



제 432회 국회 (임시회)
제1차 재정경제기획위원회

토지세 및 토지배당에 관한 법률안

검 토 보 고

■ 용혜인의원 대표발의(의안번호 제14548호)

2026. 2.

재정경제기획위원회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유	1
III . 주요내용	2
IV . 검토의견	4
1. 제정안 논의 배경	4
2. 제정안의 주요 내용	5
3. 종합부동산세와 비교	11
4. 총괄 검토의견	14
5. 주요 조문별 검토의견	18

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 용혜인의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 11. 25.

다. 회 부 일 : 2025. 11. 26.

II. 제안이유

부동산보유에 따른 조세부담의 형평성 제고와 부동산 가격안정을 목적으로 종합부동산세가 2005년 시행되었으나 소기의 성과를 달성하지 못함. 특히 지난 정부 들어 「종합부동산세법」과 시행령 개정, 부동산 공시가격 제도 변경 등으로 종합부동산세는 세제로서의 기능을 크게 상실함.

부동산 부유층의 응능부담(應能負擔) 원칙의 구현, 자산과 소득불평등의 시정, 주기적 주택 가격 폭등의 방지 등 종합부동산세의 목적을 유지하되 조세저항에도 흔들리지 않는 부동산 보유세를 정착시키기 위해서는 납세자 국민의 지지를 받는 세제를 도입하는 것이 최선의 대안임.

또 국민경제의 일반적인 개선을 훨씬 넘어서는 부동산 지대(地代) 수익의 발생이 근본적으로 건물이 아니라 토지에 기인한다는 점에서 보유세의 가격 안정화 기능을 토지에 집중할 필요가 매우 큼.

이에 종합부동산세를 대신하여 토지의 공시가격 합계액을 과세표준으로 하는 토지세를 도입하고, 토지세 세수는 모든 국민에게 평등하게

배당함으로써 종합부동산세의 목적을 실질적으로 달성하기 위해 이 법을 제정함.

Ⅲ. 주요내용

가. 이 법은 자산과 소득 불평등을 완화하고 부동산 가격의 안정을 기하며 국토의 균형 발전을 도모하기 위해 토지세를 부과하고 그 재원을 모든 국민에게 평등하게 분배하는 것을 주요 목적으로 함(안 제1조).

나. 토지세는 모든 토지를 과세대상으로 하되 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 의한 재산세의 비과세에 관한 규정을 준용토록 하고, 농지·공장용지 등 「지방세법」에 의한 재산세의 분리과세대상 토지는 비과세함(안 제4조 및 제7조).

다. 토지세의 과세표준은 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액으로 하며, 토지세의 세율은 과세표준의 1%로 함(안 제8조 및 제9조).

라. 토지세의 산출액에서 「지방세법」의 토지분 재산세 세액 및 주택분 재산세에서 토지가 차지하는 비율에 해당하는 세액을 공제함(안 제10조).

마. 토지세액 전액을 토지배당 수급권자에게 평등하게 배분하며, 토지배당 수급권은 양도, 담보 제공, 압류 등을 금지하고, 토지배당액에 대해 국세 및 지방세를 부과하지 않으며 「국민기초생활보장법」 제6조의3제1항의 개별가구의 실제소득에 포함되지 않는 것으로 함

(안 제16조부터 제18조까지).

바. 토지세 및 토지배당의 효율적 관리를 위해 토지배당특별회계를 설치하고 이를 기획재정부장관이 운용·관리하도록 함(안 제25조).

사. 이 법의 시행에 맞춰 「종합부동산세법」을 폐지하고, 이에 따라 「지방교부세법」, 「농어촌특별세법」 및 「국가재정법」을 함께 개정함(안 부칙 제2조 및 제3조).

IV. 검토의견

1. 제정안 논의 배경

우리나라 부동산 보유세는 종합부동산세 도입 이후 2021년 공시가격 현실화 정책 등 부동산 보유세 강화정책으로 인해 총조세대비 5.4%, GDP 대비 1.1%까지 증가하였으나 이후 보유세 완화정책(공시가격 현실화 계획 수정¹⁾, 공정시장가액비율 인하²⁾)으로 인해 감소하는 추세로,

2023년 기준 총조세 대비 4.9%, GDP 대비 0.9%로 G7 국가 평균에 비해 낮은 수준임.

[최근 5년간 부동산 보유세 국제비교: 총조세 대비 비중, GDP 대비 비중]

(단위: %)

	총조세 대비 비중						GDP 대비 비중					
	2014	2019	2020	2021	2022	2023	2014	2019	2020	2021	2022	2023
한국	4.4	4.6	5.2	5.4	5.2	4.9	0.7	0.9	1.0	1.1	1.1	0.9
OECD 평균	4.4	4.2	4.3	4.0	3.7	3.8	1.1	1.0	1.1	1.0	0.9	0.9
G7 평균	9.4	9.2	9.2	8.2	7.8	8.0	2.2	2.1	2.1	2.0	1.9	1.9
- 캐나다	10.6	10.3	10.3	9.3	8.7	8.7	3.0	3.1	3.2	2.9	2.6	2.7
- 프랑스	12.2	11.4	11.5	10.2	9.4	9.9	2.6	2.4	2.4	2.1	2.0	1.9
- 독일	1.6	1.5	1.7	1.5	1.4	1.5	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3
- 이탈리아	5.1	4.2	4.4	4.2	3.9	3.6	1.5	1.2	1.3	1.2	1.1	1.1
- 일본	10.6	10.3	10.1	9.3	9.2	9.5	1.9	1.9	2.0	1.9	2.0	1.9
- 영국	11.8	11.9	11.3	10.3	10.1	9.9	3.0	3.1	2.9	2.8	2.8	2.8
- 미국	13.7	14.5	14.7	12.8	11.9	13.1	2.7	2.7	2.8	2.6	2.5	2.5

주: 1. 부동산 보유세는 OECD 코드 4100(Recurrent taxes on immovable property)을 기준으로 산출

2. 우리나라의 보유세에는 재산세 외에도 종합부동산세, 농어촌특별세, 지역자원시설세(특정부동산분), 주민세(사업소분) 등 세수가 포함되어 있음

3. OECD 평균은 2021년 가입한 코스타리카를 포함한 38개국 기준이며, 2023년 미발표국(호주, 그리스)은 전년도 수치를 인용하여 계산
자료: OECD Tax Database를 바탕으로 국회예산정책처 작성

1) 2023년 공시가격 현실화율은 2020년 수준으로 인하여 아파트 69.0%, 단독주택 53.6%, 토지 65.5% 적용 (기존 2023년 현실화율: 아파트 72.7%, 단독주택 60.4%, 토지 74.7%)

