



제418회국회(정기회)
제12차 행정안전위원회

지방세법 일부개정법률안

검 토 보 고

<조치명령 미이행 빈집 지역자원시설세 소방분 중과>

■ 신성범의원 대표발의(의안번호 제2203929호)

2024. 11.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 유상조

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 개정안의 주요내용	3
2. 개정안의 검토	6

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 신성범의원 등 11인
2. 제안연월일 : 2024. 9. 11.
3. 회부연월일 : 2024. 9. 12.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 지역의 부존자원 보호·보전, 환경보호·개선, 안전·생활 편의시설 설치 등 주민생활환경 개선사업 및 지역개발사업에 필요한 재원을 확보하기 위하여 지방세 세목으로서 지역자원시설세를 두면서, 특히 소방사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 건축물 및 선박에 대해서는 소방분 지역자원시설세를 부과하고 있음.

한편 인구감소에 따라 1년 이상 아무도 거주하지 않거나 사용하지 않고 방치된 주택이나 건축물인 빈집이 증가하고 있는데, 빈집이 방치될 경우 도시경관이 훼손되고 붕괴, 화재의 위험이 증가할 뿐만 아니라 우범화를 초래할 수 있으므로 적절한 정비 및 철거가 필요함. 현재 지방자치단체에서 빈집을 철거하고 유휴 재산을 활용하기 위한 방안을 강구하고 있으나, 효과적인 빈집정비사업을 위해서는 빈집 소유자에게 자진 정비 및 철거 이행을 유도할 필요가 있음.

이에 빈집 관리와 소방사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 빈집의 소유자가 안전조치, 철거 등 조치명령을 60일 이내에 자진하여 이행하지 아니한 경우 해당 빈집에 대하여 가중된 소방분 지역자원 시설세를 부과함으로써 빈집 소유자에게 해당 빈집의 관리 책임 및 의무를 간접적으로 부과하고자 함(안 제146조제3항제2호).

Ⅲ. 검토의견

1. 개정안의 주요내용

개정안은 관련 법률에 따른 조치명령을 법정 기한내 미이행한 빈집에 대하여 지역자원시설세 소방분을 중과하려는 것임(안 제146조제3항제2호).

현 행	개 정 안														
제146조(과세표준과 세율) ① · ②(생략) ¹⁾ ③ 소방분 지역자원시설세의 과세표준과 표준세율은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. 1. 건축물 또는 선박의 가액 또는 시가표준액을 과세표준으로 하여 다음 표의 표준세율을 적용하여 산출한 금액을 세액으로 한다.	제146조(과세표준과 세율) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. 1. (현행과 같음)														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>과세표준</th><th>세율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>600만원 이하</td><td>10,000분의 4</td></tr> <tr> <td>600만원 초과 1,300만원 이하</td><td>2,400원 + 600만원 초과금액의 10,000분의 5</td></tr> <tr> <td>1,300만원 초과 2,600만원 이하</td><td>5,900원 + 1,300만원 초과금액의 10,000분의 6</td></tr> <tr> <td>2,600만원 초과 3,900만원 이하</td><td>13,700원 + 2,600만원 초과금액의 10,000분의 8</td></tr> <tr> <td>3,900만원 초과 6,400만원 이하</td><td>24,100원 + 3,900만원 초과금액의 10,000분의 10</td></tr> <tr> <td>6,400만원 초과</td><td>49,100원 + 6,400만원 초과금액의 10,000분의 12</td></tr> </tbody> </table>	과세표준	세율	600만원 이하	10,000분의 4	600만원 초과 1,300만원 이하	2,400원 + 600만원 초과금액의 10,000분의 5	1,300만원 초과 2,600만원 이하	5,900원 + 1,300만원 초과금액의 10,000분의 6	2,600만원 초과 3,900만원 이하	13,700원 + 2,600만원 초과금액의 10,000분의 8	3,900만원 초과 6,400만원 이하	24,100원 + 3,900만원 초과금액의 10,000분의 10	6,400만원 초과	49,100원 + 6,400만원 초과금액의 10,000분의 12	
과세표준	세율														
600만원 이하	10,000분의 4														
600만원 초과 1,300만원 이하	2,400원 + 600만원 초과금액의 10,000분의 5														
1,300만원 초과 2,600만원 이하	5,900원 + 1,300만원 초과금액의 10,000분의 6														
2,600만원 초과 3,900만원 이하	13,700원 + 2,600만원 초과금액의 10,000분의 8														
3,900만원 초과 6,400만원 이하	24,100원 + 3,900만원 초과금액의 10,000분의 10														
6,400만원 초과	49,100원 + 6,400만원 초과금액의 10,000분의 12														
2. <u>저유장, 주유소, 정유소, 유흥장, 극장 및 4층 이상 10층 이하의 건축물 등 대통령령으로 정하는 화재위험 건축물에 대해서는 제1호에 따라 산출한 금액의 100분의 200을 세액으로 한다.</u>	2. <u>다음 각 목의 어느 하나에 해당하는</u> ----- ----- ----- ----- -----.														

