

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

지방세법시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (행정안전부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

지방세법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

지역자원시설세 과세대상에 폐기물이 추가되는 「지방세법」이 개정(법률 제21308호, 부칙 제1조에 따라 2026년 7월 1일 시행)됨에 따라 법률에서 위임한 과세대상의 구체적 범위를 규정하고, 2026년 재산세 1세대 1주택 공정시장가액 비율을 설정하면서, 지방농수산물공사의 농수산물유통시설용 토지에 대한 재산세 분리과세를 신설하는 한편, 배우자·직계존비속 간 부동산 유상거래 시 적용기준을 개선하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

3. 주요내용

가. 배우자·직계존비속 간 부동산 유상거래 시 적용기준 개선(안 제11조의3)

배우자 또는 직계존비속 간 유상거래에 대한 증여의제 판단기준을 지분으로 취득하는 경우에도 지분 전체에 해당하는 시가인정액과 대가지급의 차액으로 환산하여 적용하도록 개선함

나. 사원 임대용 주택 중과세 및 주택 수 예외 대상 확대(안 제28조의2제12호)

사원 임대용 주택 취득 시 중과세 및 주택 수를 제외하는 주택의 전용면적 60제곱미터 이하 기준을 수도권 외 지역 및 수도권 인구감소지역에 한하여 85제곱미터 이하 주택으로 대상을 확대함

다. 사업소분 주민세의 사업소용 건축물의 범위 개선(안 제78조제1항제2호)
사업소용 건축물 또는 시설물의 연면적 산정 시 태양에너지 설비의 수평
투영면적은 제외하도록 명확히 함

라. 집단에너지사업자의 에너지 공급용 토지 분리과세 일몰연장 (안
제102조제6항제7호의2)

한국지역난방공사 외 집단에너지사업자의 공급시설용 토지에 대해 분리
과세 적용 기간을 2026년부터 2028년까지로 연장함

마. 한국공항공사의 공항시설용 토지 분리과세 일몰연장 등 (안 제102조
제6항제12호 등)

한국공항공사와 인천국제공항공사의 공항시설용 토지로서 2028년까지
납세의무가 성립하는 토지에 대해 분리과세를 적용하되 다음 토지는
분리과세 대상에서 제외함

- 국제업무지역, 공항신도시, 유수지 중 수익사업에 사용되는 부분, 물류
단지 중 수익사업에 사용되는 부분 및 유보지(진입표면, 내부진입표면,
전이표면, 내부전이표면 제외)
- 공항 이용객을 위한 주차시설 중 유료주차장
- 지원시설용 토지 중 수익사업에 사용되는 부분

바. 지방농수산물공사의 농수산물 유통시설 분리과세 신설 등 (안 제102조
제8항제2호)

「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사를 포함하여 농수산물 구판사업용
토지, 도매시장의 관리 및 농수산물 유통시설용 토지로서 2028년까지 납세
의무가 성립하는 토지에 대해 분리과세를 적용함

사. 2026년 1주택 공정시장가액비율 설정(안 제109조제1항제2호)

2026년 1주택 공정시장가액비율은 공시가격 3억원 이하 43%, 3억원 초과 6억원 이하 44%, 6억원 초과 45%를 적용함

아. 지역자원시설세 과세대상 폐기물 범위 규정(안 제136조제2항제4호 신설)
폐기물매립시설에 매립하는 폐기물로서 「폐기물관리법」 제18조제1항에 따라 처리하는 사업장폐기물을 과세대상으로 규정하되, 지방자치단체가 설치한 시설(지방자치단체로부터 위탁을 받아 운영하는 시설 포함)에서 발생하는 폐기물과 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 인해 발생한 폐기물은 과세대상에서 제외함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 재정경제부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 4. 22. ~ 5. 15.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

지방세법 시행령 일부개정령안

지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의3 제목 외의 부분 중 “차액”을 “차액(지분을 취득하는 경우에는 전체 지분을 취득하는 것으로 보아 계산한 차액을 말하고 주택의 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택을 취득하는 것으로 보아 계산한 차액을 말한다. 이하 제18조의2에서 같다)”으로 한다.

제28조의2제12호 각 목 외의 부분 본문 중 “60제곱미터”를 “60제곱미터(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역 또는 수도권 중 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역에 소재하는 주택의 경우에는 85제곱미터로 한다)”로 한다.

제78조제1항제2호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

다만 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 태양에너지 설비의 수평투영면적은 제외한다.

