

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

중 합 부 동 산 세 법 시 행 령
일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 구윤철 (부총리 겸 재정경제부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

종합부동산세법 시행령 일부개정령안을 다음과 같이 의결한다.

2. 제안이유

지방 부동산의 수요확충을 지원하기 위해 2026년 1월 1일 부터 취득하는 인구감소(관심)지역의 주택으로서 일정 가액 기준 이하인 주택은 주택 수에 포함하지 않도록 하고, 지방의 미분양 주택 해소를 지원하기 위해 기업구조조정리츠에 대한 세제지원 적용기한을 2026년 12월 31일까지 1년 연장하는 한편,

납세 편의와 과세형평을 제고하기 위해 부부 공동명의 주택에 대한 종합부동산세 납세의무자를 지분율과 무관하게 부부 중 1인으로 선택할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운용상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

- 가. 신탁재산의 경우 납세의무자가 되는 조합 구체화(안 제2조의2 신설)
위탁자별로 구분 과세가 곤란한 조합으로서 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁주택에 대한 종합부동산세 납세의무자가 되는 조합의 범위를 구체화함.
- 나. 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외되는 사원용주택의 범위 합리화(안 제4조제1항)

종합부동산세 합산배제가 적용되지 않는 법인의 사원용주택의 범위를 사용자 법인의 과점주주에게 제공되는 주택에서 사용자 법인의 소액주주가 아닌 임원에게 제공되는 주택으로 변경함.

다. 기업구조조정리츠에 대한 종합부동산세 합산배제 적용기한 연장 및 적용 대상 합리화(안 제4조제1항)

기업구조조정리츠에 대한 종합부동산세 합산배제 적용기한을 2026년 12월 31일까지 취득분으로 1년 연장하고, 적용 대상을 비수도권 미분양주택에서 비수도권 준공후 미분양주택으로 변경함.

라. 인구감소지역 주택 등에 대한 주택 수 산정 제외(안 제4조의3제3항)

2026년 12월 31일까지 취득하는 인구감소지역 및 인구감소관심지역 소재 주택으로서 일정 요건을 충족하는 주택의 경우 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수에 포함하지 않음.

마. 부부 공동명의 1주택자의 납세의무자 선정방식 합리화(안 제5조의2제3항)

부부 공동명의 1주택자의 경우 중부세 납세의무자를 지분율과 무관하게 부부가 부부 중 1인으로 선택할 수 있도록 함.

바. 종합부동산세 합산배제 요건 미충족 시 종합부동산세가 추정되는 대상 주택 추가(안 제10조제1항)

3년 이내 멸실시킬 목적으로 취득하여 종합부동산세 합산배제 되었으나, 취득일부터 3년 이내 멸실되지 않은 주택에 대해 종합부동산세 합산배제로 감면된 세액을 추징함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 1. 19. ~ 2. 5.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

종합부동산세법 시행령 일부개정령안

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장에 제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(납세의무자) 법 제7조제2항에서 “대통령령으로 정하는 조합”이란 다음 각 호의 조합을 말한다.

1. 「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합, 같은 호 나목에 따른 직장주택조합 및 같은 호 다목에 따른 리모델링주택조합
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제1항에 따른 조합
3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제1항, 제2항 및 제4항에 따른 조합
4. 「도시개발법」 제11조제1항제6호에 따른 조합
5. 「농어촌정비법」 제57조제1항에 따른 마을정비조합

제3조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “주택임대업 사업자등록”을 “사업자등록”으로 한다.

제4조제1항제1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 사용자가 법인인 경우에는 해당 법인의 주주 또는 출자자(「법인세법 시행령」 제2항에 따른 소액주주등은 제외한다)인 임원
제4조제1항제3호 각 목 외의 부분 중 “주택으로서”를 “주택(「신탁법」

제2조에 따른 수탁자가 소유하는 주택을 포함한다)으로서”로 하고, 같은 항 제9호부터 제11호까지 및 제14호부터 제17호까지를 각각 삭제하며, 같은 항 제26호를 다음과 같이 한다.

