



제428회국회(임시회)
제1차 행정안전위원회

지방세특례제한법 일부개정법률안 검 토 보 고

< 조례에 의한 전직대통령이 거주하는 주택 지방세 감면 배제 등 >

- 윤종오의원 대표발의(의안번호 제2210244호)
- 이만희의원 대표발의(의안번호 제2210435호)
- 이만희의원 대표발의(의안번호 제2211002호)

2025. 8.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I . 개 요	1
---------------	---

【윤종오의원안】

1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요 내용	1

【이만희(Ⅰ)의원안】

1. 제안경위	2
2. 제안이유 및 주요 내용	2

【이만희(Ⅱ)의원안】

1. 제안경위	3
2. 제안이유 및 주요 내용	3

II . 검토의견	5
-----------------	---

1. 조례에 의한 전직대통령이 거주하는 주택 지방세 감면 배제(윤종오의원안)	5
2. 한국농어촌공사의 농지 재개발 사업에 대한 감면(이만희Ⅰ의원안)	10
3. 농촌특별재난지역 내 창업기업 등에 대한 지방세감면 신설(이만희Ⅱ의원안) ...	17

I. 개 요

【윤종오의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 윤종오의원 등 11인

나. 제 안 일 : 2025. 4. 30.

다. 회 부 일 : 2025. 5. 1.

2. 제안이유 및 주요 내용

위헌적이고 위법한 계엄 선포로 헌법재판소의 탄핵결정으로 파면된 윤석열 전 대통령은 취임 전 거주하던 서울특별시 서초구 소재 저택으로 이전함. 그런데 서초구는 조례에 따라 전직 대통령 거주지에 대한 재산세를 감면하고 있어 윤석열 전 대통령은 재산세를 납부하지 않는 특혜를 누리게 됨.

해당 조례는 1975년 군사독재 시절 법적 근거 없이 제정된 것으로, 윤석열 전 대통령과 마찬가지로 헌법재판소의 탄핵결정으로 파면된 박근혜 전 대통령도 재산세를 감면받은 것으로 알려져 있음.

전직 대통령의 주택에 대하여 재산세를 감면하는 이와 같은 조례는 현재 서울 25개 자치구 가운데 13개의 자치구에 남아 있는 것으로 알려져 있어 이에 대한 정비가 필요하다는 지적이 있음.

이에 대통령이 임기 중 탄핵결정으로 파면된 경우는 조례에 따른 지방세 감면을 할 수 없도록 하여, 국민의 신임을 배반하여 파면된 대통령이 부당한 특혜를 누리지 못하도록 하고자 함(안 제4조제2항).

【이만희(I)의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 이만희의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2025. 5. 9.

다. 회 부 일 : 2025. 5. 12.

2. 제안이유 및 주요 내용

현행법은 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따라 취득하는 부동산에 대한 재산세 감면 규정이 2023년 삭제되어 동 재원을 활용한 농업 관련 사업 추진이 어려워진 측면이 있음.

이에 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 재산세도 감면해 주려는 것임(안 제13조제2항제4호의2).

【이만희(Ⅱ)의원안】

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 이만희의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2025. 6. 23.

다. 회 부 일 : 2025. 6. 24.

2. 제안이유 및 주요 내용

「재난 및 안전관리 기본법」은 일정 규모 이상의 재난이 발생하여 사회질서 유지에 중대한 영향을 미치거나 수습을 위하여 특별한 조치가 필요하다고 인정되는 경우 해당 지역을 특별재난지역으로 선포하고 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 하고 있음.

최근 이상기후로 인한 각종 자연재난을 비롯하여 사회재난 등이 점차 대형화, 복잡화 되어감에 따라 특별재난지역으로 선포된 지역에 대한 정부의 적극적이고 세심한 지원이 필요하고, 특히 특별재난 지역 중 농촌지역의 경우 인구감소 및 고령화 등으로 인하여 재난으로 타격 받은 지역경제의 회복이 더욱 어려운 상황이어서 이에 대한 경제적 지원이 절실한 상황임.

한편 농촌지역의 소멸위기 심화 등 환경변화에 따른 체계화된 정책을 마련하기 위하여 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」의 개정을 통해 인구감소지역과 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역 중에서 지

역경제 및 공동체성 약화 등으로 인해 소멸이 우려되는 농촌을 농촌 구조전환우선지역으로 지정하고 이에 맞는 지원정책을 추진하려는 개정안이 발의된 바 있음.