제102조제6항제7호의2 중 “2022년부터 2025년까지 재산세 납부의무”를 “2026년부터 2028년까지 재산세 납세의무”로 하고, 같은 항 제12호 중 “토지로서 같은 조 제1호바목 중 공항 이용객을 위한 주차시설(유료주차장으로 한정한다)용 토지와 같은 조 제2호의 지원시설용”을 “토지 및

「인천국제공항공사법」에 따라 설립된 인천국제공항공사가 소유하고 있는 공항시설(「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설을 말한다) 용”으로, “수익사업에 사용되는 부분을 제외한 토지로서 2022년부터 2025년까지 재산세 납부의무”를 “「인천국제공항공사법」 제10조제1항의 사업에 사용하거나 사용하기 위한 토지로서 2026년부터 2028년까지 재산세 납세의무”로 하며, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 제외한다.

제102조제6항제12호에 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제8항제2호 본문 중 “하는 토지 및”을 “하는 토지와 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사가 농수산물 도매시장의 관리 및 농수산물의 유통사업에 직접 사용(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제7호부터 제9호까지의 규정에 따른 도매시장법인, 시장도매인, 중도매인 및 그 밖의 소매인이 해당 부동산을 그 고유업무에 사용하는 경우를 포함한다)하는 토지 및”으로, “토지”를 “토지로서 2026년부터 2028년까지 재산세 납세의무가 성립하는 토지”로 하며, 같은 항 제8호를 삭제한다.

가. 「공항시설법」 제4조에 따른 기본계획에 포함된 지역 중 국제업무지역, 공항신도시, 유수지(수익사업에 사용되는 부분으로 한정한다), 물류단지(수익사업에 사용되는 부분으로 한정한다) 및 유보지[같은 법 시행령 제5조제1항제3호 및 제4호에 따른 진입표면, 내부진입표면, 전이(轉移)표면 또는 내부전이표면에 해당하지

않는 토지로 한정한다]

나. 「공항시설법 시행령」 제3조제1호바목 중 공항 이용객을 위한 주차시설용 토지(유료주차장으로 한정한다)

다. 「공항시설법 시행령」 제3조제2호에 따른 지원시설용 토지(수익사업에 사용되는 부분으로 한정한다)

제109조제1항제2호 각 목 외의 부분 중 “2025년도”를 “2026년도”로 한다.

제136조제2항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 폐기물 : 「폐기물관리법」 제18조제1항에 따라 처리하는 폐기물.
다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 지방자치단체가 설치하거나, 지방자치단체의 위탁을 받아 운영하는 시설에서 발생하는 폐기물

나. 다음 중 어느 하나에 해당하는 것으로서 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 인해 발생한 폐기물을 매립하는 경우

1) 지방자치단체의 장이 「재난 및 안전관리 기본법」 제59조에 따른 재난복구계획 또는 「자연재해대책법」 제46조에 따른 재해복구계획에 따라 폐기물을 매립하는 경우

2) 지방자치단체의 장 외의 자가 재난으로 인해 발생한 폐기물을 매립하는 경우(관계 행정기관으로부터 재난으로 인한 피해임을 증명하는 서류를 발급받은 경우로 한정한다)

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2026년 6월 1일부터 시행한다. 다만, 제136조제2항제4호의 개정규정은 2026년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(대가와 시가인정액의 차액기준에 대한 적용례) 제11조의3의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제3조(주택 유상거래 취득 중과세의 예외에 관한 적용례) 제28조의2제12호의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제4조(사업소용 건축물의 범위에 관한 적용례) 제78조제1항제2호 단서의 개정규정은 이 영 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제5조(분리과세대상 토지의 범위에 관한 적용례) 제102조제6항제7호의2, 제12호 및 제8항제2호, 제8호의 개정규정은 2026년 재산세 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제6조(공정시장가액비율에 관한 적용례) 제109조제1항제2호 단서의 개정규정은 2026년 재산세 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

제7조(특정시설분 지역자원시설세 과세대상에 관한 적용례) 제136조제2항제4호의 개정규정은 2026년 7월 1일 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제11조의3(대가와 시가인정액의 차액 기준) 법 제7조제11항제4호 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 그 대가와 법 제10조의2제1항에 따른 시가인정액(시가인정액을 산정하기 어려운 경우에는 법 제4조에 따른 시가표준액으로 한다. 이하 이 조에서 같다)의 <u>차액</u> 이 3억원 이상이거나 시가인정액의 100분의 30에 상당하는 금액 이상인 경우를 말한다.	제11조의3(대가와 시가인정액의 차액 기준) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>차액(지분을 취득하는 경우에는 전체 지분을 취득하는 것으로 보아 계산한 차액을 말하고 주택의 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택을 취득하는 것으로 보아 계산한 차액을 말한다. 이하 제18조의2에서 같다)</u> ---
제28조의2(주택 유상거래 취득 중 과세의 예외) 법 제13조의2제1항을 적용할 때 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 주택(이하 이 조 및 제28조의3부터 제28조의6까지에서 “주택”이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 중과세 대상으	제28조의2(주택 유상거래 취득 중 과세의 예외) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

로 보지 않는다.

