



제433회국회(임시회)
제1차 행정안전위원회

지방세특례제한법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈지방세 감면 일몰기한 연장〉

- 김기표의원 대표발의(의안번호 제2216337호)
- 이만희의원 대표발의(의안번호 제2216386호)
- 이만희의원 대표발의(의안번호 제2216405호)

2026. 3.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I. 개 요	1
【김기표의원안】	1
【이만희(Ⅰ)의원안】	2
【이만희(Ⅱ)의원안】	3
II. 검토의견	4
1. 농업용 기계에 대한 감면 연장(이만희Ⅰ의원안)	4
2. 어업법인 직접 사용 부동산에 대한 감면 연장(이만희Ⅱ의원안)	7
3. 전세사기 피해자에 대한 감면 연장(김기표의원안)	10

I. 개 요

【김기표의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 김기표의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2026. 1. 27.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 28.

2. 제안이유 및 주요 내용

현행법은 전세사기 피해자가 경매 등의 방식으로 전세사기 피해주택을 취득할 경우 취득세 감면, 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기에 대한 등록면허세 면제 및 공급주택사업자가 전세사기 피해주택을 취득하는 경우 취득세 50% 경감의 특례를 두고 있으나 2026년 12월 31일에 종료될 예정임.

그런데 국토교통부 자료에 의하면 2025년 11월 기준 전세사기 피해자 수는 35,246명으로, 이는 지난 2024년 11월 기준 24,668명에서 10,578명 증가한 수치임. 이처럼 전세사기 피해가 계속해서 발생하고 있고 피해자 구제가 진행 중인 점을 고려할 때, 전세사기 피해자에 대한 취득세 감면, 등록면허세 면제 등 특례에 대한 일몰기한을 연장할 필요가 있음.

이에 전세사기 피해자를 위한 특례의 일몰기한을 2029년 12월 31일 까지로 3년 연장하여 전세사기 피해자를 지원하고자 함(안 제36조의4).

【이만희(I)의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 이만희의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2026. 1. 28.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 29.

2. 제안이유 및 주요 내용

현행법은 농업용에 직접 사용하기 위한 자동경운기 등 「농업기계화 촉진법」에 따른 농업기계에 대해서는 취득세를 면제하고 있으나, 해당 특례는 2026년 12월 31일에 종료될 예정임.

그런데 농민의 생활안정 및 농업분야의 경쟁력 확보를 위하여 농업기계에 대한 취득세 면제 특례를 유지할 필요가 있음.

이에 농업기계에 대한 취득세 면제 특례의 일몰기한을 2030년 12월 31일까지로 4년 연장하려는 것임(안 제7조제1항).

【이만희(Ⅱ)의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 이만희의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2026. 1. 29.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 30.

2. 제안이유 및 주요 내용

현행법은 어업법인이 영어·유통·가공에 직접 사용하는 부동산에 대해서 취득세 및 재산세를 감면하고 있으나, 이러한 특례는 2026년 12월 31일에 일몰될 예정임.

그런데 최근 경기 침체 및 소비 위축으로 인하여 어려워진 어촌 경제여건을 감안할 때 어업법인에 대한 세제혜택을 유지하여 어업의 경쟁력을 제고할 필요성이 큼.

이에 어업법인이 영어·유통·가공에 직접 사용하는 부동산에 대한 취득세 및 재산세를 감면하는 특례를 2030년 12월 31일까지 4년 연장하려는 것임(안 제12조).

II. 검토의견

1. 농업용 기계에 대한 감면 연장(이만희 I 의원안)

개정안은 농업용에 직접 사용하기 위한 농업기계에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 2030년 12월 31일까지 연장하려는 것임(안 제7조제1항).

현행	개정안
제7조(농기계류 등에 대한 감면) ① 농업용(영농을 위한 농산물 등의 운반에 사용하는 경우를 포함한다)에 직접 사용하기 위한 자동경운기 등 「농업기계화 촉진법」에 따른 농업기계에 대해서는 취득세를 <u>2026년 12월 31일까지</u> 면제한다. ② (생략)	제7조(농기계류 등에 대한 감면) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>2030년 12월 31일</u> -----. ② (현행과 같음)
부칙	
이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 농업용에 직접 사용하는 「농업기계화 촉진법」에 따른 농업기계¹⁾에 대해서는 2026년 12월 31일까지 취득세

1) 「농업기계화 촉진법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다

1. “농업기계”란 다음 각 목에 해당하는 것으로서 농림축산식품부령으로 정하는 것을 말한다.