26. 「부동산투자회사법」 제2조제1호다목에 따른 기업구조조정 부동산투자회사가 2024년 3월 28일부터 2026년 12월 31일까지 직접 취득(2026년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양 주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지나 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다)

가. 수도권 밖의 지역에 소재할 것

나. 제4조의3제3항제3호바목 2) 라)의 요건을 갖추는 것

다. 해당 주택을 취득한 날 이후 해당 주택의 주택분 재산세의 납세 의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과하지 않을 것

제4조의2제3항제2호라목 중 “인구감소지역이면서”를 “인구감소지역(이하 “인구감소지역”이라 한다)이면서”로, “접경지역에”를 “접경지역(이하 “접경지역”이라 한다)에”로 한다.

제4조의3제3항제3호바목2)나) 중 “6억원”을 “7억원”으로 하고, 같은 목에 3) 및 4)를 각각 다음과 같이 신설한다.

3) 2026년 1월 1일 이후 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 인구감소지역 소재 주택

가) 취득 당시 인구감소지역에 소재할 것. 다만, 접경지역이 아닌 수도권 또는 광역시(광역시에 있는 군은 제외)에 소재하는 주택은 제외한다.

나) 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원 입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원 입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택을 말한다)과 동일한 시·군·구에 소재하는 주택이 아닐 것

다) 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조 제1항에 따른 기준시가를 말한다)의 합계액이 해당 주택 취득일 현재 4억원(수도권 밖의 인구감소지역인 경우 9억원) 이하이고, 과세기준일 현재 공시가격이 4억원(수도권 밖의 인구감소지역인 경우 9억원) 이하일 것

4) 2026년 1월 1일 이후 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 인구감소관심지역(「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조 제12호의2에 따른 인구감소관심지역을 말하며, 이하 “인구감소관심지역”이라 한다) 소재 주택

가) 취득 당시 수도권 밖의 지역으로서 인구감소관심지역에 소재할 것. 다만, 광역시(광역시에 있는 군은 제외)에 소재하는 주택은 제외한다.

나) 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원 입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원 입

주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택을 말한다)과 동일한
시·군·구에 소재하는 주택이 아닐 것

다) 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조 제1항
에 따른 기준시가를 말한다)의 합계액이 해당 주택 취득일
현재 4억원 이하이고, 과세기준일 현재 공시가격이 4억원 이
하일 것

제5조의2제3항 중 “주택에 대한 지분율이 높은 사람(지분율이 같은 경우
에는 공동 소유자간 합의에 따른 사람을 말하며, 이하 ”공동명의 1주택
자“라 한다)“를 “공동 소유자간 합의로 정한 사람(이하 ”공동명의 1주택
자“라 한다)”로 한다.

제10조제1항제1호 중 “임대주택 또는 가정어린이집용”을 “임대주택, 어
린이집용 주택 또는 제4조제1항제21호에 따른”으로 하고, 같은 조에 제6
항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 법 제17조제5항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

1. 법 제8조제2항제1호에 따른 임대주택
2. 법 제8조제2항제2호에 따른 가정어린이집용 주택
3. 제4조제1항제21호에 따른 주택

부 칙

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (납세의무자 등에 관한 적용례) 제2조의2, 제3조, 제4조, 제4조의3 제3항제3호 바목 3) 및 4), 제5조의2, 제10조의 개정규정은 이 영 시행일 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제3조 (주택수에 포함하지 않는 준공 후 미분양주택에 관한 적용례) 제4조의3제3항제3호 바목 2)의 개정규정은 이 영 시행일 이후 취득하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제2조의2(납세의무자) 법 제7조제2항에서 “대통령령으로 정하는 조합”이란 다음 각 호의 조합을 말한다.</u> <u>1. 「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합, 같은 호 나목에 따른 직장주택조합 및 같은 호 다목에 따른 리모델링주택조합</u> <u>2. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제1항에 따른 조합</u> <u>3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제1항, 제2항 및 제4항에 따른 조합</u> <u>4. 「도시개발법」 제11조제1항 제6호에 따른 조합</u> <u>5. 「농어촌정비법」 제57조제1항에 따른 마을정비조합</u>
제3조(합산배제 임대주택) ①법 제8조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주	제3조(합산배제 임대주택) ①--- ----- ----- ----- -----

택사업자”라 한다) 또는 「민간 임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)로서 과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 주택임대업 사업자 등록(이하 이 조에서 “사업자등록”이라 한다)을 한 자가 과세기준일 현재 임대(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지, 제10호 또는 제11호의 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 임대사업자로서 사업자등록을 한 것으로 본다.

