

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

지방세법 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 이상민 (행정안전부장관)
제출연월일	2024. . .

법제처 심사 전

## 1. 의결주문

지방세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

기업구조조정 부동산투자회사가 2024년 3월 28일부터 2025년 12월 31일까지 수도권을 제외한 지역에서 준공 후 분양되지 않은 아파트를 취득하는 경우 취득세율 산정 시 해당 아파트를 중과세 대상에서 제외하는 한편,

빈집 철거 후 국가, 지방자치단체 등과 협약하여 1년 이상 공용·공공용으로 사용하는 토지를 별도합산과세대상에 포함하여 재산세부담을 완화하고, 1주택에 대한 '24년 1주택 공정시장가액비율을 '23년과 동일하게 유지하며, 과세표준상한제도에 관한 세부사항을 규정하고, 기존 1주택자가 인구감소지역에 소재한 1주택을 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지 취득하는 경우 재산세 주택 수 산정에서 제외하는 등 법률에 따른 위임사항을 규정하고 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 3. 주요내용

가. 기업구조조정 부동산투자회사에 대한 주택 취득세 중과 배제(안 제28조의2)

나. 별도합산과세대상 토지 인용조문 정비(안 제101조)

- 다. 도시지역의 목장용지 등 분리과세 대상 명확화(안 제102조)
- 라. 빈집 정비 후 공용·공공용 사용 토지 재산세부담 완화(안 제103조의2 등)
- 마. 철거·멸실된 건축물 등의 부속토지에 대한 별도합산과세 인정기준 명확화(안 제103조의2)
- 바. 분리과세대상 토지 타당성평가 대상 명확화(안 제105조의3)
- 사. 2024년 1주택 재산세 공정시장가액비율(안 제109조)
- 아. 주택 재산세 과세표준상한제 기준(안 제109조의2 신설)
- 자. 인구감소지역 주택 취득 시 재산세 1주택 산정 제외(안 제110조의2)

#### 4. 주요토의과제

없 음

#### 5. 참고사항

- 가. 관계법령 : 생 략
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 관계부처 의견조회 예정
- 라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨  
 2) 입법예고(2024. 4. 19. ~ 5. 9.) 진행 예정  
 3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음  
 - 규제 신설·폐지 등, 없음

## 지방세법 시행령 일부개정령안

지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조의2에 제16호를 다음과 같이 신설한다.

16. 「부동산투자회사법」 제2조제1호다목의 기업구조조정 부동산투자회사가 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 아파트를 2024년 3월 28일부터 2025년 12월 31일까지 최초로 유상승계취득하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 아파트
  - 가. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에 있을 것
  - 나. 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 후 분양되지 않은 아파트일 것

제101조제3항제2호 중 “건설기계폐기업”을 “건설기계해체재활용업”으로 하고, 같은 항 제12호 중 “「장사 등에 관한 법률」 제14조제3항”을 “「장사 등에 관한 법률」 제14조제4항”으로 한다.

제102조제9항제2호 중 “법률”을 “농업협동조합중앙회가 1989년 12월 31일 이전부터 소유(1990년 1월 1일 이후에 해당 목장용지 및 임야를 법인 합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함한다)하던 목장용지 및 임야로서 법률”로, “농업협동조합중앙회”를 “해당 목장용지 및 임야를

농업협동조합중앙회”로 한다.

제103조의2를 다음과 같이 한다.

제103조의2(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 범위) 법 제106조제1항제2호다목에서 “대통령령으로 정하는 부속토지”란 다음 각 호의 토지를 말한다.

1. 과세기준일 현재 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물 또는 주택의 부속토지. 이 경우 건축물 부속토지는 철거·멸실 전 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제101조제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지를 말하며 다음 각 목의 경우는 제외한다.

가. 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 하는 건축물 또는 주택으로서 허가 등을 받지 않은 건축물 또는 주택의 부속토지이거나 사용승인을 받아야 하는 건축물 또는 주택으로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 않은 건축물 또는 주택의 부속토지

나. 과세기준일 현재 건축 이외의 용도로 사용 중인 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지

2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 또는 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업(빈집의 정비에 관

한 사업만 해당한다)의 시행으로 빈집이 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 3년이 지나지 아니한 주택의 부속토지. 이 경우 해당 주택의 부속토지를 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합과 협약하여 1년 이상 공용 또는 공공용으로 무상사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 입증되는 경우를 포함한다)하는 경우 해당 토지를 포함한다.

