

# 지방세특례제한법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 12. .

행정안전위원회

## 1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 6월 27일, 신동욱의원 등 11인

나. 회부일자: 2024년 6월 28일

다. 상정 및 의결일자:

다. 상정 및 의결일자:

제418회 국회(정기회)

제1차 행정안전위원회(2024.9.2.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론, 소위원회부

제419회 국회(임시회)

제1차 법안심사제1소위원회(2024.12.17.) 상정, 축조심사

제420회 국회(임시회)

제1차 법안심사제1소위원회(2024.12.18.) 상정, 축조심사

제2차 법안심사제1소위원회(2024.12.19.) 상정, 축조심사

제429회 국회(정기회)

제5차 법안심사제1소위원회(2025.12.9.) 상정, 축조심사

제430회 국회(임시회)

제1차 법안심사제1소위원회(2025.12.10.) 상정, 축조심사, 의결(대안  
반영폐기)

제1차 행정안전위원회(2025.12.16.) 상정, 소위심사보고, 축조심사,  
찬반토론, 의결(대안반영폐기)

## 2. 제안설명의 요지

(신동욱의원)

현행법은 2025년 12월 31일 이전에 자녀를 출산한 사람이 해당 자녀와 상시 거주할 목적으로 출산일부터 5년 이내에 1주택을 취득하거나 출산일 전 1년 이내에 1주택을 취득한 경우 일정한 요건 하에서 500만원 한도로 주택에 대한 취득세를 감면하고 있음. 대한민국의 합계출산율은 지속적으로 하락하는 가운데 2023년 기준 합계출산율이 0.72명을 기록하였고, 2023년 국토연구원의 연구 결과에 따르면 주택가격과 합계출산율 간 상관관계가 높게 나타나므로 출산·양육 장려를 정책적으로 지원하기 위하여 주거비용에 대한 감면 혜택을 확대할 필요가 있음. 이에 출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면 한도를 없애고, 감면 대상이 되는 출산일 기준을 2027년 12월 31일로 2년 연장하면서 1가구 1주택 요건을 삭제하여 감면 대상을 확대함으로써 출산·양육에 대한 세제 혜택을 늘리려는 것임(안 제36조의5제1항).

### 3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 유상조)

현행법은 2025년 12월 31일까지 자녀를 출산한 부모가 해당 자녀와 상시 거주할 목적으로 출산일부터 5년 이내에 취득 당시의 가액이 12억원 이하인 1주택을 취득하는 경우 산출세액 500만원 한도에서 취득세를 면제하고 있음.

이에 개정안은 취득세 감면 한도 및 1가구 1주택 요건을 삭제하고, 감면기한을 현행 2025년 12월 31일에서 2027년 12월 31일로 2년 연장하려는 것인바, 최근 출생아 수의 지속적인 감소 및 이에 따른 인구절벽이 심각한 사회문제로 대두되고 있는 상황에서 주택가격과 출산율 간 일정한 상관관계<sup>1)</sup>가 존재함을 감안할 때, 주택 취득에 대한 부담을 경감하여 저출생 대응 지원에 기여할 수 있다는 점에서 바람직한 취지인 것으로 보임.

먼저 취득세 감면 한도 500만원 폐지와 관련하여, 2023년 5월 기준 우리나라 총인구의 18%가 거주하는 서울의 주택 중위 매매가격은 6억 6,470만원, 평균 매매가격은 8억 2,280만원인 점<sup>2)</sup>을 고려할 때, 감

1) **(주요 분석 결과)** 주택가격 상승 충격은 자녀 출산을 포기하게 할 유인이 존재하며, 과거에 비해 최근으로 올수록 이 영향력이 커진 것으로 분석됨

**(생애주기적자 구조 분석 결과)** 27세 미만 자녀에게 이전되는 순이전금액 총액은 1명당 6억 1,583만 원으로 추정되었음. 출산하지 않는다면, 이와 같은 비용이 발생하지 않으므로 출산을 경제적 이득 관점에서만 바라보는 경향이 강해질수록 출산 기피가 강해질 유인이 존재함

