

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2025. . . (제 회)	

종합부동산세법 시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 최상목 (부총리 겸 기획재정부장관)
제출연월일	2025. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

서민의 주거생활 안정을 지원하기 위하여 한국토지주택공사 및 지역주택도시공사가 소유하는 공공임대주택은 가액 및 면적 요건과 무관하게 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외하고, 30호 이상의 공공임대주택 및 민간임대주택을 공급하는 경우에는 합산배제 가액요건을 상향하는 한편,

1세대 1주택자 판정시 주택 수에서 제외되는 지방저가주택의 가액요건을 공시가격 3억원에서 4억원으로 상향하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 동거봉양 합가 특례대상 직계존속 범위 명확화(안 제1조의2제5항)

동거봉양 합가시 1세대 1주택자 특례 적용대상이 되는 직계존속의 범위에 과세기준일 현재 60세 이상인 배우자의 직계존속이 포함됨을 명확히 함.

나. 공공임대주택 및 민간임대주택 종부세 합산배제 대상 확대(안 제3조 제1항제1호, 제2호, 제3호, 제7호 및 제8호)

한국토지주택공사 및 지역주택도시공사가 소유하는 공공임대주택은

가액 및 면적요건과 무관하게 합산배제하고, 공공임대주택 및 민간임대주택을 30호 이상 공급하는 경우에는 합산배제 가액요건을 건설임대주택은 9억원에서 12억원으로, 수도권 매입임대주택은 6억원에서 9억원으로, 비수도권 매입임대주택은 3억원에서 6억원으로 상향함.

다. 단기민간임대주택 중부세 합산배제 신설(안 제3조제1항제10호 및 제11호 신설)

민간임대주택의 원활한 공급을 지원하기 위하여 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외되는 임대주택에 의무 임대기간이 6년인 단기 민간임대주택을 포함함.

라. 사내·공동근로복지기금이 출연자 소속 근로자에게 제공하는 사원용 주택 중부세 합산배제(안 제4조제1항제1호)

종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외되는 사원용 주택 범위를 확대하여 사내근로복지기금 및 공동근로복지기금이 출연받은 금전으로 취득하여 출연자 소속 근로자에게 무상 또는 저가로 제공하는 주택을 포함함.

마. 토지임대부 분양주택에 대한 중부세 합산배제 확대(안 제4조제1항제20의2호 신설)

종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외되는 토지임대부 분양주택의 범위를 확대하여 한국토지주택공사가 「주택법」에 따라 공공매입한 경우 해당 주택의 건물을 포함함.

바. 전통사찰 보존지 내 주택부속토지의 연간 사용료 계산방법 명확화를

위한 조문정비(안 제4조제1항제24호)

종합부동산세 과세표준에서 제외되는 전통사찰 보존지 내 주택 부속 토지의 연간 사용료 계산방법을 기획재정부령에 위임하는 근거를 마련함.

사. 공항공사의 소음대책지역 매수주택 중부세 합산배제(안 제4조제1항제27호 신설)

「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」에 따라 공항공사가 의무적으로 매수한 소음대책지역 내 주택을 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외함.

아. 사원용주택 일시적 공실시 합산배제 허용(안 제4조제4항 신설)

사원용주택이 과세기준일 현재 일시적으로 공실이 된 경우에도 1년 중 9개월 이상 사원용주택으로 제공하면 계속 제공한 것으로 간주하여 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외함.

자. 1세대 1주택 특례가 적용되는 지방저가주택 대상 확대(안 제4조의2제3항)

종합부동산세 1세대 1주택자 판정시 주택 수에서 제외되는 지방저가주택의 가액 요건을 공시가격 3억원에서 4억원으로 상향함.

차. 재건축·재개발주택 등에 대한 1세대 1주택자 장기보유세액공제 특례 신청규정 신설(안 제4조의5제3항 신설)

1세대 1주택자 장기보유세액공제 계산시 재건축·재개발주택 및 배우자 상속주택의 보유기간을 산정하기 위하여 납세자가 해당 특례 신청

서를 제출하도록 함.

카. 주택분 세부담상한 계산방식 관련 조문 정비(안 제5조)

재산세 세부담 상한제가 과세표준 상한제로 전환됨에 따라 주택분 종합부동산세 세부담 상한 계산시 직전연도 총세액상당액은 세부담 상한액과 과세표준 상한액을 적용하지 않은 세액으로 적용하도록 변경함.

