



제433회국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《 사업시행자로 지정된 민간기업등에 대한
세제 지원 》

■ 업무영의원 대표발의(의안번호 제2216164호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I .	업태영의원 대표발의(제2216164호)	1
1.	제안경위	1
2.	제안이유 및 주요내용	1
3.	검토의견	2
가.	사업시행자로 지정된 민간기업등에 대한 세제 지원 (안 제26조의2 신설)	2

I. 엠태영의원 대표발의(제2216164호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 엠태영의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 1. 20.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 21.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 스마트도시 조성 및 산업진흥을 위하여 사업 운영 및 기술 활용에 대한 규제특례 등을 규정하고 있음.

그런데 스마트도시의 성공적인 조성 및 운영·관리를 위해서는 민간의 참여가 중요한 동력이 될 수 있음에도 불구하고 공공 주도의 하향식(top-down) 방식으로 사업이 추진됨에 따라 민간의 참여를 촉진하기 위한 정부 지원을 강화할 필요가 있다는 지적이 제기됨. 특히 현행 지원규정들은 행정적 특례 및 규제 완화에 치중되어 있는데 스마트도시 산업 육성과 스마트도시의 효율적인 조성·운영을 위해서는 사업시행자에 대한 세제혜택 등 지원이 필요하다는 의견이 제시됨.

이에 스마트도시 사업시행자로 지정된 민간기업 등에 대하여 세제 지원의 근거를 마련하여 스마트도시의 효율적인 조성에 기여하려는 것임(안 제26조의2 신설).

3. 검토의견

가. 사업시행자로 지정된 민간기업등에 대한 세제 지원

(안 제26조의2 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제26조의2(세제 지원에 관한 특례) 국가 및 지방자치단체는 스마트도시의 효율적인 조성 및 관리·운영과 스마트도시 산업의 효율적인 육성을 위하여 사업시행자로 지정된 민간기업등에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 등 관련 세법에서 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있다.

개정안은 사업시행자¹⁾로 지정된 민간기업등²⁾에 대한 세제 지원 특례를

1) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」

제12조(사업시행자) ① 스마트도시건설사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시행할 수 있다. 다만, 제2호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제14조제2항에 따른 실시계획승인권자로부터 스마트도시건설사업의 시행자로 지정을 받은 후 스마트도시건설사업을 시행할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사, 그 밖에 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 「도시개발법」 제11조, 「택지개발촉진법」 제7조, 「도시 및 주거환경정비법」 제25조부터 제27조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지, 「기업도시개발 특별법」 제10조, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제15조, 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률에 따른 사업시행자
5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 사업시행자

6. 제1호부터 제3호까지에 해당하는 자가 스마트도시의 효율적 조성을 위하여 민간사업자와 공동으로 출자하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 법인

② 국가나 지방자치단체는 제1항제2호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 스마트도시건설사업을 시행할 수 있다.

③ 스마트도시기반시설의 설치 또는 기능을 고도화하거나 스마트도시서비스의 연계를 촉진하기 위한 사업은 제1항제1호부터 제3호까지에 해당하는 자와 다음 각 호에 해당하는 자가 시행할 수 있다.

1. 「건설산업기본법」에 따른 건설업자
2. 「전기공사업법」에 따른 전기공사업자
3. 「전기통신사업법」에 따른 전기통신사업자
4. 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신공사업자
5. 「소프트웨어 진흥법」에 따른 소프트웨어사업자
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업시행자

마련하려는 것으로, 국가 및 지방자치단체가 스마트도시의 효율적인 조성 및 관리·운영과 스마트도시 산업의 효율적인 육성을 위하여 사업시행자로 지정된 민간기업등에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 등 관련 세법에서 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있도록 규정하고 있음.

