

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20. . . (제 회)	

소득세법 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 구윤철 (부총리 겸 재정경제부장관)
제출 연월일	20 . . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

소득세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

정책의 예측가능성과 신뢰성 확보를 위해 다주택자에 대한 양도소득세 중과 유예 조치를 현재 일몰 기한인 2026년 5월 9일에 예정대로 종료하되, 제도간 정합성을 제고하고 국민 불편을 최소화하기 위하여 현행 규정을 일부 보완하려는 것임

3. 주요내용

현행 규정상으로는 2026년 5월 9일까지 양도하는 분에 한하여 다주택자 양도소득세 중과가 유예되나, 2026년 5월 9일까지 매매계약을 완료하고 계약일로부터 4개월 내(2025년 10월 16일 신규 지정된 조정대상지역의 경우 6개월 내)에 양도하는 경우에 한하여 양도소득세가 중과되지 않도록 함.

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. 2. 13. ~ 2. 20.) 진행

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

소득세법 시행령 일부개정령안

소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제167조의3제1항제12호의2 중 “주택을 2026년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당”을 “주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 호에 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제10항 중 “제1항제12호”를 “제1항제12호 및 제12호의2”로 한다.

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 “토지거래허가”라고 한다.) 대상 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

- 1) 해당 주택과 주택부수토지를 양도 또는 양수하기 위하여 토지거래허가를 받았을 것
- 2) 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인될 것
- 3) 2)에 따른 매매계약 체결일로부터 4개월(다음의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되고, 매매계약 체결일로부터 4개월(나목 3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도하는 주택

제167조의4제3항제6호의2 중 “주택을 2026년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당”을 “주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 호에 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 “토지거래허가”라고 한다.) 대상 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

- 1) 해당 주택과 주택부수토지를 양도 또는 양수하기 위하여 토지거래허가를 받았을 것
- 2) 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체결일로부터 4개월(다음의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되고, 매매계약 체결일로부터 4개월(나목 3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도하는 주택

제167조의10제1항제12호의2 중 “주택을 2026년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당”을 “주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 호에 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 “토지거래허가”라고 한다.) 대상 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

- 1) 해당 주택과 주택부수토지를 양도 또는 양수하기 위하여 토지거래허가를 받았을 것
- 2) 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일 이전에 매매계

약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여
확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체결일로부터 4개월(다음의 표에 따른 지
역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중 구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문 구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구· 분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남 시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서
해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체
결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되고,
매매계약 체결일로부터 4개월(나목 3)의 표에 따른 지역에 소재
한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도하는 주택

제167조의11제1항제12호 중 “주택을 2026년 5월 9일까지 양도하는 경우
그 해당”을 “주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는”으로 하고,
같은 호에 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 허가(이하
이 호에서 “토지거래허가”라고 한다.) 대상 주택부수토지에 정착
된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택과 주택부수토지를 양도 또는 양수하기 위하여 토지

거래허가를 받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체결일로부터 4개월(다음의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되고, 매매계약 체결일로부터 4개월(나목 3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도하는 주택

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(양도소득세가 중과되는 주택의 범위에 관한 적용례) 제167조의3

제1항제12호의2, 제167조의4제3항제6호의2, 제167조의10제1항제12호

의2 및 제167조의11제1항제12호의 개정규정은 이 영 시행 이후 자산을 양도하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

다) 이상인 주택을 2026년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

<신 설>

<신 설>

----- 주택으로서 다음 각
목의 어느 하나에 해당하는 -

가. 2026년 5월 9일까지 양도
하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에
관한 법률」 제11조에 따른
허가(이하 이 호에서 “토
지거래허가”라고 한다.) 대
상 주택부수토지에 정착된
주택으로서 다음의 요건을
모두 갖춘 주택

1) 해당 주택과 주택부수토
지를 양도하기 위하여 토
지거래허가를 받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기
위하여 2026년 5월 9일
이전에 매매계약을 체결
하고 계약금을 지급받은
사실이 증빙서류에 의하
여 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체
결일로부터 4개월(다음의
표에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 6개월) 이내
에 양도할 것

2. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

<신 설>

13. (생략)

② ~ ⑨ (생략)

⑩ 제1항제12호에 해당하는 주택의 확인 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 재정경제부령으로 정한다.

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되고, 매매계약 체결일로부터 4개월(나목 3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도하는 주택

13. (현행과 같음)

② ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ 제1항제12호 및 제12호의2-

-----.

