서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	675

2026. 2. 24.
경제도시위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2026. 2. 12. 강남구청장(재산세과)

나. 상정의결

- 제332회 강남구의회 임시회 경제도시위원회 제1차 회의(2026. 2. 24.)

“ 수정가결 ”

2. 제안이유(제안설명 : 기획경제국장 심혁보)

○ 미성년자녀 두 자녀 이상 가구의 재산세 감면을 통해 양육 부담 완화 및 생활 안정 지원을 위하여 서울특별시 강남구 구세 감면 조례 규정을 신설하고자 함.

3. 주요내용

가. 다자녀 가구에 대한 재산세 감면 조항 신설(안 제13조)

나. 조례에 의한 재산세 면제 시 「지방세특례제한법」상 감면 특례의 제한을 받지 않도록 정함.

다. 도시정비사업에 대한 감면 조항 삭제(현행 제5조)

라. 다자녀 가구에 대한 재산세 감면 규정에 대한 적용례 신설(부칙 안 제3조)

4. 참고사항

가. 관계법령: 「지방세특례제한법」, 같은 법 시행령, 「주민등록법」

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 합　　의: 해당기관 없음

라. 기　　타

(1) 입법예고(2026. 1. 2. ~ 1. 22.) 결과, 특기할 사항 없음

(2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

(3) 부패영향평가 : 특기할 사항 없음

(4) 성별영향평가 : 특기할 사항 없음

5. 검토의견(전문위원 : 이주현)

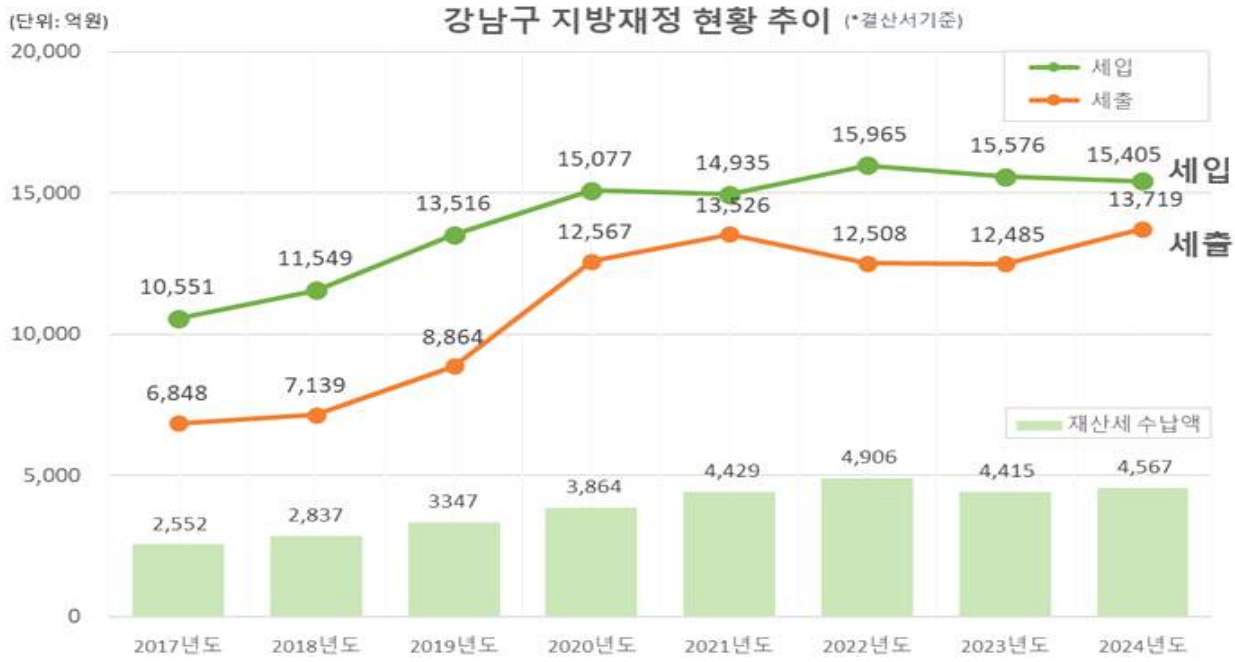
가. 개정 취지 및 배경

○ 상위 법령의 적용 확대

- 이 안건은 「지방세특례제한법」 시행 16주년을 맞이한 시점에 강남구민의 생활 안정 지원을 목적으로 다자녀 가구에 대한 재산세 감면 규정을 신설하고, 일부 조문을 정비하여 **구청장**이 **제출**한 조례안임.

○ 강남구 지방재정 현황 추이

- 강남구 결산 공시에 따르면 강남구 세입 규모는 최근 3년간 연평균 성장률 -1.1%를 기록함.
- 강남구 연간 세입 총액 중 지속적으로 24%~29% 이상 비중을 차지해 온 재산세 수납액은 국가 정책 및 부동산 시장 변동의 영향을 크게 받아 왔음.



- 코로나19 이전에는 일선 공무원들의 세원 발굴 노력 등에 힘입어 지속하여 세입이 증가했지만, 코로나19 발생 이후 일정 기간 경제위기 극복을 위해 한정된 세원으로 긴축 운영했음.

○ 강남구 토지 및 주택 가격 추이

- 정부는 대내외적 불확실성이 크고 국내 경제가 어렵다는 점을 고려해 서민 주거 안정을 목적으로 1세대 1주택자에게 재산세 세율 특례를 적용하는 정책을 시행하고 있음. 특히 1주택자 공정시장가액비율[1] 한시 적용은 2023년부터 4년 연속으로 연장함.

---

1) 재산세 과세표준 = 시가표준액×법령에 정한 범위에 따른 공정시장가액비율
정부는 2009년부터 2021년까지 공정시장가액비율을 60%로 유지했으나, 2022년 45%로 하향 조정 후 2023년부터 구간별 차등(43%~45%)을 두었음.

「지방세법 시행령」 [시행 2026. 1. 2.] [법률 제21065호]
제110조(과세표준) ① 토지 · 건축물 · 주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지. 다만, 제111조의2에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70까지
「지방세법 시행령」 [시행 2026. 1. 2.] [대통령령 제35947호]
제109조(공정시장가액비율) ①
2. 주택: 시가표준액의 100분의 60. 다만, 2025년도에 납세의무가 성립하는 재산세의 과세표준을 산정하는 경우 제110조의2에 따라 1세대 1주택으로 인정되는 주택에 대해서는 다음 각 목의 구분에 따른다.
가. 시가표준액이 3억원 이하인 주택: 시가표준액의 100분의 43
나. 시가표준액이 3억원을 초과하고 6억원 이하인 주택: 시가표준액의 100분의 44
다. 시가표준액이 6억원을 초과하는 주택: 시가표준액의 100분의 45

- 서울 지역 토지 및 주택 시장은 코로나19 팬데믹 기간 동안 거래량이 다소 침체되기도 했었지만, 금리 인하 및 양적 완화 등 경기 부양책에 힘입어 회복세가 기대됐으나 초양극화 현상이 발생하는 것으로 진단됨.
- 국토교통부가 자재비와 인건비 상승을 반영해 분양가상한제 기본형건축비 산출표본 모델을 5년 만에 현행화하면서 부동산 가격 상승은 이미 예고됨. 한국부동산원 지역별 주택시장 분석에 따르면 직전년도 서울 공동주택 매매가격 누적 상승률은 8.7%였고, 서울 강남구는 2024년·2025년 연속해서 서울 평균치를 상회하는 상승률을 보였음.

○ 강남구 인구 동향

- 2025년 8월 행정안전부는 국가 균형발전을 위한 지역경제 회복 및 투자·고용 촉진, 민생경제 안정을 위한 출산·양육 장려 및 지원을 목적으로 <2025년 지방세제 개편안>을 발표함. 이에 따르면 정부는 △비수도권·인구감소지역 중심으로 더 큰 감면을 지원하고, △인구감소지역 내 주택 취득 시 세제지원을 확대할 계획임.
- 다만, 인구감소지역이란 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따라 인구감소의 지속성, 인구의 이동 추이 및 재정여건 등을 고려하여 지방시대위원회 심의·의결을 거쳐 행정안전부장관이 지정·고시하는 지역임.
- 서울 강남구는 주민등록 인구 수가 최근 4년 연속 증가한 지역임. 서울 전체 저출산 침체 기간에도 2023년·2024년·2025년 연속 출생아 수 증가율 12% 이상을 보이고, 55만명 이상 인구가 거주하는 거대 자치구가 유지되는 요인은 우수한 생활 인프라 및 교육 환경, 대규모 재건축·재개발 정비사업 활성화 등으로 분석되고 있음.