이 법은 스마트도시의 효율적인 조성, 관리·운영 및 산업진흥 등을 위하여 사업 시행 여건 개선³⁾ 및 기술 활용 활성화⁴⁾ 등에 관한 각종 특례를 규정하고 있으며,

민간기업등이 이 법에 따른 각종 사업의 사업시행자로 지정⁵⁾된 경우

2) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」

제9조의2(민간부문의 제안) ① 국토교통부장관 및 스마트도시계획수립권자는 민간기업·개인·단체·법인(「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관을 포함한다. 이하 “민간기업등”이라 한다)을 대상으로 다음 각 호에 해당하는 사업의 제안을 공모할 수 있다. (후단 및 각 호 생략)

3) 제17조(실시계획승인 등의 특례), 제36조의2(공동출자법인에 대한 특례 등), 제38조(국가시범도시 조성토지 등의 공급에 관한 특례), 제44조(혁신성장진흥구역에 관한 특례), 제45조(투자선도 지구의 지정에 관한 특례) 등

4) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따라 국가시범도시 등에 적용되는 신산업 규제 특례

- 자율주행차 운전자는 연구·개발 목적으로 운전 중 영상기기를 사용할 수 있도록 「도로교통법」 적용 배제
- 연구·개발·치안·안보·안전 목적의 드론비행은 「군사기지법」 상 사전승인을 의제하는 등 각종 신고의무 간소화
- 공공발주 SW사업은 기업규모에 관계없이 다양한 기업이 참여할 수 있도록 「소프트웨어진흥법」 적용 배제
- 비영리목적의 공공서비스의 경우 자가망을 확대·활용할 수 있도록 「전기통신사업법」 적용 배제
- 「신재생에너지법」에 규정(태양·풍력·수력·해양·지열·바이오·폐기물 등)되지 않은 에너지를 ‘재생 에너지’로 활용 가능
- 무인 예약·배치시스템 등 요건을 갖춘 자동차대여사업은 「여객자동차법」 상 보유 차고면적 및 영업소 기준 완화

※ 자료: 국토교통부, 「제4차 스마트도시 종합계획」, 2024. 5.

5) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」

제9조의2(민간부문의 제안) ③ 스마트도시계획수립권자는 민간제안사업을 제안한 민간기업등이 제12조에 따른 사업시행자에 해당하는 경우 해당 민간기업등을 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자로 지정된 민간기업등에 대하여 제14조를 준용한다.

해당 민간사업자등에게도 상기 특례가 적용되고 있음.

그런데, 현행법의 행정적 특례 및 규제 완화 제도에 더하여 세제 혜택 등의 재정적 지원이 보장되는 경우, 스마트도시 조성 사업 등에 대한 민간의 참여를 활성화하고 사업 방식의 민간 주도 전환을 촉진할 수 있다는 점에서, 개정안은 사업시행자로 지정된 민간기업등에 대한 세제 지원 특례를 명시하려는 취지로서 긍정적인 측면이 있음.

다만, 조세특례 및 지방세특례의 경우 구체적인 특례의 내용이 일정 범위의 근거법률에 규정되어야 실질적인 특례의 효과가 발생⁶⁾할 수 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

제12조(사업시행자) ① 스마트도시건설사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시행할 수 있다. 다만, 제2호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제14조제2항에 따른 실시계획승인권자로부터 스마트도시건설사업의 시행자로 지정을 받은 후 스마트도시건설사업을 시행할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사, 그 밖에 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 「도시개발법」 제11조, 「택지개발촉진법」 제7조, 「도시 및 주거환경정비법」 제25조부터 제27조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지, 「기업도시개발 특별법」 제10조, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제15조, 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률에 따른 사업시행자
5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 사업시행자
6. 제1호부터 제3호까지에 해당하는 자가 스마트도시의 효율적 조성을 위하여 민간사업자와 공동으로 출자하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 법인

6) 「조세특례제한법」

제3조(조세특례의 제한) ① 이 법, 「국세기본법」 및 조약과 다음 각 호의 법률에 따르지 아니하고는 조세특례를 정할 수 없다. (각 호 생략)

「지방세특례제한법」

제3조(지방세 특례의 제한) ① 이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.

