

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

소득세법 시행령 일부개정령안

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

법제처 심사 전

1. 의결주문

소득세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

2026년 5월 9일 다주택자에 대한 양도소득세 중과 유예 조치 종료에 따라 토지거래허가 심사 절차에 따른 국민 불편을 최소화하기 위하여 매매계약 체결을 위해 2026년 5월 9일까지 토지거래허가를 신청한 경우 다주택자에 대한 양도소득세 중과 적용을 배제하는 규정을 적용할 수 있도록 현행 규정을 일부 보완하는 것임.

3. 주요내용

2026년 5월 9일까지 토지거래허가를 신청하고, 토지거래허가를 받고 매매계약을 체결하여 조정대상지역 소재 주택을 계약일부터 4개월 내(2026년 9월 9일까지로 한정한다) 양도하는 경우 다주택자 양도소득세 중과 배제를 적용함. 다만, 2025년 10월 16일 신규 지정된 조정대상지역 소재 주택에 대해서는 2026년 5월 9일까지 토지거래허가를 신청하고, 토지거래허가를 받고 매매계약을 체결하여 계약일부터 6개월 내(2026년 11월 9일까지로 한정한다) 양도하는 경우 다주택자 양도소득세 중과 배제를 적용함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 4. 10. ~ 4. 17.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

소득세법 시행령 일부개정령안

소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제167조의3제1항제12호의2나목1)부터 3)까지를 각각 2)부터 4)까지로 하고, 같은 목에 1)을 다음과 같이 신설하며, 같은 목 2)(종전의 1)) 중 “그 주택부수토지의 거래에”를 “1)에 따른 신청에”로 하고, 같은 목 3)(종전의 2)) 중 “위해 2026년 5월 9일까지”를 “위해”로 하며, 같은 목 4)(종전의 3)) 중 “2)”를 “3)”으로, “것”을 “것. 다만, 2026년 9월 9일까지(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 2026년 11월 9일까지) 양도하는 경우로 한정한다.”로 하고, 같은 호 다목2) 중 “나목3)”을 “나목4)”로 한다.

- 1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 신청하였을 것

제167조의4제3항제6호의2나목1)부터 3)까지를 각각 2)부터 4)까지로 하고, 같은 목에 1)을 다음과 같이 신설하며, 같은 목 2)(종전의 1)) 중 “그 주택부수토지의 거래에”를 “1)에 따른 신청에”로 하고, 같은 목 3)(종전의 2)) 중 “위해 2026년 5월 9일까지”를 “위해”로 하며, 같은 목 4)(종전의 3)) 중 “2)”를 “3)”으로, “것”을 “것. 다만, 2026년 9월 9일까지(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 2026년 11월 9일까지) 양도하는 경우로 한정한다.”로 하고, 같은 호 다목2) 중 “나목3)”을 “나목4)”로 한다.

1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 신청하였을 것

제167조의10제1항제12호의2나목1)부터 3)까지를 각각 2)부터 4)까지로 하고, 같은 목에 1)을 다음과 같이 신설하며, 같은 목 2)(중전의 1)) 중 “그 주택부수토지의 거래에”를 “1)에 따른 신청에”로 하고, 같은 목 3)(중전의 2)) 중 “위해 2026년 5월 9일까지”를 “위해”로 하며, 같은 목 4)(중전의 3)) 중 “2)”를 “3)”으로, “것”을 “것. 다만, 2026년 9월 9일까지(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 2026년 11월 9일까지) 양도하는 경우로 한정한다.”로 하고, 같은 호 다목2) 중 “나목3)”을 “나목4)”로 한다.

1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 신청하였을 것

제167조의11제1항제12호나목1)부터 3)까지를 각각 2)부터 4)까지로 하고, 같은 목에 1)을 다음과 같이 신설하며, 같은 목 2)(중전의 1)) 중 “그 주택부수토지의 거래에”를 “1)에 따른 신청에”로 하고, 같은 목 3)(중전의 2)) 중 “위해 2026년 5월 9일까지”를 “위해”로 하며, 같은 목 4)(중전의 3)) 중 “2)”를 “3)”으로, “것”을 “것. 다만, 2026년 9월 9일까지(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 2026년 11월 9일까지) 양도하는 경우로 한정한다.”로 하고, 같은 호 다목2) 중 “나목3)”을 “나목4)”로 한다.

1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 신청하였을 것

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

[illegible]

다) 이상인 주택으로서 다음
각 목의 어느 하나에 해당하
는 주택

가. (생략)

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

<신 설>

1) 해당 주택을 양도하기 위
해 그 주택부수토지의 거
래에 대한 토지거래허가
를 받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기
위해 2026년 5월 9일까지
매매계약을 체결하고 계
약금을 지급받은 사실이
증빙서류에 의해 확인될
것

가. (현행과 같음)

나. -----

1) 해당 주택을 양도하기
위해 2026년 5월 9일까지
그 주택부수토지의 거래
에 대한 토지거래허가를
신청하였을 것

2) 해당 주택을 양도하기 위
해 1)에 따른 신청에 대
한 토지거래허가를 받았
을 것

3) -----
위해 -----

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

(표 생략)

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) (생략)

2) 1)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월[나목3]의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월] 이내에 양도할 것

13. (생략)

② ~ ⑩ (생략)

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

4) 3)-----

----- 것. 다만, 2026
년 9월 9일까지(다음 표
에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 2026년 11월
9일까지) 양도하는 경우
로 한정한다.