2) 종합부동산세 공정시장가액비율은 2021년 95%에서 2022년 이후 주택은 60%, 토지는 100% 적용
재산세는 주택의 공정시장가액비율은 60%이나 1주택자에 한해 주택가격에 따라 43~45% 적용

제정안은 부동산보유에 따른 조세부담의 형평성 제고와 부동산 가격안정을 목적으로 시행된 종합부동산세가 소기의 성과를 달성하지 못하고 있다는 문제의식 하에,

① 부동산 부유층에 대한 응능부담(應能負擔) 원칙의 구현, 자산과 소득불평등의 시정, 주기적 주택 가격 폭등의 방지 등 기존 종합부동산세의 목적을 견지하면서도, ② 부동산 지대(地代) 수익의 발생이 근본적으로 건물이 아니라 토지에 기인한다는 점과 ③ 제도 전환에 따른 납세자의 수용성 등을 고려하여

토지의 공시가격 합계액을 과세표준으로 하여 과세하고 이를 모든 국민에게 평등하게 배당하는 ‘토지세 및 토지배당 제도’를 신설하려는 것임.

2. 제정안의 주요 내용

□ 제정안은 총 7장(총칙, 과세표준과 세율 등, 부과·징수, 토지배당, 토지배당특별회계, 보칙, 벌칙) 및 38조로 구성되어 있으며, 주요 내용은 다음과 같음.

○ 제정안은 토지 보유자에게 토지세를 부과하여 그 재원을 모든 국민에게 평등하게 분배함으로써 자산과 소득의 불평등을 완화하고 부동산 가격의 안정을 기하며 국토의 균형 발전을 도모하고자 하는 목적임.(안 제1조)

- 지적공부(地籍公簿)의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 과세대상으로 하고, 원칙적으로 과세기준일에 토지를 소유하고 있는 자가 해당 토지에 대한 토지세를 납부할 의무를 짐.(안 제4조 및 제5조)
- 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」의 재산세 비과세규정을 준용함.(안 제7조)
- 과세표준은 납세의무자별로 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액으로 하고, 세율은 100분의 1의 단일 세율을 적용하되, 부동산시장의 동향, 적정 토지배당액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 30% 범위에서 탄력세율을 적용함.(안 제8조 및 제9조)
- 납부세액 300만원 초과시 납부기한 지난 날부터 6개월 이내 기한으로 분납을 허용하고, 납부세액 1,000만원 초과시 해당 관할 구역 토지에 대하여 물납을 허용함.(안 제13조 및 제14조)
- 직전연도 토지에 대한 총세액 상당액의 150%를 당해 과세연도 토지세의 상한으로 설정함.(안 제15조)
- 대한민국 국민, 결혼이민자, 영주자격을 가진 외국인에 대해 연 2회 이상 현금으로 토지배당을 지급하되, 토지배당액은 토지세세입에 상당하는 금액을 수급권자의 수로 나눈 금액으로 함.(안 제16조)

- 금고이상 형으로 교정시설 수용·행방불명·사망 추정 등의 사유가 있는 경우 토지배당 지급이 정지되며, 사망·국적상실 등의 경우 토지배당 수급권이 상실됨.(안 제22조 및 제23조)
- 토지배당특별회계는 기획재정부장관이 운용·관리하고, 세입은 토지세로 거두어들인 일반회계로부터의 전입금과 그 밖의 수입금으로 하며, 세출은 토지배당의 지급으로 인한 지출로 함.(안 제25조부터 제27조까지)
- 거짓·부정수령 등의 경우에는 지급한 토지배당을 환수하여야 하고, 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하고, 서류·자료 미제출 또는 거짓제출한 자에게 기재부 장관이 20만원 이하의 과태료를 부과·징수함.(안 제24조 및 제37조)

[제정안의 조문별 규정사항]

조 문	내 용
< 제1장 총칙 >	
제1조 (목적)	토지 보유자에게 토지세를 부과하여 그 재원을 모든 국민에게 평등하게 분배함으로써 자산과 소득의 불평등을 완화하고 부동산 가격의 안정을 기하며 국토의 균형 발전을 도모
제2조 (정의)	시·군·구, 시장·군수·구청장, 주택분 재산세, 토지분 재산세, 세대, 공시가격, 토지배당 등 용어 정의
제3조 (과세기준일)	매년 6월 1일 기준으로 과세
제4조 (과세대상)	지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 과세대상으로 함

조 문	내 용
제5조 (납세의무자)	원칙적으로 과세기준일 현재 토지 소유자는 토지세를 납부할 의무가 있음
제6조 (납세지)	「소득세법」, 「법인세법」 등의 규정을 준용하여 토지세의 납세지를 정함
제7조 (비과세)	「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」의 재산세 비과세규정을 준용함
< 제2장 과세표준과 세율 등 >	
제8조 (과세기준일)	과세표준은 납세의무자별로 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액으로 함
제9조 (세율)	100분의 1의 단일 세율을 적용. 단, 부동산시장의 동향, 적정 토지배당액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 30% 범위에서 탄력세율을 적용
제10조 (재산세 세액공제)	토지세액에서 토지분·주택분 재산세 부과세액 공제
< 제3장 부과·징수 >	
제11조 (부과·징수 등)	납부기간 5일 전 납세고지서 발부 및 12.1.~12.15.기간에 토지세 부과·징수 등
제12조 (결정과 경정)	누락·위법·착오 등으로 토지세를 새로 부과하거나 경정할 수 있고, 탈루·오류 등의 사유가 있는 경우 토지세를 재경정함.
제13조 (분할납부)	토지세 납부세액 300만원 초과시 납부기한 지난 날부터 6개월 이내 분납 가능
제14조 (물납)	토지세 납부세액 1,000만원 초과시 해당 관할구역 토지에 대하여 물납 허가 가능
제15조 (세부담의 상한)	직전연도 토지에 대한 총세액 상당액의 150%를 토지세 상한으로 설정
< 제4장 토지배당 >	
제16조 (토지배당의 지급)	대한민국 국민, 결혼이민자, 영주자격을 가진 외국인에 대해 토지배당 지급 토지배당액은 토지세 세입을 수급권자의 수로 나눈 금액으로 함 연 2회 이상 현금으로 지급

