족이 상시 거주(본인이 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하고 계속하여 거주하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 목적으로 취득하는 연면적 150제곱미터 이하의 주거용 건축물(증축하여 취득하는 경우에는 기존에 소유하고 있는 주거용 건축물 연면적과 합산하여 150제곱미터 이하인 경우로 한정한다)에 대해서는 취득세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 과밀억제권역에서 주택개량 사업계획에 따라 주거용 건축물을 취득하는 경우에는 취득일 현재까지 해당 시·군·구에 1년 이상 계속하여 거주한 사실이 「주민등록법」에 따른 주민등록표 등에 따라 증명되는 사람으로 한정한다.	-------- 2027년 12월 31일 ---.

1. 취득세액이 280만원 이하인 경우: 전액 면제 2. 취득세액이 280만원을 초과하는 경우: 280만원을 공제	1. ~ 2. (현행과 같음)
② (생 략)[16]	② (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

최근 농·어촌 지역의 인구 감소에 따라 노후·불량 주택 및 빈집 증가에 따른 붕괴·화재 등 안전사고 및 범죄 우려가 증가하고 있으나, 실제 주택개량에 따른 감면 건수는 지속적으로 감소하고 있는 점, 주택개량을 통하여 주거용 건축물에 발생하는 취득세에 대한 세제 혜택을 지속적으로 부여함으로써 농·어촌 주택의 신축·증축·대수선 등을 촉진하여 농·어촌의 주거환경 개선에 기여할 수 있을 것으로 보이는 점 등을 고려할 때 특례 연장의 필요성이 인정될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제16조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 59억원임.

16) **「지방세특례제한법」**
제16조(농어촌 주택개량에 대한 감면) ② 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3개월이 지날 때까지 해당 주택에 상시 거주를 시작하지 아니한 경우
2. 해당 주택에 상시 거주를 시작한 날부터 2년이 되기 전에 상시 거주하지 아니하게 된 경우
3. 해당 주택에 상시 거주한 기간이 2년 미만인 상태에서 해당 주택을 매각·증여하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우

[「지방세특례제한법」 제16조제1항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	4,888	4,038	3,339	2,724	2,190	3,436
	감면 금액	7,537,267	6,758,015	5,850,757	5,105,860	4,290,972	5,908,574

자료: 행정안전부

5. 장애인용 자동차의 취득세·자동차세 감면 연장(정부안 제17조제1항)

개정안은 대통령령[17]으로 정하는 장애인(「장애인복지법」에 따른 장애인으로서 장애의 정도가 심한 장애인)이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 등록하는 자동차에 대한 취득세 및 자동차세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제17조제1항).

현 행	정부안
제17조(장애인용 자동차에 대한 감면) ① 대통령령으로 정하는 장애인(제29조제4항에 따른 국가유공자등은 제외하며, 이하 이 조에서 “장애인”이라 한다)이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하여 등록하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차로서 취득세 또는 「지방세법」 제125조제1항에 따른 자동차세(이하 “자동차세”라 한다) 중 어느 하나의 세목(稅目)에 대하여 먼저 감면을 신청하는 1대에 대해서는 취득세 및 자동차세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	제17조(장애인용 자동차에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------.

17) **「지방세특례제한법 시행령」 제8조(장애인의 범위 등)** ① 법 제17조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 장애인”이란 「장애인복지법」에 따른 장애인으로서 장애의 정도가 심한 장애인(이하 이 조에서 “장애인”이라 한다)을 말한다.
「장애인복지법」 제2조제2항은 장애의 종류 및 기준에 대해 대통령령에 위임하고 있고, 「장애인복지법 시행령」 [별표 1]에서는 장애의 종류 및 기준에 따른 장애인에 대해서 규정하고 있고, 「장애인복지법 시행규칙」 [별표 1]에서 장애인의 장애 정도에 대해서 규정하고 있음.

18) 2009년 언론보도에 따르면, 「지방세특례제한법」 제17조제1항제1호다목에 해당하는 차량에는

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 승용자동차 가. 배기량 2천시시 이하인 승용자동차 나. 승차 정원 7명 이상 10명 이하인 대통령령으로 정하는 승용자동차. 이 경우 장애인의 이동편의를 위하여 「자동차관리법」에 따라 구조를 변경한 승용자동차의 승차 정원은 구조변경 전의 승차 정원을 기준으로 한다. 다.「자동차관리법」에 따라 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년 1월 1일부터 승용자동차에 해당하게 되는 자동차[18](2005년 12월 31일 이전부터 승용자동차로 분류되어 온 것은 제외한다) 2. 승차 정원 15명 이하인 승합자동차 3. 최대적재량 1톤 이하인 화물자동차 4. 배기량 250시시 이하인 이륜자동차	1. ~ 4. (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제17조는 장애인이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차 1대에 대하여 취득세·자동차세를 각각 2024년 12월 31일까지 각각 면제하도록 하고 있는데, 이는 장애인의 이동권 보장 및 사회활동 참여 증진을 지원하기 위한 취지임[19].

갤로퍼밴, 코란도밴, 다마스밴, 카니발밴, 타우너 등 16종이 있음.
* 출처: 경북도민일보 2009년 12월 1일자 기사, “화물차에서 승용차로 분류 기준 변경된 차량” https://www.hidomin.com/news/articleView.html?idxno=106092)

현행법에서는 취득세·자동차세의 감면 대상을 장애의 정도가 심한 장애인으로 한정하고 있는데, 이는 장애의 정도가 심한 장애인이 이동하고, 사회활동에 참여하기 위해서는 자동차의 필요성이 더 높다는 점을 고려한 것으로 보임.

또한, 현행법에서는 감면 대상의 자동차 종류를 「지방세특례제한법」 제17조제1항제1호부터 제4호까지[20]에서 규정한 차량으로 한정하고 있으며,「지방세특례제한법 시행령」 제8조제3항[21]은 장애인용 자동차는 장애인 본인 명의로 등록하거나 장애인이 배우자 또는 세대별 주민등록표상에 기재된 장애인의 직계 존비속, 직계 혈족의 배우자, 형제·자매의 명의로 공동 등록하도록 하고 있는데, 이는 취득세 및 자동차세를 면제받은 장애인용 자동차가 장애인의 이동권 보장 및 사회활동 참여 증진에 활용될 수 있도록 하기 위한 취지로 보임.

개정안을 통해 장애인용 자동차에 대한 감면의 일몰기한을 연장하거나 삭제하면, 장애의 정도가 심한 장애인이 자동차세와 취득세 납부 부담 없이 차량을 보유·취득하는 것을 용이하게 함으로써 사회적 약자

---

19) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 238면, 삼일인포마인, 2022

20) ① 제1호가목: 배기량 2,000cc 이하의 승용 자동차, ② 제1호나목: 승차정원이 7인승 이상 10인승 이하인 승용자동차, ③ 제2호: 승차정원 15인승 이하의 승합자동차, ④ 제3호: 적재적량 1톤이하 화물자동차, ⑤ 제4호 배기량 250시시 이하 이륜자동차 등

21) **「지방세특례제한법 시행령」 제8조(장애인의 범위 등)** ③ 법 제17조제1항 및 제2항에 따라 취득세 및 자동차세를 면제하는 자동차는 장애인이 본인 명의로 등록하거나 그 장애인과 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있고 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조에 따른 가족관계등록부(이하 “가족관계등록부”라 한다)에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계가 있는 것이 확인(취득세의 경우에는 해당 자동차 등록일에 세대를 함께 하는 것이 확인되는 경우로 한정한다)되는 사람이 공동명의로 등록하는 자동차를 말한다.
1. 장애인의 배우자·직계혈족·형제자매
2. 장애인의 직계혈족의 배우자
3. 장애인의 배우자의 직계혈족·형제자매

인 장애인의 이동권 보장 및 사회활동 참여 증진에 도움이 될 것으로 보임[22].

2019년부터 2023년까지 5년 동안 「지방세특례제한법」 제17조제1항에 따른 장애인용 자동차에 대한 취득세 면제 건수는 연평균 35,717건이고, 면제 금액은 연평균 564억이며, 자동차세 면제 건수는 연평균 71만건이고, 면제 금액은 연평균 900억원임(대체취득에 따른 감면 제외).

[「지방세특례제한법」 제17조제1항에 따른 취득세, 자동차세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	43,288	39,898	34,595	29,518	31,287	35,717
	감면 금액	60,458,435	60,394,376	54,399,095	50,248,007	56,650,673	56,430,117
자동차세	감면 건수	777,240	749,908	708,228	669,326	647,813	710,503
	감면 금액	100,858,833	96,078,961	90,079,278	83,772,751	79,049,028	89,967,770

자료: 행정안전부

통계청의 장애등급별 등록장애인 수 자료[23]에 따르면, 2023년 기준 장애의 정도가 심한 장애인은 978,634명이고, 2023년에 신규등록한 장애의 정도가 심한 장애인은 29,720명[24]임.

---

22) **「대한민국헌법」 제34조** ⑤신체장애자 및 질병·노령 기타의 사유로 생활능력이 없는 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 국가의 보호를 받는다.

23) 통계청 KOSIS https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=117&tblId=DT_11761_N004

[장애등급별 등록 장애인수]

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
장애정도가 심하지 않은 장애인(명)	1,633,515	1,648,061	1,659,887	1,666,086	1,663,262	1,654,162
장애정도가 심한 장애인(명)	985,403	984,965	984,813	982,338	978,634	983,231
신규등록 한 장애정도가 심하지 않은 장애인(명)	68,046	56,472	58,642	53,249	56,567	58,595
신규등록 한 장애정도가 심한 장애인(명)	29,653	26,825	28,315	26,508	29,720	28,204

자료: 통계청

24) 2019년부터 2023년까지 장애인용 자동차 취득세 면제 건수는 신규 등록하는 장애정도가 심한 장애인의 수는 취득세 면제 건수보다 높은데 이는 장애인용 자동차에 대한 취득세 감면에는 자동차를 최초 취득시의 감면(최초 감면) 뿐만 아니라 종전 자동차를 말소등록하거나 이전등록하고 신차를 다시 취득(대체 취득)하는 경우도 포함되기 때문인 것으로 보임.

참고 장애의 정도가 심한 장애인

○「장애인복지법 시행규칙」 [별표 1] 중 장애의 정도가 심한 장애인

1. 지체장애인
 가. 신체의 일부를 잃은 사람
  1) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락을 잃은 사람
  2) 한 손의 모든 손가락을 잃은 사람
  3) 두 다리를 가로발목뼈관절(Chopart's joint) 이상의 부위에서 잃은 사람
  4) 한 다리를 무릎관절 이상의 부위에서 잃은 사람
 나. 관절장애가 있는 사람
  1) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람
  2) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람
  3) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
  4) 한 손의 모든 손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
  5) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
  6) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
  7) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
  8) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
  9) 한 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 현저한 장애가 있는 사람
 다. 지체기능장애가 있는 사람
  1) 두 팔의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
  2) 두 손의 엄지손가락 및 둘째손가락의 기능을 잃은 사람
  3) 한 손의 모든 손가락의 기능을 잃은 사람

4) 한 팔의 기능에 현저한 장애가 있는 사람
5) 한 다리의 기능을 잃은 사람
6) 두 다리의 기능에 현저한 장애가 있는 사람
라. 척추장애가 있는 사람
1) 목뼈 또는 등·허리뼈의 기능을 잃은 사람

2. 뇌병변장애인
1) 보행 또는 일상생활동작이 상당히 제한된 사람
2) 보행이 경미하게 제한되고 섬세한 일상생활동작이 현저히 제한된 사람

3. 시각장애인
1) 좋은 눈의 시력(공인된 시력표로 측정한 것을 말하며, 굴절이상이 있는 사람은 최대 교정시력을 기준으로 한다. 이하 같다)이 0.06 이하인 사람
2) 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 5도 이하로 남은 사람

4. 청각장애인
가. 청력을 잃은 사람
두 귀의 청력을 각각 80데시벨 이상 잃은 사람(귀에 입을 대고 큰소리로 말을 해도 듣지 못하는 사람)
나. 평형기능에 장애가 있는 사람
양측 평형기능의 소실로 두 눈을 뜨고 직선으로 10미터 이상을 지속적으로 걸을 수 없는 사람

5. 언어장애인
음성기능이나 언어기능을 잃은 사람

6. 지적장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)
지능지수가 70 이하인 사람으로서 교육을 통한 사회적·직업적 재활이 가능한 사람

7. 자폐성장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)

제10차 국제질병사인분류(International Classification of Diseases, 10th Version)의 진단기준에 따른 전반성발달장애(자폐증)로 정상발달의 단계가 나타나지 않고, 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적인 도움이 필요한 사람

8. 정신장애인

1) 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 인한 기질성 정신장애로 망상, 환청, 사고장애 및 기괴한 행동 등의 양성증상이 있으나, 인격변화나 퇴행은 심하지 않은 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
2) 양극성 정동장애(情動障碍, 여러 현실 상황에서 부적절한 정서 반응을 보이는 장애)에 따른 기분・의욕・행동 및 사고의 장애증상이 심하지는 않으나, 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
3) 재발성 우울장애로 기분・의욕・행동 등에 대한 우울 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
4) 조현정동장애(調絃情動障碍)로 1)부터 3)까지에 준하는 증상이 있는 사람

9. 신장장애인

만성신부전증으로 3개월 이상 혈액투석이나 복막투석을 받고 있는 사람

10. 심장장애인

심장기능의 장애가 지속되며, 가정에서 가벼운 활동은 할 수 있지만 그 이상의 활동을 하면 심부전증상이나 협심증증상 등이 나타나 정상적인 사회활동을 하기 어려운 사람

11. 호흡기장애인

1) 만성호흡기 질환으로 기관절개관을 유지하고 24시간 인공호흡기로 생활하는 사람
2) 폐나 기관지 등 호흡기관의 만성적인 기능장애로 평지에서 보행해도 호흡

곤란이 있고, 평상시의 폐환기 기능(1초시 강제날숨량) 또는 폐확산능(폐로 유입된 공기가 혈액내로 녹아드는 정도)이 정상예측치의 40퍼센트 이하이거나 안정시 자연호흡상태에서의 동맥혈 산소분압이 65밀리미터수은주(mmHg) 이하인 사람

12. 간장애인

1) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 C등급인 사람
2) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 B등급이면서 난치성 복수(腹水)가 있거나 간성뇌증 등의 합병증이 있는 사람

13. 안면장애인

1) 노출된 안면부의 75퍼센트 이상이 변형된 사람
2) 노출된 안면부의 50퍼센트 이상이 변형되고 코 형태의 3분의 2 이상이 없어진 사람

14. 장루·요루장애인

1) 배변을 위한 말단 공장루를 가지고 있는 사람
2) 장루와 함께 요루 또는 방광루를 가지고 있는 사람
3) 장루 또는 요루를 가지고 있으며, 합병증으로 장피누공 또는 배뇨기능장애가 있는 사람

15. 뇌전증장애인

가. 성인 뇌전증

만성적인 뇌전증에 대한 적극적인 치료에도 불구하고 연 6회 이상의 발작(중증 발작은 월 5회 이상을 연 1회, 경증 발작은 월 10회 이상을 연 1회로 본다)이 있고, 발작으로 인한 호흡장애, 흡인성 폐렴, 심한 탈진, 두통, 구역질, 인지기능의 장애 등으로 요양관리가 필요하며, 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

나. 소아청소년 뇌전증

전신발작, 뇌전증성 뇌병증, 근간대(筋間代) 발작, 부분발작 등으로 요양관리가 필요하며, 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

16. 중복된 장애의 합산 판정

두 개 이상의 장애를 가진 장애인은 보건복지부장관이 고시하는 바에 따라 장애의 정도가 심한 장애인으로 볼 수 있다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그렇지 않다.

가. 지체장애와 뇌병변장애가 같은 부위에 중복된 경우

나. 지적장애와 자폐성장애가 중복된 경우

다. 그 밖에 중복장애로 합산하여 판정하는 것이 타당하지 않다고 보건복지부장관이 정하는 경우

17. 장애 정도 구분의 하한 기준

제1호부터 제15호까지의 장애유형별 장애 정도의 기준은 각각 '심한 장애'와 '심하지 않은 장애'의 하한 기준으로 한다.

6. 한센인정착마을 내 부동산 취득세, 재산세 및 지역자원시설세 감면 연장 등(정부안 제17조의2제1항)

(1) 한센인정착농원의 명칭을 한센인정착마을로 변경 등

개정안은 한센인정착농원의 명칭을 한센인정착마을로 변경하고, 정하는 방식을 대통령령에서 행정안전부장관의 고시로 변경하고 있음.

현 행	정부안
제17조의2(한센인 및 한센인정착농원 지원을 위한 감면) ① 한센병에 걸린 사람 또는 한센병에 걸렸다가 치료가 종결된 사람(이하 이 조에서 “한센인”이라 한다)이 한센인의 치료·재활·자활 등을 위하여 집단으로 정착하여 거주하는 지역으로서 거주목적, 거주형태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역(이하 이 조에서 “한센인정착농원”이라 한다) 내의 다음 각 호의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 1. 주택(전용면적이 85제곱미터 이하인 경우로 한정한다) 2. 축사용 부동산 3. 한센인의 재활사업에 직접 사용하기 위한 부동산(한센인정착농	제17조의2(한센인 및 한센인정착마을 지원을 위한 감면) ① ---------- ---------- 행정안전부장관이 질병관리청장과 협의하여 고시하는 지역(이하 이 조에서 “한센인정착마을”이라 한다) ---------- 2027년 12월 31일----------. 1. ~ 3. (현행과 같음) 3. ----------한센인정착마

원의 대표자나 한센인이 취득하는 경우로 한정한다)	을----------
② 한센인이 과세기준일 현재 소유하는 한센인정착농원 내의 부동산(제1항 각 호의 부동산을 말한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	② ----------한센인정착마을----------2027년 12월 31일----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

먼저, 한센인정착마을로 용어를 개정한 것과 관련해서는 현행 「지방세특례제한법」 제17조의2는 한센인의 치료·재활·자활 등을 위하여 집단으로 정착하여 거주하는 지역을 한센인정착농원으로 약칭하고 있지만, 거주 지역은 농원보다는 마을로 표현하는 것이 적절할 것으로 보임. 참고로, 한국한센복지협회의 「한센사업 현황 및 주요지표」 책자에서는 정착마을이라는 표현을 사용하고 있음.

다음으로, 한센인정착마을을 대통령령이 아닌 고시에서 정하도록 한 것과 관련하여 행정안전부는 현행 「지방세특례제한법 시행령」[별표]에서 정하고 있는 한센인정착농원은 질병관리청의 “한센병사업 관리

지침”에 따른 마을 목록만을 열거하고 있고, 대통령령에 규정되어 있는 마을 명칭, 주소가 변경되는 등 현행화되지 않았다고 하더라도 행정청의 처분에 영향을 미치는 규정이 아니며, 한센인정착마을의 목록이 변경되지 않았다 하여 그 자체로 감면을 적용받지 못하는 것은 아니므로 대통령령에 규정할 실익이 적어 고시로 위임하되, 그 목록은 질병관리청장과 협의하여 정하도록 하려는 취지라고 설명함.

다만, 한센인정착마을의 목록은 「지방세특례제한법」 제17조의2에 따른 취득세와 재산세의 감면 대상을 규정하는 중요한 부분에 해당한다는 점에서 상대적으로 법규성이 높은 대통령령으로 규정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임. 또한, 대통령령에서 한센인정착마을을 규정할 때 질병관리청의 지침 또는 행정안전부의 고시를 따르도록 하는 방식으로 규정하는 방법도 가능할 것으로 보임.

(2) 한센인 정착마을 내 부동산 취득세, 재산세 및 지역자원시설세 감면 연장

개정안은 한센인정착마을 내 전용면적이 85제곱미터 이하 주택, 축사용 부동산, 한센인의 재활사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세 및 지역자원시설세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제17조의2).

현행 「지방세특례제한법」 제17조의2제1항에 따라 취득세, 재산세 및 지역자원시설세의 감면 대상이 되는 한센인정착농원의 범위는 「지방세특례제한법 시행령」 제8조의2 및 [별표]에서 헌인마을, 구평마을, 부평마을 등 86개의 장소를 정하고 있음.

한국한센복지협회에 따르면, 2023년 말 기준 81개 정착마을에 한센사업대상자 2,021명이 거주하고 있는데, 이는 전체 한센사업대상자의 7,644명[25]의 26.4% 수준임. 정착마을에 거주하는 한센사업대상자의 평균연령은 81.4세이고, 80세 이상이 55.7%를 차지하고 있음[26].

[한센사업대상자 거주 형태별 현황]

(단위: 세, 명)

구분	합계	재가 (시·군·구 258개소)	정착마을 (81개소)	생활시설 (5개소)	입원시설 (국립소록도병원)
사업대상자	7,644	5,040	2,021	213	370
평균 연령	80.6	79.9	81.4	81.8	79.5
80세이상 백분비	3,913 (51.2%)	2,474 (49.1%)	1,125 (55.7%)	145 (68.1%)	169 (45.7%)

자료: 한국한센복지협회, “한센사업 현황 및 주요지표”, 2024

개정안을 통해 현행 「지방세특례제한법」 제17조의2제1항의 일몰기한을 연장함으로써 한센인이 한센인정착마을에서 치료·재활·자활 등을 위해 집단으로 정착하고 생활하면서 거주와 관련된 지방세 부담을 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

---

25) 한센사업대상자(7,644명)는 한센병환자(요치료자) 3,946명과 한센서비스대상자(치료종결자) 3,698로 구성됨

26) 한국한센복지협회, “한센사업 현황 및 주요지표”, 2024

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제17조의2에 따른 취득세 감면액은 연평균 1억 3천만원(19건)이고, 재산세 감면액은 연평균 10억 4천만원이며, 지역자원시설세 감면액은 956만원임.

[「지방세특례제한법」 제17조의2에 따른 지방세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	27	22	19	22	6	19
	감면 금액	546,968	54,902	54,404	19,474	6,516	136,453
재산세	감면 건수	4,249	4,340	4,183	3,928	3,638	4,068
	감면 금액	930,276	1,077,274	1,080,227	1,140,002	973,971	1,040,350
지역자원 시설세	감면 건수	2,284	2,231	2,105	1,987	1,908	2,103
	감면 금액	9,980	9,933	10,071	9,434	8,406	9,565

자료: 행정안전부

7. 어린이집 및 유치원용 부동산 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제19조제1항·제2항)

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제19조제1항 및 제2항에 따른 어린이집 및 유치원에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하고, 감면대상을 직장어린이집을 설치하여야 하는 사업주(상시 여성근로자 300명 이상 또는 상시근로자 500명 이상을 고용하고 있는 사업장)뿐만 아니라 직장어린이집을 위탁운영하는 모든 사업주로 확대하고, 직장어린이집을 위탁운영하는 사업주에 대한 취득세의 감면율을 상향하여 취득세를 면제하려는 것임(안 제19조제1항·제2항).

현 행	정부안
제19조(어린이집 및 유치원에 대한 감면) ① 「영유아보육법」에 따른 어린이집 및 「유아교육법」에 따른 유치원(이하 이 조에서 “유치원등”이라 한다)을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제하고, 「영유아보육법」 제14조[27]에 따라 직장어린이집을 설치하여야 하는 사업주가 같은 법 제24조제3항에 따라 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하기 위하여 취득하	제19조(어린이집 및 유치원에 대한 감면) ① 「영유아보육법」에 따른 어린이집 및 「유아교육법」에 따른 유치원(이하 이 조에서 “유치원등”이라 한다)으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 「영유아보육법」 제10조제4호[28]에 따른 직장어린이집을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영(대통령령으로 정하는 사업주가 직장어린이집을 설치하는 경우로서 해당 직장어린이집을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영

는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다.	하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.
② 다음 각 호의 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 1. 해당 부동산 소유자가 과세기준일 현재 유치원등에 직접 사용하는 부동산 2. 과세기준일 현재 유치원등에 사용하는 부동산으로서 해당 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 부동산	② ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------. 1.·2. (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, **제19조제1항**, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

---

27) **「영유아보육법」 제14조(직장어린이집의 설치 등)** ① 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 사업장의 사업주는 직장어린이집을 설치하여야 한다. 다만, 사업장의 사업주가 직장어린이집을 단독으로 설치할 수 없을 때에는 사업주 공동으로 직장어린이집을 설치·운영하거나, 지역의 어린이집과 위탁계약을 맺어 근로자 자녀의 보육을 지원(이하 이 조에서 "위탁보육"이라 한다)하여야 한다.

「영유아보육법 시행령」 제20조(직장어린이집의 설치) ① 법 제14조제1항에 따라 사업주가

최근 출생률 저하 등으로 인해 어린이집 및 보육아동수, 유치원 및 원아수가 감소하고 있음. 어린이집은 2020년 35,352개에서 2023년까지 28,954개로 6,398개(△18.2%)감소했고, 보육아동은 2020년 1,244,396명에서 2023년 1,011,813명으로 232,583명(△18.7%) 감소함.

[어린이집 시설 및 보육아동 현황(2020년~2023년)]

구분		2020년	2021년	2022년	2023년
어린이집 수	합계	35,352개	33,246개	30,923개	28,954개
	전년대비 증감률	△5.4%	△6.0%	△7.5%	△6.4%
	국공립	4,598개	5,437개	5,801개	6,187개
	사회복지법인	1,316개	1,285개	1,254개	1,206개
	법인단체 등	671개	640개	610개	551개
	민간	11,510개	10,603개	9,726개	8,886개
	가정	15,529개	13,891개	12,109개	10,692개
	협동	152개	142개	132개	124개
	직장	1,216개	1,248개	1,291개	1,308개
보육아동 수	합계	1,244,396명	1,184,716명	1,095,450명	1,011,813명
	전년대비 증감률	△8.8%	△4.8	△8.1	△7.6

자료: e-나라지표, 어린이집 시설수 및 아동수 현황[29]

직장어린이집을 설치하여야 하는 사업장은 상시 여성근로자 300명 이상 또는 상시근로자 500명 이상을 고용하고 있는 사업장으로 한다.

28) **「영유아보육법」 제10조(어린이집의 종류)** 어린이집의 종류는 다음 각 호와 같다.
4. **직장어린이집** : 사업주가 사업장의 근로자를 위하여 설치·운영하는 어린이집(국가나 지방자치단체의 장이 소속 공무원 및 국가나 지방자치단체의 장과 근로계약을 체결한 자로서 공무원이 아닌 자를 위하여 설치·운영하는 어린이집을 포함한다)

29) 출처 https://www.index.go.kr/unity/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=1583

유치원은 2019년 8,837개에서 2023년 8,441개로 396개(△4.5%)감소했고, 원아는 2019년 633,913명에서 2023년 521,794명으로 112,119명(△17.7%) 감소함.

[유치원 및 원아 현황(2020년~2023년)]

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
유치원 수	합계	8,837	8,705	8,660	8,562	8,441
	전년대비 증감률	△2.0%	△1.5%	△0.5%	△1.1%	△6.2%
	국립	3개	3개	3개	3개	3개
	공립	4,856개	4,973개	5,058개	5,113개	5,130개
	사립	3,978개	3,729개	3,599개	3,446개	3,308개
원아 수	합계	633,913	612,538	582,572	552,812	521,794
	전년대비 증감률	△6.2%	△3.4%	△4.9%	△5.1%	△5.6%

자료: 통계청, 유치원 개황[30)]

2023년까지는 어린이집의 감소비율이 유치원의 감소비율보다 높은데, 이와 관련하여 보건복지부는 저출생에 따른 보육시설 감소 추세에 따라 부모가 정작 아이를 맡길 때 가까운 거리의 어린이집을 찾기 어려운 문제가 발생하고 있으므로, 보육수요와 공급 등 지역의 특수성과 형평성을 고려하여 2024년 총 540개소를 확충할 예정임[31)].

30) 출처 https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=334&tblId=DT_1963003_001&checkFlag=N

31) 보건복지부 2024년 1월 13일 보도참고자료, “안정적으로 아이를 맡길 수 있게 필요한 곳에 어린이집을 늘려나갑니다”-적재적소에 540개 국공립 어린이집 확충으로 공공보육 접근성 확대-- 인센티브 도입으로 민간·가정어린이집 영아반 인프라 유지·확충 도모 -

개정안에 따라 어린이집 및 유치원용 부동산의 취득세·재산세 경감의 일몰기간 연장은 어린이집, 유치원 운영에 대한 경제적 부담 완화를 통한 영유아 보육을 위한 인프라 유지, 영유아의 건강한 성장 및 향후 출산율 제고에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

개정안은 위탁하여 운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면대상을 직장어린이집을 설치하여야 하는 사업주(상시 여성근로자 300명 이상 또는 상시근로자 500명 이상을 고용하고 있는 사업장) 뿐만 아니라 직장어린이집을 위탁운영하는 모든 사업주로 확대함으로써 감면 적용대상이 확대되고, 보다 많은 사업체에서 위탁어린이집을 운영하도록 하는 인센티브로 기능할 수 있을 것으로 보임[32].

또한, 개정안은 직장어린이집을 위탁운영하는 사업주에 대해서도 직접 유치원을 운영하는 경우와 마찬가지로 취득세를 면제하도록 함으로써 사업체들이 직장어린이집을 위탁어린이집을 운영하기 위한 비용을 줄이고, 이를 통해 직장어린이집의 운영이 증가하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제19조제1항·제2항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 취득세 감면액은 연평균 85억원이고, 재산세 감면액은 315억원임.

32) 행정안전부에 따르면 「영유아보육법」 제14조에 따른 직장어린이집의 의무설치 대상기업의 경우 93.1%(1,120개)가 직장어린이집을 설치한 반면, 의무의 대상이 아닌 기업은 4.8%(188개)가 직장어린이집을 설치하고 있음.

[「지방세특례제한법」 제19조제1항·제2항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	668	628	538	297	225	471
	감면 금액	9,967,005	10,986,031	9,502,783	6,974,448	5,301,401	8,546,334
재산세	감면 건수	45,648	42,881	40,563	37,608	34,613	40,263
	감면 금액	31,158,412	31,040,288	32,444,802	33,770,173	29,049,309	31,492,597

자료: 행정안전부

8. 노인복지시설로 사용하지 않은 부동산 등에 대해 감면된 취득세의 추징 근거 신설(정부안 제20조제2항 신설)

개정안은 「지방세특례제한법」 제20조에 따라 노인복지시설로 직접 사용하기 위하여 취득세를 감면받고 취득한 부동산을 정당한 사유 없이 부동산의 취득일부터 1년이 경과할 때까지 노인복지시설로 사용하지 않는 경우 및 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 부동산을 매각·증여하거나 다른 용도로 사용한 경우에 대해 감면된 취득세를 추징하는 근거를 신설하려는 것임(안 제20조제2항 신설).

현 행	정부안
제20조(노인복지시설에 대한 감면) 「노인복지법」 제31조[33]에 따른 노인복지시설로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2026년 12월 31일까지 감면한다.	제20조(노인복지시설에 대한 감면) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)
<신 설>	② 제1항에 따라 취득세를 감면받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 부동산의 취득일부터 1년(「건축법」에 따른 신축·증축 또는 대수선을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 3

	년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 부동산을 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제3조(감면 지방세 추징에 관한 적용례) 제20조제2항, 제44조의2제3항 및 제71조제1항 단서의 개정규정은 이 법 시행 이후 지방세를 감면받는 경우부터 적용한다.	

개정안을 통해 추징 근거를 마련함으로써 「지방세특례제한법」 제20조에 따라 감면된 취득세가 당초에 목적한 것과 같이 노인복지시설의 활성화에 사용될 수 있도록 하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

유사 입법례로 현행 「지방세특례제한법」 제22조제2항[34]은 사회복

33) **「노인복지법」 제31조(노인복지시설의 종류)** 노인복지시설의 종류는 다음 각호와 같다.
1. 노인주거복지시설
2. 노인의료복지시설
3. 노인여가복지시설
4. 재가노인복지시설
5. 노인보호전문기관
6. 「노인 일자리 및 사회활동 지원에 관한 법률」 제9조제1항제2호에 따른 노인일자리지원기관
7. 제39조의19에 따른 학대피해노인 전용쉼터

34) **「지방세특례제한법」 제22조(사회복지법인등에 대한 감면)** ① 「사회복지사업법」에 따른 사회복지사업(이하 이 조에서 “사회복지사업”이라 한다)을 목적으로 하는 법인 또는 단체가 해당 사회복지사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 감면한다.
1. 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인(이하 이 조에서 “사회복지법인”이라 한다) 또는 한센인 권익·복지의 증진·개선 등을 목적으로 설립된 법인·단체로서 대통령령으로 정하는 법인·단체에 대해서는 취득세를 면제한다.
2. 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설(이하 이 조에서 “사회복지시설”이라 한다)을 설치·운영하는 법인 또는 단체 중 대통령령으로 정하는 법인 또는 단체에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다. 다만, 사회복지시설의 입소자 및 이용자가 입소 및 이용에 대한 비용을 부담하지 아니하는 사회복지시설의 경우에는 취득세를 면제한다.

지법인등이 사회복지사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 감면받은 취득세의 경우에도 정당한 사유 없이 부동산의 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나(제2호) 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 부동산을 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우(제3호)에는 해당 부분에 감면된 취득세를 추징하도록 정하고 있음.

이 중 개정안에 따른 추징사유와 현행 「지방세특례제한법」 제22조제2항제2호에 따른 추징사유에 차이가 있는 부분은 기존 건물을 취득하는 경우(신축·증축 또는 대수선을 위해 취득한 토지를 취득하는 경우 외의 부동산을 취득한 경우)로서 「지방세특례제한법」 제22조제2항제2호에서는 기존 건물을 취득하면 3년 이내에 사회복지사업에 직접 사용하도록 정하고 있지만 개정안은 1년 이내에 노인복지시설로 사용하도록 정하고 있음. 이와 관련해서는 기존 건물을 취득한 경우에도 노인복지시설에 적합하게 내부를 수리하는데 시간이 소요될 필요가 있는 것은 아닌지에 대한 검토가 필요해 보임.

---

② 제1항에 따라 취득세를 감면받은 법인 또는 단체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.
1. 부동산을 취득한 날부터 5년 이내에 수익사업에 사용하는 경우
2. 정당한 사유 없이 부동산의 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
3. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 부동산을 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

9. 사회복지법인의 의료기관 경영을 위한 부동산 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제22조제8항)

개정안은 사회복지법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세의 30%(감염병전문병원의 경우 40%) 감면 및 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 50%(감염병전문병원의 경우 60%) 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제22조제8항).

현 행	정부안
제22조(사회복지법인등에 대한 감면) ① ~ ⑦ (생 략) ⑧ 제1항부터 제7항까지의 규정에도 불구하고 사회복지법인이 의료기관을 경영하기 위하여 취득하거나 사용하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에 따라 취득세와 재산세를 각각 경감한다. 1. 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2024년 12월 31일까지 취득세의 100분의 30[「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제8조의2에 따라 지정된 감염병전문병원(이하 “감염병전문병원”이라 한다)의 경우에는 100분의 40]을 경감한다.	제22조(사회복지법인등에 대한 감면) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. ---------- ---------- 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.

2. 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 2024년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 경감한다.	2. ---------- ---------- 2027년 12월 31일---------- ---------- ----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

2023년 말 기준 사회복지법인이 경영하는 의료기관은 68개 기관이 있고, 약 1만 1천명이 근무하고 있으며, 2023년 연간 입원환자는 9만 6천명, 외래환자는 73만 6천명이 진료를 받고 있음.

[사회복지법인이 경영하는 의료기관]

(단위: 개, 명)

요양기관 종별	기관수	허가 병상수	근무 인원	환자 현황(2023년)	
				입원환자	외래환자
상급종합병원	1	1,973	7,571	85,815	614,460
종합병원	1	200	174	2,037	26,336
요양병원	12	1,992	731	3,093	7,357
정신병원	10	2,250	588	848	2,611
병원	12	1,274	1,181	4,580	46,670
의원	28	49	269	61	32,977
치과의원	1	-	9	-	1,703
한의원	3	26	15	20	3,683
합계	68	7,764	10,538	96,454	735,797

자료: 보건복지부

사회복지법인은 의원, 병원, 종합병원, 상급종합병원 등 다양한 규모의 의료기관에서 우리나라의 많은 입원환자 및 외래환자에 대해 의료서비스를 제공하면서 국민 보건을 증진하는데 역할을 하고 있는 것으로 보임.

개정안을 통해 사회복지법인이 경영하는 의료기관이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세와 재산세 감면에 대한 일몰기한을 연장함으로써 해당 기관들이 안정적으로 운영되고 환자들이 진료를 받는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제22조제8항에 따른 취득세 감면액은 연평균 8,589만원이고, 재산세 감면액는 연평균 4억 2,232만원임.

[「지방세특례제한법」 제22조제8항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	평균
취득세	감면 건수	8	10	8	6	12	9
	감면 금액	73,823	210,103	89,288	19,653	36,565	85,886
재산세	감면 건수	174	189	38	80	91	116
	감면 금액	850,981	916,050	42,725	94,951	206,895	422,320

자료: 행정안전부

현행 「지방세특례제한법」 제22조제8항제1호 및 제2호에서는 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제8조의2[35]에 따라 지정된 감염병 전문병원에 대한 취득세, 재산세 감면율을 10%포인트씩 상향하여 규정하고 있음. 참고로, 현재 기준으로는 사회복지법인이 경영하는 의료기관 중에는 감염병 전문병원으로 지정[36]된 의료기관은 없음.

개정안은 사회복지법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 30%로 유지하면서 일몰기한만을 연장하고 있는데, 사회복지법인과 동일하게 국민에게 보건의료서비스를 제공하며 취득세 감면을 받는 국립대학병원, 보훈병원, 한국건강관리협회 등은 취득세 감면율이 50%이고, 지방의료원은 취득세 감면율이 75%로 차이가 있음. 보건의료서비스 제공 기관 간의 형평성 제고를 위하여 취득세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

---

35) **「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제8조의2(감염병병원)** ① 국가는 감염병의 연구·예방, 전문가 양성 및 교육, 환자의 진료 및 치료 등을 위한 시설, 인력 및 연구능력을 갖춘 중앙감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영한다.
② 국가는 감염병환자의 진료 및 치료 등을 위하여 **권역별**로 보건복지부령으로 정하는 일정규모 이상의 병상(음압병상 및 격리병상을 포함한다)을 갖춘 **권역별 감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영**한다. 이 경우 인구 규모, 지리적 접근성 등을 고려하여 권역을 설정하여야 한다.
③ 국가는 예산의 범위에서 제1항 및 제2항에 따른 중앙감염병전문병원 또는 권역별 감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영하는 데 필요한 예산을 지원할 수 있다.
④ · ⑤ (생 략)

36) 참고로, 정부는 5대 권역별로 감염병 전문병원을 1개소씩 지정하고 있음

권역	호남권	충청권	경남권	경북권	수도권
의료기관명	조선대병원	순천향대천안병원	양산부산대병원	칠곡경북대병원	분당서울대병원
지정일자	2017. 8. 21.	2020. 7. 31.	2020. 7. 31.	2021. 7. 26.	2022. 4. 13.

자료: 황민화, 김환희, 박지영(질병관리청 감염병위기관리국 의료대응지원과), “2023년 권역완결형 의료대응체계 구축 시범사업 소개), 정책보고Public Health Weekly Report Vol17, No 34, 2024

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 취득세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	취득세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	15%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	30%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	30%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	30%
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

그리고 개정안은 사회복지법인이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 50%로 유지하면서 일몰기한만을 연장하고 있는데, 사회복지법인과 동일하게 국민에게 보건의료서비스를 제공하며 재산세 감면을 받는 지방의료원은 재산세 감면율이 75%이고, 재단법인은 재산세 감면율이 25% 등으로 차이가 있음. 보건의료서비스 제공 기관 간의 형평성 제고를 위하여 재산세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 재산세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	재산세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	25%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	50%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	50%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	50%
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

참고로, 행정안전부는 의료기관의 공적 역할과 「공공보건의료에 관한 법률」상 공공보건의료기관에 대한 법률상 의무 및 설립·관리의 차이 등을 고려, 지방세특례제한법상 감면 대상 의료기관을 유형화하고 유사 대상간 감면율을 차등 적용하는 것으로 설계되어 있으므로 제도간 형평성 등을 고려하여 현행 감면체계의 유지가 필요하다는 입장임.공공보건의료기관의 경우 공공단체[37]가 공공보건의료[38] 제공을 주요 목적으로 하여 설립·운영하는 보건의료기관(공공보건의료에 관한 법률)으로, 지역 간 의료서비스 격차 해소를 위해 수익성이 낮아 공급이 부족한 보건의료 등을 우선 제공하고, 복지부장관 요청 시 법령이 정하지 않은 공공보건의료사업도 수행할 의무가 부여되는 점 등을 고

37) 국립대·치과병원, 서울대·치과병원, 국립중앙의료원, 대한적십자사, 근로복지공단, 지방의료원, 국립암센터, 한국보훈복지의료공단, 한국원자력의학원

38) 국가, 지방자치단체 및 보건의료기관이 지역·계층·분야에 관계없이 국민의 보편적인 의료 이용을 보장하고 건강을 보호·증진하는 모든 활동

려하여 상대적으로 높은 감면율을 적용하고 있으며, 지방의료원의 경우 공공보건의료기관의 공공성 외에도 자치단체가 출자·출연하고 있는 기관의 특수성을 추가로 고려하여 가장 감면율을 높게 설정하였으며, 비공공보건의료기관의 경우 사립대부속병원, 사회복지법인 및 의료법인 등 민간에서 의료서비스를 제공함에 따라 공공의료기관의 보완적 역할 수행하는 점 등을 고려 감면율을 규정하고 있다는 설명임. 다만, 종교단체가 아닌 비영리재단법인이 운영하는 의료기관의 경우 종교단체법인 및 의료법인등이 의료서비스를 제공하는 것과 사업의 유사성이 있다는 점을 고려 2024년 감면을 신설하였으나, 의료법인과의 관리·감독 차이[39] 등 감안하여 감면율은 차등 적용하도록 설계하였으며 도입 초기인점을 고려 일정기간 감면 운영 후 효과성 분석 및 타당성 검토 등 절차를 거쳐 재설계하는 것이 타당하다는 입장임.

39) 의료법인은 「의료법」에 따라 의료업 외 목적사업 불가능, 기본재산 보유, 부대사업의 범위 제한, 허가취소 규정 등 더 엄격한 관리·감독을 적용

[현행 의료기관 유형별 감면율]

[1유형] 지방의료원, **[2유형]** 지방의료원 이외 공공보건의료기관,
[3유형] 非 공공보건의료기관의 기능, 설립·관리 차이 등에 따라 분류

구분		감면대상(개수)	현행(*)	
			취(%)	재(%)
공공보건 의료기관	1유형	지방의료원	75(85)	75(85)
	2유형	서울대·치과병원, 국립대·치과병원 국립암센터, 국립중앙의료원, 한국원자력의학원 적십자병원, 보훈병원, 산재병원	50(60)	50(60)
非 공공보건 의료기관	3유형	사립대 부속병원, 사회복지법인 의료기관, 의료법인 의료기관, 종교재단법인 의료기관	30(40)	50(60)
		비영리재단법인 의료기관	15(25)	25(35)

* 감염병전문병원인 경우 ( )의 감면율 적용 10%p 추가

자료: 행정안전부

10. 다자녀 양육용 자동차 취득세 감면의 일몰기한 연장(정부안 제22조의2)

개정안은 18세 미만의 자녀 3명 이상을 양육하는 사람이 양육을 목적으로 취득하여 등록하는 자동차에 대한 취득세 감면[40]의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하고, 18세 미만의 자녀 2명을 양육하는 사람이 양육을 목적으로 취득하여 등록하는 자동차에 대한 취득세 감면[41]을 신설하려는 것임(안 제22조의2).

개정안은 3명 이상의 자녀를 양육하는 사람과 2명 이상의 자녀를 양육하는 사람에 대한 감면율에 차등을 두고 있는데, 3명 이상의 자녀를 양육하는 사람에 대해서는 감면한도 140만원의 범위에서 자동차에 대한 취득세를 면제하고, 2명 이상의 자녀를 양육하는 사람에 대해서는 감면한도 70만원의 범위에서 자동차에 대한 취득세 50%를 감면함.

현 행	정부안
제22조의2(출산 및 양육 지원을 위한 감면) ① 18세 미만의 자녀(가족관계등록부 기록을 기준으로 하고, 양자 및 배우자의 자녀를 포함하되, 입양된 자녀는 친생부	제22조의2(출산 및 양육 지원을 위한 감면) ① 18세 미만의 자녀(가족관계등록부 기록을 기준으로 하고, 양자 및 배우자의 자녀를 포함하되, 입양된 자녀는 친생부모의 자

40) 먼저 감면 신청하는 1대에 대해서는 취득세를 면제하되, 승차정원이 7명 이상 10명 이하인 승용자동차 외의 승용자동차는 취득세가 140만원 이하인 경우에는 면제하고, 140만원을 초과하면 140만원을 경감함.

41) 먼저 감면 신청하는 1대에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감하되, 승차정원이 7명 이상 10명 이하인 승용자동차 외의 승용자동차는 취득세가 140만원 이하인 경우에는 50%를 경감하고, 140만원을 초과하면 70만원을 공제함.

모의 자녀 수에는 포함하지 아니한다) 3명 이상을 양육하는 자(이하 이 조에서 “다자녀 양육자”라 한다)가 양육을 목적으로 2024년 12월 31일까지 취득하여 등록하는 자동차로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차(자동차의 종류 구분은 「자동차관리법」 제3조에 따른다) 중 먼저 감면 신청하는 1대에 대해서는 취득세를 면제하되, 제1호나목에 해당하는 승용자동차는 「지방세법」 제12조제1항제2호에 따라 계산한 취득세가 140만원 이하인 경우는 면제하고 140만원을 초과하면 140만원을 경감한다. 다만, 다자녀 양육자 중 1명 이상이 종전에 감면받은 자동차를 소유하고 있거나 배우자 및 자녀(자녀와의 공동등록은 제2항제3호의 경우로 한정한다) 외의 자와 공동등록을 하는 경우에는 그러하지 아니하다.	녀 수에는 포함하지 아니한다. 이하 이 항 및 제2항에서 같다) 2명 이상을 양육하는 자(이하 이 조에서 “다자녀 양육자”라 한다) 중 18세 미만의 자녀 3명 이상을 양육하는 자가 양육을 목적으로 2027년 12월 31일까지 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 공제----. --- 다자녀 양육자로서 18세 미만의 자녀 3명 이상을 양육하는 자 --- ---------- 제3항제3호-- ---------- ---------- -----.
1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 승용자동차 가. 승차정원이 7명 이상 10명 이하인 승용자동차 나. 가목 외의 승용자동차	

2. 승차정원이 15명 이하인 승합자동차 3. 최대적재량이 1톤 이하인 화물자동차 4. 배기량 250시시 이하인 이륜자동차	② 다자녀 양육자 중 18세 미만의 자녀 2명을 양육하는 자가 양육을 목적으로 2027년 12월 31일까지 취득하여 등록하는 자동차로서 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차(자동차의 종류 구분은 「자동차관리법」 제3조에 따른다) 중 먼저 감면 신청하는 1대에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감하되, 제1항제1호나목에 해당하는 승용자동차는 「지방세법」 제12조제1항제2호에 따라 계산한 취득세가 140만원 이하인 경우는 100분의 50을 경감하고 140만원을 초과하면 70만원을 공제한다. 다만, 다자녀 양육자로서 18세 미만의 자녀 2명을 양육하는 자 중 1명 이상이 종전에 감면받은 자동차를 소유하고 있거나 배우자 및 자녀(자녀와의 공동등록은 제3항제3호의 경우로 한정한다) 외의 자와 공동등록을 하는 경우에는 그러하지

	아니하다.
② 다자녀 양육자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차를 2024년 12월 31일까지 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 취득하여 등록하는 경우 해당 자동차에 대해서는 제1항의 방법에 따라 취득세를 감면한다.	③ ---------- - 2027년 12월 31일---------- -------- 제1항 또는 제2항의 ----------.
1. 대통령령으로 정하는 바에 따라 대체취득하여 등록하는 경우	1. ~ 3. (현행과 같음)
2. 다자녀 양육자가 감면받은 자동차의 소유권을 해당 다자녀 양육자의 배우자에게 이전하여 등록하는 경우	
3. 다자녀 양육자의 사망으로 해당 다자녀 양육자가 취득세를 감면받은 자동차의 소유권을 그 배우자와 자녀가 「민법」 제1009조에 따라 법정상속분대로 이전받아 등록하는 경우	
③ 제1항 및 제2항에 따라 취득세를 감면받은 자가 자동차 등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그 밖에 이와 유사한 사유 없이 해당 자동차의 소유권을 이전하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다. 다만, 제1항 본문에 따라 취득세를 감면받	④ 제1항부터 제3항까지의 규정---------- ----------. ---- 제1항 본문 또는 제2항 본문------

은 다자녀 양육자가 해당 자동차의 소유권을 해당 다자녀 양육자의 배우자에게 이전하는 경우에는 감면된 취득세를 추징하지 아니한다.	---------- ---------- ---------- ---------- -.
④ 제1항 및 제2항에 따라 감면을 받은 자동차가 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 장부상 등록 여부에도 불구하고 자동차를 소유하지 아니한 것으로 보아 제1항 및 제2항에 따른 취득세 감면 규정을 적용한다.	⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정-- ---------- ---------- ---------- ---------- 제1항부터 제3항까지의 규정------- ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항・제4항, 제19조제1항, **제22조의2제2항**, 제31조의5제1항・제2항, 제35조제1항・제2항, 제36조의3제1항・제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항・제3항, 제77조제2항・제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호・제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행법은 다자녀 양육자가 양육을 목적으로 취득하여 등록하는 자동차에 대하여 2024년 12월 31일까지 취득세를 면제하고 있는바, 최근 출생아 수의 지속적인 감소 및 이에 따른 인구절벽이 심각한 사회문제로 대두되고 있는 상황에서, 저출산 대응 지원 및 다자녀 양육자의

양육 여건 개선에 기여할 수 있다는 점에서 특례 연장의 필요성이 인정될 것으로 보임.

그리고 개정안에서는 다자녀의 기준을 3자녀 이상에서 2자녀 이상으로 확대하고 있는데, 최근 합계출산율이 1 보다 낮은 수준이라는 점 등을 고려하여 자동차 취득세의 감면대상에 포함되는 다자녀 양육자를 확대하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

[출생아수, 합계출산율, 자연증가 등 현황]

항목	2014	2015	2016	2017	2020	2021	2022	2023
출생아수(명)	435,435	438,420	406,243	357,771	272,337	260,562	249,186	230,000
자연증가건수(명)	167,743	162,525	125,416	72,237	-32,611	-57,118	-123,753	-122,800
조출생률[42](천명당)	8.6	8.6	7.9	7.0	5.3	5.1	4.9	4.5
자연증가율(천명당)	3.3	3.2	2.5	1.4	-0.6	-1.1	-2.4	-2.4
합계출산율[43](명)	1.205	1.239	1.172	1.052	0.837	0.808	0.778	0.720
출생성비(명)	105.3	105.3	105.0	106.3	104.8	105.1	104.7	105.1

※ 자료 : 통계청 인구동향조사

42) 조출생률(Crude Birth Rate, CBR): 특정 인구집단의 출산수준을 나타내는 기본적인 지표로서 1년간의 총출생아 수를 당해연도의 연앙인구로 나눈 수치를 1,000분비로 나타낸 것

43) 합계출산율(Total Fertility Rate, TFR): 한 여자가 평생동안 평균 몇 명의 자녀를 낳는가를 나타내며, 출산력 수준비교를 위해 대표적으로 활용되는 지표로서 연령별 출산율(ASFR)의 총합

개정안에서 2명 이상의 자녀를 양육하는 사람에 대해서는 3명 이상의 자녀를 양육하는 사람 보다 낮은 감면율을 적용하고 있는 것과 관련해서 행정안전부는 자녀 수별 양육 부담 차이, 다른 지원정책(다자녀 주택 특별공급의 경우 3자녀는 35점, 2자녀는 25점의 가점이 있고, 자녀세액공제은 3자녀의 경우 65만원, 2자녀의 경우 35만원임) 과의 연계성, 출생지원의 취지 등을 고려하였다는 설명임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제22조의2에 따른 취득세 감면액은 연평균 558억원임.

[「지방세특례제한법」 제22조의2에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득	감면 건수	39,811	39,333	34,928	27,747	28,891	34,142
	감면 금액	57,584,244	62,954,779	59,732,968	48,074,173	50,826,965	55,834,626

자료: 행정안전부

11. 사회적기업이 취득하는 부동산 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제22조의4)

개정안은 사회적기업이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세의 100분 50 경감 및 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 100분의 25 경감의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제22조의4).

현 행	정부안
제22조의4(사회적기업에 대한 감면) 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업(「상법」에 따른 회사인 경우에는 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업으로 한정한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까지 경감한다. 1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. 가. ~ 다. (생 략)[44] 2. 삭제 <2021. 12. 28.>	제22조의4(사회적기업에 대한 감면) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일 ----------. 1. ~ 3. (현행과 같음)

3. 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.	
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제22조의4 및 개정안에 따른 지방세 감면의 대상인 사회적기업은 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업으로서 「사회적기업 육성법」제7조에 따라 고용노동부장관의 인증받은 기업임[45].

사회적기업은 2022년 4월 기준으로 3,266개임[46]. 사회적 목적 실천 유형별로 살펴보면, 사회서비스 제공형 기업이 237개, 일자리제공형 기업

---

44) **「지방세특례제한법」 제22조의4(사회적기업에 대한 감면)** (생 략)
1. (생 략)
가. 그 취득일부터 3년 이내에 「사회적기업 육성법」 제18조에 따라 사회적기업의 인증이 취소되는 경우
나. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
다. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

45) **「사회적기업 육성법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "**사회적기업**"이란 취약계층에게 **사회서비스** 또는 **일자리**를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업으로서 제7조에 따라 인증받은 자를 말한다.

제7조(사회적기업의 인증) ① 사회적기업을 운영하려는 자는 제8조의 인증 요건을 갖추어 고용노동부장관의 인증을 받아야 한다.

46) 고용노동부 홈페이지 > 정보공개 > 사전정보 공표목록 > 고령자/장애인/사회적기업 > 인증 사회적기업 명단 https://www.moel.go.kr/info/publict/publictDataView.do?bbs_seq=20220600039

이 2,173개, 지역사회 공헌형 기업이 264개, 기타(창의·혁신)형 기업이 328개, 혼합형이 204개임.

[유형별 사회적 기업 현황]

유형	사회서비스 제공	일자리 제공	지역사회 공헌	기타 (창의·혁신)	혼합	합계
개수(개)	237	2,173	264	328	204	3,266

자료: 고용노동부

개정안을 통해 사회적 기업이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세와 재산세 감면의 일몰을 연장함으로써 사회적 목적을 추구하는 사회적 기업이 적극적, 지속적으로 사회적 가치 실현을 위해 운영되는데 도움을 줄 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제22조의4에 따른 취득세, 재산세 감면현황을 살펴보면, 5년 동안 취득세는 연평균 16억원, 재산세는 연평균 9천만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제22조의4에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	111	129	145	91	127	121
	감면 금액	1,391,905	1,309,435	1,923,879	1,420,608	2,010,257	1,611,217
재산세	감면 건수	439	547	668	717	775	629
	감면 금액	58,045	78,493	94,224	105,767	107,153	88,736

자료: 행정안전부

12. 장애인활동지원기관에 2020년 1월 15일부터 2023년 3월 13일까지 부과된 등록면허세 등의 환급신청 근거 신설(신정훈의원안 제22조의5 신설 등)

개정안은 「장애인활동 지원에 관한 법률」에 따른 활동지원기관(이하 “장애인활동지원기관”이라 함)을 설치·운영하는 법인·단체 중 대통령령으로 정하는 법인·단체가 2020년 1월 15일부터 2023년 3월 13일까지 납부한 등록면허세, 주민세 사업소분 및 종업원분(수익사업에 관계되는 대통령령으로 정하는 주민세 사업소분 및 종업원분은 제외)을 환급신청할 수 있는 근거를 마련하려는 것임(안 제22조의5 신설).

현 행	신정훈의원안
제22조(사회복지법인등에 대한 감면) ① 「사회복지사업법」에 따른 사회복지사업(이하 이 조에서 “사회복지사업”이라 한다)을 목적으로 하는 법인 또는 단체가 해당 사회복지사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 감면한다. 1. 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인(이하 이 조에서 “사회복지법인”이라 한다) 또는 한센인 권익·복지의 증진·개선 등을 목	제22조(사회복지법인등에 대한 감면) ① ~ ④ (현행과 같음)

적으로 설립된 법인·단체로서 대통령령[47]으로 정하는 법인·단체에 대해서는 취득세를 면제한다.

2. 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설[48](이하 이 조에서 "사회복지시설"이라 한다)을 설치·운영하는 법인 또는 단체 중 대통령령[49]으로 정하는 법인 또는 단체에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다. 다만, 사회복지시설의 입소자 및 이용자가 입소 및 이용에 대한 비용을 부담하지 아니하는 사회복지시설의 경우에는 취득세를 면제한다.

② (생 략)

③ 제1항 각 호에 해당하는 법인 또는 단체(이하 이 조에서 "사회복지법인등"이라 한다)가 과세기준일 현재 해당 사회복지사업에 직접 사용(종교단체의 경우 해당부동산의 소유자가 아닌 그 대표자 또는 종교법인이 해당 부동산을 사회복지사업의 용도로 사용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2025

년 12월 31일까지 각각 감면한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 감면하지 아니한다.	
④ (생 략)	
⑤ 사회복지법인등이 그 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대해서는 등록면허세를, 사회복지법인등(「장애인활동 지원에 관한 법률」에 따른 활동지원기관을 설치·운영하는 법인·단체 중 대통령령[50]으로 정하는 법인·단체를 포함한다)에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다) 및 종업원분을 각각 2025년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 수익사업에 관계되는 대통령령으로 정하는 주민세 사업소분 및 종업원분은 면제하지 아니한다.	⑤ ---------- ---------- ---------- 사회복지법인등[「장애인활동 지원에 관한 법률」에 따른 활동지원기관을 설치·운영하는 법인·단체 중 대통령령으로 정하는 법인·단체(이하 이 조 및 제22조의5에서 “장애인활동지원기관”이라 한다)]---------- ---------- ---------- ---------- ---------. ---------- ---------- ---------- ----------.
⑥ ~ ⑧ (생 략)	⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)
<신 설>	제22조의5(장애인활동지원기관에 대한 세액환급 특례) 장애인활동지원기관은 2020년 1월 15일부터 20

	23년 3월 13일까지 부과된 등록면허세(그 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세에 한한다), 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다) 및 종업원분이 있는 경우 부과된 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 환급신청할 수 있다. 다만, 수익사업에 관계되는 대통령령으로 정하는 주민세 사업소분 및 종업원분은 환급하지 아니한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

---

47) **「지방세특례제한법 시행령」 제10조(사회복지법인등의 면제대상 사업의 범위 등)** ① 법 제22조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 법인·단체"란 「민법」 제32조에 따라 설립된 사단법인 한국한센복지협회를 말한다.

48) **「사회복지사업법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "**사회복지사업**"이란 다음 각 목의 법률에 따른 보호·선도(善導) 또는 복지에 관한 사업과 사회복지상담, 직업지원, 무료 숙박, 지역사회복지, 의료복지, 재가복지(在家福祉), 사회복지관 운영, 정신질환자 및 한센병력자의 사회복귀에 관한 사업 등 각종 복지사업과 이와 관련된 자원봉사활동 및 복지시설의 운영 또는 지원을 목적으로 하는 사업을 말한다.
가. ~ 서. (생 략)
어. 「장애인활동 지원에 관한 법률」
저. ~ 허. (생 략)
2. ~ 3. (생 략)
4. "**사회복지시설**"이란 사회복지사업을 할 목적으로 설치된 시설을 말한다.

49) **「지방세특례제한법 시행령」 제10조(사회복지법인등의 면제대상 사업의 범위 등)** ② 법 제22조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 법인 또는 단체"란 다음 각 호의 법인 또는 단체를 말한다.
1. 「민법」 제32조에 따라 설립된 **비영리법인**
2. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 단체
가. 단체의 조직과 운영에 관한 일반 규정(規程)이 있을 것
나. 단체의 대표자나 관리인이 있을 것
다. 단체 자신의 명의와 계산으로 수익과 재산을 독립적으로 소유·관리하고 있을 것
라. 단체의 수익을 구성원에게 분배하지 않을 것

50) **「지방세특례제한법 시행령」 제10조(사회복지법인등의 면제대상 사업의 범위 등)** ⑤ 법

2023년 3월 14일 개정 및 시행된 현행 「지방세특례제한법」 제22조제5항에 따라 주민세 사업소분 및 종업원분이 면제되는 사회복지법인등에는 장애인활동지원기관을 운영하는 비영리법인을 포함한다고 명시하고 있음. 그리고 같은 규정에 따라 면허에 대한 등록면허세가 면제되는 사회복지법인등에도 「지방세특례제한법」제22조제1항제2호 및 같은 법 시행령 제10조제2항제1호, 「사회복지사업법」 제2조제1호어목 및 같은 조 제4호에 따라 장애인활동지원기관을 운영하는 비영리법인 등이 포함됨.

2023년 3월 14일 개정 전 (구)「지방세특례제한법」 및 같은 법 시행령에서는 등록면허세, 주민세 사업소분 및 종업원분이 면제되는 대상을 ① 사회복지법인, ② 양로시설, 아동양육시설, 모자가족복지시설, 부자가족복지시설, 미혼모자가족복지시설 또는 한센병요양시설을 직접 설치·운영하는 법인 또는 단체로 한정하고 있었음. 즉, 2023년 3월 14일 개정 전에는 장애인활동지원기관을 운영하는 비영리법인은 등록면허세, 주민세 사업소분 및 종업원분이 면제되는 대상에 포함되지 않음[51].

제22조제5항 본문에서 "대통령령으로 정하는 법인·단체"란 제2항 각 호의 법인·단체를 말한다.

51) **① 2021년에 적용된 법률**

(구)**「지방세특례제한법」[시행 2021. 1. 1.]** [법률 제17771호, 2020. 12. 29., 일부개정] **제22조(사회복지법인등에 대한 감면)** ① 「사회복지사업법」 제2조제1호에 따른 사회복지사업(이하 이 조에서 "사회복지사업"이라 한다)을 목적으로 하는 법인 또는 단체로서 지원대상 및 공익성 등을 고려하여 **대통령령으로 정하는 법인 또는 단체**(이하 이 조에서 "**사회복지법인등**"이라 한다)가 해당 사회복지사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2022년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.
1. ~ 3. (생 략)
② (생 략)
③ **사회복지법인등**이 그 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대해서는 등록면허세를, 사회복지법인등에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다) 및 종업원분을 각각 2022년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 수익사업에 관계되는 대통령령으로 정하는 주민세 사업소분 및 종업원분은 면제하지 아니한다.

(구)**「지방세특례제한법 시행령」[시행 2021. 1. 1.]** [대통령령 제31344호, 2020. 12. 31., 일부개정]
제10조(사회복지법인등의 면제대상 사업의 범위 등) ① 법 제22조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 법인 또는 단체"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 단체를 말한다.
1. 「사회복지사업법」 제2조제3호에 따른 **사회복지법인**
2. 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설로서 「노인복지법」 제32조제1항제1호에 따른 **양로시설**(입소자의 입소 및 이용에 대한 비용이 없거나 입소 및 이용에 대한 비용을 국가 또는 지방자치단체가 전액 부담하는 시설로 한정한다), 「아동복지법」 제52조제1항제1호에 따른 **아동양육시설**, 「한부모가족지원법」 제19조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 **모자가족복지시설**·**부자가족복지시설**·**미혼모자가족복지시설** 또는 **한센병요양시설**을 직접 설치·운영하는 법인 또는 단체. 이 경우 법인은 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인으로 한정하고, 단체는 법인이 아닌 사단, 재단, 그 밖의 단체로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 단체로 한정한다.
가. 단체의 조직과 운영에 관한 규정(規程)을 가지고 대표자나 관리인을 선임하고 있을 것
나. 단체 자신의 계산과 명의로 수익과 재산을 독립적으로 소유·관리할 것
다. 단체의 수익을 구성원에게 분배하지 않을 것
3. 사단법인 한국한센복지협회

② 2018년에 적용된 법률

(구)**「지방세특례제한법」[시행 2018. 1. 1.]** [법률 제15295호, 2017. 12. 26., 일부개정] **제22조(사회복지법인등에 대한 감면)** ① 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사회복지법인과 양로원, 보육원, 모자원, 한센병자 치료보호시설 등 **대통령령으로 정하는** 사회복지사업을 목적으로 하는 단체 및 한국한센복지협회(이하 이 조에서 "사회복지법인등"이라 한다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.
1. ~ 3. (생 략)
② (생 략)
③ 사회복지법인등이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대해서는 등록면허세를, 사회복지법인등에 대해서는 주민세 재산분 및 종업원분을 각각 2019년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 수익사업에 관계되는 대통령령으로 정하는 주민세 재산분 및 종업원분은 면제하지 아니한다.

(구)**「지방세특례제한법 시행령」**[시행 2018. 1. 1.] [대통령령 제27711호, 2016. 12. 30., 일부개정]
제10조(사회복지법인등의 면제대상 사업의 범위 등) ① 법 제22조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "양로원, 보육원, 모자원, 한센병자 치료보호시설 등 대통령령으로 정하는 사회복지사업을 목적으로 하는 단체"란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 법인(「법인세법」 제1조제1호 및 제3호에 따른 내국법인 및 외국법인을 말한다), 법인 아닌 사단·재단, 그 밖의 단체를 말한다.
1. 단체의 조직과 운영에 관한 규정(規程)을 가지고 대표자나 관리인을 선임하고 있을 것
2. 단체의 계산과 명의로 수익과 재산을 독립적으로 소유·관리하고 있을 것
3. 단체의 수익을 그 구성원에게 분배하지 아니할 것

(구) 「지방세특례제한법 시행령」 제22조제1항에 규정된 "양로원, 보육원, 모자원, 한센병자 치료보호시설 등 **대통령령으로 정하는** 사회복지사업을 목적으로 하는 단체"의 의미와 관련하여 대법원 2013. 2. 14. 선고 2012두24276 판결은 " 구 지방세법 시행령 제79조 제1항 제4호 등에서 말하는 '양로원·보육원·모자원·한센병자 치료보호시설 등 사회복지사업을 목적으로 하는 단체'는 위에서 열거된 사회복지시설을 직접 운영하는 단체로 한정된다고 해석함이 상당하고, 원고가 위에서 열거된 사회복지시설을 직접 운영하는 단체가 아닌 이상 지방세 비과세요건 중 위 주체에 관한 요건을 충족하였다고 보기 어렵다"고 판시하고 있음.

개정안 제22조의5를 통해 2020년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지 (구)「지방세특례제한법」[52] 제22조제3항에 따른 등록면허세, 주민세 사업소분 및 종업원분을 납부한 장애인활동지원기관이 환급신청을 할 수 있도록 함으로써 장애인활동지원기관의 경제적 부담을 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 장애인활동지원기관에 대해 2020년 1월 15일부터 2023년 3월 13일까지 부과된 등록면허세, 주민세 사업소분 및 종업원분은 당시 법률에 따라 부과된 세금이라는 점을 감안하면, 개정안을 통해 환급신청을 할 수 있도록 하는 경우 소급입법에 해당하여 법적 불안정성이 발생할 수 있다는 점도 함께 고려할 필요가 있어 보임.

참고로, 행정안전부는 장애인활동지원기관이 2020년 1월 15일 「지방세특례제한법 시행령」 개정[53] 전후 모두 감면 대상에 해당하지 않았으나, 사회복지시설에 대한 수요 증가 및 사회복지사업의 다양화·세분화 등을 고려하여 「지방세특례제한법」이 2023년 3월 14일 개정될 때 신설된 것으로, 「지방세특례제한법」이 2023년 3월 14일 개정되기 전 장애인활동지원기관에 대해 부과된 등록면허세 및 주민세는 지방자치단체가 법률에 근거해 행한 합법적인 과세이며, 이를 사후적인 입법을 통해 효력을 부인하는 것은 과세행정의 안정성 등을 고려할 때 신중할 필요가 있다는 의견임.

---

52) 2021년 1월 1일 시행된 법률 제17771호 등

53) 참고로, 행정안전부에 따르면, 2020년 1월 15일 개정된 「지방세특례제한법 시행령」은 대법원 판례에 따라 면제대상을 명확히 하기 위한 것으로 감면대상의 범위를 변경한 것이 아님.

13. 노동조합의 고유업무와 관련되는 부동산 취득세·재산세 감면 연장

(정부안 제26조)

개정안은 노동조합이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 면제 및 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제26조).

현 행	정부안
제26조(노동조합에 대한 감면) 「노동조합 및 노동관계조정법」에 따라 설립된 노동조합이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(수익사업용 부동산은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 취득세를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	제26조(노동조합에 대한 감면) ----------2027년 12월 31일----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

「노동조합 및 노동관계조정법」[54]에 따른 노동조합은 근로자가 주

54) **「노동조합 및 노동관계조정법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

체가 되어 자주적으로 단결하여 근로조건의 유지·개선 기타 근로자의 경제적·사회적 지위의 향상을 도모함을 목적으로 조직임. 즉, 노동조합은 근로자들이 근로조건과 근로자의 지위를 유지하고 향상하기 위해 모여서 만든 단체로서 사용자에 교섭요구를 하며, 사용자와 단체협약을 체결하여 그 목적을 실현하는데 중요한 역할을 담당함[55].

개정안을 통해 노동조합이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세와 재산세를 면제함으로써 노동조합이 근로자를 대표하여 사용자와 단체교섭을 하고, 단체협약을 체결하는 등의 업무를 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제26조에 따른 취득세 감면금액은 연평균 1억 3천만원이고, 재산세 감면금액은 연평균 7억 4,900만원임.

---

4. "노동조합"이라 함은 근로자가 주체가 되어 자주적으로 단결하여 근로조건의 유지·개선 기타 근로자의 경제적·사회적 지위의 향상을 도모함을 목적으로 조직하는 단체 또는 그 연합단체를 말한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 노동조합으로 보지 아니한다.
가. 사용자 또는 항상 그의 이익을 대표하여 행동하는 자의 참가를 허용하는 경우
나. 경비의 주된 부분을 사용자로부터 원조받는 경우
다. 공제·수양 기타 복리사업만을 목적으로 하는 경우
라. 근로자가 아닌 자의 가입을 허용하는 경우
마. 주로 정치운동을 목적으로 하는 경우

55) **「대한민국헌법」** 제33조 ① 근로자는 근로조건의 향상을 위하여 자주적인 단결권·단체교섭권 및 단체행동권을 가진다.

[「지방세특례제한법」 제26조에 따른 취득세, 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	3	2	3	2	1	2
	감면 금액	24,528	31,836	287,627	231,888	64,501	128,076
재산세	감면 건수	123	125	120	125	138	126
	감면 금액	145,507	138,122	145,376	161,447	158,555	149,801

자료: 행정안전부

참고로, 고용노동부의 2022 전국노동조합 조직현황 자료에 따르면 노동조합의 수는 6,005개이고, 조합원 수는 2,722,484명이며, 노동조합 조직률은 13.1%(노동조합조직률=전체 조합원수 2,722,484명÷조직대상 근로자수 20,707천명×100)임[56].

56) 고용노동부, “2022 전국노동조합 조직현황” 7면·8면, 2023. 12.

14. 근로복지공단이 의료·재활사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제26조제2항제1호)

개정안은 근로복지공단이 「산업재해보상보험법」 제11조제1항제5호의2, 제5호의3 및 같은 조 제2항에 따른 의료사업 및 재활사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 경감 및 그 업무에 직접사용하는 부동산에 대한 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

현 행	정부안
제27조(근로복지공단 지원을 위한 감면) ① (생 략) ② 근로복지공단이 「산업재해보상보험법」 제11조제1항제5호의2, 제5호의3 및 같은 조 제2항[57]에 따른 의료사업 및 재활사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 각각 경감한다. 1. 2024년 12월 31일까지 취득세 및 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 각각 경감한다.	제27조(근로복지공단 지원을 위한 감면) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ----------.

2. 삭 제	

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

근로복지공단은 「산업재해보상보험법」 제11조제1항제5호의2, 같은 조 제2항에 따라 업무상 재해를 입은 근로자의 진료 및 요양·재활을 위해 인천 등 11개 병원(종합병원 7개소, 병원 2개소, 요양병원 2개소) 및 3개의 의원(서울·광주·부산)을 운영하고 있음. 병원별 진료과목 수 합계는 138개이고, 병상은 2,457병상을 운영 중이며, 의사 182명, 간호직 1,737명, 전문직 775명 등 총 3,787명이 근무하고 있음.

[근로복지공단 병원 운영 현황]

(2024년 9월말 기준)

시설명칭	위 치	설치년도	병상수	종별구분	건물면적(㎡)
인천병원	인 천	1983	292	종합병원	36,587
안산병원	경기안산	1985	380	종합병원	31,760
창원병원	경남창원	1979	255	종합병원	23,889
대구병원	대 구	2012	200	병원	26,487
순천병원	전남순천	1985	266	종합병원	20,324

57) **「산업재해보상보험법」 제11조(공단의 사업)** ① 공단은 다음 각 호의 사업을 수행한다.
1. 보험가입자와 수급권자에 관한 기록의 관리·유지
2. 보험료징수법에 따른 보험료와 그 밖의 징수금의 징수
3. 보험급여의 결정과 지급
4. 보험급여 결정 등에 관한 심사 청구의 심리·결정
5. 산업재해보상보험 시설의 설치·운영
5의2. **업무상 재해를 입은 근로자 등의 진료·요양 및 재활**
5의3. **재활보조기구의 연구개발·검정 및 보급**
5의4. 보험급여 결정 및 지급을 위한 업무상 질병 관련 연구
5의5. 근로자 등의 건강을 유지·증진하기 위하여 필요한 건강진단 등 예방 사업
6. ~ 8. (생 략)
② 공단은 제1항제5호의2부터 제5호의5까지의 사업을 위하여 의료기관, 연구기관 등을 설치·운영할 수 있다.

시설명칭	위 치	설치년도	병상수	종별구분	건물면적(㎡)
대전병원	대 전	1991	232	종합병원	23,126
태백병원	강원태백	1977	247	종합병원	29,730
동해병원	강원동해	1983	247	종합병원	21,939
정선병원	강원정선	1988	149	병원	11,235
경기요양병원	경기화성	1985	134	요양병원	9,347
태백요양병원	강원태백	2024.2	55	요양병원	태백병원 내 위치
서울의원	서 울	2019	-	의원	695
광주의원	광 주	2020	-	의원	1,441
부산의원	부 산	2022	-	의원	1,256
구미의원	구 미	2024.12월	-	의원	1,081
울산병원	울 산	2026 예정	(300)	종합병원	47,962

자료: 근로복지공단

근로복지공단은 2024년 9월말 기준 직영병원(11개 병원, 3개 의원) 전체 일평균 요양환자는 6,169명이고, 이 중 산업재해 환자는 3,935명(65.8%)으로 산업재해 진료 중심의 의료시스템을 구축하고 있음. 재활을 위해서는 대구 병원 등 7개 병원에 재활전문센터 및 3개 의원(외래재활센터)에서 전문재활치료를 제공하고 있음. 그 밖에도 산업재해 예방을 위해서 근로자 건강진단(2024년 9월 말 기준 누계: 218,192명) 등을 실시하고 있음.

또한, 근로복지공단은 「산업재해보상보험법」 제11조제1항제5호의3 및 같은 조 제3항에 따라 재활공학연구소(인천 부평구 소재)를 운영하고 있음. 근로복지공단재활연구소에서는 의지·보조기·이동기기 등의 연구개발, 재활기기 제작 및 공급사업 등의 업무를 수행하고 있음[58].

58) 근로복지공단 재활공학연구소 홈페이지 https://www.comwel.or.kr/lab-rehab/index.jsp

개정안을 통해 근로복지공단이 업무상 재해를 입은 근로자 등을 위한 의료사업 및 재활사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 근로복지공단이 의료사업과 재활사업을 안정적으로 운영하여 산재근로자를 진료하고 재활보조기구를 연구하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제27조제2항제1호에 따른 취득세 감면액은 연평균 1,200만원이고, 재산세 감면액은 연평균 3억 4,100만원임.

[「지방세특례제한법」 제27조제2항제1호에 따른 취득세·재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	3	3	-	1	1	2
	감면 금액	26,994	2,150	-	29,851	2,490	12,297
재산세	감면 건수	33	34	-	25	25	23
	감면 금액	467,863	492,895	-	387,886	358,388	341,406

자료: 행정안전부

15. 국가유공자 등 자동차의 취득세·자동차세 감면 연장(정부안 제29조제4항)

개정안은 국가유공자 등이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하여 등록하는 자동차에 대하여 취득세 및 자동차세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년을 연장하려는 것임(안 제29조제4항).

현 행	정부안
제29조(국가유공자 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략)	제29조(국가유공자 등에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자(「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 제2조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보훈보상대상자 및 법률 제11041호 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제19조에 해당하는 사람을 포함한다)로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람(이하 “국가유공자등”이라 한다)이 보철용·생업활동용으로 사용하기 위하여 취득하여 등록하는(대통령령으로 정하는 바에 따라 대체취득하는 경우를 포함한다) 다음 각 호의 어느 하나에 해	④ ----------

당하는 자동차로서 취득세 또는 자동차세 중 어느 하나의 세목(稅目)에 대하여 먼저 감면 신청하는 1대에 대해서는 취득세 및 자동차세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제(「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 제2조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보훈보상대상자 및 법률 제11041호 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제19조에 해당하는 사람으로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람의 경우에는 취득세 및 자동차세의 100분의 50을 각각 경감)한다. 다만, 제17조에 따른 장애인용 자동차에 대한 감면을 받은 경우는 제외한다. 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 승용자동차 가. 배기량 2천시시 이하인 승용자동차 나. 승차 정원 7명 이상 10명 이하인 대통령령으로 정하는 승용자동차 다. 「자동차관리법」에 따라 자동차의 구분기준이 화물자동차에서 2006년 1월 1일부터 승용자동차에 해당하게	---------- 2027년 12월 31일---- 1. ~ 4. (현행과 같음)

되는 자동차(2005년 12월 31일 이전부터 승용자동차로 분류되어 온 것은 제외한다) 2. 승차 정원 15명 이하인 승합자동차 3. 최대적재량 1톤 이하인 화물자동차 4. 배기량 250시시 이하인 이륜자동차	
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제29조제4항의 적용대상인 국가유공자 등에는 ① 국가유공자[59], ② 보훈대상자[60], ③ 법률 제11041호 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제19조에 해당하는 사람[61], ④ 5·18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람, ⑤ 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급 판정을 받은 사람이 해당함.

---

59) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제4조(적용 대상 국가유공자) 제1항에 따른 국가유공자에는 순국선열, 애국지사, 전몰군경, 전상군경, 순직군경, 공상군경, 무공수훈자, 보국수훈자, 6·25참전 재일학도의용군인, 참전유공자, 4·19혁명사망자·부상자·공로자, 순직공무원, 공상공무원, 국가사회발전 특별공로순직자·특별공로상이자·특별공로자가 있음.

60) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 제2조(적용 대상 보훈보상대상자) 제1항에 따른 보훈보상대상자에는 재해사망군경, 재해부상군경, 재해사망공무원, 재해부상공무원이 있음.

61) 구 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률(2011.9.15, 법률 제11041호로 개정되기 전의 법률) 제73조의2에 따라 같은 법에서 정하고 있는 순직군경, 공상군경, 순직공무원, 공상공무원의 요건에 해당하는 사람으로서 그 요건에서 정한 사망 또는 상이를 입은 사람 중 불가피한 사유없이 본인의 과실이 경합된 사유로 사망 또는 상이(1급 내지 7급) 입어 지원대상자로 결정된 분(지원순직군경, 지원공상군경·지원순직공무원, 지원공상공무원)을 의미함.
출처: 국가보훈부 홈페이지 > 예우보상 > 보훈대상 > 지원대상자
https://www.mpva.go.kr/mpva/contents.do?key=111

「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 부칙 (법률 제11041호, 2011. 9. 15.)
제19조(국가유공자에 준하는 군경 등의 보상에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 제73조의2에 해당하는 사람으로 등록된 사람(부칙 제12조제2항에 따라 등록된 사람을 포함한다)의 보상에 관하여는 제73조의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

국가보훈부 훈령인 「보철용 차량 지원 지침」 및 국가보훈부의 2024년 9월말 보훈대상자 기본현황 자료[62]에 따르면, 「지방세특례제한법」 제29조제4항의 적용대상은 약 13만명임. 구체적으로 ① 국가유공자인 애국지사[63](5명), 전상군경(56,072명), 공상군경(13,225명)[64], 4·19혁명부상자(135명), 공상공무원(3,233명), ② 보훈대상자인 재해부상군경(6,005명), 재해부상공무원(212명), ③ 법률 제11041호 부칙 제19조에 해당하는 지원공상군경(1,739명), 지원공상공무원(493명), ④ 5·18부상자(2,098명), ⑤ 고엽제후유의증환자(48,305명) 등이 있음.

[「지방세특례제한법」 제29조제4항의 적용 대상 및 인원]

연번	대상	인원
①	국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람	○ 애국지사: 5명 ○ 전상군경: 56,072명 ○ 공상군경: 13,225명 ○ 4·19혁명부상자: 135명 ○ 공상공무원: 3,233명
②	보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람	○ 재해부상군경: 6,005명 ○ 재해부상공무원: 212명
③	법률 제11041호 부칙 제19조에 해당하는 사람으로 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람	○ 지원공상군경: 1,739명 ○ 지원공상공무원: 493명

62) 국가보훈부 홈페이지 > 자료공간 > 현황·통계 > 보훈대상자 항목
https://www.mpva.go.kr/mpva/selectBbsNttView.do;jsessionid=GUTAgPj-TzVRToUf-m8dXzH0.node20?key=181&bbsNo=54&nttNo=260291&searchCtgry=&searchCnd=all&searchKrwd=&integrDeptCode=&pageIndex=1

63) **「보철용 차량 지원 지침」(국가보훈부훈령) 제2조(정의)** 이 훈령에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. "상이자"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
가. 「독립유공자 예우에 관한 법률」에 따른 애국지사 본인

64) 공상군경 49,016명 중 고연제후유의증환자 35,791명을 줄인 수치

연번	대상	인원
④	5·18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람	○ 5·18부상자: 2,098명
⑤	고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급 판정을 받은 사람	○ 고엽제후유의증환자: 48,305명

자료: 국가보훈부의 2024년 9월말 보훈대상자 기본현황 자료를 바탕으로 작성

현행 「지방세특례제한법」 제29조제4항은 국가를 위하여 희생하거나 공헌한 사람과 그 유족에게 합당한 예우를 하기 위하여 국가유공자와 국가유공자에 준하는 자 등에 대한 세제 지원의 성격을 가짐.

