

4bbun®
www.4bbun.net

부동산 세법 - 종합부동산
세법
법조문



출판사: 4뿐

ISBN: 979-11-92669-18-2(PDF)

정가: 400원

법령을 읽어 보시는 것은 시험범위를 숙지하고 계신 경우에만 도움이 됩니다.
 시험범위를 모르시는 경우에는 시간낭비입니다.
 종합부동산세법의 내용은 시험범위가 아닌 부분도 많이 들어 있습니다.

「목적」

이 법은 고액의 부동산 보유자에 대하여 종합부동산세를 부과하여 부동산보유에 대한 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산의 가격 안정을 도모함으로써 지방재정의 균형발전과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

「정의」

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “시·군·구”라 함은 「지방자치단체의 종류」에 따른 지방자치체인 시·군 및 자치구(이하 “시·군”이라 한다)를 말한다.
2. “시장·군수·구청장”이라 함은 지방자치단체의 장인 시장·군수 및 자치구의 구청장(이하 “시장·군수”라 한다)을 말한다.
3. “주택”이라 함은 「정의」제3호에 의한 주택을 말한다.
4. “토지”라 함은 「정의」제1호에 따른 토지를 말한다.
5. “주택분 재산세”라 함은 「과세대상」 및 「납세의무자」에 따라 주택에 대하여 부과하는 재산세를 말한다.
6. “토지분 재산세”라 함은 「과세대상」 및 「납세의무자」에 따라 토지에 대하여 부과하는 재산세를 말한다.
7. 삭제 <2005. 12. 31.>
8. “세대”라 함은 주택 또는 토지의 소유자 및 그 배우자와 그들과 생계를 같이하는 가족으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
9. “공시가격”이라 함은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 가격이 공시되는 주택 및 토지에 대하여 같은 법에 따라 공시된 가액을 말한다. 다만, 같은 법에 따라 가격이 공시되지 아니한 경우에는 「부동산 등의 시가표준액」제1항 단서 및 「지방세법」제2항에 따른 가액으로 한다.

(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지”란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.
2. “건축물”이란 「정의」제4호에 따른 건축물을 말한다.
3. “주택”이란 「정의」제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.
4. “항공기”란 「정의」제9호에 따른 항공기를 말한다.
5. “선박”이란 「정의」제10호에 따른 선박을 말한다.
6. 삭제 <2010. 12. 27.>

(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각호와 같다.

1. “취득”이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
2. “부동산”이란 토지 및 건축물을 말한다.
3. “토지”란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부(地籍公簿)의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.
4. “건축물”이란 「정의」제1항제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한

다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

5. “건축”이란 「정의」제1항제8호에 따른 건축을 말한다.
6. “개수”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 가. 「정의」제1항제9호에 따른 대수선
 나. 건축물 중 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 수선하는 것
 다. 건축물에 딸린 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물을 한 종류 이상 설치하거나 수선하는 것
7. “차량”이란 원동기를 장치한 모든 차량과 피견인차 및 궤도로 승객 또는 화물을 운반하는 모든 기구를 말한다.
8. “기계장비”란 건설공사용, 화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 「건설기계관리법」에서 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 행정안전부령으로 정하는 것을 말한다.
9. “항공기”란 사람이 탑승·조종하여 항공에 사용하는 비행기, 비행선, 활공기(滑空機), 회전익(回轉翼) 항공기 및 그 밖에 이와 유사한 비행기구로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

10. “선박”이란 기선, 버선, 보선(艇船) 및 그

10. “입력 관련 기인, 금인, 주인(野加) 및 그 밖에 명칭에 관계없이 모든 배를 말한다.
11. “입목”이란 지상의 과수, 입목과 죽목(竹木)을 말한다.
12. “광업권”이란 「광업법」에 따른 광업권을 말한다.
13. “어업권”이란 「수산업법」 또는 「내수면어업법」에 따른 어업권을 말한다.
- 13의2. “양식업권”이란 「양식산업발전법」에 따른 양식업권을 말한다.
14. “골프회원권”이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.
15. “승마회원권”이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 승마장의 회원으로서 승마장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.
16. “콘도미니엄 회원권”이란 「관광진흥법」에 따른 콘도미니엄과 이와 유사한 휴양 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 이용할 수 있는 권리를 말한다.
17. “종합체육시설 이용회원권”이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 종합 체육시설업에서 그 시설을 이용할 수 있는 회원의 권리를 말한다.
18. “요트회원권”이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 요트장의 회원으로서 요트장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.
19. “중과기준세율”이란 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」에 따른 세율에 가감하거나 「세율의 특례」제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.
20. “연부(年賦)”란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.
5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
 - 가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「설립」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택
 - 나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.

7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

8. “임대주택”이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.

9. “토지임대부 분양주택”이란 토지의 소유권은 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

10. “사업주체”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 국가·지방자치단체

나. 한국토지주택공사 또는 지방공사

다. 「주택건설사업 등의 등록」에 따라 등록된 주택건설사업자 또는 대지조성사업자
라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자

11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제 15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 「리모델링의 허가 등」에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

- 1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도
- 2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시
- 3) 충청북도
- 4) 광주광역시 및 전라남도
- 5) 전라북도
- 6) 대구광역시 및 경상북도
- 7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도
- 8) 강원도
- 9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

12. “주택단지”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

가. 철도·고속도로·자동차전용도로

나. 폭 20미터 이상인 일반도로

다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로

라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설

13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

14. “복리시설”이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당

나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설

15. “기반시설”이란 기반시설을 말한다.

16. “기간시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.

17. “간선시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령

으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.

가. 「**토지예의 출입 등**」제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업

나. 주택건설등 사업자가 「**실적보고 및 관련 자료의 공개**」제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.

다. 산업단지개발사업

라. 공공주택지구조성사업

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(「**시행자**」제1항제2호에 해당하는 시행자가 「**토지등의 수용 등**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)

바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업[「**시행자 등**」제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 「**도시개발사업의 시행 방식**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업에 해당한다]

경인도 시립서촌공공주택(수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

사. 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

아. 혁신도시개발사업

자. 행정중심복합도시건설사업

차. 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

25. “리모델링”이란 「리모델링의 허가 등」제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. 「사용검사 등」에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중

등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

27. “입주자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. 「주택건설사업의 등록말소 등」·「주택의 공급」·「분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무 등」·「주택의 전매행위 제한 등」·「주택정책 관련 자료 등의 종합관리」·「체납된 분양대금 등의 강제징수」 및 「별칙」의 경우: 주택을 공급받는 자

나. 「리모델링의 허가 등」의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

28. “사용자”란 사용자를 말한다.

29. “관리주체”란 관리주체를 말한다.

(지방자치단체의 종류)

① 지방자치단체는 다음의 두 가지 종류로 구분한다.

1. 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도
2. 시, 군, 구

② 지방자치단체인 구(이하 “자치구”라 한다)는 특별시와 광역시의 관할 구역의 구만을 말하며, 자치구의 자치권의 범위는 법령으로 정하는 바에 따라 시·군과 다르게 할 수 있다.

③ 제1항의 지방자치단체 외에 특정한 목적을 수행하기 위하여 필요하면 따로 특별지방자치단체를 설치할 수 있다. 이 경우 특별지방자치단체의 설치 등에 관하여는 제12장에서 정하는

바에 따른다.

(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박 (이하 이 장에서 “재산”이라 한다)을 과세대상으로 한다.

(납세의무자)

- ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.
1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
 2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 「부동산 등의 시가표준액」제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자
 3. 삭제 <2020. 12. 29.>

- ② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.
1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자
 2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자
 3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자
 4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자
 5. 「신택의 정의」에 따른 수탁자(이하 이 장에서 “수탁자”라 한다)의 명의로 등기 또는 등록된 신택재산의 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 조에 따른 위탁자(「정의」제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신택재산의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합을 말하며, 이하 이 장에서 “위탁자”라 한다) 이 경우 위탁자가 시

(부동산 등의 시가표준액)

- ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.
- ② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.
- ③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다.
- ④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세심의위원회 등의 설치·운영」에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

(신택의 정의)

이 법에서 “신택”이란 신택을 설정하는 자(이하 “위탁자”라 한다)와 신택을 인수하는 자(이하 “수탁자”라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 “수익자”라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신택 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 개별적인 하나의 건축물 안

주택재산을 소유한 것으로 본다.

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행사

7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자

8. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산선고 이후 파산종결의 결정까지 파산재단에 속하는 재산의 경우 공부상 소유자

중으로 사용아는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속 토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.

가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「설립」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택

나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.

7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

8. “임대주택”이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.

9. “토지임대부 분양주택”이란 토지의 소유권은 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

10. “사업주체”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 국가·지방자치단체

나. 한국토지주택공사 또는 지방공사

다. 「주택건설사업 등의 등록」에 따라 등록된 주택건설사업자 또는 대지조성사업자
라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자

11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제 15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 「리모델링의 허가 등」에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

- 1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도
- 2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시
- 3) 충청북도
- 4) 광주광역시 및 전라남도
- 5) 전라북도
- 6) 대구광역시 및 경상북도
- 7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도
- 8) 강원도
- 9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합, 고도주택이 소외되기

너. 너조결경주력조립. 중중주력리 조립시기
그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합
12. “주택단지”란 「**사업계획의 승인**」에 따른
주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의
승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설
을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는
일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시
설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로
본다.

가. 철도·고속도로·자동차전용도로
나. 폭 20미터 이상인 일반도로
다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로
라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으
로서 대통령령으로 정하는 시설
13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목
의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안
의 도로
나. 건축설비
다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으
로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비
14. “복리시설”이란 주택단지의 입주자 등의
생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말
한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주
민운동시설 및 경로당
나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여
대통령령으로 정하는 공동시설
15. “기반시설”이란 기반시설을 말한다.
16. “기간시설”이란 도로·상하수도·전기
시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등
을 말한다.

17. “간선시설”이란 도로·상하수도·전기
시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설
등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개
발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다)
안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은
종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한
다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시

설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포
함한다.

18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령
으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되
는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를
별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의
주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여
생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의
일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통
령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기
준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의
국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령
령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너
지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기
술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나
이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설
된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령
으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한
실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물
질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정
하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안
유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주
자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수
있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택
을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에
해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는
고도주택이 건설되는 유지를 말한다.

중중우적이 간결적인 증시를 보인다.

가. 『토지예의 출입 등』제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업
나. 주택건설등 사업자가 『실적보고 및 관련 자료의 공개』제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.

다. 산업단지개발사업

라. 공공주택지구조성사업

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(『시행자』제1항제2호에 해당하는 시행자가 『토지등의 수용 등』에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)

바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업[『시행자 등』제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 『도시개발사업의 시행 방식』에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다]

사. 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

아. 혁신도시개발사업

자. 행정중심복합도시건설사업

차. 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

25. “리모델링”이란 『리모델링의 허가 등』제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. 『사용검사 등』에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말

한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

27. “입주자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. 『주택건설사업의 등록말소 등』·『주택의 공급』·『분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주무 등』·『주택의 전매행위 제한 등』·『주택정책 관련 자료 등의 종합관리』·『체납된 분양대금 등의 강제징수』 및 『별칙』의 경우: 주택을 공급받는 자

나. 『리모델링의 허가 등』의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적절한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다.

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세심의위원회 등의 설치·운영」에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

(지방세심의위원회 등의 설치·운영)

① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 의결하기 위하여 지방자치단체에 지방세심의위원회를 둔다.

1. 「세무조사 대상자 선정」제1항에 따른 세무조사대상자 선정에 관한 사항
2. 「과세전적부심사」에 따른 과세전적부심사에 관한 사항
3. 「이의신청」 및 「심판청구」에 따른 이의신청에 관한 사항
4. 「고액·상습체납자의 명단공개」제1항 및 제3항에 따른 체납자의 체납정보 공개에 관한 사항
5. 「고액·상습체납자의 감치」에 따른 감치에 관한 사항
6. 「무상취득의 경우 과세표준」에 따른 시가 인정액의 산정 등에 관한 사항
7. 「예산안의 첨부서류」에 따라 예산안에 첨부되는 자료로서 대통령령으로 정하는 자료에 관한 사항
8. 지방세관계법에 따라 지방세심의위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
9. 그 밖에 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항제4호 및 제9호의 사항을 심의하거나 의결하기 위하여 지방세조합에 지방세징수심의위원회를 둔다. 이 경우 제1항제9호 중 “지방자치단체의 장”은 “지방세조합장”으로 본다.

③ 제1항에 따른 지방세심의위원회 및 제2항에 따른 지방세징수심의위원회의 조직과 운영, 그 밖의 중요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항에 따른 지방세심의위원회 및 제2항에 따른 지방세징수심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」과 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

「과세기준일」

종합부동산세의 과세기준일은 「과세기준일」에 따른 재산세의 과세기준일로 한다.

(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

「납세지」

① 종합부동산세의 납세의무자가 개인 또는 법인으로 보지 아니하는 단체인 경우에는 「납세지」의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.

(납세지)

① 거주자의 소득세 납세지는 그 주소지로 한다. 다만, 주소지가 없는 경우에는 그 거주지로 한다.

② 비거주자의 소득세 납세지는 「비거주자의 국내사업장」에 따른 국내사업장(이하 “국내사업장”이라 한다)의 소재지로 한다. 다만, 국내사업장이 둘 이상 있는 경우에는 주된 국내사업장의 소재지로 하고, 국내사업장이 없는 경우에는 국내원천소득이 발생하는 장소로 한다.

