

지방세특례제한법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 12. .

행정안전위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 9월 11일, 신성범의원 등 11인

나. 회부일자: 2024년 9월 12일

다. 상정 및 의결일자:

제418회 국회(정기회)

제12차 행정안전위원회(2024.11.20.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체
토론, 소위원회부

제419회 국회(임시회)

제1차 법안심사제1소위원회(2024.12.17.) 상정, 축조심사

제420회 국회(임시회)

제1차 법안심사제1소위원회(2024.12.18.) 상정, 축조심사

제2차 법안심사제1소위원회(2024.12.19.) 상정, 축조심사

제429회 국회(정기회)

제5차 법안심사제1소위원회(2025.12.9.) 상정, 축조심사

제430회 국회(임시회)

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

반영폐기)

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

2. 제안설명의 요지

(신성범의원)

현행법은 토지에 대한 재산세를 부과할 때 원칙적으로 종합합산과세하며 0.2~0.5%까지의 누진세율을 적용하며, 주택에 대한 재산세는 0.1~0.4%의 누진세율을 적용하고 있음. 한편 인구감소에 따라 1년 이상 아무도 거주하지 않거나 사용하지 않고 방치된 주택이나 건축물인 빈집이 증가하고 있는데, 빈집이 방치될 경우 도시경관이 훼손되고 붕괴, 화재의 위험이 증가할 뿐만 아니라 우범화를 초래할 수 있으므로 적절한 정비 및 철거를 유도할 필요가 있음. 특히 정비사업의 시행으로 철거된 빈집의 경우 철거 이후에도 별도합산과세 하는 특례의 적용기간이 최근 3년으로 늘어난 것에 비해, 정비사업 시행 대상이 아닌 빈집의 경우에는 여전히 안전조치, 개축, 수리 및 철거 등 조치명령을 이행할 유인이 다소 부족하다는 의견이 있음. 이에 일정 요건을 충족하는 빈집에 대하여 빈집의 소유자가 안전조치, 개축, 수리 및 철거 등 조치명령을 자진하여 이행한 경우에는 재산세를 한시적으로 감면함으로써 빈집의 자발적인 정비 및 철거를 유도하려는 것임(안 제75조의6 신설).

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 유상조)

농림축산식품부에 따르면, 최근 3년간 농촌빈집 실태조사 결과 농촌에 약 6만 5천개의 빈집이 있는 것으로 조사됨.

「농어촌정비법」 제65조의5는 시장·군수·구청장은 빈집이 특정빈집에 해당하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 해당 특정빈집의 소유자에게 철거·개축·수리 등 필요한 조치를 명할 수 있으며, 해당 특정빈집의 소유자는 정당한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 하도록 하고 있음.

2024년 1월 2일에 신설된 「농어촌정비법」 제133조제1항은 같은 법 제65조의5제1항에 따른 조치 명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에 대해 500만원 이하의 범위에 이행강제금을 부과하도록 정하고 있음.

2022년 1월부터 2022년 11월 사이에 「농어촌정비법」 제65조의5에 따른 특정빈집에 대한 조치명령 92건 중 빈집 소유자가 조치명령에 따라 철거한 건수는 19건으로 조치명령 이행률은 20.7%로 조사되었음.

개정안을 통해 빈집 및 빈집 부속토지에 대한 재산세를 감면해 줌으로써 빈집의 안전관리 및 빈집의 철거명령 이행에 대한 준수하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로, 행정안전부는 빈집 철거시 “주택”보다 세율이 높은 “토지”로

과세 됨에 따라 증가하는 재산세 부담을 완화하는 방안을 시행 중으로, 추가적인 감면 신설·확대는 기존 지원 정책의 효과성, 지방재정 여건에 미치는 영향 등을 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 의견임. 그리고 행정안전부는 3년간 예상되는 철거비용(1,144억원)은, 재산세 부담 예상액(38억원)의 약 30배 수준으로, 빈집 소유자에게 더 큰 부담으로 작용한다는 점에서 빈집 자진철거 유도를 하기 위해서는 재산세 경감보다 철거비용에 대한 지원을 선행할 필요가 있다는 의견임.

국회 예산정책처에 따르면, 개정안에 따라 빈집의 소유자가 안전조치, 개축·수리 등 조치명령을 자진하여 이행한 경우 빈집의 재산세 50%를 감면할 경우 재산세수의 감소가 예상되지만, 빈집 소유자가 안전조치, 개조·수리 등 조치 명령을 자진하여 이행한 빈집의 재산세 과세 규모에 대한 자료가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없어 비용추계서가 미첨부되었음.

4. 대체토론의 요지

없 음.

5. 법안심사소위원회 심사내용

(소위원장 윤건영)

개정안의 취지를 위원회 대안에 반영하고, 동 개정안은 본회의에

부의하지 아니하기로 함.

6. 찬반토론의 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기