**(주택가격과 출산율의 시간가변적인 관계 분석 결과)** 분석 결과를 살펴보면, 주택가격 상승 충격이 발생하면 일정한 시차를 두고 출산율 하락으로 이어지는 것으로 분석되었음. 특히, 2010년대 중반부터는 주택가격 충격에 따른 출산율 하락의 반응이 빨라지고 반응 크기가 커진 것으로 분석되었음

**(동태패널회귀분석 결과)** 전년도 주택가격의 상승은 당해년도 합계출산율의 감소와 관계있는 것으로 분석되었음. 동태패널 모형 기준으로 전년도 주택가격 1% 상승할 경우 합계출산율은 0.002명 감소하는 것으로 분석되었음

(출처 : 국토연구원 Working Paper, 「주택가격 상승이 출산율 하락에 미치는 동태적 영향 연구」)

면 한도를 확대하여 출산·양육 가구에게 더 많은 혜택이 돌아갈 수 있도록 할 필요성도 일정부분 존재함.

그러나 감면 한도를 두지 않을 경우, 고가의 주택을 구입할 여력이 있는 가구일수록 더 많은 감면 혜택을 받게 되는 문제가 존재할 수 있음. 예컨대, 취득당시가액 5억원의 주택을 취득한 가구는 500만원의 취득세 감면 혜택을 받게 되나, 9억원을 초과하는 주택을 취득한 가구는 2,700만원 이상의 취득세 감면 혜택을 받게 되는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 보이며, 현 감면 규정 도입 당시 법안심사 논의과정에서 고소득·고자산 계층에 감세 혜택이 확대될 우려가 있으므로 취득당시가액 12억원 이하의 주택에만 감면 특례를 부여하기로 하였던 점<sup>3)</sup>도 함께 감안할 필요가 있을 것으로 보임.

다음으로 1가구 1주택 요건의 폐지와 관련하여, 현행법은 현행 감면 규정에 의하여 취득세를 감면받은 사람이 정당한 사유 없이 주택의 취득일부터 3개월 이내에 해당 자녀와 상시 거주<sup>4)</sup>를 시작하지 아니하는 경우나 상시 거주 기간이 3년 미만인 상태에서 주택을 매각·증여 또는 다른 용도로 사용하는 경우 감면된 취득세를 추징한다고 규정하여 최소 3년의 실거주 의무를 부여하고 있는바 개정대상 조문인 제36조의5 제1항뿐만 아니라 제2항도 함께 개정될 필요가 있을 것으로 보이며,

---

2) 참고로, 서울의 아파트의 경우 2024. 5. 기준 중위 매매가격 8억 5,800만원, 평균 매매가격 10억 5,800만원에 달함(출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사)

3) 제410회 국회(정기회) 행정안전위원회 제6차법안심사제1소위원회(2023. 12. 6.) 회의록 p.41

4) 취득일 이후 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하고 계속하여 거주하거나 취득일 전에 같은 법에 따른 전입신고를 하고 취득일부터 계속하여 거주하는 것을 의미함(제36조의3제4항제1호)

실거주하지 않는 주택까지 세제 감면 혜택을 부여할 경우 연령 등으로 인하여 자녀를 출산할 수 없는 가구와 형평성 문제도 제기될 수 있으므로 이러한 점에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

마지막으로 감면기한을 현행 2025년 12월 31일까지에서 2027년 12월 31일까지로 연장하는 것과 관련하여, 현 감면 규정은 2023년 12월 29일에 신설되어 2024년 1월 1일부터 적용되어온바, 감면 혜택 신설에 따른 정책적 효과 등이 검증된 이후 감면기한을 연장하는 것이 정책의 효과성 측면에서 보다 바람직할 수 있는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

#### 4. 대체토론의 요지

없 음.

#### 5. 법안심사소위원회 심사내용

(소위원장 윤건영)

개정안의 취지를 위원회 대안에 반영하고, 동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 함.

#### 6. 찬반토론의 요지

없 음.

## 7. 심사결과

대안반영폐기