(비거주자의 국내사업장)

① 비거주자가 국내에 사업의 전부 또는 일부를 수행하는 고정된 장소를 가지고 있는 경우에는 국내사업장이 있는 것으로 한다.

② 제1항에서 규정하는 국내사업장에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장소를 포함하는 것으로 한다.

1. 지점, 사무소 또는 영업소
2. 상점이나 그 밖의 고정된 판매장소
3. 작업장, 공장 또는 창고
4. 6개월을 초과하여 존속하는 건축 장소, 건설·조립·설치공사의 현장 또는 이와 관련된 감독을 하는 장소
5. 고용인을 통하여 용역을 제공하는 장소로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 장소가. 용역이 계속 제공되는 12개월 중 합계 6개월을 초과하는 기간 동안 용역이 수행되는 장소
- 나. 용역이 계속 제공되는 12개월 중 합계 6개월을 초과하지 아니하는 경우로서 유사한 종류의 용역이 2년 이상 계속적·반복적으로 수행되는 장소
6. 광산·채석장 또는 해저천연자원이나 그 밖의 천연자원의 탐사 장소 및 채취 장소[국제법에 따라 우리나라가 영해 밖에서 주권을 행사하는 지역으로서 우리나라의 연안에 인접한 해저지역의 해상과 하층토(下層土)에 있는 것을 포함한다]

③ 비거주자가 제1항에 따른 고정된 장소를 가지고 있지 아니한 경우에도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 또는 이에 준하는 자로서 대통령령으로 정하는 자를 두고 사업을 경영하는 경우에는 그 자의 사업장 소재지(사업장이 없는 경우에는 주소지, 주소지가 없는 경우에는 거주지로 한다)에 국내사업장을 둔 것으로 본다.

1. 국내에서 그 비거주자를 위하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 계약(이하 이 항에서 “비거주자 명의 계약등”이라 한다)을 체결할 권한을 가지고 그 권한을 반복적으로 행사하는 자

가. 비거주자 명의의 계약

나. 비거주자가 소유하는 자사의 소유권 이적

다. 비거주자의 용역제공을 위한 계약
 2. 국내에서 그 비거주자를 위하여 비거주자 명의 계약등을 체결할 권한을 가지고 있지 아니하더라도 계약을 체결하는 과정에서 중요한 역할(비거주자가 계약의 중요사항을 변경하지 아니하고 계약을 체결하는 경우로 한정한다)을 반복적으로 수행하는 자

④ 다음 각 호의 장소(이하 이 조에서 “특정 활동 장소”라 한다)가 비거주자의 사업 수행 상 예비적 또는 보조적인 성격을 가진 활동을 하기 위하여 사용되는 경우에는 제1항에 따른 국내사업장에 포함되지 아니한다.

1. 비거주자가 단순히 자산의 구입만을 위하여 사용하는 일정한 장소
2. 비거주자가 판매를 목적으로 하지 아니하는 자산의 저장 또는 보관만을 위하여 사용하는 일정한 장소
3. 비거주자가 광고·선전·정보의 수집·제공 및 시장조사를 하거나 그 밖에 이와 유사한 활동만을 위하여 사용하는 일정한 장소
4. 비거주자가 자기의 자산을 타인으로 하여금 가공만 하게 하기 위하여 사용하는 일정한 장소

⑤ 제4항에도 불구하고 특정 활동 장소가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 국내사업장에 포함한다.

1. 비거주자 또는 대통령령으로 정하는 특수관계인(이하 이 항에서 “특수관계인”이라 한다)이 특정 활동 장소와 같은 장소 또는 국내의 다른 장소에서 사업을 수행하고 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우
 - 가. 특정 활동 장소와 같은 장소 또는 국내의 다른 장소에 해당 비거주자 또는 특수관계인의 국내사업장이 존재할 것

나. 특정 활동 장소에서 수행하는 활동과 가목의 국내사업장에서 수행하는 활동이 상호 보완적일 것

2. 비거주자 또는 특수관계인이 특정 활동 장소와 같은 장소 또는 국내의 다른 장소에서 상호 보완적인 활동을 수행하고 각각의 활동을 결합한 전체적인 활동이 비거주자 또는 특수관계인의 사업 활동에 비추어 예비적 또는 보조적인 성격을 가진 활동에 해당하지 아니하는 경우

③ 납세지가 불분명한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지를 결정한다.

②종합부동산세의 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우에는 「**납세지**」제1항부터 제3항까지의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.

(납세지)

① 내국법인의 법인세 납세지는 그 법인의 등기부에 따른 본점이나 주사무소의 소재지(국내에 본점 또는 주사무소가 있지 아니하는 경우에는 사업을 실질적으로 관리하는 장소의 소재지)로 한다. 다만, 법인으로 보는 단체의 경우에는 대통령령으로 정하는 장소로 한다.

② 외국법인의 법인세 납세지는 국내사업장의 소재지로 한다. 다만, 국내사업장이 없는 외국법인으로서 「**외국법인의 국내원천소득**」제3호 또는 제7호에 따른 소득이 있는 외국법인의 경우에는 각각 그 자산의 소재지로 한다.

(외국법인의 국내원천소득)

외국법인의 국내원천소득은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 국내원천 이자소득: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득으로서 「**이자소득**」제1항에 따른 이자소득(같은 항 제7호의 소득은 제외한다)과 그 밖의 대금의 이자 및 신탁의 이익. 다만, 거주자 또는 내국법인의 국외사업장은 「**외국법인의 국내원천소득**」제1항에 따른 이자소득에 포함되지 아니한다.

를 귀하여 그 국외사업성이 적습 사증인 사업금의 이자는 제외한다.

가. 국가, 지방자치단체, 거주자, 내국법인 또는 외국법인의 국내사업장이나 **「비거주자의 국내사업장」**에 따른 비거주자의 국내사업장에서 지급받는 소득

나. 외국법인 또는 비거주자로부터 지급받는 소득으로서 그 소득을 지급하는 외국법인 또는 비거주자의 국내사업장과 실질적으로 관련하여 그 국내사업장의 소득금액을 계산할 때 필요경비 또는 손금에 산입되는 것

2. 국내원천 배당소득: 내국법인 또는 법인으로 보는 단체나 그 밖에 국내에 소재하는 자로부터 지급받는 다음 각 목의 소득

가. **「이자소득」**제1항제2호의2에 따른 파생결합사채로부터의 이익

나. **「배당소득」**제1항에 따른 배당소득(같은 항 제6호에 따른 소득은 제외한다)

다. **「공동사업장에 대한 특례」**의6제1항제4호에 따른 집합투자증권의 환매등으로 발생한 이익 또는 적격집합투자기구로부터의 이익 중 대통령령으로 정하는 이익

라. **「공동사업장에 대한 특례」**의6제1항제5호에 따른 파생결합증권으로부터의 이익 중 대통령령으로 정하는 이익

마. **「소득처분 및 세무조정」** 또는 **「출자금액 대비 과다차입금 지급이자의 손금불산입」**에 따라 배당으로 처분된 금액

3. 국내원천 부동산소득: 국내에 있는 부동산 또는 부동산상의 권리와 국내에서 취득한 광업권, 조광권(租鑛權), 흙·모래·돌의 채취에 관한 권리 또는 지하수의 개발·이용권의 양도·임대 또는 그 밖의 운영으로 인하여 발생하는 소득. 다만, 제7호에 따른 양도소득은 제외한다.

4. 국내원천 선박등임대소득: 거주자, 내국법인 또는 외국법인의 국내사업장이나 **「비거주자의 국내사업장」**에 따른 비거주자의 국내사업장에 선박, 항공기, 등록된 자동차나 건설기

계 또는 산업상·상업상·과학상의 기계·설비·장치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용구(用具)를 임대함으로써 발생하는 소득

5. 국내원천 사업소득: 외국법인이 경영하는 사업에서 발생하는 소득(조세조약에 따라 국내원천사업소득으로 과세할 수 있는 소득을 포함한다)으로서 대통령령으로 정하는 소득. 다만, 제6호에 따른 국내원천 인적용역(人的用役)소득은 제외한다.

6. 국내원천 인적용역소득: 국내에서 대통령령으로 정하는 인적용역을 제공함으로써 발생하는 소득(국외에서 제공하는 인적용역 중 대통령령으로 정하는 인적용역을 제공함으로써 발생하는 소득이 조세조약에 따라 국내에서 발생하는 것으로 간주되는 소득을 포함한다). 이 경우 그 인적용역을 제공받는 자가 인적용역의 제공과 관련하여 항공료 등 대통령령으로 정하는 비용을 부담하는 경우에는 그 비용을 제외한 금액을 말한다.

7. 국내원천 부동산등양도소득: 국내에 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산·권리를 양도함으로써 발생하는 소득

가. **「양도소득의 범위」**제1항제1호·제2호 및 제4호가목·나목에 따른 자산·권리

나. 내국법인의 주식등(주식등을 기초로 하여 발행한 예탁증서 및 신주인수권을 포함한다. 이하 이 장에서 같다) 중 양도일이 속하는 사업연도 개시일 현재의 그 법인의 자산총액 중 다음의 가액의 합계액이 100분의 50 이상인 법인의 주식등(이하 이 조에서 “부동산주식등”이라 한다)으로서 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장에 상장된

시 기너진 수익증. 이 경우 조세조약의 적용과 관련하여 그 조세조약 상대국과 상호 합의에 따라 우리나라에 과세권이 있는 것으로 인정되는 부동산주식등도 전단의 부동산 주식등에 포함한다.

1) **J양도소득의 범위** 제1항제1호 및 제2호의 자산가액

2) 내국법인이 보유한 다른 부동산 과다보유 법인의 주식가액에 그 다른 법인의 부동산 보유비율을 곱하여 산출한 가액. 이 경우 부동산 과다보유 법인의 판정 및 부동산 보유비율의 계산방법은 대통령령으로 정한다.

8. 국내원천 사용료소득: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리·자산 또는 정보(이하 이 호에서 "권리등"이라 한다)를 국내에서 사용하거나 그 대가를 국내에서 지급하는 경우 그 대가 및 그 권리등을 양도함으로써 발생하는 소득. 이 경우 제4호에 따른 산업상·영업상·과학상의 기계·설비·장치 등을 임대함으로써 발생하는 소득을 조세조약에서 사용료소득으로 구분하는 경우 그 사용대가를 포함한다.

가. 학술 또는 예술상의 저작물(영화필름을 포함한다)의 저작권, 특허권, 상표권, 디자인, 모형, 도면, 비밀스러운 공식 또는 공정(工程), 라디오·텔레비전방송용 필름 및 테이프, 그 밖에 이와 유사한 자산이나 권리

나. 산업상·영업상·과학상의 지식·경험에 관한 정보 또는 노하우

다. 사용지(使用地)를 기준으로 국내원천소득 해당 여부를 규정하는 조세조약(이하 이 조에서 "사용지 기준 조세조약"이라 한다)에서 사용료의 정의에 포함되는 그 밖에 이와 유사한 재산 또는 권리[특허권, 실용신안권, 상표권, 디자인권 등 그 행사에 등록이 필요한 권리(이하 이 조에서 "특허권등"이라 한다)가 국내에서 등록되지 아니하였으나 그에 포함된 제조방법·기술·정보 등이 국내에서의 제조·생산과 관련되는 등 국내에서 사실상 실시

되거나 사용되는 것을 말한다]

9. 국내원천 유가증권양도소득: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주식등(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장에 상장된 부동산주식등을 포함한다) 또는 그 밖의 유가증권(J증권)에 따른 증권을 포함한다. 이하 같다)을 양도함으로써 발생하는 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득

가. 내국법인이 발행한 주식등과 그 밖의 유가증권

나. 외국법인이 발행한 주식등(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장에 상장된 것으로 한정한다)

다. 외국법인의 국내사업장이 발행한 그 밖의 유가증권

10. 국내원천 기타소득: 제1호부터 제9호까지의 규정에 따른 소득 외의 소득으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득

가. 국내에 있는 부동산 및 그 밖의 자산이나 국내에서 경영하는 사업과 관련하여 받은 보험금·보상금 또는 손해배상금

나. 국내에서 지급하는 위약금이나 배상금으로서 대통령령으로 정하는 소득

다. 국내에 있는 자산을 증여받아 생기는 소득
라. 국내에서 지급하는 상금·현상금·포상금, 그 밖에 이에 준하는 소득

마. 국내에서 발견된 매장물로 인한 소득

바. 국내법에 따른 면허·허가, 그 밖에 이와 유사한 처분에 의하여 설정된 권리와 부동산 외의 국내자산을 양도함으로써 생기는 소득

사. 국내에서 발행된 복권·경품권, 그 밖의 추첨권에 의하여 받는 당첨금품과 승마투표권·스피드투표·스피드투표권·배우지중

· 증서투표권 · 조식증권기투표권 · 세액인증
투표권의 구매자가 받는 환급금

아. 「소득처분」에 따라 기타소득으로 처분된
금액

자. 대통령령으로 정하는 특수관계인(이하 「**외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례**」에서 “국외특수관계인”이라 한다)이 보유하고 있는 내국법인의 주식등이 대통령령으로 정하는 자본거래로 인하여 그 가치가 증가함으로써 발생하는 소득

차. 사용지 기준 조세조약 상대국의 법인이 소유한 특허권등으로서 국내에서 등록되지 아니하고 국외에서 등록된 특허권등을 침해하여 발생하는 손해에 대하여 국내에서 지급하는 손해배상금·보상금·화해금·일실이익 또는 그 밖에 이와 유사한 소득. 이 경우 해당 특허권에 포함된 제조방법·기술·정보 등이 국내에서의 제조·생산과 관련되는 등 국내에서 사실상 실시되거나 사용되는 것과 관련되어 지급하는 소득으로 한정한다.