제105조의3제1항제1호 중 “축소하려는 토지”를 “축소하려는 토지 및 분리과세대상토지에 추가하거나 그 범위를 확대하려는 토지”로 한다.

제109조제1항제2호 각 목 외의 부분 중 “2023년도”를 “2024년도”로 한다.

제109조의2를 다음과 같이 신설한다.

제109조의2(과세표준상한액 계산방법) ① 법 제110조제3항의 계산식에서 “대통령령으로 정하는 직전 연도 해당 주택의 과세표준 상당액”이란 과세기준일 직전연도의 법 제4조제1항에 따른 시가표준액(직전연도의 시가표준액이 없는 경우 해당 연도 시가표준액)에 법 제110조에 따른 과세기준일 현재 해당 주택에 적용되는 공정시장가액비율을 적용하여 산정한 금액을 말한다.

② 법 제110조제3항의 계산식에서 “과세표준상한율”은 100분의 5로 한다.

제110조의2제1항에 제11호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항제1호

각 목 외의 부분 중 “제1항제6호 또는 제8호”를 “제1항제6호, 제8호, 제1호 중 하나”로 한다.

11. 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 취득한 주택 중 과세기준일 현재 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 1개의 주택을 말한다.

가. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역 중 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역 제외), 광역시(군 제외) 및 특별자치시를 제외한 지역에 소재한 주택. 다만, 취득한 주택이 이 조에 따라 1세대 1주택으로 인정되는 주택과 동일한 지방자치단체 관할구역에 소재한 경우는 제외한다.

나. 법 제4조제1항에 따른 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 4억원 이하인 주택

다. 유상승계취득 또는 원시취득하는 주택

제118조제1호라목1) 및 2) 외의 부분 중 “말한다”를 “말한다. 단, 2)는 해당 토지에 주택을 건축하지 않고 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체 조합과 협약하여 1년이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 입증되는 경우를 포함한다)하는 경우에도 적용한다(유료로 사용하는 경우 또는 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우는 제외한다)”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택 유상거래 취득 중과세의 적용례) 제28조의2제16호의 개정규정은 기업구조조정 부동산투자회사가 2024년 3월 28일 이후 취득하는 아파트부터 적용한다.

제3조(재산세 세율 특례 대상 1세대 1주택의 범위의 적용례) 제110조의2제16호의 개정규정은 1세대 1주택자가 2024년 1월 4일 이후 인구감소 지역에 소재한 주택을 취득하는 경우부터 적용한다.





속받아 소유하는 경우와 법인합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함한다)하는 것으로 한정하고, 제1항제3호에 따른 목장용지 중 도시지역의 목장용지 및 제2항제5호 각 목에서 규정하는 임야는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한정한다.

1. (생략)
2. 법률 제10522호 농업협동조합법 일부개정법률 부칙 제6조에 따라 농협경제지주회사가 농업협동조합중앙회로부터 취득하여 소유하는 것

⑩ ~ ⑫ (생략)

제103조의2(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 범위) 법 제106조 제1항제2호다목에서 “대통령령으로 정하는 부속토지”란 과세기준일 현재 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 6개월

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1. (현행과 같음)
2. 농업협동조합중앙회가 1989년 12월 31일 이전부터 소유(1990년 1월 1일 이후에 해당 목장용지 및 임야를 법인합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함한다)하던 목장용지 및 임야로서 법률 --- 해당 목장용지 및 임야를 농업협동조합중앙회---

⑩ ~ ⑫ (현행과 같음)

제103조의2(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 범위) 법 제106조 제1항제2호다목에서 “대통령령으로 정하는 부속토지”란 다음 각 호의 토지를 말한다.