○ 정부의 부동산 규제 정책

- 정부는 2025년 10.15 주택시장 안정화 대책[2], 2026년 1.29 공급 대책 등 부동산 규제 정책을 지속하여 확대함. 그리고 부동산 시장 과열을 막기 위하여 부동산 관련 각종 불법행위에 대한 직접 조사, 관계기관 조사·수사·제재 등의 업무를 총괄 조정하는 '부동산감독원'을 국무조정실 산하에 설치한다는 계획을 발표함.[3]

2) 2025년 10.15 주택시장 안정화 대책: 서울 전역, 경기도 12개 지역을 투기과열지구·조정대상지역·토지거래허가구역으로 지정함. 다주택자 양도소득세 중과, 양도세 1가구 1주택 비과세 요건 강화, 주택담보대출 한도 축소, 조합원 지위양도 제한, 재건축 조합원당 주택공급수 1주택으로 제한 등의 조치가 포함됨.

- 직전년도 부동산 시세 급등으로 인해 공시가격 인상이 불가피하다는 분석이 우세하고, 정부가 부동산 규제를 강화하고 있어 공정시장가액비율을 예전 수준으로 복구하거나 공시가격 현실화율을 높일 수 있다는 관측도 나왔음.

○ **도시정비사업에 대한 감면**

- **현행 제5조**는 「서울특별시 강남구 무허가건물 정비사업에 대한 보상금 지급 조례」 폐지에 따라 삭제되므로 이번 전부개정조례안에 미포함됨.

나. 검토 내용

- 재산세과에서는 이번 전부개정조례안을 통해 ①강남구 정책의 효율적 추진을 위한 조문의 신설, ②조문의 정비 및 순서 변경을 하고자 하며, 그 내용을 정리하면 다음과 같음.

< 강남구 구세 감면 조례 전부개정을 통한 조문 순서 정비 >

현 행			개 정 안
제1조	(순서 변경)	→	제1조 목적
제13조	(순서 변경)		제2조 감면 제외대상
제12조	(순서 변경)	→	제3조 직접 사용의 범위
제2조 국가유산에 대한 감면		→	제4조 국가유산 등에 대한 감면
제3조	(순서 변경)	→	제5조 미분양 주택에 대한 재산세 감면
제4조	(순서 변경)		제6조 외국인투자유치지원을 위한 감면
제5조 도시정비사업 … 감면			<삭 제>
제6조	(순서 변경)		제7조 도시자연공원구역에 대한 감면
제7조	(순서 변경)	→	제8조 시설현대화사업에 대한 감면
제8조	(순서 변경)	→	제9조 사회적협동조합에 대한 감면
제9조	(순서 변경)	→	제10조 전직대통령 주택에 대한 감면
제10조	(순서 변경)	→	제11조 감염병 … 건축물에 대한 감면
제11조	(순서 변경)	→	제12조 자동이체 등 … 세액공제
<신 설>			제13조 다자녀 가구에 대한 재산세 감면
제16조	(순서 변경)	→	제14조 토지에 대한 재산세의 경감률 적용
제17조	(순서 변경)	→	제15조 중복감면의 배제
제18조	(일부 내용 변경)	→	제16조 지방세 감면 특례의 제한
제14조	(순서 변경)	→	제17조 감면신청 등
제15조 감면자료의 제출		→	<삭 제>

3) 국토교통부, 2026. 1., 공정한 거래 질서 확립을 위한 부동산 감독체계 강화.

[실질적 측면]

○ 다자녀 가구에 대한 재산세 감면

- **안 제13조**는 이번 전부개정조례안의 주요 개정 사유와 직결된 내용임.
- 토지 · 건축물 · 주택에 대한 재산세액은 「지방세법」에 따라 산정하되,[4] 주택의 경우 일반적으로 시가표준액이 9억원 이하인 '1세대 1주택'을 재산세 세율 특례 대상으로 인정하여 재산세를 경감함.
- 강남구는 과밀억제권역[5]에 속하는 지역이어서 지방세심의위원회 심의를 거쳐 조례로 정하여야 하고, 조문 신설을 통하여 감면 기간 동안 발생할 것으로 예상되는 지방세 감면액이 10억원 이상으로 추계되면 조세 관련 전문기관에 감면 필요성, 성과 및 효율성 등을 분석 · 평가도 의뢰해야함.
- 상세하게 살펴보면: 직전년도 과세기준일 기준 강남구 인구 수는 총 55만 6,506명, 주민등록 인구통계 총 세대 수는 24만 5,092세대임.
- 서울 25개 자치구 중 고가 주택 및 대형 상업용 건축물이 밀집되어 있어 <u>최근 5년간 줄곧 재산세 부과 규모 1위</u>를 유지해왔음.[6]
- 2025년 <자치구별 주택분 재산세 부과 현황>을 살펴보면 강남구는 주택분 재산세 부과건수 25만 3,161건으로 상위권에 속함. 시가표준액 9억원 이하 1세대 1주택 감면 대상의 자치구별 부과건수 평균은 약 6만 2,879건(점유율 평균 약 79.5%)인데 이 평균치와 비교하여 강남구의 1세대 1주택 감면 기준을 기존의 표준과 동일하게 시가표준액 9억원 이하로 설정할 경우 감세 효과는 2만 2,522건(점유율 약 17.8%)에 해당하는 자에 한정하여 발생함.
- 강남구청장은 강남구의 특수한 사유를 고려하여 '주요 역점사업 추진'을 목적으로 위의 1세대 1주택 감면 대상 중 다자녀 가구에 대한 구세 감면 특례 적용 기준은 시가표준액 12억원 이하로 상향해줄 것을 행정안전부장관에게 협의 요청하였음.

---

4) 재산세액 = (시가표준액×공정시장가액비율)×세율

5) **「수도권정비계획법」** [시행 2023. 7. 10.] [법률 제19430호]
제6조(권역의 구분과 지정) ① (생 략) 1. 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
② 과밀억제권역, 성장관리지역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.

6) 서울시, 2025., <서울 자치구별 재산세 부과 현황> 점유율 20.5%

- 협의 시 검토한 내역에 따르면 강남구의 1세대 1주택 감면 기준을 시가표준액 12억원 이하로 상향하면 3만 5,013건(점유율 약 27.7%)에 대해 감세 효과가 발생함. 이는 상향한 기준으로 산정한 자치구별 부과건수 평균 약 6만 9,522건(점유율 평균 약 87.8%)에 비하여 여전히 낮은 수치임. 이는 서울특별시에서 시가표준액 12억원을 초과하는 주택의 약 31%가 강남구에 집중되어 있기 때문이므로 당연한 결과라고 보임.
- 이번 개정조례안의 감면 특례 대상은: (세대수 기준으로) 전체 22만 9,978세대 중 1세대 1주택을 소유한 3만 5,015세대의 9.8%에 해당하는 3,621세대이고,
- (부과건수 기준으로) 전체 주택분 재산세 부과 25만 3,159건 대비 시가표준액 12억원 이하 주택에 부과되는 10만 9,832건(43.4%) 중에 1세대 1주택에 해당하는 4,845건(13.8%)으로 추산됨.