동 조항은 1973년에 지방자치단체 개별 조례로 국가유공상이자 1급 내지 2급 대상으로 4기통 이하 승용차에 대한 감면이 신설되었으며, 1998년에는 국가유공상이자 3급에서 6급까지로, 2000년에는 국가유공상이자 7급까지로, 2003년에는 5·18민주부상자(1급 내지 14급), 고엽제후유의증 등급판정자(고·중·경도)까지 감면대상자가 확대됨[65].

개정안을 통해 국가유공자 등의 자동차에 대한 취득세 및 자동차세 면제의 일몰기한을 연장하거나 삭제함으로써 부상을 입고 법률에서 정하는 상이등급을 판정받은 국가유공자 등이 자동차를 취득·보유하는 비용을 줄이는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제29조제4항에 따른 국가유공자 자동차에 대한 취득세 감면액 연평균 183억원, 자동차세

65) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 378면, 삼일인포마인, 2022

감면액은 연평균 247억원임.

[「지방세특례제한법」 제29조제4항에 따른 취득세·자동차세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	11,519	11,164	9,677	8,023	8,581	9,793
	감면 금액	18,571,159	19,927,008	18,174,713	16,449,369	18,508,802	18,326,210
자동차세	감면 건수	197,046	193,083	184,445	174,762	168,455	183,558
	감면 금액	26,903,652	26,087,415	24,872,971	23,347,989	22,046,740	24,651,753

자료: 행정안전부

16. 보훈병원이 의료업에 직접 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 감면 연장 (정부안 제30조제2항제1호)

개정안은 보훈병원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세에 대한 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

현 행	정부안
제30조(한국보훈복지의료공단 등에 대한 감면) ① (생 략) ② 「한국보훈복지의료공단법」 제7조제1항에 따른 보훈병원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 각각 경감한다. 1. 2024년 12월 31일까지 취득세 및 재산세의 100분의 50(감염병 전문병원의 경우에는 100분의 60)을 각각 경감한다. 2. 삭제 ③ (생 략)	제30조(한국보훈복지의료공단 등에 대한 감면) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ----------. 2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

보훈병원은 국가유공자 등에 대한 진료, 의학적·정신적 재활 등에 기여하기 위하여 설립되었으며[66], 전공상군경 등에 대한 국비진료, 국가유공자 유·가족 및 참전군인 등에 대한 감면진료, 신체기능 보완을 위한 보장구 제작, 공급 및 수리 등의 업무를 수행하고 있음[67].

보훈병원에는 중앙보훈병원(서울 강동구에 위치), 부산보훈병원, 광주보훈병원, 대구보훈병원, 대전보훈병원, 인천보훈병원이 있음.

이 중 중앙보훈병원의 2023년 현황을 살펴보면, 중앙보훈병원은 10개 건물로 구성되어 있고(대지 65,765m^2, 건축면적 26,496m^2, 연면적 152,163m^2) 973개 병상과 232개 병실을 운영하며, 2,560명의 직원이 연인원 기준 입원환자 259,321명(일평균 710.5명), 외래환자 1,122,981명(일평균 4,491.9명)를 진료하고 있음[68].

---

66) **「한국보훈복지의료공단법」 제1조(목적)** 이 법은 한국보훈복지의료공단(韓國報勳福祉醫療公團)을 설립하여 「독립유공자예우에 관한 법률」, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」, 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」, 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」, 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」, 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」, 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 및 「제대군인지원에 관한 법률」의 적용대상자에 대한 진료와 중상이자(重傷痍者)에 대한 의학적·정신적 재활 및 직업 재활을 행하여 그 자립 정착을 도모하고, 복지증진에 기여하는 것을 목적으로 한다.
제2조(법인) **한국보훈복지의료공단**(이하 "**공단**"이라 한다)은 법인으로 한다.
제6조(사업) 공단은 다음 각 호의 **사업**을 한다.
1. 제1조에 따른 법률의 적용대상자(이하 "**국가유공자등**"이라 한다)의 **진료**, **건강관리**, **보호 및 의학적·정신적 재활과 이에 대한 조사·연구**
제7조(보훈병원) ① 제6조제1호의 사업을 수행하기 위하여 **공단**에 **보훈병원**을 두되, **보훈병원**은 **특별시**와 **공단의 정관으로 정하는 지역**에 둔다.

67) 중앙보훈병원 2023년 연보의 "개요 및 현황" 중 "가. 개황" 부분
보훈병원 연보 자료 출처 : 한국보훈복지의료공단 홈페이지 > 정보공개 > 사전정보공개 > 사전정보공개목록> 병원 연보 (https://www.bohun.or.kr/030manage/manage0206_04.php)

68) 중앙보훈병원 2023년 연보

[중앙보훈병원 2023년 현황]

구 분	내 용
건물 (대지, 건물 면적)	중앙관, 제3관, 제2관, 종합재활센터, 별관, 치과병원, 성당, 장례식장, 보훈의학연구소, 수위실 (대지 65,765m^2, 건축면적 26,496m^2, 연면적 152,163m^2)
병상현황 (병상, 병실)	병상: 973개, 병실 232개 일반병실(622, 148), 간호간병(181, 44) 완화의료(28, 8), 정신과폐쇄(60, 12), 중환자(54, 2), 격리병실(21, 11), 무균치료실(2, 2), 음압격리실(5, 5), 응급실(25, 1), 수술실(15, 15), 분만실(1, 1), 신생아실(6, 1), 인공신장실(25, 1)
주요실적	입원환자 연인원 259,321명(일평균 710.5명) 외래환자 연인원 1,122,981명(4,491.9명) 퇴원환자 연인원 250,081명(685.2명)
근무인원	정원: 2,436명, 현원: 2,560명 (현원 내역) 별정직 1명, 의사직 250명, 사무직 83명, 보건직 318명, 간호직 815명, 약무직 49명, 기술직 36명, 의공직 40명, 연구직 3명, 일반기능직 305명, 기타(인턴, 계약직, 무기계약직, 청년인원) 660명

자료: 중앙보훈병원 2023년 연보

참고로, 보훈병원은 2020년부터 지난해까지 당기순이익은 4년 연속 손실을 기록하면서 누적 적자가 1,320억원을 기록하고 했는데, 적자 추이를 살펴보면, 2020년에 △283억 원, 2021년 △110억 원, 2022년 △419억 원, 2023년 △508억 원 등을 기록함[69].

69) 서울경제신문 2024년 7월 22일 기사 “[단독] ‘보훈’ 못하는 보훈공단…4년간 누적 적자 1320억원 [이현호 기자의 밀리터리!톡]” 출처 : https://www.sedaily.com/NewsView/2DBU7PL9AJ
동 언론보도는 유영하의원실이 국가보훈부 산하 한국보훈복지의료공단으로부터 제출받은 ‘2013~2023년 보훈공단 사업 부문별 당기순이익 현황’ 자료를 근거로 하고 있음.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제30조제2항제1호에 따른 취득세 감면액은 연평균 2억 9천만원이고, 재산세 감면액은 연평균 9억 2천만원.

[「지방세특례제한법」 제30조제2항에 따른 취득세·재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	6	12	14	10	3	9
	감면 금액	57,917	73,673	452,971	612,325	229,653	285,308
재산세	감면 건수	31	30	9	18	21	22
	감면 금액	1,503,000	1,465,524	136,734	748,942	752,995	921,439

자료: 행정안전부

개정안을 통해 보훈병원에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 보훈병원이 국가유공자 등에 대한 진료 등을 안정적으로 수행할 수 있도록 하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 현행법 및 개정안의 감면 요건 중 “의료업에 직접 사용하는 부동산”으로 정하는 경우 중앙보훈병원의 ‘보훈의학연구소’가 포함되는지가 명확하지 않아 보이는데[70], ‘보훈의학연구소’의 경우에도 환자의 치료를 위해 중요한 역할을 수행한다는 점을 고려하여 해당 부분이 감면

70) 의료업에 직접 사용한다는 의미를 환자를 직접 치료, 간호하는 경우로 한정하는 경우 보훈의학연구소가 포함되지 않을 수 있어 보임. 참고로 「의료법」에서 의료인은 의료인은 의사, 치과의사, 한의사, 조산사, 간호사로 정의되어 있고(법 제2조) 의료업은 의료·조산의 업을 약칭한 개념임(법 제3조).
「의료법」 제2조(의료인) ① 이 법에서 “**의료인**”이란 보건복지부장관의 면허를 받은 **의사·치과의사·한의사·조산사 및 간호사**를 말한다.
제3조(의료기관) ①이 법에서 “의료기관”이란 의료인이 공중(公衆) 또는 특정 다수인을 위하여 **의료·조산의 업**(이하 “**의료업**”이라 한다)을 하는 곳을 말한다.

대상에 포함되는 것이 명확하게 표현될 수 있도록 그 요건을 「지방세특례제한법」 제37조(국립대병원 등에 대한 감면)제1항[71]의 “고유업무에 직접 사용하기 위하여”와 유사한 방식으로 “「한국보훈복지의료공단법」 제6조제1호의 사업에 직접 사용하는 부동산”으로 수정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임[72].

[중앙보훈병원 사진]



자료: 보훈병원 연보

또한, 개정안은 보훈병원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 50%로 유지하면서 일몰기한만을 연장하고 있는데, 보훈병원과 동일하게 국민에게 보

71) **「지방세특례제한법」 제37조(국립대병원 등에 대한 감면)** ① 다음 각 호의 **법인이 고유업무에 직접 사용하기 위하여** 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 2024년 12월 31일까지 각각 경감한다.

72) 참고로, 「지방세특례제한법」 제30조제1항은 한국보훈복지의료공단이 같은 법 제6조제2호부터 제9호까지의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산을 감면대상으로 정하고 있음.

「지방세특례제한법」 제30조(한국보훈복지의료공단 등에 대한 감면) ① 「한국보훈복지의료공단법」에 따라 설립된 **한국보훈복지의료공단이 같은 법 제6조제2호부터 제9호까지의 사업에 직접 사용하기 위하여** 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.

건의료서비스를 제공하며 취득세 감면을 받는 지방의료원은 취득세 감면율이 75% 등으로 차이가 있음. 보건의료서비스 제공 기관 간의 형평성 제고를 위하여 취득세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 취득세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	취득세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	15%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	30%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	30%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	30%
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

그리고 개정안은 보훈병원이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 50%로 유지하면서 일몰기한만을 연장하고 있는데, 보훈병원과 동일하게 국민에게 보건의료서비스를 제공하며 재산세 감면을 받는 지방의료원은 재산세 감면율이 75%이고, 재단법인은 재산세 감면율이 25% 등으로 차이가 있음. 보건의료서비스 제공 기관 간의 형평성 제고를 위하여 재산세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 재산세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	재산세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	25%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	50%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	50%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	50%
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

17. 독립기념관이 자료의 수집·보존·관리 및 전시 등에 직접 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 등의 감면 연장(정부안 제30조제3항)

개정안은 독립기념관이 독립기념관의 자료의 수집·보존·관리 및 전시 등의 업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 및 법인에 대한 주민세 사업소분 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제30조제3항).

현 행	정부안
제30조(한국보훈복지의료공단 등에 대한 감면) ① · ② (생 략) ③ 「독립기념관법」에 따라 설립된 독립기념관이 같은 법 제6조제1항[73]의 업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 해당 업무에 직접 사용하는 부동산(해당 부동산을 다른 용도로 함께 사용하는 경우 그 부분은 제외한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를, 해당 법인에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다)을 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	제30조(한국보훈복지의료공단 등에 대한 감면) ① · ② (현행과 같음) ③ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

독립기념관은 우리 민족의 국난 극복사와 국가 발전사에 관한 자료의 수집·보존·관리·전시·조사·연구를 위한 기관[74]으로 1987년 8월 15일 준공·개관했고, 독립기념관 자료의 수집, 보존, 전시, 조사, 연구 및 국민교육 등의 업무를 수행하고 있음.

독립기념관(천안에 위치)은 약 10만점의 자료를 소장·관리하고 있으며, 2008년부터는 입장을 무료화함. 2013년부터 2023년까지 연평균 방문객은 142만명임.

[독립기념관 관람객 현황]

(단위: 명)

연도	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
관람객수	1,491,114	1,463,722	1,401,680	1,519,931	1,633,175	1,631,742
연도	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	평균
관람객수	1,795,983	594,519	1,138,569	1,370,379	1,601,941	1,422,068

자료: 독립기념관

73) **「독립기념관법」 제6조(업무)** ① 독립기념관은 제1조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.
1. **독립기념관 자료**의 수집·보존·관리 및 전시
2. 독립기념관 자료의 조사·연구
3. 국민의 투철한 민족정신을 북돋우고 올바른 국가관을 정립하기 위한 국민교육
4. 독립기념관 자료에 관한 홍보와 이에 관한 각종 간행물의 제작 및 배포
5. 독립기념관 시설의 관리 및 확충
6. 독립기념관의 운영재원 조달을 위한 사업
7. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로부터 위탁받은 사업
8. 제1호부터 제6호까지의 업무에 딸린 업무

74) **「독립기념관법」 제1조(목적)** 이 법은 독립기념관을 설립하여 외침(外侵)을 극복(克服)하고 민족의 자주와 독립을 지켜 온 **우리 민족**의 **국난 극복사**와 **국가 발전사**에 관한 **자료**를 수집·보존·전시·조사·연구함으로써 민족문화의 정체성을 확립하고 국민의 투철한 민족정신을 북돋우며 올바른 국가관을 정립하는 데에 이바지함을 목적으로 한다.

그 밖에도 독립기념관은 독립운동사 자료 수집 및 연구를 수행하고 있으며, 국내 교육과정과 연계한 어린이·청소년 맞춤형 교육 및 전문가 연수를 실시하고 있음.

개정안을 통해 독립기념관이 독립기념관 자료의 수집·보존·관리 및 전시, 국민교육 등의 업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세 및 법인에 대한 주민세 사업소분을 면제하는 특례의 일몰기한을 연장함으로써 독립기념관의 세금 부담을 완화하고 안정적으로 업무를 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 독립기념관의 2024년도 예산 중 세입은 국고보조금 282억원(91%), 자체수입이 27억원(9%)으로 309억원임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제30조제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 370만원이고, 재산세 감면액은 연평균 12억 3천만원.

[「지방세특례제한법」 제30조제3항에 따른 취득세·재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	3	2	-	-	1
	감면 금액	-	9,696	8,697	-	-	3,679
재산세	감면 건수	2	4	4	5	4	4
	감면 금액	1,132,577	1,180,238	1,255,954	1,339,902	1,245,003	1,230,735

자료: 행정안전부

18. 임대주택에 대한 재산세 감면 연장, 감면 대상 확대 및 감면율 상향[정성호(Ⅰ,2204966)의원안 제31조제4항]

개정안 제31조제4항은 공공임대주택에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하고, 현행법상 감면 대상인 '40제곱미터 이하인 30년 이상 임대 목적의 공동주택'을 '공공임대주택 중 임대 목적의 공동주택, 다가구주택 또는 오피스텔'로 확대하고, 감면 대상에 전용면적 40제곱미터 이하의 다가구주택을 추가하며, 전용면적 60제곱미터 이하의 임대 목적의 공동주택의 감면율과 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택·오피스텔의 감면율을 각각 25%포인트 상향하려는 것임.

현 행	정성호의원안
제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ 대통령령[75]으로 정하는 임대사업자 등이 대통령령[76]으로 정하는 바에 따라 국내에서 임대용 공동주택 또는 오피스텔[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조[77]에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위하여 등록사항의 변경 신고를 한 경우를	제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----------

포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기민간임대주택인 경우 또는 같은 법 제5조에 따라 등록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]을 과세기준일 현재 2세대 이상 임대목적으로 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억원[「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택인 경우에는 9억원)으로 한다]을 초과하는 공동주택과 「지방세법」제4조에 따른 시가표준액이 2억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감	-----직접 사용하는 경우, 대통령령으로 정하는 다가구주택(이하 이 조에서 “다가구주택”이라 한다)을 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우---------- -2027년 12월 31일---------- -.

면 대상에서 제외한다.	----------.
1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따라 30년 이상 임대 목적의 공동주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조[78]에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다.	1. ----------「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 중 임대 목적의 공동주택, 다가구주택 또는 오피스텔----------.
2. 전용면적 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택(제1호에 따른 공동주택은 제외한다) 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감한다.	2. ----------100분의 75를 --------.
3. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.	3. ------ 100분의 50을 -------.
⑤ ~ ⑦ (생 략)	⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

75) **「지방세특례제한법 시행령」 제13조(추징이 제외되는 임대의무기간 내 분양 등)** ② 법 제31조제4항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 임대사업자 등"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.
1. 주택건설사업자(해당 건축물의 사용승인서를 내주는 날 또는 매입일 이전에 「부가가치세법」 제8조에 따라 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 교부받거나 같은 법 시행령 제8조에 따라 고유번호를 부여받은 자를 말한다)

현행 「지방세특례제한법」 제31조제4항은 임대사업자 등이 임대목적으로 직접 사용하는 경우 ① 전용면적 40제곱미터 이하인 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항[79]에 따라 30년 이상 임대 목적의 공동주택,

---

2. 「주택법」 제4조제1항제6호에 따른 고용자
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호의 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자

76) **「지방세특례제한법 시행령」 제13조(추징이 제외되는 임대의무기간 내 분양 등)** ③ 법 제31조제4항 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 감면받으려는 자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 해당 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록해야 한다. 다만, 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자는 임대사업자로 등록하지 않아도 재산세를 감면받을 수 있다.

77) **「민간임대주택에 관한 특별법」** [시행 2020. 12. 10.] [법률 제17452호, 2020. 6. 9., 일부개정]
제5조(임대사업자의 등록) ① 주택을 임대하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)에게 등록을 신청할 수 있다.
② 제1항에 따라 등록하는 경우 다음 각 호에 따라 구분하여야 한다.
1. 삭제 <2018. 1. 16.>
2. 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택
3. 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택
③ ~ ⑦ (생 략)

78) **「지방세법」 제112조(재산세 도시지역분)** ① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 **세액을 합산하여 산출한 세액**을 재산세액으로 부과할 수 있다.
1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율 또는 제111조의2제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액
② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.
③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

79) **「공공주택 특별법」 제50조의2(공공임대주택의 매각제한)** ① **공공주택사업자**는 공공임대주택을 5년 이상의 범위에서 대통령령으로 정한 임대의무기간이 지나지 아니하면 매각할 수 없다.
② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대의무기간이 지나기 전에도 공공임대주택을 매각할 수 있다.
1. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다른 공공주택사업자에게 매각하는 경우. 이 경우 해당 공공임대주택을 매입한 공공주택사업자는 기존 공공주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다.
2. 임대의무기간의 2분의 1이 지나 공공주택사업자가 임차인과 합의한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 임차인 등에게 분양전환하는 경우
3. 공공매입임대주택이 복합지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역, 「주택법」에 따른 주택건설사업 등 국토교통부령으로 정하는 지구·구역 및 사업 등에 포함된 경우로서 공공주택사업자가 해당 지역의 공공매입임대주택 재고 유지를 위한 공공매입임대주택 공급계획, 매각 또는 교환 방법, 입주자 이주대책 등 국토교통부령으로 정하는 사항에 대하여

② 전용면적 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔, ③ 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세를 감면하도록 정하고 있음.

개정안 제31조제4항에서 재산세 감면의 대상에 추가하는 다가구주택은 「주택법」 제2조제2호에 따른 단독주택의 일종으로 주택으로 쓰는 층수가 3층 이하이고, 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이며, 19세대 이하가 거주할 수 있는 주택으로서 공동주택에 해당하지 않는 주택을 의미함[80].

개정안을 통해 재산세의 감면대상이 되는 주택을 다가구주택 및 전용면적 40제곱미터 이하의 오피스텔까지 확대함으로써 해당 주택을 임대목적으로 공급하고 있는 임대사업자의 재산세 부담을 완화하고, 장기적으로 임대목적으로 사용하는 다가구주택 및 40제곱미터 이하의 오피스텔이 증가하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

그리고 개정안 제31조제4항제2호 및 제3호에서는 전용면적 60제곱미

국토교통부장관의 승인을 받은 경우

80) **「주택법 시행령」 제2조(단독주택의 종류와 범위)** 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호에 따른 단독주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택

「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류

1. 단독주택

가. ~ 나. (생 략)

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것

터 이하인 임대 목적의 공동주택(제1호에 따른 공동주택은 제외한다) 또는 오피스텔에 대한 재산세 감면율을 75%로 상향하고, 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대한 재산세 감면율을 50%로 상향하고 있음.

개정안 제31조제4항제2호 및 제3호를 통해 전용면적 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택·오피스텔 및 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택·오피스텔을 공급하고 있는 임대사업자의 재산세 부담을 완화하고 장기적으로는 임대목적으로 사용하는 주택의 공급이 확대되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 국토교통부의 「2022년도 주거실태조사」에 따르면 2022년 자가점유율은 57.5%, 임차는 38.8%, 무상 3.7%임. 2022년 가구수는 2,177만가구[81]로 임차하고 있는 가구는 약 845만 가구임. 공공임대주택으로 공급되는 주택의 재고는 186만 3천호[82]이므로 민간에서 공급하고 있는 임대주택은 약 658만 7천호임.

개정안 제31조제4항의 일몰기한을 연장함으로써 임대사업자의 지방세 부담을 완화하고 장기적으로 임대주택의 공급을 촉진함으로써, 임차인의 주거에 소요되는 경제적인 부담을 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2020년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제31조제4항제1호에 따라

81) 통계청, “2022년 주택소유통계 보도자료”
82) 행정안전부

전용면적 40제곱미터 이하인 30년 이상 임대 목적의 공동주택에 대한 재산세는 연평균 759억원이 감면되었고, 같은 법 제31조제4항제2호에 따라 전용면적 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 및 오피스텔에 대한 재산세는 연평균 845억원이 감면되었으며, 같은 법 제31조제4항제3호에 따라 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대한 재산세는 연평균 93억원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제31조제4항제1호·제2호·제3호에 따른 재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2020년	2021년	2022년	2023년	평균
제31조④제1호	감면건수	214,482	236,127	215,325	227,115	223,262
	감면금액	56,663,598	72,103,107	88,746,618	86,074,446	75,896,942
제31조④제2호	감면건수	970,956	548,909	429,032	381,104	582,500
	감면금액	84,950,453	79,801,427	91,911,783	81,146,307	84,452,493
제31조④제3호	감면건수	76,968	58,683	49,565	42,977	57,048
	감면금액	8,809,408	9,538,344	10,935,080	8,024,931	9,326,941

자료: 행정안전부

참고로, 행정안전부는 재산세 감면대상 및 감면율 확대와 관련해서는 ① 2023년 임대주택에 대한 지방세 감면액은 6,966억원으로 전체 「지방세특례제한법」의 감면액 6조 3,865억원의 10.9%를 차지하고 있고, 재산세는 시군세 및 구세로서 기초 지방자치단체의 주요 세입원이며, ② 공공주택사업자별 당기순이익 규모 및 배당성향 등[83]을 고려할 때

담세력이 충분하므로 재산세 감면확대의 필요성이 낮고, ③ 민간임대주택의 경우 민간 임대사업자에게 10년 이상 의무 임대 등 각종 공적의무를 부여하는 대신 인센티브 차원에서 폭넓은 세제혜택을 지원 중이고, 한국토지주택공사, 서울주택도시공 등에 대해서는 수행사업을 고려하여 임대주택 감면 외에도 다양한 감면제도[84]를 운영하고 있다는 점 등을 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

행정안전부는 감면의 일몰기한을 3년 연장하는 것과 관련해서 임대주택을 공급하는 자에게 세금을 감면해 줌으로써 저소득층의 주거수단인 임대주택의 건설 및 분양을 촉진하고, 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모하려는 취지를 고려할 때 일몰기한의 연장은 필요하다는 의견임.

국회 예산정책처에 따르면, 개정안에 따라 공공임대주택 등에 대한 재산세 감면의 적용기한을 3년 연장하고 감면율을 25%p씩 인상하면, 2025년부터 2027년까지 3년간 총 122억원(연평균 41억원) 감소할 것으로 추계됨[85].

---

83) 한국토지주택공사와 서울주택도시공사의 당기순이익, 배당액, 배당성향

구 분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
한국토지주택공사	당기순이익	22,447	33,029	41,633	14,327	5,158
	배당액	4,524	6,666	8,378	2,941	1,074
	배당성향	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	19.9%
서울주택도시공사	당기순이익	1,094	1,314	1,398	1,619	1,068
	배당액	-	-	500	600	700
	배당성향	0%	0%	36%	37%	65%

84) ① 한국토지주택공사에 대한 기존주택등 매입임대주택 취득세 25%, 재산세 50% 감면, ② 한국토지주택공사에 대한 소규모 임대용 공동주택 취득세 25%, 재산세 25% 감면, ③ 지방공사의 목적사업용 부동산 취득세·재산세 최대 50% 감면

85) 개정안에 대한 비용추계 결과(회답일 : 2024. 11. 8.)

19. 임대주택에 대한 취득세·재산세 감면 연장 및 규정 정비(정부안 제31조, 제31조의3)

개정안은 임대주택에 대한 취득세·재산세 감면 수준을 현행과 같이 유지하고 그 일몰기한을 3년 연장하려는 것임. 감면대상으로 전용면적 40m제곱미터 이하의 임대형기숙사를 추가하고(개정안 제31조제1항·제2항·제3항·제4항, 제31조의3제1항·제2항), 임대주택을 건축 중인 토지가 취득세 감면대상임을 명확히 규정함(개정안 제31조제4항, 제31조의3제4항).

현행 「지방세특례제한법」 제31조제2항에 규정된 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'의 의미를 명확히 하기 위해 '건축주로부터 실제 입주한 사실이 없는 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득하는 경우'로 개정.

그리고 현행 「지방세특례제한법」 제31조에 함께 규정되어 있는 공공임대사업자과 민간임대사업자에 대한 감면 내용을 분리하여 안 제31조에 공공임대사업자에 대한 감면을 규정하고 안 제31조의3에 민간임대사업자에 대한 감면을 규정함.

[개정안 제31조 및 제31조의3 주요 내용]

현행			개정		
규정	대상	내용	규정	대상	내용
제31조①	공공·민간	건축 취득세	제31조①	공공	건축 취득세
제31조②	공공·민간	최초 분양 취득세	제31조②	공공	최초 분양 취득세
제31조③	공공·민간	취득세 추징	제31조③	공공	취득세 추징

현행			개정		
규정	대상	내용	규정	대상	내용
제31조④	**공공**·민간	재산세 감면	제31조④	**공공**	재산세 감면
제31조②	**공공**·민간	재산세 추징	제31조②	**공공**	재산세 추징
제31조①	공공·**민간**	건축 취득세	제31조의3①	장기민간	건축 취득세
제31조②	공공·**민간**	최초 분양 취득세	제31조의3②	장기민간	최초 분양 취득세
제31조③	공공·**민간**	취득세 추징	제31조의3③	장기민간	취득세 추징
제31조의3①	장기민간	재산세	제31조의3④	장기민간	재산세
제31조의3②	장기민간	재산세 추징	제31조의3⑤	장기민간	재산세 추징

[공공임대주택에 대한 감면(안 제31조제1항～제5항)]

현 행	정부안
제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 **공공주택사업자** 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 **임대사업자**[임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물{2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위하여 등록사항의 변경신고를 한 경우를 포함한다)을 한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택”이라 한	제31조(공공임대주택 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 **공공주택사업자**(이하 이 조에서 “공공주택사업자”라 한다)가 임대할 목적으로 임대형기숙사[「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 임대형기숙사로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 호수별로 전용면적이 구분되어 기재되어 있는 임대형기숙사(그 부속토지를 포함하며, 전용면적 40제곱미터 이하인 호수 등 대통령령으로 정하는 부분으로 한정한다)를 말한다. 이하 이 조 및 제31조의3에서 같다] 또는 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금

다) 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택(이하 이 조에서 “단기민간임대주택”이라 한다)인 경우 또는 같은 법 제5조에 따라 등록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다}로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말하되, 토지에 대해서는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 날 또는「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 날부터 60일 이내로서 토지 취득일부터 1년 6개월 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다]가 임대할 목적으로 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바

전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조 및 제31조의3에서 같다)을 건축하기 위하여 취득하는 토지와 임대할 목적으로 건축하여 취득하는 임대형기숙사 또는 공동주택에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2027년 12월 31일까지 감면한다.

1. 다음 각 목의 경우에는 취득세를 면제한다.

가. **임대형기숙사 또는 전용면적 60제곱미터 이하**인 공동주택을 건축하기 위하여 토지를 취득하는 경우

나. 임대형기숙사 또는 **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택**을 건축하여 취득하는 경우

2. 다음 각 목의 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

가. 「공공주택 특별법」에 따라 10년 이상의 **장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 “장기임대주택”이라 한다)을 20호(戶) 이상 건축**하기 위하여 토지를 취득하는 경우

에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.	나. 장기임대주택을 20호 이상 건축하여 취득하는 경우
1. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택**을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.	다. **20호 이상의 장기임대주택을 보유한 공공주택사업자**가 추가로 장기임대주택을 건축하기 위하여 토지를 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 건축하기 위한 토지를 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 건축하기 위한 토지를 포함한다)
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 10년 이상의 장기임대 목적으로 **전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 “장기임대주택”이라 한다)을 20호(戶) 이상 취득**하거나, **20호 이상의 장기임대주택**을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.	라. 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 공공주택사업자가 추가로 장기임대주택을 건축하여 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)
② 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(그 부속토지를 포함한다. 이하	② 공공주택사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 실제 입주한 사실이 없는 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔(「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 오피스

이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 **최초로 분양받은 경우** 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득 당시의 가액이 3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원으로 한다)을 초과하는 경우에는 감면 대상에서 제외한다.

1. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔**을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

2. **장기임대주택을 20호(戶) 이상 취득**하거나, **20호 이상의 장기임대주택을 보유**한 임대사업자가 **추가**로 **장기임대주택**을 **취득**하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

텔을 말하며, 그 부속토지를 포함한다. 이하 이 조 및 제31조의3에서 같다)을 **최초로 유상거래**(부담부증여는 제외한다)**로 취득하는 경우**에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2027년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득 당시의 가액이 3억원(수도권은 6억원으로 한다)을 초과하는 경우에는 감면 대상에서 제외한다.

1. 다음 각 목의 경우에는 취득세를 면제한다.

가. **임대형기숙사**를 취득하는 경우

나. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔**을 취득하는 경우

2. 다음 각 목의 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

가. **장기임대주택을 20호 이상 취득**하는 경우

나. **20호 이상의 장기임대주택을 보유**한 공공주택사업자가 **추가**로 **장기임대주택**을 **취득**하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를

	포함한다)
③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 **추징**한다. 1. 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우	③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 **추징**한다. 1. 해당 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 임대형기숙사 또는 공동주택을 착공하지 아니한 경우 2. 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정하는 경우가 아닌 사유로 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔을 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우
④ 대통령령으로 정하는 임대사업자 등이 대통령령으로 정하는 바에 따라 국내에서 **임대용 공동주택 또는 오피스텔**[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위하여 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기민간임대주택인 경우 또는 같은 법 제5조에 따라	④ 공공주택사업자가 과세기준일 현재 **임대 목적의 임대형기숙사** 또는 **2세대 이상의 공동주택·오피스텔을 건축 중인 토지**와 **임대 목적으로 직접 사용하는 임대형기숙사** 또는 **2세대 이상의 공동주택·오피스텔**에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2027년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억원[수도권은 6억원(「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공

등록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]을 과세기준일 현재 2세대 이상 임대 목적으로 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억원[「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택인 경우에는 9억원)으로 한다]을 초과하는 공동주택과 「지방세법」제4조에 따른 시가표준액이 2억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대상에서 제외한다.	건설임대주택인 경우에는 9억원)으로 한다]을 초과하는 공동주택과 「지방세법」 제4조에 따른 시가표준액이 2억원(수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대상에서 제외한다.
1. **전용면적 40제곱미터 이하**인 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따라 **30년 이상 임대**	1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지와 임대형기숙사 또는 공동주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다. 가. 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간이 30년 이상인 임대형기숙사를 건축 중인 토지 나. 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 **임대의무기간이 30년 이상**이고 **전용면적이 40제곱미터 이하**인 공동주택을 건축 중인 토지 다. 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간이 30년 이상인 임대형기숙사 라. 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간이 30년 이상이고 전용면적이 40제곱미터 이하인 공동주택
	2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당

목적의 공동주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다.	하는 토지와 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감한다.
2. **전용면적 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택**(제1호에 따른 공동주택은 제외한다) 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감한다.	가. 임대형기숙사(제1호에 따른 임대형기숙사는 제외한다)를 건축 중인 토지 나. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택**(제1호에 따른 공동주택은 제외한다) 또는 오피스텔을 건축 중인 토지 다. 임대형기숙사(제1호에 따른 임대형기숙사는 제외한다) 라. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택**(제1호에 따른 공동주택은 제외한다) 또는 **오피스텔**
3. **전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔**에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.	3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지와 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다. 가. **전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔**을 건축 중인 **토지** 나. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔
⑤ 제4항을 적용할 때 「민간임대	⑤ 제4항을 적용할 때 다음 각 호

주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되거나 같은 법 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간에 임대용 공동주택 또는 오피스텔을 매각·증여하는 경우에는 그 감면 사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내에 감면된 **재산세**를 **추징**한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 추징에서 제외한다. 1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대의무기간이 경과한 후 등록이 말소된 경우 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우	의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 감면 사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내에 감면된 **재산세**를 **추징**한다. 1. 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받기 전에 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔을 건축 중인 토지를 매각·증여하는 경우 2. 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간에 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔을 매각·증여하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제4조(공공임대주택 등에 대한 지방세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① **제31조제1항**·**제2항**·**제4항**, 같은 조 제6항 본문 및 제31조의3제1항·제2항·제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 감면받은 지방세의 추징에 관하여는 **제31조제3항**·**제5항** 및 제31조의3제3항·제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 **제31조제3항**·**제5항** 및 제31조의3제2항에 따른다.

③ 2020년 7월 11일 전에 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신

청(임대할 주택을 추가하기 위하여 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 단기민간임대주택(종전의 제31조제4항에 따른 임대용 공동주택 또는 오피스텔로 한정한다. 이하 이 조에서 “단기민간임대주택”이라 한다)의 재산세 감면에 관하여는 **제31조** 및 제31조의3의 개정규정에도 불구하고 종전의 제31조제4항에 따른다. 이 경우 재산세의 감면기간은 종전의 제31조제4항에도 불구하고 해당 단기민간임대주택의 임대기간 종료일까지로 한다. ④ 제3항 및 종전의 제31조제4항에 따라 감면받은 단기민간임대주택에 대한 재산세의 추징에 관하여는 **제31조** 및 제31조의3의 개정규정에도 불구하고 종전의 제31조제5항에 따른다.

[장기민간임대주택에 대한 감면(안 제31조의3제1항～제5항)]

현 행	정부안
제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 **공공주택사업자** 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 **임대사업자**[임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물{2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위하여 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기	제31조의3(장기일반민간임대주택 등에 대한 감면) ① 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자[임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택{「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따라 등록한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택(이하 이 항에서 “단기민간임대주택”이라 한다)을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일

일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택”이라 한다) 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택(이하 이 조에서 “단기민간임대주택”이라 한다)인 경우 또는 같은 법 제5조에 따라 등록한 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택이나 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다}로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말하되, 토지에 대해서는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 날 또는「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 날부터 60일 이내로서 토지 취득일부터 1년 6개월 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다]가 임대할 목적으로 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을

이후 공공지원민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다. 이하 이 조에서 “공공지원민간임대주택”이라 한다} 또는 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택{2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자 등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위하여 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다. 이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택”이라 한다}을 임대용 부동산으로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말하되, 토지에 대해서는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 날 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 날부터 60일 이내로서 토지 취득일부터 1년 6개월 이내에 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주

건축하는 경우 그 공동주택에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택**을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 10년 이상의 장기임대 목적으로 **전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다)을 20호(戶) 이상 취득**하거나, **20호 이상의 장기임대주택**을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

택을 임대용 부동산으로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 항 및 제2항에서 "임대사업자"라 한다]가 임대할 목적으로 임대형기숙사 또는 공동주택을 건축하기 위하여 취득하는 토지와 임대할 목적으로 건축하여 취득하는 임대형기숙사 또는 공동주택에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2027년 12월 31일까지 감면한다.

1. 다음 각 목의 경우에는 취득세를 면제한다.

가. 임대형기숙사 또는 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택을 건축하기 위하여 토지를 취득하는 경우

나. 임대형기숙사 또는 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택을 건축하여 취득하는 경우

2. 다음 각 목의 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

가. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 10년 이상의 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다)을 20호 이

	상 건축하기 위하여 토지를 취득하는 경우 나. 장기임대주택을 20호 이상 건축하여 취득하는 경우 다. 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 건축하기 위하여 토지를 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 건축하기 위한 토지를 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 건축하기 위한 토지를 포함한다) 라. 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 건축하여 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)
② 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(그 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 **최초로 분양받은 경우** 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 다	② 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 실제 입주한 사실이 없는 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2027년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세

음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득 당시의 가액이 3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원으로 한다)을 초과하는 경우에는 감면 대상에서 제외한다.	법」 제10조의3에 따른 취득 당시의 가액이 3억원(수도권은 6억원으로 한다)을 초과하는 경우에는 감면 대상에서 제외한다.
1. **전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔**을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.	1. 다음 각 목의 경우에는 취득세를 면제한다. 가. 임대형기숙사를 취득하는 경우 나. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우
2. **장기임대주택을 20호(戶) 이상 취득**하거나, **20호 이상의 장기임대주택을 보유**한 임대사업자가 **추가**로 **장기임대주택**을 **취득**하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.	2. 다음 각 목의 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 가. 장기임대주택을 20호 이상 취득하는 경우 나. 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)
③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는	③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다. 1. 해당 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 임대형기숙사 또는 공동주택을 착공하지 아니한 경우 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」

감면된 취득세를 **추징**한다. 1. 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우	제43조제1항에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정하는 경우가 아닌 사유로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔을 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우 나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되는 경우
제31조의3(장기일반민간임대주택 등에 대한 감면) ① 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택[「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따라 등록한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택(이하 이 조에서 “단기민간임대주택”이라 한다)을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 공공지원민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다] 및 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택[2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추	④ 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자(공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택을 임대용 부동산으로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다)가 과세기준일 현재 임대목적의 임대형기숙사, 대통령령으로 정하는 다가구주택(모든 호수의 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우를 말하며, 이하 이 조에서 “다가구주택”이라 한다) 또는 2세대 이상의 공동주택·오피스텔을 건축 중인 토지와 임대 목적으로 직접 사용하는 임대형기숙사, 다가구주택 또는 2세대 이상의 공동주택·오피스텔에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2027년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1

가하기 위하여 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기민간임대주택을 같은 조 제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외한다]을 임대하려는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 국내에서 임대 목적의 공동주택 2세대 이상 또는 대통령령으로 정하는 다가구주택(모든 호수의 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우를 말하며, 이하 이 조에서 “다가구주택”이라 한다)을 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우 또는 같은 법 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(이하 이 조에서 “오피스텔”이라 한다)을 2세대 이상 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2024년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액이 3억원[「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 6억원(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택인 경우에는 9억원)으로 한다]을 초과하는 공동주택과 「지방세법」 제4조에 따른 시가표준액이 2억원(수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대상에서 제외한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지와 임대형기숙사, 다가구주택, 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다.

가. 임대형기숙사, 다가구주택, 전용면적 40제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 건축 중인 토지

나. 임대형기숙사, 다가구주택, 전용면적 40제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지와 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75를 경감

6억원(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택인 경우는 9억원)으로 한다]을 초과하는 공동주택과 「지방세법」 제4조에 따른 시가표준액이 2억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권은 4억원으로 한다)을 초과하는 오피스텔은 감면 대상에서 제외한다. 1. 전용면적 40제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택, 다가구주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다. 2. 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75를 경감한다. 3. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.	한다. 가. 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 건축 중인 토지 나. 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지와 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 가. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 건축 중인 토지 나. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔
② 제1항을 적용할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되거나 같은 법 제43조제1항에 따른 임대	⑤ 제4항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 감면 사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내에 감면된 재산세를

의무기간 내에 매각·증여하는 경우에는 그 감면 사유 소멸일부터 소급하여 5년 이내에 감면된 재산세를 **추징**한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 추징에서 제외한다. 1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대의무기간이 경과한 후 등록이 말소된 경우 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우	**추징**한다. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대의무기간이 경과한 후 등록이 말소되거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우에는 추징에서 제외한다. 1. 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받기 전에 임대형기숙사, 다가구주택, 공동주택 또는 오피스텔을 건축 중인 토지를 매각·증여하는 경우 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되는 경우 3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대의무기간 내에 임대형기숙사, 다가구주택, 공동주택 또는 오피스텔을 매각·증여하는 경우

부 칙

제1조(시행일)이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제4조(공공임대주택 등에 대한 지방세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제31조제1항·제2항·제4항, 같은 조 제6항 본문 및 **제31조의3제1항**·**제2항**·**제4항**의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 감면받은 지방세의 추징에 관하여는 제31조제3항

・제5항 및 **제31조의3제3항・제5항**의 개정규정에도 불구하고 종전의 제31조제3항・제5항 및 **제31조의3제2항**에 따른다.

③ 2020년 7월 11일 전에 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위하여 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 단기민간임대주택(종전의 제31조제4항에 따른 임대용 공동주택 또는 오피스텔로 한정한다. 이하 이 조에서 "단기민간임대주택"이라 한다)의 재산세 감면에 관하여는 제31조 및 **제31조의3**의 개정규정에도 불구하고 종전의 제31조제4항에 따른다. 이 경우 재산세의 감면기간은 종전의 제31조제4항에도 불구하고 해당 단기민간임대주택의 임대기간 종료일까지로 한다.

④ 제3항 및 종전의 제31조제4항에 따라 감면받은 단기민간임대주택에 대한 재산세의 추징에 관하여는 제31조 및 **제31조의3**의 개정규정에도 불구하고 종전의 제31조제5항에 따른다.

개정안 제31조 및 제31조의3을 통해 현행 감면 수준으로 일몰기한을 3년 연장하는 것과 관련해서는 임대사업자의 지방세 부담을 완화하고 장기적으로 임대주택의 공급을 촉진함으로써, 임차인의 주거에 소요되는 경제적인 부담을 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 국토교통부의「2022년도 주거실태조사」에 따르면 2022년 자가점유율은 57.5%, 임차는 38.8%, 무상 3.7%임. 2022년 가구수는 2,177만가구[86]로 임차하고 있는 가구는 약 845만 가구임. 공공임대주택으로 공급되는 주택의 재고는 186만 3천호[87]이므로 민간에서 공급하고 있는

86) 통계청, "2022년 주택소유통계 보도자료"
87) 행정안전부

임대주택은 약 658만 7천호임.

다음으로, 개정안 제31조제1항·제2항·제3항·제4항, 제31조의3제1항·제2항에서는 감면대상에 전용면적 40m제곱미터 이하의 임대형기숙사[88]를 추가하고 있음. 행정안전부에 따르면 임대형기숙사는 현재 도입된 실적은 없으나, 향후에는 1인 가구 증가 등에 따라 부엌, 거실 등을 공유하는 기숙사 형태의 대규모 임대주택 서비스 수요가 증가할 것으로 예상되고 있음.

개정안을 통해 취득세 및 재산세 감면 대상에 임대 목적으로 사용하는 임대형기숙사를 추가함으로써 임대사업자 등이 임대형기숙사의 공급을 늘리고, 임차인들이 선택할 수 있는 주택의 유형이 유형이 확대되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

그리고, 개정안 제31조제2항은 현행 규정인 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'의 의미를 명확히 하기 위해 '건축주로부터 실제 입주한 사실이 없는 임대형기숙사, 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득하는 경우'로 개정하고 있는데, 이를 통해 법률의 의미를 정확하게 전달하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

---

88) **「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류**

2. 공동주택

라. 기숙사: 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 공간의 구성과 규모 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것. 다만, 구분소유된 개별 실(室)은 제외한다.

2) **임대형기숙사**: 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 임대사업에 사용하는 것으로서 임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수의 50퍼센트 이상인 것

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제31조에 함께 규정되어 있는 공공임대사업자에 대한 감면과 민간임대사업자에 대한 재산세 및 취득세 감면 사항을 분리하여 각 주체별로 각각 다른 조에서 정하고 있음. 공공임대사업자와 민간임대사업자는 임대사업을 한다는 공통점이 있지만 근거 법률 및 권리와 의무에 있어 차이점도 있으므로 각 조항에서 별도로 규율하는 것이 법률의 체계성을 제고하고 및 법률을 쉽게 이해하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제31조제1항제1호에 따라 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택을 취득하는 경우 감면된 취득세는 연평균 3,273억원이고, 같은 법 제31조제1항제2호에 따라 10년 이상의 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택을 취득하는 경우 감면된 취득세는 연평균 469억원임.

[「지방세특례제한법」 제31조제1항제1호·제2호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	평균
제31조①제1호	감면건수	75,421	45,515	3,305	4,065	2,642	26,190
	감면금액	535,051,131	471,078,851	201,109,129	235,445,645	193,782,700	327,293,491
제31조①제2호	감면건수	901	801	514	324	154	539
	감면금액	84,017,064	66,193,500	53,261,442	30,964,101	50,121,161	56,911,454

자료: 행정안전부

2020년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제31조제2항제1호에 따라 건축주로부터 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우 감면된 취득세는 연평균 2,131억원이고, 같은 법 제31조제2항제2호에 따라 장기임대주택을 20호(戶) 이상 취득한 경우 등에 감면된 취득세는 연평균 101억원임.

[「지방세특례제한법」 제31조제2항제1호·제2호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2020년	2021년	2022년	2023년	평균
제31조 ② 제1호	감면 건수	13,365	24,294	15,164	5,490	14,578
	감면 금액	125,078,066	365,508,053	258,800,474	103,201,787	213,147,095
제31조 ② 제2호	감면 건수	282	541	400	103	332
	감면 금액	5,361,810	13,328,772	10,348,261	11,291,043	10,082,472

자료: 행정안전부

2020년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제31조제4항제1호에 따라 전용면적 40제곱미터 이하인 30년 이상 임대 목적의 공동주택에 대한 재산세는 연평균 759억원이 감면되었고, 같은 법 제31조제4항제2호에 따라 전용면적 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 및 오피스텔에 대한 재산세는 연평균 845억원이 감면되었으며, 같은 법 제31조제4항제3호에 따라 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목

적의 공동주택 또는 오피스텔재산세는 연평균 93억원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제31조제4항제1호·제2호·제3호에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2020년	2021년	2022년	2023년	평균
제31조④제1호	감면건수	214,482	236,127	215,325	227,115	223,262
	감면금액	56,663,598	72,103,107	88,746,618	86,074,446	75,896,942
제31조④제2호	감면건수	970,956	548,909	429,032	381,104	582,500
	감면금액	84,950,453	79,801,427	91,911,783	81,146,307	84,452,493
제31조④제3호	감면건수	76,968	58,683	49,565	42,977	57,048
	감면금액	8,809,408	9,538,344	10,935,080	8,024,931	9,326,941

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제31조의3제1항제1호에 따라 전용면적 40제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택, 다가구주택 또는 오피스텔에 대한 재산세는 연평균 373억원이 감면되었고, 같은 법 제31조의3제1항제2호에 따라 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대한 재산세는 연평균 264억원이 감면되었으며, 같은 법 제31조의3제1항제3호에 따라 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대한 재산세는 연평균 110억원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제31조제4항제1호·제2호·제3호에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	평균
제31조의3①제1호	감면건수	220,122	318,535	482,716	600,018	656,267	455,531
	감면금액	15,843,801	24,522,176	39,375,917	52,235,692	54,648,321	37,325,181
제31조의3①제2호	감면건수	88,286	121,558	171,275	181,883	188,875	150,375
	감면금액	12,191,856	17,925,687	30,183,796	37,246,058	34,251,826	26,359,845
제31조의3①제3호	감면건수	39,296	46,481	72,663	68,728	77,967	61,027
	감면금액	4,697,375	6,557,456	13,310,190	16,657,789	14,099,272	11,064,416

자료: 행정안전부

20. 한국토지주택공사의 공공매입임대주택에 대한 감면 연장 등

(정부안 제31조제6항)

개정안 제31조제6항은 한국토지주택공사가 매입하여 공급하는 공공매입임대주택에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장하고, 동 규정에 따른 감면 대상에 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 매입하여 공급하는 공공매입임대주택을 추가하려는 것임(안 제31조제6항).

현 행	정부안
제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ ⑥ 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)가 「공공주택 특별법」 제43조제1항[89]에 따라 매입하여 공급하는 것으로서 대통령령으로 정하는 주택 및 건축물에 대해서는 취득세의 100분의 25와 재산세의 100분의 50을 각각 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 매입일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우	제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사로서 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따라 매입하여 공급하는 것으로서 대통령령으로 정하는 주택 및 건축물에 대해서는 취득세의 100분의 25와 재산세의 100분의 50을 각각 2027년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.

2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우	1. 정당한 사유 없이 그 매입일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
⑦ 제6항에 따른 재산세 경감 대상에는 한국토지주택공사가 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따라 매입하여 세대수·구조 등을 변경하거나 철거 후 신축하여 공급하는 주택 및 건축물을 포함한다.	⑦ ----------한국토지주택공사 및 지방주택공사----------.
부 칙	
제1조(시행일)이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제4조(공공임대주택 등에 대한 지방세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제31조제1항·제2항·제4항, 같은 조 제6항 본문 및 제31조의3제1항·제2항·제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

한국토지주택공사와 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사는 「공공주택 특별법」 제43조에 따른 기존주택등을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급하고 있음. 국토교통부의 임대주택통계에 따르면, 2022

89) **「공공주택 특별법」 제43조(공공주택사업자의 기존주택등 매입)** ① **공공주택사업자**는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 **주택** 등(이하 "기존주택등"이라 한다)을 **매입**하여 **공공매입임대주택**으로 **공급**할 수 있다.

년 기준 한국토지주택공사는 16,621호, 지방주택공사는 6,300호에 대해 기존주택등을 매입하여 임대하고 있음[90].

개정안을 통해 한국토지주택공사의 공공매입임대주택에 대해 취득세와 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 한국토지주택공사가 동 사업을 추진하는 과정에서의 지방세 부담을 경감하고, 공공매입임대주택사업에 힘을 모을 수 있도록 함으로써 보다 양질의 공공매입임대주택이 더 많이 공급되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

또한, 개정안 제31조제6항을 통해 지방공사가 공급하는 공공매입임대주택에 대해서도 동 조항에 따른 취득세 및 재산세 감면을 받을 수 있도록 함으로써 지방공사가 공공매입임대주택사업을 안정적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임[91].

90) **2022년 기존주택등 매입임대(매입) 현황 (단위: 호)**

지역	한국토지주택공사	지방주택공사	지역	한국토지주택공사	지방주택공사
서울특별시	2,505	4,317	강원도	612	0
부산광역시	1,214	244	충청북도	327	0
대구광역시	593	122	충청남도	299	0
인천광역시	2,274	699	전라북도	633	13
광주광역시	379	0	전라남도	217	1
대전광역시	526	45	경상북도	628	150
울산광역시	108	0	경상남도	700	0
세종특별자치시	83	0	제주특별자치도	137	102
경기도	5,386	607	합계	16,621	6,300

자료: 국토교통 통계누리 임대주택통계 (https://stat.molit.go.kr/portal/cate/statView.do?hRsId=37)

91) 참고로, **한국토지주택공사와 지방주택공사가 기존주택등을 매입임대하는 경우 적용되는 취득세와 재산세 감면 규정**을 살펴보면, **취득세 감면**의 경우 **한국토지주택공사**는 「지방세특례제한법」 제31조제6항(취득세 감면율 25%)이 적용되고, **지방주택공사**는 「지방세특례제한법」 제85조의2제1항제1호(취득세 감면율 50%)가 적용됨. **재산세 감면**의 경우 한국토지주택공사는 「지방세특례제한법」 제31조제4항과 제6항 중 감면율이 높은 조항이 적용되고, 지방주택공사는 「지방세특례제한법」 제31조제4항이 적용됨.

[기존주택등 매입임대 시 「지방세특례제한법」 감면 근거]

2020년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제31조제6항에 따라 한국토지주택공사의 공공매입임대주택에 대해 감면된 취득세는 연평균 57억원이고, 감면된 재산세는 연평균 15억원임.

[「지방세특례제한법」 제31조제6항에 따른 취득세·재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2020년	2021년	2022년	2023년	평균
취득세	감면 건수	380	356	834	288	465
	감면 금액	5,786,306	7,511,350	5,263,185	4,054,277	5,653,780
재산세	감면 건수	7,693	8,040	9,181	11,018	8,983
	감면 금액	1,247,209	1,394,609	1,636,925	1,810,146	1,522,222

자료: 행정안전부

	한국토지주택공사	지방공사	비고
취득세 감면	○법 §31⑥, 시행령§13⑤ · (25% 감면)	법 제85조의2제1항제1호 ·감면율 50% (50% 이내 조례 규정 비율) × 지방공사에 대한 투자 비율	*지방공사에 대한 투자비율에 따라 감면율 변동
재산세 감면	○ 법 §31④ · (면제) 40m² 이하의 30년 이상 임대 목적의 공동주택 · (50% 감면) 전용면적 60m² 이하인 임대목적의 공동주택 또는 오피스텔 · (25% 감면) 전용면적 60m² 초과 85m² 이하 인 임대목적의 공동주택 또는 오피스텔 *(오피스텔 가액 제한)	○ 법 §31④ · (면제) 40m² 이하의 30년 이상 임대 목적의 공동주택 · (50% 감면) 전용면적 60m² 이하인 임대목적의 공동주택 또는 오피스텔 · (25% 감면) 전용면적 60m² 초과 85m² 이하 인 임대목적의 공동주택 또는 오피스텔 *(오피스텔 가액 제한)	
	○ **법§31⑥**, 시행령§13⑤ · (50% 감면) **단독주택**, 다중주택, 다가구주택, 국민주택규모(85m²이하)의 공동주택, **제1종·제2종 근린생활시설, 숙박시설**, 오피스텔 등		한국토지공사의 경우 단독주택, 제1종·제2종 근린생활시설, 숙박시설 등에 대해 감면 가능

21. 지분적립형 분양주택의 재산세 경감 신설(정부안 제31조제8항 신설)

개정안은 지분적립형 분양주택을 공급한 공공주택사업자가 그 주택을 공급받은 자와 2025년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 동안 소유권을 공유하게 되는 경우 해당 주택(공공주택사업자 소유 지분에 한정한다)에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 재산세의 100분의 25를 경감하려는 것임(안 제31조제8항).

현 행	정부안
제31조(임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑥ (생 략) ⑦ 제6항에 따른 재산세 경감 대상에는 한국토지주택공사가 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따라 매입하여 세대수·구조 등을 변경하거나 철거 후 신축하여 공급하는 주택 및 건축물을 포함한다.	제31조(공공임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑥ (생 략) ⑦ 공공주택사업자가 취득한 주택을 「공공주택 특별법」 제2조제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택(이하 이 항에서 “지분적립형주택”이라 한다)으로 최초로 공급하는 경우로서 공공주택사업자가 그 주택을 공급받은 자와 2025년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 동안 소유권을 공유하게 되는 경우 해당 주택(공공주택사업자 소유 지분에 한정한다)에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 재산세의 100분의 25를 경감한다. 다만, 해

	당 주택이 과세기준일 현재 지분적립형주택에 해당하지 아니하는 경우는 제외한다.
부 칙 제1조(시행일)이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

「공공주택 특별법」 제2조제1호의4[92]에 따른 지분적립형 분양주택은 공공주택사업자가 공급하는 공공분양주택으로서 20년 또는 30년 동안 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 공급받은 주택의 지분을 적립하여 취득하는 주택임.

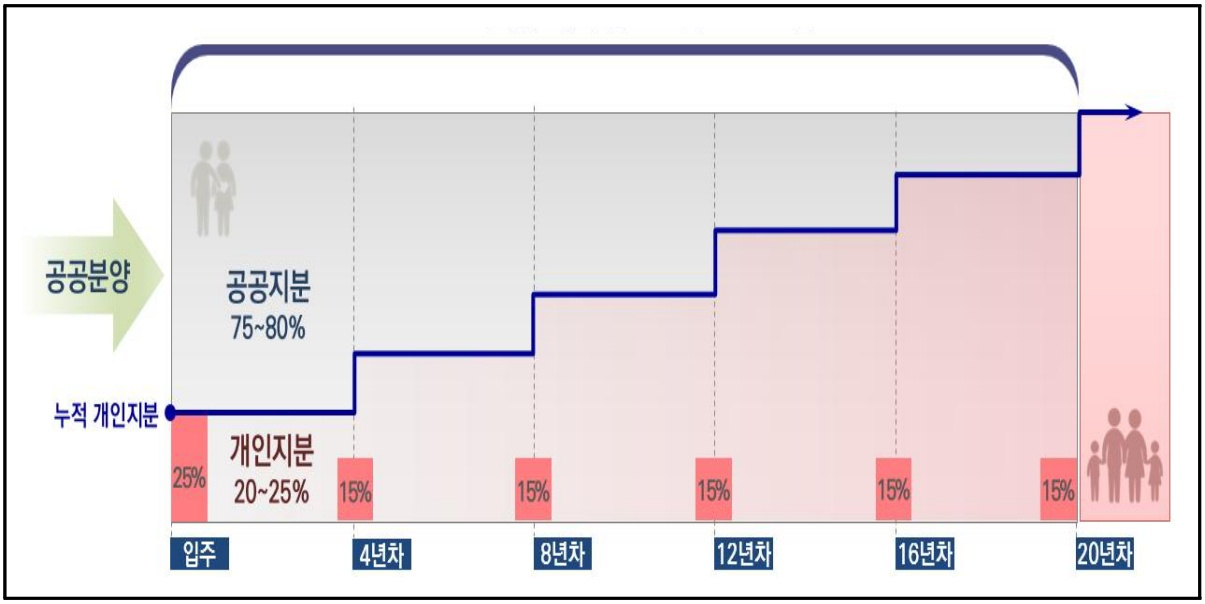
수분양자는 지분적립형 분양주택의 지분 일부(약 20%)에 해당하는 금액과 분양자가 보유한 나머지 지분에 대한 임대료를 납부하여[93] 주택에 입주하여 거주하고, 분양자가 보유한 나머지 지분에 대한 임대보증금을 납부하고 20~30년에 걸쳐 나머지 지분을 분할 취득하게 됨.

---

92) **「공공주택 특별법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1의4. "지분적립형 분양주택"이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 20년 이상 30년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 동안 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유 지분을 적립하여 취득하는 주택을 말한다.

93) **「공공주택 특별법」 제49조(공공임대주택의 임대조건 등)** ⑦ **공공주택사업자**는 지분적립형 분양주택을 공급받은 자와 해당 **주택의 소유권을 공유하는 동안 공공주택사업자가 소유한 지분에 대하여** 대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 **임대료를 받을 수 있다**.
「공공주택 특별법 시행령」 제46조의2(지분적립형 분양주택의 임대료) ① 법 제49조제7항에서 "대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 **임대료**"란 제44조제5항을 준용하여 산정한 **임대보증금에 공공주택사업자가 소유한 지분의 비율을 곱한 금액을 초과하지 않는 금액**을 말한다.
② 제1항에 따른 임대료의 지급은 그 금액을 공공주택사업자에게 예치하는 방식으로 한다.
③ 제2항에도 불구하고 제1항에 따른 **임대료**는 그 일부를 매월 지급하는 방식으로 전환할 수 있다.
④ 제3항에 따른 임대료 전환의 기준과 구체적인 임대료 지급 방식은 공공주택사업자가 정한다.

< 지분적립형 분양주택 운영예시 >



자료: 국토교통부 2021년 6월 10일 보도자료 “11일부터 지분적립형 분양주택 입법예고” 참고 지분적립형 분양주택 개요

지분적립형 분양주택의 공급을 준비 중인 경기주택도시공사의 2023년 9월 5일 보도자료[94] 등에 따르면, 최초분양가가 5억원인 경우 수분양자는 최초지분(25%)에 해당하는 분양대금 약 1.25억원 및 임대보증금을 납부하여 입주하고, 이후 거주기간 20년 동안 최초 분양가에 1년 만기 예금이자를 가산한 추가 지분취득액을 납부하게 되는데, 최초분양가가 5억원인 경우 20년 동안 총 지분취득액은 5.9억원 수준임[95].

94) 경기주택도시공사 2023년 9월 5일 보도자료, “GH, 경기도형 공공분양주택 ‘지분적립형’ 분양주택 도입”
95) 경기주택도시공사 2023년 9월 5일 보도자료
< 수분양자 지분취득 시뮬레이션(안) : 최초 분양가 5억원, 예금이자율 2%/년 가정 >

구 분			연도별 지분취득액						
			합계	입주	4년~	8년~	12년~	16년~	20년
지분 적립형	지분율	수분양자	-	25%	40%	55%	70%	85%	100%
		공 공	-	75%	60%	45%	30%	15%	-
	최초분양가(억)		5.00	1.25	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
	가산이자(억)		0.90	-	0.06	0.12	0.18	0.24	0.30
	합 계(억)		**5.90**	**1.25**	**0.81**	**0.87**	**0.93**	**0.99**	**1.05**

지분적립형 분양주택은 주택 구매를 위한 초기 자금 부담을 낮추어 소득이 있으나 자산이 부족한 무주택 실수요자가 집을 마련하는데 도움이 될 것으로 보임.

한편, 지분적립형 분양주택을 공급하는 사업자 입장에서는 한 번에 대금을 모두 납부받는 일반 분양 주택과 비교하여 상대적으로 많은 비용을 부담하게 됨. 지분적립형 분양주택 공급자의 경우 해당 전체 지분을 넘기기 전까지 임대인의 지위에서 건물을 관리해야 하며, 주택 소유지분 보유에 따른 세금 부담[96]을 지게 됨.

이로 인해 2020년 지분적립형 분양주택의 공급 계획이 발표[97]된 이후 동 주택을 공급계획을 발표한 곳은 경기주택도시공사 등 소수에 머무르고 있음.

개정안을 통해 공공주택사업자가 보유한 재산세를 경감함으로써 지분적립형 분양주택을 공급하는 공공주택사업자의 부담을 줄여주고 이를 통해 보다 많은 지분적립형 분양주택이 공급되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 개정안은 2025년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지 기간 동

96) 지분적립형 분양주택을 공급하는 공공주택사업자의 종합부동산세 부담을 완화하기 위해 지분적립형 분양주택은 「종합부동산세법」 제8조제2항제2호 및 같은 법 시행령 제4조제1항제25호에 따라 지분적립형 분양주택은 종합부동산세 과세표준의 합산주택에 해당하지 않음.
「종합부동산세법 시행령」 제4조(합산배제 사원용주택등) ①법 제8조제2항제2호 전단에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 다음 각 호의 주택(이하 "합산배제 사원용주택등"이라 한다)을 말한다.
25. 공공주택사업자가 소유하는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택(주택지분의 일부를 소유하는 경우에는 해당 지분을 말한다)

97) 인터넷뉴스 DE데일리경제 2020년 10월 28일 기사, "홍남기 "지분적립형 분양주택 도입"..토지 건물 지분 20~25% 취득 입주 20년후 100% 소유 가능"

안 소유권을 공유하게 되는 경우를 재산세 감면 대상으로 정하고 있는데, 해당 기간(2025년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지)의 적정성에 대한 논의가 필요해 보임.

그리고, 개정안에 따른 감면대상은 공공주택사업자가 그 주택을 공급받은 자와 2025년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 동안 소유권을 공유하게 되는 경우인데, 소유권을 공유하는 시점은 지분적립형 분양주택이 완공되고 등기부에 소유권 공유사실이 기재되는 시점으로 보임. 현재 지분공유형 분양주택을 추진중인 곳은 경기주택도시공사, 제주특별자치도개발공사 등으로 소수라는 점을 감안하여 2026년 말까지 소유권을 공유하는 사례가 많지 않을 수 있다는 점을 고려할 필요가 있어 보임.

22. 공공주택사업자에게 임대주택 건물을 매도하는 사람이 주택 건축을 위해 취득한 부동산에 대한 취득세 감면 연장 (정부안 제31조의5)

개정안은 공공주택사업자에게 임대주택을 건축하여 매도하기로 한 사람이 주택등을 건축하기 위하여 취득하는 부동산 및 해당 주택을 건축하여 최초로 취득하는 경우에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하고, 취득세 감면율을 현행 10%에서 15%로 상향하려는 것임(안 제31조의5).

현 행	정부안
제31조의5(공공주택사업자의 임대 목적으로 주택을 매도하기로 약정을 체결한 자에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자(이하 이 조에서 “공공주택사업자”라 한다)의 임대가 목적인 주택을 건축하여 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 해당 주택 등을 건축하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 10을 2024년 12월 31일까지 경감한다.	제31조의5(공공주택사업자의 임대 목적으로 주택 등을 매도하기로 약정을 체결한 자에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자(이하 이 조에서 “공공주택사업자”라 한다)의 임대가 목적인 대통령령으로 정하는 주택 및 건축물(이하 이 조에서 “주택등”이라 한다)을 건축하여 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자(주택등을 건축하기 위하여 부동산을 취득한 날부터 60일 이내에 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자를 포함한다)가 해당 주택등을 건축하

	기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 15를 2027년 12월 31일까지 경감한다.
② 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택을 건축하여 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 해당 주택 등을 건축하여 최초로 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 10을 2024년 12월 31일까지 경감한다.	② ---------- 주택등을 ---------- 주택등---------- 100분의 15를 2027년 12월 31일까지 -------.
③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 및 제2항에 따라 경감받은 취득세를 추정한다.	③ ----------.
1. 제1항에 따라 부동산을 취득한 날부터 1년 이내에 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택 등을 착공하지 아니한 경우	1. ---------- 주택등----------
2. 제2항에 따라 최초로 취득한 주택 등을 6개월 이내에 공공주택사업자에게 매도하지 아니한 경우	2. ---------- 주택등----------

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

개정안을 통해 임대 목적의 주택을 건축하여 공공주택 사업자에게 매도하기로 약정한 사람에 대해 해당 주택을 건축하기 위하여 취득한 부동산 및 해당 주택을 건축하여 최초로 취득하는 경우에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 3년 연장하고, 취득세 감면률을 10%에서 15%로 상향함으로써, 주택을 건축하는 사람의 취득세 부담을 완화해 줌으로써 임대 목적의 주택의 건축 사업이 안정적으로 추진되도록 하고, 장기적으로는 공공주택사업자가 공공 임대주택을 취득하는데 소요되는 비용을 낮추는데 도움이 될 것으로 보임.

2022년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제31조의5제1항에 따른 연평균 취득세 감면액은 3억원이고, 같은 법 제31조의5조제2항에 따른 연평균 취득세 감면액은 12억 2천만원임.

[「지방세특례제한법」 제31조의5제1항·제2항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2022년	2023년 (잠정)	평균
제31조의5①	감면 건수	36	68	52
	감면 금액	243,900	354,490	299,195
제31조의5②	감면 건수	47	113	80
	감면 금액	254,486	2,186,343	1,220,415

자료: 행정안전부

23. 한국토지주택공사의 소규모 공동주택에 대한 취득세 및 재산세 감면 연장(정부안 제32조제1항)

개정안은 한국토지주택공사가 임대를 목적으로 취득하여 소유하는 소규모 공동주택에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제32조제1항).

현 행	정부안
제32조(한국토지주택공사의 소규모 공동주택 취득에 대한 감면 등) ① 한국토지주택공사가 임대를 목적으로 취득하여 소유하는 대통령령[98]으로 정하는 소규모 공동주택(이하 이 조에서 “소규모 공동주택”이라 한다)용 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 25을 각각 2024년 12월 31일까지 경감한다.	제32조(한국토지주택공사의 소규모 공동주택 취득에 대한 감면 등) ①----------2027년 12월 31일----------.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

98) **「지방세특례제한법 시행령」 제14조(소규모 공동주택의 범위 등)** ① 법 제32조제1항에 따른 소규모 공동주택용 부동산은 1구(1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다. 이하 같다)당 건축면적(전용면적을 말한다)이 60제곱미터 이하인 공동주택(해당 공동주택의 입주자가 공동으로 사용하는 부대시설 및 공공용으로 사용하는 토지와 영구임대주택단지 안의 복리시설 중 임대수익금 전액을 임대주택 관리비로 충당하는 시설을 포함한다) 및 그 부속토지(관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설용지를 포함한다)를 말한다.

현행 「지방세특례제한법」 제32조제1항은 한국토지주택공사가 서민주거 안정을 추진하는 소규모 분양 및 임대용 공동주택 사업 등에 대한 세제지원임[99].

개정안을 통해 한국토지주택공사가 임대를 목적으로 취득하는 소규모 공동주택에 대한 취득세와 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 한국토지주택공사가 임대주택 공급 사업을 추진하는데 소요되는 비용을 완화하고 동 사업을 안정적으로 추진하며, 임차인의 임차비용 완화에 도움이 될 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제32조제1항에 따른 연평균 취득세 감면액은 237억원이고, 같은 법 제31조의5조제2항에 따른 연평균 재산세 감면액은 30억원임.

[「지방세특례제한법」 제32조제1항에 따른 취득세·재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	2,489	1,444	763	4,001	792	1,898
	감면 금액	14,002,083	6,990,780	2,944,443	44,725,704	50,070,752	23,746,752
재산세	감면 건수	5,596	4,624	5,779	3,019	2,415	4,287
	감면 금액	3,898,713	3,883,027	3,803,475	1,894,066	1,496,759	2,995,208

자료: 행정안전부

99) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 436면, 삼일인포마인, 2022

24. 서민주택 취득세 면제 연장(정부안 제33조제2항)

개정안은 상시 거주 목적으로 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득하는 경우로 1가구 1주택에 해당하는 경우에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제33조제2항).

현 행	정부안
제33조(주택 공급 확대를 위한 감면) ① (생 략) ② 상시 거주(「주민등록법」에 따른 전입신고를 하고 계속하여 거주하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 목적으로 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득[상속·증여로 인한 취득 및 원시취득(原始取得)은 제외한다]하여 대통령령으로 정하는 1가구 1주택에 해당하는 경우(해당 주택을 취득한 날부터 60일 이내에 종전 주택을 증여 외의 사유로 매각하여 1가구 1주택이 되는 경우를 포함한다)에는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. ③ (생 략)	제33조(주택 공급 확대를 위한 감면) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- ----------. ------ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일----------. ③ (현행과 같음)
부 칙	
이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행법은 상시 거주할 목적으로 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득하여 1가구 1주택에 해당하는 경우 취득세를 면제하고 있고, 현행법 시행령에서는 서민주택의 요건을 연면적 또는 전용면적 40제곱미터 이하인 주택으로서 취득가액이 1억원 이하인 주택으로 정하고 있음[100].

통계청이 2023년 11월 14일 발표한 「2022년 주택소유통계」에 따르면, 일반가구 2,177.4만 가구 중 주택을 소유한 가구는 1,223.2만 가구로 전년대비 1.4% 증가했고, 무주택 가구는 954.1만 가구로 조사됨. 2015년 이후 현황을 살펴보면, 주택소유율은 56% 수준인데, 일반가구 수가 증가하면서 무주택가구는 조금씩 증가하는 추세임.

[주택소유가구 현황]

(단위: 천 가구, %)

	2015년	2016년	2017년	2018년
주택소유가구	10,699	10,743	11,000	11,234
일반가구	19,111	19,368	19,674	19,979

100) **「지방세특례제한법 시행령」 제15조(주택건설사업자의 범위 등)** ② 법 제33조제2항에서 "대통령령으로 정하는 서민주택"이란 연면적 또는 전용면적이 40제곱미터 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능했던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 않은 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로서 취득가액이 1억원 미만인 것을 말한다.

③ 법 제33조제2항에서 "대통령령으로 정하는 1가구 1주택"이란 취득일 현재 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1가구(취득자의 배우자, 취득자의 미혼인 30세 미만의 직계비속 또는 취득자가 미혼이고 30세 미만인 경우 그 부모는 각각 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 것을 말하며, 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 주택을 소유한 것으로 본다. 이 경우 65세 이상인 직계존속, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자(상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 국가유공자만 해당한다)인 직계존속 또는 「장애인복지법」에 따라 등록한 장애인(장애의 정도가 심한 장애인만 해당한다)인 직계존속을 부양하고 있는 사람은 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있더라도 같은 가구에 속하지 아니하는 것으로 본다.

	2015년	2016년	2017년	2018년
무주택가구	8,412	8,624	8,674	8,745
주택소유율	56.0	55.5	55.9	56.2
	2019년	2020년	2021년	2022년
주택소유가구	11,456	11,730	12,063	12,232
일반가구	20,343	20,927	21,448	21,774
무주택가구	8,887	9,197	9,386	9,541
주택소유율	56.3	56.1	56.2	56.2

* 일반가구: 가족으로 이루어진 가구, 가족과 남남이 함께 사는 가구, 1인가구, 가족이 아닌 남남끼리 사는 5인 이하의 가구

* 가구 주택소유율 : 전체 일반가구 중 주택을 소유한 가구의 비율

자료: 통계청, 2015년~2022년 주택소유통계 보도자료

개정안은 해당 취득세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 또는 2029년까지 5년 연장하려는 내용으로, 일정 규모 및 금액 이하의 서민주택에 대한 세제 지원을 통해 서민의 주거안정을 도모하려는 개정안의 입법취지가 타당함.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제33조제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 21억 6천만원임.

[「지방세특례제한법」 제33조제2항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	4,908	5,016	3,310	2,000	1,342	3,315
	감면 금액	3,329,185	3,285,732	2,044,572	1,282,444	871,083	2,162,603

자료: 행정안전부

25. 소형주택 공급 확대를 위한 감면(정부안 제33조의2 신설)

개정안은 매각 또는 임대할 목적으로 신축하여 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 전용면적이 60제곱미터 이하인 공동주택(아파트 제외), 도시형 생활주택, 다가구주택에 대해서 취득세의 25%를 경감하고, 지방자치단체의 장이 25%의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 하려는 것임(안 제33조의2 신설).

현 행	정부안
<신 설>	제33조의2(소형주택 공급 확대를 위한 감면) ① 매각 또는 임대할 목적으로 신축하여 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다. 1. 전용면적이 60제곱미터 이하인 공동주택(아파트는 제외한다) 2. 전용면적이 60제곱미터 이하인 「주택법」 제2조제20호에 따른 도시형 생활주택 3. 「주택법」 제2조제2호에 따른 단독주택 중 다가구주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 호수별로 전용면적이 구분되어 기재되어 있는 다가구주택(전용면적이 60제곱미터 이

	하인 호수 부분으로 한정한다) ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 취득세를 경감하는 경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 그 취득일부터 5년 이내에 매각 또는 임대하지 아니하고 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제5조(소형주택 공급 확대를 위한 취득세 감면·추징에 관한 적용례) 제33조의2의 개정규정은 2024년 1월 10일 이후 주택을 취득하는 경우부터 적용한다.	

2023년 전국 주택 매매거래 55만 5,054건 중 아파트 거래는 41만 1,812건으로 전체 거래 비중의 74.2%를 차지하였는바, 이는 관련 통계 집계 시점인 2006년 이후 가장 높은 수치임.[101] 이를 반대로 해석하면 단독주택과 다세대주택 등 비(非)아파트의 거래량의 비중이 가장 적었음을 의미하는데, 개정안에 따라 동 특례를 신설할 경우 전세사기의 여파 등으로 거래량이 크게 감소한 비아파트의 공급을 증가시킬 수 있을 것으로 보임.

101) 한국부동산원 통계

2024년 9월 기준으로 9월 누계(1～9월) 주택 인허가는 218,641호로 전년동기 대비 22.6% 감소하였는데, 그 중 아파트는 190,970호로 전년동기 대비 21.2% 감소하였음에 반하여 비아파트는 27,671호로 전년동기 대비 31.3% 감소하였고, 주택 착공의 경우 아파트는 168,729호로 전년동기 대비 56.4% 증가하였으나 비아파트는 25,278호로 전년동기 대비 23.5% 감소하였는바,[102] 이와 같은 주택 인허가 및 착공 물량의 감소로 향후 예상되는 주택 공급량 부족에 대응하기 위하여 다가구, 다세대, 도시형생활주택 등 비아파트 소형주택의 공급 확대 필요성이 인정될 것으로 보임.

[주택 건설 인허가 현황]

(단위: 호)

구분	2023년 1월～9월	2024년 1월～9월	전년대비 증감
아파트	242,204	190,970	△21.2%
비아파트	40,267	27,671	△31.3%
합계	282,471	218,641	△22.6%

자료: 국토교통부, '24년 9월 통계, 2024. 10. 31.

[주택 착공 현황]

(단위: 호)

구분	2023년 1월～9월	2024년 1월～9월	전년대비 증감
아파트	107,871	168,729	56.4%
비아파트	33,024	25,278	△23.5%
합계	140,897	194,007	37.7%

자료: 국토교통부, '24년 9월 통계, 2024. 10. 31.

102) 국토교통부, 2024년 9월 주택통계, 2024 10. 31.

다만, 개정안에 따른 취득세 감면의 적용대상인 매각 또는 임대할 목적으로 신축한 사람은 조세부담능력[103]을 갖춘 것으로 보인다는 점을 감안하면, 개정안을 통한 지방세 감면의 적정성에 대한 검토가 필요하다는 의견[104]도 함께 제시되고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

---

103) **「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙)** 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
1. 지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무와의 연계성
2. 국가의 경제·사회정책에 따른 지역발전효과 및 지역균형발전에의 기여도
3. 조세의 형평성
4. **지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력**
5. 지방세 특례 대상·적용 대상자 및 세목의 구체성·명확성
6. 지방자치단체의 재정여건
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화
8. 지역자원시설세 등 특정 목적을 위하여 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정 최소화

104) **[제418회국회 행정안전위원회 법안심사소위원회 제1차 회의(2024년 9월 4일)]**

○ **양부남 위원** 이 법이 시행함으로써 이득을 얻는 자가 누구인가요? 이 건물을 신축하신 분이 취득세를 감면받고 나중에 일정한 기간이 되면 이것 다시 팔지요? 그러면 이렇게 되면 건설업자에게 과도한 이익을 몰아주는 것 아닌가요? …(중략)… 근본적으로 우리가 서민이나 약자에 대한 세금 감면을 하는 게 맞는 것이지 이게 주택 공급을 늘린다는 차원은 좋지만 결국 돌아가는 이익이, 취득세의 감면으로 돌아가는 이익이 어떻게 보면 경제적 강자 아닌가요? 이 법은 뭔가 이익을 비교를 해 볼 필요가 있다고 봅니다.

자료: 행정안전위원회회의록(법안심사제1소위원회)

26. 수도권 외 지역의 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면(정부안 제33조의3 신설)

개정안은 주택건설·공급 사업주체가 비수도권 지역에 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 신축하여 취득한 아파트 중 전용면적 85제곱미터 이하, 취득 당시가액이 3억원 이하의 사용승인을 받은 후 분양되지 않은 아파트에 대해 2025년 12월 31일까지 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대하는 경우에는 취득세의 25%를 경감하고, 지방자치단체의 장이 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 하려는 것임(안 제33조의3 신설).

현 행	정부안
<신 설>	제33조의3(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① 「주택법」 제54조제1항에 따른 사업주체가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 아파트를 신축하여 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감한다. 1. 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받은 후 분양되지 아니한 아파트일 것 2. 수도권 외의 지역에 있을 것

	3. 전용면적이 85제곱미터 이하이고 「지방세법」 제10조의4에 따른 취득당시가액이 3억원 이하일 것 4. 2025년 12월 31일까지 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대할 것 ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 취득세를 경감하는 경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 임대한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제6조(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례) 제33조의3의 개정규정은 2024년 1월 10일 이후 아파트를 취득하는 경우부터 적용한다.	

정부가 2024년 1월 10일 발표한 “주택공급 확대 및 건설경기 보완 방안”에 포함된 지방 사업 여건 개선 항목 중 지방 준공후 미분양 주택에 대한 세부담 경감 내용을 입법화한 내용으로 보임.

국토교통부에 따르면, 2024년 9월 말 기준 전국 준공 후 미분양 주택은 전국 66,776호이고, 이중 수도권은 13,898호, 비수도권 지역은

52,878호임. 준공 후 미분양 주택은 2022년 12월 이후 증가하는 추세를 보임.

[2024년 9월 말 기준 전국 준공 후 미분양 주택 현황]

(단위: 호)

구분	2020. 12.	2021. 12.	2022. 12.	2023. 12.	2024. 8.	2024. 9.
전국	12,006	7,449	7,518	10,857	16,461	17,262
수도권	1,245	601	1,292	2,167	2,821	2,887
지방	10,761	6,848	6,226	8,690	13,640	14,375

자료: 국토교통부, '24년 9월 주택 통계, 2024. 10. 31.

개정안을 통해 비수도권 지역 미분양 주택에 대한 취득세를 감면함으로써 지방 준공 후 미분양 아파트의 거래를 활성화하고 주택건설·공급사업자의 취득세 납부 부담을 경감하여 추가적인 주택을 건설·공급할 수 있는 여력을 확보할 수 있도록 함으로써 비수도권 지역의 다양한 주택 수요를 충족시키는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

또한 2021년 이후 전국 준공 후 미분양 주택의 증가 추세 및 PF 시장 위축으로 인한 자금경색이 지속되는 경우 지방의 중견·중소 건설사의 도산 가능성[105]에 대한 우려가 제기되었다는 점을 감안하면 특례 신설은 이 같은 우려를 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

105) 국회 예산정책처, 『2023 정기국회·국정감사 한눈에 보는 재정·경제 주요 이슈』 p.306~307

다만, 개정안에 따른 취득세 감면의 적용대상인 비수도권 지역에 아파트를 신축한 주택건설·공급 사업주체는 조세부담능력[106]을 갖춘 것으로 보인다는 점을 감안하면, 개정안을 통한 지방세 감면의 적정성에 대한 검토가 필요하다는 의견[107]도 함께 제시되고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

106) **「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙)** 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
1. 지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무와의 연계성
2. 국가의 경제·사회정책에 따른 지역발전효과 및 지역균형발전에의 기여도
3. 조세의 형평성
4. **지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력**
5. 지방세 특례 대상·적용 대상자 및 세목의 구체성·명확성
6. 지방자치단체의 재정여건
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화
8. 지역자원시설세 등 특정 목적을 위하여 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정 최소화

107) [제418회국회 행정안전위원회 법안심사소위원회 제1차 회의(2024년 9월 4일)]

○ **양부남 위원** 저는 반대의견을 가지고 있는데요. 가뜩이나 지금 지방교부세가 줄어든 상황에서 지방 재정의 재원이 될 수 있는 취득세를 어떻게 보면 경제적 강자를 위해서 감면을 시킨다는 것은 적절하지 않다고 보입니다. 잘 검토하기 바랍니다.

자료: 행정안전위원회회의록(법안심사제1소위원회)

27. 주택담보노후연금보증 대상 주택의 등록면허세, 재산세 감면 연장(정부안 제35조제1항·제2항)

개정안은 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 등록면허세 및 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하고, 등록면허세의 감면율을 현행 75%에서 50%로 하향하며, 공제금액의 상한을 225만에서 150만원으로 하향하고, 재산세 감면대상 주택에 「한국주택금융공사법」 제2조제8호의2에 따른 신탁 등기의 방식을 포함하고 있음.