- 가. 농림축산물의 생산에 사용되는 기계·설비 및 그 부속 기자재
- 나. 농림축산물과 그 부산물의 생산 후 처리작업에 사용되는 기계·설비 및 그 부속 기자재
- 다. 농림축산물 생산시설의 환경 제어와 자동화에 사용되는 기계·설비 및 그 부속 기자재
- 라. 그 밖에 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제1호에 따른 농업과 같은 조 제8호에 따른 식품산업(농림축산물을 보관, 수송 및 판매하는 산업은 제외한다)에 사용되는 기계·설비 및 그 부속 기자재

를 면제하고 있는데, 개정안은 동 감면특례의 일몰기한을 4년 연장하려는 것임.

<이만희 | 의원안의 주요 내용>

구 분		현행	이만희 의원안
농업용 기계에 대한 감면 (§7①)	감면 대상	농업용 기계	(현행과 같음)
	감면 내용	취득세 100%	
	일몰 기한	<u>~2026년</u>	<u>~2030년</u>

농업용 기계 취득에 대한 지방세 지원을 지속함으로써 농업 생산성을 향상할 수 있다는 점에서 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보이나, 감면 연장 여부는 타 감면과의 형평성, 특례의 실효성, 지방재정부담 여부 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있음.

또한, 「지방세특례제한법」은 일반적으로 일몰기한을 3년으로 설정하여 지방세 감면을 실시한 뒤 매 3년마다 그 효과 등을 검토하고 일몰기한 연장여부를 결정해 오고 있다는 점을 감안할 필요가 있음.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제7조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 7,700만원임.

<농기계류에 대한 감면(제7조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	감면 건수	감면액
2022	569	53,134
2023	898	88,703
2024	672	90,298

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

참고로, 행정안전부는 농업용 기계에 대한 지방세 감면은 2026년 일몰도래 예정으로 현재 연장 여부 등을 포함하여 검토 중이므로 추후 정부안과 병합하여 심사가 필요하다는 입장임.

2. 어업법인 직접 사용 부동산에 대한 감면 연장(이만희Ⅱ의원안)

개정안은 어업법인이 영어(營漁)·유통·가공에 직접 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 2030년 12월 31일까지로 연장하려는 것임(안 제12조).

현행	개정안
제12조(어업법인에 대한 감면) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인 중 경영상황을 고려하여 대통령령으로 정하는 법인(이하 이 조에서 “어업법인”이라 한다)이 영어·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을, 과세기준일 현재 해당 용도에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 각각 <u>2026년 12월 31일</u> 까지 경감한다.	제12조(어업법인에 대한 감면) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2030년 12월 31일</u> ----- -----.
1. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영어조합법인	1.·2. (현행과 같음)
2. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조에 따른 어업회사법인	
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)
부 칙	
이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 특정 영어조합법인²⁾ 및 어업회사법인³⁾ (이하 “어업법인”이라 함)이 영어·유통·가공에 직접 사용하는 부동산에 대해 취득세 및 재산세의 100분의 50을 2026년 12월 31일까지 감면하고 있는데, 개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 4년 연장하려는 것임.

<이만희 II 의원안의 주요 내용>

구 분		현행	이만희 II 의원안
어업법인에 대한 감면 (§12①)	감면 대상자	어업법인	(현행과 같음)
	감면 대상	영어·유통·가공 직접사용 부동산	
	감면 내용	취득세·재산세 50%	
	일몰 기한	~2026년	~2030년

어민의 소득을 증대하고 국민에게 안전한 수산물을 공급하기 위해 경쟁력 있는 어업법인을 육성할 필요가 있으며, 어업법인에 대한 지원을 지속하여 어업 생산성 및 어업경쟁력을 강화할 수 있다는 점에서

2) 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」

제16조(영농조합법인 및 영어조합법인의 설립신고 등) ② 협업적 수산업경영을 통하여 생산성을 높이고 수산물의 출하·유통·가공·수출 및 농어촌 관광휴양사업 등을 공동으로 하려는 어업인 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제5호에 따른 어업 관련 생산자단체(이하 “어업생산자단체”라 한다)는 5인 이상을 조합원으로 하여 영어조합법인(營漁組合法人)을 설립할 수 있다.

