제429회국회(정기회)
제16차 행정안전위원회

지방세특례제한법 일부개정법률안
검 토 보 고

〈지방세 감면 일몰기한 연장 등〉

▣ 민형배의원 대표발의(의안번호 제2213479호)
▣ 이상식의원 대표발의(의안번호 제2213604호)
▣ 이상식의원 대표발의(의안번호 제2213615호)
▣ 정 부 제 출(의안번호 제2213628호)
▣ 위성곤의원 대표발의(의안번호 제2213782호)
▣ 김미애의원 대표발의(의안번호 제2213890호)

2025. 11.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

Ⅰ. 개 요 ····· 1

【민형배의원안】

1. 제안경위 ····· 1

2. 제안이유 및 주요 내용 ····· 1

【이상식(Ⅰ)의원안】

1. 제안경위 ····· 2

2. 제안이유 및 주요 내용 ····· 2

【이상식(Ⅱ)의원안】

1. 제안경위 ····· 4

2. 제안이유 및 주요 내용 ····· 4

【정부안】

1. 제안경위 ····· 5

2. 제안이유 및 주요 내용 ····· 5

【위성곤의원안】

1. 제안경위 ····· 11

2. 제안이유 및 주요 내용 ····· 11

【김미애의원안】

1. 제안경위 ····· 12

2. 제안이유 및 주요 내용 ····· 12

Ⅱ. 검토의견 ····· 13

1. 총칙 ····· 13

가. 지방세 특례 규정 명확화 등(정부안 제2조 및 제4조) ····· 13

나. 신탁재산 관련 감면 적용 특례 신설(정부안 제2조 및 제185조, 이상식의원안 제185조 신설) ····· 17

다. 지방세 감면 조례 총량 예외 규정 정비(정부안 제4조) ····· 30

2. 농어업인을 위한 지원 ····· 36

가. 농지 및 임야에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제8조) ····· 36

1) 농업생산기반 개량사업 및 농지확대 개발을 위해 취득하는 토지 등에 대한 감면의 일몰기한 연장(제8조제1항 및 제2항) ····· 36

2) 임업후계자가 교환·분합하는 임야 및 보전산지에 대한 취득세 감면 일몰기한 연장 등(제8조제3항) ····· 41

나. 소형어선 등에 대한 지방세 감면 특례 연장(정부안 제9조) ···· 45

다. 한국농어촌공사에 대한 지방세 감면 특례 연장 및 정비(정부안 제13조) ····· 49

라. 한국농수산식품유통공사 등에 대한 감면 연장(정부안 제15조) ··· 62

3. 사회복지를 위한 지원 ····· 69

가. 한국장애인고용공단에 대한 감면 연장(정부안 제18조) ····· 69

나. 사회복지법인 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제22조) ····· 72

다. 법률구조법인 등에 대한 감면 연장 및 감면 대상 사업 구체화 (안 제23조) ····· 81
라. 근로복지공단에 대한 감면 연장 (정부안 제27조) ····· 85
마. 산업안전보건공단에 대한 감면 연장 등(정부안 제28조) ····· 89
바. 한국보훈복지의료공단에 대한 감면 연장(정부안 제30조) ··· 93
사. 공공매입임대주택 감면대상자 확대 등(정부안 및 이상식Ⅱ의원안 제31조) ····· 96
아. 지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면 연장 및 확대 (제33조의3) ····· 107
자. 생애최초 주택 구입에 대한 감면 연장 등(정부안 제36조의3) ··· 113
차. 출산·양육 목적 주택 취득에 대한 감면 연장 등(정부안 제36조의5) ····· 122

4. 교육 및 과학기술 등에 대한 지원 ····· 128
가. 연구개발 지원을 위한 감면 연장 등(정부안 제46조) ····· 128
나. 한국환경공단 등에 대한 감면 연장(정부안 제47조) ····· 140
다. 스프링클러 설치 숙박시설에 대한 감면 신설(정부안 제47조의6 신설) ····· 143
라. 국립공원공단 및 해양환경관리공단에 대한 감면 연장(정부안 제48조 및 제49조) ····· 149

5. 문화 및 관광 등에 대한 지원 ····· 156

가. 관광단지개발 사업시행자에 대한 감면 연장 및 재설계(정부안 및 위성곤의원안 제54조) ····· 156

6. 기업구조 및 재무조정 등에 관한 지원 ····· 170

가. 부동산 프로젝트금융투자회사 사업 정상화 지원을 위한 감면 연장(안 제57조의5) ····· 170

나. 벤처기업육성촉진지구 내 벤처기업에 대한 감면 연장 및 재설계(정부안 제58조) ····· 176

다. 지식산업센터 등에 대한 감면 연장 및 재설계(정부안 제58조의2) ····· 181

라. 중소기업협동조합 등에 대한 감면 연장(정부안 제60조) ····· 187

7. 수송 및 교통에 대한 지원 ····· 192

가. 철도시설 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제63조 및 법률 제15295호 지방세특례제한법 일부개정법률안 부칙) ····· 192

나. 수소전기화물자동차에 대한 감면 연장(정부안 제66조) ····· 207

다. 한국교통안전공단에 대한 감면 연장(정부안 제69조) ····· 211

라. 물류단지 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제71조) ····· 214

마. 도시첨단물류단지에 대한 감면 연장(정부안 제71조의2) ····· 222

바. 별정우체국에 대한 감면 연장 등(정부안 제72조) ····· 226

8. 국토 및 지역개발에 대한 지원 ····· 234
가. 도시개발사업 등에 대한 감면 및 경과조치 적용기간 연장(안 제74조 및 법률 제19232호 부칙 제11조) ····· 234
나. 기업도시개발구역 내 창업기업 등에 대한 감면 연장, 재산세 감면 재설계 및 감면 대상 창업기업 명시(정부안 제75조의2) ···· 247
다. 반환공여구역 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제75조의4) ····· 256
라. 인구감소지역 정의 신설 및 인구감소지역에 대한 감면 연장 등(정부안 제75조의5) ····· 260
1) 인구감소지역 명칭 관련 ····· 260
2) 인구감소지역에 감면 연장 등(정부안 제75조의5) ····· 263
마. 빈집 정비 지원을 위한 감면 신설(정부안 제75조의6 신설) ···· 281
바. 산업단지 등에 대한 감면 연장 및 재설계(정부안 제78조) ····· 291
사. 한국산업단지공단에 대한 감면 연장 및 감면 재설계(정부안 제78조의2) ····· 310
아. 이전공공기관 등 지방이전에 대한 감면 연장(정부안 제81조) ··· 314
자. 사권 제한토지 등에 대한 감면 정비(정부안 제84조) ····· 321

9. 공공행정 등에 대한 지원 ····· 338
가. 한국법무보호복지공단 등에 대한 감면 연장(정부안 제85조) ···· 338
나. 지방공기업 등에 대한 감면 연장 및 추징규정 신설(정부안 제85조의2) ····· 341

다. 새마을운동조직 등에 대한 감면 연장(정부안 제88조) ····· 349
라. 정당에 대한 감면 연장(정부안 제89조) ····· 353
마. 마을회 등에 대한 감면 연장, 감면 재설계 및 추징규정 완화 (정부안 제90조) ····· 357

10. 지방소득세 특례 ····· 365
가. 시민교육위원회 금품 기탁에 대한 개인지방소득세 공제 신설 (민형배의원안 제97조의4) ····· 365
나. 교환거래에 의한 주택·자동차 취득에 대한 감면 신설 (김미애의원안 제148조의2 신설) ····· 372
다. 개인지방소득세 세액공제 조문 정비(정부안 제167조의3) ····· 376
라. 인구감소지역 주민 고용 기업에 대한 법인지방소득세 세액공제 신설(정부안 제167조의5 신설) ····· 378
마. 고배당기업 주식 배당소득에 대한 개인지방소득세 과세특례 신설(정부안 제167조의6 신설) ····· 382

11. 보칙 ····· 387
가. 중과세율 적용 배제 특례에 대한 사후관리 강화(정부안 제180조의2) ····· 387
나. 인구감소지역 감면 적용에 대한 특례(정부안 제186조 신설) ····· 395

Ⅰ. 개 요

【민형배의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 민형배의원 등 11인

나. 제 안 일 : 2025. 10. 2.

다. 회 부 일 : 2025. 10. 10.

2. 제안이유 및 주요 내용

시민교육 활성화와 건전한 시민문화 정착 도모를 위해 시민교육위원회를 통한 기부금에 세액공제를 적용하고자 합니다.

우리나라는 짧은 시간 안에 대의민주주의를 제도화했습니다. 이제 더 성숙한 민주국가로 발전하기 위해서는 사회 갈등을 완화하고 바람직한 시민문화를 정착시키는 노력이 필요합니다.

이를 위해서는 체계적인 시민교육과 시민교육단체에 대한 지원이 필수적입니다. 그러나 여전히 시민교육에 대한 사회적 관심은 부족하고, 기부문화도 저조해 시민교육 분야의 재원 마련에 한계가 있습니다.

이에 개인, 법인·단체가 시민단체를 지정해 시민교육위원회에 기탁한 금품과, 이를 교부받은 시민단체에 대해서는 세액공제를 적용하고자 합니다. 시민교육을 활성화하고, 시민교육단체에 대한 기부를 촉진하여 바람직한 시민문화가 뿌리내리도록 하기 위함입니다(안 제97조의4제7항·제10항).

【이상식(Ⅰ)의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 이상식의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2025. 10. 15.

다. 회 부 일 : 2025. 10. 16.

2. 제안이유 및 주요 내용

현행 「지방세특례제한법」은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「도시개발법」 등에 따른 개발사업의 시행자가 취득하는 부동산에 대해 취득세 감면을 인정하고 있으나, 실제 그 개발사업의 과정에서 시행자가 사업 자금의 조달을 목적으로 개발사업용 부동산을 「신탁법」에 따라 신탁하는 경우 신탁재산의 소유권이 사업시행자에서 수탁자인 신탁회사로 이전되고, 이로 인해 형식적으로 사업시행자의 취득 요건을 충족하지 못하여 취득세 감면(산업단지의 경우 100분의 35 경감)을 적용받지 못하는 사례가 발생하고 있음.

따라서 자금을 차입할 목적으로 감면 대상 부동산을 담보로 제공하는 형태의 신탁인 경우 해당 신탁재산의 수탁자도 해당 개발사업의 시행자로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용할 수 있도록 하여 재산세와 균형을 맞추고 경제발전의 중추적인 역할을 하는 산업

단지 등이 원활하게 조성되도록 하는 등 기업의 경제활동을 지원하려는 는 것임.

따라서 이러한 점과, 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지 개발사업과 관련해서는 2025년 6월 4일 새 정부가 출범하여 국가첨단전략산업의 글로벌 경쟁력 확보를 위한 국가 차원의 전방위 지원을 주요 정책으로 설정한 점을 고려하여 현재 진행 중인 반도체클러스터 등 조성 사업에 대해서도 적극적으로 지원할 필요가 있음.

이에 따라 특별조치법에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지 개발사업에 대해서는 이 법 공포일이 속하는 과세연도에 납세의무가 성립한 경우에도 신탁재산의 취득세 감면을 적용함으로써 국가첨단전략산업에 대한 막대한 금액의 투자와 갈수록 심화되는 국가첨단전략산업의 글로벌 경쟁력 강화를 실질적으로 지원할 수 있도록 하려는 것임(안 제185조 신설 및 부칙 제2조).

【이상식(Ⅱ)의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 이상식의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2025. 10. 16.

다. 회 부 일 : 2025. 10. 17.

2. 제안이유 및 주요 내용

현행법은 공공주택사업자가 지분적립형 분양주택을 공급하는 경우 해당 주택(공공주택사업자의 소유지분에 한정한다)에 대해서는 재산세의 100분의 25를 3년간 경감하여 주고 있음.

그런데 지분적립형 분양주택은 수분양자가 20~30년에 걸쳐 지분을 적립해 소유권을 취득하는 구조로, 공공주택사업자가 장기간 지분을 보유하게 되어 재산세 부담도 장기적으로 지속됨. 그럼에도 불구하고 현행법에 따르면 공급 후 3년까지만 재산세를 감면받을 수 있음.

이에 공공주택사업자가 지분적립형 분양주택을 공급하는 경우 재산세를 2029년 12월 31일까지 감면하도록 하려는 것임(안 제31조제8항).

【정부안】

1. 제안경위

가. 발　의　자 : 정부

나. 발의연월일 : 2024.　10.　31.

다. 회부연월일 : 2024.　11.　1.

2. 제안이유 및 주요 내용

제안이유

지방세 감면정책의 합리성과 효율성을 높이기 위하여 2025년 12월 31일로 일몰이 도래하는 지방세 감면사항 중 농어업경쟁력 강화, 사회복지서비스 강화, 과학기술, 문화활동, 기업활동, 교통 및 지역개발 등 지방세 세제지원이 지속적으로 필요한 분야에 대한 지방세 감면기한을 연장하고, 지역균형발전의 기반 강화, 서민 주거안정에 대한 지원 강화, 출산·양육에 대한 지원 강화 및 건축물에 대한 안전 관리 강화 등을 위하여 지방세 감면사항을 확대·신설하며, 그 밖에 지방세 감면에 따른 사후 관리를 강화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

가. 농어업경쟁력 강화를 위한 세제지원(안 제8조제1항 및 제9조제3항)

1) 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 개량사업의 시행으로 인하여 취득하는 농지 및 농지확대 개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 개간농지에 대한 취득세 면제기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

2) 출원에 의하여 취득하는 어업권·양식업권에 대한 취득세 면제기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

나. 사회복지서비스 강화를 위한 세제지원(안 제22조제1항, 제23조제1항, 제33조의3제4항·제5항 신설, 제36조의3제1항 및 제36조의5제1항)

1) 「사회복지사업법」에 따른 사회복지사업을 목적으로 하는 법인 또는 단체가 해당 사회복지사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

2) 「법률구조법」에 따른 법률구조법인이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 경감기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

3) 수도권 외의 지역에 있는 준공 후 미분양 아파트를 사업주체로부터 최초로 유상거래(부담부증여는 제외)로 취득(법인·단체가 취득하는 경우는 제외)하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 2026년 12월 31일까지 경감하도록 하고, 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 함.

4) 주택 취득일 현재 본인 및 배우자가 주택을 소유한 사실이 없는 경

우로서 본인이 거주할 목적으로 「지방세법」에 따른 취득당시가액이 12억원 이하인 주택을 유상거래(부담부증여는 제외)로 취득하는 경우에 대한 취득세 감면기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

5) 자녀를 출산한 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함)가 해당 자녀와 거주할 목적으로 출산일부터 5년 이내에 「지방세법」에 따른 취득당시가액이 12억원 이하인 주택을 취득하는 경우에 대한 취득세 감면기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

다. 과학기술 및 문화활동 등에 대한 세제지원(안 제47조의6 신설, 제48조 및 제54조제1항)

1) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따라 스프링클러설비 등을 설치하여야 하는 대상물이 아니거나 건축 당시 설치하여야 하는 대상물이 아니었던 숙박시설인 건축물을 건축 또는 대수선하는 경우로서 스프링클러설비 등을 설치하고 완공검사증명서를 받은 건축물에 대해서는 2028년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 건축물에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 2년간 재산세를 면제하며 그 다음 3년간은 재산세의 100분의 50을 경감하도록 함.

2) 「국립공원공단법」에 따른 국립공원공단이 공원시설의 설치·유지·관리 등의 공원관리사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세 경감기한을 2028년 12월 31일까지로 연장함.

3) 「관광진흥법」에 따른 관광단지개발 사업시행자가 관광단지개

발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산으로서, 수도권에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 10을, 수도권 외의 지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 40을 각각 2028년 12월 31일까지 경감하도록 하고, 해당 지역의 관광단지 조성 여건, 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 함.

라. 기업활동, 교통 및 지역개발 등에 대한 세제지원(안 제58조제4항제1호 및 제71조제1항, 안 제75조의5제7항·제75조의6제1항 및 제167조의5 신설)

1) 「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따른 벤처기업육성촉진지구에서 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(인구감소지역이 아닌 수도권에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 35)을 2028년 12월 31일까지 경감하도록 함.

2) 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업의 시행자가 물류단지를 개발하기 위하여 취득하는 부동산이나 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산으로서, 수도권에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25, 재산세의 100분의 15를, 수도권 외의 지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 25를, 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 35를 각각 2028년 12월 31일까지 경감하도록 함.

3) 인구감소지역에서 사원에 대한 임대용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2028년 12월 31일까지 경감하도록 하고, 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있도록 함.

4) 빈집을 철거 후 신축하여 취득하는 주택 또는 건축물에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2028년 12월 31일까지 경감하되, 경감받는 세액이 75만원을 초과하는 경우에는 75만원을 한도로 하도록 함.

5) 기업이 2028년 12월 31일이 속하는 과세연도까지의 기간 중 인구감소지역의 주민을 해당 인구감소지역에서 상시근로자로 고용하고 고용일부터 1년 이상 고용을 유지한 경우에는 해당 상시근로자 수에 45만원(「중소기업기본법」에 따른 중소기업의 경우에는 70만원)을 곱한 금액을 고용일부터 1년이 되는 날이 속하는 과세연도의 법인지방소득세에서 공제하도록 함.

마. 지방세 감면에 따른 사후관리 강화 등

1) 사회복지법인 등에 대한 감면 취득세 추징 규정 마련(안 제22조제2항제4호 및 제5호 신설)

「사회복지사업법」에 따른 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 부동산을 취득한 날부터 3년 이내에 사회복지법인이 해산되거나 사회복지법인의 설립허가가 취소된 경우 또는 그 부동산을 취득한 날부터 3년 이내에 사회복지시설의 폐지 신고가 되거나 사회복지시설의 폐쇄 명령을 받은 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된

취득세를 추징하도록 함.

2) 지방공기업 등에 대한 감면 취득세 추징 규정 마련(안 제85조의2제4항 신설)

취득세를 감면받은 지방공기업 등이 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년(「건축법」에 따른 신축을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 2년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징하도록 함.

3) 신탁재산 감면 적용에 관한 특례 규정 마련(안 제185조 신설)

위탁자가 신탁재산을 실질적으로 지배·통제하는 신탁으로서 대통령령으로 정하는 신탁의 위탁자가 해당 신탁재산을 개발·조성 및 건축하여 수탁자가 부동산을 취득하는 경우 위탁자가 해당 부동산을 취득한 것으로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용하도록 함.

4) 인구감소지역 감면 적용에 관한 특례 규정 마련(안 제186조제1항 신설)

매매계약 체결 당시 인구감소지역에 소재하는 부동산이나 착공 당시 인구감소지역에 소재하는 토지에 건축하여 취득하는 주택 또는 건축물의 경우 취득일 현재 인구감소지역에 소재하지 아니하더라도 인구감소지역에 소재하는 것으로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용하도록 함.

【위성곤의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 위성곤의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2025. 10. 29.

다. 회 부 일 : 2025. 10. 30.

2. 제안이유 및 주요 내용

지방의 경제활력 저하가 심각한 가운데, 관광단지 조성 등 관광 혁신을 통해 지역 내 일자리 창출 및 인구 유입을 유도하고, 경제를 활성화하려는 방안들이 모색되고 있음.

하지만 관광단지는 조성에 장기간이 소요됨에도 조성 중 선분양이 어렵고 준공 이후 투자금 회수 시기 및 가능성이 불확실하여 사업시행자의 적극적인 투자가 저조한 상황임.

이에 현행법은 관광단지개발 사업시행자가 관광단지 개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서 취득세를 경감하고 있으나, 재산세 경감은 별도 규정이 없어 사업시행자의 보유세 부담은 여전히 과도한 실정임.

이에 관광단지 개발사업시행자가 취득 후 조성공사를 시행하거나 분양 중인 토지에 대하여 2028년 12월 31일까지 재산세 일부를 감면하여 줌으로써, 관광단지에 대한 투자 및 지역관광 인프라 구축을 촉진하고 이를 기반으로 관광산업 육성을 통한 지역경제 활성화 및 국가균형발전을 도모하려는 것임(안 제54조제7항 신설).

【김미애의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 김미애의원 등 11인

나. 제 안 일 : 2025. 11. 4.

다. 회 부 일 : 2025. 11. 5.

2. 제안이유 및 주요 내용

현행법은 부동산, 차량 등을 매매 또는 교환 등 취득에 대한 대가를 지급하는 거래를 통해 승계취득하는 경우 그 취득가격에 대하여 취득세를 부과하고 있음.

그런데 동일하거나 유사한 가액을 가진 주택 또는 차량을 단순 교환하는 경우 교환한 사람의 입장에서는 교환 전후로 발생한 실질적 소득이 체감되지 않음에도 취득세가 부과되어 큰 세 부담으로 작용하고 있음.

이에 쌍방 자산간 가액 차이가 일정 금액 이하일 것 등 일정한 요건을 갖추어 주택 또는 자동차를 교환하는 경우 취득세를 비과세하도록 하여 매매를 통한 차익 실현을 목적으로 하는 것이 아닌 필요에 의해 주택 등을 교환하는 경우에 대해서는 국민의 세 부담을 경감시켜 주고자 함(안 제148조의2 신설).

Ⅱ. 검토의견

1. 총칙

가. 지방세 특례 규정 명확화 등(정부안 제2조 및 제4조)

개정안은 ① 정의 규정에 인구감소지역에 대한 정의를 신설하면서 ② 지방세 특례의 범위를 명확화하려는 것임(안 제2조제1항 및 제4조제1항).

현 행	개 정 안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 5. (생 략) <신 설>	제2조(정의) ① ----------. 1. ~ 5. (현행과 같음) 5의2. “인구감소지역”이란 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역을 말한다.
6. “지방세 특례”란 세율의 경감, 세액감면, 세액공제, 과세표준 공제(중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환을 포함한다) 등을 말한다.	6. ---------- 공제, 중과세 ---------- 구분전환 ----------.
7. (생 략)	7. (현행과 같음)
8. “직접 사용”이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자(「신탁법」 제2조에 따른 수탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용(이 법에서	8. ---------- 소유자----------

임대를 목적 사업 또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다)하는 것을 말한다.	---------- ---------- ---------- -----.
8의2. ~ 14. (생 략)	8의2. ~ 14. (현행과 같음)
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.	제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 세액공제, 중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환---- 한다)을 --------.
② ~ ⑥ (생 략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
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.	⑦ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------. <단서 삭제>
⑧ (생 략)	⑧ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

첫째, 개정안은 정의규정에 '인구감소지역[1]'을 추가하려는 것으로 현행 「지방세특례제한법」 제75조의3[2], 제75조의5[3] 등이 각각 개별 조문에서 인구감소지역을 정의하고 있다는 점을 고려하면 입법경제 차원에서 별도의 정의규정을 신설하는 것은 타당한 측면이 있어 보임.

둘째, 개정안은 "중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환"이 과세표준 공제가 아닌 지방세 특례에 포함된다는 점을 보다 명확하게 규정하고 있는데, 이는 현행 정의규정 상 중과세 배제 및 재산세 과세대상 구분전환이 과세표준 공제에 포함되는 것으로 오해할 소지가 있다는 점에서 타당한 입법조치로 보임.

---

1) **「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」**

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 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.

2) **「지방세특례제한법」**

제75조의3(위기지역 내 중소기업 등에 대한 감면) ① 다음 각 호의 지역(이하 이 조에서 "위기지역"이라 한다)에서 제58조의3제4항 각 호의 업종을 경영하는 중소기업이 위기지역으로 지정된 기간 내에 「중소기업 사업전환 촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 사업전환을 위하여 같은 법 제8조에 따라 2027년 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, 2027년 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.

4. 「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역

3) **「지방세특례제한법」**

제75조의5(인구감소지역에 대한 감면) ① 「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역에서 대통령령으로 정하는 업종을 창업하기 위하여 취득하는 부동산이나 대통령령으로 정하는 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.

<현행 및 개정안에 따른 지방세 특례 정의>

현행	개정안
“지방세 특례”란 세율의 경감, 세액감면, 세액공제, 과세표준 공제**(중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환을 포함한다)** 등을 말한다.	“지방세 특례”란 세율의 경감, 세액감면, 세액공제, 과세표준 공제, **중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환** 등을 말한다.

나. 신탁재산 관련 감면 적용 특례 신설(정부안 제2조 및 제185조, 이상식의원안 제185조 신설)

개정안들은 담보신탁[4]을 통해 자금을 조달하여 개발사업 등을 실시하는 경우에도 「지방세특례제한법」에 따른 취득세 감면을 적용받을 수 있는 특례를 신설하려는 것임(안 제2조 및 제185조 신설).

현 행	정부안	이상식Ⅰ의원안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 5. (생 략) 6. "지방세 특례"란 세율의 경감, 세액감면, 세액공제, 과세표준 공제(중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환을 포함한다) 등을 말한다. 7. (생 략) 8. "직접 사용"이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자(「신탁	제2조(정의) ① ----------. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. ---------- 공제, 중과세 ---------- 구분전환 ----------. 7. (현행과 같음) 8. ----------「신탁	제2조(정의) ① (현행과 같음)

4) "**신탁**"이란 신탁을 설정하는 자(이하 "위탁자"라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 "수탁자"라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 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 행위를 하게 하는 법률관계를 말함(「신탁법」 제2조)
이때, "**담보신탁**"은 부동산의 소유권을 신탁회사에 신탁하고 그 신탁 수익권을 담보로 금융기관에서 자금을 조달하는 신탁 방식을 의미함.

법」 제2조에 따른 수탁자를 포함하며, 신탁등기를 하는 경우만 해당한다)가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용(이 법에서 임대를 목적사업 또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다)하는 것을 말한다.	법」 제2조에 따른 수탁자 및 이 법 제185조에 따른 위탁자----------.	
8의2. ~ 14. (생 략)	8의2. ~ 14. (현행과 같음)	
<신 설>	제185조(신탁재산 감면 적용에 관한 특례) 위탁자가 신탁재산을 실질적으로 지배·통제하는 신탁으로서 대통령령으로 정하는 신탁의 위탁자가 해당 신탁재산을 개발·조성 및 건축하여 수탁자가 부동산을 취득하는 경우 위탁자가 해당 부동산을 취득한 것으로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용한다.	제185조(신탁재산에 대한 취득세 감면 적용 특례) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「도시개발법」 등에 따른 개발사업의 시행자가 사업 자금의 조달을 목적으로 개발사업용 부동산을 「신탁법」에 따라 신탁하는 경우 해당 신탁재산의 수탁자를 해당

		개발사업의 시행자로 보아 이 법에 따른 취득세 감면을 적용한다. 이 경우 제2조제1항제8호에도 불구하고 해당 신탁재산을 해당 개발사업의 시행자가 직접 사용하는 것으로 본다.
	부 칙	**부 칙**
	제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(신탁재산의 취득세 감면 적용 특례에 관한 적용례) 제185조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다. 다만, 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」 제16조에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지의 경우에는 이 법 공포일이 속하는 과세연도에 납세의무가 성립한 경우부터 적용한다.

우리나라 세법 체계는 기본적으로 신탁을 독립된 과세주체로 인정하지 않고 있는데[5], 국세의 경우 법인세와 소득세는 신탁재산의 수익자를 납세의무자로 규정하여 신탁의 이익을 수취하는 수익자에 대해 과세하고 있으며, 지방세의 경우 수탁자를 대상으로 취득세를 과세하고 있으나 신탁등기가 수반되는 위탁자에서 수탁자로의 신탁재산 이전 등의 신탁재산 취득에 대해서는 취득세를 면제하고 있음[6].

<신탁의 경우 국세 및 지방세 납세 의무자>

구분	세목	납세의무자
국세	법인세	원칙적 수익자, 예외적 수탁자 또는 위탁자
	소득세	원칙적 수익자, 예외적 위탁자
	부가가치세	원칙적 수탁자, 예외적 위탁자
	종합부동산세	위탁자
지방세	취득세	수탁자(단, 형식적 취득으로 보아 비과세)
	재산세	위탁자

5) 신탁에 대한 과세 이론은 ① 신탁을 독립된 과세주체로 인정하지 않고 단순히 위탁자로부터 수익자에게 소득이 이전되는 통로 또는 도관으로만 파악하여 신택재산의 수익자나 위탁자를 납세의무자로 간주하는 "**도관이론**", ②신탁을 독립된 과세주체로 인정하여 신탁 단계에서 발생하는 소득에 대해 일차적으로 과세가 이루어진 후 해당 소득이 수익자에게 분배될 때 이차적으로 과세하고자 하는 "**실체이론**", ③ 도관이론과 실체이론을 신탁의 특성과 상황에 따라 선택적으로 적용하는 "**혼합이론**"으로 구분됨. 우리나라 세법은 이 중 도관이론을 채택하여 기본적으로 신탁을 독립된 과세주체로 인정하고 있지 않음.(김용택 등, 「「신탁법」에 따른 신탁소유권 이전 관련 지방세 감면 적용방안」, 한국지방세연구원, 2025, pp19-24)

6) **「지방세법」**

제9조(비과세)③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

또한, 현행 「지방세특례제한법」에 따른 지방세 감면은 기본적으로 부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 “직접 사용”하는 경우에 한하여 이루어지는데, 제2조제8호에 의하면 “직접 사용”이란 부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 의미하며, 소유자가 부동산 등을 제3자에게 임대하는 경우는 제외됨.

이때, 「신탁법」에 따라 부동산을 신탁한 경우, 실제 부동산의 소유권을 보유한 자는 신탁의 수탁자로 수탁자가 취득세 납세의무를 지는데, 수탁자가 해당 부동산을 직접 사용하는 경우에 한하여 「지방세특례제한법」상 “직접 사용”에 해당하여 감면이 적용됨.

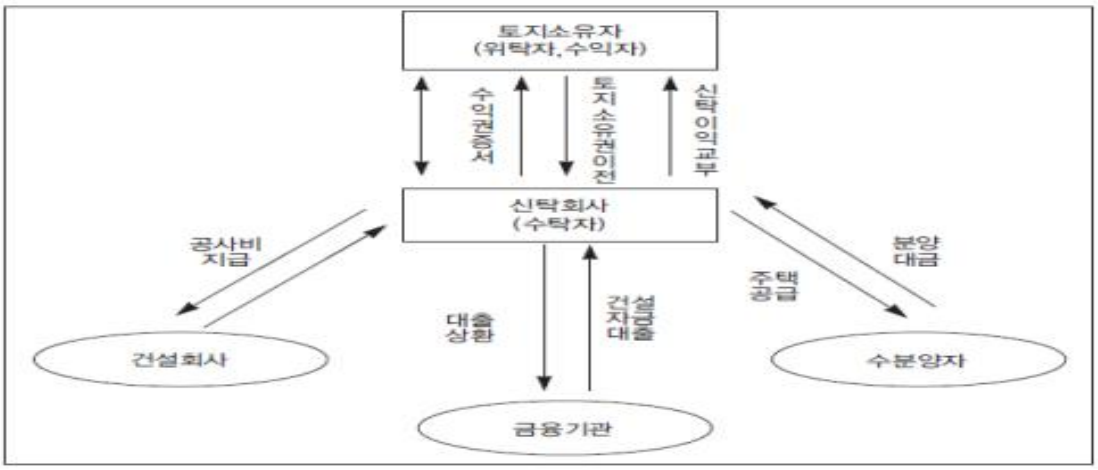
그런데, 현재 신탁의 형태에 따라 수탁자에 대한 감면의 적용여부가 달라지는 문제가 발생하고 있음.

구체적으로, 토지를 신탁재산으로 하여 신탁회사가 개발사업을 수행하는 ‘토지신탁’의 경우 신탁회사가 사업시행자로서 해당 토지를 “직접 사용”하여 감면이 적용되나, 부동산의 소유권을 신탁회사에 신탁하고 그 신탁 수익권을 담보로 금융기관에서 자금을 조달하는 ‘담보신탁’의 경우[7]에는 신탁회사는 형식적 소유권만 보유하고 실제 사업은 위탁자가 시행하므로 “직접 사용”에 해당하지 않아 감면이 배제됨.

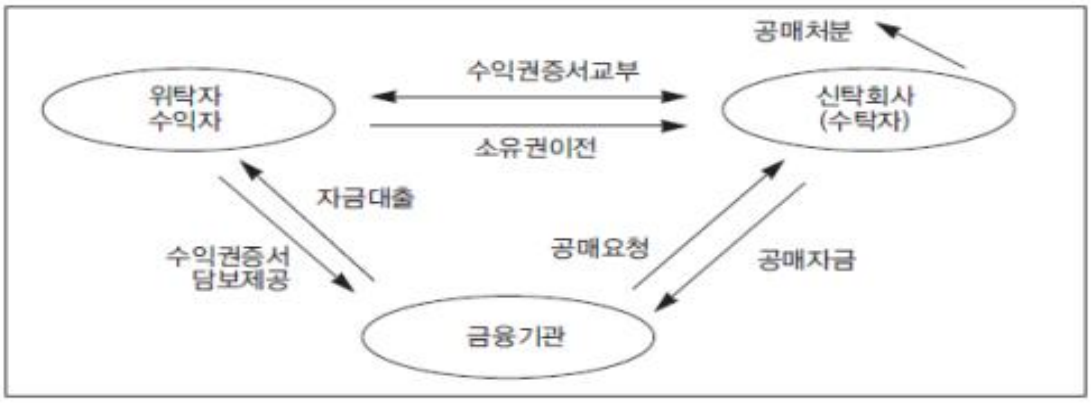
---

7) 김용택 등, 「「신탁법」에 따른 신탁소유권 이전 관련 지방세 감면 적용방안」, 한국지방세연구원, 2025, pp13-15

<토지신탁 구조도>



<담보신탁 구조도>



※ 김수·신민정, 「지방세특례제한법상 감면 및 추징규정의 개선방안: 매각·증여 개념을 중심으로」, 한국지방세연구원, 2021.

뿐만 아니라, 신탁의 해지 시점에 따라 감면의 적용 여부가 달라지는데, 준공 시점에서 지목변경으로 인한 취득세 납부 의무가 발생하기 전에 신탁을 해지할 경우 부동산의 소유권이 위탁자인 사업시행자로 환원되어 사업시행자에 대한 감면이 적용되나 신탁관계를 유지하고 있는 경우에는 소유권이 수탁자에게 있으므로 감면이 적용되지 않음.

이에 정부안은 위탁자가 신탁재산을 실질적으로 지배·통제하는 경우로서 위탁자가 해당 신탁재산을 개발·조성 및 건축하여 수탁자가 부동산을 취득하는 경우에는, 위탁자가 부동산을 취득한 것으로 보고 부동산을 직접사용하는 소유자에 위탁자를 포함하여 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 간주함으로써, 담보신탁으로 자금을 조달하는 경우에도 「지방세특례제한법」에 따른 감면을 적용받을 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

또한, 이상식의원안은 산업단지 등의 개발사업 시행자가 사업 자금의 조달을 목적으로 부동산을 신탁하는 경우(즉, 담보신탁), 수탁자를 해당 개발사업의 시행자로 간주하고 사업시행자가 해당 토지를 “직접사용”하는 것으로 보아, 담보신탁의 수탁자에 대해서도 감면이 적용될 수 있도록 하면서, 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」에 따른 전략산업[8] 특화단지[9]의 경우에는 예외적으로 이 법의 공포일이 속하는 과세연도부터 감면을 소급적용하려는 내용임.

---

8) 이는 “**국가첨단전략기술**”인데, 동 법에 의하면 전략기술이란 공급망 안정화 등 국가·경제 안보에 미치는 영향 및 수출·고용 등 국민경제적 효과가 크고 연관산업에 미치는 파급효과가 현저한 기술을 의미함. 「국가첨단전략기술 지정 등에 관한 고시」[별표]에 의하면 국가첨단전략기술은 반도체(8개), 디스플레이(4개), 이차전지(3개), 바이오(2개), 방산(1개)로 구성됨.

9) **「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」**
제16조(전략산업 특화단지의 지정) ① 산업통상부장관은 전략산업등의 혁신적 발전 및 산업생태계 조성을 위하여 다음 각 호의 지역을 위원회의 심의·의결을 거쳐 전략산업 특화단지(이하 “특화단지”라 한다)로 지정할 수 있다. 이 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신청을 받아 지정하여야 하며, 관계 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장과 협의를 거쳐야 한다.
1. 전략산업등을 영위하는 사업자와 그 지원시설 등이 집단적으로 입주하여 있거나 입주하려는 지역
2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 전략산업등 관련 투자 또는 기술개발 등과 관련된 사업을 추진하는 기업이 위치하고 있거나 이전 또는 투자를 희망하는 지역
3. 그 밖에 특화단지로 지정할 필요성이 인정되어 대통령령으로 정하는 지역

<개정안의 주요 내용>

구분	현행	개정안	
		정부안	이상식의원안
직접사용 적용대상	수탁자	수탁자 + 위탁자	(정부안과 같음)
담보신탁 시 위탁자 지위	미규정	부동산 취득자	사업시행자
적용시점	<신 설>	법 시행 이후	법 시행 이후 (단, 전략산업 특화단지는 공포연도)

정부안과 이상식의원안에 의하면 수탁자가 부동산을 직접 사용하지 않아도 위탁자가 감면 목적에 맞게 부동산을 직접 사용하는 경우 직접 사용하는 것으로 간주되므로 수탁자가 취득세 감면을 받을 수 있을 것으로 보이며, 이상식의원안은 추가적으로 수탁자를 사업시행자로 간주하는 규정을 두고 있으므로 사업시행자가 개발사업 목적으로 부동산을 사용한다면 수탁자에 대해 감면이 적용됨.

<개정 전후 신탁방식에 따른 감면대상 비교>

구분	소유	사용	개정 전		개정 후	
			감면대상	감면여부	감면대상	감면여부
토지신탁	수탁자	수탁자	수탁자	O	수탁자 + 위탁자	O
담보신탁		위탁자		X		O

자금조달 방식의 차이에 따라 동일한 개발사업에 대해 감면을 다르게 적용할 경우 형평성이 문제될 수 있다는 점, 담보신탁의 경우 위탁자인 사업시행자가 신탁된 부동산을 실질적으로 사용·수익하므로 위탁자에게 과세하는 것이 「지방세기본법」 상 실질과세원칙에 부합하는 측면이 있다는 점[10] 등을 고려하면 개정안들의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

특히, 재산세의 경우 종합부동산세 회피 방지를 위해 2021년 「지방세법」 개정을 통해 형식적 소유권에 관계없이 신탁재산에 대해서는 예외적으로 위탁자를 납세의무자로 규정하여[11], 신탁재산의 형식적 소유자인 수탁자와 납세의무자인 위탁자 중 누가 사용하더라도 감면을 적용하고 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있음.

다만, 개정안 심사에 있어서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있음.

---

10) **「지방세기본법」**

제17조(실질과세) ① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의(名義)만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.

② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

11) 「지방세법」

제107조(납세의무자) ② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

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.

첫째, 정부안과 이상식의원안의 입법취지는 동일하나 그 입법형식이 상이하므로 이를 조정할 필요가 있음.

구체적으로, 정부안은 위탁자가 신탁재산을 “개발·조성 및 건축”하는 경우 직접사용하는 것으로 규정하여 적용범위를 명시하고 있지 않은데, 이상식의원안은 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「도시개발법」 등에 따른 개발사업의 시행자”가 사업시행 목적에서 직접사용하는 경우로 그 범위를 한정하고 있음.

행정안전부에 의하면 개발사업의 시행 외에 어린이집 설치, 사회복지시설의 건축 등도 담보신탁의 방식으로 추진할 수 있으므로[12], 특례의 적용대상을 개발사업으로 한정하는 것은 형평성 측면에서 적절하지 않아 보임.

둘째, 부칙과 관련하여 이상식의원안은 신탁재산에 대한 감면적용 특례를 전략산업 특화단지에 한하여 소급하여 적용하고 있으므로, 소급적용의 적절성에 대해 논의할 필요가 있음.

국가 차원에서 전략산업 특화단지에 대한 지원이 필요하다는 점을 고려하면 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보이나, 특정 납세대상

12) 행정안전부에 의하면, 현행 「지방세특례제한법」 상 신탁재산의 특례를 적용가능한 지방세 감면규정은 총 53개임.

자를 대상으로만 소급적용을 할 경우 조세형평성이 문제될 수 있으며 소급범위를 확대할 경우에는 지방자치단체의 재정여건에 부담을 줄 수 있다는 점을 감안하여야 할 것임.

한편, 유사 입법례로 「신탁법」에 따른 신탁방식으로 산업단지를 개발하는 경우에는 수탁자를 사업시행자로 간주하여 지목 변경에 따른 간주취득세를 감면받을 수 있도록 하는 「지방세특례제한법 일부개정법률안」(김상훈의원 대표발의, 의안번호 2204991)이 국회 심사 과정[13]에서 제도 개선 필요성은 인정하나 유사 현황에 대한 실태조사가 필요하다는 행정안전부의 의견[14]에 따라 우리 위원회에 계류 중이므로 함께 논의될 필요가 있음.

이상식의원안에 대해 행정안전부는 소유자가 부동산을 감면 목적에 맞게 사용하는 경우 자금 조달 방식에 따라 감면 적용이 달라지지 않게 개선하려는 취지에는 공감하나, 특정 개발사업의 시행자만 신탁방식으로 자금 조달 시 감면 적용이 가능한 것으로 볼 여지가 있어 자구 수정이 필요하며, 법률 공포일이 속하는 과세연도부터 적용한다는 개정안 부칙 제2조 단서는 특정 과세 대상에 대해서만 소급적용이 가능하여 과세 형평성에 반할 여지가 있어 삭제할 필요가 있다는 입장임.

---

13) 2024년 제420회국회(정기회) 행정안전위원회 제2차 법안심사제1소위원회(2024.12.19.)

14) 신탁재산에 대한 특례를 규정하는 것 대신 “행정안전부는 사업시행자가 신탁을 통해 소유권을 수탁자에게 이전한 경우의 지방세 감면 적용 현황 등에 대한 실태조사를 실시하고, 그 결과를 반영한 개정안을 마련하여 2025년 5월 중 국회에 제출한다”는 부대의견을 첨부하여 의결하였음.

참고 신탁재산 특례 적용 대상 감면규정

연번	조문	감면대상	감면내용
1	§6①	농업을 주업으로 하는 사람	농지조성을 위하여 취득하는 농지 및 임야
2	§6②	귀농인	농지조성을 위하여 취득하는 농지 및 임야
3	§11①	농업법인	농지조성을 위하여 취득하는 농지 및 임야
4	§11②		영농·유통·가공에 직접사용 부동산
5	§17의2	한센인	축사용 또는 재활사업에 직접사용 부동산
6	§19	어린이집, 유치원	어린이집 및 유치원으로 직접사용 부동산
7	§19의2	지역아동센터 취득자	지역아동센터로 직접사용 부동산
8	§20	노인복지시설 취득자	노인복지시설로 직접사용 부동산
9	§21	청소년단체	청소년단체 고유업무에 직접사용 부동산
10	§22	사회복지법인	사회복지사업 직접사용 부동산
11	§25	군인공제회 등	회원용 공동주택 건설 부동산
12	§26	노동조합	노동조합 고유업무 직접사용 부동산
13	§30①	한국보훈복지의료공단	공단의 업무에 직접사용 부동산
14	§30②		의료업에 직접사용 부동산
15	§30③	독립기념관	관렵법에 따른 직접사용 부동산
16	§31①	공공주택사업자	임대형기숙사 또는 공동주택 부동산
17	§31의3①	민간임대주택 임대사업자	임대형기숙사 또는 공동주택 부동산
18	§38①	「의료법」에 따라 설립된 의료법인	의료업 직접사용 부동산
19	§38④	「민법」에 따라 설립된 재단법인	의료업 직접사용 부동산
20	§41	학교	해당 사업에 직접사용 부동산
21	§42	학교	행복기숙사로 사용하기 위해 취득하는 부동산
22	§43③	평생교육단체	해당 사업에 직접사용 부동산
23	§45①	학술단체	학술연구사업 직접사용 부동산
24	§45②	장학법인	장학사업에 직접사용 부동산 및 임대용 부동산
25	§45의2	국방과학연구소 등	연구사업 직접사용 부동산
26	§46	기업	기업부설연구소 직접사용 부동산
27	§50	종교단체	종교행위 또는 제사 목적 직접사용 부동산
28	§52①	문화예술단체	문화예술사업 직접사용 부동산
29	§52②	체육단체	체육진흥사업 직접사용 부동산

연번	조문	감면대상	감면내용
30	§52의2	대한체육회 등	문화예술 및 체육진흥 사업 직접사용 부동산
31	§54①	관광단지개발 사업시행자	관광단지개발사업을 시행목적 취득 부동산
32	§58의2①	지식산업센터 설립자	사업시설용 직접사용 및 분양·임대용 부동산
33	§58의3①	창업중소기업	창업 업종 사업에 직접사용 부동산
34	§63①	(고속)철도건설 사업시행자 (국가철도공단)	국가철도공단이 취득하는 부동산 ※ 철도건설 또는 고속철도건설 사업에 따라 국가로 귀속되는 부동산
35	§71①	물류단지개발 사업시행자	물류단지 개발을 위해 취득하는 부동산
36	§71③	복합물류터미널 사업자	인가받은 공사계획을 시행하기 위해 취득 및 직접사용하는 부동산
37	§71의2②	도시첨단물류단지 사업자	물류시설 직접사용 부동산
38	§74③	도시개발 사업시행자	해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지
39	§74④-1	주거환경개선 사업시행자	주거환경개선사업의 대지조성을 위해 취득하는 주택
40	§74④-2		주거환경개선사업 관리처분계획에 따라 취득하는 체비지 또는 보류지
41	§74⑤-1	재개발 사업시행자	재개발사업의 대지조성을 위해 취득하는 주택
42	§74⑤-2		재개발사업 관리처분계획에 따라 취득하는 체비지 또는 보류지
43	§74의2③-1	도심공공주택 복합사업 등 사업시행자	복합사업 등의 시행을 위해 취득하는 부동산
44	§74의2③-2		사업계획에 따라 건축하여 취득하는 주택
45	§75의2①-2	기업도시개발 사업시행자	기업도시개발 사업을 영위하기 위해 취득하는 부동산
46	§75의2①-3	폐광지역진흥지구에 대한 개발 사업시행자	폐광지역진흥지구 개발사업을 위해 취득하는 부동산
47	§75의2①-4	지역개발 사업시행자	낙후지역 등 개발을 위해 취득하는 부동산
48	§78①	산업단지 사업시행자	산업(기술)단지 조성을 위해 취득하는 부동산
49	§78②-1		분양·임대용 목적으로 취득하는 부동산
50	§78②-2		조성공사 후 토지 분양 전 보유 부동산
51	§78③-1		산업용 건축물 등에 직접사용 하기 위해 취득하는 부동산
52	§78③-2		직접사용 하기 위해 보유하고 있는 토지
53	§83①	시장정비 사업시행자	시장정비사업을 위해 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산

※ 자료 : 행정안전부

다. 지방세 감면 조례 총량 예외 규정 정비(정부안 제4조)

개정안은 행정안전부장관의 허가를 받아 조례로 정한 지방세 감면을 지방세 감면 규모 총량에서 제외하는 규정을 삭제하려는 것임(안 제4조제7항 단서 삭제).

현 행	개 정 안
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.	제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 세액공제, 중과세 배제, 재산세 과세대상 구분전환---- 한다)을 --------.
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
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	⑦ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

있다. 다만, 지방세 감면규모를 초과하여 정하려는 경우로서 행정안전부장관의 허가를 받아 조례로 정한 지방세 감면에 대해서는 지방세 감면규모 축소·조정 대상에서 제외한다.	---------. <단서 삭제>
⑧ (생 략)	⑧ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제4조에 의하면, 지방자치단체는 주민의 복리 증진 등 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 조례로 지방세 감면을 할 수 있으나, 동 법의 지방세 감면을 확대하거나, 「지방세법」 상 중과세를 배제하는 등의 지방세 감면은 할 수 없음.

<현행법상 조례로 지방세 감면을 할 수 없는 사유(§4②)>

구분	현 행
1호	「지방세특례제한법」 상 지방세 감면 확대
2호	「지방세법」 상 과밀억제권역 안 취득 등에 대한 중과세 배제
3호	「지방세법」에 따른 토지에 대한 재산세 과세대상 구분 전환
4호	「지방세특례제한법」 상 감면 제외 대상(골프장, 고급주택 등) 에 대한 감면
5호	과세형평을 현저하게 침해하거나 국가의 경제시책에 합당하지 아니한 감면[15]

15) **「지방세특례제한법 시행령」**
제2조(지방세 감면규모 등) ② 법 제4조제2항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.
1. 「지방세기본법」, 「지방세징수법」 또는 「지방세법」에 따른 지방세의 납부기한이 경과된 사항
2. 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 또는 법에 따른 지방세 과

이때, 지방세 감면 규모는 전전년도 지방세징수 결산액에 대통령령으로 정하는 일정비율[16]을 곱한 규모(이하 “지방세 감면규모”라 함) 이내에서 조례로 정해야 하며, 조례에 따라 감면된 지방세액이 지방세 감면규모를 초과한 경우 그 다음 다음 연도의 지방세 감면은 축소·조정된 지방세 감면규모 이내에서 조례로 정할 수 있음(제6항)[17]. 단, 행정안전부장관의 **허가**를 받은 경우에는 지방세 감면규모 축소·조정 대상에서 제외할 수 있음(제7항단서).

그런데, 「지방세특례제한법 시행령」제2조제8항 및 「지방세 감면조례 총량비율」(행정안전부고시)은 특정한 사안에 대해 지방자치단체가 행정안전부장관과 **협의**하는 경우에는 지방세 감면규모(5%)의 범위 내에서 감면규모를 추가하여 고시할 수 있도록 하고 있음[18]. 이 경우

세정책에 중대한 영향을 미치는 사항

3. 토지 등 부동산정책, 사회적 취약계층의 보호 등 사회복지정책이나 그 밖의 주요 국가시책에 반하는 사항
4. 그 밖에 지방자치단체 주민 간 지방세 부담의 현저한 형평성 침해 등 지방세 과세정책 추진에 저해되는 사항

16) “대통령령으로 정하는 일정비율”은방자치단체의 재정상황 및 지방세 수입 규모 등을 고려하여 100분의 5의 범위에서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 비율임. (「지방세특례제한법 시행령」 제2조제8항) 「지방세 감면조례 감면비율」 [별표1]에 의하면 이는 1.4~1.6% 수준임.

17) **「지방세특례제한법 시행령」**

⑨ 법 제4조제6항의 조례에 따라 감면된 지방세액이 해당 연도의 지방세 감면규모(법 제4조제6항에 따른 지방세 감면규모를 말한다. 이하 이 항에서 같다)를 초과한 경우에는 법 제4조제7항 본문에 따라 그 초과한 금액의 2배에 해당하는 금액을 그 다음 다음 연도의 지방세 감면규모에서 차감한다.

18) **「지방세특례제한법 시행령」**

제2조(지방세 감면규모 등) ⑧ 법 제4조제6항에서 “대통령령으로 정하는 일정비율”이란 지방자치단체의 재정상황 및 지방세 수입 규모 등을 고려하여 100분의 5의 범위에서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 비율을 말한다. 이 경우 행정안전부장관은 법 제4조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따른 지방세 감면(행정안전부장관이 별도로 정하는 지방세 감면으로 한정한다)과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 지방자치단체가 행정안전부장관과 협의하여 조례로 정하는 지방세 감면이 있는 경우에는 해당 감면규모를 반영한 비율을 전단에 따라 고시하는 비율에 별도로 추가하여 고시(각 비율의 합은 100분의 5를 초과할 수 없다)할 수 있다.

지방세 감면규모를 초과하여도 감면규모 총량관리 대상에서 제외됨.

<현행법상 조례에 따른 지방세 감면>

구분	현 행	
감면규모	전전년도 지방세징수 결산액 × 5%이내 조례	
초과 시 다음연도 감면규모	(전전년도 지방세징수 결산액 × 5%이내 조례) - (초과액×2) 축소·조정분	
예외	ⅰ) 행안부장관의 허가를 받은 경우 ⇒ 축소·조정분 제외	
	ⅱ) 행안부장관과 협의한 경우 ⇒ 감면규모 外 감면 가능(5%한도)	
		재난의 대응 및 복구를 위해 필요한 경우
		여러 지방자치단체에 영향을 미치는 국가적 현안의 해결을 위해 필요한 경우
		특정 지역에 소재한 국가기반시설의 지원을 위해 필요한 경우
		특정 산업의 육성을 목적으로 제정된 법률에 따라 지정된 특구나 단지 등의 지원을 위해 필요한 경우
		그 밖에 제1호부터 제4호까지의 경우와 유사한 것으로 행정안전부장관이 인정하는 경우[19]

※ 「지방세특례제한법」 제4조제6항·제7항 및 동법 시행령 제2조제8항·제9항

1. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난의 대응 및 복구를 위해 필요한 경우
2. 여러 지방자치단체에 영향을 미치는 국가적 현안의 해결을 위해 필요한 경우
3. 특정 지역에 소재한 국가기반시설의 지원을 위해 필요한 경우
4. 특정 산업의 육성을 목적으로 제정된 법률에 따라 지정된 특구나 단지 등의 지원을 위해 필요한 경우
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 경우와 유사한 것으로 행정안전부장관이 인정하는 경우

19) **「지방세 감면조례 총량비율」**(행정안전부 고시)
제3조(감면규모 산정 시 추가 인정되는 감면) 「지방세특례제한법」 제4조제7항 및 같은 법 시행령 제2조제8항에 따라 지방자치단체별 감면규모 산정 시 추가 인정되는 감면은 다음 각 호와 같다.
1. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 감염병의 발생으로 인한 지방세 감면
2. 「여수세계박람회 기념 및 사후활용에 관한 특별법」에 따라 여수세계박람회의 사후활용 등을 위하여 조례로 정하는 지방세 감면
3. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따라 지정된 인구감소지역의 활력 증진을 위한 사업으로서 행정안전부장관이 필요하다고 인정하는 지방세 감면

이처럼 「지방세특례제한법 시행령」에 따라 행정안전부와 협의하는 경우에는 조례로 지방세 감면규모를 초과하는 지방세 감면이 가능하므로, 「지방세특례제한법」에 따라 행정안전부의 허가를 얻어 지방세 감면규모 축소·조정 대상에서 제외할 실익이 적다는 지적이 제기되고 있음[20].

이에 개정안은 행정안전부장관의 허가를 받은 감면을 지방세 감면규모 총량에서 제외하는 규정을 삭제하여 「지방세특례제한법 시행령」에 따라 행정안전부장관과 협의한 경우에 한하여 지방세 감면규모를 초과한 감면이 가능하도록 규정하려는 것임.

최근 5년간 행정안전부장관의 "허가"를 받아 조례에 따라 감면이 이루어진 실적이 없다는 점, 지방세의 부과·징수는 기본적으로 「지방자치법」에 따른 자치사무[21]로 조례에 따른 감면 시 행정안전부장관의 허가를 요건으로 하는 것은 지방자치단체의 자율성을 침해할 여지가 있다는 점 등을 고려하면 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

---

20) 행정안전부는 현재 「지방세 감면조례 총량비율」에 따른 지방세 감면규모는 전전년도 징수액의 1.4~1.6%인데, 행정안전부장관과 "협의"하여 추가로 감면되는 부분을 전부 합산하여도 법정 감면 한도인 5%에 크게 미치지 못해 행정안전부장관의 "허가"를 받아 축소·조정분에서 제외할 별도의 실익이 없다는 입장임.

21) **「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.

1. 지방자치단체의 구역, 조직, 행정관리 등

바. 지방세 및 지방세 외 수입의 부과 및 징수

한편, 「지방세 감면조례 총량비율」(행정안전부 고시)에 따라 예외적으로 추가 감면이 이루어지는 사례는 다음과 같음.

<「지방세 감면조례 총량비율」에 따른 예외 사항 감면 현황>

○ **(제1호)** 감염병 : 24년2.8백만원(전국), 23년2.5백만원(전국)

○ **(제2호)** 여수세계박람회 사후 활용

- (여수시) 24년19.48억원 중 19.43억원 / 총량 62억원
  23년19.34억원 중 19.28억원 / 총량 49억원
- (전남도) 24년22억원 중 1억원 / 총량 402억원
  23년281억원 중 281억원 / 총량 356억원

○ **(제3호)** 인구감소지역 활력 증진 목적 : 감면액 X

※ 자료 : 행정안전부

참고로, 행정안전부는 「지방세특례제한법」제4조제7항단서를 삭제하면서, 「지방세특례제한법 시행령」제2조제8항각호에 “인구감소지역의 경제 활력 증진을 위해 필요한 경우”를 추가하여 보다 탄력적인 감면 조례 운영을 도모할 것이라는 입장임.

2. 농어업인을 위한 지원

가. 농지 및 임야에 대한 취득세 감면 연장(정부안 제8조)

1) 농업생산기반 개량사업 및 농지확대 개발을 위해 취득하는 토지 등에 대한 감면의 일몰기한 연장(제8조제1항 및 제2항)

개정안은 ① 농업생산기반 개량사업의 시행으로 인해 취득하는 농지와 농지확대 개발사업의 시행으로 취득하는 개간농지와 ②「농어촌정비법」 또는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 교환·분합[22]하거나 농업진흥지역[23]에서 교환·분합하는 농지에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제8조제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제8조(농지확대개발을 위한 면제 등) ① 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 개량사업의 시행으로 인하여 취득하는 농지 및 같은 법에 따른 농지확대 개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 개간농지에 대해서는 취득세를 2025년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 「한국농어촌	제8조(농지확대개발을 위한 면제 등) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -------- 2028년 12월 31일----- ------. ----------

22) 농지의 "**교환**"은 자신의 농지와 타인의 농지를 서로 바꾸는 것을 의미하며 농지의 "**분합**"은 자신의 농지 일부를 타인에게 주고 타인의 농지 일부를 자기 소유로 하는 것으로 각각의 농지를 필지별로 교환하는 것이 아니라 한 필지의 일부를 분할하여 교환한 후 합병하는 것을 의미함(『지방세특례제한법 이론과 실무』, 구본풍 등, 삼일인포마인, 2025, p162).

23) "**농업진흥지역**"은 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위해 시·도지사가 지정하는 지역으로 농업진흥구역 및 농업구역으로 구성됨(「농지법」 제28조)

공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사(이하 이 조 및 제13조에서 “한국농어촌공사”라 한다)가 취득하는 경우에는 취득세를 면제하지 아니한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
② 「농어촌정비법」이나 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 교환·분합하는 농지, 농업진흥지역에서 교환·분합하는 농지에 대해서는 취득세를 2025년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 한국농어촌공사가 교환·분합하는 경우에는 취득세를 면제하지 아니한다.	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. ---------- ---------- ----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 「농어촌정비법」[24]에 따른 ‘농업생산기반[25] 개량사업’ 및 ‘농지확대 개발사업’의 시행으로 취득하는 농지·

24) **「농어촌정비법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
5. “농업생산기반 정비사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 농어촌용수 개발사업
나. 경지 정리, 배수(排水) 개선, 농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 **농업생산기반 개량사업**
다. 농수산업을 주목적으로 간척, 매립, 개간 등을 하는 **농지확대 개발사업**
라. 농업 주 생산단지의 조성과 영농시설 확충사업
마. 저수지[농어촌용수를 확보할 목적으로 하천, 하천구역 또는 연안구역 등에 물을 가두어 두거나 관리하기 위한 시설과 홍수위(洪水位: 하천의 최고 수위) 이하의 수면 및 토지를 말한다. 이하 같다], 담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선 사업
바. 농지의 토양개선사업
사. 그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업

25) “**농업생산기반시설**”은 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(管井: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入洑: 하천에서 관개용수

개간농지에 대한 취득세와 「농어촌정비법」[26] 또는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」[27]에 따라 교환·분합하거나 농업진흥지역에서 교환·분합하는 농지에 대한 취득세를 2025년 12월 31일까지 면제하고 있는데, 개정안은 해당 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
농업생산기반 개량사업 등에 대한 감면 (§8①)	감면 대상자	농업생산기반 개량사업자·농지확대 개발사업자	(현행과 같음)
	감면 대상	농업생산기반 개량사업·농지확대 개발사업의 시행으로 취득하는 농지	
	감면 내용	취득세 100% (최소납부세제 배제)	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
교환·분합하는 농지에 대한 감면 (§8②)	감면 대상자	농지를 교환·분합하는 자 (한국농어촌공사 제외)	(현행과 같음)
	감면 대상	①「농어촌정비법」·「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 교환·분합하는 농지 ②농업진흥지역 내 교환·분합하는 농지	
	감면 내용	취득세 100% (최소납부세제 배제[28])	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

를 수로에 끌어 들이기 위하여 만든 저수시설), 용수로, 배수로, 유지(溜池: 웅덩이), 도로 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 의미함(「농어촌정비법」 제2조제6호)

26) **「농어촌정비법」**

제43조(교환·분할·합병의 시행) ① 시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사는 농지 소유자 2명 이상이 신청하거나 농지 소유자가 신청하지 아니하더라도 토지 소유자가 동의를 한 경우에는 농지에 관한 권리, 그 농지의 이용에 필요한 토지에 관한 권리 및 농업생산기반시설과 농어촌용수의 사용에 관한 권리의 교환·분할·합병(이하 "교환·분할·합병"이라 한다)을 시행할 수 있다.

27) **「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」**

제22조(농지의 교환 또는 분리·합병 등) ① 공사는 영농의 능률화를 촉진하기 위하여 농지의 교환 또는 분리·합병을 시행하거나 알선하고, 필요한 기술과 자금을 지원할 수 있다.

농업의 효율성 증대를 위해 농업생산기반 개량사업을 장려할 필요가 있다는 점, 생산량 증대 차원에서 농지확대 개발사업을 지속적으로 추진하여야 한다는 점, 교환·분합하는 농지에 세제혜택을 부여하여 농지의 효율화를 도모할 수 있다는 점 등을을 고려하면 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제8조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 1억 1,200만원이며, 동법 제8조제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 3,600만원임.

<농업생산기반 개량사업 등으로 취득하는 농지에 대한 감면 현황(제8조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	87	131,220
2023	85	126,282
2024	55	80,391

28) **「지방세특례제한법」**

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.

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, 제82조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면

<교환·분합하는 농지에 대한 취득세 감면 현황(제8조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	48	45,619
2023	10	11,068
2024	33	53,548

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 농지확대 개발사업용 농지 등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 2.4억원(연평균 0.8억원) 감소할 것으로 추계되며, 농업진흥지역 내 교환·분합 농지 등에 대한 지방세 감면 적용기한을 3년 연장할 경우에는 3년간 총 1.5억원(연평균 0.5억원) 감소할 것으로 추계됨.

2) 임업후계자가 교환·분합하는 임야 및 보전산지에 대한 취득세 감면 일몰기한 연장 등(제8조제3항)

개정안은 대통령령으로 정하는 임업을 주업으로 하는 사람[29] 또는 임업후계자[30]가 직접 임업을 하기 위해 교환·분합하는 임야 및 취득하는 보전산지[31]에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하고, 보전산지에 대한 감면 요건에 “임업에 직접 사용”을 추가하려는 것임(안 제8조제3항).

현 행	개 정 안
제8조(농지확대개발을 위한 면제 등)	제8조(농지확대개발을 위한 면제 등)
③ 대통령령으로 정하는 바에 따라 임업을 주업으로 하는 사람 또는 임업후계자가 직접 임업을 하기 위하여 교환·분합하는 임야의 취득에 대해서는 취득세를 2025년 12월 31일까지 면제하고, 임업을 주업으로	③ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일까지 면제하고----------

29) **「지방세특례제한법 시행령」**
제4조(임업을 주업으로 하는 사람 등) 법 제8조제3항에서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 임업을 주업으로 하는 사람 또는 임업후계자”란 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 **독림가**(篤林家) 또는 같은 조 제4호에 따른 임업후계자를 말한다.
「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
5. “**독림가**(篤林家)”란 산림을 모범적으로 경영하고 있는 자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자를 말한다.

30) **「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
4. “**임업후계자**”란 임업의 계승·발전을 위하여 임업을 영위할 의사와 능력이 있는 사람으로서 농림축산식품부령으로 정하는 요건을 갖춘 사람을 말한다.

31) “**보전산지**”란 산지를 합리적으로 보전하고 이용하기 위해 산림청장이 지정하는 산지로 임업용산지와 공익용산지로 구분됨(「산지관리법」 제4조)

하는 사람 또는 임업후계자가 「산지관리법」에 따라 지정된 보전산지를 취득(99만제곱미터 이내의 면적을 취득하는 경우로 한정하되, 보전산지를 추가적으로 취득하는 경우에는 기존에 소유하고 있는 보전산지의 면적과 합산하여 99만제곱미터를 초과하지 아니하는 분에 한정한다)하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다.	---------- 직접 임업을 하기 위하여 「산지관리법」---------- 2028년 12월 31일까지 경감한다.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 독림가로서 임업을 주업으로 하는 자와 임업후계자가 직접 임업을 하기 위해 교환·분합하는 임야의 취득에 대해서는 2025년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 「산지관리법」에 따라 지정된 보전산지[32]를 취득하는 경우 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 감면하는 특례를 규정하고 있음.

32) 단, 99만 제곱미터를 취득하는 경우로 한정하되, 보전산지를 추가적으로 취득하는 경우에는 기존에 소유하고 있는 보전산지의 면적과 합산하여 99만제곱미터를 초과하지 아니하는 분에 한정하고 있음.

개정안은 해당 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서, 독림가 등이 보전산지를 임업에 직접 사용하는 경우에 한하여 감면을 적용하도록 하여 감면 요건을 강화하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
교환·분합하는 임야 및 보전산지에 대한 감면 (§8③)	감면 대상자	임업을 주업으로 하는 독림가 및 임업후계자	(현행과 같음)
	감면 대상	① 임업 직접 사용 목적 교환·분합 임야 ② 보전산지 (99만㎡이하)	① (현행과 같음) ② **임업 직접 사용 목적** 보전산지 (99만㎡이하)
	감면 내용	① 취득세 100% ② 취득세 50% (최소납부세제 배제[33])	(현행과 같음)
	일몰 기한	~2025년	~2028년

임업후계자 등의 임야 교환·분합 및 보전산지에 대한 취득을 지원함으로써 산림의 관리 및 경제성을 제고할 수 있다는 점을 고려하면 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

---

33) **「지방세특례제한법」**

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.