(표 현행과 같음)

다. -----

1) (현행과 같음)

2) -----
-----나목4-----

13. (현행과 같음)

② ~ ⑩ (현행과 같음)

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

가. (생략)

가. (현행과 같음)

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

<신 설>

- 1) 해당 주택을 양도하기 위
 해 그 주택부수토지의 거
 래에 대한 토지거래허가
 를 받았을 것
- 2) 해당 주택을 양도하기
 위해 2026년 5월 9일까지
 매매계약을 체결하고 계
 약금을 지급받은 사실이
 증빙서류에 의해 확인될
 것
- 3) 2)에 따른 매매계약 체
 결일부터 4개월(다음 포
 에 따른 지역에 소재한
 주택의 경우 6개월) 이내

나. -----

1) 해당 주택을 양도하기
위해 2026년 5월 9일까지
그 주택부수토지의 거래
에 대한 토지거래허가를
신청하였을 것

2) 해당 주택을 양도하기 위
해 1)에 따른 신청에 대
 한 토지거래허가를 받았
 을 것

3) -----
위해 -----

 -

4) 3)-----

에 양도할 것

(표 생략)

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) (생략)

2) 1)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월[나목3]의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월] 이내에 양도할 것

7. (생략)

④·⑤ (생략)

제167조의10(양도소득세가 중과되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위) ① 법 제104조제7항제1호에서 “대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택”이란 국내에 주택을 2개(제1호 또는 제12호에 해당하는

----- 것. 다만, 2026년 9월 9일까지(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 2026년 11월 9일까지) 양도하는 경우로 한정한다.

(표 현행과 같음)

다. -----

1) (현행과 같음)

2) -----

-----나목4-----

7. (현행과 같음)

④·⑤ (현행과 같음)

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

주택은 주택의 수를 계산할 때
산입하지 않는다) 소유하고 있
는 1세대가 소유하는 주택으로
서 다음 각 호의 어느 하나에
해당하지 않는 주택을 말한다.

1. ~ 12. (생 략)

12의2. 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 주택으로서 다음
각 목의 어느 하나에 해당하
는 주택

가. (생 략)

나. 「부동산 거래신고 등에
관한 법률」 제11조에 따
른 허가(이하 이 호에서
“토지거래허가”라고 한다)
대상 주택부수토지에 정착

-----.

1. ~ 12. (현행과 같음)

12의2. -----

가. (현행과 같음)

나. -----

된 주택으로서 다음의 요
건을 모두 갖춘 주택
<신 설>

- 1) 해당 주택을 양도하기 위
해 그 주택부수토지의 거
래에 대한 토지거래허가
를 받았을 것
- 2) 해당 주택을 양도하기
위해 2026년 5월 9일까지
매매계약을 체결하고 계
약금을 지급받은 사실이
증빙서류에 의해 확인될
것
- 3) 2)에 따른 매매계약 체
결일부터 4개월(다음 표
에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 6개월) 이내
에 양도할 것

- -----
- 1) 해당 주택을 양도하기
위해 2026년 5월 9일까지
그 주택부수토지의 거래
에 대한 토지거래허가를
신청하였을 것
 - 2) 해당 주택을 양도하기 위
해 1)에 따른 신청에 대
한 토지거래허가를 받았
을 것
 - 3) -----
위해 -----

 - 4) 3)-----

----- 것. 다만, 2026
년 9월 9일까지(다음 표
에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 2026년 11월
9일까지) 양도하는 경우

(표 생 략)

다. 토지거래허가 대상이 아
닌 주택부수토지에 정착된
주택으로서 다음의 요건을
모두 갖춘 주택

1) (생 략)

2) 1)에 따른 매매계약 체
결일부터 4개월[나목3)의
표에 따른 지역에 소재한
주택의 경우 6개월] 이내
에 양도할 것

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
하고 있는 주택으로서 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 주
택을 말한다.

로 한정한다.

(표 현행과 같음)

다. -----

1) (현행과 같음)

2) -----

-----나목4----

15. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

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

-----.

1) 해당 주택을 양도하기 위해 <u>그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가</u>를 받았을 것 2) 해당 주택을 양도하기 위해 <u>2026년 5월 9일까지</u> 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것 3) 2)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 <u>것</u> (표 생략) 다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된	<u>그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 신청하였을 것</u> 2) 해당 주택을 양도하기 위해 1)에 따른 신청에 대한 토지거래허가를 받았을 것 3) ----- 위해 ----- ----- ----- ----- ----- 4) 3)----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>것. 다만, 2026년 9월 9일까지(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 2026년 11월 9일까지) 양도하는 경우로 한정한다.</u> (표 현행과 같음) 다. ----- -----
--	---

주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택 1) (생 략) 2) 1)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월[<u>나목3</u>]의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월] 이내 에 양도할 것 13. (생 략) ② · ③ (생 략)	----- ----- 1) (현행과 같음) 2) ----- -----<u>나목4</u>----- ----- ----- ----- 13. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음)
---	---

< 의안 소관 부서명 >

재정경제부 재산세제과	
연 락 처	(044) 215 - 4312