카. 가목부터 차목까지의 소득 외에 국내에서 하는 사업이나 국내에서 제공하는 인적용역 또는 국내에 있는 자산과 관련하여 제공받은 경제적 이익으로 생긴 소득(국가 또는 특별법에 따라 설립된 금융회사 등이 발행한 외화표시채권을 상환함으로써 받은 금액이 그 외화 표시채권의 발행가액을 초과하는 경우에는 그 차액을 포함하지 아니한다) 또는 이와 유사한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득

③ 제2항의 경우 둘 이상의 국내사업장이 있는 외국법인에 대하여는 대통령령으로 정하는 주된 사업장의 소재지를 납세지로 하고, 둘 이상의 자산이 있는 법인에 대하여는 대통령령으로 정하는 장소를 납세지로 한다.

④ 「**내국법인의 이자소득 등에 대한 원천징수**」, 「**내국법인의 채권등의 보유기간 이자상당액에 대한 원천징수**」, 「**외국법인에 대한 원천징수**

또는 **징수의 특례**」, 「**외국법인의 원천징수대상채권등에 대한 원천징수의 특례**」, 「**특정지역 외국법인에 대한 원천징수절차 특례**」 또는 「**외국법인에 대한 조세조약상 제한세율 적용을 위한 원천징수 절차 특례**」에 따라 원천징수한 법인세의 납세지는 대통령령으로 정하는 해당 원천징수의무자의 소재지로 한다. 다만, 「**외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례**」 및 「**외국법인의 원천징수대상채권등에 대한 원천징수의 특례**」에 따른 원천징수의무자가 국내에 그 소재지를 가지지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 장소로 한다.

(**내국법인의 이자소득 등에 대한 원천징수**)

① 내국법인(대통령령으로 정하는 금융회사 등의 대통령령으로 정하는 소득은 제외한다)에 다음 각 호의 금액을 지급하는 자(이하 이 조에서 “원천징수의무자”라 한다)는 그 지급하는 금액에 100분의 14의 세율을 적용하여 계산한 금액에 상당하는 법인세(1천원 이상인 경우만 해당한다)를 원천징수하여 그 징수일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 납세지 관할 세무서등에 납부하여야 한다. 다만, 「**이자소득**」제1항제11호의 비영업대금의 이익에 대해서는 100분의 25의 세율을 적용하되, 「온라인투자연계금융업 및 이용자 보호에 관한 법률」에 따라 금융위원회에 등록된 온라인투자연계금융업자를 통하여 지급받는 이자소득에 대해서는 100분의 14의 세율을 적용한다.

1. 「**이자소득**」제1항에 따른 이자소득의 금액(금융보험업을 하는 법인의 수입금액을 포함한다)

2. 「**배당소득**」제1항제5호에 따른 집합투자기구로부터의 이익 중 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자신탁의 이익(이하 “투자신탁의 이익”이라 한다)의 금액

② 제1항을 적용할 때 투자신탁이익에 대하여 간접투자외국법인세액이 납부되어 있는 경우에는 제1호의 금액을 한도로 제1호의 금액에서 제2호의 금액을 뺀 금액을 원천징수한다.

1. 투자신탁이익(세후기준가격을 기준으로 계산된 금액을 말한다)에 대한 원천징수세액
2. 간접투자외국법인세액을 세후기준가격을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액

③ 제2항을 적용할 때 같은 항 제2호의 금액이 같은 항 제1호의 금액을 초과하는 경우에는 해당 간접투자외국법인세액의 납부일부터 10년이 지난 날이 속하는 연도의 12월 31일까지의 기간 중에 투자신탁이익을 지급받는 때에 해당 투자신탁이익에 대한 원천징수세액을 한도로 공제할 수 있다.

④ 제1항 또는 제2항에도 불구하고 법인세가 부과되지 아니하거나 면제되는 소득 등 대통령령으로 정하는 소득에 대해서는 법인세를 원천징수하지 아니한다.

⑤ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 같은 항 각 호의 소득금액이 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자신탁재산에 귀속되는 시점에는 해당 소득금액이 지급되지 아니한 것으로 보아 원천징수하지 아니한다.

⑥ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 원천징수의 무자를 대리하거나 그 위임을 받은 자의 행위는 수권(授權) 또는 위임의 범위에서 본인 또는 위임인의 행위로 본다.

⑦ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 금융회사 등이 내국법인(거주자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)이 발행한 어음이나 채무증서를 인수·매매·증개 또는 대리하는 경우에는 금융회사 등과 그 내국법인 간에 대리 또는 위임의 관계가 있는 것으로 본다.

⑧ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 외국법인이 발행한 채권 또는 증권에서 발생하는 제1항 각 호의 소득을 내국법인에 지급하는 경우에는 국내에서 그 지급을 대리하거나 그 지급권을 위임받거나 위탁받은 자가 그 소득에 대한 법인세를 원천징수하여야 한다.

⑨ 상시 고용인원수 및 업종 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 원천징수의무자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 원천징수한 법인세를 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 징수일이 속하는 반기(半期)의 마지막 달의 다음 달 10일까지 납부할 수 있다.

⑩ 제1항부터 제9항까지의 규정을 적용할 때 이자소득의 지급시기, 법인세 원천징수대상소득의 범위 및 금액의 계산, 원천징수세액의 계산 및 납부와 원천징수의무자의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(내국법인의 채권등의 보유기간 이자상당액에 대한 원천징수)

① 내국법인이 **「채권 등에 대한 소득금액의 계산 특례」** 제1항에 따른 채권등 또는 투자신탁의 수익증권(이하 “원천징수대상채권등”이라 한다)을 타인에게 매도(증개·알선과 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우를 포함하되, 환매조건부 채권매매 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다. 이하 이 조, **「원천징수영수증의 발급」** 및 **「법인과세 신탁재산의 원천징수」**에서 같다)하는 경우 그 내국법인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 해당 원천징수대상채권등의 보유기간에 따른 이자, 할인액 및 투자신탁이익(이하 이 조 및 **「외국법인의 원천징수대상채권등에 대한 원천징수의 특례」**에서 “이자등”이라 한다)의 금액에 10분의 14의 세율을 적용하여 계산한 금액에 상당하는 법인세(1천원 이상인 경우만 해당한다)를 원천징수하여 그 징수일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 납세지 관할 세무서등에 납부하여야 한다. 이 경우 해당 내국법인을 원천

징수의무자로 보아 이 법을 적용한다.

② 제1항에도 불구하고 법인세가 부과되지 아니하거나 면제되는 소득 등 대통령령으로 정하는 소득에 대해서는 법인세를 원천징수하지 아니한다.

③ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 법인에 원천징수대상채권등을 매도하는 경우로서 당사자 간의 약정이 있을 때에는 그 약정에 따라 원천징수의무자를 대리하거나 그 위임을 받은 자의 행위는 수권 또는 위임의 범위에서 본인 또는 위임인의 행위로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 금융회사 등
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자업자

④ 제1항을 적용할 때 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁재산에 속한 원천징수대상채권등을 매도하는 경우 같은 법에 따른 신탁업자와 다음 각 호의 구분에 따른 자간에 대리 또는 위임의 관계가 있는 것으로 본다.

1. 「신탁소득」제1항에 따른 신탁재산: 해당 신탁재산의 수익자
2. 「신탁소득」제3항에 따른 신탁재산: 해당 신탁재산의 위탁자

⑤ 원천징수의무의 위임·대리 및 납부에 관하여는 「내국법인의 이자소득 등에 대한 원천징수」제4항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.

⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 원천징수대상채권등의 보유기간의 계산 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례)

① 외국법인에 대하여 「외국법인의 국내원천소득」제1호·제2호 및 제4호부터 제10호까지의 규정에 따른 국내원천소득으로서 국내사업장과 실질적으로 관련되지 아니하거나 그 국내사업장에 귀속되지 아니하는 소득의 금액(국내사업장이 없는 외국법인에 지급하는 금액을 포함한다)을 지급하는 자(「외국법인의 국내원천소득」제7호에 따른 국내원천 부동산등양도소득의 금액을 지급하는 거주자 및 비거주자는 제외한다)는 「신고·납부·결정·경정 및 징수」에도 불구하고 그 지급을 할 때에 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 해당 법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인세로서 원천징수하여 그 원천징수한 날이 속하는 달의 다음 달 10일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서등에 납부하여야 한다.

1. 「외국법인의 국내원천소득」제1호에 따른 국내원천 이자소득: 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 국가·지방자치단체 및 내국법인이 발행하는 채권에서 발생하는 이자소득: 지급금액의 100분의 14

나. 가목 외의 이자소득: 지급금액의 100분의 20

2. 「외국법인의 국내원천소득」제2호에 따른 국내원천 배당소득: 지급금액의 100분의 20

3. 「외국법인의 국내원천소득」제4호에 따른 국내원천 선박등임대소득 및 같은 조 제5호에 따른 국내원천 사업소득(조세조약에 따라 국내원천 사업소득으로 과세할 수 있는 소득은 제외한다): 지급금액의 100분의 2

4. 「외국법인의 국내원천소득」제6호에 따른

4. **「저축갑근리 국내원천소득」**제5호에 따른 국내원천 인적용역소득: 지급금액의 100분의 20. 다만, 국외에서 제공하는 인적용역 중 대통령령으로 정하는 인적용역을 제공함으로써 발생하는 소득이 조세조약에 따라 국내에서 발생하는 것으로 보는 소득에 대해서는 그 지급금액의 100분의 3으로 한다.

5. **「외국법인의 국내원천소득」**제7호에 따른 국내원천 부동산등양도소득: 지급금액의 100분의 10. 다만, 양도한 자산의 취득가액 및 양도비용이 확인되는 경우에는 그 지급금액의 100분의 10에 상당하는 금액과 그 자산의 양도차익의 100분의 20에 상당하는 금액 중 적은 금액으로 한다.

6. **「외국법인의 국내원천소득」**제8호에 따른 국내원천 사용료소득: 지급금액의 100분의 20

7. **「외국법인의 국내원천소득」**제9호에 따른 국내원천 유가증권양도소득: 지급금액(**「국내원천소득 금액의 계산」**제2항제2호에 해당하는 경우에는 같은 호의 “정상가격”을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 100분의 10. 다만, **「국내원천소득 금액의 계산」**제2항제1호 단서에 따라 해당 유가증권의 취득가액 및 양도비용이 확인되는 경우에는 그 지급금액의 100분의 10에 상당하는 금액과 같은 호 단서에 따라 계산한 금액의 100분의 20에 상당하는 금액 중 적은 금액으로 한다.

8. **「외국법인의 국내원천소득」**제10호에 따른 국내원천 기타소득: 지급금액(같은 호 다목의 소득에 대해서는 대통령령으로 정하는 금액)의 100분의 20. 다만, **「외국법인의 국내원천소득」**제10호차목의 소득에 대해서는 그 지급금액의 100분의 15로 한다.

② 삭제 <2022. 12. 31.>

③ 삭제 <2011. 12. 31.>

④ 납세지 관할 세무서장은 원천징수의무자가 제1항 및 제5항부터 제12항까지의 규정에 따라 외국법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인세로서 원천징수하여야 할 금액을 원천징수하지 아니하였거나 원천징수한 금액을 제1항에 따른 기한까지 납부하지 아니하면 지체 없이 국세징수의 예에 따라 원천징수의무자로부터 그 징수하는 금액에 **「원천징수 등 납부지연가산세」**제1항에 따른 금액을 가산하여 법인세로 징수하여야 한다.

⑤ 국내사업장을 가지고 있지 아니한 외국법인에 외국 차관자금으로서 **「외국법인의 국내원천소득」**제1호·제5호·제6호 및 제8호에 따른 국내원천소득의 금액을 지급하는 자는 해당 계약조건에 따라 그 소득금액을 자기가 직접 지급하지 아니하는 경우에도 그 계약상의 지급조건에 따라 그 소득금액이 지급될 때 마다 제1항에 따른 원천징수를 하여야 한다.

⑥ 외국을 항행하는 선박이나 항공기를 운영하는 외국법인의 국내대리점으로서 **「외국법인의 국내사업장」**제3항에 해당하지 아니하는 자가 그 외국법인에 외국을 항행하는 선박이나 항공기의 항행에서 생기는 소득을 지급할 때에는 제1항에 따라 그 외국법인의 국내원천소득 금액에 대하여 원천징수하여야 한다.

⑦ **「외국법인의 국내원천소득」**제9호에 따른 유가증권을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자 또는 투자중개업자를 통하여 양도하는 경우에는 그 투자매매업자 또는 투자중개업자가 제1항에 따라 원천징수를 하여야 한다. 다만, 「자본시장과

금융투자업에 관한 법률」에 따라 주식을 상장하는 경우로서 이미 발행된 주식을 양도하는 경우에는 그 주식을 발행한 법인이 원천징수하여야 한다.

⑧ 외국법인에 건축, 건설, 기계장치 등의 설치·조립, 그 밖의 작업이나 그 작업의 지휘·감독 등에 관한 용역을 제공함으로써 발생하는 국내원천소득 또는 「**외국법인의 국내원천소득**」제6호에 따라 인적용역을 제공함에 따른 국내원천소득(조세조약에서 사업소득으로 구분하는 경우를 포함한다)의 금액을 지급하는 자는 그 소득이 국내사업장에 귀속되는 경우에도 제1항에 따른 원천징수를 하여야 한다. 다만, 그 국내사업장이 「**사업자등록**」에 따라 사업자등록을 한 경우는 제외한다.