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, 제82조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면

또한, 현행 「지방세특례제한법」은 기본적으로 해당 용도로 직접 사용하는 경우에 감면을 적용하고, 그렇지 않은 경우 감면된 지방세를 추징할 수 있도록 규정하고 있으므로[34], 감면 요건에 “직접 사용”을 명시하는 것이 법 체계상 타당해 보임[35].

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제8조제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 10억 5,800만원임.

<교환·분합하는 임야 및 보전산지에 대한 취득세 감면 현황(제8조제3항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	532	1,145,033
2023	445	1,058,064
2024	438	971,918

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 교환·분합하는 임야 등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 29.1억원(연평균 9.7억원) 감소할 것으로 추계됨.

---

34) **「지방세특례제한법」**
제178조(감면된 취득세의 추징) ① 부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 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

35) 이에 대해 행정안전부는 당초 보전산지는 공익적 기능이 높고 사권 제한요소가 많은 점을 고려하여 임업 사용여부에 관계없이 감면을 적용하였으나, 투기목적으로 취득하여도 추징이 배제되어 감면 취지에 부합하지 않는 측면이 있었다는 설명임.

나. 소형어선 등에 대한 지방세 감면 특례 연장(정부안 제9조)

개정안은 ① 20톤 미만의 소형어선과 출원[36]에 의하여 취득하는 어업권·양식업권에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하고, ② 어업권·양식업권 면허에 대한 등록면허세 감면 특례의 일몰을 종료하려는 것임(안 제9조제2항 및 제3항).

현 행	개 정 안
제9조(자영어민 등에 대한 감면) ① (생 략) ② 20톤 미만의 소형어선에 대해서는 취득세와 재산세 및 「지방세법」 제146조제3항에 따른 지역자원시설세를 2025년 12월 31일까지 면제한다. ③ 출원에 의하여 취득하는 어업권·양식업권에 대해서는 취득세를, 어업권·양식업권에 관한 면허 중 설정을 제외한 등록에 해당하는 면허로 새로 면허를 받거나 그 면허를 변경하는 경우에는 면허에 대한 등록면허세를 2025년 12월 31일까지 각각 면제한다.	제9조(자영어민 등에 대한 감면) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. ③ ---------- 취득세를 2028년 12월 31일---------- ----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

36) "**출원**"이란 특허를 받을 권리자가 특허를 받기 위해 소정의 특허출원서를 작성하여 특허청장에게 제출하는 것을 의미함(『지방세특례제한법 이론과 실무』, 구본풍 등, 삼일인포마인, 2025, pp171-172).

현행 「지방세특례제한법」 제9조는 20톤 미만의 소형어선에 대한 취득세, 재산세 및 지역자원시설세를 2025년 12월 31일까지 면제하고 있으며(제2항), 출원에 의하여 취득하는 어업권·양식업권에 대해서는 취득세를, 어업권·양식업권에 관한 면허 중 설정을 제외한 등록[37]에 해당하는 면허로 새로 면허를 받거나 그 면허를 변경하는 경우에는 면허에 대한 등록면허세를 2025년 12월 31일까지 면제하고 있음(제3항).

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 어업권·양식업권에 관한 면허 중 설정을 제외한 등록에 해당하는 면허로 새로 면허를 받거나 그 면허를 변경하는 경우에 대한 등록면허세 감면 특례의 일몰을 종료하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
소형어선 등에 대한 감면 (§9②·③)	감면 대상자	자영어민[38] 등	(현행과 같음)
	감면 대상	① 20톤 미만의 소형어선	(현행과 같음)
		② ⅰ) 출원으로취득하는 어업권·양식업권 ⅱ) 어업권·양식업권 면허 중 설정을 제외한 등록에 해당하는 면허로 新면허 받거나 면허 변경	② ⅰ) (현행과 같음) ⅱ) <삭 제>
	감면 내용	① 취득세·재산세·지역자원시설세 100% ② 취득세·**등록면허세** 100% (최소납부세제 배제[39])	① (현행과 같음) ② 취득세 100% (등록면허세 일몰 종료)
	일몰 기한	~2025년	~2028년

37) 「수산업법」에 의하면 어업권과 이를 목적으로 하는 권리의 설정·보존·이전·변경·소멸 및 처분의 제한, 지분(持分) 또는 입어에 관한 사항은 어업권원부에 **등록**하여야 함(「수산업법」 제17조제1항).

최근 어촌 소멸 문제가 대두되고 어촌경제의 기반이 열악해지고 있다는 점[40], 어업인의 소득을 안정화하고 어촌지역경제 활성화를 위한 지원이 필요하다는 점을 고려하면 일몰기한을 연장하려는 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

또한, 등록면허세에 대한 감면을 종료하는 것은 행정행위에 대한 수수료적 성격인 등록면허세를 정비하는 추세[41]에 따른 것으로 보이는데, 이는 감면 종료에 따른 자영어민의 부담 여부, 지방자치단체의 재정 여건, 특례의 효과성 등을 종합적으로 고려할 필요가 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제9조제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 22억 2,000만원, 재산세 감면액은 연평균 약 8억원

---

38) "자영어민"이란 「지방세특례제한법」 제9조제1항 및 동법 시행령 제5조제1항·제2항에 따른 어업을 주로 하는 자로서 거주지요건, 어업외 소득 요건 등을 갖춘 자를 의미함.

39) **「지방세특례제한법」**

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.

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, 제82조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면

40) 2023년 기준, 어촌인구는 2017년 대비 약 10만명 감소하였으며, 전국 고령화율이 18.9% 인 것에 반해 어촌 고령화율은 24.3%에 달하며 어촌의 지역소멸 위험도 증가하고 있는 추세임. 또한, 어업 생산량과 어가소득의 정체로 인해 어촌경제의 기반이 열악해지고 있음(「어촌소멸에 따른 사회경제적 영향분석과 대응전략 연구」, 한국해양수산개발원, 2025, pp21-20, pp26-29, p37).

41) 행정안전부에 의하면, 농·어업법인, 창소중소기업 설립등기('20년), 자경농민 도로점용('21년), 지방농수산공사 법인등기('22년) 등에 대한 등록면허세 감면이 이미 종료되었음.

지역자원시설세 감면액은 연 1억 1,500만원이며, 제9조제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 4,200만원, 등록면허세 감면액은 연평균 약 1,100만원임.

<소형어선에 대한 감면 현황(제9조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세		지역자원시설세	
	감면건수	감면액	감면건수	감면액	감면건수	감면액
2022	1,953	2,740,241	43,937	787,241	32,434	113,217
2023	2,194	2,165,827	44,740	824,743	33,083	118,721
2024	1,823	1,755,665	44,621	809,874	32,937	114,268

<출원으로 취득하는 어업권 등에 대한 감면 현황(제9조제3항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		등록면허세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	12	59,168	429	9,612
2023	9	22,814	474	10,577
2024	15	44,454	596	11,852

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 20톤 미만 소형어선에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 78억원(연평균 26억원) 감소할 것으로 추계되며, 출원에 의해 취득하는 어업권·양식업권에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 3년간 총 0.6억원(연평균 0.2억원) 감소할 것으로 추계됨.

다. 한국농어촌공사에 대한 지방세 감면 특례 연장 및 정비(정부안 제13조)

개정안은 한국농어촌공사가 농업 관련 사업에 사용하는 부동산 등에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 일부 사업의 감면율을 하향하거나 감면을 종료하는 등 감면대상을 정비하려는 것임(안 제13조제2항).

현 행	개 정 안
제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면) ① (생 략) ② 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2025년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 제1호, 제1호의2, 제1호의3, 제2호, 제3호 및 제5호의 경우에는 그 취득일부터 2년 이내에 다른 용도로 사용하거나 농업인, 농업법인 및 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제18조제1항제1호에 따른 전업농 육성 대상자 외의 자에게 매각·증여하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징(제4호 및 제4호의2는 제외한다)한다. 1. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제18조·제20조[42], 「농지법」 제11조·	제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면) ① (현행과 같음) ② ---------- 2028년 12월 31일----------. 다만, ---------- 추징한다. 1. ----------

제15조[43] 및 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제46조[44]에 따라 취득하는 농지에 대해서는 취득세의 100분의 50을 각각 경감한다.	---------- ---------- ---------- --------- 25를 ----------.
1의2. (생 략)	1의2. (현행과 같음)
1의3. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제44조에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.	<삭 제>
2.·3. (생 략)	2.·3. (현행과 같음)
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	<삭 제>
4의2. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항 각 호에 따른 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다.	<삭 제>
5. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의2제2항[45]에 따라 취득하는 농지에 대해서는 취득세의 100분의 50	4. ---------- ---------- ---------- ----------25를

을 경감한다.	-------.
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.	③ 한국농어촌공사가 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 제3자에게 공급할 목적으로 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 일시 ----------.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제3조(한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대한 지방세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제13조제2항 각 호 외의 부분 본문, 같은 항 제1호·제1호의3·제4호·제4호의2 및 제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 감면받은 지방세의 추징에 관하여는 제13조제2항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

---

42) **「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」**
제18조(농지매매사업 등) ① 공사는 전업농업인의 육성과 농업인이 아닌 자의 농지소유를 억제하기 위하여

현행 「지방세특례제한법」 제13조제2항은 한국농어촌공사가 농지매매사업 등으로 취득하는 농지, 경영회생 지원을 위해 매입하는 부동산, 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위해 일시적으로 취득하는 부동산 등 각종 농업사업을 수행하기 위해 취득·사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세를 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

농업인이 아니거나 직업전환 또는 은퇴하려는 농업인 등의 농지에 대하여 다음 각 호의 사업을 할 수 있다.
1. 해당 농지를 매입하여 전업농업인으로 육성하려는 대상자(이하 “전업농 육성 대상자”라 한다) 및 농업법인에게 우선적으로 매도하는 사업
2. 전업농 육성 대상자 및 농업법인에게 해당 농지의 매입을 우선적으로 알선하는 사업
3. 제1호 및 제2호의 전업농 육성 대상자 및 농업법인이 해당 농지를 매입하는데 필요한 자금의 지원

제20조(장기임대차 간척농지 등의 매입·매도사업) ① 공사는 장기간 임대차되고 있는 간척농지 및 개간농지를 매입하여 경작농업인에게 매도하거나 그 농지 구입에 필요한 자금을 경작농업인에게 지원할 수 있다.

43) **「농지법」**

제11조(처분명령과 매수 청구) ①시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지소유자에게 6개월 이내에 그 농지를 처분할 것을 명할 수 있다.
②농지 소유자는 제1항에 따른 처분명령을 받으면 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사에 그 농지의 매수를 청구할 수 있다.
③한국농어촌공사는 제2항에 따른 매수 청구를 받으면 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시지가(해당 토지의 공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따라 산정한 개별 토지 가격을 말한다. 이하 같다)를 기준으로 해당 농지를 매수할 수 있다. 이 경우 인근 지역의 실제 거래 가격이 공시지가보다 낮으면 실제 거래 가격을 기준으로 매수할 수 있다.

제15조(농지이용증진사업의 시행) 시장·군수·자치구구청장, 한국농어촌공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 “사업시행자”라 한다)는 농지 이용을 증진하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 “농지이용증진사업”이라 한다)을 시행할 수 있다.
1. 농지의 매매·교환·분합 등에 의한 농지 소유권 이전을 촉진하는 사업
2. 농지의 장기 임대차, 장기 사용대차에 따른 농지 임차권(사용대차에 따른 권리를 포함한다. 이하 같다) 설정을 촉진하는 사업
3. 위탁경영을 촉진하는 사업
4. 농업인이나 농업법인이 농지를 공동으로 이용하거나 집단으로 이용하여 농업경영을 개선하는 농업경영체 육성사업

44) **「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」**

제46조(매립지의 소유권 취득 등) ① 매립면허취득자가 제45조제2항에 따른 준공검사확인증을 받은 경우 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자는 다음 각 호의 구분에 따라 매립지의 소유권을 취득한다.

45) **「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」**

제24조의2(농지의 매입·매도 등) ② 공사는 농지시장 안정과 농업구조 개선을 위하여 농지를 매입하여 소유(「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 정비사업 시행자가 조성한 간척농지를 농업생산기반 정비사업 시행자로부터 인수하여 소유하는 것을 포함한다)하거나 농지 활용을 위하여 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전공공기관이 소유하고 있는 농지를 이전공공기관으로부터 매입하여 소유할 수 있으며, 소유하고 있는 농지를 매도 또는 임대할 수 있다.

<현행법상 한국농어촌공사에 대한 지방세 감면이 적용되는 부동산(§13②)>

구분(호)	감면대상	감면율
1호	농지매매사업·장기임대차 간척농지 등의 매입・매도사업 등으로 취득하는 농지	취득세 50%
1호의2	국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득・소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물	취득세 50% 재산세 75%
1호의3	조성토지의 처분 특례로 취득하는 부동산	취득세 50%
2호	경영회생 지원을 위해 매입하여 취득·임대하는 농지등	취득세 50% 재산세 50%
3호	FTA 피해 농어업인 경영규모 확대 지원 목적 취득 농지	취득세 50%
4호	생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산	취득세 25%
4호의2	농지 재개발사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세 25%
5호	농지시장 안정·농업구조 개선 등을 위해 취득하는 농지	취득세 50%

개정안은 ①동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, ②한국농어촌공사가 농지매매사업·장기임대차 간척농지 등의 매입・매도사업 등으로 취득하는 농지(현행 제1호)와 농지시장 안정·농업구조 개선 등을 위해 취득하는 농지(현행 제5호)에 대한 취득세 감면율을 50%에서 25%로 하향하며, ③조성토지의 처분 특례[46]로 취득하는 부동산(현행 제1호의3)·

생활환경정비사업[47]에 직접 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산(현행 제4호)·농지 재개발사업[48]에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산(현행 제4호의2)에 대한 감면 특례의 일몰을 종료하려는 것임.

---

46) **「농어촌공사법」**

제44조(조성토지의 처분 특례) 국가는 「농어촌정비법」 제14조제1항에 따라 국가가 시행한 농업생산기반정비사업으로 조성된 재산 중 농업기반시설로 제공되지 아니하는 재산은 공사에 무상으로 양여(讓與)할 수 있다.

「농어촌정비법」

제14조(농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산의 관리와 처분) ① 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설에 제공되지 아니하는 매립지·간척지·개간지·취토장(取土場: 쓸 흙을 파내는 곳) 등 토지와 그 밖의 물건 등(이하 "매립지등"이라 한다)은 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업생산기반 정비사업 시행자가 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 관리·처분한다.

1. 임대
2. 매각
3. 직접 사용
4. 일시 사용

47) **「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. ~ 카. (이하 생략)

48) **「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」**

제24조(농지 등의 재개발) ② 공사는 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 같은 법 제24조에 따라 폐지된 농업기반시설을 다음 각 호의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있다. 이 경우 사업시행으로 생긴 수익금은 농어촌정비사업, 농업기반시설 유지·관리 및 농어촌지역개발사업에 사용하여야 한다.

1. 농지·초지(草地) 및 주택 등 농어촌 취락용지
2. 농어촌의 소득증대를 위한 상공업 용지
3. 도시와 농어촌 간의 교류촉진을 위한 농원
4. 농어촌 휴양지
5. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도

<개정안의 주요 내용>

구분		현행		정부안	
한국농어촌공사 농업 관련 사업에 대한 감면 (§13②)	감면 대상자	한국농어촌공사		(현행과 같음)	
	감면 대상	1	농지매매사업 농지, 장기임대차 간척농지 매입사업 취득 농지 등	1	(현행과 같음)
		1-2	농업생산기반 정비계획에 따른 농업기반시설용 토지 등	1-2	
		1-3	조성토지 처분특례 취득 부동산		<삭 제>
		2	경영회생 지원 목적 취득 농지등	2	(현행과 같음)
		3	FTA 피해 지원 목적 취득 농지	3	
		4	생활환경정비사업 사용 목적 일시 취득 농지		<삭 제>
		4-2	농지 재개발사업에 직접 사용 목적 취득 부동산		
		5	농지시장 안정·농업구조 개선 등 목적 농지	4	(현행 5호와 같음)
	감면 내용	1	취득세 50%	1	취득세 25%
		1-2	취득세 50%, 재산세 75%	1-2	(현행과 같음)
		1-3	취득세 50%		<삭 제>
		2	취득세 50%, 재산세 50%	2	(현행과 같음)
		3	취득세 50%	3	
		4	취득세 25%		<삭 제>
		4-2	취득세 25%		
		5	취득세 50%	4	취득세 25%
	일몰 기한	~2025년		~2028년	

1) 일몰기한 연장

한국농어촌공사가 농업기반시설을 종합관리하며 농업인의 영농규모 적정화를 촉진함으로써 농업생산성의 증대 및 농어촌의 경제·사회적 발전에 이바지한다는 점[49]을 고려하면, 한국농어촌공사가 각종 농어업 사업 수행을 위해 취득·사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 연장할 필요가 있어 보임.

2) 감면율 축소

개정안은 한국농어촌공사가 취득하는 농지 중 농지매매사업 등에 따라 취득하는 농지와 농지시장안정 등을 위해 매입하는 농지에 대한 취득세 감면율을 25%로 하향하고 있는데, 이는 제2호 및 제3호에 따른 농지가 보다 공익적 특성이 높은 점, 타 국가공사와의 형평성[50] 등을 종합적으로 고려한 것으로 보임.

<개정안에 따른 감면대상별 감면율>

구분	감면대상	감면율
1호	농지매매사업 등에 따라 취득하는 농지	취득세 25%
2호	경영회생 지원을 위해 매입하여 취득·임대하는 농지등	취득세 50%
3호	FTA 피해 농어업인 경영규모 확대 지원 목적 취득 농지	취득세 50%
4호	농지시장 안정·농업구조 개선 등을 위해 취득하는 농지	취득세 25%

49) **「농어촌공사법」**
제1조(목적) 이 법은 한국농어촌공사를 설립하고 농지관리기금을 설치하여 농어촌정비사업과 농지은행사업을 시행하고 농업기반시설을 종합관리하며 농업인의 영농규모적정화를 촉진함으로써 농업생산성의 증대 및 농어촌의 경제·사회적 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

50) 이에 대해 행정안전부는 현재 한국토지공사의 임대목적 소규모 공동주택, 공공매입 임대주택과 한국철도공사의 철도시설용 부동산 취득에 대해 모두 25%의 취득세 감면율을 적용하고 있다는 입장임.

현행 「지방세특례제한법」은 지방세 특례의 원칙으로 특례 목적의 공익성, 조세의 형평성, 특례 대상자의 조세부담능력 등을 종합적으로 고려하도록 하고 있으므로[51], 감면율 축소 여부는 감면대상 사업의 공공성, 한국농어촌공사의 담세력, 타 국가공사와의 형평성 등을 종합적으로 고려하여야 할 것임[52].

한국농어촌공사는 농가경영 안정 등 농지매매사업의 공익성, 농지가격의 급격한 변동을 방지하여 농지시장 안정화에 기여하는 농지매입사업의 특성, 지역균형발전 역할을 수행하는 농어촌공사의 성격 등을 고려할 때 감면율을 현행과 같이 유지하여야 한다는 입장임.

3) 감면 종료

첫째, 개정안은 한국농어촌공사가 조성토지 처분 특례[53]에 따라 무상양여 받은 토지에 대한 취득세 감면 특례를 종료하고 있는데, 이는

---

51) **「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
3. 조세의 형평성
4. 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력

52) 한편, 행정안전부는 농어촌공사가 매입하여 주로 매매·임대용으로 사용되는 농지매매사업(1호), 농지시장 안정용 농지(5호)의 경우는 담세력, 他국가공사와의 형평성을 고려하여 감면율을 축소(50→25%) 하고, 농업용수 공급 등을 위한 농업생산기반시설(1-2호), 경영위기에 처한 농업인 지원 사업(2호, 3호)에 대하여는 공익성을 고려하여 현행 감면율(50%)을 유지하였다는 설명임.

53) **"조성토지 처분 특례"**는 국가가 「농어촌정비법」에 따라 시행한 농업생산기반정비사업으로 조성된 재산 중 농업긴반시설로 제공되지 아니하는 재산을 농어촌공사에 무상으로 양여할 수 있는 특례를 의미함(「농어촌공사법」 제44조).

현재 조성토지 처분 특례에 따라 취득한 토지의 경우 사용 용도와 관계없이 감면이 이루어져 현행 법체계에 부합하지 않는다는 점을 고려한 것으로 보임[54].

사용 용도와 관계없이 취득세를 감면하는 것은 현행 법체계에 부합하지 않고 타 감면대상자와의 형평성을 저해할 우려가 있어 보이나, "직접 사용" 요건을 추가하는 등 사용 용도를 특정하는 것으로 입법목적을 달성할 수 있는지 검토할 필요가 있어 보임[55].

참고로, 한국농어촌공사는 공사가 무상양여 받은 토지는 용도와 매각대금을 공익적으로 사용하도록 제한[56]하고 있다는 점, 지역발전효과에 일정 부분 기여하고 있다는 점 등을 근거로 일몰연장이 필요하다는 입장임.

둘째, 개정안은 제3자에게 공급할 목적으로 생활정비환경사업[57]을 실

54) 구체적으로, 행정안전부에 의하면 조성토지 처분특례로 무상양여받은 토지의 경우 사용 용도에 제한이 없어 관광용지 등으로 사용중임. 대표적으로, 금강호휴게소 일대 관광부지, 영산강 대단위농업종합개발사업 준공기념 공원부지 등이 이에 해당함.

55) 한편, 이에 대해 행정안전부는 조성토지처분 특례로 취득하는 토지는 농업생산기반정비사업 종료 후 남은 잔여 필지에 대하여 관리 효율성 등을 위해 농어촌공사가 국가로부터 무상으로 양여받는 것으로, 농업용으로 사용되는 농업생산기반시설은 이미 감면 중이므로, 사업 종료 후 잔여 필지를 관리·활용하는 단계까지 감면을 부여할 필요성이 낮으며, 잔여 필지는 주로 농업용으로 사용이 어려운 임야, 잡종지로서 농업용으로 사용용도를 제한하더라도 실질적으로 실효성이 낮다는 입장임.

56) 구체적으로, 농지를 제외한 토지는 「농어촌정비법」에 따라 농업기반시설 유지관리재원으로 사용하여야 한다는 설명임.

57) "**생활환경정비사업**"이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 사업으로, 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을 건설사업, 농어촌마을 재개발사업, 분산된 마을의 정비사업 등을 의미함(「농어촌정비법」 제2조제10호). 한국농어촌공사에 의하면, 한국농어촌공사는 사업부지 확보 및 매입, 마을조성계획 수립 후 입주자 모집, 분양계약 등 사업을 주도적으로 추진하게 됨.

시하기 위한 목적으로 일시 취득하는 부동산에 대한 감면을 종료하고 있는데, 해당 목적으로 취득하는 부동산은 영리적 성격이 강하다는 점과 유사한 감면을 종료한 타 기관과의 형평성[58]을 고려한 것으로 보임.

한국농어촌공사가 생활정비환경사업을 추진하기 위해 토지를 매입한 뒤 다시 매각하는 과정에서 수익이 발생한다는 점, 최근 5개년 감면 실적이 존재하지 않아 감면 실효성이 낮아졌다는 점 등을 고려하면 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보이나, 감면 종료 여부는 주민의 복리를 증진하는 생활환경정비사업의 공익적 성격, 특례의 효과성, 지방자치단체의 재정 부담 여부 등을 종합적으로 고려할 필요가 있어 보임.

참고로, 한국농어촌공사는 최근 5개년 취득세 감면 실적은 없으나 기업구조조정 등 정부의 중요한 정책 이행을 위해 비자발적 시행이 불가피한 경우를 대비하여 취득세 감면을 유지할 필요가 있다는 입장임.

셋째, 한국농어촌공사가 실시하는 농지 등의 재개발사업[59]에 대한 감면을 종료하는 것 또한 최근 해당 사업 추진 실적이 미진하다는 점[60]을 고려한 것으로 보임.

---

58) 행정안전부에 의하면, 한국토지주택공사, 수자원공사의 경우에도 제3자 공급 목적 개발용 부동산에 대해 수익사업 성격인 점을 고려하여 2020년부터 감면을 종료하였음.

59) 「한국농어천공사 및 농지관리기금법」에 의하면 한국농어촌공사는 공사가 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 폐지된 농업기반시설을 농어촌 취락용지, 농어촌의 소득증대를 위한 상공업 용지 등의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있음(동법 제24조)

이와 관련해서는 한국농어촌공사가 실시하는 농지 등의 재개발사업에 사용하는 부동산에 대한 재산세 감면을 재신설[61]하는 내용의 「지방세특례제한법 일부개정법률안」[62]이 발의되어 있으므로, 해당 법률안과 추후 함께 논의할 필요가 있어 보임.

참고로, 한국농어촌공사는 현재 「한국농어촌공사법」 및 동법 시행규칙에 따라 한국농어촌공사 산하 농어촌연구원에서 농지 등을 농림수산 관련 연구시설로 활용하고 있는데[63], 해당 연구시설로 국가 중요 정책을 수행하고 기후변화 등 농어업 관련 주요 이슈 해결 방안을 모색하고 있어 취득세 감면을 유지하고 재산세 감면을 재신설할 필요가 있다는 입장임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제13조제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 260억 6,300만원, 재산세 감면액은

---

60) 행정안전부에 의하면 동 사업은 과거 한계농지정비사업으로 추진되었으나 종전 시범사업으로 5개 지구 시행(1997~2000년) 후 농어촌공사 추진 사업이 미진함. 최근 5개년의 경우 감면실적이 총 11건 약 200만원임

61) 당초 「지방세특례제한법」은 한국농어촌공사가 농지 등의 재개발사업에 사용하는 부동산에 대해 재산세의 50%를 감면하였으나, 2023년 개정(2023.03.14. 일부개정)된 「지방세특례제한법」에서 해당 특례가 삭제되었음.

62) 이만희의원 대표발의, 의안번호 제2210435호

63) **「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」**
제24조(농지 등의 재개발) ② 공사는 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 같은 법 제24조에 따라 폐지된 농업기반시설을 다음 각 호의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있다. 이 경우 사업시행으로 생긴 수익금은 농어촌정비사업, 농업기반시설 유지·관리 및 농어촌지역개발사업에 사용하여야 한다.
5. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도
「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙」
제19조(공사 소유 토지 등의 재개발사업으로 조성된 용지의 용도) 법 제24조제2항제5호에서 "그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
4. 농림수산 관련 연구시설의 설치

연평균 약 18억 8,700만원 임.

<한국농어촌공사의 고유목적 사업용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제13조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	9,799	26,152,658	2,588	2,646,157
2023	8,728	24,162,102	2,295	1,556,088
2024	9,588	27,877,196	2,263	1,460,560

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국농어촌공사에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 592.5억원(연평균 197.5억원) 감소할 것으로 추계됨.

라. 한국농수산식품유통공사 등에 대한 감면 연장(정부안 제15조)

개정안은 한국농수산식품유통공사[64] 및 유통자회사[65]가 농수산물종합직판장 등의 농수산물 유통시설과 농수산물유통에 관한 교육훈련시설에 직접 사용하는 부동산과 농수산물의 원활한 유통 및 적정한 가격의 유지를 목적으로 설립된 지방공사[66](이하 "지방농수산물공사"라 함)가 도매시장의 관리 및 농수산물의 유통사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제15조제1항 및 제2항).

---

64) "**한국농수산식품유통공사**"는 농산물·임산물·축산물 및 수산물의 수급을 안정시키고, 식품산업을 육성하기 위해 설립된 법인으로, 농산물 비축기지 운영 등 농산물 수급조절, 유통종사자 교육 등의 정부위탁 사업 등을 수행함.

「한국농수산식품유통공사법」

제1조(목적) 이 법은 한국농수산식품유통공사를 설립하여 농산물·임산물·축산물 및 수산물의 가격안정 및 유통개선사업을 통하여 농산물·임산물·축산물 및 수산물의 수급(需給)을 안정시키고, 식품산업을 육성하여 농어업인의 소득 증진과 국민경제의 균형 있는 발전에 이바지함을 목적으로 한다

제2조(법인격) 한국농수산식품유통공사(이하 "공사"라 한다)는 법인으로 한다.

65) 농림수협등이 운영하는 종합유통센터·도매시장공판장 또는 그 밖의 유통사업을 수행하는 별도의 법인으로, 농협 하나로마트 등이 대표적 예시임.

「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다

5. "농수산물공판장"이란 지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별·업종별협동조합, 조합공동사업법인, 품목조합연합회, 산림조합 및 수산업협동조합과 그 중앙회(농협경제지주회사를 포함한다. 이하 "농림수협등"이라 한다), 그 밖에 대통령령으로 정하는 생산자 관련 단체와 공익상 필요하다고 인정되는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인(이하 "공익법인"이라 한다)이 농수산물을 도매하기 위하여 제43조에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 승인을 받아 개설·운영하는 사업장을 말한다.

제70조(유통자회사의 설립) ① 농림수협등은 농수산물 유통의 효율화를 도모하기 위하여 필요한 경우에는 종합유통센터·도매시장공판장을 운영하거나 그 밖의 유통사업을 수행하는 별도의 법인(이하 "유통자회사"라 한다)을 설립·운영할 수 있다.

66) **「지방공기업법」**

제49조(설립 등) ① 지방자치단체는 제2조에 따른 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 지방공사(이하 "공사"라 한다)를 설립할 수 있다. 이 경우 공사를 설립하기 전에 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 행정안전부장관과, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)은 관할 특별시장·광역시장 및 도지사와 협의하여야 한다.

현 행	개 정 안
제15조(한국농수산식품유통공사 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면) ①「한국농수산식품유통공사법」에 따라 설립된 한국농수산식품유통공사와 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 유통자회사가 농수산물종합직판장 등의 농수산물 유통시설과 농수산물유통에 관한 교육훈련시설에 직접 사용(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제7호부터 제9호까지의 규정에 따른 도매시장법인, 시장도매인, 중도매인 및 그 밖의 소매인이 해당 부동산을 그 고유업무에 사용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을, 과세기준일 현재 그 시설에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제15조(한국농수산식품유통공사 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면) ① ---------- 2028년 12월 31일----------.
② 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사로서 농수산물의 원활한 유통 및 적정한 가격의 유지를 목적으로 설립된 지방공사(이하 이 조에서 “지방농수산물공사”라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에	② ----------

따라 지방세를 2025년 12월 31일까지 감면한다. 1. 지방농수산물공사가 도매시장의 관리 및 농수산물의 유통사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 대통령령으로 정하는 지방자치단체 투자비율(이하 이 조에서 “지방자치단체 투자비율”이라 한다)을 곱한 금액을 감면한다. 2. 삭제 3. 지방농수산물공사가 과세기준일 현재 도매시장의 관리 및 농수산물의 유통사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체 투자비율을 곱한 금액을 감면한다.	---------- 2028년 12월 31일----------. 1. ~ 3. (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」 제15조제1항은 「한국농수산식품유통공사법」에 따라 설립된 한국농수산식품유통공사 및 「농수산물 유통 및

가격안정에 관한 법률」에 따른 유통자회사가 농수산물종합직판장 등의 농수산물 유통시설과 농수산물유통에 관한 교육훈련시설에 직접 사용하기 위해 취득하거나 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

또한, 동 조 제2항은 지방농수산물공사가 도매시장의 관리 및 농수산물의 유통사업에 직접 사용하는 부동산에 대해, 취득세 및 재산세[67]에 지방자치단체 투자비율[68]을 곱한 금액을 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

개정안은 동 지방세 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하고, 지방농수산물공사가 도매시장의 관리 및 농수산물의 유통사업에 직접 사용하는 부동산의 취득세 및 재산세 면제에 대한 최소납부세제 적용 유예[69]를 종료하려는 것임.

---

67) 또한, 100분의 100 범위에서 조례로 따로 정할 수 있도록 하고 있음.

68) **「지방세특례제한법 시행령」**

제6조의2(지방농수산물공사에 대한 지방자치단체 투자비율) 법 제15조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지방자치단체 투자비율"이란 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사로서 농수산물의 원활한 유통 및 적정한 가격의 유지를 목적으로 설립된 지방공사(이하 이 조에서 "지방농수산물공사"라 한다)의 자본금에 대한 지방자치단체의 출자금액(둘 이상의 지방자치단체가 공동으로 설립한 경우에는 각 지방자치단체의 출자금액을 합한 금액)의 비율을 말한다. 다만, 지방농수산물공사가 「지방공기업법」 제53조제3항에 따라 주식을 발행한 경우에는 해당 발행 주식 총수에 대한 지방자치단체의 소유 주식(같은 조 제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수(둘 이상의 지방자치단체가 주식을 소유하고 있는 경우에는 각 지방자치단체의 소유 주식 수를 합한 수)의 비율을 말한다.

69) 법률 제15295호 지방세특례제한법 부칙(2017.12.26. 일부개정)

제7조(지방세 면제 특례의 제한에 관한 적용례) 제177조의2제1항의 개정규정은 법률 제12955호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제12조, 법률 제13637호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제5조 및 법률 제14477호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제9조에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 시기부터 적용한다.

3. 제15조제2항, 제63조제5항: 2026년 1월 1일

「지방세특례제한법」

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 전

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
한국농수산식품유통공사 등이 사용하는 부동산에 대한 감면 (§15①)	감면 대상자	한국농수산식품유통공사 및 유통자회사	(현행과 같음)
	감면 대상	농수산물 유통시설과 농수산물유통에 관한 교육훈련시설에 직접 사용하는 부동산	
	감면 내용	취득세 50%, 재산세 50%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
지방농수산물공사가 사용하는 부동산에 대한 감면 (§15②)	감면 대상자	지방농수산물공사	(현행과 같음)
	감면 대상	도매시장의 관리 및 농수사물의 유통사업에 직접 사용하는 부동산	
	감면 내용	취득세·재산세 100%(100% 범위 조례 可) × 지자체 투자비율	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
	최소 납부 세제	미적용	적용

한국농수산식품유통공사가 식품산업을 육성하여 농어업인의 소득 증진과 국민경제의 균형 있는 발전에 기여한다는 점, 지방농수산물공사가 농수산물의 원활한 유통 및 적정 가격 유지를 통해 농수산물 생산자 및 소비자의 이익을 보호한다는 점 등을 고려하면 한국농수산식

부를 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.

품유통공사 및 지방농수산물공사에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 연장할 필요가 있어 보임.

또한, 지방농수산물공사에 대해서는 2015년부터 시행된 최소납부세제를 총 5차례 유예하였다는 점을 고려하면, 타 기관과의 형평성 측면에서 유예 종료의 필요성은 인정되어 보임.

<최소납부세제 개요>

□ **제도 개요**

○ **(개념)** 정책적 목적에 따라 면제혜택을 부여하더라도, 납부능력 있는 일부는 **면제세액의 15%**를 부담하게 하는 제도('15.1.1 시행)

○ **(적용방식)** 면제세액이 취득세 200만원·재산세 50만원* 초과 시 85% 감면율 적용

* 그 외 세목 및 부가세목 적용제외

□ **운영 필요성**

○ **(개념)** 극히 예외적인 경우*를 제외하고, 적은 금액이라도 헌법상 납세의무에 따른 세금을 납부 → **국민 개세주의**, **조세형평성** 가치 실현

- 납부능력이 없는 경우를 제외하고 지역에서의 경제활동을 통한 지방공공재 사용에 대한 **최소한의 비용 지불 필요**

* 장애인, 한센인, 국가유공자 등 담세력이 낮은 취약계층 예외적 배제

※자료: 행정안전부

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제15조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 230만원, 재산세 감면액은 연평균 약 9억 4,200만원 이며, 동 조 제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약

72억 3,600만원, 재산세 감면액은 연평균 약 311억 5,400만원 임.

<한국농수산식품유통공사 등이 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제15조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	2	7,014	120	966,767
2023	-	-	121	921,252
2024	1	76	122	939,566

<지방농수산물공사가 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제15조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	5	9,626	172	32,410,614
2023	6	17,919,017	173	29,929,062
2024	3	3,781,237	179	31,125,021

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국농수산식품유통공사에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 27억원(연평균 9억원) 감소할 것으로 추계되며, 지방농수산물공사에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 889.8억원(연평균 296.6억원) 감소할 것으로 추계됨.

3. 사회복지를 위한 지원

가. 한국장애인고용공단에 대한 감면 연장(정부안 제18조)

개정안은 한국장애인고용공단이 고유 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제18조).

현 행	개 정 안
제18조(한국장애인고용공단에 대한 감면) 「장애인고용촉진 및 직업재활법」에 따른 한국장애인고용공단이 같은 법 제43조제2항 제1호부터 제11호까지의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(수익사업용 부동산은 제외한다)에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제18조(한국장애인고용공단에 대한 감면) ---------- 2028년 12월 31일---------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 한국장애인고용공단[70]이 장애인의 고용촉진 및 직업재활에 관한 정보의 수집·분석·제공 및 조사·연구,

70) **「장애인고용촉진 및 직업재활법」**
제43조(한국장애인고용공단의 설립) ① 장애인이 직업생활을 통하여 자립할 수 있도록 지원하고, 사업주의 장애인 고용을 전문적으로 지원하기 위하여 한국장애인고용공단(이하 "공단"이라 한다)을 설립한다.

장애인에 대한 직업상담, 직업적성 검사, 직업능력 평가 등 직업지도 등 고유 사업[71]에 직접 사용하기 위한 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 경감하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
한국장애인고용공단에 대한 감면 (§18)	감면 대상자	한국장애인고용공단	(현행과 같음)
	감면 대상	고유사업에 직접사용하는 부동산	
	감면 내용	취득세 25%, 재산세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

71) 「장애인고용촉진 및 직업재활법」
제43조(한국장애인고용공단의 설립) ② 공단은 다음 각 호의 사업을 수행한다.
1. 장애인의 고용촉진 및 직업재활에 관한 정보의 수집·분석·제공 및 조사·연구
2. 장애인에 대한 직업상담, 직업적성 검사, 직업능력 평가 등 직업지도
3. 장애인에 대한 직업적응훈련, 직업능력개발훈련, 취업알선, 취업 후 적응지도
4. 장애인 직업생활 상담원 등 전문요원의 양성·연수
5. 사업주의 장애인 고용환경 개선 및 고용 의무 이행 지원
6. 사업주와 관계 기관에 대한 직업재활 및 고용관리에 관한 기술적 사항의 지도·지원
7. 장애인의 직업적응훈련 시설, 직업능력개발훈련시설 및 장애인 표준사업장 운영
8. 장애인의 고용촉진을 위한 취업알선 기관 사이의 취업알선전산망 구축·관리, 홍보·교육 및 장애인 기능경기 대회 등 관련 사업
9. 장애인 고용촉진 및 직업재활과 관련된 공공기관 및 민간 기관 사이의 업무 연계 및 지원
10. 장애인 고용에 관한 국제 협력
11. 그 밖에 장애인의 고용촉진 및 직업재활을 위하여 필요한 사업 및 고용노동부장관 또는 중앙행정기관의 장이 위탁하는 사업
12. 제1호부터 제11호까지의 사업에 딸린 사업

한국장애인고용공단이 장애인의 자립 및 고용을 지원하여 장애인의 생활권을 보장하는 역할을 수행한다는 점을 고려하면 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제18조에 따른 취득세 감면 실적은 없으며, 재산세 감면액도 천원 이하임.

<한국장애인고용공단의 고유 사업용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제18조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	-	-	1	-
2023	-	-	1	-
2024	-	-	1	1

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국장애인고용공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 감소하지 않을 것으로 추계됨.

나. 사회복지법인 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제22조)

개정안은 사회복지사업[72]을 목적으로 하는 사회복지법인[73], 한센인 권익·증진 개선 등을 목적으로 설립된 법인·단체[74], 사회복지시설[75]을 설치·운영하는 법인·단체 등(이하 “사회복지법인등”이라 함)에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하고, 추징규정을 신설하려는 것임(안 제22조 제1항, 제2항, 제3항, 제5항 및 제7항).

현 행	개 정 안
제22조(사회복지법인등에 대한 감면)	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 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
② 제1항에 따라 취득세를 감면받은 법인 또는 단체가 다음 각 호의 어	② ---------- ----------

72) “**사회복지사업**”이란 「국민기초생활 보장법」, 「아동복지법」, 「노동복지법」 등 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 의미함(「사회복지사업법」 제2조제1호)

73) “**사회복지법인**”이란 사회복지사업을 할 목적으로 설립된 법인을 의미함(「사회복지사업법」 제2조제3호)

74) 사단법인 한국한센복지협회가 이에 부합하는 법인 또는 단체에 해당함(「지방세특례제한법시행령」 제10조제1항).

75) “**사회복지법인**”이란 사회복지사업을 할 목적으로 설치된 시설을 의미함(「사회복지사업법」 제2조제4호)

느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.	----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신 설>	4. 부동산을 취득한 날부터 3년 이내에 사회복지법인이 해산되거나 「사회복지사업법」 제26조에 따라 사회복지법인의 설립허가가 취소된 경우
	5. 부동산을 취득한 날부터 3년 이내에 「사회복지사업법」 제38조에 따라 사회복지시설의 폐지 신고가 되거나 같은 법 제40조에 따라 사회복지시설의 폐쇄 명령을 받은 경우
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 2025년 12월 31일까지 각각 감면한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지	③ ----------2028년 12월 31일----------.

아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 감면하지 아니한다.	----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
⑤ 사회복지법인등이 그 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대해서는 등록면허세를, 사회복지법인등(「장애인활동 지원에 관한 법률」에 따른 활동지원기관을 설치·운영하는 법인·단체 중 대통령령으로 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 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --2028년 12월 31일----------. ---------- ---------- ----------.
⑥ (생 략)	⑥ (현행과 같음)
⑦ 사회복지법인의 설립등기 및 합병등기에 대한 등록면허세와 사회복지시설을 경영하는 자에 대하여 해당 사회복지시설 사업장에 과세되는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제1호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다)을 각각 2025년 12월 31일까지 면제한다.	⑦ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---- 2028년 12월 31일----------.
⑧ (생 략)	⑧ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제4조(감면 지방세 추징에 관한 적용례) 제22조제2항제4호·제5호 및 제85조의2제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 지방세를 감면받는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」 제22조는 사회복지법인과 한국한센복지협회가 해당 사회복지사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세·재산세(도시지역분 포함)·지역자원시설세를 면제하고 사회복지시설을 설치·운영하는 법인 또는 단체가 해당 사회복지사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세의 100분의 25[76]를 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음(제1항 및 제3항).

또한, 사회복지법인등이 그 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세, 사회복지법인등에 대한 주민세 사업소분 및 종업원분을 면제하고(제5항), 사회복지법인의 설립등기 및 합병등기에 대한 등록면허세와 사회복지시설을 경영하는 자의 사업장에 과세되는 주민세 사업소분을 2025년 12월 31일까지 면제하고 있음(제7항).

뿐만 아니라, 취득세를 감면받은 법인이 부동산을 취득 5년 이내 수익사업에 사용하는 경우, 정당한 사유 없이 취득일 3년 이내 해당 용도로 사용하지 않는 경우 등에 대해서는 감면된 취득세를 추징하도록 규정하고 있음(제2항).

---

76) 다만, 사회복지시설의 입소자 및 이용자가 입소 및 이용에 대한 비용을 부담하지 아니하는 사회복지시설의 경우에는 취득세를 면제하고, 재산세의 100분의 50을 경감함.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서, 추징사유로 부동산 취득 3년 이내 사회복지법인의 설립허가가 취소[77]된 경우와 사회복지시설의 폐지 신고[78]·폐쇄 명령[79]이 있는 \경우를 추가하려는 것임.

---

77) 「사회복지사업법」
제26조(설립허가 취소 등) ① 시·도지사는 법인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 기간을 정하여 시정명령을 하거나 설립허가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제7호에 해당할 때에는 설립허가를 취소하여야 한다.
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 설립허가를 받았을 때
2. 설립허가 조건을 위반하였을 때
3. 목적 달성이 불가능하게 되었을 때
4. 목적사업 외의 사업을 하였을 때
5. 정당한 사유 없이 설립허가를 받은 날부터 6개월 이내에 목적사업을 시작하지 아니하거나 1년 이상 사업실적이 없을 때
6. 법인이 운영하는 시설에서 반복적 또는 집단적 성폭력범죄 및 학대관련범죄가 발생한 때
6의2. 법인이 운영하는 시설에서 중대하고 반복적인 회계부정이나 불법행위가 발생한 때
7. 법인 설립 후 기본재산을 출연하지 아니한 때
8. 제18조제1항의 임원정수를 위반한 때
9. 제18조제2항을 위반하여 이사를 선임한 때
10. 제22조에 따른 임원의 해임명령을 이행하지 아니한 때
11. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 정관을 위반하였을 때

78) 「사회복지사업법」
제38조(시설의 휴지·재개·폐지 신고 등) ② 시설의 운영자는 그 운영을 일정 기간 중단하거나 다시 시작하거나 시설을 폐지하려는 경우에는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

79) 「사회복지사업법」
제40조(시설의 개선, 사업의 정지, 시설의 폐쇄 등) ① 보건복지부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 시설이 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 그 시설의 개선, 사업의 정지, 시설의 장의 교체를 명하거나 시설의 폐쇄를 명할 수 있다.
1. 시설이 설치기준에 미달하게 되었을 때
2. 사회복지법인 또는 비영리법인이 설치·운영하는 시설의 경우 그 사회복지법인 또는 비영리법인의 설립허가가 취소되었을 때
3. 설치 목적이 달성되었거나 그 밖의 사유로 계속하여 운영될 필요가 없다고 인정할 때
4. 회계부정이나 불법행위 또는 그 밖의 부당행위 등이 발견되었을 때
5. 제34조제2항에 따른 신고를 하지 아니하고 시설을 설치·운영하였을 때
6. 제36조제1항에 따른 운영위원회를 설치하지 아니하거나 운영하지 아니하였을 때
7. 정당한 이유 없이 제51조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 하였을 때
8. 정당한 이유 없이 제51조제1항 및 제2항에 따른 검사·질문·회계감사를 거부·방해하거나 기피하였을 때
9. 시설에서 다음 각 목의 성폭력범죄 또는 학대관련범죄가 발생한 때
가. ~바. (각 목 생략)
10. 1년 이상 시설이 휴지상태에 있어 시장·군수·구청장이 재개를 권고하였음에도 불구하고 재개하지 아니한 때

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
사회복지법인등에 대한 감면 (§22)	감면 대상자	① 사회복지법인 및 한국한센복지협회	(현행과 같음)
		② 사회복지시설 설치·운영 법인 또는 단체	
		③ 사회복지법인등	
		④ 사회복지시설 경영자	
	감면 대상	① ⅰ) 사회복지사업에 직접 사용하는 부동산 ⅱ) 설립·합병등기 (사회복지법인 限)	
		② 사회복지사업에 직접 사용하는 부동산	
		③ ⅰ) 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허 ⅱ) 사회복지법인등의 사업소 등	
		④ ⅰ) 사설립등기 및 합병등기 ⅱ) 해당 사회복지시설 사업장	
	감면 내용	① ⅰ) 취득세·재산세(도시지역분 포함)·지역자원시설세 100% ⅱ) 등록면허세 100%	
		② 취득세 및 재산세 25% (단, 입소자·이용자가 비용 부담하지 않는 경우 취득세 100% 및 재산세 50%)	
		③ ⅰ) 등록면허세 100% ⅱ) 주민세 사업소분 및 종업소분 100% (단, 수익사업 제외)	
		④ ⅰ) 등록면허세 100% ⅱ) 주민세 사업소분 100%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
	추징 규정	① 취득 5년 內 수익사업 사용	(현행과 같음)
		② 정당한 사유 없이 취득 3년 內 해당 용도 직접 미사용	
		③ 해당 용도 직접 사용 2년 미만 상태에서 매각·증여 및 타 용도 사용	
		④ <신 설>	취득 3년 內 복지법인 설립허가 취소
		⑤ <신 설>	취득 3년 內 복지시설폐지 신고 또는 폐쇄 명령

사회복지법인등이 영유아, 노약자, 기초생활수급자 등 취약계층을 지원하는 역할을 수행한다는 점을 고려하면 사회복지법인등에 대한 세제 지원을 연장하여 사회복지 체계 구축 및 사회복지서비스의 질적 향상을 유도할 필요가 있어 보임.

또한, 일정 기간 해당 부동산을 고유 목적에 사용하더라도 3년 내 사회복지법인 설립허가 취소, 사회복지시설 폐지 신고·폐쇄명령이 있는 경우 감면된 지방세를 추징함으로써, 부적합한 법인이 감면 혜택을 받는 것을 방지하고 지방세 감면이 이루어진 본래의 공익적 목적에 맞게 부동산이 사용되도록 사후 관리의 실효성을 확보할 수 있을 것으로 보임.

특히, 현행 「지방세특례제한법」은 박물관·미술관, 과학관 등에 대해 지방세를 감면하면서 관계법령에 따라 등록이 취소되는 경우 감면된 지방세를 추징하도록 별도로 규정하고 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있음[80].

한편, 2022년부터 2024년까지「지방세특례제한법」제22조에 따른 지방세 감면액은 연평균 약 212억원임.

80) 이와 관련된 사항은 후단의 참고자료 참조

<사회복지법인등에 대한 지방세 감면 현황(제22조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	30,893	4,057,522
2023	53,024	28,671,764
2024	51,872	30,904,727

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 사회복지법인등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 879억원(연평균 293억원) 감소할 것으로 추계됨.

참고 관계법령에 따른 등록취소를 추징사유로 규정한 입법례

납세의무자	추징 조문	기간	비고
박물관·미술관 (§44-2)	-「박물관 및 미술관 진흥법」 제22조에 따라 폐관신고 되거나 같은 법 제29조에 따라 등록취소된 경우	3년 (취득일)	'25년 신설
도서관(§44-2)	-「도서관법」 제36조제5항에 따라 폐관신고 되거나 같은 법 제38조에 따라 등록취소된 경우		
과학관(§44-2)	-「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제12조에 따라 등록취소 되거나 같은 법 제14조에 따라 폐관통보된 경우		
녹색건축인증·제로에너지인증 (§47-2)	- 녹색건축의 인증 또는 제로에너지건축물 인증이 취소된 경우		
내진성능 건축물(§47-2)	- 「지진·화산재해대책법」 제16조의3제5항에 따라 지진안전 시설물 인증이 취소된 경우		
물류단지(§71)	-「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제26조제1항 및 제2항제1호에 따라 물류단지의 지정이 해제되는 경우	5년 (고시일)	
시장정비사업 (§83)	-「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제38조에 따라 사업추진계획의 승인이 취소되는 경우	3년 (승인일)	
국내복귀한 해외진출기업 (§79-2)	- 해당 사업용 부동산의 취득일부터 5년 이내에 지원대상 국내복귀기업 선정이 취소된 경우	5년 (취득일)	'24년 신설
학술단체·장학법인(§45) 및 문화예술단체 (§52)	-「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제16조에 따라 공익법인의 설립허가가 취소된 경우 -「민법」 제38조에 따라 비영리법인의 설립허가가 취소된 경우 -「비영리민간단체 지원법」 제4조의2에 따라 비영리민간단체의 등록이 말소된 경우	3년 (취득일)	'20년 신설
사회적기업 (§22-4)	- 취득일부터 3년 이내에 「사회적기업 육성법」 제18조에 따라 사회적기업의 인증이 취소되는 경우		'11년 제정

※ 자료: 행정안전부

다. 법률구조법인 등에 대한 감면 연장 및 감면 대상 사업 구체화 (안 제23조)

개정안은 법률구조법인과 한국소비자원이 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 연장하고, 한국소비자원의 감면대상 사업을 구체화하려는 것임(안 제23조제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제23조(권익 증진 등을 위한 감면) ① 「법률구조법」에 따른 법률구조법인이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 각각 경감한다. ② 「소비자기본법」에 따른 한국소비자원이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 각각 경감한다.	제23조(권익 증진 등을 위한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. ② ---------- 따라 설립된 한국소비자원이 같은 법 제35조제1항제1호부터 제8호까지의 업무---- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일 ----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행법은 ① 법률구조법인[81] 및 한국소비자원[82]이 그 고유업무[83]에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지로 3년 연장하면서 한국소비자원의 감면대상 사업을 「소비자기본법」에 따른 한국소비자원의 업무[84]로 구체화하려는 것임.

---

81) **「법률구조법」**

제1조(목적) 이 법은 경제적으로 어렵거나 법을 몰라서 법의 보호를 충분히 받지 못하는 자에게 법률구조(法律救助)를 함으로써 기본적 인권을 옹호하고 나아가 법률 복지를 증진하는 데에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 "법률구조"란 제1조의 목적을 달성하기 위하여 법률상담, 변호사나 「공익법무관에 관한 법률」에서 정한 공익법무관(이하 "공익법무관"이라 한다)에 의한 소송대리(訴訟代理), 그 밖에 법률 사무에 관한 모든 지원을 하는 것을 말한다.

제8조(대한법률구조공단의 설립) 법률구조를 효율적으로 추진하기 위하여 대한법률구조공단(이하 "공단"이라 한다)을 설립한다.

82) **「소비자기본법」**

제1조(목적) 이 법은 소비자의 권익을 증진하기 위하여 소비자의 권리와 책무, 국가·지방자치단체 및 사업자의 책무, 소비자단체의 역할 및 자유시장경제에서 소비자와 사업자 사이의 관계를 규정함과 아울러 소비자정책의 종합적 추진을 위한 기본적인 사항을 규정함으로써 소비생활의 향상과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제33조(설립) ①소비자권익 증진시책의 효과적인 추진을 위하여 한국소비자원을 설립한다.
②한국소비자원은 법인으로 한다.

83) **「법률구조법」**

제21조(사업) 공단은 제1조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 법률구조
2. 법률구조제도에 관한 조사·연구
3. 준법정신을 드높이기 위한 계몽사업
4. 그 밖에 공단의 목적 달성에 필요한 사업

84) **「소비자기본법」**

제35조(업무) ①한국소비자원의 업무는 다음 각 호와 같다.
1. 소비자의 권익과 관련된 제도와 정책의 연구 및 건의
2. 소비자의 권익증진을 위하여 필요한 경우 물품등의 규격·품질·안전성·환경성에 관한 시험·검사 및 가격 등을 포함한 거래조건이나 거래방법에 대한 조사·분석
3. 소비자의 권익증진·안전 및 소비생활의 향상을 위한 정보의 수집·제공 및 국제협력
4. 소비자의 권익증진·안전 및 능력개발과 관련된 교육·홍보 및 방송사업
5. 소비자의 불만처리 및 피해구제
6. 소비자의 권익증진 및 소비생활의 합리화를 위한 종합적인 조사·연구

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
법률구조법인 및 한국소비자원 대한 감면 (§23)	감면 대상자	① 법률구조법인 ② 한국소비자원	(현행과 같음)
	감면 대상	고유 사업에 직접 사용하는 부동산	① (현행과 같음) ② 목적사업* 직접사용 부동산 *「소비자기본법」상 사업
	감면 내용	취득세 25%, 재산세 25%	(현행과 같음)
	일몰 기한	~2025년	~2028년

동 법인들이 대국민 법률구조사업 수행 지원, 소비자권익 증진 등 공익적 역할을 수행한다는 점 감면대상 사업을 구체적으로 규정하여 지방세 지출을 보다 안정적·효율적으로 관리할 수 있다는 점[85] 등을 고려하면 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제23조제1항에 따른 취득세 감면실적은 없고, 재산세 감면액은 연평균 약 2,300만원이며, 제23조제2항에 따른 취득세 감면실적은 없고, 재산세 감면액은 연평균 약 1,800만원임.

---

7. 국가 또는 지방자치단체가 소비자의 권익증진과 관련하여 의뢰한 조사 등의 업무
8. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제90조제7항에 따라 공정거래위원회로부터 위탁받은 동의의결의 이행관리
9. 그 밖에 소비자의 권익증진 및 안전에 관한 업무

85) 한편, 행정안전부는 법률구조법인의 경우 「법률구조법」에 목적사업 규정이 없어 현행 규정을 유지하였다는 설명임.

<법률구조법인의 고유목적 사업용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제23조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	-	-	49	24,722
2023	-	-	49	22,852
2024	-	-	49	23,003

<한국소비자원의 고유목적 사업용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제23조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	-	-	41	18,976
2023	-	-	41	17,404
2024	-	-	41	17,261

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 법률구조법인과 한국소비자원에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 각각 2026년부터 2028년까지 3년간 총 0.6억원(연평균 0.2억원) 감소할 것으로 추계됨.

라. 근로복지공단에 대한 감면 연장 (정부안 제27조)

개정안은 근로복지공단이 고유사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제27조제1항).

현 행	개 정 안
제27조(근로복지공단 지원을 위한 감면) ① 「산업재해보상보험법」에 따른 근로복지공단(이하 이 조에서 “근로복지공단”이라 한다)이 같은 법 제11조제1항제1호부터 제5호까지, 제6호 및 제7호의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다. ② (생 략)	제27조(근로복지공단 지원을 위한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. ② (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 「산업재해보상보험법」(이하 “「산재보험법」”이라 함)에 따른 근로복지공단[86]이 ① 보험가입자와 수급권

86) **「산재보험법」**
제1조(목적) 이 법은 산업재해보상보험 사업을 시행하여 근로자의 업무상의 재해를 신속하고 공정하게 보상하며, 재해근로자의 재활 및 사회 복귀를 촉진하기 위하여 이에 필요한 보험시설을 설치·운영하고, 재해 예방과 그 밖에 근로자의 복지 증진을 위한 사업을 시행하여 근로자 보호에 이바지하는 것을 목적으로 한다.
제10조(근로복지공단의 설립) 고용노동부장관의 위탁을 받아 제1조의 목적을 달성하기 위한 사업을 효

자에 관한 기록의 관리·유지, 보험급여의 결정과 지급 등 사업[87]에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 감면하고, ② 재활보조기구의 연구개발·검정 및 보급 사업 등[88]에 직접 사용하는 취득세 및 재산세의 100분의 50(감염병전문병원은 100분의 60)을 2027년 12월 31일까지 감면하고 있음.

개정안은 이 중 근로복지공단이 보험가입자와 수급권자에 관한 기록의 관리·유지 등에 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대한 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하려는 것으로, 근로복지공단이 근로자의 업무상 재해를 신속·공정하게 보상하고 재해근로자의 재활 및 사회 복귀를 촉진하는 등 근로자의 복지 증진에 기여한다는 점을 고려하면 근로복지공단에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한

율적으로 수행하기 위하여 근로복지공단(이하 “공단”이라 한다)을 설립한다.

87) 이는 「산재보험법」 제11조제1항제1호부터 제5호까지, 제6호 및 제7호의 사업임.

「산재보험법」

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
6. 근로자의 복지 증진을 위한 사업
7. 그 밖에 정부로부터 위탁받은 사업

88) 이는 「산재보험법」 제11조제1항제5호의2, 제5호의3 및 같은 조 제2항에 따른 의료사업 및 재활사업으로, 근로복지공단의 **산재·재활병원**에 대한 감면임.

「산재보험법」

제11조(공단의 사업) ① 공단은 다음 각 호의 사업을 수행한다.

5의2. 업무상 재해를 입은 근로자 등의 진료·요양 및 재활

5의3. 재활보조기구의 연구개발·검정 및 보급

② 공단은 제1항제5호의2부터 제5호의5까지의 사업을 위하여 의료기관, 연구기관 등을 설치·운영할 수 있다.

을 연장하려는 취지는 타당한 측면이 있음.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
근로복지공단에 대한 감면 (§27①·②)	감면 대상자	근로복지공단	(현행과 같음)
	감면 대상	고유사업에 직접 사용하는 부동산	
		①「산재보험법」§11①1호~5호, 6호, 7호 에 따른 사업	
		②「산재보험법」§11①5호의2, 5호의3, ② 에 따른 사업	
	감면 내용	① 취득세 25%	
		② 취득세 50%, 재산세 50% (감염병전문병원 60%)	
	일몰 기한	① ~2025년	① ~2028년
		② ~2027년	② (현행과 같음)

한편, 2022년부터 2024년까지「지방세특례제한법」제27조제1항에 따른 취득세 감면 실적은 없음.

<근로복지공단의 고유목적 사업용 부동산에 대한 취득세 감면 현황(제27조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	-	-
2023	-	-
2024	-	-

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 근로복지공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 감소하지 않을 것으로 추계됨.

마. 산업안전보건공단에 대한 감면 연장 등(정부안 제28조)

개정안은 한국산업안전보건공단과 한국산업인력공단이 고유 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제28조제2항 및 제3항).

현 행	개 정 안
제28조(산업인력 등 지원을 위한 감면) ① (생 략)	제28조(산업인력 등 지원을 위한 감면) ① (현행과 같음)
② 「한국산업안전보건공단법」에 따라 설립된 한국산업안전보건공단이 같은 법 제6조제2호 및 제6호의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.	② ---------- 2028년 12월 31일----------.
③ 「한국산업인력공단법」에 따라 설립된 한국산업인력공단이 같은 법 제6조제1호의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	③ ---------- 2028년 12월 31일----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 한국산업안전보건공단[89]이 산업안전보건에 관한 교육 등 사업[90]에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세와 한국산업인력공단[91]이 근로자의 평생학습지원 사업[92]에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
한국산업안전 보건공단 등에 대한 감면 (§28)	감면 대상자	① 한국산업안전보건공단 ② 한국산업인력공단	(현행과 같음)
	감면 대상	고유 사업에 직접 사용하는 부동산	
	감면 내용	① 취득세 25% 재산세 25% ② 취득세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

89) 「한국산업안전보건공단법」
제1조(목적) 이 법은 한국산업안전보건공단을 설립하여 산업재해예방기술의 연구·개발과 보급, 산업안전보건 기술지도 및 교육, 안전·보건진단 등 산업재해 예방에 관한 사업을 효율적으로 수행하게 함으로써 근로자가 안전하고 건강하게 일할 수 있도록 하고 사업주가 재해 예방에 힘쓰게 하여 국민 경제발전에 이바지함을 목적으로 한다.

90) 「한국산업안전보건공단법」
제6조(사업) 공단은 제1조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 한다.
2. 산업안전보건에 관한 교육
6. 산업재해예방시설의 설치·운영

91) 「한국산업인력공단법」
제1조(목적) 이 법은 한국산업인력공단을 설립하여 근로자의 평생학습 지원, 직업능력개발훈련의 실시, 자격검정, 숙련기술 장려 사업 및 고용촉진 등에 관한 사업을 하게 함으로써 산업인력의 양성 및 수급의 효율화를 도모하고 국민경제의 건전한 발전과 국민복지 증진에 이바지함을 목적으로 한다.

92) 「한국산업인력공단법」
제6조(사업) 공단의 사업은 다음 각 호와 같다.
1. 기업의 학습조직화 촉진 등 근로자의 평생학습 지원

한국산업안전보건공단이 산업재해 예방에 관한 사업을 수행하여 산업재해 예방에 기여하고, 한국산업인력공단이 근로자에 대한 평생 직업능력개발지원 사업 등 산업인력 육성을 위해 노력하고 있다는 점을 고려하면 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제28조제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 800만원, 재산세 감면액은 연평균 약 200만원이고, 2024년 제28조제3항에 따른 취득세 감면액은 약 2억원이었음.

<한국산업안전보건공단의 고유목적 사업용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제28조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	2	246,905	6	2,896
2023	-	-	5	2,487
2024	-	-	4	1,403

<한국산업인력공단의 고유목적 사업용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제28조제3항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	-	-
2023	-	-
2024	2	205,789

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국산업안전보건공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 감소하지 않을 것으로 추계되며, 한국산업인력공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 6.3억원(연평균 2.1억원) 감소할 것으로 추계됨.

바. 한국보훈복지의료공단에 대한 감면 연장(정부안 제30조)

개정안은 한국보훈복지의료공단이 고유 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제30조제1항).

현 행	개 정 안
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.	제30조(한국보훈복지의료공단 등에 대한 감면) ① ---------- 2028년 12월 31일 ----------.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 한국보훈복지의료공단[93]이 국가유공자

93) **「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·정

등의 직업 재활 교육 등 교육·훈련 사업 등[94]에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세(제30조)의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
한국보훈복지의료공단에 대한 감면 (§30)	감면 대상자	한국보훈복지의료공단	(현행과 같음)
	감면 대상	고유 사업에 직접 사용하는 부동산	
	감면 내용	취득세 25% 재산세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

국가유공자 등에 대한 의료·복지서비스 사업을 수행하는 한국보훈복지의료공단 업무의 공익성, 국가유공자 등에 대한 예우 필요성 등을

신적 재활 및 직업 재활을 행하여 그 자립 정착을 도모하고, 복지증진에 기여하는 것을 목적으로 한다.

94) **「한국보훈복지의료공단법」**
제6조(사업) 공단은 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 제1조에 따른 법률의 적용대상자(이하 "국가유공자등"이라 한다)의 진료, 건강관리, 보호 및 의학적·정신적 재활과 이에 대한 조사·연구
2. 국가유공자등의 직업 재활 교육 등 교육·훈련
3. 국가유공자등 단체의 운영 지원
4. 국가유공자등을 위한 주택의 건설·공급·임대사업, 택지의 취득 및 주거환경개선 사업
5. 국가유공자등과 그 자녀의 학비 지원
6. 호국정신을 기르고 북돋기 위하여 필요한 사업과 보훈 정책의 연구
7. 제대군인의 사회복귀 지원 및 인력 활용을 촉진하기 위한 사업
8. 참전군인 등의 해외파병으로 인하여 발생한 질병에 대한 조사·연구
9. 국가유공자등의 양로·요양·휴양 등을 위한 복지시설의 운영
10. 제1호부터 제9호까지의 사업 수행을 위한 수익사업 및 부대사업
11. 보훈기금증식사업 등 국가보훈처장이 다른 법률에 따라 위탁하는 사업

고려하면 감면 연장의 필요성이 인정되어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제30조제1항에 따른 취득세 감면실적은 없고, 재산세 감면액은 연평균 약 1,200만원임.

<한국보훈복지의료공단의 고유목적 사업용 부동산에 대한 세 감면 현황(제30조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	-	-	6	17,439
2023	-	-	4	9,110
2024	-	-	4	9,617

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국보훈복지의료공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 0.3억원(연평균 0.1억원) 감소할 것으로 추계됨.