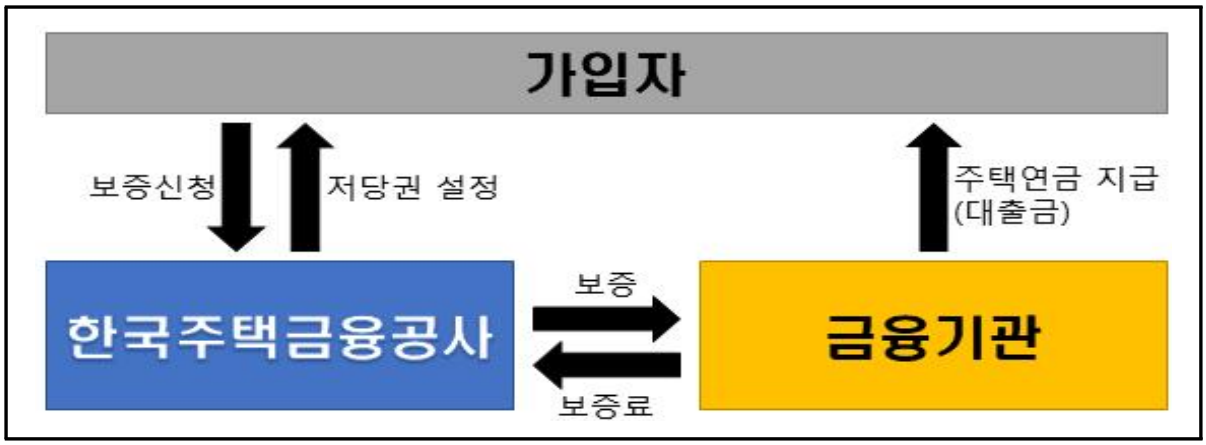
현 행	정부안
제35조(주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 감면) ① 「한국주택금융공사법」에 따른 연금보증을 하기 위하여 같은 법에 따라 설립된 한국주택금융공사와 같은 법에 따라 연금을 지급하는 금융회사가 같은 법 제9조제1항에 따라 설치한 주택금융운영위원회가 같은 조 제2항제5호에 따라 심의·의결한 연금보증의 보증기준에 해당되는 주택(「주택법」 제2조제4호의 준주택 중 주거목적으로 사용되는 오피스텔을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 담보로 하는 등기에 대하여 그 담보의 대상이 되는 주택을 제공하는 자	제35조(주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 감면) ① -------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

가 등록면허세를 부담하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 등록면허세를 2024년 12월 31일까지 감면한다.	----------2027년 12월 31일----------.
1. 「지방세법」 제4조에 따른 시가표준액(이하 이 조에서 “시가표준액”이라 한다)이 5억원 이하인 주택으로서 대통령령으로 정하는 1가구 1주택(이하 이 조에서 “1가구 1주택”이라 한다) 소유자의 주택을 담보로 하는 등기에 대해서는 등록면허세의 100분의 75를 경감한다.	1. ---------- 100분의 50을 -------.
2. 제1호 외의 등기: 다음 각 목의 구분에 따라 감면	2. ----------
가. 등록면허세액이 300만원 이하인 경우에는 등록면허세의 100분의 75를 경감한다.	가. ---------- 100분의 50을 -------.
나. 등록면허세액이 300만원을 초과하는 경우에는 225만원을 공제한다.	나. ---------- 150만원----------.
② 제1항에 따른 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택(1가구 1주택인 경우로 한정한다)에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 2024년 12월 31일까지 감면한다.	② ----------주택(「한국주택금융공사법」 제2조제8호의2에 따른 신탁 등기를 한 주택을 포함하며, 1가구 1주택인 경우로 한정한다)---------- 2027년 12

	월 31일----------.
1. 시가표준액이 5억원 이하인 주택의 경우에는 재산세의 100분의 25를 경감한다. 2. 시가표준액이 5억원을 초과하는 경우에는 해당 연도 시가표준액이 5억원에 해당하는 재산세액의 100분의 25를 공제한다. ③ (생 략)	1.·2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)
부 칙 제1항(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, **제35조제1항·제2항**, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

「한국주택금융공사법」에 따른 주택담보노후연금보증은 주택소유자가 주택에 저당권 설정 또는 신탁계약을 등기하고 고 금융기관으로부터 대통령령으로 정하는 연금 방식으로 노후생활자금을 대출받음으로써 부담하는 금전채무를 공사가 계정의 부담으로 보증하는 것임.

[주택담보노후연금보증의 구조]



자료: 주택금융공사

주택담보노후연금보증을 통해 부부 중 1인이 55세 이상인 경우 주택을 담보로 제공하고 금융기관으로부터 노후생활자금을 매월 종신으로 지급받을 수 있음. 주택금융공사에 따르면 가입자의 평균 월지급금은 약 116만원 수준임(수도권 132만원, 비수도권 80만원).

경제협력개발기구(OECD)에 따르면 우리나라의 경우 66세 이상 인구의 소득 빈곤율이 40.4%로 경제협력개발기구 회원국 평균 노인 빈곤율인 14.2%의 3배 수준임. 미국의 노인빈곤율은 22.8%, 일본의 노인빈곤율은 20.2%로 우리나라의 절반 수준임[108]. 주택담보노후연금보증의 가입률을 높이는 경우 우리나라의 높은 노인빈곤율을 낮추는데 도움이 될 수 있음.

108) 중앙일보 2024년 4월 24일 기사, "'OECD 1위' 노인 빈곤율, 부동산 연금화 땐 14~16%P 낮아져" https://www.joongang.co.kr/article/25244633

2022년 가계금융복지조사 마이크로데이터를 활용한 자료에 따르면, 주택연금에 가입이 가능한 55세 이상 주택 소유자는 약 717만 가구임. 주택담보노후연금보증의 가입현황을 살펴보면, 가입이 유지되고 있는 건은 2014년 약 2만건에서 2023년 약 9만건으로 증가하는 추세임.

[주택담보노후연금보증의 잔액 현황]

(단위: 건, 억원)

	2014	2015	2016	2017	2018
건수	20,314	25,611	34,444	43,099	51,080
연금지급액	11,699	15,187	20,561	26,969	34,286
보증공급액	266,547	324,659	416,492	504,324	576,818
	2019	2020	2021	2022	2023
건수	59,775	66,121	71,791	82,941	94,406
연금지급액	43,407	52,484	62,811	78,860	98,466
보증공급액	666,366	734,914	829,866	1,046,243	1,235,333

자료: 주택금융공사

개정안을 통해 주택담보노후연금보증에 가입하기 위하여 담보를 제공할 때 등기 절차에서 부담하는 등록면허세와 담보로 제공한 주택에 대한 재산세 감면을 연장함으로써 주택담보노후연금보증에 가입하는 인원이 확대되고, 소득 기준 빈곤율을 낮추는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

개정안에서는 등록면허세의 감면율을 현행 75%에서 50%로 하향하고 공제금액의 상한을 225만에서 150만원으로 하향하고 있는데, 행정안전부는 주택연금에 대한 등록면허세 감면은 2007년 제도 도입 당시 주택연금 가입 활성화 지원목적으로 신설되었으나, 「한국주택금융공사법」의 개정[109]으로 주택연금 가입대상 주택 범위가 확대되고, 가입연령 및 요건이 완화 됨으로써 주택연금 가입자 수도 크게 증가[110]하였고, 장기간(18년간) 지원에 따라 감면 재설계가 필요한 상황이며, 등록면허세는 행정행위에 대한 수수료적 성격의 조세로 목적세적 성격의 조세(지역자원시설세)와 함께 감면을 최소화하고자 지속적으로 감면을 축소해 오고 있는 점[111] 등을 고려했다는 설명임.

다음으로 개정안에서는 재산세 감면 대상의 주택에 「한국주택금융공사법」 제2조제8호의2[112]에 따른 신탁 등기의 방식을 포함하고 있는데 이는 동 법률 규정에 따라 주택담보노후연금보증은 저당권 방식뿐만 아니라 신탁등기의 방식으로 가능하다는 점을 고려하여 형평성을 제고하기 위한 것으로 보임.

---

109) 2014년 3월부터 주택연금 대상에 복합용도주택(2014년 3월부터)과 오피스텔(20'20년 12월부터)이 추가되었고, 2020년 4월부터는 가입연령이 60세에서 55세로 완화되었고, 2023년 12월부터 가입가능한 주택가격이 9억원에서 12억원으로 확대됨.

110) (가입자수) 2007년 515명 → 2024년 4월 98,000명(중도해지 반영)

111) (등록면허세 감면율) 2007년 100% → 2018년 75%

112) **「한국주택금융공사법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8의2. "주택담보노후연금보증"이란 주택소유자가 주택에 저당권 설정 또는 주택소유자와 공사가 체결하는 신탁계약(주택소유자 또는 주택소유자의 배우자를 수익자로 하되, 공사를 공동수익자로 하는 계약을 말한다)에 따른 신탁을 등기하고 금융기관으로부터 대통령령으로 정하는 연금방식으로 노후생활자금을 대출받음으로써 부담하는 금전채무를 공사가 계정의 부담으로 보증하는 행위를 말한다. 이 경우 주택소유자 또는 주택소유자의 배우자가 대통령령으로 정하는 연령 이상이어야 하며, 그 연령은 공사의 보증을 받기 위하여 최초로 주택에 저당권 설정 등기 또는 신탁 등기를 하는 시점을 기준으로 한다.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제35조에 따른 등록면허세, 재산세의 감면현황을 살펴보면, 등록면허세는 연평균 111억원이 감면되었고, 재산세는 연평균 29억원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제35조에 따른 등록면허세, 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
등록면허세	감면건수	-	10,749	8,672	8,236	8,751	9,102
	감면금액	-	10,404,094	11,433,364	11,746,367	10,862,496	11,111,580
재산세	감면건수	55,711	60,732	49,541	52,874	56,012	54,974
	감면금액	2,497,705	2,711,463	3,256,418	3,284,218	2,652,861	2,880,533

자료: 행정안전부

28. 농업인의 노후생활안정자금 담보 농지에 대한 재산세 감면의 일몰기한 연장(정부안 제35조의2)

개정안은「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5에 따른 노후생활안정자금을 지원받기 위하여 담보로 제공된 농지에 대하여 2024년 12월 31일까지 「지방세법」 제4조제1항에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액(이하 “토지공시가격등”) 6억원까지 재산세액을 면제하고, 토지공시가격등이 6억원을 초과하는 경우 6억원에 해당하는 재산세액을 공제하고 있는 현행법 제35조의2의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제35조의2).

현 행	정부안
제35조의2(농업인의 노후생활안정자금대상 농지에 대한 감면) 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5[113]에 따른 노후생활안정자금을 지원받기 위하여 담보로 제공된 농지에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 1. 「지방세법」 제4조제1항[114]에 따라 공시된 가액 또는 시장·군수가 산정한 가액(이하 이 조에서 “토지공시가격등”이라 한다)이 6억원 이하인 농지의 경우에는 재	제35조의2(농업인의 노후생활안정자금대상 농지에 대한 감면)---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일 ----------. 1. ~ 2. (현행과 같음)

산세를 면제한다. 2. 토지공시가격등이 6억원을 초과하는 경우에는 해당연도 토지공시가격등이 6억원에 해당하는 재산세액의 100분의 100을 공제한다.	

부 칙

제1항(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5에 따라 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원하는 사업(농지연금)은 영농경력이 5년 이상인 60세 이상이 가입할 수 있으며, 지급방식에는 종신지급형과 기간형(5, 10, 15, 20년 지급)을 운영하고 있음. 행정안전부에 따르면 2023년까지 농지연금 가입은 총 24,590건임.

[농지연금 가입현황]

(단위: 건)

구분		2019	2020	2021	2022	2023
가입자	신규	3,209	2,606	2,080	2,530	2,882
	누적(A)	14,492	17,098	19,178	21,708	24,590
농지소유 농가(B)		621,419	576,386	614,923	811,975	815,687
가입률*(A/B*100)		2.3%	3.0%	3.1%	2.7%	3.0%

* 가입률 : (농지연금 가입자 수/ 60세('21년 이전 65세) 이상 경지소유 농가 수)

자료: 행정안전부

113) **「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등)** ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금(이하 "**농지연금**"이라 한다)을 지원할 수 있다.
② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

114) **「지방세법」 제4조(부동산 등의 시가표준액)** ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

2023년 농가고령인구가 처음으로 50%를 넘어 농촌 고령화가 빠른 속도로 진행되고 있는 점,[115] 노후생활안정자금 지원을 위해서는 만 60세 이상인 농업인이어야 하므로 고령층 농민들이 노후 생활에 필요한 충분한 소득을 창출하지 못할 수 있다는 점을 감안할 때 생계 안정을 지원할 필요가 인정되는 점, 영농 경력이 5년 이상인 농업인으로 그 요건이 제한되고 있는 점[116] 등을 감안할 때 특례 연장의 필요성이 인정될 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제35조의2에 따른 재산세 감면액은 연평균 12억 9천만원임.

[「지방세특례제한법」 제35조의2에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	8,027	9,776	10,590	11,763	13,616	10,754
	감면 금액	895,363	1,111,969	1,295,876	1,511,468	1,618,345	1,286,604

자료: 행정안전부

115) 65세 이상 인구의 비율: 농가 52.6%, 임가 52.8% (통계청, '2023년 농림어업조사')

116) **「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령」 제19조의9(노후생활안정자금 신청 및 지원 기준)** ① 법 제24조의5제1항에 따라 소유 농지를 담보로 한 노후생활안정자금(이하 "농지연금"이라 한다)을 지원받으려는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청하여야 한다.
② 공사는 제1항에 따른 신청을 받으면 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지를 종합적으로 검토한 후, 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.
1. 농업인의 연령이 신청연도 말일 기준으로 만 60세(제19조의10제2항제2호의 농지연금 지원 방식의 경우에는 농림축산식품부장관이 정하여 고시하는 연령) 이상일 것
2. 영농 경력이 5년 이상일 것

29. 무주택자 주택공급사업 지원을 위한 취득세·재산세 감면 연장

(정부안 제36조)

개정안은 공익법인으로서 대통령령으로 정하는 법인이 무주택자 분양의 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대한 취득세 및 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제36조).

현 행	정부안
제36조(무주택자 주택공급사업 지원을 위한 감면) 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따라 설립된 공익법인으로서 대통령령으로 정하는 법인이 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 2년 이내에 정당한 사유 없이 주택건축을 착공하지 아니하거나 다른 용도에 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.	제36조(무주택자 주택공급사업 지원을 위한 감면) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---2027년 12월 31일--------- --. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --------.

부 칙
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

현행 「지방세특례제한법」 제36조는 공익법인으로서 대통령령으로 정하는 법인이 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 면제하도록 하고 있음.

현행 「지방세특례제한법」에 따른 “대통령령으로 정하는 법인”은 사단법인 한국해비타트를 의미하는데[117], 한국해비타트는 정부 재정지원 없이 모금 및 후원으로 비영리 주택 건설사업을 수행하는 법인으로서 비영리 목적으로 주택 건설사업을 수행하고 있음.

한국해비타트는 2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제36조에 따라 감면의 대상이 되는 무주택자에게 분양 목적으로 공급한 주택은 2019년 34세대, 2020년 28세대, 2021년 12세대였고, 2022년과 2023년에는 공급하지 않음.

117) 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회는 2010년 법인명을 ‘한국해비타트’로 변경하였음.
「지방세특례제한법 시행령」 제17조(공익법인의 범위) 법 제36조 본문에서 “대통령령으로 정하는 법인”이란 「주택법」 제4조제1항제4호를 적용받는 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회를 말한다.

[2019년~2023년 한국해비타트 국내 주택공급 현황]

(단위: 세대)

본부·지회	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	합계
본부	-	8	-	-	-	8
서울	-	-	-	-	-	-
전남동부	6	-	-	-	-	6
대구경북	-	-	-	-	-	-
충남세종	12	12	12	-	-	36
경기북부	-	-	-	-	-	-
군산	4	-	-	-	-	4
춘천	8	8	-	-	-	14
울산	-	-	-	-	-	-
충북청주	-	-	-	-	-	-
삼척	4	-	-	-	-	4
소계	34	28	12	-	-	74

자료: 한국해비타트

2022년과 2023년에 무주택자에게 분양할 목적의 주택은 없었는데, 한국해비타트에 따르면, 해당 기간은 사업의 준비기간으로 주택의 공급이 없었지만, 2025년과 2026년에는 무주택자에게 주택을 공급할 계획임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제36조에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 취득세 감면액은 연평균 3,500만원이고, 재산세 감면액은 연평균 2천만원임.

[「지방세특례제한법」 제36조에 따른 취득세 및 재산세 면제 현황]

(단위: 건, 천원)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세 감면액	78,410	71,421	23,253	-	-	34,617
재산세 감면액	19,939	20,016	21,143	20,275	18,648	20,004

자료: 행정안전부

개정안을 통해 취득세 및 재산세 면제 혜택을 계속 부여함으로써 공익법인이 수행하는 무주택 저소득층에 대한 주택 공급사업을 지속적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

30. 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면 한도 확대 등(정부안 제36조의3)

(1) 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면 한도 확대

개정안은 전용면적이 60제곱미터 이하인 아파트를 제외한 공동주택, 도시형 생활주택, 다가구주택[취득당시가액은 3억원(수도권 6억원) 이하]을 생애 최초로 구입한 경우(2인 이상이 공동으로 주택을 취득하는 경우도 포함)에는 취득세 면제액 및 공제액의 상한을 300만원으로 상향하고, 그 밖의 주택에 대해서는 현행과 같이 취득세 면제액 및 공제액의 상한을 200만원으로 하려는 것임(안 제36조의3제1항).

현 행	정부안
제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① 주택 취득일 현재 본인 및 배우자(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에서 혼인이 확인되는 외국인 배우자를 포함한다. 이하 이 조 및 제36조의5에서 같다)가 주택(「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이하 이 조 및 제36조의5에서 같다)을 소유한 사실이 없는 경우로서 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득당시가액이 12억원 이하인 주택을 유상거래(부담부증여는 제	제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --- 취득당시가액(이하 이 조에서 “취득당시가액”이라 한다)------

외한다)로 취득하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 감면(이 경우 「지방세법」 제13조의2의 세율을 적용하지 아니한다)한다. 다만, 취득자가 미성년자인 경우는 제외한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ---------- --------.
1. 「지방세법」 제11조제1항제8호의 세율을 적용하여 산출한 취득세액(이하 이 조 및 제36조의5에서 “산출세액”이라 한다)이 200만원 이하인 경우에는 취득세를 면제한다.	1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택에 대해서는 「지방세법」 제11조제1항제8호의 세율을 적용하여 산출한 취득세액(이하 이 조 및 제36조의5에서 “산출세액”이라 한다)이 300만원 이하인 경우에는 취득세를 면제하고, 산출세액이 300만원을 초과하는 경우에는 산출세액에서 300만원을 공제한다. 가. 전용면적이 60제곱미터 이하이고 취득당시가액이 3억원(수도권은 6억원으로 한다) 이하인 공동주택(아파트는 제외한다) 나. 전용면적이 60제곱미터 이하이고 취득당시가액이 3억원(수도권은 6억원으로 한다) 이하인 「주택법」 제2조제20호에 따른 도시형 생활주택 다. 취득당시가액이 3억원(수도권은 6억원으로 한다) 이하인

	「주택법」 제2조제2호에 따른 단독주택 중 다가구주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 호수별로 전용면적이 구분되어 기재되어 있는 다가구주택(전용면적이 60제곱미터 이하인 호수 부분으로 한정한다)
2. 산출세액이 200만원을 초과하는 경우에는 산출세액에서 200만원을 공제한다.	2. 제1호 외의 주택에 대해서는 산출세액이 200만원 이하인 경우에는 취득세를 면제하고, 산출세액이 ----------.
② 2인 이상이 공동으로 주택을 취득하는 경우에는 해당 주택에 대한 제1항에 따른 총 감면액은 200만원 이하로 한다.	② ---------- 제1항제1호에 따른 총 감면액은 300만원 이하로 하고, 제1항제2호에 ----------.
③ ~ ⑤ (생 략)	③ ~ ⑤ (생 략)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, **제36조의3제1항·제2항**, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

국토교통부가 2023년 12월 22일 발표한 「2022년도 주거실태조사」에 따르면, 자가를 보유한 가구는 61.3%이고, 주거비 부담과 관련하여 자가가구의 연소득 대비 주택가격 비율(Price Income Ratio)은 전국 기준 6.3배(수도권 9.3배, 광역시 6.8배, 도지역 4.3배)로 조사되었으며, 주택보유의식은 89.6%로 대부분이 내 집을 보유해야 한다고 응답함.

이 조사결과에 따르면 많은 국민들이 내 집을 보유해야 한다고 생각하지만 연소득 대비 높은 주택가격 등으로 인해 내 집을 보유하기를 원하는 사람들이 모두 내 집을 가지고 있지는 못함.

현행 「지방세특례제한법」 제36조의3제1항에서 규정하는 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면은 생애 최초의 주택을 취득하기 위해서는 많은 노력이 투입한다는 점을 고려하여 취득세 부담을 경감함으로써 경제적 부담을 완화하고, 주택의 취득을 촉진하기 위한 것임.

개정안을 통해 취득세 감면의 한도를 현행 200만원에서 300만원으로 상향함으로써 생애 최초로 주택을 취득하는 사람들에 대한 지원이 이전보다 확대되고, 많은 사람들이 주택을 취득하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

(2) ‘다른 지역’을 판단하는 기준 정비

개정안은 주택 소유 사실이 없는 경우의 하나인 다른 지역으로 이주하는 것과 관련하여 다른 지역으로 판단하는 단위 구역 중 ‘특별자

치도 이외의 지역’을 ‘관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도 이외의 지역’으로 개정하려는 것임.

현 행	정부안
제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① · ② (생 략) ③ 제1항에서 “주택을 소유한 사실이 없는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. (생 략) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역(취득일 현재 도시지역을 말한다)이 아닌 지역에 건축되어 있거나 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 소유한 자가 그 주택 소재지역에 거주하다가 다른 지역(해당 주택 소재지역인 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시·군 이외의 지역을 말한다)으로 이주한 경우. 이 경우 그 주택을 감면대상 주택 취득일 전에 처분했거나 감면대상 주택 취득일부터 3개월 이내에 처분한 경우로 한정한다. 가. 사용 승인 후 20년 이상 경	제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① · ② (생 략) ③ ---------- ---------- ----------. 1. (현행과 같음) 2. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 다른 지역[해당 주택 소재지역인 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다) 및 시·군 이외의 지역을 말한다]으로 ---------- ----------. ---------- ----------. 가. ~ 다. (현행과 같음)

과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하인 단독주택 다. 상속으로 취득한 주택 3. ~ 5. (생 략) ④·⑤ (생 략)	 3. ~ 6. (생 략) ④·⑤ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제36조의3제3항제2호는 다른 지역에 해당하는지 여부를 판단하는 단위 구역을 특별자치도와 시·군으로 정하고 있음. 제주특별자치도는 관할구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없으므로, 시·군은 다르지만 특별자치도는 동일한 사례가 발생하지 않음. 그러나, 강원특별자치도와 전북특별자치도의 관할구역 내에 시·군이 있으므로, 이 경우 시·군은 다르지만, 특별자치도는 동일한 사례가 발생하여 다른 지역에 해당하는지 여부가 명확하지 않은 부분이 있음.

개정안은 다른 지역에 해당하는지 여부를 판단하는 단위 구역으로 시·군은 그대로 유지하고, ‘특별자치도 중 관할구역 내에 시·군이 있는 경우’는 제외함으로써 해석을 명확하게 하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

(3) 소형·저가주택 매입시 생애최초 주택 구입 감면 자격 유지

개정안은 생애최초 주택 구입의 감면 자격인 “주택을 소유한 경우

가 없는 경우”에 임차인으로서 1년 이상 상시 거주한 60제곱미터 이하인 아파트를 제외한 공동주택, 도시형 생활주택, 다가구주택(취득당시가액 2억원 이하)을 2024년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지의 기간 중에 취득하여 제36조제1항에 따른 취득세 감면을 받은 경우를 추가하려는 것임(안 제36조의3).

현 행	정부안
제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① · ② (생 략) ③ 제1항에서 “주택을 소유한 사실이 없는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. (생 략) 2. (생 략) 가. ~ 다. (생 략) 3. 전용면적 20제곱미터 이하인 주택을 소유하고 있거나 처분한 경우. 다만, 전용면적 20제곱미터 이하인 주택을 둘 이상 소유했거나 소유하고 있는 경우는 제외한다. 4. 취득일 현재 「지방세법」 제4조제2항에 따라 산출한 시가표준액이 100만원 이하인 주택을 소유하고 있거나 처분한 경우 5. 제36조의4제1항에 따라 전세사기피해주택을 소유하고 있거나	제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① · ② (생 략) ③ ---------- ---------- ---------- --. 1. ~ 5. (생 략)

처분한 경우 <신 설>	6. 제1항제1호 각 목의 주택 중 취득당시가액이 2억원(수도권은 3억원으로 한다) 이하이고 임차인으로서 1년 이상 상시 거주(「주민등록법」에 따른 전입신고를 하고 계속하여 거주하는 것을 말한다)한 주택을 2024년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지의 기간 중에 취득하여 제1항에 따른 감면을 받은 경우. 다만, 제4항에 따라 추징된 경우는 제외한다.
④·⑤ (생 략)	④·⑤ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제36조의3제1항은 주택 취득일 현재 본인 및 배우자가 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서 취득당시가액이 12억원 이하인 주택을 유상거래로 취득하는 경우 200만원 한도에서 취득세를 면제하고 있음. 이 때 “주택을 소유한 사실이 없는 경우”란 상속으로 주택의 공유지분을 소유하였다가 처분한 경우 등을 포함하는데, 개정안은 임차하여 1년 이상 거주해온 주택의 임차인이 전용면적 60제곱미터 이하의 취득당시가액 2억원(수도권은 3억원) 이하의 주택을 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면을 받고 구입한 경우도 “주택을 소유한 사실이 없는 경우”로 보아 추후 주택 취득시 생애최초

주택 구입에 대한 취득세 감면을 적용하려는 것임.

2022년 하반기부터 이어진 부동산 시장 하락세로 인하여 전세시세가 기존 전세보증금보다 낮은 '역전세'와 매매시세가 기존 전세보증금보다 낮은 '깡통전세'의 확대가 우려되는바, 국회예산정책처의 분석 결과 2023년 하반기 및 2024년 상반기에 만기 도래하는 전세계약 중 역전세 위험가구는 59.4%(65.4만호), 깡통전세 위험가구는 10.9%(11.2만호)로 추산됨.[118)]

특히 이러한 위험성은 대형·고가주택보다는 소형·저가주택이 많은 다세대·다가구주택에서 더욱 커지는 경우가 많은바[119)], 개정안은 이에 따라 임차인이 피해 최소화를 위하여 임차주택을 구입하면서 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면을 받았더라도, 위와 같은 주택 구입 의사결정의 비자발성을 고려하여 추후 다른 주택 구입시 생애최초 주택 구입에 대한 감면 자격을 유지하려는 것으로, 소형·저가주택의 임차인 보호 취지에서 바람직한 개정 방향으로 보여짐.

다만, 개정안은 2024년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지 주택을 취득한 경우를 생애최초 주택 구입 감면의 적용대상으로 정하고 있는데 해당 기간(2024년 1월 1일부터 2025년 12월 31일)의 적정성에 대한 논의가 필요해 보임.

---

118) 국회 예산정책처, 『2023 정기국회·국정감사 한눈에 보는 재정·경제 주요 이슈』 p.310

119) 국토교통부의 "전세사기피해자등 결정현황('24.1.4.기준)"에 따르면 임차보증금 1억원 이하 소액 구간에 최다 분포(44.3%)하고 있으며, 주택 유형 분포는 다세대주택(34.7%)·오피스텔(23.6%)·아파트·연립(17.6%)·다가구(14.5%) 순임.

그리고, 개정안은 임차하여 1년 이상 거주해온 임차인에게 특례를 부여하고 있는 점을 감안할 때 1년 미만 거주 임차인과의 형평성 문제가 발생할 수 있는 점, 너무 짧은 임차기간을 설정할 경우의 악용 가능성 등을 종합적으로 고려하여 적절한 임차기간의 설정이 필요할 것으로 보임.

참고로, '2024년 경제정책방향'[120]에서 역전세·전세사기 등 피해 방지 및 서민·취약계층 주거지원 강화 방안의 일환으로 개정안의 내용과 유사한 다세대·다가구 지원 정책을 제시하고 있음[121].

120) 2024. 1. 4. 기획재정부 발표

121) 임차인이 거주중인 소형·저가주택(APT제외) 매입*시 1년 한시('24년) 취득세 감면(최대200만원) 및 추후 청약시 무주택자 지위 유지**

* ①60㎡이하, ②취득가액 수도권 3억원, 지방 2억원 이하 주택, ③해당 주택에 1년 이상 거주한 무주택자 임차인, ④임차인이 생애 최초 주택 취득한 경우

** 추후 재차 주택 취득시 '생애 최초 취득세 감면' 수혜 가능(지특법 개정, 국회통과 전제)

31. 국립대병원이 고유업무에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제37조제1항)

개정안은 서울대학교병원(제1호), 서울대학교치과병원(제2호), 국립대학병원(제3호), 국립암센터(제4호), 국립중앙의료원(제5호), 국립대학치과병원(제6호), 한국원자력의학원(제7호)이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 경감 및 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

현 행	정부안
제37조(국립대병원 등에 대한 감면) ① 다음 각 호의 법인이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 2024년 12월 31일까지 각각 경감한다 1. 「서울대학교병원 설치법」에 따라 설치된 서울대학교병원 2. 「서울대학교치과병원 설치법」에 따라 설치된 서울대학교치과	제37조(국립대병원 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일----------. 1. ~ 7. (현행과 같음)

병원 3. 「국립대학병원 설치법」에 따라 설치된 국립대학병원 4. 「암관리법」에 따라 설립된 국립암센터 5. 「국립중앙의료원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 국립중앙의료원 6. 「국립대학치과병원 설치법」에 따라 설립된 국립대학치과병원 7. 「방사선 및 방사성동위원소 이용진흥법」에 따라 설립된 한국원자력의학원	
② (생 략)	② (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

(1) 서울대학교병원(제1호) 및 국립대학병원(제3호)

서울대학교병원과 국립대학병원(강원대학교병원 등 9개)의 2023년 현황을 살펴보면, 허가 병상수의 합계는 15,276개(특수병상 1,896개)이고 근무하는 인력의 현원은 44,989명이며 입원환자는 연간 약 431만명, 외래환자는 연간 약 1,366만명으로 중증 환자 등 많은 환자를 진료하며 우리나라의 의료체계에서 중요한 역할을 담당하고 있음. 2023년에는 서울대학교병원을 제외한 국립대학병원은 적자를 기록하고 있음.

[2023년 국립대학병원 및 서울대학교병원 현황]

병원명	허가병상 (특수병상)	정원 (현원)	환자(2023년)		2023년도 당기순이익 (백만원)
			입원환자(명)	외래환자(명)	
강원대학교 병원	637 (61)	1,894 (1,726)	103,019	415,690	-19,556
경북대학교 병원	1,845 (213)	5,494 (4,681)	253,203(본원) 242,790(칠곡)	733,252(본원) 619,131(칠곡)	-40,792
경상국립 대학교병원	1,467 (349)	4,102 (3,663)	246,237(본원) 143,104(창원)	556,154(본원) 390,849(외래)	-28,277
부산대학교 병원	2,472 (305)	6,948 (6,164)	302,939 (본원) 302,456(양산)	916,758(본원) 753,642(양산)	-46,987
서울대학교 병원	3,126 (348)	14,245 (12,620)	563,221(본원) 447,980(분당)	2,438,645(본원) 1,711,921(분당)	2,144
전남대학교 병원	1,939 (194)	5488.5 (4,756)	330,940(본원) 197,595(화순)	1,033,862(본원) 544,436(화순)	-22,803
전북대학교 병원	1,150 (163)	3070 (2,802)	338,562	930,937	-8,732
제주대학교 병원	600 (53)	1,927 (1,624)	192,952	594,381	-33,453
충남대학교 병원	1,236 (123)	5,051.6 (4,391)	325,658(본원) 90,222(세종)	873,253(본원) 369,509(세종)	-83,964
충북대학교 병원	804 (87)	2,665 (2,532)	226,558	774,915	-4,630

자료: 교육부

국립대학병원 및 서울대학교병원의 사업에는 진료 외에도 의학계 학생의 임상교육, 전공의의 수련, 의료 요원의 훈련, 의학계 관련 연구, 임상연구, 공공보건의료사업 등이 포함되어 있음[122].

122) **「국립대학병원 설치법」 제8조(사업)** 대학병원은 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 의학계 학생의 임상교육(臨床敎育)

개정안을 통해 일몰기한을 연장함으로써 국립대학병원과 서울대학교병원이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세와 재산세의 부담을 완화하여 국립대학병원 등이 진료, 교육, 연구 등을 안정적으로 수행할 수 있도록 함으로써 국민 보건의 증진 및 의학 발전에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

개정안은 국립대학병원 등이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 50%로 유지하면서 일몰기한만을 연장하고 있는데, 국립대학병원 등과 동일하게 국민에게 보건의료서비스를 제공하며 취득세 감면을 받는 지방의료원은 취득세 감면율이 75%로 차이가 있음. 보건의료서비스 제공 기관 간의 형평성 제고를 위하여 취득세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

---

2. 전공의(專攻醫)의 수련과 의료 요원의 훈련
3. 의학계 관련 연구
3의2. 의학계와 이공계[이학(理學)·공학(工學)을 말한다] 등 다른 학문과 융합에 기반을 둔 응용학문(이하 “융합의학”이라 한다)의 교육 및 연구
4. 임상연구
5. 진료사업
6. 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 공공보건의료사업
7. 그 밖에 국민보건 향상에 필요한 사업

「서울대학교병원 설치법」 제6조(사업) 대학병원은 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 국립대학법인 서울대학교(이하 “서울대학교”라 한다) 의학계 학생의 임상교육(臨床敎育)
2. 전공의(專攻醫)의 수련과 의료 요원의 훈련
3. 의학계 관련 연구
3의2. 의학계와 이공계[이학(理學)·공학(工學)을 말한다] 등 다른 학문과 융합에 기반을 둔 응용학문(이하 “융합의학”이라 한다)의 교육 및 연구
4. 임상연구
5. 진료사업
6. 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 공공보건의료사업
7. 그 밖에 국민보건 향상에 필요한 사업

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 취득세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	취득세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	15%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	30%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	30%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	30%
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

그리고 개정안은 국립대학병원이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 50%로 유지하면서 일몰기한만을 연장하고 있는데, 국립대학병원과 동일하게 국민에게 보건의료서비스를 제공하며 재산세 감면을 받는 지방의료원은 재산세 감면율이 75%이고, 재단법인은 재산세 감면율이 25% 등으로 차이가 있음. 보건의료서비스 제공 기관 간의 형평성 제고를 위하여 재산세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 재산세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	재산세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	25%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	50%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	50%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	50%

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	재산세 감면율
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

(2) 서울대학교치과병원(제2호) 및 국립대학치과병원(제6호)

서울대학교치과병원과 국립대학치과병원의 2023년 현황을 살펴보면, 환자수는 외래 약 2만 7천명, 외래환자는 약 85만명을 진료하고 있고, 당기순이익 등 경영현황은 기관별로 차이가 있음.

[국립대학치과병원 및 서울대학교치과병원 현황]

병원명	허가병상 (특수병상)	정원 (현원)	환자		2023년도 당기순이익
			입원환자	외래환자	
강릉원주대학교 치과병원	15 (0)	202 (160)	775*	82,618*	-2,710
경북대학교 치과병원	15 (0)	219 (206)	4,701	169,685	661
부산대학교 치과병원	36 (0)	272 (247)	11,470 (추정)	139,109 (추정)	53
서울대학교 치과병원	40 (0)	670 (611)	10,727	462,336	-7,352

* 강릉원주대학교 치과병원의 입원환자와 외래환자는 2024년 1/4분기 환자진료 계획

자료: 교육부, 환자 수는 공공기관 경영정보 공개시스템의 공시자료 등[123)]

123)강릉원주대학교치과병원 (공공기관 경영정보 공개시스템) “강릉원주대학교 치과병원 주요사업 검색” > 2024년 1/4분기“진료사업.hwp”
https://alio.go.kr/item/itemReport.do?seq=2024040902797173&disclosureNo=2024040902797173
경북대학교치과병원 홈페이지> 정보마당>정보공개3.0>사전정보공개>2024년도 사업계획서
https://knudh.kr/content/05info/05_02.php?proc_type=view&a_num=9112504&b_num=36&rtn_url=%2Fcontent%2F05info%2F05_02.php%3Fa_num%3D9112504%26p_cate%3D43
서울대학교치과병원 홈페이지>병원소개>경영공시>주요사업>진료사업.pdf

서울대학교치과병원 및 국립대학치과병원의 사업에는 진료 외에도 치의학계 학생의 임상교육, 전공의의 수련, 의료 요원의 훈련, 치의학계 관련 연구, 임상연구, 공공보건의료사업 등이 포함되어 있음[124].

개정안을 통해 일몰기한을 연장함으로써 서울대학교치과병원과 국립대학치과병원에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세와 재산세의 부담을 완화하여 국립대학치과병원 등이 진료, 교육, 연구 등을 안정적으로 수행할 수 있도록 함으로써 국민 구강 보건의 향상 및 치의학 발전에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

(3) 국립암센터(제4호)

국립암센터(경기도 고양시에 위치)는 「암관리법」 제27조에 따라 설립된 기관으로 암의 발생·예방·진단·치료 및 관리 등에 관한 연구, 암환

---

https://alio.go.kr/item/itemReportTerm.do?apbaId=C0084&reportFormRootNo=31501&disclosureNo=
부산대학교치과병원 (공공기관 경영정보 공개시스템) “부산대학교 치과병원 주요사업” 검색 >주요사업_진료(24년).hwpx
https://alio.go.kr/item/itemReport.do?seq=2024040902797329&disclosureNo=2024040902797329

124) **「국립대학치과병원 설치법」 제7조(사업)** 치과병원은 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 국립대학 치의학계 학생의 임상교육
2. 전공의의 수련 및 의료요원의 훈련
3. 치의학계 관련 연구
4. 임상연구
5. 진료사업
6. 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 공공보건의료사업
7. 그 밖에 국민구강보건 향상에 필요한 사업

「서울대학교치과병원 설치법」 제6조(사업) 치과병원은 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 국립대학법인 서울대학교(이하 “서울대학교”라 한다) 치의학계 학생의 임상교육(臨床敎育)
2. 전공의(專攻醫)의 수련과 의료 요원의 훈련
3. 치의학계 관련 연구
4. 임상연구
5. 진료사업
6. 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 공공보건의료사업
7. 그 밖에 국민의 구강보건 향상에 필요한 사업

자의 진료, 암의 예방 및 암의 관리에 관한 홍보 등을 수행함[125].

2023년 국립암센터의 진료 환자수는 연환자수 기준으로 입원환자는 약 18만명, 외래환자는 약 41만명임.

[국립암센터 현황(진료사업)]

허가병상	진료인력 (명)	환자(2023)		2023년 예산 (억원)
		입원환자	외래환자	
550	1,351	592,171	412,801	5,604

자료: 국립암센터 업무현황(2024. 1.), 2023년 국립암센터 연보

국립암센터의 사업에는 암환자의 진료 외에도 암의 발생·예방·진단·치료·관리 및 암관리 정책 등에 관한 연구, 암의 예방 및 관리에 관한 교육 및 홍보, 재가암환자 관리사업에 관련된 교육·훈련 및 지원 업무 등이 있음[126].

---

125) **「암관리법」 제27조(국립암센터 설립 등)** ① 암에 관한 전문적인 연구와 암환자의 진료 등을 위하여 **국립암센터**를 **설립**·운영한다.
제30조(사업) 국립암센터는 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 암의 발생·예방·진단·치료·관리 및 암관리 정책 등에 관한 연구
2. 암환자의 진료
3. 제12조에 따른 재가암환자 관리사업에 관련된 교육·훈련 및 지원 업무
4. 암의 예방 및 관리에 관한 교육 및 홍보
5. 암과 관련된 정보·통계의 수집·분석 및 제공
6. 암과 관련된 국내외 협력
7. 암의 예방·진단 및 치료 등에 관한 신기술의 개발 및 보급
8. 제29조제2항에 따라 설치된 대학원대학을 통한 국내외 암전문인력 양성 및 훈련
9. 암 통합 데이터 구축
10. 제50조제2항에 따라 암에 관한 각종 사업을 위탁받은 경우 그 사업
11. 제1호부터 제10호까지의 사업에 부대되는 사업

126) **「암관리법」 제30조(사업)** 국립암센터는 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 암의 발생·예방·진단·치료·관리 및 암관리 정책 등에 관한 연구
2. 암환자의 진료
3. 제12조에 따른 재가암환자 관리사업에 관련된 교육·훈련 및 지원 업무
4. 암의 예방 및 관리에 관한 교육 및 홍보
5. 암과 관련된 정보·통계의 수집·분석 및 제공
6. 암과 관련된 국내외 협력
7. 암의 예방·진단 및 치료 등에 관한 신기술의 개발 및 보급
8. 제29조제2항에 따라 설치된 대학원대학을 통한 국내외 암전문인력 양성 및 훈련

개정안을 통해 국립암센터의 고유업무에 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 국립암센터가 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세의 부담을 경감하여 암의 예방 연구 및 암의 진료 등에 관한 업무를 안정적으로 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

(4) 국립중앙의료원(제5호)

국립중앙의료원(서울 중구에 위치)은 「국립중앙의료원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제3조에 따라 설립된 기관으로 공공보건의료에 관한 임상진료지침의 개발 및 보급, 노인성질환의 예방 및 관리, 희귀난치질환의 관리, 감염병 및 비감염병 또는 재난으로 인한 환자의 진료 등의 예방과 관리 등의 업무를 담당함[127].

---

9. 암 통합 데이터 구축
10. 제50조제2항에 따라 암에 관한 각종 사업을 위탁받은 경우 그 사업
11. 제1호부터 제10호까지의 사업에 부대되는 사업

127) **「국립중앙의료원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제3조(설립)** ① 국립중앙의료원은 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
제5조(사업) 국립중앙의료원은 다음 각 호의 사업을 행한다.
1. 공공보건의료에 관한 임상진료지침의 개발 및 보급
2. 노인성질환의 예방 및 관리
3. 희귀난치질환 등 국가가 특별히 관리할 필요가 있다고 인정되는 질병에 대한 관리
4. 감염병 및 비감염병 또는 재난으로 인한 환자의 진료 등의 예방과 관리
5. 남북의 보건의료 협력과 국제 보건의료 관련 국내외 협력
6. 민간 및 공공보건의료기관에 대한 기술 지원
7. 진료 및 의학계, 한방진료 및 한의학계 관련 연구
8. 전공의의 수련 및 의료인력의 훈련
9. 삭제 <2018. 3. 13.>
10. 「응급의료에 관한 법률」제25조에 따른 응급의료에 관한 각종 사업의 지원
11. 「모자보건법」 제10조의6에 따른 고위험 임산부 및 미숙아등의 의료지원에 필요한 각종 사업의 지원
12. 「공공보건의료에 관한 법률」 제21조에 따른 공공보건의료에 관한 각종 업무의 지원
13. 그 밖에 공공보건의료에 관하여 보건복지부장관이 위탁하는 사업

국립중앙의료원의 환자 치료사업의 예산 규모는 2023년 결산 기준 557억원이고, 이를 통해 의약품, 진료재료 등을 구입함[128].

참고로, 국립중앙의료원은 코로나19 유행 등으로 인해 경영난이 심화한 데 따라 자구책을 마련하기 위한 조치로 2024년 3월 21일 비상경영에 돌입함[129].

개정안을 통해 일몰기한을 연장하면 향후 국립중앙의료원이 고유업무에 직접 사용하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 등에 세금 부담을 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

(5) 한국원자력의학원(제7호)

한국원자력의학원(서울 노원구 소재)은 「방사선 및 방사성동위원소 이용진흥법」 제13조의2에 따라 방사선등의 의학적 이용 및 연구·개발 업무를 효율적으로 추진하기 위해 설립된 기관으로 방사선등의 의학적 이용에 관한 사업, 방사선 의학에 관한 연구 및 기술개발 및 원자력시설 주변지역의 의료 지원사업, 암병원 등에 대한 사업을 수행함[130].

---

128) 국립중앙의료원 환자치료 사업 결산, 예산 금액 (단위: 건, 백만원)

2019년 결산	2020년 결산	2021년 결산	2022년 결산	2023년 결산	2024년 예산
44,031	45,765	53,551	46,451	55,659	65,480

자료: 공공기관 경영정보 공개시스템 공시 자료, “국립중앙의료원 주요사업”

129) 연합뉴스 2024년 3월 21일 기사, “국립중앙의료원, 비상경영 돌입…"집단행동으로 경영악화"(종합)” https://www.yna.co.kr/view/AKR20240321062351530?input=1195m

130) **「방사선 및 방사성동위원소 이용진흥법」 제13조의2(한국원자력의학원의 설립)** ① 방사선등의 의학적 이용 및 연구·개발 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 **한국원자력의학원**(이하 “의학원”이라 한다)을 **설립**한다.

한국원자력연구원의 2023년 외래환자는 26만 7천명, 입원환자는 1만 6천명임.

[한국원자력의학원 현황(진료)]

구분	2021년		2022년		2023년	
	외래	입원	외래	입원	외래	입원
환자수(명)	281,789	15,435	268,136	15,224	266,540	16,203

자료: 한국원자력의학원 2023년 연보(제47호)

개정안을 통해 한국원자력의학원이 고유업무에 직접사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세의 일몰기한을 연장함으로써 한국원자력의학원이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세의 부담을 경감하여 방사선 의학에 관한 연구 및 원자력시설 주변지역의 의료 지원사업을 안정적으로 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제37조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 26억원이고, 재산세 감면액은 연평균 39억원임.

제13조의4(의학원의 사업) 의학원은 다음 각 호의 사업을 수행한다.
1. 방사선등의 의학적 이용에 관한 사업
2. 방사선 의학에 관한 연구 및 기술개발
3. 방사선 의학에 관한 정책 연구
4. 방사성동위원소의 생산·분배 및 연구
5. 국가 방사선 비상진료와 이와 관련한 교육 및 연구·개발
6. 제1호부터 제5호까지의 사업 성과 보급
7. 방사선 의학 연구 분야의 전문인력 양성
8. 방사선 의학 연구·개발 등의 국내외 협력
9. 원자력시설 주변지역의 의료 지원사업
10. 그 밖에 암(癌)병원 등 의학원의 목적 달성을 위하여 필요한 사업

[「지방세특례제한법」 제37조제1항에 따른 취득세·재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	49	131	70	80	92	84
	감면 금액	6,892,919	4,493,793	951,643	147,765	541,929	2,605,610
재산세	감면 건수	152	312	55	193	185	179
	감면 금액	5,417,237	6,402,295	497,095	3,712,383	3,475,306	3,900,863

자료: 행정안전부

32. 의료법인 등이 의료업에 직접 사용하는 부동산 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제38조제1항제1호, 제4항)

(1) 의료법인에 대한 취득세·재산세 감면 연장

개정안은 의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제38조제1항).

현 행	정부안
제38조(의료법인 등에 대한 과세특례) ① 「의료법」 제48조에 따라 설립된 의료법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 각각 경감한다. 1. 2024년 12월 31일까지 취득세의 100분의 30(감염병전문병원의 경우에는 100분의 40)을, 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 각각 경감한다.	제38조(의료법인 등에 대한 과세특례) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

보건복지부가 행정안전부에 제출한 지방세감면평가서[131]에 따르면, 「의료법」 제48조에 따라 설립된 의료법인이 개설한 의료기관에는 2023년 8월 기준 상급종합병원 133개, 병원 269개, 요양병원 561개, 정신병원 111개가 있고, 그 밖에 의원급 의료기관, 한방병원 등이 있음.

의료법인이 개설한 상급종합병원, 병원, 요양병원 및 정신병원의 지역별 분포를 살펴보면, 경기 190개, 경남 143개, 부산 133개, 경북 118개, 전북 62개, 전남 61개, 충남 58개, 충북 56개, 서울 52개 등임.

[의료법인이 개설한 상급종합병원, 병원, 요양병원, 정신병원의 지역별 분포]

	강원	경기	경남	경북	광주	대구	대전	부산	서울
개수	36	190	143	118	21	34	27	133	52
	세종	**울산**	**인천**	**전남**	**전북**	**제주**	**충남**	**충북**	**합계**
개수	6	36	32	61	62	9	58	56	1,074

자료: 행정안전부 지방세감면평가서상 수치

의료법인은 1,000개 이상의 의료기관을 개설하고 있으며, 해당 의료기관이 전국적인 지역에 분포하고 있으면서 환자의 치료와 지역 주민의 건강 유지에 중요한 역할을 수행하고 있음.

개정안을 통해 의료법인이 의료업에 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 의료법인이 의료기관을 안정적으로 운영하면서 주민들에게 보건서비스를 제공하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

131) 출처: 대한병원협회 전국 병원명부 2023. 8. 기준

2019년부터 2023년까지 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 69억 3,600만원, 재산세는 91억 4,000만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제38조제1항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	평균
취득세	감면건수	379	283	42	263	250	243
	감면금액	7,428,580	8,403,858	5,705,644	6,666,051	6,475,955	6,936,018
재산세	감면건수	4,173	4,182	5	3,269	3,405	3,007
	감면금액	13,230,822	13,497,876	1,809	9,434,753	9,538,632	9,140,778

자료: 행정안전부

(2) 재단법인에 대한 취득세·재산세 감면 연장

개정안은 재단법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제38조제4항).

현 행	정부안
제38조(의료법인 등에 대한 과세특례) ① ~③ (생 략) ④ 「민법」 제32조에 따라 설립된 재단법인이 「의료법」에 따	제38조(의료법인 등에 대한 과세특례) ① ~③ (생 략) ④ ----------

른 의료기관 개설을 통하여 의료업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 15(감염병전문병원의 경우에는 100분의 25)를, 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25(감염병전문병원의 경우에는 100분의 35)를 2024년 12월 31일까지 각각 경감한다. 다만, 종교단체의 경우에는 취득세의 100분의 30(감염병전문병원의 경우에는 100분의 40)을, 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 2024년 12월 31일까지 각각 경감한다.	----------2027년 12월 31일----------. ----------2027년 12월 31일----------.
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

2023년 12월 29일 개정 전 「지방세특례제한법」 제38조제4항에 따른 감면대상은 종교단체인 재단법인이었으나, 2023년 12월 29일 개정 이후 종교단체가 아닌 일반 재단법인의 경우에도 감면대상으로 확대됨.

보건복지부가 행정안전부에 제출한 지방세 감면평가서에 따르면, 재단법인이 개설한 의료기관은 총 60개로 종합병원 22개, 병원 21개, 요양병원 12개 정신병원 5개임.

개정안을 통해 재단법인이 의료업에 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 의료법인이 의료기관을 안정적으로 운영하면서 주민들에게 보건서비스를 제공하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 2억 8천만원, 평균 재산세는 7억 6천만원 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제38조제4항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	평균
취득세	감면건수	2	14	19	11	9	11
	감면금액	35,154	359,335	459,005	325,241	208,448	277,437
재산세	감면건수	175	185	41	134	146	136
	감면금액	631,539	738,574	149,221	1,115,957	1,187,193	764,497

자료: 행정안전부

다만, 개정안 제38조제4항은 종교단체가 아닌 재단법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 15%로, 종교단체인 재단법인이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 30%로 유지한 채 일몰기한만을 연장하고 있는데, 종교단체가 아닌 재단법인, 종교단체인 재단법인 및 국립대학병원 등이 공통적으로

국민에게 보건의료서비스를 제공한다는 점을 고려하여 형평성 제고를 위하여 취득세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 취득세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	취득세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	15%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	30%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	30%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	30%
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

그리고 개정안은 종교단체가 아닌 재단법인이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 25%로, 종교단체인 재단법인이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 감면율을 현행과 동일한 수준인 50%로 유지하면서 일몰기한만을 연장하고 있는데, 종교단체가 아닌 재단법인, 종교단체인 재단법인 및 지방의료원 등은 공통적으로 국민에게 보건의료 서비스를 제공한다는 점을 고려하여 형평성 제고를 위하여 재산세 감면율을 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

[보건의료서비스 제공 기관의 부동산 재산세 감면율]

기관	지방세특례제한법 근거 조항	요건	재산세 감면율
재단법인	제38조제4항	의료업에 직접 사용	25%
사회복지법인	제22조8항	의료업에 직접 사용	50%
의료법인	제38조제1항제1호	의료업에 직접 사용	50%
종교단체(재단법인)	제38조제4항	의료업에 직접 사용	50%
국립대학병원	제37조제1항	고유업무에 직접 사용	50%
보훈병원	제30조제2항제1호	의료업에 직접 사용	50%
한국건강관리협회	제40조제1항제2호	고유업무에 직접 사용	50%
지방의료원	제38조의2제1호	의료업에 직접 사용	75%

33. 지방의료원이 의료업에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제38조의2제1호)

개정안은 지방의료원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제38조의2제1호).

현 행	정부안
제38조의2(지방의료원에 대한 감면) 「지방의료원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방의료원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 각각 경감한다. 1. 2024년 12월 31일까지 취득세 및 재산세의 100분의 75(감염병 전문병원의 경우에는 100분의 85)를 각각 경감한다. 2. (생 략)	제38조의2(지방의료원에 대한 감면) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ----------. 2. (생 략)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

지방의료원은 13개의 시·도에 총 35개소가 있고, 이 중 종합병원은 30개, 병원은 5개임. 지방의료원 35개소는 8~25개의 진료과목을 운영하고 있으며, 전체 병상수는 9,914개이고, 응급 환자를 위한 병상수는 총 568개임.

[지방의료원 현황]

시도	기관명	종별	병상수	진료과목 수	응급지정 (병상수)
계			9,914	-	35개소(568)
서울	서울의료원	종합병원	655	25	권역(50)
부산	부산의료원	종합병원	543	21	기관(23)
대구	대구의료원	종합병원	447	21	기관(20)
인천	인천의료원	종합병원	305	20	기관(17)
	(백령병원)	병원	30	8	기관(6)
경기	수원병원	종합병원	167	15	기관(13)
	의정부병원	종합병원	203	15	기관(11)
	이천병원	종합병원	206	12	센터(20)
	파주병원	종합병원	200	15	기관(20)
	포천병원	종합병원	162	15	센터(20)
	안성병원	종합병원	241	15	기관(15)
	성남시의료원	종합병원	303	24	기관(29)
강원	원주의료원	종합병원	234	17	기관(10)
	강릉의료원	종합병원	155	13	기관(6)
	속초의료원	종합병원	173	14	센터(20)
	삼척의료원	종합병원	148	13	센터(20)
	영월의료원	종합병원	184	18	기관(10)
충북	청주의료원	종합병원	583	21	기관(16)
	충주의료원	종합병원	294	21	기관(13)
충남	천안의료원	종합병원	294	25	기관(13)
	공주의료원	종합병원	292	24	기관(15)
	서산의료원	종합병원	269	19	센터(21)
	홍성의료원	종합병원	402	21	센터(22)
전북	군산의료원	종합병원	388	23	센터(20)
	남원의료원	종합병원	200	19	센터(20)
	진안군의료원	병원	78	10	기관(6)
전남	목포시의료원	종합병원	299	15	기관(10)
	순천의료원	종합병원	278	14	기관(10)
	강진의료원	병원	199	11	기관(10)
경북	포항의료원	종합병원	298	17	기관(6)
	김천의료원	종합병원	296	21	기관(18)
	안동의료원	종합병원	246	19	기관(8)
	울진군의료원	병원	169	17	기관(10)
경남	마산의료원	종합병원	298	17	기관(15)
제주	제주의료원	병원	397	10	-
	서귀포의료원	종합병원	278	18	센터(25)

자료: 행정안전부, 지역거점공공병원 제출자료, 건강보험심사평가원 요양기관현황(진료과목수)

지방의료원은 전국 각지에서 지역 주민들을 진료하고, 응급환자를 치료함으로써 국민의 건강과 보건 향상에 기여하고 있음.

개정안을 통해 지방의료원이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 지방의료원이 안정적으로 지역 주민들에게 보건의료 서비스를 제공하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 35개 지방의료원의 경영 상황과 관련하여 2019년에는 병상가동율이 80.5%, 일평균 외래환자수 789명으로 292억원의 흑자를 기록했지만, 2023년에는 병상가동율이 46.4%, 일평균 외래환자수 613명으로 3,156억원의 적자를 기록하고 있음[132].

2019년부터 2023년까지 취득세 및 재산세의 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 2억 5천만원, 평균 재산세는 6억 9천만원 감면됨.

132) 조선일보 2024년 7월 23일 기사, "'코로나 병원' 낙인에 줄줄이 적자 지방의료원 붕괴 위기" 동 언론보도에 따르면, 코로나19 사태 이후 정부는 지방의료원을 '감염병 전담 병원'으로 지정했고, 이후 지방의료원은 코로나 환자 집중 치료를 위해 외래 진료를 기존의 20% 수준으로 축소했으며, 병동 환자의 90% 이상을 다른 병원으로 전원시키면서 경영 실적에 영향을 받음.
위 언론보도와 관련하여 보건복지부는 2024. 7. 23. "지방의료원의 경영정상화 등 다각적 지원방안 마련·시행" 한다는 설명을 함(https://www.korea.kr/briefing/actuallyView.do?newsId=148931767).

[「지방세특례제한법」 제38조의2에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	5	10	23	39	33	22
	감면 금액	157,834	66,354	447,585	147,877	427,068	249,344
재산세	감면 건수	42	37	23	40	48	38
	감면 금액	1,045,363	811,960	85,177	708,366	785,372	687,248

자료: 행정안전부

참고로, 행정안전부는 지방의료원의 경우 공공보건의료기관의 공공성 외에도 자치단체가 출자·출연하고 있는 기관의 특수성을 추가로 고려하여 가장 감면율을 높게 설정하였으며, 비공공보건의료기관의 경우 사립 대부속병원, 사회복지법인 및 의료법인 등 민간에서 의료서비스를 제공함에 따라 공공의료기관의 보완적 역할 수행하는 점 등을 고려 감면율을 규정하고 있다는 설명임.

34. 국민건강 증진사업자가 고유업무에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제40조제1항)

개정안은 인구보건복지협회, 한국건강관리협회, 대한결핵협회가 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 경감 및 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세의 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제40조제1항).

현 행	정부안
제40조(국민건강 증진사업자에 대한 감면) ① 다음 각 호의 법인이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 각각 경감한다. 1. 「모자보건법」에 따른 인구보건복지협회 2. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 한국건강관리협회 3. 「결핵예방법」에 따른 대한결핵협회 ② (생 략)	제40조(국민건강 증진사업자에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일----------. 1. ~ 3. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

부 칙
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

인구보건복지협회는 「모자보건법」 제16조제1항[133]에 따른 모자보건사업으로 13개 시·도에 가족보건의원을 운영하며 건강검진, 예방접종, 일반진료(내과, 가정의학과, 산부인과, 소아청소년과 등)를 실시하고, 의료취약지역에 찾아가는 산부인과, 이동건강검진서비스를 제공하고, 모성보호, 출산친화인식개선, 육아, 인구 연구 등을 수행함[134].

한국건강관리협회는 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제63조제1항[135]에 따라 기생충감염병에 관한 조사연구 등 예방사업을 지원하며, 비전염성 만성질환과 보건복지부장관이 국민보건의료 시책 상 필요로 하는 질환의 조기 발견, 예방을 위한 효율적인 건강검진과 치료, 역학적 조사연구 및 보건교육을 실시함[136].

대한결핵협회는 「결핵예방법」 제12조제1항[137]에 따라 결핵을 비롯한 호흡기 감염병 예방과 환자 발견, 균 검사, 환자 치료, 학술 연구 등 다양한 보건의료 사업을 수행하며 국내외 호흡기 감염병 퇴치 업무를 담당하고 있음. 대한결핵협회의 조직에는 본부 산하 결핵연구원,

133) **「모자보건법」 제16조(협회)** ① **모자보건사업** 및 출산 지원에 관한 조사·연구·교육 및 홍보 등의 업무를 하기 위하여 **인구보건복지협회**(이하 "협회"라 한다)를 둔다.

134) 인구보건복지협회 홈페이지(https://www.ppfk.or.kr/) 가족보건의원, 인구사업 항목

135) **「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」** 제63조(한국건강관리협회) ① 제2조제6호에 따른 기생충감염병에 관한 조사·연구 등 예방사업을 수행하기 위하여 한국건강관리협회(이하 "협회"라 한다)를 둔다.

136) 건강관리협회 홈페이지 > 소개 > 설립목적
출처 https://www.kahp.or.kr/home/kahp_kor/assoIntro/assoIntroSub/estlPurpWrap.jsp

137) **「결핵예방법」 제21조(대한결핵협회)** ① **결핵에 관한 조사·연구**와 **예방** 및 **퇴치사업**을 수행하기 위하여 **대한결핵협회**(이하 "협회"라 한다)를 둔다.

글로벌협력원, 12개 지부, 9개 복십자의원 등으로 구성됨[138].

개정안을 통해 인구보건복지협회, 한국건강관리협회, 대한결핵협회가 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 동 협회들이 모자보건사업, 건강검진, 호흡기 환자 치료 등을 안정적으로 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제40조제1항에 따른 연평균 취득세 감면액은 9억 3천만원이고, 재산세 감면액은 3억 9천만원임.

[「지방세특례제한법」 제40조제1항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	12	10	7	15	16	12
	감면 금액	1,102,731	1,268,375	135,464	1,144,884	1,008,938	932,078
재산세	감면 건수	127	134	39	67	111	96
	감면 금액	573,727	610,829	110,989	280,189	353,112	385,769

자료: 행정안전부

138) 대한결핵협회 홈페이지 > 협회소개 > 핵심사업 https://knta.or.kr/about_us/business

35. 대한적십자사가 고유업무에 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제40조의3제1호)

개정안은 대한적십자사가 「대한적십자사 조직법」 제7조제4호 중 의료사업(간호사업 및 혈액사업 포함)에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제40조의3제1호)

현 행	정부안
제40조의3(대한적십자사에 대한 감면) 「대한적십자사 조직법」에 따른 대한적십자사가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 각각 경감한다.	제40조의3(대한적십자사에 대한 감면) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. 같은 법 제7조제4호[139] 중 의료사업(간호사업 및 혈액사업을 포함한다. 이하 이 조에서 “의료사업”이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을, 과세기준일 현재 의료사업에 직접 사용하는 부동산에 대	1. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

해서는 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 각각 2024년 12월 31일까지 경감한다. 2. 삭 제 3. 제1호의 의료사업 외의 사업(이하 이 조에서 “의료외사업”이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을, 과세기준일 현재 의료외사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 각각 2026년 12월 31일까지 경감한다.	---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일 ----------. 3. (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

대한적십자사는 2024년 10월 말 기준 7개의 거점병원(서울적십자병원, 인천적십자병원, 상주적십자병원, 통영적십자병원, 거창적십자병원, 경인권역재활병원, 영주적십자병원)을 운영하고 있음[140]. 대한적십자사

139) **「대한적십자사 조직법」 제7조(사업)** 적십자사는 제1조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 수행한다.
1. 제네바협약의 정신에 따른 전시포로 및 무력충돌희생자 구호사업
2. 전시(戰時)에 군 의료보조기관으로서의 전상자 치료 및 구호사업
3. 수재(水災), 화재, 기근(饑饉), 악성 감염병 등 중대한 재난을 당한 사람에 대한 구호사업
4. **의료사업**(간호사업 및 혈액사업을 포함한다), **응급구호사업**, 자원봉사사업, 이산가족 재회사업, 청소년적십자사업, 관련 교육사업, 그 밖에 국민 보건 및 사회복지에 관한 사업
5. 적십자 이념 및 국제인도법의 보급사업
6. 적십자사의 사업 수행을 위한 국제협력사업
7. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 사업에 부대되는 사업

140) 대한적십자사 홈페이지 > 사업안내 > 공공의료사업 > 거점병원 운영
https://www.redcross.or.kr/business/basehospital_operation.do

에 따르면, 2023년에는 동 병원에서 외래환자 748,801명, 입원환자 187,651명를 진료하고, 64,441명에 대해 건강검진을 실시함. 그리고 서울적십자병원, 인천적십자병원, 상주적십자병원, 영주적십자병원은 코로나19가 확산된 2020년부터 2022년 5월까지 감염병 전담병원으로 지정·운영되어 코로나19치료 지정 병상수 538개를 운영하며 122,602명의 환자를 치료함.

대한적십자사에 따르면 2023년 기준 병상이용률은 49%이고, 2023년에는 연간 431억원의 적자가 발생하여, 2023년까지 누적 손익은 543억원을 기록함.

[대한적십자사의 병원사업 현황]

(단위: 명, 백만원)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년10월
진료인원*	1,124,851	955,211	1,066,024	1,018,425	1,000,893	849,079
병상이용율	66.7%	55.1%	49.0%	38.9%	49.0%	53.7%
손익**	△3,023	19,546*	42,487	3,853	△43,132	△20,233
누적손익	△77,007	△57,460	△14,973	△11,120	△54,252	△74,485

* 진료인원 : 외래인원 + 입원인원 + 건강검진인원
2023년의 경우 외래환자 748,801명, 입원환자 187,651명, 건강검진 64,441명임.
** 손익에는 코로나19 대응 의료기관 보상금, 부지 매각 이익 등 포함
자료: 대한적십자사

또한, 대한적십자사는 2023년 의료취약계층 등을 지원하는 공공의료사업으로 희망진료센터 운영(43,559명 지원), 취약계층 건강검진사업(1,266명 지원), 의료비 지원사업(10,191명 지원), 외국인 근로자 지원사업(63명 지원), 보호자 없는 병실(3,833명 지원, 건강 강좌 및 보건교육

(3,640명 교육)을 실시함.

그리고, 대한적십자사는 혈액사업으로 채혈, 혈액검사, 혈액제제 제조, 혈액공급의 업무를 수행하고, 2023년에는 254만건의 헌혈을 실시하였고, 연간 400만 유닛 이상의 수혈용 혈액 및 180만 유닛 이상의 분획용 혈액을 안정적으로 공급하고 있음[141].

개정안을 통해 대한적십자사가 의료사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 대한적십자가 사회취약계층 등을 위해 실시하고 있는 병원사업, 공공의료사업 및 혈액사업 등을 안정적으로 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제40조의3제1호에 따른 취득세 감면액은 연평균 4,300만원이고, 재산세 감면액은 연평균 7억 2,400만원임.

[「지방세특례제한법」 제40조의3에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	4	4	-	8	3	4
	감면 금액	1,685	177,363	-	34,002	4,251	43,460
재산세	감면 건수	174	168	-	84	90	103
	감면 금액	1,182,079	1,214,839	-	632,089	590,667	723,935

자료: 행정안전부

141) 대한적십자사

36. 학교, 외국교육기관이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 등 감면 연장(정부안 제41조제1항·제2항·제3항·제5항·제7항제1호)

(1) 학교 및 외국교육기관에 대한 지방세 감면 연장

개정안은 학교 및 외국교육기관이 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세, 재산세, 지역자원시설세 및 면허에 대한 등록면허세와 학교등에 대한 주민세 사업소분 및 종업원분에 대한 감면의 일몰기한을 연장하려는 것으로 김형동의원안을 일몰기한을 2026년까지 2년 연장하고, 정부안은 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제41조제1항, 제2항, 제3항)

현 행	김형동의원안
제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제) ① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자(이하 이 조에서 “학교등”이라 한다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(대통령령으로 정하는 기숙사는 제외한다)에 대해서는	제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제) ① ----------

취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.	-------- 2026년 12월 31일---------. ---------- **※ 학교등이 해당 사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산의 취득세 면제(§41①)** **- 정부안 : 3년(~2027년)**
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② 학교등이 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다.	② ---------- 2026년 12월 31일----------. ---------- **※ 학교등이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산의 재산세, 지역자원시설세 면제(§41②)** **- 정부안 : 3년(~2027년)**

③ 학교등이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세와 학교등에 대한 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다) 및 종업원분을 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 수익사업에 관계되는 대통령령으로 정하는 주민세 사업소분 및 종업원분은 면제하지 아니한다.	③ ---------- 2026년 12월 31일 ----------. ※ 학교등이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세 및 주민세 사업소분, 영업소분 면제(§41③) - 정부안 : 3년(~2027년)
④ ~ ⑧ (생 략)	④ ~ ⑧ (생 략)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제41조제1항·제2항·제3항의 적용대상이 되는 「초중등교육법」에 따른 학교는 2024년 4월 기준 12,387개가 있고, 「고등교육법」에 따른 학교는 202년 4월 기준 422개가 있으며, 외국교육기관은 2024년 9월 기준 12개(초중등 7개, 고등 5개)가 있음.

[「초·중등교육법」에 따른 학교(2024년 4월 기준)]

(단위: 개)

시도	초등학교	중학교	고등학교	특수학교	각종학교	고등공민학교	고등기술학교	방송통신고등학교	방송통신중학교	계
강원	367	160	115	9	2			7	3	663
경기	1,357	667	490	38	13	1		5	4	2,575
경남	525	268	192	11	8	1	1	2	2	1,010
경북	496	262	183	8	7			4	1	961
광주	156	91	68	6	3		1	2	1	328
대구	242	129	97	11	4			1	1	485
대전	153	89	62	6	3			2	1	316
부산	305	170	142	15	4		1	2	1	640
서울	609	390	321	32	16		2	5	1	1,376
세종	53	27	21	2	1					104
울산	122	64	57	4	1			1	1	250
인천	272	144	127	10	5			2	1	561
전남	471	256	144	9	4			2	2	888
전북	424	211	133	10	1	1		2	1	783
제주	120	45	30	3				1	1	200
충남	424	187	118	10	3		1	2	2	747
충북	267	129	84	11	6			2	1	500
계	6,363	3,289	2,384	195	81	3	6	42	24	12,387

자료: 교육부

[「고등교육법」에 따른 학교(2024년 4월 기준)]

	각종대학(대학)	교육대학	기능대학	기술대학	대학교	방송통신대학교	사내대학(대학)	사내대학(전문)	사이버대학(대학)	
개수	2	10	9	1	189	1	3	5	18	
	사이버대학(전문)	산업대학	원격대학(대학)	원격대학(전문)	일반대학원	전공대학	전문대학	전문대학원	특수대학원	합계
개수	2	2	1	1	1	3	131	38	5	422

자료: 교육부

개정안을 통해 학교등이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세와 그 사업에 사업에 직접 사용하기 위한 등록면허세,

학교등에 대한 주민세 사업소분과 종업원분 감면의 일몰기한을 연장함으로써 학교등이 학교 운영과 관련된 지방세 부담을 완화하고 학생에 대한 교육 등에 전념하고, 보다 좋은 교육서비스를 제공하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제41조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 362억원이고, 같은 조 제2항에 따른 재산세 감면액은 연평균 3,878억원이며, 지역자원시설세 감면액은 연평균 203억원이고, 같은 조 제3항에 따른 등록면허세 감면액은 연평균 9,200만원이며, 주민세 사업소분 감면액은 연평균 81억원이고, 주민세 종업원분 감면액은 연평균 536억원임.

[「지방세특례제한법」 제41조제1항·제3항에 따른 지방세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	607	559	570	475	497	542
	감면 금액	58,502,676	36,226,979	35,509,333	26,010,770	25,061,185	36,262,189
재산세	감면 건수	22,299	22,079	22,008	22,230	22,154	22,154
	감면 금액	357,988,116	369,686,547	400,268,554	423,614,409	387,348,598	387,771,245
지역 자원 시설세	감면 건수	9,198	9,099	9,195	9,425	9,300	9,243
	감면 금액	20,523,653	20,540,162	20,625,045	21,459,868	18,289,074	20,287,560

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
등록 면허세	감면 건수	3,404	3,389	3,387	3,636	3,689	3,501
	감면 금액	89,756	89,672	88,498	96,162	95,663	91,950
주민세 사업소 분	감면 건수	2,332	1,892	2,125	1,979	2,021	2,070
	감면 금액	7,381,017	6,125,191	7,751,919	7,587,480	11,495,736	8,068,269
주민세 종업원 분	감면 건수	18,044	18,571	18,551	18,817	19,500	18,697
	감면 금액	56,002,548	54,887,873	52,165,721	53,413,859	51,379,022	53,569,805

자료: 행정안전부

또한, 현행 「지방세특례제한법」 제41조제1항·제3항은 ‘해당 사업’에 직접 사용하는 부동산을 규정하고 있고, 같은 조 제3항은 ‘그 사업’에 직접 사용하기 위한 면허라는 표현을 사용하고 있는데, 해당 조항 안에서는 ‘해당 사업’과 ‘그 사업’이 무엇인지 명시되어 있지 않으므로 이를 명확하게 하기 위해 ‘교육사업’ 등으로 규정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

참고로, 행정안전부는 학교 등의 부동산에 대한 지방세 지원을 통해 안정적인 교육사업을 추진하고 이를 통해 미래인재 양성에 기여하는 측면에서 공공성이 인정된다는 의견임.

교육부와 사단법인 한국사립초중고등학교법인협회는 교육기관 세부담 경감을 통한 안정적 교육사업 지원 등을 위해 일몰규정을 삭제하여 영구히 면제할 필요가 있다는 의견임.

(2) 사립학교법인과 국립대학법인에 등록면허세 등에 대한 감면 연장(안 제41조제5항)

개정안은 사립학교법인과 국립대학법인의 설립등기, 합병등기, 변경등기에 대한 등록면허세와 그 학교에 대한 주민세 사업소분 감면의 일몰기한을 연장하려는 것으로 김형동의원안은 일몰기한을 2026년까지 2년 연장하고, 정부안은 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제41조제5항).

현 행	정부안
제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제) ① ~ ④ (생 략) ⑤ 「사립학교법」에 따른 학교법인과 국가가 국립대학법인으로 설립하는 국립학교의 설립등기, 합병등기 및 국립대학법인에 대한 국유재산이나 공유재산의 양도에 따른 변경등기에 대해서는 등록면허세를, 그 학교에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제1호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다)을 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제) ① ~ ④ (생 략) ⑤ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2026년 12월 31일----------. **※ 학교법인과 국립대학법인으로 설립하는 국립학교의 등록면허세, 주민세 사업소분 면제(§41⑤)** **- 정부안 : 3년(~2027년)**

⑥ ~ ⑧ (생 략)	⑥ ~ ⑧ (생 략)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제41조제5항이 적용되는 「사립학교법」에 따른 학교법인은 2023년 4월 기준 1,123개가 있고, 국립대학법인은 2개가 있음.

[「사립학교법」에 따른 학교법인 현황(2023년 4월 기준)]

(단위: 개)

유치원	초등학교	중학교	고등학교	전문대학	대학	각종학교	기타학교	계
30	7	127	679	100	149	1	30	1,123

자료: 교육부

개정안을 통해 「사립학교법」에 따른 학교법인과 국가가 국립대학법인으로 설립하는 국립학교의 설립등기, 합병등기 등에 대한 등록면허세와 그 학교에 대한 주민세 사업소분 및 종업원분에 대한 감면의 일몰기한을 연장함으로써 학교법인 등이 설립·합병 등에 소요되는 지방세 부담이 완화됨으로써 학교법인의 신설 및 구조조정 등을 적극적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제41조제5항에 따른 등록면허세 감면액은 연평균 1억 1천만원이고, 주민세 사업소분의 감면액은 연평균 7억 8천만원이며, 주민세 종업원분의 감면액은 연평균 50억원임.

[「지방세특례제한법」 제41조제5항에 따른 지방세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
등록 면허세	감면 건수	5	11	16	6	258	59
	감면 금액	137	293,152	444	250,521	5,834	110,018
주민세 사업소 분	감면 건수	6,356	6,659	6,136	5,788	5,726	6,133
	감면 금액	513,105	527,930	1,287,402	1,139,891	473,098	788,285
주민세 종업원 분	감면 건수	60	75	-	91	124	70
	감면 금액	8,537,820	10,272,614	-	4,137,012	2,019,087	4,993,307

자료: 행정안전부

(3) 의과대학의 부속병원이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(안 제41조제7항)

개정안은 의과대학의 부속병원이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제41조제7항).

현 행	정부안
제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제) ① ~ ⑥ (생 략) ⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에도 불구하고 「고등교육법」 제4조에 따라 설립된 의과대학(한의	제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제) ① ~ ⑥ (생 략) ⑦ ---------- ---------- ----------

과대학, 치과대학 및 수의과대학을 포함한다)의 부속병원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 각각 경감한다.	----------.
1. 2024년 12월 31일까지 취득세의 100분의 30(감염병전문병원의 경우에는 100분의 40)을, 재산세의 100분의 50(감염병전문병원의 경우에는 100분의 60)을 각각 경감한다.	1. 2026년 12월 31일----------. **※의과대학의 부속병원이 의료업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 등록세 감면(§41⑦)** **- 정부안 : 3년(~2027년)**
2. 삭 제	
⑧ (생 략)	⑧ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

행정안전부에 따르면, 현행 「지방세특례제한법」 제41조제7항이 적용되는 의과대학 부속병원은 30개 사립대학교에 63개 부속병원이 운영 중임[142].

142) 동일 부지 또는 동일 건축물 내 한방, 치과 별도 구분시 93개

개정안을 통해 의과대학 부속병원이 의료업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 부속병원의 지방세 부담을 완화하고 의료업을 안정적으로 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제41조제7항에 따른 취득세 감면액은 연평균 35억원임.

[「지방세특례제한법」 제41조제7항제1호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	-	-	598	700	260
	감면 금액	-	-	-	8,953,707	8,595,549	3,509,851

자료: 행정안전부

37. 기숙사용 부동산의 취득세, 재산세 및 주민세 사업소분에 대한 감면 연장(김형동의원안, 정부안 제42조제1항·제2항)

(1) 기숙사에 대한 감면의 일몰기한 연장

개정안은 초·중·고등학교, 대학교 등이 기숙사로 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 면제 및 과세기준일 현재 기숙사로 사용하는 부동산에 대해서는 재산세와 주민세 면제의 일몰기한을 연장하려는 것으로, 김형동의원안은 일몰기한을 2026년까지 2년 연장하고, 정부안은 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제42조제1항).

현 행	김형동의원안
제42조(기숙사 등에 대한 감면) ① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자(이하 이 조에서 “학교등”이라 한다)가 대통령령으로 정하는 기숙사(「한국사학진흥재단법」 제19조제4호 및 제4호의2에 따른 기숙사로 한정한다)로 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준	제42조(기숙사 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

일 현재 해당 용도로 사용하는 부동산에 대해서는 재산세 및 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ----------. --------- ----------2026년 12월 31일 ----------. ---------- ---------- ---------- ----------. **※ 학교등의 기숙사로 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 및 주민세 사업소분 면제(§42①)** **- 정부안 : 3년(~2027년)**
1.·2. (생 략)[143]	1.·2. (현행과 같음)
부 칙	
이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제42조제1항에 따른 감면의 적용대상은 사학진흥기금을 투입[144]하여 민간투자사업 방식[145]으로 기숙사를 건립

143) **「지방세특례제한법」 제42조(기숙사 등에 대한 감면)** ① (생 략)
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

144) **「한국사학진흥재단법」** 제19조(기금의 사용) ① 사학지원계정은 다음 각 호의 사업을 위하여 사용한다.
1. 사학기관의 재산(토지 및 건물에 한한다)과 교육용 설비·기자재의 개수(改修)·보수(補修) 및 확충에 필요한 자금의 융자
2. ~ 3. (생 략)
4. 제1호에 따른 재산 확충을 위한 사업으로서 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조의 방식을 준용하여 추진하는 사업
4의2. 국가나 지방자치단체 또는 공공기관과 공동으로 추진하는 사업으로서 사학기관의 학생을 위한 기숙사를 설치·운영하는 사업

145) **「지방세특례제한법 시행령」 제18조의2(민간투자사업 방식으로 설립·운영되는 면제대상 기숙사의 범위)** 법 제42조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 기숙사"란 다음 각 호의

하는 사업임. 사립학교 등은 사학진흥기금으로부터 융자를 받아 기숙사를 건립하고, 융자를 모두 상환할 때 기숙사에 대한 소유권을 취득하는데, 현행 「지방세특례제한법」 제42조제1항에 따른 취득세 및 재산세 감면은 융자를 모두 상환할 때까지 적용됨.

구체적인 유형으로는 사립대학 내에 사학진흥기금 등으로 기숙사를 건립하는 유형을 “행복기숙사(사립)”과 국립대 부지 등에 사학기금을 재원으로 건립한 “행복기숙사(연합)”가 있음[146].

행복기숙사(사립)은 40개교에 52개의 사업(수용인원 23,043명)이 있고, 이 중 6개 사업은 사학진흥기금의 융자를 모두 상환했음. 행복기숙사(연합)은 9개 사업(수업인원 7,988명)이 있음.

