

지방세특례제한법 일부개정법률안
(광규택의원 대표발의)

의안 번호	10388
----------	-------

발의연월일 : 2025. 5. 7.

발 의 자 : 광규택 · 이성권 · 정성국
조경태 · 김소희 · 박수영
김미애 · 조승환 · 주진우
서지영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

인구감소와 초고령화로 인한 빈집 문제가 심각한 사회문제로 대두되고, 이를 해소하기 위해 정부와 지방자치단체는 빈집 철거를 유도하는 한편 빈집정비사업을 통해 조성된 부지나 건축물 등을 공공용으로 전환하기 위한 정책들을 추진하고 있음.

그러나, 빈집 소유자들이 철거나 빈집정비사업에 대한 참여가 부족하고, 이를 유인하기 위한 철거보상비나 철거지원비 지원 등의 금전 지급 방식의 지원책들이 미미하다는 지적이 있는 반면, 오히려 철거된 빈집의 부속토지에 대한 토지분 재산세가 철거 이전 주택분 재산세에 비해 과중하여 철거를 꺼리는 요소로 작용하고, 빈집정비 후 부속토지나 건축물을 공공용으로 활용하는 것에도 자진철거(또는 철거명령에 의한 철거)의 경우에 비해 철거지원금이 더 지원되는 외에 특별한 유인책이 없어 참여가 저조하다는 지적이 있음.

이러한 사정을 반영하여 2024년부터 정부가 빈집 자진 철거인 경우나 빈집정비사업을 통해 철거된 부지를 공용 또는 공공용으로 활용하는 경우 해당 부지에 대한 재산세 부담을 완화하는 시책을 내놓았으나, 여전히 철거전 주택분 재산세가 상대적으로 부담이 적다는 이유로 유인책으로서 미흡하다는 지적과 함께 획기적인 재산세 감면을 통한 적극적인 철거와 정비가 이루어질 수 있도록 하는 방안 마련이 절실하다는 사회적 공감대가 형성되고 있음.

이에 빈집의 소유자가 빈집을 자진 또는 철거명령에 따라 철거하는 경우 철거된 빈집의 부속토지에 대해서는 재산세를 2028년 12월 31일까지 면제하고, 빈집정비사업을 통해 정비한 빈집이나 철거된 빈집의 부속토지 및 철거 후 건축된 주택 또는 건축물을 1년 이상 공공용으로 사용하는 때에는 해당 부동산에 대해서는 2028년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감하거나 면제하여 자발적인 빈집 철거와 정비사업에 참여하도록 유도하려는 것임(안 제84조의2 및 제84조의3 각 신설).

참고사항

이 법률안은 광규택의원이 대표발의한 「농어촌정비법 일부개정법률안」(의안번호 제10387호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제7절에 제84조의2 및 제84조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제84조의2(철거된 빈집의 부속토지에 대한 재산세 감면) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집 및 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집의 소유자가 빈집을 자진하여 철거한 경우(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항에 따른 철거명령 또는 「농어촌정비법」 제65조의5제1항에 따른 철거명령에 따라 철거한 경우를 포함한다) 철거된 빈집의 부속토지에 대한 재산세를 2028년 12월 31일까지 면제한다.

제84조의3(빈집정비사업에 대한 감면) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집 및 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집에 대하여 지방자치단체가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제9조제1호 또는 제2호의 빈집정비사업이나 「농어촌정비법」 제64조의9제1호 또는 제2호의 빈집정비사업을 시행하여 정비한 빈집을 1년 이상 공공용으로 사용하는 때에는 해당 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2028년 12월 31일까지 경감한다.

② 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집 및 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집에 대하여 지방자치단체가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제9조 제3호 또는 제4호의 빈집정비사업이나 「농어촌정비법」 제64조의9 제3호 또는 제4호의 빈집정비사업을 시행하여 정비한 빈집의 부속 토지와 철거한 후 건축된 주택이나 건축물을 1년 이상 공공용으로 사용하는 때에는 해당 부동산에 대해서는 재산세를 2028년 12월 31일까지 면제한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 재산세를 감면받은 부동산에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 항에 따라 감면 받은 재산세를 추징한다.

1. 지방자치단체의 직접 사용 기간 중 해당 부동산의 소유자가 정당한 사유 없이 재산권을 사용(지상권 설정 해제 요구를 포함한다) 하여 직접 사용이 중단되는 경우
2. 지방자치단체의 직접 사용 기간 중 해당 부동산의 소유자가 정당한 사유 없이 해당 부동산을 매각·증여함으로써 직접 사용이 중단되는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(철거된 빈집의 부속토지에 대한 재산세의 감면에 관한 적용례)

제84조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 재산세 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(빈집정비사업에 대한 재산세의 감면에 관한 적용례) 제84조의3

의 개정규정은 이 법 시행 이후 재산세 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	제84조의2(철거된 빈집의 부속토지에 대한 재산세 감면) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집 및 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집의 소유자가 빈집을 자진하여 철거한 경우(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항에 따른 철거명령 또는 「농어촌정비법」 제65조의5제1항에 따른 철거명령에 따라 철거한 경우를 포함한다) 철거된 빈집의 부속토지에 대한 재산세를 2028년 12월 31일까지 면제한다.
<u><신 설></u>	제84조의3(빈집정비사업에 대한 감면) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집 및 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집에 대하여 지방자치단체가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제9조제1호

또는 제2호의 빈집정비사업이
나 「농어촌정비법」 제64조의
9제1호 또는 제2호의 빈집정비
사업을 시행하여 정비한 빈집을
1년 이상 공공용으로 사용하는
때에는 해당 부동산에 대해서는
재산세의 100분의 50을 2028년
12월 31일까지 경감한다.

② 「빈집 및 소규모주택 정비
에 관한 특례법」 제2조제1항제
1호에 따른 빈집 및 「농어촌정
비법」 제2조제12호에 따른 빈
집에 대하여 지방자치단체가
「빈집 및 소규모주택 정비에
관한 특례법」 제9조제3호또는
제4호의 빈집정비사업이나
「농어촌정비법」 제64조의9제
3호 또는 제4호의 빈집정비사업
을 시행하여 정비한 빈집의 부
속토지와 철거한 후 건축된 주
택이나 건축물을 1년 이상 공공
용으로 사용하는 때에는 해당
부동산에 대해서는 재산세를 20
28년 12월 31일까지 면제한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 재
산세를 감면받은 부동산에 대하

여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 항에 따라 감면 받은 재산세를 추징한다.

1. 지방자치단체의 직접 사용 기간 중 해당 부동산의 소유자가 정당한 사유 없이 재산권을 사용(지상권 설정 해제 요구를 포함한다)하여 직접 사용이 중단되는 경우

2. 지방자치단체의 직접 사용 기간 중 해당 부동산의 소유자가 정당한 사유 없이 해당 부동산을 매각·증여함으로써 직접 사용이 중단되는 경우