사. 공공매입임대주택 감면대상자 확대 등(정부안 및 이상식Ⅱ의원안 제31조)

개정안들은 공공매입임대주택 취득 시 취득세 감면 혜택을 받는 기관에 주택도시보증공사를 추가하여 현행 한국토지주택공사와 지방주택공사와 동일하게 감면 특례를 적용하고(정부안 제31조제6항), 지분적립형 분양주택에 대한 재산세 감면 기간 제한을 삭제하면서 일몰기한을 규정하려는 것임(이상식Ⅱ의원안 제31조제8항).

현 행	정부안	이상식Ⅱ의원안
제31조(공공임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (생 략) 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 건축	제31조(공공임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ ---------- ---------- ---------- ---------- - 한다), 「주택도시기금법」 제16조에 따라 설립된 주택도시보증공사 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------	제31조(공공임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑦ (현행과 같음)

물[95]에 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.	----------.	
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)	
⑦ (생 략)	⑦·⑧ (현행과 같음)	
⑧ 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		⑧ ----------소유권----------재산세

납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 재산세의 100분의 25를 경감한다. 다만, 해당 주택이 과세기준일 현재 지분적립형주택에 해당하지 아니하는 경우는 제외한다.		의 100분의 25를 2029년 12월 31일까지 경감한다. ----------.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

---

95) **「지방세특례제한법 시행령」**

제13조(임대형기숙사의 범위 등) ③ 법 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 주택 및 건축물"이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 단독주택, 다중주택 및 다가구주택과 그 부속토지
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 규정에 따른 아파트, 연립주택 및 다세대주택(「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모 이하인 아파트, 연립주택 및 다세대주택으로 한정한다)과 그 부속토지
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사(전용면적이 85제곱미터 이하인 것으로 한정한다) 및 그 부속토지
4. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔과 그 부속토지
   가. 전용면적이 85제곱미터 이하일 것
   나. 상·하수도 시설이 갖추어진 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실 및 목욕시설(전용 수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖출 것

(정부안)

현행 「지방세특례제한법」은 한국토지주택공사(LH) 또는 지방주택공사가 「공공주택 특별법」[96]에 따라 매입하여 공급하는 공공매입임대주택에 대해 2027년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25와 재산세의 100분의 50를 감면하고 있음.

정부안은 해당 감면이 적용되는 대상자에 주택도시보증공사(HUG)를 추가하려는 것으로, 주택도시보증공사 또한 「공공주택 특별법」에 따라 공공매입임대주택을 공급하는 공공주택사업자라는 점을 고려한 것으로 보임[97].

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
공공매입임대주택에 대한 감면 (§31⑥)	감면 대상자	LH, 지방주택공사	LH, 지방주택공사, HUG
	감면 대상	매임 후 임대로 공급하는 주택·건축물	(현행과 같음)
	감면 내용	취득세 25%, 재산세 50%	
	일몰 기한	~2027년	

96) **「공공주택 특별법」**
제43조(공공주택사업자의 기존주택등 매입) ① 공공주택사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택 등(이하 "기존주택등"이라 한다)을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있다.

97) **「공공주택 특별법」**
제4조(공공주택사업자) ①국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관

「공공주택 특별법 시행령」
제6조(공공주택사업자) ① 법 제4조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 공공기관을 말한다.
6. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사

주택도시보증공사도 “든든전세주택[98] 공급 사업”을 통해 공공매입임대주택 공급 활성화에 기여하고 있다는 점, 2024.12.31. 「지방세특례제한법」 개정을 통해 지방주택공사가 감면대상자에 추가되었다는 점 등을 고려하면 감면대상자에 주택도시보증공사를 추가하여 과세형평성을 제고하고 취약계층에 대한 주거지원을 활성화할 수 있을 것으로 보임.

<든든전세주택 개요>

□ 제도 개요

○ **(개념)** HUG가 전세금보증 대위변제 후 채권회수를 위해 경매 신청 주택 등을 직접 매입(낙찰) 후 공공임대주택으로 공급하는 사업

- **매입대상)** ①보증사고 집중지역* 소재 ②HUG 1순위 임차권 보유 ③다세대·연립, 오피스텔 등을 매입요건으로 정함

  * 서울, 인천, 경기(부천, 고양, 김포, 수원, 안양, 파주), 부산

- **매입대금)** 구상채권(=임차보증금)과 매입대금 간 상계를 신청해 대금 납부 부담 없이 주택 취득

○ **(추진과정)** 주택매입 후, 점유확보 및 주택수선 등 주택정비 과정을 거친 후 입주공고를 통해 임대주택 공급

【 HUG 든든전세 공급 절차 】

① 주택매입	➡	② 주택정비*	➡	③ 임대공급
매입심사 후, 경매낙찰		점유확보, 주택수선 등		입주공고→임차인 모집

* 매입주택에 대한 점유확보, 주택수선 등에 평균 8개월 소요

○ **(공급현황)** ’25.10월까지 누적 매입 4,707호, 임대공급 2,250호 완료*하였고, 향후 연간 매입 4,500호, 임대공급 2,600호 수준 예상

* (매입) ’24년 2,053호, ’25년e 3,200호 (임대) ’24년 450호, ’25년e 2,600호

※자료: 주택도시보증공사

98) “든든전세주택”은 전세금반환보증에 따라 대위변제한 주택을 HUG가 경매로 낙찰받거나, 협의매수하여 무주택자에게 시세의 90% 수준으로 공급하는 임대주택임

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제31조6항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 46억원, 재산세 감면액은 연평균 약 18억원임.

<공공매입임대주택 취득에 대한 지방세 감면 현황(제31조제6항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	834	5,263,185	9,181	1,636,925
2023	288	4,054,277	11,018	1,810,146
2024	652	4,525,793	12,705	2,094,957

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 공공매입임대주택에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면대상자에 주택도시보증공사를 추가할 경우, 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 151.8억원(연평균 50.6억원) 감소할 것으로 추계됨.

참고로, 2023년 기준 공공임대주택 공급규모는 총 90,363호이며, 이 중 LH의 공급규모가 74,294호로 가장 많은 비중을 차지하고 있음.

<최근 3년간 공공임대주택 공급 현황>

(단위: 호)

연도	합계	공급주체		
		LH	지자체·지방공사	기타
2021	112,511	90,018 (80.0%)	112,511 (20.0%)	
2022	82,544	62,237 (75.4%)	82,544 (24.6%)	-
2023	90,363	74,294 (82.2%)	15,920 (17,6%)	149 (0.2%)

※ 자료: 주택도시보증공사

(이상식Ⅱ의원안)

현행 「지방세특례제한법」은 공공주택사업자가 취득한 주택을 지분적립형 분양주택[99]으로 최초로 공급하는 경우로서 공공주택사업자가

99) **「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.

「공공주택 특별법 시행령」

제2조의2(지분적립형 분양주택의 소유권 공유기간 등) ① 법 제2조제1호의4에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 20년 또는 30년 중에서 법 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 "공공주택사업자"라 한다)가 지분적립형 분양주택의 공급가격을 고려해 정하는 기간을 말한다.

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 소유권 공유기간을 정하는 경우 20년 또는 30년 중에서 지분적립형 분양주택을 공급받을 자가 선택하게 하는 방식으로 소유권 공유기간을 정할 수 있다.

③ 지분적립형 분양주택을 공급받은 자는 법 제2조제1호의4에 따라 제1항 또는 제2항에 따른 기간 동안 10퍼센트 이상 25퍼센트 이하의 범위에서 공공주택사업자가 정하는 비율에 따라 정해지는 회차별로 공급받은 주택의 지분을 적립하여 취득할 수 있다.

그 주택을 공급받은 자와 2025년 1월 1월부터 2026년 12월 31일까지의 기간 동안 소유권을 공유하게 되는 경우, 해당 주택에 대해서는 3년간 재산세의 100분의 25를 감면하고 있음.

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[100] 주택에 입주하여 거주하고, 분양자가 보유한 나머지 지분에 대한 임대보증금을 납부하고 20~30년에 걸쳐 나머지 지분을 분할 취득하게 됨.

---

④ 제3항에 따라 회차별로 취득하는 지분의 가격은 주택공급가격(지분 전체에 대한 가격을 말한다)과 이에 대한 이자(최초 지분 취득일과 추가 지분 취득일에 각각 적용되는 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 산술평균한 이자율을 적용한 이자를 말한다)를 합산한 금액(이하 "취득기준가격"이라 한다)에 취득하는 지분의 비율을 곱한 금액으로 한다

100) **「공공주택 특별법」**

제49조(공공임대주택의 임대조건 등) ⑦ 공공주택사업자는 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」

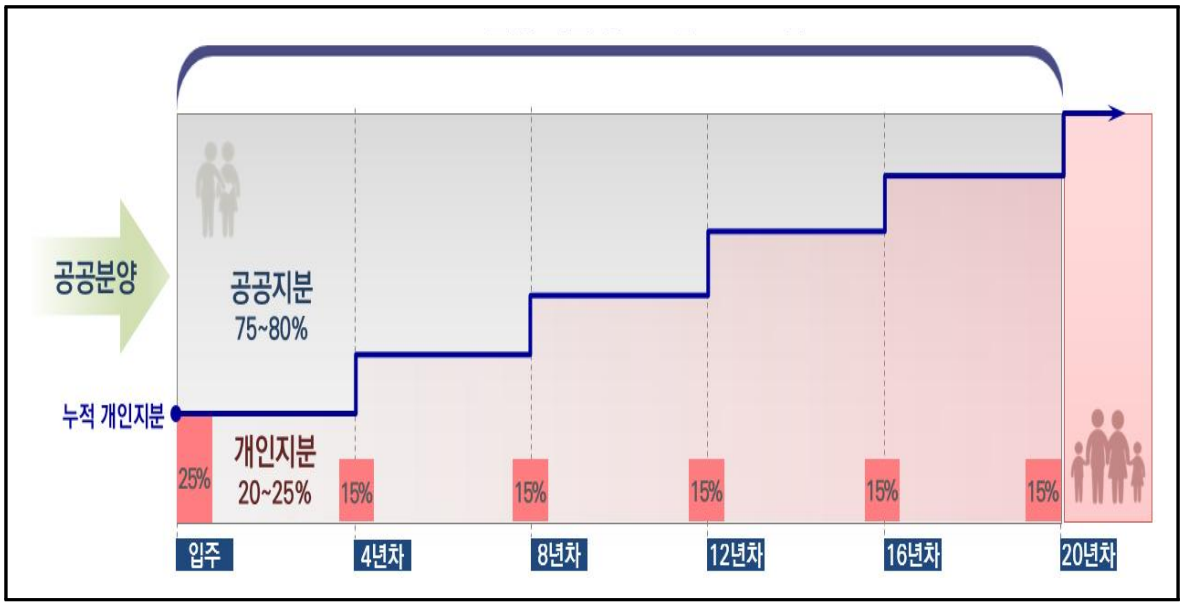
제46조의2(지분적립형 분양주택의 임대료) ① 법 제49조제7항에서 "대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 임대료"란 제44조제5항을 준용하여 산정한 임대보증금에 공공주택사업자가 소유한 지분의 비율을 곱한 금액을 초과하지 않는 금액을 말한다.

② 제1항에 따른 임대료의 지급은 그 금액을 공공주택사업자에게 예치하는 방식으로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제1항에 따른 임대료는 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 분양주택을 공급하는 사업자 입장에서는 한 번에 대금을 모두 납부받는 일반 분양 주택과 비교하여 상대적으로 많은 비용을 부담하게 되는데, 해당 전체 지분을 넘기기 전까지 임대인의 지위에서 건물을 관리해야 하며, 주택의 지분을 보유함에 따른 세금 부담[101]을 지게 됨.

이에 공공주택사업자의 재산세 부담을 경감하기 위해 2024년 「지방

101) 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)

세특례제한법」 개정을 통해 특정 기간('25.1.1.~'26.12.31.) 내 소유권을 공유하는 공공주택사업자에 대해 3년간 재산세를 감면하는 특례가 신설되었음.

그런데, 공공사업자는 20~30년 동안 지분을 보유하면서 재산세를 부담하게 되는데, 현행법에 따른 감면은 특정 기간 내에 소유권을 공유하는 경우에만 적용되며, 그 감면 기간 또한 3년으로 제한되어 있음.

이에 개정안은 재산세 감면 기한을 삭제하고, 기간의 제한 없이 소유권을 공유하는 경우 일괄적으로 감면 특례를 적용하되 일몰기한을 2029년 12월 31일까지 규정함으로써 지분적립형 분양주택을 공급하는 사업자의 세제 부담을 완화하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
공공매입임대주택에 대한 감면 (§31⑧)	감면 대상자	공공주택사업자	(현행과 같음)
	감면 대상	'25.1.1.~'26.12.31 내 소유권을 공유한 지분적립형 분양주택	소유권을 공유한 지분적립형 분양주택
	감면 내용	3년간 재산세 25%	재산세 25%
	일몰 기한	-	~2029년

지분적립형 분양주택이 주택 구매를 위한 초기 자금 부담을 낮추어 소득이 있으나 자산이 부족한 무주택 실수요자가 집을 마련하는데 도움이 된다는 점을 고려하면, 공공주택사업자가 지분적립형 분양주택을 공급할 유인을 제공하려는 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

다만, 2025년 10월 기준 지분적립형 분양주택에 대한 재산세 감면 실적이 없다는 점[102], 재산세 감면기간을 설정하지 않을 경우 지분적립형 분양주택의 특성 상 20년 이상 장기 감면이 가능하다는 점 등을 고려할 필요가 있어 보임.

참고로, 행정안전부는 주택별로 최대 감면기간을 설정하지 않고 일몰기한만 둘 경우 일몰기한 연장 시 자동으로 재산세 감면을 적용받게 되어 주택별로 장기간 감면받게 되는 문제가 있으며, 현재 지분적립형 분양주택 진행 상황으로 보아 2027년 이후 감면대상이 발생할 것으로 예상되므로, 향후 감면 연장 검토 시(2026년) 주택시장 상황 및 지분적립형 분양주택 건설 유인 감면효과 등을 고려하여 적정 감면기간 등을 재설계하는 것이 바람직하다는 입장임.

102) 행정안전부에 의하면, 지분적립형 분양주택 공급 사업을 추진하고 있는 지방자치단체는 현재 제주특별자치도와 경기도인데, 제주특별자치도의 경우 현재 주택을 조성 중인 상태이며 경기도의 경우 사업 자체가 추진되고 있지 않아 감면 실적이 없음.

아. 지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면 연장 및 확대 (제33조의3)

개정안은 지방 소재 준공 후 미분양아파트를 취득하여 임대하는 사업주체에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한을 1년 연장하고, 개인이 지방 소재 준공 후 미분양아파트를 취득하는 경우에도 취득세를 감면하는 특례를 신설하려는 것임(안 제33조의3).

현 행	개 정 안
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 취득 당시의 가액이 3억원 이하일 것 4. 2025년 12월 31일까지 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대할 것 ②·③ (생 략)	제33조의3(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① ----------2026년 12월 31일----------. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 2026년 12월 31일---------- ②·③ (현행과 같음)

<신 설>	④ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 아파트를 개인이 취득하는 경우 그 아파트에 대해서 취득세의 100분의 25를 2026년 12월 31일까지 경감한다. 1. 「주택법」 제54조제1항에 따른 사업주체(이하 이 조에서 “사업주체”라 한다)가 같은 법 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」 제10조의3에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하일 것 4. 사업주체로부터 최초로 유상거래(부담부증여는 제외한다)로 취득하는 아파트일 것(자기 또는 임대계약 등의 권원을 불문하고 타인이 거주한 기간이 1년 이상인 아파트를 제외하되, 제1항 및 제2항에 따라 취득세를 감면받은 아파트를 포함한다)
<신 설>	⑤ 지방자치단체의 장은 제4항에 따라 취득세를 경감하는 경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 해당 호에서 정하는 날부터 시행한다.

1. 제33조의3제4항 및 제5항의 개정규정: 공포한 날

제2조(일반적 적용례) ② 제33조의3제4항 및 제5항의 개정규정은 부칙 제1조제1호에 따른 시행일 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」은 주택건설·공급 사업주체[103]가 수도권 밖의 지역에서 준공하였으나 미분양[104]된 일정 요건[105]을 갖춘 아파트를 2년 이상에게 타인에게 임대한 경우 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득한 경우에 한하여 취득세의 100분의 25를 감면하고 있음[106].

이는 2024년 1월 10일 정부가 발표한 부동산 대책[107]에 따라 2024년

---

103) **「주택법」**

제54조(주택의 공급) ① 사업주체(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 하여 제15조제1항에 따른 호수 이상으로 건설·공급하는 건축주와 제49조에 따라 사용검사를 받은 주택을 사업주체로부터 일괄하여 양수받은 자를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 주택을 건설·공급하여야 한다. 이 경우 국가유공자, 보훈보상대상자, 장애인, 철거주택의 소유자, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 대상자에게는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 입주자 모집조건 등을 달리 정하여 별도로 공급할 수 있다.

104) 이는 「주택법」에 따른 사용검사 또는 「건축법」에 따른 사용승인을 받은 후 분양되지 않은 아파트를 의미함.

105) 전용면적 85제곱미터 이하이고 취득 당시 가액이 3억원 이하인 아파트에 한함.

106) 또한, 동조 제2항은 지방자치단체의 장이 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 조례로 25%의 범위에서 추가로 감면할 수 있도록 규정하고 있음.

107) **부동산 대책(2024.1.10.) "주택공급 확대 및 건설경기 보완방안"**

□ **(지방 준공후 미분양)** 지방 준공후 미분양 주택에 대한 **세 부담 경감**

○ **(사업자)** 지방 준공후 미분양 주택을 **임대주택**으로 **활용*시 주택건설사업자 원시취득세 최대 50% 감면**(1년 한시, **법 개정 전제**)

* '24.1~'24.12월 준공된 취득가액 3억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하 미분양 주택으로서, '24.12월까지 임대계약(2년 이상)을 체결한 주택(법25%+조례25%)

12월 31일 신설된 특례 조항으로, 주택건설·사업주체에게 세제혜택을 부여하여 지방 소재 미분양 주택을 임대주택으로 활용하도록 하여 비수도권 지역의 준공 후 미분양 아파트 거래를 활성화함으로써 주택시장을 안정화하려는 취지로 도입되었음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2026년 12월 31일까지 1년 연장하면서, 개인이 취득 당시 가액 6억원 이하 비수도권 소재 준공 후 미분양 아파트를 취득 시에도 사업주체와 동일한 감면을 적용하려는 것으로, 지방의 준공 후 미분양 아파트 물량을 해소하려는 취지로 보임.

<개정안의 주요 내용>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>현행</th><th>정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="8">지방 소재 준공 후 미분양 아파트 취득세 감면
(§33의3①·④)</td><td rowspan="2">감면 대상자</td><td>① 주택건설·공급 사업주체</td><td>① (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>② <신 설></td><td>② 개인</td></tr>
<tr><td rowspan="3">감면 대상</td><td colspan="2">비수도권 소재 준공 후 미분양 아파트</td></tr>
<tr><td>① 타인 임대 2년 이상
(2025.12.31. 까지 임대차 계약 체결)
& 취득 당시 가액 3억 이하</td><td>① 타인 임대 2년 이상
(2026.12.31. 까지 임대차 계약 체결)
& 취득 당시 가액 3억 이하</td></tr>
<tr><td>② <신 설></td><td>② 사업주체로부터 최초로 유상거래로 취득
& 취득 당시 가액 6억 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">감면 내용</td><td>① 취득세 25%
(조례로 25% 내 추가 감면 可)</td><td rowspan="2">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>② <신 설></td></tr>
<tr><td rowspan="2">일몰 기한</td><td>① ~2025년</td><td>① ~2026년</td></tr>
<tr><td>② <신 설></td><td>② ~2026년</td></tr>
</table>

국토교통부가 발표한 2025년 9월 주택 통계에 의하면, 미분양 주택은 2024년 12월 대비 감소하였으나 준공 후 미분양주택은 증가하였고[108], 준공 후 미분양 주택은 매년 증가 추세로 비수도권 지역이 전체의 80%를 상회하고 있음.

<미분양 주택 현황>

구 분 (단위: 호)	2021.12	2022.12	2023.12	2024.12	2025.8.	2025.9.	전월대비	
							증감	증감률
전 국	17,710	68,148	62,489	70,173	66,613	66,762	149	0.2%
수도권	1,509	11,076	10,031	16,997	14,631	15,351	720	4.9%
비수도권	16,201	57,072	52,458	53,176	51,982	51,411	△571	△1.1%

※ 자료: 국토교통부

<준공 후 미분양 주택 현황>

구 분 (단위: 호)	2021.12	2022.12	2023.12	2024.12	2025.8.	2025.9.	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,449	7,518	10,857	21,480	27,584	27,248	△336	△1.2%
수도권	601	1,292	2,167	4,251	4,437	4,256	△181	△4.1
비수도권	6,848	6,226	8,690	17,229	23,147	22,992	△155	△0.7

※ 자료: 국토교통부

108) “미분양 주택”은 사업계획 승인권자(건축허가권자)로부터 분양승인을 받아 일반인을 대상으로 분양을 실시하였으나 분양되지 아니한 주택을 의미하며 “준공 후 미분양 주택”은 건설공사가 완료되어 준공이 되었음에도 여전히 분양이 이루어지지 않은 주택을 의미함.

주택 미분양이 지속될 경우 주택착공 감소, 건설업 폐업·부도, 건설업 고용 감소 등으로 건설경기가 침체될 수 있다는 점을 고려하면, 준공 후 미분양 주택에 대한 세제 혜택을 개인에게까지 확대할 필요가 있어 보임.

<건설투자증감률 현황>

(단위 : %, %p)

구 분	'23.4분기	'24.1분기	'24.2분기	'24.3분기	'24.4분기	'25.1분기	'25.2분기	'25.3분기
지표	△3.9	4.5	△3.3	△3.6	△4.1	△3.1	△1.2	△0.1
전년 동기 대비	△4.1	4.7	△2.8	△5.1	△0.2	△7.6	2.1	2.5

※ 자료: 한국은행 경제통계시스템 → 주요지표(분기지표) → 건설투자

다만, 개정안 심사에 있어서는 주택건설·공급 사업주체에게 세제혜택을 부여하는 것이 적절한지 여부[109], 해당 특례 도입 이후 미분양 주택 증가세가 둔화되었는지 여부, 지방자치단체의 재정 부담 여부 등[110]을 종합적으로 고려하여야 할 것으로 보임.

---

109) 행정안전위원회 법안심사제1소위원회 심사 과정에서 건물신축자의 취득세를 감면하는 것이 적절한지에 대해 의견이 제기되었음.
(제22대국회 제418회국회(정기회) 제1차행정안전위원회 법안심사제1소위원회(2024.09.04.) 회의록 pp21-22
제22대국회 제419회국회(임시회) 제1차행정안전위원회 법안심사제1소위원회(2024.12.17.) 회의록 p78
제22대국회 제420회국회(임시회) 제2차행정안전위원회 법안심사제1소위원회(2024.12.19.) 회의록 p21)

110) 뿐만 아니라, 행정안전위원회 법안심사제1소위원회 심사 과정에서 경기 회복 후 투기가 발생할 수 있다는 지적, 정부가 지방 주택 시장에 개입하는 것의 적절한지 등에 대한 의견이 제기되었음.
(제22대국회 제418회국회(정기회) 제1차행정안전위원회 법안심사제1소위원회(2024.09.04.) 회의록 pp19-23
제22대국회 제419회국회(임시회) 제1차행정안전위원회 법안심사제1소위원회(2024.12.17.) 회의록 p78)

자. 생애최초 주택 구입에 대한 감면 연장 등(정부안 제36조의3)

개정안은 ① 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면 일몰기한을 3년 연장하면서, ② 인구감소지역 내 소재 주택에 대한 감면율을 상향하는 등 감면을 정비하며, ③ 추징사유 중 상시거주 요건을 완화하려는 것임(안 제36조의3제1항 및 제4항).

현 행	개 정 안
제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① 주택 취득일 현재 본인 및 배우자(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계 등록부에서 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 취득 당시의 가액(이하 이 조에서 “취득당시가액”이라 한다)이 12억원 이하인 주택을 유상거래(부담부증여는 제외한다)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	제36조의3(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면) ① ---------- 본인(대한민국 국민으로 한정한다) ---------- ---------- ---------- ----------주택(「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 소유한 사실이 없는 경우로서 본인이 거주할 목적으로 -------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일---------- ---------- ---------- -. ----------

제외한다.	--------.
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.	1. ---------- ---------- ---------- ---------- 이 조 ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
가. ~ 다. (생 략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
<신 설>	라. 인구감소지역에 소재하는 주택
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ 제1항에서 “주택을 소유한 사실이 없는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.	③ (현행과 같음)
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 제1항제1호 각 목의 주택 중 취득 당시가액이 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.	6. (현행과 같음)
④ 제1항에 따라 취득세를 감면받은 사	④ 제1항에 따라 취득세를 감면받은

람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다. 1. 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 주택을 취득한 날부터 3개월 이내에 상시 거주(취득일 이후 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하고 계속하여 거주하거나 취득일 전에 같은 법에 따른 전입신고를 하고 취득일부터 계속하여 거주하는 것을 말한다. 이하 이 조 및 제36조의5에서 같다)를 시작하지 아니하는 경우 2. 주택을 취득한 날부터 3개월 이내에 추가로 주택을 취득(주택의 부속토지만을 취득하는 경우를 포함한다)하는 경우. 다만, 상속으로 인한 추가 취득은 제외한다. 3. 해당 주택에 상시 거주한 기간이 3년 미만인 상태에서 해당 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외한다)하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우	사람이 해당 주택을 취득한 날[해당 주택을 취득한 사람이 「주택임대차보호법」 제3조제4항에 따라 임대인의 지위를 승계한 경우로서 해당 주택의 임대차계약(같은 법 제6조 및 제6조의3에 따라 임대차계약이 갱신된 경우를 포함한다)에 따른 임차인이 그 주택에 계속 거주하고 있는 경우(해당 주택의 취득일을 기준으로 남아 있는 임대차기간이 1년 이내인 경우로 한정한다)에는 그 임대차기간의 만료일]부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외한다)하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제5조(생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제36조의3제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 종전의 제36조의3제4항에 따른 추징사유가 발생한 경우에는 제36조의3제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

현행「지방세특례제한법」은 주택 취득일 기준 본인 또는 배우자가 주택[111]을 취득한 사실이 없는 경우로서 취득 당시 가액이 12억원 미만인 주택을 유상거래로 취득하는 경우 다음 조건에 따라 취득세를 감면하고 있음.

<현행법상 생애최초 취득 주택에 대한 감면(제36조의3제1항)>

구분			감면내용
1호	가.	전용면적 60m^{2}이하	취득세액 300만원 이하 : 면제 취득세액 300만원 초과 : 300만원 공제
		취득당시가액 3억(수도권 6억) 이하	
		공동주택[112] 중 **연립·다세대주택**	
	나.	전용면적 60m^{2}이하	
		취득당시가액 3억(수도권 6억) 이하	
		도시형 생활주택[113]	
	다.	전용면적 60m^{2}이하 호수 限	
		취득당시가액 3억(수도권 6억) 이하	
		단독주택[114] 중 **다가구주택**	
2호	1호 가.~ 다. 목 외의 주택		취득세액 200만원 이하 : 면제 취득세액 200만원 초과 : 200만원 공제

111) 「주택법」 제2조제1호에 의하면 '**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 구분됨. 「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 '주택'은 「주택법」에 따른 주택으로서 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물과 그 부속토지를 의미함.

112) "**공동주택**"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로, 아파트, **연립주택**, **다세대주택**이 포함됨(「주택법」 제2조제3호 및 동법 시행령 제3조)

113) "**도시형 생활주택**"이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서, 아파트형 주택, 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택이 포함됨(「주택법」 제2조제20호 및 동법 시행령 제10조)

114) "**단독주택**"이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말

당초 생애최초 주택에 대해 주택의 종류와 관계없이 200만원 한도에서 취득세액을 감면하였으나, 2024.12.31. 「지방세특례제한법」 개정으로 일정 면적 이하 연립·다세대주택, 도시형 생활주택, 다가구주택 등 소형주택에 대한 감면한도가 상향되었음.

또한, 취득당시가액 2억원(수도권 3억원) 이하 주택에 1년 이상 임차인으로 상시 거주하고 2024년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지 기간 중에 해당 주택을 취득하여 동 조항에 따른 감면을 받은 경우에는 향후 타 주택을 구매하더라도 “주택을 소유한 사실이 없는 경우”로 보아 생애최초 주택 취득에 대한 감면 자격을 유지하도록 하였음[115].

개정안은 ① 생애최초 주택 취득에 대한 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서, ② 감면대상자를 대한민국 국민으로 명확화하고 감면대상에 “본인 거주 목적”을 명시하며 인구감소지역 소재 주택에 대해서는 감면한도를 일괄 300만원으로 규정하는 등 감면을 정비하려는 것임.

또한, 추징규정 중 ③ 주택 취득일로부터 3개월 이내 상시 거주를 시작하지 않거나 추가 주택을 취득하는 경우 감면된 취득세를 추징하는 규정을 삭제하면서, 현행 “상시 거주 기간 3년 미만”인 상태에서

하며 단독주택, 다중주택, **다가구주택**이 포함됨(「주택법」 제2조제2호 및 동법 시행령 제2조)

115) 이는 부동산 가격의 변동으로 전세금을 돌려받지 못하는 임차인들이 지속적으로 발생하고 있는 상황에서, 역전세 위험성이 높은 다세대·다가구주택 임차인의 피해를 방지하고 보호를 강화하기 위해 ‘경제정책방향(2024.01.04.)’의 일환으로 추진되었음.

해당 주택을 매각·증여·타 용도 사용 시 감면된 지방세를 추징하던 것을 “주택 취득 후 3년 미만”으로 변경하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
생애최초 주택 취득 감면 (§36의3)	감면 대상자	생애 최초 주택 구입자	생애 최초 주택 구입자 (대한민국 국민으로 명확화)
	감면 대상	최초 취득 취득당시가액 12억원 주택	**본인 거주 목적** 최초 취득 취득당시가액 12억원 주택
	감면 내용	취득세 100%(300만원 한도)	(현행과 같음)
		가. 연립·다세대주택	가.~다. (현행과 같음)
		나. 도시형 생활주택	
		다. 다가구주택	
		라. <신 설>	라. **인구감소지역 소재 주택**
		취득세 100%(200만원 한도)	(현행과 같음)
		가. ~ 다. 외 주택	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
	추징 규정	① 취득 3月 內 상시거주 시작하지 않을 경우	<삭 제>
		② 취득 3月 內 추가 주택 취득 (단, 상속 제외)	<삭 제>
		③ **상시 거주** 기간 3년 미만 주택 매각·증여·타 용도 사용	① **주택 취득*** 3년 미만 주택 매각·증여·타 용도 사용 *임대인 지위 승계 시 임대차 기간 만료일(잔여 기간 1년 이내 限)

1) 일몰기한 연장 및 감면 정비

첫째, 생애최초 취득 주택에 대한 감면이 사회초년생, 신혼부부 등의 주택 구입 부담을 완화하려는 취지로 도입되었다는 점을 고려하면 일몰기한을 연장할 필요가 있어 보임.

둘째, 감면 정비와 관련하여서는, 감면대상을 대한민국 국민이 본인 거주 목적으로 취득하는 주택으로 명시함으로써 법률 해석을 명확하게 하고, 인구감소지역에 대한 지원을 확대할 수 있다는 점에서 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제36조의3제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 3,136억원임.

<생애최초 취득 주택에 대한 감면 현황(제36조의3제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	76,168	97,169,270
2023	207,360	409,116,267
2024	230,061	434,744,864

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 생애최초 취득 주택에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 1조 3,263억원(연평균 4,421억원) 감소할 것으로 추계됨.

2) 추징요건 완화

현행법은 생애최초 주택 취득 시 3개월 내 상시 거주를 시작하고 3년 간 상시 거주 상태를 유지하도록 하여 정당한 사유 없이 “상시 거주 의무”를 위반한 경우 감면된 지방세를 추징하고 있는데, “상시 거주”란 취득일 이후 전입신고를 하고 계속하여 거주하거나 취득일 전에 전입신고를 하고 취득일부터 계속하여 거주하는 것을 의미함.

그런데, 행정안전부에 의하면 현재 상시 거주 지연의 정당한 사유를 제한적으로 적용함에 따라 감면대상자의 주거이전에 과도한 제약이 발생하고[116], 직장이전 등의 사유로 전출 및 재전입을 허용[117]하여 사후관리 기간이 증가하는 등의 문제가 발생하고 있음.

이에 개정안은 상시 거주 의무 요건을 폐지하고 주택 취득일 기준으로 3년 이내 해당 주택을 매각·증여·타 용도 사용할 경우에만 추징하도록 하여 추징규정을 완화하려는 것으로 생애최초 주택 취득자의 세부담을 완화하려는 감면 규정의 입법취지를 고려한 것으로 보임.

또한, 개정안은 생애최초 주택 취득 후 3개월 이내 추가적인 주택 취득 시 추징하는 규정을 삭제하고 있는데, 현재 「지방세법」에 따라

116) 구체적으로, 임차권등기가 이루어진 경우에도 종전 임차주택에 주소를 두어야 하여 생애최초 취득 주택으로 주소를 이전하지 못하는 경우에는 상시거주로 인정되지 않아 추징되는 사례가 발생하였음.

117) 행정안전부에 의하면, 상시 거주 기간이 3년 미만인 상태에서 다른 곳으로 전출한 후 재전입하는 경우 재전입일로부터 3년의 상시 거주 기간을 재계산하고 있음.
(“생애최초 주택 감면 실무·운영 적용 지침 통보”, 지방세특례제도과-2463(2021.11.5.))

다주택자가 유상거래로 주택을 취득 시 중과세율이 적용[118]되어 다주택자에 대해서는 별도의 세율이 적용된다는 점을 고려한 것으로 보임.

<법인·다주택자의 주택에 대한 취득세율>

구분	취득세	농어촌특별세	지방교육세	합계
법인	12%	1.0%	0.4%	13.4%
조정지역 내 **1세대 2주택**	8%	0.6%	0.4%	9.0%
조정지역 내 **1세대 3주택** 이상 (조정지역 외 **1세대 4주택** 이상)	12%	1.0%	0.4%	13.4%
조정지역 내 3억 이상 주택 무상취득 (법인·다주택자)	12%	1.0%	0.4%	13.4%

※ 「지방세법」 제13조의2

"상시 거주" 여부에 따라 추징이 이루어지는 경우 각 지방자치단체의 사후관리 비용이 과다하게 소요될 수 있다는 점을 고려하면 개정안의 입법 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

---

118) **「지방세법」**

제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과) ① 주택(제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다. 이하 이 조 및 제13조의3에서 같다)을 유상거래를 원인으로 취득하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조제1항제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.

2. 1세대 2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 "조정대상지역"이라 한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율

3. 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율

차. 출산·양육 목적 주택 취득에 대한 감면 연장 등(정부안 제36조의5)

개정안은 자녀를 출산한 부모가 해당 자녀와 상시 거주할 목적으로 취득한 주택에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 감면대상을 “자녀 1명당 먼저 감면을 신청하는 1개의 주택”으로 명확하게 규정하고, 추징사유 중 상시거주 요건을 완화하려는 것임 (안 제36조의5).

현 행	개 정 안
제36조의5(출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면) ① 2025년 12월 31일까지 자녀를 출산한 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 해당 자녀와 상시 거주할 목적으로 출산일부터 5년 이내에 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 12억원 이하인 1주택을 취득하는 경우(출산일 전 1년 이내에 주택을 취득한 경우를 포함한다)로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 그 산출세액이 500만원 이하인 경우에는 취득세를 면제하고, 500만원을 초과하는 경우에는 산출세액에서 500만원을 공제한다.	제36조의5(출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면) ① 2028년 12월 31일까지 자녀를 출산한 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 해당 자녀와 거주할 목적으로 출산일부터 5년 이내에 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 12억원 이하인 주택(「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택을 말하며, 자녀 1명당 먼저 감면을 신청하는 1개의 주택으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 취득하는 경우(출산일 전 1년 이내에 주택을 취득한 경우를 포함한다)로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 「지방세법」 제11조제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세액(이하 이 조에서 “산출세액”이라 한다)이 500만원 이하인 경우에는 취득

	세를 면제하고, 500만원을 초과하는 경우에는 산출세액에서 500만원을 공제한다.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
② 제1항에 따라 취득세를 감면받은 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.	② 제1항에 따라 취득세를 감면받은 사람이 해당 주택을 취득한 날[해당 주택을 취득한 사람이 「주택임대차보호법」 제3조제4항에 따라 임대인의 지위를 승계한 경우로서 해당 주택의 임대차계약(같은 법 제6조 및 제6조의3에 따라 임대차계약이 갱신된 경우를 포함한다)에 따른 임차인이 그 주택에 계속 거주하고 있는 경우(해당 주택의 취득일을 기준으로 남아 있는 임대차기간이 1년 이내인 경우로 한정한다)에는 그 임대차기간의 만료일]부터 3년 이내에 해당 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외한다)하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.
1. 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 주택의 취득일(출산일 전에 취득한 경우에는 출산일)부터 3개월 이내에 해당 자녀와 상시 거주를 시작하지 아니하는 경우	
2. 해당 자녀와의 상시 거주 기간이 3년 미만인 상태에서 주택을 매각·증여(배우자에게 지분을 매각·증여하는 경우는 제외한다)하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우	

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제6조(출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제36조의5제1항 각 호 외의 부분의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 종전의 제36조의5제2항에 따른 추징사유가 발생한 경우에는 제36조의5제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

현행 「지방세특례제한법」은 2025년 12월 31일까지 자녀를 출산한 부모가 해당 자녀와 상시 거주할 목적으로 출산일부터 5년 이내에 취득 당시 가액[119]이 12억원 이하인 1주택을 취득하는 경우로서, 가족관계등록부에서 자녀의 출생 사실이 확인되고 해당 주택이 1가구 1주택[120]에 해당할 때 500만원 한도로 취득세의 100%를 감면하고 있음[121].

이는 2023년 「지방세특례제한법」 개정 당시 도입된 특례로, 자녀 양육자의 경제적 부담을 경감하고 안정적인 양육환경 마련 지원을 통해 저출산 문제를 해결하기 위한 취지로 신설되었음.

---

119) **「지방세법」**

제10조(과세표준의 기준) 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우 취득세의 과세표준은 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)으로 한다

120) **「지방세특례제한법 시행령」**

제17조의4(출산·양육을 위한 주택 취득세 감면 요건 및 추징 예외 사유) ① 법 제36조의5제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 1가구 1주택"이란 주택 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1가구(취득자의 배우자, 취득자의 미혼인 30세 미만의 직계비속은 각각 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 것을 말한다. 이 경우 주택의 부속토지만을 소유하고 있는 경우에도 주택을 소유한 것으로 본다.

121) 또한, 「지방세특례제한법」 제177조의2제1항제2호에 따라 최소납부세제가 배제되고 있음.

「지방세특례제한법」

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.

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, 제82조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면

그런데, 행정안전부에 의하면 당시 감면 설계 취지와 달리 출산일부터 5년 이내 1가구 1주택에 대하여 반복감면이 가능한 것으로 오인할 우려가 있어 조문을 명확하게 규정할 필요가 있으며, 생애최초 취득 주택 감면(제36조의3)과 유사한 문제가 발생하여 추징사유 중 상시거주에 대한 요건을 완화할 필요가 있음.

이에 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서 감면대상이 되는 주택을 자녀 1명당 먼저 감면된 1개의 주택으로 한정한다는 점을 명확하게 하려는 것임.

또한, 추징사유 중 “취득 3개월 내 상시거주를 시작하지 않을 경우”를 삭제하고, “상시거주 기간 3년” 내 주택을 매각·증여·타 용도 사용하는 경우 추징하던 것을 “주택 취득 3년”으로 변경함으로써 상시거주 의무를 완화함으로써 생애최초 취득 주택 감면(제36조의3)과 같이 조항을 정비하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
출산·양육을 위한 주택 취득 시 취득세 감면 (§36의5)	감면 대상자	~'25 자녀 출산 부모	~'28 자녀 출산 부모
	감면 대상	해당 자녀와 **상시 거주**목적 주택 출산일 5년 이내 취득당시 가액 12억 이하 <신 설>	해당 자녀와 **거주**목적 주택 (현행과 같음) 자녀 1명당 1개 주택
	감면 내용	취득세 100% (500만원 한도) (최소납부세제 배제[122])	(현행과 같음)
	일몰 기한	~2025년	~2028년
	추징 사유	① 취득 3月 內 상시거주 시작하지 않을 경우 ③ **상시 거주** 기간 3년 미만 주택 매각·증여·타 용도 사용	<삭 제> ① **주택 취득*** 3년 미만 주택 매각·증여·타 용도 사용 *임대인 지위 승계 시 임대차기간 만료일(잔여 기간 1년 이내 限)

현재 출생아 수가 지속적으로 감소[123]하고 있다는 점을 고려하면 출

122) **「지방세특례제한법」**

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.

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, 제82조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면

123) 우리나라의 합계출산율(여자 1명이 평생 낳을 것으로 예상되는 평균 출생아 수)은 2012년 1.3명에서 2024년 0.75명으로 감소했고, 출생아 수는 2012년 약 48만명이었으나 2024년 약 24만명으로 감소하였음(통계청, '2024년 인구동향조사 출생·사망 통계(잠정)').

산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한을 연장하여 출산 가구의 경제적 부담을 완화할 필요가 있어 보이며, 감면 적용을 명확하게 하려는 취지 또한 타당한 측면이 있어 보임.

또한, 추징요건을 완화하려는 취지 또한 생애최초 주택 취득에 대한 감면(제36조의3)에서 언급한 것과 같은 취지로, 해당 조문이 개정될 경우 제36조의3의 개정 조문도 함께 조정되어야 할 것으로 보임.

한편, 2024년까지 「지방세특례제한법」 제36조의5에 따른 취득세 감면실적은 15,025건이고, 감면액은 약 636억원임.

정부의 비용추계에 따르면, 출산·양육목적 주택에 대한 취득세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 1,902억원(연평균 634억원) 감소할 것으로 추계됨.

4. 교육 및 과학기술 등에 대한 지원

가. 연구개발 지원을 위한 감면 연장 등(정부안 제46조)

개정안은 ① 기업부설연구소[124]에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하면서, ② 현행 “기업의 규모”에 따라 감면율을 차등화하고 있던 것을 정비하면서 소재지(수도권·비수도권)에 따라 감면율을 차등화하고 “국가전략기술”에 대한 감면을 상향하며, ③ 추징배제 사유에 “정당한 사유”를 추가하는 등 추징사유를 완화하려는 것임(안 제46조).

현 행	개 정 안
제46조(연구개발 지원을 위한 감면) ① 기업이 대통령령으로 정하는 기업부설연구소(이하 이 조에서 “기업부설연구소”라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(부속토지는 건축물 바닥면적의 7배 이내인 것으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에 대해서는 취득세의 100분의 35[대통령령으로 정하는 신성장동력 또는 원천기술 분야를 연구하기 위	제46조(연구개발 지원을 위한 감면) ① 기업이 대통령령으로 정하는 기업부설연구소(이하 이 조에서 “기업부설연구소”라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(부속토지는 건축물 바닥면적의 7배 이내인 것으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다. 1. 「중소기업기본법」 제2조제1항

124) **「지방세특례제한법 시행령」**

제23조(기업부설연구소) ① 법 제46조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기업부설연구소”란 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2제1항에 따라 인정받은 기업부설연구소를 말한다. 다만, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제14조제1항에 따른 상호출자제한기업집단등이 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역 내에 설치하는 기업부설연구소는 제외한다.

「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」

제14조의2(기업부설연구소 또는 연구개발전담부서의 인정 등) ① 과학기술정보통신부장관은 기업의 연구개발활동을 효율적으로 지원하고 관리하기 위하여 연구 인력 및 시설 등 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 기업부설 연구기관 또는 기업의 연구개발부서를 기업부설연구소 또는 연구개발전담부서로 인정할 수 있다.

한 기업부설연구소(이하 이 조에서 “신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소”라 한다)의 경우에는 100분의 50]를, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 35(신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소의 경우에는 100분의 50)를 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.

② 제1항에도 불구하고 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제31조제1항에 따른 상호출자제한기업집단등이 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역 외에 설치하는 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35(신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소의 경우에는 100분의 50)를, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 35(신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소의 경우에는 100분의 50)를 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.

③ 제1항에도 불구하고 「조세특례제한법」 제10조제1항제3호가목에 따른 중견기업이 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 60[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 45]을, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 60[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 45]을 각각 2028년 12월 31일까지 경감한다.

2. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제31조제1항에 따른 상호출자제한기업집단이 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산은 제외한다. 이하 이 호에서 같다]에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 35를 각각 2028년 12월 31일까지 경감한다.

3. 제1호 및 제2호에 따른 기업 외의 기업이 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 45[수

50(신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소의 경우에는 100분의 65)을, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50(신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소의 경우에는 100분의 65)을 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.	도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 30]를, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 45[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 30]를 각각 2028년 12월 31일까지 경감한다.
④ 제1항에도 불구하고 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 이 장에서 “중소기업”이라 한다)이 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 60(신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소의 경우에는 100분의 75)을, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50(신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소의 경우에는 100분의 65)을 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.	② 제1항에 따라 취득세 또는 재산세를 경감하는 경우로서 해당 기업부설연구소가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세 또는 재산세의 100분의 15를 추가로 경감한다. 1. 대통령령으로 정하는 신성장·원천기술 분야를 연구하기 위한 기업부설연구소

	2. 대통령령으로 정하는 국가전략기술 분야를 연구하기 위한 기업부설연구소
⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.	③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.
1. 토지 또는 건축물을 취득한 후 1년(「건축법」에 따른 신축·증축 또는 대수선을 하는 경우에는 2년) 이내에 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소로 인정받지 못한 경우	1. 정당한 사유 없이 토지 또는 건축물을 취득한 후 1년(「건축법」에 따른 신축을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 2년) 이내에 기업부설연구소로 인정받지 못한 경우
2. 기업부설연구소로 인정받은 날부터 3년 이내에 「조세특례제한법 시행령」 제9조제11항에 따른 신성장동력·원천기술심의위원회로부터 해당 기업이 지출한 신성장동력·원천기술연구개발비의 연구개발 대상 기술이 같은 영 별표 7에 해당된다는 심의 결과를 받지 못한 경우(신성장동력·원천기술 분야 기업부설연구소로 추가 감면된 부분에 한정한다)	2. 기업부설연구소로 인정받은 날부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 위원회로부터 해당 기업부설연구소의 연구개발 대상 기술이 대통령령으로 정하는 신성장·원천기술 또는 국가전략기술에 해당된다는 심의 결과를 받지 못한 경우(제2항에 따라 추가로 경감된 부분에 한정한다)
3. 기업부설연구소 설치 후 4년 이내에 정당한 사유 없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우	3. 기업부설연구소 설치 후 4년 이내에 정당한 사유 없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우
부 칙	

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 해당 호에서 정하는 날부터 시행한다.

2. 부칙 제19조의 개정규정: 2026년 2월 1일[125)]

제7조(연구개발 지원을 위한 지방세 경감·추징에 관한 적용례 등) ① 제46조제1항 및 제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 경감받은 지방세의 추징에 관하여는 제46조제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제46조제5항에 따른다.

제19조(다른 법률의 개정) 법률 제20727호 기업부설연구소등의 연구개발 지원에 관한 법률 부칙 제6조제28항[126)]을 삭제한다[127)].

현행 「지방세특례제한법」 제46조는 기업을 규모에 따라 4단계로 구분하여 중견기업[128)](제1항), 과밀억제권역[129)] 밖에 위치한 대기

125) 법률제20727호 기업부설연구소등의 연구개발 지원에 관한 법률 부칙의 시행일이 2026년 2월 1일임.

126) 법률제20727호 기업부설연구소등의 연구개발 지원에 관한 법률 부칙
제6조(다른 법률의 개정) ㉘ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제46조제5항제1호 중 "「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소"를 "「기업부설연구소등의 연구개발 지원에 관한 법률」 제7조제1항에 따라 인정받은 기업부설연구소"로 한다.

127) 이는 「기업부설연구소등의 연구개발 지원에 관한 법률」의 시행일이 2026.02.01.로, 정부가 제출한 「지방세특례제한법 일부개정법률안」의 시행일이 2026.1.1.로 빠른 점, 해당 개정안에는 당초 규정된 "「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소"라는 문구가 삭제된 점 등을 고려한 조치임.

128) 「지방세특례제한법 시행령」 제23조가 동법 제46조제1항에 따른 "기업의 부설연구소"를 규정함에 있어 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제14조제1항에 따른 상호출자제한기업집단등(이른바 "대기업")이 과밀억제권역 내에 설치하는 기업부설연구소를 제외하고, 제4항이 별도로 중소기업에 대해 규정함에 따라 동법 제46조제1항은 중견기업에 대하여 적용됨.

「지방세특례제한법 시행령」

제23조(기업부설연구소) ① 법 제46조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기업부설연구소"란 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2제1항에 따라 인정받은 기업부설연구소를 말한다. 다만, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제14조제1항에 따른 상호출자제한기업집단등이 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역 내에 설치하는 기업부설연구소는 제외한다.

129) **「수도권정비계획법」**

업[130](제2항), 초기중견기업[131](제3항) 및 중소기업[132](제4항) 등이 기

제6조(권역의 구분과 지정) ① 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.

1. **과밀억제권역**: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역

130) **「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」**

제31조(상호출자제한기업집단 등의 지정 등) ① 공정거래위원회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정한 자산총액이 5조원 이상인 기업집단을 대통령령으로 정하는 바에 따라 공시대상기업집단으로 지정하고, 지정된 공시대상기업집단 중 자산총액이 국내총생산액의 1천분의 5에 해당하는 금액 이상인 기업집단을 대통령령으로 정하는 바에 따라 **상호출자제한기업집단**으로 지정한다. 이 경우 공정거래위원회는 지정된 기업집단에 속하는 국내 회사와 그 회사를 지배하는 동일인의 특수관계인인 공익법인에 지정 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 통지하여야 한다.

131) **「조세특례제한법」(법률 제20727호로 개정되기 이전 법률 제19936호)**

제10조(연구·인력개발비에 대한 세액공제) ① 내국인의 연구개발 및 인력개발을 위한 비용 중 대통령령으로 정하는 비용(이하 "연구·인력개발비"라 한다)이 있는 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 해당 과세연도의 소득세(사업소득에 대한 소득세만 해당한다) 또는 법인세에서 공제한다. 이 경우 제1호 및 제2호는 2027년 12월 31일까지 발생한 해당 연구·인력개발비에 대해서만 적용하며, 제1호 및 제2호를 동시에 적용받을 수 있는 경우에는 납세의무자의 선택에 따라 그 중 하나만을 적용한다.

1. 연구·인력개발비 중 미래 유망성 및 산업 경쟁력 등을 고려하여 지원할 필요성이 있다고 인정되는 기술로서 대통령령으로 정하는 기술(이하 "신성장·원천기술"이라 한다)을 얻기 위한 연구개발비(이하 이 조에서 "신성장·원천기술연구개발비"라 한다)에 대해서는 해당 과세연도에 발생한 신성장·원천기술연구개발비에 가목의 비율과 나목의 비율을 더한 비율을 곱하여 계산한 금액

가. 기업유형에 따른 비율

1) 중소기업에 해당하는 경우: 100분의 30

2) 그 밖의 경우: 100분의 20[대통령령으로 정하는 중견기업(이하 이 조에서 "중견기업"이라 한다) 중 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 코스닥시장에 상장한 중견기업(이하 이 조에서 "코스닥상장중견기업"이라 한다)의 경우 100분의 25]

「조세특례제한법 시행령」

제9조(연구 및 인력개발비에 대한 세액공제)④ 법 제10조제1항제1호가목2)에서 **"대통령령으로 정하는 중견기업"**이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 기업을 말한다.

1. 중소기업이 아닐 것

1의2. 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법 시행령」 제2조제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 기관이 아닐 것

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 업종을 주된 사업으로 영위하지 아니할 것. 이 경우 둘 이상의 서로 다른 사업을 영위하는 경우에는 사업별 사업수입금액이 큰 사업을 주된 사업으로 본다.

가. 제29조제3항에 따른 소비성서비스업

나. 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법 시행령」 제2조제2항제2호 각 목의 업종

3. 소유와 경영의 실질적인 독립성이 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법 시행령」 제2조제2항제1호에 적합할 것

4. 직전 3개 과세연도의 매출액(매출액은 제2조제4항에 따른 계산방법으로 산출하며, 과세연도가 1년 미만인 과세연도의 매출액은 1년으로 환산한 매출액을 말한다)의 평균금액이 5천억원 미만인 기업일 것

132) **「중소기업기본법」**

업부설연구소에 직접 사용하기 위한 부동산에 대한 취득세와 직접 사용하는 부동산에 대한 재산세를 2025년 12월 31일까지 감면하면서, 신성장동력·원천기술[133] 분야를 연구하기 위한 기업부설연구소의 경우에는 취득세와 재산세의 감면 비율을 각각 15%p 상향하고 있음.

개정안은 기업부설연구소에 대한 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년간 연장하되, ①“기업의 규모”에 더하여 기업부설연구소의 “소재지(수도권·비수도권)”에 따라 감면율을 차등화하고, ②초기중견기업 기준을 중견기업과 일원화하며, ③국가전략기술[134]에 대해서도 감면 비율을 15%p 상향하는 등 감면을 재설계하려는 것임.

또한, 토지 또는 건축물을 취득한 후 1년 이내에 기업부설연구소로 인정받지 못한 경우 추징하도록 하는 현행 규정에 “정당한 사유”를 추가하고, 신축·증축·대수선에 대해 적용되는 2년의 추징유예기간을 신축으로 한정하면서 적용대상을 토지로 명확하게 규정하려는 것임.

제2조(중소기업자의 범위) ①중소기업을 육성하기 위한 시책(이하 “중소기업시책”이라 한다)의 대상이 되는 중소기업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기업 또는 조합 등(이하 “중소기업”이라 한다)을 영위하는 자로 한다. 다만, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제31조제1항에 따른 공시대상기업집단에 속하는 회사 또는 같은 법 제33조에 따라 공시대상기업집단의 소속회사로 편입·통지된 것으로 보는 회사는 제외한다.

133) ① 미래형자동차, ② 지능정보, ③ 차세대 소프트웨어 및 보안, ④ 콘텐츠, ⑤ 차세대전자정보 디바이스, ⑥ 차세대 방송통신, ⑦ 바이오·헬스, ⑧ 에너지·환경, ⑨ 융복합소재, ⑩ 로봇, ⑪ 항공·우주, ⑫ 첨단소재·부품·장비, ⑬ 탄소중립, ⑭ 방위산업 (「조세특례제한법」 제10조제1항제1호 및 「조세특례제한법 시행령」 제9조제2항 [별표7])

134) “**국가전략산업**”이란 국가안보 차원의 전략적 중요성이 인정되고 국민경제 전반에 중대한 기술로 반도체, 이차전지, 백신, 디스플레이, 수소, 미래형 이동수단, 바이오·의약품 등 7개 분야에 71개 기술이 지정되어 있음(「조세특례제한법」 제10조 및 동법 시행령 [별표7의2])

<개정안의 주요내용>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="3">현행</th><th colspan="3">정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="8">기업부설
연구소에
대한 감면
(§46)</td><td>감면
대상</td><td colspan="3">기업부설연구소용 부동산</td><td colspan="3">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">감면
내용</td><td>중소기업</td><td>취득세 60%
재산세 50%</td><td rowspan="2">수도권</td><td>중소기업</td><td>취득세 45%
재산세 45%</td></tr>
<tr><td>초기중견기업</td><td>취득세 50%
재산세 50%</td><td>그 외 기업</td><td>취득세 30%
재산세 30%</td></tr>
<tr><td>중견기업</td><td rowspan="2">취득세 35%
재산세 35%</td><td rowspan="3">비수도권</td><td>중소기업</td><td>취득세 60%
재산세 60%</td></tr>
<tr><td>대기업
(과밀억제권역 外)</td><td>그 외 기업</td><td>취득세 45%
재산세 45%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">추가
감면</td><td colspan="3" rowspan="2">각 감면율에 15%p 추가</td><td>대기업</td><td>취득세 35%
재산세 35%</td></tr>
<tr><td>신성장동력·원천기술 분야</td><td colspan="3">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>일몰
기한</td><td><신 설></td><td>~2025년</td><td colspan="3">국가전략기술
~2028년</td></tr>
<tr><td rowspan="3">추징
사유</td><td colspan="3">① 토지·건축물 취득 1년 內 미인정
(신축·증축·대수선 2년)</td><td colspan="3">① 정당한 사유 없이 토지·건축물 취득 1년 內 미인정
(신축 토지 2년)</td></tr>
<tr><td colspan="3">② 인정 3년 內 심의결과 X
(추가 감면 限)</td><td colspan="3" rowspan="2">②·③ (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td colspan="3">③ 설치 후 4년 內 정당한 사유 없이 폐쇄·타용도 사용</td></tr>
</table>

1) 일몰기한 연장 및 감면 재설계

첫째, 개정안은 기업의 연구개발을 장려하기 위해 기업부설연구소에 대한 감면 특례의 일몰기한을 연장하려는 것으로, 최근 경기침체, 국제정세의 불안정 등으로 인한 기업들의 경영상 어려움을 감안하면 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

둘째, 감면율을 차등화하는 것과 관련하여, 기업부설연구소를 소재지에 따라 구분함에 따라 비수도권 지역에 더 높은 감면을 적용함으로써 기업이 비수도권 지역으로 이전할 유인을 마련할 수 있고 지역균형발전 차원에서 수도권 집중화 현상을 완화[135]할 수 있다는 점에서 타당한 측면이 있어 보임.

또한, 기업의 규모를 4단계로 구분하던 것을 3단계로 조정[136]하면서 규모별로 감면율을 차등화하고 있는데, 이는 기업의 담세력을 고려한 조치로 보이나 수도권 내 대기업에 대한 감면이 종료된다는 점에서 지역균형발전이라는 정책목표, 형평성 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

다만, 기업은 세금 감면 외에도 인프라, 인력 수급, 시장 접근성 등 다양한 요인을 고려하여 공장의 신·증설 여부를 결정한다는 점[137]을

135) 행정안전부에 의하면, 2024년 전체 감면액의 89.7%인 229억원이 수도권에 집중되어 있었으며, 취득세는 수도권 감면 비율이 94.4(179억원)에 육박함.

136) 한편, 행정안전부는 초기 중견기업을 중견기업으로 일원화하고 있는데, 이는 감면세액이 소액인 점, 정례화된 지원제도가 미비한 점 등을 고려하였다는 설명임.

고려하면 세제 혜택 외 비수도권과 인구감소지역으로 기업을 유치할 수 있는 환경을 조성하는 정책이 병행되어야 할 것으로 보임.

또한, 인구감소지역에 대한 지원을 확대하더라도 기업과 인구가 전국적으로 균등하게 분포하지 않고, 수도권 지역과 가까운 인구감소지역에 집중되는 '풍선효과'가 나타날 수 있다는 점도 고려할 필요가 있음.

셋째, 개정안은 신성장·원천기술 분야에 대해 적용되는 추가 감면을 확대하고 있는데, 최근 국가 간 기술패권 경쟁이 심화되고 있다는 점을 고려하면 국가전략기술 분야에 대해서도 추가적인 감면을 적용함으로써 기업의 경쟁력 강화를 지원할 수 있을 것임.

<신성장·원천기술 및 국가전략기술 비교>

구분	신성장·원천기술 분야	국가전략기술 분야
정의	미래 유망성 및 산업 경쟁력 등을 고려하여 지원 필요성이 있는 기술	국가안보 차원의 전략적 중요성이 인정되고 국민경제 전반에 중대한 영향을 미치는 기술
근거	「조세특례제한법」 시행령 [별표7]	「조세특례제한법」 시행령 [별표7의2]
범위	①미래형자동차(4개), ②지능정보(25개), ③차세대소프트웨어 및 보안(9개), ④콘텐츠(8개), ⑤차세대전자정보 디바이스(30개), ⑥차세대 방송통신(8개), ⑦바이오·헬스(23개), ⑧에너지·환경(29개), ⑨융복합소재(25개), ⑩로봇(18개), ⑪항공·우주(12개), ⑫첨단소재·부품·장비(25개), ⑬탄소중립(54개), ⑭방위산업(3개) ※ 14개 분야 273개 기술	①반도체(23개), ②이차전지(10개), ③백신(7개), ④디스플레이(8개), ⑤수소(10개), ⑥미래형 이동수단(5개), ⑦바이오·의약품(8개) ※ 7개 분야 71개 기술

137) 국회예산정책처, 「2025년 세법개정안 분석」, p245

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제46조에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 133억 9,000만원이며, 재산세 연평균 감면액은 약 65억원임.

<최근 3년간 기업부설연구소용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제46조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	378	10,312,581	8,691	6,768,034
2023	394	10,894,304	9,074	6,321,005
2024	284	18,974,338	8,990	6,630,134

※ 자료 : 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 기업부설연구소용 부동산에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 개정안과 같이 재설계할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 358.8억원(연평균 119.6억원) 감소할 것으로 추계됨.

2) 추징사유

첫째, 개정안은 정당한 사유가 있는 경우 취득 후 1년간 기업부설연구소로 인정을 받지 못하더라도 추징이 배제하려는 것으로, 일반적 추징 규정도 추징배제 사유로 “정당한 사유”를 규정하고 있다는 점[138], 납세자의 과실이 없는 경우에는 추징을 배제하는 것이 합리적이라는 점 등을 고려할 때 필요한 입법조치로 보임.

둘째, 개정안은 2년의 추징유예기간이 적용되는 경우를 “토지에 건축물을 신축”하려는 경우로 한정하려는 것으로, 적용 대상을 토지로 명확하게 규정하면서 공사소요기간이 상대적으로 오래 걸리는 신축에 대해서만 추징을 완화하려는 취지로 보임.

참고로, 국회에 제출한 정부안은 토지에 건축물을 신축하는 경우 공사소요기간 등으로 인한 해당 토지의 직접 사용개시의 지연 가능성 등을 감안하여 일괄적으로 추징규정을 2년으로 완화하고 있음[139].

---

138) **「지방세특례제한법」**
제178조(감면된 취득세의 추징) ① 부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 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

139) 구체적으로, 「지방세특례제한법」 제75조의5(인구감소지역에 대한 감면), 제90조(마을회 등에 대한 감면)에서 신축에 대한 추징을 완화하고 있음.

나. 한국환경공단 등에 대한 감면 연장(정부안 제47조)

개정안은 한국환경공단[140]이 고유사업에 직접 사용하는 부동산 등에 대한 지방세 감면 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제47조).

현 행	개 정 안
제47조(한국환경공단에 대한 감면) 「한국환경공단법」에 따라 설립된 한국환경공단이 같은 법 제17조제1항의 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 취득세를 2025년 12월 31일까지 경감하고, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제47조(한국환경공단에 대한 감면) ---------- 2028년 12월 31---------- 2028년 12월 31일----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 한국환경공단이 재활용 가능자원 관련 물류시설 설치·운영, 재활용산업의 육성지원 사업 등 사업[141]에 직접

140) **「한국환경공단법」**
제1조(목적) 이 법은 한국환경공단을 설립하여 환경오염방지·환경개선·자원순환촉진 및 기후위기대응을 위한 온실가스 감축사업 등 탄소중립 사회로의 이행을 효과적으로 추진함으로써 환경친화적 국가발전에 이바지함을 목적으로 한다.

141) 「지방세특례제한법」에 따라 취득세 및 재산세가 감면되는 사업은 다음과 같음

사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
한국환경공단에 대한 감면 (§47)	감면 대상자	한국환경공단	(현행과 같음)
	감면 대상	고유사업에 직접 사용하는 부동산	
	감면 내용	취득세 25%, 재산세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

한국환경공단이 환경오염방지, 환경개선, 기후위기대응 사업 등을 추진하여 환경친화적 국가발전에 기여하고 있다는 점을 고려하면 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제47조에 따른

「한국환경공단법」

제17조(사업) ① 공단은 다음 각 호의 사업을 한다.

2. 재활용 가능자원 관련 물류시설, 폐기물에너지화시설, 폐기물재활용단지 및 연구시설 등 환경복합시설의 설치·운영
5. 폐기물의 발생 억제, 부산물·폐기물의 순환이용(재사용·재생이용·재활용 등을 말한다), 폐기물의 친환경적 처리를 위한 사업
11. 재활용산업의 육성지원, 재활용제품의 수요촉진, 제품의 자원순환성 평가 및 개발사업의 자원순환성 고려의 지원 등 자원순환 촉진을 위한 사업
21. 제1호부터 제20호까지 및 제20호의2부터 제20호의4까지의 사업을 위한 조사·측량, 시험·연구, 통계관리, 정보화, 기술용역, 설계 및 공사의 관리·감독·감리
22. 환경오염방지 및 폐자원의 효율적 이용 등에 관한 대국민홍보 및 교육

취득세 연평균 감면액은 약 1,200만원이며, 재산세 연평균 감면액은 약 8,000만원임.

<한국환경공단에 대한 지방세 감면 현황(제47조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	4	10,130	143	83,550
2023	8	26,007	143	76,922
2024	3	1,830	143	79,675

※ 자료 : 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국환경공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 2.4억원(연평균 0.8억원) 감소할 것으로 추계됨.

다. 스프링클러 설치 숙박시설에 대한 감면 신설(정부안 제47조의6 신설)

개정안은 소방 관계 법령상 스프링클러 설치의무 대상이 아닌 숙박시설이 스프링클러를 설치하는 경우 지방세를 감면하는 특례를 신설하려는 것임(안 제47조의6 신설).