[행복기숙사(사립) 현황(2023년 기준)]

[단위: 명, 백만 원, 천 원]

지원 연도	학 교 명	개관 (예정) 연도	수용인원	총 사업비	사학진흥기금 융자액(백만 원)			기숙사비** (월, 메인실)
					공자기금	주택기금	합계	
합 계			23,043	737,527	210,830	441,480	652,310	
2012년 (6개)	경희대(운동장)	‘17.09.	926	29,437	15,101	10,442	25,543	236.0
	경희대(이문동)	‘14.03.	74	2,580	1,115	1,207	2,322	
	경희대(회기동)	‘14.03.	51	1,576	628	790	1,418	사업 종료
	단국대(천안)	‘14.03.	924	19,208	6,722	10,564	17,286	242.1

어느 하나에 해당하는 방식으로 설립·운영되는 기숙사를 말한다.
1. 법 제42조제1항에 따른 학교등(이하 이 조에서 “학교등”이라 한다)이 사용하는 **기숙사**를 **건설**하는 **사업시행자**(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)에게 준공 후 학교등과의 협약에서 정하는 기간 동안 해당 시설의 소유권이 인정되며, 그 기간이 만료되면 시설소유권이 학교등에 귀속되는 방식
2. 준공 후 해당 시설의 소유권이 학교등에 귀속되며, 학교등과의 협약에서 정하는 기간 동안 사업시행자에게 시설관리운영권을 인정하는 방식(제3호에 해당하는 경우는 제외한다)
3. 준공 후 해당 시설의 소유권이 학교등에 귀속되며, 학교등과의 협약에서 정하는 기간 동안 사업시행자에게 시설관리운영권을 인정하되, 그 시설을 협약에서 정하는 기간 동안 임차하여 사용·수익하는 방식

146) 한국사학진흥재단 행복기숙사 홈페이지>사업소개>주요사업실적>행복기숙사(사립) https://www.happydorm.or.kr/ko/010301/board/businessperformance/

지원 연도	학 교 명	개관 (예정) 연도	수용인원	총 사업비	사학진흥기금 융자액(백만 원)			기숙사비** (월, 메인실)
					공자기금	주택기금	합계	
합 계			23,043	737,527	210,830	441,480	652,310	
	대구한의대	'14.03.	402	10,540	2,685	6,800	9,485	255.8
	세종대	'15.03.	716	19,990	3,822	12,668	16,490	296.4
	소 계		3,093	83,331	30,073	42,471	72,544	
2013년 (7개)	경동대(문막-1)	'15.08.	519	14,403	5,542	6,752	12,294	사업 종료
	광운대	'17.09.	977	31,490	11,963	15,927	27,890	282.6
	단국대(죽전)	'15.03.	922	22,646	7,926	10,546	18,472	242.1
	서영대	'14.03.	102	3,247	1,221	1,700	2,921	289.5
	충북보건과학대	'14.03.	230	6,573	2,351	3,489	5,840	213.0
	경동대(양주)	'16.09.	497	13,151	5,376	6,455	11,831	사업 종료
	동의대 1차	'16.03.	770	22,095	8,294	11,586	19,880	229.0
	소 계		4,017	113,605	42,673	56,455	99,128	
2014년 (10개)	고신대	'17.03.	744	21,090	10,877	8,103	18,980	207.4
	강릉영동대	'18.03.	501	12,150	4,038	6,896	10,934	245.0
	제주관광대	'15.08.	132	5,490	2,776	2,164	4,940	256.0
	동의대 2차	'16.03.	858	24,787	9,841	12,471	22,312	229.0
	경동대(문막-2)	'16.09.	497	15,922	6,756	7,546	14,302	사업 종료
	성공회대	'17.03.	338	13,578	4,190	6,388	10,578	269.7
	한국국제대	'16.09.	580	11,790	4,906	5,704	10,610	사업 종료
	한동대 1차	'17.03.	434	13,842	5,703	6,754	12,457	204.3
	한양대(서울)	'17.03.	398	16,990	7,641	7,649	15,290	295.0
	한양대(ERICA)	'17.03.	788	24,750	9,998	12,277	22,275	252.0
	소 계		5,270	160,389	66,726	75,952	142,678	
2015년 (5개)	나사렛대	'17.09.	298	7,720	1,768	4,097	5,865	224.4
	대경대(경산)	'18.03.	312	9,877	3,636	4,758	8,394	212.4
	영남이공대	'17.05.	304	9,669	3,571	5,130	8,701	246.0
	송원대	'16.04.	210	6,450	2,365	3,385	5,750	222.0
	신한대(의정부)	'17.09.	196	6,490	2,494	3,346	5,840	241.7
	소 계		1,320	40,206	13,384	20,716	34,550	
2016년 (6개)	한동대 2차	'20.03.	286	8,900	3,650	4,360	8,010	204.3
	호서대	'21.03.	800	32,400	11,077	15,723	26,800	253.6
	상명대	'17.03.	164	3,907	1,716	1,791	3,507	240.0
	영남이공대(2차)	'20.03.	602	20,874	7,914	10,872	18,786	246.0
	전주비전대	'18.03.	306	10,110	2,730	5,358	8,088	231.0
	한성대	'19.03.	326	10,184	4,289	4,876	9,165	254.7
	소 계		2,484	86,375	31,376	42,980	74,356	
2017년 (4개)	인천재능대	'19.03.	300	11,480	4,378	5,852	10,230	사업 종료
	원광보건대	'18.03.	350	10,859	4,877	4,896	9,773	208.0
	신한대(동두천)	'19.03.	398	9,090	4,090	4,090	8,180	198.0
	수성대	'19.03.	411	12,000	5,358	5,442	10,800	242.5
	소 계		1,459	43,429	18,703	20,280	38,983	

지원 연도	학 교 명	개관 (예정) 연도	수용인원	총 사업비	사학진흥기금 융자액(백만 원)			기숙사비** (월, 메인실)
					공자기금	주택기금	합계	
합 계			23,043	737,527	210,830	441,480	652,310	
2018년 (3개)	대구한의대(2차)	'21.03.	501	20,598	-	18,535	18,535	255.8
	대전보건대	'20.09.	164	7,100	-	6,390	6,390	237.0
	대구대	'21.03.	600	23,000	-	16,100	16,100	220.0
	소 계		1,265	50,698	-	41,025	41,025	
2019년 (3개)	상지대	'23.03.	902	30,634	3,064*	27,570	30,634	239.8
	제주관광대(2차)	'21.09.	316	10,946	-	9,851	9,851	256.0
	극동대	'23.03.	500	16,728	1,673*	15,055	16,728	240.0
	소 계		1,718	58,308	4,737	52,476	57,213	
2020년 (1개)	대경대(남양주)	('25.03.)	252	8,906	-	8,015	8,015	240.0
	소 계		252	8,906	-	8,015	8,015	
2021년 (2개)	동아보건대	('24.03.)	250	9,455	-	8,510	8,510	246.0
	대진대	('25.09.)	700	27,080	2,708	24,372	27,080	288.0
	소 계		950	36,535	2,708	32,882	35,590	
2022년 (3개)	동남보건대	('24.09.)	412	15,210	-	13,689	13,689	257.0
	경인여대	('25.03)	403	20,940	-	16,904	16,904	260.0
	용인대	('25.03)	400	19,595	-	17,635	17,635	270.0
	소 계		1,215	55,745	-	48,228	48,228	
2023년 (2개)	아주대	('27.03)	990	53,009	-	47,708	47,708	320.0
	인하대	('27.03)	1,810	86,194	-	86,194	86,194	333.0
	소계		2,800	139,203	-	133,902	133,902	

자료: 행정안전부

[행복기숙사(연합) 현황(2023년 기준)]

[단위 : 명, 백만 원, 천 원]

지원 연도	사업명	개관 (예정) 연도	수용 규모	총사업비	국고 보조금	사학진흥 기금 융자액	기숙사비 (월, 2인1실)	비고
2012년	홍제	'14.03.	516	15,848	-	15,848	299.1	국유지
2014년	부경대	'17.03.	1,528	41,682	4,168	37,514	220.0	국유지(국립대)
2015년	동소문	'23.09.	751	39,992	-	39,992	342.9	국유지
2016년	천안	'20.03.	593	16,359	-	16,359	267.0	공유지
2018년	대구	'23.03.	1,000	44,800	13,800	31,000	240.0	공유지
2019년	대구교대	('25.03.)	900	32,006	-	32,006	240.0	국유지(국립대)
2019년	부경대 2차	('24.03.)	1,000	35,425	-	35,425	200.0	국유지(국립대)
2020년	한국체육대	('25.03.)	700	25,382	-	25,382	260.0	국유지(국립대)
2020년	서울과학기술대	('25.03.)	1,000	34,667	-	34,667	250.0	국유지(국립대)

[단위 : 명, 백만 원, 천 원]

지원 연도	사업명	개관 (예정) 연도	수용 규모	총사업비	국고 보조금	사학진흥 기금 융자액	기숙사비 (월, 2인1실)	비고
2022년	행정중심복합도시 공동캠퍼스	('24.09.)	500	22,175	-	22,175	270.0	공유지
	인천대	('25.09.)	900	43,630	-	43,630	280.0	국유지(국립대)
총 계			**8,960**	**351,966**	**17,968**	**333,998**		

자료: 행정안전부

개정안을 통해 「지방세특례제한법」 제42조제1항에 따른 행복기숙사(사립) 및 행복기숙사(연합) 사업에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한이 연장됨으로써 진행중인 사업이 원활하게 추진되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제42조제1항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 10억 3천만원, 연평균 재산세는 11억 1천만원 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제42조제1항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	10	6	7	5	3	6.2
	감면 금액	1,693,298	771,125	1,706,340	61,448	917,709	1,029,984
재산세	감면 건수	239	123	123	97	95	135.4
	감면 금액	998,238	1,157,774	1,232,607	1,086,825	1,066,482	1,108,385

자료: 행정안전부

다만, 일몰기한과 관련하여서는 「지방세특례제한법」에서 통상적으로 3년 이내의 기간을 정해왔음을 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

(2) 실험·실습용 차량·기계장비·항공기·입목 및 선박의 감면 연장

개정안은 학생들의 실험·실습용으로 사용하기 위하여 취득하는 차량·기계장비·항공기·입목(立木) 및 선박에 대한 취득세 면제와 학생들의 실험·실습용으로 사용하는 항공기와 선박에 대해서는 재산세 면제의 일몰기한을 연장하려는 것으로, 김형동의원안은 일몰기한을 2026년까지 2년 연장하고, 정부안은 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(개정안 제42조제2항).

현 행	김형동의원안
제42조(기숙사 등에 대한 감면) ① (생 략) ② 「교육기본법」 제11조에 따른 학교를 설치·경영하는 자가 학생들의 실험·실습용으로 사용하기 위하여 취득하는 차량·기계장비·항공기·입목(立木) 및 선박에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 학생들의 실험·실습용으로 사용하는 항공기와 선박에 대해서는 재산세를 각각 20	제42조(기숙사 등에 대한 감면) ① (생 략) ② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------20

24년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 면제된 취득세를 추징한다.	26년 12월 31일---------- ---------- ---------- ----------.
	※ 학생의 실험·실습용 차량·기계장비·항공기·선박 등에 대한 취득세 및 항공기·선박에 대한 재산세 면제(§42②) - 정부안 : 3년(~2027년)
③ · ④ (생 략)	③ · ④ (현행과 같음)
부 칙	
이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

개정안을 통해 학생들의 실험·실습용으로 사용하기 위하여 취득하는 차량·기계장비·항공기·입목(立木) 및 선박에 대해서는 취득세와 학생들의 실험·실습용으로 사용하는 항공기와 선박에 대해서는 재산세에 대한 감면의 일몰기한을 연장함으로써 학교를 설치·경영하는 자가 학생들의 실험·실습용 장비 등을 구입하는데 부담을 완화함으로써 학생들이 보다 좋은 환경에서 교육을 받는 데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제42조제2항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 6,700만원, 연평균 재산세는 2,500만원 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제42조제2항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	32	33	33	27	38	32.6
	감면 금액	82,753	72,238	52,426	38,106	88,292	66,763
재산세	감면 건수	128	133	135	132	136	132.8
	감면 금액	26,227	25,988	27,679	24,658	22,162	25,343

자료: 행정안전부

다만, 일몰기한과 관련하여서는 「지방세특례제한법」에서 통상적으로 3년 이내의 기간을 정해왔음을 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

38. 평생교육단체의 사업에 직접 사용되는 부동산 취득세, 재산세 경감 연장(정부안 제43조제3항)

개정안은 평생교육단체가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 경감 및 과세기준일 현재 해당사업에 직접사용하는 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제43조제3항).

현 행	정부안
제43조(평생교육단체 등에 대한 면제) ① 「평생교육법」에 따른 교육시설을 운영하는 평생교육단체(이하 이 조에서 “평생교육단체”라 한다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제한다.	제43조(평생교육단체 등에 대한 면제) ①·② (현행과 같음)
② (생 략)	
③ 평생교육단체가 2020년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 같은 기간에 취득한 부동산으로서 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부	③ ----------2027년 12월 31일----------

속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세를 다음 각 호의 구분에 따라 각각 경감한다. 1. 해당 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 2. 해당 부동산 취득일 이후 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 경감하지 아니한다. ④ (생 략)	---------- ---------- ----------. 1.·2. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제43조제3항의 감면대상은 「평생교육법」 제28조[147]에 따라 평생교육시설을 운영하는 평생교육단체로 국가평생교육진흥원[148] 등이 있음.

147) **「평생교육법」 제28조(평생교육기관의 설치자)** ① 평생교육기관의 설치자는 다양한 평생교육프로그램을 실시하여 지역사회 주민을 위한 평생교육에 기여하여야 한다.

148) **「평생교육법」 제19조(국가평생교육진흥원)** ① 국가는 평생교육진흥과 관련된 업무를 지원하기 위하여 국가평생교육진흥원(이하 “진흥원”이라 한다)을 설립한다.

개정안을 통해 평생교육단체가 평생교육시설의 운영을 위해 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰 기한을 연장함으로써 평생교육단체가 안정적으로 평생교육시설을 운영하는데 도움이 될 것으로 보이고, 이를 통해 주민들이 문화적으로 풍요로는 삶을 향유하고, 직업능력을 향상하는데 기여할 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제43조제3항에 따른 재산세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 8,100만원, 연평균 재산세는 4,600만원 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제43조제3항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	1	5	2	1	2
	감면 금액	-	40,000	288,255	65,684	13,543	81,496
재산세	감면 건수	-	25	14	14	28	16
	감면 금액	-	111,365	109,918	2,387	8,168	46,368

자료: 행정안전부

39. 평생교육시설에 사용하는 부동산 취득세, 재산세 등의 감면 연장

(정부안 제44조제1항제2호·제2항·제4항·제5항)

(1) 평생교육시설에 대한 감면

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제44조제1항에 따른 평생교육시설에 사용하는 부동산에 대한 취득세와 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제44조제1항).

현 행	정부안
제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① 대통령령[149]으로 정하는 평생교육시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 평생교육시설에 직접 사용하는 부동산(해당 시설을 다른 용도로 함께 사용하는 경우 그 부분은 제외한다)에 대해서는 재산세를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 각각 감면한다. 1. (생 략) 2. 2020년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 목의 구분에 따라 취득세 및 재산세를 각각 경감한다.	제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --------. 1. (현행과 같음) 2. ----------2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ------.

가. 해당 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 나. 해당 부동산 취득일 이후 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.	가.·나. (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제44조제1항과 같은 법 시행령 제21조에 따라 지방세 감면 대상이 되는 평생교육시설에는 학교 부설, 학교형태, 사내대학형태, 원격대학형태, 사업장 부설, 시민사회단체 부설, 언론기관 부설, 지식·인력개발사업 관련 평생교육시설이 있음.

평생교육시설은 2023년 기준 4,663개 기관이 약 1,757만명의 학습자에게 평생교육 프로그램 20만개를 제공하고 있음.

149) **「지방세특례제한법 시행령」 제21조(평생교육시설의 범위)** 법 제44조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 평생교육시설"이란 「평생교육법」에 따라 보고·인가·등록·신고된 평생교육시설로서 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.
1. 「평생교육법」 제30조에 따른 학교 부설 평생교육시설
2. 「평생교육법」 제31조에 따른 학교형태의 평생교육시설
3. 「평생교육법」 제32조에 따른 사내대학형태의 평생교육시설
4. 「평생교육법」 제33조에 따른 원격대학형태의 평생교육시설
5. 「평생교육법」 제35조에 따른 사업장 부설 평생교육시설
6. 「평생교육법」 제36조에 따른 시민사회단체 부설 평생교육시설
7. 「평생교육법」 제37조에 따른 언론기관 부설 평생교육시설
8. 「평생교육법」 제38조에 따른 지식·인력개발사업 관련 평생교육시설

[평생교육시설 유형별 현황(2023년 기준)]

(단위: 개, 명)

구분	시설유형	근거 (평생교육법)	운영현황				
			기관	프로그램	학습자	교원	사무원
학력인정 ('24. 4)	**학교 형태** 평생교육시설	제31조	41	-	17,633	862	152
	사내대학 형태 평생교육시설	제32조	8	6	371	1	9
	원격대학 형태 평생교육시설	제33조	영남 사이버	8개 학과	943	49	14
			세계 사이버	14개 학과	1,828	127	31
학력미인정 ('23. 1)	**학교 형태** 평생교육시설	제31조	95	-	4,644	552	180
	원격형태 평생교육시설	제33조 (시행령 제48조)	1,237	94,047	15,146,472	18,337	7,096
	사업장 부설 평생교육시설	제35조	377	67,192	811,738	16,822	1,649
	시민사회단체 부설 평생교육시설	제36조	408	3,203	108,092	2,621	1,159
	언론기관 부설 평생교육시설	제37조	1,528	9,137	347,581	6,612	4,453
	지식·인력개발사업 관련 평생교육시설	제38조	539	7,505	462,769	5,453	2,338
	학교 부설 평생교육시설	제30조	428	21,155	668,521	14,082	1,987

자료: 행정안전부, 교육부 교육통계서비스 누리집

개정안을 통해 평생교육시설에 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 평생교육시설이 안정적으로 운영되고, 많은 국민들이 평생교육을 받으며 문화적 측면에서 풍요로운 생활을 하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2020년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제44조제1항에 따라 평생교육시설에 사용된 부동산에 대해 취득세는 연간 5,435만원~5억 8,814만원이 감면되었고, 재산세는 8,263만원~1억 7,251만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제44조제1항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
취득세	감면 건수	-	12	12	10	4
	감면 금액	-	588,140	582,984	233,728	54,348
재산세	감면 건수	-	144	177	177	140
	감면 금액	-	82,632	172,511	162,451	122,247

자료: 행정안전부

(2) 전공대학이 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 면제

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제44조제2항에 따른 전공대학이 사용하는 부동산의 취득세와 재산세의 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제44조제2항).

현 행	정부안
제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① (생 략) ② 제1항에 따른 평생교육시설로서 「평생교육법」 제31조제4항	제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① (생 략) ② ----------

에 따라 전공대학 명칭을 사용할 수 있는 평생교육시설(이하 이 조에서 “전공대학”이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2024년 12월 31일까지 면제한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일----------.
1. 전공대학이 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.	1. ~ 3. (현행과 같음)
가. ~ 다. (생 략)150)	
2. 전공대학이 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(제41조제2항 본문에 따른 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대한 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조제3항에 따른 지역자원시설세. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다.	

3. 전공대학이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세와 전공대학에 대한 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다. 이하 이 호에서 같다) 및 종업원분. 다만, 수익사업에 관계되는 주민세 사업소분 및 종업원분(수익사업 관계 여부는 제41조제3항 단서에 따른다)은 면제하지 아니한다.	
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제44조제2항의 감면대상이 되는 전공대학은 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 전공과를 설치·운영하는 고등기술학교가 교육부장관의 인가를 받아 전문대학졸업자와 동등한 학력·학위가 인정되는 평생교육시설로 전환하여 운영되는 것임.

전공대학이 평생교육 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세와 재산세 및 지역자원시설세와 평생교육 사업에 직접 사용하는 면허에 대

150) **「지방세특례제한법」 제44조(평생교육시설 등에 대한 감면)** ② (생 략)
1. (생 략)
가. 해당 부동산을 취득한 날부터 5년 이내에 수익사업에 사용하는 경우
나. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
다. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

한 등록면허세, 주민세 사업소분 종업원분을 감면함으로써 전공대학이 학생들에 대한 교육을 안정적으로 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2023년 4월 기준 전공대학은 3곳이 설치되어 있고, 3곳의 전공대학에서 21,140명의 재학생이 학습을 하고 있음.

[전공대학 평생교육시설의 현황(2023. 4. 기준)]

(단위: 개, 명)

전공대학명(위치)	계열	전공수	재학생수
국제예술대학교 (서울 논현동)	예체능	2	622
백석예술대학교 (서울 방배동)	예체능	6	4,914
	인문사회	7	1,534
	자연과학	1	526
	소계	14	6,974
정화예술대학교 (서울 명동)	예체능	10	3,196
	인문사회	1	8
	자연과학	1	81
	소계	12	3,285
계		54	21,140

자료: 행정안전부

「지방세특례제한법」 제44조제2항에 따라 전공대학이 2023년 감면받은 취득세는 13억 8,300만원, 재산세는 7억 9,300만원, 지역자원시설세는 2,700만원, 주민세 사업소분은 약 1,300만원, 주민세 종업원분은 1억 1,700만원임.

[「지방세특례제한법」 제44조제2항에 따른 취득세, 재산세 등 감면 현황]

(단위: 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
취득세	감면 건수	-	-	-	-	3
	감면 금액	-	-	-	-	1,383,244
재산세	감면 건수	-	-	-	-	260
	감면 금액	-	-	-	-	793,005
지역자원 시설세	감면 건수	-	-	-	-	86
	감면 금액	-	-	-	-	26,773
등록면허세	감면 건수	-	-	-	-	-
	감면 금액	-	-	-	-	-
주민세 사업소분	감면 건수	-	-	-	-	2
	감면 금액	-	-	-	-	12.668
주민세 종업원분	감면 건수	-	-	-	-	17
	감면 금액	-	-	-	-	116,953

자료: 행정안전부

(3) 공공직업훈련시설에 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 감면

개정안은 공공직업훈련시설에 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 경감의 일몰 기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제44조제4항).

현 행	정부안
제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ 「국민 평생 직업능력 개발법」 제2조제3호가목에 따른 공	제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ ----------

공직업훈련시설에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2024년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 공공직업훈련시설에 직접 사용하는 부동산(해당 시설을 다른 용도로 함께 사용하는 경우 그 부분은 제외한다)에 대해서는 2024년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감한다.	---------- ---------- ------2027년 12월 31일------ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -------2027년 12월 31일----- ----------.
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

공공직업훈련시설[151]은 국가, 지방자치단체 및 공공단체(한국산업인력공단, 한국장애인공단, 근로복지공단)가 「국민 평생 직업능력 개발법」에 따라 직업능력개발훈련을 위하여 고용부장관과 협의하거나 승인을 받아 설치한 시설로서 국민이 평생에 걸쳐 직업에 필요한 직무수행능력의 습득·향상을 도모하는 것을 목적으로 함.

공공직업훈련시설은 2023년 12월 기준 총 92개가 운영중임. 직업훈련시설에는 폴리텍대학 40개소(고용부), 교도소·소년원 38개소(법무부), 직업능력개발원 5개소(한국장애인고용공단), 기술교육원 7개소(서울·경기·

151) **「국민 평생 직업능력 개발법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. "직업능력개발훈련시설"이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. **공공직업훈련시설**: 국가·지방자치단체 및 대통령령으로 정하는 공공단체(이하 "공공단체"라 한다)가 **직업능력개발훈련을 위하여 설치한 시설**로서 제27조에 따라 고용노동부장관과 협의하거나 고용노동부장관의 승인을 받아 설치한 시설

부산) 등이 있음.

개정안을 통해 공공직업훈련시설에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 공공직업훈련시설이 안정적으로 운영되고, 해당 시설에서 국민들이 직무수행능력을 습득하고 향상하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

현행 「지방세특례제한법」 제44조제4항에 따라 2023년에는 공공직업훈련시설에 직접 사용되는 부동산에 대한 재산세 1억 6,000만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제44조제4항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
취득세	감면 건수	-	-	-	-	-
	감면 금액	-	-	-	-	-
재산세	감면 건수	-	-	-	-	27
	감면 금액	-	-	-	-	159,628

자료: 행정안전부

(4) 고등학교졸업 이하의 학력 인정 평생교육시설에 직접 사용하는 부동산의 취득세·재산세 등 면제 실설

개정안은 고등학교졸업 이하의 학력이 인정되는 시설로 지정된 학교

형태의 평생교육시설(이하 “학력인정평생교육시설”이라 함)에 직접 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 및 지역자원시설세와 학력인정평생교육시설이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세와 주민세 사업소분 및 종업원분을 면제하려는 것임(안 제44조제5항 신설).

현 행	정부안
제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① ~ ④ (생 략) <신 설>	제44조(평생교육시설 등에 대한 감면) ① ~ ④ (생 략) ⑤ 제1항에 따른 평생교육시설 중 「평생교육법」 제31조제2항[152]에 따라 고등학교졸업 이하의 학력이 인정되는 시설로 지정된 학교형태의 평생교육시설(이하 이 항에서 “학력인정평생교육시설”이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2027년 12월 31일까지 면제한다. 1. 학력인정평생교육시설에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 면제한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다. 가. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 지날 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는

	경우 나. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 2. 과세기준일 현재 학력인정평생교육시설에 직접 사용하는 부동산(해당 시설을 다른 용도로 함께 사용하는 경우 그 부분은 제외한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다. 3. 학력인정평생교육시설이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세와 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다) 및 종업원분을 각각 면제한다.
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제

2항・제3항, 제77조제2항・제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호・제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

개정안 제44조제5항의 적용 대상인 학력인정 평생교육시설은 2021년 4월 기준 전국에 43개가 있음(서울 10개, 부산 9개, 대구 1개, 인천 2개, 대전 2개, 경기 7개, 강원 1개, 충북 1개, 전북 5개, 전남 2개, 경북 1개, 경남 2개).

개정안은 학력인정 평생교육시설에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세, 지역자원시설세, 주민세 사업소분과 종업원 분을 면제하

152) **「평생교육법」 제31조(학교형태의 평생교육시설)** ① 학교형태의 평생교육시설을 설치・운영하고자 하는 자는 대통령령으로 정하는 시설・설비를 갖추어 교육감에게 등록하여야 한다.
② **교육감**은 제1항에 따른 학교형태의 평생교육시설 중 일정 기준 이상의 요건을 갖춘 평생교육시설에 대하여는 이를 **고등학교졸업 이하의 학력이 인정되는 시설로 지정**할 수 있다. 다만, 제6항에 따라 지방자치단체로부터 지원받은 보조금을 목적 외 사용, 부당집행하였을 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.
③ 제2항에 따른 학력인정 평생교육시설에는 「초・중등교육법」 제19조제1항의 교원을 둘 수 있다. 이 경우 교원의 복무・국내연수와 재교육에 관하여는 국・공립학교의 교원에 관한 규정을 준용한다.
④「초・중등교육법」제54조제4항에 따라 전공과를 설치・운영하는 고등기술학교는 교육부장관의 인가를 받아 전문대학졸업자와 동등한 학력・학위가 인정되는 평생교육시설로 전환・운영할 수 있다. 이 경우 전공대학의 명칭을 사용할 수 있다.
⑤ 제2항에 따른 학력인정 평생교육시설의 지정 및 지정취소 기준・절차, 입학자격, 교원자격 등과 제4항에 따른 평생교육시설의 인가 기준・절차, 학사관리 등의 운영 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
⑥ 지방자치단체는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 예산의 범위 내에서 「초・중등교육법」 제2조의 학교에 준하여 제2항에 따른 학력인정 평생교육시설에 필요한 보조금을 교부하거나 그 밖의 지원을 할 수 있다.
⑦ 제2항 또는 제4항에 따라 학력인정 평생교육시설로 지정 또는 인가를 받은 자가 그 시설을 폐쇄하고자 하는 때에는 재학생 보호방안 등 대통령령으로 정하는 사항을 갖추어 교육부장관 또는 시・도교육감의 인가를 받아야 한다
⑧ 제2항에 따른 **학력인정 평생교육시설**의 **재산관리, 회계** 및 **교원** 등의 **신규채용**에 관한 사항은 각각 **「사립학교법」** 제28조, 제29조 및 제53조의2제10항을 **준용**하고, **장학지도** 및 학생의 **학교생활기록 관리**는 각각 **「초・중등교육법」** 제7조 및 제25조제1항을 **준용**하며, **보건・위생・학습환경** 등에 관한 사항은 각각 **「학교보건법」** 제4조, 제9조, 제9조의2 및 제12조를 **준용**한다. 다만, 교비회계에 속하는 예산・결산 및 회계 업무는 교육부령으로 정하는 방식으로 처리하여야 한다.

고 있는데, 이는 현행 「지방세특례제한법」 제41조제1항·제3항[153]에 따른 「초·중등교육법」에 따른 학교와 동일한 감면 수준임.

개정안을 통해 학력인정평생교육시설에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세, 지역자원시설세, 주민세 사업소분과 종업원 분을 면제함으로써 학력인정평생교육시설의 지방세 부담을 완화하고, 학생들에 대한 교육에 전념하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

학력인정평생교육시설은 고등학교 졸업 이하의 학력이 인정되고, 「평생교육법」 제31조제8항은 학력인정평생교육시설의 재산관리, 학교생활기록 관리, 보건·학습환경에 대한 관리는 각각 「사립학교법」「초·중등교육법」「학교보건법」을 준용하도록 하고 있다는 점을 감안하면 학력인정평생교육시설에 대해서 「초·중등교육법」에 따른 학교와 동일한 수준의 지방세 감면을 인정하는 것은 형평성에 부합하는 것으로 보임.

---

153) **「지방세특례제한법」 제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제)** ① **「초·중등교육법」** 및 「고등교육법」에 따른 **학교**, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자(이하 이 조에서 "학교등"이라 한다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(대통령령으로 정하는 기숙사는 제외한다)에 대해서는 **취득세**를 2024년 12월 31일까지 **면제**한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.
1. ~ 3. (생 략)
② (생 략)
③ **학교등**이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 **등록면허세**와 학교등에 대한 **주민세 사업소분**(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다) 및 **종업원분**을 각각 2024년 12월 31일까지 **면제**한다. 다만, 수익사업에 관계되는 대통령령으로 정하는 주민세 사업소분 및 종업원분은 면제하지 아니한다.

40. 박물관, 미술관, 도서관 및 과학관에 직접 사용하는 부동산의 취득세, 재산세 감면 연장 등(정부안 제44조의2)

(1) 박물관, 미술관으로 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장

개정안은 대통령령으로 정하는 박물관, 미술관으로 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제44조의2제1항).

현 행	정부안
제44조의2(박물관 등에 대한 감면) ① 대통령령[154]으로 정하는 박물관 또는 미술관으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 해당 박물관 또는 미술관으로 직접 사용하는 부동산(해당 시설을 다른 용도로 함께 사용하는 경우에는 그 부분은 제외한다)에 대해서는 해당 부동산 취득일 이후 해당 부동산에 대한 재산세를 2024년 12월 31일까지 각각 면제한다. ② (생 략)	제44조의2(박물관 등에 대한 감면) ① ---------- 2027년 12월 31일----------. ② · ③ (생 략)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

154) **「지방세특례제한법 시행령」 제21조의2(박물관 등의 범위)** ① 법 제44조의2제1항에서 "대

현행 「지방세특례제한법」 제44조의2제1항에 따라 취득세와 재산세가 감면되는 박물관, 미술관은 「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조에 따라 박물관 및 미술관의 설립 목적을 달성하기 위하여 필요한 학예사와 박물관자료 또는 미술관자료 및 시설을 갖추어 문화체육관광부장관, 시·도지사, 대도시 시장에게 등록한 박물관 또는 미술관[155]을 의미함. 박물관과 미술관은 문화·예술·학문의 발전과 국민의 문화 향유 및 평생교육 증진을 위한 목적으로 역사·고고·인류·예술·과학·기술·산업 및 서화·조각·공예 등을 수집, 관리, 보존, 연구, 전시하는 시설임.

행정안전부에 따르면 2023년 기준으로 등록된 박물관에는 국립박물관 54개, 공립박물관 389개, 사립박물관 365개, 대학박물관은 105개로 총 913개가 있음. 미술관은 국립미술관 1개, 공립미술관 79개, 사립미

통령령으로 정하는 박물관 또는 미술관"이란 「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조에 따라 등록된 박물관 또는 미술관을 말한다.

「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조(등록 등) ①박물관과 미술관을 설립·운영하려는 자는 그 설립 목적을 달성하기 위하여 필요한 학예사와 박물관자료 또는 미술관자료 및 시설을 갖추어 대통령령으로 정하는 바에 따라 국립 박물관 및 미술관은 문화체육관광부장관에게, 공립 박물관 및 미술관은 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)에게 등록하여야 한다. 다만, 사립·대학 박물관 및 미술관은 시·도지사 또는 대도시 시장에게 등록할 수 있다.

155) **「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "**박물관**"이란 문화·예술·학문의 발전과 일반 공중의 문화향유 및 평생교육 증진에 이바지하기 위하여 역사·고고(考古)·인류·민속·예술·동물·식물·광물·과학·기술·산업 등에 관한 자료를 수집·관리·보존·조사·연구·전시·교육하는 시설을 말한다.
2. "**미술관**"이란 문화·예술의 발전과 일반 공중의 문화향유 및 평생교육 증진에 이바지하기 위하여 박물관 중에서 특히 서화·조각·공예·건축·사진 등 미술에 관한 자료를 수집·관리·보존·조사·연구·전시·교육하는 시설을 말한다.
3. "박물관자료"란 박물관이 수집·관리·보존·조사·연구·전시하는 역사·고고·인류·민속·예술·동물·식물·광물·과학·기술·산업 등에 관한 인간과 환경의 유형적·무형적 증거물로서 학문적·예술적 가치가 있는 자료 중 대통령령으로 정하는 기준에 부합하는 것을 말한다.
4. "미술관자료"란 미술관이 수집·관리·보존·조사·연구·전시하는 예술에 관한 자료로서 학문적·예술적 가치가 있는 자료를 말한다.

술관 192개, 대학미술관 14개가 있음.

[박물관 등록 현황]

(단위: 관수)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
국립박물관	50	50	51	53	54
공립박물관	366	380	386	386	389
사립박물관	363	362	358	364	365
대학박물관	102	105	105	106	105
합계	881	897	900	909	913

자료: 행정안전부

[미술관 등록 현황]

(단위: 관수)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
국립미술관	1	1	1	1	1
공립미술관	71	72	76	79	79
사립미술관	172	179	179	190	192
대학미술관	14	15	15	15	14
합계	258	267	271	285	286

자료: 행정안전부

개정안을 통해 박물관, 미술관으로 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 박물관 및 미술관의 안정적인 운영 및 국민의 문화 향유 확대에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제44조의2제1항에 따라 연평균 취득세는 14억 8천만원, 재산세는 95억 7천만원 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제44조의2제1항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	42	38	19	16	22	27
	감면 금액	2,007,888	1,348,769	766,798	283,516	2,974,861	1,476,366
재산세	감면 건수	1,278	1,264	1,289	934	900	1,133
	감면 금액	4,710,980	11,256,806	12,700,169	10,025,879	9,148,718	9,568,510

자료: 행정안전부

(2) 도서관, 과학관으로 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장

개정안은 대통령령으로 정하는 도서관, 과학관에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제44조의2제2항).

현 행	정부안
제44조의2(박물관 등에 대한 감면) ① (생 략) ② 대통령령[156]으로 정하는 도서관 또는 과학관으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 해당 도서관 또는 과학관으로 직	제44조의2(박물관 등에 대한 감면) ① (생 략) ② ----------

접 사용하는 부동산(해당 시설을 다른 용도로 함께 사용하는 경우에는 그 부분은 제외한다)에 대해서는 재산세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일---------- ----------. ③ (생 략)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제44조의2제2항에 따라 취득세와 재산세가 감면되는 도서관은 「도서관법」 제36조에 따라 설립 목적을 달성하기 위하여 필요한 사서와 도서관자료 등을 갖추어 등록한 도서관이고, 과학관은 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제6조에 따라 과학관의 시설, 과학기술자료 및 전문직원 등의 등록요건을 갖추어 등록한 과학관을 의미함.

---

156) **「지방세특례제한법 시행령」 제21조의2(박물관 등의 범위)** ① (생 략)
② 법 제44조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 도서관 또는 과학관"이란 다음 각 호에 따른 도서관 또는 과학관을 말한다.
1. 「도서관법」 제36조에 따라 등록된 공공도서관[2024년 12월 31일까지는 종전의 「도서관법」(법률 제18547호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제40조에 따라 등록된 전문도서관을 포함한다]
2. 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 과학관

「도서관법」 제36조(등록 등) ① 공공도서관을 설립·운영하려는 자(이하 "설립자"라 한다)는 그 설립 목적을 달성하기 위하여 필요한 사서와 도서관자료 및 시설을 갖추어 대통령령으로 정하는 바에 따라 국립 공공도서관은 문화체육관광부장관에게, 공립 공공도서관은 관할 시·도지사나 시·도교육감에게 등록하여야 한다. 다만, 사립 공공도서관은 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)에게 등록할 수 있다.

「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제6조(등록) ① **과학관**을 설립·운영하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 과학관의 시설, 과학기술자료 및 전문직원에 관한 등록요건을 갖추어 국립과학관은 과학기술정보통신부장관에게, 공립 및 사립과학관은 그 과학관의 소재지를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 등록할 수 있다. 다만, 제7조제1항에 따라 시·도지사에게 설립계획의 승인을 받아 설립한 사립과학관의 경우에는 준공 후 지체 없이 등록하여야 한다.

도서관은 국민에게 필요한 도서관자료를 수집・정리・보존・제공함으로써 정보이용, 교양습득, 평생학습에 기여하는 시설이고[157], 과학관은 과학기술자료를 수집·조사·연구하여 보존·전시하고, 과학기술교육프로그램을 개설하여 과학기술지식을 보급하는 시설임[158].

행정안전부에 따르면, 2023년 기준 공공도서관은 1,271개가 있고, 과학관은 155개가 있음.

개정안을 통해 공공도서관 및 과학관으로 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 도서관 및 과학관이 안정적으로 운영될 수 있도록 하고, 국민의 도서관 이용 및 과학관 이용에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제44조의2제2항에 따라 연평균 취득세는 8억 8천만원, 재산세는 3억 2천만원 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제44조의2제2항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	11	10	12	10	2	9
	감면 금액	49,706	1,272,970	1,891,850	1,177,503	10,593	880,524

157) **「도서관법」 제3조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "도서관"이란 국민에게 필요한 도서관자료를 수집・정리・보존・제공함으로써 정보이용・교양습득・학습활동・조사연구・평생학습・독서문화진흥 등에 기여하는 시설을 말한다.

158) **「과학관의 설립・운영 및 육성에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "과학관"이란 과학기술자료를 수집・조사・연구하여 이를 보존・전시하며, 각종 과학기술교육프로그램을 개설하여 과학기술지식을 보급하는 시설로서 제6조제1항에 따른 과학기술자료, 전문직원 등 등록 요건을 갖춘 시설을 말한다.

재산세	감면 건수	226	271	284	219	253	251
	감면 금액	199,642	326,057	390,171	336,901	335,477	317,650

자료: 행정안전부

(3) 감면된 취득세의 추징 근거 마련

개정안은 정당한 사유 없이 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접사용하지 않은 경우 등에 대해 감면된 취득세를 추징하는 근거를 마련하려는 것임(안 제44조의2제3항).

현 행	정부안
제44조의2(박물관 등에 대한 감면) ①·②(생 략) <신 설>	제44조의2(박물관 등에 대한 감면) ①·②(생 략) ③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 3. 취득일부터 3년 이내에 관계 법

	령에 따라 등록취소되는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제3조(감면 지방세 추징에 관한 적용례) 제20조제2항, 제44조의2제3항 및 제71조제1항 단서의 개정규정은 이 법 시행 이후 지방세를 감면받는 경우부터 적용한다.

개정안을 통해 취득세 감면의 혜택이 박물관, 미술관, 도서관, 과학관 등에 직접 사용하기 위해 취득한 부동산에 적용되도록 함으로써 취득세 감면을 통한 계획한 정책목표를 달성하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 현행 「지방세특례제한법」 제52조(문화·예술 지원을 위한 과세특례) 제3항[159]에서도 개정안 제44조의2제3항과 동일한 추징사유로 규정하고 있음.

159) **「지방세특례제한법」 제52조(문화·예술 지원을 위한 과세특례)** ③ 제1항 및 제2항에 따라 취득세를 면제받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
3. 취득일부터 3년 이내에 관계 법령에 따라 설립허가가 취소되는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우

41. 학술단체 및 장학법인이 사용하는 부동산 취득세, 재산세 감면 연장(정부안 제45조제1항·제2항)

(1) 학술단체에 대한 감면 연장

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제45조제1항에 따른 대통령령으로 정하는 학술단체가 학술연구사업에 사용하는 부동산에 대한 취득세, 재산세의 면제의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제45조제1항).

현 행	정부안
제45조(학술단체 및 장학법인에 대한 감면) ① 대통령령[160]으로 정하는 학술단체가 학술연구사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 학술연구사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 제45조의2에 따른 단체는 제외한다.	제45조(학술단체 및 장학법인에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일 ----------. ---------- ----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

160) **「지방세특례제한법 시행령」**
제22조(학술단체의 정의 등) ① 법 제45조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 학술단체"란 「학술진흥법」 제2조제1호에 따른 **학술의 연구·발표활동 등을 목적으로 하는 법인 또는 단체**로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 단체를 말한다. 다만, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관은 제외한다.
1. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 공익법인
2. 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인

현행 「지방세특례제한법」 제45조제1항에서 정하고 있는 학술단체는 학술 연구의 촉진과 발전을 목적으로 조직된 학자, 연구자 및 후원자의 단체로서 각종 학회나 연구집단을 의미하는데, 구체적으로 학회, 대학부설연구소 및 일반기관 등 학술연구를 목적으로 하는 단체를 총칭함[161]. 행정안전부에 따르면 우리나라에 10,532개의 학술단체(학회, 대학부설연구소 및 일반기관)이 있음. 이 중 2,640개(25%)가 등재(후보)학술지를 발간하고 있음.

3. 「민법」 및 「상법」 외의 법령에 따라 설립된 법인
4. 「비영리민간단체 지원법」 제4조에 따라 등록된 비영리민간단체

161) **「학술진흥법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "**학술**"이란 학문의 이론과 방법을 탐구하여 지식을 생산·발전시키고, 그 생산·발전된 지식을 발표하며 전달하는 학문의 모든 분야 및 과정을 말한다.
2. "대학"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.
가. ~ 다. (생 략)
3. "연구기관"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.
가. ~ 라. (생 략)
4. "**학술단체**"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 단체를 말한다.
가. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 또는 「민법」에 따라 설립된 법인 중 학술활동을 목적으로 하는 법인
나. 「비영리민간단체 지원법」에 따라 등록된 단체 중 학술활동을 목적으로 하는 단체
다. 그 밖에 학술활동을 목적으로 하는 비영리단체 중 교육부장관이 이 법에 따라 추진하는 사업의 지원 대상으로 인정한 단체
5. "연구자"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
가. 「고등교육법」 제14조제2항에 따른 교원 및 같은 법 제17조에 따른 겸임교원
나. 「평생교육법」 제31조에 따른 학교형태의 평생교육시설 교원, 같은 법 제32조에 따른 사내대학(社內大學)형태의 평생교육시설 교원 및 같은 법 제33조에 따른 원격대학형태의 평생교육시설 교원
다. 제2호가목 및 다목의 부설연구소 및 제3호의 연구기관에 소속된 연구원
라. 「대한민국학술원법」 제13조 및 「대한민국예술원법」 제12조에 따라 학술활동 또는 예술창작활동의 지원을 받는 과학자 및 예술가
마. 국내외의 대학·연구기관에 소속되어 연수 중인 박사학위를 소지한 사람
바. 대학·연구기관에 상응하는 외국의 대학·연구기관에 소속된 교원 및 연구원
사. 그 밖에 교육부장관이 이 법에 따라 추진하는 사업의 지원 대상으로 특별히 인정한 사람

[학술단체 현황(2024.3.23.기준)]

(단위: 개)

구분	인문사회분야					과학기술분야					기타	계
	인문	사회과학	예술체육	복합학	계	자연과학	공학	의약학	농수해양	계		
학회	844	1,509	330	297	2,980	208	320	603	99	1,230	3	4,213
대학부설연구소	817	1,571	383	234	3,005	671	1628	644	192	3,135	0	6,140
일반기관	20	78	6	11	115	9	4	3	1	17	47	179
계	1,681	3,158	719	542	6,100	888	1,952	1,250	292	4,382	50	10,532

자료: 한국학술지인용색인(www.kci.go.kr) 통계정보>기관(학술지)통계

학술단체의 사업에는 연구 진행, 학술지 발간, 학술대회 개최, 연구자료 수집 및 국제학술교류 등이 있음.

개정안을 통해 학술단체가 학술연구사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 학술단체들의 경제적 부담을 완화하고, 학술연구사업을 안정적으로 지속하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 28억 9천만원이 감면되었고, 연평균 재산세는 57억 2천만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제45조제1항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	104	56	70	64	53	69
	감면 금액	5,008,017	1,923,917	3,709,954	2,095,695	1,639,345	2,875,385
재산세	감면 건수	3,648	1,228	1,242	1,183	1,233	1707
	감면 금액	9,967,576	4,740,217	5,035,583	4,650,858	4,204,296	5,719,706

자료: 행정안전부

(2) 장학법인에 대한 감면 연장

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제45조제2항에 따라 장학법인이 장학사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 장학법인이 장학금을 지급할 목적으로 취득하는 임대용 부동산에 대한 취득세와 재산세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제45조제2항).

현 행	정부안
제45조(학술단체 및 장학법인에 대한 감면) ① (생 략) ② 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따라 설립된 장학법인(이하 이 조에서 “장학법인”이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를	제45조(학술단체 및 장학법인에 대한 감면) ① (생 략) ② ----------

2024년 12월 31일까지 감면한다. 1. 장학법인이 장학사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 장학사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 면제한다. 2. 장학법인이 장학금을 지급할 목적으로 취득하는 임대용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 80을, 과세기준일 현재 해당 임대용으로 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 80을 각각 경감한다. ③ (생 략)	-2027년 12월 31일----------. 1.·2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제45조제2항의 감면대상인 장학법인은 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 공익법인이면서, 학생 등의 장학을 목적으로 금전 등을 제공하는 사업을 주된 목적으로 하는 단체임[162].

행정안전부에 따르면 교육부 소관의 장학법인은 49개가 있고, 시·도 교육감 소관의 장학법인은 2,919개임.

162) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 646면, 삼일인포마인, 2022

장학법인은 기본 자산에서 발생하는 이자 등을 통해 지속적으로 장학금을 지원할 수 있는데, 장학법인의 부동산에 재산세가 부과되는 경우에는 학생들에게 지급될 장학금이 줄어드는 효과가 발생할 수 있을 것으로 보임.

개정안을 통해 장학법인이 장학사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 장학법인이 장학금을 지급할 목적으로 취득하는 임대용 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 장학법인이 안정적으로 오랜기간 동안 장학사업을 지속하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 제1호에 따라 장학사업에 직접 사용되는 부동산에 대해서는 연평균 취득세 3억 8천만원, 연평균 재산세 3억 8천만원이 감면되었고, 제2호에 따라 장학금 지급을 위한 임대용 부동산에 대해서는 연평균 취득세 25억 1천만원, 연평균 재산세 42억 9천만원이 감면되었음.

[「지방세특례제한법」 제45조제2항에 따른 취득세·재산세 경감 현황]

(단위: 건, 천원)

구분			2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
장학사업 직접사용 1호	취득세	감면건수	-	4	6	9	5	5
		감면금액	-	152,236	1,236,144	68,077	451,126	381,517
	재산세	감면건수	-	609	792	812	825	608
		감면금액	-	509,380	423,822	461,133	498,836	378,634
임대부동산 2호	취득세	감면건수	-	45	66	39	29	36
		감면금액	-	2,113,242	6,669,584	2,082,381	1,687,325	2,510,506
	재산세	감면건수	-	2,069	2,235	2,434	2,450	1,838
		감면금액	-	5,032,328	5,425,196	5,646,330	5,327,558	4,286,282

자료: 행정안전부

42. 내진성능 확인을 받은 건축물에 대한 취득세 및 재산세 감면 신설(윤건영의원안 제47조의4제3항, 정부안 제47조의4제1항)

개정안은 건축 또는 대수선을 하는 경우로서 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항에 따른 내진설계기준 적용대상에 해당하지 아니하거나 건축 당시 내진설계기준 적용대상이 아닌 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에 같은 법 제16조의2에 따라 내진성능 확인을 받은 건축물에 대해서는 취득세 및 재산세 감면을 신설하려는 내용으로, 윤건영의원안은 2027년까지 취득세를 감면하고, 5년간 재산세를 면제하는 특례를 신설하려는 내용이며, 정부안은 2027년까지 취득세의 과세표준에서 내진성능 확인을 받기 위하여 필요한 비용을 공제하고, 5년간 재산세의 50%를 경감(소유권 유지 조건)하려는 것임.

참고로, 2021년 12월 31일에 일몰종료된 (구)「지방세특례제한법」 제47조의4제1항에서도 내진성능 확인을 받은 건축물에 대한 취득세 및 재산세 감면을 규정하고 있었음.

현 행	윤건영의원안	정부안
제47조의4(내진성능 확보 건축물에 대한 감면)	제47조의4(내진성능 확보 및 지진안전 시설물 인증 건축물에 대한 감면) ① · ② (현행과 같음)	제47조의4(내진성능 확보 건축물에 대한 감면)
① 「건축법」 제48	③ 건축 및 대수선을	① 「지진·화산재해

조제2항에 따른 구조안전 확인 대상이 아니거나 건축 당시 「건축법」상 구조안전 확인 대상이 아니었던 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)로서 「지진·화산재해대책법」 제16조의2에 따라 내진성능 확인을 받은 건축물에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2021년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 그 건축물에 대한 소유권이 이전된 이후의 재산세는 그러하지 아니하다.

1. 「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 건축을 하는 경우 취득세의 100분의 50을 경감하고, 그 건축물

통하여 건축물을 취득하는 경우로서 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항에 따른 내진설계기준 적용대상에 해당하지 아니하거나 건축 당시 내진설계기준 적용대상이 아니었던 건축물에 대하여 같은 법 제16조의2에 따라 내진성능 확인을 받은 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.

1. 2027년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.
2. 제1호에 따라 취득세를 면제받은 건축물에 대하여 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다. 다만, 감면기간 중 건축물에 대한 소

대책법」 제14조제1항[163]에 따른 내진설계기준의 적용 대상이 아니거나 건축 당시 내진설계기준의 적용 대상이 아니었던 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 건축을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 말한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우로서 「지진·화산재해대책법」 제16조의2[164]에 따라 내진성능 확인을 받은 건축물에 대해서는 2027년 12월 31일까지 「지방세법」에 따른 취득세의 과세표준에서

에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 2. 「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 하는 경우 취득세를 면제하고, 그 건축물에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다.	유권이 이전되는 경우에는 감면하지 아니한다.	내진성능 확인을 받기 위하여 필요한 비용으로서 대통령령으로 정하는 비용을 공제하고, 그 건축물에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 그 건축물에 대한 소유권이 이전된 이후의 재산세는 그러하지 아니하다.
	부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(내진성능 확보 및 지진안전 시설물 인증 건축물에 대한 감면에 관한 적용례) ① 제47조의4제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 내진성능 확인을 받는 건축물부터 적용한다. ② 제47조의4제4항의	**부 칙** 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제7조(내진성능 확보 건축물 등에 대한 지방세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제47조의4제1항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축물을 취득하는 경우부터 적용한다. ② 종전의 제47조의4

	개정규정은 이 법 시행 이후 지진안전 시설물의 인증을 받는 건축물부터 적용한다.	제1항에 따라 취득세가 감면된 건축물로서 이 법 시행 당시 그 건축물 취득 후 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년이 지나지 아니한 건축물에 대한 재산세의 감면에 대해서는 제47조의4 제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

163) **「지진·화산재해대책법」 제14조(내진설계기준의 설정)** ① 관계 중앙행정기관의 장은 지진이 발생할 경우 재해를 입을 우려가 있는 다음 각 호의 시설 중 **대통령령으로 정하는 시설**에 대하여 관계 법령 등에 **내진설계기준을 정하고 그 이행에 필요한 조치를 취하여야 한다**.

1. 「건축법」에 따른 건축물
2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」과 「방조제관리법」 등 관계 법령에 따라 설치·관리하고 있는 배수갑문(排水閘門)
3. 「공항시설법」에 따른 공항시설
4. ~ 30. (생 략)
31. 「집단에너지사업법」에 따른 공급시설
32. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

「지진·화산재해대책법 시행령」 제10조(내진설계기준의 설정 대상 시설) ①법 제14조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 제32조(구조 안전의 확인)제2항 각 호에 해당하는 건축물
2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」과 「방조제관리법」 등 관계 법령에 따라 국가에서 설치·관리하고 있는 배수갑문 및 방조제
3. 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설
4. ~ 26. (생 략)
27. 「의료법」 제3조에 따른 종합병원, 병원 및 요양병원
28. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 물류터미널
29. 「집단에너지사업법」 제2조제6호에 따른 공급시설 중 열수송관
30. 제2항에 해당하는 시설

② 법 제14조제1항제32호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 「방송통신발전 기본법」 제2조제3호에 따른 방송통신설비 중에서 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제22조제2항에 따라 기준을 정한 설비를 말한다.

164) **「지진·화산재해대책법」 제16조의2(민간소유 건축물의 내진보강 지원)** ① 내진설계가 적용되지 아니한 기존의 민간소유 건축물에 대한 내진보강을 권장하기 위하여 시·도지사

현행 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항 및 같은 법 시행령 제10조제1항·제2항은 구조 안전을 확인한 건축물 중 층수가 2층 이상인 건물과 높이가 13미터 이상인 건물[165], 방조제, 공항시설, 종합병원 등에 대해서는 내진설계기준을 정하고 그 이행에 필요한 조치를 하도록 하고 있음.

최근 우리나라에서 지진이 발생하고 있다는 점을 감안하면 현행 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항 및 같은 법 시행령 제10조제1항·제2항에 규정되지 않은 건물에 대해서도 내진 보강을 실시할 필요가 있음[166].

개정안을 통해 내진설계기준 적용대상에 해당하지 않은 건물을 건축하거나 대수선하는 경우에도 내진성능 확인을 받은 건축물에 대해서는 취득세 및 재산세를 감면함으로써 많은 건축주들이 자발적으로 내진성능 확인을 받도록 하고, 이를 통해 우리나라에 내진성능이 있는 건물을

등은 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있고, 대통령령으로 정하는 보험 관련 단체나 기관 등은 지진재해 관련 보험료율을 차등 적용할 수 있다.
② 제1항에 따른 내진보강 지원 절차 등은 행정안전부령으로 정한다.
③ 「건축법」에 따른 건축물 중 제14조제1항에 따른 내진설계기준이 적용되지 아니하는 건축물로서 신축 시 내진설계를 적용한 민간소유 건축물에 대하여도 제1항의 지원 사항을 적용할 수 있다.

165) **「건축법 시행령」 제32조(구조 안전의 확인)** ② 제1항에 따라 구조 안전을 확인한 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주는 해당 건축물의 설계자로부터 구조 안전의 확인 서류를 받아 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 그 확인 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외한다.
1. 층수가 2층[주요구조부인 기둥과 보를 설치하는 건축물로서 그 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물(이하 “목구조 건축물”이라 한다)의 경우에는 3층] 이상인 건축물
2. 연면적이 200제곱미터(목구조 건축물의 경우에는 500제곱미터) 이상인 건축물. 다만, 창고, 축사, 작물 재배사는 제외한다.
3. 높이가 13미터 이상인 건축물
4. ~ 9. (생 략

166) 참고로, 행정안전부에 따르면 내진공사 비용은 건물 1동 당 평균 2억 4천만원이 소요됨.

확대하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 윤건영의원안과 정부안은 취득세 감면의 방식에서 차이가 있는데, 윤건영의원안은 내진성능을 확인받는 경우에는 건물 전체에 대한 취득세를 감면하는 방식인 반면, 정부안은 취득세의 과세표준에서 내진성능 확인을 받기 위하여 필요한 비용으로서 대통령령으로 정하는 비용을 공제하는 방식임.

내진성능을 확인받은 건물에 대한 취득세 감면 정도와 관련하여 윤건영의원안이 정부안보다 취득세 감면 정도가 크다는 점에서 더 많은 건축주들이 내진성능을 확인받도록 유도하는데 장점이 있을 것으로 보이고, 정부안의 경우에는 내진 비용에 소요된 비용만을 구분하여 과세표준에서 공제해 줌으로써 지방세수의 지출을 합리적인 범위에서 최소화할 수 있는 장점이 있는 것으로 보임.

그리고, 재산세 감면의 정도와 관련해서 윤건영의원안은 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제하도록 하고 있고, 정부안은 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 50%를 감면하고 있음.

이와 관련해서는 내진설계기준의 의무적용 대상이 아닌 건축주에 대해 어느 정도의 인센티브를 제공할 것인지와 지방자치단체의 지방재정 현황 등을 종합하여 검토할 필요가 있어 보임.

참고로, 행정안전부는 민간 건축물의 내진성능 보강 유도를 위한 지

원 필요성에 공감하지만, 취득세를 100% 면제하는 것은 인테리어·리모델링 등 내진보강과 무관한 행위까지 감면 대상에 포함되는 측면이 있으므로, 취득세 과세표준에서 내진보강공사 비용 전액의 공제 및 재산세를 5년간 50% 감면하는 내용을 포함하고 있는 정부안과 병합하여 심사할 필요가 있다는 의견임.

43. 지진안전 시설물의 인증을 받은 신축건축물의 취득세 감면 연장

(정부안 제47조의4제3항, 윤건영의원안 제47조의4제4항)

개정안은 지진안전 시설물의 인증을 받은 신축 건축물에 대한 취득세 100분의 5를 경감하는 특례의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(윤건영의원안 제47조의4제4항, 정부안 제47조의4제3항).

개정안은 지진안전 시설물 인증을 받은 건축물에 대한 감면의 대상을 신축뿐만 아니라 대수선을 통해 인증받은 경우에도 적용되도록 확대하고, 제1항에 따라 지방세를 감면 또는 공제받은 건축물에 대해서도 지진안전 시설물의 인증을 받은 건축물에 대한 취득세 감면의 특례를 적용하며, 취득세를 감면받은 건축물 중 취득세를 감면받은 날부터 3년 이내에 지진안전 시설물의 인증이 취소되는 경우에는 감면받은 취득세를 추징하려는 것임(안 제47조의4제4항).

현 행	윤건영의원안	정부안
제47조의4(내진성능 확보 건축물에 대한 감면) ① ~ ② (생략) ③ 신축하는 건축물로서 「지진·화산재해대책법」 제16조의3제1항에 따라 지진안전 시설물의 인증	제47조의4(내진성능 확보 건축물에 대한 감면) ① ~ ② (생략) ④ 건축 및 대수선을 통하여 건축물을 취득하는 경우로서 취득일부터 180일 이내에 「지진·화산재해	제47조의4(내진성능 확보 건축물 에 대한 감면) ① ~ ② (현행과 같음) ③ 건축 또는 대수선하는 건축물로서 「지진·화산재해대책법」 제16조의3제1항에 따라 지진안전 시

을 받은 건축물(취득일부터 180일 이내에 지진안전 시설물의 인증을 받은 경우를 포함한다)에 대해서는 취득세의 100분의 5부터 100분의 10까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 율을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 제1항에 따라 지방세를 감면받은 건축물의 경우에는 본문을 적용하지 아니한다.	대책법」 제16조의3제1항에 따라 지진안전 시설물의 인증을 받은 경우에는----------2027년 12월 31일----------. <단서 삭제>	설물의 인증을 받은 건축물(취득일부터 180일 이내에 지진안전 시설물의 인증을 받은 경우를 포함한다)에 대해서는 취득세의 100분의 5부터 100분의 10까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 율을 2027년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 제180조에도 불구하고 제1항에 따라 취득세의 과세표준에서 비용을 공제받은 건축물에 대해서도 전단을 적용한다.
<신 설>	⑤ 제4항에 따라 취득세를 감면받은 건축물 중 감면받은 날부터 3년 이내에 「지진·화산재해대책법」 제16조의3제5항에 따라 지진안전 시설물의 인증이 취소되는 경우에는 대통령령으로 정하는	④ 제3항에 따라 취득세를 경감받은 건축물 중 취득일부터 3년 이내에 「지진·화산재해대책법」 제16조의3제5항에 따라 지진안전 시설물의 인증이 취소된 건축물에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.

	바에 따라 감면받은 취득세를 추징한다.	
	부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(내진성능 확보 및 지진안전 시설물 인증 건축물에 대한 감면에 관한 적용례) ① (생 략) ② 제47조의4제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 지진안전 시설물의 인증을 받는 건축물부터 적용한다. 제3조(지진안전 시설물 인증 건축물에 대한 감면에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 신축한 건축물에 대하여 지진안전 시설물의 인증을 받는 경우(취득일부터 180일 이내에 지진안전 시설물의 인증을 받는 경우를 포함한다)에 대하여는 종전의 제47조의4제3항에 따른다.	**부 칙** 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제7조(내진성능 확보 건축물 등에 대한 지방세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제47조의4제1항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축물을 취득하는 경우부터 적용한다. ② (생 략) ③ 제47조의4제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 취득세를 감면받는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」 제47조의4제3항의 감면 요건인 지진안전 시설물의 인증은 「지진·화산재해대책법」 제16조의3[167]에 따라 내진성능이 확보된 시설물을 지진안전 시설물로 인증하여 내진 안전성을 증진하고, 지진으로부터 국민을 확보하기 위한 제도로서, 국토안전관리원이 인증기관임.

지진안전 시설물의 인증 대상은 생활속에서 접하고 이용하는 역사, 학교, 병원, 다중이용시설 등으로 공공·민간, 기존·신규시설물을 모두 포함함. 인증 절차는 건축주가 내진성능평가를 시행한 이후 인증기관에 심사를 신청하고, 인증서·명판을 취득함.

[지진안전 시설물 인증 절차]



자료: 행정안전부

지진안전 시설물의 인증현황은 367건임. 이 중 업무시설은 124건, 주택 57건, 노유자시설 45건, 의료시설 28건, 교육시설 26건, 기타 87건임.

167) **「지진·화산재해대책법」 제16조의3(지진안전 시설물의 인증 및 인증의 취소)** ① 행정안전부장관은 지진으로부터 시설물의 안전을 증진하고, 국민이 시설물의 안전성을 확인할 수 있도록 하기 위하여 내진성능이 확보된 시설물에 대하여 지진안전 시설물의 인증을 할 수 있다.
② 제1항에 따른 지진안전 시설물의 인증을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관에게 인증을 신청하여야 한다.
③ 제1항에 따른 지진안전 시설물의 인증을 받은 시설물(이하 "지진안전인증시설물"이라 한다)에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 인증의 표시를 할 수 있다.

연도별 인증현황을 살펴보면, 2019년에 42건, 2020년 109건, 2021년 90건, 2022년 70건, 2023년 56건이 인증됨. 인증된 건물 중 공공 건물은 120건, 민간건축물은 247건임.

[건물 종류별 지진안전 시설물 인증 현황]

구분	업무 시설	주택	노유자 시설	의료 시설	교육 시설	기타	합계
지진안전 시설물 인증	124건	57건	45건	28건	26건	87건	367건

자료: 행정안전부

[건물 종류별 지진안전 시설물 인증 현황]

구분	2019	2020	2021	2022	2023	합계
지진안전 시설물 인증	42	109	90	70	56	367건

자료: 행정안전부

개정안을 통해 지진안전 시설물의 인증을 받는 경우 취득세를 감면함으로써 신축건물 중에서 지진안전 인증건의 수가 증가하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 민간건축물을 대상으로 지진안전 시설물의 인증 지원사업이 실시되고 있는데, 내진성능평가 및 인증수수료의 60%를 국비(지방비 30%~40%)지원하고 있고, 동 사업의 2024년 예산은 12억 9,600만원임. 이와 관련하여 「지방세특례제한법」 제2조의2[168]에서 지방세 특례를 정하려

168) **「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙)** 행정안전부장관 및 지방자치단체는

는 경우에는 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화하도록 한 것을 고려할 필요가 있음.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제47조의4에 따라 감면된 취득세는 연평균 7억 2천만원임.

[「지방세특례제한법」 제47조의4조에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	271	239	278	279	82	230
	감면 금액	597,543	370,087	388,216	1,969,658	271,365	719,374

자료: 행정안전부

참고로, 행정안전부는 지진안전시설물 인증제도는 모든 공공·민간, 기존·신규시설물을 대상으로 내진성능평가를 통해 지진안전시설물로서 공신력을 확보하는 것으로, 인증을 위한 내진성능평가 과정에서 지진에 취약한 시설물로 확인 되는 경우 추가적 내진보강을 이행하도록 유도가능한 측면이 있고, 내진성능평가 및 인증수수료를 재정으로 지원하고 있으나 취득세에 대해서도 감면하려는 취지라는 설명임.

지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 **중복 최소화**

44. 신문·통신 사업을 수행하는 사업소에 대한 주민세 사업소분·종업원분 감면 연장(정부안 제51조)

개정안은 「신문 등의 진흥에 관한 법률」을 적용받는 신문·통신 사업을 수행하는 사업소에 대해서는 주민세 사업소분 및 종업원분 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제51조).

현 행	정부안
제51조(신문·통신사업 등에 대한 감면) 「신문 등의 진흥에 관한 법률」을 적용받는 신문·통신 사업을 수행하는 사업소에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다) 및 종업원분의 100분의 50을 각각 2024년 12월 31일까지 경감한다.	제51조(신문·통신사업 등에 대한 감면) ---------- 2027년 12월 31일----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제51조의 감면 대상은 「신문 등의 진흥에 관한 법률」을 적용받는 신문·통신 사업을 수행하는 사업소임.

행정안전부에 따르면, 2023년 기준 등록된 신문[169] 사업소는 3,303개소, 인터넷신문[170] 사업소는 11,698개소, 뉴스통신[171] 사업소는 36개소가 있음.

[신문, 인터넷신문, 뉴스통신 사업소 등록 현황]

(단위: 개소)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
신문	3,201	3,203	3,253	3,286	3,303
인터넷신문	8,878	9,584	10,314	10,962	11,698
뉴스통신	26	28	30	33	36
합계	**12,105**	**12,815**	**13,567**	**14,248**	**15,001**

자료: 행정안전부

신문은 독자들에게 그 사회와 국가, 그리고 세계에서 일어나고 있는 일들을 객관적으로 알리고, 일어난 사실들의 문제점을 구명하기 위해

169) **「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. "**신문**"이란 정치·경제·사회·문화·산업·과학·종교·교육·체육 등 전체 분야 또는 특정 분야에 관한 보도·논평·여론 및 정보 등을 전파하기 위하여 같은 명칭으로 월 2회 이상 발행하는 간행물로서 다음 각 목의 것을 말한다.
가. 일반일간신문: 정치·경제·사회·문화 등에 관한 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매일 발행하는 간행물
나. 특수일간신문: 산업·과학·종교·교육 또는 체육 등 특정 분야(정치는 제외한다)에 국한된 사항의 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매일 발행하는 간행물
다. 일반주간신문: 정치·경제·사회·문화 등에 관한 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매주 1회 발행하는 간행물(주 2회 또는 월 2회 이상 발행하는 것을 포함한다)
라. 특수주간신문: 산업·과학·종교·교육 또는 체육 등 특정 분야(정치는 제외한다)에 국한된 사항의 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매주 1회 발행하는 간행물(주 2회 또는 월 2회 이상 발행하는 것을 포함한다)

170) **「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
2. "**인터넷신문**"이란 컴퓨터 등 정보처리능력을 가진 장치와 통신망을 이용하여 정치·경제·사회·문화 등에 관한 보도·논평 및 여론·정보 등을 전파하기 위하여 간행하는 전자간행물로서 독자적 기사 생산과 지속적인 발행 등 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 것을 말한다.

171) **「뉴스통신 진흥에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "**뉴스통신**"이란 「전파법」에 따라 무선국(無線局)의 허가를 받거나 그 밖의 정보통신기술을 이용하여 외국의 뉴스통신사와 뉴스통신계약을 체결하고 국내외의 정치·경제·사회·문화·시사 등에 관한 보도·논평 및 여론 등을 전파하는 것을 목적으로 하는 유무선을 포괄한 송수신 또는 이를 목적으로 발행하는 간행물을 말한다.

뉴스를 사설을 통해 논평[172] 등을 함으로써 헌법상 보장된 언론·출판의 자유[173]를 실현하는 역할을 수행하고 있음. 헌법에서는 신문의 기능을 보장하기 위하여 필요한 사항을 법률로 정하도록 규정하고 있음.

개정안을 통해 「신문 등의 진흥에 관한 법률」을 적용받는 신문·통신 사업을 수행하는 사업소에 대한 주민세 사업소분 및 종업원분 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장함으로써 신문·통신 사업소가 안정적으로 운영되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제51조에 따라 신문·통신사업을 수행하는 사업소에 대해 연평균 9,700만원의 주민세가 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제51조에 따른 주민세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
주민세	감면 건수	208	217	366	387	260	288
	감면 금액	73,528	69,642	113,795	136,914	79,651	94,706

자료: 행정안전부

172) 두산백과 “신문의 역할”
출처: https://terms.naver.com/entry.naver?docId=1186923&cid=40942&categoryId=31755

173) **「대한민국헌법」 제21조** ①모든 국민은 **언론·출판의 자유**와 집회·결사의 자유를 가진다.
②언론·출판에 대한 허가나 검열과 집회·결사에 대한 허가는 인정되지 아니한다.
③통신·방송의 시설기준과 **신문의 기능을 보장**하기 위하여 필요한 사항은 법률로 정한다.
④언론·출판은 타인의 명예나 권리 또는 공중도덕이나 사회윤리를 침해하여서는 아니된다. 언론·출판이 타인의 명예나 권리를 침해한 때에는 피해자는 이에 대한 피해의 배상을 청구할 수 있다.

다만, 개정안은 감면대상을 현행 규정과 같이 “「신문 등의 진흥에 관한 법률」을 적용받는 신문·통신 사업을 수행하는 사업소”로 동일하게 유지하고 있는데, 감면대상에 인터넷신문, 「뉴스통신 진흥에 관한 법률」에 따른 뉴스통신[174] 등이 포함되는지 여부가 명확하지 않은 측면이 있으므로, 적용대상을 명확하게 규정하는 것을 검토할 필요가 있음.

174) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 729면·730면, 삼일인포마인, 2022

뉴스통신사업자는 2003년 이전까지는 「신문 등의 진흥에 관한 법률」에서 신문사업자와 뉴스통신사업자를 포괄하여 규정하였으나 현재는 「뉴스통신 진흥에 관한 법률」이 제정되면서 「신문 등의 진흥에 관한 법률」에서는 제외되었다. 따라서 「지방세특례제한법」 제51조에 따른 「신문 등의 진흥에 관한 법률」 상의 통신사업소가 아니기 때문에 감면대상에서 제외되는 것이라고 볼 수도 있겠으나 이는 신문·통신사업소에 대한 감면정책의 변경없이 해당 법률이 분리 이관되는 과정에서 「지방세특례제한법」 규정을 현행화하지 못한 단순 입법 미비 사항에 불과하므로 당초 통신사에 대한 감면 입법취지와 유사한 사례, 신의성실 원칙 등에 비추어 통신사에 대해서는 종전과 같이 계속해서 감면을 적용하는 것이 타당하다고 본다.

45. 문화예술단체 등이 문화예술사업 등에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제52조)

(1) 문화예술단체가 문화예술사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장

개정안은 대통령령으로 정하는 문화예술단체가 문화예술사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 면제와 과세기준일 현재 문화예술사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제52조제1항)

현 행	정부안
제52조(문화·예술 지원을 위한 과세특례) ① 대통령령[175]으로 정하는 문화예술단체가 문화예술사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 문화예술사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다. ②·③ (생 략)	제52조(문화·예술 지원을 위한 과세특례) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일 ----------. ②·③ (생 략)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

175) **「지방세특례제한법 시행령」 제26조(문화예술단체 및 체육단체의 정의 등)** ① 법 제52조제1항에서 "대통령령으로 정하는 문화예술단체"란 「문화예술진흥법」 제2조제1항제1호에

현행 「지방세특례제한법」 제52조제1항이 적용되는 문화예술단체는 문화예술의 창작 및 진흥활동을 목적으로 하는 공익법인, 비영리법인, 비영리민간단체 등이 있음.

행정안전부에 따르면, 2023년 12월 기준 예술분야의 소관 법인은 389개가 있고, 이중 사단법인 306개, 재단법인 56개, 공익법인 27개가 있음.

[예술분야 소관 법인 수]

(2023년 12월 기준)

분야	사단법인	재단법인	공익법인	합계
예술	306개	57개	27개	389개

자료: 행정안전부

개정안을 통해 문화예술단체가 문화예술사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 문화예술단체가 공연, 전시 등의 문화예술사업을 안정적으로 수행하고, 많은 국민들이 문화예술을 향유하는 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제52조제1항에 따른 취득세, 재산세 감면현황을 살펴보면, 취득세는 연평균 8억 4천만원,

---

따른 문화예술의 창작·진흥활동 등을 목적으로 하는 법인 또는 단체로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 단체를 말한다. 다만, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관은 제외한다.

1. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 공익법인
2. 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인
3. 「민법」 및 「상법」 외의 법령에 따라 설립된 법인
4. 「비영리민간단체 지원법」 제4조에 따라 등록된 비영리민간단체

「문화예술진흥법」 제2조(정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "**문화예술**"이란 문학, 미술(응용미술을 포함한다), 음악, 무용, 연극, 영화, 연예(演藝), 국악, 사진, 건축, 어문(語文), 출판, 만화, 게임, 애니메이션 및 뮤지컬 등 지적, 정신적, 심미적 감상과 의미의 소통을 목적으로 개인이나 집단이 자신 또는 타인의 인상(印象), 견문, 경험 등을 바탕으로 수행한 창의적 표현활동과 그 결과물을 말한다.

재산세는 연평균 32억 3천만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제52조제1항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	23	10	19	22	15	18
	감면 금액	626,019	129,007	1,623,510	1,070,753	760,760	842,010
재산세	감면 건수	640	363	362	344	355	413
	감면 금액	10,766,052	1,966,361	2,110,868	673,408	644,946	3,232,327

자료: 행정안전부

(2) 체육단체가 체육진흥사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장

개정안은 대통령령으로 정하는 체육단체가 체육진흥사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 면제와 과세기준일 현재 체육진흥사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제52조제2항).

현 행	정부안
제52조(문화·예술 지원을 위한 과세특례) ① (생 략)	제52조(문화·예술 지원을 위한 과세특례) ① (생 략)
② 대통령령[176]으로 정하는 체육	② ----------

단체가 체육진흥사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 체육진흥사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	---------- 2027년 12월 31일----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제52조제2항이 적용되는 체육단체는 체육활동과 체육사업을 목적으로 하는 공익법인, 비영리법인, 비영리민간단체 등이 있음.

문화체육관광부가 행정안전부에 제출한 지방세감면평가서에 따르면, 2023년 12월 기준 대통령령으로 정하는 체육단체는 지방체육회(17개 시·도, 228개 시·군·구 체육회) 및 대한검도회 등 71개 회원종목단체 등이 포함됨.

개정안을 통해 체육단체가 체육활동 및 체육사업에 직접 사용하는 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 체육단체가 운동경기,

176) **「지방세특례제한법 시행령」 제26조(문화예술단체 및 체육단체의 정의 등)** ② 법 제52조제2항에서 "대통령령으로 정하는 체육단체"란 「국민체육진흥법」 제2조제1호에 따른 **체육**에 관한 **활동**이나 **사업**을 **목적**으로 하는 **법인** 또는 **단체**로서 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 단체를 말한다. 다만, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관은 제외한다.

「국민체육진흥법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "체육"이란 운동경기·야외 운동 등 신체 활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 기르고 여가를 선용하는 것을 말한다.

야외운동 등의 체육사업을 안정적으로 수행하고, 국민들이 체육활동을 통해 건강해지는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제52조제2항에 따른 취득세, 재산세 감면현황을 살펴보면, 취득세는 연평균 3억 7천만원, 재산세는 연평균 8억 2천만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제52조제2항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	6	1	3	8	4
	감면 금액	-	616,833	44,958	405,717	779,259	369,353
재산세	감면 건수	-	78	85	70	69	60
	감면 금액	-	1,104,165	1,217,902	1,127,379	558,873	801,664

자료: 행정안전부

46. 국민신탁법인이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제53조)

개정안은 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」에 따른 국민신탁법인이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면과 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제53조).

현 행	정부안
제53조(사회단체 등에 대한 감면) 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」에 따른 국민신탁법인[177]이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.	제53조(사회단체 등에 대한 감면) ---------- 2027년 12월 31일----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

177) **「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. "**국민신탁**"이라 함은 제3조에 따른 국민신탁법인 또는 제20조의2제1항에 따른 국민신탁단체가 국민·기업·단체 등으로부터 기부·증여를 받거나 위탁받은 재산 및 회비 등을 활용하여 보전가치가 있는 문화유산과 자연환경자산을 취득하고 이를 보전·관리함으로써 현 세대는 물론 미래세대의 삶의 질을 높이기 위하여 민간차원에서 자발적으로 추진하는 보전 및 관리 행위를 말한다.

현행 「지방세특례제한법」 제53조의 적용대상인 국민신탁법인에는 문화유산국민신탁과 자연환경국민신탁이 있음. 국민신탁법인은 국민, 기업, 단체 등으로부터 기부와 증여를 받거나 위탁받은 재산 및 회비 등을 활용하여 문화유산과 자연환경자산을 취득하고 보전, 관리하는 역할을 수행함.

문화유산국민신탁은 2023년 기준 신탁재산으로 7개 문화유산을 보전·관리하고 있음. 2023년 결산을 살펴보면, 사업수익은 50억원(기부금: 24억원, 보조금: 19억원, 회비: 5억원 등)이고, 사업비용으로 50억원을 지출함[178].

자연환경국민신탁은 2023년 기준 신탁재산으로는 보전재산 36건(실소유면적 147,376m^2)[179], 일반재산 25건(19,297m^2)를 보전·관리하고 있음. 2023년 결산을 살펴보면, 수입은 6억 7천만원(후원금: 3억 5천만원, 국고보조금: 1억 5천만원, 수익: 2천만원, 이월금: 1억 5천만원)이고, 보전재산 관리 등 사업비로 2억 8천만원을 지출함[180].

제3조(국민신탁법인의 설립) ① 문화유산을 취득하고 이를 보전·관리하기 위하여 **문화유산국민신탁**을, 자연환경자산을 취득하고 이를 보전·관리하기 위하여 **자연환경국민신탁**을 각각 **설립**한다.
② 제1항의 규정에 따른 문화유산국민신탁 및 자연환경국민신탁(이하 "국민신탁법인"이라 한다)은 이를 각각 법인으로 한다.
③ 국민신탁법인은 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
④ 국민신탁법인은 정관으로 정하는 바에 따라 지방사무소를 둘 수 있다.

178) 2023년도 문화유산국민신탁 결산보고 운영성과표 (출처 : 문화유산국민신탁 홈페이지>알림>소식>[공고] 2023년도 문화유산국민신탁 결산 보고, https://nationaltrustkorea.org/post/761)

179) 보전재산의 예로는 백두대간 생태축, DMZ, 곶자왈 등이 있음.

180) 자연환경국민신탁, "자연환경국민신탁 평의회 및 정기총회", 2024년 2월 27일[출처: 자연환경국민신탁 홈페이지>자료실>(공고)2023년도 자연환경국민신탁 경영정보(시행계획, 재산현황,기부금,회계등)] https://trust.or.kr/index.php?mid=Downloard&page=1&document_srl=7448

개정안을 통해 문화유산국민신탁과 자연환경국민신탁이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 문화유산국민신탁과 자연환경국민신탁의 지방세 부담을 완화하고, 담당하고 있는 자산의 취득·보전·관리 업무를 안정적으로 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제53조에 따라 취득세는 연평균 184만원, 재산세는 연평균 1,488만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제53조에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	-	-	3	-	0.6
	감면 금액	-	-	-	9,369	-	1,874
재산세	감면 건수	30	32	32	24	30	30
	감면 금액	15,982	15,714	17,205	14,927	10,588	14,883

자료: 행정안전부

47. 기업합병·분할 등에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제57조의2)

(1) 중소기업 간 합병 등의 경우 양수하는 사업용 재산에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제57조의2제1항)

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제1항에서 정하고 있는 합병 중 중소기업 간 합병 및 법인이 대통령령으로 정하는 기술혁신형사업법인과의 합병에 따라 2027년 12월 31일까지 취득하는 사업용 재산에 대한 취득세 60% 감면의 일몰기한을 2027년 3년 연장하고, 그 밖의 기업 간 합병에 따라 취득하는 사업용 재산에 대한 취득세 50% 감면은 2024년 12월 31일로 일몰종료하려는 것임(안 제57조의2제1항).

현 행	정부안
제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① 「법인세법」 제44조제2항 또는 제3항[181]에 해당하는 합병으로서 대통령령[182]으로 정하는 합병에 따라 양수(讓受)하는 사업용 재산을 2024년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 「지방세법」 제15조제1항에 따라 산출한 취득세의 100분의 50(법인으로서 「중소기업기본법」에 따른 중소기업 간 합병 및 법인이 대통령령으로 정하는 기술혁신형사업법인과의 합병을 하는 경우에	제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① 「법인세법」 제44조제2항 또는 제3항에 해당하는 합병으로서 대통령령으로 정하는 합병 중 법인으로서 「중소기업기본법」에 따른 중소기업 간 합병 및 법인이 대통령령으로 정하는 기술혁신형사업법인과의 합병에 따라 양수(讓受)하는 사업용 재산을 2027년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 「지방세법」 제15조제1항에 따라 산출한 취득세의 100분의 60을 경감한다. 다만, 「지방세법」

는 취득세의 100분의 60)을 경감하되, 해당 재산이 「지방세법」 제15조제1항제3호 단서[183]에 해당하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 금액을 빼고 산출한 취득세를 경감한다. 다만, 합병등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제44조의3제3항 각 호[184]의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 경감된 취득세를 추징한다. 1. 「지방세법」 제13조제1항[185]에 따른 취득 재산에 대해서는 같은 조에 따른 중과기준세율(이하 "중과기준세율"이라 한다)의 100분의 300을 적용하여 산정한 금액 2. 「지방세법」 제13조제5항[186]에 따른 취득 재산에 대해서는 중과기준세율의 100분의 500을 적용하여 산정한 금액	제15조제1항제3호 단서에 해당하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제8조(기업합병·분할 등에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례 등)

① **제57조의2제1항** 본문, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호 및 같은 조 제4항 본문의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업용 재산 또는 사업용 고정자산을 취득하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 감면받은 취득세의 추징에 관하여는 **제57조의2제**

1항 단서의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

③ 이 법 시행 전에 합병계약 또는 분할계획에 대한 주주총회·사원총회의 승인결의나 총사원의 동의가 있었던 경우로서 이 법 시행 이후 해당 합병 또는 분할에 따라 사업용 재산을 2027년 12월 31일까지 취득하는 경우 그 사업용 재산에 대한 취득세의 감면·추징에 관하여는 제57조의2제1항 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

---

181) 참고로, 2015. 12. 29. 개정으로 2016년부터 「법인세법」 제44조제2항 또는 제3항에 해당하는 적격합병의 요건과 사후관리규정을 적용하도록 하였는데, 이는 장기간 법인의 합병에 따른 세율특례 적용과 관련된 특례요건이나 사후관리규정이 모호하여 합병기준에 대한 적용혼선이 발생했기 때문임(출처: 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 776면, 삼일인포마인, 2022)

「법인세법」 제44조(합병 시 피합병법인에 대한 과세) ② 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 합병(이하 "**적격합병**"이라 한다)의 경우에는 제1항제1호의 가액을 피합병법인의 합병등기일 현재의 순자산 장부가액으로 보아 양도손익이 없는 것으로 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 제2호·제3호 또는 제4호의 요건을 갖추지 못한 경우에도 적격합병으로 보아 대통령령으로 정하는 바에 따라 양도손익이 없는 것으로 할 수 있다.

1. 합병등기일 현재 **1년 이상 사업을 계속**하던 내국법인 간의 합병일 것. 다만, 다른 법인과 합병하는 것을 유일한 목적으로 하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인의 경우는 본문의 요건을 갖춘 것으로 본다.