⑨ 제1항에 따른 국내원천소득이 국외에서 지급되는 경우 그 지급자가 국내에 주소, 거소, 본점, 주사무소 또는 국내사업장(「**비거주자의 국내사업장**」에 따른 국내사업장을 포함한다)을 둔 경우에는 그 지급자가 그 국내원천소득 금액을 국내에서 지급하는 것으로 보아 제1항을 적용한다.

⑩ 외국법인이 「민사집행법」에 따른 경매 또는 「국세징수법」에 따른 공매로 인하여 「**외국법인의 국내원천소득**」에 따른 국내원천소득을 지급받는 경우에는 해당 경매대금을 배당하거나 공매대금을 배분하는 자가 해당 외국법인에 실제로 지급하는 금액의 범위에서 제1항에 따라 원천징수를 하여야 한다.

⑪ 제1항 및 제5항부터 제10항까지의 규정에 따른 원천징수의무자를 대리하거나 그 위임을 받은 자의 행위는 수권 또는 위임의 범위에서 본인 또는 위임인의 행위로 보아 제1항 및 제5항부터 제10항까지의 규정을 적용한다.

⑫ 금융회사 등이 내국인이 발행한 어음이나 채무증서를 인수·매매·중개 또는 대리하는 경우에는 그 금융회사 등과 해당 내국인 간에 대리 또는 위임의 관계가 있는 것으로 보아 제11항을 적용한다.

⑬ 원천징수의무자가 제1항, 제5항부터 제12항까지 및 제16항에 따라 법인세를 원천징수할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 지급금액과 그 밖에 필요한 사항을 적은 원천징수영수증을 그 지급받는 자에게 발급하여야 한다.

⑭ 「**외국법인의 국내원천소득**」제10호자목에 따른 국내원천소득은 주식등을 발행한 내국법인이 그 주식등을 보유하고 있는 국외특수관계인으로부터 대통령령으로 정하는 시기에 원천징수하여야 한다.

⑮ 제14항에 따른 원천징수의 구체적인 방법은 대통령령으로 정한다.

⑯ 제1항에도 불구하고 가상자산사업자등을 통하여 발생하는 「**외국법인의 국내원천소득**」제10호카목에 따른 외국법인의 국내원천 기타소득은 가상자산사업자등이 제1항제8호나목에 따른 금액을 원천징수하여 가상자산 또는 현금을 인출하는 달의 다음 달 10일(매년 1월 1일부터 12월 31일까지 인출하지 아니한 경우 그 다음연도 1월 10일)까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서등에 납부하여야 한다.

⑰ 제16항을 적용할 때 가상자산은 양도·대

㉔ 제10호를 적용할 때 가상사업을 공포·내여·인출하는 자가 제1항제8호나목의 원천징수 대상에 해당하는지 여부에 대하여 가상자산사업자등이 확인하는 방법은 대통령령으로 정한다.

(외국법인의 원천징수대상채권등에 대한 원천징수의 특례)

① 외국법인(「외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례」제1항을 적용받는 외국법인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 원천징수대상채권등의 이자등을 지급하는 자 또는 원천징수대상채권등의 이자등을 지급받기 전에 외국법인으로부터 원천징수대상채권등을 매수(중개·알선, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우를 포함하되, 환매조건부 채권매매 거래 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)하는 자는 그 외국법인의 보유기간을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 원천징수하여야 한다.

② 삭제 <2004. 12. 31.>

③ 제1항에 따른 원천징수를 하여야 할 자를 대리하거나 그 위임을 받는 자의 행위는 수권 또는 위임의 범위에서 본인이나 위임인의 행위로 보아 제1항을 적용한다.

④ 금융회사 등이 내국인이나 외국법인이 발행한 원천징수대상채권등을 인수·매매·중개 또는 대리하는 경우에는 그 금융회사 등과 제1항의 원천징수의무자 및 원천징수대상채권등을 매도하는 외국법인 간에 대리 또는 위임의 관계가 있는 것으로 보아 제3항을 적용한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 원천징수세액의 납부기한, 가산세의 납부 및 징수에 관하여는 「외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례」제1항부터 제3항까지의 규정을 준용한다.

⑥ 제1항을 적용할 때 이자소득의 지급시기, 원천징수대상채권등의 보유기간의 계산, 원천징수세액의 계산 및 납부와 원천징수의무자의 범위, 원천징수영수증의 발급 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(특정지역 외국법인에 대한 원천징수절차 특례)

① 「외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례」, 「외국법인의 유가증권 양도소득 등에 대한 신고·납부 등의 특례」, 「외국법인의 원천징수대상채권등에 대한 원천징수의 특례」, 「외국법인에 대한 조세조약상 비과세 또는 면제 적용 신청」 및 「외국법인에 대한 조세조약상 제한세율 적용을 위한 원천징수 절차 특례」에 따른 원천징수의무자는 기획재정부 장관이 고시하는 국가나 지역에 있는 외국법인의 국내원천소득 중 「외국법인의 국내원천소득」제1호, 제2호, 같은 조 제7호나목, 같은 조 제8호 또는 제9호에 따른 소득에 대하여 각 사업연도의 소득에 대한 법인세로서 원천징수하는 경우에는 「외국법인에 대한 조세조약상 비과세 또는 면제 적용 신청」 및 조세조약에 따른 비과세·면제 또는 제한세율 규정에도 불구하고 「외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례」제1항 각 호에서 규정하는 세율을 우선 적용하여 원천징수하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 조세조약에 따른 비과세·면제 또는 제한세율을 적용받을 수 있음을 국세청장이 미리 승인한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 국내원천소득을 실질적으로 귀속받는 법인(그 대리인 또는 **J납세관리인**에 따른 납세관리인을 포함한다)이 그 소득에 대하여 조세조약에 따른 비과세·면제 또는 제한세율의 적용을 받으려는 경우에는 제1항에 따라 세액이 원천징수된 날이 속하는 달의 말일부터 5년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 원천징수의무자의 납세지 관할 세무서장에게 경정을 청구할 수 있다. 다만, **J경정 등의 청구**J제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 본문에도 불구하고 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 3개월 이내에 경정을 청구할 수 있다.

③ 제2항에 따라 경정을 청구받은 세무서장은 그 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 과세표준과 세액을 경정하거나 경정하여야 할 이유가 없다는 뜻을 그 청구를 한 자에게 알려야 한다.

(외국법인에 대한 조세조약상 제한세율 적용을 위한 원천징수 절차 특례)

① **J외국법인의 국내원천소득**J에 따른 국내원천소득의 실질귀속자인 외국법인이 조세조약에 따른 제한세율을 적용받으려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한세율 적용신청서 및 국내원천소득의 실질귀속자임을 증명하는 서류(이하 이 조에서 “신청서등”이라 한다)를 **J외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례**J제1항에 따른 원천징수의무자(이하 이 조에서 “원천징수의무자”라 한다)에게 제출하여야 한다. 이 경우 **J국외투자기구에 대한 실질귀속자 특례**J제1항제1호에 해당하여 국외투자기구를 국내원천소득의 실질귀속자로 보는 경우에는 그 국외투자기구에 투자한 투자자의 국가별 현황 등이 포함된 국외투자기구 신고서를 함께 제출하여야 한다.

② 제1항을 적용할 때 해당 국내원천소득이 국외투자기구를 통하여 지급되는 경우에는 그 국외투자기구가 대통령령으로 정하는 바에 따라 실질귀속자로부터 신청서등을 제출받아 이를 그 명세가 포함된 국외투자기구 신고서와 함께 원천징수의무자에게 제출하여야 한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 실질귀속자 또는 국외투자기구로부터 신청서등을 제출받은 원천징수의무자는 제출된 신청서등에 누락된 사항이나 미비한 사항이 있으면 보완을 요구할 수 있으며, 실질귀속자 또는 국외투자기구로부터 신청서등 또는 국외투자기구 신고서를 제출받지 못하거나 제출된 서류를 통해서는 실질귀속자를 파악할 수 없는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 제한세율을 적용하지 아니하고 **J외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례**J제1항 각 호의 금액을 원천징수하여야 한다.

④ 제1항 및 제2항에 따라 적용받은 제한세율에 오류가 있거나 제3항에 따라 제한세율을 적용받지 못한 실질귀속자가 제한세율을 적용받으려는 경우에는 실질귀속자 또는 원천징수의무자가 제3항에 따라 세액이 원천징수된 날이 속하는 달의 말일부터 5년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 원천징수의무자의 납세지 관할 세무서장에게 경정을 청구할 수 있다. 다만, **J경정 등의 청구**J제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 본문에도 불구하고 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 3개월 이내에 경정을 청구할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경정을 청구받은 세무서장은 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 과세표준과

이러한 모든 경우의 양을 적게하게 하여서 세액을 경정하거나 경정하여야 할 이유가 없다는 뜻을 청구인에게 알려야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정된 사항 외에 신청서등 및 국외투자기구 신고서 등 관련 서류의 제출 방법·절차, 제출된 서류의 보관 의무, 경정청구 방법·절차 등 제한세울 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인 또는 외국법인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 주택 및 토지를 소유한 경우에는 그 주택 또는 토지의 소재지(주택 또는 토지가 둘 이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지의 소재지를 말한다)를 납세지로 정한다.

과세구분 및 세액

① 종합부동산세는 주택에 대한 종합부동산세와 토지에 대한 종합부동산세의 세액을 합한 금액을 그 세액으로 한다.

② 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 「세율 및 세액」제1항 및 제3항에 따른 토지분 종합합산세액과 같은 조 제4항 및 제6항에 따른 토지분 별도합산세액을 합한 금액으로 한다.

(세율 및 세액)

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 종합합산세액”이라 한다)으로 한다.

과세표준	세율
15억원 이하	1천분의 10
15억원 초과 45억원 이하	1천500만원+(15억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
45억원 초과	7천500만원+(45억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

② 삭제 <2008. 12. 26.>

③ 종합합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「세율」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 종합합산세액에서 이를 공제한다.

(세율)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지
 - 가. 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

- 나. 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

- 다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제112조(개발제한구역의 지정) 제1항(이하 "본조"라 함)은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5
다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불

가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택(법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다)의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 "주택공시가격"이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100

100분의 110에 해당하는 금액
 3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

④ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 별도합산세액”이라 한다)으로 한다.

<과세표준>	<세율>
200억원 이하	1천분의 5
200억원 초과 400억원 이하	1억원*(200억원을 초과하는 금액의 1천분의 5)
400억원 초과	2억2천만원+(400억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)

⑤ 삭제 <2008. 12. 26.>

⑥ 별도합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「세율」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 별도합산세액에서 이를 공제한다.

(세율)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율
8천만원 이하	1,000분의 1

8천만원 초과 1억2천만원 이하	80,000원 + 8천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한

다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

⑦ 토지분 종합부동산세액을 계산할 때 토지분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

① 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 의한 재산세의 비과세·과세면제 또는 경감에 관한 규정(이하 “재산세의 감면규정”이라 한다)은 종합부동산세를 부과하는 경우에 준용한다.

② 「조례에 따른 지방세 감면」에 따른 시·군의 감면조례에 의한 재산세의 감면규정은 종합부동산세를 부과하는 경우에 준용한다.

(조례에 따른 지방세 감면)

① 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 3년의 기간 이내에 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제(이하 이 조 및 「지방자치단체의 감면을 자율 조정」에서 “지방세 감면”이라 한다)를 할 수 있다.

1. 서민생활 지원, 농어촌 생활환경 개선, 대중교통 확충 지원 등 공익을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때
2. 특정지역의 개발, 특정산업·특정시설의 지원을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때
3. 「정의」제1호에 따른 감염병의 발생으로 인하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때

(지방자치단체의 감면을 자율 조정)

① 지방자치단체는 이 법에 따른 지방세 감면 중 지방세 감면 기한이 연장되는 경우에는 지방자치단체의 재정여건, 감면대상자의 조세부담능력 등을 고려하여 해당 조에 따른 지방세 감면율을 100분의 50의 범위에서 조례로 인하여 조정할 수 있다. 이 경우 면제는 감면율 100분의 100에 해당하는 것으로 본다.

② 지방자치단체는 제1항에도 불구하고 사회적 취약계층 보호, 공익 목적, 그 밖에 전국적으로 동일한 지방세 감면이 필요한 경우 등으로서 대통령령으로 정하는 사항에 대해서는 지방세 감면율을 인하여 조정할 수 없다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세균보건의기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

2. “제1급감염병”이란 생물테러감염병 또는 치명률이 높거나 집단 발생의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고하여야 하고, 음압격리과 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병으로서 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 에볼라바이러스병

나. 마버그열

다. 라싸열

라. 크리미안콩고출혈열

마. 남아메리카출혈열

바. 리프트밸리열

사. 두창

아. 페스트

자. 탄저

차. 보툴리눔독소증

카. 야토병

타. 신종감염병증후군

파. 중증급성호흡기증후군(SARS)

하. 중증호흡기증후군(MERS)

거. 동물인플루엔자 인체감염증

너. 신종인플루엔자

더. 디프테리아

3. “제2급감염병”이란 전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하고, 격리가 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 결핵

나. 수두

다. 홍역

라. 콜레라

마. 장티푸스

바. 파라티푸스

사. 세그시이치

사. 세균성기름
 아. 장출혈성대장균감염증
 자. A형간염
 차. 백일해
 카. 유행성이하선염
 타. 풍진
 파. 폴리오
 하. 수막구균 감염증
 거. b형헤모필루스인플루엔자
 너. 폐렴구균 감염증
 더. 한센병
 러. 성홍열
 머. 반코마이신내성황색포도알균(VRSA) 감염증
 버. 카바페넴내성장내세균속군종(CRE) 감염증
 서. E형간염

4. “제3급감염병”이란 그 발생을 계속 감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하는 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 파상풍
 나. B형간염
 다. 일본뇌염
 라. C형간염
 마. 말라리아
 바. 레지오넬라증
 사. 비브리오패혈증
 아. 발진티푸스
 자. 발진열
 차. 쓰쯔가무시증
 카. 렘토스피라증
 타. 브루셀라증
 파. 공수병
 하. 신증후군출혈열
 거. 후천성면역결핍증(AIDS)

너. 크로이츠펠트-야콥병(CJD) 및 변종크로이츠펠트-야콥병(vCJD)
 더. 황열
 러. 뎅기열
 머. 큐열(Q熱)
 버. 웨스트나일열
 서. 라임병
 어. 진드기매개뇌염
 저. 유비저
 처. 치쿤구니야열
 커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS)
 터. 지카바이러스 감염증

5. “제4급감염병”이란 제1급감염병부터 제3급감염병까지의 감염병 외에 유행 여부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다.