현 행	개 정 안
<신 설>	제47조의6(스프링클러 설치 숙박시설 등에 대한 감면 등) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 스프링클러설비(간이스프링클러설비를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 설치 대상이 아니거나 건축 당시 스프링클러설비 설치 대상이 아니었던 숙박시설을 건축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 건축을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 말한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우로서 스프링클러설비를 설치하고 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」제6조제6항에 따른 소방시설공사의 완공검사증명서를 받은 건축물에 대해서는 2028년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 건축물에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 2년간 재산세를 면제하며 그 다음 3년간은 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 그 건축물에 대한 소유권이 이전된 이후의 재산세는 그러하지 아니하다.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제8조(스프링클러설비 등을 설치한 숙박시설에 대한 지방세 감면에 관한 적용례) 제47조의6의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축물을 취득하는 경우부터 적용한다.	

현행 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」(이하 "「소방시설법」"이라 함)에 의하면 특정소방대상물[142]의 관계인은 특정한 소방시설[143]을 화재안전기준에 따라 설치·관리하여야 함.

또한, 현행 화재안전기준에 의하면 층수가 6층 이상인 특정소방대상물에 대해서는 모든 층에 스프링클러를 설치하여야 하며, 숙박시설 중 바닥면적의 합계가 600㎡ 이상인 경우에는 스프링클러설비를, 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상 600㎡ 미만인 경우에는 간이스프링클러를 설치하여야 함.

그런데, 스프링클러설비에 대한 화재시설기준이 강화되더라도 현행 「소방시설법」은 강화 전 화재시설기준을 적용할 수 있도록 규정하고 있어[144], 스프링클러 설치가 의무화되기 전에 준공되었거나 현행 법령상

---

142) "**특정소방대상물**"은 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로, 공동주택, 문화 및 집회시설, 숙박시설, 의료시설 등이 이에 해당함(「소방시설법」 제2조제1항 및 동법 시행령 [별표2])

143) "**소방시설**"은 소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비를 의미하며 특정소방대상물에 따라 설치·관리하여야 하는 소방시설의 종류는 「소방시설법 시행령」 제11조 및 [별표4]에서 규정하고 있음.

144) **「소방시설법」**

제13조(소방시설기준 적용의 특례) ① 소방본부장이나 소방서장은 제12조제1항 전단에 따른 대통령령 또는 화재안전기준이 변경되어 그 기준이 강화되는 경우 기존의 특정소방대상물(건축물의 신축·개축·재축·이전 및 대수선 중인 특정소방대상물을 포함한다)의 소방시설에 대하여는 변경 전의 대통령령 또는 화재안전기준을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 소방시설의 경우에는 대통령령 또는 화재안전기준의 변경으로 강화된 기준을 적용할 수 있다.

1. 다음 각 목의 소방시설 중 대통령령 또는 화재안전기준으로 정하는 것
가. 소화기구
나. 비상경보설비
다. 자동화재탐지설비
라. 자동화재속보설비
마. 피난구조설비

기준에 미달하는 숙박시설은 스프링클러설비를 설치하지 않아도 됨.

<스프링클러 설치규정 주요 개정연혁>

시행일자	스프링클러설비 설치 대상	비고
'68.01.15	◦극장, 영화관, 집회장의 무대부 연면적 500㎡ 이상(지하층·무창층 또는 4층 이상의 층으로 바닥면적 300㎡ 이상) ◦카바레, 오락장, 바 등 지하층 또는 4층 이상의 층이 연면적 1,000㎡ 이상 ◦백화점, 시장, 숙박소 등이 지하층, 무창층 또는 4층 이상의 층이 연면적 1,500㎡ 이상	최초제정
'81.11.06.	◦여관, 호텔, 여인숙 용도 건축물의 11층 이상 부분	
'84.06.30.	◦11층 이상에 여관, 호텔의 용도로 사용되는 층이 있는 건축물의 전층	
'05.11.11.	◦11층 이상의 경우 전층	
'18.04.28	◦6층 이상인 건축물의 경우 전층	의정부 아파트화재
'22.12.01.	◦숙박시설로 사용하는 바닥면적의 합계가 600㎡ 이상인 모든 층 * 간이스프링클러(300~600㎡ 미만)	제천화재

이에 개정안은 법령상 스프링클러 설치 의무가 없는 숙박시설이 건축[145]·대수선[146]을 통해 스프링클러를 설치한 뒤 완공검사증명서[147]를

145) "**건축**"이란 건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말함(「건축법」 제2조제1항제8호)

146) "**대수선**"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것을 말함(「건축법」 제2조제1항제9호)

147) **「소방시설법」**
제6조(건축허가등의 동의 등) ⑥ 제1항에 따라 사용승인에 대한 동의를 할 때에는 「소방시설공사업법」 제14조제3항에 따른 소방시설공사의 완공검사증명서를 발급하는 것으로 동의를 갈음할 수 있다. 이 경우 제1항에 따른 건축허가등의 권한이 있는 행정기관은 소방시설공사의 완공검사증명서를 확인하여야 한다.
「소방시설공사업법」
제14조(완공검사) ① 공사업자는 소방시설공사를 완공하면 소방본부장 또는 소방서장의 완공검사를 받아야 한다. 다만, 제17조제1항에 따라 공사감리자가 지정되어 있는 경우에는 공사감리 결과보고서로 완

받은 경우, 2028년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 재산세를 2년간 면제한 뒤 3년간 100분의 50을 감면하는 특례를 신설함으로써 스프링클러 설치 유인을 제공하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
스프링클러 설치 숙박시설 감면 신설 (§47의6)	감면 대상자	<신 설>	스프링클러 설치 의무가 없는 숙박시설 소유자
	감면 대상		건축·대수선을 통해 스프링클러를 설치한 숙박시설
	감면 내용		취득세 100% 재산세 2년간 100%, 3년간 50%
	일몰 기한		~2028년

현재 숙박시설 중 스프링클러 설비가 설치된 곳이 전체 숙박업소의 약 8.96%에 불과하다는 점, 소방청의 연구용역 결과 숙박시설은 화재 시 위험도가 가장 높은 5등급에 해당한다는 점[148], 스프링클러가 초기 소화에 효과적이라는 점[149] 등을 종합적으로 고려할 때 숙박시설

공검사를 갈음하되, 대통령령으로 정하는 특정소방대상물의 경우에는 소방본부장이나 소방서장이 소방시설공사가 공사감리 결과보고서대로 완공되었는지를 현장에서 확인할 수 있다.
③ 소방본부장이나 소방서장은 제1항에 따른 완공검사나 제2항에 따른 부분완공검사를 하였을 때에는 완공검사증명서나 부분완공검사증명서를 발급하여야 한다

148) 소방청이 2018년 10월 실시한 「인명안전기준을 반영한 소방시설 설치기준」 연구용역에 의하면, 숙박시설, 의료시설, 공장, 공동주택 등은 화재위험이 가장 높은 5등급으로 평가됨

149) 경기소방본부가 실시한 "2017~2021 자동소화시설별 화재피해 경감규모 조사 발표"에 의하면 스프링클러 설비가 초기 화재진화 효과가 가장 뛰어나 재산피해 경감에 효과가 큰 시설에 해당함.

계	스프링클러	포·분말	청정·할로겐	물 분무	이산화탄소 등
943건	921건	9건	7건	3건	3건
9조 8천억원	9조 6천억원	144억원	1,289억원	2억 5천만원	500만원

내 대형화재 및 인명피해를 예방할 수 있다는 점에서 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임[150].

<전국 숙박시설 스프링클러 설치 현황(2025년 기준)>

(단위: 동수)

전체	설치 숙박시설		미설치 숙박시설	
36,054	3,232	8.96%	32,822	91.03%

※ 자료 : 소방청

<최근 5년간 숙박시설 화재 발생 현황>

연도	건수	인명피해(명)		재산피해(천원)
		사망	부상	
계	1,829	38	325	20,468,373
2020	344	10	53	2,946,468
2021	375	7	55	4,548,915
2022	382	2	78	4,049,224
2023	377	3	56	5,970,122
2024	351	16	83	2,953,644

※ 자료 : 소방청

다만, 소방청에 의하면 스프링클러 및 간이 스프링클러 설치 단가는 약 6,000만원~9,000만원(1,000㎡ 기준) 수준이므로, 개정안의 세제 혜택이 숙박시설 운영자의 스프링클러 설치를 유도할 만큼 충분한지 고

150) 이에 대해 행정안전부는 2024년 8월 부천시 숙박시설 화재를 계기로 범정부 차원의 '숙박시설 소방안전개선 종합대책'('24.12)를 발표하였고, 해당 대책에 스프링클러설비 자진 설치 유도를 위한 지방세 감면 검토가 포함되어 있다는 설명임.

려할 필요가 있음.

<최근 5년간 숙박시설 화재 발생 현황>

구 분	스프링클러 (1,000㎡)		간이 스프링클러 (1,000㎡)	
	신 축	소 급	신 축	소급
공사비용	7 만원/㎡	9 만원/㎡	4.5 만원/㎡	6 만원/㎡
공사기간 (1,000㎡ 기준)	8일	15일	5일	10일
공사방법	전층공사	층별, 실별 부분공사	전층공사	층별, 실별 부분공사

※ 자료 : 소방청

한편, 기존 숙박시설 등에 스프링클러설비를 설치하도록 의무화하는 내용의 「소방시설법 일부개정법률안」이 다수 제출[151]되어 우리 위원회에 계류 중인데, 스프링클러 설치의무가 소급적용되는 경우 세제지원을 통해 설치 유인을 제공할 필요가 적어지므로 해당 의안의 심사경과를 함께 고려할 필요가 있음.

참고로, 유사 입법례로서 「지방세특례제한법」 제47조의4는 내진설계기준의 적용대상이 아니거나 건축 당시 내진설계기준 적용 대상이 아니었던 건축물이 건축·대수선에 따라 내진성능 확인을 받은 경우 지방세를 감면하고 있음[152].

---

151) 고동진의원 대표발의, 의안번호 제2203169호 / 김태년의원 대표발의, 의안번호 제2204029호 / 서범수의원 대표발의, 의안번호 제2205867호

152) **「지방세특례제한법」**

제47조의4(내진성능 확보 건축물에 대한 감면 등) ① 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항에 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」 제2조제1항제9호

라. 국립공원공단 및 해양환경관리공단에 대한 감면 연장(정부안 제48조 및 제49조)

개정안은 국립공원공단[153]과 해양환경공단[154]이 고유사업에 직접 사용하는 부동산 등에 대한 지방세 감면 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제48조 및 제49조).

현 행	윤준병Ⅳ의원안
제48조(국립공원관리사업에 대한 감면) 「국립공원공단법」에 따른 국립공원공단이 공원시설의 설치·유지·관리 등의 공원관리사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제48조(국립공원관리사업에 대한 감면) ----------2028년----------.
제49조(해양오염방제 등에 대한 감면) 「해양환경관리법」에 따른 해양환경공단이 같은 법 제97조에 따른 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(수익사업용 부동산은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)과 해양오염방제용 및 해양환경	제49조(해양오염방제 등에 대한 감면) ----------

---

에 따른 대수선을 말한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우로서 「지진·화산재해대책법」 제16조의2에 따라 내진성능 확인을 받은 건축물에 대해서는 2027년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 그 건축물에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 2년간 재산세를 면제하며 그 다음 3년간은 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 그 건축물에 대한 소유권이 이전된 이후의 재산세는 그러하지 아니하다.

관리용에 제공하기 위하여 취득하는 선박에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 경감한다. 1. 「해양환경관리법」 제97조제1항제3호가목 및 나목의 사업을 위한 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 경감한다. 2. 「해양환경관리법」 제97조제1항제2호나목 및 같은 항 제6호의 사업을 위한 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 각각 경감한다. 3. 해양오염방제설비를 갖춘 선박에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 25를 각각 경감한다.	---------- ---------- ----------2028년---------- ----------. 1. ~ 3. (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

153) **「국립공원공단법」**

제1조(목적) 이 법은 국립공원공단을 설립하여 국립공원 등의 자연생태계, 자연·문화경관 및 지형·지질자원을 체계적으로 보전·관리함으로써 국립공원 등의 지속가능한 이용을 도모하고 국민이 쾌적한 자연환경에서 건강하고 여유 있는 생활을 할 수 있도록 함을 목적으로 한다.

154) **「해양환경관리법」**

제1조(목적) 이 법은 선박, 해양시설, 해양공간 등 해양오염물질을 발생시키는 발생원을 관리하고, 기름 및 유해액체물질 등 해양오염물질의 배출을 규제하는 등 해양오염을 예방, 개선, 대응, 복원하는 데 필요한 사항을 정함으로써 국민의 건강과 재산을 보호하는 데 이바지함을 목적으로 한다.

(정부안 제48조)

현행 「지방세특례제한법」은 국립공원공단이 공원시설의 설치·유지·관리 등의 공원관리사업[155]에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하려는 것임.

제96조(공단의 설립) ①해양환경의 보전·관리·개선을 위한 사업, 해양오염방제사업, 해양환경·해양오염 관련 기술개발 및 교육훈련을 위한 사업 등을 행하게 하기 위하여 해양환경공단(이하 "공단"이라 한다)을 설립한다.

155) **「국립공원공단법」**
제9조(사업) 공단은 다음 각 호의 사업을 한다.
1. 국립공원의 보전
2. 국립공원의 야생생물 보호 및 멸종위기종의 복원
3. 국립공원 내 야생동물 질병 관리 및 구조·치료
4. 공원시설의 설치·관리
5. 자연공원 자원에 대한 조사·연구
6. 자연공원의 청소
7. 자연공원 이용에 관한 지도·홍보
8. 자연공원과 관련된 체험사업, 탐방해설 등 탐방프로그램의 개발·교육·보급 및 운영
9. 기후변화로 인한 자연공원의 생태계 영향조사·연구 및 생태복원에 관한 사항
10. 자연공원 보전·관리와 관련된 국제협력에 관한 사항
11. 다른 법령에 따라 공단이 할 수 있는 사업
12. 정부나 지방자치단체로부터 위탁받은 사업
13. 그 밖에 공단의 설립 목적을 달성하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업
14. 제1호부터 제13호까지의 사업에 딸린 업무로서 정관으로 정하는 사항

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
국립공원공단에 대한 감면 (§48)	감면 대상자	국립공원공단	(현행과 같음)
	감면 대상	고유 사업에 직접 사용하는 부동산	
	감면 내용	취득세 25%, 재산세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

현재 23개의 국립공원이 지정되어 각 지역의 생태보전 및 관광객 유치를 통한 지역경제 활성화에 기여하고 있다는 점을 고려하면 이를 관리하는 국립공원공단에 대한 지원이 유지될 필요가 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제48조에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 100만원이며, 재산세 연평균 감면액은 170만원임.

<국립공원공단에 대한 지방세 감면 현황(제48조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	5	1,507	72	974
2023	-	-	76	893
2024	9	1,593	75	3,288

※ 자료 : 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 국립공원공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 0.3억원(연평균 0.1억원) 감소할 것으로 추계됨.

(정부안 제49조)

현행법은 해양환경공단이 ① 해양환경개선을 위해 실시하는 오염물질 저장시설의 설치·운영 및 수탁관리, 해양오염방제업무 및 방제선등의 배치·설치등 사업[156]에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 25를, ② 해양오염방제용 및 해양환경관리용에 제공하기 위하여 취득하는 선박으로서 해양오염방제설비를 갖춘 선박에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 25를 각각 2025년 12월 31일까지 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임.

---

156)「지방세특례제한법」에 따라 취득세 및 재산세가 감면되는 사업은 다음과 같음

「해양환경관리법」

제97조(사업) ①공단은 다음 각 호의 사업을 수행한다.

2. 해양환경개선을 위한 다음 각 목의 사업
   나. 오염물질 저장시설의 설치·운영 및 수탁관리
3. 해양오염방제에 필요한 다음 각 목의 사업
   가. 해양오염방제업무 및 방제선등의 배치·설치(위탁·대행받은 경우를 포함한다)
   나. 해양오염방제에 필요한 자재·약제의 비치 및 보관시설의 설치 등(위탁·대행받은 경우를 포함한다)
6. 해양환경에 대한 교육·훈련 및 홍보

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
해양환경공단에 대한 감면 (§49)	감면 대상자	해양환경공단	(현행과 같음)
	감면 대상	① 고유 사업에 직접 사용하는 부동산 ②해양오염방제용·해양환경관리용에 제공하기 위해 취득하는 선박	
	감면 내용	취득세 25%, 재산세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

해양환경은 어촌지역 어업 종사 가구 생업에 직접적인 영향을 미치고, 공단이 수행하는 긴급방제조치 업무는 해양경찰청장의 지도·감독[157]을 받는 등 공익성이 높은 점을 고려하여 특례 연장의 필요성이 인정되나, 「지방세특례제한법」은 일반적으로 일몰기한을 3년으로 설정하여 지방세 감면을 실시한 뒤 매 3년마다 그 효과 등을 검토하고 일몰기한 연장여부를 결정해 오고 있다는 점을 고려할 필요가 있어 보임.

한편, 2021년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」제49조에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 1억 4,200만원이며, 재산세 연평균 감면액

157) **「해양환경관리법」**
제108조(업무의 지도·감독) ①해양수산부장관은 공단의 업무를 지도·감독하며, 필요하다고 인정되는 때에는 공단에 대하여 그 사업에 관한 지시 또는 명령을 할 수 있다. 다만, 제97조제1항제3호에 따른 사업 중 긴급방제조치에 필요한 업무에 대하여는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 해양경찰청장이 지도·감독할 수 있다.
②해양수산부장관은 필요하다고 인정하는 때에는 공단에 대하여 그 업무·회계 및 재산에 관한 사항을 보고하게 하거나 소속 공무원으로 하여금 공단의 장부·서류 그 밖의 물건을 검사하게 할 수 있다.

은 약 9,500만원임.

<한국해양공단에 대한 지방세 감면 현황(제49조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	14	420,572	87	32,726
2023	19	5,187	84	29,035
2024	3	1,053	94	224,941

※ 자료 : 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 해양환경공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 6억원(연평균 2억원) 감소할 것으로 추계됨.

5. 문화 및 관광 등에 대한 지원

가. 관광단지개발 사업시행자에 대한 감면 연장 및 재설계(정부안 및 위성곤의원안 제54조)

정부안은 관광단지[158]개발 사업시행자[159]가 관광단지개발사업을 시행하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 관광단지의 소재지에 따라 감면율을 차등화하려는 것이며(제1항), 위성곤의원안은 관광단지조성사업(관광단지개발사업)[160]

---

158) **「관광진흥법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다
7. "**관광단지**"란 관광객의 다양한 관광 및 휴양을 위하여 각종 관광시설을 종합적으로 개발하는 관광거점 지역으로서 이 법에 따라 지정된 곳을 말한다.

159) **「관광진흥법」**
제55조(조성계획의 시행) ①조성사업은 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 사업시행자가 행한다.
제54조(조성계획의 수립 등) ①관광지등(제52조제7항에 따라 지정된 관광단지는 제외한다)을 관할하는 시장·군수·구청장은 조성계획을 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 이를 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 관광단지를 개발하려는 공공기관 등 문화체육관광부령으로 정하는 공공법인 또는 민간개발자(이하 "관광단지개발자"라 한다)는 조성계획을 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사의 승인을 받을 수 있다.
② 제1항 단서에도 불구하고 제52조제7항에 따라 지정된 관광단지의 경우 관광단지개발자는 조성계획을 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 승인 또는 변경승인(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)을 받아야 한다.
⑦ 제1항 또는 제2항에 따라 조성계획의 승인을 받은 자(제6항에 따라 특별자치시장 및 특별자치도지사가 조성계획을 수립한 경우를 포함한다. 이하 "**사업시행자**"라 한다)가 아닌 자로서 조성계획을 시행하기 위한 사업(이하 "조성사업"이라 한다)을 하려는 자가 조성하려는 토지면적 중 사유지의 3분의 2 이상을 취득한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업시행자(사업시행자가 관광단지개발자인 경우는 제외한다)에게 남은 사유지의 매수를 요청할 수 있다.

160) 위성곤의원안에 따른 관광단지 조성사업의 시행자는 정부안에 따른 관광단지개발 사업시행자와 같음.
「관광진흥법」
제54조(조성계획의 수립 등) ①관광지등(제52조제7항에 따라 지정된 관광단지는 제외한다)을 관할하는 시장·군수·구청장은 조성계획을 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 이를 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 관광단지를 개발하려는 공공기관 등 문화체육관광부령으로 정하는 공공법인 또는 민간개발자(이하 "관광단지개발자"라 한다)는 조성계획을 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사의 승인을 받을 수 있다.
② 제1항 단서에도 불구하고 제52조제7항에 따라 지정된 관광단지의 경우 관광단지개발자는 조성계획

의 시행자가 관광단지 조성목적으로 사용하는 토지에 대한 재산세 감면 특례를 신설하려는 것임(제7항 신설).

현 행	정부안	위성곤의원안
제54조(관광단지 등에 대한 과세특례) ① 「관광진흥법」 제55조제1항에 따른 관광단지개발 사업시행자가 관광단지개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감하며, 해당 지역의 관광단지 조성 여건, 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세를 추징하되, 제2호	제54조(관광단지에 대한 과세특례) ① ------ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2028년 12월 31일까지 경감하며, - ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -----. <단서 삭제>	제54조(관광단지 등에 대한 과세특례) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

을 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 승인 또는 변경승인(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)을 받아야 한다.

⑦ 제1항 또는 제2항에 따라 조성계획의 승인을 받은 자(제6항에 따라 특별자치시장 및 특별자치도지사가 조성계획을 수립한 경우를 포함한다. 이하 "**사업시행자**"라 한다)가 아닌 자로서 조성계획을 시행하기 위한 사업(이하 "조성사업"이라 한다)을 하려는 자가 조성하려는 토지면적 중 사유지의 3분의 2 이상을 취득한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업시행자(사업시행자가 관광단지개발자인 경우는 제외한다)에게 남은 사유지의 매수를 요청할 수 있다.

부터 제4호까지의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 추징한다.			
1. 「관광진흥법」 제56조제2항 및 제3항에 따라 조성계획의 승인이 실효되거나 취소되는 경우	1. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 10을 경감한다.		
2. 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 「관광진흥법」 제58조의2에 따른 준공검사를 받지 아니한 경우	2. 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다.		
3. 「관광진흥법」 제58조의2에 따른 준공검사를 받은 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양·임대하지 아니하거나 직접 사용하지 아니한 경우	3. 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 40을 경감한다.		
4. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우	<삭 제>		

② 「관광진흥법」에 따른 호텔업을 경영하는 자가 외국인투숙객 비율 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당되는 경우에는 과세기준일 현재 「관광진흥법」 제3조제1항제2호가목에 따른 호텔업에 직접 사용하는 토지(「지방세법」 제106조제1항제2호가 적용되는 경우로 한정한다) 및 건축물에 대해서는 2014년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50(「관광진흥법」 제19조에 따른 관광숙박업의 등급이 특1등급 및 특2등급인 경우에는 100분의 25)을 경감한다.	② 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세를 추징하되, 제2호부터 제4호까지의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 추징한다. 1. 「관광진흥법」 제56조제2항 및 제3항에 따라 조성계획의 승인이 실효되거나 취소되는 경우 2. 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 「관광진흥법」 제58조의2에 따른 준공검사를 받지 아니한 경우 3. 「관광진흥법」 제58조의2에 따른 준공검사를 받은 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양·임대하지 아니하거나 직접 사용하지 아니한 경우 4. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매	

	각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우		
③ 「관광진흥법」 제3조제1항제2호가목에 따른 호텔업을 하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 과세할 때에는 제4조제2항제1호에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 표준세율을 적용하도록 규정하는 경우에 한정하여 「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지의 세율을 적용하지 아니하며, 법인등기(설립 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)에 대하여 2014년 12월 31일까지 등록면허세를 과세할 때에는 제4조제2항제1호에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 표준세율을 적용하도록 규정하는 경우에 한정하여 「지방	<삭 제>		

세법」 제28조제2항 및 제3항의 세율을 적용하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. 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			
⑤ 다음 각 호의 재단, 기업 및 사업시행자가 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을	<삭 제>		

포함한다)를 지방자치단체가 조례로 정하는 바에 따라 각각 2019년 12월 31일까지 감면할 수 있다. 이 경우 감면율은 100분의 50(제1호의 경우에는 100분의 100) 범위에서 정하여야 한다. 1. 「여수세계박람회 기념 및 사후활용에 관한 특별법」 제4조에 따라 설립된 2012여수세계박람회재단 2. 「여수세계박람회 기념 및 사후활용에 관한 특별법」 제15조제1항에 따라 지정·고시된 해양박람회특구에서 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기업 3. 「여수세계박람회 기념 및 사후활용에 관한 특별법」 제17조에 따른 사업시행자			
⑥ 「2018 평창 동계	<삭 제>		

올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제2조제2호나목에 따른 선수촌에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 1. 평창군에 위치한 대회직접관련시설 중 선수촌을 건축하여 취득하는 경우에 취득세를 2017년 12월 31일까지 면제한다. 2. 제1호에 해당하는 시설이 대회 이후에 「지방세법」 제13조제5항제1호에 해당하는 경우에는 같은 법 제111조제1항제3호가목 및 이 법 제177조에도 불구하고 2022년 12월 31일까지 「지방세법」 제111조제1항제3호나목을 적용한다.		
<신 설>		⑦ 「관광진흥법」 제54조에 따른 관광단지 조성사업의 시행자가 관광단지를 조성하기

		위한 목적으로 취득하여, 과세기준일 현재 관광단지 조성사업에 직접 사용중인 토지(조성사업의 전부를 완료하여 「관광진흥법」 제58조의2에 따라 준공검사를 받기 전까지의 토지를 말한다)에 대해서는 2028년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 재산세를 추징하며, 제2호의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 추징한다. 1. 「관광진흥법」 제56조에 따라 관광단지 지정 또는 조성계획 승인의 효력이 상실되거나 조성계획 승인이 취소된 경우 2. 관광단지를 조성하기 위하여 취득한 토지의 취득일(「관광진흥법」 제54조

		에 따른 조성계획의 승인 이전에 취득한 경우에는 조성계획 승인고시일)부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 관광단지를 조성하지 아니하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제9조(관광단지개발사업의 시행을 위한 부동산에 대한 취득세 경감에 관한 적용례 등) ① 제54조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 수도권(인구감소지역은 제외한다)에서 「관광진흥법」 제54조제1항 또는 제2항에 따라 조성계획의 승인을 받은 경우에 대한 취득세의 경감에 관하여는 제54조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제54조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른다.

현행 「지방세특례제한법」은 관광단지개발 사업시행자가 관광단지개발사업을 시행하기 위해 취득하는 부동산에 대해 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 감면하고 지방자치단체가 조례를 통해 100분의 25의 범위에서 추가로 감면할 수 있도록 하고 있음.

정부안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 관광단지개발사업의 소재지에 따라 감면율을 10%~40%로 차등화하여 인구감소지

역에 대해 더 높은 수준의 감면을 적용하려는 것임.

또한, 위성곤의원안은 관광단지조성사업에 직접 사용 중인 토지[161]에 대해 2028년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 감면하는 특례를 신설하면서, 관광단지 지정 또는 조성계획 승인의 효력이 상실되는 경우, 3년 내 정당한 사유 없이 관광단지를 조성하지 않는 경우 등에 대해서는 감면된 재산세를 추징하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>현행</th><th colspan="2">정부안</th><th>위성곤의원안</th></tr>
<tr><td rowspan="7">관광단지개발사업시행자에 대한 감면
(§54①·⑦)</td><td>감면 대상자</td><td>관광단지개발 사업시행자</td><td colspan="2" rowspan="3">(현행과 같음)</td><td>(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">감면 대상</td><td>관광단지개발사업 목적 취득 부동산</td><td>(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td><신 설></td><td>관광단지조성사업 직접사용 토지</td></tr>
<tr><td rowspan="4">감면 내용</td><td rowspan="3">취득세 25%
(+조례 25%)</td><td>수도권</td><td>취득세 10%
(+조례 25%)</td><td rowspan="3">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>비수도권</td><td>취득세 25%
(+조례 25%)</td></tr>
<tr><td>인구감소지역</td><td>취득세 40%
(+조례 25%)</td></tr>
<tr><td><신 설></td><td colspan="2">(현행과 같음)</td><td>재산세 50%</td></tr>
<tr><td>일몰 기한</td><td>~2025년</td><td colspan="2">~2028년</td><td>~2028년</td></tr>
</table>

161) 조성사업의 전부를 완료하여, 「관광진흥법」상 준공검사를 받기 전까지의 토지를 의미함

「관광진흥법」

제58조의2(준공검사) ① 사업시행자가 관광지등 조성사업의 전부 또는 일부를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(시장·군수·구청장의 경우에는 제52조제7항에 따라 지정된 관광단지로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에게 준공검사를 받아야 한다. 이 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 준공검사 시행에 관하여 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

현재 관광단지는 비수도권과 인구감소지역에 집중되어 있으므로 관광산업을 수도권과 차별화되는 특화 산업으로 육성하여 지역의 경제를 활성화하고, 국내 관광산업의 경쟁력을 확보할 수 있다는 점을 고려하면 정부안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

<지역별 관광단지 지정 현황>

(단위: 건, 천 원)

구분	지정개소	감면건수('24)	감면액('24)
수도권	3	-	-
비수도권	32	11	9,957
인구감소지역	18	102	325,957

※ 자료: 문화체육관광부

또한, 현행 「지방세특례제한법」은 관광단지개발 사업을 수행하기 위해 취득하는 부동산만 감면하고 있으므로, 개발사업 중 발생하는 재산세 부담을 완화하여 안정적인 개발사업을 지원할 수 있다는 점에서 재산세 감면을 신설하려는 위성곤의원안 또한 타당한 측면이 있어 보임.

다만, 특례의 신설 여부에 있어서는 타 감면대상과의 형평성, 특례의 효과성, 지방자치단체의 재정 부담 여부[162] 등을 종합적으로 고려할

162) **「지방세특례제한법」**
제2조의2(지방세 특례의 원칙) 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
3. 조세의 형평성
4. 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력
5. 지방세 특례 대상·적용 대상자 및 세목의 구체성·명확성

필요가 있어 보임.

또한, 위성곤의원안은 재산세 감면 기한을 별도로 설정하고 있지 않은데, 관광단지조성사업은 타 개발사업과 비교하여 상대적으로 기간이 오래 소요된다는 점을 고려하면 감면기간을 설정할 필요가 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제54조제1항에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 4억 3,700만원임.

<관광단지개발 사업시행자에 대한 취득세 감면 현황(제54조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	87	753,636
2023	43	223,216
2024	113	335,914

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 관광단지개발사업에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면율을 재설계할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 53.4억원(연평균 17.8억원) 감소할 것으로 추계됨.

6. 지방자치단체의 재정여건
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화

참고로, 행정안전부는 관광단지 조성공사용 토지에 대한 감면율을 수도권, 비수도권, 인구감소지역으로 차등 지원하는 것을 내용으로 하는 정부안을 국회에 제출하였으므로, 정부안을 중심으로 하여 개편이 이루어져야 한다는 입장임.

6. 기업구조 및 재무조정 등에 관한 지원

가. 부동산 프로젝트금융투자회사 사업 정상화 지원을 위한 감면 연장(안 제57조의5)

개정안은 프로젝트금융투자회사[163]가 다른 프로젝트금융회사의 사업을 정상화하기 위해 타 회사 사업장의 부동산을 취득하는 경우 해당 부동산에 대한 취득세를 감면하는 특례의 일몰기한을 2년 연장하려는 것임(안 제57조의5제1항).

현 행	개 정 안
제57조의5(프로젝트금융투자회사의 사업 정상화 지원을 위한 감면) ① 「조세특례제한법」 제104조의31제1항[164]에 해당하는 회사(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 한정한	제57조의5(프로젝트금융투자회사의 사업 정상화 지원을 위한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

163) **“프로젝트금융투자회사**(Project Financing Vehivle, PFV)는 건설회사, 투자회사 및 금융회사 등이 부동산개발사업에 투자하기 위해 출자하여 설립한 회사로 한시적으로 운용하는 명목회사(paper company)임. (『부동산용어사전』, 네이버 지식백과 검색)

다)에 대해서는 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.	---------- 2027년 12월 31일----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

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

정부는 2024년 1월 10일 “2024년 경제정책방향”에서 부동산 PF 연착륙을 지원하고 부동산 PF사업장의 부실 확산을 방지하기 위해 사업성이 일부 부족한 부동산 PF에 대해서는 “PF 정상화 펀드”를 통해 사업장을 매입하고 재구조화를 추진하여 조속한 정상화를 지원하는 방안

164) **「조세특례제한법」**

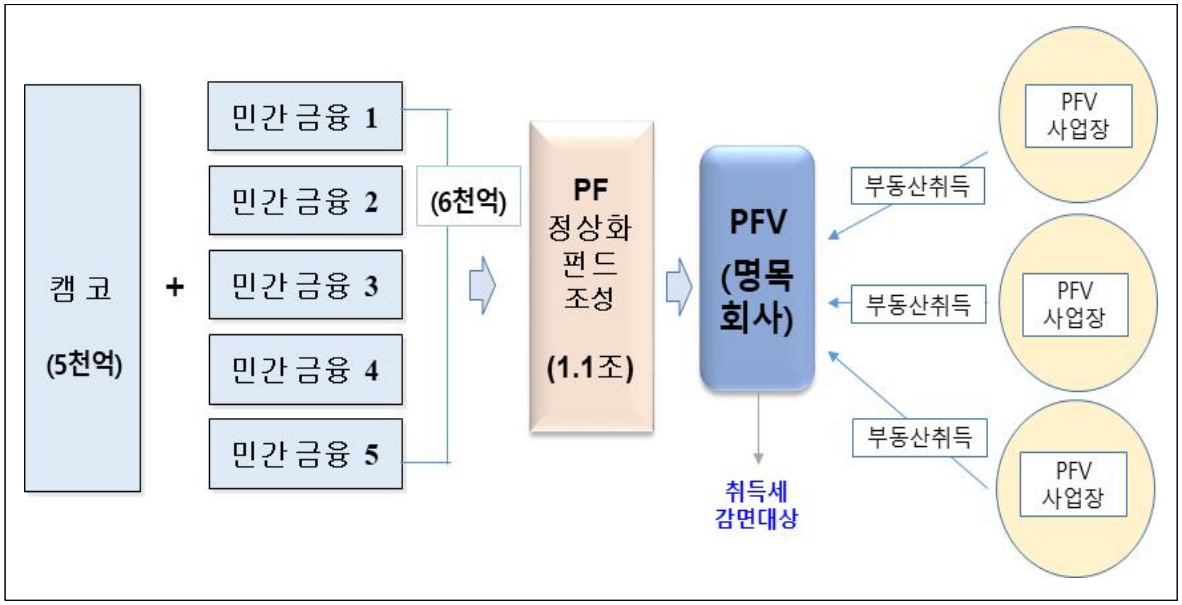
제104조의31(프로젝트금융투자회사에 대한 소득공제) ① 「법인세법」 제51조의2제1항제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 투자회사와 유사한 투자회사로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 법인이 2025년 12월 31일 이전에 끝나는 사업연도에 대하여 대통령령으로 정하는 배당가능이익(이하 이 조에서 “배당가능이익”이라 한다)의 100분의 90 이상을 배당한 경우 그 금액(이하 이 조에서 “배당금액”이라 한다)은 해당 배당을 결의한 잉여금 처분의 대상이 되는 사업연도의 소득금액에서 공제한다.

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 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

을 발표하였음.

구체적으로, 한국자산관리공사(캠코)와 민간 금융기관이 공동 출자하여 약 1조 1,000억원 규모의 PF 정상화 펀드를 조성하고, 펀드의 운용사가 명목회사인 프로젝트금융투자회사(PFV)를 만들어 부실한 부동산 프로젝트금융투자회사 사업장의 부동산을 매입하는 것임.

<PF 정상화펀드 조성 및 부동산 취득 구조>



※ 자료: 행정안전부

이에 맞춰 2024.12.31. 개정된 「지방세특례제한법」에 PFV에 대한 감면 특례가 신설되었는데, 이는 PFV가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 "「자본시장법」"이라 함)에 따른 집합투자기구[165]

165) 집합투자기구는 집합투자를 수행하기 위한 기구를 의미하는데, "**집합투자**"는 2인 이상의 투자자로부터 모은 금전등을 투자자로부터 일상적인 운용지시를 받지 아니하면서 재산적 가치가 있는 투자대상자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 운용하고 그 결과를 투자자에게 배분하여 귀속시키는 것을 의

로서 한국자산관리공사(캠코)가 100분의 40 이상을 출자·투자한 집합투자기구의 자금(PF 정상화펀드를 의미함)을 통해 타 PFV 사업장을 취득하는 경우 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 감면하면서 「지방세법」에 따른 중과[166][167]를 배제하는 내용임.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2027년 12월 31일까지 2년 연장하려는 것으로, PF 정상화 펀드의 운용사들이 더 적극적으로 PFV

미함(「자본시장법」 제6조제5항). 이때, 「자본시장법」에 따른 집합투자기구에는 신탁 형태의 집합투자기구, 주식회사 형태의 집합투자기구, 유한회사 형태의 집합투자기구 등이 존재함(「자본시장법」 제9조제18항 각호)

166) 「지방세법」 제13조제2항 및 제3항은 과밀억제권역에서 법인의 설립, 지점·분사무소의 설치, 본점·주사무소의 전입에 따른 부동산 취득, 과밀억제권역에서 공장의 신·증설에 따른 부동산 취득에 대해서는 {(표준세율×3)-(2%×2)}의 중과를 적용하고 있는데, 동 감면 특례는 이러한 중과를 배제하고 있음.

167) **「지방세법」**

제13조 (과밀억제권역 안 취득 등 중과) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 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

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

「수도권정비계획법」

제6조(권역의 구분과 지정) ① (생 략)

1. 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역

를 통해 타 PFV의 사업장을 매입할 수 있는 유인을 제공하여 부동산 PF시장을 안정화하려는 취지로 보임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
프로젝트금융투자회사에 대한 감면 (§57의5)	감면 대상자	PF 정상화펀드의 PFV	(현행과 같음)
	감면 대상	PF정상화펀드를 통해 취득한 기존 PFV 사업장의 부동산	
	감면 내용	취득세 50% ※ 중과 배제	
	일몰 기한	~2025년	~2027년

PFV가 부실 PFV의 사업장을 취득할 때 세제 혜택을 부여함으로써 부동산 시장을 안정화하는 데 기여할 수 있을 것으로 보이나, 개정안에 따른 감면대상인 PF정상화펀드의 운용사인 PFV는 추진 사업이 성공하는 경우 높은 수익을 얻을 가능성이 있어 담세력[168]을 갖추고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

이와 관련하여 과거 해당 조항 신설 당시 PF정상화펀드에 대한 지방세 감면의 적정성에 대한 검토가 필요하다는 의견[169]이 제시되었음.

---

168) 「지방세특례제한법」
제2조의2(지방세 특례의 원칙) 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
4. 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력

169) 참고로, PF정상화펀드는 사업이 잘 되면 많은 수익을 얻는 경제적 강자로 이에 대한 세금 감면은 부적절하는 의견, PF는 단기간에 고수익을 벌어들이는 투기·투자의 방법으로 사용되는데, 지방세 감면

한편, 한국자산관리공사에 의하면 PF 정상화 펀드는 2023년 9월 조성 이후 2025년 10월까지 13개 사업장에 대해 6,434억원을 투자하여 자금의 약 58.7%를 소진하였음.

<PF사업장 정상화 지원 펀드 투자현황('25.10월말 기준)>

(단위: 억원)

사업장	운용사	소재지	개발용도	투자일자	투자액	지원방식
1호	신한	(서울) 남창동	임대주택	'23.9.26.	503	(유형①) 직접사업수행
2호	이지스	(서울) 성수동	오피스	'24.5.8.	202	(유형①) 계속사업지원
3호	신한	(서울) 도화동	공동주택	'24.5.23.	605	(유형①) 직접사업수행
4호	코람코	(서울) 성수동	오피스	'24.7.18.	680	(유형①) 직접사업수행
5호	이지스	(서울) 자곡동	오피스	'24.8.9.	307	(유형①) 계속사업지원
6호	신한,코람코	(대전) 봉명동	공동주택	'24.10.8.	701	(유형①) 계속사업지원
7호	캡스톤	(서울) 개봉동	데이터센터	'24.11.7.	670	(유형①) 직접사업수행
8호	코람코	(서울) 자곡동	오피스	'25.5.23.	642	(유형①) 직접사업수행
9호	신한	(서울) 수표동	오피스	'25.6.12.	300	(유형②) 자금대여
10호	캡스톤	(서울) 독산동	공동주택	'25.6.19.	616	(유형①) 계속사업지원
11호	KB	(경기) 남양주	공동주택	'25.7.28.	400	(유형①) 계속사업지원
12호	이지스	(서울) 한강로2가	오피스	'25.8.27.	504	(유형①) 계속사업지원
13호	캡스톤	(경기) 화성	공동주택	'25.9.8.	248	(유형③) 계속사업지원
합 계					6,378*	-

* 사업장별 실투자금으로, 제3자 공매낙찰로 발생한 미투자금액(56억원) 제외

※ 자료 : 한국자산관리공사

은 고이자율을 받아가던 사람들이 안전하게 빠져나갈 수 있게 해 주는 것에 대한 우려가 지적되었음. 한편, 같은 회의에서 PF정상화펀드는 사업성이 낮은 PF를 사서 사업이 진행될 수 있도록 하는 공적이 성격이 있어 기존 PF와 성격이 다르다는 의견도 제시되었음(제418회국회 행정안전위원회 제1차 제1법안심사소위원회, 2024.09.04.)

나. 벤처기업육성촉진지구 내 벤처기업에 대한 감면 연장 및 재설계

(정부안 제58조)

개정안은 벤처기업[170]이 벤처기업육성촉진지구[171]에서 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례를 3년 연장하면서, 감면율을 소재지(수도권·비수도권)에 따라 차등화하려는 것임(안 제58조제4항).

현 행	개 정 안
제58조(벤처기업 등에 대한 과세특례) ① ~ ③ (생 략) ④ 벤처기업에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다. 1. 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제18조의4에 따른 벤처기업육성촉진지구에서 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제58조(벤처기업 등에 대한 과세특례) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ---------- ---------- -----. 1. ---------- ---------- ---------- ---------- ------ 취득세의 100분의 50[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 35]을 2028년 12월 31일까지 경

170) "**벤처기업**"은 중소기업으로서 ①벤처투자회사, 벤처투자조합 등의 투자금액 합계가 5천만원 이상으로서 기업의 자본금 중 투자금액의 합계가 10% 이상인 기업 ② 기업의 연간 연구개발비가 5천만원 이상으로서 연간 총매출액에 대한 연구개발비의 합계가 차지하는 비율이 5% 이상인 기업, ③ 벤처기업확인기관으로부터 기술의 혁신성과 사업의 성장성이 우수한 것으로 평가받은 기업 등을 의미함(「벤처기업육성에 관한 특별법」 제2조의2 및 동법 시행령 제2조의3)

171) "**벤처기업육성촉진지구**"는 벤처기업의 밀집도가 다른 지역보다 높은 지역으로 집단화·협업화(協業化)를 통한 벤처기업의 영업활동을 활성화하기 위해 시·도지사가 지정하는 지역을 의미함(「벤처기업육성에 관한 특별법」 제2조제6항 및 제18조의4)

	감한다.
2. 과세기준일 현재 제1호에 따른 벤처기업육성촉진지구에서 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 35를 2025년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 15의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.	2. ---------- 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 20]를 2028년 12월 31일까지 경감한다. ----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 벤처기업이 벤처기업촉진지구 내에서 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50과 재산세의 100분의 35를 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서, 재산세의 감면기간을 5년으로 한정하며 인구감소지역을 제

외한 수도권에 소재한 부동산에 대해서는 감면율을 현행 대비 15%p씩 하향하는 등 감면율을 재조정하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안	
벤처기업촉진지구 내 벤처기업 감면 (§58④)	감면 대상자	벤처기업촉진지구 내 벤처기업	(현행과 같음)	
	감면 대상	고유목적 사용 부동산		
	감면 내용	취득세 50% 재산세 35%(+조례 15%)	수도권 (인구감소지역 外)	취득세 35% 재산세 5년간 20%(+조례 15%)
			비수도권	취득세 50% 재산세 5년간 35%(+조례 15%)
	일몰 기한	~2025년	~2028년	

벤처기업육성촉진지구 내 벤처기업을 유치할 수 있는 유인을 제공함으로써 지역산업 발전에 기여할 수 있다는 점을 고려하면 일몰기한을 연장할 필요가 있으며, 소재지에 따라 감면율을 차등화하여 지역 균형발전을 촉진하려는 취지는 타당한 측면이 있어 보임[172].

또한, 개정안은 벤처기업육성촉진지구 내 벤처기업에 대한 재산세를 감면하는 기간을 5년으로 한정하고 있는데, 이는 벤처기업에 대한 감면이 비교적 장기간 이루어졌다는 점을 고려한 것으로 보임[173].

172) 참고로, 현재 벤처촉진지구는 30개소로 수도권에는 13개소, 비수도권에는 17개소가 소재해 있음. 최근 5개년의 경우 4개 지구가 지정되었는데 모두 수도권(서울 2개소, 경기 2개소)에 소재하였음.

다만, 기업은 세금 감면 외에도 인프라, 인력 수급, 시장 접근성 등 다양한 요인을 고려하여 공장의 신·증설 여부를 결정한다는 점[174]을 고려하면 세제 혜택 외 비수도권의 기업을 유치할 수 있는 환경을 조성하는 정책이 병행되어야 할 것으로 보임.

특히, 수도권에 대한 지원을 축소하더라도 기업과 인구가 전국적으로 균등하게 분포하지 않고, 수도권과 가까운 지역에 집중되는 '풍선효과'가 나타날 수 있다는 점도 고려할 필요가 있음.

또한, 개정안에 따르면 기존 재산세 감면 혜택을 부여받던 대상자들의 경우 일몰기한 연장 등과 무관하게 감면이 종료된다는 점을 고려할 필요가 있음[175].

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제58조제4항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 39억 7,000만원, 재산세 감면액은 연평균 약 2억 6,000만원임.

---

173) 당초 재산세 감면율은 50%였으나, 2014년 법 개정을 통해 37.5%로 하향되었고 2023년에는 35%로 하향되었음.

174) 국회예산정책처, 「2025년 세법개정안 분석」, p245

175) 이와 관련하여, 과거 재산세 감면기간을 설정한 경우 적용례를 규정하여 감면기간의 기산점을 별도로 명시한 사례가 있음.

법률 제19232호 지방세특례제한법 부칙(2023.03.14.)

제8조(지식산업센터 등에 대한 재산세 감면에 관한 특례) 2023년 1월 1일 전에 종전의 제58조의2제1항제2호 및 같은 조 제2항제2호에 따른 부동산을 취득한 경우에는 제58조의2제1항제2호 및 같은 조 제2항제2호의 개정규정에도 불구하고 2023년 1월 1일부터 5년간 재산세의 100의 35를 경감한다.

<벤처기업촉진지구 내 벤처기업에 대한 지방세 감면 현황(제58조제4항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	69	2,913,858	895	295,253
2023	92	4,573,095	854	231,856
2024	66	4,418,153	1,014	250,335

※ 자료 : 지방세통계연감을 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 벤처기업촉진지구 내 벤처기업에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 105억원(연평균 35억원) 감소할 것으로 추계됨.

다. 지식산업센터 등에 대한 감면 연장 및 재설계(정부안 제58조의2)

개정안은 지식산업센터[176]를 설립하는 자와 지식산업센터 내 입주자에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 연장하면서, 지식산업센터의 소재지(수도권·비수도권)에 따라 감면율을 차등화하려는 것임(안 제58조의2제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면) ① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 따라 지식산업센터를 설립하는 자에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.	제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- -- 2028년 12월 31일---------- --------.
1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5제1항제1호 및 제2호에 따른 시설용(이하 이 조에서 “사업시설용”이라 한다)으로 직접 사용하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산(신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 사업시설용으로 분양 또는 임대(「중소기업기본법」	1. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

176) “**지식산업센터**”란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 지상 3층 이상의 집합건축물로서, 공장·지식산업의 사업장·정보통신산업의 사업장이 6개 이상 입주할 수 있는 건축물을 의미함(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호)

제2조에 따른 중소기업을 대상으로 분양 또는 임대하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -------- 35[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 15]---. ----------.
가.·나. (생 략)	가.·나. (현행과 같음)
2. 과세기준일 현재 사업시설용으로 직접 사용하거나 그 사업시설용으로 분양 또는 임대 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감한다.	2. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --------- 35[수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 100분의 15]---.
② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의4에 따라 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 영위하는 자로 한정한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. 2025년 12월 31일까지 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 취득	1. 2028년 12월 31일---------- ----------

하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다. 가.·나. (생 략)	---------- ----------. ----- ---------- ---------- ----------. 가.·나. (현행과 같음)
2. 과세기준일 현재 사업시설용으로 직접 사용하는 부동산에 대해서는 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	2. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제10조(지식산업센터에 대한 지방세 경감에 관한 적용례 등) ① 제58조의2제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다. ② 이 법 시행 전에 수도권(인구감소지역은 제외한다)에서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2제1항에 따라 지식산업센터의 설립승인을 받은 경우에 대한 지방세의 경감에 관하여는 제58조의2제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.	

현행 「지방세특례제한법」은 지식산업센터를 설립하는 자가 제조업·지식기반산업·정보통신산업 등 산업을 운영하거나 벤처기업을 운영하기 위한 시설[177]용(이하 “사업시설용”이라 함)으로 직접 사용하기

177) **「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」**
제28조의5(지식산업센터에의 입주) ① 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 다음 각 호의 시설로 한다.
1. 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설
2. 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제2조제1항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설

위해 취득하는 부동산과 사업시설용으로 분양 또는 임대하기 위해 취득하는 부동산에 대해 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 35를 감면하고, 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 감면하고 있음.

또한, 지식산업센터 설립자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자(중소기업 영위자로 한정)의 사업시설용 부동산에 대해서도 2025년 12월 31일까지 동일한 취득세·재산세 감면을 적용하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 지식산업센터 설립자에 대한 감면의 경우 인구감소지역을 제외한 수도권에 대한 감면율을 현행 대비 20%p 하향하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>현행</th><th colspan="3">정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="5">지식산업센터 등에 대한 감면
(§58의2①·②)</td><td rowspan="2">감면 대상자</td><td>① 지식산업센터 설립자</td><td colspan="3" rowspan="3">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>② 지식산업센터 입주자 (중소기업 限)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">감면 대상</td><td>① 직접 사용 및 분양·임대 목적 사업시설용 부동산</td></tr>
<tr><td>② 직접 사용 사업시설용 부동산</td><td colspan="3">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>감면 내용</td><td rowspan="2">취득세 35%
재산세 5년간 35%</td><td rowspan="2">①</td><td>수도권
(인구감소지역外)</td><td>취득세 15%
재산세 5년간 15%</td></tr>
<tr><td>일몰 기한</td><td>비수도권</td><td>취득세 35%
재산세 5년간 35%</td></tr>
<tr><td>~2025년</td><td colspan="3">② (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3">~2028년</td></tr>
</table>

지식산업센터가 한정된 용지에서 지역 내 산업을 집적하는 효과를 발생시킨다는 점을 고려하면 일몰기한을 연장하여 이에 대한 지원을 지속할 필요가 있어 보임.

또한, 2024년 기준 지식산업센터의 약 77%가 수도권 지역에 편중되어 있다는 점을 고려하면 지역별 감면율을 차등화하여 비수도권 지역에 지식산업센터를 유치할 인센티브를 마련하려는 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

<연도별 지식산업센터 설립 현황>

(단위: 건)

구분	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년
승인 건수	108	113	150	77	41
수도권	89	79	95	46	22
비수도권	19	34	55	31	19
누적 건수	1,164	1,277	1,427	1,504	1,545
수도권	949	1,028	1,123	1,169	1,191
비수도권	215	249	304	335	354

※ 자료 : 산업통상자원부

다만, 기업은 세금 감면 외에도 인프라, 인력 수급, 시장 접근성 등 다양한 요인을 고려하여 공장의 신·증설 여부를 결정한다는 점[178]을 고려하면 세제 혜택 외 비수도권의 기업을 유치할 수 있는 환경을 조

178) 국회예산정책처, 「2025년 세법개정안 분석」, p245

성하는 정책이 병행되어야 할 것으로 보임.

또한, 수도권에 대한 지원을 축소하더라도 기업과 인구가 전국적으로 균등하게 분포하지 않고, 수도권과 가까운 지역에 집중되는 '풍선효과'가 나타날 수 있다는 점도 고려할 필요가 있음.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제58조제4항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 1,500억원, 재산세 감면액은 연평균 약 78억원임.

<지식산업센터에 대한 지방세 감면 현황(제58조의2제1항 및 제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	20,413	202,376,683	74,527	8,447,515
2023	9,646	115,964,333	78,520	7,472,446
2024	9,295	131,563,404	88,839	7,524,155

※ 자료 : 지방세통계연감을 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 벤처기업촉진지구 내 벤처기업에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 3,435억원(연평균 1,145억원) 감소할 것으로 추계됨.

라. 중소기업협동조합 등에 대한 감면 연장(정부안 제60조)

개정안은 ① 중소기업협동조합[179]이 고유목적에 사용하기 위해 취득하는 공동시설용 부동산에 대한 취득세와 ② 광역자치단체장이 지역중소기업[180]에 대하여 경영·산업기술·무역정보의 제공 등 종합적인 지원을 하게 할 목적으로 설치하는 법인(이하 “지역중소기업 종합지원센터”라고 함)이 고유목적에 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세에 대한 감면 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제60조제1항 및 제4항).

현 행	개 정 안
제60조(중소기업협동조합 등에 대한 과세특례) ① 「중소기업협동조합법」에 따라 설립된 중소기업협동조합(사업협동조합, 연합회 및 중앙회를 포함한다)이 제품의 생산·가공·수주·판매·보관·운송을 위하여 취득하는 공동시설용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제60조(중소기업협동조합 등에 대한 과세특례) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. ---

179) “**중소기업협동조합**”은 중소기업의 경제적 지위 향상과 국민경제의 균형 있는 발전 도모를 위해 자율적으로 설립한 비영리 특별법인으로, 그 종류는 협동조합, 사업협동조합, 협동조합연합회, 중소기업중앙회 4가지로 구분됨(「중소기업협동조합법」 제1조, 제3조 및 제4조). 또한, 중소기업협동조합은 ① 생산, 가공, 수주, 판매, 구매, 보관, 운송, 환경 개선, 상표, 서비스 등의 공동 사업과 이를 위한 단지 및 공동 시설의 조성·관리 및 운영, ② 조합원 사이의 사업 조정에 관한 기획과 조정 및 중소기업 외의 자가 그 조합의 사업 분야를 침해한 경우 주무관청에 대한 조정 신청, ③조합원에 대한 사업 자금의 대부(어음 할인을 포함한다) 또는 대부의 알선과 조합 자체 사업을 위한 자금의 차입 등의 업무를 수행함(동법 제35조제1항각호 참조)

180) “**지역중소기업**”이란 「중소기업기본법」에 따른 중소기업자 또는 「중소기업협동조합법」에 따른 중소기업협동조합(중소기업중앙회 제외) 중 본사·주사무소 또는 사업장 중 어느 하나가 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 관할구역에 있는 자를 의미함 (「지역중소기업 육성 및 혁신촉진 등에 관한 법률」 제2조제1호)

다만, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 전통시장의 상인이 조합원으로서 설립한 협동조합 또는 사업협동조합과 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업자가 조합원으로 설립하는 협동조합과 사업협동조합의 경우에는 취득세의 100분의 75를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----- 2028년 12월 31일---------.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사가 「지역중소기업 육성 및 혁신촉진 등에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 지역중소기업에 대하여 경영·산업기술·무역정보의 제공 등 종합적인 지원을 하게 할 목적으로 설치하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.	④ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 감면하면서, 전통시장의 상인 및 슈퍼마켓 또는 기타 음·식료품 위주 종합 소매업의 사업자가 조합원으로 설립하는 협동조합·사업협동조합에 대해서는 그 감면율을 100분의 75로 규정하고 있음.

또한, 지역중소기업 지역지원센터가 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

개정안은 동 감면특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것으로, 중소기업협동조합이 개별 중소기업이 독자적으로 수행하기 어려운 사업을 실시하고 있다는 점, 지역중소기업 종합지원센터가 지역 내 중소기업 육성에 기여한다는 점 등을 고려하여 세제혜택을 지속적으로 부여하려는 취지로 보임.

---

181) **「중소기업협동조합법」**

제35조(업무) ① 조합은 설립 목적을 이루기 위하여 다음 각 호의 사업의 전부 또는 일부를 할 수 있다.

1. 생산, 가공, 수주, 판매, 구매, 보관, 운송, 환경 개선, 상표, 서비스 등의 공동 사업과 이를 위한 단지 및 공동 시설의 조성·관리 및 운영

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
중소기업협동조합에 대한 감면 (§60①)	감면 대상자	중소기업협동조합	(현행과 같음)
	감면 대상	제품의 생산·가공·수주·판매·보관·운송 목적 취득 공동시설용 부동산	
	감면 내용	취득세 50% (전통시장 상인·슈퍼마켓 사업자 등 75%)	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
지역중소기업 지역지원센터에 대한 감면 (§60④)	감면 대상자	지역중소기업 종합지원센터	(현행과 같음)
	감면 대상	고유목적 사용 부동산	
	감면 내용	취득세 50%, 재산세 50%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

중소기업협동조합은 공동사업을 촉진하여 중소기업의 자생력을 강화하고 지역경제를 활성화하는 데 기여하고 있다는 점, 지역중소기업 종합지원센터[182]는 비영리기관으로서 지역 내 중소기업을 대상으로 각종 산업·경영·무역 정보 등을 제공하는 공익적 성격의 업무를 수행하고 있다는 점 등을 고려하면 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제60조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 7,000만원이며, 제60조제4항에 따른

182) 중소벤처기업부에 의하면, 2025년 10월 기준 지역중소기업 종합지원센터는 총 15개소로 세종특별자치시를 제외한 전국 15개 시·도에 소재하여 있음.

취득세 감면액은 연평균 약 600만원, 재산세 감면액은 연평균 약 1억 2,900만원임.

<중소기업협동조합에 대한 감면 현황(제60조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	4	114,926
2023	2	3,783
2024	7	91,224

<지역중소기업 지역지원센터에 대한 감면 현황(제60조제4항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	-	-	47	116,889
2023	3	18,355	49	137,322
2024	-	-	47	132,429

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 중소기업협동조합에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 3억원(연평균 1억원) 감소할 것으로 추계되며, 지역중소기업 종합지원센터에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 3.9억원(연평균 1.3억원) 감소할 것으로 추계됨.

7. 수송 및 교통에 대한 지원

가. 철도시설 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제63조 및 법률 제15295호 지방세특례제한법 일부개정법률안 부칙)

개정안은 ① 국가철도공단·한국철도공사·도시철도공사에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, ② 국가철도공단에 대한 지방세 감면율을 반대급부 유무에 따라 차등화하고, ③ 국가철도공단 및 한국철도공단에 대한 재산세 도시지역분 감면을 종료하며(안 제63조), ④ 도시철도공사에 대한 최소납부세제 유예기간을 3년 연장하려는 것임(법률 제15295호 부칙 제7조).

현 행	개 정 안
제63조(철도시설 등에 대한 감면) ① 「국가철도공단법」에 따라 설립된 국가철도공단(이하 이 조에서 “국가철도공단”이라 한다)이 「철도산업발전기본법」 제3조제2호에 따른 철도시설(같은 호 마목 및 바목에 따른 시설은 제외하며, 이하 이 항에서 “철도시설”이라 한다)용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제63조(철도시설 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------.
② 국가철도공단이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 취득하는 경우에는 취득세 및 재산세(「지	② ---------- ---------- ---------- 재산세를 각

방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 각각 2025년 12월 31일까지 면제한다. <후단 신설>	각 2028년 12월 31일----------. 다만 국가, 지방자치단체 또는 「지방자치법」 제176조제1항에 따른 지방자치단체조합(이하 “지방자치단체조합”이라 한다)에 귀속 또는 기부채납한 것의 반대급부로 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 귀속 또는 기부채납한 대상물의 무상사용권(「철도산업발전기본법」 제26조의 철도시설관리권을 포함한다)을 제공받는 경우에는 취득세 및 재산세의 100분의 50을 2028년 12월 31일까지 경감한다.
1. 국가, 지방자치단체 또는 「지방자치법」 제176조제1항에 따른 지방자치단체조합(이하 “지방자치단체조합”이라 한다)에 귀속 또는 기부채납하는 것을 조건으로 취득하는 「철도산업발전기본법」 제3조제4호에 따른 철도차량	1. ---------- 지방자치단체조합----------.
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
③ 「한국철도공사법」에 따라 설립된 한국철도공사에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.	③ ---------- 2028년 12월 31일----------.
1. 「한국철도공사법」 제9조제1항 제1호부터 제3호까지 및 제6호(같	1. ----------

은 호의 사업 중 철도역사 개발사업으로 한정한다)의 사업(이하 이 항에서 “해당사업”이라 한다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를, 과세기준일 현재 해당사업에 직접 사용되는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 각각 경감한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 재산세---------- ---------- ----------.
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
⑤ 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사로서 「도시철도법」 제2조제4호에 따른 도시철도사업(이하 이 항에서 “도시철도사업”이라 한다)을 수행하는 것을 목적으로 설립된 지방공사(이하 이 조에서 “도시철도공사”라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.	⑤ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
⑥ 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 「철도사업법」 제5조에 따라 철도사업면허를 받은 자가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 같은 법 제4조의2제1호에 따른 고속철도차량을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	⑥ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------.

법률 제15295호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙(법률 제16865호 지방세특례제한법 일부개정법률, 법률 제18656호 지방세특례제한법 일부개정법률 및 법률 제19232호 지방세특례제한법 일부개정법률에 따라 개정된 내용을 포함한다) 제7조(지방세 면제 특례의 제한에 관한 적용례) 제177조의2제1항의 개정규정은 법률 제12955호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제12조, 법률 제13637호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제5조 및 법률 제14477호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제9조에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 시기부터 적용한다. 1.·2. (생 략) 3. 제15조제2항, 제63조제5항: 2026년 1월 1일 <신 설> 4. (생 략)	법률 제15295호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙(법률 제16865호 지방세특례제한법 일부개정법률, 법률 제18656호 지방세특례제한법 일부개정법률 및 법률 제19232호 지방세특례제한법 일부개정법률에 따라 개정된 내용을 포함한다) 제7조(지방세 면제 특례의 제한에 관한 적용례) ----------. 1.·2. (현행과 같음) 3. 제15조제2항: ------- 4. 제63조제5항: 2029년 1월 1일 5. (현행 제4호와 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」 제63조는 2025년 12월 31일까지 국가철도공단이 철도시설용[183][184]으로 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세의 100분의 25를 감면하고, 국가·지방자치단체·지방자치단체조합(이하 “국가등”이라 함)에 귀속 또는 기부채납할 것으로 조건으로 취득하는 철도차량[185]과 철도건설사업·고속철도고속사업의 실시 이후 국가에 귀속되는 부동산[186]에 대해 취득세 및 재산세(도시지역분 포함)를 면제하고 있음(제1항 및 제2항).

---

183) **「철도산업발전기본법」**

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

2. "**철도시설**"이라 함은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설(부지를 포함한다)을 말한다.
   가. 철도의 선로(선로에 부대되는 시설을 포함한다), 역시설(물류시설·환승시설 및 편의시설 등을 포함한다) 및 철도운영을 위한 건축물·건축설비
   나. 선로 및 철도차량을 보수·정비하기 위한 선로보수기지, 차량정비기지 및 차량유치시설
   다. 철도의 전철전력설비, 정보통신설비, 신호 및 열차제어설비
   라. 철도노선간 또는 다른 교통수단과의 연계운영에 필요한 시설
   마. 철도기술의 개발·시험 및 연구를 위한 시설
   바. 철도경영연수 및 철도전문인력의 교육훈련을 위한 시설
   사. 그 밖에 철도의 건설·유지보수 및 운영을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

184) 단, 「철도산업발전기본법」 제3조제2호 마목 및 바목은 제외됨

185) “**철도차량**”은 선로를 운행할 목적으로 제작된 동력차, 객차, 화차 및 특수차를 의미함(「철도산업발전기본법」 제3조제4호)

186) **「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」**

제17조(시설의 귀속 등) ① 철도건설사업으로 조성 또는 설치된 토지 및 시설은 준공과 동시에 국가에 귀속된다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지 및 시설의 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 고속철도건설사업으로 조성 또는 설치되는 토지 및 시설의 귀속에 관하여는 사업시행자가 국가철도공단인 경우에는 「국가철도공단법」에서 정하는 바에 따르고, 사업시행자가 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민자유치 사업의 시행자인 경우에는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에서 정하는 바에 따른다.

「국가철도공단법」

제24조(자산·부채의 승계 등) ① 국가는 제7조에 따라 공단이 건설한 철도시설과 철도의 역세권 및 철도 부근 지역의 개발사업 등과 관련하여 취득한 재산·시설 및 그 운영에 관한 권리(이하 "자산"이라 한다)와 그 자산과 관련된 채무 등의 의무(이하 "부채"라 한다)를 각 사업이 끝나는 때에 포괄하여 승계한다. 다만, 공단이 국가로부터 기본법 제26조에 따른 철도시설관리권을 설정받은 철도시설과 직접 관련된 부채는 국가가 승계하지 아니한다.

또한, 한국철도공사가 특정 사업[187]에 직접 사용하기 위해 사용하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25와 재산세(도시지역분 포함)의 100분의 50을, 준고속·일반철도차량에 대해서는 취득세의 100분의 50, 고속철도차량에 대해서는 100분의 25를 감면하고 있으며[188](제4항), 도시철도공사가 도시철도사업[189]에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산·철도차량과 도시철도공사의 법인등기·구분지상권설정등기에 대해서는 취득세, 재산세(도시지역분 포함) 및 등록면허세의 100분의 100에 지방자치단체 투자비율[190]을 곱한 금액을 감면하고 있음(제5항).