3) 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」

제19조(농업회사법인 및 어업회사법인의 설립신고 등) ③ 수산업의 경영이나 수산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자나 농어촌 관광휴양사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업회사법인(漁業會社法人)을 설립할 수 있다

입법취지는 타당한 측면이 있어 보이나, 감면 연장 여부는 타 감면과의 형평성, 특례의 실효성, 지방재정부담 여부 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있음.

또한, 「지방세특례제한법」은 일반적으로 일몰기한을 3년으로 설정하여 지방세 감면을 실시한 뒤 매 3년마다 그 효과 등을 검토하고 일몰기한 연장여부를 결정해 오고 있다는 점을 감안할 필요가 있음.

한편, 2022년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제7조제1항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약11억 3,4000만원, 재산세 감면액은 약 4억 7,700만원임

<어업법인에 대한 감면(제12조)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2022	145	1,611,897	1,857	427,354
2023	90	748,879	1,916	428,667
2024	119	1,042,817	1,942	575,521

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

참고로, 행정안전부는 어업법인의 영어·유통·가공용 부동산에 대한 지방세 감면은 2026년 일몰도래 예정으로 현재 연장 여부 등을 포함하여 검토 중이므로 추후 정부안과 병합하여 심사가 필요하다는 입장임.

3. 전세사기 피해자에 대한 감면 연장(김기표의원안)

개정안은 전세사기피해자가 취득하는 전세사기피해주택에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 2029년 12월 31일까지 연장하려는 것임(안 제36조의4).

현행	개정안
제36조의4(전세사기피해자 지원을 위한 감면) ① 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자(이하 이 조에서 “전세사기피해자”라 한다)가 같은 법에 따른 전세사기피해주택(이하 이 조에서 “전세사기피해주택”이라 한다)을 취득하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 <u>2026년 12월 31일까지</u> 취득세를 감면한다.	제36조의4(전세사기피해자 지원을 위한 감면) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2029년 12월 31일</u> ----- -----.
1. 「지방세법」에 따라 산출한 취득세액(이하 이 조에서 “산출세액”이라 한다)이 200만원 이하인 경우에는 취득세를 면제한다.	1. 2. (현행과 같음)
2. 산출세액이 200만원을 초과하는 경우에는 산출세액에서 200만원을 공제한다.	
② (생략) ⁴⁾	② (현행과 같음)
③ 전세사기피해자가 본인의 임차권 보호를 위하여 신청한 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등	③ ----- ----- -----

기에 대해서는 등록면허세를 2026 년 12월 31일까지 면제한다.	-----202 9년 12월 31일-----.
④ 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자가 「전세사 기피해자 지원 및 주거안정에 관 한 특별법」 제25조제4항에 따라 전세사기피해주택을 취득하는 경 우에는 해당 전세사기피해주택에 대한 취득세의 100분의 50을 2026 년 12월 31일까지 경감한다.	④ ----- ----- ----- ----- ----- -----2029 년 12월 31일-----.
부 칙	
이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」(이하 “「전세사기피해자법」”이라 함)에 따른 전세사기 피해자⁵⁾가 전세사기피해주택⁶⁾을 취득한 경우 200만원 한도에서 취득

4) 「지방세특례제한법」

제36조의4(전세사기피해자 지원을 위한 감면) ② 전세사기피해자가 전세사기피해주택을 보유하고 있는 경우에는 재산세 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 경감한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 전세사기피해주택에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다.
2. 전용면적 60제곱미터 초과인 전세사기피해주택에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