조 문	내 용
제17조 (토지배당 수급권의 보호)	토지배당 수급권은 양도하거나 담보로 제공할 수 없으며 압류대상으로 할 수 없음
제18조 (토지배당 수급에 관한 특례)	토지배당 수급에 대해서는 국세 및 지방세를 비과세하고 「기초생활보장법」상 실제소득에 미포함함
제19조 (토지배당 관련 정보의 제공 등)	기재부 장관은 토지배당 지급 대상자에게 토지배당 관련 정보를 제공하고 필요한 경우 관계기관의 장에게 자료·정보의 제공을 요청할 수 있음
제20조 (토지배당의 지급신청)	수급권자 또는 대리인은 기재부령으로 정하는 기관에 토지배당 지급 신청 가능
제21조 (미지급 토지배당의 청구)	미지급 토지배당이 있는 경우 수급권자는 토지배당 지급 청구 가능
제22조 (토지배당의 지급 정지)	금고이상 형으로 교정시설 수용, 행방불명, 사망 추정 등의 사유가 있는 경우 토지배당 지급 정지
제23조 (토지배당 수급권의 상실)	사망, 국적상실 등의 경우 토지배당 수급권 상실
제24조 (토지배당의 환수)	거짓, 부정수령 또는 토지배당 지급 정지기간 중 지급 등의 경우 이자 등을 합하여 환수
< 제5장 토지배당특별회계 >	
제25조 (특별회계의 운용·관리)	토지배당특별회계는 기획재정부장관이 운용·관리
제26조 (세입)	특별회계는 일반회계로부터의 전입금과 그 밖의 수입금을 세입으로 함
제27조 (세출)	특별회계는 토지배당의 지급으로 인한 지출을 세출로 함
제28조 (일반회계로부터의 전입)	토지세의 100분의 100에 상당하는 금액을 일반회계로부터 특별회계에 전입함
제29조 (세출예산의 이월)	특별회계의 세출예산 중 해당 회계연도 내에 지출하지 아니한 것은 이월 가능함
제30조 (잉여금의 처리)	결산상 잉여금은 다음 회계연도의 세입에 이입함
< 제6장 보칙 >	
제31조 (과세자료의 제공)	시장·군수 토지분 재산세 부과자료 행안부 장관에게 제출 등

조 문	내 용
제32조 (시장·군수의 협조의무)	관할 세무서장·국세청장 과세물건 소재 시장·군수에게 토지세 과세 관련 의견조회 가능
제33조 (조사 등)	토지세 담당 공무원 납세의무자 등에 질문·조사·제출 명령 가능 등
제34조 (매각·등기관계 서류의 열람 등)	관할 세무서장·국세청장 등이 토지세 부과·징수를 위해 관계서류 열람·복사를 요청하는 경우 관계기관은 그에 협조해야 함
제35조 (토지배당정보시스템의 구축·운영)	토지배당에 관한 자료의 효율적 처리, 관리 등을 위한 시스템을 구축·운영함
제36조 (권한 등의 위임·위탁)	기획재정부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁 위임함
< 제7장 벌칙 >	
제37조 (벌칙)	거짓, 부정수령 등의 경우에 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금
제38조 (과태료)	서류·자료 미제출 또는 거짓제출한 자에게 기재부장관이 20만원 이하의 과태료 부과·징수
< 부 칙 >	
제1조 (시행일)	공포 후 1년이 경과한 날부터 시행
제2조 (다른 법률의 폐지)	종합부동산세법을 폐지함
제3조 (다른 법률의 개정)	종합부동산세 폐지에 따라 지방교부세법을 정비함

* 용혜인의원안 2025. 11. 25. 발의 (의안번호 제14548호)

3. 종합부동산세와 비교

□ 제정안은 종합부동산세의 폐지를 전제하고 그 대안으로서 토지세를 제안하고 있는바, 제정안의 내용을 바탕으로 종합부동산세와 토지세의 주요내용을 비교해보면 다음과 같음.

□ 먼저 두 세제(종합부동산세와 토지세)의 공통점은 ① 자산에 대한 보유세로서, ② 재산세의 후행세목이고, ③ 매년 6월 1일을 납세기 준일로 하여 과세하며, ④ 납세의무자 개인별로 과세하고, ⑤ 세부담의 상한이 적용되며, ⑥ 세액 산출 시 토지분·주택분 재산세를 공제하고, ⑦ 납세관련 분납을 허용하는 등 행정 절차적인 측면에서도 많은 유사한 측면이 있음.

□ 반면 종합부동산세와 토지세는 다음과 같은 점에서 차이를 보임.

첫째, 과세대상과 관련하여, 종합부동산세는 토지뿐만 아니라 주택까지 과세대상³⁾으로 하는데, 토지세는 토지(지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지)만을 과세 대상으로 함.

둘째, 과세방법과 관련하여, 종합부동산세는 주택, 종합합산토지, 별도합산토지로 구분하여 차등과세하는 것에 비해, 토지세는 주택을 제외하되 모든 토지에 대해서 용도를 구분하지 않고 합산하여

3) 「종합부동산세법」

제5조(과세구분 및 세액) ①종합부동산세는 주택에 대한 종합부동산세와 토지에 대한 종합부동산세의 세액을 합한 금액을 그 세액으로 한다.

②토지에 대한 종합부동산세의 세액은 제14조제1항 및 제3항에 따른 토지분 종합합산세액과 같은 조 제4항 및 제6항에 따른 토지분 별도합산세액을 합한 금액으로 한다.

과세함.

셋째, 과세표준과 관련하여, 종합부동산세는 주택 및 토지의 공시가격의 합산액에서 납세의무자 별 공제금액을 공제하고 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 과세표준을 산출⁴⁾하는 것에 반해, 토지세는 기본공제, 공정시장가액비율 등의 적용 없이 토지의 공시가격 합산액 그 자체를 과세표준으로 함.