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 국가철도공단이 국가등 귀속용 부동산 및 철도차량의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 또는 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 대상물의

---

187) 이는 「한국철도공사법」 제9조제1항제1호부터제3호 및 제6호에 따른 사업으로, ① 철도여객사업, 화물운송사업, 철도와 다른 교통수단의 연계운송사업, ② 철도 장비와 철도용품의 제작·판매·정비 및 임대사업, ③ 철도 차량의 정비 및 임대사업, ④ 철도역사 개발사업 등이 해당됨.

188) 참고로, 「철도사업법」 제4조의2는 철도차량을 고속철도차량, 준고속철도차량, 일반철도차량으로 구분하고 있음.

189) "도시철도사업"이란 ① 새로운 도시철도시설의 건설, 기존 도시철도시설의 성능 및 기능 향상을 위한 개량, 도시철도시설의 증설 및 도시철도시설의 건설 시 수반되는 용역 업무 등에 해당하는 사업인 도시철도건설사업, ②도시철도시설을 이용한 여객 및 화물 운송과 도시철도차량의 정비 및 열차의 운행 관리에 관한 도시철도운송사업, ③ 도시철도부대사업을 의미함(「도시철도법」 제2조제4호부터제6호까지 및 제6호의2).

190) **「지방세특례제한법 시행령」**
제29조의6(도시철도공사에 대한 지방자치단체 투자비율) 법 제63조제5항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지방자치단체 투자비율"이란 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사로서 「도시철도법」 제2조제4호에 따른 도시철도사업을 수행하는 것을 목적으로 설립된 지방공사(이하 이 조에서 "도시철도공사"라 한다)의 자본금에 대한 지방자치단체 출자금액(둘 이상의 지방자치단체가 공동으로 설립한 경우에는 각 지방자치단체의 출자금액을 합한 금액)의 비율을 말한다. 다만, 도시철도공사가 「지방공기업법」 제53조제3항에 따라 주식을 발행한 경우에는 해당 발행 주식 총수에 대한 지방자치단체의 소유 주식(같은 조 제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수(둘 이상의 지방자치단체가 주식을 소유하고 있는 경우에는 각 지방자치단체의 소유 주식 수를 합한 수)의 비율을 말한다.

무상사용권을 제공받는 등 반대급부가 존재하는 경우에는 취득세 및 지방세 감면율을 100분의 50으로 하향하려는 것임.

또한, 국가철도공단 및 한국철도공사에 대한 재산세 도시지역분 감면을 종료하면서 법률 제15295호 지방세특례제한법 부칙에 따른 도시철도공사에 대한 최소납부세제 적용 유예기간을 2029년 1월 1일까지로 3년 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
국가철도공단에 대한 감면 (§63①·②)	감면 대상자	국가철도공단	(현행과 같음)
	감면 대상	① 철도시설용 부동산 ② 국가등 귀속용 부동산·철도차량	
	감면 내용	① 취득세 25%	① (현행과 같음)
		② 취득세·**재산세(도시지역분 포함)** 100% (최소납부세제 배제[191])	② 취득세·**재산세** 100% (단, **반대급부** 有 50%)
	일몰 기한	~2025년	~2028년
한국철도공사에 대한 감면 (§63③)	감면 대상자	한국철도공사	(현행과 같음)
	감면 대상	① 사업용 부동산 ② 사업용 철도차량	
	감면 내용	① 취득세 25%, **재산세(도시지역분 포함)** 50% ② 취득세 50% (고속철도차량 25%)	① 취득세 25%, **재산세** 50% ② (현행과 같음)
	일몰 기한	~2025년	~2028년

구분		현행	정부안
도시철도공사에 대한 감면 (§63⑤)	감면 대상자	도시철도공사	(현행과 같음)
	감면 대상	① 도시철도사업용 부동산·철도차량 ② 법인등기 및 구분권설정등기	
	감면 내용	취득세·재산세(도시지역분 포함)·등록면허세 100%* × 지자체 투자비율 *100% 내에서 조례로 정하는 비율	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

※ 도시철도공사에 대한 최소납부세제 적용기한 유예(2026→2029)

첫째, 국가철도공단, 한국철도공사, 도시철도공사 등은 철도 산업의 전문성·효율성 제고를 위해 설립된 준정부기관 또는 공기업으로 철도 운영·관리 등 공적 성격이 강한 업무를 수행한다는 점을 고려하면 특례 연장의 필요성이 인정돼 보임.

---

191) **「지방세특례제한법」**

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.

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, 제82조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면

<국가철도공단, 한국철도공사, 도시철도공사 비교>

('24년 기준, 단위: 억원)

구분	국가철도공단	한국철도공사	도시철도공사
설립목적	철도시설의 건설·관리	철도 운영	도시철도 운영
법적 성격	위탁집행형 준정부기관	준시장형 공기업	지방공기업
법적 근거	「국가철도공단법」	「한국철도공사법」	「지방공기업법」 및 지자체 조례
예산규모	120,913	101,981	69,011
영업이익	7,042	△1,114	△22,099
당기순이익	1,563	△5,167	△12,451

※ 자료 : 행정안전부

둘째, 반대급부 유무에 따라 감면율을 차등화하는 것과 관련하여서는 반대급부 유무에 따라 취득세 비과세 적용을 배제하는 「지방세법」의 취지, 유사 입법례, 국가철도공단의 재정여건 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

구체적으로, 현행 「지방세법」은 국가등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산 및 사회기반시설을 취득세 비과세 대상으로 규정하여, 반대급부가 있는 경우에는 취득세를 부과하도록 하여[192] 사

192) **「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. 다

적 이익이 발생하는 경우와 그렇지 않은 경우를 차등화하고 있음.

또한, 현행 「지방세특례제한법」 제73조의2는 부동산 및 사회기반시설이 국가에 귀속되거나 기부채납되면서 반대급부가 있는 경우 해당 부동산 등에 대한 취득세의 감면율을 50%로 규정하고 있으며[193], 2024년 12월 31일 동 법 개정을 통해 한국농어촌공사[194], 한국토지주택공사[195], 수자원공사[196], 지방공기업[197] 등이 국가 귀속용 부동산을

만, 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

193) **「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

194) **「지방세특례제한법」**
제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면) 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.

195) **「지방세특례제한법」**
제76조(택지개발용 토지 등에 대한 감면) ② 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 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.

196) **「지방세특례제한법」**
제77조(수자원공사의 단지조성용 토지에 대한 감면) ② 「한국수자원공사법」에 따라 설립된 한국수

취득하는 경우에도 반대급부 유무에 따라 감면율을 개정안과 같이 차등화 하였다는 점을 감안할 필요가 있음.

이에 대해 국가철도관리공단은 철도시설은 관련 법령에 따라 국가귀속 및 소유가 확정된 자산으로[198], 「지방세법」에 따른 국가 재산에 대한 비과세와 실질이 동일하다는 점, 광역철도 건설사업비에는 지방비가 투입되고 고속·일반철도의 경우 국고가 투입되어 이에 대해 과세를 할 경우 자기 과세가 발생한다는 점, 철도시설관리권은 민간이 기부채납 후 인정받는 무상사용권과 달리 수익성이 없어 반대급부로 볼 수 없다는 점[199][200] 등을 근거로 반대급부 유무에 따라 감면율을 차등

자원공사가 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 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.

197) **「지방세특례제한법」**

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 2027년 12월 31일)까지 지방세를 감면한다.

4. 「지방공기업법」 제2조제1항제7호 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.

198) **「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」**

제17조(시설의 귀속 등) ① 철도건설사업으로 조성 또는 설치된 토지 및 시설은 준공과 동시에 국가에 귀속된다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지 및 시설의 경우에는 그러하지 아니하다.

「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.

화하는 것에 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

셋째, 재산세 도시지역분에 대한 감면 종료 여부에 관해서는 재산세 도시지역분의 법적 성격 측면에서 논의할 필요가 있음.

「지방세기본법」에 의하면 재산세는 보통세에 해당하나[201], 재산세 도시지역분은 목적세인 종전의 도시계획세가 2011년 「지방세법」 개정에 따라 재산세와 통합된 것으로, 현재 도시개발특별회계, 도시·주거환

---

199) **「철도산업발전기본법 시행령」**

제36조(사용계약에 따른 선로등의 사용료 등) ①철도시설관리자는 제35조제1항제1호에 따른 선로등의 사용료를 정하는 경우에는 다음 각 호의 한도를 초과하지 않는 범위에서 선로등의 유지보수비용 등 관련 비용을 회수할 수 있도록 해야 한다. 다만, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제26조에 따라 사회기반시설관리운영권을 설정받은 철도시설관리자는 같은 법에서 정하는 바에 따라 선로등의 사용료를 정해야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건설사업비의 전액을 부담한 선로등: 해당 선로등에 대한 유지보수비용의 총액
2. 제1호 의 선로등 외의 선로등: 해당 선로등에 대한 유지보수비용 총액과 총건설사업비(조사비·설계비·공사비·보상비 및 그 밖에 건설에 소요된 비용의 합계액에서 국가·지방자치단체 또는 법 제37조제1항에 따라 수익자가 부담한 비용을 제외한 금액을 말한다)의 합계액

200) 다만, 이에 대해 행정안전부는 국가철도공단이 건설한 철도시설 등 자산과 그와 관련된 부채는 사업이 끝나는 때 국가가 포괄적으로 승계하나, 공단이 국가로부터 철도시설관리권을 설정받은 철도시설과 관련된 부채는 공단이 선로사용료를 받아 회수 중이므로, 철도시설관리권은 국가 귀속에 대한 반대급부로 해당 철도시설의 사용료를 징수할 수 있는 권리를 설정받은 것이므로 무상사용권의 성격을 가진다는 입장임.

「국가철도공단법」

제24조(자산·부채의 승계 등) ① 국가는 제7조에 따라 공단이 건설한 철도시설과 철도의 역세권 및 철도 부근 지역의 개발사업 등과 관련하여 취득한 재산·시설 및 그 운영에 관한 권리(이하 "자산"이라 한다)와 그 자산과 관련된 채무 등의 의무(이하 "부채"라 한다)를 각 사업이 끝나는 때에 포괄하여 승계한다. 다만, 공단이 국가로부터 기본법 제26조에 따른 철도시설관리권을 설정받은 철도시설과 직접 관련된 부채는 국가가 승계하지 아니한다.

「철도산업발전기본법」

제26조(철도시설관리권) ①국토교통부장관은 철도시설을 관리하고 그 철도시설을 사용하거나 이용하는 자로부터 사용료를 징수할 수 있는 권리(이하 "철도시설관리권"이라 한다)를 설정할 수 있다.

201) **「지방세기본법」**

제7조(지방세의 세목) ① 지방세는 보통세와 목적세로 한다.

② 보통세의 세목은 다음 각 호와 같다.

8. 재산세

③ 목적세의 세목은 다음 각 호와 같다.

1. 지역자원시설세
2. 지방교육세

경정비기금 등의 재원으로 활용된다는 점[202]을 고려하면 목적세적 성격을 일부 가지고 있는 것으로 보임.

「지방세특례제한법」은 지역자원시설세 등 특정 목적을 위해 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정을 최소화하도록 규정[203]하고 있다는 점을 고려하면 재산세 도시지역분에 대한 감면을 종료할 필요가 있어 보이나, 감면 종료 여부는 감면대상자의 담세력, 지방자치단체의 재정 여건, 유사 입법례 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

넷째, 도시철도공사에 대한 최소납부세제 유예기간을 연장하려는 것은 지역 내 교통 인프라 개선 역할을 수행하는 도시철도에 대한 지원을 지

---

202) 현재 재산세 도시지역분은 「도시개발법」에 따른 도시개발특별회계, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지재생특별회계 등의 재원으로 활용되고 있음.

「도시개발법」

제60조(도시개발특별회계의 설치 등) ② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성된다.

9. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 징수액 중 대통령령으로 정하는 비율의 금액

「도시 및 주거환경정비법」

제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ② 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액을 재원으로 조성한다.

6. 「지방세법」 제69조에 따라 부과·징수되는 지방소비세 또는 같은 법 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 금액

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」

제24조(특별회계의 설치 등) ② 특별회계는 다음 각 호의 재원(財源)으로 조성한다.

5. 「지방세법」 제112조(「지방세법」 제112조제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 징수액 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 금액

「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제39조의19(산업단지재생특별회계의 설치 및 운영)② 산업단지재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 금액

203) **「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

속함으로써 지역 경제를 활성화하려는 취지로, 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제63조제1항 및 제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 9억 3,700만원, 재산세 감면액은 연평균 약 55억 3,000만원이며, 제63조제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 59억 9,000만원, 재산세 감면액은 연평균 약 62억 6,000만원 이고, 제63조제5항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 17억 7,000만원, 등록면허세 감면액은 연평균 약 121억원, 재산세 감면액은 연평균 약 82억 9,000만원임.

<국가철도공단에 대한 감면 현황(제63조제1항 및 제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	10	24,696	337	5,813,688
2023	17	452,410	350	5,330,328
2024	24	2,334,786	340	5,428,601

<한국철도공사에 대한 감면 현황(제63조제3항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	51	3,933,413	1,845	6,866,758
2023	88	8,409,190	1,801	6,089,568
2024	110	5,630,700	1,797	5,816,295

<도시철도공사에 대한 감면 현황(제63조제5항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세		등록면허세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	54	1,006,034	2,428	18,003,530	54	5,913,419
2023	35	1,478,783	2,391	15,933,473	36	3,626,743
2024	34	2,849,033	43	2,545,230	2,431	15,325,167

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 국가철도공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 재설계할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 90.3억원(연평균 30.1억원) 감소할 것으로 추계되고, 한국철도공사에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 재설계할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 319.5억원(연평균 106.5억원) 감소할 것으로 추계되며, 도시철도공사에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 재설계할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 1,021.9억원(연평균 340.6억원) 감소할 것으로 추계됨.

나. 수소전기화물자동차에 대한 감면 연장(정부안 제66조)

개정안은 수소전기화물자동차 취득에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제66조제6항).

현 행	개 정 안
제66조(교환자동차 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (생 략) ⑥ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차 중 「화물자동차 운수사업법」 제2조제1호에 따른 화물자동차를 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제66조(교환자동차 등에 대한 감면) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」(이하 "「친환경자동차법」"이라 함)에 따른 수소전기자동차[204]로서 동 법에 따라 고시된 자동차[205] 중 「화물자동차

204) "**수소전기자동차**"는 수소를 사용하여 발생시킨 전기에너지를 동력원으로 사용하는 자동차를 의미함(「친환경자동차법」 제2조제6호)

205) 이는 「친환경자동차법」 제2조제2호에 따라 위임된 「환경친화적 자동차의 요건 등에 관한 규정」

운수사업법」에 따른 화물자동차[206](이하 “수소전기화물자동차”라고 함)를 취득하는 경우 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
수소전기화물자동차에 대한 감면 (§66⑥)	감면 대상	수소전기화물자동차	(현행과 같음)
	감면 내용	취득세 50%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

동 감면 특례는 「지방세특례제한법」상 수소전기자동차에 대한 감면을 적용할 경우 감면한도(140만원)[207]가 적용되어 수소전기화물차 구입에 대한 세제 경감효과가 낮다는 지적[208][209]이 제기됨에 따라

[별표5]에 따른 수소전기차임

206) **「화물자동차 운수사업법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “화물자동차”란 「자동차관리법」 제3조에 따른 화물자동차 및 특수자동차로서 국토교통부령으로 정하는 자동차를 말한다.

207) **「지방세특례제한법」**
제66조(교환자동차 등에 대한 감면) ⑤ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 수소전기자동차로서 같은 조 제2호에 따라 고시된 자동차(제6항에 따른 화물자동차는 제외한다)를 취득하는 경우에는 2027년 12월 31일까지 취득세액이 140만원 이하인 경우 취득세를 면제하고, 취득세액이 140만원을 초과하는 경우 취득세액에서 140만원을 공제한다.

208) 화물차는 환경오염의 주요 원인으로 수소전기화물차를 도입할 경우 환경오염문제 개선에 도움이 되나, 수소전기화물차가 고가인 이유로 보급이 되지 않아 인센티브를 제공할 필요가 있다는 의견이 제시되었음.
(제21대국회 제403회(임시회) 제2차 행정안전위원회 법안심사제1소위원회, 2023.02.09.)

2023년 「지방세특례제한법」 개정 당시 도입되었음.

특례가 도입된 2023년 이후 수소전기화물자동차 보급 대수가 크게 증가하였으나 전체 화물자동차 대비 미미한 수준이라는 점을 고려하면, 수소전기화물차 구입에 대한 세제 혜택을 지속할 필요성은 인정되어 보이나, 수소전기화물차에 대해 국고 및 지방 보조 사업이 이루어지고 있다는 점도 고려할 필요가 있음[210].

<최근 5개년 화물자동차 현 황>

(단위: 대)

구분	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
화물자동차(기타연료포함)	3,631,975	3,696,317	3,726,400	3,716,743	3,698,693
수소전기화물자동차	5	5	16	38	45
경유화물자동차	3,321,158	3,335,071	3,318,845	3,197,333	3,085,506
전기화물자동차	42,937	81,236	124,463	143,902	167,066
하이브리드화물자동차	59	88	93	2,941	5,598

주) 2025년은 10월까지의 통계임
※ 자료 : 국토교통부

한편, 2023년 「지방세특례제한법」 제66조제6항에 따른 취득세 감면액은 약 9,600만원(34건)이며, 정부의 비용추계에 따르면, 수소전기화

209) 수소전기화물자동차의 경우 평균 가격이 7~9억 이므로, 취득세율 4%를 적용할 경우 취득자는 취득세를 약 2,800만원~3,600만원 납부하여야 함.

210) **「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

물자동차에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 5.4억원(연평균 1.8억원) 감소할 것으로 추계됨.

<현행법상 친환경자동차에 대한 감면 현황>

구분	전기자동차 (§66④)	수소전기자동차 (§66⑤)	수소전기화물자동차 (§66⑥)
감면조건	전기자동차 취득	수소전기자동차 취득	수소전기화물자동차 취득
감면내용	취득세 면제 (감면한도 140만원)		취득세 50%
일몰기한	~2026년	~2027년	~2025년

다. 한국교통안전공단에 대한 감면 연장(정부안 제69조)

개정안은 한국교통안전공단의 시험연구 및 자동차검사소용 부동산을 취득에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제69조).

현 행	개 정 안
제69조(교통안전 등을 위한 감면) 「한국교통안전공단법」에 따라 설립된 한국교통안전공단이 같은 법 제6조제6호의 사업을 위한 부동산을 취득하는 경우 및 「자동차관리법」 제44조에 따른 지정을 받아 자동차검사업무를 대행하는 자동차검사소용 부동산을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	제69조(교통안전 등을 위한 감면) ---------- 2028년 12월 31일----------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 한국교통안전공단[211]이 자동차의 성능 및 안전도에 관한 시험·연구 사업[212]을 위한 부동산을 취득하거나

211) **「한국교통안전공단법」**

제1조(목적) 이 법은 한국교통안전공단을 설립하여 교통사고 예방을 위한 사업 및 교통체계 운영·관리 지원을 위한 사업을 수행하게 함으로써 안전한 교통환경을 조성하고, 교통안전 관리의 효율화를 도모하며, 국민의 생명·신체 및 재산의 보호에 이바지함을 목적으로 한다.

「자동차관리법」에 따라 국토교통부장관으로부터 자동차검사대행자 지정[213]을 받아 자동차검사소용 부동산을 취득하는 경우에는 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 감면하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것으로, 한국교통안전공단이 교통사고 예방을 위한 사업을 통해 국민의 생명·신체를 보호하는 공익적 역할을 수행한다는 점을 고려하면 개정안의 입법 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
한국교통안전공단에 대한 감면 (§69)	감면 대상자	한국교통안전공단	(현행과 같음)
	감면 대상	시험연구용·자동차검사용 부동산	
	감면 내용	취득세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제69조에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 9,600만원임.

---

212) **「한국교통안전공단법」**
제6조(사업) 공단은 다음 각 호의 사업을 수행한다.
6. 자동차의 성능 및 안전도에 관한 시험·연구

213) **「자동차관리법」**
제44조(자동차검사대행자의 지정 등) ① 국토교통부장관은 한국교통안전공단을 자동차검사를 대행하는 자로 지정하여 자동차검사와 그 결과의 통지를 대행하게 할 수 있다.

<한국교통안전공단에 대한 취득세 감면 현황(제69조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	7	87,192
2023	6	46,304
2024	9	155,516

※ 자료 : 지방세통계연감을 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국교통안전공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 4.8억원(연평균 1.6억원) 감소할 것으로 추계됨.

라. 물류단지 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제71조)

개정안은 물류단지개발사업[214]의 시행자 및 물류단지 입주기업에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하면서, 물류단지의 소재지(수도권·비수도권·인구감소지역)에 따라 감면율을 차등화하려는 것임(안 제71조제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제71조(물류단지 등에 대한 감면) ① 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제27조에 따른 물류단지개발사업의 시행자가 같은 법 제22조제1항에 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 경감하며, 지방자치단체의 장은 재산세에 대해서는 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 10의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. 다만, 다	제71조(물류단지 등에 대한 감면) --- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -----취득세를, 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 다음 각 호의 구분에 따라 각각 2028년 12월 31일까지 경감한다. 1. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25, 재산세의 100분의 15를 각각 경감한다. 2. 수도권 외의 지역(인구감소지역

214) “**물류단지**”란 물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위해 개발하는 일단의 토지 및 시설로 도시첨단물류단지와 일반물류단지로 구분되는데, **도시첨단물류단지**는 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 촉진하려는 목적으로 도시첨단물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치하기 위해 도시지역에 설치되는 물류단지이며, **일반물류단지**는 도시첨단물류단지 외의 물류단지를 의미함 (「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호, 제6호의2 및 제6호의3)

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세와 재산세를 추징하되, 제2호부터 제4호까지의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 추징한다. 1. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제26조제1항 및 제2항제1호에 따라 물류단지의 지정이 해제되는 경우 2. 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제46조에 따른 준공인가를 받지 아니한 경우 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 4. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우	은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 25를 각각 경감한다. 3. 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 35를 각각 경감한다.
② 물류단지에서 대통령령으로 정하는 물류사업(이하 이 항에서 “물류사업”이라 한다)을 직접 하려는 자가 물류사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 대통령령으로 정하는 물류시설용 부동산(이하 이 항에서 “물류시설용 부동산”이라 한다)에 대해서는 2025년 12월 31일까지 취득세의 100	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 다음 각 호의 구분에 따라 2028년 1

분의 50을 경감하고, 2025년 12월 31일까지 취득하여 과세기준일 현재 물류사업에 직접 사용하는 물류시설용 부동산에 대해서는 그 물류시설용 부동산을 취득한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감한다.	2월 31일까지 취득세를 경감하고, 2028년 12월 31일까지 취득하여 과세기준일 현재 물류사업에 직접 사용하는 물류시설용 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 그 물류시설용 부동산을 취득한 날부터 5년간 재산세를 경감한다. 1. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 물류시설용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 25를 각각 경감한다. 2. 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 물류시설용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 35를 각각 경감한다. 3. 인구감소지역에 소재하는 물류시설용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75, 재산세의 100분의 50을 각각 경감한다.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
<신 설>[215]	④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세 및 재산세를 추징하되, 제2호부터 제4호까지의 경우에는 그 해당 부분에 한정하여 추징한다. 1. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제26조제1항 및 제2항제1호에 따라 물류단지의 지정이

	해제되는 경우 2. 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제46조에 따른 준공인가를 받지 아니한 경우 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 4. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제11조(물류단지 등에 대한 지방세 경감에 관한 적용례 등) ① 제71조제1항 및 제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 수도권(인구감소지역은 제외한다)에서 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제28조에 따른 물류단지개발실시계획의 승인을 받은 경우에 대한 지방세의 경감에 관하여는 제71조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제71조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른다.

③ 이 법 시행 전에 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산을 취득한 경우로서 이 법 시행 당시 그 부동산을 취득한 날부터 5년이 지나지 아니한 경우 그 부동산에 대한 재산세의 경감에 관하여는 제71조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

215) 단, 개정안 제4항은 현행 제1항 단서 및 각호와 같음

현행 「지방세특례제한법」은 물류단지개발사업의 시행자[216]가 일반 물류단지[217]를 개발하기 위해 취득하는 부동산에 대해 2025년 12월 31일까지 취득세의 100분의 35와 재산세의 100의 25를 감면[218]하고 있음.

또한, 물류단지에서 물류사업[219]을 직접 하려는 자가 물류사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 물류시설용 부동산[220]에 대해서는 2025년 121월 31일까지 취득세의 100분의 50을 경감하고, 5년간 재산세의 100분의 35를 감면하고 있음.

---

216) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」**
제27조(물류단지개발사업의 시행자) ① 물류단지개발사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 물류단지지정권자로부터 시행자 지정을 받아야 한다.

217) **「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

218) 지방자치단체의 장이 조례로 정하는 바에 따라 100분의 10의 범위에서 추가 감면이 가능함.

219) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령」**
제33조(물류사업의 범위 등) ① 법 제71조제2항에서 "대통령령으로 정하는 물류사업"이란 「물류정책기본법」 제2조제1항제2호에 따른 물류사업을 말한다.
「물류정책기본법」
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
2. "물류사업"이란 화주(貨主)의 수요에 따라 유상(有償)으로 물류활동을 영위하는 것을 업(業)으로 하는 것으로 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 자동차·철도차량·선박·항공기 또는 파이프라인 등의 운송수단을 통하여 화물을 운송하는 화물운송업
나. 물류터미널이나 창고 등의 물류시설을 운영하는 물류시설운영업
다. 화물운송의 주선(周旋), 물류장비의 임대, 물류정보의 처리 또는 물류컨설팅 등의 업무를 하는 물류서비스업
라. 가목부터 다목까지의 물류사업을 종합적·복합적으로 영위하는 종합물류서비스업

220) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령」**
제33조(물류사업의 범위 등) ② 법 제71조제2항에서 "대통령령으로 정하는 물류시설용 부동산"이란 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 일반물류단지시설(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포는 제외한다)을 설치하기 위해 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제27조에 따른 물류단지개발사업의 시행자로부터 취득하는 토지와 그 토지 취득일부터 5년 이내에 해당 토지에 신축하거나 증축하여 취득하는 건축물(토지 취득일 전에 신축하거나 증축한 건축물을 포함한다)을 말한다.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 물류단지의 소재지가 수도권·비수도권·인구감소지역인지 여부에 따라 감면율을 차등화하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">현행</th><th colspan="2">정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="8">물류단지에 대한 감면
(§71①·②)</td><td>감면 대상자</td><td colspan="2">① 사업시행자</td><td colspan="2" rowspan="3">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>감면 대상</td><td colspan="2">② 입주기업</td></tr>
<tr><td>감면 내용</td><td colspan="2">① 물류단지 개발 목적 부동산</td></tr>
<tr><td rowspan="6">감면 내용</td><td rowspan="3">① 취득세 35%
재산세 25%(+조례10%)</td><td>수도권</td><td>취득세 25%
재산세 15%</td></tr>
<tr><td>② 물류시설용 부동산</td><td>비수도권</td><td>취득세 35%
재산세 25%</td></tr>
<tr><td>인구감소지역</td><td>취득세 50%
재산세 35%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">② 취득세 50%
재산세 5년간</td><td>수도권</td><td>취득세 35%
재산세 25%(5년)</td></tr>
<tr><td>비수도권</td><td>취득세 50%
재산세 35%(5년)</td></tr>
<tr><td>인구감소지역</td><td>취득세 75%
재산세 50%(5년)</td></tr>
<tr><td>일몰 기한</td><td colspan="2">~2025년</td><td colspan="2">~2028년</td></tr>
</table>

물류단지의 사업시행자 및 입주기업에 대한 세제지원을 지속함으로써 물류산업의 육성·촉진하고 물류비용을 절감하여 지역경제를 활성화할 수 있다는 점에서 일몰기한을 연장할 필요가 있어 보임.

또한, 현재 일반물류단지는 42개소로 그 중 수도권 비중이 47.6%인데 반하여 인구감소지역은 10% 미만이라는 점을 고려하면, 수도권·비수도권·인구감소지역 간 감면율을 차등화하여 인구감소지역 내 물류단지를 유치할 수 있는 유인을 제공하여 해당 지역의 정주여건을 개선하고 지역 균형발전을 촉진하는데 일정부분 기여할 수 있을 것임.

<일반물류단지 지정 현황>

(단위: 건, 천 원)

구분	지정개소	감면건수('24)	감면액('24)
수도권	20	35	1,767,478
비수도권	18	31	424,885
인구감소지역	4	66	160,248

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

특히, 정부안 부칙 제11조는 적용례를 통해 이 법 시행 전 물류단지 실시계획 승인을 받은 수도권의 사업시행자와 물류시설용 부동산을 취득한지 5년이 경과하지 않은 수도권의 입주기업에 대해서는 종전 감면율을 적용하도록 하고 있는데, 개정안의 내용이 침익적 성격이라는 점을 감안할 때 필요한 입법조치로 보임.

다만, 기업은 세금 감면 외에도 인프라, 인력 수급, 시장 접근성 등 다양한 요인을 고려하여 공장의 신·증설 여부를 결정한다는 점[221]을

고려하면 세제 혜택 외 비수도권과 인구감소지역의 기업을 유치할 수 있는 환경을 조성하는 정책이 병행되어야 할 것으로 보임.

또한, 인구감소지역에 대한 지원을 확대하더라도 기업과 인구가 전국적으로 균등하게 분포하지 않고, 수도권과 가까운 지역에 집중되는 '풍선효과'가 나타날 수 있다는 점도 고려할 필요가 있음.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제71조제1항 및 제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 15억원, 재산세 감면액은 연평균 약 8억 5,000만원임.

<물류단지에 대한 감면 현황(제71조제1항 및 제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	321	2,412,928	148	1,126,248
2023	290	374,510	79	816,508
2024	66	1,737,390	66	615,223

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 물류단지에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면율을 개편할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 56.4억원(연평균 18.8억원) 감소할 것으로 추계됨.

221) 국회예산정책처, 「2025년 세법개정안 분석」, p245

마. 도시첨단물류단지에 대한 감면 연장(정부안 제71조의2)

개정안은 도시첨단물류단지[222] 개발사업의 시행자와 도시첨단물류단지 내 입주기업에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제71조의2제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
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 추징한다.	제71조의2(도시첨단물류단지에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. --------- ---------- ---------- ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② 도시첨단물류단지에서 제71조제2항에 따른 물류사업을 직접 하려는	② ---------- ----------

222) “**도시첨단물류단지**”는 물류단지 중 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 촉진하려는 목적으로 도시첨단물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치하기 위해 도시지역에 지정·개발하는 토지 및 시설을 의미함(「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호의2)

자가 물류사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 물류시설용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 40(제1항에 따른 자가 직접 사용하는 경우에는 100분의 15)을 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 도시첨단물류단지[223] 개발에 직접 사용하기 위해 취득하는 토지 및 물류시설[224]용 건축물에 대해 2025년 12월

223) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」**
제22조의2(도시첨단물류단지의 지정 등) ① 도시첨단물류단지는 국토교통부장관 또는 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 지정하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 지정하는 경우에는 시장·군수·구청장의 신청을 받아 지정할 수 있다.
1. 노후화된 일반물류터미널 부지 및 인근 지역
2. 노후화된 유통업무설비 부지 및 인근 지역
3. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 지역

224) **「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. "물류시설"이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설
나. 화물의 운송·보관·하역과 관련된 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설
다. 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설

31일까지 취득세의 100분의 15를 경감하고 있으며, 도시첨단물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 이에 직접 사용하기 위해 취득하는 물류시설용 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 40을 경감하고 있음[225].

<도시첨단물류단지 개요>

○ **(개념)** 도심 내 낙후 물류시설 등을 활용하여 복합형 도심물류단지*로 조성
○ **(대상지)** 일반물류터미널, 유통업무설비 등 도심 내 낙후된 물류·유통시설
○ **(개발이익)** 신산업 활성화, 일자리 창출, 복지시설 등으로 기부채납
○ **(기대효과)** 반일배송, 배송시각 예측 등 도시물류 서비스 개선
전자상거래업무 원스톱처리, 물류·유통·IT 융합 등 신산업 활성화

* 서울 양천 서부트럭터미널 도시첨단물류단지(23.8.31.), 서울 양재 도시첨단물류단지(24.2.29.) 지정

※자료: 국토교통부

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하려는 것으로, 일반물류단지와 같이 도시첨단물류에 대해서도 감면 혜택을 지속하려는 취지로 보임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
도시첨단물류 산업단지에 대한 감면 (§71의2)	감면 대상자	① 사업시행자 ② 입주기업	(현행과 같음)
	감면 대상	① 개발사업용 부동산 ② 물류시설용 부동산	
	감면 내용	① 취득세 15%(+조례10%) ② 취득세 40%*(+조례10%) *단, 사업시행자가 직접 사용 시 15%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

225) 이때, 지방자치단체의 장이 조례로 정하는 바에 따라 100분의 10의 범위에서 추가 감면이 가능함.

동 감면 특례는 2023.12.29. 「지방세특례제한법」 개정을 통해 신설되었는데, 도시첨단물류단지가 도심 내 낙후 물류시설을 활용하여 도시물류 서비스를 개선하며, 신산업과 연계되어 해당 산업을 활성화하는 역할을 수행한다는 점을 고려하면 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

<기존 물류단지 및 도시첨단물류단지 비교>

구분	기존 물류단지	도시첨단물류단지
개발목적	물동량 처리 중심의 지역물류서비스 제공, 오프라인 판매시설 중심	물동량 창출 및 집적화를 통한 도심물류서비스 제공, 온라인/오프라인 연계형 판매시설 중심(옴니채널)
규모	중대형규모(10만㎡ 이상)	중소형규모(3만~10만㎡)
건축물	토지용도별 개별 건축	입체형복합 건축
주기능	기업물류(B2B): 제조 및 생산, 유통 및 도소매 물류	생활물류(B2C) : 전자상거래 기반 생활밀착형 물류
크기·가치	중대형, 중저가 화물	소형, 고부가가치 화물
운송·차량	간선운송, 중대형 화물차 이용	지선운송, 중소형 화물차 이용
회전율	1일~수개월	반일~수일
수익원천	물류시설 운영수입	물류 효율화/서비스 개선, 수배송 시간 절감

※자료: 국토교통부

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제71조의2에 따른 지방세 감면실적은 없음[226].

226) 행정안전부는 사업의 추진 경과에 따라 2026년부터 감면실적이 발생할 것이라는 설명임

바. 별정우체국에 대한 감면 연장 등(정부안 제72조)

개정안은 과학기술정보통신부장관으로부터 별정우체국[227]의 지정을 받은 자(이하 “피지정자”라고 함)가 별정우체국사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례를 3년 연장하면서, 취득세 감면방식을 변경하고 재산세 도시지역분 및 주민세에 대한 감면을 종료하려는 것임(안 제72조제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제72조(별정우체국에 대한 과세특례) ① 「별정우체국법」 제3조에 따라 과학기술정보통신부장관의 지정을 받은 사람(같은 법 제3조의3에 따라 별정우체국의 지정을 승계한 사람을 포함한다. 이하 이 조에서 “피지정인”이라 한다)이 별정우체국사업에 직접 사용(같은 법 제4조제2호에 해당하는 사람을 별정우체국의 국장으로 임용하는 경우에도 피지정인이 직접 사용하는 것으로 본다. 이하 이 조에서 같다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대한 취득세는 2025년 12월 31일까지 「지방세법」 제11조제1항의 세율에서 1천분의 20을 경감하여 과세한다. 다만, 다음 각 호의	제72조(별정우체국에 대한 과세특례) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- - 대해서는 취득세의 100분의 25를 2028년 12월 31일까지 경감한다. -- ---------- ----------

227) “**별정우체국**”은 과학기술정보통신부장관의 지정을 받아 자기의 부담으로 청사(청사)와 그 밖의 시설을 갖추고 국가로부터 위임받은 체신(체신) 업무를 수행하는 우체국을 의미하며, 별정우체국은 우체국의 사무과 같은 사무를 관장함(「별정우체국법」 제2조제1항제1호 및 제6조).

어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.	---------- ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② 피지정인이 과세기준일 현재 별정우체국 사업에 직접 사용하는 부동산(「별정우체국법」 제3조의3에 따라 별정우체국의 지정을 승계한 경우로서 피승계인 명의의 부동산을 무상으로 직접 사용하는 경우를 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 2025년 12월 31일까지 면제하고, 별정우체국에 대한 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다) 및 종업원분을 2025년 12월 31일까지 각각 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 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -- 재산세를 2028년 12월 31일까지 - ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. -- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본

문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」은 피지정자가 별정우체국사업에 직접사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해 2025년 12월 31일까지 「지방세법」에 따른 취득세율에서 1천분의 20(2%p)를 감면하고 있으며, 별정우체국사업에 직접 사용하는 부동산에 대해 재산세(도시지역분 포함)를 면제하며 주민세(사업소분·종업원분)를 면제하는 특례를 규정하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서, 취득세 감면방식을 “취득세율 2%p”에서 “취득세 25%”로 변경하고 재산세 도시지역분과 주민세에 대한 감면을 종료하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
별정우체국에 대한 감면 (§72①·②)	감면 대상자	피지정자 (별정우체국 지정 승계인 포함)	(현행과 같음)
	감면 대상	별정우체국 사업용 부동산·**사업소**	별정우체국 사업용 부동산
	감면 내용	① 취득세율 **2%p** 경감 ② **재산세(도시지역분 포함)** 100% ③ 주민세 사업소분·종업원분 100%	① 취득세 **25%** ② **재산세** 100% ③ **감면종료**
	일몰 기한	**~2025년**	**~2028년**

과학기술정보통신부에 의하면 2024년 기준으로 별정우체국은 685국, 3,217명 규모로 운영 중이며 전국 우체국 중 27.2%를 차지하며 읍·면 지역의 경우에는 94.6%가 별정우체국으로 운영되고 있는바[228], 별정우체국이 읍·면 지역 등 행정서비스가 낙후된 지역에서 우체국과 동일한 기능을 제공하며 주로 지역주민을 채용하여 운영된다는 점을 고려하면 일몰기한을 연장하려는 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

<연도별 별정우체국 현황>

(단위 : 국)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
별정우체국 수	720	712	704	697	685
전체 우체국 수	2,606	2,577	2,563	2,533	2,515
별정우체국 비율	27.6%	27.6%	27.5%	27.5%	27.2%

※ 자료 : 과학기술정보통신부

다만, 개정안은 별정우체국에 대한 취득세 감면 방식을 변경하면서, 재산세 도시지역분 및 주민세 면제 특례의 일몰을 종료하고 있는데, 이에 대해서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있어 보임.

첫째, 취득세 감면방식 변경과 관련하여 현행 「지방세특례제한법」은 세율의 일정 비율을 경감하고 있다는 점을 고려하면 법 체계의 통

228) 또한, 별정우체국이 신설되는 사례는 없고, 기존 별정우체국을 짜녀·배우자에게 상속·증여하는 형식의 승계만 발생하고 있는 상황이라는 설명임.

일성 측면에서 취득세 감면 방식을 변경할 필요성이 있으나, 이 경우 별정우체국의 취득세 부담이 증가한다는 점을 감안할 필요가 있음[229].

<현행 및 개정안에 따른 취득세 적용세율 비교>

구분		유상거래		원시취득·상속	무상취득
		주택	주택 외		
취득세율		1~3%	4%	2.8%	3.5%
감면 적용 시	현행	0~1%	2%	0.8%	1.5%
	정부안	0.75~2.25%	3%	2.1%	2.625%

둘째, 재산세 도시지역분에 대한 감면종료 여부에 관해서는 재산세 도시지역분의 법적 성격 측면에서 논의할 필요가 있음.

「지방세기본법」에 의하면 재산세는 보통세에 해당하나[230], 재산세 도시지역분은 목적세인 종전의 도시계획세가 2011년 「지방세법」 개정에 따라 재산세와 통합된 것으로, 현재 도시개발특별회계, 도시·주거환경정비기금 등의 재원으로 활용된다는 점[231]을 고려하면 목적세적 성

229) 이에 대해 행정안전부는 국가사무를 위탁받아 수행하는 타 국가공단과의 통일성 및 정합성을 고려하여 감면율을 25%로 개정하였다는 입장임.

230) **「지방세기본법」**
제7조(지방세의 세목) ① 지방세는 보통세와 목적세로 한다.
② 보통세의 세목은 다음 각 호와 같다.
8. 재산세
③ 목적세의 세목은 다음 각 호와 같다.
1. 지역자원시설세
2. 지방교육세

231) 현재 재산세 도시지역분은 「도시개발법」에 따른 도시개발특별회계, 「도시 및 주거환경정비법」

격을 일부 가지고 있는 것으로 보임.

「지방세특례제한법」은 지역자원시설세 등 특정 목적을 위해 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정을 최소화하도록 규정[232]하고 있다는 점을 고려하면 재산세 도시지역분에 대한 감면을 종료할 필요가 있어 보이나, 감면 종료 여부는 감면대상자의 담세력, 지방자치단체의 재정 여건, 유사 입법례 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

셋째, 주민세에 대한 감면 종료 여부는 주민세 감면의 효과성 측면에서 논의할 필요가 있음.

현행 「지방세법」은 주민세 세목을 개인분, 사업소분, 종업원분으로

에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지재생특별회계 등의 재원으로 활용되고 있음.

「도시개발법」

제60조(도시개발특별회계의 설치 등) ② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성된다.

9. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 징수액 중 대통령령으로 정하는 비율의 금액

「도시 및 주거환경정비법」

제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ② 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액을 재원으로 조성한다.

6. 「지방세법」 제69조에 따라 부과·징수되는 지방소비세 또는 같은 법 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 금액

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」

제24조(특별회계의 설치 등) ② 특별회계는 다음 각 호의 재원(財源)으로 조성한다.

5. 「지방세법」 제112조(「지방세법」 제112조제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 징수액 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 금액

「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제39조의19(산업단지재생특별회계의 설치 및 운영)② 산업단지재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 금액

232) **「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

구분하고 있는데, 이 중 사업소를 둔 사업주를 대상으로 주민세 사업소분과 종업원분이 부과됨. 또한, 사업소의 연면적이 330㎡ 이하인 경우에는 사업소분, 최근 12개월간 해당 사업소 종업원 급여총액의 월평균 금액이 1억 8천만원 이하인 경우에는 종업원분이 과세대상에서 제외됨.

<세목별 주민세 현황>

세목구분	납세의무자	세율	비과세대상 등
개인분	주소를 둔 개인	1만원 이하 조례로 결정	미성년자, 기초수급자 등
사업소분	사업소를 둔 사업주	(기본) 5~20만원 + (연면적) 250원/㎡	연면적 330㎡ ↧
종업원분		월지급 급여액 0.5%	12月 간 급여총액 평균 1.8억원↧

행정안전부는 2024년 기준 별정우체국 중 주민세 사업소분과 종업원분이 면세되는 지점은 9국으로 전체의 1.3%이므로[233] 해당 감면을 유지할 실익이 굉장히 적고 규모가 큰 일부 별정우체국에 대해서만 감면이 발생할 가능성이 있으며, 「지방세특례제한법」상 국가공단에 대해 주민세를 감면하고 있는 특례가 없다는 점을 고려할 필요가 있다는 입장임.

따라서, 주민세 사업소분 및 종업원분에 대한 감면 종료 여부는 주민세 감면 규정의 효과성과 더불어, 타 감면대상과의 형평성[234], 별정

233) 주민세 종업원분의 경우 모든 별정우체국이 면세점임.

234) **「지방세특례제한법」**
제2조의2(지방세 특례의 원칙) 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.

우체국의 공익적 성격 등을 종합적으로 고려하여 결정하여야 할 것으로 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제72조에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 2,100만 원, 재산세 감면액은 연평균 약 1억 8,400만원, 주민세 감면액은 연평균 약 5,600만원임.

<별정우체국에 대한 감면 현황(제72조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세		주민세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	16	33,641	1,571	192,240	118	89,141
2023	29	11,525	1,560	178,218	129	75,086
2024	10	18,480	1,555	183,198	66	5,596

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 별정우체국에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하고 감면을 재조정할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 4.5억원(연평균 1.5억원) 감소할 것으로 추계됨.

---

1. 지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무와의 연계성
3. 조세의 형평성

8. 국토 및 지역개발에 대한 지원

가. 도시개발사업 등에 대한 감면 및 경과조치 적용기간 연장

(안 제74조 및 법률 제19232호 부칙 제11조)

개정안은 ① 도시개발사업[235]의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지, 주거환경개선사업[236]의 시행에 따라 취득하는 주택, 재개발사업[237]의 시행에 따라 취득하는 부동산 등에 대한 취득세 감면의 일몰

---

235) **「도시개발법」**
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
2. "**도시개발사업**"이란 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

236) **「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.
가. **주거환경개선사업**: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

237) **「도시 및 주겨환경정비법」**
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.
나. **재개발사업**: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 "공공재개발사업"이라 한다.
1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다) 또는 제10호에 따른 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 제24조에 따른 주거환경개선사업의 시행자, 제25조제1항 또는 제26조제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 제28조에 따른 재개발사업의 대행자(이하 "공공재개발사업 시행자"라 한다)일 것
2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(제80조에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 20 이상 100분의 50 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 비율 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 "공공지원민간임대주택"이라 한다)으로 건설·공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율은 대통령

기한을 3년 연장하면서 주거환경개선사업 및 재개발사업으로 취득세를 감면받는 부동산 소유자의 범위에 상속인을 명시하며(안 제74조제3항부터 제5항까지), ② 도시개발사업과 재개발사업에 대한 경과조치의 적용기한을 3년 연장하려는 것임(법률 제19232호 부칙 제11조).

현 행	개 정 안
제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)	제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)
①·② 삭 제	①·② (현행과 같음)
③ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 사업시행자가 해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2025년 12월 31일까지 경감한다.	③ ---------- 2028년 12월 31일----------.
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 감면한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.	④ ---------- 2028년 12월 31일----------. ---------- ----------.
1. 주거환경개선사업의 시행자가 주거환경개선사업의 대지조성을	1.·2. (현행과 같음)

령으로 정한다.

위하여 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감한다.	
2. 주거환경개선사업의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 해당 사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감한다.	
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업의 정비구역지정 고시일 현재 부동산의 소유자가 같은 법 제23조제1항제1호에 따라 스스로 개량하는 방법으로 취득하는 주택 또는 같은 항 제4호에 따른 주거환경개선사업의 시행으로 취득하는 전용면적 85제곱미터 이하의 주택에 대해서는 취득세를 면제한다.	3. ---------- ---------- ---------- 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
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 대통령	⑤ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. - ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

령으로 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. 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. 가. 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감한다. 나. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 주택을 취득하는 경우에는 취득세의 100분의	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --. 1. ~ 3. (현행과 같음)

50을 경감한다.	
법률 제19232호 지방세특례제한법 부칙 제11조(도시개발사업 등에 대한 감면에 관한 경과조치) ① 2023년 1월 1일 전에 「도시개발법」 제29조에 따른 환지계획 인가 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 인가를 받은 도시개발사업 또는 재개발사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자가 2023년 1월 1일 이후 취득(토지상환채권으로 취득하는 경우를 포함한다)하는 부동산에 대해서는 제74조제1항 및 제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제74조제1항 및 제2항에 따라 취득세를 면제하거나 부과한다. 이 경우 종전의 제74조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “2022년 12월 31일“은 “2025년 12월 31일“로 본다.	법률 제19232호 지방세특례제한법 부칙 제11조(도시개발사업 등에 대한 감면에 관한 경과조치) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---. ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일 ------.
② 제1항에 따라 취득세가 부과되는 자에 대해서는 종전의 제74조제5항제3호에 따라 2025년 12월 31일까지 그 취득세를 경감한다.	② ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일---- ----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

(정부안 제74조)

현행 「지방세특례제한법」 제74조제3항은 도시개발사업의 사업시행자가 해당 도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지 또는 보류지[238]에 대해서는 취득세의 100분의 75를 감면하고 있음.

또한, 동조 제4항은 주거환경개선사업의 시행자가 주거환경개선사업의 대지조성을 위해 취득하는 주택 및 관리처분계획[239] 이후 취득하는 체비지·보류지에 대해서는 취득세의 100분의 75를 감면하고, 부동산 소유자[240]가 스스로 개량하는 방법으로 취득하는 주택[241] 또는 특정[242] 주거환경개선사업의 시행으로 취득하는 주택(전용면적 85㎡이하)에 대해서는 취득세를 면제하고 있음.

---

238) **「도시개발법」**
제34조(체비지 등) ① 시행자는 도시개발사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 실시계획으로 정하는 목적을 위하여 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 **보류지**로 정할 수 있으며, 그 중 일부를 **체비지**로 정하여 도시개발사업에 필요한 경비에 충당할 수 있다.

239) **「도시 및 주거환경정비법」**
제74조(관리처분계획의 인가 등) ① 사업시행자는 제72조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 다음 각 호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수등의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

240) 주거환경개선사업의 정비구역지정 고시일 현재 부동산 소유자를 의미함

241) **「도시 및 주거환경정비법」**
제23조(정비사업의 시행방법) ① 주거환경개선사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법으로 한다.
1. 제24조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법

242) **「도시 및 주거환경정비법」**
제23조(정비사업의 시행방법) ① 주거환경개선사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법으로 한다.
4. 제24조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법

마지막으로, 동조 제5항은 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산 및 해당 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 감면하고, 부동산 소유자[243]가 재개발사업의 시행으로 주택을 취득하여 1가구 1주택[244]이 되는 경우(일시적으로 2주택[245]이 되는 경우 포함) 전용면적 60제곱미터 이하 주택에 대해서는 취득세의 100분의 75를, 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하 주택에 대해서는 취득세의 100분의 50을 감면하고 있음.

개정안은 동조 제3항부터 제5항까지의 취득세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하고, 주거환경개선사업 및 재개발사업의 정비구역지정 고시일 이전 부동산을 상속받은 자 또한 취득세 감면대상이 되는 부동산 소유자로 명확하게 규정하려는 것임.

---

243) 재개발사업의 정비구역지정 고시일 현재 부동산 소유자를 의미함

244) **「지방세특례제한법 시행령」**
제35조(환지계획 등에 따른 취득부동산의 초과액 산정기준 등) ④ 법 제74조제5항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제3호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 1가구 1주택"이란 각각 주택 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1가구(취득자의 배우자, 취득자의 미혼인 30세 미만의 직계비속은 각각 취득자와 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 않더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하고, 그 소유한 주택이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업의 시행에 따라 취득한 주택일 것을 말한다. 이 경우 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 주택을 소유한 것으로 본다.

245) **「지방세특례제한법 시행령」**
제35조(환지계획 등에 따른 취득부동산의 초과액 산정기준 등) ③ 법 제74조제5항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 일시적 2주택자"란 취득일 현재 같은 항 제3호에 따른 재개발사업의 시행으로 취득하는 주택을 포함하여 2개의 주택을 소유한 자를 말한다. 이 경우 주택의 부속토지만을 소유하는 경우에도 주택을 소유한 것으로 보며, 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 소유한 경우(주택 부속토지의 공유지분만을 소유하는 경우를 포함한다)에는 주택을 소유한 것으로 보지 않는다.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
도시개발사업에 대한 감면 (§74③)	감면 대상자	사업시행자	(현행과 같음)
	감면 대상	도시개발사업의 시행으로 취득하는 체비지·보류지	
	감면 내용	취득세 75%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
주거환경개선사업에 대한 감면 (§74④)	감면 대상자	① 사업시행자	① (현행과 같음)
		② 부동산 소유자	② 부동산 소유자 (**상속인** 포함)
	감면 대상	① 대지조성 목적 취득 주택 주거환경개선사업으로 취득하는 체비지·보류지	(현행과 같음)
		② 스스로 개량하는 방법으로 취득하는 주택 주거환경개선사업으로 취득하는 주택 (85㎡ 이하)	
	감면 내용	① 취득세 75%	
		② 취득세 100%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
재개발사업에 대한 감면 (§74⑤)	감면 대상자	① 사업시행자	① (현행과 같음)
		② 부동산 소유자	② 부동산 소유자 (**상속인** 포함)
	감면 대상	① 대지조성 목적 취득 부동산 재개발사업의 관리처분계획으로 취득하는 주택	(현행과 같음)
		② 재개발사업으로 취득하는 주택 (1가구 1주택 限)	
	감면 내용	① 취득세 50%	
		② 전용면적 60㎡ 이하 : 취득세 75% 전용면적 60㎡~85㎡ : 취득세 50%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

이는 도시개발사업 등을 활성화하고 동 사업이 원활히 추진되도록 하여 도시 저소득 주민의 주거복지를 향상하고 재정착을 지원하려는 취지로 보임.

최근 민간 주도 재개발사업 등을 통한 주택공급 확대정책이 강조되고 있는 점, 과세형평성 측면에서 공공주도 도심 공공주택 복합사업에 대한 감면[246]에 대한 일몰기한이 2024년 「지방세특례제한법」 개정 당시 연장되었다는 점 등을 고려하면 특례 연장 필요성이 인정되어 보임.

또한, 감면대상자의 범위에 상속인을 포함하는 것에 대해서는 「지방세법」은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 대상이 되는 부동산의 소유자에 상속인을 포함하고 있다는 점[247], 「지방세특례제한법」은 도심 공공주택 복합사업 및 주거혁신지구재생사업의 시행

---

246) **「지방세특례제한법」**

제74조의2(도심 공공주택 복합사업 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」 제2조제3호마목에 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」 제2조제1항제6호의3에 따른 주거재생혁신지구에서 시행하는 사업에 한정한다. 이하 이 조에서 "주거혁신지구재생사업"이라 한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 「공공주택 특별법」 제40조의10제3항 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따른 현물보상(이하 이 조에서 "현물보상"이라 한다)에 따라 취득하는 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대해서는 취득세를 2027년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 현물보상에 따라 취득하는 건축물의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 상당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.

247) **「지방세법」**

제7조(납세의무자 등) ⑯ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다)가 환지계획 또는 관리처분계획에 따라 공급받거나 토지상환채권으로 상환받는 건축물은 그 소유자가 원시취득한 것으로 보며, 토지의 경우에는 그 소유자가 승계취득한 것으로 본다. 이 경우 토지는 당초 소유한 토지 면적을 초과하는 경우로서 그 초과한 면적에 해당하는 부분에 한정하여 취득한 것으로 본다.

으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자에 상속인을 포함하여 함께 감면하고 있다는 점[248] 등을 고려할 때 필요한 입법조치로 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제74조제3항에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 1,173억원, 제4항에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 82억원, 제5항에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 150억원임.

<도시개발사업에 대한 취득세 감면 현황(제74조제3항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	15,996	156,888,037
2023	10,758	115,892,602
2024	7,854	79,182,552

248) **「지방세특례제한법」**

제74조의2(도심 공공주택 복합사업 등에 대한 감면) ① 「공공주택 특별법」 제2조제3호마목에 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」 제2조제1항제6호의3에 따른 주거재생혁신지구에서 시행하는 사업에 한정한다. 이하 이 조에서 "주거혁신지구재생사업"이라 한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 「공공주택 특별법」 제40조의10 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따른 현물보상(이하 이 조에서 "현물보상"이라 한다)에 따라 취득하는 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대해서는 취득세를 2027년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 현물보상에 따라 취득하는 건축물의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 상당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다

<주거환경개선사업에 대한 취득세 감면 현황(제74조제4항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	723	23,031,033
2023	202	1,366,433
2024	266	224,800

<재개발사업에 대한 취득세 감면 현황(제74조제5항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	1,312	13,604,581
2023	1,466	10,759,345
2024	1,831	20,712,736

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 도시개발사업에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 2,376억원(연평균 792억원) 감소할 것으로 추계되고, 주거환경개선사업의 경우에는 3년간 총 6억원(연평균 2억원) 감소할 것으로 추계되며, 재개발사업의 경우에는 3년간 총 621억원(연평균 207억원) 감소할 것으로 추계됨.

(법률 제19232호 부칙 제11조)

당초 「지방세특례제한법」(법률 제19232호로 개정되기 전 법률을 의미함) 제74조제1항은 「도시개발법」에 따른 도시개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(조합원)가 환지계획 및 토지상환채권에 따라 취득하는 토지, 관리처분계획에 따라 취득하는 건축물(이하 “환지계획 등에 따른 취득부동산”이라 함)에 대해서는 취득세를 2022년 12월 31일까지 면제하였음[249].

이때, 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하여 관계 법령에 따라 청산금을 부담하게 되는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과하였으나, 동조 제5항제3호는 청산금에 상당하는 부동산에 대해서도 감면을 적용하였음[250].

---

249) **법률 제18656호 지방세특례제한법**(법률 제19232호로 개정 되기 이전 법률)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면) ① 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업(이하 이 조에서 “도시개발사업”이라 한다)과 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업(이하 이 조에서 “재개발사업”이라 한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 환지계획 및 토지상환채권에 따라 취득하는 토지, 관리처분계획에 따라 취득하는 토지 및 건축물(이하 이 항에서 “환지계획 등에 따른 취득부동산”이라 한다)에 대해서는 취득세를 2022년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.

1. 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액의 합계액을 초과하여 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산
2. 환지계획 등에 따른 취득부동산의 가액 합계액이 종전의 부동산 가액 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액에 상당하는 부동산. 이 경우 사업시행인가(승계취득일 현재 취득부동산 소재지가 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역으로 지정된 경우에는 도시개발구역 지정 또는 정비구역 지정) 이후 환지 이전에 부동산을 승계취득한 자로 한정한다.

② 제1항제2호의 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

그런데, 2023.3.14. 「지방세특례제한법」 개정 당시 도시개발·재개발사업 조합원의 취득세 과세표준 산정방식을 「지방세법」으로 이관함에 따라 제74조제1항과 제2항이 삭제되었고, 동시에 기존 감면 특례가 적용되던 2023년 1월 1일 이전에 환지계획 인가 또는 관리처분인가 계획을 받은 도시개발사업 또는 재개발사업에 대해서는 2025년 12월 31일까지 종전 감면을 적용하는 경과조치를 규정하였음.

개정안은 해당 경과조치의 적용기간을 2028년 12월 31일까지로 3년 연장하려는 것으로, 개정안이 시행되기 전 환지계획 인가 또는 관리처분계획 인가를 받은 자에 대한 신뢰를 보호한다는 점에서 타당한 입법조치로 보임.

---

250) **법률 제18656호 지방세특례제한법**(법률 제19232호로 개정 되기 이전 법률)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면) ⑤ 재개발사업의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2022년 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

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업의 정비구역지정 고시일 현재 부동산의 소유자가 재개발사업의 시행으로 주택(같은 법에 따라 청산금을 부담하는 경우에는 그 청산금에 상당하는 부동산을 포함한다)을 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.

나. 기업도시개발구역 내 창업기업 등에 대한 감면 연장, 재산세 감면 재설계 및 감면 대상 창업기업 명시(정부안 제75조의2)

개정안은 ① 기업도시개발구역[251]에 창업기업, 도시개발사업시행자[252], 지역개발사업구역[253]으로서 낙후지역 등에 개발된 지역개발사업구역[254] 내 창업기업, 낙후지역 등의 지역개발사업시행자[255] 등이

---

251) **「기업도시개발 특별법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "**기업도시**"란 산업입지와 경제활동을 위하여 민간기업(법인만 해당하며, 제48조제2항에 따라 대체 지정된 시행자를 포함한다)이 산업·연구·관광·레저·업무 등의 주된 기능과 주거·교육·의료·문화 등의 자족적 복합기능을 고루 갖추도록 개발하는 도시를 말한다.
2. "**기업도시개발구역**"이란 기업도시개발사업을 시행하기 위하여 제5조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

252) **「기업도시개발 특별법」**
제10조(개발사업의 시행자 지정 등) ① 국토교통부장관은 제4조에 따라 개발구역의 지정을 제안한 민간기업 등을 개발사업의 시행자로 지정한다

253) **「지역 개발 및 지원에 관한 법률」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "지역개발계획"이란 성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 제7조에 따라 수립하는 계획을 말한다.
2. "지역개발사업구역"이란 지역개발사업을 추진하기 위하여 제11조 및 제16조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
제11조(지역개발사업구역의 지정) ① 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 지역개발사업을 추진하려는 경우에는 직접 또는 제12조에 따른 제안을 받아 지역개발사업구역을 지정할 수 있다. 이 경우 지정하려는 지역개발사업구역이 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 관계 시·도지사가 공동으로 지정하여야 한다.
1. 지역개발계획에 따라 지역개발사업의 추진이 필요하다고 인정되는 지역
2. 지역개발계획에 개발하려는 지역으로 반영되지 아니하였으나 도로·상하수도 등의 기반시설이 갖추어져 있거나 기반시설 계획이 수립되어 있는 등 난개발(亂開發)의 우려가 없는 소규모 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 지역

254) **「지역 개발 및 지원에 관한 법률」**
제7조(지역개발계획의 수립) ① 광역시장, 특별자치시장 및 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역개발사업을 추진하려는 경우에는 지역개발계획을 수립하여야 한다. 이 경우 지역개발계획을 수립하려는 대상지역이 둘 이상의 광역시, 특별자치시 또는 도(이하 "시·도"라 한다)의 관할구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 수립하여야 한다.
1. 낙후지역 또는 낙후지역과 그 인근지역을 연계하여 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역개발사업

255) **「지역 개발 및 지원에 관한 법률」**
제19조(시행자의 지정) ① 지역개발사업을 시행할 사업시행자(이하 "시행자"라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 공모(公募) 등 대통령령으로 정하는 기준 및 절차에 따라 지정한다. 다만, 제4호에 해당하는 자는 지역개발사업의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에만 지정할 수 있다.

고유 목적에 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 연장하면서, ② 재산세 감면율을 현행 “50% 이내에서 조례로 정하는 범위”에서 “5년간 50%, 그 다음 3년간 25% 이내에서 조례로 정하는 범위”로 조정하고(안 제75조의2제1항), ③ 감면이 적용되는 “창업”의 범위를 국세와 동일하게 규정하려는 것임(안 제75조의2제3항).

현 행	개 정 안
제75조의2(기업도시개발구역 및 지역개발사업구역 내 창업기업 등에 대한 감면) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 영위하기 위하여 취득하는 부동산으로서 그 업종, 투자금액 및 고용인원이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에 대해서는 취득세 및 재산세의 100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 경감률을 각각 2025년 12월 31일까지 적용한다.	제75조의2(기업도시개발구역 및 지역개발사업구역 내 창업기업 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ------ 취득세의 100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 경감률을 2028년 12월 31일까지 적용하고, 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 50의 범위에서, 그 다음 3년간은 재산세의 100분의 25의 범위에서 각각 조례로 정하는 경감률을 2028년 12월 31일까지 적용한다.
1. 「기업도시개발 특별법」 제2조제2호에 따른 기업도시개발구역에 2025년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기	1. ---------- ---------- 2028년 12월 31일---------- ---------- ----------

업이 그 구역의 사업장에서 하는 사업	----------
2. 「기업도시개발 특별법」 제10조에 따라 지정된 사업시행자가 하는 사업으로서 같은 법 제2조제3호에 따른 기업도시개발사업	2. (현행과 같음)
3. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조에 따라 지정된 지역개발사업구역(같은 법 제7조제1항제1호에 해당하는 지역개발사업으로 한정한다)에 2025년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기업(법률 제12737호 지역 개발 및 지원에 관한 법률 부칙 제4조에 따라 의제된 지역개발사업구역 중 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」에 따라 지정된 폐광지역진흥지구에 개발사업시행자로 선정되어 입주하는 경우에는 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 및 종합휴양업과 축산업을 경영하는 내국인을 포함한다)이 그 구역 또는 지역의 사업장에서 하는 사업	3. ---------- 2028년 12월 31일 ----------
4. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조(같은 법 제7조제1항제1호에 해당하는 지역개발사업으로 한정한다)에 따른 지역개발사업구역에서 같은 법 제19조에 따라 지정된	4. (현행과 같음)

사업시행자가 하는 지역개발사업 ② (생 략) <신 설>	 ② (현행과 같음) ③ 제1항을 적용할 때 창업의 범위에 관하여는 「조세특례제한법」 제6조제10항을 준용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」은 기업도시개발구역 또는 낙후지역 등에 개발된 지역개발사업구역에 창업하거나 사업장을 신설하는 기업, 해당 구역 내에서 개발사업을 실시하는 사업시행자가 사업목적으로 취득하는 부동산으로서 그 업종, 투자금액 및 고용인원이 일정한 기준[256]에

256) **「지방세특례제한법 시행령」**
제35조의3(기업도시 및 지역개발사업구역 내 창업기업 등) ① 법 제75조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기준을 말한다.
1. 법 제75조의2제1항제1호 및 제3호에 따라 취득세 또는 재산세를 감면하는 사업: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업일 것
가. 「조세특례제한법 시행령」 제116조의2제17항제1호·제4호 또는 제5호에 해당하는 사업으로서 투자금액이 20억원 이상이고 상시근로자 수가 30명 이상일 것
나. 「조세특례제한법 시행령」 제116조의2제17항제2호에 해당하는 사업으로서 투자금액이 5억원 이상이고 상시근로자 수가 10명 이상일 것
다. 「조세특례제한법 시행령」 제116조의2제17항제3호에 해당하는 사업으로서 투자금액이 10억원 이상이고 상시근로자 수가 15명 이상일 것
2. 법 제75조의2제1항제2호 및 제4호에 따라 취득세 또는 재산세를 감면하는 사업: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 총 개발사업비가 500억원 이상인 사업일 것
가. 「기업도시개발 특별법」 제11조에 따른 기업도시개발계획에 따라 같은 법 제2조제2호에 따른 기업도시개발구역(이하 이 조에서 "기업도시개발구역"이라 한다)을 개발하는 경우

해당하는 경우 2025년 12월 31일까지 조례를 통해 100분의 50 범위에서 취득세 및 재산세를 감면할 수 있도록 하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서 재산세 감면기간을 최대 8년으로 설정하고, 감면대상이 되는 기업도시개발구역 및 지역개발사업구역 내 “창업”기업의 범위를 「조세특례제한법」를 준용하여 규정하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
기업도시개발구역·지역개발사업구역 내 기업 등에 대한 감면 (§75의2)	감면 대상자	①기업도시개발구역·지역개발사업구역 내 창업·사업장 신설 기업	(현행과 같음)
		②기업도시개발사업·지역개발사업 사업시행자	
	감면 대상	해당 구역 내 해당 사업 영위 목적 취득 부동산	
	감면 내용	취득세 50%(조례) 재산세 **50%**(조례)	취득세 50%(조례) 재산세 **5년간** 50%(조례), **3년간** **25%**(조례)
	일몰 기한	~2025년	~2028년

첫째, 산업·연구·관광·레저 등 분야를 주로 개발하는 기업도시개발사

나. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제19조에 따라 지정된 사업시행자가 같은 법 제11조에 따라 지정된 지역개발사업구역(이하 이 조에서 “지역개발사업구역”이라 한다)을 개발하기 위한 지역개발사업을 하는 경우

다. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제19조에 따라 지정된 사업시행자가 같은 법 제67조에 따른 지역활성화지역(이하 이 조에서 “지역활성화지역”이라 한다)을 개발하기 위한 지역개발사업을 하는 경우

업이 지역경제 활성화에 기여한다는 점, 낙후지역에 대한 지역개발사업을 지원하고 기업이 지역개발사업구역에 창업하는 것을 지원하여 지역의 성장동력을 창출할 수 있다는 점 등을 고려하면 특례를 연장하려는 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

둘째, 재산세 감면기간을 최대 8년으로 제한하려는 것은 일몰기한 연장에 따라 재산세가 장기간 감면되고 있다는 점을 감안한 것으로 보이는데[257], 감면기간 제한 여부는 타 감면과의 정합성, 기업도시개발구역 및 지역개발사업구역에 대한 지원 필요성, 지방자치단체의 재정부담 여부 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

한편, 국세의 경우 기업도시개발구역 및 지역개발사업구역 내 창업기업 등에 대해 최대 5년간 법인세 또는 소득세를 감면하고 있으며[258], 「지방세특례제한법」 또한 기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면, 창업중소기업 등에 대한 감면 등에 대해 재산세 감면기간을 제한하고 있음.

