

의안번호	2217058
의 퇴 인	김병주 의원
회 답 일	2026. 5. 4.
추 계 번호	26F1035

조세특례제한법 일부개정법률안

—군유휴지 창업 및 입주기업에 대한 과세특례 신설

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제121조의36(군유휴지등의 창업기업 등에 대한 법인세 등의 감면)	○ 기업이 군유휴지 및 군유휴지주변지역에 제조업 등 감면대상사업으로 창업하거나 사업장을 신설하는 경우, 감면대상사업으로 발생한 소득에 대한 소득세·법인세 세액감면 신설 - 감면율: 5년간 100% + 2년간 50% - 감면한도: ① + ②의 금액 ① 투자누계액의 50% ② 사업장 상시근로자수 × 1,500만원 (단, 청년이나 서비스업 종사자: 2,000만원) - 적용기한: 2029.12.31.	
2	안 제121조의37(군유휴지등으로 이전하는 기업에 대한 과세 특례)	○ 기업이 수도권 등에서 군유휴지 및 군유휴지주변 지역으로 이전하기 위하여 수도권에 있는 사업용 부동산(이하 '종전 사업용 부동산')을 양도하는 경우, 양도차익에 대한 소득세·법인세 과세 특례 신설 - 요건: ① 또는 ② ① 군유휴지 등에 신규사업용 부동산을 취득하여 사업개시 후 2년 이내에 종전사업용 부동산을 양도 ② 종전사업용 부동산을 양도한 날부터 3년 이내에 신규사업용 부동산을 취득하여 사업개시 - 특례내용: (법인) 양도차익에 대한 익금불산입 (개인) 양도차익에 대한 양도소득세 과세이연 ※ 단, 군유휴지 등에 신규 사업용 부동산 처분시 해당 양도차익에 대해 익금산입 또는 과세 - 적용기한: 2029.12.31.	

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제121조의36(군유휴지등의 창업기업	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
	등에 대한 법인세 등의 감면)	규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제121조의37(군유휴지등으로 이전하는 기업에 대한 과세특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 「군유휴지 및 군유휴지주변지역 발전 및 지원에 관한 특별법안」(이하 ‘군유휴지 지원법안’)¹⁾에 따라 지정된 군유휴지 등에 창업 또는 입주하는 기업에 대하여 법인세 및 소득세 감면 및 과세특례를 신설할 경우, 법인세 및 소득세수의 감소가 예상됨(안 제121조의36 및 제121조의37 신설)
- 「군유휴지 지원법안」에서 규정한 지원대상인 군유휴지 등은 군유휴지와 군유휴지 주변지역을 의미
 - － 군유휴지: 국방개혁기본계획에 의하여 추진되는 군부대 통폐합 및 재배치에 따라 군부대부지로 사용하지 아니하게 되었거나 아니할 부지
 - － 군유휴지 주변지역: 군유휴지가 소재한 읍·면·동 및 인접한 읍·면·동 지역으로 대통령령으로 정하는 지역
 - 안 제121조의36은 군유휴지 등에 제조업 등 대통령령으로 정하는 감면대상사업으로 창업하거나 사업장을 신설하는 기업의 경우, 감면대상사업으로 발생하는 소득에 대하여 법인세 및 소득세를 감면
 - － 감면대상: 수도권에서 군유휴지 등으로 이전하는 기업
 - ※ 감면대상사업: 제조업 등으로 시행령에 위임
 - － 감면내용: 소득세 및 법인세의 5년간 100%, 이후 2년간 50% 감면
 - ※ 단, 감면은 다음의 ①+②의 금액만큼 한도를 적용
 - ① 투자누계액의 50%
 - ② 상시근로자 × 1,500만원
 (청년 및 대통령령으로 정하는 서비스업의 상시근로자는 1인당 2,000만원)
 - － 적용기한: 2029.12.31.