4. 주요토의과제

없음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2025. 1. 17. ~ 2. 5.) 결과, 특기할 사항 없음

대통령령 제 호

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2제5항 중 “직계존속 중 어느 한 사람이 60세 미만인 경우”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 배우자의 직계존속으로서 60세 이상인 경우
2. 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다) 중 어느 한 사람이 60세 미만인 경우

제3조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “제8호까지”를 “제8호까지, 제10호 및 제11호”로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 단서 중 “다만”을 “다만, 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 및 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지역주택도시공사”라 한다)가 보유하는 경우에는 가목을 적용하지 아니하고”로 하며, 같은 호 가목을 다음과 같이 한다.

가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 다음 구분에 따른 금액 중 어느 하나에 해당할 것

- 1) 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대

를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 9억원 이하일 것

- 2) 1)에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 12억원 이하일 것

제3조제1항제2호 각 목 외의 부분 단서 중 “다만,”을 “다만, 한국토지주택공사 및 지역주택도시공사가 보유하는 경우에는 가목 및 나목을 적용하지 아니하고,”로 하고, 같은 호 나목 및 다목을 각각 다목 및 라목으로 하며, 같은 호에 나목을 다음과 같이 신설한다.

나. 가목에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 9억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 6억원) 이하일 것

제3조제1항제3호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 한국토지주택공사 및 지역주택도시공사가 보유하는 경우에는 가목을 적용하지 아니한다.

제3조제1항제7호가목을 다음과 같이 한다.

가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 다음 구분에 따른 금액 중 어느 하나에 해당할 것

- 1) 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 9억원 이하일 것

- 2) 1)에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 12억원 이하일 것

제3조제1항제8호가목2) 및 3)을 각각 3) 및 4)로 하고, 같은 목에 2)를 다음과 같이 신설하며, 같은 항에 제10호 및 제11호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 2) 1)에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 9억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 6억원) 이하일 것

10. 건설임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택

가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 6억원 이하일 것

나. 6년 이상 계속하여 임대하는 것일 것

다. 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.

11. 매입임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 가목1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 나목1)부터 2)까지에 해당하는 주택의 경우는 제외한다.

가. 적용요건

1) 해당 주택의 임대개시일 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신

고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 4억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 2억원) 이하일 것

2) 6년 이상 계속하여 임대하는 것일 것

3) 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.

나. 제외되는 주택

1) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득(제7항제2호 또는 제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우의 취득은 제외한다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택[조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2018년 9월 13일을 말한다) 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하거나 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다]

2) 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2020년 6월 17일을 말한

다)이 지난 후에 사업자등록등을 신청(임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함하며, 제7항제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우는 멸실된 주택에 대한 신청을 말한다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택

제4조제1항제1호 각 목 외의 부분 본문 중 “종업원”을 “종업원[「근로복지기본법」 제50조에 따른 사내근로복지기금 또는 같은 법 제86조의3에 따른 공동근로복지기금(이하 이 호에서 “근로복지기금”이라 한다)에 출연한 사용자의 종업원을 포함한다. 이하 이 항 및 제4항에서 같다]”으로, “주택으로서”를 “주택(근로복지기금이 사용자로부터 출연받은 금전으로 취득하여 소유한 주택을 포함한다)으로서”로 하고, 같은 항 제20호 중 “부속토지”를 “부속토지(이하 “토지임대부분양주택”이라 한다)”로 하며, 같은 항에 제20호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제24호 중 “그 연간”을 “기획재정부령으로 정하는 연간”으로 하며, 같은 항에 제27호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항을 제5항으로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

20의2. 한국토지주택공사가 「주택법」 제78조의2에 따라 토지임대부분양주택을 매입한 경우로서 해당 주택의 건물과 부속토지

27. 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」 제15조의2에 따른 매수청구에 따라 시설관리자 또는 사업시행자가 취득하여 보유하는 주택

④ 제1항제1호를 적용할 때 과세기준일 현재 일시적으로 종업원에게 제공되지 아니하더라도 연도 중 종업원에게 제공되는 기간이 9개월 이상인 경우에는 과세기준일 현재 계속하여 종업원에게 제공하는 것으로 본다.