2. 피합병법인의 주주등이 합병으로 인하여 받은 합병대가의 총합계액 중 합병법인의 주식등의 가액이 100분의 80 이상이거나 합병법인의 모회사(합병등기일 현재 합병법인의 발행주식총수 또는 출자총액을 소유하고 있는 내국법인을 말한다)의 주식등의 가액이 100분의 80 이상인 경우로서 그 주식등이 대통령령으로 정하는 바에 따라 배정되고, 대통령령으로 정하는 피합병법인의 주주등이 합병등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 그 주식등을 보유할 것

3. 합병법인이 합병등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 피합병법인으로부터 **승계받은 사업을 계속**할 것. 다만, 피합병법인이 다른 법인과 합병하는 것을 유일한 목적으로 하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인인 경우에는 본문의 요건을 갖춘 것으로 본다.

4. 합병등기일 1개월 전 당시 피합병법인에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자 중 합병법인이 승계한 **근로자의 비율**이 100분의 80 이상이고, 합병등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 그 비율을 유지할 것

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 적격합병으로 보아 양도손익이 없는 것으로 할 수 있다.

1. 내국법인이 발행주식총수 또는 출자총액을 소유하고 있는 다른 법인을 합병하거나 그 다른 법인에 합병되는 경우

2. 동일한 내국법인이 발행주식총수 또는 출자총액을 소유하고 있는 서로 다른 법인 간에 합병하는 경우

182) **「지방세특례제한법 시행령」 제28조의2(법인 합병의 범위 등)** ① 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 합병"이란 합병일 현재 「조세특례제한법 시행령」 제29조제3항에 따른 소비성서비스업(소비성서비스업과 다른 사업을 겸영하고 있는 경우로서 합병일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도의 소비성서비스업의 사업별 수입금액이 가장 큰 경우를 포함하며, 이하 이 항에서 "소비성서비스업"이라 한다)을 제외한 사업을 1년 이상 계속하여 영위한 법인(이하 이 항에서 "합병법인"이라 한다) 간의 합병을 말한다.

이 경우 소비성서비스업을 1년 이상 영위한 법인이 합병으로 인하여 소멸하고 합병법인이 소비성서비스업을 영위하지 아니하는 경우에는 해당 합병을 포함한다.

183) **「지방세법」**

제15조(세율의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 제11조 및 제12조에 따른 세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하되, 제11조제1항제8호에 따른 주택의 취득에 대한 취득세는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제2항에 해당하는 경우에는 이 항 각 호 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 세율의 100분의 300을 적용한다.

1. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득
2. 상속으로 인한 취득 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 취득

가. 대통령령으로 정하는 1가구 1주택의 취득

나. 「지방세특례제한법」 제6조제1항에 따라 취득세의 감면대상이 되는 농지의 취득

3.「법인세법」 제44조제2항 또는 제3항에 해당하는 법인의 합병으로 인한 취득. 다만, 법인의 합병으로 인하여 취득한 과세물건이 합병 후에 제16조에 따른 과세물건에 해당하게 되는 경우 또는 합병등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제44조의3제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 그러하지 아니하다.

4. 공유물·합유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다)
5. 건축물의 이전으로 인한 취득. 다만, 이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하는 경우에 그 초과하는 가액에 대하여는 그러하지 아니하다.
6. 「민법」 제834조, 제839조의2 및 제840조에 따른 재산분할로 인한 취득
7. 그 밖의 형식적인 취득 등 대통령령으로 정하는 취득

184) **「법인세법」**

제44조의3(적격합병 시 합병법인에 대한 과세특례) ③ 적격합병(제44조제3항에 따라 적격합병으로 보는 경우는 제외한다)을 한 합병법인은 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유가 발생한 날이 속하는 사업연도의 소득금액을 계산할 때 양도받은 자산의 장부가액과 제44조의2제1항에 따른 시가와의 차액(시가가 장부가액보다 큰 경우만 해당한다. 이하 제4항에서 같다), 승계받은 결손금 중 공제한 금액 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 익금에 산입하고, 제2항에 따라 피합병법인으로부터 승계받아 공제한 감면·세액공제액 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 법인세에 더하여 납부한 후 해당 사업연도부터 감면 또는 세액공제를 적용하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 합병법인이 피합병법인으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 피합병법인의 주주등이 합병법인으로부터 받은 주식등을 처분하는 경우
3. 각 사업연도 종료일 현재 합병법인에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자(이하 이 호에서 “근로자”라 한다) 수가 합병등기일 1개월 전 당시 피합병법인과 합병법인에 각각 종사하는 근로자 수의 합의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우

185)**「지방세법」**

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물을 포함한다)과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

186) **「지방세법」**

행정안전부는 개정안 제57조의2제1항을 통해 중소기업 간 합병 및 기술혁신형사업법인과의 합병 외의 합병에 대해 일몰종료를 하는 이유와 관련하여 최근의 합병은 개별기업의 주관적 목적[187]에서 추진된다는 점과 등기·등록행위에 대한 수수료적 성격의 등록면허세는 감면 배제 등이 바람직한 점 및 국세의 경우 피합병법인의 부동산 양도에 따른 양도차익에 대한 법인세는 과세를 이연하는 방식으로 지원 중이나 지방세는 합병법인 양수 재산에 대한 취득세를 세율 2% 경감 적용 및 취득세의 50%를 감면(75% 감면 효과)하고 있어 동일한 과세원인에 대한 조세지원 제도간 균형 확보가 필요한 점 등을 고려하여 감면을 축소했다는 의견임. 한편 중소기업 간 합병 및 기술혁신형사업법인과의 합병 외의 합병에 대해 일몰을 종료하더라도, 적격합병의 경우 「지방세법」 제15조제1항제3호[188]에서 취득세율의 2%를 경감하는 세율특례를 규정하고 있어

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제 <2023. 3. 14.>
2. 골프장: (생 략)
3. 고급주택: (생 략)
4. 고급오락장: (생 략)
5. 고급선박: (생 략)

187) 2021년 중소기업실태조사에 따르면, 중소기업 인수합병 사례 545건을 대상으로 인수합병의 목적을 조사한 결과 기술·인력 확보가 50.9%, 시장지배력 확대가 38.4%, 사업 구조조정이 24.9%, 규모의 경제 달성이 22.1%, 신사업진출이 17%를 차지했음.

188) **「지방세법」 제15조(세율의 특례)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 제11조 및 제12조에 따른 세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하되, 제11조제1항제8호에 따른 주택의 취득에 대한 취득세는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제2항에 해당하는 경우에는 이 항 각 호 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 세율의 100분의 300을 적용한다.

3.「법인세법」 제44조제2항 또는 제3항에 해당하는 **법인의 합병으로 인한 취득**. 다만, 법인

사실상 취득세는 75%에서 50%로 감면율이 조정되는 효과라는 설명임.

다만, 공정거래위원회의 기업결합심사 건수[189]는 2021년에 1,113건으로 1997년 이후 가장 많았다는 점을 고려하면 최근에도 합병이 다수 진행되고 있고, 합병을 통한 기업의 원활한 구조개선을 촉진하기 위하여 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제1항의 감면대상을 유지할 필요성에 대해서도 검토할 필요가 있어 보임.

2019년부터 2023년까지 취득세의 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 427억원이 감면되었음.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제1항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	1,973	1,294	6,959	1,225	1,629	2,616
	감면 금액	50,232,829	33,586,052	34,942,765	46,665,276	47,986,774	42,682,739

자료: 행정안전부

의 합병으로 인하여 취득한 과세물건이 합병 후에 제16조에 따른 과세물건에 해당하게 되는 경우 또는 합병등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제44조의3제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 그러하지 아니하다.

189) [공정거래위원회 기업결합 심사건수]

연도	1997년	1998년	1999년	2000년	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년
건수	418	486	557	703	644	602	589	749	658
연도	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
건수	744	857	550	413	499	543	651	585	571
연도	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
건수	699	646	668	702	766	865	1,113	1,027	188

자료: 공정거래위원회 e나라지표

참고로, 공정거래위원회의 기업결합심사는 매출액 3천억원 이상의 기업이 매출액 300억원 이상의 기업과 결합하는 경우 등에 대해서 실시함

(2) 농업협동조합 간의 합병 등으로 양수받은 사업용 재산에 대한 취득세 및 등록면허세 감면 연장(정부안 제57조의2제2항)

개정안은 농업협동조합 간의 합병, 수산업협동조합 간의 합병, 산림조합 간의 합병, 새마을금고 간의 합병, 신용협동조합 간의 합병으로 양수받은 재산에 대한 취득세 및 양수받아 3년 이내에 등기하는 재산에 대한 등록면허세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제57조의2제1항).

현 행	정부안
제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① (생 략) ② 다음 각 호에서 정하는 법인이 「법인세법」 제44조제2항에 따른 합병으로 양수받은 재산에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제하고, 합병으로 양수받아 3년 이내에 등기하는 재산에 대해서는 2024년 12월 31일까지 등록면허세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 합병등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제44조의3제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 면제된 취득세	제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① (생 략) ② ---------- 양수받은 사업용 재산---------- 2027년 12월 31일---------- 2027년 12월 31일----.

를 추정한다. 1. 「농업협동조합법」, 「수산업협동조합법」 및 「산림조합법」에 따라 설립된 조합 간의 합병 2. 「새마을금고법」에 따라 설립된 새마을금고 간의 합병 3. 「신용협동조합법」에 따라 설립된 신용협동조합 간의 합병 4. 삭제	----------. 1. ~ 4. (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제2항은 농업협동조합 간의 합병, 새마을금고 간의 합병 등의 경우 취득세 및 등록면허세의 지방세제 제 지원을 통해 금융산업의 구조개선 및 건전한 경쟁 등을 촉진하기 위한 취지임[190].

개정안 제57조의2제2항을 통해 일몰기한을 3년 연장함으로써 합병을 추진 중인 농업협동조합, 새마을금고 등에 대한 취득세 및 등록면허세 감면 혜택을 연장함으로써 농업협동조합, 새마을금고 등의 구조 개선 및 경쟁력 강화에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 농업협동조합 간의 합병은 2022년 5건, 2023년 3건 등 2001년부터 2024년까지 262건이 있었고[191], 수산업협동조합 간의 합병은 2003

190) 구본풍, 현기수, 이광영 편저, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 787면 참조

년 2건, 2009년 1건이 있었으며[192], 산림조합 간의 합병은 2008년 1건이 있었고[193], 새마을금고의 합병은 2020년부터 2024년까지 16건이 있었음[194].

(3) 현물출자 받은 재산, 법인 분할로 취득한 재산 등에 대한 감면 연장(정부안 제57조의2제3항)

정부안은 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항에 따른 법인의

191) 농업협동조합 합병 현황(자료: 농림축산식품부)

연도	2001~2010	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23.	'24	합계
농협 합병 현황	202	4	2	4	6	21	3	-	9	4	-	-	5	2	-	262

192) 해양수산부 자료
193) 산림조합중앙회 자료
194) 새마을금고 합병 현황(자료: 행정안전부)

연도	2020	2021	2022	2023	2024.06
새마을금소 합병 건수	1	1	3	6	5

195) **「법인세법」**
제46조(분할 시 분할법인등에 대한 과세) ② 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 분할(이하 "적격분할"이라 한다)의 경우에는 제1항제1호의 가액을 분할법인등의 분할등기일 현재의 순자산 장부가액으로 보아 양도손익이 없는 것으로 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 제2호·제3호 또는 제4호의 요건을 갖추지 못한 경우에도 적격분할로 보아 대통령령으로 정하는 바에 따라 양도손익이 없는 것으로 할 수 있다.
1. 분할등기일 현재 5년 이상 사업을 계속하던 내국법인이 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 분할하는 경우일 것(분할합병의 경우에는 소멸한 분할합병의 상대방법인 및 분할합병의 상대방법인이 분할등기일 현재 1년 이상 사업을 계속하던 내국법인일 것)
가. 분리하여 사업이 가능한 독립된 사업부문을 분할하는 것일 것
나. 분할하는 사업부문의 자산 및 부채가 포괄적으로 승계될 것. 다만, 공동으로 사용하던 자산, 채무자의 변경이 불가능한 부채 등 분할하기 어려운 자산과 부채 등으로서 대통령령으로 정하는 것은 제외한다.
다. 분할법인등만의 출자에 의하여 분할하는 것일 것
2. 분할법인등의 주주가 분할신설법인등으로부터 받은 분할대가의 전액이 주식인 경우(분할합병의 경우에는 분할대가의 100분의 80 이상이 분할신설법인등의 주식인 경우 또는 분할대가의 100분의 80 이상이 분할합병의 상대방 법인의 발행주식총수 또는 출자총액을 소유하고 있는 내국법인의 주식인 경우를 말한다)로서 그 주식이 분할법인등의 주주가 소유하던 주식의 비율에 따라 배정(분할합병의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 배정한 것을 말한다)되고 대통령령으로 정하는 분할법인등의 주주가 분할등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 그 주식을 보유할 것

현 행	정부안
제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① · ② (생 략)	제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① · ② (생 략)
③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 2024년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다. 다만, 제1호의 경우 2019년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 75를, 2020년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 50을, 2024년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 25를 각각 경감하고, 제7호의 경우에는 취득세를 면제한다.	③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업용 재산을 2027년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 제7호의 경우에는 취득세를 면제한다.
1. 「국유재산법」에 따라 현물출자한 재산	<삭 제>
2. 「법인세법」 제46조제2항 각 호[195](물적분할의 경우에는 같은 법 제47조제1항[196]을 말한다)의 요건을 갖춘 분할(같은 법 제46조제3항[197]에 해당하는 경우는 제외한다)로 인하여 취득하는 재산. 다만, 분할등기일부터 3년 이내에 같은 법 제46조의3제3항[198](물적분할의 경우에는 같은 법 제47조제3항[199]을 말한다) 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외	2. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 사업용 재산. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 경감받은 취득세를 추징한다.	---------- ---------- -------.
3. 「법인세법」 제47조의2[200]에 따른 현물출자에 따라 취득하는 재산. 다만, 취득일부터 3년 이내에 같은 법 제47조의2제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 경감받은 취득세를 추징한다.	3. ---------- ---------- 사업용 재산. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --------.
4. 삭제 <2021. 12. 28.>	
5. 「조세특례제한법」 제31조[201]에 따른 중소기업 간의 통합에 따라 설립되거나 존속하는 법인이 양수하는 해당 사업용 재산(「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 부동산 임대 및 공급업에 해당하는 중소기업이 양수하는 재산은 제외한다). 다만, 사업용 재산을 취득한 날부터 5년 이내에 같은 조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 경감받은 취득세를 추징한다.	5. ~ 7. (현행과 같음)
6. 삭제 <2018. 12. 24.>	
7. 특별법에 따라 설립된 법인 중	

「공공기관의 운영에 관한 법률」 제2조제1항에 따른 공공기관이 그 특별법의 개정 또는 폐지로 인하여 「상법」 상의 회사로 조직 변경됨에 따라 취득하는 사업용 재산	

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제8조(기업합병·분할 등에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례 등)

① 제57조의2제1항 본문, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호 및 같은 조 제4항 본문의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업용 재산 또는 사업용 고정자산을 취득하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 감면받은 취득세의 추징에 관하여는 제57조의2제1항 단서의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

③ 이 법 시행 전에 합병계약 또는 분할계획에 대한 주주총회·사원총회의 승인결의나 총사원의 동의가 있었던 경우로서 이 법 시행 이후 해당 합병 또는 분할에 따라 사업용 재산을 2027년 12월 31일까지 취득하는 경우 그 사업용 재산에 대한 취득세의 감면·추징에 관하여는 제57조의2제1항 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

---

3. 분할신설법인등이 분할등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 분할법인등으로부터 승계받은 사업을 계속할 것
4. 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자 중 분할신설법인등이 승계한 근로자의 비율이 100분의 80 이상이고, 분할등기일이 속하는 사업연도의 종료일까지 그 비율을 유지할 것

196) **「법인세법」**

제47조 (물적분할 시 분할법인에 대한 과세특례)

① 분할법인이 물적분할에 의하여 분할신설법인의 주식등을 취득한 경우로서 제46조제2항 및 제3항에 따른 적격분할의 요건(같은 조 제2항제2호의 경우에는 분할대가의 전액이 주식등인 경우로 한정한다)을 갖춘 경우 그 주식등의 가액 중 물적분할로 인하여 발생한 자산의 양도차익에 상당하는 금액은 대통령령으로 정하는 바에 따라 분할등기일이 속하는 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 제46조제2항제2호·제3호 또는 제4호의 요건을 갖추지 못한 경우에도 자산의 양도차익에 상당하는 금액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 손금에 산입할 수 있다.

197) **「법인세법」**

제46조(분할 시 분할법인등에 대한 과세) ③ 제2항에도 불구하고 부동산임대업을 주업으로 하는 사업부문 등 대통령령으로 정하는 사업부문을 분할하는 경우에는 적격분할로 보지 아니한다.

198) **「법인세법」**

제46조의3(적격분할 시 분할신설법인등에 대한 과세특례) ③ 적격분할을 한 분할신설법인등은 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유가 발생한 날이 속하는 사업연도의 소득금액을 계산할 때 양도받은 자산의 장부가액과 제46조의2제1항에 따른 시가와의 차액(시가가 장부가액보다 큰 경우만 해당한다. 이하 제4항에서 같다), 승계받은 결손금 중 공제한 금액 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 익금에 산입하고, 제2항에 따라 분할법인등으로부터 승계받아 공제한 감면·세액공제액 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 법인세에 더하여 납부한 후 해당 사업연도부터 감면·세액공제를 적용하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 분할신설법인등이 분할법인등으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 분할법인등의 주주가 분할신설법인등으로부터 받은 주식을 처분하는 경우
3. 각 사업연도 종료일 현재 분할신설법인에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자(이하 이 호에서 “근로자”라 한다) 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문에 종사하는 근로자 수의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우. 다만, 분할합병의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

가. 각 사업연도 종료일 현재 분할합병의 상대방법인에 종사하는 근로자 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문과 분할합병의 상대방법인에 각각 종사하는 근로자 수의 합의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우

나. 각 사업연도 종료일 현재 분할신설법인에 종사하는 근로자 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문과 소멸한 분할합병의 상대방법인에 각각 종사하는 근로자 수의 합의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우

199) **「법인세법」**

제47조 (물적분할 시 분할법인에 대한 과세특례) ③ 제1항에 따라 양도차익 상당액을 손금에 산입한 분할법인은 분할등기일부터 3년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 제1항에 따라 손금에 산입한 금액 중 제2항에 따라 익금에 산입하고 남은 금액을 그 사유가 발생한 날이 속하는 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입한다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 분할신설법인이 분할법인으로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우
2. 분할법인이 분할신설법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 미만으로 주식등을 보유하게 되는 경우
3. 각 사업연도 종료일 현재 분할신설법인에 종사하는 대통령령으로 정하는 근로자(이하 이 호에서 “근로자”라 한다) 수가 분할등기일 1개월 전 당시 분할하는 사업부문에 종사하는 근로자 수의 100분의 80 미만으로 하락하는 경우

200) **「법인세법」**

제47조의2(현물출자 시 과세특례) ① 내국법인(이하 이 조에서 “출자법인”이라 한다)이 다음 각 호의 요건을 갖춘 현물출자를 하는 경우 그 현물출자로 취득한 현물출자를 받은 내국법인(이하 이 조에서 “피출자법인”이라 한다)의 주식가액 중 현물출자로 발생한 자산의 양도차익에 상당하는 금액은 대통령령으로 정하는 바에 따라 현물출자일이 속하는 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 제2호 또는 제4호의 요건을 갖추지 못한 경우에도 자산의 양도차익에 상당하는 금액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 손금에 산입할 수 있다.

1. 출자법인이 현물출자일 현재 5년 이상 사업을 계속한 법인일 것
2. 피출자법인이 그 현물출자일이 속하는 사업연도의 종료일까지 출자법인이 현물출자한 자산으로 영위하던 사업을 계속할 것
3. 다른 내국인 또는 외국인과 공동으로 출자하는 경우 공동으로 출자한 자가 출자법인의 특수관계인이 아닐 것
4. 출자법인 및 제3호에 따라 출자법인과 공동으로 출자한 자(이하 이 조에서 “출자법인등”이라

분할로 취득한 재산(제2호), 「법인세법」 제47조의2에 따른 현물출자에 따라 취득하는 재산(제3호), 중소기업 간의 통합에 따른 취득재산(제5호), 공공기관의 상법상 회사로 조직변경시 취득한 재산(제7호)에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하되, 취득세의 감면율을 현행 75%에서 50%로 하향 조정하고, 감면 대상 중 「국유재산법」에 따라 현물출자한 재산(제1호)을 제외하며, 제57조의2제3항제2호 및 제3호의 감면 대상을 사업용재산으로 구체화하려는 것임(안 제57조의2제3항).

행정안전부는 개정안 제57조의2제3항을 통해 법인 분할 등의 경우에 취득세 감면율을 75%에서 50%로 하향조정하는 이유와 관련하여 분할 등에 대한 감면은 과거 외환위기 등에 따라 대규모 기업 구조조정 지원

한다)가 현물출자일 다음 날 현재 피출자법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 80 이상의 주식등을 보유하고, 현물출자일이 속하는 사업연도의 종료일까지 그 주식등을 보유할 것

② 출자법인이 제1항에 따라 손금에 산입한 양도차익에 상당하는 금액은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 사업연도에 해당 주식등과 자산의 처분비율을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액만큼 익금에 산입한다. 다만, 피출자법인이 적격합병되거나 적격분할하는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 출자법인이 피출자법인으로부터 받은 주식등을 처분하는 경우
2. 피출자법인이 출자법인등으로부터 승계받은 대통령령으로 정하는 자산을 처분하는 경우. 이 경우 피출자법인은 그 자산의 처분 사실을 처분일부터 1개월 이내에 출자법인에 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 양도차익 상당액을 손금에 산입한 출자법인은 현물출자일부터 3년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 제1항에 따라 손금에 산입한 금액 중 제2항에 따라 익금에 산입하고 남은 금액을 그 사유가 발생한 날이 속하는 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금에 산입한다. 다만, 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 피출자법인이 출자법인이 현물출자한 자산으로 영위하던 사업을 폐지하는 경우
2. 출자법인등이 피출자법인의 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 미만으로 주식등을 보유하게 되는 경우

201) **「조세특례제한법」 제31조(중소기업 간의 통합에 대한 양도소득세의 이월과세 등)** ① 대통령령으로 정하는 업종을 경영하는 중소기업 간의 통합으로 인하여 소멸되는 중소기업이 대통령령으로 정하는 사업용고정자산(이하 “사업용고정자산”이라 한다)을 통합에 의하여 설립된 법인 또는 통합 후 존속하는 법인(이하 이 조에서 “통합법인”이라 한다)에 양도하는 경우 그 사업용고정자산에 대해서는 이월과세를 적용받을 수 있다.

② ~ ⑦ (생 략)

취지에서 한시적으로 도입되었으나, 최근의 분할 등은 개별기업의 주관적 목적[202]에서 추진된다는 점과 등기·등록행위에 대한 수수료적 성격의 등록면허세는 감면 배제 등이 바람직한 점 등을 고려하여 감면을 축소했다는 의견임.

그리고 개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제1호에 규정된 「국유재산법」 제60조[203]에 따라 정부가 정부출자기업에 현물출자한 재산을 정부출자기업이 취득하는 경우에 대한 감면을 일몰종료하고 있는데, 행정안전부는 사회기반시설 설치 등 국가 정책사업 지원을 위해 1965년부터 장기간 지원해 왔으나, 2023년 기준 감면액은 연간 3억원 수준으로 정부출자기업이 납부가능한 수준이고, 사실상 국가의 정책적 목적 달성을 위한 지원 취지인 점, 배당을 통해 정부로 수익이 귀속되는 점 등을 고려하여 일몰을 종료했다는 의견임.

현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제1호 외에 규정된 같은 조 제2호, 제3호, 제5호, 제7호는 취득세 감면율은 낮아졌지만 감면의 일몰기한이 연장되었음.

현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제2호는 법인의 인적분할 또는 물적분할에 따라 취득하는 재산에 대한 감면으로, 사업구조 개선

202) 2021년 중소기업실태조사에 따르면, 중소기업 인수합병 사례 545건을 대상으로 인수합병의 목적을 조사한 결과 기술·인력 확보가 50.9%, 시장지배력 확대가 38.4%, 사업 구조조정이 24.9%, 규모의 경제 달성이 22.1%, 신사업진출이 17%를 차지했음.

203) **「국유재산법」 제60조(현물출자) 정부**는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산을 **현물출자**할 수 있다.
1. **정부출자기업체를 새로 설립**하려는 경우
2. 정부출자기업체의 고유목적사업을 원활히 수행하기 위하여 **자본의 확충**이 필요한 경우
3. 정부출자기업체의 운영체제와 **경영구조의 개편**을 위하여 필요한 경우

을 통해 사업분야별로 전문화하여 기업의 역량을 집중하고 효율성을 극대화하기 위해 분할하는 경우에 대한 세제지원임[204].

현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제3호는 「법인세법」 제47조의2에 따라 출자법인의 재산을 현물출자로 받은 피출자법인에 대한 감면으로, 2014년까지는 「조세특례제한법」 제120조제1항제5호에 규정되었으나 2014년 12월 31일 일몰기한이 도래했고, 이후 「지방세특례제한법」으로 이관된 규정임[205].

현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제5호는 「조세특례제한법」 제3조에 따른 중소기업 간의 통합에 따라 설립되거나 존속되는 법인이 취득하는 재산에 대한 감면으로, 2014년까지는 「조세특례제한법」 제120조제1항제2호에 규정되었으나 2014년 12월 31일 일몰기한이 도래했고, 이후 「지방세특례제한법」으로 이관된 규정임[206].

「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제7호는 특별법에 따라 설립된 법인 중 「공공기관 운영에 관한 법률」 제2조제1항에 따른 공공기관이 특별법의 개정 또는 폐지로 인하여 상법상의 회사로 조직 변경됨에 따라 취득하는 사업용 재산에 대한 감면으로 취득세는 2014년까지 「조세특례제한법」 제120조제1항제3호에 규정되었으나 2015년부터 「지방세특례제한법」으로 이관됨[207].

---

204) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 798면, 삼일인포마인, 2022
205) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 809면, 삼일인포마인, 2022
206) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 819면, 삼일인포마인, 2022
207) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 834면·835면, 삼일인포마인, 2022

개정안을 통해 취득세 감면의 일몰기한을 연장하는 경우 법인의 분할로 재산을 취득한 기업, 중소기업 간 통합에 따라 재산을 취득한 기업, 상법상 회사로 조직이 변경되면서 사업용 재산을 취득하는 기업의 취득세 부담을 완화함으로써 현물출자, 법인 분할, 중소기업 간 통합, 조직 변경이 원활하게 추진되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제1호(「국유재산법」에 따라 현물출자한 재산)에 따른 감면실적을 살펴보면, 2021년에 21억 6천만원, 2022년 4억 2천만원, 2023년 2억 9천만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제1호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
취득세	감면 건수	-	-	31	1	1
	감면 금액	-	-	2,055,387	424,691	288,019

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제2호(법인의 분할로 취득한 재산)의 감면실적을 살펴보면, 연평균 1,587억원의 취득세가 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제2호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	3,912	2,719	1,366	1,090	1,154	2,048
	감면 금액	202,515,186	120,769,711	115,757,077	203,322,943	151,367,594	158,746,502

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제3호(현물출자에 따라 취득하는 재산)의 감면실적을 살펴보면, 연평균 208억원의 취득세가 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제3호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	35	73	30	60	55	56
	감면 금액	6,599,635	34,099,197	4,076,940	34,888,534	24,432,479	20,819,357

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제5호(중소기업 간의 통합에 따른 취득재산)의 감면실적을 살펴보면, 연평균 54억원의 취득세가 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제5호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	41	71	74	22	5	43
	감면 금액	2,181,327	4,926,411	17,734,463	2,295,860	63,434	5,440,299

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제7호(공공기관의 상법상 회사로 조직변경시 취득 재산)의 감면실적을 살펴보면, 2020년에 360만원의 취득세가 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제7호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
취득세	감면 건수	3	5	-	-	-
	감면 금액	116	3,638	-	-	-

자료: 행정안전부

(4) 법인전환에 따른 사업 양도·양수 등으로 취득하는 사업용 고정자산에 대한 취득세 감면율 조정 및 감면 연장(정부안 제57조의2제4항)

개정안은 「조세특례제한법」 제32조에 따른 현물출자, 사업 양도·양수에 따라 취득하는 사업용 고정자산에 대한 취득세 감면율을 현행

75%에서 50%로 하향 조정하고, 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제57조의2제4항).

현 행	정부안
제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ 「조세특례제한법」 제32조[208]에 따른 현물출자 또는 사업 양도·양수에 따라 2024년 12월 31일까지 취득하는 사업용 고정자산(「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 부동산 임대 및 공급업에 대해서는 제외한다)에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감한다. 다만, 취득일부터 5년 이내에 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 해당 사업을 폐업하거나 해당 재산을 처분(임대를 포함한다) 또는 주식을 처분하는 경우에는 경감받은 취득세를 추징한다.	제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ ---------- ---------- 2027년 12월 31일 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ------ 100분의 50을 -------. - ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제8조(기업합병·분할 등에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제57조의2제1항 본문, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호 및 같은 조 제4항 본문의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업용 재산 또는 사업용 고정자산을 취득하는 경우부터 적용한다. ② 이 법 시행 전에 감면받은 취득세의 추징에 관하여는 제57조의2제1	

항 단서의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. ③ 이 법 시행 전에 합병계약 또는 분할계획에 대한 주주총회·사원총회의 승인결의나 총사원의 동의가 있었던 경우로서 이 법 시행 이후 해당 합병 또는 분할에 따라 사업용 재산을 2027년 12월 31일까지 취득하는 경우 그 사업용 재산에 대한 취득세의 감면·추징에 관하여는 제57조의2제1항 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

개정안을 통해 법인전환에 따른 사업 양도·양수 등으로 취득하는 고정자산에 대한 취득세 감면율을 75%에서 50%로 하향조정하는 이유에 대해 행정안전부는 등록면허세는 등기·등록 행정행위에 대한 수수료적 성격의 조세로 목적세적 세목과 함께 감면 배제가 바람직한 점 및 법인전환에 대해 국세는 소득세를 과세이연하고 있어 동일한 과세원인에 대해 조세 지원제도간 균형 확보가 필요한 점 등을 고려했다는 의견임.

현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제4항은 법인전환에 따라 자산

---

208) **「조세특례제한법」 제32조(법인전환에 대한 양도소득세의 이월과세)** ① 거주자가 사업용 고정자산을 현물출자하거나 대통령령으로 정하는 사업 양도·양수의 방법에 따라 **법인**(대통령령으로 정하는 소비성서비스업을 경영하는 법인은 제외한다)**으로 전환하는 경우** 그 사업용고정자산에 대해서는 이월과세를 적용받을 수 있다. 다만, 해당 사업용고정자산이 주택 또는 주택을 취득할 수 있는 권리인 경우는 제외한다.
② 제1항은 새로 설립되는 법인의 자본금이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우에만 적용한다.
③ 제1항을 적용받으려는 거주자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이월과세 적용신청을 하여야 한다.
④ 제1항에 따라 설립되는 법인에 대해서는 제31조제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.
⑤ 제1항에 따라 설립된 법인의 설립등기일부터 5년 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 제1항을 적용받은 거주자가 사유발생일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 제1항에 따른 이월과세액(해당 법인이 이미 납부한 세액을 제외한 금액을 말한다)을 양도소득세로 납부하여야 한다. 이 경우 사업 폐지의 판단기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
1. 제1항에 따라 설립된 법인이 제1항을 적용받은 거주자로부터 승계받은 사업을 폐지하는 경우
2. 제1항을 적용받은 거주자가 법인전환으로 취득한 주식 또는 출자지분의 100분의 50 이상을 처분하는 경우

취득세의 부담을 완화하여 개인기업의 법인 전환을 유도하고 기업경영의 투명성을 제고하기 위한 세제지원이며 법인전환 시점에서 지방세 부담이 없도록 함으로써 기업의 원활한 구조조정을 지원하도록 한 것임[209].

국세청의 연도별 사업자 현황 자료에 따르면, 2023년 총 사업자 995만명이고, 이 중 법인사업자는 130만개, 일반사업자는 522만명, 간이사업자 211만명, 면세사업자 132만명임. 2023년 법인사업자는 전체 사업자의 13.1%를 차지하고 있으며 2019년 이후 전체 사업자 중 법인사업자의 비중은 증가하는 추세임.

[연도별 사업자 현황]

(단위: 천명)

	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
법인사업자 (비중)	1,003 (12.5%)	1,086 (12.6%)	1,177 (12.8%)	1,252 (12.9%)	1,302 (13.1%)
일반사업자 (비중)	4,366 (54.3%)	4,608 (53.3%)	4,784 (52.0%)	5,049 (52.2%)	5,220 (52.5%)
간이사업자 (비중)	1,632 (20.3%)	1,712 (19.8%)	1,971 (21.4%)	2,083 (21.5%)	2,112 (21.2%)
면세사업자 (비중)	1,045 (13.0%)	1,244 (14.4%)	1,272 (13.8%)	1,292 (13.4%)	1,317 (13.2%)
총사업자	8,046 (100%)	8,651 (100%)	9,206 (100%)	9,677 (100%)	9,950 (100%)

자료: 국세청[210]

개정안을 통해 사업용 고정자산을 현물출자하거나 사업 양도의 방법에 따라 법인으로 전환할 때 사업용 고정자산에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 개인기업의 법인 전환을 촉진하는데 도움이 될

209) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 840면, 삼일인포마인, 2022
210) 통계청 지표누리 e-나라지표 홈페이지
https://www.index.go.kr/unity/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=2825

수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제4항에 따라 감면된 취득세는 연평균 432억원임.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제1호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 억원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	815	845	377	263	303	521
	감면 금액	437	493	115	998	116	432

자료: 행정안전부

(5) 부실자산 정리 등의 국가정책적 목적에 따라 발생한 법인의 과점주주에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제57조의2제5항)

개정안은 부실금융기관에 대한 금융위원회의 계약이전결정 등으로 인해 과점주주가 된 사람에 대해 「지방세법」 제7조제5항에 따른 과점주주가 해당 법인의 부동산등을 취득한 것으로 보아 부과하는 취득세를 면제하는 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제57조의2제5항).

그리고 개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제5항제8호에서 정하고 있는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에 상장한 법인의 주식을

취득한 경우는 일몰종료함.

현 행	정부안
제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ④ (생 략) ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「지방세법」 제7조제5항[211]에 따라 과점주주가 해당 법인의 부동산등(같은 조 제1항에 따른 부동산등을 말한다)을 취득한 것으로 보아 부과하는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 1. 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조에 따른 제3자의 인수, 계약이전에 관한 명령 또는 같은 법 제14조제2항에 따른 계약이전 결정을 받은 부실금융기관으로부터 주식 또는 지분을 취득하는 경우 2. 금융기관이 법인에 대한 대출금을 출자로 전환함에 따라 해당 법인의 주식 또는 지분을 취득하는 경우 3. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 지주회사(「금융지주회사법」에 따른 금융지주회사를 포함하되, 지주회사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 동일한 기업집단 내 계열회사가 아닌 회사의 과점	제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ④ (생 략) ⑤ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------.

주주인 경우를 제외한다. 이하 이 조에서 “지주회사”라 한다)가 되거나 지주회사가 같은 법 또는 「금융지주회사법」에 따른 자회사의 주식을 취득하는 경우. 다만, 해당 지주회사의 설립·전환일부터 3년 이내에 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 지주회사의 요건을 상실하게 되는 경우에는 면제받은 취득세를 추징한다.

4. 「예금자보호법」 제3조에 따른 예금보험공사 또는 같은 법 제36조의3에 따른 정리금융회사가 같은 법 제36조의5제1항 및 제38조에 따라 주식 또는 지분을 취득하는 경우

5. 한국자산관리공사가 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제26조제1항제1호가목에 따라 인수한 채권을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분을 취득하는 경우

6. 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 농업협동조합자산관리회사가 같은 법 제30조제3호다목에 따라 인수한 부실자산을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분을 취득하는 경우

7. 「조세특례제한법」 제38조제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 주식

의 포괄적 교환·이전으로 완전자회사의 주식을 취득하는 경우. 다만, 같은 법 제38조제2항에 해당하는 경우(같은 조 제3항에 해당하는 경우는 제외한다)에는 면제받은 취득세를 추징한다. 8. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에 상장한 법인의 주식을 취득한 경우	<삭 제>
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세법」 제7조제5항은 법인의 주식을 취득하여 과점주주가 된 경우 해당 법인의 부동산등을 취득한 것으로 보고, 부동산에 대한 취득세를 납부하도록 하고 있음.

---

211) **「지방세법」 제7조(납세의무자 등)** ⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주 중 대통령령으로 정하는 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 「신탁법」에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인 설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다.

「지방세기본법」 제46조(출자자의 제2차 납세의무) 법인(주식을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에 상장한 법인은 제외한다)의 재산으로 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 지방자치단체의 징수금에 충당하여도 부족한 경우에는 그 지방자치단체의 징수금의 과세기준일 또는 납세의무성립일(이에 관한 규정이 없는 세목의 경우에는 납기개시일) 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그 부족액에 대하여 제2차 납세의무를 진다. 다만, 제2호에 따른 과점주주의 경우에는 그 부족액을 그 법인의 발행주식총수(의결권이 없는 주식은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 출자총액으로 나눈 금액에 해당 과점주주가 실질적으로 권리를 행사하는 소유주식수(의결권이 없는 주식은 제외한다) 또는 출자액을 곱하여 산출한 금액을 한도로 한다.
2. 주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자로서 그들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자들(이하 "**과점주주**"라 한다)

법인의 주식을 취득한 경우 중에도 자신의 의사가 아닌 정부기관의 계약이전명령을 받은 부실금융기관으로부터 주식 또는 지분을 취득하는 경우 또는 금융기관이 법인에 대한 대출금을 출자로 전환[212]함에 따라 해당 법인의 주식 또는 지분을 취득하는 경우 등은 부실자산 정리, 금융기관의 부실화 방지 등의 정책적 목표에 따라 과점주주가 된 것으로 해당 회사를 지배하기 위해 과점주주가 된 것으로 보기 어려움.

이를 고려하여 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제5항은 법인의 지분의 취득을 통해 실질적인 지배권을 행사할 수 있다고 판단되는 과정주주에 대해 기업의 경영개선, 부실자산 정리 등 국가정책적 목적에 따라 불가피하게 발생하는 경우에 대한 취득세 세제 지원을 하고 있음[213].

개정안 제57조의2제5항을 통해 계약이전결정을 받은 부실금융기관으로부터 취득하거나 부실자산을 출자전환하여 취득한 주식으로 과점주주가 된 자에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 부실자산 정리 등 정책적 사유로 인해 과점주주가 된 자의 경제적 부담을 완화하고, 부실자산 정리 등을 위한 정부의 정책 수용도를 높이는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다음으로, 개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제5항제8호에서 규정한 코스닥시장에 상장한 법인의 주식을 취득한 경우를 삭

212) 출자전환은 기업이 채권 금융기관의 대출금을 주식으로 전환함으로써 과다한 부채로 인한 문제를 덜어주어 금융기관의 부실화를 막는 것을 의미함.
출처: 기획재정부 시사경제용어사전 https://www.moef.go.kr/sisa/dictionary/detail?idx=2516#
213) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 850면, 삼일인포마인, 2022

제한 이유에 대해 행정안전부는 코스닥 상장법인의 경우 과점주주 간주취득세의 납세의무가 없어졌다는 점을 고려하여 관련 감면을 종료했다고 설명함.

(6) 사업재편을 추진하는 법인에 대한 등록면허세 감면 연장(정부안 제57조의2제8항)

개정안은 「기업 활력 제고를 위한 특별법」 제4조제1항에 해당하는 내국법인이 같은 법 제10조 또는 제12조에 따라 주무부처의 장이 승인 또는 변경승인한 사업재편계획에 의해 합병 등 사업재편을 추진하는 경우 등록면허세 50% 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제57조의2제8항).

현 행	정부안
제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ⑦ (생 략) ⑧ 「기업 활력 제고를 위한 특별법」 제4조제1항[214]에 해당하는 내국법인이 같은 법 제10조[215] 또는 제12조에 따라 주무부처의 장이 승인 또는 변경승인한 사업재편계획에 의해 합병 등 사업재편을 추진하는 경우 해당 법인에 대한 법인등기에 대하여 등록면허세의 100분의 50을 2024년 12월 31일	제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ⑦ (생 략) ⑧ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -------- 해당 사업재편에 따라 설립 또는 변경되는 법인------- ---------- 2027년 12월 31일

까지 경감한다. 다만, 같은 법 제13조에 따라 사업재편계획 승인이 취소된 경우에는 경감된 등록면허세를 추징한다.	----------. ---------- ---------- ---------- ----------.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

---

214) **「기업 활력 제고를 위한 특별법」 제4조(적용범위)** ① 이 법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 국내기업에 대하여 적용한다.
1. 다음 각 목에 따른 공급안정 사업재편을 하는 기업
가. 과잉공급 해소를 위한 사업재편
나. 공급망 위협 해소를 위하여 대통령령으로 정하는 품목의 생산, 저장 및 대체기술 개발 등 대통령령으로 정하는 공급망 안정 활동을 하는 사업재편
2. 미래 사업재편을 추진하는 기업으로서 제6조제12항에 따른 사업재편판정위원회(이하 "판정위원회"라 한다)로부터 미래 사업재편 판정을 받은 기업
3. 산업위기지역 주된 산업에 속하여 지역경제 활력 회복을 위하여 사업재편을 하는 기업으로서 대통령령으로 정하는 기업
4. 삭제 <2024. 1. 16.>
5. 삭제 <2024. 1. 16.>

215) **「기업 활력 제고를 위한 특별법」 제10조(사업재편계획의 심의 및 승인)** ① 주무부처의 장이 사업재편계획을 승인하려는 경우에는 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 해당 호에서 정한 협의로 갈음할 수 있다.
1. ~ 2. (생 략)
② · ③ (생 략)
④ **주무부처의 장**은 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청기업이 제9조제2항제2호의 목표를 달성할 수 있다고 판단되면 **사업재편계획을 승인하여야 한다**.
1. 신청기업의 기술역량, 자금 등 경영자원을 고려할 때 제9조제2항제2호의 목표 달성이 가능한지 여부
2. 해당 사업재편계획에 의한 생산성, 매출액 및 재무건전성 향상 등이 신청기업이 속한 시장구조 등을 감안할 때 지속가능한지 여부
3. 해당 업종의 과잉공급 또는 공급망 위협 완화·해소, 신산업 진출, 디지털전환, 탄소중립, 산업위기지역 주된 산업의 위기 극복에 기여하는지 여부
⑤ · ⑥
⑦ 주무부처의 장은 사업재편계획의 목적이 생산성 향상보다는 경영권의 승계나 특수관계인의 지배구조 강화, 상호출자제한기업집단(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제31조제1항에 따른 상호출자제한기업집단을 말한다. 이하 같다)의 계열사에 대한 부당한 이익의 제공 등 대통령령으로 정하는 사항에 있다고 판단되는 경우에는 사업재편계획의 승인 또는 변경승인을 하지 아니하여야 한다.
⑧ 주무부처의 장은 사업재편계획에 따라 행하여지는 기업결합(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제9조에 따른 기업결합을 말한다)이 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제9조제2항제1호의 효율성 증대효과가 있다고 판단되는 경우 공정거래위원회에 의견을 제출할 수 있다. 이 경우 공정거래위원회는 효율성 증대효과 등을 판단할 때 주무부처의 의견을 고려하여야 한다.
⑨ 주무부처의 장은 사업재편계획에 대한 심의위원회의 심의가 완료된 경우 심의결과를 고려하여 지체 없이 승인 여부 및 해당 사업재편계획에 대한 지원 내용의 구체적 사항을 결정하여 신청기업과 심의위원회에 통보하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 공표하여야 한다.
⑩ 신청기업과 심의위원회는 제9항에 따른 승인 결정을 통보받은 경우 대통령령으로 정하

「기업 활력 제고를 위한 특별법」은 기업의 자발적인 사업재편을 신속하게 추진할 수 있도록 지원하는 것을 주요 내용으로 하는 법률로 2016년 제정 당시에는 유효기간이 정해진 한시법이었으나, 2023년 12월 20일 동 법률을 상시법으로 전환하는 법률이 가결됨.

참고로, 「기업 활력 제고를 위한 특별법」 제27조[216]는 국가 및 지방자치단체는 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 승인기업에 세제지원을 할 수 있도록 규정하고 있음.

개정안은 등록면허세의 감면대상을 '사업재편 구조개선 결과로 신설 또는 변경되는 법인'으로 개정하고 있는데, 이는 현행 등록면허세 감면 대상은 '합병 등 사업재편을 추진하는 법인'으로 규정되어 있어 사업재편 결과로 신설되거나 변경되는 법인이 감면 대상에 포함되는지가 불명확한 측면이 있다는 점을 감안하여 이를 명확하게 하려는 취지로 보임.

개정안을 통해 사업재편계획에 의해 합병 등 사업재편을 추진하는 경우 해당 법인에 대한 법인등기에 대하여 등록면허세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 사업재편계획 승인을 받은 기업이 사업재편을 하는 과정에서 발생하는 경제적 부담을 완화하고 사업재편계획을 신속하게 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제8항에 따라

는 바에 따라 이를 공고하여야 한다.

⑪ 제15조부터 제36조까지의 지원 중 제11조제1항에 따른 승인기업에 적용될 지원 내용은 기업이 신청한 사업재편계획서에 적시된 지원 내용 중 제9항에 따라 결정된 사항에 한정한다.

216) **「기업 활력 제고를 위한 특별법」 제27조(세제지원)** 국가 및 지방자치단체는 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 승인기업에 세제지원을 할 수 있다.

등록면허세는 연평균 119만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제3항제1호에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
등록 면허세	감면 건수	1	6	5	3	-	3
	감면 금액	17	2,296	50	3,589	-	1,190

자료: 행정안전부

(7) 금융회사 간의 합병으로 양수받은 재산에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제57조의2제10항)

개정안은 금융위원회의 인가를 받고 「법인세법」 제44조제2항에 해당하는 금융회사 간의 합병을 하는 경우 금융기관이 합병으로 양수받은 재산에 대한 취득세 50% 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임. 한편, 개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제57조의2제10항 중 금융회사 간 합병으로 양수받아 3년 이내에 등기하는 재산에 대한 등록면허세 감면에 대해서는 일몰을 종료함(안 제57조의2제10항).

현 행	정부안
제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ⑨ (생 략) ⑩ 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제4조에 따른 금융위원회의 인가를 받고 「법인세법」 제4	제57조의2(기업합병·분할 등에 대한 감면) ① ~ ⑨ (생 략) ⑩ ---------- ---------- ----------

4조제2항에 해당하는 금융회사 간의 합병을 하는 경우 금융기관이 합병으로 양수받은 재산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감하고, 합병으로 양수받아 3년 이내에 등기하는 재산에 대해서는 2024년 12월 31일까지 등록면허세의 100분의 25를 경감한다. 다만, 합병등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제44조의3제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 경감된 취득세를 추징한다.	---------- ---------- -------- 양수받은 사업용 재산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 ------ ---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

개정안에서 금융회사 간 합병으로 양수받아 3년 이내에 등기하는 재산에 대한 등록면허세 감면에 대해 일몰을 종료하는 것과 관련하여 행정안전부는 농·수협 조합 등의 경우 인구(조합원)감소에 따른 사업장 통폐합 필요성을 고려할 때 금융기관과 차이가 있어 등록면허세 감면 연장이 필요하지만, 금융기관의 경우 일반법인합병과 동일하게 등기·등록 행정행위에 대한 수수료적 성격인 등록면허세를 목적세적 세목과 함께 감면정비해 오고 있는 점, 일반 법인합병의 경우에는 등록면허세를 지원하지 않아 조세 형평성 제고가 필요한 점 등을 고려하였다는 설명임.

다만, 개정안 제57조의제10항에서 양수받아 등기하는 재산에 대해 일몰기한을 연장하지 않는 부분과 관련해서 개정안 제57조의2제2항에서 농업협동조합 간 합병 등의 경우에는 양수받은 재산뿐만 아니라 등기한 재산에 대한 등록면허세 감면의 일몰을 연장하고 있다는 점 및 농업협동조합, 새마을금고, 신용협동조합 등과 금융기관이 금융시장에서 유사한 역할을 수행한다는 점 등을 감안하여 등록면허세에 대한 일몰기한을 함께 연장하는 것을 고려할 필요가 있음.

개정안을 통해 금융기관이 합병으로 양수받은 재산에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 금융기관의 구조 개선 및 경쟁력 강화에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의2제10항에 따라 취득세는 감면된 사례가 없고, 등록면허세는 연평균 5,300만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제57조의2제10항에 따른 취득세·등록면허세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	-	-	-	-	-
	감면 금액	-	-	-	-	-	-
등록 면허세	감면 건수	23	8	1	1	260	59
	감면 금액	1,975	1,010	9	72	260,926	52,798

자료: 행정안전부

48. 금융기관 재무구조 개선 및 공공자산 가치 제고 등을 위해 취득하는 재산에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제57조의3)

(1) 금융기관 등이 금융위원회의 계약이전결정 등에 따라 부실금융기관 등으로부터 양수한 재산에 대한 취득세 감면 연장

개정안은 금융기관, 농업협동조합, 새마을금고 등이 관련 법률에 따른 금융위원회의 계약이전결정 등을 받은 부실 금융기관등으로부터 양수한 재산에 대한 취득세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제57조의3제1항).

현 행	정부안
제57조의3(기업 재무구조 개선 등에 대한 감면) ① 다음 각 호에 해당하는 재산의 취득에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 1. 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융기관, 한국자산관리공사, 예금보험공사, 정리금융회사가 같은 법 제10조제2항[217]에 따른 적기시정조치(영업의 양도 또는 계약이전에 관한 명령으로 한정한다) 또는 같은 법 제14조제2항[218]에 따른 계약이전결정을 받은 부실금융기관으로부터 양수한 재산 2. 「농업협동조합법」에 따른 조합,	제57조의3(기업 재무구조 개선 등에 대한 감면) ① ---------- 2027년 12월 31일----------. 1. ~ 6. (현행과 같음)

「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금 및 농업협동조합자산관리회사가 같은 법 제4조[219]에 따른 적기시정조치(사업양도 또는 계약이전에 관한 명령으로 한정한다) 또는 같은 법 제6조제2항[220]에 따른 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산

3. 「수산업협동조합법」에 따른 조합 및 「수산업협동조합의 부실예방 및 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금이 같은 법 제4조의2[221]에 따른 적기시정조치(사업양도 또는 계약이전에 관한 명령으로 한정한다) 또는 같은 법 제10조제2항[222]에 따른 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산

4. 「산림조합법」에 따른 조합 및 「산림조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금이 같은 법 제4조[223]에 따른 적기시정조치(사업양도 또는 계약이전에 관한 명령으로 한정한다) 또는 같은 법 제10조제2항[224]에 따른 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산

5. 「신용협동조합법」에 따른 조합이 같은 법 제86조의4[225]에 따른 계

약이전의 결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산 6. 「새마을금고법」에 따른 금고가 같은 법 제80조의2[226]에 따른 계약이전의 결정을 받은 부실금고로부터 양수한 재산	

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

---

217) **「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조(적기시정조치)** ① 금융위원회는 금융기관의 자기자본비율이 일정 수준에 미달하는 등 재무상태가 제2항에 따른 기준에 미달하거나 거액의 금융사고 또는 부실채권의 발생으로 금융기관의 재무상태가 제2항에 따른 기준에 미달하게 될 것이 명백하다고 판단되면 **금융기관의 부실화를 예방**하고 **건전한 경영을 유도**하기 위하여 해당 금융기관이나 그 임원에 대하여 다음 각 호의 사항을 권고·요구 또는 **명령**하거나 그 이행계획을 제출할 것을 명하여야 한다.

1. ~ 7. (생 략)

8. **영업의 양도**나 예금·대출 등 금융거래와 관련된 **계약의 이전**(이하 "계약이전"이라 한다)

9. (생 략)

② 금융위원회는 제1항에 따른 조치(이하 "**적기시정조치**"라 한다)를 하려면 미리 그 기준 및 내용을 정하여 고시(告示)하여야 한다.

218) **「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제14조(행정처분)** ① (생 략)

② 금융위원회는 부실금융기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 **부실금융기관**에 대하여 **계약이전의 결정**, 6개월 이내의 영업정지, 영업의 인가·허가의 취소 등 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제4호에 해당하면 6개월 이내의 영업정지처분만을 할 수 있으며, 제1호 및 제2호의 부실금융기관이 부실금융기관에 해당하지 아니하게 된 경우에는 그러하지 아니하다.

219) **「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」 제4조(적기시정조치)** ① 농림축산식품부장관은 부실조합등이나 그 임원에 대하여 다음 각 호의 사항을 내용으로 하는 경영개선 권고·요구 또는 명령을 하거나 그 이행계획을 제출할 것을 명하여야 한다.

1. ~ 6. (생 략)

7. **사업**의 전부 또는 일부의 **양도**(이하 "사업양도"라 한다)나 예금·대출 등 **신용사업과 관련된 계약의 이전**(이하 "계약이전"이라 한다)

8. (생 략)

② 농림축산식품부장관은 제1항에 따른 조치(이하 "**적기시정조치**"라 한다)를 하기 위하여 필요한 기준과 내용을 미리 정하여 고시하여야 한다.

220) **「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」 제6조(행정처분)** ① (생 략)

② 농림축산식품부장관은 부실조합이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기금관리위원회의 의견을 들어 그 부실조합에 대하여 **계약이전의 결정**, 6개월의 범위에서 일정기간의 사업의 정지, 설립인가의 취소 등 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호의 경우 그 명령 불이행 사유가 제4조제5항 및 제6항에 따른 총회·대의원회의 의결 또는 조합원 투표 결과에 따른 것일 때에는 농림축산식품부장관은 처분에 앞서 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 조합에 소명(疎明)할 기회를 주어야 한다.

1. 제4조제1항의 명령을 이행하지 아니하거나 이행할 수 없게 된 경우

2. 부채가 자산을 현저히 초과하여 제4조제1항에 따른 명령이 이행되기 어렵다고 판단되는 경우

3. 자금사정의 급격한 악화로 예금등채권의 지급이나 차입금의 상환이 어렵게 되어 예금자등

현행 「지방세특례제한법」 제57조의3제1항은 금융시장의 안정화를 위하여 관련 법률에 따른 영업의 양도 및 계약이전 명령으로 인해 부실 금융기관으로부터 양수한 재산에 대해서는 취득세를 면제하도록 함으로

의 권익이나 신용질서를 해칠 것이 명백하다고 인정되는 경우

221) **「수산업협동조합의 부실예방 및 구조개선에 관한 법률」** 제4조의2(적기시정조치) ① 해양수산부장관은 부실조합등이나 그 임원에 대하여 다음 각 호의 조치[이하 "적기시정조치"(適期是正措置)라 한다]를 권고·요구 또는 명령하여야 하며, 명령한 경우에는 이행계획의 제출을 명하여야 한다. 이 경우 해양수산부장관은 적기시정조치의 권고·요구 또는 명령 사항 등을 관리기관에 알려야 한다.
1. ~ 6. (생 략)
7. **사업**의 전부 또는 일부의 **양도**(이하 "사업양도"라 한다)나 사업의 전부 또는 일부와 관련된 **계약의 이전**(이하 "계약이전"이라 한다)
8. (생 략)

222) **「수산업협동조합의 부실예방 및 구조개선에 관한 법률」** 제10조(행정처분) ② 해양수산부장관은 부실조합이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기금관리위원회의 의견을 들어 그 부실조합에 대하여 **계약이전의 결정**, 6개월의 범위에서 일정 기간 사업의 정지, 설립인가의 취소 등 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호의 경우 그 명령 불이행 사유가 제4조의2제5항 및 제6항에 따른 총회·대의원회의 의결 또는 조합원 투표 결과에 따른 것일 때에는 해양수산부장관은 처분에 앞서 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 조합에 소명할 기회를 주어야 한다.
1. 제4조의2제1항에 따른 명령을 이행하지 아니하거나 이행할 수 없게 된 경우
2. 부채가 자산보다 훨씬 많아서 제4조의2제1항에 따른 명령을 이행하기 어렵다고 판단되는 경우
3. 자금사정의 급격한 악화로 예금등채권의 지급이나 차입금의 상환이 어렵게 되어 예금자 등의 권익이나 신용질서를 해칠 것이 명백하다고 인정되는 경우

223) **「산림조합의 구조개선에 관한 법률」 제4조(적기시정조치)** ① 시·도지사는 부실조합등이나 그 임원에 대하여 기금관리위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항을 권고·요구 또는 명령하거나 그 이행계획을 제출할 것을 명하여야 한다.
1. ~ 6. (생 략)
7. **사업**의 전부 또는 일부의 **양도**(이하 "사업양도"라 한다)나 사업의 전부 또는 일부와 관련된 **계약의 이전**(이하 "계약이전"이라 한다)
8. (생 략)

224) **「산림조합의 구조개선에 관한 법률」 제10조(행정처분)** ② 시·도지사는 부실조합이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기금관리위원회의 의견을 들어 그 부실조합에 대하여 **계약이전의 결정**, 6개월의 범위에서 일정 기간의 사업정지, 설립인가의 취소 등 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호의 경우 그 명령 불이행 사유가 제4조제5항 및 제6항에 따른 총회·대의원회의 의결 또는 조합원투표 결과에 따른 것일 때에는 시·도지사는 처분에 앞서 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 조합에 소명할 기회를 주어야 한다.
1. 제4조제1항에 따른 명령을 이행하지 아니하거나 이행할 수 없게 된 경우
2. 부채가 자산을 현저히 초과함으로써 제4조제1항에 따른 명령을 이행하기 어렵다고 판단되는 경우
3. 자금사정의 급격한 악화로 예금등채권의 지급이나 차입금의 상환이 어렵게 되어 예금자 등의 권익이나 신용질서를 해칠 것이 명백하다고 인정되는 경우

225) **「신용협동조합법」 제86조의4(계약이전의 결정)** ① **금융위원회**는 조합이 제86조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 제80조의2제3항에 따른 기금관리위원회의 의견을 들어 해당 조합(이하 "부실조합"이라 한다)에 대하여 사업과 관련된 **계약의 이전**(이하 "계약이전"이라 한다)을 결정할 수 있다.

226) **「새마을금고법」 제80조의2(계약이전의 결정)** ① 주무부장관은 제80조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되는 금고(이하 "부실금고"라 한다)에 대하여 회장의 의견을 들어 사업과 관련된 **계약의 이전**(이하 "계약이전"이라 한다) 결정을 할 수 있다.

써 해당 명령에 따라 부실자산을 인수하는 기관의 경제적 부담을 완화하고, 해당 명령에 대한 수용도를 제고하려는 취지임.

개정안 제57조의3제1항을 통해 부실금융기관으로부터 양수한 재산, 농업협동조합 등의 적기시정조치 및 계약이전결정에 따른 매입재산에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써, 금융시장의 안정화를 위한 정부의 계약이전 결정 등 조치에 대한 수용도를 높이는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의3제1항에 따라 취득세가 감면된 사례는 없음.

(2) 한국자산관리공사가 압류재산의 매각 등을 위해 취득하는 재산에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제57조의3제2항)

개정안은 한국자산관리공사가 법령에 따라 국가기관 등으로부터 대행을 의뢰받은 압류재산의 매각, 대금 배분 등 사후관리, 국가기관등으로부터 수임받은 재산의 관리·처분·개발 등을 위해 매입한 재산에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임.

현 행	정부안
제57조의3(기업 재무구조 개선 등에 대한 감면) ① (생 략)	제57조의3(기업 재무구조 개선 등에 대한 감면) ① (생 략)

② 한국자산관리공사가 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제26조제1항제3호가목 및 나목[227]에 따라 취득하는 재산에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다.	② ---------- 2027년 12월 31일 ----------.
부 칙 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제57조의3제2항의 감면대상으로 규정된 압류재산의 매각[228], 대금 배분 등 사후 관리 및 해당 재산 가치 보전 등을 위한 관련 재산의 매입과 개발 국가기관 등으로부터 수임받은 재산의 관리·처분·개발 등을 위한 관련 재산의 매입과 개발의 업무가 포함됨.

한국자산관리공사에 따르면, 한국자산관리공사가 국가기관 등으로부터 수임받은 재산의 관리·처분·개발 업무에는 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제6호[229]에 따른 종전부동산(수도권에 있는

227) **「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제26조(업무)** ① 공사는 이 법의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.
3. 공공자산의 가치 제고를 위한 다음 각 목의 업무
가. 법령에 따라 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 등(이하 "국가기관등"이라 한다)으로부터 대행을 의뢰받은 압류재산의 매각, 대금 배분 등 사후관리 및 해당 재산의 가치의 보전·증대 등을 위한 관련 재산(저당권 등 제한물권을 포함한다. 이하 같다)의 매입과 개발
나. 법령에 따라 국가기관등으로부터 수임받은 재산의 관리·처분·개발, 채권의 보전·추심 및 해당 재산의 가치의 보전·증대 등을 위한 관련 재산의 매입과 개발

228) 「국세징수법」 제103조제1항에 따라 관할세무서장은 한국자산관리공사에 압류재산의 공매등을 대행하게 할 수 있음. 한국자산관리공사에 따르면, 압류재산을 공매할 때 압류재산의 소유권을 압류채무자로부터 한국자산관리공사로 이전하지는 않음.

229) **「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
6. "**종전부동산**"이라 함은 수도권에 있는 이전공공기관의 청사 등의 건축물과 그 부지를 말한다.

이전공공기관의 청사 등)의 관리·처분·개발 업무가 있는데, 동 종전부동산을 개발하기 위해서는 종전부동산 인근의 부동산을 함께 매입하여 개발할 필요가 있으므로 향후 부동산 취득이 예상된다는 의견임.

그리고 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제44조제4항 및 같은 법 시행령 제41조제1항[230]에서는 종전부동산의 매입에 따른 이익이나 손실을 혁신도시건설특별회계에 전입하도록 하고 있으므로, 한국자산관리공사에 손익이 귀속되지 않는다는 점에서 종전부동산의 개발을 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세는 감면될 필요가 있다는 의견임.

개정안을 통해 한국자산관리공사가 압류재산의 매각 등을 위해 취득하는 재산에 대해서 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 한국자산관리공사가 담당업무를 수행하는데 소요되는 경제적 부담을 줄이고 안정적으로 업무를 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

---

230) **「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제44조(종전부동산 매입지원 등)** ①국가는 제43조제3항에 따라 지방자치단체, 매입공공기관 및 지방공기업이 종전부동산을 직접 매입하는 경우에는 매입대금의 일부를 융자할 수 있다.
② 이전공공기관은 대통령령으로 정하는 공공기관에 종전부동산의 매각업무를 대행하게 할 수 있다.
③ 제43조제3항에 따라 종전부동산(제43조제6항에 따라 활용계획이 수립된 종전부동산 밖의 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 매입하는 매입공공기관은 매입대금의 조달을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 채권을 발행할 수 있다.
④ **매입공공기관** 또는 지방공기업의 **종전부동산 매입에 따른 이익이나 손실**은 대통령령으로 정하는 바에 따라 회계에 전입하거나 회계에서 보전할 수 있다.

「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 시행령」 제41조(종전부동산 매입에 따른 이익 또는 손실 등) ① 법 제44조제4항에 따라 **특별회계에 전입하거나 특별회계에서 보전하여야 하는** 매입공공기관 또는 지방공기업의 이익이나 손실은 종전부동산(법 제43조제6항 전단에 따라 활용계획이 수립된 종전부동산 밖의 토지를 포함하며, 종전부동산 밖의 토지 면적은 종전부동산 면적의 100분의 10을 초과할 수 없다. 이하 이 조에서 같다)의 매각대금 및 매각할 때까지 발생하는 수익금의 합산금액과 종전부동산의 매입대금 및 매각할 때까지 발생되는 그 밖의 비용과 제4항에 따른 성과수수료의 합산금액의 차액으로 한다.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제57조의3제2항에 따른 감면 현황을 살펴보면, 2021년에 감면액 15만원이 있었음.

[「지방세특례제한법」 제57조의3제2항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
취득세	감면 건수	-	-	2	-	-
	감면 금액	-	-	150	-	-

자료: 행정안전부

49. 프로젝트금융투자회사의 사업 정상화 지원을 위한 감면 신설

(정부안 제57조의5)

개정안은 프로젝트금융투자회사가 한국자산관리공사가 100분의 40 이상을 출자·투자한 집합투자기구의 자금으로 다른 프로젝트금융투자회사의 사업을 정상화하기 위하여 다른 프로젝트금융투자회사 사업장의 부동산을 취득하는 경우 해당 부동산에 대한 취득세를 50% 감면하려는 것임(안 제57조의5 신설)

현 행	정부안
<신 설>	제57조의5(프로젝트금융투자회사의 사업 정상화 지원을 위한 감면) ① 「조세특례제한법」 제104조의31 제1항에 해당하는 회사[231](이하 이 조에서 “프로젝트금융투자회사”라 한다)가 다른 프로젝트금융투자회사의 사업을 정상화하기 위하여 다른 프로젝트금융투자회사 사업장의 부동산을 취득하는 경우 해당 부동산(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구로서 한국자산관리공사가 100분의 40 이상을 출자·투자한 집합투자기구의 자금으로 취득하는 부분에 한정한다)에 대해서는 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우

	「지방세법」 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니한다. ② 제1항에 따라 취득세를 경감받은 프로젝트금융투자회사가 정당한 사유 없이 부동산의 취득일부터 2년이 경과할 때까지 해당 부동산을 그 고유업무에 사용하지 않는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, **제57조의5제1항**, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

---

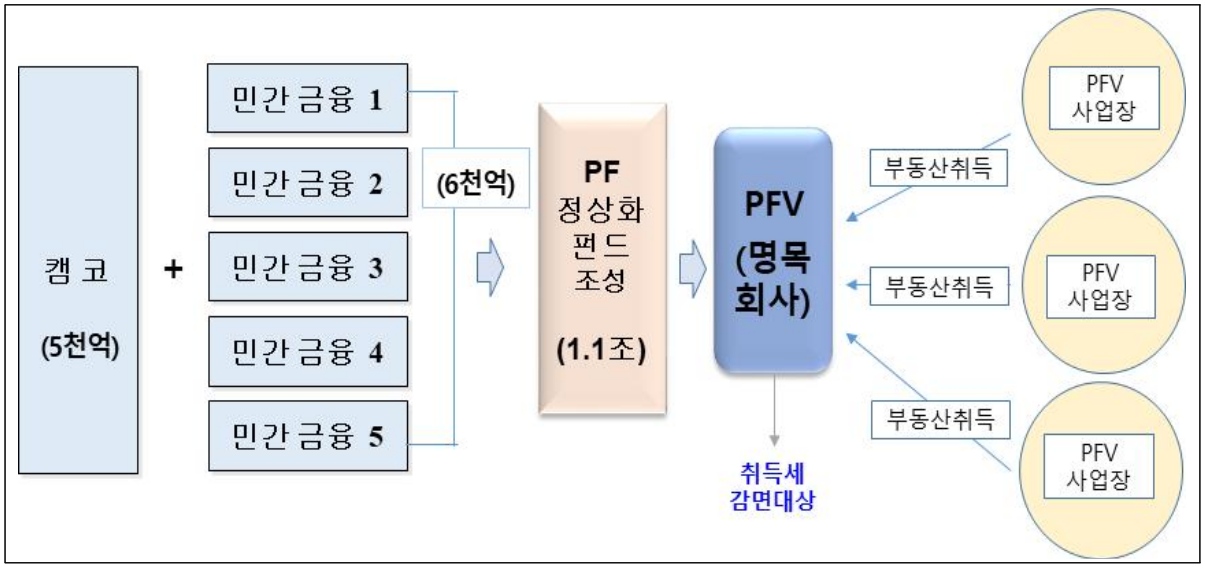
231) **「조세특례제한법」 제104조의31(프로젝트금융투자회사에 대한 소득공제)** ① 「법인세법」 제51조의2제1항제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 투자회사와 유사한 투자회사로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 **법인**이 2025년 12월 31일 이전에 끝나는 사업연도에 대하여 대통령령으로 정하는 배당가능이익(이하 이 조에서 "배당가능이익"이라 한다)의 100분의 90 이상을 배당한 경우 그 금액(이하 이 조에서 "배당금액"이라 한다)은 해당 배당을 결의한 잉여금 처분의 대상이 되는 사업연도의 소득금액에서 공제한다.

1. 회사의 자산을 설비투자, 사회간접자본 시설투자, 자원개발, 그 밖에 상당한 기간과 자금이 소요되는 특정사업에 운용하고 그 수익을 주주에게 배분하는 회사일 것
2. 본점 외의 영업소를 설치하지 아니하고 직원과 상근하는 임원을 두지 아니할 것
3. 한시적으로 설립된 회사로서 존립기간이 2년 이상일 것
4. 「상법」이나 그 밖의 법률의 규정에 따른 주식회사로서 발기설립의 방법으로 설립할 것
5. 발기인이 「기업구조조정투자회사법」 제4조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하고 대통령령으로 정하는 요건을 충족할 것
6. 이사가 「기업구조조정투자회사법」 제12조 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니할 것
7. 감사는 「기업구조조정투자회사법」 제17조에 적합할 것. 이 경우 "기업구조조정투자회사"는 "회사"로 본다.
8. 자본금 규모, 자산관리업무와 자금관리업무의 위탁 및 설립신고 등에 관하여 대통령령으

개정안의 내용은 2024년 1월 10일 발표한 '2024년 경제정책방향' 중 잠재위험관리 항목의 부동산 PF 연착륙 항목에 포함되어 있는데[232], 사업성이 일부 부족한 경우에 대해 PF 정상화 펀드를 통해 사업장 매입 및 재구조화를 추진하여 조속한 정상화 지원하는 방안에 포함됨.

구체적으로 한국자산관리공사와 민간 금융기관이 공동 출자하여 약 1조 1,000억원 규모의 PF 정상화 펀드 5개를 조성하고, 각 펀드의 운용사가 명목회사인 프로젝트금융투자회사(PFV) 등을 만들어 부실한 부동산 프로젝트금융투자회사 사업장의 부동산을 매입함.

[PF 정상화펀드 조성 및 부동산 취득 구조]



자료: 행정안전부

로 정하는 요건을 갖출 것

232) 2024년 경제정책 방향
2. 잠재위험 관리
① 부동산 PF 연착륙
· 사업성이 일부 부족할 경우, PF 정상화 펀드(2.2조원)을 통해 사업장 매입 및 재구조화를 추진하여 조속한 정상화 지원
· 캠코-민간 공동출자 'PF 정상화펀드' 내 PFV가 부동산 매입시 한시(~2025년) 취득세 50% 감면(지특법 개정안 국회통과 전제)

한국자산관리공사에 따르면, PF 정상화 펀드는 2024년 11월 기준 7개 사업장에 대한 투자를 집행하였고, 그 중 4건의 투자에서 개발을 위한 토지 매입을 추진 중임. 4건의 토지 매입 중 2건의 투자에서는 프로젝트금융투자회사(PFV)를 설립하여 토지를 매입하였으며(이 2건 중 1건은 기존토지보유자가 프로젝트금융투자회사이고, 다른 1건은 주식회사임), 그 외 2건에서는 회사형 펀드(투자회사)를 설립하여 투자를 진행함.

개정안을 통해 프로젝트금융투자회사(PFV)가 매입한 부동산에 대한 취득세를 2025년까지 50% 감면해 주는 경우, PF 정상화 펀드의 운용사들이 프로젝트금융투자회사(PFV)를 적극적으로 활용하여 부실한 프로젝트금융투자회사의 사업을 매입하는 것을 활성화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2022년 이후 고금리·고물가 상황과 미분양으로 인한 주택건설의 사업성이 크게 악화되어 부동산 PF[233]의 부실화 우려 및 PF시장의 위축이 지속될 우려가 제기되고 있다는 점[234]을 고려하면, 개정안이 부동산 PF 사업의 리스크를 완화시키는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

---

233) 부동산 프로젝트파이낸싱(PF)은 부동산개발사업을 통해 발생할 것으로 예상되는 미래 현금흐름을 상환 재원으로 하여 자금을 조달하며, 시행주체의 자본 대비 큰 규모의 사업이 주로 추진되는 부동산개발사업의 특성상 부동산 PF는 일반적으로 건설사 또는 금융기관의 신용보강을 통해 자금을 조달함. 2023년 상반기 부동산 PF 유동화증권의 발행금액 및 발행건수는 각각 11.9조원, 336건으로 전년동기 대비 50.8%, 59.6% 감소하였음(국회 예산정책처).

234) 국회 예산정책처, 『2023 정기국회·국정감사 한눈에 보는 재정·경제 주요 이슈』 p.306

다만, 개정안의 감면대상인 PF정상화펀드는 추진 사업이 성공하는 경우 높은 수익을 얻을 가능성을 가지고 있으며, 조세부담능력[235]을 갖추고 있는 것으로 보인다는 점 등을 감안하면, PF정상화펀드에 대한 지방세 감면의 적정성에 대한 검토가 필요하다는 의견[236]도 함께 제시되고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

235) **「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙)** 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
1. 지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무와의 연계성
2. 국가의 경제·사회정책에 따른 지역발전효과 및 지역균형발전에의 기여도
3. 조세의 형평성
4. **지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력**
5. 지방세 특례 대상·적용 대상자 및 세목의 구체성·명확성
6. 지방자치단체의 재정여건
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화
8. 지역자원시설세 등 특정 목적을 위하여 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정 최소화

236) [제418회국회 행정안전위원회 법안심사소위원회 제1차 회의(2024년 9월 4일)]

○ **양부남 위원** 이것도 사업이 잘되면 PF정상화펀드가 엄청난 돈을 벌게 되는데요. 제가 똑같은 논리를 계속 이야기하고 있는 겁니다. 과연 국가에서 돈을 들여서까지, 직접 들이는 것은 아닌데 국가에서 받을 수 있는 세금을 감면해 줄 필요가 있는 건지…(중략)…국가에서 경제적 약자들을 살리기 위해서 돈을 주자는 데는 결사반대하시면서 받아야 할 돈은, 경제적 강자들로부터 받아야 할 세금에 대해서는 자꾸 포기하자니까 뭔가 앞뒤가 안 맞아서 드리는 말씀입니다. 이상입니다.

자료: 행정안전위원회회의록(법안심사제1소위원회)

50. 창업중소기업의 업종 중 “블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업”을 “가상자산 매매 및 중개업”으로 개정(정부안 제58조의3제4항제4호다목)

개정안은 창업중소기업에 대한 취득세, 재산세, 등록면허세 감면이 적용되지 않는 업종인 정보통신업 중 “「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 블록체인기술 산업분류에 따른 블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업”을 “가상자산 매매 및 중개업”으로 개정하려는 것임(안 제58조의3제4항제4호다목).

현 행	정부안
제58조의3(창업중소기업 등에 대한 감면) ① 2026년 12월 31일까지 과밀억제권역 외의 지역에서 창업하는 중소기업(이하 이 조에서 “창업중소기업”이라 한다)이 대통령령으로 정하는 날(이하 이 조에서 “창업일”이라 한다)부터 4년 이내(대통령령으로 정하는 청년창업기업의 경우에는 5년 이내)에 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다. 1. ~ 2. (생 략) ② ~ ③ (생 략) ④ 창업중소기업과 창업벤처중소기업의 범위는 다음 각 호의 업종	제58조의3(창업중소기업 등에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----------

을 경영하는 중소기업으로 한정한다. 이 경우 제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 업종은 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 업종으로 한다.	----------. ----------. ----------.
1. 광업	1. ~ 3. (현행과 같음)
2. 제조업	
3. 건설업	
4. 정보통신업. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다.	4. ----------. ----------.
가.·나. (생 략)	가.·나. (현행과 같음)
다. 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 블록체인기술 산업분류에 따른 블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업	다. 가상자산 매매 및 중개업
5. ~ 10. (생 략)	5. ~ 12. (현행과 같음)
11. 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업, 국제회의업, 유원시설업 또는 대통령령으로 정하는 관광객이용시설업	
12. 「전시산업발전법」에 따른 전시산업	
⑤ ~ ⑨ (생 략)	⑤ ~ ⑨ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

「통계법」 제22조[237]에 따라 통계청장이 2024년 1월 1일에 고시한 「한국표준산업분류」에서는 정보서비스업(63)의 하부 분류로 가상자산 매매 및 중개업(63992)를 포함하고 있음[238]. 「한국표준산업분류」에서는 "가상자산 매매 및 중개업"을 가상자산 매매와 중개와 관련한 서비스를 제공하는 산업활동으로 블록체인 기술에 기반하여 산출되는 가상자산을 보관·관리·교환·매매·알선 또는 중개하는 산업활동을 포함한다고 정하고 있음.

가상자산과 관련해서는 「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률」이 2023년 7월 18일 제정되어 2024년 7월 19일부터 시행되었음. 동 법률에서는 가상자산을 정의하고, 가상자산사업자를 가상자산을 매도·매수하는 행위와 이를 중개하는 행위 등을 영업으로 하는 자로 정하고 있음[239].

---

237) **「통계법」 제22조(표준분류)** ① 통계청장은 통계작성기관이 동일한 기준에 따라 통계를 작성할 수 있도록 국제표준분류를 기준으로 **산업**, 직업, 질병·사인(死因) 등에 관한 **표준분류**를 작성·고시하여야 한다. 이 경우 통계청장은 미리 관계 기관의 장과 협의하여야 한다.

238) 63 정보서비스업 > 639 기타 정보 서비스업 > 6399 그 외 기타 정보 서비스업 > 63992 가상자산 매매 및 중개업.

239) **「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "**가상자산**"이란 경제적 가치를 지닌 것으로서 전자적으로 거래 또는 이전될 수 있는 전자적 증표(그에 관한 일체의 권리를 포함한다)를 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.
가. 화폐·재화·용역 등으로 교환될 수 없는 전자적 증표 또는 그 증표에 관한 정보로서 발행인이 사용처와 그 용도를 제한한 것
나. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제32조제1항제7호에 따른 게임물의 이용을 통하여 획득한 유·무형의 결과물
다. 「전자금융거래법」 제2조제14호에 따른 선불전자지급수단 및 같은 조 제15호에 따른 전자화폐
라. 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 전자등록주식등
마. 「전자어음의 발행 및 유통에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 전자어음
바. 「상법」 제862조에 따른 전자선하증권
사. 「한국은행법」에 따른 한국은행(이하 "한국은행"이라 한다)이 발행하는 전자적 형태의 화폐 및 그와 관련된 서비스
2. "가상자산사업자"란 가상자산과 관련하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 영

개정안 제58조의3제4항제4호다목은 「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률」에서 정하고 있는 가상자산 등의 개념을 활용하여 현행 규정의 내용을 간결하고 명확하게 규정하려는 취지로 보임. 개정안을 통해 가상자산의 범위 등을 구체화함으로써 「지방세특례제한법」 제57조의3에 따른 특례에 해당 여부를 확인하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률」이 시행된지 시간이 오래 지나지 않았으므로 가상자산이 법률상 개념에 해당한다는 점을 이해하지 못할 수 있고, 현행 「지방세특례제한법」 제58조의3제4항제11호 등은 「관광진흥법」 등 업종의 근거 법률을 명시하고 있다는 점을 고려하여 개정안 제58조의3제4항제4호다목을 "「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률」 따른 가상자산의 매매 및 중개업"으로 규정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

업으로 하는 자를 말한다.
가. **가상자산**을 **매도·매수**(이하 "매매"라 한다)하는 행위
나. 가상자산을 다른 가상자산과 교환하는 행위
다. 가상자산을 이전하는 행위 중 대통령령으로 정하는 행위
라. 가상자산을 보관 또는 관리하는 행위
마. 가목 및 나목의 행위를 **중개**·알선하거나 대행하는 행위

51. 광업권 면허에 대한 등록면허세 감면 연장(정부안 제62조제1항)

개정안은 광업권의 설정·변경·이전, 그 밖의 등록에 해당하는 면허로서 면허를 새로 받거나 변경받는 경우에는 면허에 대한 등록면허세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제62조제1항).

현 행	정부안
제62조(광업 지원을 위한 감면) ① 광업권의 설정·변경·이전, 그 밖의 등록에 해당하는 면허로서 면허를 새로 받거나 변경받는 경우에는 면허에 대한 등록면허세를 2024년 12월 31일까지 면제한다.	제62조(광업 지원을 위한 감면) ① ----------2027년 12월 31일----------.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일)이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제62조제1항은 광산개발 및 합리적인 지하자원 개발을 지원하기 위해 광업권의 설정·등록 등에 대한 세제 지원으로[240], 동 조항의 적용대상인 광업권은 탐사권과 채굴권을 의미하는데, 탐사권은 광구에서 광물을 탐사하는 권리이고, 채굴권은 광구에서 광물을 채굴하고 취득하는 권리임[241].

240) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1006면, 삼일인포마인, 2022

241) **「광업법」 제3조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
2. "**광업**"이란 광물의 탐사(探査) 및 채굴과 이에 따르는 선광(選鑛)·제련 또는 그 밖의 사업을 말한다.
3. "**광업권**"이란 탐사권과 채굴권을 말한다.

산업통상자원부의 “광업권 등록현황(2024. 1.)” 자료[242]에 따르면, 광업권(탐사권+채권권)은 392광구, 탐사권은 268광구, 채굴권은 3,298광구 등으로 총 3,958광구가 있음.

광업권의 소유 현황별로 살펴보면, 법인이 2,484개 광구, 개인은 1,468개 광구, 기관은 6개 광구를 소유하고 있음.

[광업권 소유 현황]

(단위: 광구 수)

	광업권	탐사권	채굴권	합계
개인	252	170	1,046	1,468
기관	0	1	5	6
법인	140	97	2,247	2,484
합계	392	268	3,298	3,958

자료: 산업통상자원부, “광업권 등록현황”, 2024.

지역[243]별로는 강원도 1,422개 광구, 경상북도 585개 광구, 충청북도 551개 광구 등이 있음.

[시·도별 광업권 현황]

(단위: 광구 수)

시·도	광업권	탐사권	채굴권	합계
서울	0	0	1	1
부산	0	0	4	4
대구	0	0	1	1

3의2. “**탐사권**”이란 등록을 한 일정한 토지의 구역(이하 “광구”라 한다)에서 등록을 한 광물과 이와 같은 광상(鑛床)에 묻혀 있는 다른 광물을 탐사하는 권리를 말한다.

3의3. “**채굴권**”이란 광구에서 등록을 한 광물과 이와 같은 광상에 묻혀 있는 다른 광물을 채굴하고 취득하는 권리를 말한다.

242) 통계청, 지료누리 e-나라지표 홈페이지, 국내광업권 등록현황(산업통상자원부) https://www.index.go.kr/unity/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=1168

243) 「지방세법」 제25조제1항제8호는 광업권의 경우 광구소재지를 등록면허세의 납세지로 정하고 있음.