---

257) 행정안전부에 의하면, 동 감면 특례는 2005년 최초로 「조세특례제한법」에 신설되었고, 2016년 「지방세특례제한법」에 이관된 이후 3회에 걸쳐 일몰이 연장되었음.

258) **「조세특례제한법」**

제121조의17(기업도시개발구역 등의 창업기업 등에 대한 법인세 등의 감면) ② 제1항에 해당하는 기업의 감면대상사업에서 발생한 소득에 대해서는 사업개시일 이후 그 감면대상사업에서 최초로 소득이 발생한 과세연도(사업개시일부터 5년이 되는 날이 속하는 과세연도까지 그 사업에서 소득이 발생하지 아니한 경우에는 5년이 되는 날이 속하는 과세연도)의 개시일부터 3년 이내에 끝나는 과세연도에는 제1항제1호·제3호·제5호·제8호 및 제9호의 경우 법인세 또는 소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을, 제1항제2호·제4호·제6호·제7호 및 제10호의 경우 법인세 또는 소득세의 100분의 50에 상당하는 세액을 각각 감면하고, 그 다음 2년 이내에 끝나는 과세연도에는 제1항제1호·제3호·제5호·제8호 및 제9호의 경우 법인세 또는 소득세의 100분의 50에 상당하는 세액을, 제1항제2호·제4호·제6호·제7호 및 제10호의 경우 법인세 또는 소득세의 100분의 25에 상당하는 세액을 각각 감면한다.

<현행법에 따른 재산세 감면기간 제한 현황>

구 분		감 면 내 용
법인세 소득세	기업도시개발구역 등의 창업기업 등에 대한 법인세 등 감면(조특법§121의17)	▪(입주기업) 3년간 100%, 2년간 50% 감면 ▪(시 행 자) 3년간 50%, 2년간 25% 감면
재산세	기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면 (지특법 §80의2)	▪(비수도권) 5년간 면제(추가 5년간 조례 감면 可)
	인구감소지역에 대한 감면 (지특법 §75의5)	▪(인구감소지역) 5년간 면제, 그 다음 3년간 50% 감면
	창업중소기업 등에 대한 감면 (지특법 §58의3)	▪(비수도권) 3년간 면제, 그 다음 2년간 50% 감면
	외국인투자에 대한 감면 (지특법 §78의3)	▪(외투기업) 5년간 면제, 그 다음 2년간 50% 감면
	산업단지 등에 대한 감면 (지특법 §78)	▪(입주기업) 5년간 75% 감면

셋째, 창업의 범위를 규정하는 것과 관련하여 「조세특례제한법」[259]와 달리 「지방세특례제한법」의 경우 기업도시개발구역 내 창업기업에 대한 감면을 규정하면서 창업의 범위를 별도로 명시하고 있지 않다는 점을 고려한 것으로 보임.

현행 「조세특례제한법」 제6조제10항은 창업으로 보지 않는 경우를 별도로 규정하고 있는데, 이는 「지방세특례제한법」 제58조의3제6항(창업중소기업 등에 대한 감면)과 차이가 있음.

259) **「조세특례제한법」**

제121조의17(기업도시개발구역 등의 창업기업 등에 대한 법인세 등의 감면) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 이 장에서 "감면대상사업"이라 한다)을 하기 위한 투자로서 업종, 투자금액 및 고용인원이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에는 제2항부터 제8항까지의 규정에 따라 법인세 또는 소득세를 감면한다.

⑧ 제1항을 적용할 때 창업의 범위에 관하여는 제6조제10항을 준용한다.

<「지방세특례제한법」 및 「조세특례제한법」간 비교>

「지방세특례제한법법(§58-3⑥)	「조세특례제한법」(§6⑩)
1. 합병·분할·현물출자·사업의 양수를 통하여 종전 사업을 승계하거나 종전 사업에 사용되던 자산을 인수하여 같은 종류의 사업을 하는 경우	1. (좌동) ※(예외) 사업의 일부를 분리하여 해당 기업의 임직원이 사업을 개시하는 경우
2. 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우	2. (좌동)
3. 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우	3. (좌동)
4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우	4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우
5. 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우 - 개인사업자가 동종 사업을 영위하는 법인인 중소기업을 새로 설립하여 과점주주가 되는 경우 등 - 해당 법인 또는 과점주주가 신설되는 법인인 중소기업의 과점주주가 되는 경우(동종 사업을 영위하는 경우로 한정) - 중소기업이 회사의 형태를 변경한 이후에도 변경 전과 동종의 사업을 영위하는 경우	

이에 국세 감면과 감면 대상자, 감면요건 등을 동일하게 하여 납세자의 혼란을 최소화하고 감면의 정합성을 유지할 필요가 있다는 점을 고려하면 국세와 동일한 창업의 범위를 적용할 필요가 있어 보임.

넷째, 개정안에 따르면 기존 재산세 감면 혜택을 부여받던 대상자들

의 경우 일몰기한 연장 등과 무관하게 감면이 종료된다는 점을 고려할 필요가 있음[260].

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제75조의2에 따른 취득세 연평균 감면액은 약 16억 5,400만원이며, 재산세 연평균 감면액은 약 6억 1,800만원임.

<기업도시개발구역 내 창업기업 등에 대한 감면 현황(제75조의2)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	64	2,472,390	43	255,447
2023	116	1,534,967	101	860,445
2024	132	956,571	81	740,072

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 기업도시개발구역 등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 50.7억원(연평균 16.9억원) 감소할 것으로 추계됨.

260) 이와 관련하여, 과거 재산세 감면기간을 설정한 경우 적용례를 규정하여 감면기간의 기산점을 별도로 명시한 사례가 있음.

법률 제19232호 지방세특례제한법 부칙(2023.03.14.)

제8조(지식산업센터 등에 대한 재산세 감면에 관한 특례) 2023년 1월 1일 전에 종전의 제58조의2제1항제2호 및 같은 조 제2항제2호에 따른 부동산을 취득한 경우에는 제58조의2제1항제2호 및 같은 조 제2항제2호의 개정규정에도 불구하고 2023년 1월 1일부터 5년간 재산세의 100의 35를 경감한다.

다. 반환공여구역 등에 대한 감면 연장 등(정부안 제75조의4)

개정안은반환공여구역[261] 및 반환공여구역주변지역[262](이하 “반환공여구역등”이라 함)에 일정한 업종을 창업하거나 사업장을 신설하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 특례를 3년 연장하면서, 창업의 범위를 명확하게 규정하려는 것임(안 제75조의4제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제75조의4(반환공여구역 등에 대한 감면) ① 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제2조에 따른 반환공여구역 및 반환공여구역주변지역에 대통령령으로 정하는 업종을 창업하기 위하여 취득하는 사업용 재산이나 대통령령으로 정하는 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 2025년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.	제75조의4(반환공여구역 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. -- ---------- ---------- ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)

261) “**반환공여구역**”은 「대한민국과아메리카합중국간의상호방위조약제4조에의한시설과구역및대한민국에서의합중국군대의지위에관한협정」에 의하여 대한민국이 미합중국에게 주한미군의 사용을 위하여 제공한 시설 및 구역인 공여구역 중 미합중국이 대한민국에 반환한 공여구역을 의미함(「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제2조제1호 및 제3호).

262) “반환공여구역주변지역”은 반환공여구역이 소재한 읍·면·동 및 반환공여구역이 소재한 읍·면·동에 연접한 읍·면·동 지역(반환공여구역은 제외됨)을 의미함(「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제2조제4호).

② 제1항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 감면신청을 하여야 한다.	② 제1항 각 호 외의 부분 본문을 적용할 때 창업의 범위에 관하여는 제58조의3제6항을 준용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」은 반환공여구역등에 광업, 제조업 등 업종[263]을 창업하기 위해 취득하는 사업용 재산과 중소기업이 광업, 제조업 등 업종을 영위하려는 목적으로 사업장[264]을 신설하거나 이전(과밀억제권역에서 이전하는 경우로 한정)하기 위해 취득하는 부동산에 대한

263) **「지방세특례제한법 시행령」**

제35조의5(반환공여구역등에 대한 감면 등) ① 법 제75조의4제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 업종"이란 법 제58조의3제4항 각 호의 업종을 말한다.

「지방세특례제한법」 제58조의3에 규정된 업종은 광업, 제조업, 건설업, 정보통신업, 전문·과학·기술 서비스업, 사업시설관리·사업지원·임대서비스업, 창작 및 예술관련 서비스업, 수도·하수·폐기물처리·원료재생업, 물류산업 등임.

①광업 ②제조업 ③건설업 ④정보통신업 ⑤과학 및 기술서비스업 ⑥시설관리·경비·보안·행사대행 등 지원서비스업 ⑦창작 및 예술 관련 서비스업 ⑧폐기물 처리 및 원료 재생업 ⑨물류산업 ⑩직업능력개발훈련시설 ⑪관광숙박·국제회의업·유원시설업 ⑫전시산업 등 12개 대분류(지특법§58의3④)

264) **「지방세특례제한법 시행령」**

제35조의5(반환공여구역등에 대한 감면 등) ① 법 제75조의4제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 업종"이란 법 제58조의3제4항 각 호의 업종을 말한다.

② 법 제75조의4제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 사업장"이란 「중소기업기본법」에 따른 중소기업이 제1항의 업종을 영위하기 위해 신설(기존 사업장을 이전하는 경우를 포함한다)하는 사업장을 말한다. 이 경우 기존 사업장을 이전하여 설치하는 사업장은 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다)에서 이전하는 사업장으로 한정한다.

취득세를 2025년 12월 31일까지 면제하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서, 합병·분할, 법인전환, 사업확장 등 “창업으로 보지 않는 경우”를 규정한 「지방세특례제한법」 제58조의3을 준용하여 창업의 의미를 보다 명확하게 규정하려는 것임[265].

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
반환공여구역등에 대한 감면 (§75의4①)	감면 대상자	반환공여구역등 내 창업 또는 사업장 신설·이전 기업	(현행과 같음)
	감면 대상	창업 목적 취득 사업용 재산 또는 사업장 신설·이전 목적 취득 부동산 (단, 이전은 과밀억제권역에서 이전 限)	
	감면 내용	취득세 100%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

265) **「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」 제5조 제2항에 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

반환공여구역등은 국토 방위를 위해 미합중국 군대에 공여된 후 반환받은 부지로 타 지역과 비교하여 경제적으로 낙후되어 있다는 점을 고려하면[266], 반환공여구역등에 기업을 유치하여 낙후 지역을 개발하고 지역경제를 활성화하기 위해 감면을 지속할 필요가 있어 보임.

또한, “창업”을 새로운 사업을 통해 원시적인 사업창출 효과가 있는 경우로 한정하려는 입법취지는 법률의 정합성 측면에서 타당한 조치로 보임.

한편, 해당 특례는 2021.12.28. 「지방세특례제한법」 개정으로 도입되었으나 동 법률 부칙에 따라 시행일은 2023.01.01.로 규정되었으며[267], 행정안전부에 의하면 2023년 및 2024년 취득세 감면 실적은 없음.

---

266) 참고로, 행정안전부에 의하면 2025년 11월 현재 반환공여구역주변지역은 총 178개이며, 공여구역주변지역은 165개임.

267) 법률 제18656호 지방세특례제한법 부칙 (2021. 12. 28.)

제1조(시행일) 이 법은 2022년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제2조제1항제8호의2, 제31조제2항 각 호 외의 부분 단서, 제36조의2제1항제3호, 제36조의3제1항 각 호 외의 부분 본문(「지방세법」 제10조의3에 관한 부분에 한정한다), 제40조의2제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 및 제75조의4의 개정규정은 2023년 1월 1일부터 시행하고, 법률 제12955호 지방세특례제한법 일부개정법률 부칙 제2조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

라. 인구감소지역 정의 신설 및 인구감소지역에 대한 감면 연장 등(정부안 제75조의5)

1) 인구감소지역 명칭 관련

개정안은 정의 규정에서 인구감소지역에 대한 정의를 신설한 것에 맞춰 조문을 정비하려는 것임(안 제75조의3제1항제4호 및 제80조의2제2항).

현 행	개 정 안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 5. (생 략) <신 설>	제2조(정의) ① ----------. 1. ~ 5. (현행과 같음) 5의2. “인구감소지역”이란 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역을 말한다.
제75조의3(위기지역 내 중소기업 등에 대한 감면) ① 다음 각 호의 지역(이하 이 조에서 “위기지역”이라 한다)에서 제58조의3제4항 각 호의 업종을 경영하는 중소기업이 위기지역으로 지정된 기간 내에 「중소기업 사업전환 촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 사업전환을 위하여 같은 법 제8조에 따라 2027년 12월 31일까지 사업전환계획 승인을 받고 사업전환계획 승인일부터 3년 이내에 그 전환한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	제75조의3(위기지역 내 중소기업 등에 대한 감면) ① ----------

에 대해서는 취득세의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)을 경감하고, 2027년 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.	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -----.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역	4. 인구감소지역
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제80조의2(기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면) ① (생 략)	제80조의2(기회발전특구로의 이전 등에 대한 감면) ① (현행과 같음)
② 수도권(제75조의5에 따른 인구감소지역 또는 「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역을 제외한다)에서 본점 또는 주사무소를 설치하거나 공장시설을 갖추고 사업을 영위하는 기업이 해당 본점이나 주사무소 또는 공장을 폐쇄하고 수도권 외의 기회발전특구로 이전하는 경우 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 이 경우 이전하는 본점 또는 주사무소의 범위 및 공장의 범위, 업종, 규	② -----인구감소지역 --------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. --- ---------- ----------

모 및 공장용 부동산의 요건은 행정안전부령으로 정한다. 1.·2. (생 략) ③ (생 략)	---------- ----------. 1.·2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

이상 2건의 개정 사항은 정의규정의 개정에 따라 조문을 정비하려는 내용으로, 그 입법취지는 타당함.

2) 인구감소지역에 감면 연장 등(정부안 제75조의5)

개정안은 ① 인구감소지역 내 일정한 업종을 창업하거나 사업장을 신설하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서 창업의 범위를 명확하게 하고 신축에 대한 추징규정을 완화하고(안 제75조의5제1항부터 제3항까지), ② 인구감소지역 내 주택 취득에 대한 감면을 연장하면서 대상 지역을 인구감소관심지역으로 확대하는 등 감면을 재설계하고(동조 제4항 및 5항), ③ 기업이 인구감소지역에서 근로자의 기숙사로 취득하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례를 신설하려는 것임(동조 제7항 및 제8항).

현 행	개 정 안
제75조의5(인구감소지역에 대한 감면) ① 「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역에서 대통령령으로 정하는 업종을 창업하기 위하여 취득하는 부동산이나 대통령령으로 정하는 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 1. 2025년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. 2. 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 부동산(2023년 1월 1	제75조의5(인구감소지역에 대한 감면) ① 인구감소지역---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. 2028년 12월 31일---------- -------. 2. ---------- ----------

일부터 2025년 12월 31일까지 취득한 부동산만 해당한다)에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 면제하며, 그 다음 3년간은 재산세의 100분의 50을 경감한다.	----- 2028년 12월 31일------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
<신 설>	② 제1항에 따른 감면을 적용할 때 법 제58조의3제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 창업으로 보지 아니한다.
② 제1항에 따라 지방세를 감면받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다.	③ ---------- ---------- ---------- ---------- --.
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우	1. ---------- 1년(「건축법」에 따른 신축을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 2년)----------
2. (생 략)	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	④ 무주택자 또는 대통령령으로 정하는 1가구 1주택을 소유한 자가 인구감소지역 또는 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에서 대통령령으로 정하는 주택을 「지방세법」 제11조제1항제8호에 따른 주택(이하 이 조에서 “주택”이라 한다)으로서 유상거래(부담부증여는 제외한다) 또는 신축으로

장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.	취득하는 경우에는 「지방세법」 제11조제1항의 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 100분의 25(이하 이 조에서 “경감세액”이라 한다)를 다음 각 호의 구분에 따라 2028년 12월 31일까지 경감한다. 1. 경감세액이 75만원 이하인 경우에는 취득세액에서 경감세액을 공제한다. 2. 경감세액이 75만원을 초과하는 경우에는 취득세액에서 75만원을 공제한다.
<신 설>	⑤ 지방자치단체의 장은 제4항에 따라 취득세를 감면하는 경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있으며, 경감세액과 조례로 추가로 경감하는 세액은 합산하여 150만원을 한도로 한다
④ 제3항에 따라 취득세를 경감받은 자가 해당 주택을 취득일부터 3년 이내에 매각·증여하는 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.	⑥ 제4항 및 제5항----------. ⑦ 인구감소지역에서 사원에게 임대 또는 무상 제공용으로 직접 사용하기 위하여 대통령령으로 정하는 주택 또는 대통령령으로 정하는 기숙사를 취득하는 경우에는 취득세의 100분의 25를 2028년 12월 31일까지
<신 설>	

	경감한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.
<신 설>	⑧ 제7항에 따라 지방세를 감면받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년(「건축법」에 따른 신축을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 2년)이 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 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제12조(인구감소지역에 대한 지방세 감면·추징에 관한 적용례 등) ① 제75조의5제2항, 제4항, 제5항 및 제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 감면받은 지방세의 추징에 관하여는 제75조의5제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제75조의5제2항에 따른다.

(제1항부터 제3항까지)

현행 「지방세특례제한법」은 인구감소지역에서 특정한 업종[268]을 창업하기 위해 취득하는 부동산 또는 해당 업종을 영위하기 위해 사업장을 신설하거나 이전[269]하면서 취득하는 부동산에 대해 2025년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 2025년 12월 31일까지 취득한 부동산 중 해당 용도로 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세 납부의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 면제하되 그 후 3년간 재산세의 50%를 감면하는 특례를 규정하고 있음.

또한, 동 감면 특례에 따라 지방세를 감면받은 자가 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 부동산을 해당 용도로 직접 사용하지 않거나 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 감면된 취득세 및 재산세를 추징하도록 하고 있음.

---

268) **「지방세특례제한법 시행령」**
제35조의6(인구감소지역에 대한 감면 등) ① 법 제75조의5제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 업종"이란 법 제58조의3제4항 각 호의 업종을 말한다.
「지방세특례제한법」 제58조의3에 규정된 업종은 광업, 제조업, 건설업, 정보통신업, 전문·과학·기술 서비스업, 사업시설관리·사업지원·임대서비스업, 창작 및 예술관련 서비스업, 수도·하수·폐기물처리·원료재생업, 물류산업 등임.

①광업 ②제조업 ③건설업 ④정보통신업 ⑤과학 및 기술서비스업 ⑥시설관리·경비·보안·행사대행 등 지원서비스업 ⑦창작 및 예술 관련 서비스업 ⑧폐기물 처리 및 원료 재생업 ⑨물류산업 ⑩직업능력개발훈련시설 ⑪관광숙박·국제회의업·유원시설업 ⑫전시산업 등 12개 대분류(지특법§58의3④)

269) **「지방세특례제한법 시행령」**
제35조의6(인구감소지역에 대한 감면 등) ② 법 제75조의5제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 사업장"이란 제1항의 업종을 영위하기 위해 신설(기존 사업장을 이전하는 경우를 포함한다)하는 사업장을 말한다. 이 경우 기존 사업장을 이전하여 설치하는 사업장은 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다)에서 이전하는 사업장으로 한정한다.

개정안은 동 감면특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 합병·분할, 법인전환, 사업확장 등 “창업으로 보지 않는 경우”를 규정한 「지방세특례제한법」 제58조의3을 준용하여 창업의 의미를 보다 명확하게 규정하고[270], 신축을 하는 경우 토지에 대한 추징유예기간을 2년으로 규정하여 추징을 완화하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
인구감소지역 내 창업 등에 대한 감면 (§75의5①·③)	감면 대상자	인구감소지역 내 창업·사업장 신설 기업	(현행과 같음)
	감면 대상	창업·사업장 신설 목적 부동산	
	감면 내용	취득세 100%, 재산세 5년간 100%, 이후 3년간 50%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
	추징 규정	① 1년 內 해당용도 미사용	①1년 內 해당용도 미사용 (**신축 토지 2년**)
		② 직접사용기간 2년 미만 매각·증여·타용도사용	② (현행과 같음)

270) **「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

최근 수도권 집중화, 지방소멸 문제가 대두되고 있다는 점을 고려하면 인구감소지역 내 창업하거나 사업장을 신설하는 부동산에 대한 취득세·재산세 감면 특례의 일몰기한을 연장할 필요가 있어 보이며, “창업”을 새로운 사업을 통해 원시적인 사업창출 효과가 있는 경우로 한정하려는 입법취지는 법률의 정합성 측면에서 타당한 조치로 보임.

또한, 공사소요기간이 상대적으로 오래 걸리는 신축의 경우 해당 토지의 직접 사용이 시작되는 시기가 늦어질 수 있다는 점을 고려하면, 토지에 건축물을 신축하는 경우에 대해서만 추징을 유예하는 것은 필요한 입법조치로 보임.

참고로, 국회에 제출한 정부안은 토지에 건축물을 신축하는 경우 공사소요기간 등으로 인한 해당 토지의 직접 사용개시의 지연 가능성 등을 감안하여 일괄적으로 추징규정을 2년으로 완화하고 있음[271].

한편, 2023년과 2024년 2년간 「지방세특례제한법」 제75조의5에 따른 취득세 감면액은 약 연평균 48억원이며 재산세 감면 실적은 약 8,000만원임.

271) 구체적으로, 「지방세특례제한법」 제46조(연구개발 지원을 위한 감면), 제90조(마을회 등에 대한 감면)에서 신축에 대한 추징을 완화하고 있음.

<인구감소지역 내 취득·사용부동산에 대한 감면 현황(제75조의5)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면건수	감면액	감면건수	감면액
2022	감면 규정 미도입			
2023	78	4,685,086	-	-
2024	105	4,969,657	92	159,539

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 인구감소지역 내 창업용 부동산 등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 492.9억원(연평균 164.3억원) 감소할 것으로 추계됨.

(제4항 및 제5항)

현행 「지방세특례제한법」은 무주택자 또는 1가구1주택자[272]가 인구감소지역에서 일정한 조건[273]을 갖춘 주택을 유상거래로 취득하는 경우에는 2026년 12월 31일까지 취득세의 100분의 25를 감면하고, 지방자치단체가 조례를 통해 100분의 25의 범위에서 추가로 감면할 수 있도록 하고 있음.

이는 정부가 2024년 4월 “인구감소지역 부활 3종 프로젝트 추진방안”을 통해 인구감소지역의 생활인구 및 방문인구를 확대하기 위한 이른바 “세컨드 홈 활성화 정책”을 발표한 것에 맞춰 2024.12.31.「지방세특례제한법」 개정으로 신설된 특례임.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 연장하

---

272) **「지방세특례제한법 시행령」**
제35조의6(인구감소지역에 대한 감면 등) ③ 법 제75조의5제3항 전단에서 “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 소유하거나 「지방세법」 제13조의3제2호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제3호에 따른 주택분양권을 소유하는 경우에도 주택을 소유한 것으로 본다.

273) **「지방세특례제한법」**
제35조의6(인구감소지역에 대한 감면 등) ④ 법 제75조의5제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.
1. 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득당시가액이 3억원 이하인 주택일 것
2. 「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역 중 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역은 제외한다), 광역시(군 지역은 제외한다) 및 특별자치시를 제외한 지역에 소재하는 주택일 것
3. 제3항에 따른 1가구 1주택을 소유한 자의 경우 해당 1가구 1주택과 동일한 시·군·구의 관할구역에 소재하는 주택이 아닐 것

면서, 감면대상이 되는 지역의 범위를 인구감소관심지역[274]으로 확대하고 취득원인에 “신축”을 추가하며, 감면한도를 최대 150만원(법률 75만원, 조례로 추가 감면시 150만원)으로 신설하는 등 감면을 재설계하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
인구감소지역 내 주택 취득 감면 (§75의5④·⑤)	감면 대상자	무주택자 또는 1가구1주택자	(현행과 같음)
	감면 대상	인구감소지역 내 취득* 주택 *유상거래 限	인구감소지역·**인구감소관심지역** 내 취득*·**신축** 주택 *유상거래 限
	감면 내용	취득세 25%(+조례 25%)	취득세 25%(+조례 25%) ※ 감면한도(법률 75만원/조례 150만원)
	일몰 기한	~2026년	~2028년

인구감소지역 및 인구감소관심지역의 생활인구[275]를 활성화하여 지

274) **「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」**(법률 제20957호, 2025.11.28. 시행 예정)
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
12의2. “**인구감소관심지역**”이란 인구감소지역을 제외한 시(특별시는 제외하고 광역시, 특별자치시 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시는 포함한다)·군·구 중 장래 인구감소로 인한 지역 소멸이 우려되는 지역으로서 출생률, 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유소년인구 또는 생산가능인구의 수 등을 고려하여 인구감소지역 수의 100분의 20 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 지역을 말한다.

275) **「인구감소지역 지원 특별법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
2. “**생활인구**”란 특정 지역에 거주하거나 체류하면서 생활을 영위하는 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
가. 「주민등록법」 제6조제1항에 따라 주민으로 등록한 사람
나. 통근, 통학, 관광, 휴양, 업무, 정기적 교류 등의 목적으로 특정 지역을 방문하여 체류하는 사람으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 사람
다. 외국인 중 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 사람

방소멸문제에 대응할 수 있다는 점에서 일몰기한을 연장하고 인구감소 관심지역에 대해서도 특례를 확대 적용할 필요가 있음.

또한, 최근 비수도권 지역의 미분양 주택 및 준공 후 미분양 주택이 증가하여 건설경기가 침체되고 있다는 점을 고려하면 해당 특례를 통하여 지역경제를 활성화할 수 있을 것으로 보임.

<미분양 주택 현황>

구 분 (단위: 호)	2021.12	2022.12	2023.12	2024.12	2025.8.	2025.9.	전월대비	
							증감	증감률
전 국	17,710	68,148	62,489	70,173	66,613	66,762	149	0.2%
수도권	1,509	11,076	10,031	16,997	14,631	15,351	720	4.9%
비수도권	16,201	57,072	52,458	53,176	51,982	51,411	△571	△1.1%

※ 자료: 국토교통부

<준공 후 미분양 주택 현황>

구 분 (단위: 호)	2021.12	2022.12	2023.12	2024.12	2025.8.	2025.9.	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,449	7,518	10,857	21,480	27,584	27,248	△336	△1.2%
수도권	601	1,292	2,167	4,251	4,437	4,256	△181	△4.1
비수도권	6,848	6,226	8,690	17,229	23,147	22,992	△155	△0.7

※ 자료: 국토교통부

다만, 개정안 검토에 있어서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있음.

첫째, 거주요건에 대한 제한 없이 세제혜택만 부여할 경우 비수도권 인구감소지역 및 인구감소관심지역의 부동산 경기를 활성화할 수는 있으나 주택 구매가 실제 거주로 이어지지 않을 경우 근본적 인구감소 대책으로는 한계가 있을 수 있음.

특히, 국가데이터처에 의하면 2025년 1분기 인구감소지역의 체류인구가 등록인구 대비 3~4배 수준임에도 평균 체류일수는 약 3.5일에 불과하며 장기 실거주 인구의 비중이 낮으므로, 장기 체류 및 실거주 인구를 유인할 수 있는 정책적 접근이 필요해 보임.

<인구감소지역 생활인구 현황('25년 1분기)[276]>

(단위: 천명, 배)

구분	'25.1월	'25.2월	'25.3월
생활인구	25,774	20,219	23,612
등록인구 (A)	4,860	4,850	4,851
체류인구 (B)	20,914	15,369	18,761
단기숙박	6,054	3,431	3,906
통근·통학	278	335	385
장기실거주	**612**	**572**	**672**
기타	13,970	11,031	13,798
배수 (B/A)	4.3	3.2	3.9

※ 자료: 국가데이터처, 「2025년 1분기 생활인구 보도자료」

276) "**단기숙박 체류인구**"는 한 달 동안 4박 이하로 연속하여 숙박하고 같은 달에 재방문하지 않은 사람으로서 주된 방문목적이 관광·휴양일 가능성이 높은 비정기 체류인구, "**통근·통학 체류인구**"는 한 달 동안 평일 15일 이상 숙박하지 않고 체류한 사람으로서 주된 방문목적이 통근·통학일 가능성이 높은 정기 체류인구, "**장기 실거주 체류인구**"는 한 달 동안 21일 이상 체류하면서 숙박 경험이 있어 실거주할 가능성이 높은 체류인구를 의미함.

이와 관련하여, 정부가 추진하고 있는 ‘세컨드 홈’에 대한 세제지원의 효과성과 관련하여, 해당 정책이 실제 거주보다는 주택 소유만을 장려하여 단기간에는 지역 소비 확대에 따라 일정한 경제적 효과가 발생할 수 있으나 장기적으로는 지역 공동체 활성화나 지속 가능한 발전으로 이어지기 어렵다는 지적이 이루어지고 있으므로[277], 세제지원이 실질적인 정주(定住)로 이어질 수 있는 정책이 병행될 필요가 있어 보임[278].

또한, 특례적용 대상지역을 확대할 경우, 상대적으로 여건이 어려운 인구감소지역으로의 주거이전·인구유입이 오히려 위축될 우려가 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

둘째, 개정안은 ‘세컨드 홈’ 취득 원인으로 기존의 유상거래 외에 ‘신축’을 추가하고 있는데, 이는 「지방세법 시행령」이 인구감소지역 내 주택을 원시취득하더라도 세컨드 홈으로 간주하는 세율특례를 규정하

---

277) 구체적으로, 국회예산정책처는 주거정책이 ‘주택소유’ 자체를 장려하는데 초점이 맞춰져 있어 실제 거주와 생활을 장려하는 ‘정착’효과를 거두는 데 미흡한 측면이 있다고 지적하였음. 특히, 통계청과 행정안전부가 산정한 인구감소지역 89개 시군구의 생활인구는 2,361명이나 주민등록상 등록인구 485만명으로 생활인구와 등록인구 간 차이가 크게 나타난다는 점을 근거로, 주택은 해당 지역에 소유하고 있으나 실제 거주하지 않고 주중이나 주말에 한정적으로 머무르거나 통근·통학의 필요로 인해 일시적으로 체류하는 인구가 많다고 주장함.(국회예산정책처, 「2025년 세법개정안 분석」, pp246-248)

278) 이와 관련하여 한국지방세연구원은 2024년 정부의 세컨드 홈 활성화 정책과 연계한 세제·재정지원 방향을 모색할 필요가 있으며, 정책 활성화를 위해 주거환경이 우수한 농촌 전원주택단지 등 개발이 촉진될 필요가 있다고 지적하였음. 또한, 현재 정부가 재정사업으로 지역활력타운 조성을 추진하고 있으나, 정부 주도의 조성사업은 재원 문제로 인해 소수에 그치고 있어 가시적 효과 창출에 한계를 보이므로 민간기업이 주도하여 개발이 활성화되도록 지원이 필요하다는 의견을 제시하였음.
(최진섭, 「인구감소지역 세제·재정지원 현황과 개선과제」, 2024, 한국지방세연구원, p15)

고 있다는 점을 고려한 것으로[279], 법적 정합성 측면에서 타당한 조치로 보임.

셋째, 개정안은 취득세 감면한도를 최대 150만원으로 설정하고 있는데, 이는 타 감면 제도와의 형평성[280]을 고려한 조치로 보이나 해당 감면 한도가 인구감소지역 및 인구감소관심지역 내 주택 구입을 유도하기에 적정한 수준인지에 대한 논의가 필요해 보임.

참고로, 행정안전부는 동 감면 특례 도입과 더불어 「지방세특례제한법 시행령」 개정을 통해 해당 감면 특례의 적용 대상이 되는 주택 가액 기준을 현행 3억원에서 “수도권 3억원, 비수도권 12억원”으로 상향할 것이라는 계획임.

---

279) 이와 함께 2024년 5월 「지방세법 시행령」 개정을 통해 인구감소지역 내 주택을 유상승계취득하거나 원시취득 시 1주택 재산세 특례를 부여하고 있음.

「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

280) 참고로, 생애최초 주택 구입에 대해서는 취득세를 면제하면서, 그 감면한도를 200만원으로 규정하고 있음.

<세컨드 홈 세제지원 계획>

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">현 행</th><th colspan="2">개 정</th></tr>
<tr><td rowspan="4">인구감소지역
광역시(5개구) 外 84개 지역</td><td colspan="2" rowspan="2">주택 가액 기준</td><td colspan="2">주택 가액 기준 상향</td></tr>
<tr><td>수도권*</td><td>비수도권</td></tr>
<tr><td>취득세</td><td>취득가액 3억원</td><td>3억원</td><td>12억원</td></tr>
<tr><td>재산세</td><td>공시가격 4억원</td><td>4억원</td><td>9억원</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>*강화옹진연천가평</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">인구감소 관심지역
강릉, 익산, 경주, 사천 등 9개 지역</td><td colspan="2" rowspan="3">< 신 설 ></td><td>취득세</td><td>취득가액 3억원</td></tr>
<tr><td>재산세</td><td>공시가격 4억원</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 현행 인구감소지역과 동일 수준</td></tr>
</table>

※ 자료 : 행정안전부

한국주택협회는 취득세 경감 대상 지역을 확대함으로써 실수요자의 주택 마련을 용이하게 하고, 인구관심지역 정주를 지원해 지역경제 회복에 기여하고 주택시장을 활성화할 수 있으나, 감면대상에 분양권을 포함하여 주택 취득자와의 과세 형평을 확보할 필요가 있다는 입장임.

(제7항 및 제8항)

개정안은 인구감소지역에서 사원에 대한 임대용으로 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해 취득세의 100분의 25를 감면하면서, 지방자치단체가 조례로 100분의 25의 범위에서 추가로 감면할 수 있도록 규정하고 있음.

<개정안의 주요 내용>

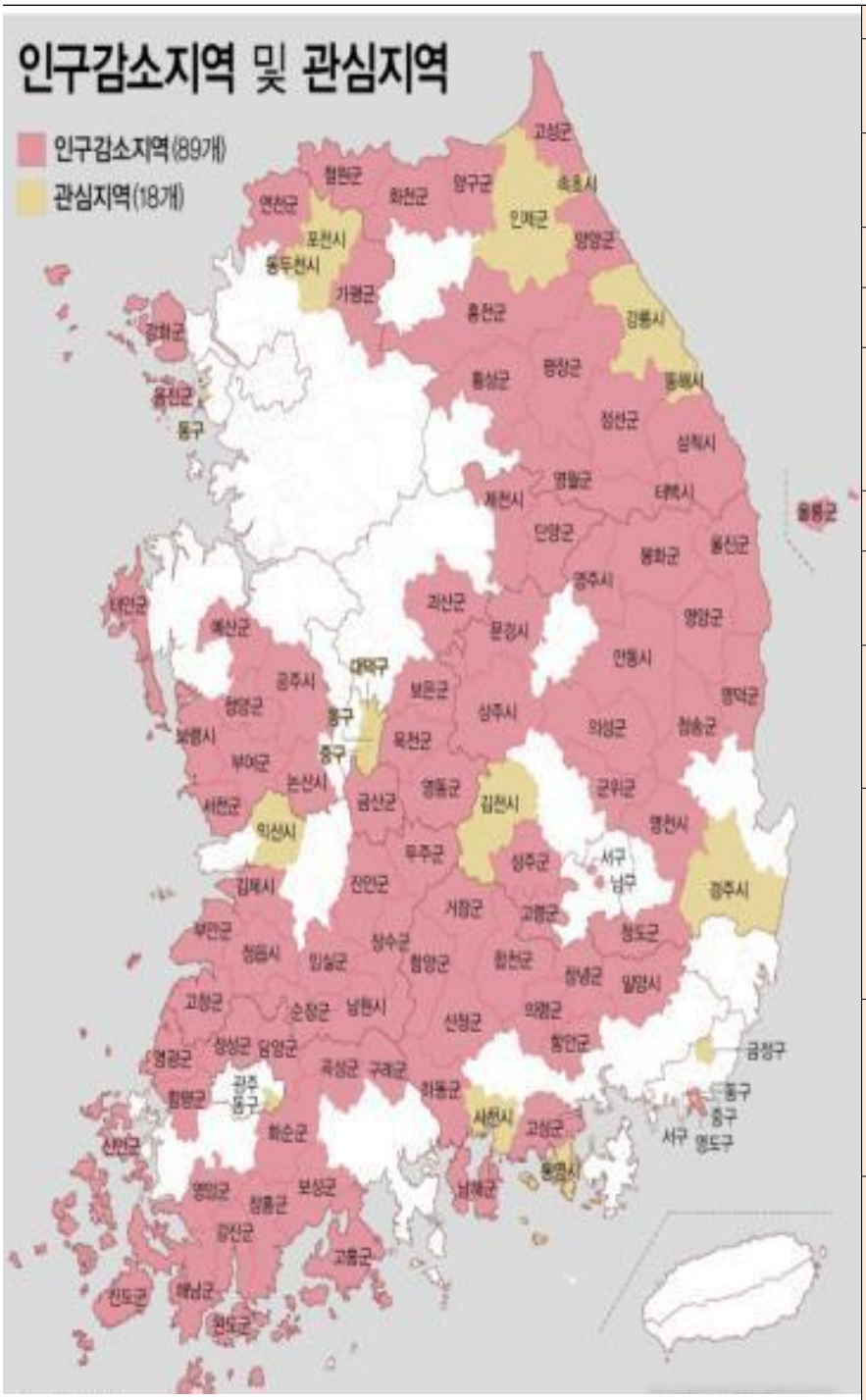
구분		현행	정부안
인구감소지역 내 사원용 기숙사에 대한 감면 (§75의5⑦·⑧)	감면 대상자	<신 설>	인구감소지역 내 사원 임대 목적 부동산 취득자
	감면 대상		사원 임대 목적 취득 부동산
	감면 내용		취득세 25%(+조례 25%)
	일몰 기한		~2028년
	추징 규정		① 1년 內 해당용도 미사용 (신축 토지 2년) ② 직접사용기간 2년 미만 매각·증여·타용도사용

인구감소지역 내 기업의 인력 확보를 지원하기 위해 근로자의 정주 여건을 개선할 필요가 있다는 점을 고려하면, 기업의 직원 임대용 부동산 취득에 대해 세제 혜택을 부여하여 인구감소지역 내 인구 유입을 유도할 수 있을 것으로 보임.

한편, 기업이 인구감소지역에서 근로자의 기숙사로 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대해 2028년 12월 31일까지 취득세를 면제하고, 2026년 1월 1일부터 2028년 12월 31일까지 취득한 부동산 중 해당 용도로 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세 납부의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 면제하되 그 후 3년간 재산세의 50%를 감면하는 특례를 신설하는 내용의 「지방세특례제한법 일부개정법률안」(박상웅의원 대표발의)[281]이 행정안전위원회에 계류 중이므로, 추후 법안 심사 과정에서 이와 함께 논의될 필요가 있음.

281) 의안번호 제2210217호

참고 인구감소지역 및 인구감소관심지역 지정현황



인구감소지역(89)	
부산(3)	동구 서구 영도구
대구(3)	남구 서구 군위군
인천(2)	강화군 옹진군
경기(2)	가평군 연천군
강원(12)	고성군 삼척시 양구군 양양군 영월군 정선군 철원군 태백시 평창군 홍천군 화천군 횡성군
충북(6)	괴산군 단양군 보은군 영동군 옥천군 제천시
충남(9)	공주시 금산군 논산시 보령시 부여군 서천군 예산군 청양군 태안군
전북(10)	고창군 김제시 남원시 무주군 부안군 순창군 임실군 장수군 정읍시 진안군
전남(16)	강진군 고흥군 곡성군 구례군 담양군 보성군 신안군 영광군 영암군 완도군 장성군 장흥군 진도군 함평군 해남군 화순군
경북(15)	고령군 문경시 봉화군 상주시 성주군 안동시 영덕군 영양군 영주시 영천시 울릉군 울진군 의성군 청도군 청송군
경남(11)	거창군 고성군 남해군 밀양시 산청군 의령군 창녕군 하동군 함안군 함양군 합천군

인구감소 관심지역 (18)	부산(2)	인천(1)	광주(1)	대전(3)	경기(2)	강원(4)	전북(1)	경북(2)	경남(2)
	금정구 중구	동구	동구	대덕구 동구 중구	동두천시 포천시	강릉시 동해시 속초시 인제군	익산시	경주시 김천시	사천시 통영시

※ 자료 : 행정안전부

마. 빈집 정비 지원을 위한 감면 신설(정부안 제75조의6 신설)

개정안은 빈집[282]을 철거한 뒤 해당 토지와 해당 토지에 신축하여 취득하는 주택 또는 건축물에 대한 지방세 감면 특례를 신설하려는 것임(안 제75조의6 신설).

현 행	개 정 안
<신 설>	제75조의6(빈집의 정비·활용 지원을 위한 감면) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호 또는 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집(「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택 및 같은 법 제2조제4호에 따른 준주택 중 오피스텔의 경우에는 모든 세대가 빈집인 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 철거한 후 해당 토지에 빈집이 사실상 철거된 날(사실상 철거된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거된 날을 말한다)로부터 3년 이내에 신축하여 취득하는 주택 또는 건축물에 대해서는 「지방세법」 제11조제1항제3호의 세율을 적용하여 산출한 취득세액의 100분의 25(이하 이 조에서 “경감세액”이라 한다)를 다음 각 호의 구분에 따라 2028년 12월 31일까지 경감한다. 1. 경감세액이 75만원 이하인 경우에는 취득세액에서 경감세액을 공제한다. 2. 경감세액이 75만원을 초과하는 경우에는 취득세액에서 75만원을 공제한다. ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 취득세를 경감하는

282) “**빈집**”이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말함(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호)
한편, 「농어촌정비법」에 따른 “빈집”은 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택이나 건축물을 의미함(제2조제12호)

	경우 해당 지역의 재정 여건 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있으며, 경감세액과 조례로 추가로 경감하는 세액은 합산하여 150만원을 한도로 한다. ③ 제1항에 따른 빈집을 철거한 경우 해당 토지와 해당 토지에 신축한 주택 또는 건축물에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날(빈집 철거 후 해당 토지에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날을 말한다)부터 5년간 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 2028년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 감면대상에서 제외한다. 1. 철거 후 해당 토지와 해당 토지에 신축한 주택 또는 건축물에 대한 소유권이 이전된 경우 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「주택법」 등의 실시계획인가(그에 상당하는 절차가 진행된 경우를 포함한다)에 따라 개발사업의 시행자가 빈집을 철거하여 발생한 토지와 해당 토지에 신축한 주택 또는 건축물의 경우
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제13조(빈집의 정비 등에 대한 지방세 감면에 관한 적용례) 제75조의6의 개정규정은 이 법 시행 이후 빈집이 철거되는 경우부터 적용한다.	

국가데이터처의 주택통계에 의하면, 2024년 기준 전국의 빈집은 약 160만호로 전체 주택의 8.0%에 달하며[283], 최근 3년간 빈집 수와 전체 주택에서 빈집이 차지하는 비율은 지속적으로 증가하고 있는 추세임.

283) 2015년의 경우 빈집 수는 약 106.8만호로 전체 주택의 6.5%였음.

<최근 3년간 빈집 수 및 전체 주택대비 비율 현황>

(단위 : 호, %)

구분	2022년		2023년		2024년	
		비율		비율		비율
빈집 수	1,451,554	7.6	1,534,919	7.9	1,599,086	8.0

※ 자료: 국가통계포털→e-지방지표(주제별)→주거와 교통→빈집비율

빈집이 방치될 경우 도시경관을 해치고 화재·범죄의 위험을 증가시키며 지역 경제의 침체를 유발할 수 있으므로[284], 최근 빈집 정비가 사회적 과제로 대두되고 있음.

2023년까지 빈집을 보유하고 있을 경우 납부하게 될 재산세(주택분)가 빈집을 철거한 후 남게 되는 토지에 대한 재산세(토지분)보다 적어 빈집 철거 후 재산세가 오히려 증가하는 문제가 발생해 철거명령을 받은 빈집이라도 그대로 방치하는 것이 세 부담 측면에서 유리한 문제가 발생하였음[285].

284) 류영아, 「빈집 정비를 위한 지방세 현황 및 향후 과제」, 국회입법조사처, 『이슈와 논점 제2330호』, 2025.3.7., p1

285) 이는 빈집 철거 이후 남은 나대지에 대해 6개월간 재산세(주택분)보다 높은 재산세(토지분) 별도합산과세를 적용하고, 6개월이 지나면 더 높은 세율이 적용되는 재산세(토지분) 종합합산과세로 전환하였기 때문임(류영아, 위의 글, p2)

<「지방세법」상 주택 및 토지에 대한 재산세 과세체계>

주택에 대한 재산세				토지에 대한 재산세			
일반표준세율		1세대1주택(9억이하)		별도합산과세대상		종합합산과세대상	
과세표준	세율	과세표준	세율	과세표준	세율	과세표준	세율
0.6억 이하	0.1%	0.6억 이하	0.05%	2억 이하	0.2%	0.5억 이하	0.2%
1.5억 이하	0.15%	1.5억 이하	0.1%	10억 이하	0.3%	1억 이하	0.3%
3억 이하	0.25%	3억 이하	0.2%	10억 초과	0.4%	1억 초과	0.5%
3억 초과	0.4%	3억 초과	0.35%	공장용 건축물 부속토지, 철거·멸실된 건축물 등		분리과세·별도합산 제외	

이러한 문제를 개선하기 위해 행정안전부는 2024년부터 「지방세법 시행령」을 개정하여, 빈집을 철거한 나대지를 별도합산대상으로 보는 기간을 3년으로 연장하고, 세부담 상한을 계산 시 철거 전 주택을 직전년도 세액으로 간주하는 기간을 3년에서 5년으로 연장하는 등 재산세 부담을 완화하는 방안을 마련하였음[286].

286) 재산세의 경우에는 "세부담 상한제"가 적용되는데, 상한 적용방식은 다음과 같음.(행정안전부, 「2025년도 지방세개요」, p113)

① (산출세액) 시가표준액(부동산 공시가격)×공정시장가액비율×세율
② (세부담상한) 직전년도세액 × 세부담상한율(105~150%)
⇒ (납부세액) ①과 ② 중 적은 금액으로 부과징수

즉, 나대지를 별도합산·종합합산대상으로 보는지 여부는 ① 산출세액의 "세율"에 관한 사항이고, 빈집 철거시 납부해야 하는 재산세를 토지 기준이 아닌 철거 전 "주택"에 대한 재산세 수준으로 내도록 하는 기간을 연장하는 것은 ② 세부담 상한의 "직전년도 세액"에 관한 사항임.

<재산세 부담 완화 방안>

세부담완화방안	종전(~'23년)	개선('24년 이후)
◇ **별도합산(이후 종합합산)**	▪ 6개월	▪ **3년**
◇ **세부담 상한 계산**	▪ 철거전 주택세액 활용해 산정	
•적용기간	- 3년간	**- 5년간**
•세부담증가율	- 30%	**- 5%**
•적용지역	- 도시	**- 도시·농촌**

※ 자료: 행정안전부

그런데, 이러한 개편에도 불구하고 여전히 빈집을 철거하지 않고 재산세(주택분)를 납부하는 것이 재산세(토지분)을 납부하는 것보다 부담이 적다는 한계가 있어 세제 부담을 해소하여야 한다는 요구가 지속적으로 이루어지고 있음.

이에 개정안은 빈집을 철거 후 신축하여 취득하는 주택 또는 건축물에 대해 2028년 12월 31일까지 75만원 한도로 취득세의 100분의 25를 감면[287]하고, 빈집이 철거된 토지와 해당 토지에 신축하여 취득한 주택 또는 건축물에 대해서는 5년간 재산세(도시지역분 포함[288])의 100분

287) 지방자치단체의 장이 조례로 100분의 25의 범위에서 추가로 감면할 수 있으나, 이 경우 한도는 150만원임.

288) **「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

의 50을 감면하려는 것임[289][290].

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
빈집 정비 지원을 위한 감면 신설 (§75의6)	감면 대상자	<신 설>	빈집*을 철거 후 주택·건축물을 신축하는 자 *공동주택, 주거용 오피스텔:모든 세대가 빈집인 경우 限
	감면 대상		① 빈집이 철거된 토지
			② 빈집 철거 후 취득한 주택·건축물
	감면 내용		① 5년간 재산세(도시지역분 포함) 50%
			② 취득세 25%(+조례 25%)* 5년간 재산세(도시지역분 포함) 50% * 감면한도(법률 75만원/조례 150만원)
	일몰 기한		~2028년

※ 단, 재산세의 경우 철거 후 토지의 소유권이 이전되거나 타 법률에 근거한 개발사업에 따라 철거된 경우 감면 제외

이는 최근 정부가 인구감소와 지방소멸에 따라 가속화되는 빈집 문제를 해결하기 위해 발표한 “범부처 빈집관리 종합계획(’25.5.1.)”상 “민간의 자발적 정비·활용 유도”에 따른 조치로 보이며[291], 동 감면에 의

289) 재산세 감면에 대해서는 빈집이 철거된 토지 및 해당 토지에 신축하여 취득한 주택·건축물에 대한 소유권이 이전된 경우, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 개발사업으로 인해 빈집이 철거된 경우를 제외하고 있음.

290) 행정안전부는 토지, 주택, 건축물 등을 모두 합산하여 5년간 감면할 것이라는 계획으로, 빈집이 철거된 토지에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 감면하는데, 만약 철거 후 5년간 토지만 있는 상태라면 토지에 대해서만 감면하고, 중간에 신축한 건축물 또는 주택이 있다면 해당 건축물 또는 주택과 그 부속토지도 함께 감면하려는 취지임

291) 정부는 행정안전부·국토교통부·농림축산식품부·해양수산부 등 4개 부처 합동으로 빈집정비 TF를 구축하는 등 국가 차원의 관리계획을 발표하였는데, 해당 계획에는 민간이 빈집을 정비·활용할 수 있도록 관련 제도를 개선하고 재산세 등 빈집 관련 비용 부담을 완화한다는 내용이 포함되어 있음.

하면 빈집이 철거된 토지에 대해 재산세(토지분)이 적용되어도 과세표준이 경감되어[292] 세부담이 줄어들게 되므로 빈집 소유자의 자발적인 철거를 유도할 수 있을 것으로 기대됨.

또한, 빈집을 철거하더라도 빈집 부지를 다른 용도로 활용하는 비중이 상대적으로 낮다는 점을 고려하면, 빈집 철거 후 해당 부지를 활용하도록 유도할 수 있다는 점에서 취득세 및 재산세 감면 대상을 빈집 철거 후 취득한 주택·건축물까지 적용할 필요가 있어 보임.

<2024년 빈집정비사업 추진 실적>

(단위 : 호)

합계	단순 철거	철거 후 활용			정비 후 활용					매입 후 공공 활용	기타
		주차장	공원	기타	주거	숙박	편의 시설	창업	기타		
21,634	13,984	221	133	1,489	1,178	2	3	3	264	0	1,357

※ 출처 : 빈집애 누리집(한국부동산원, binzibe.kr)

다만, 빈집의 소유자가 빈집 철거를 유보하는 요인에는 세부담 외에 철거비용에 대한 문제도 있으므로, 자발적인 빈집 철거를 유도하고 세제지원의 효과를 제고하기 위해서는 철거비용에 대한 지원도 확대되어야 할 것으로 보임.

2025년 5월 정부가 발표한 “범정부 빈집 관리 종합계획”에 의하면,

292) **「지방세특례제한법」**
제179조(토지에 대한 재산세의 경감율 적용) 이 법 또는 다른 법령에서 토지에 대한 재산세의 경감 규정을 둔 경우에는 경감대상 토지의 과세표준액에 해당 경감비율을 곱한 금액을 경감한다.

빈집을 철거할 경우 철거작업, 폐기물처리, 해체신고 등 빈집 1호당 철거비용은 평균적으로 3,000~4,000만원 수준이나[293], 5년간 재산세를 감면하더라도 감면 세액은 약 60만원 수준[294]일 것으로 예상되므로 빈집을 자발적으로 철거할만한 유인을 제공하지 못할 수 있음.

이와 관련하여, 각 지방자치단체는 개별적으로 빈집정비사업을 실시하고 있으나, 지방자치단체별 여건에 따라 그 사업 규모에서 차이를 보이고 있으므로 철거비용을 지원하여 민간의 자발적 빈집철거를 유도할 수 있는 정책이 병행되어야 할 것으로 보임[295].

한편, 개정안은 빈집 활용을 위해 감면 중심의 세지지원책을 제시하고 있는데, 이러한 유화책만으로는 실질적인 변화를 유도하기 어려워 세제지원 이외에 해외의 빈집세 도입 입법례를 참고하여 일정 기간 방치된 빈집에 대해 별도의 과세를 부과하거나 지방세를 할증하는 방식으로 방치 비용을 높일 필요가 있다는 지적이 제기되고 있다는 점을 고려할 필요가 있음[296].

---

293) 관계부처 합동, “인구감소·지방소멸 가속화에 따른 빈집 문제 대응을 위한 범정부 빈집 관리 종합계획”

294) 행정안전부는 주택 1억원, 토지 1.2억원 기준으로, 2025년 멸실 되는 경우 3년간 재산세 감면은 다음과 같이 이루어짐.

구 분	’24년	25년	26년	27년
현행	144,000원	213,480원	224,150원	235,350원
50% 감면시	-	106,740원	112,070원	117,670원

295) 이에 관한 구체적인 사항은 후단의 참고자료 2 참조

296) 국회예산정책처, 「2025년 세법개정안 분석」, pp248-249 / 류엉아, 「빈집 정비를 위한 지방세 현황 및 향후 과제」, 국회입법조사처, p4

참고1 지방자치단체별 빈집 현황

(단위 : 호, %)

구분	2015년	비율	2022년	비율	2023년	비율	2024년	비율
전국	1,068,919	6.5	1,451,554	7.6	1,534,919	7.9	1,599,086	8.0
서울	79,049	2.8	100,706	3.2	107,681	3.4	102,556	3.2
부산	86,626	7.4	110,500	8.4	114,245	8.6	122,755	9.1
대구	29,610	4.0	43,086	5.2	56,673	6.5	64,325	7.1
인천	47,402	5.0	72,036	6.6	84,414	7.5	85,031	7.4
광주	26,705	5.5	39,205	7.1	40,588	7.2	44,734	7.9
대전	26,419	5.6	26,262	5.1	25,396	4.9	29,491	5.6
울산	21,423	6.0	29,569	7.4	30,900	7.6	30,694	7.5
세종	16,458	20.3	12,388	8.2	13,019	8.5	14,557	9.2
경기	144,893	3.9	262,266	5.6	286,140	5.9	288,631	5.8
강원	59,260	10.4	80,609	12.1	82,552	12.2	85,759	12.5
충북	54,884	9.9	68,843	10.4	71,302	10.6	75,648	11.0
충남	73,719	9.8	101,637	11.4	113,209	12.2	116,155	12.3
전북	73,869	10.8	90,190	11.9	90,842	11.9	95,669	12.4
전남	103,333	13.8	119,711	14.5	121,232	14.5	126,605	15.0
경북	108,114	10.9	127,459	11.5	129,041	11.7	140,774	12.5
경남	98,680	8.7	134,925	10.3	132,798	10.1	138,490	10.3
제주	18,475	9.5	32,162	12.7	34,887	13.5	37,212	14.2

※ 자료: 국가통계포털→e-지방지표(주제별)→주거와 교통→빈집비율

참고2 지방자치단체별 빈집 정비예산 현황

시도	2024년 추진현황					2025년 추진현황				
	사업 규모 (개소)	사업비(백만원)				사업 규모 (개소)	사업비(백만원)			
		시도	시군구	기타	총계		시도	시군구	기타	총계
합계	7,277	12,948	28,854	1,438	43,115	6,080	10,585	29,779	1,972	42,316
서울	5	360	408	-	768	38	-	150	-	150
부산	97	1,500	-	-	1,500	150	3,000	1,350	-	4,350
인천	75	685	685	-	1,370	88	768	768	-	1,535
대구	72	227	982	40	1,249	100	225	988	270	1,483
대전	7	1,920	480	-	2,400	8	1,600	400	-	2,000
광주	45	700	300	-	1,000	65	770	330	200	1,300
울산	9	240	185	-	425	60	926	874	200	2,000
세종	74	3,686	1,500	-	5,186	32	790	300	-	1,090
경기	258	443	1,518	2	1,963	238	314	1,358	95	1,767
강원	393	-	2,366	-	2,366	359	-	2,634	120	2,754
충북	246	-	989	100	1,089	240	-	582	165	747
충남	1,167	126	5,017	490	5,507	1,018	20	4,705	520	5,225
전북	1,083	2,180	6,548	-	8,728	732	1,200	5,273	-	6,473
전남	2,033	857	2,439	794	4,091	1,751	724	2,869	325	3,919
경북	976	-	4,205	12	4,217	922	215	4,931	12	5,158
경남	704	24	962	-	986	243	33	1,637	65	1,735
제주	33	-	270	-	270	36	-	630	-	630

※ 자료: 행정안전부

바. 산업단지 등에 대한 감면 연장 및 재설계(정부안 제78조)

개정안은 ① 산업단지[297]개발사업의 시행자 및 산업기술단지[298]의 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지(이하 "산업단지등"이라 함)를 조성하기 위해 취득하는 부동산 및 산업단지등을 개발·조성한 후 이를 분양·임대하거나 직접 사용하기 위해 취득·보유하는 부동산에 대한 지방세 감면과 ② 산업단지, 산업단지 유치지역[299], 산업기술단지지역 등에 입주하는 기업에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하면서, ③ 사업시행자와 입주자에 대한 감면율을 소재지(수도권·비수도권·인구감소지역)에 따라 차등화하는 등 감면을 재설계하려는 것임(안 제78조제1항부터 제8항까지).

현 행	개 정 안
제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자 또는 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 따른 사업시	제78조(산업단지 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ----------

297) "**산업단지**"란 산업시설용지와 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지로서 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지 등이 이에 포함됨(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호의3)

298) "**산업기술단지**"란 기업·대학·연구소·지방자치단체 등이 공동으로 산업 및 기술 분야의 지역발전전략 수립 지원, 공동 연구·개발, 기술이전 및 사업화 등 사업을 수행하는 지역혁신의 거점이 되는 토지·건물·시설 등의 집합체를 의미함(「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제2조제1호)

299) "**산업단지 유치지역**"이란 공장의 지방이전 촉진 등 국가정책상 필요한 산업단지를 조성하기 위해 지정·고시된 지역을 의미함(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제5호)

행자가 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 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.	---------- ---------- ----- 취득세를---------- ---------- ----- 재산세를 다음 각 호의 구분에 따라 각각 2028년 12월 31일----------.<단서 삭제>
1. 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.	1. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 15, 재산세의 100분의 15를 각각 경감한다.
2. 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 토지의 취득일(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제19조의2에 따른 실시계획의 승인 고시 이전에 취득한 경우에는 실시계획 승인 고시일)부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 재산세를 추징한다.	2. 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 50을 각각 경감한다.
<신 설>	3. 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 60을 각각 경감

	한다.
② 제1항에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성한 후 대통령령으로 정하는 산업용 건축물등(이하 이 조에서 “산업용 건축물등”이라 한다)의 용도로 분양 또는 임대할 목적으로 취득·보유하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.	② 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.
1. 제1항에 따른 사업시행자가 신축 또는 증축으로 2025년 12월 31일까지 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 35를, 그 산업용 건축물등에 대한 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지에 대해서는 100분의 60)를 각각 경감한다. 다만, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 지방세를 추징한다.	1. 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우
2. 제1항에 따른 사업시행자가 2025년 12월 31일까지 취득하여 보유하는 조성공사가 끝난 토지(사용승인을 받거나 사실상 사용하는 경우를 포함한다)에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 경	2. 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하기 위하여 취득한 토지의 취득일(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제19조의2에 따른 실시계획의 승인 고시 이전에 취득한 경우에는 실시계획 승인 고시일)부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 산업단지 또는 산업기술단지를 조성하지 아니하는 경우

감한다. 다만, 조성공사가 끝난 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 재산세를 추징한다.	
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 제1항에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성한 후 대통령령으로 정하는 산업용 건축물 등(이하 이 조에서 “산업용 건축물등”이라 한다)의 용도로 분양 또는 임대할 목적으로 취득·보유하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.
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. 제1항에 따른 사업시행자가 신축 또는 증축으로 2028년 12월 31일까지 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세를, 그 산업용 건축물등에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 다음 각 목의 구분에 따라 각각 경감한다. 다만, 그 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 지방세를 추징한다.
가. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우	가. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 15, 재산세의 100분의 15
나. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사	

용하는 경우 2. 제1항에 따른 사업시행자가 2025년 12월 31일까지 취득하여 보유하는 조성공사가 끝난 토지(사용승인을 받거나 사실상 사용하는 경우를 포함한다)에 대해서는 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 60)를 경감한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 재산세를 추징한다. 가. 정당한 사유 없이 그 조성공사가 끝난 날부터 3년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 나. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우	를 각각 경감한다. 나. 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 50을 각각 경감한다. 다. 인구감소지역에 소재하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 60을 각각 경감한다. 2. 제1항에 따른 사업시행자가 2028년 12월 31일까지 취득하여 보유하는 조성공사가 끝난 토지(사용승인을 받거나 사실상 사용하는 경우를 포함한다)에 대해서는 그 토지에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 다음 각 목의 구분에 따라 경감한다. 다만, 조성공사가 끝난 날부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 해당 용도로 분양 또는 임대하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 재산세를 추징한다. 가. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 15를 경감한다. 나. 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 토지에 대해서는 재산세의 100분

	의 50을 경감한다.
	다. 인구감소지역에 소재하는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 60을 경감한다.
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.	④ 제1항에 따른 사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성한 후 직접 사용하기 위하여 취득·보유하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.
1. 대상 지역	1. 제1항에 따른 사업시행자가 신축 또는 증축으로 2028년 12월 31일까지 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세를, 그 산업용 건축물등에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 다음 각 목의 구분에 따라 각각 경감한다. 다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 지방세를 추징한다.
가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지	가. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 15, 재산세의 100분의 15를 각각 경감한다.
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 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 75를 경감)한다.	나. 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 50을 각각 경감한다. 다. 인구감소지역에 소재하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 50, 재산세의 100분의 60을 각각 경감한다. 2. 제1항에 따른 사업시행자가 2028년 12월 31일까지 취득하여 보유하는 조성공사가 끝난 토지(사용승인을 받거나 사실상 사용하는 경우를 포함한다)에 대해서는 그 토지에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 다음 각 목의 구분에 따라 경감한다. 다만, 정당한 사유 없이 그 조성공사가 끝난 날부터 3년 이내에 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 재산세를 추징한다. 가. 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 15를 경감한다. 나. 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 토

	지에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다. 인구감소지역에 소재하는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 60을 경감한다.
⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 제4항에 따라 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년(2019년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지의 기간 동안 취득한 경우에는 4년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우	⑤ 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. 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 취득세를 다음의 구분에 따라 2028년 12월 31일까지 경감한다. 1) 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를 경감한다.

	2) 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다. 3) 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 경감한다. 나. 가목의 부동산에 대해서는 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 다음의 구분에 따라 경감한다. 1) 수도권(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 35를 경감한다. 2) 수도권 외의 지역(인구감소지역은 제외한다)에 소재하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 60을 경감한다. 3) 인구감소지역에 소재하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 75를 경감한다. 다. 산업단지등에서 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 해당하는 경우로 한정한다)하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2028년 12월 31일까지 경감한다.
⑥·⑦ 삭 제	⑥ 제5항에 따라 취득세를 경감하는

	경우 지방자치단체의 장은 해당 지역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 25(같은 항 제2호다목에 따라 취득세를 경감하는 경우에는 100분의 15)의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다. ⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 제5항 및 제6항에 따라 감면된 취득세 및 재산세를 추징한다. 1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년(2019년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지의 기간 동안 취득한 경우에는 4년)이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우는 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
⑧ (생 략)	
⑨ 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 조성된 산업기술단지에 입주하는 자에 대하여 취득세, 등록면허세 및 재산세를 과세할 때에는 2025년 12월 31일까지 「지방세법」 제13조제1항부터 제4항까지, 제28조제2항·제3항 및 제111조제2항의 세율을 적용하지 아니한다.	⑧ ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일---------- ---------- ---------- ----------.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제14조(산업단지 등에 대한 지방세 경감에 관한 적용례 등) ① 제78조제1항, 제3항, 제4항 및 제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 전에 인구감소지역 외의 지역에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조, 제18조, 제18조의2 또는 제19조에 따른 실시계획의 승인을 받은 경우에 대한 지방세의 경감에 관하여는 제78조제1항, 제3항 및 제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제78조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 및 제3항에 따른다. 다만, 종전의 제78조제2항제1호에 따른 재산세의 경감기간은 해당 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년까지로 한다.