제4조의2제3항제1호 중 “3억원”을 “4억원”으로 한다.

제4조의5에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정을 적용받으려는 자는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 기획재정부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음 연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.

제5조제2항제1호 및 같은 항 제2호 중 “「지방세법」(같은 법 제111조제3항,”을 각각 “「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항,”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조제1항제10호 및 제11호의 개정규정은 2025년 6월 4일부터 시행한다.

제2조(세대의 범위에 관한 적용례) 제1조의2제5항의 개정규정은 이 영 시행 이후 과세표준 및 세액을 신고하거나 결정·경정하는 경우부터 적용한다.

제7조(주택에 대한 세부담의 상한에 관한 적용례) 제5조제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

령으로 정하는 주택”이란 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)로서 과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제11조에 따른 주택임대업 사업자등록(이하 이 조에서 “사업자등록”이라 한다)을 한 자가 과세기준일 현재 임대(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지의 주택을 임대한 경우를 말한다)하거나 소유(제4호 또는 제9호의 주택을 소유한 경우를 말한다)하고 있는 다음 각 호의 주택(이하 “합산배제 임대주택”이라 한다)을 말한다. 이 경우 과세기준일 현재 임대를 개시한 자가 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간 종료일까지 임대사업자로서 사업자등록을 하는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 임대사업자로

서 사업자등록을 한 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택(이하 이 조에서 “건설임대주택”이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택. 다만, 「공공주택 특별법」 제49조제4항에 따라 임대보증금 또는 임대료(이하 이 항에서 “임대료 등”이라 한다)를 증액하는 경우에는 다목 전단을 적용하지 않으며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택의 경우에는 2018년 3월 31일 이전에 같은 법 제5조에 따른 임대사업자 등록과 사업자등록(이하 이 조에서 “사업자등록등”이라 한다)을 한 주택으로 한정한다.

가. 전용면적이 149제곱미터

--.

1. -----

----- . 다만, 「한
국토지주택공사법」에 따라
설립된 한국토지주택공사(이
하 “한국토지주택공사”라 한
다) 및 「지방공기업법」 제4
9조에 따라 주택사업을 목적
으로 설립된 지방공사(이하
“지역주택도시공사”라 한다)
가 보유하는 경우에는 가목을
적용하지 아니하고-----

--.

가. 전용면적이 149제곱미터

이하로서 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 9억원 이하일 것

이하로서 다음 구분에 따
른 금액 중 어느 하나에 해
당할 것

1) 2호 이상의 주택의 임대
를 개시한 날(2호 이상의
주택의 임대를 개시한 날
이후 임대를 개시한 주택
의 경우에는 그 주택의
임대개시일을 말한다) 또
는 최초로 제9항에 따른
합산배제신고를 한 연도
의 과세기준일의 공시가
격이 9억원 이하일 것

2) 1)에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 12억원 이하일 것

나. 다. (생략)

2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택(이하 이 조에서 “매입임대주택”이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 「공공주택 특별법」 제49조제4항에 따라 임대료등을 증액하는 경우에는 다목 전단을 적용하지 않으며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택의 경우에는 2018년 3월 31일 이전에 사업자등록등을 한 주택으로 한정한다.

가. (생략)

<신 설>

나. 다. (현행과 같음)

2. -----

-----, 다만,
한국토지주택공사 및 지역주
택도시공사가 보유하는 경우
에는 가목 및 나목을 적용하
지 아니하고,

가. (현행과 같음)

나. 가족에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그

	<u>격이 9억원 이하일 것</u> 2) 1)에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 12억원 이하일 것 나. 다. (생략) 8. 매입임대주택 중 장기일반민간임대주택등으로서 가목1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 나목1)부터 4)까지에 해당하는 주택의 경우는 제외한다. <u>가. 적용요건</u> 1) (생략) <신설>			<u>택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 9억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 6억원) 이하일 것</u> 3)·4) (현행 2) 및 3)과 같음) 나. (현행과 같음) 9. (현행과 같음) 10. <u>건설임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택</u> <u>가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시</u>
	<u>격이 9억원 이하일 것</u> 2) 1)에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 12억원 이하일 것 나. 다. (현행과 같음) 8. ----- ----- ----- ----- -----. 가. ----- 1) (현행과 같음) 2) 1)에도 불구하고 30호 이상의 주택을 임대하는 경우에는 30호 이상의 주	2)·3) (생략) 나. (생략) 9. (생략) <신설>		

<신 설>

한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 6억원 이하일 것
나. 6년 이상 계속하여 임대하는 것일 것
다. 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.