현 행	개 정 안
<u><신 설></u> <u><신 설></u> 2의2. 대형마트, 복합상영관(제2호에 따른 극장은 제외한다), 백화점, 호텔, 11층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 대형 화재위험 건축물에 대해서는 제1호에 따라 산출한 금액의 100분의 300을 세액으로 한다. ④ . ⑤ (생략)²⁾	가. <u>저유장, 주유소, 정유소, 유흥장, 극장 및 4층 이상 10층 이하의 건축물 등 대통령령으로 정하는 화재위험 건축물</u> 나. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호 또는 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집(「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 등재되지 아니한 공부상무허가 주택은 제외하되, 「지방세법」 제106조제3항에 따라 재산세 과세대상이 되는 무허가 주택을 포함한다)에 대하여 해당 빈집의 소유자가 과세기준일 현재 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항에 따른 안전조치·철거 등 조치 명령 또는 「농어촌정비법」 제65조의5제1항에 따른 철거·개축·수리 등 조치 명령을 60일 이내에 자진하여 이행하지 아니한 경우의 해당 빈집 2의2. (현행과 같음) ④ . ⑤ (현행과 같음)

현 행	개 정 안
부 칙	
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.	
제2조(빈집에 대한 소방분 지역자원시설세에 관한 적용례) 제146조제3항의 개정규정 중 빈집에 관한 개정부분은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.	

1) 「지방세법」

제146조(과세표준과 세율) ① 특정자원분 지역자원시설세의 과세표준과 표준세율은 다음 각 호와 같다.

1. 발전용수: 발전에 이용된 물 10세제곱미터당 2원
2. 지하수
 - 가. 먹는 물로 판매하기 위하여 채수된 물: 세제곱미터당 200원
 - 나. 목욕용수로 이용하기 위하여 채수된 온천수: 세제곱미터당 100원
 - 다. 가목 및 나목 외의 용도로 이용하거나 목욕용수로 이용하기 위하여 채수된 온천수 외의 물: 세제곱미터당 20원
3. 지하자원: 채광된 광물가액의 1천분의 5

② 특정시설분 지역자원시설세의 과세표준과 표준세율은 다음 각 호와 같다.

1. 컨테이너: 컨테이너 티이유(TEU)당 1만5천원
2. 원자력발전: 발전량 킬로와트시(kWh)당 1원
3. 화력발전: 발전량 킬로와트시(kWh)당 0.6원

2) 「지방세법」

제146조(과세표준과 세율) ④ 제3항의 건축물 및 선박은 제104조제2호, 제3호 및 제5호에 따른 건축물 및 선박으로 하며, 그 과세표준은 제110조에 따른 가액 또는 시가표준액으로 한다. 다만, 주택의 건축물 부분에 대한 과세표준은 제4조제2항을 준용하여 지방자치단체의 장이 산정한 가액에 제110조제1항제2호에 따른 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 지역자원시설세의 세율을 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 제2항제2호 및 제3호는 세율을 가감할 수 없다.

2. 개정안의 검토

지역자원시설세 소방분은 소방시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물·선박에 대하여 부과되는 특별시·광역시·도세임.³⁾

현행법령상 지역자원시설세 소방분의 세율은 원칙적으로 과세표준(시가표준액(×공정시장가액)) 구간에 따라 0.04~0.12% 수준이나,

[지역자원시설세 소방분 세율]

과세표준	세 율
600만원 이하	0.04%
600만원 초과 1,300만원 이하	2,400원 + 600만원 초과금액의 0.05%
1,300만원 초과 2,600만원 이하	5,900원 + 1,300만원 초과금액의 0.06%
2,600만원 초과 3,900만원 이하	13,700원 + 2,600만원 초과금액의 0.08%
3,900만원 초과 6,400만원 이하	24,100원 + 3,900만원 초과금액의 0.10%
6,400만원 초과	49,100원 + 6,400만원 초과금액의 0.12%

자료: 국가법령정보센터 자료를 바탕으로 재작성

다음 표와 같이 “화재위험 건축물”에는 상기 세율의 2배를, “대형 화재위험 건축물”에는 상기 세율의 3배를 중과하고 있음.