③ 이 법 시행 전에 인구감소지역 외의 지역에서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 또는 제8조에 따라 산업단지로 지정된 경우(입주협약을 체결한 기업의 배치계획 또는 그 기업이 사용하려는 면적을 포함한 산업단지개발계획을 수립하여 산업단지로 지정된 경우로 한정한다)나 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조에 따른 입주계약을 체결한 경우에 대한 지방세의 경감에 관하여는 제78조제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제78조제4항에 따른다.

현행 「지방세특례제한법」 제78조는 산업단지개발사업의 시행자 또는 산업기술단지의 사업시행자(이하 “사업시행자”라 함)가 ①산업단지 등을 조성하기 위해 취득하는 부동산에 대해서 취득세의 100분의 35를, 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대해서는 재산세의 100분의 35를 감면하면서, 수도권 외 지역에 있는 산업단지의 경우 재산세의 100분의 60을 감면하고 있음(제1항).

또한, ②사업시행자가 산업단지등을 개발·조성한 후 산업용 건축물등[300]의 용도로 분양·임대할 목적으로 부동산[301]을 취득·보유하거나(제2항), ③직접 사용할 목적으로 부동산을 취득·보유하는 경우(제3항) 해당 부동산에 대한 취득세의 100분의 35를 감면하고 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 감면하면서, 수도권 외 지역에 있는 산업단지의 경우 재산세의 100분의 60을 감면하고 있음.

뿐만 아니라, 산업단지, 산업단지 유치지역, 산업기술단지 등에 입주하는 자(이하 “입주자”라고 함)가 산업단지 등 지역 내에서, 산업용 건축물등을 신축하기 위해 취득하는 토지 및 신축·증축하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 50 및 재산세의 100분의

---

300) **「지방세특례제한법」**

제38조(산업용 건축물 등의 범위) 법 제78조제2항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 산업용 건축물등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「도시가스사업법」 제2조제5호에 따른 가스공급시설용 건축물(「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 설치된 「지방세법 시행령」 제5조제1항제4호의 도관시설의 경우에는 해당 지역에 가스를 공급하기 위한 도관시설로 한정한다)
2. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따른 연구개발시설 및 시험생산시설용 건축물
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 공장·지식산업·문화산업·정보통신산업·자원비축시설용 건축물과 이와 직접 관련된 교육·연구·정보처리·유통시설용 건축물. 다만, 공장용 건축물은 행정안전부령으로 정하는 업종 및 면적기준 등을 갖추어야 한다.
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조제2항에 따른 관리기관이 산업단지의 관리, 입주기업체 지원 및 근로자의 후생복지를 위하여 설치하는 건축물(수익사업용으로 사용되는 부분은 제외한다)
5. 「집단에너지사업법」 제2조제6호에 따른 공급시설용 건축물(「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따른 산업기술단지에 설치된 「지방세법 시행령」 제5조제1항제4호의 도관시설의 경우에는 해당 지역에 집단에너지를 공급하기 위한 도관시설로 한정한다)
6. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제5항제1호부터 제5호까지, 제7호 및 제8호에 해당하는 산업용 건축물

301) 이는 사업시행자가 신축 또는 증축으로 2025년 12월 31일까지 취득하는 산업용 건축물등과 2025년 12월 31일까지 취득하여 보유하는 조성공사가 끝난 토지(사용승인을 받거나 사실상 사용하는 경우를 포함)을 의미함. 제3항에 따른 감면의 경우에도 이와 같음.

35(수도권 외 지역 산업단지는 100분의 75)를 경감하고, 대수선하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 25를 감면하고 있으며(제4항), 취득세의 경우 지방자치단체의 장이 해당 지역의 재정여건을 고려하여 조례로 추가로 감면할 수 있도록 하고 있음(제8항)[302].

또한, 산업기술단지에 입주하는 자에 대해서는 「지방세법」에 따른 취득세, 등록면허세 및 재산세의 중과배제[303] 특례를 규정하고 있음(제9항)[304].

개정안은 동 감면특례에 대한 일몰기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장하면서, 사업시행자에 대한 감면율을 산업단지의 소재지에 따라 차등화하려는 것임. 구체적으로, 수도권의 경우 취득세와 재산세 감면율을 각각 35%에서 20%p 하향하며, 비수도권의 경우 재산세 감면율만 60%로 10%p 하향하고, 인구감소지역에 대한 감면을 추가하여 취득세와 재산세를 각각 50%와 60%로 규정하려는 것임.

또한, 사업시행자가 산업단지등을 개발·조성한 뒤 산업용 건축물등의 용도로 분양·임대할 목적으로 부동산에 대한 재산세 감면에 대해서도 조성공사를 완료한 토지와 같이 재산세 감면 기한을 5년으로 규정하려는 것임.

---

302) 이때, 산업용 건축물등을 신축하기 위해 취득하거나 신축·증축하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 100분의 25, 대수선하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 100분의 15의 범위에서 추가로 경감할 수 있음.

303) 해당 규정에 대해서는 후단의 참고자료 참조

304) 동 규정은 당초 「지방세특례제한법」 제58조제2항에 규정되어 있었으나, 2023년 동법 개정 당시 해당 조항이 제78조로 이관되면서 일몰기한이 2년 연장되었음.

<개정안의 주요 내용(사업시행자)>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="4">현행</th><th>정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="11">산업단지등의 사업시행자에 대한 감면
(§78①·②·③)</td><td>감면 대상자</td><td colspan="4">사업시행자</td><td rowspan="4">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">감면 대상</td><td colspan="4">① 산업단지등 조성용 부동산 및 토지</td></tr>
<tr><td>②</td><td>산업단지등 조성 후 산업용 건축물등 용도 분양·임대 목적</td><td>ⅰ) 산업용건축물등
ⅱ) 조성공사 완료 토지</td></tr>
<tr><td>③</td><td>산업단지등 조성 후 직접 사용 목적</td><td>ⅰ) 산업용건축물등
ⅱ) 조성공사 완료 토지</td></tr>
<tr><td rowspan="7">감면 내용</td><td rowspan="3">①</td><td>수도권</td><td colspan="2">취득세·재산세 35%</td><td>취득세·재산세 15%</td></tr>
<tr><td>비수도권</td><td colspan="2">취득세 35%·재산세 60%</td><td>취득세 35%·재산세 50%</td></tr>
<tr><td>인구감소지역</td><td colspan="2"><신 설></td><td>취득세 50%·재산세 60%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">②</td><td rowspan="2">수도권</td><td>ⅰ) 취득세 35%
재산세 35%</td><td>ⅰ) 취득세 15%
5년 재산세 15%</td></tr>
<tr><td>ⅱ) 5년 재산세 35%</td><td>ⅱ) 5년 재산세 15%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">비수도권</td><td>ⅰ) 취득세 35%
재산세 60%</td><td>ⅰ) 취득세 35%
5년 재산세 50%</td></tr>
<tr><td>ⅱ) 5년 재산세 60%</td><td>ⅱ) 5년 재산세 50%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">③</td><td rowspan="2">수도권</td><td>ⅰ) 취득세 35%
5년 재산세 35%</td><td>ⅰ) 취득세 15%
5년 재산세 15%</td></tr>
<tr><td>ⅱ) 5년 재산세 35%</td><td>ⅱ) 5년 재산세 15%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">비수도권</td><td>ⅰ) 취득세 35%
5년 재산세 60%</td><td>ⅰ) 취득세 35%
5년 재산세 50%</td></tr>
<tr><td>ⅱ) 5년 재산세 60%</td><td>ⅱ) 5년 재산세 50%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">인구감소지역</td><td rowspan="2"><신 설></td><td>ⅰ) 취득세 50%
5년 재산세 60%</td></tr>
<tr><td>ⅱ) 5년 재산세 60%</td></tr>
<tr><td>일몰 기한</td><td colspan="4">~2025년</td><td>~2028년</td></tr>
</table>

뿐만 아니라, 산업단지등의 입주자가 산업용 건축물등을 신축하기 위해 취득하는 토지와 신·증축하는 산업용건축물등에 대한 지방세 감면율 또한 소재지에 따라 차등화하고 있는데, 수도권의 경우 취득세 감면율을 현행 50%에서 35%로 15%p 하향하고, 비수도권의 경우 재산세 감면율을 현행 75%에서 60%로 15%p 하향하며, 인구감소지역에 대한 감면을 추가하여 취득세와 재산세를 각각 75%씩 감면하고 있음.

<개정안의 주요 내용(입주자)>

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th colspan="3">현행</th><th>정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="8">산업단지 등 입주자에 대한 감면
(§78④·⑧·⑨)</td><td>감면 대상자</td><td colspan="3">① 산업단지, 산업단지 유치지역 등 입주자</td><td rowspan="4">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">② 산업기술단지 입주자</td></tr>
<tr><td rowspan="3">감면 대상</td><td rowspan="2">①</td><td colspan="2">ⅰ) 산업용건축물등 신축 목적 토지 및 신·증축하는 산업용건축물등</td></tr>
<tr><td colspan="2">ii) 대수선하여 취득하는 산업용건축물등</td></tr>
<tr><td colspan="3">② 과밀억제권역 내 취득 건축물 등</td></tr>
<tr><td rowspan="4">감면 내용</td><td rowspan="4">①</td><td rowspan="2">수도권</td><td>ⅰ) 취득세 50%(+조례 25%)
5년 재산세 35%</td><td>ⅰ) 취득세 35%(+조례 25%)
5년 재산세 35%</td></tr>
<tr><td>ii) 취득세 25%(+조례 15%)</td><td>ii) (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">비수도권</td><td>ⅰ) 취득세 50%
5년 재산세 75%</td><td>ⅰ) 취득세 50%
5년 재산세 60%</td></tr>
<tr><td>ii) 취득세 25%(+조례 15%)</td><td>ii) (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td colspan="3">② 취득세, 등록면허세, 재산세 중과배제</td><td>(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>일몰 기한</td><td colspan="3">~2025년</td><td>~2028년</td></tr>
</table>

첫째, 산업단지등 및 입주자 등에 대한 세제 혜택을 부여하여 산업단지 조성 및 기업의 입주를 활성화하여 지역경제 성장에 기여할 수 있다는 점을 고려하면 특례 연장의 필요성이 인정되어 보임.

둘째, 수도권·비수도권·인구감소지역 간 감면율을 차등화하여 인구감소지역 내 산업단지를 유치할 수 있는 유인을 제공하여 지역 균형발전을 촉진하는데 일정부분 기여할 수 있을 것으로 보임.

<지역별 산업단지 지정 현황>

(단위: 건, 천 원)

구분	지정개소	감면건수('24)	감면액('24)
수도권	221	6,376	41,084,730
비수도권	638	13,522	130,496,614
인구감소지역	491	3,127	14,717,294

※ 자료: 산업통상자원부, 한국산업단지공단

다만, 기업은 세금 감면 외에도 인프라, 인력 수급, 시장 접근성 등 다양한 요인을 고려하여 공장의 신·증설 여부를 결정한다는 점[305]을 고려하면 세제 혜택 외 비수도권과 인구감소지역의 기업을 유치할 수 있는 환경을 조성하는 정책이 병행되어야 할 것으로 보임.

또한, 인구감소지역에 대한 지원을 확대하더라도 기업과 인구가 전

305) 국회예산정책처, 「2025년 세법개정안 분석」, p245

국적으로 균등하게 분포하지 않고, 수도권과 가까운 인구감소지역에 집중되는 '풍선효과'가 나타날 수 있다는 점도 고려할 필요가 있음.

셋째, 사업시행자의 분양·임대용 건축물에 대한 재산세 감면기간을 설정하는 것은 일몰기한 연장에 따라 재산세가 장기간 감면되고 있다는 점을 감안한 것으로 보이는데[306], 감면기간 제한 여부는 타 감면과의 정합성, 산업단지 사업시행자에 대한 지원 필요성, 지방자치단체의 재정부담 여부 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

또한, 개정안에 따르면 기존 재산세 감면 혜택을 부여받던 대상자들의 경우 일몰기한 연장 등과 무관하게 감면혜택이 종료된다는 점을 고려할 필요가 있음[307].

넷째, 정부안 부칙 제14조는 적용례를 통해 이 법 시행 전 산업단지실시계획 승인을 받은 인구감소지역 외의 사업시행자와 입주계약을 체결한 인구감소지역 외의 입주자에 대해서는 종전 감면율을 적용하도록 하고 있는데, 개정안의 내용이 침익적 성격이라는 점을 감안할 때 필요한 입법조치로 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제78조제1항부

306) 행정안전부에 의하면, 동 감면 특례는 2005년 최초로 「조세특례제한법」에 신설되었고, 2016년 「지방세특례제한법」에 이관된 이후 3회에 걸쳐 일몰이 연장되었음.

307) **법률 제19232호 지방세특례제한법 부칙**(2023.03.14.)
제8조(지식산업센터 등에 대한 재산세 감면에 관한 특례) 2023년 1월 1일 전에 종전의 제58조의2제1항제2호 및 같은 조 제2항제2호에 따른 부동산을 취득한 경우에는 제58조의2제1항제2호 및 같은 조 제2항제2호의 개정규정에도 불구하고 2023년 1월 1일부터 5년간 재산세의 100의 35를 경감한다.

터 제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 380억원 재산세 감면액은 연평균 약 145억원이며, 제78조제4항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 944억원 재산세 감면액은 연평균 약 397억원원임.

<사업시행자에 대한 감면 현황(제78조제1항부터 제3항까지)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면건수	감면액	감면건수	감면액
2022	5,340	37,851,554	1,777	15,894,242
2023	4,310	37,686,320	1,517	14,055,356
2024	2,479	38,515,114	1,413	13,584,807

<입주기업에 대한 감면 현황(제78조제4항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면건수	감면액	감면건수	감면액
2022	7,425	324,221,362	19,437	43,586,371
2023	4,628	195,131,451	18,743	38,694,442
2024	1,875	94,427,046	17,256	39,771,686

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 산업단지 등의 사업시행자에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 재설계할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 1,221억원(연평균 407억원) 감소할 것으로 추계되며, 산업단지 등의 입주자에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 재설계할 경우에는 3년간 총 3,786억원(연평균 1,262억원) 감소할 것으로 추계됨.

참고 **현행법 제78조에 따라 배제되는 「지방세법」상 중과제도**

세 목 별	중 과 대 상 및 세 율
취득세 「지방세법」 §13①~④	○ **대도시**(산업단지 등을 제외한 과밀억제권역)내 **법인**에 대한 중과 - **본점**(주사무소) **신·증축** 및 **공장 신·증설** 목적의 사업용 부동산 **취득** : **표준세율 + 중과기준세율(2%) × 2배** - **법인설립, 지점설치, 대도시 전입** 관련 부동산의 **취득**, 대도시내 **공장 신·증설**에 따른 부동산의 **취득**(설립, 설치, 전입 이후 5년 이내 취득) : **(표준세율 × 3배) - [중과기준세율(2%) × 2배]** ※ 대도시내 설치가 불가피한 중과제외 업종은 표준세율 적용
등록면허세 (등록분) 「지방세법」 §28②,③	○ **대도시 법인** 중과세 - 대도시내 **법인 설립 등기** : **3배** 중과(0.6~1.2%, 표준세율 0.2~0.4%) - **지점**이나 **분사무소 설치 등기** : **3배** 중과(120,600원, 표준세율 40,200원) - 대도시내 **전입 등기** : **3배** 중과(337,500원, 표준세율 112,500원)
재산세 「지방세법」 §111②	○ **대도시내 공장 신·증설** : **5배** 중과(1.25%, 표준세율 0.25%)

※ 자료: 「2024년도 지방세 개요」, 행정안전부 지방재정경제실

사. 한국산업단지공단에 대한 감면 연장 및 감면 재설계(정부안 제78조의2)

개정안은 한국산업단지공단[308]이 고유사업[309] 수행을 위해 취득하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 부동산의 소재지(수도권·비수도권)에 따라 감면율을 차등화하려는 것임(안 제78조의2).

현 행	개 정 안
제78조의2(한국산업단지공단에 대한 감면) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 한국산업단지공단(이하 이 조에서 “한국산업단지공단”이라 한다)이 같은 법 제45조의21제1항제3호 및 제5호의 사업을 위하여 취득하는 부동산(같은 법 제41조에 따른 환수권의 행사로 취득하는 경우를 포함한다)에 대해서는 취득세의 100분의 35, 재산세의 100분의 50을 각각 2025년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 한국산업단지공단이 「산업집적활성화 및	제78조의2(한국산업단지공단에 대한 감면) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 35[수도권 (인구감소지역은 제외한다)의 경우에는 100분의 25]--- 50[수도권(인구감소지역은 제외한다)의 경우에는 100분의 25]를 각각 2028년 12월 31일--

308) **「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」**
제45조의17(한국산업단지공단의 설립 등) ① 산업단지의 개발 및 관리와 기업체의 산업활동 지원과 산학협력 촉진을 위하여 한국산업단지공단을 설립한다

309) **「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」**
제45조의21(사업) ① 공단은 제45조의17제1항의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 한다.
3. 공장·지식산업센터 및 지원시설·산업집적기반시설의 설치·운영과 분양·임대 및 매각에 관한 사업(제39조제1항에 따라 양도받은 산업용지 또는 공장등을 매각하는 사업을 포함한다)
5. 입주기업체 근로자의 후생복지·교육사업 및 주택건설사업

공장설립에 관한 법률」 제45조의21 제1항제3호 및 제5호의 사업에 사용하지 아니하는 경우에 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징한다.	-. ---------- ---------- ---------- ---------- ----.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」은 한국산업단지공단이 공장·지식산업센터[310] 및 지원시설·산업집적기반시설[311]의 설치·운영과 분양·임대 및 매각에 관한 사업, 입주기업체 근로자의 후생복지·교육사업 및 주택건설사업을 위해 취득[312]하는 부동산에 대해 취득세의 100분의 35 및

310) **「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "공장"이란 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 "제조시설등"이라 한다)을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 하기 위한 사업장으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
13. "지식산업센터"란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

311) **「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
6. "산업집적"이란 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설이 일정 지역에 집중함으로써 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것을 말한다.
9. "산업집적기반시설"이란 연구개발시설, 기업지원시설, 기술 인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 말한다.

312) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 환수권의 행사로 취득하는 경우를 포함

재산세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 인구감소지역을 제외한 수도권에 대해서는 감면율을 하향하려는 것임. 구체적으로, 취득세의 경우 현행 35%에서 25%로 10%p, 재산세의 경우 현행 50%에서 25%로 25%p 하향하고 있음.

<개정안의 주요 내용>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>현행</th><th colspan="2">정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="4">한국산업단지 공단에 대한 감면
(§78의2)</td><td>감면 대상자</td><td>한국산업단지공단</td><td colspan="2" rowspan="2">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>감면 대상</td><td>고유사업 수행 목적 취득 부동산</td></tr>
<tr><td rowspan="2">감면 내용</td><td rowspan="2">취득세 35%, 재산세 50%</td><td>수도권
(인구감소지역 外)</td><td>취득세 25%
재산세 25%</td></tr>
<tr><td>비수도권</td><td>(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>일몰 기한</td><td>~2025년</td><td colspan="2">~2028년</td></tr>
</table>

한국산업단지공단이 산업단지의 조성, 기업체의 산업활동 지원 등 역할을 수행하여 경제활성화에 기여한다는 점을 고려하면 특례 연장 필요성이 인정되며, 한국산업단지공단의 감면대상 부동산 57개소 중 중 수도권이 23개소로 40% 이상을 차지한다는 점을 고려하면 지역

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」

제41조(산업용지의 환수) ① 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도에 사용되지 아니하고 있을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제39조제5항 본문에 따른 가격을 지급하고 그 용지를 환수(還收)할 수 있다

별 감면율을 차등화하여 비수도권 지역의 부동산을 취득·보유할 유인을 제공할 수 있을 것으로 보임.

한편, 2023년까지 「지방세특례제한법」 제78조의2에 따른 취득세 감면액은 약 6억 9,200만원, 재산세 감면액은 약 1억 1,100만원임.

<한국산업단지공단에 대한 감면(제78조의2)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	8	144,225	1,272	811,641
2023	61	441,693	1,271	746,528
2024	217	1,491,426	1,336	875,341

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국산업단지공단에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 재설계할 경우, 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 57억원(연평균 19억원) 감소할 것으로 추계됨.

아. 이전공공기관 등 지방이전에 대한 감면 연장(정부안 제81조)

개정안은 ① 이전공공기관[313]이 지방이전할 목적으로 취득하는 부동산 및 이전공공기관의 법인등기에 대한 지방세 감면의 일몰기한, ② 이전공공기관을 따라 이주하는 소속 임직원 등이 취득하는 주택에 대한 취득세 감면 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제81조제1항부터 제3항까지).

현 행	개 정 안
제81조(이전공공기관 등 지방이전에 대한 감면) ① 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 이전공공기관(이하 이 조에서 "이전공공기관"이라 한다)이 같은 법 제4조에 따라 국토교통부장관의 지방이전계획 승인을 받아 이전할 목적으로 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감하고, 재산세의 경우 그 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의	제81조(이전공공기관 등 지방이전에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일--- ---------- ---------- ----------

313) **「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다
2. "**이전공공기관**"이라 함은 수도권에서 수도권이 아닌 지역으로 이전하는 공공기관(제29조제1항 단서의 규정에 따라 개별이전하는 공공기관을 포함한다)으로서 대통령령으로 정하는 기관을 말한다.
「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
14. "공공기관"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.
가. 중앙행정기관과 그 소속 기관
나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 기관
다. 그 밖의 공공단체 중 대통령령으로 정하는 기관

50을 경감한다. ② 이전공공기관의 법인등기에 대해서는 2025년 12월 31일까지 등록면허세를 면제한다. 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 수습으	---------. ② ---------- 2028년 12월 31일----------. ③ ---------- 2028년 12월 31일----------. 1.·2. (현행과 같음)

로 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	
④ ~ ⑥ (생 략)	④ ~ ⑥ (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행법은 이전공공기관이 국토교통부장관의 지방이전계획[314] 승인을

314) **「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」**
제4조(이전공공기관 지방이전계획의 수립) ①이전공공기관의 장은 다음 각 호의 사항을 포함하는 지방이전계획을 수립하여야 한다.
1. 이전의 규모 및 범위에 관한 사항
2. 이전시기에 관한 사항
3. 이전비용의 조달 방안에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
②제1항의 규정에 따른 지방이전계획은 수도권에 있는 이전공공기관의 본사 또는 주사무소 및 그 기능의 수행을 위한 조직을 지방으로 이전하는 것을 목적으로 수립되어야 한다.
③이전공공기관의 장은 제1항의 규정에 따라 지방이전계획을 수립한 때에는 그 계획을 소관 행정기관의 장에게 제출하여야 한다. 그 계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.
④소관 행정기관의 장은 제3항의 규정에 따라 제출된 지방이전계획을 검토·조정하여 국토교통부장관에게 제출하여야 하며, 국토교통부장관은 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제62조에 따른 지방시대위원회의 심의를 거쳐 승인하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경

받아 이전할 목적으로 취득하는 부동산에 대해 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감하고, 해당 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 50을 경감하고 있음.

또한, ①이전공공기관을 따라 이주하는 소속 임직원, ②중앙행정기관과 그 소속기관(이하 “중앙행정기관등”이라 함)의 이전계획[315]에 따라 행정중심복합도시[316]로 이전하는 중앙행정기관등의 공무원, ③행정중심복합도시건설청 소속 공무원 등이 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득하여 1가구 1주택이 되는 경우 주택의 전용면적에 따라 취득세를 감면하고 있음.

이전공공기관에 대한 취득세·재산세 감면 특례는 2017년 일몰이 도래(등록면허세는 2016년)하였으나, 2022년 12월 「지방세특례제한법」 개정 당시 추가적으로 지방이전이 결정된 공공기관이 존재[317]하여 이전공공기관에 대한 감면 특례가 다시 도입되었음[318].

하는 경우에는 지방시대위원회의 심의를 거치지 아니한다

315) **「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제16조(중앙행정기관등의 이전계획)** ① 행정안전부장관은 중앙행정기관등을 행정중심복합도시로 이전하는 계획(이하 “이전계획”이라 한다)을 수립하여 대통령의 승인을 받아야 한다.

316) **「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “**행정중심복합도시**”란 제16조의 이전계획에 따라 중앙행정기관과 그 소속 기관(대통령은 제외하며, 이하 “중앙행정기관등”이라 한다)을 이전하여 행정기능이 중심이 되는 복합도시로 새롭게 건설하는 도시로서, 제2호에 따른 예정지역과 제3호에 따른 주변지역으로 이루어지는 지역을 말한다. 다만, 제5조에 따라 법률로 행정구역이 정하여지는 경우에는 그 지역을 말한다.

317) 당시 기상청, 한국기상산업기술원, 한국임업진흥원, 한국특허전략개발원 등의 이전이 결정되어 있었음.

318) 한편, 이전공공기관 공무원·임직원에 대한 감면 특례는 당시 일몰이 만료되지 않았고 계속 유지되어 왔음.

개정안은 이전공공기관 및 이전공공기관 소속 임직원 등에 대한 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것으로, 국토의 균형발전 및 지방소멸 문제에 대응하기 위해 수도권에서 지방으로 이전하는 공공기관 등에 대한 지원을 유지하고 그 임직원·공무원에 대한 주거안정을 지원하려는 취지로 보임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
이전공공기관에 대한 감면 (§81①·②)	감면 대상자	이전공공기관	(현행과 같음)
	감면 대상	① 지방이전 목적 취득 부동산 ② 법인등기	
	감면 내용	① 취득세 50%, 재산세 50%(납세의무 성립 이후 5년) ② 등록면허세 100%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
이전공공기관 소속 임직원 등에 대한 감면 (§81③)	감면 대상자	① 이전공공기관의 임직원 ② 이주 중앙행정기관등의 공무원 ③ 행정중심복합도시건설청 공무원	(현행과 같음)
	감면 대상	거주 목적 취득 주택	
	감면 내용	취득세 감면 전용면적 85㎡ 이하 : 면제 전용면적 85㎡ 초과 102㎡이하 : 75% 전용면적 102㎡ 초과 135㎡이하 : 62.5%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

최근 지방소멸 대응책으로서 다시 공공기관 등의 이전 논의가 활발하게 이루어지고 있다는 점[319], 공공기관 등이 이전한 경우 주거 안정을 위해 소속 임직원, 공무원 등에 대한 지원이 이루어질 필요가 있다는 점 등을 고려하면 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2021년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제81조제1항 및 제2항 에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 1억 1,000만원, 재산세 감면액은 연평균 약 7억 9,000만원, 등록면허세 감면액은 연평균 약 2만원임. 또한, 「지방세특례제한법」 제81조제3항 에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 11억원임

<이전공공기관에 대한 감면 현황(제81조제1항 및 제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세		등록면허세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	2	452	571	1,737,919	-	-
2023	1	145,706	70	478,889	5	125
2024	1	188,451	38	157,217	7	500

319) 다만, 행정안전부에 의하면 2025년 6월 기준 이전이 결정된 공공기관은 기상청, 한국기상산업기술원, 한국임업진흥원, 한국특허전략개발원 등으로 3년 전과 같음.

<이전공공기관 임직원 등에 대한 취득세 감면 현황(제81조제3항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	603	1,988,860
2023	209	690,197
2024	172	644,589

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 이전공공기관과 이전공공기관의 임직원 등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 51.6억원(연평균 17.2억원) 감소할 것으로 추계됨.

자. 사권 제한토지 등에 대한 감면 정비(정부안 제84조)

개정안은 ① 도시·군계획 결정 등으로 인해 재산권 행사가 제한되는 토지 등에 대한 감면에 있어 “미집행”의 정의를 신설하고, ② 다른 법률에 따라 도시·군계획 결정이 의제되는 경우에도 감면을 적용하려는 것임(안 제84조제1항부터 제3항까지).

현 행	개 정 안
제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 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 대해서는 2027년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제112조에 따라 부과되는 세액을 면제한다.	제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- 제30조 따른 도시·군관리계획의 결정(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다. 이하 제2항에서 같다) 및 같은 법 제32조에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시(다른 법률에 따라 같은 법 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우로서 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면이 고시되는 경우를 포함한다. 이하 제2항에서 같다)가 된 후 과세기준일 현재 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물, 「지방세법」 제104조제3호에 따른 주택의 경우 각 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감하고,

	「지방세법」 제112조에 따라 부과되는 세액을 면제한다.
② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 위한 토지(주택의 부속토지를 포함한다)로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시·군관리계획의 결정 및 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.	② ---------- 제30조 따른 도시·군관리계획의 결정 및 같은 법 제32조에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.
<신 설>	③ 제1항 및 제2항에서 “미집행”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)나 그에 상당하는 절차가 진행되지 아니한 경우를 말한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 같은 법 제50조에 따른 사업시행계획인가를 신청하지 아니하여 같은 법 제57조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가가 의제되지 아니한 경우는 제외한다.
③ (생 략)	④ (현행 제3항과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

현행 「지방세특례제한법」은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "「국토계획법」"이라 함)에 따른 도시·군계획시설[320]로서 지형도면이 고시[321]된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지·지상건축물·주

320) **「국토계획법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
7. "**도시·군계획시설**"이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
2. "**도시·군계획**"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
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

321) **「국토계획법」**
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
② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 "지형도면"이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

택 등 사권 제한토지에 대해서는 2027년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50를 감면하고 재산세 도시지역분을 면제하고 있음(제1항).

또한, 동 법에 따른 공공시설[322]을 위한 토지로 도시·군관리계획의 결정[323] 및 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지에 대해서는 2027년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 감면하고 있음. (제2항).

이는 도시·군관리계획으로 인해 도시·군관리시설으로 지정되는 경우 토지 소유자는 해당 토지를 자유롭게 이용하거나 본래의 용도대로 사

---

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

322) **「국토계획법」**
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
13. "**공공시설**"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

323) **「국토계획법」**
제30조(도시·군관리계획의 결정) ① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.
② 시·도지사는 제24조제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다
③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.
⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

용할 수 등 재산권 행사에 제약이 발생하므로, 이에 대해 세제혜택을 부여하여 토지 소유자의 경제적 부담을 완화하려는 취지임.

이때, 행정안전부는 유권해석을 통해 '실시계획의 인가[324]'가 있으면 해당 토지가 '집행'된 것으로 간주하여 감면을 배제하였고[325], 다른 법률에 따라 도시·군계획시설의 결정[326]이 의제되는 경우에는 감면을 적용하지 않았음.

그런데, 최근 대법원은 설치공사 준공[327] 시점까지 미집행된 경우도 현행법에 따른 사권제한토지에 해당하여 감면이 적용되며, 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "「도시정비법」"이라 함) 상 도시정비사업[328]에

---

324) **「도시계획법」**
제88조(실시계획의 작성 및 인가 등) ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하여야 한다.
② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다.

325) 이에 대해 행정안전부는 실시계획 인가를 받으면 협의매수, 수용, 착공 등의 절차 진행이 가능한 점, 공사 준공시점까지 사업의 미집행으로 볼 경우 사업시행자에게 소유권이 이전되는 등 재산적 손실 보상이 이루어진 경우에도 감면이 계속되는 문제 등을 고려하여 미집행 시점을 실시계획 인가로 운영해 왔다는 설명임.

326) **「국토계획법」**
제43조(도시·군계획시설의 설치·관리) ① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다

327) **「국토계획법」**
제98조(공사완료의 공고 등) ① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.
② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.
③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다

대한 계획이 고시·결정[329]되어 「국토계획법」 상 지구단위계획과 함께 도시·군계획계획의 결정이 의제된 경우에도 「국토계획법」에 따른 도시·군관리계획의 결정 및 그 지형도면의 고시에 해당한다고 판시하였음[330].

현재 실무 운영과 법원의 결정 간에 차이가 발생하고 있으므로, 감면기간의 종기(終期)인 “미집행”과 “집행”의 기준과 감면의 적용대상을 다른 법률에서 「국토계획법」상 도시·군관리계획 결정이 의제되는 경우까지 확대할지 여부를 명확하게 규정할 필요가 있어 보임.

이에 개정안은 “미집행”의 정의를 신설하면서 그 종기(終期)를 「국토계획법」에 따른 실시계획의 인가 이전으로 규정하되, 도시정비사업에 대해서는 조합설립인가[331]를 받은 날부터 3년 내 사업시행계획 인

---

328) **「도시정비법」**

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.

가. 주거환경개선사업

나. 재개발사업

다. 재건축사업

329) **「도시 및 주거환경정비법」**

제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ① 제16조제2항 전단에 따라 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 해당 정비구역 및 정비계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 같은 법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.

제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) ② 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)하거나 정비계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)한 때에는 정비계획을 포함한 정비구역 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

330) 2024두35439, 2025.06.17. 판결, 2024두54744, 2024.12.24. 판결 등

331) **「도시정비법」**

가[332][333]를 신청하지 않은 때로 규정하려는 것임.

또한, 다른 법률에서 「국토계획법」에 따른 도시·군관리계획의 결정이 의제되거나 「토지이용규제 기본법」에 따라 지형도면이 고시되는 경우[334]에도 현행법에 따른 감면이 적용되도록 감면 대상을 확대하

제35조(조합설립인가 등) ① 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자가 아닌 자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 재개발사업의 추진위원회(제31조제7항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 다음 각 호의 사항을 첨부하여 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

③ 재건축사업의 추진위원회(제31조제7항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수(복리시설로서 대통령령으로 정하는 경우에는 3분의 1 이상으로 한다) 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 100분의 70 이상 및 토지면적의 100분의 70 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

332) **「도시정비법」**

제50조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 정비사업을 시행하려는 경우에는 제52조에 따른 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 하고, 인가받은 사항을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

④ 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 제1항에 따라 사업시행계획서의 제출이 있은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.

333) 한편, 사업시행자가 사업시행인가를 받은 때에는 「국토계획법」 실시계획의 인가가 의제됨

「도시정비법」

제57조(인·허가등의 의제 등) ① 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 때(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·승인·신고·등록·협의·동의·심사·지정 또는 해제(이하 "인·허가등"이라 한다)가 있은 것으로 보며, 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있은 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있은 것으로 본다.

16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

334) 「도시정비법」은 지형도면 고시 등에 대해서는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따르도록 하고 있음.

「도시정비법」

제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) ② 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)하거나 정비계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)한 때에는 정비계

려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분	현행	정부안
'미집행' 정의	미규정	규정
미집행 종기	실시계획 인가(행안부 유권해석)	실시계획 인가
도시정비사업		조합설립인가 3년 內 사업시행계획 인가 미신청
감면대상	도시·군계획 공공시설	(현행과 같음)
	<신 설>	他 법에 따라 도시·군관리계획 의제 (지형도면 고시 포함)

1) 미집행 정의 신설

개정안은 기본적으로 ① 도시·군계획시설사업에 대한 실시계획 인가가 있는 경우 미집행 상태가 종료되는 것으로 보되, ② 예외적으로 「국토계획법」335) 등에 따라 정비사업을 실시하는 경우에는 그 시점

획을 포함한 정비구역 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

「토지이용규제 기본법」

제8조(지역·지구등의 지정 등) ② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적(地籍)이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 "지형도면"이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

335) **「국토계획법」**

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.

을 “조합설립인가 이후 3년 내”로 규정하려는 것임.

행정안전부는 실시계획이 인가되는 경우 사업의 불확실성이 해소되며 협의매수[336], 수용[337], 착공 등의 절차가 진행될 수 있으므로 미집행의 기준을 실시계획 인가 전으로 설정하여야 한다는 입장임[338].

또한, 정비사업의 경우 도시·군계획시설 사업과 달리 정비구역 결정 이후 조합설립인가를 받으면 토지소유자의 의사에 따라 사업 집행 여부가 결정될 수 있음에도 고의로 사업추진을 지연하면서 장기간 재산세를 감면받는 사례가 발생하고 있으므로, 그 시점을 정비사업 시행계획 인가가 아니라 조합설립인가로부터 3년 내로 한정할 필요가 있다는 입장임[339].

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

11. “**도시·군계획사업**”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

336) 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행되면 매수청구가 불가능하며, 협의매수가 가능함(「국토계획법」 제47조제1항)

337) **「지방세특례제한법」**

제95조(토지 등의 수용 및 사용) ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업에 필요한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 수용하거나 사용할 수 있다.

1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

338) 구체적으로, 도시·군계획시설 공사 준공시점까지 미집행으로 볼 경우 사업시행자에게 소유권이 이전되는 등 재산적 손실 보상이 이루어진 경우에도 감면이 계속되는 문제 등을 고려할 필요가 있다는 설명임.

339) 한편, 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우 정비구역의 지저권자는 정비구역을 해제하여야 함.

「도시정비법」

제20조(정비구역등의 해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비구역등을 해제하여야 한다.

2. 재개발사업·재건축사업[제35조에 따른 조합(이하 “조합”이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

‘미집행’의 정의를 신설하여 집행의 시점을 명확하게 규정하려는 것은 최근 판례와 실무 운영 간 괴리가 발생하고 있다는 점을 고려할 때 필요한 입법조치로 보임.

다만, 판례는 도시·군계획시설이 준공되어야 미집행 상태가 해소된다는 입장이므로, 토지의 소유자의 권리 보호를 강화하기 위해 미집행의 종기(終期)를 개정안보다 연장할 필요가 있는지에 대한 검토가 필요해 보임.

대법원은 실시계획 인가가 이루어졌더라도 공사 등이 완료되지 않은 경우에는 여전히 도시·군관리계획의 용도대로 집행이 완료되지 않은 “미집행” 상태로 감면의 적용대상이 된다고 판시하여[340], 실시계획의 인가가 이루어진 이후에도 여전히 사권이 제한되고 있어 감면이 적용된다는 입장임.

<개정안 및 판례 비교>

구분	개정안	판례
미집행 종기	도시·군시설사업 실시계획 인가	도시·군시설 설치공사 준공
사유	실시계획 인가를 받으면 사업의 불확실성이 해소되고, 협의매수·수용·착공 등 절차 진행 가능	공사 완료 전까지는 용도에 맞게 사용하는 것으로 볼 수 없음

※ 자료: 행정안전부

라. 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우

340) 2024두35439, 2024.06.17. 선고

정부안에 의하면 토지 소유자의 재산권 행사가 제한되는 측면이 있으나 공익적 성격이 강한 도시·군계획시설 사업의 특성을 고려하면 미집행 종기를 보다 엄격하게 규정할 필요성도 인정되므로, 이는 사권제한 토지에 대한 세제 감면을 규정한 「지방세특례제한법」의 입법취지, 기반시설·공공시설 조성 사업의 공익성, 지방자치단체의 재정 부담 여부 등을 종합적으로 고려하여 결정할 문제로 보임.

이에 대해 행정안전부는 ① 「지방세법」 제112조 개정안도 미집행의 의미를 동일하게 「국토계획법」에 따른 실시계획인가 시점으로 규정하여 통일적으로 개정이 필요하다는 점, ② 보상협의가 끝난 경우 토지 등의 소유권이 사업시행자에게 이전되므로 준공인가 시점까지 감면을 적용할 경우 재산권 행사의 제약과 상관없는 사업시행자에 대해 감면이 적용되어 입법취지에 부합하지 않는다는 점, ③ 다른 법률에서 의제되는 대상을 감면대상에 포함하는 것은 실시계획인가 시점까지만 감면하겠다는 취지를 전제로 한 것이라는 점 등을 근거로 미집행의 종기를 개정안과 같이 규정하여야 한다는 입장임.

2) 타 법에 따른 도시·군관리계획 결정 의제 시 감면 적용

개정안은 「도시정비법」에 따라 정비구역(계획)이 지정·고시되어 「국토계획법」에 따른 도시·군관리계획 결정이 의제되는 경우[341]와 「토지이용규제 기본법」에 따라 지형도면이 고시되는 경우[342]에도 이 법에 따른 감면을 적용하려는 것임[343].

당초 행정안전부는 조세법률주의[344]에 따라 법 문언을 엄격하게 해석하여 「지방세특례제한법」 제84조에 명시된 「국토계획법」에 따라 도시·군관리계획 결정이 이루어지거나 지형도면이 고시된 경우에만 감면을 적용하였음.

그런데, 최근 판례는 「지방세법」 제112조에 따른 재산세 도시지역분의 비과세[345]가 문제된 사례에서, 「국토계획법」상 지구단위계획과

---

341) 도시정비구역이 지정되는 경우 「국토계획법」에 따른 지구단위계획이 결정·고시된 것으로 보이는데, 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정함.

「도시정비법」

제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ① 제16조제2항 전단에 따라 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 해당 정비구역 및 정비계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 같은 법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.

「국토계획법」

제50조(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정) 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.

342) 「도시정비법」은 정비구역이 지정되는 경우 지형도면 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조를 따르도록 하고 있음(「도시정비법」 제16조제2항)

343) 행정안전부에 의하면, 「도시정비법」 외의 법률은 문제되지 않음

344) "조세법률주의"는 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(2002두6781, 대법원 2004.5.27. 선고)

함께 도시·군계획시설의 결정이 의제되어 「도시정비법」상 도시정비사업에 대한 계획이 고시된 경우에는 「국토계획법」상 도시·군관리계획의 결정 및 그 지형도면의 고시에 해당하므로, 이를 비과세 대상에서 제외하는 것이 조세법률주의에 반한다고 판시하였음[346].

「도시정비법」에 따른 정비계획은 도로·공원 등 기반시설 설치에 관한 계획으로 「국토계획법」상 도시·군관리계획[347]과 그 실질이 동일하다는 점, 「국토계획법」에 따른 정비사업에 대해서는 동일한 감면이 적용된다는 점[348] 등을 고려하면 타 법에서 의제되는 경우 또한

---

345) **「지방세법」**

제112조(재산세 도시지역분) 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.

346) ① 앞서 본 바와 같이 구 국토계획법 제2조 제4호 (라)목은 '도시정비사업에 관한 계획'을 도시관리계획의 일종으로 규정하고 있다. 또한, 도시정비법은 국토계획법상 도시관리계획에의거하여 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정하기 위한 목적으로 제정된 법률이므로(대법원 2011. 2. 24. 선고 2010두22498 판결 참조), 도시정비법에 의한 도시정비계획은 기본적으로 국토계획법의 도시관리계획으로서의 성격을 가진다.

② 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2004. 5. 27. 선고 2002두6781 판결 등 참조). 위 감면규정에 따르면 '국토계획법 제2조 제13호에 따른 공공시설을 위한 토지일 것', '그토지가 국토계획법에 따라 지형도면의 고시가 된 토지일 것'이라는 요건을 모두 갖추면 재산세 도시지역분 비과세 대상이 되고, 달리 도시정비법에 의하여 지정된 정비구역 내 공공시설용지의 경우를 비과세 대상에서 배제하고 있지 않다. 피고의 주장은 위 감면규정에서 정한 '국토계획법에 따라 지형도면의 고시가 된 토지'에 '도시정비법에 의하여 지형도면의 고시가 된 토지'는 포함되지 않는 것으로 해석해야 한다는 것인바, 이러한 해석은 법문의 한계를 넘어선 것이다.

(이하 중략) 이 사건 고시의 문언상 결정은 국토계획법에서 정한 지구단위계획에 해당함이 명백하고, 이 사건 고시의 근거규정으로 도시관리계획의 결정에 관한 규정인 국토계획법 제30조가 명시되어 있으며, 도시정비법에의한 도시정비구역 및 국토계획법의 지구단위계획은 동일한 토지에 중복으로 지정될 수 있는 것이므로, 위 주장도 받아들일 수 없다.

347) 「국토계획법」의 정의규정을 참고하면, "**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 계획임(「국토계획법」 제2조제4호)

감면대상에 포함하는 것이 과세형평성 측면에서 타당한 측면이 있어 보임[349].

한편, 정부가 함께 제출한 「지방세법 일부개정법률안」[350]은 현행 「지방세법」상 재산세 도시지역분이 비과세되는 시점을 「국토계획법」에 따른 실시계획의 인가가 이루어지기 전으로 규정하고, 개별법률에 의해 도시·군관리계획이 의제되는 사업에 대해서도 해당 세목을 과세하도록 하고 있으므로, 해당 의안의 심사경과를 함께 고려할 필요가 있음.

---

348) **「국토계획법」**
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.
라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

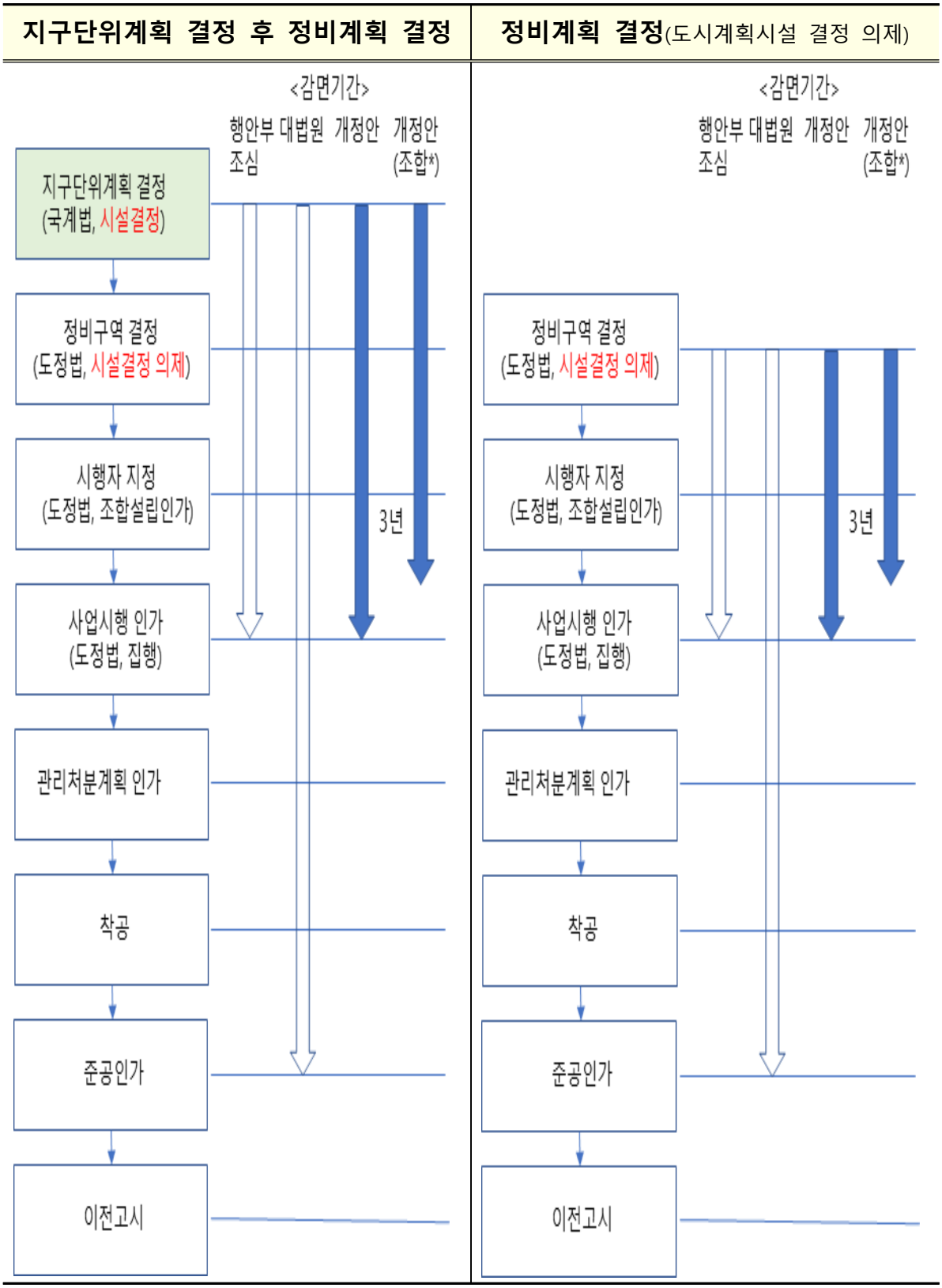
349) **「지방세특례제한법」**
제2조의2(지방세 특례의 원칙) 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
3. 조세의 형평성

350) 정부제출, 의안번호 제2213620호, 2025.10.16. 제출

참고1 도시 · 군계획시설결정 및 사업 추진 절차(국토교통부)

단계	절차		협의요건 등
① 도시계획시설결정	기 초 조 사 (시장·군수)	법 제27조	•전략환경영향평가, 토지적성평가 포함
	도시·군관리계획(안) 작성 (시장·군수)	법 제27조	•도시·군관리계획 도서 및 계획설명서
	주민 및 지방의회 의견청취 (시장·군수)	법 제27조	•지방일간신문(2이상) 공고 •14일 이상 일반열람
	시·군 도시계획위원회 자문		
	도시·군관리계획 입안 및 신청 (시장·군수)	법 제25조	•관계 행정기관의 장과 협의(30일) - 전략환경영향평가 협의 - 사전재해영향성검토 협의 등
	시·도 도시계획위원회 심의	법 제30조	
	도시·군관리계획 결정·고시 및 열람 (시·도지사, 시장·군수)	법 제30조	
	지형도면 고시 및 열람 (시장·군수)	법 제32조	
② 시행자 지정	도시·군계획시설사업 단계별 집행계획 수립 공고(시장·군수)	법 제85조	•관계 행정기관의 장과 협의
	도시·군계획시설사업 시행자 지정 (시장·군수)	법 제86조	•민간시행자 : 토지면적(국공유지 제외)의 2/3이상 소유권 확보 및 토지소유자 총수의 1/2이상 동의
③ 실시계획 인가	도시·군계획시설사업 실시계획 작성 (시행자)	법 제88조	•설계도서, 자금계획, **공공시설 귀속협의** 도서 등
	실시계획 서류 열람 (시장·군수)	법 제90조	•지방일간신문 공고(14일 이상 열람)
			•관계행정기관의 장과 협의 - 환경·교통·재해·에너지 등
	도시·군계획시설사업 실시계획인가 고시 및 통보(시장·군수)	법 제88·91조	
④ 착공 및 준공	착공계획서 작성 및 착공신고 (시행자)		
	착공신고필증 교부 (시장·군수)		
	공사완료보고서 작성 및 준공검사 신청(시행자)	법 제98조	
	준공검사필증 교부 및 공사완료 공고(시장·군수)	법 제98조	

참고2 도시정비사업 재산세 감면대상 비교



※자료 : 행정안전부

참고3 기반시설 및 공공시설 비교

구 분	기반시설 (§84①)	공공시설 (§84②)
교통시설	도로・철도・항만・공항・주차장・자동차 정류장・궤도・차량 검사 및 면허시설	도로・철도・항만・공항・주차장(행정청 설치 시설 限)
공간시설	광장・공원・녹지・유원지・공공공지	광장・공원・녹지・공공공지
유통・공급시설	유통업무설비, 수도・전기・가스・열공급설비, 방송・통신시설, 공동구・시장, 유류저장 및 송유설비	수도·공동구
공공・문화체육시설	학교・공공청사・문화시설・공공필요성이 인정되는 체육시설・연구시설・사회복지시설・공공직업훈련시설・청소년수련시설	운동장
방재시설	하천・유수지・저수지・방화설비・방풍설비・방수설비・사방설비・방조설비	하천・유수지・저수지・방화설비・방풍설비・방수설비・사방설비・방조설비
보건위생시설	장사시설・도축장・종합의료시설	장사시설
환경기초시설	하수도・폐기물처리 및 재활용시설・빗물저장 및 이용시설・수질오염방지시설・폐차장	하수도・구거(溝渠: 도랑)
스마트도시 공공시설		스마트도시서비스를 제공하기 위한 개별 정보시스템을 운영하는 센터, 스마트도시서비스를 제공하기 위한 복수의 정보시스템을 연계・통합하여 운영하는 스마트도시 통합운영센터, 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 시설(유비쿼터스도시기반시설 등)

9. 공공행정 등에 대한 지원

가. 한국법무보호복지공단 등에 대한 감면 연장(정부안 제85조)

개정안은 한국법무보호복지공단[351] 및 갱생보호사업의 허가를 받은 비영리법인[352]이 갱생보호사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제85조제1항).

현 행	개 정 안
제85조(한국법무보호복지공단 등에 대한 감면) ① 「보호관찰 등에 관한 법률」에 따른 한국법무보호복지공단 및 같은 법에 따라 갱생보호사업의 허가를 받은 비영리법인이 갱생보호사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세	제85조(한국법무보호복지공단 등에 대한 감면) ① ----------

351) **「보호관찰 등에 관한 법률」**
제71조(한국법무보호복지공단의 설립) 갱생보호사업을 효율적으로 추진하기 위하여 한국법무보호복지공단(이하 "공단"이라 한다)을 설립한다.

352) **「보호관찰 등에 관한 법률」**
제65조(갱생보호의 방법) ① 갱생보호는 다음 각 호의 방법으로 한다.
1. 숙식 제공
2. 주거 지원
3. 창업 지원
4. 직업훈련 및 취업 지원
5. 출소예정자 사전상담
6. 갱생보호 대상자의 가족에 대한 지원
7. 심리상담 및 심리치료
8. 사후관리
9. 그 밖에 갱생보호 대상자에 대한 자립 지원

제67조(갱생보호사업의 허가) ① 갱생보호사업을 하려는 자는 법무부령으로 정하는 바에 따라 법무부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
② 법무부장관은 갱생보호사업의 허가를 할 때에는 사업의 범위와 허가의 기간을 정하거나 그 밖에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

의 100분의 25를, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 각각 경감한다. ② (생 략)	---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. ② (현행과 같음)
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 한국법무보호복지공단과 갱생보호사업의 허가를 받은 비영리법인이 갱생보호사업에 직접 사용하는 부동산에 대해 2025년 12월 31일까지 취득세와 재산세의 100분의 25를 각각 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
한국법무보호복지공단 등에 대한 감면 (§85①)	감면 대상자	한국법무보호복지공단 및 갱생보호사업 비영리법인	(현행과 같음)
	감면 대상	갱생보호사업용 부동산	
	감면 내용	취득세 25%, 재산세 25%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

한국법무보호복지공단 등이 갱생보호사업을 통해 범죄로 인한 사회적 비용을 절감하고 사회 안전망을 구축하는 등 공익적 성격의 업무를 수행한다는 점을 고려하면, 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제85조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 3,300만원, 재산세 감면액은 연평균 약 3,900만원임.

<한국법무보호복지공단 등에 대한 감면(제85조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	8	35,970	94	42,509
2023	3	22,384	93	35,197
2024	3	42,529	97	38,957

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 한국법무보호복지공단 등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 2.4억원(연평균 0.8억원) 감소할 것으로 추계됨.

나. 지방공기업 등에 대한 감면 연장 및 추징규정 신설(정부안 제85조의2)

개정안은 지방공사, 지방공단 및 지방출자·출연기관에 대한 감면특례의 일몰기한을 3년 연장하면서(안 제85조의2제1항부터 제3항까지), ② 감면된 취득세에 대한 추징 규정을 신설하려는 것임(제85조의2제5항 신설).

현 행	개 정 안
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 2027년 12월 31일)까지 지방세를 감면한다. 1. ~ 5. (생 략) ② 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단(이하 이 조에서 “지방공단”이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 1. ~ 3. (생 략) ③ 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정·고시된 출자·출연기관	제85조의2(지방공기업 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일---------- ---------- ------. 1. ~ 5. (현행과 같음) ② ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일---------- ----. 1. ~ 3. (현행과 같음) ③ ---------- ---------- ----------

(이하 이 항에서 “지방출자·출연기관”이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2025년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.	---------- 2028년 12월 31일----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
④ 삭 제	
<신 설>	⑤ 제1항에서 제3항에 따라 취득세를 감면받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추징한다.
	1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년(「건축법」에 따른 신축을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 2년)이 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 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제4조(감면 지방세 추징에 관한 적용례) 제22조제2항제4호·제5호 및 제85조의2제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 지방세를 감면받는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 지방공사[353]가 그 설립목적과 직접 관

353) “**지방공사**”는 지방자치단체가 수도사업, 공업용수도사업, 궤도사업, 자동차운송사업, 하수도사업, 주

계되는 사업(이하 “목적사업”이라 함)에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 50[354]에 지방자치단체 투자비율[355]을 곱한 금액을 2025년 12월 31일까지 경감하고 있으며,

주택사업 또는 토지개발사업[356]에 따른 사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조성사업지구 내 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지(이하 “공공시설물등”이라 함)[357]에 대해서는 2027년

택사업, 토지개발사업 등 사업을 효율적으로 수행하기 위해 설립한 법인으로, 지방공사의 자본금은 그 전액이 지방자치단체의 출자금으로 조달됨(「지방공기업법」 제49조부터 제57조의2까지)

354) 100분의 50의 범위에서 조례로 따로 정할 수 있음

355) 이는 지방공사의 자본금에 대한 지자체의 출자금의 비율을 의미함.

「지방세특례제한법」

제41조의2(지방공기업 등에 대한 지방자치단체 투자비율 및 공공시설물의 범위) ① 법 제85조의2제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 지방자치단체 투자비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사(이하 이 조에서 “지방공사”라 한다)에 대한 투자비율: 지방공사의 자본금에 대한 지방자치단체의 출자금액(둘 이상의 지방자치단체가 공동으로 설립한 경우에는 각 지방자치단체의 출자금액을 합한 금액)의 비율. 다만, 지방공사가 「지방공기업법」 제53조제3항에 따라 주식을 발행한 경우에는 해당 발행 주식 총수에 대한 지방자치단체의 소유 주식(같은 조 제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수(둘 이상의 지방자치단체가 주식을 소유하고 있는 경우에는 각 지방자치단체의 소유 주식 수를 합한 수)의 비율을 말한다.

356) **「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

357) **「지방세특례제한법 시행령」**

제6조(공공시설물 등의 범위) 법 제13조제3항에 따른 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지는 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

12월 31일까지 재산세를 면제[358]하고 있음(제1항).

또한, 지방공단[359]이 그 목적사업에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 100[360]을(제2항), 지방출자·출연기관[361]이 그 목적사업에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 50[362]에 지방자치단체 투자비율[363]을 곱한 금액을 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

---

358) 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 경감

359) "**지방공단**" 또한 지방자치단체가 수도사업, 공업용수도사업, 궤도사업, 자동차운송사업, 하수도사업, 주택사업, 토지개발사업 등 사업을 효율적으로 수행하기 위해 설립한 법인으로 지방공사의 자본금은 그 전액이 지방자치단체의 출자금으로 조달되나, 지방공사와 달리 결산결과 손익금을 자체처리하지 않음(「지방공기업법」 제76조부터 제78조까지). 지방공사와 비교하였을 때 상대적으로 공공성이 높은 부사업을 수행하기 위해 설립됨.

360) 100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정할 수 있음

361) "**지방출자·출연기관**"은 지방자치단체가 문화, 예술, 장학, 체육, 의료 등의 분야에서 주민의 복리 증진에 이바지할 수 있는 사업 또는 지역주민의 소득을 증대시키고 지역경제를 발전시키며 지역개발을 활성화하고 촉진하는 데 이바지할 수 있다고 인정하는 사업을 효율적으로 수행하기 위해 자본금 또는 재산의 전액을 출자 또는 출연하거나, 다른 지방자치단체 또는 지방자치단체 외의 자와 공동으로 출자하거나 출연하여 설립한 뒤 지정·고시한 「상법」에 따른 주식회사 또는 「민법」·「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따른 재단법인을 의미함(「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제2조, 4조 및 제5조)
이때, "출자기관"은 개별법령에 따라 설립하고 출자하여 그에 해당하는 지분을 갖는 기관이며, "출연기관"은 개별법령 또는 조례에 따라 설립하고 운영에 필요한 자금을 제공하는 기관을 의미함.

362) 100분의 50의 범위에서 조례로 따로 정할 수 있음

363) 이는 지방공사의 자본금에 대한 지자체의 출자금의 비율을 의미함.
「지방세특례제한법」
제41조의2(지방공기업 등에 대한 지방자치단체 투자비율 및 공공시설물의 범위) ① 법 제85조의2제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지방자치단체 투자비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.
1. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사(이하 이 조에서 "지방공사"라 한다)에 대한 투자비율: 지방공사의 자본금에 대한 지방자치단체의 출자금액(둘 이상의 지방자치단체가 공동으로 설립한 경우에는 각 지방자치단체의 출자금액을 합한 금액)의 비율. 다만, 지방공사가 「지방공기업법」 제53조제3항에 따라 주식을 발행한 경우에는 해당 발행 주식 총수에 대한 지방자치단체의 소유 주식(같은 조 제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수(둘 이상의 지방자치단체가 주식을 소유하고 있는 경우에는 각 지방자치단체의 소유 주식 수를 합한 수)의 비율을 말한다.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 일괄적으로 3년 연장하려는 것으로, 지방공사 등이 주로 수도·하수도·지방도로·주택사업 등 공익적 성격이 강한 지방자치단체의 지방사무를 대행한다는 점을 고려하여 해당 기관에 지속적으로 세제혜택을 부여하려는 취지로 보임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
지방공사에 대한 감면 (§85의2①)	감면 대상자	지방공사	(현행과 같음)
	감면 대상	① 목적사업 직접사용 부동산	
		② 국가·지자체 무상 귀속 공공시설물등	
	감면 내용	① 취득세·재산세 50%(조례)×지자체 투자비율	
		② 재산세 100%(반대급부有 50%) (최소납부세제 배제[364])	
	일몰 기한	① ~2025년	① ~2028년
		② ~2027년	② (현행과 같음)
지방공단에 대한 감면 (§85의2②)	감면 대상자	지방공단	(현행과 같음)
	감면 대상	목적사업 직접사용 부동산	
	감면 내용	취득세·재산세 100%(조례)	
	일몰 기한	~2025년	~2028년
지방출자·출연기관에 대한 감면 (§85의2③)	감면 대상자	지방출자·출연기관	(현행과 같음)
	감면 대상	목적사업 직접사용 부동산	
	감면 내용	취득세·재산세 50%(조례) × 지자체 투자비율	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

또한, 추징규정을 신설함으로써 일반적 추징규정[365]과 달리 신축을 하는 경우 취득일 2년 내 해당 용도로 직접 사용하지 않는 경우에 한하여 해당 토지에 대해 추징을 하도록 하여 추징유예기간을 1년에서 2년으로 확대하려는 것임.

<일반적 추징규정과 개정안 비교>

구분	일반적 추징규정(§178)	개정안
1호	정당한 사유 없이 취득일 1년內 해당용도 직접 미사용	(현행과 같음)
	<추 가>	**신축**의 경우 **해당 토지**에 대해 **2년**
2호	직접사용기간 2년 미만 매각·증여·타용도 사용	(현행과 같음)

개정안은 지방공사 등은 지방자치단체의 업무를 대행하기 위해 설립된 기관으로 공익적 성격의 업무를 수행한다는 점을 고려하면 지방세

364) **「지방세특례제한법」**
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.
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, 제82조, 제85조의2제1항제4호·제5호 및 제92조에 따른 감면

365) **「지방세특례제한법」**
제178조(감면된 취득세의 추징) ① 부동산에 대한 감면을 적용할 때 이 법에서 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 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

감면에 대한 일몰기한을 연장할 필요가 있어 보임.

또한, 공사소요기간이 상대적으로 오래 걸리는 신축의 경우 해당 토지의 직접사용이 시작되는 시기가 늦어질 수 있다는 점을 고려하면, 신축이 이루어지는 토지에 대해서만 추징을 유예하는 것은 필요한 입법조치로 보임.

참고로, 국회에 제출한 정부안은 토지를 신축하는 경우 공사소요기간 등으로 인한 해당 토지의 직접 사용개시의 지연 가능성 등을 감안하여 일괄적으로 추징규정을 2년으로 완화하고 있음[366].

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제85조의2제1 항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 1,003억원, 재산세 감면액은 연평균 약 143억원이며, 제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 5,800만원, 재산세 감면액은 연평균 약 4억 6,700만원 이고, 제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 23억원, 재산세 감면액은 연평균 약 14억 원임.

<지방공사에 대한 감면 현황(제85조의2제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	5,397	102,356,510	2,680	14,887,176
2023	4,934	105,727,238	2,695	13,560,771
2024	4,482	92,822,624	2,454	14,480,019

366) 구체적으로, 「지방세특례제한법」 제46조(연구개발 지원을 위한 감면), 제90조(마을회 등에 대한 감면)에서 신축에 대한 추징을 완화하고 있음.

<지방공단에 대한 감면 현황(제85조의2제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	5	2,067	62	490,821
2023	16	10,036	68	456,896
2024	5	161,286	83	455,692

<지방출자·출연기관에 대한 감면 현황(제85조의2제3항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	541	2,782,189	599	1,294,486
2023	1,453	2,473,899	707	1,363,787
2024	297	1,877,045	668	1,556,565

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 지방공사에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 2,904억원(연평균 968억원) 감소할 것으로 추계되며, 지방공단의 경우에는 3년간 총 18억원(연평균 6억원), 지방자치단체 출자·출연기관의 경우 3년간 총 102억원(연평균 34억원) 감소할 것으로 추계됨.

다. 새마을운동조직 등에 대한 감면 연장(정부안 제88조)

개정안은 새마을운동조직 및 한국자유총연맹이 고유목적에 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제88조제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제88조(새마을운동조직 등에 대한 감면) ① 「새마을운동 조직육성법」을 적용받는 새마을운동조직이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 각각 2025년 12월 31일까지 면제한다. ②「한국자유총연맹 육성에 관한 법률」에 따른 한국자유총연맹이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세를 각각 2025년 12월 31일까지 면제한다.	제88조(새마을운동조직 등에 대한 감면) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일---- --------. ②---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일--- --------.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 새마을운동조직과 자유총연맹이 고유 업무에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세와 재산세를 2025년 12월 31일까지 면제하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2028년 12월 31일까지로 3년 연장하려는 내용임[367].