1) 의안번호 2217058, 2026.2.26. 발의

- 안 제121조의37은 수도권에서 군유희지 등으로 이전하는 기업의 경우, 종전 사업용 부동산의 처분 등에 따른 양도차익을 신규 사업용 부동산 처분시까지 익금불산입 또는 과세이연하는 특례를 신설

- 특례대상: 수도권 등에서 군유희지 등으로 이전하는 기업

- ※ 단, 수도권 중에서도 인구감소지역, 군유희지 등, 접경지역은 제외

- 요건: 군유희지 등에 신규사업용 부동산을 취득하여 사업개시 후 2년 이내에 종전 사업용 부동산을 양도하거나, 종전사업용 부동산을 양도한 날부터 3년 이내에 신규 사업용 부동산을 취득하여 사업개시

- 특례내용: (법인) 양도차익에 대한 익금불산입 허용

- (개인) 양도차익에 대한 양도소득세 과세이연

- ※ 단, 군유희지 등에 신규 사업용 부동산을 처분시 해당 양도차익에 대해 익금불산입 및 양도소득세 과세

- 적용기한: 2029.12.31.

- 개정안에 따른 세수효과 추계를 위해서는 향후 군유희지 등에 창업 또는 입주하는 기업의 감면대상사업에서 발생할 것으로 예상되는 소득, 투자누계액 및 상시근로자 고용수준 등을 추정해야 하나, 현 시점에서 관련 정보 및 근거규정의 부재로 이를 합리적으로 추계할 수 없음

- 2026년 2월말 기준 전국의 군유희지 등은 2,516필지 787.2만㎡ 수준

- 참고로, 시도별 분포현황을 살펴보면 다음과 같음

[표 3] 군유휴지 등의 광역시·도별 현황: 2026.2. 기준

(단위: 필지, 만㎡)

지역구분	필지	면적	지역구분	필지	면적
서울특별시	56	21.9	충청북도	103	55.9
부산광역시	2	0.7	충청남도	113	13.1
대구광역시	13	2.6	전라남도	50	30.8
인천광역시	63	5.9	경상북도	71	42.4
광주광역시	5	0.6	경상남도	35	8.1
대전광역시	23	3.2	강원특별자치도	562	176.5
울산광역시	6	0.3	전북특별자치도	27	5.3
세종특별자치시	12	0.6	제주특별자치도	3	1.3
경기도	1,372	418.0	합 계	2,516	787.2

자료: 국방부 제출자료

- 또한, 국방개혁기본계획에 따라 향후 5년간 군부대 통폐합 및 재배치로 인해 신규 군유휴지 등이 발생할 것으로 예상되는 지역은 다음과 같음
 - 부대개편사업에 따라 2027~2029년까지 강원도 철원군(자동리), 경기도 양주시(덕정동) 및 포천시(관인면) 등에 신규 군유휴지 등이 발생할 것으로 예상
- 안 제121조의36에 따른 세수효과를 추정하기 위해서는 향후 군유휴지 등에 창업 또는 사업장을 신설할 것으로 예상되는 기업의 소득과 함께 업종, 투자 및 상시근로자 고용수준 등을 통해 감면요건 등을 추정하여야 하나, 해당 지역의 기업유치 계획 및 기초자료가 부재하고 요건 등의 규정이 시행령에 위임되어 있어 현 시점에서 합리적으로 예측할 수 없음
 - 국방부에 따르면, 군유휴지 등에 대한 기업유치 등 활용계획이 부재하여 해당 부지에 창업 또는 사업장을 신설할 것으로 예상되는 기업을 특정할 수 없음
 - 계획의 부재 외에도 기업의 소득이나 투자, 상시근로자 고용수준에 대한 자료가 부재하여 감면세액 및 한도의 규모를 추정할 수 없음
 - 또한, 구체적인 군유휴지 주변지역의 범위, 감면대상사업, 감면한도에 우대를 받는 서비스업 등에 대한 정보가 시행령에 위임되어 있어 현 시점에서 예측할 수 없음
- 안 제121조의37에 따른 세수효과를 추정하기 위해서는 향후 군유휴지 등으로 이전할 것으로 예상되는 기업의 현재 수도권 등 종전 사업용 부동산의 양도 차익과 이전 이후 신규 사업용 부동산의 처분시점 등을 추정하여야 하나, 자료 등의 부재로 현 시점에서 합리적으로 예측할 수 없음

- 균유휴지 등 활용계획과 자료의 부재로 균유휴지 등으로 이전할 것으로 예상되는 기업을 특정할 수 없음에 따라 향후 해당 기업의 수도권 등에 위치한 사업용 부동산 처분계획, 양도차익 규모, 신규 사업용 부동산의 처분 시점 등을 알 수 없음

Ⅲ. 부대의견

☐ 없음

Ⅳ. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	박정환	백경엽

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
박정환	02-6788-4835	jhpark83@assembly.go.kr