이에 농촌구조전환우선지역에 해당하는 지역 중 특별재난지역으로 선포된 지역에서 창업을 하거나 기존 사업장을 이전하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 취득세 및 재산세를 감면하도록 하여 농촌구조전환우선지역 중 특별재난지역의 지역경제 활성화를 유도하고자 함(안 제75조의6 신설).

II. 검토의견

1. 조례에 의한 전직대통령이 거주하는 주택 지방세 감면 배제(윤중요 의원안)

개정안은 조례에 따른 지방세 감면을 할 수 없는 사유에 “재직 중 탄핵결정으로 파면된 대통령이 거주하는 주택에 대한 지방세 감면”을 추가하려는 것임(안 제4조제2항제6호 신설).

현행	개정안
제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① 지방자치단체는 주민의 복리 증진 등 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 제2조의2에 따라 3년의 기간 이내에서 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제(이하 이 조 및 제182조에서 “지방세 감면”이라 한다)를 할 수 있다.	제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① (현행과 같음)
② 지방자치단체는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지방세 감면을 할 수 없다. 다만, 국가 및 지방자치단체의 경제적 상황, 긴급한 재난관리 필요성, 세목의 종류 및 조세의 형평성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 제1호에 해당하는 지방세 감면을 할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.

1. ~ 5. (생략) <u><신설></u>	1. ~ 5. (현행과 같음) 6. 재직 중 탄핵결정으로 파면된 대통령이 거주하는 주택에 대한 지방세 감면
③ ~ ⑧ (생략)	③ ~ ⑧ (현행과 같음)
부 칙	
이 법은 공포한 날부터 시행한다.	

현행 「지방세특례제한법」에 의하면, 지방자치단체는 주민의 복리증진 등 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 조례로 지방세 감면을 할 수 있으나, 동 법의 지방세 감면을 확대하거나, 「지방세법」 상 중과세를 배제하는 등의 지방세 감면은 할 수 없음.

<현행법상 조례로 지방세 감면을 할 수 없는 사유>

구분	현행
1호	「지방세특례제한법」상 지방세 감면 확대
2호	「지방세법」상 과밀억제권역 안 취득 등에 대한 중과세 배제
3호	「지방세법」에 따른 토지에 대한 재산세 과세대상 구분 전환
4호	「지방세특례제한법」상 감면 제외 대상(골프장, 고급주택 등)에 대한 감면
5호	과세형평을 현저하게 침해하거나 국가의 경제정책에 합당하지 아니한 감면 ¹⁾

1) 「지방세특례제한법 시행령」

제2조(지방세 감면규모 등) ② 법 제4조제2항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

개정안은 조례로 지방세 감면을 할 수 없는 사유에 “재직 중 탄핵 결정으로 파면된 대통령이 거주하는 주택에 대한 감면”을 추가하려는 것으로, 파면된 대통령에 대한 특혜를 배제하려는 취지로 보임.

전직대통령이 거주하는 주택에 대한 지방세 감면은 1975년 서울특별시 조례인 「서울특별시전직대통령의주택에대한재산세불균일과세에관한조례」에 최초로 규정되었는데²⁾³⁾, 이후 개별 자치구의 조례에 해당 감면 규정이 이관되었음⁴⁾.

현재 서울특별시 25개 자치구 중 서초구, 관악구, 영등포구 등 12개 자치구⁵⁾의 구별 「구세 감면 조례」에만 전직대통령 주택에 대한 감면

-
1. 「지방세기본법」, 「지방세징수법」 또는 「지방세법」에 따른 지방세의 납부기한이 경과된 사항
 2. 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 또는 법에 따른 지방세 과세정책에 중대한 영향을 미치는 사항
 3. 토지 등 부동산정책, 사회적 취약계층의 보호 등 사회복지정책이나 그 밖의 주요 국가정책에 반하는 사항
 4. 그 밖에 지방자치단체 주민 간 지방세 부담의 현저한 형평성 침해 등 지방세 과세정책 추진에 저해되는 사항

2) 「서울특별시전직대통령의주택에대한재산세불균일과세에관한조례」

제1조(목적) 이 조례는 전직대통령의 주택에 대하여 지방세법 제7조제2항의 규정에 의거 재산세의 불균일과세에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(불균일과세대상) 전조의 규정에 의한 불균일과세는 전직대통령 또는 그 미망인이 거주하는 주택과 그 부속토지에 한하여 적용한다.

