

의안번호	2204571
의 퇴 인	김교홍 의원
회 답 일	2024. 11. 8.
추계번호	24F4248

지방세특례제한법 일부개정법률안

－ 소규모주택정비사업 목적 부동산에 대한 취득세 감면 규정 신설

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제74조 (도시개발사업 등에 대한 감면)	○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 공공시행자가 시행하는 소규모주택정비사업 목적 부동산에 대한 취득세 감면 - 감면율 ① 사업시행자가 해당 사업의 대지 조성을 위해 취득하는 부동산: 50% ② 사업시행자가 해당사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주택: 50% ③ 해당 구역 부동산의 현재 소유자가 소규모주택정비사업 시행에 따라 주택을 취득하여 1가구 1주택이 되는 경우: (전용면적 60㎡ 이하) 75%, (전용면적 60~85㎡) 50% - 적용기한: 2026.12.31.

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제74조 (도시개발사업 등에 대한 감면)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 소규모주택정비사업이란 노후·불량건축물의 밀집 등 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역에서 시행하는 사업을 의미하며, 다음과 같이 구분¹⁾
- 자율주택정비사업: 노후화된 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량 또는 건설하기 위한 사업

1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조

- 가로주택정비사업: 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거 환경을 개선하기 위한 사업
 - 가로구역: 도시계획도로 등으로 둘러싸인 지역으로, 해당지역이 1만㎡ 미만이며 통과하는 도시계획도로(너비 4m 이하 제외)가 설치되어 있지 않은 구역
 - 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 주거환경 또는 도시환경을 개선하기 위한 사업
- 개정안에 따라 공공시행자(지방자치단체, 토지주택공사 등)가 소규모주택 정비사업의 대지조성을 위해 취득하는 부동산 및 관리처분계획에 따라 취득하는 주택, 부동산의 현재 소유자가 사업 시행에 따라 취득하는 주택에 대한 취득세를 감면할 경우 취득세수의 감소가 예상
- 공공시행자(지방자치단체, 토지주택공사 등)가 소규모주택정비사업 대지조성을 위해 취득하는 부동산에 대해 취득세 50% 감면
 - 공공시행자(지방자치단체, 토지주택공사 등)의 소규모주택정비사업 관리처분 계획 등에 따라 취득하는 주택에 대해 취득세 50% 감면
 - 소규모주택정비사업 관련 주민합의체 신고 고시일, 조합설립인가 고시일, 공공시행자 지정 고시일 등 현재 부동산 소유자가 사업 시행에 따라 취득하는 주택에 대해 취득세 50~75% 감면
 - 단, 동 감면은 1가구 1주택인 경우에 한해 적용
- 개정안에 따른 세수효과 추계를 위해서는 소규모주택정비사업의 공공시행자의 취득 부동산 및 해당 구역 부동산의 현재 소유자가 취득하는 주택 등에 대한 자료가 필요하나 관련 자료가 부재하여 개정안에 따른 세수효과를 합리적으로 추계할 수 없음
- 참고로 소규모주택정비사업의 사업추진단계별 현황은 다음과 같음

[표 1] 소규모주택정비사업 추진현황: 자율주택정비사업, 2024년 6월 기준
(단위: 건)

사업추진단계	자율주택정비사업
주민합의체 구성	27
사업시행계획인가	9
착공	13
준공	80
계	129

자료: 국토교통부 제출자료

[표 2] 소규모주택정비사업 추진현황: 가로주택정비사업, 2024년 6월 기준
(단위: 건)

사업추진단계	가로주택정비사업
조합설립인가	300
건축심의 등	179
사업시행계획인가	103
착공	32
준공	47
계	661

자료: 국토교통부 제출자료

[표 3] 소규모주택정비사업 추진현황: 소규모재개발사업, 2024년 6월 기준
(단위: 건)

사업추진단계	가로주택정비사업
조합설립인가	4
건축심의 등	0
사업시행계획인가	0
착공	0
준공	0
계	4

자료: 국토교통부 제출자료

Ⅲ. 부대의견

☐ 없음

Ⅳ. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석2과	장설희	백경엽

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
장설희	02-6788-4836	shjang@assembly.go.kr