○ 지방세 감면 특례의 제한

- **안 제16조**는 '지방세 감면 특례의 제한'을 목적으로 설정된 <지방세 최소납부세액제도>의 적용에 관한 것임.
- <지방세 최소납부세액제도>의 취지는 지방자치단체가 정책 목적의 달성을 위하여 지방세 면제 혜택을 제공하는 경우에도 납세능력이 있는 대상은 일정한 금액의 납세의무를 부담하게 하여 과도한 세액 감면을 방지하는데 있음. 이는 지방세를 감경하더라도 공공재 사용에 따른 최소 비용을 납세방식으로 지불하게 함으로써 성실하게 납세 의무를 다하는 다른 납세자와의 형평성을 맞추려 한 것임.
- 「지방세특례제한법」 제177조의2제3항에 따르면 '지방세 감면 특례의 제한' 적용 여부와 그 적용 시기를 지방자치단체의 조례로 정할 수 있으므로 이번 개정과 같이 '제한'을 배제(적용하지 않음)하겠다고 정하는 것도 가능함. 다만, 조 제목과 내용이 일치하도록 하려면 '지방세 감면 특례의 제한'이 아니라 '지방세 감면 특례 제한의 배제'로 정정할 필요성이 높아 보임.

[형식적 측면]

○ 목적 규정

- **안 제1조**는 이 조례의 목적이 「지방세특례제한법」에서 허용하는 범위 내에서 서울특별시 강남구가 지방세 감면 시행을 하기 위한 사항을 정하는 것에 있음을 명

시하는 것임.

- 각 지방자치단체는 지방세관계법에 따라 지방세과세권을 가지며, 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 3년의 기간 이내에서 지방세관계법의 위임에 따라 조례에 지방세 특례 범위를 정하여 세액감면 및 세액공제 등 ‘지방세 감면’을 할 수 있기 때문임.[7)]

○ 국가유산 등에 대한 감면 (현행 제2조가 안 제4조로 순서 변경됨)

- **안 제4조**는 국가유산으로 지정된 부동산, 국가유산보호구역에 위치한 부동산에 대한 재산세의 한시적 면제를 규정한 것임. 현행 조례에는 조 제목을 ‘국가유산에 대한 감면’으로 하였으나, 전부개정조례안에는 ‘국가유산 등에 대한 감면’으로 변경함.
- 「지방세특례제한법」 제55조[8)]에 따르면 국가유산 중 ‘지정유산’과 지정된 보호구역에 있는 지정된 부동산에 대해서는 지방자치단체의 장이 조례로 정하는 추가 경감률까지 적용하면 재산세 면제 가능 대상에 속함. 다만, ‘등록유산’은 재산세의 100분의 50을 경감한다고 규정되어 있음.

○ 미분양 주택에 대한 재산세 감면

- **안 제5조**는 주택건설사업자가 사업 승인을 받아 분양하려고 건축했으나 미분양된 주택에 대한 재산세 세율을 일정 기간 동안 낮춰줘서 부담을 완화해주려는 것이고 타당하다고 보임.

---

7) **「지방세특례제한법」** [시행 2026. 2. 1.] [법률 제20727호]
제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① 지방자치단체는 주민의 복리 증진 등 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 제2조의2에 따라 3년의 기간 이내에서 지방세의 세율경감, 세액감면, 세액공제, 중과세 배제 및 재산세 과세대상 구분전환을 할 수 있다.

8) **「지방세특례제한법」** [시행 2026. 2. 1.] [법률 제20727호]
제55조(문화유산 등에 대한 감면) ① 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 사적지로 지정된 토지(소유자가 사용·수익하는 사적지는 제외한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다.
② ... ... 문화유산, ... 자연유산에 대해서는 다음 각 호에 따라 재산세를 감면한다.
1. ... ... 지정문화유산 및 ... ... 지정된 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 면제하고, ... 지정된 보호구역에 있는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 지방자치단체의 장이 해당 보호구역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.
2. 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 국가등록문화유산과 그 부속토지에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

○ 외국인투자유치지원을 위한 감면

- **안 제6조**는 외국인투자기업이 외국인투자신고사업에 직접 사용하는 부동산에 대해 조례로 정하는 기간 및 비율에 따라 재산세 감면대상세액을 경감한다는 것임.
- ①「지방세특례제한법」 제78조의3에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 허용한 사항은 지방세 '감면기간'과 '감면율'이라는 점, ②상위법령에서 정의된 용어는 자치법규에서 그대로 사용하는 것이 바람직하다는 점(예: 외국인투자기업이 신고한 사업 → 외국인투자신고사업[9]), ③법령문은 가능하면 알기 쉽고 간결하게 작성하도록 자치법규 입안 기준에 제시된 점을 종합적으로 고려하면 여전히 정비할 필요성이 있다고 판단되어 다음과 같이 수정의견을 제시함.

< 재산세 감면 규정 비교 >

현 행	개 정 안	수 정 의 견
제4조(외국인투자유치지원을 위한 감면) 서울특별시 강남구에서 외국인투자기업이 신고한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 재산에 대하여 「지방세특례제한법」(이하 "법"이라 한다) 제78조의3제1항·제2항·제3항에 따른 재산세는 다음 각 호의 기준일부터 10년간 전액을 면제하고, 법 제78조의3제1항·제2항에 따른 재산세는 그 다음 5년간은 100분의 50을 경감한다. 다만, 법 제78조의3제12항·제13항에 따라 추징대상이 되는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다. 1. 법 제78조의3제1항제2호 및 제3항제1호나목에 따른 감면은 사업개시일 이후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는 날 2. 법 제78조의3제2항제2호 및 제3항제2호나목에 따른 감면은 해당 부동산을 취득한 후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는 날	**제6조(외국인투자유치지원을 위한 감면)** 서울특별시 강남구(이하 "강남구"라 한다)에서 외국인투자기업이 신고한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 재산에 대하여 법 제78조의3제1항부터 제3항까지에 따른 재산세는 다음 각 호의 기준일부터 10년간 전액을 면제하고, 법 제78조의3제1항 및 제2항에 따른 재산세는 그 다음 5년간은 100분의 50을 경감한다. 다만, 법 제78조의3제12항 및 제13항에 따라 추징대상이 되는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다. 1. 법 제78조의3제1항제2호 및 제3항제1호나목에 따른 감면은 사업개시일 이후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는 날 2. 법 제78조의3제2항제2호 및 제3항제2호나목에 따른 감면은 해당 부동산을 취득한 후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는 날	**제6조(외국인투자유치지원을 위한 감면)** 서울특별시 강남구(이하 "강남구"라 한다)에서 외국인투자기업이 외국인투자신고사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 재산에 대하여 법 제78조의3제1항부터 제3항까지에 따른 재산세 감면기간 및 감면율은 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 10년 동안은 재산세 감면대상 세액의 100분의 100을 감면하고, 그 다음 5년 동안은 재산세 감면대상세액의 100분의 50을 경감한다.

9) 「지방세특례제한법」 [시행 2026. 2. 1.] [법률 제20727호]
제78조의3(외국인투자에 대한 감면) ① (생 략)
1. 외국인투자기업이 「외국인투자 촉진법」 제5조제1항 또는 제2항에 따라 신고한 사업(이하 이 조에서 "외국인투자신고사업"이라 한다) (이하 생략)

- 안 제6조 단서 부분에서 ‘추징’에 대한 것은 ①「지방세특례제한법」의 내용에 부합하지 않고, ②「지방세특례제한법 시행령」제38조의4에 정리되어 있으므로 삭제하는 것이 바람직하다고 보임. 법 제78조의3에서 제12항은 지방자치단체의 장이 감면된 재산세를 추징하는 경우를 정한 것이고, 제13항은 앞 항에도 불구하고 그 감면된 재산세를 추징하지 않을 수 있는 경우를 정한 것이기 때문임.

○ **도시자연공원구역에 대한 감면**

- **안 제7조**는 현행 조례 제6조의 내용과 동일함. 일정한 조건이 전제된 도시자연공원구역의 토지·건축물·주택에 대해 강남구분 재산세 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감하는 것은 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고, 강남구민을 위한 건전한 휴식공간을 확보하려는 것이므로 타당해보임.

○ **전통시장 시설현대화사업을 위한 감면**

- **안 제8조**는 현행 조례 제7조의 내용과 동일하고 타당하다고 보임.

