

## ① 개정 개요

※ 「지방중심 건설투자 보강방안(8.14.)」 후속조치

개정 전	개정 후
<p>□ 1세대 1주택 판단 시 인구감소 지역에 취득하는 주택 1채는 주택 수에서 제외</p> <p>○ (대상지역) 「지방분권균형발전법」 제2조제12호에 따른 인구 감소지역(89개) 중 수도권(접경 지역 제외)·광역시(군 제외)·특별 자치시를 제외<sup>*</sup>한 지역(84개) * 대구남구·서구, 부산동구·서구·영도구(5개)</p> <p>○ (가액기준) 시가표준액(공시가격) 4억원 이하 주택</p> <p>○ (취득시기) '24.1.4.~'26.12.31.까지</p> <p>○ (예외) 기존주택과 동일지역에 취득한 주택은 제외</p>	<p>□ 주택 수에서 제외되는 주택의 범위 확대</p> <p>○ (지역 확대) 인구감소관심지역(18개) 중 수도권·광역시(군 제외)·특별 자치시를 제외<sup>*</sup>한 지역(9개) 포함 * 경기동두천시·포천시, 부산금정구·중구, 광주동구, 대전대덕구·동구·중구, 인천동구(9개)</p> <p>○ (기준상향) 비수도권 인구감소 지역은 9억원 이하 주택까지 적용</p> <p>○ (인구감소지역) 좌동 - (인구감소관심지역) '26.1.1.~'26.12.31.</p> <p>○ (예외 추가) 조정대상지역<sup>*</sup> 내 주택 * 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역</p>

## □ 개정 내용

- 지방건설경기 수요 진작 등을 위해 현행 세컨드홈 특례 대상지역 및 가액기준 확대(「지방중심 건설투자 보강방안(25.8.14.)」)

## ❖ 현행 세컨드홈 특례

- ▶ 1주택자가 인구감소지역에 공시가격 4억원 이하인 1개의 주택을 추가로 취득하는 경우 기존주택에 1주택 특례<sup>\*</sup> 계속 적용(재산세·종부세·양도세 폐기지 지원)

\* ▲공정시장가액비율 60% → 43~45% 적용, ▲9억원 이하 주택세율 0.05%p 인하