시·도	광업권	탐사권	채굴권	합계
인천	6	2	11	19
광주	0	0	2	2
대전	0	0	0	0
울산	3	0	26	29
세종	0	1	5	6
경기	23	21	116	160
강원	164	65	1,193	1,422
충북	52	27	472	551
충남	29	23	279	331
전북	19	31	185	235
전남	30	21	266	317
경북	60	36	489	585
경남	6	41	248	295
합계	392	268	3,298	3,958

자료: 산업통상자원부, “광업권 등록현황”, 2024.

2023년 기준 국내 광산물생산액은 2조 2,980억원이고, 수출액은 2조 4,870억원이며, 수입액은 52조 8,580억원으로 수입의존도가 95.5%임. 2023년 기준 광산업종의 종업원 수는 5,086명(일반광 금속: 352명, 일반광 비금속: 3,130명, 석탄광 1,604명)임.[244)]

개정안을 통해 광업권의 설정·변경·이전, 그 밖의 등록에 해당하는 면허로서 면허를 새로 받거나 변경받는 경우에는 면허에 대한 등록면허세를 감면하는 특례의 일몰기한을 연장함으로써 광업권을 가진 사업자의 경제적 부담을 줄이고, 광업 운영을 지속하는데 도움이 될 수

244) 한국지질자원연구원, 「2024 광업·광산물 통계연보」 14면·28면, 2024년

있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제62조제1항에 따른 등록면허세 감면액은 연평균 940만원임.

[법 제62조제1항에 따른 등록면허세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계
등록 면허세	감면 건수	311	301	337	361	335	329
	감면 금액	8,937	8,667	9,711	10,305	9,363	9,397

자료: 행정안전부

52. 해운항만 등의 지원을 위한 특례 연장 및 천연가스 연료 화물용 선박에 대한 특례의 일몰종료(정부안 제64조제1항·제2항·제3항)

(1) 국제선박으로 등록된 선박에 대한 과세특례 연장

개정안은 「국제선박등록법」에 따른 국제선박으로 등록하기 위하여 취득하는 선박에 대한 취득세 및 국제선박으로 등록되어 있는 선박에 대한 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제64조제1항).

현 행	정부안
제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① 「국제선박등록법」에 따른 국제선박으로 등록하기 위하여 취득하는 선박에 대해서는 2024년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 1천분의 20을 경감하여 취득세를 과세하고, 과세기준일 현재 국제선박으로 등록되어 있는 선박에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 선박의 취득일로부터 6개월 이내에 국제선박으로 등록하지 아니하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.	제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- -----, ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일----------. ------- ---------- ---------- ----------
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제64조제1항의 적용 대상인 국제선박은 외국항로에 취항하는 상선으로 「국제선박등록법」 제4조에 따라 등록한 선박을 의미함[245]. 국제선박에 대한 취득세 및 등록세 경감 규정은 1999년 도입되었는데, 이는 자국 선박의 해외 치적을 방지하고, 국적선대 확충을 통한 해운산업의 국제경쟁력을 강화하기 위함임[246].

해양수산부의 국적선박 등록현황 자료에 따르면, 국제선박 등록 건수는 2004년 474건에서 2024년 9월 기준 1,365척(국적선 687척, 국적취득조건부 나용선 678척)으로 증가하고 있음.

[국적선박 등록현황]

연도	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
국적선	349	388	443	529	590	545	564
국적취득조건부 나용선 BBC/HP	125	138	148	156	220	290	312
합계	474	526	591	685	810	835	876
연도	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
국적선	554	545	587	590	590	594	542
국적취득조건부 나용선 BBC/HP	382	447	487	528	576	535	543
합계	936	992	1,074	1,118	1,170	1,113	1,085
연도	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024.9
국적선	568	581	583	623	662	683	687
국적취득조건부 나용선 BBC/HP	548	557	587	626	655	647	678
합계	1,116	1,138	1,170	1,249	1,317	1,330	1,365

자료: 해양수산부에서 제출한 자료를 바탕으로 재작성

245) 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 27면, 한국지방세연구원 2023
「국제선박등록법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “국제선박”이란 국제항행(國際航行)을 하는 상선(商船)으로서 제4조에 따라 국제선박등록부에 등록된 선박을 말한다.

246) 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 22면·23면, 한국지방세연구원 2023
참고로, 전통적으로 해운업은 이동의 용이성으로 인해 편의치적 제도가 자리 잡았으나, 주요 해운국들은 국가안보 및 자국 해운 관련 산업 육성 등을 위해 이를 방지하기 위한 제도를 도입함. 편의치적 제도는 해운정책, 노동, 세금 및 기타 비용 등과 관련된 국가의 여러 규제를 회피할 목적으로 제3의 국가에서 형식상의 회사를 설립한 후 회사 명의로 선박 소유권을 귀속시켜 해당 국가의 국적을 유지하는 관행을 의미함(김진권·홍성화, 2012)

지방세특례연구원의 2023년 연구자료[247]에 따르면, 지난 10년간 선박 수 기준으로는 대한민국의 해외치적 선박 비중이 약 50% 수준으로 유지되고 있으나, 순톤수 기준으로는 해외치적 비중이 2014년 77.2%에서 83.9%로 꾸준히 증가하는 추세로 우리나라 지배 상선 중 대형 선박의 해외치적 비중이 높은 것으로 조사됨.

[대한민국 지배 상선 중 국적선 비중 추이]

(단위: 척, 천 DWT, %)

연도	선박수				톤수			
	국적선	외국적선	합계	외국적선 비중	국적선	외국적선	합계	외국적선 비중
2014	777	779	1,561	49,9	17,566	59,385	76,959	77.2
2015	787	801	1,597	50.2	17,198	61,866	79,083	78.2
2016	784	831	1,624	51.2	16,403	62,000	78,422	79.1
2017	778	863	1,655	52.1	14,513	66,089	80,871	81.7
2018	761	857	1,625	52.7	13,357	63,728	77,103	82.7
2019	770	879	1,656	53.1	12,391	64,434	76,841	83.9
2020	784	836	1,626	51.4	14,389	66,166	80,571	82.1
2021	796	836	1,641	50.9	15,076	71,099	86,209	82.5
2022	812	861	1,682	51.2	14,845	77,515	92,394	83.9

자료: 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 66면, 한국지방세연구원 2023

개정안을 통해 현행 「지방세특례제한법」 제64조제1항의 일몰기한을 연장함으로써 국적선의 해외이전을 방지하여, 우리나라 해운산업의 경쟁력 강화를 통해 우리나라 수출입 화주와 국가 공급망 유지를 위한 안정적 수송에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

247) 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 27면, 한국지방세연구원 2023

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제64조제1항에 따라 취득세는 5년간 60건, 90억원이 경감되었고, 재산세는 5년간 24건, 2,686만원이 경감되었음.

[「지방세특례제한법」 제64조제1항에 따른 취득세·재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계
취득세	감면 건수	17	16	17	5	5	60
	감면 금액	888,132	2,108,499	3,476,076	1,586,503	983,047	9,042,257
재산세	감면 건수	8	7	4	2	3	24
	감면 금액	6,897	7,392	3,663	1,880	7,023	26,855

자료: 행정안전부

참고로, 「지방세특례제한법」 제64조제1항과 관련되는 특례로 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제443조제1항·제2항[248]에 따라 선박등록특구로 지정된 제주특별자치도 내 무역항을 선적항으로 하는 선박에 대한 취득세, 재산세, 지역자원시설세, 지방교육세 및 농어촌 특별세 면제의 근거를 정하고 있음. 동 특례 조항을 구체화하는 「제주특별자치도세 감면 조례」 제17조의2[249]는 특

248) **「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제443조(선박등록특구의 지정)** ① 선박등록을 활성화하기 위하여 「선박의 입항 및 출항 등에 관한 법률」 제2조에 따른 제주자치도 내 무역항을 선박등록특구로 지정한다.
② 「국제선박등록법」 제4조에 따라 해양수산부장관에게 등록한 선박으로서 제1항에 따른 무역항을 선적항으로 하는 선박과 대통령령으로 정하는 외국선박에 대해서는 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 「농어촌특별세법」에서 정하는 바에 따라 취득세, 재산세, 「지방세법」 제146조제3항에 따른 지역자원시설세, 지방교육세 및 농어촌특별세를 면제할 수 있다.
③ 선박등록특구의 지정과 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

249) **「제주특별자치도세 감면 조례」 제17조의2(선박등록특구의 국제선박 등 지원을 위한 감면)** ① 「국제선박등록법」에 따라 국제선박으로 등록하기 위하여 취득하는 선박으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 선박을 2024년 12월 31일까지 취득하는 경우에는 「지방세

례의 일몰기한을 2024년 12월 31일로 한시적으로 규정하고 있음.

[국제선박등록 및 제주특구등록 현황]

연도	국제선박등록(척)			제주특구등록(척)			
	국적선	국적취득조건부 나용선 BBC/HP	계(A)	국적선	국적취득조건부 나용선 BBC/HP	계(B)	비율 (B/A)
2004	349	125	474	330	116	446	94
2005	388	138	526	371	138	509	96.7
2006	443	148	591	435	148	583	98.6
2007	529	156	685	512	156	668	97.5
2008	590	220	810	575	224	799	97.9
2009	545	290	835	519	290	809	96.8
2010	564	312	876	540	312	852	97.2
2011	554	382	936	533	382	915	93.4
2012	545	447	992	514	447	961	96.9
2013	587	487	1,074	564	487	1,051	97.9
2014	590	528	1,118	572	528	1,100	98.4
2015	594	576	1,170	594	557	1,151	98.4
2016	578	535	1,113	573	527	1,100	98.8
2017	542	543	1,085	526	543	1,069	98.5
2018	568	548	1,116	556	548	1,104	98.9
2019	581	557	1,138	567	557	1,124	98.8
2020	583	587	1,170	569	587	1,156	98.8
2021	623	626	1,249	613	626	1,239	99.2
2022	662	655	1,317	647	655	1,302	98.9
2023	683	647	1,330	668	647	1,315	99
2024.9.	687	678	1,365	664	685	1,349	99

자료: 해양수산부

법」 제12조제1항 및 같은 법 제15조제2항에 따른 취득세율에서 1천분의 20을 경감한다.

1. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제443조제1항에 따른 선박등록특구(이하 "제주선박등록특구"라 한다)를 선적항으로 하는 선박

2. 「국제선박등록법」 제3조제1항제4호에 해당하는 제주선박등록특구의 선적항 등록 조건부 선박

② 과세기준일 현재 제1항제1호의 제주선박등록특구를 선적항으로 하여 국제선박으로 등록되어 있는 선박에 대해서는 재산세 및 지역자원시설세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다.

③ 제1항에 따른 세율을 적용받은 선박을 그 취득일부터 6개월 이내에 국제선박으로 등록하지 아니한 경우에는 경감된 취득세를 추징한다. 다만, 그 취득일 이전에 국제선박으로 등록하고 계속하여 국제선박으로 사용하는 경우에는 제외한다.

(2) 연안항로 화물운송용 선박, 외국항로 취항용 선박에 대한 특례 (정부안 제64조제2항)

개정안은 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령[251]으로 정하는 화물운송용 선박 및 외국항로 취항용 선박에 대한 취득세, 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제64조제2항).

현 행	정부안
제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① (생 략)	제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① (생 략)
② 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 외국항로취항용 선박에 대해서는 2024년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 1천분의 10을 경감하여 취득세를 과세하고, 과세기준일 현재 화물운송용에 사용하는 선박에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감하며, 외국항로취항용에 사용하는 선박에 대해서는 해당 선박의 취득일 이후 해당 선박에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일-- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.	----------. ---------- ---------- ----------.
1.·2. (생 략)[250]	1.·2. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

먼저, 현행 「지방세특례제한법」 제64조제2항의 적용대상인 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박은 「해운법」 제24조[252]에 따라 내항화물운송사업을 등록한 자 또는 같은 법 제33조[253]에 따라 선박대여업을 등록한 자가 취득한 내항

250) **「지방세특례제한법」 제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례)** ② (생 략)
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

251) **「지방세특례제한법 시행령」 제30조(화물운송용 선박 등의 범위 등)** ① 법 제64조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 "연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 외국항로취항용 선박"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 선박을 말한다.
1. 「해운법」 제24조에 따라 내항 화물운송사업을 등록한 자(취득일부터 30일 이내에 내항 화물운송사업을 등록하는 경우를 포함한다) 또는 같은 법 제33조에 따라 선박대여업을 등록한 자(「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 선박을 대여하는 경우를 포함하며, 이하 이 항에서 "선박대여업의 등록을 한 자"라 한다)가 취득하는 내항 화물운송용 선박
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 선박으로서 「국제선박등록법」에 따라 등록되지 아니한 선박
가. 「해운법」 제4조에 따라 외항 여객운송사업의 면허를 받거나 같은 법 제24조에 따라 외항 화물운송사업을 등록한 자가 외국항로에 전용하는 선박
나. 선박대여업의 등록을 한 자가 외국항로에 전용할 것을 조건으로 대여한 선박
다. 원양어업선박(취득일부터 3개월 이내에 「원양산업발전법」 제6조에 따라 허가를 받는 경우를 포함한다)

252) **「해운법」 제24조(사업의 등록)** ① 내항 화물운송사업을 경영하려는 자는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 해양수산부장관에게 등록하여야 한다.
② ~ ⑧ (생 략)

253) **「해운법」 제33조(사업의 등록)** ① 해운중개업, 해운대리점업, 선박대여업 또는 선박관리업(이하 "해운중개업등"이라 한다)을 경영하려는 자는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 해양수산부장관에게 등록하여야 한다. 등록한 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.
② ~ ④ (생 략)

화물 운송용 선박을 의미함.

이와 관련해서 한국지방세연구원의 2023년 연구보고서[254]에 따르면, 내항화물운송사업에 사용되는 선박의 경우 선사의 영세성 및 수익성 저하에 따라 선박의 노후화가 심각한 수준임. 구체적으로 2023년 기준 내항화물운송선 중 선령 20년 이상의 선박은 총 1,320척(954,924톤)으로 전체 내항화물운송선 1,921척(2,060,704톤)의 68.7%(척수 기준), 46.34%(총톤수 기준)를 차지하고 있음. 현재 운행 중인 노후 선박을 국제사회의 해운분야 환경규제에 부합하는 친환경선박으로 대체할 필요성이 높으나 자본금 100억원 이상의 대기업군 선사는 22개로 전체 사업자의 2.7% 수준임[255].

[선령별 내항운송선 현황(2023년 기준)]

선령	척수(척)	척수 비율(%)	총 톤수(G/T)	총 톤수 비율(%)
0~5년	121	6.3	224,593	10.9
5~10년	141	7.3	193,763	9.4
10~15년	150	7.8	310,382	15.1
15~20년	189	9.8	377,042	18.3
20~25년	204	10.6	326,857	15.9
25년 이상	1,116	58.1	628,067	30.5
합계	1,921	100	2,060,704	100

자료: 한국해운조합(2023), “2023년도 내항화물운송사업 등록업체”, 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 67면 <표Ⅳ-4>에서 재인용

개정안을 통해 선박에 대한 취득세 및 재산세 경감의 일몰기한을

254) 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 66면, 한국지방세연구원 2023
255) 참고로, 3000TEU급 선박을 신조 취득하는데 소요되는 비용은 약 400억원임
(출처: 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 66면, 한국지방세연구원 2023)

연장함으로써 선령이 높은 내항운송선을 대체하는 새로운 내항운송선을 취득하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다음으로, 「지방세특례제한법」 제64조제2항의 적용대상인 외국항로취항용 선박은 「해운법」 제4조[256]에 따라 외항 여객운송사업의 면허를 받거나 같은 법 제24조[257]에 따라 외항 화물운송사업을 등록한 자가 외국항로에 전용하는 선박, 선박대여업의 등록을 한 자가 외국항로에 전용할 것을 조건으로 대여한 선박, 원양어업선박(취득 3개월 이내에 「원양산업발전법」 제6조[258]에 따라 허가받은 경우) 중 국제선박등록법에 따라 등록되지 않은 선박을 의미함.

외항운송선의 선령별 현황을 살펴보면, 선령 20년 이상의 선박은 202척(4,890,058톤)으로 전체 외항선 1,094척(52,616,324톤)의 18.4%(척수 기준), 9.3%(총톤수 기준)을 차지하고 있음.

---

256) **「해운법」 제4조(사업 면허)** ① 해상여객운송사업을 경영하려는 자는 제3조에 따른 사업의 종류별로 항로마다 해양수산부장관의 면허를 받아야 한다. 다만, 제3조제2호에 따른 내항 부정기 여객운송사업의 경우에는 둘 이상의 항로를 포함하여 면허를 받을 수 있으며, 같은 조 제4호부터 제6호까지의 규정에 따른 외항 부정기 여객운송사업, 순항 여객운송사업 및 복합해상여객운송사업(제2호 또는 제4호와 제5호의 사업을 함께 수행하는 경우만으로 한정한다)의 경우에는 항로와 관계없이 면허를 받을 수 있다.
② ~ ④ (생 략)

257) **「해운법」 제24조(사업의 등록)** ① (생 략)
② 외항 정기 화물운송사업이나 외항 부정기 화물운송사업(이하 "외항화물운송사업"이라 한다)을 경영하려는 자는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 해양수산부장관에게 등록하여야 한다.
③ ~ ⑧ (생 략)

258) **「원양산업발전법」** 제6조(원양어업허가 및 신고) ① 원양어업을 하려는 자는 어선마다 해양수산부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 신고하여야 한다.
② ~ ⑫ (생 략)

[선령별 외항운송선 현황(2022년 기준)]

선령	척수(척)	척수 비율(%)	총 톤수(G/T)	총 톤수 비율(%)
0~5년	210	19.2	18,490,497	35.1
5~10년	233	21.3	12,737,753	24.2
10~15년	320	29.3	12,968,983	24.6
15~20년	129	11.8	3,529,034	6.7
20~25년	107	9.8	3,292,237	6.3
25년 이상	95	8.7	1,597,821	3.0
합계	1,094	100	52,616,325	100

자료: 한국해운협회, “2022 해사통계”, 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세 특례 타당성 연구” 67면 <표Ⅳ-4>에서 재인용

한국지방세연구원의 2023년 연구보고서[259]에 따르면, 2021년 6월에 발효된 온실가스 규제에 따라 2023년 1월 1일부터 모든 외항선박에 대해 현존에너지효율지수(Energy Efficiency Existing Ship Index) 및 탄소집약도지수(Carbon Intensity Indicator)의 규제 충족 여부에 대한 검증이 강화되고 있음. 해양수산부에 따르면 2021년 기준 운행하고 있는 국적 외항선 649척 중 현존에너지효율지수 규제를 충족하지 못하는 선박이 470척, 탄소집약도지수 D등급(다소 열위), E등급(열위)에 해당하는 선박이 234척으로 조사됨.

개정안을 통해 선박에 대한 취득세 및 재산세 경감의 일몰기한을 연장함으로써 외국항로 전용 선박을 운영하는 외항 운송사업자 등이 온실가스 규제에 대응하여 친환경선박을 취득하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

259) 오나래, 김수빈, “해운업 지원을 위한 지방세특례 타당성 연구” 70면·71면, 한국지방세연구원 2023

2019년부터 2023년까지 5년간 현행 「지방세특례제한법」 제64조제2항에 따라 취득세는 연평균 27억 6천만원이 감면되었고, 재산세는 연평균 9억 4천만원이 감면되었음.

[「지방세특례제한법」 제64조제2항에 따른 취득세, 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계
취득세	감면 건수	189	229	245	204	185	210
	감면 금액	2,248,420	2,094,299	2,498,466	2,213,601	4,767,561	2,764,469
재산세	감면 건수	1,448	1,402	1,325	1,275	1,246	1,339
	감면 금액	950,584	1,051,701	944,813	911,226	862,477	944,160

자료: 행정안전부

(3) 연안항로에 취항하는 천연가스 연료 화물용 선박에 대한 특례의 일몰종료(정부안 제64조제3항)

개정안은 연안항로에 취항하기 위해 대통령령[260]으로 정하는 화물운송용 선박 중 천연가스 연료를 사용하는 선박에 대한 취득세 경감에 대해 일몰종료하고 있음(안 제64조제3항).

현 행	정부안
제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① · ② (생 략) ③ 연안항로에 취항하기 위하여 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박 중 천연가스를 연료로 사용	제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① ~ ② (생 략) ③ (현행과 같음)

하는 선박을 취득하는 경우에는 2024년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 1천분의 20을 경감하여 취득세를 과세한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. 1.·2. (생 략)	
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제64조제3항에 따른 천연가스 연료 화물용 선박에 대한 감면의 일몰을 종료한 것과 관련하여 행정안전부는 2024년부터 「지방세특례제한법」 제64조제4항[261]에 따른 친환경선박에 대한 인증등급별 취득세율 1~2% 차등 감면을 신설한 점을 고려했다고 설명함.

---

260) **「지방세특례제한법 시행령」 제30조(화물운송용 선박 등의 범위 등)** ① 법 제64조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 "연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 외국항로취항용 선박"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 선박을 말한다.
1. 「해운법」 제24조에 따라 내항 화물운송사업을 등록한 자(취득일부터 30일 이내에 내항 화물운송사업을 등록하는 경우를 포함한다) 또는 같은 법 제33조에 따라 선박대여업을 등록한 자(「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 선박을 대여하는 경우를 포함하며, 이하 이 항에서 "선박대여업의 등록을 한 자"라 한다)가 취득하는 내항 화물운송용 선박
② 법 제64조제3항에서 "대통령령으로 정하는 화물운송용 선박"이란 제1항제1호에 따른 선박을 말한다.

261) **「지방세특례제한법」 제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례)** ④ 「환경친화적 선박의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제6조에 따라 환경친화적 선박의 인증등급(이하 "친환경선박 인증등급"이라 한다)이 3등급 이상인 선박을 취득하는 경우(선박 취득일부터 60일 이내에 친환경선박 인증등급 3등급 이상으로 인증을 받은 경우를 포함한다)에는 2026년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 다음 각 호의 구분에 따른 율을 경감하여 취득세를 과세한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 환경친화적 선박의 인증이 취소되는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.
1. 친환경선박 인증등급이 1등급인 경우: 1천분의 20
2. 친환경선박 인증등급이 2등급인 경우: 1천분의 15
3. 친환경선박 인증등급이 3등급인 경우: 1천분의 10

53. 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 여객운송용 선박에 대한 취득세 감면(위성곤·배준영의원안 제64조제2항, 제3항)

개정안은 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 여객운송용선박에 대해 2027년까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 1%포인트를 경감하여 취득세를 과세하고, 여객운송용에 사용하는 선박에 대해서는 재산세의 50%를 경감하며, 연안항로에 취항하기 위하여 대통령령으로 정하는 여객운송용 선박 중 천연가스를 연료로 사용하는 선박을 취득하는 경우에는 2027년까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 2%포인트를 경감하여 취득세를 과세하려는 것임(안 제64조제2항, 제3항).

현 행	위성곤·배준영의원안
제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① (생 략) ② 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박과 외국항로에만 취항하기 위하여 취득하는 대통령령으로 정하는 외국항로취항용 선박에 대해서는 2024년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 1천분의 10을 경감하여 취득세를 과세하고, 과세기준일 현재 화물운송용에 사용하는	제64조(해운항만 등 지원을 위한 과세특례) ① (현행과 같음) ② ---------- 여객 및 화물운송용 선박---------- 2027년 12월 31일-- ------ 여객 및 화물운송용에 사

선박에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감하며, 외국항로취항용에 사용하는 선박에 대해서는 해당 선박의 취득일 이후 해당 선박에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.	용하는 선박---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. -------- ---------- ---------- ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
③ 연안항로에 취항하기 위하여 대통령령으로 정하는 화물운송용 선박 중 천연가스를 연료로 사용하는 선박을 취득하는 경우에는 2024년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제1호의 세율에서 1천분의 20을 경감하여 취득세를 과세한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.	③ ---------- ---------- 여객 및 화물운송용 ---------- ---------- 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ---------. ---------- ---------- ---------- ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
부 칙	
이 법은 공포한 날부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제64조제2항 및 제3항에서는 지방세 감면의 대상을 연안항로에 취항하는 화물운송용 선박 및 연안항로에 취항하는 화물운송용 선박 중 천연가스를 연료로 사용하는 선박으로 정하고 있음. 개정안에서는 화물운송용 선박 외에 여객운송용 선박을 추가하려는 것임.

해양수산부에 따르면 2023년 말 기준 내항여객선의 항로는 103개(일반항로 74개, 보조항로 29개)이고, 54개의 여객업체가 155척의 내항여객선을 운영중이며, 수송한 연안여객선 이용객은 1,327만명임(일반 999만명, 도서민 328만명).

[내항여객선 현황]

(단위 : 개수, 척)

구 분	항로수			척 수			업체수
	계	일반항로	보조항로	계	일반항로	보조항로	
계	103	74	29	155	126	29	62(54)*
인천청	15	12	3	22	19	3	8
여수청	13	12	1	15	14	1	8
마산청	13	10	3	22	20	2	9
동해청	2	2	-	2	2	-	2
군산청	5	1	4	6	2	4	3
목포청	40	26	14	65	50	15	19
포항청	4	4	-	6	6	-	7
대산청	7	3	4	8	4	4	2
(제주)	4	4	-	9	9	-	4

* ( ) 중복업체 제외 시

자료: 해양수산부

[내항 여객 수송실적]

(단위: 천명)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
합계	14,537	16,063	14,271	15,381	15,423	16,910
일반	10,951	12,553	10,659	11,677	11,723	13,194
도서민	3,586	3,509	3,612	3,703	3,699	3,715
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
합계	14,625	14,585	10,603	11,464	13,991	13,268
일반	11,023	11,027	7,608	8,497	10,914	9,991
도서민	3,602	3,557	2,944	2,966	3,076	3,276

자료: 해양수산부, “2023년 기준 연도별 내항여객선 수송실적”[262]

여객선 155척은 톤급별로 보면, 100~500톤급이 112대(72.2%), 500~1,000톤이 22대(14.2%), 5,000톤 이상이 10대(6.4%)를 차지하고 있음. 선령을 기준으로 보면, 20년 이상인 선박이 33대(21.3%)이고, 10년 이상인 선박이 74건(47.7%)임.

[톤급별 선박 현황]

합계	100톤 미만	100~500톤	500~1,000톤	1,000~5,000톤	5,000톤 이상
155(척)	7	112	22	4	10

[선령별 선박 현황]

계	5년미만	5-10년	10-15년	15-20년	20년 이상
155(척)	19	62	22	19	33

262) 해양수산부 홈페이지 > 정보공개 > 사전정보공표 > 부서별 사전공표정보 > 2023년 기준 연도별 내항여객선 수송실적
https://www.mof.go.kr/doc/ko/selectDoc.do?docSeq=55837&menuSeq=427&bbsSeq=2&searchEtc5=CODE046&searchEtcYn=Y

해양수산부가 2023년 8월에 발표한 「연안교통 안전 강화 및 산업 육성 대책」에 따르면, 2021년 기준 연안여객선 57개사의 총 매출액은 3,889억원으로 시내버스(6.9조원), 시외버스(1.1조원), 도시철도(2.9조원), 항공(3.7조원) 등 다른 여객 운송업에 비해 시장규모가 작고, 102개 항로중 운항수지 흑자(수익)항로 23개, 시장이 가능하지 않아 국가가 운영·지원하는 항로 38개(국가운영 27개, 운항보조 11개), 시장성이 불확실한 항로가 41개임[263].

행정안전부에 따르면, 지방자치단체는 섬주민이 낮은 가격(1,000원, 시내버스 기본요금)에 연안여객선을 이용할 수 있도록 지원을 실시하고 있는데, 2024년 기준 지방자치단체의 여객선 운임에 대해 국비 84.6억원, 지방비 256.7억원 등 총 341억 3,000만원이 지원됨.

[지방자치단체 여객선 운임에 대한 지원 현황]

시·도	대상	지원수준 (할인율)	2024년 예산액 (백만원)
합계			**합 계 34,130** 국 비 8,461 지방비 25,669
인천	○섬 주민, 인천시민, 타시도민, 군장병 면회객, 출향민,	○섬주민: 인천광역시 간선시내버스 요금 ○인천시민: 정규운임의 80% ○타시도민: 정규운임의 50% ○군장병 면회객, 출향민 : 정규운임의 70%	**계 15,543** 국 3,435 시 8,826 군 3,282
경기도	○섬 주민, 섬 주민 자녀	○시내버스 기본요금	**계 109** 국 21 도 44 시군 44

263) 해양수산부 2023년 8월 17일 보도자료, “시장 맞춤형 제도 개선으로 연안교통산업 경쟁력 높인다”의 (붙임 1) 연안교통 안전 강화 및 산업 육성 대책(요약) 중 현황 부분

시·도	대상	지원수준 (할인율)	2024년 예산액 (백만원)
보령시	○섬 주민	○해양수산부 「여객선 운임지원 집행 지침」 에서 정한 기준 (단, 만 75세 이상, 만 18세 이하, 등록장애인,독립·국가유공자 및 유족은 여객선 운임 전액)	계 517 국 208 도 93 시 216
당진시	○섬 주민 ○섬주민 75세 이상 ○난지도 관광객	○섬주민 : 해양수산부 「여객선 운임지원 집행지침」에서 정한 기준 ○섬주민 75세 이상 : 100%지원(시비) ○관광객 : 정규운임의 50%지원(시비)	계 181 국 26 도 16 시 139
여수시	○섬주민, 여수시민 ○타시도민,	○섬 주 민 : 1,000원 ○여수시민 : 정규운임의 50%지원 (시비) ○타시도민 : 정규운임의 50%(비수기)	계 3,629 국 929 도 907 시 1.793
목포시	○섬 주민	○1,000원	계 154 국 54 도 27 시 73
신안군	○섬 주민 ○군 민 ○일반인	○섬주민 : 1,000원 ○군 민 : 정규운임의 50% ○일반인 : 정규운임의 50%	계 9,399 국 3,209 도 2,338 군 3,852
통영시	○섬 주민 ○통영시민	○섬 주 민 : 1,000원 ○통영시민 : 정규운임의 50%	계 2,458 국 579 도 440 시 1,439
제주시	○섬주민	○추자도민 : 해양수산부 「여객선 운임지원 집행 지침」에서 정한 기준 ※ 제주도에 속한 섬(추자도)만을 지원	계 2,140 시 2,140

자료: 행정안전부

개정안의 심사와 관련해서는 연안항로에 취항하기 위하여 취득하는 여객운송용 선박에 대해 세율의 1%포인트를 경감하고, 여객운송에 사용하는 선박에 대해 재산세의 50%를 경감함으로써 연안여객운송사업자들이 새로운 선박을 도입하고, 운행하는 부담을 경감함으로써 연안여객선이 안전하게 운행되는데 도움이 될 것으로 보인다는 점과 함께 현재 지방자치단체에서 여객선 운임에 대해 지원을 하고 있다는 점

등을 종합적으로 고려하여 입법정책적으로 판단할 필요가 있어 보임.

참고로, 행정안전부는 연안항로 여객선의 경우 섬주민(25%) 보다 일반이용객(75%)의 이용이 더 많아 화물선에 비해 수익성이 높고, 운항결손액 발생 시 국가의 재정보전[264]을 받는 점 등으로 고려하여 현행 「지방세특례제한법」에 따른 감면 대상에 포함되어 있지 않다는 의견임[265].

264) 연안여객항로 안정화 지원사업 : 2년 연속 적자항로 운항결손액 최대 70% 지원 可(2024년 50% 지원 중)

265) 전라남도는 도서지역의 교통편의 증진을 위해 여객선 이용자의 일부 운임비에 대해 이미 지원 중으로 추가적인 감면 신설에 반대하는 의견임.

54. 항공운송사업에 사용하는 항공기의 취득세, 재산세 경감 연장

(정부안 제65조)

개정안은 「항공사업법」에 따라 면허를 받거나 등록을 한 자가 국내항공운송사업 등에 사용하기 위하여 취득하는 항공기에 대한 취득세 경감 및 직접 사용하는 항공기에 대해서는 해당 항공기 취득일 이후 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하고, 자산총액이 대통령령[266]으로 정하는 금액(5조원) 이상인 자가 취득하는 항공기는 해당 항공기 취득일 이후 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년 동안의 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

현 행	정부안
제65조(항공운송사업 등에 대한 과세특례) 「항공사업법」에 따라 면허를 받거나 등록을 한 자가 국내항공운송사업, 국제항공운송사업, 소형항공운송사업 또는 항공기사용사업에 사용하기 위하여 취득하는 항공기에 대해서는 2024년 12월 31일까지 「지방세법」 제12조제1항제4호의 세율에서 1천분의 12를 경감하여 취득세를 과세하고, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 항공기에 대	제65조(항공운송사업 등에 대한 과세특례) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ---------- ----------

해서는 해당 항공기 취득일 이후 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 자산총액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 자가 취득하는 항공기는 해당 항공기 취득일 이후 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -2027년 12월 31일----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

「지방세특례제한법」 제65조의 적용대상인 국내·국제 항공운송사업자 면허를 가지고 있는 기업은 2024년 8월 기준 12개[대형항공사(FSC[267]) 2개사, 저비용항공사(LCC[268]) 10개사]이고, 소형 항공운송사업자로 등록되어 있는 기업은 11개사임.

현행 「지방세특례제한법」 제65조는 항공운송산업의 국제경쟁력을 지원하기 위한 세제지원[269]으로 사업용 항공기에 대한 지원 규정은 1987년 처음 신설됨.

266) **「지방세특례제한법 시행령」 제30조의2(항공운송사업 등의 과세특례 제외 기준)** 법 제65조 단서에서 "대통령령으로 정하는 금액 이상인 자"란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제159조에 따라 사업보고서를 제출해야 하는 법인으로서 직전사업연도 재무상태표의 자산총액(새로 설립된 회사로서 직전사업연도의 재무상태표가 없는 경우에는 「지방세기본법」 제34조에 따른 납세의무 성립시기의 납입자본금으로 한다)의 합계액이 5조원 이상인 자를 말한다.

267) 대형항공사 (FSC: Full Service Carrier)

268) 저비용항공사 (LCS: Low Cost Carrier)

269) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1040면, 삼일인포마인, 2022

우리나라 항공운송산업의 국제 경쟁력과 관련하여 국제민간항공기구(ICAO)에 따르면, 2022년 기준 우리나라 항공사의 항공운송 순위는 톤킬로미터 기준으로 9위임. 그리고 항공사 서비스 평가기관인 스카이트랙스(Skytrax)의 2024년 세계 최고 100개 항공사 자료에 대한항공은 세계 11위로 조사됨.

[우리나라 항공운송 순위 (국제민간항공기구)]

구분		2018년		2019년		2020년		2021년		2022년	
		순위	실적	순위	실적	순위	실적	순위	실적	순위	실적
톤킬로미터											
	국내+국제선	6	28,698	7	28,941	5	16,536	8	17,697	9	20,332
	국제선	6	27,481	7	27,694	5	15,700	6	16,395	9	18,919
여객킬로미터											
	국내+국제선	13	178,239	13	189,826	19	41,115	23	22,638	21	67,824
	국제선	8	166,232	7	177,224	13	33,059	26	9,921	15	53,986
화물톤킬로미터											
	국내+국제선	5	11,591	5	10,664	4	12,457	4	15,370	4	13,741
	국제선	5	11,466	5	10,623	4	12,427	3	15,340	3	13,712

자료: 국제민간항공기구(ICAO), Annual Report, Air Transport Bureau
2021년 2022년 자료는 국토교통부와 한국항공협회의 항공통계 자료에서 재인용
2018년~2020년 자료는 문필주, 김진아 “항공운송사업의 재무 실태 및 지방세부담 분석”(한국지방세연구원, 2023)에서 재인용

국토교통부에 따르면, 코로나19 이후 항공운송 시장 선점을 위한 경쟁이 심화[270]되는 상황에서 항공사는 규모의 경제 달성 및 국제경쟁

270) 국토교통부에 따르면, 경쟁사인 중동·유럽 등 외국항공사도 기존의 대규모 기단을 기반으로 항공기를 지속도입하고 사업을 확대 중임(예: 260여대를 보유한 에미레이트 항공은 300대 이상 추가 주문, 250여대를 보유한 루프트한자 독일항공은 100여대 이상 추가 주문)

력 강화를 위하여 항공기를 신규 도입할 필요가 있고, 이를 위해 투자[271]를 계획 중임. 국토교통부는 2020년부터 2022년까지 악화된 항공사의 재무상황이 충분히 회복되지 못한 상황에서, 유럽과 일본의 항공사 세금 부담이 낮은 점을 감안하여 감면을 유지할 필요가 있다는 의견임.

개정안을 통해 현행법에 대한 일몰기한을 3년 연장함으로써 항공사가 신규 항공기를 취득하는 부담을 완화함으로써 우리나라의 항공운송산업 경쟁력을 강화하기 위한 신규 투자를 지속하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제65조에 따른 취득세, 재산세 감면현황을 살펴보면, 취득세는 연평균 100억원, 재산세는 연평균 30억원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제65조에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	43	12	22	31	39	29
	감면 금액	13,237,131	882,553	672,588	12,393,602	22,922,632	10,021,701
재산세	감면 건수	199	150	123	173	149	159
	감면 금액	1,847,299	1,072,491	1,102,561	6,168,760	4,968,305	3,031,883

자료: 행정안전부

271) 국토교통부에 따르면, 대한항공-아시아나 항공의 경우 2024년부터 2028년까지 50대 이상 항공기를 도입할 계획임

55. 전기자동차의 취득세 감면 연장, 감면한도 축소 및 하이브리드자동차에 대한 일몰종료(정부안 제66조제3항·제4항·제5항)

(1) 전기자동차·수소전기자동차 취득세 감면 연장 및 감면한도 축소

개정안은 전기자동차, 수소전기자동차에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장하려는 것으로 전기자동차의 취득세 감면의 한도를 2025년부터 2026년까지는 140만원으로 유지한 뒤 2027년에는 100만원으로 하향 조정하는 내용으로 개정안 제66조제4항에 규정하고, 수소전기자동차에 대해서는 취득세 감면의 한도를 현행 「지방세특례제한법」 제66조제4항과 동일하게 2027년까지 140만원으로 유지하는 내용으로 개정안 제66조제5항에 규정함.

현 행	정부안
제66조(교환자동차 등에 대한 감면) ① ~ ② (생 략) ③ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 하이브리드자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차를 취득하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 감면한다. 1. 취득세액이 40만원 이하인 경우에는 2024년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.	제66조(교환자동차 등에 대한 감면) ① ~ ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음)

2. 취득세액이 40만원을 초과하는 경우에는 2024년 12월 31일까지 취득세액에서 40만원을 공제한다.	
④ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호[272]에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차를 취득하는 경우에는 2024년 12월 31일까지 취득세액이 140만원 이하인 경우 취득세를 면제하고, 취득세액이 140만원을 초과하는 경우 취득세액에서 140만원을 공제한다.	④ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차를 취득하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 감면한다. 1. 2026년 12월 31일까지는 취득세액이 140만원 이하인 경우 취득세를 면제하고, 취득세액이 140만원을 초과하는 경우 취득세액에서 140만원을 공제한다. 2. 2027년 1월 1일부터 2027년 12월 31일까지는 취득세액이 100만원 이하인 경우 취득세를 면제하고, 취득세액이 100만원을 초과하는 경우 취득세액에서 100만원을 공제한다.
④ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차(제5항에 따른 화물자동차는 제외한다)를 취득하는 경우	⑤ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 수소전기자동차로서---------- ---------- -----제6항----------

에는 2024년 12월 31일까지 취득세액이 140만원 이하인 경우 취득세를 면제하고, 취득세액이 140만원을 초과하는 경우 취득세액에서 140만원을 공제한다.	--- 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
⑤ (생 략)	⑥ (현행 제5항과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항・제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항・제2항, 제35조제1항・제2항, 제36조의3제1항・제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항・제3항, 제77조제2항・제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호・제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」 제66조제4항은 전기자동차 및 수소전기자동차에 대한 취득세 감면(취득세액이 140만원 이하인 경우 취득세를 면제하고, 취득세액이 140만원을 초과하는 경우 취득세액에서 140만원을 공제)을 정하고 있음.

정부가 2021년 2월에 발표한 제4차 친환경자동차 기본계획(2021~2025)에서는 전기차의 보급 목표를 2025년 113만대, 2030년 300만대로

272) **「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. “전기자동차”란 전기 공급원으로부터 충전받은 전기에너지를 동력원(動力源)으로 사용하는 자동차를 말한다.
6. “수소전기자동차”란 수소를 사용하여 발생시킨 전기에너지를 동력원으로 사용하는 자동차를 말한다.

정하고 있고, 수소차의 보급 목표를 2025년 20만대, 2030년 85만대로 정하고 있음.

[친환경차 중 전기자동차, 수소전기자동차 2025년, 2030년 누적보급 목표]

구분	2020년	2025년	2030년
전기자동차	13.5만대	113만대	300만대
수소자동차	1.1만대	20만대	85만대

자료: 제4차 친환경자동차 기본계획(2021~2025) 19면

국토교통부의 자동차등록현황에 따르면, 2024년 9월 기준 전기차는 약 65만대이고, 수소차는 약 4만대임. 전기차와 수소차는 제4차 친환경자동차 기본계획(2021~2025)의 2025년 목표인 113만대와 20만대를 2024년 9월 기준으로 달성하지는 못함.

[전기차, 수소차 등록 현황]

(단위: 대)

연료	용도	2021년	2022년	2023년	2024년 9월
전기	비사업용	180,692	297,505	426,731	515,879
	사업용	50,751	92,350	117,169	131,567
	합계	231,443	389,855	543,900	647,446
수소	비사업용	18,835	28,690	32,841	35,039
	사업용	569	933	1,417	1,940
	합계	19,404	29,623	34,258	36,979

자료: 국토교통부 자동차등록현황보고

개정안을 통해 전기자동차 및 수소전기자동차에 대한 취득세 감면을

연장함으로써 제4차 친환경자동차 기본계획(2021～2025)의 2025년 및 2030년 목표로 설정한 대수를 달성하고, 자동차로 인한 대기오염을 줄이며, 온실가스 배출을 감소시켜 기후변화를 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

개정안은 전기자동차에 대한 2027년 감면한도를 140만원에서 100만원으로 축소하고 있는데, 행정안전부는 전기자동차는 누적 보급대수가 지난 5년 간 6배 이상 증가한 점을 고려하여 감면한도를 140만원에서 100만원으로 일부 축소했다고 설명함.

[전기자동차 누적 보급대수]

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
전기자동차 누적 보급대수	9만대	13.5만대	23.1만대	39만대	54.4만대

자료: 행정안전부

[수소전기자동차 신규·누적등록 대수]

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	누적
수소전기자동차 신규등록 대수	4,201대	5,848대	8,549대	10,338대	4,715대	3.4만대

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 5년 동안「지방세특례제한법」 제66조제4항에 따른 전기자동차 및 수소전기자동차에 대한 취득세 감면액은 연평균 1,546억원임.

[「지방세특례제한」 제66조제4항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	38,313	52,645	110,743	181,853	181,943	113,099
	감면 금액	52,212,644	71,039,818	151,207,753	250,228,515	248,256,140	154,588,974

자료: 행정안전부

한편, 개정안에 따른 전기자동차 및 수소전기자동차의 취득세 감면 연장과 관련해서는 지방자치단체가 전기차 및 수소차의 구매보조금을 지급하고 있다는 점도 함께 고려할 필요가 있어 보임. 2024년 기준 지방자치단체가 보조금 지급을 공고한 대수는 전기자동차 134,490대(전기승용차 95,592대, 전기화물차 37,000대, 전기승합차 1,898대)와 수소자동차 6,849대임. 전기자동차 대당 지방자치단체에 따라 150만원에서 1,140만원의 보조금을 지급할 예정이고, 수소자동차에 대해서는 1,000만원에서 1,500만원의 보조금을 지급할 예정임[273].

273) 출처: 무공해차 통합누리집(한국환경공단, 환경부, 한국자동차환경협회)의 구매 및 지원 > 무공해차 구매보조금 지원 > 구매보조금 지급 현황 항목
https://ev.or.kr/nportal/buySupprt/initSubsidyPaymentH2CheckAction.do
무공해차 통합누리집(한국환경공단, 환경부, 한국자동차환경협회)의 구매 및 지원 > 무공해차 구매보조금 지원 > 구매보조금 지원 항목
https://ev.or.kr/nportal/buySupprt/initBuySubsidySupprtAction.do#

(2) 하이브리드자동차에 대한 취득세 일몰종료

정부가 2021년 2월에 발표한 제4차 친환경자동차 기본계획(2021~2025)에서는 하이브리드자동차의 보급 목표는 2025년 150만대, 2030년 400만대로 정하고 있음.

[친환경차 중 전기자동차, 수소전기자동차 2025년, 2030년 누적보급 목표]

구분	2020년	2025년	2030년
하이브리드 자동차	67.4만대	150만대	400만대

자료: 제4차 친환경자동차 기본계획(2021~2025) 19면

국토교통부의 자동차등록현황에 따르면, 2024년 9월 기준 하이브리드자동차는 188만대임. 하이브리드자동차는 제4차 친환경자동차 기본계획(2021~2025)의 2025년 목표인 150만대를 조기 달성하였음.

[하이브리드자동차 등록 현황]

(단위: 대)

연료	용도	2021년 12월	2022년 12월	2023년 12월	2024년 9월
하이브리드 (휘발유 전기)	비사업용	803,578	1,016,775	1,337,042	1,621,309
	사업용	67,128	101,831	141,059	186,625
	소계	870,706	1,118,606	1,478,101	1,807,934
하이브리드 (경유 전기)	비사업용	20,569	35,040	47,605	54,987
	사업용	1,348	2,398	3,086	3,471
	소계	21,917	37,438	50,691	58,458
하이브리드 (LPG 전기)	비사업용	15,168	14,025	12,506	11,304
	사업용	129	139	549	661
	소계	15,297	14,164	13,055	11,965
하이브리드 (CNG 전기)	비사업용	1	1	1	-
	사업용	319	298	284	258
	소계	320	299	285	258
합계		908,240	1,170,507	1,542,132	1,878,615

자료: 국토교통부 자동차등록현황보고

하이브리드자동차의 누적 보급대수는 지난 5년 간 3배 이상 증가하였고 매년 전년 대비 20%가 넘는 증가율을 지속하고 있음. 한편, 하이브리드자동차에 대한 감면 한도는 2009년 도입 당시 140만원에서 2020년 90만원, 2021년 40만원으로 두 차례 축소되었으나 감면 한도 축소에도 불구하고 하이브리드자동차의 누적 보급대수는 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타남.

[하이브리드자동차 누적 보급대수]

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
하이브리드 자동차 누적 보급대수	50.5만대	67.4만대	90.8만대	117만대	154.2만대

자료: 행정안전부

개정안을 통해 현행 「지방세특례제한법」 제66조제3항에 따른 하이브리드자동차에 대한 취득세 감면은 일몰종료하고 있는 이유에 대해 행정안전부는 정부가 발표한 2025년 하이브리드자동차 보급목표(150만대)를 이미 달성하였고, 하이브리드자동차의 누적 보급대수가 매년 큰 폭으로 증가하고 있는 추세이므로 초기 보급 확대를 위한 지방세 감면의 입법 목적은 달성한 것으로 보인다고 설명함.

56. 경형자동차에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제67조제1항·제2항·제3항]

(1) 경형자동차 등에 대한 취득세 감면 및 감면한도 축소

개정안은 경형[배기량 1천시시 미만(경형전기자동차의 경우 길이, 너비, 높이 기준만 적용)으로서 길이 3.6미터, 너비 1.6미터, 높이 2.0미터 이하] 승용자동차·승합차·화물자동차를 비영업용 승용자동차로 취득하는 경우에 취득세 감면의 일몰 기한을 2027년까지 3년 연장하되 경형승용차에 대한 취득세 감면의 한도를 현행 75만원에 40만원으로 하향 조정하고 있음(안 제67조제1항·제2항).

현 행	정부안
제67조(경형자동차 등에 대한 과세특례) ① 「자동차관리법」 제3조제1항에 따른 승용자동차 중 대통령령[274]으로 정하는 규모의 자동차를 대통령령으로 정하는 비영업용 승용자동차로 취득하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 취득일부터 1년 이내에 영업용으로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.	제67조(경형자동차 등에 대한 과세특례) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------2027년 12월 31일----------. -------- ---------- ---------- ---------.

1. 취득세액이 75만원 이하인 경우 취득세를 면제한다. 2. 취득세액이 75만원을 초과하는 경우 취득세액에서 75만원을 공제한다. ② 「자동차관리법」 제3조제1항에 따른 승합자동차 또는 화물자동차(같은 법 제3조에 따른 자동차의 유형별 세부기준이 특수용도형 화물자동차로서 피견인형 자동차는 제외한다) 중 대통령령으로 정하는 규모의 자동차를 취득하는 경우에는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다.	1. --------- 40만원 ---------. 2. --------- 40만원---------- ---------- 40만원----------. ② ----------2027년 12월 31일----------.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

274) **「지방세특례제한법」 시행령 제31조(비영업용 승용자동차의 구분 등)** ① 법 제67조제1항 및 제2항에서 "대통령령으로 정하는 규모의 자동차"란 각각 **배기량 1천시시 미만**으로서 **길이 3.6미터, 너비 1.6미터, 높이 2.0미터 이하**인 **승용자동차·승합차** 및 **화물자동차**를 말한다. 다만, **동력원으로 전기만 사용하는 자동차**의 경우에는 **길이·너비** 및 **높이** 기준만 적용한다.

② 법 제67조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 비영업용 승용자동차"란 「지방세법 시행령」 제122조제1항에 따른 비영업용으로 이용되는 승용자동차를 말한다.

현행 「지방세특례제한법」 제67조는 에너지절약형 자동차인 경형자동차에 대한 세제지원임[275]. 경형자동차는 차량 주행에 에너지를 덜 소비하여 친환경적인 성격도 가지고 있음.

국토교통부의 2024년 10월 자동차기준 등록자료 통계에 따르면, 배기량 1000시시 미만의 승용자동차는 200만대로 등록된 자동차 2,623만대 중 약 200만대로 7.6%를 차지하고 있음. 최근에는 중대형자동차와 비교하여 경형자동차의 판매가 부진한 것으로 보임[276].

개정안을 통해 경형자동차에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 차량 구매자들이 경형자동차를 구매하는 유인으로 작용할 수 있을 것으로 보임.

그리고 개정안은 경형자동차에 대한 취득세 감면한도를 75만원에서 40만원으로 축소하고 있는데, 이에 대해 행정안전부는 2004년 경형자동차에 대한 감면이 도입되어 20년 간 장기간 지원한 점, 전기자동차 및 전기수소자동차의 개발·보급으로 친환경적 성격에 대한 경형자동차 지원 취지가 약화된 점, 최근 두 차례의 감면 한도 변화[277]가 있었음에도 국내 자동차 시장에서 경형자동차의 점유율은 크게 차이가 없었다는 점을 고려하였다고 설명함.

---

275) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1066면, 삼일인포마인, 2022

276) 연합뉴스 2024년 11월 6일 기사, "'불황에 경차 인기'도 옛말…올해 연간 판매 10만대 못넘을 듯" (전략) … 올해 연간 경차 판매량은 10만대를 넘지 못할 가능성이 크다. 연간 경차 판매량이 10만대 아래로 떨어진 것은 2021년 이후 처음이다. … (후략)
https://www.yna.co.kr/view/AKR20241105142200003
한국경제신문 2018년 12월 24일 기사, "'서민의 발' 경차가 사라지고 있다…"상품성 높여도 소용없다"
https://www.hankyung.com/article/201812246523g

277) 2004년 100% 감면 → 2019년 감면 한도 50만원 → 2022년 감면 한도 75만원

[국내 자동차 시장에서의 경형자동차 점유율]

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
경형자동차 점유율	9.2%	9.3%	8.6%	8.6%	8.5%

자료: 행정안전부

참고로, 행정안전부의 지방세특례 심층평가에서는 경형자동차의 취득세 감면에 대한 심층평가 자료에 따르면, 가구소득과 경형자동차 보유 사이에 상관관계가 있다고 보기 어렵다고 조사됨[278].

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제67조제1항에 따른 취득세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 958억원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제67조제1항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	372,499	368,119	363,443	375,083	379,045	371,638
	감면 금액	91,276,304	84,114,041	82,387,653	111,580,584	109,739,395	95,823,595

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제67조제2항에 따른 취득세 감면 현황을 살펴보면, 연평균 취득세는 40억 5천만원이 감면됨.

278) 자동차를 1대만 보유하고 있는 가구의 경형자동차 보유비중은 가구소득이 300만원~399만원인 가구에서 23.21%로 가장 높게 나타나고 그 뒤를 이어 가구소득이 100만원~199만원인 가구에서 20.24%, 200만원~299만원 15.48% 등으로 나타나고 있어 가구소득과 경형자동차 보유 사이에 상관관계가 있다고 보기 어려움.
자동차를 2대 보유하고 있는 가구의 두 번째 자동차를 경형자동차로 보유하는 비율이 10.32%로 자동차를 2대 보유하고 있는 가구가 첫 번째 자동차를 경형자동차로 보유하는 비율 2.6%보다 높은 것으로 조사되어 소위 세컨드카를 경형자동차로 보유하고 있는 비중이 4배인 것으로 나타남.

[「지방세특례제한법」 제67조제2항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	25,293	24,392	22,391	15,806	12,766	20,130
	감면 금액	5,733,713	5,235,126	4,596,040	2,860,596	1,835,482	4,052,191

자료: 행정안전부

(2) 전방조종자동차에 대한 감면 연장

개정안은 승차 정원 7명 이상 10명 이하 비영업용 승용자동차로서 전방조종자동차에 대한 자동차세는 「지방세법」 제127조제1항제1호에도 불구하고 소형일반버스 세율을 적용하여 과세하려는 것임(안 제67조제3항).

현 행	정부안
제67조(경형자동차 등에 대한 과세특례) ① · ② (생 략)	제67조(경형자동차 등에 대한 과세특례) ① · ② (생 략)
③ 승차 정원 7명 이상 10명 이하 비영업용 승용자동차로서 행정안전부령[279]으로 정하는 자동차에 대한 자동차세는 「지방세법」 제127조제1항제1호에도 불구하고 2024년 12월 31일까지 같은 항 제4호에 따른 소형일반버	③ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -------2027년 12월 31일----- ----------

스 세율을 적용하여 과세한다. 이 경우 2007년 12월 31일 이전에 「자동차관리법」에 따라 신규등록 또는 신규로 신고된 차량으로 한정한다.	----------. ---------- ---------- ---------- ---------- -------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.	

전방조종자동차는 자동차의 가장 앞부분과 조향핸들중심점까지의 거리가 자동차길이의 4분의 1이내인 자동차를 의미함[280].

전방조종자동차 특례의 도입 배경을 살펴보면, 2001년 「자동차관리법」의 개정으로 기존에는 승합자동차로 분류되었던 자동차들이 승용자동차로 변경됨에 따라 급격히 증가한 자동차세의 부담을 경감하기 위해 일정기간 과세를 유예했고, 2007년 이후부터는 현행 승용자동차세 세율로 과세가 전환되었음. 전방조종자동차의 경우 대부분 서민 생계형 자동차인 특성과 해당 자동차가 생산이 단종되었다는 점을 고려하여 2007년도까지 신규로 등록된 경우에만 폐차시까지 승합자동차 중 소형 일반버스 세율(대당 65,000원)을 적용하도록 2008년에 개정됨[281].

---

279) **「지방세특례제한법 시행규칙」 제4조(전방조종자동차에 대한 과세특례)** 법 제67조제3항 전단에서 "행정안전부령으로 정하는 자동차"란 「자동차 및 자동차부품의 성능과 기준에 관한 규칙」 제2조제23호에 따른 전방조종자동차를 말한다.

280) **「자동차 및 자동차부품의 성능과 기준에 관한 규칙」 제2조(정의)** 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

23. "**전방조종자동차**"라 함은 자동차의 가장 앞부분과 조향핸들중심점까지의 거리가 자동차길이의 4분의 1 이내인 자동차를 말한다.

전방조종자동차의 구체적인 예로는 봉고, 베스타, 타우너, 프레지오, 그레이스가 있으나 현재는 대부분 생산이 단종됨(출처 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1067면, 삼일인포마인, 2022)

281) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1067면, 삼일인포마인, 2022

개정안을 통해 전방조종자동차에 대해 2027년까지 소형 일반버스의 세율을 적용하도록 함으로써 전방조종자동차를 보유하고 있는 사람의 자동차세 부담을 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

「지방세특례제한법」 제67조제3항에 따라 소형 일반버스의 세율을 적용받는 전방조종자동차는 2023년 기준 550건임.

[「지방세특례제한법」 제67조제3항에 따라 소형일반버스 세율 적용 건수]

(단위: 천원)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
소형 일반버스 세율 적용 건수	1,641	1,226	926	677	550

자료: 행정안전부

57. 매매용 및 수출용 중고자동차 등에 대한 취득세·자동차세 면제 연장(정부안 제68조제1항, 제3항)

(1) 매매용 중고자동차에 대한 취득세, 자동차세 감면 연장

개정안은 자동차매매업자, 건설기기매매업자가 매매용으로 취득한 중고자동차 또는 중고건설기계에 대한 취득세와 자동차세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제68조제1항).

현 행	정부안
제68조(매매용 및 수출용 중고자동차 등에 대한 감면) ① 다음 각 호에 해당하는 자가 매매용으로 취득(「지방세법」 제7조제4항에 따른 취득은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)하는 중고자동차 또는 중고건설기계(이하 이 조에서 “중고자동차등”이라 한다)에 대해서는 취득세와 자동차세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제한다. 이 경우 자동차세는 다음 각 호에 해당하는 자의 명의로 등록된 기간에 한정하여 면제한다. 1. 「자동차관리법」 제53조에 따라 자동차매매업을 등록한 자 2. 「건설기계관리법」 제21조제1항에 따라 건설기계매매업을 등록한 자	제68조(매매용 및 수출용 중고자동차 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------. ---------- ---------- ----------. 1.·2. (현행과 같음)

② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제68조는 중고자동차 시장 활성화를 통한 영세한 중고자동차 또는 중고건설기계매매업자들의 경제적 부담 완화를 위한 세제 지원임[282].

자동차, 건설기계 등을 매매업자가 취득하는 경우 자신의 명의로 자동차 등을 보유하여 향후 판매 시 명의 이전이 수월해지는 측면이 있고, 취득세 감면 혜택이 종료되는 경우 중고차의 가격 상승으로 중고차 소비자에게 가격 부담이 전가될 가능성도 있어 보임.

개정안을 통해 매매용 중고자동차에 대한 취득세 및 자동차세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 중고 자동차 및 건설기계 매매업자[283]의 경제적 부담 완화 및 중고자동차 시장의 안정화에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제68조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 1,096억원이고, 자동차세 감면액은 연평균 576억원임.

---

282) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1072면, 삼일인포마인, 2022

283) 참고로 2024년 2분기 기준 자동차 매매업 종사자는 33,504명임.
출처: 국토교통부 자동차관리사업자・자동차관리사업 종사자 현황

[「지방세특례제한법」 제68조제1항에 따른 취득세 및 자동차세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	1,234,094	1,357,590	1,410,235	1,414,279	1,402,633	1,363,766
	감면 금액	887,001,266	984,260,550	1,128,555,316	1,240,972,684	1,239,579,318	1,096,073,827
자동차세	감면 건수	1,516,256	1,776,342	1,825,567	1,881,976	1,796,064	1,759,241
	감면 금액	53,684,463	58,238,948	57,964,570	62,458,920	55,470,725	57,653,525

자료: 행정안전부

(2) 수출용 중고 선박·기계장비·항공기·자동차에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제68조제3항)

개정안은 무역을 하는 자가 수출용으로 취득하는 중고선박, 중고기계장비, 중고항공기, 중고자동차에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제68조제3항)

현 행	정부안
제68조(매매용 및 수출용 중고자동차 등에 대한 감면) ① · ② (생략) ③ 「대외무역법」에 따른 무역을 하는 자가 수출용으로 취득하는 중고선박, 중고기계장비 및 중고항공기에 대해서는 「지방세법」 제	제68조(매매용 및 수출용 중고자동차 등에 대한 감면) ① · ② (생략) ③ ----------

12조제1항제1호·제3호 및 제4호의 세율에서 각각 1천분의 20을 경감하여 취득세를 2024년 12월 31일까지 과세하고, 「대외무역법」에 따른 무역을 하는 자가 수출용으로 취득하는 중고자동차에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다.	---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일---------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제68조는 중고자동차 시장 활성화를 통한 영세한 중고자동차 또는 중고건설기계매매업자들의 경제적 부담 완화를 위한 세제 지원임[284].

중고선박, 중고항공기 등을 수출업자가 취득하는 경우 자신의 명의로 자동차 등을 보유하여 향후 판매 시 명의 이전이 수월해지는 측면이 있고, 취득세 감면 혜택이 종료되는 경우 수출상품의 가격 상승으로 수출 활력이 저해될 가능성이 있어 보임.

개정안을 통해 무역을 하는 자가 수출용으로 취득하는 중고선박, 중고항공기, 자동차 등에 대한 취득세 경감의 일몰기한을 연장은 중고차 등의 업계의 지방세 부담을 완화하고, 수출을 활성화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

284) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1072면, 삼일인포마인, 2022

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제68조제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 15억 8천만원임.

[「지방세특례제한법」 제68조제3항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	1,714	1,480	2,036	2,475	3,582	2,257
	감면 금액	1,207,820	626,030	1,050,959	1,858,387	3,179,653	1,584,570

자료: 행정안전부

58. 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 자동차 등의 취득세 감면 연장(정부안 제70조제1항·제4항)

(1) 여객자동차에 대한 취득세 감면의 일몰기한 연장

개정안은 여객자동차운수사업자가 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 자동차에 대한 취득세 50% 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(개정안 제70조제1항).

현 행	정부안
제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ① 「여객자동차 운수사업법」 제4조에 따라 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 같은 법 제3조에 따른 여객자동차운송사업 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 자동차에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 1. 시내버스운송사업·농어촌버스운송사업·마을버스운송사업 또는 시외버스운송사업 2. 일반택시운송사업 또는 개인택시운송사업	제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --------2027년 12월 31일---- ----------. 1. · 2. (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제70조제1항은 서민대중교통 지원을 위해 시내버스 등 대중교통운송사업자에 대한 세제지원임[285].

전국버스운송사업조합연합회의 버스통계편람(2023)에 따르면, 2023년 기준 버스운송사업자는 544개가 있으며, 버스 44,284대를 보유하고 있음. 이 중 시내버스는 379개사, 농어촌버스 88개사, 시외버스 66개사, 고속버스 11개사가 있음.

[버스운송사업 현황]

(단위: 개, 대)

	시내버스	농어촌버스	시외버스	고속버스	합계
업체수	379	88	66	11	544
보유대수	35,560	2,082	5,066	1,576	44,284

자료: 전국버스운송사업조합연합회[286], 버스통계편람(2023) https://www.bus.or.kr/

다음으로, 전국개인택시운송사업조합연합회에 따르면, 2024년 5월 기준 전국에 개인택시는 95,416대가 등록되어 있고, 일반택시는 35,426대가 등록되어 총 13만대가 등록되어 있음[287].

개정안을 통해 여객자동차운송사업자가 시내버스, 농어촌버스, 마을버스, 시외버스, 일반택시, 개인택시 운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 자동차에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 버

285) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1090면, 삼일인포마인, 2022
286) 전국버스운송사업조합연합회 홈페이지 https://www.bus.or.kr/
287) 전국개인택시운송사업조합연합회
http://www.xn--h49al54beid46l.org/information/information_02.php

스 및 택시 업계가 새로운 자동차를 도입할 때 경제적 부담을 완화하여 경영상 비용을 줄이는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제70조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 180억 8천만원임.

[「지방세특례제한법」 제70조제1항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	44,796	37,936	35,661	33,960	32,195	36,910
	감면 금액	23,579,551	16,568,632	15,144,013	14,616,743	20,487,678	18,079,323

자료: 행정안전부

(2) 천연가스 버스에 대한 취득세 감면 일몰종료

개정안은 여객자동차운송사업자가 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 천연가스 버스에 대한 취득세 75% 감면의 일몰을 종료하려는 것임(개정안 제70조제3항).

현 행	정부안
제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ①·② (생 략) ③ 「여객자동차 운수사업법」 제4조에 따라 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자	제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ①·② (생 략) ③ (현행과 같음)

가 같은 법 제3조에 따른 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 천연가스 버스를 취득하는 경우에는 2020년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 2021년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득세의 100분의 75를 경감한다.	
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

개정안에서 천연가스 버스에 대한 취득세 감면의 일몰을 종료하는 것과 관련하여 행정안전부는 천연가스 버스에 대해 장기간 감면 적용으로 충분히 보급되었고, 정부의 친환경차량 지원이 무공해차량 중심으로 전환[288]되고 있으며, 해당 감면을 종료하여도 천연가스버스를 노선버스로 활용하는 경우 같은 조 제1항에 따라 50% 감면이 적용가능한 점을 고려했다는 설명임.

(3) 전기버스, 수소전기버스 취득 시 취득세 감면 연장

개정안은 여객자동차운송사업자가 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 전기버스, 수소전기버스에 대한 취득세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(개정안 제70조제4항).

288) 부가가치세 감면, 환경부 보조금 지원 종료(2023년) 등

현 행	정부안
제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ 「여객자동차 운수사업법」 제4조에 따라 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 같은 법 제3조에 따른 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 전기버스 또는 수소전기버스를 취득하는 경우에는 2024년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.	제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ① · ② (생 략) ④ ---------- ---2027년 12월 31일---------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

전기버스는 버스 형태의 전기 자동차로 대기오염의 주범인 배기가스가 발생되지 않고[289], 수소버스는 버스 형태의 수소 자동차로 운전 시 오염물질을 배출하지 않음.

289) pmg 지식엔진연구소, “시사상식사전”, 박문각 https://terms.naver.com/entry.naver?docId=3582177&cid=43667&categoryId=43667

개정안을 통해 여객자동차운송사업자가 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 전기버스, 수소전기버스에 대한 취득세를 감면함으로써 전기버스와 수소전기버스의 도입을 촉진하는데 도움을 줄 수 있을 것으로 보임.

한편, 정부는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제10조[290] 등에 따라 전기버스 및 수소전기버스 도입 등을 위한 보조금을 지원하고 있는데, 이와 관련해서 지방세 특례를 중복적으로 지원하는 것의 효과성을 검토할 필요가 있어 보임[291].

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제70조제4항에 따른 취득세 감면액은 연평균 161억원임.

[「지방세특례제한법」 제70조제4항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	910	1,163	2,000	2,521	1,319
	감면 금액	-	10,930,892	14,075,462	23,610,354	31,914,099	16,106,161

자료: 행정안전부

290) **「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제10조(환경친화적 자동차의 구매자 및 소유자에 대한 지원)** 국가나 지방자치단체는 환경친화적 자동차의 구매자 및 소유자에게 필요한 지원을 할 수 있다.

291) **「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙)** 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화

59. 택시운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 전기자동차 등에 대한 취득세 면제 신설[정성호(Ⅱ,2205434)의원안 제70조제5항 신설)

개정안은 일반택시운송사업 또는 개인택시운송사업에 직접 사용하기 위하여 전기자동차 또는 수소전기자동차를 취득하는 경우에는 2027년 12월 31일까지 취득세를 면제하는 특례를 신설하려는 것임(안 제70조제5항).

현 행	정성호(Ⅱ)의원안
제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ① 제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ① 「여객자동차 운수사업법」 제4조에 따라 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 같은 법 제3조에 따른 여객자동차운송사업 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 자동차에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다. 1. 시내버스운송사업·농어촌버스운송사업·마을버스운송사업 또는 시외버스운송사업 2. 일반택시운송사업 또는 개인택시운송사업	제70조(운송사업 지원을 위한 감면) ① ~ ④ (현행과 같음)

② 삭제 ③ (생 략) ④ 「여객자동차 운수사업법」 제4조에 따라 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 같은 법 제3조에 따른 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 전기버스 또는 수소전기버스를 취득하는 경우에는 2024년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.	
<신 설>	⑤ 「여객자동차 운수사업법」 제4조에 따라 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 같은 법 제3조[292]에 따른 여객자동차운송사업 중 일반택시운송사업 또는 개인택시운송사업에 직접 사용하기 위하여 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 수소전기자동차를 취득하는 경우에는 2027년 12월

	31일까지 취득세를 면제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(운송사업 지원을 위한 감면에 관한 적용례) 제70조제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

일반택시운송사업과 개인택시운송사업은 구역 여객자동차운송사업에 해당하며, 운행계통을 정하지 않고, 사업구역에서 자동차를 사용하여 여객을 운송하는 사업임.

국토교통부의 교통부문수송실적보고 중 교통수단별 수송분담률 자료에 따르면, 2007년부터 2021년까지 15년 동안 택시의 수송분담률은 평균 3.4%를 차지하고 있음.

---

292) **「여객자동차 운수사업법」 제3조(여객자동차운송사업의 종류)** ① 여객자동차운송사업의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 노선(路線) 여객자동차운송사업: 자동차를 정기적으로 운행하려는 구간(이하 “노선”이라 한다)을 정하여 여객을 운송하는 사업
2. **구역(區域) 여객자동차운송사업**: **사업구역**을 정하여 그 사업 구역 안에서 여객을 운송하는 사업
3. 수요응답형 여객자동차운송사업: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 운행계통·운행시간·운행횟수를 여객의 요청에 따라 탄력적으로 운영하여 여객을 운송하는 사업

「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조(여객자동차운송사업의 종류) 법 제3조제2항에 따라 같은 조 제1항제1호 및 제2호에 따른 노선 여객자동차운송사업과 구역 여객자동차운송사업은 다음 각 호와 같이 세분한다.

1. 노선 여객자동차운송사업

가. 시내버스운송사업: (생 략)

나. ~ 라. (생 략)

2. 구역 여객자동차운송사업

가. 전세버스운송사업: (생 략)

나. 특수여객자동차운송사업: (생 략)

다. **일반택시운송사업**: 운행계통을 정하지 아니하고 국토교통부령으로 정하는 사업구역에서 1개의 운송계약에 따라 국토교통부령으로 정하는 자동차를 사용하여 여객을 운송하는 사업. 이 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경형·소형·중형·대형·모범형 및 고급형 등으로 구분한다.

라. **개인택시운송사업**: 운행계통을 정하지 아니하고 국토교통부령으로 정하는 사업구역에서 1개의 운송계약에 따라 국토교통부령으로 정하는 자동차 1대를 사업자가 직접 운전(사업자의 질병 등 국토교통부령으로 정하는 사유가 있는 경우는 제외한다)하여 여객을 운송하는 사업. 이 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경형·소형·중형·대형·모범형 및 고급형 등으로 구분한다.

[교통수단별 수송분담률]

(단위: %)

	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
대중교통[293]	38.8	42.2	40.3	41.9	39.6	41.5	42.0	40.3
철도	14.4	16.3	15.8	16.3	15.5	16.7	15.5	15.8
버스	24.3	25.9	24.5	25.5	24.1	24.9	26.5	24.5
택시	6.6	4.0	4.3	3.7	3.6	3.3	3.3	3.2
승용차	54.7	53.8	55.3	54.4	56.8	55.2	54.7	56.5
	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	평균
대중교통	41.3	43.9	43.2	42.9	43.0	27.8	28.6	39.8
철도	15.1	18.2	18.6	18.7	20.0	12.8	16.3	16.4
버스	26.2	25.7	24.6	24.1	23.0	15.0	12.3	23.4
택시	3.0	2.9	2.8	2.6	2.8	2.7	2.4	3.4
승용차	55.8	53.3	54.0	54.6	54.1	69.5	69	56.8

자료: 국토교통부, 교통부문수송실적보고[294]

전국의 택시 대수 현황을 살펴보면, 2024년 5월 기준 개인택시는 16만대가 면허를 받아 등록되어 있고, 일반택시는 8만 3천대의 면허를 받았고, 6만 3천대가 등록되어 있음[295].

전국개인택시연합회에 따르면 2024년 2분기 기준 전국개인택시 164,686대 중 전기차 대수는 2024년 2분기 기준 29,058대가 있고, 수소차는 93대가 있음.

293) 참고로, 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제2조제2호는 대중교통수단은 일정한 노선과 운행시간표를 갖추고 다수의 사람을 운송하는데 이용되는 것으로서 노선버스, 도시철도, 철도, 내항정기여객 운송사업, 도선으로 정하고 있음.

294)통계청 지표누리 국가발전지표 홈페이지 > 주거와 교통 > 교통인프라 > 대중교통수송분담률 https://www.index.go.kr/unify/idx-info.do?idxCd=4259

295)전국개인택시운송사업조합연합회 홈페이지 > 정보마당 > 통계정보 > 전국택시 대수 현황 http://www.xn--h49al54beid46l.org/information/information_02.php

[개인택시차량 중 전기자동차 현황]

연도	2021년	2022년	2023년	2024년 2분기
개인택시차량 중 전기자동차 대수(비율)	6,189대 (3.76%)	19,049대 (11.57%)	27,660대 (16.81%)	29,058대 (17.64%)

자료: 전국개인택시연합회

개정안을 통해 일반택시운송사업 또는 개인택시운송사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 전기자동차, 수소전기자동차에 대한 취득세를 감면하는 경우 택시운송사업자가 전기자동차, 수소전기자동차를 취득할 때 드는 초기 부담을 감소시킴으로써 전기자동차 및 수소전기자동차의 보급을 확대하고, 이산화탄소 등의 배출을 감소시켜 기후변화에 미치는 영향을 감소시키는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 전기버스와 수소전기버스에 대해서는 현행 「지방세특례제한법」 제70조제4항에 따라 취득세가 면제되고 있음[296].

행정안전부는 버스는 택시와 달리 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」에 따른 대중교통인 점, 택시에 비해 취득가액이 높은 점 등을 감안하여 취득세 면제를 적용 중이라는 점을 감안하여 전기·수소전기 택시에 대한 취득세 면제 신설은 버스와의 차이점, 지방재정 여건 등을 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

296) **「지방세특례제한법」 제70조(운송사업 지원을 위한 감면)** ④ 「여객자동차 운수사업법」 제4조에 따라 여객자동차운송사업 면허를 받거나 등록을 한 자가 같은 법 제3조에 따른 여객자동차운송사업에 직접 사용하기 위하여 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차 또는 같은 조 제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 전기버스 또는 수소전기버스를 취득하는 경우에는 2024년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

60. 물류단지 개발에 대한 감면의 추징사유 신설(정부안 제71조제1항)

개정안은 물류단지를 개발하기 위하여 취득한 부동산 등에 대한 취득세 및 재산세 감면의 추징사유로 물류단지의 지정이 해제되는 경우, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 준공인가를 받지 않은 경우, 준공인가를 받은 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양·임대하지 아니하거나 직접 사용하지 아니한 경우 등을 신설하려는 것임(안 제71조제1항).

현 행	정부안
제71조(물류단지 등에 대한 감면) ① 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제27조[297]에 따른 물류단지개발사업의 시행자가 같은 법 제22조제1항[298]에 따라 지정된 물류단지(이하 이 조에서 “물류단지”라 한다)를 개발하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 재산세에 대해서는 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100	제71조(물류단지 등에 대한 감면) ① ---------- 경감하며, 지방자치단체의 장은 재산세에 대해서는 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 10의

분의 10의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.	범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세와 재산세를 추징하되, 제2호부터 제4호까지의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 추징한다.
<신 설>	1. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제26조에 따라 물류단지의 지정이 해제되는 경우
<신 설>	2. 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제46조에 따른 준공인가를 받지 아니한 경우
<신 설>	3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제46조에 따른 준공인가를 받은 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양·임대하지 아니하거나 직접 사용하지 아니한 경우
<신 설>	4. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

297) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제27조(물류단지개발사업의 시행자)** ① 물류단지개발사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 물류단지지정권자로부터 시행자

물류단지는 화물의 운송·보관·판매 등 물류·유통산업의 육성과 개발을 위해 물류시설과 지원시설 등을 집단적으로 설치한 토지와 시설을 의미함[299]. 물류시설에는 물류터미널, 공동집배송단지, 도소매단지, 농수

지정을 받아야 한다.

② 제1항에 따라 물류단지개발사업의 시행자로 지정받을 수 있는 자는 다음 각 호의 자로 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
4. 특별법에 따라 설립된 법인
5. 「민법」 또는 「상법」에 따라 설립된 법인
6. 물류단지 예정지역의 토지소유자 또는 그 토지소유자가 물류단지개발을 위하여 설립한 조합

298) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조(일반물류단지의 지정)** ① 일반물류단지는 다음 각 호의 구분에 따른 자가 지정한다.

1. 국가정책사업으로 물류단지를 개발하거나 물류단지 개발사업의 대상지역이 2개 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관
2. 제1호 외의 경우: 시·도지사

299) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. ~ 5. (생 략)
6. "물류단지"란 물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 제22조 또는 제22조의2에 따라 지정·개발하는 일단(一團)의 토지 및 시설로서 도시첨단물류단지와 일반물류단지를 말한다.
7. "일반물류단지시설"이란 화물의 운송·집화·하역·분류·포장·가공·조립·통관·보관·판매·정보처리 등을 위하여 일반물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 물류터미널 및 창고

나. 「유통산업발전법」 제2조제3호·제8호·제16호 및 제17조의2의 대규모점포·전문상가단지·공동집배송센터 및 중소유통공동도매물류센터

다. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호·제5호 및 제12호의 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터

라. 「궤도운송법」에 따른 궤도사업을 경영하는 자가 그 사업에 사용하는 화물의 운송·하역 및 보관 시설

마. 「축산물위생관리법」 제2조제11호의 작업장

바. 「농업협동조합법」·「수산업협동조합법」·「산림조합법」·「중소기업협동조합법」 또는 「협동조합 기본법」에 따른 조합 또는 그 중앙회(연합회를 포함한다)가 설치하는 구매사업 또는 판매사업 관련 시설

사. 「화물자동차 운수사업법」 제2조제2호의 화물자동차운수사업에 이용되는 차고, 화물취급소, 그 밖에 화물의 처리를 위한 시설

아. 「약사법」 제44조제2항제2호의 의약품 도매상의 창고 및 영업소시설

자. 그 밖에 물류기능을 가진 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

차. 가목부터 자목까지의 시설에 딸린 시설(제8호가목 또는 나목의 시설로서 가목부터 자목까지의 시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설을 포함한다)

7의2. "도시첨단물류단지시설"이란 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 목적으로 도시첨단물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 제7호가목부터 자목까지의 시설 중에서 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설

나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호의2에 따른 공장, 지식산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 교육·연구시설 중 첨단산업과 관련된 시설로서 국토교통부령으로

산물도매시장 등이 있고, 지원시설에는 정보, 금융, 입주자 편의시설 등이 있음[300].

「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조제1항에 따라 지정된 물류단지는 2024년 10월 말 기준 28개의 일반물류단지(공공 17개, 민간 11개)가 운영 중이고 14개의 일반물류단지와 2개의 도시첨단물류단지의 공사를 진행중임. 현재 운영 중인 28개의 일반물류단지의 규모는 총 11.5km^2이고, 물류단지 조성을 위한 사업비로 약 5조원이 투입됨. 현재 공사가 진행중인 16개의 물류단지(민간 16개)의 규모는 4.8km^2이고 사업비는 약 2조원 규모임.

[물류단지 개발 운영 현황]

(단위: km^2, 억원)

	사업수	사업시행자	규모 합계	사업비 합계
운영중	일반물류단지 28개	공공 : 17개 민간 : 11개	11.5	49,962
공사중	일반물류단지 14개 도시첨단물류단지 2개	민간 : 16개	4.8	20,897

자료: 국토교통부에서 제출한 자료를 바탕으로 재작성

정하는 물류·유통 관련 시설
다. 그 밖에 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설
라. 가목부터 다목까지의 시설에 딸린 시설

300) 국토교통부 정책정보 “물류개발단지” https://www.molit.go.kr/USR/policyData/m_34681/dtl?id=88 참고로, 동 자료에 따르면 물류단지는 불특정 화주를 대상으로 지역간 화물의 수송 및 하역의 거점기능(환적기능)을 수행하고, 특정 화주를 대상으로 일정 지역내에서 화물을 산지로부터 집하하거나 최종 수요지까지 배송하는 기능(집배송기능)을 가지며, 불특정 화주를 대상으로 원재료 혹은 제품의 분류, 보관 및 일부 가공기능(보관기능) 등을 수행하고 그 밖에 조립·가공기능, 컨테이너처리기능, 통관기능, 판매기능, 전시기능, 포장기능, 기획기능을 가지고 있음.

개정안은 제71조제1항에 단서 및 제1호부터 제4호까지를 신설하여 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제26조[301]에 따라 물류단지의 지정이 해제되는 경우(제1호)에는 경감된 취득세와 재산세를 추징하도록 하고, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제46조에 따른 준공인가를 받지 않거나(제2호), 준공인가를 받은 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양·임대하지 않는 경우(제3호) 및 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하는 경우(제4호) 등에 대해서는 해당 부분에 한정하여 추징하도록 하고 있음.

개정안을 통해 추징 근거를 마련함으로써 「지방세특례제한법」 제71조에 따라 감면된 취득세 및 재산세가 당초에 목적한 것과 같이 물류단지 개발에 사용될 수 있도록 하는데 도움이 될 수 있을 것으로

---

301) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제26조(물류단지지정의 해제)** ① 물류단지로 지정·고시된 날부터 대통령령으로 정하는 기간 이내에 그 물류단지의 전부 또는 일부에 대하여 제28조에 따른 물류단지개발실시계획의 승인을 신청하지 아니하면 그 기간이 지난 다음 날 해당 지역에 대한 물류단지의 지정이 해제된 것으로 본다.
② 물류단지지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지역에 대한 물류단지 지정의 전부 또는 일부를 해제할 수 있다.
1. 물류단지의 전부 또는 일부에 대한 개발 전망이 없게 된 경우
2. 개발이 완료된 물류단지가 준공(부분 준공을 포함한다)된 지 20년 이상 된 것으로서 주변상황과 물류산업여건이 변화되어 제52조의2에 따른 물류단지재정비사업을 하더라도 물류단지 기능수행이 어려울 것으로 판단되는 경우
③ 제1항 또는 제2항에 따라 물류단지의 지정이 해제된 것으로 보거나 해제된 경우 해당 물류단지지정권자는 그 사실을 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하고 고시하여야 하며, 통보를 받은 시·도지사는 지체 없이 시장·군수·구청장으로 하여금 이를 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
④ 물류단지의 지정으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역이 변경·결정된 후 제1항 또는 제2항에 따라 해당 물류단지의 지정이 해제된 경우에는 같은 법의 규정에도 불구하고 해당 물류단지에 대한 용도지역은 변경·결정되기 전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다. 다만, 물류단지의 개발이 완료되어 물류단지의 지정이 해제된 경우에는 변경·결정되기 전의 용도지역으로 환원되지 아니한다.
⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 용도지역이 환원된 경우에는 즉시 그 사실을 고시하여야 한다.

보임.

다만, 개정안 제71조제1항제1호의 추징사유인 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제26조에 따라 물류단지의 지정이 해제될 수 있는 경우에는 개발이 완료된 물류단지가 준공된 지 20년 이상 경과하여 물류단지재정비사업을 하더라도 물류단지 기능 수행이 어려울 것으로 판단되는 경우에도 물류단지지정이 해제되는데, 이 같은 경우에도 감면된 취득세와 재산세를 모두 추징하는 것이 적절한지에 대한 검토가 필요해 보임.

