



제437회 국회(임시회)
제3차 재정경제기획위원회

조세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 서천호의원 대표발의(의안번호 제18910호)

2026. 7.

재정경제기획위원회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	2
1. 자경산지에 대한 양도소득세 감면 요건 완화 및 감면율 상향 ...	2

I. 개요

1. 서천호의원 대표발의안(의안번호 제18910호)

가. 제안경위

(1) 제 안 자 : 서천호의원 등 11인

(2) 제 안 일 : 2026. 5. 11.

(3) 회 부 일 : 2026. 5. 12.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 거주자가 산지 소재지에 거주하며 10년 이상 직접 경영한 산지를 양도할 경우, 그 경영 기간에 따라 양도소득세의 100분의 10에서 100분의 50까지 차등하여 세액을 감면하도록 규정하고 있음.

그러나 현행법상 8년 이상 자경농지에 대해서는 양도소득세를 전액 감면하고 있는 점을 고려할 때, 농지에 비해 산지의 양도소득세 감면율이 상대적으로 낮아 과세 형평에 반한다는 지적이 있음. 또한, 산림 경영은 장기간의 자본 투입과 관리가 요구됨에도 불구하고, 낮은 세제 지원으로 인해 경영 의욕이 저하된다는 문제가 제기되었음.

이에 산지 소재지에 거주하며 산림경영계획 인가를 받아 8년 이상 직접 경영한 산지를 양도할 경우, 양도소득세를 전액 감면하도록 함으로써 농지와의 과세 형평성을 제고하고 산림 경영 활성화 및 지속 가능한 산림 경영에 기여하려는 것임(안 제69조의4제1항).

Ⅱ. 주요 내용별 검토

1. 자경산지에 대한 양도소득세 감면 요건 완화 및 감면을 상향

현 행	서천호의원안												
☐ 자경산지에 대한 양도소득세의 감면(제69조의4) ○ 감면 대상 - 산림경영계획 인가를 받아 <u>10년</u> 이상 자경한 산지를 양도하여 발생한 소득에 대해 자경기간에 따라 감면 ○ 감면 세액 <table border="1"> <tr> <th>자경기간</th><th>감면세액</th></tr> <tr> <td>10년 이상~20년 미만</td><td>양도소득세의 10%</td></tr> <tr> <td>20년 이상~30년 미만</td><td>양도소득세의 20%</td></tr> <tr> <td>30년 이상~40년 미만</td><td>양도소득세의 30%</td></tr> <tr> <td>40년 이상~50년 미만</td><td>양도소득세의 40%</td></tr> <tr> <td>50년 이상</td><td>양도소득세의 50%</td></tr> </table>	자경기간	감면세액	10년 이상~20년 미만	양도소득세의 10%	20년 이상~30년 미만	양도소득세의 20%	30년 이상~40년 미만	양도소득세의 30%	40년 이상~50년 미만	양도소득세의 40%	50년 이상	양도소득세의 50%	☐ 자경농지에 대한 양도소득세의 감면 과세특례 적용 기한 연장 ○ 감면 대상 - 산림경영계획 인가를 받아 <u>8년</u> 이상 자경한 산지를 양도하여 발생한 소득에 대해 자경기간에 따라 감면 ○ 감면 세액 - <u>양도소득세 100% 감면</u> ○ 시행일: 공포 후 6개월이 경과한 날 ○ 적용례: 개정규정은 이 법 시행 이후 양도하는 분부터 적용
자경기간	감면세액												
10년 이상~20년 미만	양도소득세의 10%												
20년 이상~30년 미만	양도소득세의 20%												
30년 이상~40년 미만	양도소득세의 30%												
40년 이상~50년 미만	양도소득세의 40%												
50년 이상	양도소득세의 50%												

* 서천호의원안 2026. 5. 11. 발의(의안번호 18910)

☐ 현행법¹⁾은 산지 소재지에 거주하는 자가 ① 「산림자원의 조성 및

1) 「조세특례제한법」

제69조의4(자경산지에 대한 양도소득세의 감면) ① 산지 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조에 따른 산림경영계획인가를 받아 10년 이상 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 경영한 산지 중 대통령령으로 정하는 산지를 양도함에 따라 발생하는 소득에 대해서는 다음 표에 따른 세액을 감면한다. 다만, 해당 산지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 산지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대해서만 세액을 감면한다.

직접 경영한 기간	감면 세액
10년 이상 20년 미만	양도소득세의 100분의 10에 상당하는 세액
20년 이상 30년 미만	양도소득세의 100분의 20에 상당하는 세액
30년 이상 40년 미만	양도소득세의 100분의 30에 상당하는 세액
40년 이상 50년 미만	양도소득세의 100분의 40에 상당하는 세액
50년 이상	양도소득세의 100분의 50에 상당하는 세액

② 제1항을 적용받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면신청을 하여야 한다.