5) “전세사기피해자”는 임차인 중 ① 주택의 인도 및 주민등록을 마치고 확정일자를 갖추고 ② 임차보증금이 5억원 이하이며, ③ 임대인의 파산, 회생절차개시, 경매 등에 해당하여 2인 이상의 임차인에게 임차보증금반환채권의 변제를 받지 못하는 피해가 발생하였거나 발생할 것이 예상되고 ④ 임대인등에 대한 수사 개시, 임대인등의 기망, 임차보증금을 반환할 능력이 없는 자에 대한 임차주택의 양도 또는 임차보증금을 반환할 능력 없이 다수의 주택 취득·임대 등 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 의심할 만한 상당한 이유가 있는자 중 전세사기피해지원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인을 의미함(「전세사기피해자법」 제2조제3호 및 제3조제1항).

6) 「전세사기피해자법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

세를, 전세사기피해자가 본인의 임차권 보호를 위하여 신청한 임차권 등기명령의 집행에 따른 임차권등기에 대해서는 등록면허세를 각각 2026년 12월 31일까지 면제하고 있음. 또한, 공공주택사업자가 전세사기피해주택을 취득하는 경우 2026년 12월 31일까지 취득세의 100분의 50을 감면하고 있음.

동 감면 특례는 2023년 4월 27일 정부가 발표한 ‘전세사기 피해자 지원 및 주거안정 방안’⁷⁾에 따라 입법화⁸⁾된 것으로, 지방세 감면을 통해 전세사기 피해자들의 주거안정을 도모하기 위해 도입되었음.

개정안은 동 감면 특례의 일몰기한을 2029년 12월 31일까지 3년 연장하려는 것으로, 전세사기피해자를 지원할 수 있다는 점에서 필요한 입법조치로 보이나, 감면 연장 여부는 타 감면과의 형평성, 특례의 실효성, 지방재정부담 여부 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있음.

5. “**전세사기피해주택**”이란 전세사기피해자가 임차인인 임대차계약의 목적물인 주택(「주택임대차보호법」 제3조의3에 따라 임대차가 끝난 후 임차권등기를 마친 주택도 포함한다)을 말한다.

7) 관계부처 합동, ‘전세사기 피해자 지원 및 주거안정 방안’

Ⅲ 전세사기 피해자 지원방안

1. 거주 중인 주택 낙찰 지원

(4) 경·공매 낙찰시 금융·세제 지원

2 (세제 지원) 기존 임차주택 낙찰 시 취득세 면제(200만원 한도), 등록면허세 면제, 3년간 재산세 감면(전용60㎡이하 50%, 60㎡초과 25%)

○ 아울러, 전세사기 피해자는 지방세 납부기한 연장 및 징수·고지·채납처분 유예 등이 이루어질 수 있도록 조치(최대 1년)

8) 2023.06.01. 공포(법률 제19422호)

<김기표의원안의 주요 내용>

구분		현행	김기표의원안
전세사기 피해자에 대한 감면 (§36의4)	감면 대상자	① 전세사기피해자	(현행과 같음)
		② 공공주택사업자	
	감면 대상	① i) 전세사기피해주택 ii) 임차권등기	
		② 전세사기피해주택	
	감면 내용	① i) 취득세 100%(200만원 限) ii) 등록면허세 100%	
		② 취득세 50%	
일몰 기한	~2026년	~2029년	

한편, 2023년부터 2024년까지 「지방세특례제한법」 제36조의4제1항 및 제3항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 16억 5,300만원, 재산세 감면액은 연평균 약 600만원임.

<전세사기피해자에 대한 감면(제36조의4)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		등록면허세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2023	323	623,132	9	54
2024	1,584	2,683,286	130	1,332

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

또한, 2024년 「지방세특례제한법」 제36조의4제4항에 따른 공공주택 사업자에 대한 감면액은 약 1억 6백만원임⁹⁾.

참고로, 행정안전부는 전세사기 피해자에 대한 지방세 감면은 2026년 일몰도래 예정으로 현재 연장 여부 등을 포함하여 검토 중이므로 추후 정부안과 병합하여 심사가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5337

9) 2023년에는 해당 조항에 따른 감면실적이 없음