넷째, 토지관련 세율과 관련하여, 종합부동산세는 토지용도에 따라 과세표준 및 세율을 구분하여 과세표준 구간에 따라 누진세율을 적용⁵⁾하는 것에 비해, 토지세는 토지용도를 구분하지 않고 단일의 세율(100분의 1)을 적용함.

다섯째, 비과세 규정 준용과 관련하여, 종합부동산세는 「지방세특별제한법」 또는 「조세특별제한법」의 재산세 비과세·과세면제 또는 경감에 관한 규정을 준용⁶⁾하는데, 토지세는 같은 법들의 비과세

4) 「종합부동산세법」

제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 “1세대 1주택자”라 한다): 12억원
2. 제9조제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

제13조(과세표준) ① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액에서 5억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.

② 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액에서 80억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.

5) 「종합부동산세법」 제14조(세율 및 세액)

종합합산과세 토지		별도합산과세 토지	
15억원 이하	1%	200억원 이하	0.5%
15억원~45억원	2%	200억원~400억원	0.6%
45억원 초과	3%	400억원 초과	0.7%

에 관한 규정만을 준용함.

여섯째, 세수의 활용과 관련하여 종합부동산세는 그 세수를 “부동산교부세”라는 명칭으로 지방정부 교부세의 재원으로 활용하는 것에 비해, 토지세는 세원을 전 국민에 대한 “토지배당”의 재원으로 활용함.

[종합부동산세 및 토지세의 비교]

구 분		종합부동산세	토지세
공 통 점	조세 성격	자산 보유세	
		재산세의 후행세목	
	납세기준일	6월 1일 기준	
	인별합산여부	인별과세	
	세부담 상한	적용	
	재산세 공제	세액산출 시 주택분·토지분 재산세액 공제	
차 이 점	과세대상	주택, 토지	토지 (주택 제외)
	과세방법	주택, 종합합산토지, 별도합산토지 용도별 구분 차등 과세	토지의 용도를 구분하지 않고 합산과세
	과세표준 및 기본공제	(공시가격 합산액 - 기본공제금액) × (공정시장가액비율)	(공시가격 합산액)
	토지 관련 세율	토지 용도별 과세표준 구간 및 세율 차등 적용	토지 용도는 구분하지 않고 납세의무자 유형(개인·법인)에 따라 차등 세율 적용
	비과세 규정	지특법·조특법의 비과세·과세면제·경감에 관한 규정 준용	지특법·조특법의 비과세에 관한 규정 준용
	세수 활용	“부동산교부세”로 활용	“토지배당”으로 활용

6) 「종합부동산세법」

제6조(비과세 등) ① 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 의한 재산세의 비과세·과세면제 또는 경감에 관한 규정(이하 “재산세의 감면규정”이라 한다)은 종합부동산세를 부과하는 경우에 준용한다.

4. 총괄 검토의견

□ 제정안은 다음과 같은 긍정적인 입법취지가 있음.

첫째, 토지 소유에 대한 엄정한 과세를 통해 재산 불평등을 줄이는데 기여하려는 취지가 있음.

최근 우리나라의 자산불평등도 지수는 해마다 악화되는 추세로, 2025년 가계금융복지조사에 따르면, 2024년 자산이 가장 적은 1분위는 평균 -669만원의 자산을 보유하고 있는 반면, 자산이 가장 많은 10분위는 평균 20억원의 자산을 보유하고 있으며 이는 전체 자산의 44%에 해당하는 것으로 조사되었고, 순자산불평등도를 나타내는 순자산 지니계수⁷⁾는 2017년 0.584에서 2024년 0.612로 해마다 악화되고 있는 것으로 조사됨.

[순자산 10분위별 가구 점유율]

순자산 10분위별	2017		2024	
	평균 순자산 (만원)	점유율 (%)	평균 순자산 (만원)	점유율 (%)
전체	31,572	100.0	44,894	100.0
순자산 1분위	-666	-0.2	-669	-0.1
순자산 2분위	2,565	0.8	3,067	0.7
순자산 3분위	6,187	2.0	7,689	1.7
순자산 4분위	10,622	3.4	13,365	3.0
순자산 5분위	15,912	5.0	20,185	4.5
순자산 6분위	22,050	7.0	28,280	6.3
순자산 7분위	29,536	9.4	38,803	8.6

7) 순자산 지니계수: 순자산불평등도를 나타내는 지표로써 '0'이면 완전평등, '1'이면 완전불평등을 의미함

순자산 10분위별	2017		2024	
	평균 순자산 (만원)	점유율 (%)	평균 순자산 (만원)	점유율 (%)
순자산 8분위	40,131	12.7	55,032	12.3
순자산 9분위	57,393	18.2	83,629	18.6
순자산 10분위	131,916	41.8	199,516	44.4

자료: 2024년 가계금융복지조사

[순자산 지니계수 현황]

연도	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
순자산 지니계수	0.584	0.588	0.597	0.602	0.603	0.606	0.605	0.612

자료: 2024년 가계금융복지조사

둘째, 토지세로의 과세체계 개편을 통해 토지 보유비용을 증가시킴으로써 부동산 투기 감소 및 부동산 가격의 안정을 도모하고, 나아가 시장의 유동성이 자본시장으로 유입되어 경제가 활성화되는 자본의 선순환 효과를 기대할 수 있음.

부동산 경기의 건전한 활성화는 주택공급을 늘리고 건설에 필요한 일자리를 창출하지만 과도한 자본이 부동산시장으로 투기성으로 유입되는 경우 부동산 가격의 급등으로 이어질 수 있고 무주택자들의 내집 마련을 보다 어렵게 하는 부작용이 있음.

개정안에 따라 개인의 투자처가 상대적으로 비용이 높아진 부동산 시장에서 주식시장으로 이동한다면, 기업의 유상증자 등을 통한 자본조달이 용이하게 되어 사업 확대와 일자리 증대로 이어지는 자본의 선순환 효과를 기대할 수 있음.

셋째, 소득수준 등을 불문하고 토지배당을 전 국민에게 균등지급함

으로써 국민의 최저소득 상승을 통한 기본적 삶의 질 수준 제고, 복지 사각지대 완화, 소비진작 및 경제활성화 유발 효과 등을 기대할 수 있음.

아울러, 이와 같은 토지배당은 토지세에 대한 국민의 공감대와 지지의 확보에도 도움이 될 수 있음.

□ 다만, 아래와 같은 점을 함께 고려할 필요가 있음.

