

의안번호	2211607
의 퇴 인	이강일의원
회 답 일	2025.7.25.
추 계 번호	25B3869

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제43조제5항 신설 (임대의무기간 및 양도 등)	국가와 지방자치단체는 임대사업자가 민간건설임대주택을 제3항제2호1)의 자에게 양도하는 경우 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있음(제5항 신설)	재량규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거규정
1	안 제43조제5항 신설 (임대의무기간 및 양도 등)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 국가와 지방자치단체로 하여금 임대사업자가 민간건설임대주택을 공공주택사업자에게 양도하는 경우 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 그 밖의 조세 관계 법률과 조례로 정하는 바에 따라 국세 또는 지방세를 감면할 수 있도록 규정하고 있어, 이에 따라 조세 감면이 이뤄지는 경우 세입 감소가 발생할 수 있음
- 그런데 개정안은 민간임대주택의 공공주택사업자 양도와 관련한 조세감면을 조세관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 시행하도록 규정하고 있어,

1) 안 제43조(임대의무기간 및 양도 등)

- ③ 임대사업자가 임대의무기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하려는 경우 다음 각 호의 순서에 따른 자에게 양도하고 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 양도받는 자가 임대사업자로 등록하는 경우에는 제2항 후단을 적용한다. 단 동법 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택의 경우에는 다음 각 호의 순서에 따른 자에게 양도한다.

2. 공공주택사업자

현시점에서 감면 대상 조세의 종목과 감면율 등이 불확정적이며, 공공주택 사업자에게 양도되는 민간건설임대주택의 수 등 추계에 필요한 기초정보를 예측하기 곤란하여 세입감소분을 추계하는 데 한계가 있음

－ 다만, 민간임대주택과 공공지원민간임대주택 현황은 [참고자료]에서 확인할 수 있음

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 부대의견

- 해당사항 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 민간임대주택 및 공공지원민간임대주택 재고현황

(단위: 호)

	민간임대주택		공공지원민간임대주택		합계
	건설	매입	건설	매입	
물량	543,595	754,332	79,477	14,435	1,391,839

주: 민간임대주택 재고는 개인과 법인 합계

자료: 국토교통부, 2024년 임대주택 통계