관리에 관한 법률」 제13조²⁾에 따른 산림경영계획인가를 받아 “10년 이상” 직접 경작한 산지 중 대통령령으로 정하는 산지를 양도하는 경우 ② 자경 기간에 따라 양도소득세의 10%~50%를 차등하여 감면하도록 규정하고 있음.

참고로, 산림경영계획이란 효율적인 산림의 조성 및 경영·관리를 위하여 10년 동안 실행하고자 하는 산림사업의 종류, 사업량 및 사업시기 등을 결정하는 계획임.

[산림경영계획 개요]

- 산림경영계획 작성자 및 인가권자
 - 작성자: 산림소유자(임목등기자)
 - * 산림소유자는 산림경영계획서를 직접 작성하거나 「산림기술법」 제8조에 따른 산림경영기술자가 작성 가능
 - 인가자 : 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 구청장
- 산림경영계획서 포함 사항
 - 조림면적·수종별 조림수량 등에 관한 사항
 - 어린나무 가꾸기 및 솎아베기 등 숲가꾸기에 관한 사항
 - 벌채·굴취방법, 벌채량 및 수종별 벌채시기 등에 관한 사항
 - 임도·작업로·운재로 등 시설에 관한 사항

2) 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조(산림경영계획의 수립 및 인가)

- ① 지방자치단체의 장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유하고 있는 공유림별로 산림경영계획을 10년 단위로 수립하고, 그 계획에 따라 산림을 경영하여야 한다.
- ② 지방자치단체의 장 외의 공유림 소유자나 사유림 소유자[정당한 권원(權原)에 의하여 사용하거나 수익(收益)할 수 있는 자를 포함한다. 이하 같다]는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 향후 10년간의 경영계획이 포함된 산림경영계획서를 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 인가(認可)를 신청할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 산림경영계획서는 산림소유자가 직접 작성하거나 「산림기술 진흥 및 관리에 관한 법률」 제8조에 따른 산림기술자 중 대통령령으로 정하는 기술자가 작성하여야 한다. 이 경우 산림기술자는 산림경영계획서를 작성하고 농림축산식품부령으로 정하는 금액의 범위에서 그에 대한 대가를 받을 수 있다.
- ④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제2항에 따라 인가 신청된 산림경영계획이 해당 산림의 효율적인 조성·관리에 적합하다고 인정되면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 인가하여야 한다. 이 경우 제8조제1항제3호의 자연환경 보전 기능으로 구분된 산림을 대상으로 하는 산림경영계획은 해당 산림의 지속가능한 보전에 적합한 내용이어야 한다.
- ⑥ 국가나 지방자치단체는 산림경영계획을 인가받은 산림소유자에게 비용·경영지도 등의 지원과 세제(稅制)·금리상의 우대조치를 할 수 있다.

- 그 밖에 산림소득의 증대를 위한 사업 등 산림경영에 필요한 사항

○ 산림경영계획 작성 및 인가 흐름도

✓ 인가흐름도



○ 산림경영계획 인가 혜택

구분	항목	내용	법조문
국세	양도소득세	○ 산지 소재지에 거주하는 자가 산림경영계획 인가를 받아 10년 이상 직접 경영한 산지 중 보전산지로서 경영 기간에 따라 10%~50% 감면 - 농지·축사용지·어업용 토지 : 8년 이상 목적 사용 시 100%	「조세특례제한법」 제69조의4
	증여세	○ 보전산지 중 산림경영계획에 따라 5년 이상 조림한 산지로서 29.7ha 이내를 영농자녀에게 증여 시 100% 감면 - 산지 : 조림 기간 20년 이상 : 99ha이내 - 농지·어업용 토지 : 4ha 이내 - 초지 : 14.85ha 이내	「조세특례제한법」 제71조
	상속세	○ 보전산지 중 산림경영계획 인가, 특수산림사업지구 사업에 따라 새로 조림한 5년 이상인 산림의 재산가액 공제(가액이 20억원을 초과하는 경우 20억원 한도) - 농지 : 농지법에 따른 농지 - 초지 : 초지조성허가 초지 - 어선, 어업권·양식업권, 염전 등	「상속세 및 증여세법」 제18조의3
	종합부동산세	○ 지방세법에 따른 분리과세대상 임야<산림경영계획 인가를 받아 실행중인 보전산지(도시지역 제외)>비과세	「종합부동산세법」 제11조

자료: 산림청, 임업-in 통합포털

□ 자경산지에 대한 양도소득세 감면은 2017년 말 도입되었으며, 최근 감면 실적은 연간 3억원 내외의 수준임.

[자경산지에 대한 양도소득세 감면 실적]

(단위: 억원)

	2021	2022	2023	2024	2025p
감면 실적	2	3	2	0.5	2

자료: 국회예산정책처(정부의 「조세지출예산서」를 바탕으로 작성)

□ 개정안은 자경산지 양도소득세 감면을 위한 ① 자경기간 요건을 현행 ‘10년 이상’에서 ‘8년 이상’으로 완화하고, ② 양도소득세 감면을 현행 ‘자경기간별 10%~50% 차등 감면’에서 ‘100% 감면’으로 상향하려는 것임.