[지역자원시설세 소방분 중과대상별 세율]

구 분	2배 중과 (화재위험 건축물)	3배 중과 (대형 화재위험 건축물)
비주거용 고층 건축물	4층 이상 10층 이하 건축물	11층 이상 건축물
근린생활시설	바닥면적 합계 200㎡ 이상인 학원, 비디오물감상실, 비디오물 소극장 및 노래연습장	-

3) 「지방세법」

제142조(과세대상) ② 제1항의 구분에 따른 지역자원시설세의 과세대상은 다음 각 호와 같다.

- 소방분 지역자원시설세: 소방시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물(주택의 건축물 부분을 포함한다. 이하 이 장에서 같다) 및 선박(납세지를 관할하는 지방자치단체에 소방선이 없는 경우는 제외한다. 이하 이 장에서 같다)

구 분	2배 중과 (화재위험 건축물)	3배 중과 (대형 화재위험 건축물)
위락시설	바닥면적 합계가 200㎡ 이상인 무도장 또는 무도학원, 33㎡ 이상인 유흥주점	바닥면적 합계 500㎡ 이상인 유흥주점(다만, 지하 또는 지상 5층 이상의 층에 설치된 경우 바닥면적 합계가 330㎡ 이상)
문화·집회시설	극장, 영화상영관, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 음식점	상영관 10개 이상, 관람석 500석 이상 또는 지하층에 설치된 영화상영관
판매시설	도매시장·소매시장·상점, 운수시설 중 여객자동차터미널	연면적 1만㎡ 이상인 도매시장, 소매시장, 상점
숙박시설	객실로 사용되는 부분의 바닥면적 합계 60㎡ 이상 숙박시설	5층 이상으로 객실이 50실 이상(건물 내 다중이용업소가 있는 경우는 객실 30실 이상) 숙박시설
장례식장	장례식장(의료시설의 부수시설인 장례식장 포함)	-
공장·창고시설	공장, 영업용 창고, 물류터미널, 하역장, 집배송시설	연면적 1만5천㎡ 이상의 공장 및 창고시설(다만, 창고시설의 경우 샌드위치 패널로 된 물류창고, 냉동·냉장창고에 한함)
항공기·자동차 관련 시설	주차용 건축물	-
위험물 저장·처리시설	위험물 저장·처리 시설	지정수량의 3천배 이상의 위험물을 저장·취급하는 위험물 저장·처리 시설
복합건축물	-	연면적 3만㎡ 이상의 복합건축물(주상복합 건축물은 주택부분 면적을 제외하고 연면적을 산정)
병원	병원, 감염병관리기관, 정신의료기관, 장애인 의료재활시설	병상이 100개 이상인 정신의료기관, 5층 이상이고 병상 100개 이상인 종합병원·한방병원·요양병원
교육연구시설	바닥면적 합계 500㎡ 이상 학원	-

자료: 국가법령정보센터 자료를 바탕으로 재작성

개정안은 이상 서울의 2배가 중과되는 “화재위험 건축물”에 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 또는 「농어촌정비법」에 따른 조치 명령⁴⁾을 법정기한(60일) 이내에 미이행한 빈집”을 추가하려는 것임.

이러한 빈집은 각종 범죄·시설안전·위생상 문제를 야기할 수 있음에도 2022년 기준 전국 13만 2,052호(도시지역 42,356호, 농촌지역 66,024호, 어촌지역 23,672호)⁵⁾에 이르고 있어 국가적 차원에서 그 정비를 위한 정책적 노력을 기울이고 있는 상황임.

구체적으로, 2002년 2월 「농어촌정비법」이 개정되어 농어촌생활환경 정비사업의 범위에 농어촌지역 빈집의 철거·정비사업이 포함되었고, 2009년 6월 같은 법이 개정되어 빈집에 대한 시장·군수·구청장의 조치 명령 근거가 신설되었으며, 2017년 2월 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」이 제정(2018년 2월 시행)되어 도시지역의 빈집에 대한 정비사업 및 시장·군수·구청장의 조치 명령의 근거가 신설되었음.

이러한 정책적 흐름 속에서 개정안은 상기 시장·군수·구청장의 조치 명령에 대한 실효성을 제고하려는 것으로서, 그 취지는 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

4) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제11조(빈집의 철거 등) ① 시장·군수등은 빈집이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 빈집 정비계획에서 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자에게 안전조치, 철거 등(이하 “철거등”이라 한다) 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조에 따른 지방건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 해당 빈집 소유자에게 철거등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우
2. 위생상 유해 우려가 있는 경우
3. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우
4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우

「농어촌정비법」

제65조의5(특정빈집에 대한 조치 등) ① 시장·군수·구청장은 빈집이 특정빈집에 해당하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 해당 특정빈집의 소유자에게 철거·개축·수리 등 필요한 조치를 명할 수 있으며, 해당 특정빈집의 소유자는 정당한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다. 다만, 천재지변, 그 밖의 기술적인 곤란 등 부득이한 사유로 60일 이내에 필요한 조치를 취하는 것이 현저히 곤란한 경우에는 한 차례만 60일의 범위에서 정비기간을 연장할 수 있다.

