

**지방세특례제한법 일부개정법률안**  
(박정현의원 대표발의)

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 21539 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2026. 9. 22.

발 의 자 : 박정현 · 김한규 · 문진석  
박균택 · 김문수 · 이광희  
송재봉 · 양부남 · 강준현  
서미화 · 이주희 의원  
(11인)

**제안이유 및 주요내용**

현행법은 수도권 밖의 지역에 소재하는 준공 후 미분양 아파트의 해소와 지방 주택시장 활성화를 위하여 개인이 일정 요건을 갖춘 아파트를 사업주체로부터 최초로 유상 취득하는 경우 취득세의 100분의 25를 경감하고, 지방자치단체가 조례로 추가 경감할 수 있도록 하고 있음.

그러나 현행 감면대상은 전용면적 85제곱미터 이하, 취득 당시 가액 6억원 이하의 아파트로 한정되어 있어 최근 지방 준공 후 미분양주택의 규모와 특성을 충분히 반영하는 데 한계가 있음. KOSIS 통계상 전국의 전용면적 85제곱미터 초과 준공 후 미분양주택은 2026년 6월 기준 전년 동월 대비 152% 증가하는 등 중대형 미분양 문제가 빠르게 확대되고 있음.

또한 「주택법」은 국민주택규모를 원칙적으로 전용면적 85제곱미터 이하로 하면서 수도권 밖의 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 100제곱미터 이하로 규정하고 있어, 지방 미분양주택 지원에서도 획일적인 85제곱미터 기준보다 국민주택규모를 적용하는 것이 법령상 표준개념과 지역별 주거수요 특성을 함께 반영할 수 있음.

아울러 동일한 수도권 밖 준공 후 미분양주택에 대하여 「조세특례제한법」상 양도소득세 및 종합부동산세 특례는 취득가액 7억원 이하를 적용하고 있으나, 취득세 감면은 6억원 이하로 규정되어 있어 취득단계와 보유·양도단계 간 세제지원 기준의 일관성이 부족한 상황임.

이에 지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세 감면대상의 면적기준을 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하로 조정하고, 취득가액 기준을 6억원 이하에서 7억원 이하로 상향하는 한편, 관련 국세 특례의 연장 및 지방 미분양 지속 상황을 고려하여 취득세 감면 적용기한을 연장함으로써 지방 준공 후 미분양주택 해소를 촉진하고 침체된 지역 주택시장의 회복을 지원하려는 것임(안 제33조의3제4항).

## 지방세특례제한법 일부개정법률안

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의3제4항 각 호 외의 부분 중 “2026년 12월 31일”을 “2027년 12월 31일”로 하고, 같은 항 제4호 중 “전용면적이 85제곱미터 이하이고”를 “「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모에 해당하고”로, “6억원”을 “7억원”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방 소재 준공 후 미분양 아파트 취득세 감면에 관한 적용례)  
제33조의3제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 아파트를 취득하는 경우부터 적용한다.



## 신 · 구조문대비표

| 현           행                                                             | 개           정           안                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 제33조의3(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① ~ ③ (생 략)                             | 제33조의3(지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면) ① ~ ③ (현행과 같음)                    |
| ④ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 아파트에 대해서는 취득세의 100분의 25를 <u>2026년 12월 31일까지</u> 경감한다. | ④ -----<br>-----<br>-----<br><u>2027년 12월 31일</u> -----<br>--.      |
| 1. ~ 3. (생 략)                                                             | 1. ~ 3. (현행과 같음)                                                    |
| 4. <u>전용면적이 85제곱미터 이하이고 「지방세법」 제10조의3에 따른</u> 취득 당시의 가액이 <u>6억원</u> 이하일 것 | 4. 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모에 해당하고<br>-----<br>----- <u>7억원</u> ----- |
| ⑤ (생 략)                                                                   | ⑤ (현행과 같음)                                                          |