제3조(적용세율) 전조의 주택 및 토지에 대하여는 국민생활의 안정을 위한 대통령 긴급조치 제16조제1항 및 지방세법 제188조의 규정에 불구하고 다음 각호의 세율을 적용한다.

1. 토지 그 가액의 1,000분의 2
2. 가옥 그 가액의 1,000분의 3

3) 참고로, 해당 조례는 1995년 1월 1일부터 폐지되었음.

4) 일례로, 서울특별시 서초구의 경우 1988년 강남구에서 분구하면서 「서울특별시서초구전직대통령의주택에대한구세과세면제및불균일과세에관한조례」(1988.5.1. 제정)에서 전직대통령 주택에 대한 지방세 감면을 개별적으로 규정하였으나, 1995년 「서울특별시 서초구 구세 감면 조례」로 이관되어 타 감면 규정과 함께 규정되고 있음.

5) 이는 서초구, 강남구, 관악구, 금천구, 동작구, 마포구, 성동구, 송파구, 영등포구, 용산구, 종로, 구로구임.

이 규정되어 있는데, 전직대통령과 그 배우자의 경호를 위해 경호안전상 별도주거지를 제공하는 경우 재산세를 면제하고 전직대통령 또는 그 미망인이 거주하는 주택에 대해서는 재산세의 세율은 0.15%로 하도록 규정하고 있음⁶⁾⁷⁾).

현행 「전직대통령 예우에 관한 법률」이 재직 중 탄핵 결정을 받아 퇴임한 대통령에 대해 필요한 기간의 경호 및 경비를 제외한 예우를

6) 「서울특별시 서초구 구세 감면 조례」

제7조(전직대통령 주택에 대한 감면) ① 「대통령 등의 경호에 관한 법률 시행령」 제3조제1호에 해당하는 주택에 대해서는 재산세를 2026년 12월 31일까지 면제한다.

② 전직대통령 또는 사망한 전직대통령의 배우자가 거주하는 주택으로서 제1항의 적용대상이 되지 아니하는 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조의 규정에도 불구하고 2026년 12월 31일까지 1,000분의 1.5로 한다.

「서울특별시 관악구 구세 감면 조례」

제8조(전직대통령 주택에 대한 감면) ① 「대통령 등의 경호에 관한 법률 시행령」 제3조제1호에 해당하는 주택에 대해서는 재산세를 면제한다.

② 전직대통령 또는 사망한 전직대통령의 배우자가 거주하는 주택으로서 제1항의 적용대상이 되지 아니하는 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조에도 불구하고 1,000분의 1.5로 한다.

「서울특별시 영등포구 구세 감면 조례」

제9조(전직대통령 주택에 대한 감면) ① 「대통령 등의 경호에 관한 법률 시행령」 제3조제1호에 해당하는 주택에 대해서는 재산세를 면제한다.

② 전직대통령 또는 그 미망인이 거주하는 주택으로서 제1항의 적용대상이 되지 아니하는 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조의 규정에도 불구하고 1,000분의 1.5로 한다.

7) 「대통령 등의 경호에 관한 법률 시행령」

제3조(전직대통령 등의 경호) 법 제4조제1항제3호에 따라 전직대통령과 그 배우자의 경호에는 다음 각 호의 조치를 포함한다.

1. 경호안전상 별도주거지 제공(별도주거지는 본인이 마련할 수 있다)

「지방세법」

제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 주택
 - 가. 삭제
 - 나. 그 밖의 주택

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000+6천만원 초과 금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000+1억5천만원 초과 금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000+6천만원 초과 금액의 1,000분의 4

박탈한다는 점을 고려하면, 개정안의 입법취지는 타당한 측면이 있어 보임⁸⁾.

다만, 「지방자치법」에 의하면 조례의 제·개정 및 폐지와 지방세의 부과·징수는 지방자치단체의 자치사무이므로⁹⁾, 개별 법률을 통해 지방자치단체의 조례 제정을 금지하는 것이 지방자치단체의 자치권과 지방의회의 입법권한을 침해하는 것은 아닌지 고려할 필요가 있음¹⁰⁾.

