



제426회국회(임시회)
제2차 행정안전위원회

제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈조례로 재산세 분리과세 대상 토지 지정 근거 마련 등〉
■ 위성곤의원 대표발의(의안번호 제2209705호)

2025. 7.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 위성곤의원 등 10인
2. 제 안 일 : 2025. 04. 10.
3. 회 부 일 : 2025. 04. 11.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 제주자치도세의 세율, 세액감면 및 징수·부과 절차 등에 관해 「지방세법」에도 불구하고 일정 범위 내에서 도조례로 정하는 바에 따라 세율·세액감면을 가감조정하거나 대통령령 위임사항을 달리 정할 수 있도록 특례를 두고 있음.

한편 「지방세법」에서는 재산세 과세대상 토지를 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하면서 분리과세대상은 그 성격에 따라 다른 토지보다 저율(전·답·과수원·목장용지 등) 또는 고율(골프장용 토지 등)을 적용하고 있는데, 대통령령에 위임된 분리과세대상 토지의 기준에 관해서는 이를 도조례로 정할 수 있도록 하는 특례규정이 없음.

그런데 2022. 1. 1. 「지방세법 시행령」 개정으로 비영리법인 소유 토지 중 교육사업에 사용되지 않는 부분이 저율 분리과세대상에서 제외되면서, 제주자치도 내 일부 비영리법인이 장기간 보유하며

공익사업에 활용해오던 토지가 막대한 세금부과의 대상이 되었음.
이와 관련하여 제주자치도의 역사적·지역적 특수성 및 지방분권 필요성을 고려할 때 분리과세 여부를 제주자치도 내에서 논의하여 정하도록 할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 「지방세법」 제106조제1항제3호아목에서 ‘지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지’와 같이 대통령령으로 정하도록 한 재산세 분리과세대상을 도조례로 정할 수 있도록 하려는 것임(안 제123조의2 신설).

Ⅲ. 검토의견

개정안은 「지방세법」 제106조제1항제3호아목에서 대통령령으로 정하도록 한 재산세 분리과세대상 토지를 제주특별자치도 조례로도 정할 수 있도록 하는 특례 조항(제123조의2)을 신설하려는 것임.

현행	개정안
<신설>	제123조의2(과세대상의 구분에 관한 특례) 「지방세법」 제106조제1항제3호아목에서 대통령령으로 정하도록 한 사항은 도조례로 정할 수 있다.
부칙	
이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	

2022년 1월 1일 「지방세법 시행령」 개정에 따라 교육용이 아닌 비영리법인 소유의 토지가 분리과세 대상에서 제외되어 해당 토지에 대한 조세 부담이 증가하고 있음.

현행 지방세법령은 토지분 재산세는 종합합산을 원칙으로 하되, 정책적 지원이 필요한 경우 예외적으로 분리과세를 적용하고 있는데, 제주특별자치도의 역사적·지역적 특수성 및 지방분권 필요성을 고려할 때 분리과세 여부를 제주자치도 내에서 조례를 통해 자율적으로 설정할 수 있도록 예외 규정이 필요하다는 지적이 있음.

다만, 현행 「지방세특례제한법」은 제주특별자치도에 대해서는 지방자치단체가 조례로 토지에 대한 재산세 과세대상의 구분 전환을 통해 지방세를 감면할 수 있도록 규정¹⁾하고 있으므로, 「제주도법」에 특례를 규정하지 않더라도 조례로 종교 및 제사를 목적으로 하는 비영리사업자가 소유한 토지를 분리과세대상으로 전환할 수 있다는 점을 고려할 필요가 있음²⁾.

【 지방세법상 분리과세대상 관련 규정 】

- 토지분 재산세는 ①분리과세대상, ②별도합산대상, ③종합합산대상으로 구분하며, 그 구분에 따라 지방세 세율 설정 및 종합부동산세(국세) 적용 여부 결정
- ※ 재산세 구분대상별 세부 사항은 「지방세법 시행령」으로 위임

구분	분리과세대상	별도합산과세대상	종합합산과세대상
내용	•농지·산림·철도·항만·공익 사업용 토지	•건축물·주차장 부속 등 경제활동상 필요 토지	•분리과세·별도합산 대 상을 제외한 토지
재산세	0.07% ~ 0.2%	0.2% ~ 0.4%	0.2% ~ 0.5%
종부세	X	0.5% ~ 0.7%	1.0% ~ 3.0%

※자료: 행정안전부

참고로, 행정안전부는 토지분 재산세의 경우 종합합산을 원칙으로 하나, 정책적 지원이 필요한 경우 법령으로 열거하여 예외적으로 분

1) 「지방세특례제한법」

제4조(조례에 따른 지방세 감면) ② 지방자치단체는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지방세 감면을 할 수 없다.

3. 「지방세법」 제106조제1항 각 호에 따른 토지에 대한 재산세 과세대상의 구분 전환을 통한 지방세 감면

⑧ 제1항에 따른 지방세 감면을 조례로 정하는 경우 제주특별자치도에 대해서는 제2항(단서 및 제1호는 제외한다)·제6항 및 제7항을 적용하지 아니한다.

2) 한편, 제주특별자치도는 종교 및 제사를 목적으로 하는 비영리사업자가 소유한 토지에 대해서만 조례를 통해 재산세 과세대상의 구분전환이 이루어질 경우 형평성이 문제될 수 있어 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

리과세를 적용하고 있다는 점, 재산세는 사용·수익과 관계 없이 보유한 재산에 대한 담세력을 인정하여 과세되는 세목이라는 점, 「지방세법 시행령」의 개정 취지 등을 고려하면 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 해당 특례를 규정하는 것은 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5338