

- **(대상지역 확대)** 현행 세컨드홈 특례 적용지역에 「지방분권균형발전법」 제2조제12호의2에 따른 ‘인구감소관심지역*(18개)’을 포함하되
 - * 특별시를 제외한 시군구 중 지역소멸이 우려되는 곳으로, 인구감소지역 수의 20% 내에서 대통령령으로 정하는 지역('25.11월 시행)
 - 수도권, 광역시(군 제외) 및 특별자치시 지역은 제외*('25.12.현재 9개)
 - * 경기도 동두천·포천시, 부산 금정구·중구, 광주 동구, 대전 대덕구·동구·중구, 인천 동구 등
- **(가액기준 상향)** 비수도권 인구감소지역에 소재한 주택은 가액기준을 공시가격 4억원에서 9억원으로 상향

< 세컨드홈 특례 요건 >

구 분	대상지역	가액기준	
인구감소지역	89개 지역 중 84개 지역 - 수도권 중 접경지역 포함 - 광역시 제외*(군 지역은 포함) * 대구 남구서구, 부산 동구서구영도구	취득하는 주택의 공시가격	
		수도권(접경지역) 4억원 이하 ^{현행유지} ※ 강화옹진가평연천	비수도권 9억원 이하 ^{기준상향}
인구감소 관심지역	18개 지역 중 9개 지역 ^{확대} - 수도권 제외(동두천시, 포천시) - 광역시 제외*(군 지역은 포함) * 부산 금정구중구, 광주 동구, 대전 대덕구동구중구, 인천 동구	취득하는 주택의 공시가격	
		4억원 이하 ^{신설}	

- **(취득시기)** 인구감소관심지역의 경우 해당 지역 내에 소재한 주택을 '26.1.1.~'26.12.31.까지 취득한 경우 적용
- **(적용예외)** 기존 주택과 동일한 지역에 소재한 주택 및 「주택법」에 따른 조정대상지역*에 소재한 주택을 취득하는 경우는 제외
 - * 주택 분양 등이 과열되거나 우려가 있는 지역 등으로 판단될 경우 국토부장관이 지정하는 부동산 규제지역('25.10.기준 서울 성동구, 경기 수원장안 등 37곳)
- **(기타)** 납세자가 인구감소지역 또는 인구감소관심지역에 소재한 주택만 소유하고 있는 경우
 - 주택을 1개만 소유하고 있는 경우 해당 주택, 2개만 소유하고 있는 경우 시가표준액이 높은 주택에 1주택 특례 적용