1. ~ 11. (생략)

12. 사원에 대한 임대용으로 직접 사용할 목적으로 취득하는 주택으로서 1구의 건축물의 연면적(전용면적을 말한다)이 60제곱미터 이하인 공동주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 호수별로 전용면적이 구분되어 기재되어 있는 다가구주택을 포함한다). 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다.
가. ~ 다. (생략)

13. ~ 18. (생략)

제78조(사업소용 건축물의 범위)

① 법 제74조제6호에서 “대통령령으로 정하는 사업소용 건축물의 연면적”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업소용 건축물 또는 시설물의 연면적을 말한다.

1. (생략)

2. 제1호에 따른 건축물 없이 기

-----.

1. ~ 11. (현행과 같음)

12. -----

60제곱미터(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역 또는 수도권 중 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역에 소재하는 주택의 경우에는 85제곱미터로 한다) -----.
-----.

가. ~ 다. (현행과 같음)

13. ~ 18. (현행과 같음)

제78조(사업소용 건축물의 범위)

① -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

계장치 또는 저장시설(수조, 저유조, 저장창고 및 저장조 등을 말한다)만 있는 경우에는 그 수평투영면적 <후단 신설>

② (생략)

제102조(분리과세대상 토지의 범
위) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 법 제106조제1항제3호바목에서 “대통령령으로 정하는 토지”란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. 이 경우 제5호 및 제7호부터 제9호까지의 토지는 같은 호에 따른 시설 및 설비공사를 진행 중인 토지를 포함한다.

1. ~ 7. (생략)

7의2. 「집단에너지사업법」에
따른 사업자 중 한국지역난방
공사를 제외한 사업자가 직접
사용하기 위하여 소유하고 있
는 공급시설용 토지로서 2022

----- . 다만 「신
에너지 및 재생에너지 개발·
이용·보급 촉진법」 제2조제3
호에 따른 태양에너지 설비의
수평투영면적은 제외한다.

② (현행과 같음)

제102조(분리과세대상 토지의 범
위) ① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥

1. ~ 7. (현행과 같음)

7의2. -----

----- 2026

년부터 2025년까지 재산세 납부의무가 성립하는 토지

8. ~ 11. (생략)

12. 「한국공항공사법」에 따른 한국공항공사가 소유하고 있는 「공항시설법 시행령」 제3조제1호 및 제2호의 공항시설용 토지로서 같은 조 제1호 바목 중 공항 이용객을 위한 주차시설(유료주차장으로 한정한다)용 토지와 같은 조 제2호의 지원시설용 토지 중 수익사업에 사용되는 부분을 제외한 토지로서 2022년부터 2025년까지 재산세 납부의무가 성립하는 토지 <단서 신설>

<신설>

년부터 2028년까지 재산세 납세의무-----

8. ~ 11. (현행과 같음)

12. -----

-- 토지 및 「인천국제공항공사법」에 따라 설립된 인천국제공항공사가 소유하고 있는 공항시설(「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설을 말한다)용 ----- 「인천국제공항공사법」 제10조제1항의 사업에 사용하거나 사용하기 위한 토지로서 2026년부터 2028년까지 재산세 납세의무---. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 제외한다.

가. 「공항시설법」 제4조에 따른 기본계획에 포함된 지역 중 국제업무지역, 공항신도시, 유수지(수익사업에 사용되는 부분으로 한정한다), 물류단지(수익

<신 설>

<신 설>

⑦ (생 략)

⑧ 법 제106조제1항제3호아목에서 “대통령령으로 정하는 토지”란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다.