○ **사회적협동조합에 대한 감면**

- **안 제9조**는 현행 조례 제8조의 내용과 동일하지만, 사회적협동조합은 「협동조합 기본법」에 제85조에 따른 설립이든 같은 법 제105조의2에 따른 변경이든 인가를 받아야 사회적협동조합으로 인정되고, 강남구청은 해당 조합이 등기하는 때에 비로소 관련 세액에 대한 확인 절차를 개시할 수 있으므로 전단의 내용은 개정안보다 현행 조례의 내용이 명확하다고 생각됨.
- 그리고 등록면허세가 일정한 세액이라는 전제에 따른 조건문인데, (◯◯에 대한 등록면허세 세액이 ©인 경우 그 등록면허세 세액은 Ⓓ로 한다) 그 전제에 따라 이행해야 하는 대상에 대해 다음과 같이 수정의견을 제시함.

< 재산세 감면 규정 비교 >

현 행	개 정 안	수 정 의 견
제8조(사회적협동조합에 대한 감면) 「협동조합기본법」 제85조 및 제105조의2에 따라 인가를 받은 사회적협동조합의 설립 및 출자총액 또는 재산총액의 증가에 따른 등기에 대하여 「지방세법」 제28조제1항제6호나목에 따른 등록면허세 세액이 11만2천5백원인 경우는 2027년 12월 31일까지 4만2백원으로 한다.	제9조(사회적협동조합에 대한 감면) 「협동조합 기본법」 Ⓐ제85조에 따라 인가를 받은 사회적협동조합의 설립 및 Ⓑ같은 법 제105조의2에 따른 사회적협동조합의 출자총액 또는 재산총액의 증가에 대한 등기의 경우, 「지방세법」 제28조제1항제6호나목에 따른 등록면허세 세액이 11만2천5백원인 경우는 2027년 12월 31일까지 4만2백원으로 한다.	제9조(사회적협동조합에 대한 감면) 사회적협동조합이 Ⓐ설립등기 또는 Ⓑ출자총액 또는 재산총액의 증가에 따른 변경등기에 따라 적용받는 등록면허세 세액이 ©11만2천5백원인 경우 그 등록면허세 세액은 2027년 12월 31일까지 Ⓓ4만2백원으로 한다.

다. 종합 의견

○ 정책적 필요성 및 적시성

- 서울 강남구는 재정자립도가 높은 자치구임에도 증가하는 세출 수요에 비해 세입 규모가 마이너스 성장률을 기록하고 있는데, 구청장은 관할구역 내에서도 부동산 초양극화 현상이 심화되고 있으므로 자녀를 양육하는 중산층을 위한 주거 부담 완화 정책의 필요성이 있다고 판단한 것으로 보임.

○ 주요 역점사업의 추진

- 강남구청장(지방자치단체의 장)은 주요 역점사업 추진을 위해 지방세 감면 혜택을 제공하기 위해서는 ①지방세 감면이 필요한 사유를 행정안전부에 협의하고, ②감면 규모가 일정 수준 이상인 경우 조세 관련 전문기관의 분석·평가 자료도 활용하여, ③지방세심의위원회 심의를 거쳐서, ④지방의회 의결을 얻어 조례에 지방세 감면조항을 두어야 함.
- 강남구 재산세과에서는 의회 의결 사전절차를 모두 준수하였으며, 감면 규정 신설 및 제도 도입 추진을 위해 많은 노력을 기울였음. 특히, 다른 지역에 비해 강남구 주택공시가격이 전국 최고 수준으로 높다는 점을 각종 자료를 동원하여 논리적으로 잘 설명한 결과, 지방세 감면 특례 기준을 상향할 수 있었음.

< 감면조항 신설 절차 이행 내역 >

2025. 09.	• 감면조항 신설에 대한 협의 요청(행정안전부에 계획서 제출)
	• 한국지방세연구원 정책과제 수행 의뢰
2025. 11.	• 행정안전부 승인 통보 수신
2025. 12.	• 한국지방세연구원 정책과제 최종보고서 수신(신설 타당)
2025. 01.	• 강남구 지방세심의위원회 심의·의결(신설 타당)
2025. 02.	• 강남구의회 안건 제출

- 그 내역을 살펴보면: 미성년자녀 2명 이상을 양육하는 강남구 주민등록 거주자가 소유하고 있는 1세대 1주택(시가표준액 12억원 이하 주택)에 대하여 일정 기간 동안 재산세 감면 특례를 적용하겠다는 것임.

< 다자녀 가구 재산세 감면 규정 (신설) >

대상자	서울특별시 강남구 주민등록 거주자 (강남구민)
다자녀 수	미성년자녀 2명 이상 양육
시가표준액	12억원 이하 주택(1세대 1주택)
감면율	미성년자녀 2명: 재산세(본세) 100분의 50 경감 미성년자녀 3명 이상: 재산세(본세) 100분의 100 감면
적용기간	2년간 (2026년~2027년)

- 이 감면 규정의 신설과 관련하여 고무적인 점을 요약하면 다음과 같음.

< 다자녀 가구 재산세 감면 추진 의의 >

① 구청장의 주요 역점사업

② 실질적인 담세력을 고려한 정책적 합리성

③ 다른 자치구와 차별성 (다자녀 수 기준)

④ 지역적 특성을 고려한 기준 마련

⑤ 법정 절차 준수

- ①구청장이 구민의 양육부담 완화 및 생활 안정 지원을 주요 역점사업 추진 목표로 삼았다는 점, ②실거주 목적으로 집을 소유한 납세자에게는 실질적인 담세력을 고려해 가계 부담을 한시적으로 덜어줄 수 있는 조치인 점, ③다른 자치구와 차별을 두어 다자녀 수 기준을 '출산' 에만 한정하지 않고 '양육' 까지 포함한 점, ④관할 지역의 경제적 상황 등을 종합적으로 고려하여 「지방세법」에 제시된 1세대1주택 세율 특례 표준(시가표준액 9억원 이하 주택)보다 상향하여 적용할 수 있는 기준을 마련한 점, ⑤규정 신설을 위해 법령에 정하여진 절차를 준수해 추진한 점이 돋보임.

○ 사무 연계성 및 공익성

- 강남구는 지방세의 부과·징수 등에 관한 사무를 맡고 있는 주체이므로 감세 정책을 펼치려는 목적으로 이 조례를 개정하는 것은 강남구민의 복리 증진이라는 공익적 목표 달성에 효과적인 수단이라고 판단됨.

※ 관계 법령

지방자치법 [시행 2026. 1. 2.] [법률 제21065호]

제28조(조례)

① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

② 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없다.

지방세법 [시행 2026. 1. 2.] [법률 제21065호]

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. (이하 생략)

제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지. 다만, 제111조의2에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70까지

제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. (이하 생략)

③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.

제111조의2(1세대 1주택에 대한 주택 세율 특례) ① 제111조제1항제3호나목에도 불구하고 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(제4조제1항에 따른 시가표준액이 9억원 이하인 주택에 한정한다)에 대해서는 다음의 세율을 적용한다.

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 0.5
6천만원 초과 1억5천만원 이하	30,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1
1억5천만원 초과 3억원 이하	120,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2
3억원 초과	420,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 3.5

지방세특례제한법 [시행 2026. 2. 1.] [법률 제20727호]

제2조의2(지방세 특례의 원칙) 행정안전부 장관 및 지방자치단체는 지방세 특례를 정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 지방세 특례 목적의 공익성 및 지방자치단체 사무와의 연계성
2. 국가의 경제·사회정책에 따른 지역발전효과 및 지역균형발전에의 기여도
3. 조세의 형평성

4. 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력
5. 지방세 특례 대상·적용 대상자 및 세목의 구체성·명확성
6. 지방자치단체의 재정여건
7. 국가 및 지방자치단체의 보조금 등 예산 지원과 지방세 특례의 중복 최소화
8. 지역자원시설세 등 특정 목적을 위하여 부과하는 지방세에 대한 지방세 특례 설정 최소화

제3조(지방세 특례의 제한) ① 이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.

② 관계 행정기관의 장은 이 법에 따라 지방세 특례를 받고 있는 법인 등에 대한 특례 범위를 변경하려고 법률을 개정하려면 미리 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① 지방자치단체는 주민의 복리 증진 등 효율적인 정책 추진을 위하여 필요하다고 인정될 경우 제2조의2에 따라 3년의 기간 이내에서 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제를 할 수 있다.