이와 관련하여, 현행법 상 국가시범도시⁷⁾ 및 스마트도시 특화단지⁸⁾로 지정되는 경우 국토교통부장관은 그 전부 또는 일부 지역을 ‘혁신성장진흥구역’으로 지정⁹⁾할 수 있고, 혁신성장진흥구역으로 지정된 지역은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제1항에 따른 ‘투자선도지구’로 지정된 것으로 간주¹⁰⁾되는바,

국가시범도시¹¹⁾ 및 스마트도시 특화단지가 혁신성장진흥구역으로 지정

7) 지능형 도시관리 및 혁신산업 육성을 위하여 스마트도시서비스 및 스마트도시기술을 도시공간에 접목한 도시로서 현행법 제35조에 따라 지정하여 조성하는 스마트도시를 말하며, 세종특별자치시(합강동 일원 행복도시 5-1생활권) 및 부산광역시(강서구 일원 에코델타시티 세물머리지구) 소재 2개 지역이 지정되어 있음.

8) 스마트도시 혁신산업 육성을 위하여 스마트도시기술의 연구개발과 스마트도시서비스의 실증 등을 전략적으로 지원하는 지역으로서 현행법 제29조에 따라 지정·조성되며, 2026년 중 최초의 특화단지가 지정될 예정임.

9) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」

제43조(혁신성장진흥구역의 지정 등) ① 국토교통부장관은 혁신성장을 지원하고 민간투자를 활성화하기 위하여 국가시범도시의 전부 또는 일부 지역을 혁신성장진흥구역으로 지정할 수 있다.

제29조(스마트도시 특화단지의 지정 및 지원) ③ 스마트도시 특화단지에 관하여는 제37조, 제39조부터 제42조까지, 제42조의2, 제42조의3 및 제43조부터 제45조까지를 준용한다. 이 경우 “국가시범도시”는 “스마트도시 특화단지”로 본다.

※ 제29조제3항의 경우, 법률 제21179호 개정(2025. 12. 2. 개정)에 따라 2026년 6월 3일부터 시행됨.

10) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」

제45조(투자선도지구의 지정에 관한 특례) 제43조제1항에 따라 혁신성장진흥구역으로 지정된 지역은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제1항에 따른 투자선도지구로 지정된 것으로 본다. 이 경우 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제2항부터 제9항까지를 준용한다.

「지역 개발 및 지원에 관한 법률」

제45조(투자선도지구의 지정 등) ① 국토교통부장관은 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사의 신청을 받아 지역의 성장거점으로 육성하거나 특별히 민간투자를 활성화할 필요가 있는 지역을 다음 각 호의 사항을 고려하여 투자선도지구로 지정·변경 또는 해제할 수 있다. 이 경우 제11조제1항제1호에도 불구하고 지역개발사업구역이 지정·변경 또는 해제된 것으로 본다.

1. 광역교통망 등 기반시설이 충분히 확보되어 있거나 확보될 수 있을 것

2. 지역특화산업, 문화·관광 등의 분야에서 성장잠재력이 양호할 것

3. 투자 또는 고용창출 예상규모가 대통령령으로 정하는 기준을 충족할 것

4. 그 밖에 성장거점으로서의 육성 또는 민간투자의 활성화가 쉬운 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족할 것

11) 현재 국가시범도시로 지정된 세종·부산 국가시범도시의 전 지역이 혁신성장진흥구역으로 지정되어 있음.

되는 경우, 해당 구역에서의 사업시행자로 지정된 민간기업등은 현행법에 따라서도 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제51조12)에 근거하여 조세 등의 감면 혜택을 적용받을 수 있도록 규정되어 있으나,

현행 「조세특례제한법」 13)과 「지방세특례제한법」에서는 ‘낙후지역 또는 낙후지역과 그 인근지역을 연계하여 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역개발사업’(「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제7조제1항제1호14))에

12) 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」

제51조(조세·부담금 등의 감면) ① 국가 및 지방자치단체는 지역개발사업구역 또는 투자선도 지구 내의 지역개발사업의 원활한 시행을 위하여 해당 시행자 및 해당 지역개발사업구역 또는 투자선도지구에 입주하는 국내외 입주기업(이하 “입주기업”이라 한다)에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 「관세법」 및 「농어촌특별세법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·관세·종합부동산세·부가가치세·취득세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

13) 「조세특례제한법」

제121조의17(기업도시개발구역 등의 창업기업 등에 대한 법인세 등의 감면) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 이 장에서 “감면대상사업”이라 한다)을 하기 위한 투자로써 업종, 투자금액 및 고용인원이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에는 제2항부터 제8항까지의 규정에 따라 법인세 또는 소득세를 감면한다.

3. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조에 따라 지정된 지역개발사업구역(같은 법 제7조 제1항제1호에 해당하는 지역개발사업으로 한정한다) 또는 같은 법 제67조에 따른 지역활성화 지역에 2028년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기업(법률 제12737호 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 부칙 제4조에 따라 의제된 지역개발사업구역 중 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」에 따라 지정된 폐광지역진흥지구에서 개발사업시행자로 선정되어 입주하는 경우에는 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 및 종합휴양업과 축산업을 경영하는 내국인을 포함한다)이 그 구역 또는 지역 안의 사업장에서 하는 사업과 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 낙후지역 중 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제8조에 따른 종합계획 및 제9조에 따른 사업계획에 따른 대통령령으로 정하는 구역 안에서 2028년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기업이 그 구역 안의 사업장에서 하는 사업

4. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조(같은 법 제7조제1항제1호에 해당하는 지역개발사업으로 한정한다)에 따른 지역개발사업구역과 같은 법 제67조에 따른 지역활성화지역에서 같은 법 제19조에 따라 지정된 사업시행자가 하는 지역개발사업과 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 낙후지역 내에서 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제10조제1항에 따른 사업시행자가 하는 같은 조 제2항에 따른 사업

14) 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」

제7조(지역개발계획의 수립) ① 광역시장, 특별자치시장 및 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역개발사업을 추진하려는 경우에는 지역개발계획을 수립하여야 한다. 이 경우 지역개발계획을 수립하려는 대상지역이 둘 이상의 광역시, 특별자치시 또는 도(이하 “시·도”라 한다)의 관할구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 수립하여야 한다.

1. 낙후지역 또는 낙후지역과 그 인근지역을 연계하여 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역

한하여 해당 지역개발사업구역 내 기업 또는 사업시행자에 대하여 법인세, 소득세, 재산세 등의 조세 감면 혜택을 부여하고 있는바,

현행 ‘혁신성장진흥구역’ 지정에 따른 조세 감면 혜택도 구체적인 특례의 내용이 조세 근거법률에 규정되어야 실질적인 효과가 발생할 수 있다는 점을 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 그간 국가시범도시 및 스마트도시 조성 지원사업 추진 등을 통하여 한국토지주택공사(LH) 중심의 신도시 사업 외에도 민간기업 참여가 크게 확대되었고, 지속적인 민간 참여를 통한 스마트도시 산업 육성을 위해서는 사업에 참여하는 민간기업에 대한 소득세, 법인세 및 지방세(취득세, 개인지방소득세 등) 등 각종 조세 감면 지원이 필요하나,

개정안이 실질적인 조세 감면으로 이어지기 위해서는 조세특례 관련 법률 상에 근거가 마련될 필요가 있다는 점을 고려해야 한다는 의견임.

재정경제부는 개별법에서 세제 지원 사항을 정하는 것은 「조세특례제한법」과 충돌할 우려가 있어 「조세특례제한법」에 관한 규정을 삭제할 필요가 있다는 의견임¹⁵⁾.

개발사업

2. 거점지역과 그 인근지역을 연계하여 지역발전의 전략적 거점으로 육성하거나 특화산업을 발전시키기 위하여 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역개발사업
3. 그 밖에 국가의 특별한 사회적·경제적 목적을 위하여 집중적으로 연계·개발하기 위한 지역개발사업으로서 대통령령으로 정하는 지역개발사업

문 의 처
02)6788-5578

-
- 15) 보다 구체적으로, 조세특례의 신설은 「조세특례제한법」 등 일부 법률을 통해서만 가능하고, 주기적 평가를 거쳐 비과세·감면을 정비하도록 하는 「조세특례제한법」 취지와 상충되며, 개별법에 근거 규정이 없더라도 필요시 「조세특례제한법」에 규정하여 세제 지원이 가능하므로, 개별법에 근거 규정을 둘 실익이 없다는 의견임.