첫째, 제정안이 제안이유에서 제시한 정책목표⁸⁾ 달성에 종합부동산세 폐지와 단일세율의 적용은 적절하지 않은 정책수단일 수 있음.

현행의 종합부동산세는 토지용도에 따라 과세표준 및 세율을 구분하여 과세표준 구간에 따라 누진세율을 적용⁹⁾하고, 다주택자에 대한 중과세 등을 통해 부동산 투기를 억제하는 기능이 있음.

그런데, 종합부동산세를 대체하는 토지세의 도입으로 주택을 제외하고 토지에 대해서만 과세하는 경우 주택에 대한 부동산 투기 방지 및 가격 억제 기능이 오히려 약화될 가능성을 배제할 수 없음.

또한, 제정안은 누진세제가 아닌 단일세율의 비례세를 제시하고 있는데 이는 조세정의의 실현하기 위한 핵심 원칙인 응능부담의 원칙(應能負擔의 原則, ability-to-pay principle)에 부합하지 않는 과

8) 부동산 부유층의 응능부담(應能負擔) 원칙의 구현, 자산과 소득불평등의 시정, 주기적 주택 가격 폭등의 방지 등

9) 「종합부동산세법」 제14조(세율 및 세액)

종합합산과세 토지		별도합산과세 토지	
15억원 이하	1%	200억원 이하	0.5%
15억원~45억원	2%	200억원~400억원	0.6%
45억원 초과	3%	400억원 초과	0.7%

세방식에 해당함.

둘째, 상가·공장 부속토지 등 생산적 토지를 나대지 등 비생산적 토지와 동일하게 과세함으로써 토지 이용의 효율성을 저해할 수 있음.

개정안은 토지의 용도별 분리과세를 적용하지 않아 현행 「종합부동산세법」 상 저율로 분리과세되는 농지, 목장용지, 임야, 물류창고, 공장 등 토지 보유자의 세부담이 크게 증가할 수 있음을 감안할 필요가 있음.

또한, 공장부지 등 토지 소유가 많은 기업 등의 세부담이 크게 늘어남으로써 경제에 부정적인 영향을 미칠 가능성을 배제할 수 없음. 이들 기업 등의 토지 보유세 부담이 증가하면 경영성과가 악화되고 고용, 투자까지 악영향을 미칠 가능성이 있음.

셋째, 전국의 모든 토지를 대상으로 재산세와 토지세를 두 번 부과하게 되므로 토지 보유자의 불편함을 초래할 수 있고 이중과세 논란이 발생할 수 있음.

고가주택 소유자 일부에게만 부과하는 종합부동산세의 경우에도 이중과세 논란이 있는데, 토지세는 모든 토지소유자에게 과세되고 지방세인 재산세와 토지세는 토지라는 같은 과세물건을 대상으로 하는바, 토지세에서 토지분 재산세를 공제한다고 하더라도 납세의무자는 이를 중복과세로 인식할 수 있음.

5. 주요 조문별 검토의견

1) 총칙(안 제1장)

제 정 안
○ 제1조(목적) - 토지 보유자에게 토지세를 부과하여 재원을 모든 국민에게 평등하게 분배하여 자산과 소득의 불평등을 완화하고 부동산 가격의 안정을 기하며 국토의 균형발전을 도모 ○ 제2조(정의) - 시·군·구, 시장·군수·구청장, 주택분 재산세, 토지분 재산세, 세대, 공시가격, 토지배당 등 용어 정의 ○ 제3조(과세기준일) - 매년 6월 1일 기준으로 과세 ○ 제4조(과세대상) - 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 과세대상으로 함 ○ 제5조(납세의무자) - 과세기준일 현재 토지 소유자는 토지세를 납부할 의무가 있음 - 공유토지의 경우 지분권자, 신탁재산의 경우 위탁자, 향교·종교단체 명의로 등기된 토지는 실제 소유한 개별단체 등을 납세의무자로 봄 - 사실상 소유자를 알 수 없을 때는 공부상 소유자, 상속개시 재산은 주된 상속자, 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 않은 경우는 공부상 소유자 등을 납세의무자로 봄 ○ 제6조(납세지) - 「소득세법」, 「법인세법」 등의 규정을 준용하여 납세지를 정함 ○ 제7조(비과세) - 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」 재산세 비과세규정 준용

□ 먼저, 안 제1조는 이 법의 목적에 관한 내용으로, 토지세 부과를 통해 확보한 재원의 국민에 대한 평등한 분배를 통해 ① 자산과 소득의 불평등을 완화하고 ② 부동산 가격의 안정을 기하며 ③ 국토의 균형 발전을 도모하는 것을 목적으로 규정하고 있으며,

법안의 목적을 명확하게 밝힌다는 점에서 필요한 입법조치로 보임.

□ 다음, 안 제2조는 이 법에서 사용하는 용어에 관한 내용으로, 「종합부동산세법」 제2조 각호의 정의규정들을 가져와 주택분 재산세, 토지분 재산세, 토지배당 등 주요용어에 대한 정의를 규정하고 있음. 정의규정은 법률에서 사용하는 용어의 뜻을 명확하게 하기 위한 것으로 동 조항의 필요성은 인정된다고 보임.

다만, 토지세는 종합부동산세와 다르게 보유 자산의 세대별 합산을 하지 않아 “세대”에 대한 정의가 불필요한 것으로 보이고 제정안의 다른 조문에서도 “세대”라는 용어가 사용되지 않으므로, 불필요한 정의규정으로 보이는 “세대” 정의 규정을 삭제하는 방안을 검토할 필요가 있음.

□ 다음, 안 제3조는 과세기준일을 재산세 및 현행 종합부동산세와 같이 6월 1일로 규정하고 있음. 과세기준일은 납세의무자의 예측가능성 제고 및 과세표준 산정과 관련하여 중요한 의미를 가지는바, 동 조항의 필요성이 인정됨.

□ 다음, 안 제5조는 「지방세법」의 재산세 납부의무자 관련 규정¹⁰⁾

과 유사하게 토지세의 납세의무자에 대해서 규정하되, 개별 향교 또는 종교단체 등의 내용을 추가하여 규정하고 있음.

