의안번호	2216337
의 뢰 인	김기표 의원
회 답 일	2026. 2. 20.
추계번호	26F0430

지방세특례제한법 일부개정법률안

— 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면규정 적용기한 연장

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면 적용기한 3년 연장에 따라 지방세는 2027년 28.18억원, 2029년 28.18억원 등 2027~2029년까지 3년 간 총 84.55억원(연평균 28.18억원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2029년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
전세사기피해자 지원을 위한 감면 적용기한 연장 (안 제36조의4)	−28.18	−28.18	−28.18	−84.55	−28.18
− 취득세	−27.90	−27.90	−27.90	−83.70	−27.90
− 재산세	−0.27	−0.27	−0.27	−0.80	−0.27
− 등록면허세	−0.01	−0.01	−0.01	−0.04	−0.01

주: 향후 3년간의 세수효과를 추계한 결과로, 재산세의 경우 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생 가능

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제36조의4 (전세사기피해자 지원을 위한 감면)	○ 전세사기피해자가 전세사기피해주택 취득 시 취득세, 재산세, 등록면허세 감면의 적용기한 3년 연장 − 적용기한: (현행) 2026.12.31. → (개정안) 2029.12.31.	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제36조의4 (전세사기피해자 지원을 위한 감면)	○	

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 개정안이 2026년 중 통과되어 감면의 세수효과가 2027년부터 2029년까지 발생한다고 가정

❑ 전세사기피해자에 대한 전세사기피해주택 취득 시 취득세, 재산세 및 등록면허세 감면 적용기한 연장의 세수효과는 다음과 같은 가정하에 추계

○ 2024년 취득세·재산세·등록면허세 감면실적이 향후 유지될 것으로 가정

- 2024년 취득세 감면실적: 27.9억원
- 2024년 재산세 감면실적: 0.27억원
- 2024년 등록면허세 감면실적: 0.01억원

3. 상세 추계내역

(1) 제도 개요 및 추계방법

❑ (제도개요) 전세사기피해자 등이 전세사기피해주택 취득 시 취득세·재산세 감면 및 전세사기피해자가 본인의 임차권 보호를 위해 신청한 임차권등기명령 집행에 따른 임차권 등기에 대한 등록면허세 면제

○ 전세사기피해자가 전세사기피해주택 취득 시 최대 200만원 한도 내 취득세 면제(제36조의4 제1항)

○ 전세사기피해자가 전세사기피해주택 보유 시 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 재산세 경감(제36조의4 제2항)

- 전용면적 60제곱미터 이하인 전세사기피해주택은 재산세 50% 경감
- 전용면적 60제곱미터 초과인 전세사기피해주택은 재산세 25% 경감

○ 전세사기피해자가 본인의 임차권 보호를 위해 신청한 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권 등기에 대한 등록면허세 면제(제36조의4 제3항)

○ 공공주택사업자가 전세사기피해주택 취득 시 취득세 50% 경감(제36조의4 제4항)

○ 본 감면제도는 2023년 6월 1일 신설 및 시행

❑ 2025년 12월 기준 전세사기피해자는 35,909건이며 LH의 전세사기피해주택 매입실적은 4,997호임

○ 국토교통부는 2023년 6월 이후 매월 「전세사기피해지원위원회」를 개최하여 전세사기피해자 등으로 결정

○ 2023년 10,256건에서 2024년 15,322건으로 증가하였으며 2025년 10,331건으로 감소

– 월 평균 건수는 2023년 1,465건에서 2024년 1,277건, 2025년 861건으로 감소하는 추세임

[표 2] 전세사기피해자 등록 현황: 2023.6~2025.12

(단위: 건)

	2023	2024	2025
전세사기피해자 결정건수 현황	10,256	15,322	10,331
(월 평균 건수)	1,465	1,277	861
누적건수	10,256	25,578	35,909

주: 2023년은 6월부터 12월까지 현황임
자료: 국토교통부 보도자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

○ 또한 한국토지주택공사(LH)가 매입하는 전세사기피해주택은 2024년까지 90호였으나 2025년 12월 기준 3,930호 증가

[표 3] LH의 전세사기피해주택 매입 현황: 2024~2025년

(단위: 호)

	2024년 누적	2025년 상반기	2025년 하반기
매입 현황	90	977	3,930
누적건수	90	1,067	4,997

주: 2023년은 6월부터 12월까지 현황임
자료: 국토교통부 보도자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

❑ (추계방법) 전세사기피해자 등의 전세사기피해주택 취득에 따른 취득세 및 재산세 감면 및 임차권등기명령 집행에 따른 등록면허세 감면 규정 적용기한 연장의 세수효과는 다음의 가정 하에 추계

○ 2024년 취득세·재산세·등록면허세 감면실적이 향후 유지될 것으로 가정

- 본 감면제도는 2023년 6월 1일부터 시행되었기에 2024년 감면실적이 향후 유지될 것으로 가정
- 2024년 취득세 감면실적: 27.9억원
- 2024년 재산세 감면실적: 0.27억원
- 2024년 등록면허세 감면실적: 0.01억원

[표 4] 전세사기피해자 지원에 대한 지방세 감면실적 추이: 2023~2024년

(단위: 억원)

	2023	2024
감면실적	6.25	28.18
– 취득세	6.23	27.90
– 재산세	0.02	0.27
– 등록면허세	–	0.01

주: 2023년은 6월 1일 이후 실적치임
자료: 행정안전부, 「지방세통계연감」, 각 연도

(2) 추계결과

❑ 전세사기피해자 지원을 위한 지방세 감면 적용기한 3년 연장에 따라 지방세는 2027년 28.18억원, 2029년 28.18억원 등 2027~2029년까지 3년 간 총 84.55억원(연평균 28.18억원) 감소할 것으로 추계

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 지방세, 2027~2029년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
전세사기피해자 지원을 위한 감면 적용기한 연장 (안 제36조의4)	−28.18	−28.18	−28.18	−84.55	−28.18
– 취득세	−27.90	−27.90	−27.90	−83.70	−27.90
– 재산세	−0.27	−0.27	−0.27	−0.80	−0.27
– 등록면허세	−0.01	−0.01	−0.01	−0.04	−0.01

주: 향후 3년간의 세수효과를 추계한 결과로, 재산세의 경우 제시된 기간 이후에도 재정수입 변동 발생 가능

Ⅳ. 부대의견

❑ 없음

Ⅴ. 작성자

❑ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	신미정	백경엽

❑ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
신미정	02-6788-4837	mjshin@assembly.go.kr