개정안 제71조제1항제2호부터 제4호까지에서 규정한 추징 사유는 현행 「지방세특례제한법」 제71조의2제1항제1호부터 제3호까지[302]에서 규정한 추징 사유와 동일한 내용임.

302) **「지방세특례제한법」 제71조의2(도시첨단물류단지에 대한 감면)** ① 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조의2제1항에 따라 지정된 도시첨단물류단지(이하 이 조에서 "도시첨단물류단지"라 한다) 개발에 직접 사용하기 위하여 취득하는 토지 및 물류시설(「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호가목부터 다목까지의 시설을 말한다. 이하 이 조에서 "물류시설"이라 한다)용 건축물에 대해서는 취득세의 100분의 15를 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 **추징**한다.
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제46조에 따른 준공인가를 받은 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 물류시설용으로 분양 또는 임대하지 아니하거나 직접 사용하지 아니한 경우
3. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

61. 수용 등으로 대체 취득하는 부동산의 소재지에 특별자치도와 잇닿아 있는 지역을 추가(정부안 제73조제1항제1호다목)

개정안은 매수·수용·철거된 종전 부동산등을 대체하여 취득하는 부동산의 소재지에 종전 부동산등이 있는 특별자치도와 잇닿아 있는 지역(특별자치도 포함)을 추가하려는 것임(안 제73조제1항제1호다목).

현 행	정부안
제73조(토지수용 등으로 인한 대체 취득에 대한 감면) ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조제1항에 따른 조성계획의 승인을 받은 자 및 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권·양식업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 “부동산등”이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 해당 공공사업의 시행자에게	제73조(토지수용 등으로 인한 대체 취득에 대한 감면) ① ---------

매도한 자 및 같은 법 제78조제1항	----------
부터 제4항까지 및 제81조에 따른	----------
이주대책의 대상이 되는 자를 포	----------
함한다)가 계약일 또는 해당 사업	----------
인정 고시일(「관광진흥법」에 따	----------
른 조성계획 고시일 및 「농어촌	----------
정비법」에 따른 개발계획 고시일	----------
을 포함한다) 이후에 대체취득할	----------
부동산등에 관한 계약을 체결하거	----------
나 건축허가를 받고, 그 보상금을	----------
마지막으로 받은 날(사업인정을	----------
받은 자의 사정으로 대체취득이	----------
불가능한 경우에는 취득이 가능한	----------
날을 말하고, 「공익사업을 위한	----------
토지 등의 취득 및 보상에 관한 법	----------
률」 제63조제1항에 따라 토지로	----------
보상을 받는 경우에는 해당 토지	----------
에 대한 취득이 가능한 날을 말하	----------
며, 같은 법 제63조제6항 및 제7항	----------
에 따라 보상금을 채권으로 받는	----------
경우에는 채권상환기간 만료일을	----------
말한다)부터 1년 이내(제6조제1항	----------
에 따른 농지의 경우는 2년 이내)	----------
에 다음 각 호의 구분에 따른 지역	----------
에서 종전의 부동산등을 대체할	----------
부동산등을 취득하였을 때(건축	----------
중인 주택을 분양받는 경우에는	----------
분양계약을 체결한 때를 말한다)	----------

에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다. 다만, 새로 취득한 부동산등의 가액 합계액이 종전의 부동산등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대해서는 취득세를 부과하며, 초과액의 산정기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.	----------.
1. 농지 외의 부동산등	1. ----------
가. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 내의 지역	가.·나. (현행과 같음)
나. 가목 외의 지역으로서 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별자치시·시·군·구와 잇닿아 있는 특별자치시·시·군·구 내의 지역	
다. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도와 잇닿아 있는 특별시·광역시·특별자치시·도 내의 지역. 다만, 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역은 제외한다.	다. ----------도·특별자치도----------도·특별자치도 ----------. ----------.
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항・제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항・제2항, 제35조제1항・제2항, 제36조의3제1항・제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항・제3항, 제77조제2항・제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호・제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」 제73조제1항제1호가목 및 다목은 매수·수용·철거된 종전 부동산등을 대체하여 취득하는 부동산의 소재지를 종전 부동산등이 있는 도와 특별자치도 및 종전부동산이 있는 도와 잇닿아 있는 지역을 포함하고 있지만 종전 부동산등이 있는 특별자치도와 잇닿아 있는 지역(특별자치도 포함)은 포함하고 있지 않음.

강원특별자치도와 전북특별자치도가 출범한 이후에는 종전부동산이 있는 특별자치도와 잇닿아 있는 지역이 있으므로[303], 개정안과 같이 종전 부동산등을 대체하여 취득하는 부동산의 소재지에 특별자치도와 잇닿아 있는 곳(특별자치도 포함)을 추가할 필요가 있어 보임.

303) 참고로, 제주특별자치도의 경우에는 잇닿아 있는 지역이 없음

62. 기부채납의 반대급부로 국가 등으로부터 양여받은 부동산 등에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제73조의2제1항제1호)

개정안은 국가, 지방자치단체 등에 귀속되거나 기부채납한 부동산 등의 반대급부로 국가 등으로부터 양여받은 부동산 등에 대한 취득세 50% 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제73조의2제1항제1호).

현 행	정부안
제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면) ① 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 조에서 “국가등”이라 한다)에 귀속되거나 기부채납(이하 이 조에서 “귀속등”이라 한다)한 것의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산 또는 사회기반시설에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 감면한다. 1. 2020년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. 2. 2021년 1월 1일부터 2024년 12월	제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. (현행과 같음) 2. ---------- 2027년 12월

31일까지는 취득세의 100분의 50을 경감한다. ② (생 략)	31일----------. ② (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세법」 제9조제2항[304]은 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하지 않도록 하면서, 「지방세법」 제9조제2항제2호는 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우에는 취득세를 부과하도록 규정하고 있음.

현행 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항은 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산을 국가에 귀속하는 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받는 경우 등에는 2021년부터 2024년까지는 취득세 감면율을 50%로 정하고 있음.

개정안을 통해 국가 등에 귀속되는 반대급부로 국가등이 소유하고 있

304) **「지방세법」 제9조(비과세)** ② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.
1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받는 등의 조건으로 취득하는 부동산에 대한 취득세 50% 감면의 일몰기한을 연장함으로써 사회기반시설에 대한 민간투자 사업이 위축되지 않게 하고, 「지방세법」과의 법체계 정합성을 높이는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

현행 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항에 대해 국가 등의 소유재산과 교환 등의 조건을 통해 경제적 이익을 취득할 목적으로 기부채납하는 경우까지 취득세를 감면하는 것은 입법취지에 부합하지 않지만 종전의 비과세 대상을 일시에 과세전환하는 것은 민간투자 사업을 위축시킬 우려가 있어 바람직하지 않고, 반대급부 여부가 명확치 않거나 상호교환 등 감면기준 마련이 필요함에 따라 과세전환에 따른 유예기간을 둔 것으로 보인다는 견해가 있음[305].

305) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1144면·1145면, 삼일인포마인, 2022

63. 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재개발사업에 대한 취득세 감면(김교홍의원안 제74조제5항)

개정안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조 및 제18조에 따른 공공시행자가 단독 또는 공동으로 시행하거나, 같은 법 제2조제1항제9호에 따른 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재개발사업 등에 대해 현행 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업과 동일한 수준으로 취득세를 감면하려는 것임(안 제74조제5항).

현 행	김교홍의원안
제74조(도시개발사업 등에 대한 감면) ① · ② 삭제 ③ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 사업시행자가 해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2025년 12월 31일까지 경감한다. ④ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업(이하 이 조에서 “주거환경개선사업”이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 주택에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 감면	제74조(도시개발사업 등에 대한 감면) ① ~ ④ (현행과 같음)

한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.	
1. ~ 3. (생 략)	
⑤ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업(이하 이 조에서 “재개발사업”이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2026년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.	⑤ ----------따른 재개발사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조 및 제18조[306]에 따른 공공시행자가 단독 또는 공동으로 시행하거나 같은 법 제2조제1항제9호에 따른 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업(이하 이 조에서 “재개발사업등”이라 한다).
1. 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득	1. 재개발사업등의 시행자가 재개발사업등----------

세의 100분의 50을 경감한다.	----------.
2. 재개발사업의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.	2. 재개발사업등의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제33조[307]----------.
3. 재개발사업의 정비구역지정 고시일 현재 부동산의 소유자가 재개발사업의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우(취득 당시 대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우를 포함한다)에는 다음 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 경감한다.	3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업의 정비구역지정 고시일과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 주민합의체 신고 고시일, 조합설립인가 고시일 또는 공공시행자 지정 고시일 현재 부동산의 소유자가 재개발사업등의 시행----------.
가. 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다.	가.·나. (현행과 같음)

나.전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.	

부 칙

이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

---

306) **「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제10조(빈집정비사업의 시행자)** ① 빈집정비사업은 시장·군수등 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 **한국토지주택공사** 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 **지방공사**(이하 "**토지주택공사등**"이라 한다)

제17조(소규모주택정비사업의 시행자) ① 자율주택정비사업은 2명 이상의 토지등소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다.

1. **시장·군수등**
2. **토지주택공사등**
3. 건설업자
4. 등록사업자
5. 신탁업자
6. 부동산투자회사

② **자율주택정비사업**의 시행으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다)의 비율(건축물의 전체 연면적 대비 공공임대주택의 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 공공임대주택의 세대수의 비율을 말한다)이 50퍼센트 이상이 되도록 건설하는 경우에는 제1항에도 불구하고 토지등소유자 1명이 사업을 시행할 수 있으며, 제2조제1항제3호에 따른 지역 외에서도 사업을 시행할 수 있다.

③ **가로주택정비사업**, 소규모재건축사업 또는 **소규모재개발사업**은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 **방법**으로 **시행**할 수 있다.

1. 토지등소유자가 20명 미만인 경우에는 토지등소유자가 직접 시행하거나 해당 토지등소유자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 시행하는 방법
2. 제23조에 따른 **조합이 직접** 시행하거나 해당 **조합**이 조합원의 과반수 동의를 받아 **제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자**와 **공동**으로 **시행**하는 방법

제18조(소규모주택정비사업의 공공시행자 지정) ① **시장·군수등**은 **가로주택정비사업**, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제17조제3항에도 불구하고 직접 해당 사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다. 이하 이 조 및 제20조에서 같다)을 사업시행자로 지정하여 해당 사업을 시행하게 할 수 있다.

1.~ 6. (생 략)

307) **「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조(정의)** ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. "**소규모주택정비 관리지역**"(이하 "관리지역"이라 한다)이란 **노후·불량건축물**에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 **신축 건축물**이 **혼재**하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 소규모주택정비사업을 계획적·효율적으로 추진하기 위하여 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획이 승인·고시된 지역을 말한다.

현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호는 소규모주택정비사업으로 ① 자율주택정비사업(가목), ② 가로주택정비사업(나목), ③ 소규모재건축사업(다목), ④ 소규모재개발사업을 규정하고 있음. 같은 법 제56조는 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하도록 하면서, “재개발사업”은 “자율주택정비사업, 가로주택정비사업 또는 소규모재개발사업”으로, “재건축사업”은 “소규모재건축사업”으로 보도록 정하고 있음[308].

---

308) **「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조(정의)** ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “**소규모주택정비사업**”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 **노후·불량건축물의 밀집** 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 **지역** 또는 **가로구역(街路區域)**에서 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. **자율주택정비사업**: 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 **스스로 개량** 또는 **건설**하기 위한 사업

나. **가로주택정비사업**: 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업

다. **소규모재건축사업**: 정비기반시설이 양호한 지역에서 **소규모**로 **공동주택**을 **재건축**하기 위한 사업. 이 경우 도심 내 주택공급을 활성화하기 위하여 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 소규모재건축사업을 “공공참여 소규모재건축활성화사업”(이하 “공공소규모재건축사업”이라 한다)이라 한다.

1) 제10조제1항제1호에 따른 토지주택공사등이 제17조제3항에 따른 공동시행자, 제18조제1항에 따른 공공시행자 또는 제56조에 따른 사업대행자(이하 “공공시행자등”이라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택이 종전 세대수의 대통령령으로 정하는 비율 이상일 것. 다만, 제27조에 따른 통합심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획 또는 정비기반시설 등 토지이용 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율 이상 건축할 수 없는 불가피한 사정이 있다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. **소규모재개발사업**: **역세권** 또는 **준공업지역**에서 **소규모**로 **주거환경** 또는 **도시환경**을 **개선**하기 위한 사업

제56조(「도시 및 주거환경정비법」의 준용) ① 토지등소유자의 동의방법 등에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제27조, 제36조 및 제37조를, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업의 사업대행자 지정에 관하여는 같은 법 제28조를, 조합의 법인격·정관·임원 등에 관하여는 같은 법 제38조 및 제40조부터 제46조까지를, 주민대표회의 및 토지등소유자 전체회의 등에 관하여는 같은 법 제47조 및 제48조를, 정비기반시설 기부채납 기준 등에 관하여는 같은 법 제51조를, 용적률 상한 등에 관하여는 같은 법 제54조를, 시장·군수등의 사업시행계획인가 및 사업시행계획서 작성 등에 관하여는 같은 법 제56조 및 제58조를, 시공보증에 관하여는 같은 법 제82조를, 준공인가 및 공사완료의 절차 및 방법 등에 관하여는 같은 법 제83조 및 제85조를, 소유권을 이전한 경우의 대지 및 건축물에 대한 권리 확정 등에 관하여는 같은 법 제87조를, 청산금의 징수방법 등에 관하여는 같은 법 제90조를, 부과금 및 연체료의 부과·징수 등에 관하여는 같은 법 제93조를, 정비기반시설 관리자의 비용부담 및 귀속 등에 관하여는 같은 법 제94조 및 제97조를, 정비사업전문관리업자에 관하여는 같은 법 제102조부터 제110조까지를, 소규모주택정비사업의 감독 등에 관하여는 같은 법 제111조부터 제113조까지, 제124조 및 제125조를, 조합임원 등에 대한 교육,

개정안 제74조제5항에서 특례로 추가하는 조항은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제56조에서 “재개발사업” 관련 조항을 준용하는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 또는 소규모재개발사업임[309].

동 사업은 기존 재개발 등 대규모 사업을 시행하기 어려운 노후·저층 주거지역을 소단위로로 신속하게 정비하는 사업임. 공통적으로 노후·불량 건축물이 60% 이상(소규모주택정비 관리지역에서는 50% 이상)이어야 하고, 토지등소유자의 동의율이 80% 이상이어야 함.

[소규모주택정비사업 유형]

구분	자율주택정비	가로주택정비	소규모재건축	소규모재개발
구역, 지역	빈집밀집구역, 지구단위계획구역, 소규모주택정비 관리지역 등	가로구역 (폭 4m 초과 도로가 통과하지 않을 것)	공동주택단지	역세권 또는 준공업지역 (사업구역의 1면 이상 접도필요)
면적	제한없음	1만㎡ 미만*	1만㎡ 미만	5천㎡ 미만
기존 주택	단독 10호 미만 연립·다세대 20세대 미만	단독 10호 이상 공동주택 20세대 이상	200세대 미만 공동주택 단지	-
노후도	노후·불량 건축물 60% 이상 (소규모주택정비 관리지역 및 재정비촉진지구는 50% 이상)			
동의율	토지등소유자100% (소규모주택정비 관리지역 80%)	①토지등소유자 80% 이상 ②토지면적 66% 이상	①토지등소유자 75% 이상 ②토지면적 75% 이상	①토지등소유자 80% 이상 ②토지면적 75% 이상

토지등소유자의 설명의무 등에 관하여는 같은 법 제115조, 제120조부터 제122조까지를 준용한다. 이 경우 “**재개발사업**”은 “**자율주택정비사업, 가로주택정비사업** 또는 **소규모재개발사업**”으로, “재건축사업”은 “소규모재건축사업”으로 본다.

309) 참고로, 현행 「지방세특례제한법」 제74조는 특례의 대상으로 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 중 주거환경개선사업, 재개발사업을 포함하고, 재건축사업을 포함하지 않고 있음.

구분	자율주택정비	가로주택정비	소규모재건축	소규모재개발
		③공동주택은 각 동별 구분소유자의 과반수, 그 외 토지또는 건축물은 토지면적의 50% 이상	③공동주택 각 동별 구분소유자의 과반수	
인센티브	주택도시기금 융자, 용적률 완화		용적률 완화 등	

자료: 국토교통부

개정안을 통해 공공시행자가 단독 또는 공동으로 시행하거나 같은 법 제2조제1항제9호에 따른 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업에 대해 사업시행자 및 부동산 소유자가 취득세를 경감함으로써 사업을 추진하는 구성원들의 경제적 부담이 완화됨으로써 노후 주택을 정비하고자 하는 동 사업이 보다 원활하게 추진되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재개발사업의 추진현황을 살펴보면, 자율주택정비사업은 전국 129곳, 2,501호가 추진 중이고 이 중 공공사업자인 한국토지주택공사가 참여한 곳은 12곳임. 가로주택정비사업의 경우 전국 661곳, 10만호가 추진중이고, 한국토지주택공사가 참여한 곳은 63곳임. 소규모재개발사업은 전국 4곳, 670호가 추진중이고, 한국토지주택공사가 참여한 곳은 3곳임. 소규모주택정비 관리지역은 후보지 111곳(10.9만호) 중 38곳(4.5만호)의 지정이 완료됨.

[자율주택정비사업 추진 현황]

[단위: 곳(호)]

구분	추진단계(세대수)					준비중	LH 참여
	주민합의체 구성	사업시행 인가	착공	준공	합계		
전국	27 (524)	9 (159)	13 (343)	80 (1,475)	129 (2,501)	3	12
서울	11	4	8	32	55	-	7
경기	5	1	-	17	23	2	2
인천	2	-	-	-	2	-	1
기타	9	4	5	31	49	1	2

자료: 국토교통부

[가로주택정비사업 추진 현황]

[단위: 곳(호)]

구분	추진단계(세대수)						준비중	LH 참여
	조합설립 인가	건축 심의	사업시행 인가	착공	준공	합계		
전국	300 (51,536)	179 (29,083)	103 (15,687)	32 (3,952)	47 (4,251)	661 (104,509)	1,588	63
서울	103	50	24	15	27	219	561	39
경기	68	56	41	11	12	188	359	10
인천	37	18	8	2	4	69	140	7
기타	92	55	30	4	4	185	528	7

자료: 국토교통부

[소규모재개발사업 현황]

[단위: 곳(호)]

구분	추진단계(세대수)						조합 설립중	LH 참여
	조합설립 인가	건축 심의	사업시행 인가	착공	준공	합계		
전국	4 (670)	-	-	-	-	4 (670)	25	3
서울	1	-	-	-	-	1	8	-
경기	-	-	-	-	-	-	4	3
인천	1	-	-	-	-	1	5	-
기타	2	-	-	-	-	2	8	-

자료: 국토교통부

[소규모정비사업 관리지역 내 사업추진 현황(소규모재건축사업 포함)]

[단위 : 곳(호)]

구분	추진단계(세대수)			비고
	후보지	지정완료	합계	중단·타사업 전환 등
전국	73 (63,180)	38 (45,836)	111 (109,016)	6 (4,390)
서울	61		87	4
경기	6		12	-
인천		2	3	-
기타	5	4	9	2

자료: 국토교통부

다만, 개정안은 취득세 감면의 대상을 공공시행자가 시행하거나 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 사업으로 한정하고 있는데, 이 경우 소규모주택정비 관리지역 밖에서 공공시행자가 아닌 건설업자, 등록사업자, 신탁업자, 부동산투자회사가 실시하는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재개발사업의 경우 개정안에 따른 취득세 감면을 적용받지 못하게 되는데, 현행 「지방세특례제한법」 제74조제5항에 따른 재개발사업의 경우에는 취득세 감면을 위해 그와 같은 요건을 두고 있지 않다는 점을 고려하여, 개정안과 같이 특례의 대상을 한정할 필요성에 대한 검토가 필요해 보임.

참고로, 행정안전부는 현재 노후·불량건축물이 밀집한 지역을 개발하여 도시기반시설건설, 공공시설 기부채납 및 임대주택의 공급 등 공공성이 높은 대규모 재개발사업과는 차이가 있으므로 감면 신설에 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

국회 예산정책처에 따르면, 개정안에 따른 취득세 감소 규모를 추계

하기 위해서는 소규모주택정비사업의 공공시행자의 취득 부동산 및 해당 구역 부동산의 현재 소유자가 취득하는 주택 등에 대한 자료가 필요하나 자료가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 추계하는 데 한계가 있어 비용추계서가 미첨부되었음[310].

310) 개정안에 대한 비용추계서 미첨부 사유서(회답일: 2024. 11. 8.)

64. 도심 공공주택 복합사업 등에서 취득세 감면 연장(정부안 제74조의2)

개정안은 도심 공공주택 복합사업과 주거재생혁신지구에서 시행하는 혁신지구재생사업으로 동 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자가 현물보상으로 취득하는 건축물의 취득세 면제(법 제74조의2제1항)[311], 경감(법 제74조의2제3항제3호 가목·나목)[312] 및 사업시행자가 사업시행을 위하여 취득하는 부동산의 취득세 감면(법 제74조의2제3항제1호·제2호)의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제74조의2).

현 행	정부안
제74조의2(도심 공공주택 복합사업 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」 제2조제3호마목[313]에 따른 도심 공공주택 복합사업(이하 이 조에서 “복합사업”이라 한다) 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호나목에 따른 혁신지구재생사업(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호의3[314]에 따른 주거재생혁신지구에서 시행하는 사업에 한정한	제74조의2(도심 공공주택 복합사업 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

311) 지방세특례제한법 제74조의2제1항 : 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자가 현물보상에 따라 취득하는 가액의 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액 이하인 부분에 대해 취득세 면제

312) 지방세특례제한법 제74조의2제3항 가목, 나목: 부동산의 소유자가 도심 공공주택 복합사업 등의 시행으로 1가구 1주택자가 되는 경우, 현물보상에 따라 취득하는 가액의 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 부분에 대해서 취득세의 75% 또는 50% 감경

다. 이하 이 조에서 “주거혁신지구재생사업”이라 한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 「공공주택 특별법」 제40조의10제3항[315] 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항[316]에 따른 현물보상(이하 이 조에서 “현물보상”이라 한다)에 따라 취득하는 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 현물보상에 따라 취득하는 건축물의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 상당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.	----------2027년 12월 31일----------. ----------
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ 복합사업 및 주거혁신지구재생사업(이하 이 항에서 “복합사업등”이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2024년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세	③ ----------2027년 12월 31일----------. ----------

법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택자가 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다. 1. 복합사업등의 시행자가 사업 시행을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 목의 구분에 따른다. 가. 현물보상의 약정을 체결한 소유자의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다. 나. 현물보상의 약정을 체결하지 아니한 소유자의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 2. 복합사업등의 시행자가 사업계획에 따라 건축하여 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 3. 「공공주택 특별법」에 따른 복합사업의 복합지구 지정 고시일 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 혁신지구재생사업의 주거재생혁	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. ~ 3. (현행과 같음)

신지구 지정 고시일 현재 부동산의 소유자가 복합사업등의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택자가 되는 경우(취득 당시 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자가 되는 경우를 포함한다)에는 다음 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 경감한다. 가. 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다. 나. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.	

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

---

313) **「공공주택 특별법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. “공공주택사업”이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.
마. 도심 공공주택 복합사업: 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업

314) **「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」**
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
6의3. “주거재생혁신지구”란 혁신지구 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지구를 말한다.
가. 빈집, 노후·불량건축물 등이 밀집하여 주거환경 개선이 시급한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역일 것
나. 신규 주택공급이 필요한 지역으로서 지구의 면적이 대통령령으로 정하는 면적 이내일 것
7. “도시재생사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.
나. 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계획에 따라 시행하는 사업(이하 “혁신지구재생사업”이라 한다)
「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」
제2조의2(주거재생혁신지구의 요건) ① 법 제2조제1항제6호의3가목에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 법 제41조제3항에 따른 주민 공람 또는 공청회의 개최 공고가 있은 날 중 먼저 도래한 날(이하 “공람공고일”이라 한다) 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 수의 합이 혁신지구 전체 건축물 수의 3분의 2 이상인 지역을 말한다.
1. 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호의 빈집
3. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제2조제1호의 공사중단 건축물
4. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 8에 따른 안전등급이 D(미흡) 또는 E(불량)에 해당하는 건축물
② 법 제2조제1항제6호의3나목에서 “대통령령으로 정하는 면적”이란 20만제곱미터를 말한다.

현행 「지방세특례제한법」 제74조의2에 따른 취득세 감면 대상인 도심 공공주택 복합사업과 주거재생혁신지구에서 시행하는 혁신지구재생사업은 노후 도심지역에 공공역량과 국비지원 등의 인센티브를 부여하여 주택을 신속하게 공급하기 위해 추진하는 사업으로 2021년 2월 4일 발표된 “「공공주도 3080+」 대도시권 주택공급 획기적 확대 방안”에 포함됨.

도심 공공주택 복합사업의 근거 조항은 「공공주택 특별법」 제5장의3 도심 공공주택 복합사업의 제40조의7(도심 공공주택 복합지구의 지정 등) 등은 2021년 9월 21일부터 시행되었는데, 도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간은 시행일인 2021년 9월 21일부터 3년

이 경우 국가나 법 제44조제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 소유한 토지의 면적은 해당 면적 산정에서 제외한다.

315) **「공공주택 특별법」 제40조의10(토지등의 수용 등)** ③ 공공주택사업자는 토지등소유자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 복합지구 내 토지등의 전부를 공공주택사업자에게 양도하는 경우로서 토지등소유자가 원하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 현물보상을 할 수 있다. 이 경우 현물보상으로 공급하는 주택은 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모를 초과하는 경우에도 공공주택으로 보며, 현물보상으로 공급하는 건축물은 「도시개발법」 제40조에 따라 행하여진 환지로 본다.
1. 건축물로 보상받을 수 있는 자: 그가 소유하는 복합지구 내 토지등의 전부를 공공주택사업자에게 양도한 자로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 자가 된다. 이 경우 대상자가 경합할 때에는 보상금 총액이 높은 자에게 우선하여 건축물로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등은 공공주택사업자가 정하여 공고한다.
2. 보상하는 건축물 가격의 산정 기준금액: 제40조의11에 따른 분양가격으로 한다.
3. 보상기준 등의 공고: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따라 보상계획을 공고할 때 건축물로 보상하는 기준을 포함하여 공고하거나 건축물로 보상하는 기준을 따로 일간신문에 공고할 것이라는 내용을 포함하여 공고한다.

316) **「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」** 제55조의3(토지등소유자에 대한 현물보상) ① 혁신지구사업시행자는 토지등소유자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 주거재생혁신지구 내 토지등의 전부를 혁신지구사업시행자에게 양도하는 경우로서 토지등소유자가 원하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 혁신지구재생사업으로 건설되는 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 보상(이하 “현물보상”이라 한다)할 수 있다. 이 경우 현물보상으로 공급하는 주택은 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모를 초과하는 경우에도 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택으로 본다.
1. 건축물로 보상받을 수 있는 자: 그가 소유하는 주거재생혁신지구 내 토지등의 전부를 혁신지구사업시행자에게 양도한 자로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 자가 된다. 이 경우 대상자가 경합할 때에는 보상금 총액이 높은 자에게 우선하여 건축물로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등은 혁신지구사업시행자가 정하여 공고한다.
2. 보상하는 건축물 가격의 산정 기준금액: 제55조의4에 따른 분양가격으로 한다.
3. 보상기준 등의 공고: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따라 보상계획을 공고할 때 건축물로 보상하는 기준을 포함하여 공고하거나 건축물로 보상하는 기준을 따로 일간신문에 공고할 것이라는 내용을 포함하여 공고한다.

까지[317]였으나, 2024년 9월 20일 법률 개정으로 유효기간이 2026년 12월 31일까지로 유효기간이 연장됨[318].

그리고 혁신지구재생사업의 근거 규정인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의2(주거재생혁신지구에서의 토지등의 수용·사용 등) 등은 2021년 9월 21일부터 시행되었음.

현행 「지방세특례제한법」 제74조의2는 2021년 12월 28일에 신설되었는데, 2022년부터 2023년까지 현행 「지방세특례제한법」 제74조의2제1항과 제3항에 따른 취득세 감면현황을 살펴보면, 아직 감면이 이루어지지 않음.

[2022년, 2023년 취득세 감면 현황]

연도	2022년	2023년 (잠정)	합계
제74조의2제1항에 따른 취득세 감면 건수	-	-	-
제74조의2제3항에 따른 취득세 감면 건수	-	-	-

자료: 행정안전부

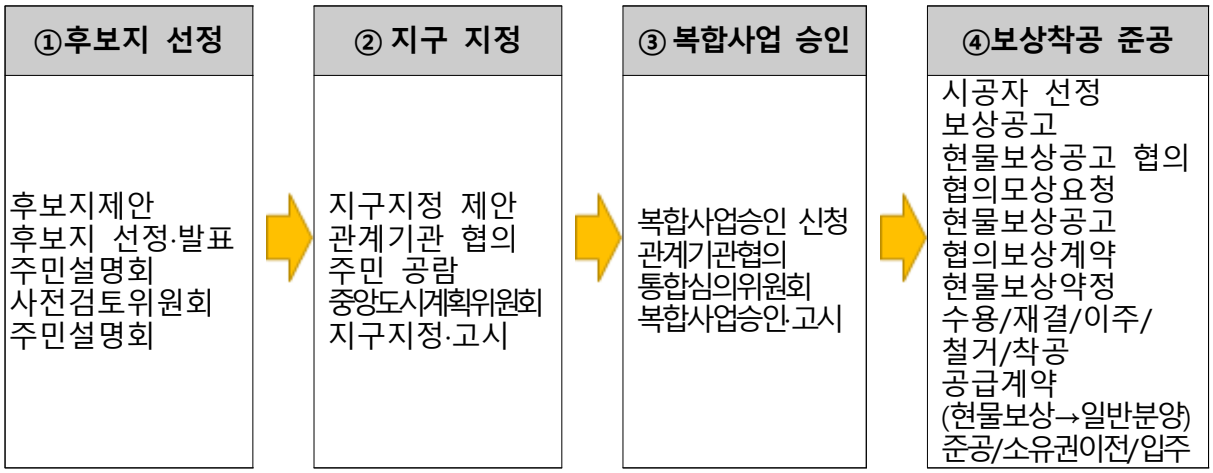
도심 공공주택 복합사업의 추진 현황에 대한 국토교통부 자료에 따르면, 노후화된 도심의 역세권·저층주거지 등을 대상으로 사업 후보지 총 55곳(88,662호)를 발굴했고, 후보지 중 16개소(서울 9곳, 경기·인천

317) **「공공주택 특별법」(법률 제18311호, 2021. 7. 20.) 부칙**
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다.
제2조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간) 제2조제2호의2, 같은 조 제3호마목, 제4조제1항제6호, 제33조, 제34조제1항, 제5장의3(제40조의7부터 제40조의13까지) 및 제57조의3제2호의 개정규정은 이 법 시행일부터 3년간 효력을 가진다. (이하 생략)

318) **「공공주택 특별법」(법률 제20451호, 2024. 9. 20.) 부칙**
제2조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간) 제2조제2호의2, 같은 조 제3호마목, 제4조제1항제6호, 제33조, 제34조제1항, 제5장의3(제40조의7부터 제40조의13까지) 및 제57조의3제2호의 개정규정은 이 법 시행일부터 2026년 12월 31일까지 효력을 가진다.

6곳, 부산 1곳, 총 23,460호)에 대해 지구지정이 완료되었으며, 지구지정이 완료된 곳 중 4곳(서울 3곳, 경기 1곳, 총 3,079호)에 대해 사업승인이 완료되어 시공자 선정 절차가 진행 중임.

[도심 공공주택 복합사업의 추진 절차]



자료: 국토교통부 제출자료를 바탕으로 재작성

또한, 국토교통부에 따르면 2024년 8월 30일 기준 도심 공공주택 복합사업의 현물 보상계획이 구체화된 곳은 10개소, 현물보상 대상자는 4,257명으로 계획됨. 구체적으로 살펴보면, 사업승인이 완료된 4곳(현물보상 대상자: 1,264명)에 대해서는 2024년에 현물보상이 실시될 예정이고, 지구지정이 완료된 곳 중에는 4곳(현물보상 대상자: 2,534명)은 2025년, 1곳(현물보상 대상자: 399명)은 2026년, 다른 1곳(현물보상 대상자: 60명)은 2027년에 현물보상이 실시될 계획임.

다음으로, 주거재생혁신지구의 추진 현황에 대한 국토교통부 자료에 따르면, 후보지 발표 2곳, 도시재생사업 선정 1곳, 지구지정 1곳 등 총 4곳에서 추진중임.

[주거재생혁신지구 복합사업의 추진 절차]



자료: 국토교통부

주거재생혁신지구의 현물계획 보상이 구체화된 곳은 2곳, 현물보상 대상자는 405명으로 계획됨. 구체적으로 살펴보면, 지구지정이 완료된 1곳(현물보상 대상자: 158명)에 대해서는 2026년, 도시재생사업이 선정된 1곳(현물보상 대상자: 247명)은 2027년에 현물보상이 실시될 예정임.

개정안을 통해 일몰기한을 연장하는 경우 부동산 소유자가 현물보상 토지에 대한 취득세를 감면받고, 사업시행자가 사업시행을 위하여 취득하는 토지 등에 대한 취득세를 감면받을 것이라는 예상 및 신뢰를 유지하여 안정적으로 사업이 추진되도록 함으로써, 당초 계획한 노후 도심 지역에 주거 공급을 확대하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

한편, 현행법 제74조의2제3항제3호에 따른 취득세 경감의 대상은 “취득하는 가액의 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 부분”으로 해석되므로[319], 법률 규정의 의미를 명확히 이해할 수 있도

319) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1182면, 삼일인포마인, 2022

록 제74조의2제3항제3호의 취득세 경감대상이 “취득하는 가액의 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 부분”이라는 점을 법률에 명시하는 것을 검토할 필요가 있음.

<표> 도심 공공주택 복합사업 등에 대한 조세 감면 현황(2022. 11. 현재)

조문	감면내용		감면율	일몰
§74-2① §74-2③3	분양시	부동산 소유자 중 동의자	취득세 100% ＊ 종전 부동산 가액 한도	2024. 12. 31.
§74-2③3가			취득세 75%(전용 60m^2 이하 주택) ＊ 가액 초과분에 대한 1가구 1주택자	
§74-2③3나			취득세 75%(전용 60m^2~85m^2 주택) ＊ 가액 초과분에 대한 1가구 1주택자	

65. 재건축사업으로 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 신설

(정부안 제74조의3 신설)

개정안은 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역 외의 지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업(이하 이 조에서 “재건축사업”이라 한다)의 시행에 따라 ① 재건축사업의 시행자가 재건축사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산 및 관리처분계획에 따라 취득하는 주택, ② 부동산의 소유자가 재건축사업의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우 그 주택에 대한 취득세를 40%의 범위에서 지방자치단체가 조례로 정하는 바에 따라 2027년까지 경감하는 특례를 신설하려는 것임(안 제74조의3 신설).

현 행	정부안
<신 설>	제74조의3(재건축사업에 대한 감면) ① 「주택법」 제63조의2제1항제1호[320]에 따른 조정대상지역 외의 지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업(이하 이 조에서 “재건축사업”이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 다음 각 호의 부동산에 대해서는 취득세를 100분의 40의 범위에서 지방자치단체가 조례로 정하는 바에 따라 2027년 12월 31일까지 경감한다.

	1. 재건축사업의 시행자가 재건축사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산 2. 재건축사업의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택 3. 재건축사업의 정비구역지정 고시일 현재 부동산의 소유자가 재건축사업의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우(취득 당시 대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우를 포함한다) 그 주택(「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항제3호에 따른 추산액이 12억원 이하인 경우로 한정한다) ② 제1항을 적용할 때 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제2호부터 제4호까지의 규정[321]에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 또는 제1항제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택

	이 되지 아니하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, **제74조의3제1항**, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

---

320) **「주택법」 제63조의2(조정대상지역의 지정 및 해제)** ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역을 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 **조정대상지역**(이하 "조정대상지역"이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 제1호에 해당하는 조정대상지역은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구(「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구를 말한다) 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다.

1. 주택가격, 청약경쟁률, 분양권 전매량 및 주택보급률 등을 고려하였을 때 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역

321) **「지방세법」 제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)** ① ~ ④ (생 략)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 **취득세**는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제
2. **골프장**: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목
3. **고급주택**: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
4. **고급오락장**: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우

「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에서 규정하고 있는 재건축사업[322]은 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업임.

재개발사업은 정비기반시설이 열악하고, 노후·불량 건축물이 밀집한 지역을 대상으로 한다는 점에서 재건축사업과 차이가 있지만, 노후·불량 건축물을 개량, 건설함으로써 주거환경을 개선한다는 점에서는 공통점이 있음.

[재건축사업과 재개발사업 비교]

구분	재개발사업	재건축사업
공통점	노후·불량 건축물을 개량, 건설함으로써 주거환경을 개선	
차이점	○ 정비기반시설이 열악한 곳 ○ 노후·불량 건축물 밀집 지역	○ 정비기반시설이 양호한 곳 ○ 노후·불량한 건축물에 해당하는 공동주택 밀집 지역

는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

322) **「도시 및 주거환경정비법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "**정비사업**"이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

다. **재건축사업**: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 "공공재건축사업"이라 한다.

1) 시장·군수등 또는 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 제25조제2항 또는 제26조제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 제28조제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 "공공재건축사업 시행자"라 한다)일 것

2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설·공급할 것. 다만, 제8조제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

현행 「지방세특례제한법」 제74조제5항은 재개발사업의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면을 규정하고 있음[323]. 동 조항은 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산, 관리처분계획에 따라 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 50%를 경감하고, 부동산의 소유자가 재개발사업의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우에는 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우 취득세의 75%를 경감하며, 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 50%를 경감하도록 하고 있음.

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제74조제5항에서 규정한 재개발사업 감면 대상에 대응하는 재건축사업 대상에 취득세 감면 근거를 마련하도록 함으로써 재건축사업 추진에서 세금 부담을 완화하여 재건축사업이 원활하게 추진되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

---

323) **「지방세특례제한법」 제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)** ⑤ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업(이하 이 조에서 "재개발사업"이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.
1. **재개발사업의 시행자**가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.
2. **재개발사업의 시행자**가 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.
3. 재개발사업의 정비구역지정 고시일 현재 **부동산의 소유자**가 재개발사업의 시행으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우(취득 당시 대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우를 포함한다)에는 다음 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 경감한다.
가. 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다.
나. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

또한, 개정안은 40% 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 취득세를 감면하도록 함으로써 지방자치단체의 재정 상황을 고려할 수 있도록 하는 데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

행정안전부에 따르면, 2024년 9월 30일 기준으로 조정대상지역(서울 강남구, 서초구, 송파구, 용산구)을 제외한 전국 335곳에서 재개발 절차[324] 중 정비구역 지정 이후의 단계를 진행중임.

[재건축 단계별 구역 현황]

(2024년 9월 30일 기준)

지역	정비구역 지정	추진위 구성	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	착공	합계
전국	16	49	91	69	56	54	335
수도권	8	15	43	33	25	27	151
서울	7	10	33	16	11	11	88
경기	1	5	7	12	13	14	52
인천	0	0	3	5	1	2	11
비수도권	8	34	48	36	31	27	184
강원	0	0	2	2	1	1	6
경남	2	6	4	2	6	6	26
경북	0	2	3	1	3	1	10
광주	0	1	0	1	0	1	3
대구	1	11	11	11	7	3	44
대전	5	0	2	4	1	4	16
부산	0	10	15	10	4	5	44
세종	0	0	0	1	0	1	2
울산	0	1	0	0	0	1	2
전남	0	0	2	0	1	0	3
전북	0	2	3	3	3	1	12
제주	0	0	1	1	1	0	3
충남	0	0	1	0	1	2	4
충북	0	1	4	0	3	1	9

324) 재건축사업의 절차는 ① 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립, ② 안전진단 실시, ③ 정비계획 수립 및 정비구역 지정, ④ 추진위원회 승인, ⑤ 조합설립인가, ⑥ 사업시행인가, ⑦ 관리처분계획인가, ⑧ 철거·착공 신고, ⑨ 준공인가 ⑩ 이전 고시의 단계를 거침.
출처: 과천시 분야별포털 > 도시/부동산 > 재건축·재개발 > 재건축 추진절차
https://www.gccity.go.kr/dept/contents.do?mId=0303030000

** 조정대상지역(서울 강남구, 서초구, 송파구, 용산구) 제외
자료: 행정안전부

다만, 개정안 제74조의3을 신설하지 않고 현행 「지방세특례제한법」 제4조[325]에 따라 지방자치단체가 조례로 재건축사업에 대한 취득세를 감면할 수 있는 것은 아닌지에 대한 검토가 필요해 보임. 재건축사업은 지방자치단체의 사무 중「지방자치법」 제13조제2항제4호마목[326]에 규정된 주거생활환경 개선의 장려 및 지원 사업과 관련이 있고, 「지방세특례제한법」 제74조제5항에 따라 취득세 감면이 이루어지고 있는 재개발사업과 유사한 점이 있다는 점에서 「지방세특례제한법」 제2조의2[327]에 부합한다는 점에서 조례를 통한 감면이 가능해 보임[328].

---

325) **「지방세특례제한법」 제4조(조례에 따른 지방세 감면)** ① 지방자치단체는 주민의 복리 증진 등 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 제2조의2에 따라 3년의 기간 이내에서 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제(이하 이 조 및 제182조에서 "지방세 감면"이라 한다)를 할 수 있다.
② 지방자치단체는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지방세 감면을 할 수 없다. 다만, 국가 및 지방자치단체의 경제적 상황, 긴급한 재난관리 필요성, 세목의 종류 및 조세의 형평성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 제1호에 해당하는 지방세 감면을 할 수 있다.
1. 이 법에서 정하고 있는 지방세 감면을 확대(지방세 감면율·감면액을 확대하거나 지방세 감면 적용대상자·세목·기간을 확대하는 것을 말한다)하는 지방세 감면
2. 「지방세법」 제13조 및 제28조제2항에 따른 중과세의 배제를 통한 지방세 감면
3. 「지방세법」 제106조제1항 각 호에 따른 토지에 대한 재산세 과세대상의 구분 전환을 통한 지방세 감면
4. 제177조에 따른 감면 제외대상에 대한 지방세 감면. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지방세 감면을 할 수 있다.
가. ~ 나. (생 략)
5. 과세의 형평을 현저하게 침해하거나 국가의 경제시책에 비추어 합당하지 아니한 지방세 감면으로서 대통령령으로 정하는 사항
③ 지방자치단체는 지방세 감면(이 법 또는 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 제외한다)을 하려면 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 조례로 정하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 지방세 감면을 신설 또는 연장하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 조세 관련 전문기관이나 법인 또는 단체에 의뢰하여 감면의 필요성, 성과 및 효율성 등을 분석·평가하여 심의자료로 활용하여야 한다.
④ ~ ⑧ (생 략)

326) **「지방자치법」 제13조(지방자치단체의 사무 범위)** ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.
② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.
4. 지역개발과 자연환경보전 및 생활환경시설의 설치·관리
마. 주거생활환경 개선의 장려 및 지원

66. 위기지역 내 사업전환 중소기업의 부동산 취득세, 재산세 감면 연장(정부안 제75조의3제1항)

개정안은 고용위기지역, 고용재난지역, 산업위기대응특별지역, 인구감소지역에서 제조업, 건설업, 정보통신업, 연구개발업 등의 업종을 경영하는 중소기업이 사업전환을 한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 사업전환을 한 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세 경감의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제75조의3제1항).

현 행	정부안
제75조의3(위기지역 내 중소기업 등에 대한 감면) ① 다음 각 호의 지역(이하 이 조에서 “위기지역”이라 한다)에서 제58조의3제4항 각 호[329]의 업종을 경영하는 중소기업이 위기지역으로 지정된 기간 내에 「중소기업 사업전환	제75조의3(위기지역 내 중소기업 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

327) **「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙)** 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
1. 지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무와의 연계성
2. 국가의 경제·사회정책에 따른 지역발전효과 및 지역균형발전에의 기여도
3. 조세의 형평성
4. 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력
5. 지방세 특례 대상·적용 대상자 및 세목의 구체성·명확성
6. 지방자치단체의 재정여건
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화
8. 지역자원시설세 등 특정 목적을 위하여 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정 최소화

328) 현행 「지방세특례제한법」 제4조제6항은 지방자치단체가 조례로 지방세를 감면하는 경우에는 전전년도 지방세징수 결산액에 대통령령으로 정하는 일정비율을 곱한 규모 이내에서 조례로 정하도록 하고 있는데, 개정안에 따를 경우 동 규정에 따른 제한을 적용받지 않는다는 차이가 있음.

촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 사업전환을 위하여 같은 법 제8조[330]에 따라 2024년 12월 31일까지 사업전환계획 승인을 받고 사업전환계획 승인일부터 3년 이내에 그 전환한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)을 경감하고, 2024년 12월 31일까지 사업전환계획 승인을 받은 중소기업이 과세기준일 현재 전환한 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 사업전환일 이후 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)을 경감한다.	----------2027년 12월 31일----------. 1. ~ 4. (현행과 같음)
1.「고용정책 기본법」 제32조제1항[331]에 따라 지원할 수 있는 지역으로서 대통령령[332]으로 정하는 지역	
2.「고용정책 기본법」 제32조의2제2항[333]에 따라 선포된 고용재난지역	
3.「지역 산업위기 대응 및 지역	

경제 회복을 위한 특별법」 제10조 제1항[334]에 따라 지정된 산업위기대응특별지역 4.「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역[335] ②·③ (생 략)	 ②·③ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

---

329) **「지방세특례제한법」 제58조의3(창업중소기업 등에 대한 감면)** ④ 창업중소기업과 창업벤처중소기업의 범위는 다음 각 호의 업종을 경영하는 중소기업으로 한정한다. 이 경우 제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 업종은 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 업종으로 한다.
1. 광업
2. 제조업
3. 건설업
4. 정보통신업. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다.
가. 비디오물 감상실 운영업
나. 뉴스 제공업
다. 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 블록체인기술 산업분류에 따른 블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 전문, 과학 및 기술 서비스업(대통령령으로 정하는 엔지니어링사업을 포함한다)
가. 연구개발업
나. 광고업
다. 기타 과학기술서비스업
라. 전문 디자인업
마. 시장조사 및 여론조사업
6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업시설 관리, 사업지원 및 임대서비스업
가. 사업시설 관리 및 조경 서비스업
나. 고용알선 및 인력공급업
다. 경비 및 경호 서비스업
라. 보안시스템 서비스업
마. 전시, 컨벤션 및 행사대행업
7. 창작 및 예술관련 서비스업(자영예술가는 제외한다)
8. 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업
9. 대통령령으로 정하는 물류산업
10. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따른 직업기술 분야를 교습하는 학원을 운영하는 사업 또는 「국민 평생 직업능력 개발법」에 따른 직업능력개발훈련시설을 운영하는 사업(직업능력개발훈련을 주된 사업으로 하는 경우로 한정한다)
11. 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업, 국제회의업, 유원시설업 또는 대통령령으로 정하는 관광객이용시설업
12. 「전시산업발전법」에 따른 전시산업

330) **「중소기업 사업전환 촉진에 관한 특별법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
2. "**사업전환**"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
가. 중소기업자가 운영하고 있는 업종의 사업을 그만두고 새로운 업종의 사업을 운영하는 경우
나. 중소기업자가 운영하고 있는 사업의 규모를 줄이거나 유지하면서 새로이 추가된 업종의 사업비중이 대통령령으로 정하는 비중 이상으로 늘어나는 경우

다. 중소기업자가 운영하고 있는 사업을 유지하면서 신사업 분야에서 기존의 제품·서비스와 차별화되는 새로운 제품·서비스를 추가하거나 새로운 제공방식을 도입하는 경우로서 해당 사업비중이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우

제8조(사업전환계획의 승인) ① 사업전환을 하려는 중소기업자는 다음 각 호의 사항을 포함한 사업전환에 관한 계획(이하 "사업전환계획"이라 한다)을 중소벤처기업부장관에게 제출하여 승인을 받을 수 있다.

1. 사업전환의 필요성
2. 새로 운영하거나 추가하려는 업종, 새로 추가하는 제품·서비스 또는 새로운 제공방식에 대한 계획
3. 사업전환의 내용과 실시기간
4. 사업전환에 따른 근로자의 고용조정과 능력개발
5. 사업전환에 필요한 재원과 그 조달계획
6. 사업전환으로 달성하려는 매출액 등 목표수준
7. 그 밖에 중소벤처기업부장관이 필요하다고 인정하는 사항

331) **「고용정책 기본법」 제32조(업종별·지역별 고용조정의 지원 등)** ① 고용노동부장관은 국내외 경제사정의 변화 등으로 고용사정이 급격히 악화되거나 악화될 우려가 있는 업종 또는 지역에 대하여 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다.

1. 사업주의 고용조정
2. 근로자의 실업 예방
3. 실업자의 재취업 촉진
4. 그 밖에 고용안정과 실업자의 생활안정을 위하여 필요한 지원

332) **「지방세특례제한법 시행령」 제35조의4(고용위기지역의 범위)** 법 제75조의3제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 「고용정책 기본법 시행령」 제29조제1항에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역을 말한다.

「고용정책기본법 시행령」 제29조(지원대상 업종 및 지역 등) ① 법 제32조제1항에 따라 고용조정 지원 등이 필요한 업종 또는 지역은 다음 각 호의 업종 또는 지역 중에서 고용노동부장관이 정하여 고시한 기준에 따라 지정·고시하는 업종 또는 지역으로 한다.

1. 사업의 전환이나 사업의 축소·정지·폐업으로 인하여 고용량이 현저히 감소하거나 감소할 우려가 있는 업종
2. 제1호의 업종이 특정 지역에 밀집되어 그 지역의 고용사정이 현저히 악화되거나 악화될 우려가 있는 지역으로서 그 지역 근로자의 실업 예방 및 재취업 촉진 등의 조치가 필요하다고 인정되는 지역
3. 많은 구직자가 다른 지역으로 이동하거나 구직자의 수에 비하여 고용기회가 현저히 부족한 지역으로서 그 지역의 고용 개발을 위한 조치가 필요하다고 인정되는 지역

333) **「고용정책 기본법」 제32조의2(고용재난지역의 선포 및 지원 등)** ① 고용노동부장관은 대규모로 기업이 도산하거나 구조조정 등으로 지역의 고용안정에 중대한 문제가 발생하여 특별한 조치가 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 고용재난지역으로 선포할 것을 대통령에게 건의할 수 있다.

② 제1항에 따라 고용재난지역의 선포를 건의받은 대통령은 국무회의 심의를 거쳐 해당 지역을 고용재난지역으로 선포할 수 있다.

334) **「지역 산업위기 대응 및 지역경제 회복을 위한 특별법」**

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "산업위기대응특별지역"이란 지역의 주된 산업의 침체로 인하여 지역경제 여건이 현저하게 악화된 지역으로서 제10조에 따라 지정된 지역을 말한다.

제10조(산업위기대응특별지역의 지정 등) ① 산업통상자원부장관은 제9조에 따라 산업위기대응특별지역의 지정 신청을 받은 경우에는 관계 중앙행정기관의 장과의 협의 및 위원회의 심의를 거쳐 산업위기지역계획을 승인하고 산업위기대응특별지역을 지정할 수 있다.

335) **「인구감소지역 지원 특별법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "인구감소지역"이란 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따라 지정된 지역을 말한다.

「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의

고용위기지역, 고용재난지역, 산업위기대응특별지역, 인구감소지역은 경제 환경의 변화로 인해 주된 산업의 침체, 대규모 기업의 도산, 구조조정, 사업의 전환, 축소, 폐업 등으로 지역의 경제가 악화되고, 고용이 감소하며, 생산가능인구가 감소하는 측면에서 공통점이 있음.

「중소기업 사업전환 촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 중소기업 사업전환은 기업 차원에서 경제환경의 변화에 대응하여 중소기업자가 운영하고 있는 업종의 사업을 그만두고 새로운 업종의 사업을 운영하거나, 운영하고 있는 사업의 규모를 유지하면서 새로이 추가된 업종의 사업비중을 늘리거나, 새로운 제품·서비스를 추가하거나 새로운 제공방식을 도입하는 것임.

현행 「지방세특례제한법」 제75조의3은 경제환경의 변화로 인해 어려움을 겪고 있는 고용위기지역, 고용재난지역, 산업위기대응특별지역, 인구감소지역의 중소기업이 사업전환에 지방세 감면의 인센티브를 제공하여 많은 중소기업이 사업전환을 하도록 하고, 그 결과 해당 지역에 경쟁력이 있는 중소기업이 증가하도록 함으로써 장기적으로 해당 지역의 경제 활성화 및 지방세수 확보에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

향후에도 국가 간의 기술 경쟁이 심화하고, 국제 공급망이 변화하는 등 경제 환경의 변화가 지속될 것으로 예상되고 이로 인해 새로운 산업

뜻은 다음과 같다.

12. “인구감소지역”이란 인구감소로 인한 지역 소멸이 우려되는 시(특별시는 제외하고 광역시, 특별자치시 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시는 포함한다)·군·구를 대상으로 출생률, 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유소년인구 또는 생산가능인구의 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역을 말한다.

이 등장하는 것과 함께 기존의 산업에서 어려움이 발생할 수 있으므로 위기지역 내 사업전환 중소기업에 대한 감면의 일몰기한을 연장할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 2019년부터 2023년까지 현행 「지방세특례제한법」 제75조의3에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황을 살펴보면, 취득세 경감 사례는 2019년부터 2023년까지 없었고, 재산세 경감 사례는 2020년부터 2023년까지 매년 1회씩 있었고, 재산세 경감액은 4년 동안 200만원임.

[2019년~2023년 취득세, 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)
취득세	감면 건수	-	-	-	-	-
	감면 금액	-	-	-	-	-
재산세	감면 건수	-	1	1	1	1
	감면 금액	-	342	140	147	1,468

자료: 행정안전부

현행 「지방세특례제한법」 제75조의3에 따른 최근 5년간 감면 실적이 저조한 데, 그 원인은 감면을 받기 위한 3가지 요건(①위기지역[336]에 위치, ②특정 업종 영위하는 중소기업, ③업종전환 승인[337])을 모두 충족하는 것이 어렵기 때문인 것으로 보임. 즉, 각각의 요건을 충족하는 중소기업은 비교적 많을 수 있지만 이 모든 요건에 동시에 해당하기는 현실적으로 어려운 것으로 보임.

336) 위기지역 지정 및 운용 현황(출처: 국회예산정책처 비용추계서)

개정안을 통해 달성하고자 하는 정책목표의 달성도(감면 실적)를 높이기 위해서는 위기 지역에 있는 중소기업의 지방세 감면 수요를 조사하고 이를 반영하여 취득세 및 재산세 감면 제도를 재설계를 검토할 필요도 있어 보임.

구분	지역별 지정 및 운용기간
고용위기지역	경남 거제시(2018.4.～2024.6.) 전남 목포시·영암군(2018.5.～2022.12.) 울산 동구, 전북 군산시, 경남 창원시 진해구·통영시·고성군(2018.4.～2022.12.)
고용재난지역	과거 지정 및 운용 사례 없음
산업위기대응 특별지역	울산 동구, 전남 목포시·영암군, 경남 거제시·창원시 진해구·통영시·고성군 (2018.5.～2023.5.), 전북 군산(2018.4.～2023.4.)
인구감소지역	부산 동구·서구·영도구, 대구 남구·서구·군위군, 인천 강화군·옹진군, 경기 가평군·연천군, 강원 고성군·삼척시·양구군·양양군·영월군·정선군·철원군·태백시·평창군·홍천군·화천군·횡성군, 충북 괴산군·단양군·보은군·영동군·옥천군·제천시, 충남 공주시·금산군·논산시·보령시·부여군·서천군·예산군·청양군·태안군, 전북 고창군·김제시·남원시·무주군·부안군·순창군·임실군·장수군·정읍시·진안군, 전남 강진군·고흥군·곡성군·구례군·담양군·보성군·신안군·영광군·영암군·완도군·장성군·장흥군·진도군·함평군·해남군·화순군 경북 고령군·문경시·봉화군·상주시·성주군·안동시·영덕군·영양군·영주시·영천시·울릉군·울진군·의성군·청도군·청송군, 경남 거창군·고성군·남해군·밀양시·산청군·의령군·창녕군·하동군·함안군·함양군·합천군(2021.10.～)

자료: 고용노동부 고시(고용위기지역 및 고용재난지역), 산업통상자원부 공고(산업위기대응특별지역) 및 행정안전부 고시(인구감소지역) 등을 바탕으로 국회예산정책처 작성

337) 중소벤처기업부에 따르면, 2023년 사업전환계획 승인 기업은 375개사로 2022년 대비 2.7배 증가했고, 사업전환 융자는 541개사에 2,500억원을 지원했음. 사업전환을 종료한 기업은 전환 전 대비 평균 매출액 39.0%, 고용 37.2%, 수출 2.9% 증가한 것으로 조사됨

[사업전환계획 승인 및 자금지원 실적]

(단위 : 개사, 억원)

구분		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
사업전환 승인기업		107	100	226	114	310	375
사업전환 자금(융자)	기업수	262	260	371	213	406	541
	지원금액	1,300	1,100	1,570	1,000	2,500	2,500

자료: 중소벤처기업부

67. 인구감소지역에서 1가구 1주택자가 유상으로 취득한 주택의 취득세 감면 신설(정부안 제75조의5 신설)

개정안은 무주택자 또는 대통령령으로 정하는 1가구 1주택자가 인구감소지역에서 주택을 유상거래로 취득하는 경우에는 취득세의 25%를 2026년까지 경감하도록 하고, 지방자치단체의 장이 25%의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 하며, 취득세를 경감받은 자가 해당 주택을 취득일부터 3년 이내에 매각·증여하는 경우에는 경감된 취득세를 추징하는 근거를 마련하려는 것임(안 제75조의5제3항).

현 행	정부안
제75조의5(인구감소지역에 대한 감면) ①·② (생 략) <신 설>	제75조의5(인구감소지역에 대한 감면) ①·② (현행과 같음) ③ 무주택자 또는 대통령령으로 정하는 1가구 1주택을 소유한 자가 「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역에서 「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 2026년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을

<신 설>	추가로 경감할 수 있다. ④ 제3항에 따라 취득세를 경감받은 자가 해당 주택을 취득일부터 3년 이내에 매각·증여하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, **제75조의5제3항**, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

정부가 2023년 12월 19일 발표한 “인구감소지역 대응 기본계획”에 따르면, 지방 소멸 위기 극복 및 새로운 활력제고를 위한 추진 과제로 생활인구 유입 및 활성화 도모를 포함하고 있음.

정부가 2024년 4월 발표한 ‘인구감소지역 부활 3종 프로젝트 추진방안’에서는 인구감소 지역의 생활인구 및 방문인구 등 확대를 위한 세컨드 홈 활성화 정책을 추진하기로 함. 세컨드 홈 활성화 정책은 1주택자가 인구감소지역 내 주택을 취득하더라도 1세대 1주택으로 간주하는 세제 특례를 부여하는 내용임[338].

338) 최진섭, “인구감소지역 세제·재정지원 현황과 개선과제”, 2024, 한국지방세연구원

재산세와 관련해서는 2024년 5월 「지방세법 시행령」 제110조의2 제1항제11호[339]의 개정을 통해 인구감소지역 내 주택 취득 시 1주택 재산세 특례를 부여하고 있음.

개정안은 취득세와 관련하여 1가구 1주택을 소유한 자가 인구감소지역에서 주택을 유상거래로 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감함으로써 인구감소지역의 주택의 구입 및 생활인구의 증가를 촉진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

한편, 개정안을 통해 인구감소지역의 주택 구입 활성화를 위해서는 인구감소지역에 주택 구입 수요가 많아질 수 있도록 주거환경을 개선하기 위한 정책과 함께 추진될 필요가 있어 보임[340].

---

339) **「지방세법 시행령」**
제110조의2(재산세 세율 특례 대상 1세대 1주택의 범위) ① 법 제111조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 1세대 1주택"이란 과세기준일 현재 「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표(이하 이 조에서 "세대별 주민등록표"라 한다)에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1세대가 국내에 다음 각 호의 주택이 아닌 주택을 1개만 소유하는 경우 그 주택(이하 이 조에서 "1세대1주택"이라 한다)을 말한다.
11. 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지 유상승계취득 또는 원시취득한 주택으로서 과세기준일 현재 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택 중 1개의 주택
가. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역 중 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역은 제외한다), 광역시(군 지역은 제외한다) 및 특별자치시를 제외한 지역에 소재하는 주택일 것
나. 1세대1주택에 해당하는 주택과 동일한 시·군·구의 관할구역에 소재하는 주택이 아닐 것
다. 법 제4조에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 4억원 이하일 것

340) 유사한 취지에서 최진섭(2024)은 인구감소지역 세컨드 홈 활성화를 위해서는 주거환경이 우수한 농촌 전원주택단지 등 개발이 촉진될 필요가 있고, 정부는 이를 위해 재정사업으로 지역활력타운 조성을 추진하고 있음. 그러나 정부가 주도하는 주택단지 사업은 재원문제로 인해 소수에 그치는 상황이므로인구감소지역 생활인구 확대에 가시적인 효과를 만들어내기에 한계가 있음. 따라서 민간기업이 주도하여 질 좋은 농촌 전원주택단지 개발이 활성화 될 수 있도록 세제·재정지원을 제공할 필요가 있어 보임.
최진섭, "인구감소지역 세제·재정지원 현황과 개선과제", 2024, 한국지방세연구원

68. 한국토지주택공사의 택지개발사업지구에 있는 공공시설물 등에 대한 감면 연장 및 반대급부가 있는 경우 재산세 감면율 하향

(정부안 제76조제2항·제3항)

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제76조제2항의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하여, 한국토지주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 대통령령으로 정하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해 2027년까지 재산세를 감면받을 수 있도록 함.

그리고 개정안은 단서를 신설하여, 한국토지주택공사가 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설 등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 등을 무상으로 양여받는 경우 등에는 국가 등에 귀속될 공공시설물 등의 재산세 감면율을 50%로 조정하고, 국가에 무상으로 귀속될 공공시설물 등의 범위를 대통령령으로 정하려는 것임(안 제76조제2항·제3항).

현 행	정부안
제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ① (생 략) ② 한국토지주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3	제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ① (현행과 같음) ② 한국토지주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3

자에게 공급할 목적으로 대통령령으로 정하는 사업[341]에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 이 경우 공공시설물 및 그 부속토지의 범위는 대통령령으로 정한다.	자에게 공급할 목적으로 대통령령으로 정하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지(이하 이 항 및 제3항에서 “공공시설물등”이라 한다)에 대해서는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 해당 공공시설물등의 무상사용권을 제공받는 경우에는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.
<신 설>	③ 제2항을 적용할 때 공공시설물등의 범위는 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, **제76조제2항·제3항**, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분

및 제85조의2제1항제4호・제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의 무가 성립하는 경우부터 적용한다.

341) **「지방세특례제한법 시행령」 제36조(공급목적사업의 범위 등)** ① 법 제76조제1항 및 같은 조 제2항 전단에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 각각 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 「한국토지주택공사법」 제8조제1항제1호(국가 또는 지방자치단체가 매입을 지시하거나 의뢰한 것으로 한정한다)에 따른 사업
2. 「한국토지주택공사법」 제8조제1항제2호가목부터 라목까지의 사업
3. 「한국토지주택공사법」 제8조제1항제3호・제7호에 따른 사업. 다만, 「주택법」 제2조제14호가목에 따른 근린생활시설 또는 같은 호 나목에 따른 공동시설을 건설・개량・매입・비축・공급・임대 및 관리하는 사업은 제외한다.
4. 「한국토지주택공사법」 제8조제1항제10호(공공기관으로부터 위탁받은 사업은 제외한다)에 따른 사업
5. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 사업 및 「한국토지주택공사법」 제8조제1항제4호・제5호의 사업에 따라 같은 법 시행령 제11조 각 호의 공공복리시설을 건설・공급하는 사업
6. 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제14조 및 제15조에 따른 공공개발용 토지의 비축사업

「한국토지주택공사법」 제8조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 한다.

1. 토지의 취득 등에 관한 다음 각 목의 사업
가. 토지의 취득・개발・비축・관리・공급 및 임대
나. 「공공토지의 비축에 관한 법률」에 따른 토지은행사업
다. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 토지 및 건축물의 매입
2. 토지 및 도시의 개발에 관한 다음 각 목의 사업
가. 주택건설용지・산업시설용지 및 대통령령으로 정하는 공공시설용지의 개발사업
나. **도시개발사업**, **도시재생사업**, **도시 및 주거환경정비사업**
다. 주거・산업・교육・연구・문화・관광・휴양・행정・정보통신・복지・유통 등(이하 이 목에서 "주거등"이라 한다)의 기능을 가지는 단지 또는 주거등의 기능의 단지 및 기반시설 등을 종합적으로 계획・개발하는 복합단지의 개발사업
라. 간척 및 매립사업
3. 주택(복리시설을 포함한다)의 건설・개량・매입・비축・공급・임대 및 관리
4. 주택 또는 공용・공공용건축물의 건설・개량・공급 및 관리의 수탁
5. 주거복지사업
7. 「공공토지의 비축에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「**공공주택 특별법**」, 「**산업입지 및 개발에 관한 법률**」, 「주택법」, 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」, 「택지개발촉진법」, 그 밖에 다른 법률에 따라 공사가 시행할 수 있는 사업
10. 국가, 지방자치단체 또는 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제14호에 따른 공공기관으로부터 위탁받은 제1호부터 제3호까지, 제5호, 제7호부터 제9호까지에 해당하는 사업

「한국토지주택공사법 시행령」 제11조(공공복리시설의 범위) 법 제8조제1항제8호에서 "대통령령으로 정하는 공공복리시설"이란 공사가 공급하는 토지와 주택 등의 기능 발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설과 편익시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공원・녹지・주차장・어린이놀이터・노인정・관리시설・사회복지시설과 그 부대시설
2. 문화・체육・업무 시설 등 거주자의 생활복리를 위하여 필요한 시설

(1) 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세 감면의 일몰기한의 연장(안 제76조제2항)

현행 「지방세특례제한법」 제76조제2항에 따른 재산세의 감면 대상인 공공시설물 등이 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되도록 하는 법률에는 「공공주택 특별법」 제29조, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제26조 등이 있음[342]. 동 규정에서는 기존의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되도록 정하고 있음.

공공시설물 등에 대한 취득세의 경우 「지방세법」 제9조제2항[343]에

---

342) **「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제26조(공공시설 및 토지등의 귀속)** ① 제16조제1항제1호에 따른 **사업시행자**가 **산업단지개발사업**의 시행으로 **새로 공공시설을 설치**하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 **기존의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속**되고, **새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속**된다.

「공공주택 특별법」 제29조(공공시설 등의 귀속) ① 공공주택사업자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 **공공시설**(주차장·운동장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 **새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치**한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 "행정청"은 "공공주택사업자"로 본다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 **새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속**되고, **종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속**된다.

343) **「지방세법」 제9조(비과세)** ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 「지방자치법」 제176조제1항에 따른 지방자치단체조합(이하 "지방자치단체조합"이라 한다), 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.

② **국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합**(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)**에 귀속 또는 기부채납**(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)**을 조건으로 취득하는 부동산** 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 **사회기반시설**에 대해서는 **취득세를 부과하지 아니한다**. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행

서 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산 등에 대해서는 취득세를 부과하지 않도록 규정하고 있음.

법원은 「지방세법」 제9조제2항의 입법취지는 국가 등에의 귀속을 조건으로 부동산을 취득하는 것은 해당 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 이를 국가 등이 직접 취득하는 경우와 동일하다고 보아 취득세를 비과세하는 것이라고 판시하고 있음[344].

개정안을 통해 국가 등에 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 「지방세법」에 따른 취득세 규정과의 정합성을 유지하고, 한국토지주택공사의 재산세 부담을 완화하여 사업을 안정적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제76조제2항에 따른

하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우

2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

344) **대법원 2011. 7. 28. 선고 2010두6977 판결**

구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제2항, 제126조 제2항에 의하면 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 '국가 등'이라고 한다)에 귀속을 조건으로 취득하는 부동산 및 그 부동산의 등기에 대하여는 취득세 및 등록세를 과세하지 아니한다. 위 규정의 **입법 취지**는, 국가 등에 귀속을 조건으로 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 하는 것은 그 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 국가 등이 직접 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 하는 경우와 동일하게 평가할 수 있다고 보아 그 경우 취득세 및 등록세를 비과세하는 구 지방세법 제106조 제1항, 제126조 제1항과 같은 취지에서 취득세 및 등록세를 비과세하겠다는 데에 있으므로, 위 규정에 의하여 취득세 및 등록세가 비과세되기 위해서는 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 할 당시에 그 취득자가 당해 부동산을 국가 등에 귀속시키는 것이 사실상 확정되어 있어야 한다고 할 것이다.

조세심판원 2024. 8. 21. 조심2024지0638 결정

「지방세법」 제9조 제2항의 입법 취지는 국가 등에의 귀속을 조건으로 부동산을 취득하는 것은 해당 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 이를 국가 등이 직접 취득하는 경우와 동일하다고 보아 취득세를 비과세하겠다는 것(대법원 2011.7.28. 선고 2010두6977 판결, 같은 뜻임)이다.

재산세 감면현황을 살펴보면, 연평균 감면액은 733억원 수준임.

[「지방세특례제한법」 제76조제2항에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	665	669	1,143	1,015	582	815
	감면 금액	66,390,559	70,402,833	76,718,493	73,899,804	78,937,503	73,296,838

자료: 행정안전부

(2) 국가 등에 귀속될 공공시설물의 반대급부로 국가 소유의 부동산을 무상으로 양여받은 경우 재산세 감면율을 50%로 조정

(안 제76조제2항 단서 신설)

개정안은 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받는 경우에는 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등에 대한 재산세 감면율을 50%로 하향조정하고 있음.

개정안 제76조제2항 단서에서 신설한 감면율 조정에 관한 내용은 「지방세법」 제9조제2항제2호 및 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항에서 규정하고 있는 취득세 미부과의 예외 사항과 동일한 취지임. 「지방세법」 제9조제2항제2호는 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부

채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우에는 취득세를 부과하도록 규정하고 있으며, 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항[345]은 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산을 국가에 귀속하는 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받는 경우 등에는 2021년부터 2024년까지는 취득세 감면율을 50%로 정하고 있음.

개정안을 통해 국가 등에 귀속될 공공시설물 등에 대한 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받은 경우에 대한 재산세 감면율을 50%로 조정함으로써, 동일한 사안에서 취득세 감면율 50%로 동일한 수준이 되도록 함으로써 법 체계의 정합성을 제고하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

또한, 행정안전부에 따르면, 「지방세특례제한법」 제76조제2항에 따라 감면되는 재산세 도시지역분은 도시계획사업 비용 마련을 위한 목적세적 성격이 있다는 점에서 「지방세특례제한법」 제2조의2제8호[346]에 따라 특정 목적을 위해 부과하는 지방세에 대한 특례의 설정을 최소화할 필요가 있다는 점에서 정비가 필요하다는 의견임.

---

345) **「지방세특례제한법」 제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면)**
① 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 조에서 "국가등"이라 한다)에 귀속되거나 기부채납(이하 이 조에서 "귀속등"이라 한다)한 것의 **반대급부**로 **국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산** 또는 사회기반시설에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 감면한다.
1. 2020년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.
2. 2021년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지는 **취득세의 100분의 50**을 경감한다.

346) **「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙)** 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
8. 지역자원시설세 등 특정 목적을 위하여 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정 최소화

69. 한국토지주택공사의 기업 부채 상환용 토지에 대한 취득세 감면 신설(정부안 제76조제4항 신설)

개정안은 한국토지주택공사가 「한국토지주택공사법」 제12조제4항에 따라 기업의 부채를 상환하게 하기 위하여 그 기업이 보유하고 있는 토지를 2024년 6월 1일부터 2026년 12월 31일까지 매입하여 취득하는 경우에는 취득세의 25%를 경감하는 특례를 신설하려는 것임(안 제76조제4항 신설).

현 행	정부안
제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) <신 설>	제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ 한국토지주택공사가 「한국토지주택공사법」 제12조제4항에 따라 기업의 부채를 상환하게 하기 위하여 그 기업이 보유하고 있는 토지를 2024년 6월 1일부터 2026년 12월 31일까지 매입하여 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 경감한다. 다만, 그 취득일부터 2년 이내에 해당 토지를 매도한 자가 아닌 제3자에게 매각·증여하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.	

제9조(한국토지주택공사의 토지 취득에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례) 제76조제4항의 개정규정은 2024년 6월 1일 이후 토지를 취득하는 경우부터 적용한다.

2024년 1월 4일에 발표된 '2024년 경제정책방향'[347] 및 2024년 1월 10일에 발표된 '주택공급 확대 및 건설경기 보완방안'에서 제시된 바 있는 개정안의 내용은 한국토지주택공사가 유동성에 어려움을 겪고 있는 민간 사업장의 사업성 분석 등을 통해 부동산을 매입하여 정상화를 추진함으로써 사업장별 재구조화·정상화 등을 지원하고, 궁극적으로 주택공급사업의 안정적 추진에 기여할 수 있다는 점에서 타당한 취지인 것으로 보임.

연혁적 측면에서 「한국토지주택공사법」 제12조제4항에 따른 한국토지주택공사의 부채상환용 기업토지 매입은 총 3회가 이루어졌는데, 1998년 국제통화기금(IMF) 외환위기, 2008년 글로벌 금융위기, 그리고 2024년에 실시 중임. 3차례의 매입 모두 계획 규모는 3조원이고, 매입 실적은 1997년 매입은 2조 6,000억원, 2008년 매입은 7,000억원임. 2024년 매입의 경우 1차 공고(2024. 4. 5. ~ 2024. 5. 3.)[348] 및 2차 매입

347) "2024년 경제정책방향" 중 한국토지주택공사의 부채상환용 기업토지 매입 관련 부분(28페이지)
2. 잠재위험관리 ① 부동산 PF 연착륙 ○ (PF사업장 정상화)
·사업성은 있으나 일시적으로 유동성 어려움을 겪고 있는 사업장의 경우, LH가 매입하여 정상화하는 방안 검토
* LH가 사업성 검토후 매입 → 직접 사업 시행 또는 타 시행사·건설사에 매각 추진

348) 한국토지주택공사에 따르면 2024년 4월 5일부터 5월 3일까지 건설업계 보유토지 매입(매입확약) 신청 접수 결과 6건이 접수되었는데, 이 중 5건은 신청자격 미달, 1건은 입지·수요 등 시장성 열악을 사유로 6건 모두가 실제 매입으로 이어지지는 못하였음. 한국토지주택공사는 건설·금융부문 유관업계 간담회를 통해 의견수렴 및 제도개선 사항을 검토하고, 정부 협의를 거쳐 7월 이후 2차 매입공고를 추진할 계획임.

공고(2024. 9. 30. ~ 2024. 11. 1.)[349]를 실시했으나 매입 실적은 없음.

[한국토지주택공사의 부채상환용 기업토지 매입 계획 및 실적]

매입규모	1998년 IMF 외환위기	2008년 글로벌금융위기	2024년 매입
계획	3조원	3조원	3조원 (매입확약 포함)
실적	2조 6,000억원	7,000억원	진행중 ※ 1차·2차 공고 매입실적 없음

자료: 국토교통부에서 제출한 자료를 바탕으로 재작성

참고로, 1997년 매입과 2008년 매입의 경우 (구) 지방세법(법률 제6312호, 2001. 1. 1. 시행) 제289조(공공사업용 토지 등에 대한 감면)[350] 및 (구) 지방세특례제한법(법률 제10220호, 2011. 1. 1. 시행) 제76조제3항[351] 등에 따라 한국토지주택공사가 매입한 토지의 취득세 또는 재산세 등이 감면되었음.

개정안은 한국토지주택공사가 매입한 기업 토지에 대한 취득세를 감면하는 내용이라는 점을 고려하여 법안 심사 과정에서 한국토지주택공사의 기업토지 매입 현황을 함께 살펴볼 필요가 있어 보임.

---

349) 한국토지주택공사에 따르면 2차 매입 공고시에는 접수 건이 없었음.

350) (구) 「지방세법」(법률 제6312호, 2000. 12. 29. 일부개정, 2001. 1. 1. 시행)
제289조 (공공사업용 토지 등에 대한 감면) ①한국토지공사법에 의하여 설립된 한국토지공사와 대한주택공사법에 의하여 설립된 대한주택공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 대통령령이 정하는 사업에 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 종합토지세의 100분의 25를 경감한다.

351) (구) 「지방세특례제한법」(법률 제10220호, 2010.3.31., 제정)
제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ① · ② (생 략)
③ 한국토지주택공사가 「한국토지주택공사법」 제12조제4항에 따라 기업의 부채를 상환하게 하기 위하여 매입하여 보유하는 토지(임대사업용으로 사용하는 경우는 제외한다)에 대하여는 2011년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감한다.

70. 한국수자원공사의 택지개발사업지구에 있는 공공시설물 등에 대한 감면 연장 및 반대급부가 있는 경우 재산세 감면율 하향

(정부안 제77조제2항·제3항)

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제77조제2항의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하여, 한국수자원공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 분양의 목적으로 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해 2027년까지 재산세를 감면받을 수 있도록 일몰기한을 연장함.

그리고 개정안은 단서를 신설하여, 한국수자원공사가 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 등을 무상으로 양여받는 경우 등에는 국가 등에 귀속될 공공시설물 등의 재산세 감면율을 50%로 조정하고, 국가에 무상으로 귀속될 공공시설물 등의 범위를 대통령령으로 정하려는 것임(안 제77조제2항·제3항).

현 행	정부안
제77조(수자원공사의 단지조성용 토지에 대한 감면) ① (생 략) ② 「한국수자원공사법」에 따라 설립된 한국수자원공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라	제77조(수자원공사의 단지조성용 토지에 대한 감면) ① (현행과 같음) ② 「한국수자원공사법」에 따라 설립된 한국수자원공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라

분양의 목적으로 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 2024년 12월 31일까지 면제한다. 이 경우 공공시설물 및 그 부속토지의 범위는 대통령령으로 정한다.	분양의 목적으로 취득하는 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지(이하 이 조에서 “공공시설물등”이라 한다)에 대해서는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 해당 공공시설물등의 무상사용권을 제공받는 경우에는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.
<신 설>	③ 제2항을 적용할 때 공공시설물등의 범위는 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, **제77조제2항·제3항**, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

(1) 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세 감면의 일몰기한의 연장(안 제77조제2항)

현행 「지방세특례제한법」 제77조제2항에 따른 재산세의 감면 대상인 공공시설물 등이 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되도록 하는 법률에는 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제24조제1항[352]이 있음. 동 규정에서는 기존의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되도록 정하고 있음.

공공시설물 등에 대한 취득세의 경우 「지방세법」 제9조제2항[353]에

---

352) **「친수구역 활용에 관한 특별법」 제24조(공공시설 등의 귀속)** ① 사업시행자가 친수구역 조성사업의 시행으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 새로이 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 준용한다. 이 경우 "행정청이 아닌 자"는 이 법에 따른 "사업시행자"로 본다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

353) **「지방세법」 제9조(비과세)** ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 「지방자치법」 제176조제1항에 따른 지방자치단체조합(이하 "지방자치단체조합"이라 한다), 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

서 국가 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산 등에 대해서는 취득세를 부과하지 않도록 규정하고 있음.

법원은 「지방세법」 제9조제2항의 입법취지는 국가 등에의 귀속을 조건으로 부동산을 취득하는 것은 해당 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 이를 국가 등이 직접 취득하는 경우와 동일하다고 보아 취득세를 비과세하는 것이라고 판시하고 있음[354].

개정안을 통해 국가 등에 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 「지방세법」에 따른 취득세 규정과의 정합성을 유지하고, 한국토지주택공사의 재산세 부담을 완화하여 사업을 안정적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제77조제2항에 따른 재산세 감면현황을 살펴보면, 연평균 감면액은 22억 3천만원임.

---

354) **대법원 2011. 7. 28. 선고 2010두6977 판결**
구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제2항, 제126조 제2항에 의하면 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 '국가 등'이라고 한다)에 귀속을 조건으로 취득하는 부동산 및 그 부동산의 등기에 대하여는 취득세 및 등록세를 과세하지 아니한다. 위 규정의 입법 취지는, 국가 등에 귀속을 조건으로 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 하는 것은 그 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 국가 등이 직접 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 하는 경우와 동일하게 평가할 수 있다고 보아 그 경우 취득세 및 등록세를 비과세하는 구 지방세법 제106조 제1항, 제126조 제1항과 같은 취지에서 취득세 및 등록세를 비과세하겠다는 데에 있으므로, 위 규정에 의하여 취득세 및 등록세가 비과세되기 위해서는 부동산을 취득하고 그에 관한 등기를 할 당시에 그 취득자가 당해 부동산을 국가 등에 귀속시키는 것이 사실상 확정되어 있어야 한다고 할 것이다.
조세심판원 2024. 8. 21. 조심2024지0638 결정
「지방세법」 제9조 제2항의 입법 취지는 국가 등에의 귀속을 조건으로 부동산을 취득하는 것은 해당 부동산을 국가 등에 귀속시키기 위한 잠정적이고 일시적인 조치에 불과하므로 이를 국가 등이 직접 취득하는 경우와 동일하다고 보아 취득세를 비과세하겠다는 것(대법원 2011.7.28. 선고 2010두6977 판결, 같은 뜻임)이다.

[「지방세특례제한법」 제77조제2항에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	56	49	49	52	51	51
	감면 금액	3,164,712	2,536,552	1,479,743	1,983,658	1,985,343	2,230,002

자료: 행정안전부

(2) 국가 등에 귀속될 공공시설물의 반대급부로 국가 소유의 부동산을 무상으로 양여받은 경우 재산세 감면율을 50%로 조정 (안 제77조제2항 단서 신설)

개정안은 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받는 경우에는 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등에 대한 재산세 감면율을 50%로 하향조정하고 있음.

개정안 제77조제2항 단서에서 신설한 감면율 조정에 관한 내용은 「지방세법」 제9조제2항제2호 및 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항에서 규정하고 있는 취득세 미부과의 예외 사항과 동일한 취지임. 「지방세법」 제9조제2항제2호는 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우에는 취득세를 부과하도록 규정하고 있으며, 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항[355]은 「지방세

355) **「지방세특례제한법」 제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면)** ① 「지방세법」 제9

법」 제9조제2항에 따른 부동산을 국가에 귀속하는 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받는 경우 등에는 2021년부터 2024년까지는 취득세 감면율을 50%로 정하고 있음.