② 지방자치단체는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지방세 감면을 할 수 없다. 다만, 국가 및 지방자치단체의 경제적 상황, 긴급한 재난관리 필요성, 세목의 종류 및 조세의 형평성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 제1호에 해당하는 지방세 감면을 할 수 있다.

1. 이 법에서 정하고 있는 지방세 감면을 확대(지방세 감면율·감면액을 확대하거나 지방세 감면 적용대상자·세목·기간을 확대하는 것을 말한다)하는 지방세 감면

③ 지방자치단체는 지방세 감면을 하려면 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 조례로 정하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 지방세 감면을 신설 또는 연장하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 조세 관련 전문기관이나 법인 또는 단체에 의뢰하여 감면의 필요성, 성과 및 효율성 등을 분석·평가하여 심의자료로 활용하여야 한다.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한) ① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「지방세법」에 따라 산출한 취득세의 세액 및 재산세의 세액이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 취득세: 200만원 이하

나. 재산세: 50만원 이하

② 제4조에 따라 지방자치단체 감면조례로 취득세 또는 재산세를 면제하는 경우에도 제1항을 따른다. 다만, 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 그러하지 아니하다.

③ 제2항에도 불구하고 제1항의 적용 여부와 그 적용 시기는 해당 지방자치단체의 감면조례로 정할 수 있다.

지방세특례제한법 시행령 [시행 2026. 2. 1.] [대통령령 제36055호]

제2조(지방세 감면규모 등) ① 「지방세특례제한법」(이하 "법"이라 한다) 제4조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하

는 경우로서 지방세 감면이 필요한 것으로 행정안전부장관이 인정하는 경우를 말한다.

5. 해당 지방자치단체의 주요 역점사업 추진을 위해 필요한 경우

③ 법 제4조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 일정 규모 이상”이란 지방세 감면을 신설하는 경우에는 해당 조례안의 지방세 감면 조문별로 그 감면기간 동안 발생할 것으로 예상되는 지방세 감면 추계액이 30억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원) 이상인 경우를 말하며, 지방세 감면을 연장하거나 변경하려는 경우에는 해당 조례의 감면기한이 도래하는 날 또는 지방세 감면의 변경에 관한 조례안을 해당 지방자치단체의 장이 정하는 날이 속하는 해의 직전 3년간(지방세 감면을 신설한 지 3년이 지나지 않은 경우에는 그 기간)의 연평균 지방세 감면액이 30억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원) 이상인 경우를 말한다.

④ 법 제4조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 조세 관련 전문기관이나 법인 또는 단체”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관이나 법인 또는 단체를 말한다.

1. 「지방세기본법」 제151조에 따른 지방세연구원
2. ~ 6. (생 략)

조례에 따른 지방세 감면 운영기준 [시행 2023. 11. 29.] [행정안전부훈령 제319호]

제3조(조례에 따른 지방세 감면) ① 지방자치단체가 법 제4조에 따라 조례로 지방세를 감면하려는 경우(법 제4조제4항에 따라 지방의회의 의결을 얻어 지방세 감면을 하는 경우를 포함한다)에는 해당 감면을 요청하는 사업부서에서 감면이 필요한 사유, 감면대상자, 세목, 감면율, 감면기간, 감면요건, 감면예상액 등 감면의 타당성을 분석하기 위한 기초자료를 작성하여 세정부서에 제출한다.

② 세정부서에서는 제1항에 따라 제출받은 기초자료를 분석하여 지방세 감면의 타당성을 분석 검토한다. 이 경우 세정부서는 지방자치단체의 재정여건, 예산 등과의 중복지원 여부 등에 대해 예산부서와 협의한다.

제4조(법정 지방세 감면 확대) ① 지방자치단체가 법 제4조제2항 각 호 외의 부분 단서와 같은 법 시행령 제2조제1항에 따라 지방세를 감면하려는 경우에는 별지 제1호서식에 따른 지방세감면조례계획서(이하 이 조에서 "지방세감면조례계획서"라 한다)를 행정안전부장관에게 제출하여야 한다.

② 행정안전부장관은 제1항에 따라 제출받은 지방세감면조례계획서에 대하여 지방세 감면 조례의 타당성을 판단하고 그 결과를 지방자치단체에 통보하여야 한다. 이 경우 행정안전부장관은「지방세특례 예비타당성조사 운용기준」제17조에 따른 지방세특례 평가 자문위원회의 자문을 거칠 수 있다.

※참고 자료: 다자녀 가구에 대한 재산세 감면 유사 사례

사례 1	서울특별시 동작구 구세 감면 조례	[시행 2025. 9. 18.]

제19조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 과세기준일 현재 서울특별시 동작구에 「주민등록법」 제6조제1항에 따라 등록이 되어있는 사람으로서 미성년자 3명 이상을 양육하는 다자녀 가구의 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 「지방세법」 제111조의2에 따른 1세대1주택을 소유하고 있는 경우, 그 주택에 대해서는 재산세를 2026년 12월 31일까지 면제한다.

사례 2	대전광역시 대덕구 구세 감면 조례	[시행 2025. 4. 4.]

제5조의3(출산에 따른 다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 과세기준일 현재 대전광역시 대덕구에 「주민등록법」 제6조제1항에 따른 등록이 되어 있는 사람으로서 2025년 1월 1일 이후 1자녀 이상을 출산하여 2자녀 이상의 다자녀 가구가 된 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 주택공시가격 9억원 이하인 「지방세법」 제111조의2에 따른 1세대 1주택을 소유하고 있는 경우, 그 주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 2026년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 가족관계등록부에서 자녀의 출생 사실이 확인되는 경우로 한정한다.

사례 3	대전광역시 서구 구세 감면 조례	[시행 2025. 1. 1.]

제3조의2(출산에 따른 다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 과세기준일 현재 대전광역시 서구에 「주민등록법」 제6조제1항에 따른 등록이 되어 있는 사람으로서 2025년 1월 1일 이후 1자녀 이상을 출산하여 2자녀 이상의 다자녀 가구가 된 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 주택공시가격 9억원 이하인 「지방세법」 제111조의2에 따른 1세대 1주택을 소유하고 있는 경우, 그 주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 2026년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 가족관계등록부에서 자녀의 출생 사실이 확인되는 경우로 한정한다.

사례 4	이천시 시세 감면 조례	[시행 2025. 8. 8.]

제2조의2(출산에 따른 다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 과세기준일 현재 이천시에 「주민등록법」 제6조제1항에 따른 등록이 되어 있는 사람으로서 2025년 1월 1일 이후 1자녀 이상을 출산하여 2자녀 이상의 다자녀 가구가 된 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 주택공시가격 9억원 이하인 「지방세법」 제111조의2에 따른 1세대 1주택을 소유하고 있는 경우, 그 주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 2026년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 가족관계등록부 또는 주민등록표에서 자녀의 출생 사실이 확인되는 경우로 한정한다.

사례 5	천안시 시세 감면 조례	[시행 2025. 7. 1.]

제8조의5(출산에 따른 다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자가 소유하는 주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 2026년 12월 31일까지 경감한다.