11. 매입임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 가목1)부터

3)까지의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 나목1)부터 2)까지에 해당하는 주택의 경우는 제외한다.

가. 적용요건

1) 해당 주택의 임대개시일 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 4억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 2억원) 이하일 것

2) 6년 이상 계속하여 임대하는 것일 것

3) 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에

관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.

나. 제외되는 주택

1) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득(제7항제2호 또는 제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우의 취득은 제외한다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택[조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2018년 9월 13일을 말한다) 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하거나 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다]

2) 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2020년 6월 17일을 말한다)이 지난 후에 사업자등록등을 신청(임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함하며, 제7항제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우는 멸실된 주택에 대한 신청을 말한다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택

② ~ ⑩ (현행과 같음)

제4조(합산배제 사원용주택등) ①

1. 종업원[「근로복지기본법」

② ~ ⑩ (생략)

제4조(합산배제 사원용주택등) ①
법 제8조제2항제2호 전단에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 주택(이하 “합산배제 사원용주택등”이라 한다)을 말한다.

1. 종업원에게 무상이나 저가로

제공하는 사용자 소유의 주택으로서 국민주택규모 이하이거나 과세기준일 현재 공시가격이 6억원 이하인 주택. 다만, 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 종업원에게 제공하는 주택을 제외한다.	제50조에 따른 사내근로복지기금 또는 같은 법 제86조의3에 따른 공동근로복지기금(이하 이 호에서 “근로복지기금”이라 한다)에 출연한 사용자의 종업원을 포함한다. 이하 이 항 및 제4항에서 같다]---주택(근로복지기금이 사용자로부터 출연받은 금전으로 취득하여 소유한 주택을 포함한다)으로서 ---. ---.	의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)로서 그 연간 사용료가 해당 부속토지 공시가격의 1천분의 20 이하인 부속토지	----- ----- ----- -- 기획재정부령으로 정하는 연간 ----- -----
가.·나. (생략)	가.·나. (현행과 같음)	25.·26. (생략)	25.·26. (현행과 같음)
2. ~ 19. (생략)	2. ~ 19. (현행과 같음)	<신설>	27. 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」 제15조의2에 따른 매수청구에 따라 시설관리자 또는 사업시행자가 취득하여 소유하는 주택
20. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택의 부속토지	20. ----- ----- 부속토지(이하 “토지임대부분양주택”이라 한다)	②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
<신설>	20의2. 한국토지주택공사가 「주택법」 제78조의2에 따라 토지임대부분양주택을 매입한 경우로서 해당 주택의 건물과 부속토지	<신설>	④ 제1항제1호를 적용할 때 과세기준일 현재 일시적으로 종업원에게 제공되지 아니하더라도 연도 중 종업원에게 제공되는 기간이 9개월 이상인 경우에는 과세기준일 현재 계속하여 종업원에게 제공하는 것으로 본다.
21. ~ 23. (생략)	21. ~ 23. (현행과 같음)	④ (생략)	⑤ (현행 제4항과 같음)
24. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전통사찰보존지 내 주택	24. ----- ----- -----	제4조의2(1세대 1주택자의 범위)	제4조의2(1세대 1주택자의 범위)
		①·② (생략)	①·② (현행과 같음)
		③ 법 제8조제4항제4호에서 “대통령령으로 정하는 지방 저가주	③ ----- -----

법 제122조에 따라 세 부담 상한을 적용받는 경우에는 그 상한을 적용받는 세액을 말한다)을 “세액[「지방세법」(같은 법 제111조제3항, 제112조제1항제2호 및 제122조는 제외한다)을 적용하여 산출한 세액을 말한다]”으로 하여 해당 규정을 적용한다. ③ ~ ⑤ (생략)	----- ----- ----- ----- 「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항, ----- ----- ----- -----. ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
---	---

〈 의안 소관 부서명 〉

기획재정부 재산세제과	
연락처	(044) 215 - 4313