

지방세법 일부개정법률안
(고동진의원 대표발의)

의안 번호	21307
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 10.

발 의 자 : 고동진 · 강승규 · 김상훈
김대식 · 송석준 · 윤상현
성일종 · 김종양 · 이성권
이상희 · 안철수 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 재산세 과세대상을 토지, 건축물, 주택 등으로 구분하고, 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 원칙적으로 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과하도록 규정하고 있음.

그런데 공동주택 리모델링을 위하여 주민이 이주하고 공사가 개시되어 해당 주택에 실제로 거주할 수 없는 상태임에도 불구하고 주택에 대한 재산세가 계속 부과되고 있어 실제 이용 상태를 과세에 적절히 반영하지 못한다는 의견이 있음.

이에 리모델링 공사가 개시되어 거주할 수 없는 일정한 공동주택은 재산세를 부과할 때 철거·멸실된 것으로 보고, 그 부속토지를 분리과세대상으로 함으로써 리모델링 기간 중 재산세 과세가 해당 공동주택의 이용 상태를 합리적으로 반영하도록 하려는 것임(안 제106조제1항 제3호아목 신설 등).

지방세법 일부개정법률안

지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제106조제1항제3호아목을 자목으로 하고, 같은 호에 아목을 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

아. 제4항에 따라 철거·멸실된 것으로 보는 공동주택의 부속토지

④ 「주택법」 제2조제25호에 따른 리모델링(이하 이 조에서 “리모델링”이라 한다)을 위하여 같은 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받거나 같은 법 제66조에 따른 허가를 받은 공동주택 중 리모델링 공사가 개시되어 거주할 수 없는 것으로서 대통령령으로 정하는 공동주택은 재산세를 부과할 때 철거·멸실된 것으로 본다.

⑤ 제4항에 따른 리모델링 중인 공동주택의 범위, 거주할 수 없는 상태의 판단 기준 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(재산세 과세대상 구분에 관한 적용례) 제106조제1항제3호아목

및 같은 조 제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 재산세 납세의무
가 성립하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상 은 다음 각 호에 따라 종합합 산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. 1. · 2. (생 략) 3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호 · 지원 또는 중과가 필요한 토 지로서 다음 각 목의 어느 하 나에 해당하는 토지 가. ~ 사. (생 략) <u><신 설></u> <u>아. (생 략)</u> ② · ③ (생 략) <u><신 설></u>	제106조(과세대상의 구분 등) ① ----- ----- ----- -----. 1. · 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- ----- ----- ----- 가. ~ 사. (현행과 같음) <u>아. 제4항에 따라 철거 · 멸실 된 것으로 보는 공동주택 의 부속토지</u> <u>자. (현행 아목과 같음)</u> ② · ③ (현행과 같음) ④ 「주택법」 제2조제25호에 <u>따른 리모델링(이하 이 조에서</u> <u>“리모델링”이라 한다)을 위하여</u> <u>같은 법 제15조에 따른 사업계</u> <u>획승인을 받거나 같은 법 제66</u>

<신 설>

조에 따른 허가를 받은 공동주택 중 리모델링 공사가 개시되어 거주할 수 없는 것으로서 대통령령으로 정하는 공동주택은 재산세를 부과할 때 철거·멸실된 것으로 본다.

⑤ 제4항에 따른 리모델링 중인 공동주택의 범위, 거주할 수 없는 상태의 판단 기준 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.