1. ~ 11. (생략)

사업자등록

1. ~ 11. (현행과 같음)

② ~ ⑩ (생략)

제4조(합산배제 사원용주택등) ①

법 제8조제2항제2호 전단에서
“대통령령으로 정하는 주택”이
란 다음 각 호의 주택(이하 “합
산배제 사원용주택등”이라 한
다)을 말한다.

1. 종업원에게 무상이나 저가로
제공하는 사용자(사용자가
「근로복지기본법」 제50조에
따라 설치한 사내근로복지기
금 또는 둘 이상의 사용자가
같은 법 제86조의2에 따라 공
동으로 조성한 공동근로복지
기금을 포함한다. 이하 나목에
서 같다) 소유의 주택으로서
국민주택규모 이하이거나 과
세기준일 현재 공시가격이 6
억원 이하인 주택. 다만, 다음
각목의 어느 하나에 해당하는
종업원에게 제공하는 주택을
제외한다.

가. (생략)

나. 사용자가 법인인 경우에
는 「국세기본법」 제39조
제2호에 따른 과점주주

② ~ ⑩ (현행과 같음)

제4조(합산배제 사원용주택등) ①

-----.

1. -----

-----.

가. (현행과 같음)

나. 사용자가 법인인 경우에
는 해당 법인의 주주 또는
출자자(「법인세법 시행

2. (생략)

3. 과세기준일 현재 사업자등록
을 한 다음 각목의 어느 하나
에 해당하는 자가 건축하여
소유하는 주택으로서 기획재
정부령이 정하는 미분양 주택

가.·나. (생략)

4. ~ 8. (생략)

9. 다음 각 호의 요건을 모두 갖
춘 「부동산투자회사법」 제2
조제1호다목에 따른 기업구조
조정부동산투자회사 또는
「자본시장과 금융투자업에
관한 법률」 제229조제2호에
따른 부동산집합투자기구(이
하 이 항에서 “기업구조조정
부동산투자회사등”이라 한다)
가 2010년 2월 11일까지 직접
취득(2010년 2월 11일까지 매
매계약을 체결하고 계약금을
납부한 경우를 포함한다)을
하는 미분양주택(「주택법」
제54조에 따른 사업주체가 같

령」 제2항에 따른 소액주
주등은 제외한다)인 임원

2. (현행과 같음)

3. -----

----- 주택(「신탁법」 제2
조에 따른 수탁자가 소유하는
주택을 포함한다)으로서 ---

가.·나. (현행과 같음)

4. ~ 8. (현행과 같음)

<삭제>

은 조에 따라 공급하는 주택
으로서 입주자모집공고에 따
른 입주자의 계약일이 지나
선착순의 방법으로 공급하는
주택을 말한다. 이하 이 항에
서 같다)

가. 취득하는 부동산이 모두
서울특별시 밖의 지역
(「소득세법」 제104조의2
에 따른 지정지역은 제외
한다. 이하 이 조에서 같
다)에 있는 미분양주택으
로서 그 중 수도권 밖의 지
역에 있는 주택수의 비율
이 100분의 60 이상일 것
나. 존립기간이 5년 이내일
것

10. 제9호, 제14호 또는 제16호
에 따라 기업구조조정부동산
투자회사등이 미분양주택을
취득할 당시 매입약정을 체결
한 자가 그 매입약정에 따라
미분양주택(제14호의 경우에
는 수도권 밖의 지역에 있는
미분양주택만 해당한다)을 취
득한 경우로서 그 취득일부터

