

2

인구감소지역 내 주택 취득에 대한 감면 확대

- '지방중심 건설투자 보강방안'(25.8.14. 경제관계장관회의)과 관련하여
세컨드홈 감면대상지역 확대 및 감면요건 완화

구 분	현 행	개 정
인구감소지역 광역시(5개구) 외 84개 지역	주택 가액 기준 3억원	주택 가액 기준 상향 「수도권* : 3억원 「비수도권 : 12억원 * 강화·웅진·연천·가평
인구감소 관심지역 강릉·익산·경주 등 9개 지역 ※ 수도권 및 광역시 제외	< 신 설 >	주택 가액 기준 3억원 ※ 현행 인구감소지역과 동일

- (지역) 현행 인구감소지역(광역시 5개 구 제외, 84개 시·군)에서 '인구감소
관심지역*(수도권·광역시 9개 구 제외, 9개 시·군)'까지 확대

* 특별시를 제외한 시·군·구 중 지역소멸이 우려되는 곳으로, 인구감소지역 수의 20%
내에서 대통령령으로 정하는 지역(「지방분권균형발전법」 §2-12, '25.11.28. 시행)

※ 인구감소관심지역 중 세컨드홈 특례 적용 지역(9개 시·군)

(강원) 강릉·동해·속초시, 인제군, (전북) 익산시, (경북) 경주·김천시, (경남) 사천·통영시

- (가액) 감면대상 주택의 기준을 취득가액 3억원에서 12억원으로 상향
다만, 지방재정에 미치는 영향 및 유사 감면제도와와의 형평성* 등을
고려하여 취득세 감면액의 상한을 150만원으로 설정

* 생애 최초 취득세 감면 등 기존 주택 실수요자 감면 제도와의 형평성을 고려하여
감면한도 설정(예시: 생애최초 주택 감면 200만원 한도, 출산·양육주택 500만원 한도)

※ 양도·종부·재산세는 세컨드홈 특례대상 주택의 공시가격을 4억원에서 9억원으로 상향

- (취득사유 추가) 기존 유상거래를 원인으로 하는 취득 외에 신축으로
인한 취득을 감면요건에 추가

※ 토지 매입 후 주택 신축시, 신축을 원인으로 하는 취득에 한하여 감면대상이며,
취득당시 가액(공사비용)이 3억원 또는 12억원 이하인 경우에 감면(토지 감면대상×)