1. 과세기준일 현재 「주민등록법」 제6조제1항에 따라 천안시에 등록이 되어 있는 자
2. 2025년 1월 1일 이후 1자녀 이상 출산 및 출생신고(천안시에 주민등록법에 따라 출생신고를 한 경우에 한한다)하여 2자녀 이상의 다자녀 가구가 된 자(가족관계등록부 기록을 기준으로 하고, 양자 및 배우자의 자녀를 포함하되, 입양된 자녀는 친생부모의 자녀수에포함하지 아니한다.)
3. 「지방세법」 제111조의2에 따른 시가표준액 9억 원 이하인 1세대 1주택을 소유한 자

6. 질의 및 답변 요지 : “생략”

7. 토론 요지 : “생략”

8. 심사 결과 : “수정가결”

9. 소수의견의 요지 : “없음”

10. 기타 사항 : “없음”

붙임 1. 서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안에 대한 수정안
2. 서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안

서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안에 대한 수 정 안

관련의안번호
제675호

발의일자 : 2026. 2. 24.
제 안 자 : 경제도시위원장

1. 수정이유

○ 입법 체계에 적합하고 조문이 간결하도록 수정함

○ 입법 형식과 정책의 효율적 추진을 도모하고자 조문을 정비하고 조의 순서를 조정함

○ 상위법령의 용어와 자치법규 입안기준에 따르도록 조문을 수정함

○ 띄어쓰기를 정비함

2. 수정내용

○ 입법 체계에 적합하고 근거 법령을 명확히 하도록 정의 조를 신설하고 그에 따라 약칭 용어로 수정함(안 제2조, 제14조)

○ 조의 순서를 조정함(안 제3조, 제13조, 제14조, 제15조, 제16조, 제17조, 제18조)

○ 상위법령의 용어와 통일하고 조문이 명확하고 간결하도록 단서와 호를 삭제함(안 제6조)

○ 상위법령의 용어 및 입법 취지에 맞추어 조문을 수정함(안 제3조, 제9조, 제15조 제목)

○ 띄어쓰기를 정비함(안 제5조)

서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안에 대한

수 정 안

서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제17조를 제18조로 하고, 제15조를 제17조로 하며, 제16조를 제15조로 하고, 제14조를 제16조로 하며, 제2조를 제14조로 하고, 제13조를 제3조로 한다.

제2조를 다음과 같이 신설한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 별도의 규정이 없으면 「지방세특례제한법」(이하 “법”이라 한다)에 따른다.

제3조(종전의 제13조)제2호 중 “전액을 면제한다”를 “100분의 100을 감면한다”로 한다.

제5조 중 “3년간 1,000분”을 “3년간 1,000분”으로 한다.

제6조 각 호 외의 부분 본문 중 “신고한 사업”을 “외국인투자신고사업”으로, “위하여 취득한”을 “위해 취득하는”으로, “재산세는 다음 각 호의 기준일부터 10년간 전액을 면제하고, 법 제78조의3제1항 및 제2항에 따른 재산세는”을 “재산세 감면기간 및 감면율은 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 10년 동안은 재산세 감면대상 세액의 100분의 100을 감면하고,”로, “5년간은”을 “5년 동안은 재산세 감면대상세액의”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 단서를 삭제하며, 같은 조 제1호 및 제2호를 각각 삭제한다.

제9조 중 “「협동조합 기본법」 제85조에 따라 인가를 받은 사회적협동조합

의 설립 및 같은 법 제105조의2에 따른 사회적협동조합의”를 “사회적협동조합이 설립등기 또는”으로, “대한 등기의 경우, 「지방세법」 제28조제1항제6호나목에 따른 등록면허세”를 “따른 변경등기에 따라 적용받는 등록면허세”로, “경우는”을 “경우 그 등록면허세 세액은”으로 한다.

제14조(종전의 제2조) 중 “「지방세특례제한법」(이하 “법”이라 한다) 제177조”를 “법 제177조”로 한다.

제15조(종전의 제16조)의 제목 “(지방세 감면 특례의 제한)”을 “(지방세 감면 특례 제한의 배제)”로 한다.

부칙 제3조 중 “제13조”를 “제3조”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 구세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면에 관한 적용례) 제3조의 개정규정은 2026년 1월 1일 이후 재산세 납세의무 성립분부터 적용한다.

조문대비표

개 정 안	수 정 안
<신 설>	제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 별도의 규정이 없으면 「지방세특례제한법」(이하 “법”이라 한다)에 따른다.
제2조(감면 제외대상) 「지방세특례제한법」(이하 “법”이라 한다) 제177조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 조례를 적용하지 않는다.	제14조(감면 제외대상) 법 제177조 ---------- ---------- ---------- ----------.
제3조 (생 략)	제13조 (개정안 제3조와 같음)
제5조(미분양 주택에 대한 재산세 감면) 「부가가치세법」 제8조에 따라 건설업 또는 부동산매매업으로 등록을 한 주택건설사업자(해당 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 사업자등록증을 교부받거나 같은 법 시행령 제12조제2항에 따라 고유번호를 부여받은 자를 말한다)가 주택건설사업계획 승인을 받아 건축하여 소유하는 미분양 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조제1항제3호나목의	제5조(미분양 주택에 대한 재산세 감면) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

규정에도 불구하고 과세표준이 6천만원을 초과하는 경우에 그 초과분에 대해서는 2027년 12월 31일까지 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 1,000분의 1.5를 적용한다.	---------- 3년간 1,000분----------.
제6조(외국인투자유치지원을 위한 감면) 서울특별시 강남구(이하 “강남구”라 한다)에서 외국인투자기업이 신고한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 재산에 대하여 법 제78조의3제1항부터 제3항까지에 따른 재산세는 다음 각 호의 기준일부터 10년간 전액을 면제하고, 법 제78조의3제1항 및 제2항에 따른 재산세는 그 다음 5년간은 100분의 50을 경감한다. 다만, 법 제78조의3제12항 및 제13항에 따라 추징대상이 되는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다.	제6조(외국인투자유치지원을 위한 감면) ---------- 외국인투자신고사업------- 위해 취득하는 ---------- 재산세 감면기간 및 감면율은 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 10년 동안은 재산세 감면대상 세액의 100분의 100을 감면하고, ---------- 5년 동안은 재산세 감면대상세액의 -------.
1. 법 제78조의3제1항제2호 및 제3항제1호나목에 따른 감면은 사업개시일 이후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는	<삭 제>
<단서 삭제>	

날	
2. 법 제78조의3제2항제2호 및 제3항제2호나목에 따른 감면은 해당 부동산을 취득한 후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는 날	<삭 제>
제9조(사회적협동조합에 대한 감면) 「협동조합 기본법」 제85조에 따라 인가를 받은 사회적협동조합의 설립 및 같은 법 제105조의2에 따른 사회적협동조합의 출자총액 또는 재산총액의 증가에 대한 등기의 경우, 「지방세법」 제28조제1항제6호나목에 따른 등록면허세 세액이 11만2천5백원인 경우는 2027년 12월 31일까지 4만2백원으로 한다.	제9조(사회적협동조합에 대한 감면) 사회적협동조합이 설립등기 또는 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---- 따른 변경등기에 따라 적용받는 등록면허세 ---------- ---------- ---------- 경우 그 등록면허세 세액은 ---------- --.
제13조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 과세기준일 현재 강남구에 주민등록을 한 사람으로서 미성년자녀 두 명 이상을 양육하는 다자녀 가구의 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 「지방세법」 제111조의2에 따	제3조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

른 1세대 1주택(「지방세법」 제4조제1항에 따른 시가표준액이 12억원 이하인 주택을 말한다)을 소유하고 있는 경우, 그 주택에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 2027년 12월 31일까지 감면한다.	----------.
1. (생 략)	1. (개정안과 같음)
2. 미성년자녀가 셋 이상인 가구의 경우에는 재산세의 전액을 면제한다.	2. ---------- 100분의 100을 감면한다.
제14조·제15조 (생 략)	제16조·제17조 (개정안 제14조 및 제15조와 같음)
제16조(지방세 감면 특례의 제한) (생 략)	제15조(지방세 감면 특례 제한의 배제) (개정안과 같음)
제17조 (생 략)	제18조 (개정안 제17조와 같음)
부칙	부칙
제3조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면에 관한 적용례) 제13조의 개정규정은 2026년 1월 1일 이후 재산세 납세의무 성립분부터 적용한다.	제3조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면에 관한 적용례) 제3조---------.

서울특별시 강남구 조례 제 호

서울특별시 강남구 구세 감면 조례

제1조(목적) 이 조례는 「지방세특례제한법」의 위임에 따라 서울특별시 강남구 구세의 감면에 관한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 별도의 규정이 없으면 「지방세특례제한법」(이하 “법”이라 한다)에 따른다.

제3조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 과세기준일 현재 강남구에 주민등록을 한 사람으로서 미성년자녀 두 명 이상을 양육하는 다자녀 가구의 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 「지방세법」 제111조의2에 따른 1세대 1주택(「지방세법」 제4조제1항에 따른 시가표준액이 12억원 이하인 주택을 말한다)을 소유하고 있는 경우, 그 주택에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 2027년 12월 31일까지 감면한다.