<삭 제>

3년 이내인 주택

11. 다음 각 목의 요건을 모두

갖춘 신탁계약에 따른 신탁재
산으로 「자본시장과 금융투
자업에 관한 법률」에 따른
신탁업자(이하 이 호에서 “신
탁업자”라 한다)가 2010년 2월
11일까지 직접 취득(2010년 2
월 11일까지 매매계약을 체결
하고 계약금을 납부한 경우를
포함한다)을 하는 미분양주택
가. 주택의 시공자(이하 이 조

에서 “시공자”라 한다)가
채권을 발행하여 조달한
금전을 신탁업자에게 신탁
하고, 해당 시공자가 발행
하는 채권을 「한국주택금
융공사법」에 따른 한국주
택금융공사의 신용보증을
받아 「자산유동화에 관한
법률」에 따라 유동화 할
것

나. 신탁업자가 신탁재산으로

취득하는 부동산은 모두
서울특별시 밖의 지역에
있는 미분양주택(「주택도

<삭 제>

시기금법」에 따른 주택도
시보증공사가 분양보증을
하여 준공하는 주택만 해
당한다)으로서 그 중 수도
권 밖의 지역에 있는 주택
수의 비율(신탁업자가 다
수의 시공자로부터 금전을
신탁받은 경우에는 해당
신탁업자가 신탁재산으로
취득한 전체 미분양주택을
기준으로 한다)이 100분의
60 이상일 것

다. 신탁재산의 운용기간(신탁
계약이 연장되는 경우
그 연장되는 기간을 포함
한다)이 5년 이내일 것

12. · 13. (생략)

14. 다음 각 목의 요건을 모두
갖춘 기업구조조정부동산투자
회사등이 2011년 4월 30일까
지 직접 취득(2011년 4월 30일
까지 매매계약을 체결하고 계
약금을 납부한 경우를 포함하
다)하는 수도권 밖의 지역에
있는 미분양주택
가. 취득하는 부동산이 모두

12. · 13. (현행과 같음)

<삭제>

서울특별시 밖의 지역에
있는 2010년 2월 11일 현
재 미분양주택으로서 그
중 수도권 밖의 지역에 있
는 주택수의 비율이 100분
의 50 이상일 것

나. 존립기간이 5년 이내일
것

15. 다음 각 목의 요건을 모두
갖춘 신탁계약에 따른 신탁재
산으로 「자본시장과 금융투
자업에 관한 법률」에 따른
신탁업자(이하 이 호에서 “신탁
업자”라 한다)가 2011년 4월
30일까지 직접 취득(2011년 4
월 30일까지 매매계약을 체결
하고 계약금을 납부한 경우를
포함한다)하는 수도권 밖의
지역에 있는 미분양주택

가. 시공자가 채권을 발행하
여 조달한 금전을 신탁업
자에게 신탁하고, 해당 시
공자가 발행하는 채권을
「한국주택금융공사법」
에 따른 한국주택금융공사
의 신용보증을 받아 「자

<삭 제>

산유동화에 관한 법률」에
따라 유동화할 것

나. 신탁업자가 신탁재산으로

취득하는 부동산은 모두
서울특별시 밖의 지역에
있는 2010년 2월 11일 현
재 미분양주택(「주택도시
기금법」에 따른 주택도시
보증공사가 분양보증을 하
여 준공하는 주택만 해당
한다)으로서 그 중 수도권
밖의 지역에 있는 주택수
의 비율(신탁업자가 다수
의 시공자로부터 금전을
신탁받은 경우에는 해당
신탁업자가 신탁재산으로
취득한 전체 미분양주택을
기준으로 한다)이 100분의
50 이상일 것

다. 신탁재산의 운용기간(신탁

계약이 연장되는 경우
그 연장되는 기간을 포함
한다)은 5년 이내일 것

16. 다음 각 목의 요건을 모두

갖춘 기업구조조정부동산투자
회사등이 2014년 12월 31일까

<삭 제>

지 직접 취득(2014년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 미분양주택

가. 취득하는 부동산이 모두 미분양주택일 것

나. 존립기간이 5년 이내일 것

17. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 신탁계약에 따른 신탁재산으로 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 이 호에서 “신탁업자”라 한다)가 2012년 12월 31일까지 직접 취득(2012년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 미분양주택(「주택도시보증공법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 하여 준공하는 주택만 해당한다)