참고로, 행정안전부는 감면 조례 신설에 대해 지방자치단체에 광범위한 권한을 부여한 「지방세특례제한법」의 취지를 고려할 때, 파면된 전직 대통령의 주택을 특정하여 조례 감면 대상에서 제외하는 것에 관하여는 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

8) 「전직대통령 예우에 관한 법률」

제6조(그 밖의 예우) ④ 전직대통령 또는 그 유족에게는 관계 법령에서 정하는 바에 따라 다음 각 호의 예우를 할 수 있다.

1. 필요한 기간의 경호 및 경비(警備)

제7조(권리의 정지 및 제외 등) ② 전직대통령이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제6조제4항제1호에 따른 예우를 제외하고는 이 법에 따른 전직대통령으로서의 예우를 하지 아니한다.

1. 재직 중 탄핵결정을 받아 퇴임한 경우
2. 금고 이상의 형이 확정된 경우
3. 형사처분을 회피할 목적으로 외국정부에 도피처 또는 보호를 요청한 경우
4. 대한민국의 국적을 상실한 경우

9) 「지방자치법」

13조(지방자치단체의 사무 범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

1. 지방자치단체의 구역, 조직, 행정관리 등
 - 나. 조례·규칙의 제정·개정·폐지 및 그 운영·관리
 - 바. 지방세 및 지방세 외 수입의 부과 및 징수

10) 참고로, 서울특별시 서초구의회에도 「서울특별시 서초구 구세 감면 조례」 중 전직대통령의 주택에 대한 감면을 삭제하는 내용의 일부개정조례안(박재형의원 대표발의, 의안번호 09-356, 제안일 2025.04.14. 소관 상임위 상정 2025.04.29.)이 발의되어 있음.

2. 한국농어촌공사의 농지 재개발 사업에 대한 감면(이만희 I 의원안)

개정안은 한국농어촌공사가 농지 재개발사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면의 일몰기한을 연장하고, 재산세 감면을 신설하려는 것임(안 제13조제2항제4호의2).

현행	개정안
제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면) ① (생략)	제13조(한국농어촌공사의 농업 관련 사업에 대한 감면) ① (현행과 같음)
② 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 <u>2025년 12월 31일까지</u> 감면한다. 다만, 제1호, 제1호의2, 제1호의3, 제2호, 제3호 및 제5호의 경우에는 그 취득일부터 2년 이내에 다른 용도로 사용하거나 농업인, 농업법인 및 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제18조제1항제1호에 따른 전업농 육성 대상자 외의 자에게 매각·증여하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징(제4호 및 제4호의2는 제외한다)한다.	② ----- ----- ----- <u>2028년</u> <u>12월 31일</u> -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
4의2. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항 각 호에 따른 사업에 직접 사용하기 위하여 <u>취득하는</u>	4의2. ----- ----- ----- <u>취득·소유</u>

부동산에 대해서는 <u>취득세의 100분의 25를 경감한다.</u>	<u>하는-----취득세의 100분의 25와 재산세의 100분의 50을 각각 경감한다.</u>
5. (생략)	5. (현행과 같음)
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.	
제2조(재산세 경감에 관한 적용례) 제13조제2항제4호의2의 개정규정은 이 법 시행 후 납세의무가 성립한 경우부터 적용한다.	

현행 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」(이하 “「농어촌공사법」”이라 함)은 한국농어촌공사가 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 폐지된 농업기반시설을 농어촌 취락용지, 농어촌의 소득증대를 위한 상공업 용지 등의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있도록 규정하고 있음¹¹⁾.

11) 「한국농어촌공사법」

제24조(농지 등의 재개발) ② 공사는 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 같은 법 제24조에 따라 폐지된 농업기반시설을 다음 각 호의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있다. 이 경우 사업시행으로 생긴 수익금은 농어촌정비사업, 농업기반시설 유지·관리 및 농어촌지역개발사업에 사용하여야 한다.

1. 농지·초지(草地) 및 주택 등 농어촌 취락용지
2. 농어촌의 소득증대를 위한 상공업 용지
3. 도시와 농어촌 간의 교류촉진을 위한 농원
4. 농어촌 휴양지
5. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도

< 「농어촌공사법」 상 농지를 재개발사업에 사용할 수 있는 용도 >

구분(호)	용 도
1호	농지·초지(草地) 및 주택 등 농어촌 취락용지
2호	농어촌의 소득증대를 위한 상공업 용지
3호	도시와 농어촌 간의 교류촉진을 위한 농원
4호	농어촌 휴양지
5호	그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도 ¹²⁾ (지역종합개발사업, 농림수산 관련 연구시설의 설치 등)

또한, 현행 「지방세특례제한법」은 한국농어촌공사가 농지 등을 「한국농어촌공사법」에 따른 재개발사업에 활용하기 위해 직접 취득하는 경우, 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 감면하고 있음.