1. 과세기준일 현재 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공

〔「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 또는 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업(빈집의 정비에 관한 사업만 해당한다)의 시행으로 빈집이 철거된 경우에는 3년〕이 지나지 아니한 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 경우는 제외한다.

부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물 또는 주택의 부속토지. 이 경우 건축물 부속토지는 철거·멸실 전 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제101조제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지를 말하며 다음 각 목의 경우는 제외한다.

가. 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 하는 건축물 또는 주택으로서 허가 등을 받지 않은 건축물 또는 주택의 부속토지이거나 사용승인을 받아야 하는 건축물 또는 주택으로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 않은 건축물 또는 주택의 부속토지

나. 과세기준일 현재 건축 이외의 용도로 사용 중인 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지

2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈

집정비사업 또는 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업(빈집의 정비에 관한 사업만 해당한다)의 시행으로 빈집이 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 3년이 지나지 아니한 주택의 부속토지. 이 경우 해당 주택의 부속토지를 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합과 협약하여 1년 이상 공용 또는 공공용으로 무상사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 입증되는 경우를 포함한다)하는 경우 해당 토지를 포함한다.

제105조의3(분리과세대상 토지 타당성 평가 등) ① 법 제106조의 2제1항에 따른 분리과세의 타당성 평가(이하 이 조에서 “타당성평가”라 한다) 대상은 다음 각 호와 같다.

1. 행정안전부장관이 법 제106조제1항제3호에 따른 분리과세대상 토지(이하 이 조에서 “분리과세대상토지”라 한다)에서 제외하거나 그 범위를 축소하려는 토지

제105조의3(분리과세대상 토지 타당성 평가 등) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
축소하려는 토지 및 분리과세





한다.

가. 「지방자치분권 및 지역  
균형발전에 관한 특별법」  
제2조제12호에 따른 인구  
감소지역 중 수도권(「접  
경지역 지원 특별법」 제2  
조제1호에 따른 접경지역  
제외), 광역시(군 제외) 및  
특별자치시를 제외한 지역  
에 소재한 주택. 다만, 취  
득한 주택이 이 조에 따라  
1세대 1주택으로 인정되는  
주택과 동일한 지방자치단  
체 관할구역에 소재한 경  
우는 제외한다.

나. 법 제4조제1항에 따른 시  
가표준액(지분이나 부속토  
지만을 취득한 경우에는  
전체 주택의 시가표준액을  
말한다)이 4억원 이하인  
주택

다. 유상승계취득 또는 원시  
취득하는 주택

② -----  
-----  
-----  
-----.

1. ----- 제1항제6호,  
제8호, 제11호 중 하나-----

② 제1항에도 불구하고 다음 각  
호의 어느 하나에 해당하는 경  
우에는 해당 주택을 1세대1주택  
으로 본다.

1. 과세기준일 현재 제1항제6호  
또는 제8호에 해당하는 주택

의 경우에는 다음 각 목의 구  
분에 따른다.

가.·나. (생략)

2. (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

제118조(세 부담 상한의 계산방  
법) 법 제122조 각 호 외의 부분  
본문에서 “대통령령으로 정하  
는 방법에 따라 계산한 직전 연  
도의 해당 재산에 대한 재산세  
액 상당액”이란 법 제112조제1  
항제1호에 따른 산출세액과 같  
은 항 제2호 및 같은 조 제2항  
에 따른 산출세액 각각에 대하  
여 다음 각 호의 방법에 따라  
각각 산출한 세액 또는 산출세  
액 상당액을 말한다.

1. 토지에 대한 세액 상당액

가. ~ 다. (생략)

라. 가목부터 다목까지의 규  
정에도 불구하고 해당 연  
도 과세대상 토지가 다음  
의 구분에 따른 정비사업  
의 시행으로 주택이 멸실  
되어 토지로 과세되는 경  
우로서 주택을 건축 중[주  
택 멸실 후 주택 착공 전이  
라도 최초로 도래하는 재  
산세 과세기준일부터 1)의

-----  
-----.

가.·나. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제118조(세 부담 상한의 계산방  
법) -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.



< 의안 소관 부서명 >

행정안전부 부동산세제과	
연 락 처	(044) 205 - 3840