□ 다음으로, 안 제6조는 토지세의 납세지를 「종합부동산세법」의 납세지 관련 규정¹¹⁾과 사실상 동일하게 정하고 있음. 제정안의 토지세는 종합부동산세를 대체하는 조세로 제안된 것이라는 점을 감안할 때 이와 같이 납세지를 동일하게 규정하는 경우 납세의무자의

10) 「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. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자
2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자
3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자
4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자
5. 「신탁법」 제2조에 따른 수탁자(이하 이 장에서 “수탁자”라 한다)의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산의 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 위탁자가 신탁재산을 소유한 것으로 본다.
6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자
7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자
8. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산선고 이후 파산종결의 결정까지 파산재단에 속하는 재산의 경우 공부상 소유자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

11) 「종합부동산세법」

제4조(납세지) ① 종합부동산세의 납세의무자가 개인 또는 법인으로 보지 아니하는 단체인 경우에는 소득세법 제6조의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.

② 종합부동산세의 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우에는 「법인세법」 제9조제1항부터 제3항까지의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.

③ 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인 또는 외국법인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 주택 및 토지를 소유한 경우에는 그 주택 또는 토지의 소재지(주택 또는 토지가 둘 이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지의 소재지를 말한다)를 납세지로 정한다.

혼란이 최소화될 것으로 보이는바 긍정적인 입법취지가 인정된다고 보임.

- 마지막으로 안 제7조는 토지세의 비과세 관련 사항을 규정하며 「종합부동산세법」과 다르게 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 의한 비과세·과세면제 또는 경감에 관한 규정(재산세의 감면규정)이 아닌 재산세의 비과세에 관한 규정(재산세의 비과세 규정)만을 준용하도록 규정하고 있음. 이는 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」의 취지를 존중하면서도 과세기반의 협소화를 최소화하기 위한 것으로 보임.

2) 과세표준과 세율(안 제2장)

제 정 안
○ 제8조(과세기준일) - 과세표준은 납세의무자별로 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액으로 함 ○ 제9조(세율) - 과세표준 구간을 10억원 이하, 10억원~100억원, 100억원 초과 세 구간으로 나누어 자연인은 8%~15%, 법인은 5%~13% 세율을 적용하되, 각 구간별 세율에 대해 30% 범위에서 탄력세율을 적용함 ○ 제10조(재산세 세액공제) - 토지세액에서 토지분·주택분 재산세 부과세액 공제

□ 먼저, 안 제8조는 토지세의 과세표준을 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액으로만 규정하고 있음.

개별공시지가가 공시되지 않는 경우도 있다는 점을 감안하여 현행 「지방세법」의 규정¹²⁾과 같이 개별공시지가가 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장 등이 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표¹³⁾ 등을 사용하여 산정한 가액으로 하도록 규정하는 방안을 검토할 수 있을 것임.

12) 「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.

13) 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표

「부동산 가격공시에 관한 법률」

제16조(표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등) ⑥ 국토교통부장관은 제17조에 따른 개별주택가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준주택과 산정대상 개별주택의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “주택가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

□ 다음, 안 제9조는 토제세의 세율을 단일 세율인 100분의 1로 규정하고 있음.

현행의 종합부동산세는 토지용도에 따라 과세표준 및 세율을 구분하여 과세표준 구간에 따라 누진세율을 적용¹⁴⁾하고, 다주택자에 대한 중과세 등을 통해 부동산 투기를 억제하는 기능이 있는데, 상가·공장 부속토지 등 생산적 토지를 나대지 등 비생산적 토지와 동일하게 과세함으로써 토지 이용의 효율성을 저해할 수 있는 측면이 있음.

이로 인해 공장부지 등 토지 소유가 많은 기업 등의 세부담이 크게 늘어남으로써 경제에 부정적인 영향을 미칠 가능성을 배제할 수 없음. 이들 기업 등의 토지 보유세 부담이 증가하면 경영성과가 악화되고 고용, 투자까지 악영향을 미칠 가능성이 있음.

또한, 제정안의 단일세율은 조세정의의 실현하기 위한 핵심 원칙인 응능부담의 원칙(應能負擔의 原則, ability-to-pay principle)에 부합하지 않는 과세방식에 해당하는 점을 고려할 필요가 있음.

한편, 탄력세율과 관련해서는 세율은 헌법 제59조에서 정하는 조세의 근본적인 부분¹⁵⁾으로서 국민의 재산권과 직접 관련성이 높다는

14) 「종합부동산세법」 제14조(세율 및 세액)

종합합산과세 토지		별도합산과세 토지	
15억원 이하	1%	200억원 이하	0.5%
15억원~45억원	2%	200억원~400억원	0.6%
45억원 초과	3%	400억원 초과	0.7%

15) 「헌법」
제59조 조세의 종목과 세율은 법률로 정한다.

점, 국민들의 세율 및 납세액에 대한 예측가능성을 높일 필요가 있다는 점 등을 감안하여 탄력세율 관련규정을 삭제하는 방안을 검토할 수 있을 것으로 봄.

□ 다음, 안 제10조에서는 기납부한 재산세의 세액공제를 규정하고 있는데, 이는 동일한 납세물건에 대한 재산세와 토지세의 이중과세를 방지하기 위한 규정으로 필요한 입법조치로 보임.

다만, 토지에 대한 과세인 토지세와 관련하여 이중과세 논란의 가능성이 없는 주택분 재산세 세액까지 토지세에서 공제하는 것이 타당한지에 대해서는 검토가 필요할 것으로 보임.

3) 부과·징수(안 제3장)

제 정 안
○ 제11조(부과·징수 등) - 납부기간 5일 전 납세고지서 발부, 12.1.~12.15. 기간에 토지세 부과·징수 등 ○ 제12조(결정과 경정) - 누락·위법·착오 등으로 토지세를 새로 부과하거나 경정할 수 있고, 탈루·오류 등의 사유가 있는 경우 토지세를 재경정함. ○ 제13조(분할납부) - 납부세액 300만원 초과시 납부기한 지난 날부터 6개월 이내 분납 가능 ○ 제14조(물납) - 납부세액 1,000만원 초과시 해당 관할구역 토지에 대하여 물납 허가 가능 ○ 제15조(세부담의 상한) - 직전연도 토지에 대한 총세액 상당액의 150%를 토지세 상한으로 설정

□ 먼저, 안 제11조 및 제12조는 「종합부동산세법」의 관련규정¹⁶⁾과 유사하게 부과·징수, 결정과 경정 등에 대해 규정한 것으로 부과징수 절차를 명확히 하고 세액의 결정·경정 및 재경정 등을 통해 정확한 납세를 도모한다는 점에서 필요한 입법조치로 사료됨.