가. 인플루엔자
 나. 매독
 다. 회충증
 라. 편충증
 마. 요충증
 바. 간흡충증
 사. 폐흡충증
 아. 장흡충증
 자. 수족구병
 차. 임질
 카. 클라미디아감염증
 타. 연성하감
 파. 성기단순포진
 하. 침구콘딜롬
 거. 반코마이신내성장알균(VRE) 감염증
 너. 메티실린내성황색포도알균(MRSA) 감염증
 즈

등

더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증
러. 다제내성아시네토박터바우마니균
(MRAB) 감염증

머. 장관감염증

버. 급성호흡기감염증

서. 해외유입기생충감염증

어. 엔테로바이러스감염증

저. 사람유두종바이러스 감염증

6. “기생충감염병”이란 기생충에 감염되어 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

7. 삭제 <2018. 3. 27.>

8. “세계보건기구 감시대상 감염병”이란 세계보건기구가 국제공중보건의 비상사태에 대비하기 위하여 감시대상으로 정한 질환으로서 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

9. “생물테러감염병”이란 고의 또는 테러 등을 목적으로 이용된 병원체에 의하여 발생한 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

10. “성매개감염병”이란 성 접촉을 통하여 전파되는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

11. “인수공통감염병”이란 동물과 사람 간에 서로 전파되는 병원체에 의하여 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

12. “의료관련감염병”이란 환자나 임산부 등이 의료행위를 적용받는 과정에서 발생한 감염병으로서 감시활동이 필요하여 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

13. “감염병환자”란 감염병의 병원체가 인체에 침입하여 증상을 나타내는 사람으로서 「의사 등의 신고」제6항의 진단 기준에 따른 의사, 치과의사 또는 한의사의 진단이나 「감염병병원체 확인기관」에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사를 통하여 확인된 사람을 말한다.

14. “감염병의사환자”란 감염병병원체가 인체에 침입한 것으로 의심이 되나 감염병환자로 확인되기 전 단계에 있는 사람을 말한다.

15. “병원체보유자”란 임상적인 증상은 없으나 감염병병원체를 보유하고 있는 사람을 말한다.

15의2. “감염병의심자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 감염병환자, 감염병의사환자 및 병원체보유자(이하 “감염병환자등”이라 한다)와 접촉하거나 접촉이 의심되는 사람(이하 “접촉자”라 한다)

나. 검역관리지역 또는 중점검역관리지역에 체류하거나 그 지역을 경유한 사람으로서 감염이 우려되는 사람

다. 감염병병원체 등 위험요인에 노출되어 감염이 우려되는 사람

16. “감시”란 감염병 발생과 관련된 자료, 감염병병원체·매개체에 대한 자료를 체계적이고 지속적으로 수집, 분석 및 해석하고 그 결과를 제때에 필요한 사람에게 배포하여 감염병 예방 및 관리에 사용하도록 하는 일체의 과정을 말한다.

16의2. “표본감시”란 감염병 중 감염병환자의 발생빈도가 높아 전수조사가 어렵고 중증도가 비교적 낮은 감염병의 발생에 대하여 감시기관을 지정하여 정기적이고 지속적인 의과학적 감시를 실시하는 것을 말한다.

17. “역학조사”란 감염병환자등이 발생한 경우 감염병의 차단과 확산 방지 등을 위하여 감염병환자등의 발생 규모를 파악하고 감염원을 추적하는 등의 활동과 감염병 예방접종 후 이

정당중 시대가 클경진 정구너 담금중 여구기 불분명하나 그 발병원인을 조사할 필요가 있는 사례가 발생한 경우 그 원인을 규명하기 위하여 하는 활동을 말한다.

18. “예방접종 후 이상반응”이란 예방접종 후 그 접종으로 인하여 발생할 수 있는 모든 증상 또는 질병으로서 해당 예방접종과 시간적 관련성이 있는 것을 말한다.

19. “고위험병원체”란 생물테러의 목적으로 이용되거나 사고 등에 의하여 외부에 유출될 경우 국민 건강에 심각한 위험을 초래할 수 있는 감염병병원체로서 보건복지부령으로 정하는 것을 말한다.

20. “관리대상 해외 신종감염병”이란 기존 감염병의 변이 및 변종 또는 기존에 알려지지 아니한 새로운 병원체에 의해 발생하여 국제적으로 보건문제를 야기하고 국내 유입에 대비하여야 하는 감염병으로서 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 것을 말한다.

21. “의료·방역 물품”이란 의료기기 등의 의료 및 방역에 필요한 물품 및 장비로서 질병관리청장이 지정하는 것을 말한다.

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 감면을·감면액을 확대하거나 지방세 감면 적용대상자·세목·기간을 확대하는 것을 말한다)하는 지방세 감면

2. 「과밀억제권역 안 취득 등 종과」 및 「세율」제2항에 따른 종과세의 배제를 통한 지방세 감면

3. 「과세대상의 구분 등」제1항 각 호에 따른 토지에 대한 재산세 과세대상의 구분 전환을 통한 지방세 감면

4. 「감면 제외대상」에 따른 감면 제외대상에 대한 지방세 감면. 다만, 「감염병의 예방 조치」제1항제2호에 따른 집합 제한 또는 금지로 인하여 영업이 금지되는 경우는 제외한다.

5. 과세의 형평을 현저하게 침해하거나 국가의 경제정책에 비추어 합당하지 아니한 지방세 감면 등으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관이 정하여 고시하는 사항

(과밀억제권역 안 취득 등 종과)

① 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물(「신택법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물을 포함한다)과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위

하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율에 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신택법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁자산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」제1항의 표준세율의 100분의 300에서 종과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 「법인의 주택 취득 등 종과」제1항제1호에 해당하는 세율)를 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 “대도시”라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 “대도시 종과 제외 업종”이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립(대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 “휴면법인”이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설

치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율과 종과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제 <2023. 3. 14.>

2. 골프장: 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여

중도건영증서를 취득하는 등부터 시작한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수 목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속 개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)) 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다.

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다.

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.

(세율)

① 등록면허세는 등록에 대하여 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규

정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다.

1. 부동산 등기
가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

나. 소유권의 이전 등기
1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20. 다만, 「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다.

다. 소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전

1) 지상권: 부동산 가액의 1천분의 2. 다만, 구분지상권의 경우에는 해당 토지의 지하 또는 지상 공간의 사용에 따른 건축물의 이용저해율(利用沮害率), 지하 부분의 이용저해율 및 그 밖의 이용저해율 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 해당 토지 가액의 1천분의 2로 한다.

2) 저당권(지상권·전세권을 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 지역권: 요역지(要役地) 가액의 1천분의 2

- 4) 전세권: 전세금액의 1천분의 2
- 5) 임차권: 월 임대차금액의 1천분의 2.
- 라. 경매신청·가압류·가처분 및 가등기
 - 1) 경매신청: 채권금액의 1천분의 2
 - 2) 가압류(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2
 - 3) 가처분(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2
 - 4) 가등기(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 부동산 가액 또는 채권금액의 1천분의 2
- 마. 그 밖의 등기: 건당 6천원
- 2. 선박 등기 또는 등록(J정의 제2항에 따른 소형선박을 포함한다)
 - 가. 소유권의 등기 또는 등록: 선박 가액의 1천분의 0.2
 - 나. 저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 2
 - 다. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 1만5천원
- 3. 차량의 등록
 - 가. 소유권의 등록
 - 1) 비영업용 승용자동차: 1천분의 50. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.
 - 2) 그 밖의 차량
 - 가) 비영업용: 1천분의 30. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.
 - 나) 영업용: 1천분의 20
 - 나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2
 - 다. J납세의무자 등 제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 운수업체의 등록
 - 1) 운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원
 - 2) 운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원
 - 3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원
 - 라. 그 밖의 등록: 건당 1만5천원
- 4. 기계장비 등록
 - 가. 소유권의 등록: 1천분의 10
 - 나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2
 - 다. J납세의무자 등 제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록
 - 1) 기계장비대여업체의 명의를 다른 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원
 - 2) 기계장비대여업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원
 - 3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원
 - 라. 그 밖의 등록: 건당 1만원
- 5. 공장재단 및 광업재단 등기
 - 가. 저당권 설정 등기 또는 이전 등기: 채권금액의 1천분의 1
 - 나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원
- 5의2. 동산담보권 및 채권담보권 등기 또는 지식재산권담보권 등록
 - 가. 담보권 설정 등기 또는 등록, 담보권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 1
 - 나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원
- 6. 법인 등기
 - 가. 상사회사, 그 밖의 영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인
 - 1) 설립과 납입: 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4(세액이 11만5천원 이하인 미만이 매액은 11만5천

액이 11만2천5백원 미만인 때에는 11만2천5백원으로 한다. 이하 이 목부터 다목까지에서 같다)

2) 자본증가 또는 출자증가: 납입한 금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4
나. 비영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 출자총액 또는 재산가액의 1천분의 2

2) 출자총액 또는 재산총액의 증가: 납입한 출자 또는 재산가액의 1천분의 2

다. 자산재평가적립금에 의한 자본 또는 출자금액의 증가 및 출자총액 또는 자산총액의 증가(「자산재평가법」에 따른 자본전입의 경우는 제외한다): 증가한 금액의 1천분의 1
라. 본점 또는 주사무소의 이전: 건당 11만2천5백원

마. 지점 또는 분사무소의 설치: 건당 4만2백원

바. 그 밖의 등기: 건당 4만2백원

7. 상호 등 등기

가. 상호의 설정 또는 취득: 건당 7만8천7백원

나. 지배인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

다. 선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

8. 광업권 등록

가. 광업권 설정(광업권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 광업권의 변경

1) 증구(增區) 또는 증감구(增減區): 건당 6만6천5백원

2) 감구(減區): 건당 1만5천원

다. 광업권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 9만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

8의2. 조광권 등록

가. 조광권 설정(조광권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 조광권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 하는 이전: 건당 9만원

다. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

9. 어업권·양식업권 등록

가. 어업권·양식업권의 이전

1) 상속: 건당 6천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 4만2백원

나. 어업권·양식업권 지분의 이전

1) 상속: 건당 3천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 2만1천원

다. 어업권·양식업권 설정을 제외한 그 밖의 등록: 건당 9천원

10. 저작권, 배타적발행권(「저작권법」의 양도·행사 등) 및 「데이터베이스제작자의 권리의 양도·행사 등」에 따라 준용되는 경우를 포함한다), 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권 또는 데이터베이스 제작자의 권리(이하 이 호에서 “저작권등”이라 한다) 등록

가. 저작권등의 상속: 건당 6천원

나. 「권리변동 등의 등록·효력」(「저작권법」의 양도·행사 등) 및 「데이터베이스제작자의 권리의 등록」에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 등록 중 상속 외의 등록(프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록은 제외한다): 건당 4만2백원

- 다. **「권리변동 등의 등록·효력」(「저작권법**
권의 등록」 및 「데이터베이스제작자의 권
의 등록」에 따라 준용되는 경우를 포함한다)
에 따른 프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록
증 상속 외의 등록: 건당 2만원
- 라. 그 밖의 등록: 건당 3천원
- 11. 특허권·실용신안권 또는 디자인권(이하
이 호에서 “특허권등”이라 한다) 등록
- 가. 상속으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만
2천원
- 나. 그 밖의 원인으로 인한 특허권등의 이전:
건당 1만8천원
- 12. 상표 또는 서비스표 등록
- 가. **「상표권의 설정등록」 및 「존속기간갱신등**
록신청」에 따른 상표 또는 서비스표의 설정
및 존속기간 갱신: 건당 7천6백원
- 나. 상표 또는 서비스표의 이전(**「상표원부에**
의 등록의 특례」제2항에 따른 국제등록기초
상표권의 이전은 제외한다)
- 1) 상속: 건당 1만2천원
- 2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 1만8천
원
- 13. 항공기의 등록
- 가. 최대이륙중량 5천700킬로그램 이상의 등
록: 그 가액의 1천분의 0.1
- 나. 가목 이외의 등록: 그 가액의 1천분의 0.2
- 14. 제1호부터 제7호까지의 등기 외의 등기:
건당 1만2천원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를 할 때에는 그 세율을 제1항제1호 및 제6호에 규정한 해당 세율(제1항제1호가목부터 라목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 6천원 미만일 때에는 6천원을, 제1항제6호가목부터 다목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 11만2천500원 미만일 때에는 11만2천500원으로 한다)의 100분의 300으로 한다. 다만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는

업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 “대도시 중과 제외 업종”이라 한다)에 대해서는 그러하지 아니하다.