가. 시공자가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고, 해당 시공자가 발행하는 채권을

<삭 제>

「한국주택금융공사법」
에 따른 한국주택금융공사
의 신용보증을 받아 「자
산유동화에 관한 법률」에
따라 유동화할 것

나. 신탁재산의 운용기간(신탁
계약이 연장되는 경우
그 연장되는 기간을 포함
한다)이 5년 이내일 것

18. ~ 25. (생략)

26. 「부동산투자회사법」 제2
조제1호다목에 따른 기업구조
조정 부동산투자회사가 2024
년 3월 28일부터 2025년 12월
31일까지 직접 취득(2025년 1
2월 31일까지 매매계약을 체결
하고 계약금을 납부한 경우
를 포함한다)하는 수도권 밖
의 지역에 있는 미분양주택
(해당 주택을 취득한 날 이후
해당 주택의 주택분 재산세의
납세의무가 최초로 성립한 날
부터 5년이 경과하지 않은 주
택으로 한정한다)

18. ~ 25. (현행과 같음)

26. 「부동산투자회사법」 제2
조제1호다목에 따른 기업구조
조정 부동산투자회사가 2024
년 3월 28일부터 2026년 12월
31일까지 직접 취득(2026년 1
2월 31일까지 매매계약을 체결
하고 계약금을 납부한 경우
를 포함한다)하는 주택으로서
다음 각 목의 요건을 모두 갖
춘 준공 후 미분양 주택(「주
택법」 제54조에 따른 사업주
체가 같은 조에 따라 공급하
는 주택으로서 입주자모집공
고에 따른 입주자의 계약일이
지나 선착순의 방법으로 공급
하는 주택을 말한다)

	<u>가. 수도권 밖의 지역에 소재 할 것</u> <u>나. 제4조의3제3항제3호바목 2) 라)의 요건을 갖추는 것</u> <u>다. 해당 주택을 취득한 날 이 후 해당 주택의 주택분 재 산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과 하지 않을 것</u>
27. (생략)	27. (현행과 같음)
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
제4조의2(1세대 1주택자의 범위)	제4조의2(1세대 1주택자의 범위)
①·② (생략)	①·② (현행과 같음)
③ 법 제8조제4항제4호에서 “대 통령령으로 정하는 지방 저가주 택”이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 1주택을 말한다.	③ ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해 당하는 지역에 소재하는 주택 일 것	2. ----- ----- ---
가. ~ 다. (생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
라. 서울특별시를 제외한 수 도권 중 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에	라. ----- ----- ----- -----

다른 <u>인구감소지역</u>이면서 「<u>접경지역 지원 특별법</u>」 제2조제1호에 따른 <u>접경지역</u>에 해당하는 지역으로서 부동산 가격의 동향 등을 고려하여 재정경제부령으로 정하는 지역 ④·⑤ (생략) 제4조의3(주택분 종합부동산세에 서 공제되는 재산세액의 계산) ① (생략) ② 삭제 ③ 법 제9조제1항 및 제2항에 따라 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 적용해야 하는 주택 수는 다음 각 호에 따라 계산한다. 1.·2. (생략) 3. 다음 각 목의 주택은 주택수에 포함하지 않는다. 가. ~ 마. (생략) 바. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택 1) (생략) 2) 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지 취득	---- <u>인구감소지역</u>(이하 “<u>인구감소지역</u>”이라 한다)이면서 ----- <u>접경지역</u>(이하 “<u>접경지역</u>”이라 한다)에 ----- ----- ----- ④·⑤ (현행과 같음) 제4조의3(주택분 종합부동산세에 서 공제되는 재산세액의 계산) ① (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ---. 1.·2. (현행과 같음) 3. ----- -----. 가. ~ 마. (현행과 같음) 바. ----- ----- 1) (현행과 같음) 2) ----- -----
--	--

하는 주택으로서 다음의
요건을 모두 갖춘 준공
후 미분양주택

가) (생략)

나) 취득가액이 6억원 이
하일 것

다)·라) (생략)

<신설>

가) (현행과 같음)

나) ----- 7억원 ----

다)·라) (현행과 같음)

3) 2026년 1월 1일 이후 취
득하는 주택으로서 다음
의 요건을 모두 갖춘 인
구감소지역 소재 주택

가) 취득 당시 인구감소
지역에 소재할 것. 다
만, 접경지역이 아닌
수도권 또는 광역시
(광역시에 있는 군은
제외)에 소재하는 주
택은 제외한다.