1. 미성년자녀가 두 명인 가구의 경우에는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

2. 미성년자녀가 셋 이상인 가구의 경우에는 재산세의 100분의 100을 감면한다.

제4조(국가유산 등에 대한 감면) 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」에 따라 국가유산으로 지정된 부동산 및 같은 조례에 따라

지정된 국가유산보호구역에 위치한 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 재산세를 제외한다. 이하 같다)를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

제5조(미분양 주택에 대한 재산세 감면) 「부가가치세법」 제8조에 따라 건설업 또는 부동산매매업으로 등록을 한 주택건설사업자(해당 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 사업자등록증을 교부받거나 같은 법 시행령 제12조제2항에 따라 고유번호를 부여받은 자를 말한다)가 주택건설사업계획 승인을 받아 건축하여 소유하는 미분양 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조제1항제3호나목의 규정에도 불구하고 과세표준이 6천만원을 초과하는 경우에 그 초과분에 대해서는 2027년 12월 31일까지 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 1,000분의 1.5를 적용한다.

제6조(외국인투자유치지원을 위한 감면) 서울특별시 강남구(이하 “강남구”라 한다)에서 외국인투자기업이 외국인투자신고사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 재산에 대하여 법 제78조의3제1항부터 제3항까지에 따른 재산세 감면기간 및 감면율은 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 10년 동안은 재산세 감면대상 세액의 100분의 100을 감면하고, 그 다음 5년 동안은 재산세 감면대상세액의 100분의 50을 경감한다.

제7조(도시자연공원구역에 대한 감면) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호 및 제5조제1항에 따른 도시계획시설 중 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 공원이었

다가 같은 법 제38조의2에 따른 도시자연공원구역으로 변경·지정된 토지, 건축물, 주택(각 용어의 뜻은 「지방세법」 제104조제1호부터 제3호까지의 정의를 따른다)에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.

제8조(시설현대화사업에 대한 감면) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제20조제1항에 따라 시장의 상인조직 또는 시장관리자가 정부 또는 지방자치단체로부터 지원받거나 보조받아 추진되는 상업기반시설 현대화사업의 시행으로 취득하는 건축물을 과세기준일 현재 같은 용도로 사용하는 경우에는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

제9조(사회적협동조합에 대한 감면) 사회적협동조합이 설립등기 또는 출자총액 또는 재산총액의 증가에 따른 변경등기에 따라 적용받는 등록면허세 세액이 11만2천5백원인 경우 그 등록면허세 세액은 2027년 12월 31일까지 4만2백원으로 한다.

제10조(전직대통령 주택에 대한 감면) ① 「대통령 등의 경호에 관한 법률 시행령」 제3조제1호에 해당하는 주택에 대해서는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

② 전직대통령 또는 그 사별한 배우자가 거주하는 주택 중 제1항이 적용되지 않는 주택(과세표준이 6천만원을 초과하는 주택에 한정한다)에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조에도 불구하고 2027년 12월 31일까지 1,000분의 1.5로 한다.

제11조(감염병 진료를 위한 임시용 건축물에 대한 감면) 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 감염병의 진료를 위한 임시용 건축물로서 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 건축물에 대해서는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

제12조(자동이체 등 납부에 대한 세액공제) ① 법 제92조의2제1항 각 호의 구분에 따른 세액공제 금액은 다음 각 호와 같다.

1. 전자송달 방식에 따른 납부만을 신청하거나 자동이체 방식에 따른 납부만을 신청한 경우: 고지서 1장당 800원

2. 전자송달 방식과 자동이체 방식에 의한 납부를 모두 신청한 경우: 고지서 1장당 1,600원

② 제1항에 따른 세액공제 시 1장의 고지서에 서울특별시세(이하 “시세”라 한다)와 서울특별시 강남구 구세(이하 “구세”라 한다)가 같이 있는 경우 시세(보통세와 목적세가 함께 있는 경우에는 보통세를 말한다)에서 세액공제를 한다.

제13조(직접 사용의 범위) 토지에 대한 재산세 감면 규정을 적용하는 경우 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우를 포함한다.

제14조(감면 제외대상) 법 제177조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 조례를 적용하지 않는다.

제15조(지방세 감면 특례 제한의 배제) 법 제177조의2제3항에 따라 이 조례에서 재산세가 면제(법에서 정한 감면율에 이 조례에서 추가로 감

면율을 정하여 재산세가 면제되는 경우를 포함한다)되는 경우 법 제177조의2제1항을 적용하지 않는다.

제16조(토지에 대한 재산세의 경감률 적용) 이 조례 중 토지에 대한 재산세를 경감하는 경우에는 경감대상토지의 과세표준액에 해당 경감비율을 곱한 금액을 경감한다.

제17조(중복감면의 배제) 동일한 과세대상에 대하여 법령과 이 조례에 따른 지방세 감면 규정이 둘 이상 적용되는 경우에는 법 제180조를 적용한다.

제18조(감면신청 등) ① 이 조례에 따라 구세를 감면받고자 하는 자는 「지방세특례제한법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 별지 제1호서식에 따른 지방세 감면신청서 및 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 갖추어 서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)에게 신청하여야 한다. 다만, 구청장이 감면대상임을 알 수 있는 때에는 신청이 없는 경우라도 직권으로 감면할 수 있다.

② 구청장이 제1항에 따른 신청을 받은 경우에는 감면여부를 확인하고 그 내용을 규칙 별지 제2호서식에 따라 신청인에게 안내하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 구세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면에 관한 적용례) 제3조의 개정규정은 2026년 1월 1일 이후 재산세 납세의무 성립분부터 적용한다.

서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안

의 안 번 호	675

제출연월일: 2026.2.12.
제 출 자: 강남구청장
제출부서: 재 산 세 과

1. 제안이유

미성년자녀 두 자녀 이상 가구의 재산세 감면을 통해 양육 부담 완화 및 생활 안정 지원을 위하여 서울특별시 강남구 구세 감면 조례 규정을 신설하고자 함.

2. 주요내용

가. 다자녀 가구에 대한 재산세 감면 조항 신설(안 제13조)

나. 조례에 의한 재산세 면제 시 「지방세특례제한법」상 감면 특례의 제한을 받지 않도록 정함.

다. 도시정비사업에 대한 감면 조항 삭제(현행 제5조)

라. 다자녀 가구에 대한 재산세 감면 규정에 대한 적용례 신설(부칙 안 제3조)

3. 참고사항

가. 관계법령: 「지방세특례제한법」, 같은 법 시행령, 「주민등록법」

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 합　　의: 해당기관 없음

라. 기　　타

(1) 입법예고(2026. 1. 2. ~ 1. 22.) 결과, 특기할 사항 없음

(2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

(3) 부패영향평가 : 특기할 사항 없음

(4) 성별영향평가 : 특기할 사항 없음

서울특별시 강남구 조례 제 호

서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부개정조례안

서울특별시 강남구 구세 감면 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시 강남구 구세 감면 조례

제1조(목적) 이 조례는 「지방세특례제한법」의 위임에 따라 서울특별시 강남구 구세의 감면에 관한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(감면 제외대상) 「지방세특례제한법」(이하 “법”이라 한다) 제177조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 조례를 적용하지 않는다.

제3조(직접 사용의 범위) 토지에 대한 재산세 감면 규정을 적용하는 경우 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물 및 주택을 건축 중인 경우를 포함한다.

제4조(국가유산 등에 대한 감면) 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」에 따라 국가유산으로 지정된 부동산 및 같은 조례에 따라 지정된 국가유산보호구역에 위치한 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 재산세를 제외한다. 이하 같다)를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

제5조(미분양 주택에 대한 재산세 감면) 「부가가치세법」 제8조에 따라

건설업 또는 부동산매매업으로 등록을 한 주택건설사업자(해당 건축물의 사용승인서 교부일 이전에 사업자등록증을 교부받거나 같은 법 시행령 제12조제2항에 따라 고유번호를 부여받은 자를 말한다)가 주택건설사업계획 승인을 받아 건축하여 소유하는 미분양 주택에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조제1항제3호나목의 규정에도 불구하고 과세표준이 6천만원을 초과하는 경우에 그 초과분에 대해서는 2027년 12월 31일까지 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 3년간 1,000분의 1.5를 적용한다.