12) 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙」

제19조(공사 소유 토지 등의 재개발사업으로 조성된 용지의 용도) 법 제24조제2항제5호에서 “그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 법 제10조제1항제6호에 따른 지역종합개발사업
2. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지의 조성
3. 농림수산물 생산·가공·저장시설 등 농업시설의 설치
4. 농림수산 관련 연구시설의 설치
5. 그 밖에 다른 법령에 따른 사업으로서 농림축산식품부장관이 인정하는 사업을 위하여 필요한 시설의 설치

<현행법상 한국농어촌공사에 대한 지방세 감면이 적용되는 부동산(§13②)>

구분(호)	감면대상	감면율
1호	농지매매사업·장기임대차 간척농지 등의 매입·매도사업 등으로 취득하는 농지	취득세 50%
1호의2	국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물	취득세 50% 재산세 75%
1호의3	조성토지의 처분 특례로 취득하는 부동산	취득세 50%
2호	경영회생 지원을 위해 매입하여 취득·임대하는 부동산	취득세 50% 재산세 50%
3호	자유무역협정 이행에 따라 취득하는 농지	취득세 50%
4호	생활환경정비사업에 직접 사용하기 위하여 일시 취득하는 부동산	취득세 25%
4호의2	농지 재개발사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세 25%
5호	농지시장 안정·농업구조 개선을 위해 취득하는 농지	취득세 50%

개정안은 해당 감면 특례의 일몰기한을 3년 연장하면서, 한국농어촌 공사가 재개발사업 사용 목적으로 소유하는 부동산에 대해 재산세의 100분의 50을 감면하는 특례를 신설하려는 것임.

<이만희 I 의원안의 주요 내용>

구분		현행	이만희 I 의원안
한국농어촌공사의 농지 재개발사업에 대한 감면 (§13②4호의2)	감면 대상자	한국농어촌공사	(현행과 같음)
	감면 대상	재개발사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	재개발사업에 직접 사용하기 위해 취득· 소유 하는 부동산
	감면 내용	취득세 25%	취득세 25%, 재산세 50%
	일몰 기한	~2025년	~2028년

당초 「지방세특례제한법」은 한국농어촌공사가 농지 등의 재개발사업에 사용하는 부동산에 대해 재산세의 50%를 감면하였으나, 2023년 개정(2023.03.14. 일부개정)된 「지방세특례제한법」에서 해당 특례가 삭제되었는데, 개정안은 일몰이 종료된 재산세 특례를 다시 신설하려는 것임.

한국농어촌공사가 농지 등의 재개발사업으로서 농림수산 관련 연구시설을 설치하여 농어업 관련 정책연구에 활용하고¹³⁾, 농어촌 취락용지, 상공업용지 등을 개발하여 농어촌의 경제·사회적 발전에 이바지한다는 점¹⁴⁾을 고려하면 한국농어촌공사가 농지 등의 재개발사업에 사용하는 부동산에 대한 지방세 감면 특례의 일몰기한을 연장하고, 재산세 감면 특례를 신설할 필요가 있어 보임.

13) 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」

제24조(농지 등의 재개발) ② 공사는 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 같은 법 제24조에 따라 폐지된 농업기반시설을 다음 각 호의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있다. 이 경우 사업시행으로 생긴 수익금은 농어촌정비사업, 농업기반시설 유지·관리 및 농어촌지역개발사업에 사용하여야 한다.

5. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도

「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙」

제19조(공사 소유 토지 등의 재개발사업으로 조성된 용지의 용도) 법 제24조제2항제5호에서 “그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 법 제10조제1항제6호에 따른 지역종합개발사업
2. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지의 조성
3. 농림수산물의 생산·가공·저장시설 등 농업시설의 설치
4. 농림수산 관련 연구시설의 설치
5. 그 밖에 다른 법령에 따른 사업으로서 농림축산식품부장관이 인정하는 사업을 위하여 필요한 시설의 설치

14) 「농어촌공사법」

제1조(목적) 이 법은 한국농어촌공사를 설립하고 농지관리기금을 설치하여 농어촌정비사업과 농지은행 사업을 시행하고 농업기반시설을 종합관리하며 농업인의 영농규모적정화를 촉진함으로써 농업생산성의 증대 및 농어촌의 경제·사회적 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

또한, 「지방세특례제한법」은 일반적으로 일몰기한을 3년으로 설정하여 지방세 감면을 실시한 뒤 매 3년마다 그 효과 등을 검토하고 일몰기한 연장여부를 결정해 오고 있다는 점을 감안하면, 개정안에 따른 일몰기한 연장은 타당한 측면이 있어 보임.

다만, 재산세 감면 규정 재산설과 관련해서는, 한국농어촌공사의 담세력¹⁵⁾, 타 공사와의 조세형평성¹⁶⁾, 지방자치단체의 재정부담 여부 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

한편, 2021년부터 2023년까지 「지방세특례제한법」 제13조제2항에 따른 취득세 감면액은 연평균 약 248억원, 재산세 감면액은 연평균 약 24억원 임.

<한국농어촌공사의 고유목적 사업용 부동산에 대한 지방세 감면 현황(제13조제2항)>

(단위: 건, 천 원)

연도	취득세		재산세	
	감면 건수	감면액	감면 건수	감면액
2021	9,924	24,150,622	2,585	3,047,289
2022	9,799	26,152,658	2,588	2,646,157
2023	8,728	24,162,102	2,295	1,556,088

※ 자료: 지방세통계연감 바탕으로 작성

15) 이와 관련하여, 한국농어촌공사는 2022년 일몰도래 이후 한국농어촌공사 산하 농어촌연구원의 연간 보유세는 약 82억원(재산세 16억원, 종합부동산세 65억원)으로 영업이익 76억원을 상회한다는 입장임

16) 「지방세특례제한법」

제2조의2(지방세 특례의 원칙) 행정안전부장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항 등을 종합적으로 고려하여야 한다.

3. 조세의 형평성

4. 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력

참고로, 행정안전부는 농어촌공사의 농지재개발사업 등에 대한 감면은 올해 일몰도래 예정으로 현재 연장 여부 등을 포함하여 검토 중, 추후 정부안과 병합하여 심사할 필요가 있다는 입장임.

한국농어촌공사는 현재 「한국농어촌공사법」 및 동법 시행규칙에 따라 한국농어촌공사 산하 농어촌연구원에서 농지 등을 농림수산 관련 연구시설로 활용하고 있는데¹⁷⁾, 해당 연구시설로 국가 중요 정책을 수행하고 기후변화 등 농어업 관련 주요 이슈 해결 방안을 모색하고 있으므로, 이에 대한 지원을 확대하기 위해 재산세 감면을 재신설할 필요가 있다는 입장임.

17) 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」

제24조(농지 등의 재개발) ② 공사는 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 같은 법 제24조에 따라 폐지된 농업기반시설을 다음 각 호의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있다. 이 경우 사업시행으로 생긴 수익금은 농어촌정비사업, 농업기반시설 유지·관리 및 농어촌지역개발사업에 사용하여야 한다.

5. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도

「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙」

제19조(공사 소유 토지 등의 재개발사업으로 조성된 용지의 용도) 법 제24조제2항제5호에서 “그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

4. 농림수산 관련 연구시설의 설치

3. 농촌특별재난지역 내 창업기업 등에 대한 지방세감면 신설(이만희 Ⅱ의원안)

개정안은 “농촌특별재난지역”¹⁸⁾에서 창업하거나 사업장을 신설하는
자에 대한 지방세 감면을 신설하려는 것임(안 제75조의6 신설).

현행	개정안
<신설>	제75조의6(농촌특별재난지역에 대한 감면) ① 제1호 각 목의 요건을 모두 충족하는 지역(이하 이 조에서 “농촌특별재난지역”이라 한다)에서 대통령령으로 정하는 업종을 창업하거나 대통령령으로 정하는 사업장을 신설(농촌특별재난지역 외의 지역에서 농촌특별재난지역으로 기존 사업장을 이전하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 제2호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다. 1. 세액감면 대상 지역 가. 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따라 선포된 특별재난지역(특별재난지역 선포일로부터 대통령령으로 정한 기한이 지나지 아니한 지역을 의미한다) 나. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제48조의2에 따른

18) 개정안에 따르면, 이는 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역과 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」에 따른 농촌구조전환우선지역으로 동시에 지정된 지역을 의미함.