나) 해당 주택 취득 전에
보유한 주택(해당 주
택 취득 전에 조합원
입주권 또는 분양권을
보유한 경우에는 해당
조합원 입주권 또는
분양권을 통해 공급하
는 주택을 말한다)과

<신 설>

동일한 시·군·구에
소재하는 주택이 아닐
것

다) 주택 및 이에 딸린
토지의 가액(「소득세
법」 제99조 제1항에
따른 기준시가를 말한
다)의 합계액이 해당
주택 취득일 현재 4억
원(수도권 밖의 인구
감소지역인 경우 9억
원) 이하이고, 과세기
준일 현재 공시가격이
4억원(수도권 밖의 인
구감소지역인 경우 9
억원) 이하일 것

4) 2026년 1월 1일 이후 취
득하는 주택으로서 다음
의 요건을 모두 갖춘 인
구감소관심지역(「지방
자치분권 및 지역균형발
전에 관한 특별법」 제2
조 제12호의2에 따른 인
구감소관심지역을 말하
며, 이하 “인구감소관심
지역”이라 한다) 소재 주

택

가) 취득 당시 수도권 밖
의 지역으로서 인구감
소관심지역에 소재할
것. 다만, 광역시(광역
시에 있는 군은 제외)
에 소재하는 주택은
제외한다.

나) 해당 주택 취득 전에
보유한 주택(해당 주
택 취득 전에 조합원
입주권 또는 분양권을
보유한 경우에는 해당
조합원 입주권 또는
분양권을 통해 공급하
는 주택을 말한다)과
동일한 시·군·구에
소재하는 주택이 아닐
것

다) 주택 및 이에 딸린
토지의 가액(「소득세
법」 제99조 제1항에
따른 기준시가를 말한
다)의 합계액이 해당
주택 취득일 현재 4억
원 이하이고, 과세기

④・⑤ (생략) 제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등에 관한 특례) ① ~ ② (생략) ③ 법 제10조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 해당 1주택을 소유한 세대원 1명과 그 배우자 중 주택에 대한 지분율이 높은 사람(지분율이 같은 경우에는 공동 소유자간 합의에 따른 사람을 말하며, 이하 “공동명의 1주택자”라 한다)을 말한다. ④ ~ ⑧ (생략) 제10조(추징액 등) ① 법 제17조 제5항제1호에 따라 추징해야 하는 경감받은 세액은 제1호의 금액에서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한다. 1. 합산배제 임대주택 또는 가정어린이집용 주택(이하 “합산배제 임대주택등”이라 한다)으로 보아 왔던 때 과세연도마다 해당 주택을 종합부동	<u>준일 현재 공시가격이 4억원 이하일 것</u> ④・⑤ (현행과 같음) 제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등에 관한 특례) ① ~ ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- <u>공동 소유자간 합의로 정한 사람(이하 “공동명의 1주택자”라 한다)</u> ----- ----- ----- -----. ④ ~ ⑧ (현행과 같음) 제10조(추징액 등) ① ----- ----- ----- ----- -----. 1. ----- <u>임대주택, 어린이집용 주택 또는 제4조제1항제21호의</u> ----- ----- -----
--	---

산세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택으로 보고 계산한 세액 2. (생략) ② ~ ⑤ (생략) <u><신설></u>	----- ----- 2. (현행과 같음) ② ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ <u>법 제17조제5항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.</u> <u>1. 법 제8조제2항제1호에 따른 임대주택</u> <u>2. 법 제8조제2항제2호에 따른 가정어린이집용 주택</u> <u>3. 제4조제1항제21호에 따른 주택</u>
--	---

〈 의안 소관 부서명 〉

재정경제부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4313