5) 관계부처합동, 「보도자료: 전국 빈집 현황 정확하게 파악 가능해진다」, 2023.6.8.

다만, 개정안은 다음과 같은 점을 종합적으로 고려하여 판단할 필요가 있을 것으로 보임.

첫째, 지역자원시설세 소방분은 소방시설로 인하여 이익을 받는 자에게 부과하는 목적세로서, 해당 목적과 직접적 관련성이 있다고 보기 어려운 빈집 정비를 촉진하기 위하여 이를 중과하는 것은 과세목적에 부합하지 않을 수 있음.

둘째, 빈집 소유자가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 또는 「농어촌정비법」에 따른 조치 명령을 미이행하는 경우, 같은 법에 따라 시장·군수·구청장이 조치를 대신하고 비용을 징수하거나⁶⁾ 이행강제금을 부과⁷⁾하는 등의 실효성 확보수단이 이미 마련되어 있음. 이에 해당

6) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제11조(빈집의 철거 등) ② 시장·군수등은 제1항에 따라 빈집의 철거등 필요한 조치를 명한 경우 해당 빈집 소유자가 특별한 사유 없이 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 빈집에 대하여 철거등 필요한 조치를 할 수 있다.

③ 시장·군수등은 제2항에 따라 철거할 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문에 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈집 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

④ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 정당한 보상비를 빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다.

「농어촌정비법」

제65조의5(특정빈집에 대한 조치 등) ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조치 명령(개축·수리는 제외한다)을 받은 자가 정당한 사유 없이 그 명령을 이행하지 아니할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 그 빈집에 대하여 철거 등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 조치 명령을 받은 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 철거 등 필요한 조치에 소요된 비용을 징수할 수 있다.

7) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제65조(이행강제금) ① 시장·군수등은 제11조제1항에 따라 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치명령을 이행하지 아니한 소유자에 대하여 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 연면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 조치명령의 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액으로 이행강제금을 부과한다.

「농어촌정비법」

제133조(이행강제금) ① 시장·군수·구청장은 제65조의5제1항에 따른 조치 명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에게 500만원 이하의 범위에서 조치 명령 이행에 소요되는 비용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액으로 이행강제금을 부과한다.

수단의 실효성이 부족하다면 이행강제금을 상향하는 등 빈집 정비와 보다 직접적인 수단을 활용하는 것이 바람직할 것으로 보임.

한편, 행정안전부는 빈집 정비를 위해서는 범부처 차원에서 다양한 정책을 추진하고 있으며, 지방세제와 관련해서도 2024년 5월 「지방세법 시행령」을 개정하여 빈집 철거 토지에 대한 재산세를 종합합산과세가 아닌 별도합산과세하던 기간을 6개월에서 3년으로 확대⁸⁾는 등의 세제 혜택이 제공하고 있다는 점 등을 제시하며, 개정안을 신중하게 검토할 필요가 있다는 입장을 밝히고 있음.

문 의 처

02)6788-5333

8) 「지방세법 시행령」

제103조의2(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 범위) 법 제106조제1항제2호다목에서 “대통령령으로 정하는 부속토지”란 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 주택의 부속토지를 말한다. 이 경우 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 하는 건축물 또는 주택으로서 허가 등을 받지 않은 건축물 또는 주택이거나 사용승인을 받아야 하는 건축물 또는 주택으로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 않은 건축물 또는 주택의 부속토지는 제외한다.

1. 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 않은 건축물 또는 주택의 부속토지(건축물 또는 주택의 건축을 위한 용도 외의 다른 용도로 사용하는 부속토지는 제외한다). 이 경우 건축물의 부속토지는 철거·멸실되기 전 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제101조제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지를 말한다.
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 또는 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업(빈집의 정비에 관한 사업만 해당한다)의 시행으로 빈집이 사실상 철거된 날(사실상 철거된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거된 날을 말한다)부터 3년이 지나지 않은 빈집의 부속토지[건축물 또는 주택의 건축을 위한 용도 외의 다른 용도로 사용하는 부속토지는 제외하되, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 부속토지로서 법 제109조제2항 단서에 따른 재산세의 부과 대상이 되는 부속토지를 포함한다]