	<u>농촌구조전환우선지역</u> <u>2. 감면기간 및 감면세액</u> <u>가. 2028년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.</u> <u>나. 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 부동산(2026년 1월 1일부터 2028년 12월 31일까지 취득한 부동산만 해당한다)에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 면제하며, 그 다음 3년간은 재산세의 10분의 50을 경감한다.</u> <u>② 제1항에 따라 지방세를 감면받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세 및 재산세를 추정한다.</u> <u>1. 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우</u> <u>2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우</u>
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(농촌특별재난지역에 대한 감면에 관한 적용례) 제75조의6의 개정규정은 이 법 시행 이후 창업하거나 사업장을 신설하기 위하여 부동산을 취득하는 경우부터 적용한다.	

「재난 및 안전관리 기본법」(이하 “「재난안전법」”이라 함)에 따른 특별재난지역은 중앙대책본부장이 일정한 규모의 재난이 발생하여 국가의 안녕 및 사회질서의 유지에 중대한 영향을 미치거나 피해를 효과적으로 수습하기 위하여 특별한 조치가 필요하다고 인정하거나 지역대책본부장의 요청이 있는 경우, 중앙위원회의 심의를 거쳐 중앙대책본부장이 대통령에게 건의한 뒤, 대통령이 선포하는 지역임¹⁹⁾.

이때, 국가나 지방자치단체는 특별재난지역으로 선포된 지역에 대해서는 재난지역에 대한 국고보조 등의 지원 외에 응급대책 및 재난구호와 복구에 필요한 행정상·재정상·금융상·의료상의 특별지원을 할 수 있음²⁰⁾.

농촌구조전환우선지역은 현행 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」

19) 「재난안전법」

제60조(특별재난지역의 선포) ① 중앙대책본부장은 대통령령으로 정하는 규모의 재난이 발생하여 국가의 안녕 및 사회질서의 유지에 중대한 영향을 미치거나 피해를 효과적으로 수습하기 위하여 특별한 조치가 필요하다고 인정하거나 제5항에 따른 지역대책본부장의 요청이 타당하다고 인정하는 경우에는 중앙위원회의 심의를 거쳐 해당 지역을 특별재난지역으로 선포할 것을 대통령에게 건의할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 대규모 인명피해가 발생하는 등 시급하게 특별재난지역으로 선포할 필요가 있는 경우로서 중앙대책본부장의 요청(제14조제4항에 따라 국무총리가 중앙대책본부장의 권한을 행사하는 경우는 제외한다)을 받아 중앙위원회의 심의를 거칠 시간적 여유가 없다고 중앙위원회의 위원장이 인정하는 경우 중앙대책본부장은 중앙위원회의 심의를 거치지 아니하고 해당 지역을 특별재난지역으로 선포할 것을 대통령에게 건의할 수 있다.

20) 「재난안전법」

제61조(특별재난지역에 대한 지원) 국가나 지방자치단체는 제60조에 따라 특별재난지역으로 선포된 지역에 대하여는 제66조제3항에 따른 지원을 하는 외에 대통령령으로 정하는 바에 따라 응급대책 및 재난구호와 복구에 필요한 행정상·재정상·금융상·의료상의 특별지원을 할 수 있다.

제66조(재난지역에 대한 국고보조 등의 지원) ③ 국가와 지방자치단체는 재난으로 피해를 입은 시설의 복구와 피해주민의 생계 안정 및 피해기업의 경영 안정을 위하여 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. 다만, 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체가 같은 종류의 보상금 또는 지원금을 지급하거나, 제3조 제1호나목에 해당하는 재난으로 피해를 유발한 원인자가 보험금 등을 지급하는 경우에는 그 보상금, 지원금 또는 보험금 등에 상당하는 금액은 지급하지 아니한다

(이하 “「농업식품기본법」”이라 함)에 규정된 지역은 아니나, 이만희 의원이 대표 발의한 「농업식품기본법 일부개정법률안」²¹⁾은 농림축산식품부장관이 인구감소지역 등 지역 중 지역경제 및 공동체성 약화 등으로 인해 소멸이 우려되는 농촌을 농촌구조전환우선지역으로 지정할 수 있는 규정을 신설하고 있음²²⁾²³⁾.

