

**조세특례제한법 일부개정법률안**  
(문진석의원 대표발의)

의안 번호	19163
----------	-------

발의연월일 : 2026. 6. 10.

발 의 자 : 문진석 · 박용갑 · 이정문  
안태준 · 맹성규 · 한민수  
전현희 · 이기현 · 손명수  
허영의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행 「조세특례제한법」 제77조의2는 거주자가 공익사업의 시행자에게 토지등을 양도하고 그 대금을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지로 보상받는 부분에 대하여 양도소득세의 100분의 40에 상당하는 세액을 감면받거나 과세를 이연받을 수 있도록 대토보상에 대한 양도소득세 과세특례를 규정하고 있음.

그런데 현재 대토보상의 방식을 해당 공익사업으로 조성한 건축물 및 해당 사업시행자의 토지나 건축물로 확대하는 내용의 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 일부개정법률안이 국회에 계류 중인바, 현행 「조세특례제한법」은 과세특례 대상을 토지로만 한정하고 있어 위 개정안이 시행되더라도 건축물로 보상받는 부분 및 해당 사업시행자의 토지나 건축물로 보상받는 부분에 관하여는 양도소득세 과세특례가 적용되지 아니하는 공백이 발생함.

이에 「조세특례제한법」의 과세특례 적용 대상에 해당 공익사업으로 조성한 건축물 및 해당 사업시행자의 토지나 건축물로 보상받는 부분을 추가하고, 과세특례 일몰기한을 3년 연장함으로써 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 일부개정법률안의 입법 취지가 실질적으로 구현될 수 있도록 하려는 것임(안 제77조의2).

### 참고사항

이 법률안은 서범수의원이 대표발의한 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제6940호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

## 조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제77조의2의 제목 중 “대토보상”을 “대토보상등”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “2026년 12월 31일”을 “2029년 12월 31일”로, “토지로 보상(이하 이 조에서 “대토보상”이라 한다)”을 “토지나 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 해당 사업시행자의 토지나 건축물로 보상(이하 이 조에서 “대토보상등”이라 한다)”으로 하며, 같은 조 제3항제2호 중 “토지로 보상”을 “토지나 건축물로 보상”으로, “대토보상으로 취득하는 토지”를 “대토보상등으로 취득하는 토지나 건축물”로, “대토보상으로 기재”를 “대토보상등으로 기재”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(대토보상등에 대한 양도소득세 과세특례에 관한 적용례) 제77조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 대토보상등을 받는 분부터 적용한다.







④ · ⑤ (생략)

-----  
④ · ⑤ (현행과 같음)