1. (생 략)

사업에 사용되는 부분으로 한정한다) 및 유보지[같은 법 시행령 제5조제1항제3호 및 제4호에 따른 진입표면, 내부진입표면, 전이(轉移)표면 또는 내부전이표면에 해당하지 않는 토지로 한정한다]

나. 「공항시설법 시행령」 제3조제1호바목 중 공항이용객을 위한 주차시설용 토지(유료주차장으로 한정한다)

다. 「공항시설법 시행령」 제3조제2호에 따른 지원시설용 토지(수익사업에 사용되는 부분으로 한정한다)

⑦ (현행과 같음)

⑧ -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합, 농협경제지주회사 및 그 자회사, 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합, 「산림조합법」에 따라 설립된 조합 및 「엽연초생산협동조합법」에 따라 설립된 조합(조합의 경우 해당 조합의 중앙회를 포함한다)이 과세기 준일 현재 구관사업에 직접 사용하는 토지와 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제70조에 따른 유통자회사에 농수산물 유통시설로 사용하게 하는 토지 및 「한국농수산물유통공사법」에 따라 설립된 한국농수산물유통공사가 농수산물 유통시설로 직접 사용하는 토지. 다만, 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 농수산물종합유통센터 중 대규모점포의 요건을 충족하는 것을 포함한다)로 사용하

2. -----

----- 하는 토지와 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사가 농수산물 도매시장의 관리 및 농수산물의 유통사업에 직접 사용(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제7호부터 제9호까지의 규정에 따른 도매시장법인, 시장도매인, 중도매인 및 그 밖의 소매인이 해당 부동산을 그 고유업무에 사용하는 경우를 포함한다)하는 토지 및 ---

는 토지는 제외한다.

3. ~ 7. (생략)

8. 「인천국제공항공사법」에 따라 설립된 인천국제공항공사가 소유하고 있는 공항시설(「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설을 말한다)용 토지 중 「인천국제공항공사법」 제10조제1항의 사업에 사용하거나 사용하기 위한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 제외한다.

가. 「공항시설법」 제4조에 따른 기본계획에 포함된 지역 중 국제업무지역, 공항신도시, 유수지(수익사업에 사용되는 부분으로 한정한다), 물류단지(수익사업에 사용되는 부분으로 한정한다) 및 유보지[같은법 시행령 제5조제1항제3호 및 제4호에 따른 진입표면, 내부진입표면, 전이

토지로서 2026년부터 2028년까지 재산세 납세의무가 성립하는 토지. ---.

3. ~ 7. (현행과 같음)

<삭제>

(轉移)표면 또는 내부전이
표면에 해당하지 않는 토
지로 한정한다]

나. 「공항시설법 시행령」
제3조제2호에 따른 지원시
설용 토지(수익사업에 사
용되는 부분으로 한정하
다)

9. ~ 12. (생략)

⑨ ~ ⑫ (생략)

제109조(공정시장가액비율) ① 법
제110조제1항 각 호 외의 부분
에서 “대통령령으로 정하는 공
정시장가액비율”이란 다음 각
호의 구분에 따른 비율을 말한
다.

1. (생략)

2. 주택: 시가표준액의 100분의
60. 다만, 2025년도에 납세의
무가 성립하는 재산세의 과세
표준을 산정하는 경우 제110
조의2에 따라 1세대 1주택으
로 인정되는 주택(시가표준액
이 9억원을 초과하는 주택을
포함한다)에 대해서는 다음
각 목의 구분에 따른다.

9. ~ 12. (현행과 같음)

⑨ ~ ⑫ (현행과 같음)

제109조(공정시장가액비율) ① --

--.

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 2026년도 -----

-----.

가. ~ 다. (생략)

② (생략)

제136조(과세대상) ① (생략)

② 법 제142조제2항제2호에 따른 특정시설분 지역자원시설세의 과세대상은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

가. ~ 다. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제136조(과세대상) ① (현행과 같음)

② -----

--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 폐기물 : 「폐기물관리법」
제18조제1항에 따라 처리하는
폐기물. 다만, 다음 각 목의 어느
하나에 해당하는 경우는
제외한다.

가. 지방자치단체가 설치하거나,
지방자치단체의 위탁을 받아
운영하는 시설에서 발생하는 폐기물

나. 다음 중 어느 하나에 해당하는
것으로서 「재난 및 안전관리
기본법」 제3조 제1호에 따른
재난으로 인해 발생한 폐기물을
매립하는 경우

1) 지방자치단체의 장이
「재난 및 안전관리 기본

	법」 제59조에 따른 재난 복구계획 또는 「자연재 해대책법」 제46조에 따 른 재해복구계획에 따라 폐기물을 매립하는 경우 2) 지방자치단체의 장 외의 자가 재난으로 인해 발생 한 폐기물을 매립하는 경 우(관계 행정기관으로부 터 재난으로 인한 피해임 을 증명하는 서류를 발급 받은 경우로 한정한다)
--	---

< 의안 소관 부서명 >

행정안전부 부동산세제과	
연 락 처	(044) 205 - 3833