제6조(외국인투자유치지원을 위한 감면) 서울특별시 강남구(이하 “강남구”라 한다)에서 외국인투자기업이 신고한 사업에 직접 사용하기 위하여 취득한 재산에 대하여 법 제78조의3제1항부터 제3항까지에 따른 재산세는 다음 각 호의 기준일부터 10년간 전액을 면제하고, 법 제78조의3제1항 및 제2항에 따른 재산세는 그 다음 5년간은 100분의 50을 경감한다. 다만, 법 제78조의3제12항 및 제13항에 따라 추징대상이 되는 경우에는 감면된 재산세를 추징한다.

1. 법 제78조의3제1항제2호 및 제3항제1호나목에 따른 감면은 사업개시일 이후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는 날
2. 법 제78조의3제2항제2호 및 제3항제2호나목에 따른 감면은 해당 부동산을 취득한 후 최초로 재산세 납세의무가 성립하는 날

제7조(도시자연공원구역에 대한 감면) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호 및 제5조제1항에 따른 도시계획시설 중 같은 법 제32조에

따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 공원이었다가 같은 법 제38조의2에 따른 도시자연공원구역으로 변경·지정된 토지, 건축물, 주택(각 용어의 뜻은 「지방세법」 제104조제1호부터 제3호까지의 정의를 따른다)에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2027년 12월 31일까지 경감한다.

제8조(시설현대화사업에 대한 감면) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제20조제1항에 따라 시장의 상인조직 또는 시장관리자가 정부 또는 지방자치단체로부터 지원받거나 보조받아 추진되는 상업기반시설 현대화사업의 시행으로 취득하는 건축물을 과세기준일 현재 같은 용도로 사용하는 경우에는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

제9조(사회적협동조합에 대한 감면) 「협동조합 기본법」 제85조에 따라 인가를 받은 사회적협동조합의 설립 및 같은 법 제105조의2에 따른 사회적협동조합의 출자총액 또는 재산총액의 증가에 대한 등기의 경우, 「지방세법」 제28조제1항제6호나목에 따른 등록면허세 세액이 11만2천5백원인 경우는 2027년 12월 31일까지 4만2백원으로 한다.

제10조(전직대통령 주택에 대한 감면) ① 「대통령 등의 경호에 관한 법률 시행령」 제3조제1호에 해당하는 주택에 대해서는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

② 전직대통령 또는 그 사별한 배우자가 거주하는 주택 중 제1항이 적용되지 않는 주택(과세표준이 6천만원을 초과하는 주택에 한정한다)에 대한 재산세의 세율은 「지방세법」 제111조에도 불구하고 2027년

12월 31일까지 1,000분의 1.5로 한다.

제11조(감염병 진료를 위한 임시용 건축물에 대한 감면) 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 감염병의 진료를 위한 임시용 건축물로서 과세기준일 현재 해당 용도로 직접 사용하는 건축물에 대해서는 재산세를 2027년 12월 31일까지 면제한다.

제12조(자동이체 등 납부에 대한 세액공제) ① 법 제92조의2제1항 각 호의 구분에 따른 세액공제 금액은 다음 각 호와 같다.

1. 전자송달 방식에 따른 납부만을 신청하거나 자동이체 방식에 따른 납부만을 신청한 경우: 고지서 1장당 800원
2. 전자송달 방식과 자동이체 방식에 의한 납부를 모두 신청한 경우: 고지서 1장당 1,600원

② 제1항에 따른 세액공제 시 1장의 고지서에 서울특별시세(이하 “시세”라 한다)와 서울특별시 강남구 구세(이하 “구세”라 한다)가 같이 있는 경우 시세(보통세와 목적세가 함께 있는 경우에는 보통세를 말한다)에서 세액공제를 한다.

제13조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면) 과세기준일 현재 강남구에 주민등록을 한 사람으로서 미성년자녀 두 명 이상을 양육하는 다자녀 가구의 부모(미혼모 또는 미혼부를 포함한다)가 「지방세법」 제111조의2에 따른 1세대 1주택(「지방세법」 제4조제1항에 따른 시가표준액이 12억원 이하인 주택을 말한다)을 소유하고 있는 경우, 그 주택에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 2027년 12월 31일까지 감면한다.

1. 미성년자녀가 두 명인 가구의 경우에는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

2. 미성년자녀가 셋 이상인 가구의 경우에는 재산세의 전액을 면제한다.

제14조(토지에 대한 재산세의 경감률 적용) 이 조례 중 토지에 대한 재산세를 경감하는 경우에는 경감대상토지의 과세표준액에 해당 경감비율을 곱한 금액을 경감한다.

제15조(중복감면의 배제) 동일한 과세대상에 대하여 법령과 이 조례에 따른 지방세 감면 규정이 둘 이상 적용되는 경우에는 법 제180조를 적용한다.

제16조(지방세 감면 특례의 제한) 법 제177조의2제3항에 따라 이 조례에서 재산세가 면제(법에서 정한 감면율에 이 조례에서 추가로 감면율을 정하여 재산세가 면제되는 경우를 포함한다)되는 경우 법 제177조의2제1항을 적용하지 않는다.

제17조(감면신청 등) ① 이 조례에 따라 구세를 감면받고자 하는 자는 「지방세특례제한법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 별지 제1호서식에 따른 지방세 감면신청서 및 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 갖추어 서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)에게 신청하여야 한다. 다만, 구청장이 감면대상임을 알 수 있는 때에는 신청이 없는 경우라도 직권으로 감면할 수 있다.

② 구청장이 제1항에 따른 신청을 받은 경우에는 감면여부를 확인하고 그 내용을 규칙 별지 제2호서식에 따라 신청인에게 안내하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 구세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(다자녀 가구에 대한 재산세 감면에 관한 적용례) 제13조의 개정규정은 2026년 1월 1일 이후 재산세 납세의무 성립분부터 적용한다.

비 용 추 계 서

Ⅰ. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인
   - 강남구 다자녀 가구 재산세 감면에 따른 구세 세입 감소
2. 비용추계의 전제
   - 강남구 미성년자녀 두 명 이상 양육 중인 다자녀 가구 재산세 50% 또는 100% 감면(적용 기간 2년)
3. 비용추계의 결과 (단위 : 천원)

구분 \ 연도		1차연도 (2026년)	2차연도 (2027년)	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세입	세입감소	673,940	723,070	-	-	-	1,397,010
□총 비용		673,940	723,070	-	-	-	1,397,010

4. 재원조달 방안 : 구비 100%
5. 덧붙이는 의견 : 2026년 정기분 재산세(7월, 9월) 미부과로 2025년 재산세 정기분 부과액 및 감면 대상자 기준으로 산출
6. 작성자 : 재산세과 세무7급 조광섭 (☎ 02-3423-5642)

Ⅱ. 비용추계의 상세내역

1. 근 거 : 지방세기본법 제9조(특별시의 관할구역 재산세의 공동과세) 및
   지방세법 제110조(과세표준)~111조(세율) 등
2. 산출방법 : 구청분 재산세 세수 감소액 추계
3. 산출내역 : 1,397,010천원
   - 감소액 : 미성년자녀 두명 이상 다자녀 가구의 구청분 재산세 감면예상액 (서울시 공동재산세 제외) × 감면 적용 기간(2년간 유효)
   · 감면 세액 : 재산세 부과세액 중 50%는 구청분, 50%는 공동재산세로 산출세액의 50%를 세입 감소분으로 적용 산출
   · 감면 대상자 : 2025년 정기분 재산세(주택분) 부과 기준 추출

자녀 수	가구 수	2026년		2027년		감면세액 합계
		산출세액	감면세액	산출세액	감면세액	
2명	2,909	2,003,615	500,903	2,149,678	537,419	1,038,322
3명 이상	511	346,074	173,037	371,302	185,651	358,688
합 계	3,420	2,349,689	673,940	2,520,980	723,070	1,397,010

(단위 : 천원)

〈 의안 소관 부서명 〉

기획경제국 재산세과	
연 락 처	(02) 3423 - 5642