이때, 동 개정안에 의하면 국가와 지방자치단체는 농촌구조전환우선지역의 지역경제 활성화, 농촌인구 유입 등에 필요한 시책을 세우고 시행하여야 함.

개정안은 「재난안전법」에 따른 특별재난지역과 「농업식품기본법」에 따라 농촌구조전환우선지역으로 동시에 지정된 지역을 “농촌특별재난지역”으로 정의하고,

해당 지역에 창업하거나 사업장을 신설·이전하는 기업이 취득하는 부동산에 대해 2028년 12월 31일까지 취득세를 면제하며, 일정 기간

21) 의안번호 제2203431호, 2024.08.30. 제안, 2024.11.12. 제418회 국회(정기회) 제7차 농림축산식품해양수산위원회 상정

22) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법 일부개정법률안」

제48조의2(농촌구조전환우선지역) ① 농림축산식품부장관은 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의 인구감소지역과 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역 중에서 지역경제 및 공동체성 약화 등으로 인해 소멸이 우려되는 농촌을 **농촌구조전환우선지역**으로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따른 농촌구조전환우선지역의 지정 기준 및 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국가와 지방자치단체는 농촌구조전환우선지역의 지역경제 활성화, 농촌인구 유입 등에 필요한 시책을 세우고 시행하여야 한다.

23) 이와 관련하여, 최근 정부는 농촌 지역의 인구가 지속적으로 감소하고 고령화되고 있는 상황에서 농업과 인구 지표로 읍·면의 소멸 위험도를 평가하고, 농촌소멸위험지역을 ‘농촌구조전환우선구역’으로 지정하는 대응 방안을 고려하고 있음(‘농촌소멸 대응전략 추진 상황 및 향후 계획’, 경제관계장관회의, 2025.02.25.).

(2026~2028년) 내 취득한 부동산에 대해 5년간 재산세를 면제하고 그 다음 3년간 50%를 감면하는 특례를 신설하려는 것임.

<이만희 II 의원안의 주요 내용>

구분		현행	이만희 II 의원안
농촌특별재난지역 에 대한 감면신설 (\$75의6)	감면 대상자	<신 설>	농촌특별재난지역 내 창업, 사업장 신설·이전하는 자
	감면 대상		창업, 사업장 신설·이전 목적 취득 부동산
	감면 내용		취득세 100% 재산세 5년간 100%, 3년간 50%
	일몰 기한		~2028년

이는 재난으로 인해 극심한 피해를 보고 인구감소로 어려움을 겪는 지역에 대한 지원을 강화하려는 것으로, 세제혜택을 부여하여 지역 내 기업을 유치함으로써 재해, 지방소멸 등으로 인한 인구 유출, 경제 침체 등의 문제를 해결하고 지역을 활성화할 수 있다는 점에서 개정안의 취지는 타당한 측면이 있어 보임.

다만, 개정안 심사에 있어서는 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있음.

첫째, 개정안은 이만희 의원이 대표발의한 「농업·농촌 및 식품산업 기본법 일부개정법률안」의 개정을 전제로 한다는 점에서, 동 개정

안이 계류 중인 농림축산식품해양수산위원회의 심사결과를 고려하여야 할 것임.

둘째, 동 개정안에 따른 ‘농촌구조전환우선지역’은 인구감소지역 중에서 지정되는데, 「지방세특례제한법」은 인구감소지역 내 창업하거나 사업장을 신설·이전하는 자에 대해 지방세를 감면²⁴⁾하고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

참고로, 행정안전부는 세제지원 대상이 되는 ‘농촌구조전환우선지역’은 법령의 개정을 전제로 하고 있어, 농촌구조전환우선지역의 지정 내용이 구체화된 후 지원 필요성, 지방재정에 미치는 영향 등을 고려하여 감면을 검토할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처

02)6788-5337

24) 「지방세특례제한법」

제75조의5(인구감소지역에 대한 감면) ① 「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역에서 대통령령으로 정하는 업종을 창업하기 위하여 취득하는 부동산이나 대통령령으로 정하는 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우를 포함한다)하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면한다.

1. 2025년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.
2. 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 부동산(2023년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지 취득한 부동산만 해당한다)에 대해서는 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세를 면제하며, 그 다음 3년간은 재산세의 100분의 50을 경감한다.