□ 다음, 안 제13조 및 제14조는 납세의무자가 현금흐름이 원활하지 않은 경우 납세에 곤란함이 발생할 수 있다는 점을 감안하여 「지방세법」 관련 규정¹⁷⁾과 같이 분할납부 및 물납을 규정한 것으로

16) 「종합부동산세법」

제16조(부과·징수 등) ①관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일(이하 “납부기간”이라 한다)까지 부과·징수한다. (이하 생략)

제17조(결정과 경정) ①관할세무서장 또는 납세지 관할 지방국세청장(이하 “관할지방국세청장”이라 한다)은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 종합부동산세를 새로 부과할 필요가 있거나 이미 부과한 세액을 경정할 경우에는 다시 부과·징수할 수 있다.(이하 생략)

17) 「지방세법」

제117조(물납) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자

긍정적인 입법취지가 인정됨.

다만, 분할납부 및 물납을 허용하는 납부세액 기준, 분납기간의 적정성 등에 대해서는 납세의무자의 토지세 평균 부담액, 토지배당재원확보 필요성 등을 종합적으로 감안한 검토를 거칠 필요가 있을 것으로 보임.

- 다음, 안 제15조는 세부담의 상한을 전년대비 150%로 규정하고 있는데, 토지 보유자의 급격한 납세액 증가를 방지하여 조세저항을 최소화하려는 취지로 이해됨.

현행 종합부동산세, 재산세 등에도 같은 목적으로 “세부담의 상한”을 규정하고 있다는 점 등을 감안할 때 필요한 입법조치로 보임.

의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.

제118조(분할납부) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 250만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다.

4) 토지배당(안 제4장)

제 정 안
○ 제16조(토지배당의 지급) - 대한민국 국민, 결혼이민자, 영주자격을 가진 외국인에 대해 토지배당 지급 - 연 2회 이상 현금으로 지급 ○ 제17조(토지배당 수급권의 보호) - 토지배당 수급권은 양도하거나 담보로 제공할 수 없으며 압류대상으로 할 수 없음 ○ 제18조(토지배당 수급에 관한 특례) - 토지배당 수급에 대해서는 국세 및 지방세 비과세하고 「기초생활보장법」상 실제소득에 미포함 ○ 제19조(토지배당 관련 정보의 제공 등) - 기재부 장관은 토지배당 지급 대상자에게 토지배당 관련 정보를 제공하고 필요한 경우 관계기관의 장에게 자료·정보의 제공을 요청할 수 있음 ○ 제20조(토지배당의 지급신청) - 수급권자 또는 대리인은 기재부령으로 정하는 기관에 토지배당 지급 신청 가능 ○ 제21조(미지급 토지배당의 청구) - 미지급 토지배당이 있는 경우 수급권자는 토지배당 지급 청구 가능 ○ 제22조(토지배당의 지급 정지) - 금고이상 형으로 교정시설 수용, 행방불명, 사망 추정 등의 사유가 있는 경우 토지배당 지급 정지 ○ 제23조(토지배당 수급권의 상실) - 사망, 국적상실 등의 경우 토지배당 수급권 상실 ○ 제24조(토지배당의 환수) - 거짓, 부정수령 또는 토지배당 지급 정지기간 중 지급 등의 경우 이자 등을 합하여 환수

□ 먼저, 안 제16조는 토지배당의 수급권자를 규정하며 연 2회 이상 현금으로 토지배당을 지급하도록 규정하고 있음. 동 규정에서는 우리나라 국적이 아닌 영주자격을 가진 외국인에게도 지급하도록 규

정하고 있는데, 토지세는 결혼이민자, 영주자격을 가진 외국인도 부담한다는 점에서 이들에 대해서도 토지배당을 지급할 필요성이 인정될 수 있을 것¹⁸⁾으로 보임.

□ 다음, 안 제17조 및 제18조는 토지배당 수급권의 양도·담보제공 및 압류금지, 국세·지방세 비과세 및 「기초생활보장법」 상의 실제소득에서 제외 등을 규정하고 있는데,

전 국민에게 균등하게 토지배당을 지급하여 자산과 소득의 불평등을 완화하고자 하는 동 제정법의 목적을 감안할 때 타당성이 인정된다고 할 것임.

□ 다음, 안 제19조에서는 기획재정부장관으로 하여금 토지배당 지급의 대상·금액 및 신청방법 등 관련 정보를 제공하도록 하고 있는데, 이는 수급권자에게 정확한 정보를 제공하여 토지배당 지급신청을 누락하는 일이 없도록 하기 위한 것으로 그 입법취지가 인정된다고 보임.

다만, 동조 제2항에서 기획재정부장관이 토지배당 지급대상자에 관한 자료·정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있도록 규정하고 있으나 요청 가능 자료·정보의 범위와 관련하여 아무런 제한

18) 참고로, 「국민기초생활 보장법」에 따른 기초생활 수급의 경우에도 일정한 경우에는 외국인에 대해서도 수급권을 인정하고 있음.

「국민기초생활 보장법」

제5조의2(외국인에 대한 특례) 국내에 체류하고 있는 외국인 중 대한민국 국민과 혼인하여 본인 또는 배우자가 임신 중이거나 대한민국 국적의 미성년 자녀를 양육하고 있거나 배우자의 대한민국 국적인 직계존속과 생계나 주거를 같이하고 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람이 이 법에 따른 급여를 받을 수 있는 자격을 가진 경우에는 수급권자가 된다.

을 두고 있지 않으므로 유사 입법례¹⁹⁾를 참고하여 그 범위를 한정하도록 하는 방안을 검토할 필요가 있다고 보임.

□ 다음, 안 제22조에는 금고 이상의 형을 받고 교정시설에 수용된 경우 등 토지배당의 지급이 정지되는 경우를 규정하고 있음.

토지배당 수급권자라 하더라도 자격상실의 사유가 발생하면 토지배당 수급권도 소멸되는 것으로 보는 것이 합리적이므로 동 규정은 그 입법취지가 인정된다고 보임.