- 1. 대도시에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기
- 2. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 대도시 중과 제외 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일부터 2년 이내에 대도시 중과 제외 업종 외의 업종으로 변경하거나 대도시 중과 제외 업종 외의 업종을 추가하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

④ 제2항은 제1항제6호바목의 경우에는 적용하지 아니한다.

⑤ 제2항에 따른 등록면허세의 중과세 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 제1항제1호에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지

가. 삭제 <2019. 12. 3.>

나. 삭제 <2019. 12. 3.>

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중증 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 「정의」제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물 등에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

2의2. 건축물에서 허가 등이나 사용승인(임시사용승인을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 받지 아니하고 주거용으로 사용하는 면적이 전체 건축물 면적(허가 등이나 사용승인을 받은 면적을 포함한다)의 100분의 50 이

상인 경우에는 그 건축물 전체를 주택으로 보지 아니하고, 그 부속토지는 제1항제1호에 해당하는 토지로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 재산세의 과세대상 물건이 토지대장, 건축물대장 등 공부상 등재되지 아니하였거나 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한다. 다만, 재산세의 과세대상 물건을 공부상 등재현황과 달리 이용함으로써 재산세 부담이 낮아지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 공부상 등재현황에 따라 재산세를 부과한다.

(감면 제외대상)

이 법의 감면을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등은 감면대상에서 제외한다.

1. 삭제 <2023. 3. 14.>
2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목. 이 경우 등록을 하지 아니하고 사실상 골프장으로 사용하는 부동산을 포함한다.
3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 「**별장 등의 범위와 적용기준**」제4항에 따른 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 「**별장 등의 범위와 적용기준**」제4항에 따른 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지
4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 「**별장 등의 범위와 적용기준**」제5항에 따른 건축물과 그 부속토지

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 「**별장 등의 범위와 적용기준**」제6항에 따른 기준을 초과하는 선박

(감염병의 예방 조치)

① 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 감염병을 예방하기 위하여 다음 각 호에 해당하는 모든 조치를 하거나 그에 필요한 일부 조치를 하여야 하며, 보건복지부장관은 감염병을 예방하기 위하여 제2호, 제2호의2부터 제2호의4까지, 제12호 및 제12호의2에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 관할 지역에 대한 교통의 전부 또는 일부를 차단하는 것
2. 흥행, 집회, 제례 또는 그 밖의 여러 사람의 집합을 제한하거나 금지하는 것
- 2의2. 감염병 전파의 위험성이 있는 장소 또는 시설의 관리자·운영자 및 이용자 등에 대하여 출입자 명단 작성, 마스크 착용 등 방역지침의 준수를 명하는 것
- 2의3. 버스·열차·선박·항공기 등 감염병 전파가 우려되는 운송수단의 이용자에 대하여 마스크 착용 등 방역지침의 준수를 명하는 것
- 2의4. 감염병 전파가 우려되어 지역 및 기간을 정하여 마스크 착용 등 방역지침 준수를 명하는 것
3. 건강진단, 시체 검안 또는 해부를 실시하는 것
4. 감염병 전파의 위험성이 있는 음식물의 판매·수령을 금지하거나 그 음식물의 폐기나 그 밖에 필요한 처분을 명하는 것
5. 인수공통감염병 예방을 위하여 살처분에 참여하 사람 또는 인수공통감염병에 드러나

- 사람 등에 대한 예방조치를 명하는 것
- 6. 감염병 전파의 매개가 되는 물건의 소지·이동을 제한·금지하거나 그 물건에 대하여 폐기, 소각 또는 그 밖에 필요한 처분을 명하는 것
- 7. 선박·항공기·열차 등 운송 수단, 사업장 또는 그 밖에 여러 사람이 모이는 장소에 의사를 배치하거나 감염병 예방에 필요한 시설의 설치를 명하는 것
- 8. 공중위생에 관계있는 시설 또는 장소에 대한 소독이나 그 밖에 필요한 조치를 명하거나 상수도·하수도·우물·쓰레기장·화장실의 신설·개조·변경·폐지 또는 사용을 금지하는 것
- 9. 쥐, 위생해충 또는 그 밖의 감염병 매개동물의 구제 또는 구제시설의 설치를 명하는 것
- 10. 일정한 장소에서의 어로·수영 또는 일정한 우물의 사용을 제한하거나 금지하는 것
- 11. 감염병 매개의 중간 숙주가 되는 동물류의 포획 또는 생식을 금지하는 것
- 12. 감염병 유행기간 중 의료인·의료업자 및 그 밖에 필요한 의료관계요원을 동원하는 것
- 12의2. 감염병 유행기간 중 의료기관 병상, 연수원·숙박시설 등 시설을 동원하는 것
- 13. 감염병병원체에 오염되었거나 오염되었을 것으로 의심되는 시설 또는 장소에 대한 소독이나 그 밖에 필요한 조치를 명하는 것
- 14. 감염병의심자를 적당한 장소에 일정한 기간 입원 또는 격리시키는 것

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항제8호 및 제10호에 따라 식수를 사용하지 못하게 하려면 그 사용금지기간 동안 별도로 식수를 공급하여야 하며, 제1항제1호·제2호·제6호·제8호·제10호 및 제11호에 따른 조치를 하려면 그 사실을 주민에게 미리 알려야 한다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항제2호의2의 조치를 따르지 아니한 관리자·운영자에게 해당 장소나 시설의 폐쇄를 명하거나 3개월 이내의 기간을 정하여 운영의 중단을 명할 수 있다. 다만, 운영중단 명령을 받은 자가 그 운영중단기간 중에 운영을 계속한 경우에는 해당 장소나 시설의 폐쇄를 명하여야 한다.

④ 제3항에 따라 장소나 시설의 폐쇄 또는 운영 중단 명령을 받은 관리자·운영자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 폐쇄 명령에도 불구하고 관리자·운영자가 그 운영을 계속하는 경우에는 관계 공무원에게 해당 장소나 시설을 폐쇄하기 위한 다음 각 호의 조치를 하게 할 수 있다.

- 1. 해당 장소나 시설의 간판이나 그 밖의 표지판의 제거
- 2. 해당 장소나 시설이 제3항에 따라 폐쇄된 장소나 시설임을 알리는 게시물 등의 부착

⑥ 제3항에 따른 장소나 시설의 폐쇄를 명한 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위기경보 또는 방역지침의 변경으로 장소 또는 시설 폐쇄의 필요성이 없어진 경우, 「지역위원회」의 지역위원회 심의를 거쳐 폐쇄 중단 여부를 결정할 수 있다.

⑦ 제3항에 따른 행정처분의 기준은 그 위반행위의 종류와 위반 정도 등을 고려하여 보건복지부령으로 정한다.

③ 지방자치단체는 지방세 감면(이 법 또는 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 제외한다)을 하려면 「지방세심의위원회 등의 설치·운영」에 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.

(지방세심의위원회 등의 설치·운영)

- ④ 다음 각 호의 사항을 심의하거나 의결하기 위하여 지방자치단체에 지방세심의위원회를 둔다.
1. 「세무조사 대상자 선정」제1항에 따른 세무조사대상자 선정에 관한 사항
 2. 「과세전적부심사」에 따른 과세전적부심사에 관한 사항
 3. 「이의신청」 및 「심판청구」에 따른 이의신청에 관한 사항
 4. 「고액·상습체납자의 명단공개」제1항 및 제3항에 따른 체납자의 체납정보 공개에 관한 사항
 5. 「고액·상습체납자의 감치」에 따른 감치에 관한 사항
 6. 「무상취득의 경우 과세표준」에 따른 시가 인정액의 산정 등에 관한 사항
 7. 「예산안의 첨부서류」에 따라 예산안에 첨부되는 자료로서 대통령령으로 정하는 자료에 관한 사항
 8. 지방세관계법에 따라 지방세심의위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
 9. 그 밖에 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항제4호 및 제9호의 사항을 심의하거나 의결하기 위하여 지방세조합에 지방세징수심의위원회를 둔다. 이 경우 제1항제9호 중 “지방자치단체의 장”은 “지방세조합장”으로 본다.

③ 제1항에 따른 지방세심의위원회 및 제2항에 따른 지방세징수심의위원회의 조직과 운영, 그 밖의 중요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항에 따른 지방세심의위원회 및 제2항에 따른 지방세징수심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」과 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

④ 제1항과 제3항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 천재지변이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 특수한 사유로 지방세 감면이 필요하다고 인정되는 자에 대해서는 해당 지방의회의 의결을 얻어 지방세 감면을 할 수 있다.

⑤ 지방자치단체는 지방세 감면에 관한 사항을 정비하여야 하며, 지방자치단체의 장은 정비 결과를 행정안전부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 행정안전부장관은 그 정비 결과를 지방세 감면에 관한 정책 수립 등에 활용할 수 있다.

⑥ 지방자치단체는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 지방세 감면을 하는 경우에는 전전년도 지방세징수 결산액에 대통령령으로 정하는 일정비율을 곱한 규모(이하 이 조에서 “지방세 감면규모”라 한다) 이내에서 조례로 정하여야 한다.

⑦ 지방자치단체는 제6항의 조례에 따라 감면된 지방세액이 지방세 감면규모를 초과한 경우 그 다음 연도의 지방세 감면은 대통령령으로 정하는 바에 따라 축소·조정된 지방세 감면규모 이내에서 조례로 정할 수 있다. 다만, 지방세 감면 규모를 초과하여 정하려는 경우로서 행정안전부장관의 허가를 받아 조례로 정한 지방세 감면에 대해서는 지방세 감면규모 축소·조정 대상에서 제외한다.

⑧ 제1항에 따른 지방세 감면을 조례로 정하는 경우 제주특별자치도에 대해서는 제2항(단서

및 제1호는 제외한다) · 제6항 및 제7항을 적용하지 아니한다.

③제1항 및 제2항에 따라 재산세의 감면규정을 준용하는 경우 그 감면대상인 주택 또는 토지의 공시가격에서 그 공시가격에 재산세 감면비율(비과세 또는 과세면제의 경우에는 이를 100분의 100으로 본다)을 곱한 금액을 공제한 금액을 공시가격으로 본다.

④제1항 및 제2항의 재산세의 감면규정 또는 분리과세규정에 따라 종합부동산세를 경감하는 것이 종합부동산세를 부과하는 취지에 비추어 적합하지 않은 것으로 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 종합부동산세를 부과할 때 제1항 및 제2항 또는 그 분리과세규정을 적용하지 아니한다.

▶납세의무자▶

①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

② 「**신탁의 정의**」에 따른 수탁자(이하 “수탁자”라 한다)의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 주택(이하 “신탁주택”이라 한다)의 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 조에 따른 위탁자(「**정의**」제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁주택의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합을 말한다. 이하 “위탁자”라 한다)가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁주택을 소유한 것으로 본다.

(신탁의 정의)

이 법에서 “신탁”이란 신탁을 설정하는 자(이하 “위탁자”라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 “수탁자”라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 “수익자”라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.
5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「**설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택
나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

(설립)

- ① 지방자치단체는 「**적용 범위**」에 따른 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 지방공사(이하 “공사”라 한다)를 설립할 수 있다. 이 경우 공사를 설립하기 전에 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 행정안전부장관과, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)은 관할 특별시장·광역시장 및 도지사와 협의하여야 한다.
- ② 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 그 설립, 업무 및 운영에 관한 기본적인 사항을 조례로 정하여야 한다.
- ③ 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민복지 및 지역경제에 미치는 효과, 사업성 등 지방공기업으로서의 타당성을 미리 검토하고 그 결과를 공개하여야 한다.
- ④ 제3항에 따른 타당성 검토는 전문 인력 및 조사·연구 능력 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 전문기관으로서 행정안전부장관이 지정·고시하는 기관에 의뢰하여 실시하여야 한다.

위임행정규칙

6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.

7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

8. “임대주택”이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.

9. “토지임대부 분양주택”이란 토지의 소유권을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

10. “사업주체”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 국가·지방자치단체

나. 한국토지주택공사 또는 지방공사

다. 「주택건설사업 등의 등록」에 따라 등록된

주택건설사업자 또는 대지조성사업자

라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자

11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 「리모델링의 허가 등」에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거

주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

- 1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도
- 2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시
- 3) 충청북도
- 4) 광주광역시 및 전라남도
- 5) 전라북도
- 6) 대구광역시 및 경상북도
- 7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도
- 8) 강원도
- 9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

12. “주택단지”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

가. 철도·고속도로·자동차전용도로

나. 폭 20미터 이상인 일반도로

다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로

라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설

13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

(사업계획의 승인)

① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 「사업계획의 승인」, 「사업계획의 이행 및 취소 등」, 「기반시설의 기부채납」, 「사업계획의 통합심의 등」, 「다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등」 및 「대지의 소유권 확보 등」에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「대도시 등에 대한 특례 인정」에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장

2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서
2. 입주자모집계획서
3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관할 시장·군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

(주택건설사업 등의 등록)

① 연간 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 연간 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사업주체의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록하지 아니한다.

도시 내공공서비스 제공을 위한 시설 또는 장비

14. “복리시설”이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.
 가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민 운동시설 및 경로당
 나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설

15. “기반시설”이란 기반시설을 말한다.

16. “기간시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.