개정안을 통해 국가 등에 귀속될 공공시설물 등에 대한 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받은 경우에 대한 재산세 감면율을 50%로 조정함으로써, 동일한 사안에서 취득세 감면율 50%로 동일한 수준이 되도록 함으로써 법 체계의 정합성을 제고하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

조제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 조에서 “국가등”이라 한다)에 귀속되거나 기부채납(이하 이 조에서 “귀속등”이라 한다)한 것의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산 또는 사회기반시설에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 감면한다.

1. 2020년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.
2. 2021년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

71. 산업단지 조성을 위해 부동산을 신탁한 경우 수탁자에 대해 취득세 감면 적용(김상훈의원안 제78조제1항)

개정안은 산업단지개발사업의 시행자 등이 자금을 조달하기 위한 목적으로 산업단지 조성을 위한 토지를 「신탁법」에 따라 신탁한 경우 수탁자를 사업시행자로 보도록 하여 수탁자가 취득세[356]를 감면받을 수 있도록 하려는 것임(안 제78조제1항).

현 행	김상훈의원안
제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60) 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.	제78조(산업단지 등에 대한 감면) ①----------시행자(해당 부동산이 「신탁법」에 따라 신탁되어 있고 그 위탁자가 사업시행자인 경우 그 수탁자도 사업시행자로 본다. 이하 이 조에서 같다) 또는----------. ----------.

1.·2. (생 략) ② ~ ⑨ (생 략)	1.·2. (현행과 같음) ② ~ ⑨ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(산업단지에 대한 취득세 등의 감면에 관한 적용례) 제78조제1항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제20조의2[357]는 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 민간의 건설기업 등의 사업시행자가 부동산신탁업자와 산업단지개발에 관한 신탁계약을 체결하여 산업단지를 개발할 수 있도록 규정하고 있음.

신탁계약은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발 등을 할 수 있도록 하는 것임[358].

---

356) 참고로, 재산세의 경우에는 「지방세법」 제107조제2항제5호에 따라 위탁자(사업시행자)가 납세의무자로 명시되어 있으므로, 수탁자가 재산세의 납세의무자에 해당하지 않음.

「지방세법」 제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.

1. ~ 3. (생 략)

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

1. ~ 4. (생 략)

5. 「신탁법」 제2조에 따른 **수탁자**(이하 이 장에서 "수탁자"라 한다)의 **명의로 등기** 또는 등록된 **신탁재산**의 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 조에 따른 **위탁자**(「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁재산의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합을 말하며, 이하 이 장에서 "위탁자"라 한다). 이 경우 **위탁자**가 **신탁재산**을 **소유**한 것으로 본다.

357) **「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제20조의2(산업단지의 신탁개발)** ① **제16조제1항제3호 또는 제4호에 해당하는 사업시행자**는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설립된 부동산신탁업자와 산업단지개발에 관한 **신탁계약**을 체결하여 **산업단지**를 개발할 수 있다.

부동산 신탁의 구체적인 유형에는 담보신탁, 관리형토지신탁, 토지(개발)신탁, 관리신탁, 처분신탁 등 다양한 형태가 있음[359].

현행법에 따르면, 사업시행자가 산업단지 조성을 위한 자금조달을 목적으로 사업용 토지에 대해 담보신탁을 하는 경우 수탁자에게 산업단지 조성을 위한 부동산의 소유권이 이전되고[360], 신탁된 상태에서 산업단지가 준공되어 지목이 변경되는 경우[361] 수탁자가 취득세 납세의무자가 되며[362], 수탁자는 「지방세특례제한법」 제78조에 따른 취득세 감면을 적용받지 못함[363].

---

358) **「신탁법」 제2조(신탁의 정의)** 이 법에서 "**신탁**"이란 신탁을 설정하는 자(이하 "위탁자"라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 "수탁자"라 한다) 간의 **신임관계**에 기하여 **위탁자**가 **수탁자**에게 특정의 **재산**(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 **이전**하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 **수탁자**로 하여금 일정한 자(이하 "수익자"라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 **재산의 관리**, **처분**, **운용**, **개발**, **그 밖에** 신탁 목적의 달성을 위하여 **필요한 행위**를 **하게 하는** 법률관계를 말한다.

359) 우리자산신탁 홈페이지 > 소비자정보포털 > 신탁FAQ https://www.wooriat.com/cs/faq
① "담보신탁"은 부동산 소유자가 자신 또는 타인의 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위해 자기소유의 부동산을 부동산신탁회사를 통해 담보로 제공하는 것임. ② "관리형토지신탁"은 개발사업의 안정적 진행을 위하여 토지 소유자(위탁자)가 신탁회사(수탁자)에 토지를 신탁하고, 신탁회사는 인·허가 및 분양계약 등의 주체로서 분양계약 및 자금입출금 등의 관리업무를 수행하며, 위탁자 및 시공사가 자기 책임으로 사업비 조달, 인·허가, 분양 등 제반 업무를 수행하는 것임. ③ 토지신탁은 위탁자에게 토지 등의 자산을 수탁받아 신탁사가 인허가, 시공 및 분양, 입주 등 부동산 개발 행위 등을 통해 수익자에게 수익을 돌려주는 것임. ④ 관리신탁은 부동산신탁회사가 신탁재산인 부동산을 보존 또는 개량하고, 임대 등의 부동산사업을 관리하여 그 수익을 수익자에게 교부하여 주거나, 신탁재산의 소유권을 관리하여 주는 제도임. ⑤ 처분신탁은 신탁재산인 부동산을 처분하고 그 처분대금을 수익자에게 교부하여주는 제도임.

360) **「신탁법」 제4조(신탁의 공시와 대항)** ① **등기** 또는 등록할 수 있는 **재산권**에 관하여는 **신탁의 등기** 또는 등록을 함으로써 그 재산이 **신탁재산에 속한 것임**을 제3자에게 **대항**할 수 있다.

제31조(수탁자의 권한) **수탁자**는 **신탁재산**에 대한 **권리와 의무의 귀속주체**로서 신탁재산의 관리, 처분 등을 하고 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 모든 행위를 할 권한이 있다. 다만, 신탁행위로 이를 제한할 수 있다.

361) **「지방세법」 제7조(납세의무자 등)** ④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 **토지**의 **지목을 사실상 변경**함으로써 그 **가액이 증가한 경우**에는 **취득으로 본다**. 이 경우 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(환지방식만 해당한다)의 시행으로 토지의 지목이 사실상 변경된 때에는 그 환지계획에 따라 공급되는 환지는 조합원이, 체비지 또는 보류지는 사업시행자가 각각 취득한 것으로 본다.

362) 취득세의 경우에는 「지방세법」 제107조제2항제5호와 같이 위탁자가 납세의무자로 명시하는 규정을 두고 있지 않음.

363) 대법원 2019. 10. 31. 선고 2016두42487 판결

개정안과 관련해서는 아래의 사항을 고려할 필요가 있음.

먼저, 사업시행자가 사업용 토지에 저당권 등 담보를 설정하고 자금을 대출하여 사업을 하는 경우에는 「지방세특례제한법」 제78조제1항에 따른 취득세 감면의 특례를 적용받을 수 있지만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제20조의2제1항에 따라 담보신탁의 방식으로 사업을 추진하는 경우 지방세 감면 특례가 적용되지 않는 것은 자금 조달의 방식에 따라 특례의 적용 여부가 달라진다는 점에서 불합리한 측면이 있음.

그리고, 신탁계약의 내용에 따라 사업시행자가 취득세를 납부하도록 정하고 있는 사례도 있을 것으로 예상되는데, 이 경우에는 사업시행자가 「지방세특례제한법」 제78조제1항에 따른 감면의 적용을 받지 못하게 되는 문제가 있음.

개정안을 통해 위탁자가 사업시행자이고, 취득세 대상인 부동산이 「신탁법」에 따라 신탁되어 있는 경우에는 수탁자도 사업시행자로 보도록 명시함으로써 담보신탁의 경우에도 「지방세특례제한법」 제78조에 따른 취득세 감면을 적용받을 수 있게 될 것으로 보임.

다만, 개정안의 자구와 관련해서 ① 「신탁법」에 따른 신탁에는 담보신탁 외에 다양한 유형의 신탁이 포함될 수 있다는 점을 고려하여,

---

신탁법에 의한 신탁으로 **수탁자에게 소유권이 이전된 토지**의 **지목**이 사실상 **변경**됨으로써 **가액이 증가**한 경우, 위탁자가 그 토지의 지목을 사실상 변경하였다고 하더라도 **간주취득세의 납세의무자**는 위탁자가 아니라 **수탁자**이다(대법원 2012. 6. 14. 선고 2010두2395 판결 참조).

적용범위는 담보신탁[364]에 한정하는 것을 검토할 필요가 있어 보이고, ② 사업시행자는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제1항에 따라 산업단지지정권자가 지정[365]하므로, 개정안의 “시행자(수탁자도 사업시행자로 본다)”라고 규정하기보다는 “시행자(담보신탁의 수탁자도 포함한다)”라고 규정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

참고로, 행정안전부는 현행 「지방세특례제한법」에 산업단지 외에도 물류단지, 관광단지, 지역개발사업 등 유사 개발사업과의 형평성, 지방재정에 미치는 파급효과에 관한 논의가 필요하다는 입장임.

국회 예산정책처에 따르면, 개정안을 통해 담보신탁계약에 따라 산업단지 토지의 소유권이 사업시행자(신탁자)에서 신탁업자(수탁자)로 이전된 경우에도 취득세 등을 감면하도록 함으로써 지방세입의 감소가 예상되지만, 산업단지 토지의 소유권이 사업시행자(신탁자)에서 신탁업자(수탁자)로 이전된 부동산가액 등의 자료가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없어 비용추계서가 미첨부되었음[366]

---

364) 담보신탁 용어를 포함하고 있는 입법례로 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제26조제1항제4호마목이 있음.

「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제26조(업무) ① 공사는 이 법의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.

4. 제1호부터 제3호까지의 업무와 관련한 다음 각 목의 업무

마. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업 중 **부동산 담보신탁업무** 및 구조개선기업의 부동산의 관리·처분신탁업무

365) **「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조(일반산업단지의 지정)** ① **일반산업단지**는 **시·도지사** 또는 **대도시시장**이 **지정**한다. (이하 생략)

제16조(산업단지개발사업의 시행자) ① 산업단지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 **산업단지지정권자의 지정**에 의하여 산업단지개발계획에서 정하는 자가 이를 시행한다.

366) 개정안에 대한 비용추계서 미첨부 사유서(회답일: 2024. 11. 1.)

72. 사업시행자가 개발·조성한 산업단지를 직접 사용하기 위해 취득·보유하는 부동산에 대한 지방세 감면율 상향(김상욱, 박성민의원안 제78조제3항제1호 등)

개정안은 사업시행자가 산업단지 등을 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 취득하는 산업용 건축물에 대한 취득세 감면율인 35%와 비수도권 지역 산업단지의 조성공사가 끝난 토지에 대한 재산세 감면율인 60%를 각각 사업시행자가 아닌 자가 취득하거나 보유할 때의 감면율 수준(취득세 50%, 비수도권 산업단지 재산세 75%)으로 상향하려는 것임(안 제78조제3항제1호).

현 행	김상욱, 박성민의원안
제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 각각 2025년 12월 31일까지 경감	제78조(산업단지 등에 대한 감면) ①·② (현행과 같음)

한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.	
1. ~ 2. (생 략)	
② (생 략)	
③ 제1항에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 취득·보유하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.	③ ----------.
1. 제1항에 따른 사업시행자가 신축 또는 증축으로 2025년 12월 31일까지 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 그 산업용 건축물등에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 각각 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 지방세를 추징한다.	1. ----------취득세의 100분의 50을----------100분의 75----------. ---------.
가.·나. (생 략)	가.·나. (현행과 같음)
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
④ 제1항에 따른 사업시행자 외의 자가 제1호 각 목의 지역(이하	④ ~ ⑦ (현행과 같음)

“산업단지등”이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다. 1. 대상 지역 가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지 나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역 다. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지 2. 경감 내용 가. 산업용 건축물등을 신축하기 위하여 취득하는 토지와 신축 또는 증축하여 취득(취득하여 중소기업자에게 임대하는 경우를 포함한다)하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다. 나. 산업단지등에서 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 해당하는 경우로 한정한다)하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다. 가목의 부동산에 대해서는 해	

당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 75를 경감)한다. ⑤ ~ ⑦ (생 략)	
현 행	**김상욱의원안**
⑧ 제4항에 따라 취득세를 경감하는 경우 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 25(같은 항 제2호 나목에 따라 취득세를경감하는 경우에는 100분의 15)의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. 이 경우 제4조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제6항 및 제7항을 적용하지 아니한다. ⑨ (생 략)	⑧ 제3항 또는 제4항---------- ---------- ---------- ----------제4항제2호 나목---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ----------. ⑨ (현행과 같음)
부 칙	
[박성민의원안] 제1조(시행일) 이 법은 2024년 1월 1부터 시행한다. 제2조(산업단지 사업시행자의 직접사용 감면에 관한 적용례) 제78조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 취득하는 경우부터 적용한다. [김상욱의원안] 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(산업단지 사업시행자의 직접사용 감면에 관한 적용례) 제78조제3항 및 제8항의 개정규정은 이 법 시행 이후 취득하는 경우부터 적용한다.	

「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제1항제3호[367]는 해당 산업단지개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하려는 자가 산업단지개발사업의 시행자가 될 수 있도록 정하고 있음. 실무에서는 본인이 입주하기 위하여 산업단지를 개발하는 경우를 '실수요산단'으로 부르고 있음.

실수요산단의 현황을 살펴보면, 일반산업단지 732개 중 사업시행자가 산업단지 산업시설용지 면적의 30% 이상을 사용하고 있는 곳은 243개이고, 이 중 사업시행자가 사용하는 산업시설용지 면적은 53.8km^{2}임. 구체적으로 살펴보면, 사업시행자가 산업단지 산업시설용지의 100%를 사용하고 있는 곳은 166개, 50% 이상 100% 미만을 사용하는 곳은 26개, 30% 이상 50% 미만을 사용하는 곳은 51개임.

[산업시설용지 분양 현황(전체, 실수요 30% 이상)]

(2024년 9월 기준)

	산업시설용지 분양 현황		분양된 산업시설용지 중 실수요 30% 이상 산업단지	
	산업단지 개수	산업단지 면적	산업단지 개수	실수요 면적
일반산업단지	739개	574.5km^2	243개	53.8km^2
도시첨단산업단지	47개	11.9km^2	5개	0.177km^2
농공단지	482개	8.3km^2	49개	4.6km^2
합계	1,268개	594.7km^2	297개	58.6km^2

자료: 국토연구원 산업입지정보시스템[368]

367) **「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조(산업단지개발사업의 시행자)** ① 산업단지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 산업단지지정권자의 지정에 의하여 산업단지개발계획에서 정하는 자가 이를 시행한다.
3. **해당 산업단지개발계획**에 **적합한 시설**을 **설치**하여 **입주**하려는 자 또는 해당 산업단지개발계획에서 적합하게 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

368) 국토연구원 산업입지정보시스템 > 통계현황 > 지역별현황 > 산업시설용지분양현황

실수요산단은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제1항제3호에서 법적 근거가 마련되어 있고, 사업시행자가 산업시설용지의 30% 이상을 분양받은 산업단지에서 사업시행자가 분양받는 면적은 전체 일반·도시첨단·농공단지의 산업시설용지의 약 10%(면적기준)에 해당하여 그 비중이 적지 않다는 점을 고려하면 실수요산단에 대한 지방세 감면율을 사업시행자 외의 자가 산업단지의 부동산을 취득한 경우에 지방세 감면율을 동일한 수준으로 설정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

개정안을 통해 사업시행자가 산업단지 등을 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면율을 사업시행자가 아닌 자가 취득하거나 보유할 때의 지방세 감면율 수준으로 상향함으로써 두 유형의 입주기관 간에 형평성을 높이는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 행정안전부는 ① 과세 형평의 측면에서 사업시행자는 산업단지의 조성 및 분양에 따른 개발이익의 수혜대상자로서, 제조업의 범위 등 일정요건을 구비하고 단지 내 산업용 건축물에 입주하는 기업과 동일 감면율을 적용하는 경우 과세의 형평성이 저해될 우려가 있으며, ② 담세력 측면에서 산업단지 개발사업의 시행자는 입주기업에 대한 분양 등을 통해 수익을 창출할 수 있어 담세력이 충분하고, 산업단지 개발사업의 시행자에 대해서는 단지 조성 및 분양 등 절차별로 지방세 감면을 통해 지원 중인 점도 고려가 필요하며, ③ 감면 효과성 측면에서 최근

---

https://www.industryland.or.kr/sta/staSearch/list

5년간 산업단지의 직접 사용에 대한 감면액 중 사업시행자에 대한 감면은 평균 2.9%(취득세 67억원, 재산세 14억원으로 총 81억원)에 불과하고, ④ 현행 「지방세특례제한법」 제58조[369]에 따른 신기술창업집적지역등에 대한 감면도 사업시행자 및 입주기업 간 감면율을 차등하여 적용중인 점을 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

국회 예산정책처에 따르면, 박성민의원안에 따라 산업단지 개발·조성 후 직접 사용 목적 산업용건축물등에 대한 감면율을 인상하면, 지방세는 2025년부터 2029년까지 5년간 총 10억원(연평균 2.5억원) 감소할 것으로 추계됨[370].

369) **「지방세특례제한법」 제58조(벤처기업 등에 대한 과세특례)** ① 「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따라 지정된 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역을 **개발·조성**하여 **분양** 또는 임대하거나 직접 사용[「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따른 벤처기업(이하 이 절에서 "벤처기업"이라 한다)이 벤처기업집적시설을 직접 사용하는 경우로 한정한다]할 목적으로 취득(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제41조에 따른 환수권의 행사로 인한 취득을 포함한다)하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세(벤처기업이 직접 사용하는 경우는 과세기준일 현재 직접 사용하는 부동산으로 한정한다)의 **100분의 35**(수도권 외의 지역에 소재하는 부동산의 재산세는 100분의 60)를 각각 2026년 12월 31일까지 **경감한다**. 다만, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역을 개발·조성하지 아니하는 경우 또는 부동산의 취득일부터 5년 이내에 벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역의 지정이 취소되거나 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제17조의3 또는 제18조제2항에 따른 요건을 갖춘 날부터 5년 이내에 부동산을 다른 용도로 사용하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세와 재산세를 추징한다.
② 「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따라 지정된 벤처기업집적시설에 입주하는 벤처기업이 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 **취득세**의 **100분의 50**을, 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 **재산세**의 **100분의 50**(수도권 외의 지역에 소재하는 부동산의 경우에는 100분의 60)을 각각 2026년 12월 31일까지 **경감한다**.

370) 개정안에 대한 비용추계 결과(회답일 : 2024. 11. 8.)

73. 조례를 통한 산업단지에 대한 추가 감면 시 미적용 규정 정비(정부안 제78조제8항)

개정안은 시행자 외의 자가 산업단지등에서 취득하는 부동산에 대해 지방자치단체의 장이 조례로 정하는 율을 추가로 감경할 때 「지방세특례제한법」 제4조제1항, 제6항 및 제7항을 적용하지 않도록 하는 규정을 삭제하려는 것임(안 제78조제8항 후단 삭제).

현 행	정부안
제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략) ④ 제1항에 따른 사업시행자 외의 자가 제1호 각 목의 지역(이하 “산업단지등”이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다. 1. ~ 2. (생 략) ⑤ (생 략) ⑥·⑦ 삭 제 ⑧ 제4항에 따라 취득세를 경감하는 경우 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 25(같은 항 제2호나목에 따라 취득세를 경감하는 경우에는 100분의 15)의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수	제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑧ ----------

있다. 이 경우 제4조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제6항 및 제7항[371]을 적용하지 아니한다.	----. <후단 삭제>
⑨ (생 략)	⑨ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제78조제8항 후단은 조례를 통해 추가로 감경하는 경우 같은 법 제4조제6항 및 제7항에 따른 조례감면 총량 제한을 적용하지 않도록 정하고 있음.

행정안전부에 따르면, 「지방세특례제한법」 제4조제3항은 「지방세특례제한법」의 위임에 따른 감면의 경우 지방세심의위원회의 심의대상에서 제외하고 있고, 제4조제6항은 제1항부터 제3항까지의 규정에 대한 감면 총량을 설정하도록 규정하고 있는데, 이 경우 제3항에 따라 「지

371) **「지방세특례제한법」 제4조(조례에 따른 지방세 감면)** ① 지방자치단체는 주민의 복리 증진 등 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 제2조의2에 따라 3년의 기간 이내에서 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제(이하 이 조 및 제182조에서 "지방세 감면"이라 한다)를 할 수 있다.
② (생 략)
③ 지방자치단체는 지방세 감면(이 법 또는 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 제외한다)을 하려면 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 조례로 정하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 지방세 감면을 신설 또는 연장하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 조세 관련 전문기관이나 법인 또는 단체에 의뢰하여 감면의 필요성, 성과 및 효율성 등을 분석·평가하여 심의자료로 활용하여야 한다.
⑥ 지방자치단체는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 지방세 감면을 하는 경우에는 전전년도 지방세징수 결산액에 대통령령으로 정하는 일정비율을 곱한 규모(이하 이 조에서 "지방세 감면규모"라 한다) 이내에서 조례로 정하여야 한다.
⑦ 지방자치단체는 제6항의 조례에 따라 감면된 지방세액이 지방세 감면규모를 초과한 경우 그 다음 다음 연도의 지방세 감면은 대통령령으로 정하는 바에 따라 축소·조정된 지방세 감면규모 이내에서 조례로 정할 수 있다. 다만, 지방세 감면규모를 초과하여 정하려는 경우로서 행정안전부장관의 허가를 받아 조례로 정한 지방세 감면에 대해서는 지방세 감면규모 축소·조정 대상에서 제외한다.

방세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 감면총량에서 제외할 수 있음. 조례 감면에 관한 허용범위와 예외를 이미 제4조를 통해 규정하고 있다는 점을 고려하여 해석상 혼란을 방지하기 위한 취지임.

개정안을 통해 「지방세특례제한법」 제78조제8항 및 제4조의 관계 및 해석이 명확해지는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

74. 지방 이전 법인이 취득한 부동산의 취득세·재산세 감면 연장(정부안 제79조제1항·제2항)

개정안은 대통령령으로 정하는 대도시인 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 적용을 받는 산업단지를 제외[372]한 과밀억제권역에 본점 또는 주사무소를 설치하여 사업을 직접 하는 법인이 과밀억제권역 외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하는 경우 사업을 직접 하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 면제, 재산세 면제·경감 및 대도시 외의 지역으로 본점 또는 주사무소 이전에 따른 법인등기, 부동산 등에 대한 등록면허세 면제의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제79조제1항·제2항).

현 행	정부안
제79조(법인의 지방 이전에 대한 감면) ① 대통령령[373]으로 정하는 대도시(이하 이 절에서 “대도시”라 한다)에 본점 또는 주사무소를 설치하여 사업을 직접 하는 법인이 해당 본점 또는 주사무소를 매각하거나 임차를 종료하고 과밀억제권역 외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하는 경우에 해당 사업을 직접 하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는	제79조(법인의 지방 이전에 대한 감면) ① ----------

372) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지의 부동산을 산업단지개발사업시행자가 직접 사용하기 위하여 취득·보유하거나 사업시행자 외의 자가 취득하는 경우에는 「지방세특례제한법」 제78조제3항 및 제4항에 따라 취득세, 재산세를 경감받음.

취득세를 2024년 12월 31일까지 면제하고, 재산세의 경우 그 부동산에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 면제하며 그 다음 3년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면한 취득세 및 재산세를 추징한다.	------- 2027년 12월 31일----------. -----------.
1.·2. (생 략)[374]	1.·2. (현행과 같음)
② 대도시에 등기되어 있는 법인이 대도시 외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하는 경우에 그 이전에 따른 법인등기 및 부동산등기에 대해서는 2024년 12월 31일까지 등록면허세를 면제한다.	② ---------- 2027년 12월 31일----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

과밀억제권역[375]은 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우

373) **「지방세특례제한법 시행령」 제39조(대도시의 범위)** 법 제79조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 대도시"란 **과밀억제권역**(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다)을 말한다.

374) **「지방세특례제한법」 제79조(법인의 지방 이전에 대한 감면)** ① (생 략)
1. 법인을 이전하여 5년 이내에 법인이 해산된 경우(합병·분할 또는 분할합병으로 인한 경우는 제외한다)와 법인을 이전하여 과세감면을 받고 있는 기간에 과밀억제권역에서 이전 전에 생산하던 제품을 생산하는 법인을 다시 설치한 경우
2. 해당 사업에 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

375) **「지방세특례제한법」 제2조(정의)** ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
5. "과밀억제권역"이란 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역을 말한다.
「수도권정비계획법」 제6조(권역의 구분과 지정) ① 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하

려가 있어 이전·정비가 필요한 지역으로 구체적인 지역은 「수도권정비계획법 시행령」 [별표 1]에서 규정하고 있는데, 구체적으로는 서울특별시, 인천광역시(강화군 등 제외), 의정부시, 구리시, 남양주시(호평동, 평내동 등만 해당), 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 시흥시(반월특수지역은 제외)가 포함됨.

개정안을 통해 취득세, 재산세, 등록면허세 감면의 일몰기한을 3년 연장하면, 향후 3년 동안 과밀억제권역(산업단지 제외)에 본점 및 주사무소가 있는 법인이 과밀억제권역 밖으로 이전하는 인센티브로 기능함으로써, 과밀억제권역의 과밀화 문제를 완화하고, 과밀억제권역 외의 지역의 일자리 창출, 인구 증가 및 국토 균형 발전에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제79조제1항에 따라 취득세 면제 현황을 살펴보면, 취득세 감면 금액은 연평균 92억원임.

[법 제79조제1항에 따른 취득세 면제 건수·금액(2019년~2023년)]

연도	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계
취득세 면제건수	44	62	82	72	31	291
취득세 면제금액	1,172,635	2,020,536	2,237,893	2,726,168	1,085,798	9,243,030

자료: 행정안전부

기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.
1. 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역

「수도권정비계획법 시행령」 제9조(권역의 범위) 법 제6조에 따른 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 별표 1과 같다.

한편, 행정안전부에 따르면, 광역지방자치단체별로 2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제79조제1항에 따른 취득세 면제 건수를 살펴보면, 경기도가 234건으로 비중이 80%로 높음. 경기도 중에서는 김포시(47건) 파주시(45건), 화성시(39건), 남양주시(37건), 용인시(32건) 등이 많은 감면실적을 보이고 있음.

[광역지방자치단체별 취득세 면제 건수(2019년~2023년)]

연도	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계	비율
합계	44	62	82	72	31	291	100%
서울특별시	-	-	-	-	-	0	0%
부산광역시	-	-	-	-	-	0	0%
대구광역시	-	1	-	-	-	1	0.3%
인천광역시	-	-	1	1	-	2	0.7%
광주광역시	-	-	-	-	-	0	0%
대전광역시	-	-	-	-	-	0	0%
울산광역시	-	-	-	-	-	0	0%
세종특별자치시	6	6	7	8	-	27	9.3%
경기도	36	50	65	54	29	234	80.4%
강원특별자치도	-	-	2	2	-	4	1.4%
충청북도	1	4	4	1	1	11	3.8%
충청남도	-	-	3	5	1	9	3.1%
전북특별자치도	-	-		1	-	1	0.3%
전라남도	1	-	-	-	-	1	0.3%
경상북도	-	-		1	-	1	0.3%
경상남도	-	-		1	-	1	0.3%
제주특별자치도	-	1	-	-	-	1	0.3%

자료: 행정안전부

[경기도 기초지방자치단체 취득세 면제 건수(2019년~2023년)]

연도	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계
경기도 합계	36	50	65	54	29	234
수원시	-	-	-	-	-	-
성남시	-	-	-	-	2	2
의정부시	-	-	-	-	-	-
안양시	-	-	-	-	-	-
부천시	-	-	-	-	-	-
광명시	-	-	-	-	-	-
평택시	-	1	-	-	-	1
동두천시	-	-	-	1	-	1
안산시	1	-	2	-	2	5
고양시	-	-	-	-	-	-
과천시	-	-	-	-	-	-
구리시	-	-	-	-	-	-
남양주시	6	5	11	13	2	37
오산시	-	-	1	-	-	1
시흥시	-	-	-	1	-	1
군포시	-	-	-	-	-	-
의왕시	-	-	-	-	-	-
하남시	-	-	-	-	-	-
용인시	1	20	3	5	3	32
파주시	6	5	19	10	5	45
이천시	-	-	-	-	-	-
안성시	-	-	-	-	-	-
김포시	7	11	15	12	2	47
화성시	12	3	7	9	8	39
광주시	2	3	2	1	1	9
양주시	-	2	4	2	2	10
포천시	1	-	1	-	-	2
여주시	-	-	-	-	2	2
연천군	-	-	-	-	-	-
가평군	-	-	-	-	-	-
양평군	-	-	-	-	-	-

자료: 행정안전부

75. 지방 이전 공장이 취득한 부동산 취득세·재산세 감면 연장

(정부안 제80조제1항)

개정안은 대도시에서 공장시설을 갖추고 사업을 직접 하는 자가 대도시 외의 지역으로 공장을 이전한 후 해당 사업을 계속하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 면제, 재산세의 면제·경감의 일몰기한을 2027년까지 3년간 연장하려는 것임(안 제80조제1항).

현 행	정부안
제80조(공장의 지방 이전에 따른 감면) ① 대도시에서 공장시설을 갖추고 사업을 직접 하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로서 공장 설치가 금지되거나 제한되지 아니한 지역으로 이전한 후 해당 사업을 계속하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제하고, 재산세의 경우 그 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 면제하고 그 다음 3년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면한 취득세 및 재산세를 추징한다.	제80조(공장의 지방 이전에 따른 감면) ① ----------2027년 12월 31일----------. ----------

1.・2. (생　략)[376]	1.・2. (현행과 같음)
부　　칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

개정안에서 대도시는 과밀억제권역 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한 부분임[377].

개정안을 통해 과밀억제권역 내의 공장이 과밀억제권역 밖의 지역으로 이전하는 경우에 대한 취득세와 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 과밀억제권역의 공장 이전을 촉진함으로써 과밀화 문제를 완화하고 인구의 분산을 촉진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제80조제1항에 따른 취득세 및 재산세 감면현황을 살펴보면, 취득세는 연평균 22억 7,900만원, 재산세는 연평균 7억 6,800만원이 감면됨.

---

376) **「지방세특례제한법」 제80조(공장의 지방 이전에 따른 감면)** ① (생　략)
1. 공장을 이전하여 지방세를 감면받고 있는 기간에 대도시에서 이전 전에 생산하던 제품을 생산하는 공장을 다시 설치한 경우
2. 해당 사업에 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

377) **「지방세특례제한법」 제79조(법인의 지방 이전에 대한 감면)** ① 대통령령으로 정하는 대도시(이하 이 절에서 “대도시”라 한다)에 본점 또는 주사무소를 설치하여 사업을 직접 하는 법인이 해당 본점 또는 주사무소를 매각하거나 임차를 종료하고 과밀억제권역 외의 지역으로 본점 또는 주사무소를 이전하는 경우에 해당 사업을 직접 하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제하고, 재산세의 경우 그 부동산에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 면제하며 그 다음 3년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.

「지방세특례제한법 시행령」 제39조(대도시의 범위) 법 제79조제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 대도시”란 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다)을 말한다.

[「지방세특례제한법」 제80조제1항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	68	66	63	44	27	54
	감면 금액	2,889,068	2,027,518	2,538,973	2,162,318	1,777,108	2,278,997
재산세	감면 건수	686	716	744	744	677	713
	감면 금액	787,567	817,677	806,859	779,893	650,054	768,410

자료: 행정안전부

한편, 행정안전부에 따르면, 광역지방자치단체별로 2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제80조제1항에 따른 취득세 면제 건수를 살펴보면, 인천광역시 5건, 경기도 244건, 충청북도 6건, 충청남도 14건의 감면 실적이 있었음.

[광역지방자치단체별 취득세 면제 건수(2019년~2023년)]

연도	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계	비율
합계	68	66	63	44	27	268	100%
서울특별시	-	-	-	-	-	-	0%
부산광역시	-	-	-	-	-	-	0%
대구광역시	-	-	-	-	-	-	0%
인천광역시	2	2	1	-	-	5	1.9%
광주광역시	-	-	-	-	-	-	0%
대전광역시	-	-	-	-	-	-	0%

연도	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계	비율
울산광역시	-	-	-	-	-	-	0%
세종특별자치시	-	-	-	-	-	-	0%
경기도	61	57	61	41	24	244	91.0%
강원특별자치도	-	-	-	-	-	-	0%
충청북도	1	3	1	-	1	6	2.2%
충청남도	4	4	1	3	2	14	5.2%
전북특별자치도	-	-	-	-	-	-	0%
전라남도	-	-	-	-	-	-	0%
경상북도	-	-	-	-	-	-	0%
경상남도	-	-	-	-	-	-	0%
제주특별자치도	-	-	-	-	-	-	0%

자료: 행정안전부

76. 취득세 감면대상인 기회발전특구에서 창업하는 기업의 범위를 대통령령에 규정(정부안 제80조의2제1항)

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제80조의2에 따라 지방세 감면의 대상이 되는 기회발전특구에서 창업하는 기업의 범위를 대통령령으로 정하는 업종으로 개정하려는 것임(안 제80조의2).

현 행	정부안
제80조의2(기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면) ① 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제23조에 따라 지정된 기회발전특구(이하 이 조에서 “기회발전특구”라 한다)에서 창업(제58조의3제6항 각 호에 해당하지 아니하는 경우로서 같은 조 제4항 각 호의 업종을 영위하는 경우로 한정한다)하는 기업에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 1. 창업하기 위하여 취득하는 사업용 부동산에 대해서는 2026년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 그 사업용 부동산에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5	제80조의2(기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 대통령령으로 정하는 업종을 창업하는 ------- ---------- ---------- ---------- ---------- ------. 1.·2. (현행과 같음)

년간 재산세를 면제(수도권 지역에 있는 기회발전특구의 경우에는 3년간 재산세를 면제하며, 그 다음 2년간은 재산세의 100분의 50을 경감)한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 감면한 취득세를 추징한다. 가. ~ 나. (생 략) 2. (생 략)[378] ②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항, 제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, **제80조의2제1항** 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」 제80조의2제1항은 취득세 및 재산세 감면의 대상이 되는 기회발전특구에서 창업 업종을 같은 법 제56조의3제4항 각 호[379]에 따른 광업, 제조업, 건설업 등의 업종 중 같은 조 제6항 각

---

378) **「지방세특례제한법」 제80조의2(기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면)** ① (생 략)
1. (생 략)
2. **지방자치단체의 장**은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 제1호에 따라 취득세를 감면하는 경우에는 100분의 50(수도권 지역에 있는 기회발전특구의 경우에는 100분의 25)의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있고, 재산세를 감면하는 경우에는 5년간 감면기간을 연장하여 100분의 50(수도권 지역에 있는 기회발전특구는 제외한다)의 범위에서 조례로 정하는 율에 따라 경감할 수 있다.

379) **「지방세특례제한법」 제58조의3(창업중소기업 등에 대한 감면)** ④ 창업중소기업과 창업벤

호[380]에 해당하지 않는 업종으로 정하고 있음.

개정안 제80조의2제1항은 취득세 및 재산세 감면 대상인 업종을 대통

처중소기업의 범위는 다음 각 호의 업종을 경영하는 중소기업으로 한정한다. 이 경우 제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 업종은 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 업종으로 한다.

1. 광업
2. 제조업
3. 건설업
4. 정보통신업. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다.

가. 비디오물 감상실 운영업

나. 뉴스 제공업

다. 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 블록체인기술 산업분류에 따른 블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업

5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 전문, 과학 및 기술 서비스업(대통령령으로 정하는 엔지니어링사업을 포함한다)

가. 연구개발업

나. 광고업

다. 기타 과학기술서비스업

라. 전문 디자인업

마. 시장조사 및 여론조사업

6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업시설 관리, 사업지원 및 임대서비스업

가. 사업시설 관리 및 조경 서비스업

나. 고용알선 및 인력공급업

다. 경비 및 경호 서비스업

라. 보안시스템 서비스업

마. 전시, 컨벤션 및 행사대행업

7. 창작 및 예술관련 서비스업(자영예술가는 제외한다)
8. 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업
9. 대통령령으로 정하는 물류산업
10. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따른 직업기술 분야를 교습하는 학원을 운영하는 사업 또는 「국민 평생 직업능력 개발법」에 따른 직업능력개발훈련시설을 운영하는 사업(직업능력개발훈련을 주된 사업으로 하는 경우로 한정한다)
11. 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업, 국제회의업, 유원시설업 또는 대통령령으로 정하는 관광객이용시설업
12. 「전시산업발전법」에 따른 전시산업

380) **「지방세특례제한법」 제58조의3(창업중소기업 등에 대한 감면)** ⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 창업으로 보지 아니한다.

1. 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우. 다만, 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수하거나 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우 그 자산가액의 합계가 「부가가치세법」 제5조제2항에 따른 사업개시 당시 토지·건물 및 기계장치 등 대통령령으로 정하는 사업용자산의 총가액에서 차지하는 비율이 100분의 50 미만으로서 대통령령으로 정하는 비율 이하인 경우는 제외한다.
2. 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우
3. 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우
4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우
5. 그 밖에 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

령령으로 정하도록 하고 있음. 행정안전부에 따르면, 개정안은 현행 「지방세특례제한법」에 규정되어 있지 않았던 업종 중 「조세특례제한법 시행령」 제116조의36제1항[381]에 규정된 업종들을 포함하여 규정할 예정이고, 대표적인 업종으로는 정보통신을 활용해 금융서비스를 제공하는 금융보험업이 포함될 예정임.

---

381) **「조세특례제한법 시행령」**

제116조의36(기회발전특구의 창업기업 등에 대한 법인세 등의 감면) ① 법 제121조의33제1항에서 "제조업 등 대통령령으로 정하는 업종"이란 다음 각 호의 업종을 말한다.

1. 제조업(제5조제6항의 사업을 포함한다)
2. 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업
3. 정보통신업. 다만, 다음 각 목의 업종은 제외한다.

가. 비디오물 감상실 운영업

나. 뉴스 제공업

다. 블록체인 기반 암호화자산 매매 및 중개업

4. **금융 및 보험업 중 정보통신을 활용하여 금융서비스를 제공하는 업종**으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 업으로 영위하는 업종

가. 「전자금융거래법」 제2조제1호에 따른 전자금융거래

나. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제27항에 따른 온라인소액투자중개

다. 「외국환거래법 시행령」 제15조의2제1항에 따른 소액해외송금

5. 연구개발업, 기타 과학기술 서비스업 및 엔지니어링사업
6. 공연시설 운영업, 공연단체, 기타 창작 및 예술관련 서비스업
7. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호에 따른 신에너지 또는 같은 조 제2호에 따른 재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 사업
8. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 복합물류터미널사업
9. 「유통산업발전법」 제2조제16호에 따른 공동집배송센터를 조성하여 운영하는 사업
10. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설을 운영하는 사업과 같은 조 제11호에 따른 항만배후단지에서 경영하는 물류산업
11. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호가목부터 라목까지, 같은 호 바목 및 사목에 따른 관광호텔업, 수상관광호텔업, 한국전통호텔업, 가족호텔업, 소형호텔업 및 의료관광호텔업. 다만, 해당 호텔업과 함께 「관광진흥법」 제3조제1항제5호에 따른 카지노업 또는 「관세법」 제196조에 따른 보세판매장을 경영하는 경우 그 카지노업 또는 보세판매장 사업은 제외한다.
12. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호에 따른 전문휴양업·종합휴양업·관광유람선업·관광공연장업. 다만, 전문휴양업 또는 종합휴양업과 함께 「관광진흥법」 제3조제1항제2호나목에 따른 휴양 콘도미니엄업 또는 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조제1항제1호에 따른 골프장업을 경영하는 경우 그 휴양 콘도미니엄업 또는 골프장업은 제외한다.
13. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제4호가목에 따른 국제회의시설업
14. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제5호가목에 따른 종합유원시설업
15. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제6호라목에 따른 관광식당업
16. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따른 직업기술 분야를 교습하는 학원을 운영하는 사업 또는 「국민 평생 직업능력 개발법」에 따른 직업능력개발훈련시설을 운영하는 사업(직업능력개발훈련을 주된 사업으로 하는 경우로 한정한다)
17. 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 운영하는 사업

개정안을 통해 기회발전특구에서 창업 업종을 대통령령에서 규정하도록 함으로써 경제 및 산업 환경의 변화 등을 고려하여 창업 업종을 탄력적으로 개정할 수 있어 제도의 효과를 높이는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 기회발전특구에서 창업 업종은 취득세 및 재산세 감면의 대상을 정하는 중요한 내용이고, 현행법에서는 법률에서 직접 업종을 규정하고 있다는 점을 고려하여 현행법의 규정을 개정하여 법률에 업종을 규정하는 방안에 대해서도 검토할 필요가 있어 보임.

77. 주한미군 한국인 근로자가 평택시에 거주할 목적으로 취득하는 주택에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제81조의2제1항)

개정안은 주한미군의 한국인 근로자가 평택시에 거주할 목적으로 해당 지역에서 최초로 취득하는 주택을 통해 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우 해당 주택에 대해 취득세를 감면하는 특례의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제81조의2).

현 행	정부안
제81조의2(주한미군 한국인 근로자 평택이주에 대한 감면) ① 「대한민국과 미합중국간의 미합중국군대의 서울지역으로부터의 이전에 관한 협정」 및 「대한민국과 미합중국간의 연합토지관리계획협정」에 따른 주한미군기지 이전(평택시 외의 지역에서 평택시로 이전하는 경우로 한정한다)에 따라 제1호 각 목의 자가 평택시에 거주할 목적으로 주택(해당 지역에서 최초로 취득하는 주택으로 한정한다)을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우에는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 2024년 12월 31일까지 감면한다.	제81조의2(주한미군 한국인 근로자 평택이주에 대한 감면) ① ------ ---------- ---------- ----------

가. 「대한민국과 아메리카합중국 간의 상호방위조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정」 제17조에 따른 미합중국군대의 민간인 고용원 및 같은 협정 제15조에 따른 법인인 초청 계약자의 민간인 고용원 중 주한미군기지 이전에 따라 평택시로 이주하는 한국인 근로자 나. 「대한민국과 미합중국간의 한국노무단의 지위에 관한 협정」 제1조에 따른 민간인 고용원 중 주한미군기지를 따라 평택시로 이주하는 한국인 근로자 2. 감면내용 가. 전용면적 85제곱미터 이하인 주택: 면제 나. 전용면적 85제곱미터 초과 102제곱미터 이하인 주택: 1천분의 750을 경감 다. 전용면적 102제곱미터 초과 135제곱미터 이하인 주택: 1천분의 625를 경감	
② (생 략)	② (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제81조의2는 국가정책적 사업인 주한미군 기지 이전에 따른 주한미군 한국인근로자에 대한 지원방안을 마련함으로써 주한미군기지 이전을 원활히 추진하고, 주한미군 내 한국인근로자에 대한 안정적 주거지원을 위한 것임[382].

개정안을 통해 주한미군 한국인 근로자가 평택시에 거주할 목적으로 취득하는 주택에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 안보 관련 정책에 따라 이주하는 주한미군 소속 한국인 근로자에 대한 주거 안정을 지원함과 동시에 평택시에 정주할 수 있는 여건을 조성하여 지역 경제를 활성하는 데 도움이 될 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」제81조의2제1항에 따라 연평균 취득세는 7,700만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제81조의2제1항에 따른 취득세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	66	29	26	7	18	29
	감면 금액	143,656	70,557	90,428	18,724	59,350	76,543

자료: 행정안전부

382) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1361면, 삼일인포마인, 2022

참고로, 현행 「지방세특례제한법」 제81조제3항[383]에서는 이전 공공기관을 따라 이주하는 소속 임직원이 해당 지역에 거주할 목적으로 취득하는 주택에 대한 감면에 대해서도 현행법 제81조의2와 동일한 비율의 취득세 감면 혜택을 부여하고 있음.

383) **「지방세특례제한법」 제81조(이전공공기관 등 지방이전에 대한 감면)** ① · ② (생 략)
③ 제1호 각 목의 자가 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우에는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 감면한다.
1. 감면 대상자
가. 이전공공기관을 따라 이주하는 소속 임직원
나. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제16조에 따른 이전계획에 따라 **행정중심복합도시로 이전하는 중앙행정기관 및 그 소속기관**(이전계획에 포함되어 있지 않은 중앙행정기관의 소속기관으로서 행정중심복합도시로 이전하는 소속기관을 포함하며, 이하 이 조에서 "중앙행정기관등"이라 한다)을 따라 **이주하는 공무원**(1년 이상 근무한 기간제근로자로서 해당 소속기관이 이전하는 날까지 계약이 유지되는 종사자 및 「국가공무원법」 제26조의4에 따라 수습으로 근무하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)
다. 행정중심복합도시건설청 소속 공무원(2019년 12월 31일 이전에 소속된 경우로 한정한다)
2. 감면 내용
가. 전용면적 85제곱미터 이하의 주택: 면제
나. 전용면적 85제곱미터 초과 102제곱미터 이하의 주택: 1천분의 750을 경감
다. 전용면적 102제곱미터 초과 135제곱미터 이하의 주택: 1천분의 625를 경감

78. 개발제한구역에 거주하는 사람이 거주 목적으로 취득하는 취락지구 지역 내 주택에 대한 재산세 감면 연장(정부안 제82조)

개정안은 개발제한구역에 거주하는 사람 및 그 가족이 해당 지역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구 지정대상 지역에 있는 주택으로서 취락정비계획에 따라 개량하는 전용면적 100제곱미터 이하인 주택에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제82조).

현 행	정부안
제82조(개발제한구역에 있는 주택의 개량에 대한 감면) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조[384]에 따른 개발제한구역에 거주하는 사람(과밀억제권역에 거주하는 경우에는 1년 이상 거주한 사실이 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표 등에 따라 입증되는 사람으로 한정한다) 및 그 가족이 해당 지역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구 지정대상 지역에 있는 주택으로서 취락정비계획에 따라 개량하는 전용면적 100제곱미터 이하인 주택(그 부속토지는 주거용 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분으로 한정한다)에 대해서	제82조(개발제한구역에 있는 주택의 개량에 대한 감면) ----------

는 2024년 12월 31일까지 주거용 건축물 취득 후 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다.	--- 2027년 12월 31일---------- ---------- ---------- ----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제82조는 개발제한구역에서 사권을 제한받는 해당 지역 거주민에 대한 세제지원임[385].

개발제한구역은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 보호하기 위해 1971년에 도입된 제도로서, 개발제한구역으로 지정되어 있는 면적은 3,793km^{2}임. 이 중 사유지는 2,656km^2 (70%)이고, 국공유지는 1,137km^2 (30%)임.

개발제한구역에 거주하는 인구는 8만명(4만 가구)이고, 개발제한구역에는 주택 3만 1천동, 동식물 관련시설 1만 1천동 등 총 8만동의 건축물이 있음.

개정안을 통해 개발제한구역에 거주하는 사람이 개발제한구역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구[386] 지정대상 지역에 있는 주택을

384) **「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조(개발제한구역의 지정 등)** ① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청으로 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 및 해제를 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.
② 개발제한구역의 지정 및 해제의 기준은 대상 도시의 인구·산업·교통 및 토지이용 등 경제적·사회적 여건과 도시 확산 추세, 그 밖의 지형 등 자연환경 여건을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정한다.

385) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1365면, 삼일인포마인, 2022

취락정비계획에 따라 개량하는 경우 그 주택에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 개발제한구역 내의 정주여건 및 생활환경 개선을 촉진하고, 개발제한구역 내 거주하는 사람의 주거 환경을 개선하는 데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」제82조에 따라 연평균 재산세는 1,155만원이 감면됨.

[「지방세특례제한법」 제82조에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	160	159	133	139	139	146
	감면 금액	8,863	11,464	13,117	12,971	11,320	11,547

자료: 행정안전부

386) **「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제15조(취락지구에 대한 특례)** ① 시·도지사는 개발제한구역에서 **주민이 집단적으로 거주하는 취락**(제12조제1항제3호에 따른 이주단지를 포함한다)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제8호에 따른 **취락지구**(이하 "취락지구"라 한다)로 지정할 수 있다.
② 취락을 구성하는 주택의 수, 단위면적당 주택의 수, 취락지구의 경계설정 기준 등 취락지구의 지정기준 및 정비에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
③ 취락지구에서의 건축물의 용도·높이·연면적 및 건폐율에 관하여는 제12조제9항에도 불구하고 따로 대통령령으로 정한다.

79. 시장정비사업에 대한 감면 연장 및 감면율 조정(정부안 제83조제1항·제2항)

(1) 시장정비사업시행자에 대한 감면 연장 및 감면율 조정 등(안 제83조제1항, 제2항)

개정안은 시장정비사업시행자가 시장정비사업의 대지 조성을 위해 취득하는 부동산 및 관리처분계획에 따라 취득하는 부동산에 대한 취득세와 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 연장하되, 취득세의 감면대상을 현행법상의 '시장정비사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에서 '시장정비사업의 대지 조성을 위해 취득하는 부동산'과 '관리처분계획에 따라 취득하는 부동산'으로 구체화하고, 취득세 감면율은 현행법상 면제한 것을 50% 감면으로 조정함. 재산세의 감면대상은 '시장정비사업에 직접 사용하는 부동산'에서 '시장정비사업에 관한 공사가 시행되고 있는 토지'로 개정하며, 재산세의 감면율은 현행과 같이 50%를 유지하려는 것임(안 제83조제1항).

현 행	정부안
제83조(시장정비사업에 대한 감면) ① 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 승인된 시장정비구역에서 시장정비사업을 추진하려는 자(이하 이 조에서 "시장정비사업시행자"라 한	제83조(시장정비사업에 대한 감면) ① 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 승인된 시장정비구역에서 같은 법 제41조에 따른 사업시행자(이하 이 조에서 "시장정비사업시행자"

다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제하고, 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 토지분 재산세에 대한 감면은 건축공사 착공일부터 적용한다.	라 한다)가 시장정비사업의 시행에 따라 취득하는 다음 각 호의 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을, 시장정비사업에 관한 공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 50을 각각 2027년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 재산세에 대한 경감은 해당 공사의 착공일부터 적용한다. 1. 시장정비사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산 2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제4조 및 「도시 및 주거환경정비법」제74조에 따른 관리처분계획에 따라 취득하는 부동산
③ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제38조에 따라 사업추진계획의 승인이 취소되는 경우, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하거나 매각·증여하는 경우와 다른 용도에 사용하는 경우에 해당 부분에 대해서는 제1항 및 제2항에 따라 감면된 취득세를 추징한다.	② 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. 1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제38조에 따라 사업추진계획의 승인이 취소되는 경우 2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 ~ 제10조 (생 략)

제11조(시장정비사업에 대한 지방세 감면·추징에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제39조제1항에 따른 사업시행인가를 받은 경우에 대한 지방세의 감면·추징에 관하여는 제83조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

시장정비사업은 시장의 현대화를 촉진하기 위하여 상업기반시설 및 정비기반시설을 정비하고, 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하기 위하여 시장을 정비하는 것으로서, 「도시 및 주거환경정비법」의 재개발사업과 유사한 성격을 가짐[387].

시장정비사업시행자는 시장정비사업을 시행하는 자로서 시장정비사업조합, 토지 등 소유자, 시장정비사업법인 등이 포함됨[388].

---

387) **「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "시장정비사업"이란 제41조에 따른 시장정비사업시행자가 **시장의 현대화를 촉진**하기 위하여 **상업기반시설** 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호에 따른 **정비기반시설**을 **정비**하고, **대규모점포가 포함된 건축물을 건설**하기 위하여 이 법과 「도시 및 주거환경정비법」 등에서 정하는 바에 따라 **시장을 정비**하는 모든 행위를 말한다.

제4조(다른 법률과의 관계) ① **시장정비사업과 관련**하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「도시 및 주거환경정비법」 중 **재개발사업**에 관한 **규정**(같은 법 제63조 및 제65조를 포함한다)을 **준용**하고, 그 밖의 사항에 관하여는 같은 법 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 관련 규정을 각각 준용한다.

388) **「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제33조(시장정비사업추진계획의 수립)** ② 제1항에 따라 사업추진계획 승인에 대한 추천을 신청할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 토지등 소유자(개인이나 법인이 단독으로 소유한 경우만 해당한다)

3. 토지등 소유자가 시장정비사업을 추진하기 위하여 설립한 법인(이하 "시장정비사업법인"이라 한다)

4. 시장·군수·구청장(제41조제3항 및 제47조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 직접 시행하는 경우만 해당한다)

5. 「한국토지주택공사법」 제2조에 따라 설립한 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립한 지방공사(이하 "지방공사"라 한다). 다만, 제41조제3항에 해당하는 경우만을 말한다.

개정안을 통해 시장정비사업시행자가 시장정비사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써, 시장정비사업의 추진 과정에서 소요되는 비용 부담을 감소시켜 줌으로써 시장정비사업이 원활하게 추진되는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

개정안은 시장정비사업자에 대한 취득세의 감면율 50%로 축소하고 있는데, 이와 관련하여 행정안전부는 사업시행자의 담세력 및 시장정비사업과 유사한 재개발사업의 경우 취득세를 50% 감면한다는 점을 고려했다고 설명함.

개정안에서는 취득세의 감면대상을 현행법상의 '시장정비사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산'에서 '시장정비사업의 대지 조성을 위해 취득하는 부동산'과 '관리처분계획에 따라 취득하는 부동산'으로 구체화하고 있는데 이는 시장정비사업과 유사한 성격을 가진 재개발사업에서의 취득세 감면 대상과 동일한 방식으로 개정한 것으로 보임[389].

제38조(사업추진계획의 승인 취소 등) ① 시·도지사는 제41조제1항에 따라 **시장정비사업을 시행하는 자**(이하 "**사업시행자**"라 한다)가 사정변경 등의 사유로 토지등 소유자 과반수의 동의를 받아 시장·군수·구청장을 통하여 사업추진계획의 승인 취소를 요청하는 경우에는 그 승인을 취소할 수 있다.

제41조(사업시행자 등) ① 시장정비사업은 **제33조제2항제1호, 제3호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 자** 및 **시장정비사업조합**이 **시행**한다.

389) **「지방세특례제한법」 제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)** ⑤ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업(이하 이 조에서 "재개발사업"이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.
1. 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.
2. 재개발사업의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 해당 사업의 관리처

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제83조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 59억 3천만원이고, 재산세 감면액은 연평균 2억 2천만원임.

[「지방세특례제한법」 제83조제1항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	13	-	222	9	6	50
	감면 금액	1,534,695	-	3,407,558	8,281,566	16,448,788	5,934,521
재산세	감면 건수	202	203	173	51	88	143
	감면 금액	176,111	211,628	269,341	280,568	175,343	222,598

자료: 행정안전부

한편, 시장정비사업은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업과 유사한 성격을 가지는데, 재개발사업의 경우 현행 「지방세특례제한법」 제74조제5항[390]에 따라 취득세에 대해서만 감면을 실시하고 있는데 개정안에서는 취득세 외에 재산세에 대한 감면을 포함하는 등 내용에 차이가 있다는 점을 고려하여 두 제도의 감면 방식 및 내용을 조

분계획에 따라 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

390) **「지방세특례제한법」 제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)** ⑤ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업(이하 이 조에서 "재개발사업"이라 한다)의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.
2. 재개발사업의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

정함으로써 제도 간 형평성을 높이는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

(2) 입점상인 등에 대한 감면 연장(안 제83조제3항)

개정안은 시장정비사업 시행인가일 현재 기존의 전통시장에서 3년 전부터 계속하여 입점한 상인 또는 시장정비사업 시행인가일 현재 전통시장에서 부동산을 소유한 사람이 시장정비사업 시행으로 인하여 취득하는 건축물에 대한 취득세 면제 및 재산세 50% 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임(안 제83조제2항).

현 행	정부안
제83조(시장정비사업에 대한 감면) ① (생 략) ② 제1항에 따른 시장정비구역에서 대통령령[391]으로 정하는 자가 시장정비사업시행자로부터 시장정비사업시행에 따른 부동산을 최초로 취득하는 경우 해당 부동산(주택은 제외한다)에 대해서는 취득세를 2024년 12월 31일까지 면제하고, 시장정비사업 시행으로 인하여 취득하는 건축물에 대해서는 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감한다.	제83조(시장정비사업에 대한 감면) ① · ② (생 략) ③ ---------- ---------- 2027년 12월 31일---------- ----------.

③ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제38조에 따라 사업추진계획의 승인이 취소되는 경우, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하거나 매각·증여하는 경우와 다른 용도에 사용하는 경우에 해당 부분에 대해서는 제1항 및 제2항에 따라 감면된 취득세를 추징한다.	④ 제3항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 제2조 ~ 제10조 (생 략) 제11조(시장정비사업에 대한 지방세 감면·추징에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제39조제1항에 따른 사업시행인가를 받은 경우에 대한 지방세의 감면·추징에 관하여는 **제83조**의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.	

시장정비사업계획에 입점 상인에 대한 점포의 우선 분양이 포함되어 있는 경우[392] 입점 상인은 점포 건축물을 취득할 수 있음. 개정안

391) **「지방세특례제한법 시행령」 제41조(입점한 상인 등 감면대상자)** 법 제83조제2항에서 "대통령령으로 정하는 자"란 시장정비사업 시행인가일 현재 기존의 전통시장(「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 전통시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에서 **3년 전**부터 **계속**하여 **입점한 상인** 또는 시장정비사업 시행인가일 현재 전통시장에서 **부동산**을 소유한 자를 말한다.

392) **「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제49조(입점상인 보호대책)** ① 사업시행자는 시장정비사업을 할 때 다음 각 호의 사항 등을 포함한 입점상인 보호대책을 수립·시행하여야 한다.
1. ~ 2. (생 략)
3. 사업추진계획의 승인·고시 당시의 임차상인 등 **입점상인**에 대하여 시장정비사업 완료

을 통해 입점 상인이 건축물을 취득하는 경우에 취득세 및 재산세 부담을 완화해 줌으로써 입점 상인이 안정적으로 해당 지역에서 영업을 수행하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

시장정비사업 구역 내 부동산 소유자 역시 시장정비사업 이후 관리처분계획에 따라서 부동산을 취득할 수 있는데, 개정안을 통해 시장정비사업 이후 취득하는 건축물에 대한 취득세 및 재산세 감면을 연장함으로써 부동산 소유자의 경제적 부담을 완화하고, 자신의 건축물에 대한 권리를 행사하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제83조제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 2억 4,000만원이고, 재산세 감면액은 연평균 2,800만원임.

[「지방세특례제한법」 제83조제2항에 따른 취득세 및 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
취득세	감면 건수	-	-	11	117	2	26
	감면 금액	-	-	65,547	482,883	673,370	244,360
재산세	감면 건수	103	35	346	431	627	308
	감면 금액	9,221	1,895	29,431	35,212	67,163	28,584

자료: 행정안전부

후 재입점을 위한 **점포**의 **우선 분양** 또는 임대료할인·임대점포마련 등에 관한 사항

80. 사권 제한토지에 대한 재산세 감면 연장(정부안 제84조)

개정안은 도시·군계획시설로서 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물, 「지방세법」 제104조제3호에 따른 주택(각각 그 해당 부분으로 한정한다)에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

현 행	정부안
제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호[393]에 따른 도시·군계획시설로서 같은 법 제32조[394]에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물, 「지방세법」 제104조제3호[395]에 따른 주택(각각 그 해당 부분으로 한정한다)에 대해서는 2024년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제112조[396]에 따라 부과되는 세액을 면제한다.	제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ------- 2027년 12월 31일----- ---------- ---------- ----------.
② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호[397]에 따른 공공시설을 위한 토지(주택의 부속토지를 포함한다)로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시·군관리계획의 결정 및 도시·군관리계	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다.	---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------.
③ 「철도안전법」 제45조[398]에 따라 건축 등이 제한된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2024년 12월 31일까지 경감한다.	③ ---------- ---------- ---------- ---------- 2027년 12월 31일----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

393) **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
4. "도시·군관리계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역(市街化調整區域), 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
다. **기반시설**의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
바. 삭제 <2024. 2. 6.>
사. 도시혁신구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 도시혁신계획
아. 복합용도구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 복합용도계획
자. 도시·군계획시설입체복합구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
6. "**기반시설**"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설
나. 광장·공원·녹지 등 공간시설
다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설
라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설
마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설
바. 장사시설 등 보건위생시설
사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
7. "**도시·군계획시설**"이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

394) **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 "도시·군관리계획결정"이라 한다)이 고시되면 지적(地籍)이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

395) **「지방세법」 제104조(정의)** 재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. "주택"이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 **주택**을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범

현행 「지방세특례제한법」 제84조의 적용 대상은 개별 법률에 따라 지정된 지역으로서 토지 등을 종래의 목적대로 사용할 수 없고, 실질적으로 토지를 사용·수익할 수 없는 토지임[399].

국토교통부에 따르면, 도시·군계획시설이 10년 이상 미집행된 사유지는 196.4km^{2}이고, 이 중 사유대지는 9.2km^{2}임.

개정안을 통해 도시계획 등으로 인해 재산권 행사에 제약이 있는 토지에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 연장함으로써 해당 토지 소유자의 경제적 부담을 완화하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

위에서 주택은 제외한다.

「주택법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "**주택**"이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

396) **「지방세법」 제112조(재산세 도시지역분)** ① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율 또는 제111조의2제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

397) **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

13. "공공시설"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

398) **「철도안전법」 제45조(철도보호지구에서의 행위제한 등)** ① 철도경계선(가장 바깥쪽 궤도의 끝선을 말한다)으로부터 30미터 이내[「도시철도법」 제2조제2호에 따른 도시철도 중 노면전차(이하 "노면전차"라 한다)의 경우에는 10미터 이내]의 지역(이하 "철도보호지구"라 한다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 신고하여야 한다.

1. 토지의 형질변경 및 굴착(掘鑿)
2. 토석, 자갈 및 모래의 채취
3. 건축물의 신축·개축(改築)·증축 또는 인공구조물의 설치
4. 나무의 식재(대통령령으로 정하는 경우만 해당한다)
5. 그 밖에 철도시설을 파손하거나 철도차량의 안전운행을 방해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

399) 구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 1377면, 삼일인포마인, 2022

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제84조제1항에 따른 재산세 감면액은 연평균 193억원임.

[「지방세특례제한법」 제84조제1항에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	374,124	371,154	274,395	242,726	224,075	297,295
	감면 금액	22,358,249	22,767,644	18,238,476	17,723,662	15,428,846	19,303,375

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제84조제2항에 따른 재산세 감면액은 연평균 238억원임.

[「지방세특례제한법」 제84조제2항 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	359,745	358,865	297,142	278,864	262,178	311,359
	감면 금액	27,477,579	26,672,147	23,080,355	23,523,825	18,456,722	23,842,126

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제84조제3항에 따른 재산세 감면액은 연평균 1억 8천만원임.

[「지방세특례제한법」 제84조제3항 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 건, 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	2,449	2,386	4,029	4,188	4,681	3,547
	감면 금액	80,583	76,921	209,830	252,013	271,468	178,163

자료: 행정안전부

81. 지방공사에 대한 지방세 감면 연장(정부안 제85조의2제1항)

개정안은 지방공사가 주택사업 및 토지사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세 감면의 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임.

그리고 개정안은 지방공사가 사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설 등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 등을 무상으로 양여받는 경우 등에는 국가 등에 귀속될 공공시설물 등의 재산세 감면율을 50%로 조정하고, 국가에 무상으로 귀속될 공공시설물 등의 범위를 대통령령으로 정하려는 것임(안 제85조의2제1항제4호).

현 행	정부안
제85조의2(지방공기업 등에 대한 감면) ① 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사(이하 이 조에서 “지방공사”라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일(제4호의 경우에는 2024년 12월 31일)까지 지방세를 감면한다. 1. ~ 3. (생 략)	제85조의2(지방공기업 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ------ 2027년 12월 31일------ ----------. 1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 「지방공기업법」 제2조제1항 제7호 및 제8호[400]에 따른 사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해서는 재산세를 면제한다. 이 경우 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지의 범위는 대통령령으로 정한다.	4. 「지방공기업법」 제2조제1항 제7호 및 제8호에 따른 사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지(이하 이 호 및 제5호에서 “공공시설물등”이라 한다)에 대해서는 재산세를 면제한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 또는 지방자치단체가 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 해당 공공시설물등의 무상사용권을 제공받는 경우에는 재산세의 100분의 50을 경감한다.
<신 설>	5. 제4호를 적용할 때 공공시설물등의 범위는 대통령령으로 정한다.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) 제13조제3항·제4항, 제19조제1항, 제22조의2제2항, 제31조의5제1항·제2항, 제35조제1항·제2항, 제36조의3제1항·제2항, 제44조제5항, 제57조의5제1항, 제66조제4항, 제67조제1항,

제73조제1항제1호다목 본문, 제74조의3제1항, 제75조의5제3항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 및 제85조의2제1항제4호·제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

(1) 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세 감면의 일몰기한의 연장(안 제85조의2제1항)

현행 「지방세특례제한법」 제85조의2제1항제4호에서 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세를 감면하고 있는 것은 관련 법령에 따라 공공시설물 등이 국가 등으로 귀속될 경우에는 지방공사가 해당 공공시설물 등을 보유하고 있는 것이 잠정적이고 일시적인 성격이라는 것을 고려한 것으로 보임.

개정안을 통해 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물 등에 대한 재산세를 감면의 일몰기한을 연장함으로써 지방공사의 재산세 부담을 완화하고 주택사업 및 토지개발사업을 안정적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제85조의2제1항제4호에 따른 재산세 감면액은 연평균 180억원임.

400)「지방공기업법」 제2조(적용 범위) ① 이 법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(그에 부대되는 사업을 포함한다. 이하 같다) 중 제5조에 따라 지방자치단체가 직접 설치·경영하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 기준 이상의 사업(이하 “지방직영기업”이라 한다)과 제3장 및 제4장에 따라 설립된 지방공사와 지방공단이 경영하는 사업에 대하여 각각 적용한다.
7. 주택사업
8. 토지개발사업

[「지방세특례제한법」 제85조의2제1항제4호에 따른 재산세 감면 현황]

(단위: 천원)

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	평균
재산세	감면 건수	961	387	438	430	457	535
	감면 금액	19,957,882	9,614,976	40,810,298	10,716,450	9,093,785	18,038,678

자료: 행정안전부

(2) 국가 등에 귀속될 공공시설물의 반대급부로 국가 소유의 부동산을 무상으로 양여받은 경우 재산세 감면율을 50%로 조정 (안 제85조의2제2항 단서 신설)

개정안은 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등의 반대급부로 국가 등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받는 경우에는 국가 등에 무상으로 귀속될 공공시설물등에 대한 재산세 감면율을 50%로 하향조정하고 있음.

개정안 제76조제2항 단서에서 신설한 감면율 조정에 관한 내용은 「지방세법」 제9조제2항제2호[401] 및 「지방세특례제한법」 제73조의2

401) **「지방세법」 제9조(비과세)** ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 「지방자치법」 제176조제1항에 따른 지방자치단체조합(이하 "지방자치단체조합"이라 한다), 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.
② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.
1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행

제1항[402]에서 규정하고 있는 취득세 미부과의 예외 사항과 동일한 취지임. 「지방세법」 제9조제2항제2호는 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우에는 취득세를 부과하도록 규정하고 있으며, 「지방세특례제한법」 제73조의2제1항은 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산을 국가에 귀속하는 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받는 경우 등에는 2021년부터 2024년까지는 취득세 감면율을 50%로 정하고 있음.

개정안을 통해 국가 등에 귀속될 공공시설물 등에 대한 반대급부로 국가 등이 소유한 부동산을 무상으로 양여받은 경우에 대한 재산세 감면율을 50%로 조정함으로써, 동일한 사안에서 취득세 감면율 50%로 동일한 수준이 되도록 함으로써 법 체계의 정합성을 제고하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우

2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

402) **「지방세특례제한법」 제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면)**

① 「지방세법」 제9조제2항에 따른 부동산 및 사회기반시설 중에서 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 조에서 "국가등"이라 한다)에 귀속되거나 기부채납(이하 이 조에서 "귀속등"이라 한다)한 것의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 조건으로 취득하는 부동산 또는 사회기반시설에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 감면한다.

1. 2020년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.
2. 2021년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

82. 지방세 감면 특례의 제한(정부안 제177조의2제1항)

개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제177조의2제1항에 따른 최소 납부세제의 예외 조항에 기존 규정을 유지하고, 개정안 제36조의3제1항제1호에 따른 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면과 개정안 제44조제5항에 따른 학력인정평생교육 시설에 대한 지방세 감면을 추가함(안 제177조의2제1항).

현 행	정부안
제177조의2(지방세 감면 특례의 제한) ① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.	제177조의2(지방세 감면 특례의 제한) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ---- ---------- ----------.
1. 「지방세법」에 따라 산출한 취	1. (현행과 같음)

득세의 세액(연부로 부동산을 취득하는 경우 매회 세액을 합산한 것을 말하며, 1년 이내에 동일한 소유자로부터 부동산을 취득하는 경우 또는 1년 이내에 연접한 부동산을 취득하는 경우에는 각각의 부동산에 대하여 산출한 취득세의 세액을 합산한 것을 말한다) 및 재산세의 세액이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 취득세: 200만원 이하 나. 재산세: 50만원 이하(「지방세법」 제122조에 따른 세 부담의 상한을 적용하기 이전의 산출액을 말한다)	
2. 제7조부터 제9조까지, 제13조제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제35조의2, 제36조, 제36조의5, 제41조제1항부터 제6항까지, 제44조제2항, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항(2020년 12월 31일까지로 한정한다), 제62조, 제63조제2항·제4항, 제66조, 제73조, 제74조의2제1항, 제76조제2항, 제77조제2항, 제82조, 제85조의2제1항제4호 및 제92조에 따른 감면	2. 제7조부터 제9조까지, 제13조제3항·제4항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조제1항제1호, 제29조, 제30조제3항, 제33조제2항, 제35조의2, 제36조, 제36조의3제1항제1호, 제36조의5, 제41조제1항부터 제6항까지, 제44조제2항·제5항, 제50조, 제55조, 제57조의2제2항(2020년 12월 31일까지로 한정한다), 제62조, 제63조제2항·제4항, 제66조, 제73조, 제74조의2제1항, 제76조제2항·제3항, 제77조제2항·제3항, 제82

	조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.	

개정안을 통해 개정안 제36조의3제1항제1호에 따른 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면과 개정안 제44조제5항에 따른 학력인정평생교육 시설에 대한 지방세 감면의 경우에는 최소납부세제의 적용을 받지 않고, 생애 최초로 주택을 구입한 사람 및 학력인정평생교육시설이 개정안 제36조의3제1항제1호 및 제44조제5항에 따른 감면을 각각 온전히 받을 수 있도록 할 것으로 보임.

다만, 현행 「지방세특례제한법」상 최소납부세제의 적용 배제는 장애인, 한센인, 국가유공자 등 국가적 보호가 필요한 취약계층과 종교, 학교, 국가 귀속용 부동산 등 공익성이 매우 높은 분야에 대해 예외적으로 이루어지고 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있음.

개정안 제177조의2제1항에 포함된 제13조제4항과 제77조제3항은 전항을 적용할 때 공공시설물등의 범위는 대통령령으로 정하도록 하는 내용으로, 지방세 감면과는 직접 관련이 없다는 점에서 삭제할 필요가 있어 보임.

83. 지방세 중과세율 적용 배제의 특례 연장 등(정부안 제180조의2 제1항, 제2항)

개정안은 지방세 중과세율 적용 배제의 특례 일몰기한을 2027년까지 3년 연장하려는 것임. 개정안은 현행 「지방세특례제한법」 제180조의2제2항제2호를 삭제하여 등록면허세 중과세율의 적용대상에서 기업구조조정투자회사를 제외함(안 제180조의2제1항, 제2항).

현 행	정부안
제180조의2(지방세 중과세율 적용 배제 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산의 취득에 대해서는 「지방세법」에 따른 취득세를 과세할 때 2024년 12월 31일까지 같은 법 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항[403]의 세율을 적용하지 아니한다. 1. 「부동산투자회사법」 제2조제1호[404]에 따른 부동산투자회사가 취득하는 부동산 2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호[405]에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산 3. 「조세특례제한법」 제104조의31제1항[406]에 해당하는 회사가 취득하는 부동산	제180조의2(지방세 중과세율 적용 배제 특례) ① ---------- 2027년 12월 31일 ----------. 1. ~ 3. (현행과 같음)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 설립등기(설립 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)에 대해서는 「지방세법」에 따른 등록면허세를 과세할 때 2024년 12월 31일까지 같은 법 제28조제2항·제3항[407]의 세율을 적용하지 아니한다.	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ------ 2027년 12월 31일------ ---------- ----------.
1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제18항제2호, 같은 조 제19항제1호 및 제249조의13[408]에 따른 투자회사, 기관전용 사모집합투자기구 및 투자목적회사	1. (현행과 같음)
2. 「기업구조조정투자회사법」 제2조제3호에 따른 기업구조조정투자회사[409]	<삭 제>
3. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(같은 호 가목에 따른 자기관리 부동산투자회사는 제외한다)	
4. 대통령령으로 정하는 특수 목적법인	
5. 「조세특례제한법」 제104조의31제1항에 해당하는 회사	
6. 「문화산업진흥 기본법」 제2조제21호에 따른 문화산업전문회사	
7. 「선박투자회사법」 제3조에 따	3. ~ 7. (현행과 같음)

른 선박투자회사	

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

---

403) **「지방세법」 제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)** ① (생 략)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 **부동산**(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 **취득**하는 경우의 취득세는 **제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율**(제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 제13조의2제1항제1호에 해당하는 세율)을 적용한다. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. **대도시에서 법인을 설립**[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우
2. **대도시**(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

404) **「부동산투자회사법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "**부동산투자회사**"란 **자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적**으로 제3조부터 제8조까지, 제11조의2, 제45조 및 제49조의2제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.

가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사

나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

다. 기업구조조정 부동산투자회사: 제49조의2제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

405) **「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조(집합투자기구의 종류)** 집합투자기구는 집합투자재산의 운용대상에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

2. **부동산집합투자기구** : 집합투자재산의 100분의 40 이상으로서 대통령령으로 정하는 비

현행 「지방세법」 제13조제2항은 대도시에서 법인을 설립하거나 공장을 신설·증설함에 따라 대도시의 부동산을 취득하는 경우에는 취득세율을 중과하도록 정하고 있고, 같은 법 제28조는 대도시에서 법인을 설립하거나, 대도시로 전입을 하기 위해 등기를 하는 경우 세율을

율을 초과하여 부동산(부동산을 기초자산으로 한 파생상품, 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 부동산 및 대통령령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 투자하는 집합투자기구

406) **「지방세특례제한법」 제104조의31(프로젝트금융투자회사에 대한 소득공제)** ① 「법인세법」 제51조의2제1항제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 투자회사와 유사한 투자회사로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 법인이 2025년 12월 31일 이전에 끝나는 사업연도에 대하여 대통령령으로 정하는 배당가능이익(이하 이 조에서 "배당가능이익"이라 한다)의 100분의 90 이상을 배당한 경우 그 금액(이하 이 조에서 "배당금액"이라 한다)은 해당 배당을 결의한 잉여금 처분의 대상이 되는 사업연도의 소득금액에서 공제한다.

407) **「지방세법」 제28조(세율)** ① (생 략)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를 할 때에는 그 세율을 제1항제1호 및 제6호에 규정한 해당 세율(제1항제1호가목부터 라목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 6천원 미만일 때에는 6천원을, 제1항제6호가목부터 다목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 11만2천500원 미만일 때에는 11만2천500원으로 한다)의 100분의 300으로 한다. 다만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 대도시에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기
2. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 대도시 중과 제외 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일부터 2년 이내에 대도시 중과 제외 업종 외의 업종으로 변경하거나 대도시 중과 제외 업종 외의 업종을 추가하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

408) **「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제249조의13(투자목적회사)** ① 사모집합투자기구는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 투자목적회사의 지분증권에 투자할 수 있다.

1. 「상법」에 따른 주식회사 또는 유한회사일 것
2. 특정 법인 또는 특정 자산 등에 대한 효율적인 투자를 목적으로 할 것
3. 그 주주 또는 사원이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하되, 가목에 해당하는 주주 또는 사원의 출자비율이 대통령령으로 정하는 비율 이상일 것
가. 사모집합투자기구 또는 그 사모집합투자기구가 투자한 투자목적회사
나. 투자목적회사가 투자하는 회사의 임원 또는 대주주
다. 그 밖에 투자목적회사의 효율적 운영을 위하여 투자목적회사의 주주 또는 사원이 될 필요가 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자
4. 그 주주 또는 사원인 사모집합투자기구의 투자자 수와 사모집합투자기구가 아닌 주주 또는 사원의 수를 합산한 수가 100인 이내일 것
5. 상근임원을 두거나 직원을 고용하지 아니하고, 본점 외에 영업소를 설치하지 아니할 것

409) **「기업구조조정투자회사법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

3. "기업구조조정투자회사"라 함은 약정체결기업의 경영정상화를 도모하는 것을 목적으로 약정체결기업에 투자하거나 약정체결자산을 매입하는 등의 방법으로 자산을 운영하여 그 수익을 주주에게 배분하는 회사로서 이 법에 의하여 설립된 회사를 말한다.

중과하도록 정하고 있음.

현행 「지방세특례제한법」 제180조의2제1항은 부동산투자회사, 프로젝트금융투자회사 또는 부동산집합투자기구의 집합투자재산 등으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 중과하지 않도록 하고 있고, 같은 조 제2항은 투자회사 및 기관전용 사모집합투자기구 등의 설립등기에 대해서는 등록면허세를 중과하지 않도록 하고 있는데, 이는 부동산투자기관의 선진금융기법 도입 활성화를 위한 세제지원임[410].

현행 「지방세특례제한법」 제180조의2제1항에서 규정하고 있는 부동산투자회사는 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산 및 부동산 관련 증권 등에 투자·운영하고 그 수익을 투자자에게 돌려주는 부동산 간접투자기구인 주식회사를 의미하고, 리츠(Real Estate Investment Trust)로도 불림. 국내 리츠는 1997년 외환위기 이후 기업들의 보유 부동산 유동화를 통한 기업구조조정을 촉진하기 위하여 「부동산투자회사법」의 제정을 통해 2021년 5월 6일 처음 도입되었으며, 현재 상장리츠 시장에는 24개 회사가 있음[411].

부동산집합투자기구는 부동산펀드로서 주택도시보증공사에 따르면 2024년 기준 국내 부동산펀드의 규모는 83조 9,915억원이고, 해외 부동산펀드의 규모는 81조 8,384억원임[412].

---

410)구본풍, 현기수, 이광영, 「지방세특례제한법 이론과 실무」(2022년판) 2126면, 삼일인포마인, 2022

411) 한국리츠협회 홈페이지 > 리츠투자 > 상장리츠 시장 현황 > 국내 상장리츠 시장
https://www.kareit.or.kr/invest/page2.php

412) 공공데이터포털 > 주택도시보증공사_부동산펀드 현황
https://www.data.go.kr/data/15003673/fileData.do

프로젝트금융투자회사는 부동산 개발 사업을 효율적으로 추진하기 위해 설립하는 서류형태로 존재하는 명목 회사(페이퍼 컴퍼니)로서 프로젝트 파이낸싱을을 위해 금융기관과 프로젝트 참여기업 등으로부터 자금 및 현물을 받아 해당 프로젝트를 수행하고 자산의 관리업무는 전문지식을 가진 자산관리자에게 위탁하는 역할을 수행함[413].

개정안 제180조의2제1항 및 제2항을 통해 부동산투자회사, 부동산집합투자기구, 프로젝트금융투자회사 등에 대한 취득세 및 등록면허세의 중과세율 적용 배제의 일몰기한을 연장함으로써 부동산투자회사와 부동산집합투자기구가 사업에 소요되는 비용을 줄이고, 개발사업을 적극적으로 추진하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

부동산투자회사 등에 대한 취득세 중과세율 적용 배제의 일몰기한 연장과 관련해서는 부동산투자회사 등의 제도가 도입된 이후 관련 시장이 충분히 성장했는지와 부동산 등의 경제상황을 함께 고려할 필요가 있어 보임.

다음으로, 개정안 제180조의2제2항을 통해 등록면허세 중과세율의 적용대상에서 기업구조조정투자회사를 제외하는 것에 대해 행정안전부는 2000년 10월에 제정된 「기업구조조정투자회사법」은 부칙[414]에 따라 효력이 종료된 상태이고, 유효기간내 설립되었던 기업구조조정투

---

413) 기획재정부 > 시사경제용어사전 https://www.moef.go.kr/sisa/dictionary/detail?idx=196

414) **「기업구조조정투자회사법」 부칙** <법률 제6275호, 2000. 10. 23.>

제2조 (유효기간) ① **이 법은 공포후 6년간 효력을 가진다**. 다만, 유효기간내에 설립된 기업구조조정투자회사는 당해 회사의 정관에 규정된 존립기간동안 이 법의 적용을 받는다.

② 이 법이 적용되는 기간중에 행한 위법행위에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 이 법이 실효된 후에도 이 법을 적용한다.

자회사(5개)는 현재 모두 해산하여 제2조제1항 단서에 따른 법 적용 대상 없다는 점을 감안한 금융위원회 금융위원회 요청 따라 삭제했다고 설명함.

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제180조의2제1항제1호에 따라 취득세 중과세율이 적용되지 않은 경우는 총 7건이 있었고, 같은 항 제2호에 따라 취득세 중과세율이 적용되지 않은 경우는 총 5건이 있었으며, 같은 항 제3호에 따라 취득세 중과세율이 적용되지 않은 경우는 3건이 있었음.

[「지방세특례제한법」 제180조의2제1항에 따른 취득세 중과세율 미적용 현황]

(단위: 건)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계
제180조의2① 제1호	-	-	1	2	4	7
제180조의2① 제2호	-	-	1	1	2	5
제180조의2① 제3호	-	-	-	1	2	3

자료: 행정안전부

2019년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제180조의2제2항제1호에 따라 등록면허세 중과세율이 적용되지 않은 경우는 총 19건이 있었고, 같은 항 제3호에 따라 등록면허세 중과세율이 적용되지 않은 경우는 총 3건이 있었으며, 같은 항 제5호에 따라 등록면허세 중과세율이 적용되지 않은 경우는 3건이 있었고, 같은 항 제6호에 따라 등록

면허세 중과세율이 적용되지 않은 경우는 2건이 있었음.

[「지방세특례제한법」 제180조의2제1항에 따른 등록면허세 중과세율 미적용 현황]

(단위: 건)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (잠정)	합계
제180조의2② 제1호	-	-	1	-	18	19
제180조의2② 제2호	-	-	-	-	-	-
제180조의2② 제3호	-	-	-	-	3	3
제180조의2② 제4호	-	-	-	-	-	-
제180조의2② 제5호	-	-	-	-	3	3
제180조의2② 제6호	-	2	-	-	-	2
제180조의2② 제7호	-	-	-	-	-	-

자료: 행정안전부

문 의 처
02)6788-5338