다만, 토지배당 수급권 상실 사유를 대통령령에 위임하는 것은 법률유보의 원칙상 적절하지 않다고 보이므로 대통령령으로 위임하지 않고 법률에서 보다 명확히 규정하는 방안에 대한 검토도 필요할 것으로 보임.

19) 「아동수당법」

제5조(아동수당 관련 정보의 제공) ② 보건복지부장관 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제1항에 따른 아동수당 관련 정보의 제공을 위하여 필요한 경우 7세 미만 아동과 그 보호자에 대한 제7조제2항제2호(*외국인등록 자료, 국민·외국인의 출입국 자료, 외국국적동포의 국내거소신고에 관한 자료, 재외국민등록 자료, 해외이주신고 자료, 해외이주포기신고 자료 및 영주귀국신고 자료) 및 같은 항 제5호(*주민등록 자료 또는 정보, 가족관계등록 자료 또는 정보)에 해당하는 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

5) 토지배당특별회계(안 제5장)

제 정 안
○ 제25조(특별회계의 운용·관리) - 토지배당특별회계는 기획재정부장관이 운용·관리 ○ 제26조(세입) - 특별회계는 일반회계로부터의 전입금과 그 밖의 수입금을 세입으로 함 ○ 제27조(세출) - 특별회계는 토지배당의 지급으로 인한 지출을 세출로 함 ○ 제28조(일반회계로부터의 전입) - 토지세의 100분의 100에 상당하는 금액을 일반회계로부터 특별회계에 전입 ○ 제29조(세출예산의 이월) - 특별회계의 세출예산 중 해당 회계연도 내에 지출하지 아니한 것은 이월 가능함 ○ 제30조(잉여금의 처리) - 결산상 잉여금은 다음 회계연도의 세입에 이입함

□ 다음, 안 제6장은 토지세 부과로 발생한 수입을 일반회계가 아닌 특별회계로 관리하고, 동 특별회계 재원으로 토지배당을 지급하기 위해 토지배당특별회계를 설치·운영하려는 것으로, 제정안의 입법 취지(징수한 토지세 세수를 국민에게 배분)를 반영하기 위해 필요한 조치로 이해됨.

□ 다만, 기존 종합부동산세는 그 세수를 “부동산교부세”라는 명칭으로 지방정부 교부세의 재원으로 활용하는 것에 비해, 토지세는 세원을 전 국민에 대한 “토지배당”의 재원으로 활용하도록 하고 있어 별도의 교부세 재원이 마련되지 않는 한 지방정부의 재정에 부정적인 영향을 미칠 수 있는 점을 고려할 필요가 있음.

6) 보칙(안 제6장)

제 정 안
○ 제31조(과세자료의 제공) - 시장·군수 토지분 재산세 부과자료 행안부 장관에게 제출 등 ○ 제32조(시장·군수의 협조의무) - 관할 세무서장·국세청장 과세물건 소재 시장·군수에게 토지세 과세 관련 의견조회 가능 ○ 제33조(조사 등) - 토지세 담당 공무원 납세의무자 등에 질문·조사·제출 명령 가능 등 ○ 제34조(매각·등기관계 서류의 열람 등) - 관할 세무서장·국세청장 등이 토지세 부과·징수를 위해 관계서류 열람·복사를 요청하는 경우 관계기관은 그에 협조해야 함 ○ 제35조(토지배당정보시스템의 구축·운영) - 토지배당에 관한 자료의 효율적 처리, 관리 등을 위한 시스템을 구축·운영 함 ○ 제36조(권한 등의 위임·위탁) - 기획재정부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁 위임함

□ 제6장 보칙은 토지세 행정의 원활한 집행을 위한 규정들로 현행 「종합부동산세법」의 관련규정²⁰⁾을 감안할 때 그 입법 필요성이 인정된다고 보임.

20) 「종합부동산세법」

제21조(과세자료의 제공) ①시장·군수는 「지방세법」에 따른 해당 연도 재산세의 부과자료 중 주택분 재산세의 부과자료는 7월 31일까지, 토지분 재산세의 부과자료는 9월 30일까지 행정안전부장관에게 제출하여야 한다. (이하 생략)

제22조(시장·군수의 협조의무) ①관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 종합부동산세의 과세와 관련하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 과세물건 소재지 관할 시장·군수에게 의견조회를 할 수 있다. (이하 생략)

제23조(질문·조사) 종합부동산세에 관한 사무에 종사하는 공무원은 그 직무수행을 위하여 필요한 때에는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 질문하거나 해당 장부·서류 그 밖의 물건을 조사하거나 그 제출을 명할 수 있다. (이하 생략)

제24조(매각·등기·등록관계 서류의 열람 등) 관할세무서장, 관할지방국세청장 또는 그 위임을 받은 세무공무원이 종합부동산세를 부과·징수하기 위하여 주택 및 토지 등 과세물건의 매각·등기·등록 그 밖의 현황에 대한 관계서류의 열람 또는 복사를 요청하는 경우에는 관계기관은 그 요청을 따라야 한다.

7) 벌칙(안 제7장)

제 정 안
○ 제37조(벌칙) - 거짓, 부정수령 등의 경우에 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 ○ 제38조(과태료) - 서류·자료 미제출 또는 거짓제출한 자에게 기재부 장관이 20만원 이하의 과태료 부과·징수

□ 제7장 벌칙은 토지배당의 거짓·부정 수령 및 관련 서류의 미제출·거짓제출에 대한 벌칙 및 과태료를 규정하고 있는데,

토지세 및 토지배당 관련 행정의 실효성을 확보하기 위해 필요한 입법조치로 보이며, 유사 입법례²¹⁾를 감안할 때 그 수준 역시 적절한 것으로 보임.

21) 「아동수당법」

제24조(벌칙) ② 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 아동수당을 지급받은 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제26조(과태료) ① 정당한 사유 없이 제7조제1항에 따른 서류 또는 자료를 제출하지 아니하거나 거짓의 서류 또는 자료를 제출한 사람, 조사·질문을 거부·방해 또는 기피하거나 거짓 답변을 한 사람에게는 20만원 이하의 과태료를 부과한다.

8) 기타

- 「정부조직법」(법률 제21065호, 2026.1.2. 시행) 개정사항을 반영하여, 제정안의 “기획재정부장관”은 “재정경제부장관”으로 수정할 필요가 있음.

문 의 처
02)6788-5154