□ 개정안은 다음과 같은 측면에서 필요성이 인정됨.

□ 첫째, 자경산지와 다른 1차 산업용 토지(자경농지 및 어업용 토지 등) 간 과세형평성을 제고할 수 있음.

현행 「조세특례제한법」은 자경농지³⁾, 축사용지⁴⁾, 어업용 토지⁵⁾에 대하여 ① ‘8년 이상’ 목적에 사용한 경우, ② 양도소득세를 100% 감면하도록 정하고 있는데, 자경산지는 ① ‘10년 이상’ 목적

3) 「조세특례제한법」

제69조(자경농지에 대한 양도소득세의 감면) ① 농지 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 8년 이상[대통령령으로 정하는 경영이양 직접지불보조금의 지급대상이 되는 농지를 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사 또는 농업을 주업으로 하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인(이하 이 조에서 “농업법인”이라 한다)에 2026년 12월 31일까지 양도하는 경우에는 3년 이상] 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 경작한 토지 중 대통령령으로 정하는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다. 다만, 해당 토지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 농지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대해서만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

4) 「조세특례제한법」

제69조의2(축사용지에 대한 양도소득세의 감면) ① 축산에 사용하는 축사와 이에 딸린 토지(이하 이 조 및 제71조에서 “축사용지”라 한다) 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 8년 이상 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 축산에 사용한 대통령령으로 정하는 축사용지를 폐업을 위하여 2028년 12월 31일까지 양도함에 따라 발생하는 소득에 대하여는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다. 다만, 해당 토지가 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 해당 축사용지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대하여만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

5) 「조세특례제한법」

제69조의3(어업용 토지등에 대한 양도소득세의 감면) ① 어업용 토지등 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 8년 이상 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 어업에 사용한 대통령령으로 정하는 어업용 토지등을 2028년 12월 31일까지 양도함에 따라 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다. 다만, 해당 어업용 토지등이 주거지역등에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분 전에 해당 어업용 토지등 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대해서만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

에 사용한 경우, ② 자경기간에 따라 최대 50%만 감면하도록 규정하고 있음.

개정안은 자경기간 요건을 완화하고 감면율을 확대하여, 다른 1차 산업용 토지 대비 미흡했던 임업 분야의 세제 혜택을 보완하고 과세형평성을 제고할 수 있음.

특히, 임가소득은 농가 및 어가소득에 비하여 상대적으로 낮은 수준인 점을 감안하면, 임업인의 세 부담을 완화하여 다른 1차 산업 종사자와의 조세형평성을 제고할 필요가 있을 것으로 보임.

[2025년 가계별 평균소득]

(단위: 만원)

구 분	농가소득	어가소득	임가소득
소득	5,467	5,898	3,831

자료: 국가데이터처, 「2025년 농가 및 어가경제조사 결과」, 2026.5.22. / 산림청, 「2025년 임가경제조사 결과 발표」, 2026.6.11.

□ 둘째, 지속가능한 산림경영을 유도하고 산림의 공익적 기능을 제고할 수 있음.

산림은 탄소흡수원 확충, 산림재해 예방, 수자원 함양 등 다양한 공익적 기능을 수행하고 있으며, 조림 이후 수확까지 장기간이 소요되어 자본 회수기간이 긴 특성이 있음. 또한, 개발 제한 등으로 인해 다른 토지에 비하여 투자유인이 상대적으로 낮은 측면이 있어 사유림 경영이 위축될 우려가 있음.

따라서, 개정안과 같이 자경산지에 대한 세제 지원을 확대하는 경우, 임업인의 경영 의욕을 제고하고 지속가능한 산림 경영을 촉진

하는 데 기여할 수 있을 것으로 기대됨.

- 다만, 개정안은 자경기간에 따른 차등 감면체계를 폐지하고 8년 이상의 기한만 충족하면 일률적으로 100퍼센트 감면하는 것이 적절한지 검토할 필요가 있음.

현행 제도는 자경기간이 길수록 감면율을 확대함으로써 장기간 산림경영을 유도하고 있으나, 개정안은 8년 이상의 기한만 충족하면 자경기간에 따른 차등 없이 모두 동일하게 100퍼센트를 감면하도록 정하고 있음.

이에 따라, 장기간 산림을 직접 경영한 자와 최소 요건만 충족한 자를 동일하게 취급하게 되어 장기 산림경영을 유도하려는 현행 제도의 정책적 유인이 약화될 가능성은 없는지 검토할 필요가 있음.

- 한편, 자경기간에 따른 차등 없이 일률적으로 양도소득세를 100퍼센트 감면하는 방안이 장기 산림경영 유인을 약화하는 경우, 자경기간에 따른 감면세액의 비율을 현행보다 상향하는 방안을 대안으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

문 의 처

02)6788-5150