제167조의4(1세대 3주택·임주권 또는 분양권 이상에서 제외되는 주택의 범위) ① 삭 제

② (생략)

③법 제104조제7항제4호 단서에서 “대통령령으로 정하는 장기임대주택 등”이란 국내에 소유하고 있는 주택과 조합원입주권 또는 분양권 수의 합이 3개 이상인 1세대가 소유하고 있는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

1. ~ 6. (생략)

6의2. 법 제95조제4항에 따른
보유기간이 2년(재개발사업,
재건축사업 또는 소규모재건
축사업등을 시행하는 정비사
업조합의 조합원이 해당 조합
에 기존건물과 그 부수토지를
제공하고 관리처분계획등에
따라 취득한 신축주택 및 그
부수토지를 양도하는 경우의
보유기간은 기존건물과 그 부
수토지의 취득일부터 기산한
다) 이상인 주택을 2026년 5월

제167조의4(1세대 3주택·입주권 또는 분양권 이상에서 제외되는 주택의 범위)

② (현행과 같음)

③

1. ~ 6. (현행과 같음)

[illegible]

9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

<신 설>

<신 설>

목의 어느 하나에 해당하는 -

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 “토지거래허가”라고 한다.) 대상 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택과 주택부수토지를 양도 또는 양수하기 위하여 토지거래허가를 받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체결일로부터 4개월(다음의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

3. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

<신 설>

7. (생략)

④·⑤ (생략)

제167조의10(양도소득세가 부과되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위) ① 법 제104조제7항제1호에서 “대통령령으로 정

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 해당 주택을 양도하기 위하여 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되고, 매매계약 체결일로부터 4개월(나목 3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도하는 주택

7. (현행과 같음)

④·⑤ (현행과 같음)

제167조의10(양도소득세가 부과되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위) ① -----

하는 1세대 2주택에 해당하는 주택”이란 국내에 주택을 2개 (제1호 또는 제12호에 해당하는 주택은 주택의 수를 계산할 때 산입하지 않는다) 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 주택을 말한다.

1. ~ 12. (생략)

12의2. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택을 2026년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

<신 설>

<신 설>

-----.

1. ~ 12. (현행과 같음)

12의2. -----

----- 주택으로서 다음 각
목의 어느 하나에 해당하는 -

가. 2026년 5월 9일까지 양도
하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에

관한 법률」 제11조에 따른
허가(이하 이 호에서 “토
지거래허가”라고 한다.) 대
상 주택부수토지에 정착된
주택으로서 다음의 요건을
모두 갖춘 주택

1) 해당 주택과 주택부수토
지를 양도 또는 양수하기
위하여 토지거래허가를
받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기
위하여 2026년 5월 9일
이전에 매매계약을 체결
하고 계약금을 지급받은
사실이 증빙서류에 의하
여 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체
결일로부터 4개월(다음의
표에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 6개월) 이내
에 양도할 것

4. 서 울특 별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로 구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북 구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평 구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성

<신 설>

13. · 14. 삭 제

15. (생 략)

② (생 략)

제167조의11(1세대 2주택 · 조합
원입주권 또는 분양권에서 제외
되는 주택의 범위) ① 법 제104
조제7항제2호 단서에서 “대통
령령으로 정하는 장기임대주택
등”이란 국내에 주택과 조합원
입주권 또는 분양권을 각각 1개
씩 소유하고 있는 1세대가 소유

남도	남시 수정구 · 중원구 · 분당구, 안양 시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시
----	---

다. 토지거래허가 대상이 아
닌 주택부수토지에 정착된
주택으로서 해당 주택을
양도하기 위하여 2026년 5
월 9일까지 매매계약을 체결
하고 계약금을 지급받은
사실이 증빙서류에 의하여
확인되고, 매매계약 체결
일로부터 4개월(나목 3)의
표에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 6개월) 이내
에 양도하는 주택

15. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제167조의11(1세대 2주택 · 조합
원입주권 또는 분양권에서 제외
되는 주택의 범위) ① -----

하고 있는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

1. 삭 제

2. ~ 11. (생략)

12. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택을 2026년 5월 9일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

<신 설>

<신 설>

2. ~ 11. (현행과 같음)

[illegible]

가. 2026년 5월 9일까지 양도
하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에
관한 법률」 제11조에 따른
허가(이하 이 호에서 “토
지거래허가”라고 한다.) 대
상 주택부수토지에 정착된

<신 설>

주택으로서 다음의 요건을
모두 갖춘 주택

1) 해당 주택과 주택부수토
지를 양도 또는 양수하기
위하여 토지거래허가를
받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기
위하여 2026년 5월 9일
이전에 매매계약을 체결
하고 계약금을 지급받은
사실이 증빙서류에 의하
여 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체
결일로부터 4개월(다음의
표에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 6개월) 이내
에 양도할 것

5. 서 울특 별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로 구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북 구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평 구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구 수원시 장안구·팔달구·영통구, 성
2. 경 기도	남시 수정구·중원구·분당구, 안양 시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아

13. (생략) ②·③ (생략)	<u>년 주택부수토지에 정착된</u> <u>주택으로서 해당 주택을</u> <u>양도하기 위하여 2026년 5</u> <u>월 9일까지 매매계약을 체</u> <u>결하고 계약금을 지급받은</u> <u>사실이 증빙서류에 의하여</u> <u>확인되고, 매매계약 체결</u> <u>일로부터 4개월(나목 3)의</u> <u>표에 따른 지역에 소재한</u> <u>주택의 경우 6개월) 이내</u> <u>에 양도하는 주택</u> 13. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)
---------------------------------	---

< 의안 소관 부서명 >

재정경제부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4312