17. “간선시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.
 가. **「토지에의 출입 등」** 제2항에 따른 국민주택 건설사업 또는 대지조성사업
 나. 주택건설등 사업자가 **「실적보고 및 관련 자료의 공개」** 제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.
 다. 산업단지개발사업
 라. 공공주택지구조성사업
 마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(**「시행자」** 제1항제2호에 해당하는 시행자가 **「토지등의 수용 등」**에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)
 바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(**「시행자 등」** 제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 **「도시개발사업의 시행 방식」**에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가·지방자치단체
2. 한국토지주택공사
3. 지방공사
4. **「설립허가 기준」**에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 공익법인
5. **「주택조합의 설립 등」**에 따라 설립된 주택조합(**「공동사업주체」** 제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하는 주택조합만 해당한다)
6. 근로자를 고용하는 자(**「공동사업주체」** 제3항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 시행하는 고용자만 해당하며, 이하 “고용자”라 한다)

② 제1항에 따라 등록하여야 할 사업자의 자본금과 기술인력 및 사무실면적에 관한 등록의 기준·절차·방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(리모델링의 허가 등)

① 공동주택(부대시설과 복리시설을 포함한다)의 입주자·사용자 또는 관리주체가 공동주택을 리모델링하려고 하는 경우에는 허가와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 리모델링 결의를 한 리모델링주택조합이나 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의(입주자대표회의를 말하며, 이하 “입주자대표회의”라 한다)가 시장·군수·구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 리모델링을 하는 경우 **「주택조합의 설립 등」** 제1항에 따라 설립인가를 받은 리모델링주택조합의 총회 또는 소유자 전

원의 동의를 받은 입주자대표회의에서 건설사업자 또는 **「등록사업자의 시공」** 제1항에 따라 건설사업자로 보는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.

④ 제3항에 따른 시공자를 선정하는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 하여야 한다. 다만, 경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제2항에 따른 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하여 허가받은 사항에 관하여는 **「다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등」**을 준용한다.

⑥ 제1항에 따라 시장·군수·구청장이 세대수 증가형 리모델링(대통령령으로 정하는 세대수 이상으로 세대수가 증가하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 허가하려는 경우에는 기반시설에의 영향이나 도시·군관리계획과의 부합 여부 등에 대하여 **「지방도시계획위원회」** 제2항에 따라 설치된 시·군·구도시계획위원회(이하 “시·군·구도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

⑦ 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링주택조합이 제1항 또는 제2항에 따른 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받은 후 그 공사를 완료하였을 때에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여

「건축법」 제41조 제1항 제1호의 규정에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. 「사용검사 등」에 따른 사용검사일(주택단지

안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

27. “입주자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. 「주택건설사업의 등록말소 등」·「주택의 공급」·「분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주의무 등」·「주택의 전매행위 제한 등」·「주택정책 관련 자료 등의 종합관리」·「체납된 분양대금 등의 강제징수」 및 「벌칙」의 경우: 주택을 공급받는 자

나. 「리모델링의 허가 등」의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

28. “사용자”란 사용자를 말한다.

29. “관리주체”란 관리주체를 말한다.

는 「사용검사 등」을 준용한다.

⑧ 시장·군수·구청장은 제7항에 해당하는 자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항·제2항 및 제5항에 따른 허가를 받은 경우에는 행위허가를 취소할 수 있다.

⑨ 「리모델링 기본계획의 수립권자 및 대상 지역 등」에 따른 리모델링 기본계획 수립 대상지역에서 세대수 증가형 리모델링을 허가하려는 시장·군수·구청장은 해당 리모델링 기본계획에 부합하는 범위에서 허가하여야 한다.

위임행정규칙

(토지에의 출입 등)

① 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 사업계획의 수립을 위한 조사 또는 측량을 하려는 경우와 국민주택사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 행위를 할 수 있다.

1. 타인의 토지에 출입하는 행위

2. 특별한 용도로 이용되지 아니하고 있는 타인의 토지를 재료적치장 또는 임시도로로 일시 사용하는 행위

3. 특히 필요한 경우 죽목·토석이나 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거하는 행위

② 제1항에 따른 사업주체가 국민주택을 건설하거나 국민주택을 건설하기 위한 대지를 조성하는 경우에는 토지나 토지에 정착한 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권 외의 권리(이하 “토지등”이라 한다)를 수용하거나 사용할 수 있다.

③ 제1항의 경우에는 「토지에의 출입 등」제2항부터 제9항까지 및 「과태료」제1항제2호·제3호를 준용한다. 이 경우 “도시·군계획시설사업의 시행자”는 “사업주체”로, “「토지에의 출입 등」제1항”은 “「토지에의 출입 등」제

1항”으로 본다.

(실적보고 및 관련 자료의 공개)

① 주택조합의 발기인 또는 임원은 다음 각 호의 사항이 포함된 해당 주택조합의 실적보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 작성하여야 한다.

1. 조합원(주택조합 가입 신청자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 모집 현황

2. 해당 주택건설대지의 사용권원 및 소유권 확보 현황

3. 그 밖에 조합원이 주택조합의 사업 추진현황을 파악하기 위하여 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

② 주택조합의 발기인 또는 임원은 주택조합 사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.

1. 조합규약

2. 공동사업주체의 선정 및 주택조합이 공동사업주체인 등록사업자와 체결한 협약서

3. 설계자 등 용역업체 선정 계약서

4. 조합총회 및 이사회, 대의원회 등의 의사록

5. 사업시행계획서

6. 해당 주택조합사업의 시행에 관한 공문서

7. 회계감사보고서

8. 분기별 사업실적보고서

9. 「주택조합업무의 대행 등」제4항에 따라

업무대행자가 제출한 실적보고서

10. 그 밖에 주택조합사업 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

③ 제2항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 주택조합사업의 시행에 관한 서류와 관련 자료를 조합원이 열람·복사 요청을 한 경우 주택조합의 발기인 또는 임원은 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인이 부담한다.

1. 조합원 명부
2. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권 확보 비율 등 토지 확보 관련 자료
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

④ 주택조합의 발기인 또는 임원은 원활한 사업추진과 조합원의 권리 보호를 위하여 연간 자금운용 계획 및 자금 집행 실적 등 국토교통부령으로 정하는 서류 및 자료를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 매년 정기적으로 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 공개 및 열람·복사 등을 하는 경우에는 「개인정보 보호법」에 의하여야 하며, 그 밖의 공개 절차 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(시행자)

① 「**촉진지구의 지정**」에 따라 촉진지구를 지정할 수 있는 자(이하 “지정권자”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 공공지원민간임대주택 개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)를 지정한다.

1. 촉진지구에서 국유지·공유지를 제외한 토지 면적의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지를 소유한 임대사업자
2. 「**공공주택사업자**」제1항 각 호에 해당하는 자

② 시행자가 할 수 있는 공공지원민간임대주택 개발사업의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 제1항제2호에 해당하는 시행자는 이 항 제2호에 따른 주택건설사업 중 공공지원민간임대주택 건설사업을 시행할 수 없다.

1. 촉진지구 조성사업
2. 공공지원민간임대주택 건설사업 등 주택건설사업

③ 지정권자는 촉진지구 조성사업의 시행자를 지정하는 경우 제1항 각 호에 해당하는 자를 공동시행자로 지정할 수 있다.

④ 제1항 각 호에 해당하는 자 또는 촉진지구 안에서 국유지·공유지를 제외한 토지면적의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받은 자는 지정권자에게 촉진지구의 지정을 제안할 수 있다. 이 경우 지정권자는 그 지정을 제안한 자가 제1항제1호의 요건을 갖춘 경우에 우선적으로 시행자로 지정할 수 있다.

⑤ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시행자를 변경할 수 있다.

1. 시행자가 출자한 부동산투자회사로 시행자 변경을 요청하는 경우
2. 시행자의 부도·파산, 사정 변경 등 대통령령으로 정하는 사유로 촉진지구 사업 추진이 곤란하여 시행자를 공공기관 또는 지방공사로 변경하는 경우
3. 「**감독**」제1항에 따라 지구계획 승인이 취소되어 시행자를 공공기관 또는 지방공사로 변경하는 경우

㉞ 제1항제2호에 따른 자기 시행기간 경우 지정권자는 촉진지구에 복합지원시설을 건설·운영하도록 요청할 수 있다. 이 경우 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합지원시설의 설치·운영계획을 수립하여야 한다.

⑦ 그 밖에 촉진지구 지정·변경 및 해제의 제안절차, 제출서류, 동의자 수의 산정방법 및 동의절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(토지등의 수용 등)

① 시행자는 촉진지구 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받은 경우 나머지 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다. 다만, 「**시행자**」제1항제2호의 자가 시행자인 경우 본문의 요건을 적용하지 아니하고 수용 또는 사용할 수 있다.

② 촉진지구를 지정하여 고시한 때에는 「**사업인정**」제1항 및 「**사업인정의 고시**」에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

③ 재결신청은 제1항에 따른 토지를 확보한 후에 할 수 있으며, 「**사업인정의 실효**」제1항 및 「**재결의 신청**」제1항에도 불구하고 지구계획에서 정하는 사업시행기간 종료일까지 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 동의 요건의 산정기준일, 동의자 수 산정방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 그 밖에 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

(시행자 등)

① 도시개발사업의 시행자(이하 “**시행자**”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.

1. 국가나 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 대통령령으로 정하는 정부출연기관
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
5. 도시개발구역의 토지 소유자(수용 또는 사용 방식의 경우에는 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자를 말한다)
6. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 본다)가 도시개발을 위하여 설립한 조합(도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에만 해당하며, 이하 “조합”이라 한다)
7. 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 중 과밀억제권역의 사업기간 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
8. 「주택건설사업 등의 등록」에 따라 등록한 자 중 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자(「**정의**」제12호에 따른 주택단지 와 그에 수반되는 기반시설을 조성하는 경우에만 해당한다)
9. 토목공사업 또는 토목건축공사업의 면허를 받는 등 개발계획에 맞게 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

- 9의2. 부동산개발업자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
10. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
11. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제10호에 해당하는 자(제6호에 따른 조합은 제외한다)가 도시개발사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

② 지정권자는 제1항 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 지방자치단체나 대통령령으로 정하는 자(이하 “지방자치단체등”이라 한다)를 시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 도시개발사업을 시행하는 자가 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우 국토교통부장관이 지정한다.

1. 토지 소유자나 조합이 대통령령으로 정하는 기간에 시행자 지정을 신청하지 아니한 경우 또는 지정권자가 신청된 내용이 위법하거나 부당하다고 인정한 경우
2. 지방자치단체의 장이 집행하는 공공시설에 관한 사업과 병행하여 시행할 필요가 있다고 인정한 경우
3. 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자 및 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상이 지방자치단체등의 시행에 동의한 경우

③ 지정권자는 제1항제5호에 따른 토지 소유자 2인 이상이 도시개발사업을 시행하려고 할 때 또는 같은 호에 따른 토지 소유자가 같은 항 제7호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 자와 공동으로 도시개발사업을 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시개발사업에 관한 규약을 정하게 할 수 있다.

④ 제2항에 따라 지방자치단체등이 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때와 제1항제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우로 한정한다)에 해당하는 자가 도시개발사업의 일부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시행규정을 작성하여야 한다. 이 경우 제1항제2호부터 제4호까지의 시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 시행규정에 포함할 수 있다.

⑤ 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자, 도시개발구역의 토지 소유자(수용 또는 수용의 방식으로 제안하는 경우에는 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 사용할 수 있는 대통령령으로 정하는 권원을 가지고 2분의 1 이상을 소유한 자를 말한다) 또는 제1항제7호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있다. 다만, 「도시개발구역의 지정등」제3항에 해당하는 자는 국토교통부장관에게 직접 제안할 수 있다.

⑥ 토지 소유자 또는 제1항제7호부터 제11호까지(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우는 제외한다)의 규정에 해당하는 자가 제5항에 따라 도시개발구역이

개발권인 시·군·구에 부여 도시개발구역 지정권을 제한하려는 경우에는 대상 구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자(지상권자를 포함한다)의 동의를 받아야 한다.

⑦ 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제안자와 협의하여 도시개발구역의 지정을 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

⑧ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시행자를 변경할 수 있다.

1. 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우
2. 행정처분으로 시행자의 지정이나 실시계획의 인가가 취소된 경우
3. 시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우
4. 제1항 단서에 따라 시행자로 지정된 자가 대통령령으로 정하는 기간에 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우

⑨ 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우 도시개발구역의 규모, 제안 절차, 제출 서류, 기초조사 등에 관하여 필요한 사항은 「도시개발구역의 지정 등」제5항과 「기초조사 등」를 준용한다.

⑩ 제2항제3호 및 제6항에 따른 동의자 수의 산정방법, 동의절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑪ 제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자는 도시개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설계·분양 등 도시개발사업의 일부를 주택건설사업자 등으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

(도시개발사업의 시행 방식)

① 도시개발사업은 시행자가 도시개발구역의 토지등을 수용 또는 사용하는 방식이나 환지 방식 또는 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있다.

② 지정권자는 도시개발구역지정 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 도시개발사업의 시행방식을 변경할 수 있다.