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
새마을운동조직 등에 대한 감면 (§88)	감면 대상자	새마을운동조직·한국자유총연맹	(현행과 같음)
	감면 대상	고유목적 사용 부동산	
	감면 내용	취득세 100%, 재산세 100%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

새마을운동조직과 한국자유총연맹은 각각 「새마을운동조직 육성법」[368],「한국자유총연맹 육성에 관한 법률」[369]에 근거하여 설립된

367) 한편, 한국자유총연맹의 경우 2014년 감면이 종료되었다가 2021년 「지방세특례제한법」 개정을 통해 다시 감면 특례가 신설되었음.

368) **「새마을운동조직 육성법」**
제1조(목적) 이 법은 국민의 자발적 운동에 의하여 조직된 새마을운동조직을 지원·육성함으로써 새마을운동의 지속적인 추진과 향상을 도모하고 국가·사회 발전에 이바지함을 목적으로 한다.
제2조(정의) 이 법에서 "새마을운동조직"이란 새마을운동중앙회와 그 산하조직인 새마을지도자중앙협의회, 새마을부녀회중앙연합회, 직장·공장새마을운동중앙협의회, 새마을문고중앙회, 그 밖에 새마을운동 관련 조직 및 그 계통 조직으로서 주무부장관의 인가를 받아 설립된 법인을 말한다.

369) **「한국자유총연맹 육성에 관한 법률」**
제1조(목적) 이 법은 사단법인 한국자유총연맹을 지원·육성함으로써 대한민국의 자유민주주의를 항구적으로 지키고 발전시키는 데 이바지하게 함을 목적으로 한다.

회원의 자발적 참여로 운영되는 국민운동단체로, 새마을운동조직은 새마을운동조직을 지원·육성하여 새마을운동의 지속적인 추진과 향상을 도모하기 위한 지역공동체운동사업 등을, 한국자유총연맹은 대한민국의 자유민주주의를 항구적으로 지키고 발전시키는 데 이바지하기 위한 국민운동 전개 사업 등을 추진하고 있음.

새마을운동조직과 한국자유총연맹은 회원의 자발적 참여로 운영되는 기관으로 공익적 성격이 있는 활동을 하는 비영리기관이라는 점을 고려하면, 개정안의 입법 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제88조제 1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 9,800만원 재산세 감면액은 연평균 6억 6,000만원이며, 동조 제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 1,500만원이고, 재산세 감면액은 연평균 1억 7,000만원임.

<새마을운동조직에 대한 감면(제88조제1항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	9	114,918	431	688,401
2023	5	33,760	434	647,830
2024	9	147,531	434	637,651

<한국자유총연맹에 대한 감면(제88조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	-	-	35	195,245
2023	-	-	37	134,983
2024	1	451,329	40	184,181

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 새마을운동조직과 한국자유총연맹에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 42.9억원(연평균 14.3억원) 감소할 것으로 추계됨.

라. 정당에 대한 감면 연장(정부안 제89조)

개정안은 정당이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임(안 제89조제1항부터 제3항까지).

현 행	개 정 안
제89조(정당에 대한 면제) ① 「정당법」에 따라 설립된 정당(이하 이 조에서 “정당”이라 한다)이 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2025년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.	제89조(정당에 대한 면제) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 2028년 12월 31일----------. - ---------- ---------- ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② 정당이 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조[370]에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조제3항[371]에 따른 지역자원시설세를 각각 2025년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------2028년 12월 31일-------- -----. ---------- ---------- ---------- ----------

사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다.	----------.
③ 정당이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대해서는 등록면허세를, 정당에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호[372]에 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.	③ ----------2028년 12월 31일----------. ----------.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

370) **「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

371) **「지방세법」**

제142조(과세대상) ① 지역자원시설세는 주민생활환경 개선사업 및 지역개발사업에 필요한 재원을 확보하기 위하여 부과하는 특정자원분 지역자원시설세 및 특정시설분 지역자원시설세와 소방사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 부과하는 소방분 지역자원시설세로 구분한다.

제146조(과세표준과 세율)③ 소방분 지역자원시설세의 과세표준과 표준세율은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

(각호 생략)

372) 「지방세법」

현행 「지방세특례제한법」은 2025년 12월 31일까지 정당이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세, 재산세, 지역자원시설세를 면제하고, 정당이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허에 대한 등록면허세와 정당에 대한 주민세 사업소분·종업원분을 각각 면제하고 있는데, 개정안은 동 감면특례의 일몰기한을 3년 연장하려는 것임.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
정당에 대한 감면 (§89①~③)	감면 대상자	정당	(현행과 같음)
	감면 대상	① 사업용 부동산 ② 사업용 면허 ③ 정당 사무소	
	감면 내용	① 취득세·재산세(도시지역분)·지역자원시설세 100% ② 등록면허세 100% ③ 주민세 사업소분·종업원분 100%	
	일몰 기한	~2025년	~2028년

정당에 대한 지방세 감면지원을 통해 정당 운영비 부담을 완화하여 정당정치의 발전을 지원할 수 있다는 점을 고려하면 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

한편, 2021년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제90조에 따른 취

① 사업소분의 세율은 다음 각 호의 구분에 따른다.
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.

득세 감면실적은 없으며, 재산세 감면액은 연평균 약 9,500만원, 지역자원시설세 감면액은 약 400만원, 등록면허세 감면액은 약 4만원, 주민세 감면액은 연평균 약 7,300만원임.

<정당에 대한 감면(제89조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	-	-	35	101,394
2023	-	-	35	93,273
2024	-	-	35	92,324

연도	지역자원시설세		등록면허세		주민세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	12	5,050	2	61	32	70,901
2023	11	3,963	1	34	31	72,222
2024	11	3,162	1	34	33	75,600

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 정당에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 5.1억원(연평균 1.7억원) 감소할 것으로 추계됨.

마. 마을회 등에 대한 감면 연장, 감면 재설계 및 추징규정 완화

(정부안 제90조)

개정안은 마을회 등 주민공동체에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 마을회 등의 사업소에 대한 주민세 면제의 일몰을 종료하고, 마을회 등의 선박에 대한 감면을 확대하며, 신축에 대한 추징규정을 완화하려는 것임(안 제90조제1항 및 제2항).

현 행	개 정 안
제90조(마을회 등에 대한 감면) ① 대통령령으로 정하는 마을회 등 주민공동체(이하 “마을회등”이라 한다)의 주민 공동소유를 위한 부동산 및 선박을 취득하는 경우 취득세를 2025년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다. 1. (생 략) 2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우 3. (생 략) ② 마을회등이 소유한 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조[373]에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조제3항[374]에	제90조(마을회 등에 대한 감면) ① ----------2028년 12월 31일----------. ----------. 1. (현행과 같음) 2. ---------- 1년(「건축법」에 따른 신축을 하는 경우 해당 토지에 대해서는 2년)---------- 3. (현행과 같음) ② ---------- 부동산 및 선박 ---------- 지역

따른 지역자원시설세를, 마을회등에 대해서는 주민세 사업소분(「지방세법」 제81조제1항제2호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다) 및 종업원분을 2025년 12월 31일까지 각각 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.	자원시설세를 2028년 12월 31일----------

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제18조(마을회 등에 대한 지방세 감면·추징에 관한 경과조치 등) ① 이 법 시행 전에 감면받은 지방세의 추징에 관하여는 제90조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 제90조제2항 본문의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

---

373) **「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

374) **「지방세법」**

제142조(과세대상) ① 지역자원시설세는 주민생활환경 개선사업 및 지역개발사업에 필요한 재원을 확보하기 위하여 부과하는 특정자원분 지역자원시설세 및 특정시설분 지역자원시설세와 소방사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 부과하는 소방분 지역자원시설세로 구분한다.

제146조(과세표준과 세율)③ 소방분 지역자원시설세의 과세표준과 표준세율은 다음 각 호에서 정하는

현행 「지방세특례제한법」은 마을주민의 복지증진 등을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 마을회 등 주민공동체(이하 “마을회등”이라 함)[375]가 주민 공동소유를 위해 취득하는 부동산 및 선박에 대한 취득세, 마을회등이 소유한 부동산에 대한 재산세(도시지역분 포함) 및 지역자원시설세(소방분), 마을회등에 대한 주민세 사업소분 및 종업원분을 2025년 12월 31일까지 면제하고 있음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서 마을회등의 사업소에 대한 주민세 감면 특례의 일몰을 종료하고, 마을회등이 소유한 선박에 대해서도 부동산과 동일한 수준의 감면을 적용하려는 것임.

또한, 「건축법」에 따른 신축[376]을 하는 경우 취득일로부터 2년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않는 경우 감면된 취득세를 추징하도록 하여 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접사용하지 않는 경우 감면한 취득세를 추징하도록 하는 현행 규정을 완화하려는 것임.

바에 따른다.
(각호 생략)

375) **「지방세특례제한법 시행령」**
제43조(마을회등의 정의) 법 제90조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 마을회 등 주민공동체”란 마을주민의 복지증진 등을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 조직을 말한다.

376) **「건축법」**
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
8. “건축”이란 건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.

<개정안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
마을회등에 대한 감면 (§90)	감면 대상자	마을회등	(현행과 같음)
	감면 대상	① 주민 공동 소유 목적 부동산·선박	① 주민 공동 소유 목적 부동산·선박
		② 마을회등 소유 부동산	② 마을회등 소유 부동산·**선박**
		③ 마을회등의 사업소 등	③ <삭 제>
	감면 내용	① 취득세 100%	① (현행과 같음)
		② 재산세(도시지역분 포함)100% 지역자원시설세(소방분) 100%	② (현행과 같음)
		③ 주민세(사업소·종업원) 100%	③ **감면 종료**
	일몰 기한	~2025년	~2028년
	추징 규정	① 5년 내 수익사업 사용	① (현행과 같음)
		② 1년 내 해당용도 미사용	②1년 내 해당용도 미사용 (**신축 토지 2년**)
		③ 직접 사용 2년 미만 매각·증여·타용도 사용	③ (현행과 같음)

첫째, 마을회등은 주민들의 복지증진을 위해 자발적으로 설립된 조직으로서 공공복리를 위한 활동을 수행한다는 점을 고려하면, 일몰기한을 연장하려는 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

둘째, 개정안은 마을회가 소유한 선박에 대해서도 부동산과 동일한 감면을 적용하고 있는데, 이는 마을회가 소외 도서지역 등에 거주하는 주민들의 해상 이동을 지원하거나 주민공동으로 운영하는 양식장·어장

을 관리하기 위해 선박을 취득하여 운영하고 있다는 점을 고려한 것으로 보임.

이와 관련하여, 해양수산부는 “소외도서 항로 운영지원 사업”을 통해 소외도서 주민들을 위해 항로를 운영하는 지방자치단체에 대해서는 선박의 운영비용을 지원하고 있으나, 마을회가 보유한 선박에 대해서는 별도의 지원이 이루어지고 있지 않다는 점을 고려할 때, 주민들의 이동권을 보장할 수 있다는 점에서 감면을 신설할 필요가 있어 보임.

<소외도서 항로 운영지원 사업 개요('25년 기준)>

□ **추진배경**

○ **소외도서*** 주민은 개인소유 선박 등으로 이동 중이나, 이는 타 교통수단에 비해 비용 부담이 크고 **안전관리 사각지대**에 위치

* 여객선·도선이 운항하지 않고, 연도교·노둣길 등 대체교통수단이 없는 섬으로, 실거주 인구가 있는 도서

○ 소외도서 주민이 안전하고 편리하게 이동할 수 있는 **보편적 해상 이동권** 확보와 **정주여건** 개선을 위해 **국가-지자체** 역할 필요

□ **사업개요**

○ **(사업기간)** '23년 ~ 계속

○ **(사업규모)** '25년 **1,800백만원**(국비 50%, 지방비 50%), **20개** 항로

○ **(지원내용)** 소외도서 주민을 위한 항로를 운영하는 지자체에 **선박 운영 비용***의 50% 이내 국비 지원

* 선박확보 비용을 제외한 인건비, 유류비, 검사·수리비, 공제료, 선용품비 등

○ **(근거법령)** 「농어업인삶의질법」제35조의2 제2항 등

○ **(추진실적) 14개 항로·17개 소외도서**에 선박 운항 지원

※자료: 해양수산부 보도자료 “소외도서 항로 운영 지원 대상 공모” (2025.02.05.)

셋째, 주민세에 대한 감면 종료 여부는 주민세 감면의 효과성 측면에서 논의할 필요가 있음.

현행 「지방세법」은 주민세 세목을 개인분, 사업소분, 종업원분으로 구분하고 있는데, 이 중 사업소를 둔 사업주를 대상으로 주민세 사업소분과 종업원분이 부과됨. 또한, 사업소의 연면적이 330㎡ 이하인 경우에는 사업소분, 최근 12개월간 해당 사업소 종업원 급여총액의 월평균 금액이 1억 8천만원 이하인 경우에는 종업원분이 과세대상에서 제외됨.

<세목별 주민세 현황>

세목구분	납세의무자	세율	비과세대상 등
개인분	주소를 둔 개인	1만원 이하 조례로 결정	미성년자, 기초수급자 등
사업소분	사업소를 둔 사업주	(기본) 5~20만원 + (연면적) 250원/㎡	연면적 330㎡ ↧
종업원분		월지급 급여액 0.5%	12月 간 급여총액 평균 1.8억원↧

행정안전부는 2024년 기준 마을회 중 주민세 사업소분에 감면이 적용되는 마을회 사업소는 29개소로 전체의 1.7%이며, 종업원분은 전체 면세점(1.8억원) 이하로 과세대상이 없어 감면실적이 없으므로, 해당 감면을 유지할 실익이 굉장히 적고[377] 규모가 큰 마을회등에 대해서만

377) 행정안전부에 의하면 이는 주민세 사업소분 기준이며, 모든 마을회가 주민세 종업원분의 면세점이라

감면이 적용될 가능성이 있으며, 「지방세특례제한법」상 국가공단에 대해 주민세를 감면하고 있는 특례가 없다는 점을 고려할 필요가 있다는 입장임.

따라서, 주민세 사업소분 및 종업원분에 대한 감면 종료 여부는 주민세 감면 규정의 효과성과 더불어, 타 감면대상과의 형평성[378], 마을회의 공익적 성격 등을 종합적으로 고려하여 결정하여야 할 것으로 보임.

넷째, 공사소요기간이 상대적으로 오래 걸리는 신축의 경우 해당 토지의 직접사용이 시작되는 시기가 늦어질 수 있다는 점을 고려하면, 토지에 건축물을 신축하려는 경우 대해서만 추징을 유예하는 것은 필요한 입법조치로 보임.

참고로, 국회에 제출한 정부안은 토지에 건축물을 신축하는 경우 공사소요기간 등으로 인한 해당 토지의 직접 사용개시의 지연 가능성 등을 감안하여 일괄적으로 추징규정을 2년으로 완화하고 있음[379].

한편, 2021년부터 2023년까지「지방세특례제한법」제90조에 따른 취

는 설명임.

378) **「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
3. 조세의 형평성

379) 구체적으로, 「지방세특례제한법」 제46조(연구개발 지원을 위한 감면), 제75조의5(인구감소지역에 대한 감면)에서 신축에 대한 추징을 완화하고 있음.

득세 감면액은 연평균 약 22억 6,200만원, 재산세 감면액은 연평균 약 99억 5,800만원, 지역자원시설세 감면액은 약 6억 4,700만원, 주민세 감면액은 연평균 약 8,700만원임.

<마을회등에 대한 감면(제90조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	1,402	2,328,887	97,842	10,379,377
2023	1,115	2,098,169	97,580	9,500,989
2024	1,118	2,359,777	95,963	9,994,194
연도	지역자원시설세		주민세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	47,076	716,701	1,700	89,995
2023	47,106	631,778	1,613	85,848
2024	46,770	592,949	1,653	86,659

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

정부의 비용추계에 따르면, 마을회등에 대한 지방세 감면의 적용기한을 3년 연장하면서 감면을 재설계할 경우 지방세수는 2026년부터 2028년까지 3년간 총 387억원(연평균 129억원) 감소할 것으로 추계됨.

10. 지방소득세 특례

가. 시민교육위원회 금품 기탁에 대한 개인지방소득세 공제 신설

(민형배의원안 제97조의4)

개정안은 근로소득이 있는 거주자가 「시민교육의 실시 및 지원에 관한 법률안」(이하 "「시민교육법안」[380]"이라 함)에 따른 시민교육[381]위원회[382]에 금품을 기탁한 경우 해당 금품 가액의 100분의 10을 해당 과세기간의 종합소득분 개인지방소득 산출세액에서 공제하려는 것임(안 제94조의4제7항 신설).

현 행	개 정 안
제97조의4(특별세액공제) ① ~ ⑥ (생 략) <신 설>	제97조의4(특별세액공제) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ 근로소득이 있는 거주자가 「시민교육의 실시 및 지원에 관한 법률」에 따라 해당 과세기간에 시

380) **「시민교육법안」**(민형배의원 대표발의, 의안번호 제2213480호)
제1조(목적) 이 법은 시민교육을 체계적으로 실시·지원하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 국민이 민주시민으로서의 자질과 역량을 함양할 수 있도록 하고, 나아가 민주주의의 발전에 기여함을 목적으로 한다.

381) 「시민교육법안」에 의하면 **"시민교육"**은 모든 국민이 민주주의 사회의 구성원으로서 합리적으로 사고하고 자발적으로 참여할 수 있도록 하는 자질과 역량을 함양하는 교육과 제반 활동을 의미함

382) **「시민교육법안」**
제6조(시민교육위원회) ① 시민교육의 실시와 지원에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·의결하기 위하여 중앙선거관리위원회에 시민교육위원회(이하 "위원회"라 한다)를 두되, 직무에 관하여 독립의 지위를 가진다.
1. 제10조에 따른 시민교육 기본계획에 관한 사항
2. 시민교육단체의 시민교육 지원 및 전문인력 육성에 관한 사항
3. 시민교육의 발전을 위한 연구·교육 콘텐츠 개발에 관한 사항
4. 국내외 시민교육단체 등과의 교류·협력에 관한 사항
5. 그 밖에 시민교육의 실시와 지원에 관한 사항

	민교육위원회에 금품을 기탁한 경우 해당 금품 가액의 100분의 10에 해당하는 금액을 해당 과세기간의 종합소득분 개인지방소득 산출세액에서 공제한다.
⑧ 삭 제	
⑨ (생 략)	⑨ (현행과 같음)
⑩ 제1항부터 제6항까지 및 제9항에 따른 공제를 “특별세액공제”라 한다.	⑩ ------ 제7항까지 ----------.
⑪ (생 략)	⑪ (현행과 같음)
부 칙	
이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	

동 의원이 대표발의한 「시민교육법안」에 의하면, 시민교육의 발전을 위해 재정지원을 하고자 하는 개인 또는 법인·단체는 하나 또는 복수의 시민교육단체[383]를 지정하여 위원회에 금품을 기탁할 수 있으며, 이 경우 시민교육위원회는 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」[384]에도 불구하고 자발적으로 기탁되는 금품을 사용목적에 부합하

383) “시민교육단체”란 시민교육을 실시하거나 시민교육을 실시할 수 있는 역량을 갖춘 기관·법인 또는 단체를 의미함(「시민교육법안」 제2조제2호)

384) **「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」**
제5조(국가 등 기부금품 모집·접수 제한 등) ②국가 또는 지방자치단체 및 그 소속 기관·공무원과 국가 또는 지방자치단체에서 출자·출연하여 설립된 법인·단체는 자발적으로 기탁하는 금품이라도 법령에 다른 규정이 있는 경우 외에는 이를 접수할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 이를 접수할 수 있다.
1. 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용용도와 목적을 지정하여 자발적으로 기탁하는 경우로서 제3항에 따른 기부심사위원회의 심의를 거친 경우
2. 모집자의 의뢰에 의하여 단순히 기부금품을 접수하여 모집자에게 전달하는 경우

는 범위에서 접수한 뒤 지정된 시민교육단체에 교부하여야 함[385].

이때, 시민교육의 발전을 위한 금품을 기탁한 자 또는 그 금품을 교부받은 자에 대해서는 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에 따라 국세 및 지방세를 감면하도록 하고 있음[386].

구체적으로, 개인이 기부한 기부금은 해당 과세연도의 소득금액에서 10만원까지는 그 기부금액의 110분의 100을, 10만원을 초과한 금액에 대해서는 해당 금액의 100분의 15에 해당하는 금액을 종합소득산출세액에서 공제하고, 그 공제금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 해당 과세연도 개인지방소득세 산출세액에서 추가로 공제하는 것임.

이는 시민교육위원회에 기탁한 금품에 대해 정치자금을 기부하는 경우와 유사한 수준의 세액공제 혜택을 부여하려는 것으로 보이는

---

3. 제1항 단서에 따른 대통령령으로 정하는 국가 또는 지방자치단체에서 출자·출연하여 설립한 법인·단체가 기부금품을 접수하는 경우

385) **「시민교육법안」**

제15조(시민교육단체에 대한 금품 기탁 등) ① 시민교육의 발전을 위하여 재정지원을 하고자 하는 개인 또는 법인·단체는 하나 또는 복수의 시민교육단체를 지정하여 위원회에 금품을 기탁할 수 있다. 이 경우 위원회는 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」 제5조제2항 각 호 외의 부분 본문에도 불구하고 자발적으로 기탁되는 금품을 사용목적에 부합하는 범위에서 접수할 수 있다.

② 제1항에 따라 기탁된 금품을 접수한 위원회는 접수한 날부터 7일 이내에 지정된 시민교육단체에 그 금품을 교부하여야 한다.

386) **「시민교육법안」**

제15조(시민교육단체에 대한 금품 기탁 등) ⑤ 제1항에 따라 시민교육의 발전을 위한 금품을 기탁한 자 또는 그 금품을 교부받은 자에 대하여는 「조세특례제한법」으로 정하는 바에 따라 그 금품의 가액에 상당하는 금액에 대한 소득세 및 증여세를 면제하되, 개인이 기부한 기부금은 해당 과세연도의 소득금액에서 10만원까지는 그 기부금액의 110분의 100을, 10만원을 초과한 금액에 대해서는 해당 금액의 100분의 15(해당 금액이 3천만원을 초과하는 경우 그 초과분에 대해서는 100분의 25)에 해당하는 금액을 종합소득산출세액에서 공제하고, 「지방세특례제한법」에 따라 그 공제금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 해당 과세연도의 개인지방소득세 산출세액에서 추가로 공제한다.

데, 현행 「조세특례제한법」 제76조[387]와 「지방세특례제한법」 제164조[388]에서는 각각 정치자금을 기부하는 경우 해당 과세연도의 종합소득산출세액과 개인지방소득세 산출세액에서 일정 비율을 세액공제하도록 하고 있음.

개정안은 「시민교육법안」에 따른 감면을 「지방세특례제한법」에 규정하여 시민교육단체 기부에 대한 세제혜택을 지원함으로써 시민교육을 활성화하려는 취지로, 국민들의 시민교육단체에 대한 기부 증진을 통해 시민교육단체들에 대한 민간 지원을 활성화할 수 있다는 점에서 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

다만, 개정안 심사에 있어서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있음.

첫째, 세액공제 혜택 부여에 앞서 개정안은 「시민교육법안」과 동 의원이 함께 대표발의한 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제2213482호)의 의결을 전제로 하므로, 「시민교육법안」이 계류된 행정안전위원회와 「조세특례제한법 일부개정법률안」이 계류

387) **「조세특례제한법」**

제76조(정치자금의 손금산입특례 등) ① 거주자가 「정치자금법」에 따라 정당(같은 법에 따른 후원회 및 선거관리위원회를 포함한다)에 기부한 정치자금은 이를 지출한 해당 과세연도의 소득금액에서 10만원까지는 그 기부금액의 110분의 100을, 10만원을 초과한 금액에 대해서는 해당 금액의 100분의 15(해당 금액이 3천만원을 초과하는 경우 그 초과분에 대해서는 100분의 25)에 해당하는 금액을 종합소득산출세액에서 공제한다. 다만, 사업자인 거주자가 정치자금을 기부한 경우 10만원을 초과한 금액에 대해서는 이월결손금을 뺀 후의 소득금액의 범위에서 손금에 산입한다.

388) **「지방세특례제한법」**

제164조(정치자금의 세액공제) 거주자가 「정치자금법」에 따라 정당(같은 법에 따른 후원회 및 선거관리위원회를 포함한다)에 기부한 정치자금은 이를 지출한 해당 과세연도의 개인지방소득세 산출세액에서 「조세특례제한법」 제76조제1항에서 세액공제하는 금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 세액공제한다.

된 기획재정위원회의 심사경과를 함께 고려할 필요가 있음.

둘째, 현행 「지방세특례제한법」 제167조의2[389] 및 법률 제12955호 부칙 제2조[390]에서는 2026년 12월 31일까지 「소득세법」 또는 「조세특례제한법」에 따라 소득세가 세액공제·감면이 되는 경우[391] 그 공제·감면되는 금액의 10%에 해당하는 개인지방소득세를 공제·감면하도록 규정하고 있어, 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 따라 소득세가 세액공제·감면이 되는 경우 개인지방소득세의 세액공제·감면은 2026년 12월 31일까지 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 의하여 결정되고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

즉, 「소득세법」 또는 「조세특례제한법」에 따라 감면 특례가 신설되는 경우 해당 규정에 따라 개정안과 같이 공제금액의 100분의 10에 해당하는 금액이 개인지방소득세에서 공제되므로 입법 실익이 적어 보임.

---

389) **「지방세특례제한법」**

제167조의2(개인지방소득세의 세액공제·감면 등) ① 「소득세법」 또는 「조세특례제한법」에 따라 소득세가 세액공제·감면이 되는 경우(「조세특례제한법」 제144조에 따른 세액공제액의 이월공제를 포함한다)에는 이 장에서 규정하는 개인지방소득세 세액공제·감면 내용과 이 법 제180조에도 불구하고 그 공제·감면되는 금액(「조세특례제한법」 제127조부터 제129조까지, 제132조 및 제133조가 적용되는 경우에는 이를 적용한 최종 금액을 말한다)의 100분의 10에 해당하는 개인지방소득세를 공제·감면한다.

② 「조세특례제한법」에 따라 소득세가 이월과세를 적용받는 경우에는 이 장에서 규정하는 개인지방소득세의 이월과세 내용에도 불구하고 그에 해당하는 개인지방소득세에 대하여 이월과세를 적용한다.

③ 「소득세법」 또는 「조세특례제한법」에 따라 세액공제·감면받거나 이월과세를 적용받은 소득세의 추징사유가 발생하여 소득세를 납부하는 경우에는 제1항 및 제2항에 따라 세액공제·감면받거나 이월과세를 적용받은 개인지방소득세도 납부하여야 한다. 이 경우 납부하는 소득세에 「소득세법」 또는 「조세특례제한법」에서 이자상당가산액을 가산하는 경우에는 그 가산하는 금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 개인지방소득세에 가산한다.

390) 「지방세특례제한법」 (법률 제12955호, 2014.12.31.)

부칙 제2조(개인지방소득세에 대한 유효기간) 제167조의2의 개정규정은 2026년 12월 31일까지 적용한다.

391) 「조세특례제한법」 제144조에 따른 세액공제액의 이월공제 포함

셋째, 세액공제 혜택을 부여한다고 하더라도 개정안에서 규정된 혜택은 과도한 측면이 있어 보이므로 그 공제 비율을 조정하는 방안에 대해서도 논의할 필요가 있음.

동 의원이 대표발의한 「조세특례제한법 일부개정법률안」에서는 10만원까지는 해당 금품 가액의 110분의 100에 해당하는 금액을 종합소득산출세액에서 공제하도록 하도록 하고 있는데, 「지방세특례제한법 일부개정법률안」는 금품 가액의 100분의 10에 해당하는 금액을 종합소득분 개인지방소득 산출세액에서 공제하도록 하고 있으므로 두 비율을 합산하면 110분의 111이 됨.[392]

즉, 10만원 이하의 금액을 시민교육위원회에 기탁하게 되는 경우 기탁한 금액보다 더 많은 액수를 세액공제받게 되어 기탁한 금액의 110분의 1에 해당하는 약 0.9%의 금액을 오히려 받게 되는 것인데,

이를 방지하기 위해 정치자금 세액공제의 입법례를 참조하여 “기탁한 금액의 100분의 10”이 아닌 “「조세특례제한법」에서 세액공제하는 금액의 100분의 10”으로 규정하는 방법, “기탁한 금액의 110분의 10”을 공제하도록 하는 방법 등을 검토할 수 있을 것으로 보임.

참고로, 행정안전부는 「소득세법」 또는 「조세특례제한법」에서

392) $\frac{100}{110}+\frac{10}{100}=\frac{100}{110}+\frac{11}{110}=\frac{111}{110}$

소득세를 공제·감면하는 경우 개인지방소득세도 감면하도록 규정하고 있어, 국세 개정안인 「조세특례제한법 일부개정법률안」 개정 시 개인지방소득세도 감면 적용이 가능하다는 입장임.

나. 교환거래에 의한 주택·자동차 취득에 대한 감면 신설 (김미애의원안 제148조의2 신설)

개정안은 교환거래로 취득하는 주택과 자동차에 대한 취득세 면제 특례를 신설하려는 것임(안 제148조의2 신설).

현 행	개 정 안
<신 설>	제148조의2(교환거래에 의한 주택·자동차 취득에 대한 감면) ① 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여 주택을 교환하는 경우 교환으로 취득한 해당 주택에 대하여는 취득세를 면제한다. 1. 교환하는 쌍방 주택의 교환 당시 가액이 대통령령으로 정하는 금액 이하일 것 2. 교환하는 쌍방 주택의 교환 당시 가액의 차액이 대통령령으로 정하는 금액 이하일 것 ② 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여 자동차를 교환하는 경우 교환으로 취득한 해당 자동차에 대하여는 취득세를 면제한다. 1. 교환하는 쌍방 자동차가 「자동차관리법」 제3조[393]에 따른 같은 종류의 자동차일 것 2. 교환하는 쌍방 자동차의 교환 당시 가액의 차액이 대통령령으로 정하는 금액 이하일 것
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(교환거래에 의한 주택·자동차에 대한 감면에 관한 적용례) 제148조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택 또는 자동차를 교환하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방세법」은 “취득”의 정의에 “교환”을 포함하고 있으며[394], 부동산, 차량 등을 취득에 대한 대가를 지급하는 유상거래로 승계취득하는 경우에는 취득 시기 이전 해당 물건을 취득하기 위해 지급하였어야 할 일체의 비용인 사실상취득가격을 취득당시가액으로 간주하여 취득세를 부과하고 있음[395].

---

393) **「자동차관리법」**

제3조(자동차의 종류) ① 자동차는 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 승용자동차: 10인 이하를 운송하기에 적합하게 제작된 자동차
2. 승합자동차: 11인 이상을 운송하기에 적합하게 제작된 자동차. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자동차는 승차인원과 관계없이 이를 승합자동차로 본다.
   가. 내부의 특수한 설비로 인하여 승차인원이 10인 이하로 된 자동차
   나. 국토교통부령으로 정하는 경형자동차로서 승차인원이 10인 이하인 전방조종자동차
   다. 삭제 <2019. 8. 27.>
3. 화물자동차: 화물을 운송하기에 적합한 화물적재공간을 갖추고, 화물적재공간의 총적재화물의 무게가 운전자를 제외한 승객이 승차공간에 모두 탑승했을 때의 승객의 무게보다 많은 자동차
4. 특수자동차: 다른 자동차를 견인하거나 구난작업 또는 특수한 용도로 사용하기에 적합하게 제작된 자동차로서 승용자동차·승합자동차 또는 화물자동차가 아닌 자동차
5. 이륜자동차: 총배기량 또는 정격출력의 크기와 관계없이 1인 또는 2인의 사람을 운송하기에 적합하게 제작된 이륜의 자동차 및 그와 유사한 구조로 되어 있는 자동차

394) **「지방세법」**

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “**취득**”이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

395) **「지방세법」**

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 양식업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 “부동산등”이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

제10조의3(유상승계취득의 경우 과세표준) ① 부동산등을 유상거래(매매 또는 교환 등 취득에 대한 대가를 지급하는 거래를 말한다. 이하 이 장에서 같다)로 승계취득하는 경우 취득당시가액은 취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 다음 각 호의 자가 거래 상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로서 대통령령으로 정하는 사실상의 취득가격(이하 “사실상취득가격”이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자
2. 「신탁법」에 따른 신탁의 방식으로 해당 물건을 취득하는 경우에는 같은 법에 따른 위탁자
3. 그 밖에 해당 물건을 취득하기 위하여 비용을 지급하였거나 지급하여야 할 자로서 대통령령으로 정하는 자

「지방세법 시행령」

제18조(사실상취득가격의 범위 등) ① 법 제10조의3제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는

개정안은 교환하는 주택이 일정한 가격 이하이거나 주택 가액의 차이가 일정한 가격 이하인 경우, 교환하는 자동차가 같은 종류 혹은 가액의 차이가 일정한 가격 이하인 경우에 한하여 교환 시 취득세를 면제하는 특례를 신설하려는 것임.

<개정안에 따라 취득세가 면제되는 교환거래>

구분	내용
주택	**교환 당시 가액**이 일정 금액 이하
	교환 당시 가액의 **차액**이 일정 금액 이하
자동차	**같은 종류**의 자동차 교환
	교환 당시 가액의 **차액**이 일정 금액 이하

이는 동일하거나 유사한 가액을 가진 주택 또는 차량을 단순 교환하는 경우 교환한 사람의 입장에서는 교환 전후로 발생한 실질적 소득이 체감되지 않음에도 취득세가 부과되어 큰 세 부담으로 작용할 수 있다는 점을 감안한 것으로 보임.

다만, 개정안 심사에 있어서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있음.

첫째, 취득세 부과대상 중 주택과 자동차에 한하여 교환거래 시 취

사실상의 취득가격"(이하 "사실상취득가격"이라 한다)이란 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급했거나 지급해야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액을 말한다.

득세를 면제할 경우 타 과세대상, 취득방식과의 형평성이 문제될 수 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

둘째, 과세관청이 교환 대상인 주택과 자동차의 신고 가액이 시세에 부합하는지 검증해야 한다는 부담이 있으며, 신고 내용에 포함되지 않은 이면 거래에 있었는지에 대한 사후관리가 요구될 수 있으므로 행정비용이 증가할 가능성이 높아 보임.

셋째, 법체계와 관련하여 개정안은 주택·자동차 교환에 관한 특례를 “제3장 지방소득세 특례” 항목에 신설하고 있는데, 이는 지방소득세와 관련이 없는 내용이라는 점에서 “제4장 보칙”에 신설하거나, 「지방세법」의 취득세 항목에 규정하는 것이 적절해 보임.

참고로, 행정안전부는 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체에 담세력을 인정하고 부과하는 거래세로 모든 종류의 취득을 과세대상으로 하고 있어 차익목적 여부에 따라 과세를 달리하는 것은 취득세 성격에 부합하지 않고 타 취득 유형과의 형평성이 문제된다는 점, 취득세는 지방정부의 주요 자주재원으로 감면 신설 시 지방세수에 부정적 영향을 미칠 수 있다는 점 등을 근거로 개정안에 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

다. 개인지방소득세 세액공제 조문 정비(정부안 제167조의3)

개정안은 「지방세법」 개정에 따라 「지방세특례제한법」 제167조의3제2항의 조문을 정비하려는 것임(안 제167조의3제2항).

현 행	개 정 안
제167조의3(개인지방소득세의 전자신고 등에 대한 세액공제) ① (생 략)	제167조의3(개인지방소득세의 전자신고 등에 대한 세액공제) ① (현행과 같음)
② 「지방세법」 제95조제4항에 따라 납세지 관할 지방자치단체의 장이 종합소득에 대한 개인지방소득세 납부서를 발송하여 납세자가 신고기한까지 해당 세액을 납부하는 경우에는 제1항에 따른 금액을 공제한다.	② 「지방세법」 제95조제5항----------.
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 납세지 관할 지방자치단체의 장이 종합소득에 대한 개인지방소득세 납부서를 발송하여 납세자가 신고기한까지 해당 세액을 납부하는 경우에는 세액을 공제[396]하고 있음.

그런데, 지방자치단체장의 납부서 발송 근거조항은 당초 「지방세

396) **「지방세특례제한법 시행령」**
제116조의2(개인지방소득세의 전자신고 세액공제) ② 법 제167조의3제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 2천원(「소득세법」 제73조에 따라 과세표준확정신고의 예외에 해당하는 자가 과세표준확정신고를 한 경우에는 추가로 납부하거나 환급받은 결정세액과 1천원 중 적은 금액)을 말한다.

법」 제95조제4항이었으나, 2023.03.14. 「지방세법」 개정으로 인해 해당 조문이 제5항으로 이관되었음[397].

이에 개정안은 납부서 발송 근거 조항을 동조 제4항에서 제5항으로 이관하려는 것으로, 타당한 입법조치로 보임.

---

397) 이에 따라, 현행 「지방세법」 제95조제4항에는 분할납부에 관한 사항이 규정되어 있음.

「지방세법」

제95조(과세표준 및 세액의 확정신고와 납부) ④ 제3항에 따라 납부할 세액이 100만원을 초과하는 거주자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.

⑤ 제1항에도 불구하고 납세지 관할 지방자치단체의 장은 소규모사업자 등 대통령령으로 정하는 거주자에게 제1항에 따른 과세표준과 세액을 기재한 행정안전부령으로 정하는 납부서(이하 이 조에서 “납부서”라 한다)를 발송할 수 있다.

라. 인구감소지역 주민 고용 기업에 대한 법인지방소득세 세액공제 신설(정부안 제167조의5 신설)

개정안은 인구감소지역 소재 기업이 인구감소지역의 주민을 1년 이상 고용하는 경우 1인당 45만원의 법인지방소득세를 세액공제하는 특례를 신설하려는 것임(안 제167조의5 신설).

현 행	개 정 안
<신 설>	제167조의5(인구감소지역 주민의 고용에 대한 세액공제) ① 기업이 2028년 12월 31일이 속하는 과세연도까지의 기간 중 인구감소지역의 주민(고용일 직전 6개월 이상 계속하여 인구감소지역에 주소를 둔 사람을 말한다)을 해당 인구감소지역에서 대통령령으로 정하는 상시근로자(이하 이 조에서 “상시근로자”라 한다)로 고용하고 고용일부터 1년 이상 고용을 유지한 경우에는 해당 상시근로자 수에 45만원(「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업의 경우에는 70만원)을 곱한 금액을 고용일부터 1년이 되는 날이 속하는 과세연도의 법인지방소득세에서 공제한다. ② 제1항을 적용받으려는 기업은 대통령령으로 정하는 바에 따라 세액공제신청을 하여야 한다.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제15조(인구감소지역 주민의 고용에 대한 세액공제에 관한 적용례) 제167조의5의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 과세연도에 상시근로자를 고용하는 경우부터 적용한다.	

국회 미래연구원에 의하면, 최근 비수도권 지역에서 수도권으로의 청년층(2~30대) 유출[398]이 활발하게 나타나고 있는데 그 원인으로는 직업이 가장 많이 제시되고 있음[399]. 인구감소지역은 타 지역 대비 청년층의 비중이 낮으므로 경제활동인구에 해당하는 청년층이 유출될 경우 지역경제의 침체가 가속화되고 고령화 문제가 심화될 우려가 있음.

이에, 개정안은 기업이 2028년 12월 31일이 속하는 과세연도까지의 기간 중 인구감소지역의 주민을 해당 인구감소지역에서 고용하고 1년 이상 고용을 유지한 경우, 해당 근로자 1명당 45만원(중소기업 70만원)을 법인지방소득세에서 공제함으로써, 기업이 인구감소지역 내 주민을 채용할 유인을 제공하여 일자리를 확보하려는 취지임.

<정부안의 주요 내용>

구분		현행	정부안
인구감소지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제 신설 (§167의2)	적용 대상자	<신 설>	인구감소지역 소재 기업
	적용 대상		인구감소지역 주민*을 상시근로자로 고용 후 1년 이상 계속 근무 * 고용 시점 해당 지역 6月 이상 거주
	적용 내용		근로자 1인당 45만원(중소기업 70만원) 법인지방소득세 공제
	일몰 기한		~2028년

398) 특히, 해당 연구에 의하면 최근 5년간 인구감소지역 89개소 중 부산 동구를 제외한 모든 지역에서 청년층의 순유출이 발생하였음.

399) 민보경, 「인구감소시대 지역간 인구이동 패턴과 대응전략」, 국회미래연구원, 2025.7., pp11-13, 32-35

기업이 인구감소지역 내 주민을 우선 고용할 유인을 제공으로써 인구감소지역의 인구 유출을 방지하려는 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임.

다만, 감면의 실효성 측면에서 개정안의 공제 규모가 인구감소지역 내 기업이 지역주민을 채용하도록 하여 인구감소지역의 인구 유출을 방지하기에 적정한 수준인지 검토가 필요해 보임.

아울러, 현재 청년층 등의 지역 이탈 원인은 단순한 일자리 부족이 아닌, 그들이 선호하는 양질의 일자리 부족과 교육·문화·의료·교통 등 핵심 정주 여건이 수도권 등에 비해 현저히 열악하다는 점에 기인한다는 점을 고려할 때, 기업에 세제 혜택을 부여하는 간접적인 방식은 그 효과가 제한적일 수 있으므로 양질의 일자리를 공급할 수 있는 방안이 병행될 필요가 있음.

참고로, 행정안전부는 국세 감면 수준, 법인지방소득세 평균 납부세액[400] 등을 고려하여 1인당 감면 세액을 설정하였고, 산출세액에서 세액공제·감면이 이루어지더라도 지방자치단체별 안분[401]이 적용되어 지

400) 행정안전부에 의하면 2025년 과세신고 기준 인구감소지역의 대기업·중견기업의 법인지방소득세 평균 납부액은 2,048만원이고, 중소기업은 162만원임.

401) **「지방세법」**

제103조의23(과세표준 및 세액의 확정신고와 납부) ① 「법인세법」 제60조에 따른 신고의무가 있는 내국법인은 각 사업연도의 종료일이 속하는 달의 말일부터 4개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세의 과세표준과 세액을 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 신고하여야 한다.

3. 대통령령으로 정하는 법인지방소득세 안분명세서. 다만, 하나의 특별자치시·특별자치도·시·군 또

방자치단체의 부담이 완화된다는 입장임.

< 고용 관련 법인세 세액공제·감면 주요 입법례 >

구 분		일반기업	중소기업
공제액	고용증대	• 1인당 450만	• 수도권 700만, 비수도권 770만
	통합고용	• 1인당 450만(대기업 제외)	• 수도권 850만, 비수도권 950만
공제율	근로소득 증대	• 3년 평균 초과 임금분×10% + 정규직 전환 임금증가액×10%	• 3년 평균 초과 임금분 × 20% + 정규직 전환 임금증가액×20%
	경력단절 여성 고용	• 인건비×10%(대기업 제외)	• 인건비×30%

※ 자료: 행정안전부

는 자치구에만 사업장이 있는 법인의 경우는 제외한다

마. 고배당기업 주식 배당소득에 대한 개인지방소득세 과세특례 신설(정부안 제167조의6 신설)

개정안은 「조세특례제한법」의 개정을 전제로 고배당기업의 주식 배당 소득에 대한 개인지방소득세 과세특례가 적용되도록 하려는 것임(안 제167조의6).

현 행	개 정 안
<신 설>	제167조의6(고배당기업 주식 배당소득에 대한 개인지방소득세 과세특례) 「조세특례제한법」 제104조의27제1항에 따른 고배당기업의 주식을 보유한 거주자가 같은 항에 따른 특례배당소득(이하 이 조에서 “특례배당소득”이라 한다)을 「소득세법」 제14조제2항에 따른 종합소득과세표준에 포함시키지 아니한 경우 해당 특례배당소득에 대한 개인지방소득세의 세율은 「조세특례제한법」 제104조의27제2항의 세율의 100분의 10을 적용한다.
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제16조(고배당기업 주식 배당소득에 대한 개인지방소득세 과세특례에 관한 적용례) 제167조의6의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 사업연도에 발생하는 배당소득부터 적용한다.	

현행 「소득세법」에 의하면, 이자·배당소득 합계액이 이자·배당소득 합계액이 2천만원 이하인 경우에는 원천징수(세율 14%)로 납세의무가 종결되나, 2천만원을 초과하는 경우에는 종합소득과세표준에

합산되어 누진세율(최고 45%)을 적용받게 됨[402].

2025.09.03. 정부가 제출한 「조세특례제한법 일부개정법률안」[403]은 주식시장을 활성화하기 위해 고배당기업 주식 배당소득에 대해 2028년 12월 31일까지 분리과세를 적용하는 내용을 신설하고 있음.

구체적으로, “고배당기업”이란 직전 사업연도 대비 배당소득이 감소하지 않은 주권상장법인[404]으로서 배당성향[405]이 40% 이상이거나 25% 이상으로서 이익배당금액이 직전 사업연도의 이익배당금액의 5% 이상 증가한 기업을 의미하는데, 정부안은 고배당기업 주식의 배당소득에 대해서는 종합과세하지 않고 14%~35%의 세율로 분리과세 하려는 것임.

---

402) **「소득세법」**
제14조(과세표준의 계산) ③ 다음 각 호에 따른 소득의 금액은 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하지 아니한다.
6. 제3호부터 제5호까지의 규정 외의 이자소득과 배당소득(제17조제1항제8호에 따른 배당소득은 제외한다)으로서 그 소득의 합계액이 2천만원(이하 “이자소득등의 종합과세기준금액”이라 한다) 이하이면서 제127조에 따라 원천징수된 소득

403) 정부 제출, 의안번호 제2212653호

404) 정부안은 고배당기업을 주권상장법인으로 규정하면서 투자회사 등과 코넥스상장기업은 제외하고 있음.
「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」
제9조(그 밖의 용어의 정의) ⑮ 이 법에서 “상장법인”, “비상장법인”, “주권상장법인” 및 “주권비상장법인”이란 각각 다음 각 호의 자를 말한다.
3. 주권상장법인 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법인
가. 증권시장에 상장된 주권을 발행한 법인
나. 주권과 관련된 증권예탁증권이 증권시장에 상장된 경우에는 그 주권을 발행한 법인

405) 정부가 제출한 「조세특례제한법 일부개정법률안」에 의하면, “배당성향”이란 이익배당금이 당기순이익에서 차지하는 비율을 의미함

<「조세특례제한법 일부개정법률안」의 주요 내용>

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">적용대상</td><td colspan="3">전년대비 배당소득 감소하지 않은 ① 또는 ② 충족 주권상장법인</td></tr>
<tr><td colspan="3">① 배당성향 40% 이상</td></tr>
<tr><td colspan="3">② 배당성향 25% 이상 & 3년 평균 대비 5% 이상 배당 증가</td></tr>
<tr><td rowspan="4">적용내용</td><td colspan="3">3단계 누진세율</td></tr>
<tr><td>2천만원 이하</td><td>14%</td></tr>
<tr><td>2천만원 초과 3억원 이하</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>3억원 초과</td><td>35%</td></tr>
</table>

이는 배당소득에 대한 높은 수준의 과세가 기업의 배당유인을 약화시켜 주식시장 활성화의 저해 요인으로 작용한다는 지적에 따라 배당소득에 대한 세부담을 완화하여 배당소득이 높은 기업에 대한 투자를 확대함으로써 기업의 배당 유인을 마련하려는 것임.

개정안은 이러한 입법취지에 맞춰, 고배당기업의 주식에 대한 배당소득이 분리과세되는 경우 개인지방소득세도 소득세의 10% 수준으로 분리과세될 수 있도록 하는 특례를 신설하려는 내용으로, 기업의 배당을 촉진하여 가계소득을 증대시키고 주식시장을 활성화하여 국내경제에 기여할 수 있다는 점에서 타당한 입법조치로 보임.

<개정안의 주요 내용>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>현행</th><th colspan="2">정부안</th></tr>
<tr><td rowspan="4">고배당기업 주식 배당소득에 대한 개인지방소득세 특례 신설 (§167의6)</td><td>적용 대상자</td><td rowspan="4"><신 설></td><td colspan="2">고배당기업 투자자</td></tr>
<tr><td>적용 대상</td><td colspan="2">고배당기업 주식 배당소득</td></tr>
<tr><td>적용 내용</td><td colspan="2">과세표준에 따라 분리과세
2천만원 이하 1.4%
2천만원 초과 3억원 이하 2.0%
3억원 이하 3.5%</td></tr>
<tr><td>일몰 기한</td><td colspan="2">~2028년</td></tr>
</table>

다만, 개정안은 정부가 제출한 「조세특례제한법 일부개정법률안」의 개정을 전제로 한다는 점에서 동 의안이 계류된 기획재정위원회의 심사 경과를 고려할 필요가 있어 보임.

또한, 배당소득에 대한 과세특례를 도입하는 것과 관련하여 종합과세에 포함되어 과세되는 사업소득, 근로소득, 연금소득 등과의 형평성이 저해된다는 지적, 과세특례의 효과가 자산가와 고소득자에 집중될 수 있다는 우려, 배당소득에 대한 과세특례가 배당 증가로 이어지지 않는다는 지적 등이 제기되고 있다는 점[406]도 함께 고려하여야 할 것임.

406) 기획재정위원회, 「2025년 정기회 조세특례제한법 검토보고_제4권(소득, 양도, 금융)」, pp424-430

참고 **「조세특례제한법 일부개정법률안」(정부제출) 제104조의27**

「조세특례제한법」

제104조의27(고배당기업 주식 배당소득에 대한 과세특례) ① 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 내국법인(이하 이 조에서 "고배당기업"이라 한다)의 주식을 보유한 거주자가 해당 고배당기업으로부터 2028년 12월 31일이 속하는 사업연도까지 발생하는 배당소득을 받는 경우 그 배당소득 중 대통령령으로 정하는 금액(이하 이 조에서 "특례배당소득"이라 한다)에 대해서는 「소득세법」 제14조제2항에 따른 종합소득과세표준에 합산하지 아니한다.

1. 해당 사업연도 종료일 현재 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 주권상장법인(코넥스상장기업이 아닌 경우만 해당한다)일 것. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자회사 및 그와 유사한 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인은 제외한다.
2. 해당 사업연도에 발생한 배당소득이 직전 사업연도보다 감소하지 아니하였을 것
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것
   가. 해당 사업연도의 「상법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 이익의 배당으로서 대통령령으로 정하는 금액(이하 이 조에서 "이익배당금액"이라 한다)이 기업회계기준에 따른 당기순이익에서 차지하는 비율(이하 이 조에서 "배당성향"이라 한다)이 100분의 40 이상일 것
   나. 해당 사업연도의 배당성향이 100분의 25 이상이고, 이익배당금액이 직전 3개 사업연도의 이익배당금액의 평균금액 대비 100분의 5 이상 증가하였을 것

② 제1항에 따라 「소득세법」 제14조제2항에 따른 종합소득과세표준에 합산하지 아니하는 특례배당소득의 산출세액은 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다.

특례배당소득	세율
2천만원 이하	총 금액의 100분의 14
2천만원 초과 3억원 이하	280만원 + (2천만원을 초과하는 금액의 100분의 20)
3억원 초과	5,880만원 + (3억원을 초과하는 금액의 100분의 35)

③ 제1항의 규정을 적용받으려는 거주자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 합산배제 신청을 하여야 한다.

④ 고배당기업은 매년 사업연도 결산이 종료된 후 잉여금 처분에 따른 배당을 결의한 날의 다음 날까지 해당 기업이 제1항 각 호의 요건을 모두 갖추었음을 공시하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 고배당기업의 배당성향 및 이익배당 증가율 계산방법, 고배당기업 공시방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

11. 보칙

가. 중과세율 적용 배제 특례에 대한 사후관리 강화(정부안 제180조의2)

개정안은 현재 「지방세법」에 따른 중과세율 적용 배제 특례가 적용되는 부동산투자회사(리츠)[407], 부동산집합투자기구(펀드)[408], 프로젝트금융투자회사(PFV)[409] 등에 대한 중과 배제분 추징 규정을 신설하려는 것임(안 제180조의2제2항 신설).

현 행	개 정 안
제180조의2(지방세 중과세율 적용 배제 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산의 취득에 대해서는 「지방세법」에 따른 취득세를 과세할 때 2027년 12월 31일까지 같은 법 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항[410]의 세율을 적용하지 아니한다.	제180조의2(지방세 중과세율 적용 배제 특례) ① (현행과 같음)

407) "**부동산투자회사**"란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 설립된 회사로, 주식회사 형태로 자금을 모아 총자산의 70% 이상을 부동산으로 구성하는 간접투자기구임(「부동산투자회사법」 제2조제1호, 제3조, 제49조제1항 등)

408) "**부동산집합투자기구**"란 집합투자재산을 50%를 초과하는 비율을 부동산에 투자하는 집합투자기구를 의미함(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호)
참고로, "**집합투자**"란 2인 이상의 투자자로부터 모은 금전등을 투자자로부터 일상적인 운용지시를 받지 아니하면서 재산적 가치가 있는 투자대상자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 운용하고 그 결과를 투자자에게 배분하여 귀속시키는 것을 말함(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제6조제5항)
또한, "집합투자재산"이란 "집합투자재산"이란 집합투자기구의 재산으로서 투자신탁재산, 투자회사재산, 투자유한회사재산, 투자합자회사재산, 투자유한책임회사재산, 투자합자조합재산 및 투자익명조합재산을 말함(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제20항)

409) "**프로젝트금융투자회사**(Project Financing Vehivle, PFV)는 건설회사, 투자회사 및 금융회사 등이 부동산개발사업에 투자하기 위해 출자하여 설립한 회사로 한시적으로 운용하는 명목회사(paper company)임. (『부동산용어사전』, 네이버 지식백과 검색)

1. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사가 취득하는 부동산 2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 부동산 3. 「조세특례제한법」 제104조의31제1항에 해당하는 회사가 취득하는 부동산	
<신 설>	② 제1항에도 불구하고 부동산의 취득일부터 2년 이내에 같은 항 각 호에 따른 회사 또는 집합투자기구에 해당하지 아니하게 된 경우에는 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용한다.
② (생 략)	③ (현행 제2항과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제17조(지방세 중과세율 적용에 관한 적용례) 제180조의2제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 부동산을 취득하는 경우부터 적용한다.

---

410) **「지방세법」**

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 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

현행 「지방세특례제한법」은 부동산투자회사, 부동산집합투자기구, 프로젝트금융투자회사(이하 “리츠등”이라고 함)이 취득하는 부동산에 대해서는 2027년 12월 31일까지 「지방세법」 제13조제2항에 따른 취득세 중과세의 적용을 배제하고 있음.

「지방세법」 제13조제2항에 의하면 대도시(산업단지 등을 제외한 과밀억제권역[411]) 내에서 법인 설립, 지점설치 등의 목적으로 부동산을 취득할 경우에는 다음과 같은 세율이 적용됨.

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

411) **「수도권정비계획법」**

제6조(권역의 구분과 지정) ① 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.

1. 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역

<「지방세법」 상 중과대상 및 세율(§13②·③)>

○ **대도시**(산업단지 등을 제외한 과밀억제권역)내 **법인**에 대한 중과
- **법인설립**, **지점설치**, **대도시 전입** 관련 부동산의 **취득**, 대도시내 **공장 신·증설**에 따른 부동산의 **취득**(설립, 설치, 전입 이후 5년 이내 취득)
: **(표준세율 × 3배) - [중과기준세율(2%) × 2배]**

※ 대도시내 설치가 불가피한 중과제외 업종은 표준세율 적용

이는 리츠등의 사업 비용을 절감하고 개발사업의 적극적인 추진을 지원하기 위해 도입되었으나, 현재 해당 특례를 적용받아 중과가 배제된 후 특례 적용 대상에서 제외되더라도 감면된 세액을 추징하지 못하는 문제가 있음[412].

이에 개정안은 리츠등이 취득일로부터 2년 내 특례 적용 대상에서 해제되는 경우에는 「지방세법」에 따른 중과를 적용하려는 것으로, 해당 용도로 부동산을 직접 사용하지 않을 경우 감면된 세액을 추징하도록 하고 있는 타 감면 규정과의 형평성을 고려하면 필요한 입법조치로 보임.

다만, 개정안의 법 문언만 보면 취득일 2년 내 리츠등에 해당하지 않을 경우 이미 감면된 취득세를 소급하여 추징한다고 해석하기 어려운 측면이 있어 보임.

412) 구체적으로, 최근 PFV가 부동산 취득 시에는 중과 배제 특례를 적용받고 이후에 일반 주식회사로 전환되었더라도 별도 규정이 없어 추징이 불가능하다는 조세심판원의 결정이 있었음(2023지1659)

현행 「지방세법」 제13조제2항단서 및 제3항은 “대도시 중과 제외 업종”에 대해서는 과밀억제권역 내에서 주택을 취득하더라도 중과를 배제하되, 해당 목적으로 직접 사용하지 않는 경우에는 중과를 적용하고 있음[413].

또한, 제20조는 취득세 과세물건을 취득한 후 그 과세물건이 중과세율의 적용대상이 되었을 경우에는 적용 사유가 발생한 지 60일 이내 과세표준에 중과세율을 적용하여 신고 후 납부하도록 하고[414] 그 기간이 경과한 경우에는 부족세액을 추징하도록 하고 있는데[415], 행정안전

---

413) **「지방세법」**

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 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.

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.

414) **「지방세법」**

제20조(신고 및 납부) ② **취득세 과세물건을 취득한 후**에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 **대통령령으로 정하는 날**부터 60일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율(제16조제6항제2호에 해당하는 경우에는 제13조의2제3항의 세율)을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

「지방세법 시행령」

제34조(중과세 대상 재산의 신고 및 납부) 법 제20조제2항에서 “대통령령으로 정하는 날”이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.

4. 법 제13조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 사원 주거용 목적 부동산을 취득한 후 법 제13조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하여 법 제13조제2항 각 호 외의 부분 본문을 적용받게 되는 경우에는 그 사유가 발생한 날

부는 해당 규정을 리츠등에 대해서도 적용할 수 있다는 입장임.

그러나, 리츠등은 「지방세법 시행령」에 따른 대도시 중과 제외 업종이 아니라는 점[416]에서 해당 규정을 적용하는 것은 조세법률주의[417]에 부합하지 않아 보이므로, 「지방세특례제한법」에 "추징"을 명시하여 「지방세법」 제20조제3항에 따라 추징이 이루어질 수 있도록 보다 명확하게 규정할 필요가 있어 보임.

<「지방세법」 제20조제3항 >

제20조(신고 및 납부) ③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 60일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

---

415) **「지방세법」**

제21조(부족세액의 추징 및 가산세) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제10조의2부터 제10조의7까지, 제11조부터 제13조까지, 제13조의2, 제13조의3, 제14조 및 제15조의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

1. 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 경우

416) 이에 대해서는 후단의 참고자료 참조

417) "조세법률주의"는 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(2002두6781, 대법원 2004.5.27. 선고)

한편, 최근 3년간 「지방세특례제한법」 제180조의2제1항에 따라 취득세 중과가 배제된 건수는 총 15건이며, 감면액은 연평균 약 340억원임.

<취득세 중과세율 미적용 현황(제180조의2제1항)>

(단위: 건, 천원)

연도	미적용 건수	감면액
2022	4	71,642,997
2023	8	23,491,981
2024	3	7,077,549

※ 자료 : 행정안전부

참고 「지방세법 시행령」에 따른 대도시 중과 제외 업종

구분	업종	구분	업종
1	사회기반시설사업	20	건설 관련 공제조합
2	은행업	21	엔지니어링 공제조합
3	해외건설업 및주택건설사업	22	주택도시보증공사
4	전기통신사업	23	할부금융업
5	첨단기술산업	24	체육시설 운영업
6	유통 및 농수산물	25	기업구조조정전문회사
7	운수 및 물류업	26	비영리·공익 단체
8	정부 출자·출연 법인	27	중소기업진흥 회사
9	의료업	28	정비사업 조합
10	법인전환 제조업	29	특수판매 공제조합
11	자원재활용업	30	한국주택금융공사
12	SW사업	31	주택임대사업
13	문화예술시설	32	전기공사공제조합
14	방송사업	33	소방산업공제조합
15	과학관	34	기술혁신형 중소기업
16	도시형공장	35	리모델링주택조합
17	벤처투자회사	36	공공매입임대주택 건설
18	한국광해광업공단	37	지분적립/이익공유형 주택
19	한국소비자원		

나. 인구감소지역 감면 적용에 대한 특례(정부안 제186조 신설)

개정안은 인구감소지역 지정이 해제되더라도 특정한 요건이 충족되는 경우에는 해당 부동산을 인구감소지역 내에 소재하는 것으로 간주해 감면을 적용하는 특례를 신설하려는 것임(안 제186조 신설).

현 행	개 정 안
<신 설>	제186조(인구감소지역 감면 적용에 대한 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산의 경우 취득일 현재 인구감소지역으로 지정되어 있지 아니한 경우라도 해당 부동산을 인구감소지역에서 취득한 것으로 보아 이 법에 따른 취득세 감면 규정을 적용한다. 1. 매매계약 체결(계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우로 한정한다) 당시에는 인구감소지역으로 지정되어 있던 경우로서 해당 부동산 2. 착공 당시에는 토지가 인구감소지역으로 지정되어 있던 경우로서 해당 토지에 건축하여 취득하는 부동산 ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산의 경우 과세기준일 현재 인구감소지역으로 지정되어 있지 아니한 경우라도 해당 부동산이 인구감소지역에 소재하는 것으로 보아 이 법에 따른 재산세 감면 규정을 적용한다. 1. 제1항 각 호에 해당하는 부동산 2. 취득 당시에는 인구감소지역으로 지정되어 있던 경우로서 해당 부동산
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(지방세 감면에 관한 적용례) ① 제8조제3항, 제31조제6항 각 호 외의 부분 본문, 제58조제4항, 제63조제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 제75조의2제1항·제3항, 제75조의4제2항, 제78조의2 본문, 제84조제1항부터 제3항까지, 제185조 및 제186조의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

현행 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」[418] 및 「인구감소지역 지정 변경 고시」[419](행정안전부 고시)에 의하면 인구감소지역은 행정안전부장관이 5년마다 지방시대위원회의 심의·의결을 거쳐 지정·고시함.

인구감소지역은 2021년 10월 최초 지정되었고 2026년 10월 재지정을 앞두고 있는데, 재지정 결과 종전 인구감소지역이었던 지역의 지정이 해제되는 경우 「지방세특례제한법」상 인구감소지역에 대한 감면이 적용되지 않게 됨.

그런데, 인구감소지역 지정이 해제되기 전에 인구감소지역에 대한 감면이 적용될 것이라는 기대 하에 인구감소지역 내 부동산을 취득한 자, 기존 인구감소지역에 대한 감면을 적용받고 있던 자 등은 지정 해제로 해당 감면을 적용받지 못하게 됨.

이에 개정안은 매매계약 체결 당시 인구감소지역으로 지정되어 있던 지역의 부동산, 착공 당시 인구감소지역으로 지정되어 있던 토지에 건

---

418) **「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」**
제3조(인구감소지역의 지정 등) ① 법 제2조제12호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 광역시, 특별자치시 및 시·군·구 중에서 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유소년인구 또는 생산가능인구의 수, 인구감소율, 출생률, 인구감소의 지속성, 인구의 이동 추이 및 재정여건 등을 고려하여 지방시대위원회의 심의·의결을 거쳐 행정안전부장관이 지정·고시하는 지역을 말한다.

419) **「인구감소지역 지정 변경 고시」** 부칙(제2021-66호)
제1조(시행일) 이 고시는 2021년 10월 19일부터 시행한다.
제2조(인구감소지역의 지정주기) 고시일로부터 5년마다 국가균형발전위원회의 심의를 거쳐 행정안전부장관이 지정·고시한다.

축한 부동산 등에 대해서는, 해당 부동산을 인구감소지역에서 취득하거나 인구감소지역에 소재한 것으로 간주하여 취득세 또는 재산세를 기존 규정에 따라 감면하려는 것으로, 인구감소지역에 대한 감면을 예상하고 투자한 자에 대한 신뢰를 보호하려는 것임.

<개정안에 따른 특례가 적용되는 사유>

구분	사유
취득세	다음 부동산은 인구감소지역 내에서 **취득**한 것으로 간주
	매매계약 체결 당시 인구감소지역으로 지정되어 있던 부동산 취득
	착공 당시 인구감소지역으로 지정되어 있던 토지에 부동산을 건축하여 취득
재산세	다음 부동산은 인구감소지역 내 **소재**한 것으로 간주
	(취득세와 같음)
	취득 당시 인구감소지역으로 지정되어 있던 지역의 부동산

다만, 개정안 검토에 있어서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있음.

첫째, 개정안은 인구감소관심지역에 대해서 별도의 감면 특례를 규정하고 있고, 인구감소관심지역 또한 인구감소지역과 같이 2026년 10월 재지정되므로 특례의 적용범위에 인구감소관심지역을 추가할 필요가 있어 보임.

구체적으로, 정부안 제75조의5제4항은 '세컨드홈 세제지원' 대상지역을

인구감소지역에서 인구감소관심지역으로 확대하고 있으므로, 인구감소관심지역 내 부동산을 취득한 자의 신뢰 이익 또한 보호하여야 할 것임.

둘째, 개정안은 취득세 및 재산세에 대한 특례만을 규정하고 있어, 타 세목에 대한 감면에 대해서는 해당 특례가 적용되지 못할 가능성이 있음.

특히, 정부안 제167조의2는 인구감소지역 주민을 고용할 경우 법인지방소득세를 세액공제하는 특례를 신설하고 있으므로, 감면을 기대하고 주민을 고용한 기업에 대한 신뢰도 함께 보호하기 위해서는 적용세목을 확대할 필요가 있음.

셋째, 재산세 감면의 경우 개별 조문에서 별도의 감면기간을 설정하지 않는 경우 무기한 감면이 지속될 수 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

정부안 제78조제1항은 산업단지 개발사업의 시행자가 산업단지 등을 조성하기 위해 인구감소지역 내 소재하는 부동산을 취득하는 경우 재산세의 100분의 60을 감면하면서 감면기간을 별도로 제한하고 있지 않으므로, 개정안에 따른 특례를 적용할 경우 일몰기한이 종료될 때까지 재산세 감면을 적용받게 됨.

문 의 처
02)6788-5337