1. 「시행자 등」제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 대통령령으로 정하는 기준에 따라 제1항에 따른 도시개발사업의 시행방식을 수용 또는 사용방식에서 전부 환지 방식으로 변경하는 경우
2. 「시행자 등」제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 대통령령으로 정하는 기준에 따라 제1항에 따른 도시개발사업의 시행방식을 혼용방식에서 전부 환지 방식으로 변경하는 경우
3. 「시행자 등」제1항제1호부터 제5호까지 및 제7호부터 제11호까지의 시행자가 대통령령으로 정하는 기준에 따라 제1항에 따른 도시개발사업의 시행방식을 수용 또는 사용 방식에서 혼용방식으로 변경하는 경우

③ 제1항에 따른 수용 또는 사용의 방식이나 환지 방식 또는 이를 혼용할 수 있는 도시개발구역의 요건, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(사용검사 등)

① 사업주체는 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 완료한 경우에는 주택 또는 대지에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(국가 또는 한국토지주택공사가 사업주체인 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 사용검사를 받아야 한다. 다만, 「**사업계획의 승인**」제3항에 따라 사업계획을 승인받은 경우에는 완공된 주택에 대하여 공구별로 사용검사(이하 “분할 사용검사”라 한다)를 받을 수 있고, 사업계획 승인 조건의 미이행 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 공사가 완료된 주택에 대하여 동별로 사용검사(이하 “동별 사용검사”라 한다)를 받을 수 있다.

② 사업주체가 제1항에 따른 사용검사를 받았을 때에는 「**다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등**」제1항에 따라 의제되는 인·허가 등에 따른 해당 사업의 사용승인·준공검사 또는 준공인가 등을 받은 것으로 본다. 이 경우 사용검사권자는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 해당 주택의 시공을 보증한 자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용검사를 받을 수 있다.

1. 사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자
2. 사업주체가 정당한 이유 없이 사용검사를 위한 절차를 이행하지 아니하는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자. 이 경우 사용검사권자는 사업주체가 사용검사를 받지 아니하는 정당한 이유를 밝히지 못하면 사용검사를 거부하거나 지연할 수 없다.

④ 사업주체 또는 입주예정자는 제1항에 따른 사용검사를 받은 후가 아니면 주택 또는 대지를 사용하게 하거나 이를 사용할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우로서 사용검사권자의 임시 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

(주택건설사업의 등록말소 등)

① 국토교통부장관은 등록사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제5호에 해당하는 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우
2. 「**주택건설사업 등의 등록**」제2항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 법원이 회생절차개시의 결정을 하고 그 절차가 진행 중이거나 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 예외로 한다.
3. 고의 또는 과실로 공사를 잘못 시공하여 공중에게 위해를 끼치거나 입주자에게 재산상 손해를 입힌 경우
4. 「**등록사업자의 결격사유**」제1호부터 제4호까지 또는 제6호 중 어느 하나에 해당하게 된 경우. 다만, 법인의 임원 중 「**등록사업자의 결격사유**」제6호에 해당하는 사람이 있는 경우 6개월 이내에 그 임원을 다른 사람으로 임명한 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 「**등록증의 대여 등 금지**」를 위반하여 등록

등의 내어 증을 받은 경우

6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 「**설계도서의 작성 등**」제4항에 따른 시공
상세도면의 작성 의무를 위반하거나 건설사업
관리를 수행하는 건설기술인 또는 공사감독자
의 검토·확인을 받지 아니하고 시공한 경우
나. 「**건설공사현장 등의 점검**」제1항 또는 「**시정명령**」에 따른 시정명령을 이행하지 아니
한 경우

다. 「**건설공사의 품질관리**」에 따른 품질시험
및 검사를 하지 아니한 경우

라. 「**건설공사의 안전관리**」에 따른 안전점검
을 하지 아니한 경우

7. 「**택지의 전매행위 제한 등**」제1항을 위반
하여 택지를 전매(轉賣)한 경우

8. 「**벌칙**」제1호에 따른 처벌을 받은 경우

9. 「**과태료**」제2항에 따른 처분을 받은 경우

10. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이
나 처분을 위반한 경우

② 제1항에 따른 등록말소 및 영업정지 처분
에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

(주택의 공급)

① 사업주체(「**건축허가**」에 따른 건축허가를
받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로
하여 「**사업계획의 승인**」제1항에 따른 호수
이상으로 건설·공급하는 건축주와 「**사용검사
등**」에 따라 사용검사를 받은 주택을 사업
주체로부터 일괄하여 양수받은 자를 포함한
다. 이하 이 장에서 같다)는 다음 각 호에서
정하는 바에 따라 주택을 건설·공급하여야
한다. 이 경우 국가유공자, 보훈보상대상자,
장애인, 철거주택의 소유자, 그 밖에 국토교통
부령으로 정하는 대상자에게는 국토교통부령
으로 정하는 바에 따라 입주자 모집조건 등을
달리 정하여 별도로 공급할 수 있다.

1. 사업주체(공공주택사업자는 제외한다)가
입주자를 모집하려는 경우: 국토교통부령으로

정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 승인
(복리시설의 경우에는 신고를 말한다)을 받을
것

2. 사업주체가 건설하는 주택을 공급하려는
경우

가. 국토교통부령으로 정하는 입주자모집의
시기(사업주체 또는 시공자가 영업정지를 받
거나 벌점이 국토교통부령으로 정하는 기준에
해당하는 경우 등에 달리 정한 입주자모집의
시기를 포함한다)·조건·방법·절차, 입주
금의 납부 방법·시기·절차, 주택공급계약의
방법·절차 등에 적합할 것

나. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 벽지
·바닥재·주방용구·조명기구 등을 제외한
부분의 가격을 따로 제시하고, 이를 입주자가
선택할 수 있도록 할 것

② 주택을 공급받으려는 자는 국토교통부령으
로 정하는 입주자자격, 재당첨 제한 및 공급
순위 등에 맞게 주택을 공급받아야 한다. 이
경우 「**투기과열지구의 지정 및 해제**」제1항에
따른 투기과열지구 및 「**조정대상지역의 지정
및 해제**」제1항에 따른 조정대상지역에서 건
설·공급되는 주택을 공급받으려는 자의 입주
자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등은 주택
의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 국
토교통부령으로 지역별로 달리 정할 수 있다.

③ 사업주체가 제1항제1호에 따라 시장·군
수·구청장의 승인을 받으려는 경우(사업주
체가 국가·지방자치단체·한국토지주택공사
및 지방공사인 경우에는 건본주택을 건설하는
경우를 말한다)에는 「**건본주택의 건축기준**

』에 따라 건설하는 건본주택에 사용되는 마감 자재의 규격·성능 및 재질을 적은 목록표(이하 “마감자재 목록표”라 한다)와 건본주택의 각 실의 내부를 촬영한 영상물 등을 제작하여 승인권자에게 제출하여야 한다.

④ 사업주체는 주택공급계약을 체결할 때 입주예정자에게 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제공하여야 한다. 다만, 입주자 모집공고에 이를 표시(인터넷에 게재하는 경우를 포함한다)한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제3항에 따른 건본주택에 사용된 마감자재 목록표

2. 공동주택 발코니의 세대 간 경계벽에 피난구를 설치하거나 경계벽을 경량구조로 건설한 경우 그에 관한 정보

⑤ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 받은 마감자재 목록표와 영상물 등을 『사용검사 등』제1항에 따른 사용검사가 있는 날부터 2년 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 경우에는 이를 공개하여야 한다.

⑥ 사업주체가 마감자재 생산업체의 부도 등으로 인한 제품의 품귀 등 부득이한 사유로 인하여 『사업계획의 승인』에 따른 사업계획승인 또는 마감자재 목록표의 마감자재와 다르게 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 당초의 마감자재와 같은 질 이상으로 설치하여야 한다.

⑦ 사업주체가 제6항에 따라 마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 그 사실을 입주예정자에게 알려야 한다.

⑧ 사업주체는 공급하려는 주택에 대하여 대통령령으로 정하는 내용이 포함된 표시 및 광고(사용검사가 있는 날부터 2년 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 경우 이를 공개하여야 한다).

(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택의 입주자(상속받은 자는 제외한다. 이하 이 조 및 『분양가상한제 적용주택 등의 거주실태 조사 등』에서 “거주의무자”라 한다)는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 5년 이내의 범위에서 해당 주택의 분양가격과 국토교통부장관이 고시한 방법으로 결정된 인근지역 주택매매가격의 비율에 따라 대통령령으로 정하는 기간(이하 “거주의무기간”이라 한다) 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한다. 다만, 해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 본다.

1. 사업주체가 수도권(이하 “수도권”이라 한다)에서 건설·공급하는 분양가상한제 적용주택

2. 투기과열지구를 말한다)에서 건설·공급하는 주택으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 행정중심복합도시로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 입주자 모집조건을 달리 정하여 별도로 공급되는 주택

3. 공공재개발사업(『주택의 분양가격 제한 등』제1항제2호의 지역에 한정한다)에서 건설·공급하는 주택

② 거주의무자가 제1항 단서에 따른 사유 없이 거주의무기간 이내에 거주를 이전하려는 경우 거주의무자는 대통령령으로 정하는 바에

따라 한국토지주택공사(사업주체가 공공주택 사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조 및 「주택의 전매행위 제한 등」에서 같다)에 해당 주택의 매입을 신청하여야 한다.

③ 한국토지주택공사는 제2항에 따라 매입신청을 받거나 거주 의무자가 제1항을 위반하였다는 사실을 알게 된 경우 위반사실에 대한 의견청취를 하는 등 대통령령으로 정하는 절차를 거쳐 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 해당 주택을 매입하여야 한다.

④ 한국토지주택공사가 제3항에 따라 주택을 매입하는 경우 거주 의무자에게 그가 납부한 입주금과 그 입주금에 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액(이하 “매입비용”이라 한다)을 지급한 때에는 그 지급한 날에 한국토지주택공사가 해당 주택을 취득한 것으로 본다.

⑤ 거주 의무자는 거주 의무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기 등기하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 부기 등기는 주택의 소유권 보존등기와 동시에 하여야 하며, 부기 등기에 포함되어야 할 표기내용 등은 대통령령으로 정한다.

⑦ 제3항 및 제4항에 따라 한국토지주택공사가 취득한 주택을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공급받은 사람은 「주택의 전매행위 제한 등」제1항에 따른 전매제한기간 중 잔여기간 동안 그 주택을 전매(제64조제1항에 따른 전매를 말한다)할 수 없으며 거주 의무기간 중 잔여기간 동안 계속하여 그 주택에 거주하여야 한다.

⑧ 한국토지주택공사가 제3항 및 제4항에 따라 주택을 취득하거나 제7항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 「주택의 전매행위 제한 등」제1항을 적용하지 아니한다.

위임행정규칙

(주택의 전매행위 제한 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택[해당 주택의 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 그 주택에 입주할 수 있는 권리·자격·지위 등을 말한다)를 포함한다. 이하 이 조 및 「별칙」에서 같다]으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에는 그 주택을 전매(매매·증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 이 경우 전매제한기간은 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 대통령령으로 지역별로 달리 정할 수 있다.

1. 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택
 2. 조정대상지역에서 건설·공급되는 주택.
- 다만, 「조정대상지역의 지정 및 해제」제1항 제2호에 해당하는 조정대상지역 중 주택의 수급 상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역에서 건설·공급되는 주택은 제외한다.
3. 분양가상한제 적용주택. 다만, 수도권 외의 지역 중 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역으로서 투기과열지구 지정되지 아니하거나 「투기과열지구의 지정 및 해제」에 따라 지정 해제된 지역 중 공공택지 외의 택지에서 거석·공급

되는 분양가상한제 적용주택은 제외한다.
 4. 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택. 다만, **J주택의 분양가격 제한 등** 제2항 각 호의 주택 및 수도권 외의 지역 중 주택의 공급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역으로서 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택은 제외한다.
 5. 공공재개발사업(**J주택의 분양가격 제한 등** 제1항제2호의 지역에 한정한다)에서 건설·공급하는 주택

② 제1항 각 호의 주택을 공급받은 자의 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. 다만, 제1항제3호의 주택을 공급받은 자가 전매하는 경우에는 한국토지주택공사가 그 주택을 우선 매입할 수 있다.

③ 제1항을 위반하여 주택의 입주자로 선정된 지위의 전매가 이루어진 경우, 사업주체가 매입비용을 그 매수인에게 지급한 경우에는 그 지급한 날에 사업주체가 해당 입주자로 선정된 지위를 취득한 것으로 보며, 제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 분양가상한제 적용 주택을 우선 매입하는 경우에도 매입비용을 준용하되, 해당 주택의 분양가격과 인근지역 주택매매가격의 비율 및 해당 주택의 보유기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 매입금액을 달리 정할 수 있다.

④ 사업주체가 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 그 주택의 소유권을 제3자에게 이전할 수 없음을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다.

⑤ 제4항에 따른 부기등기는 주택의 소유권보존등기와 동시에 하여야 하며, 부기등기에는 “이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에

는 **J주택의 전매행위 제한 등** 제1항에서 정한 기간이 지나기 전에 한국토지주택공사(**J주택의 전매행위 제한 등** 제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 우선 매입한 주택을 공급받는 자를 포함한다) 외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위도 할 수 없음”을 명시하여야 한다.

⑥ 한국토지주택공사가 제2항 단서에 따라 우선 매입한 주택을 공급하는 경우에는 제4항을 준용한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있다.

(주택정책 관련 자료 등의 종합관리)

① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 적절한 주택정책의 수립 및 시행을 위하여 주택(준주택을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 건설·공급·관리 및 이와 관련된 자금의 조달, 주택가격 동향 등 이 법에 규정된 주택과 관련된 사항에 관한 정보를 종합적으로 관리하고 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따른 주택 관련 정보를 종합관리하기 위하여 필요한 자료를 관련 기관·단체 등에 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관 등은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 사업주체 또는 관리주체는 주택을 건설·

공급·관리할 때 이 법과 이 법에 따른 명령에 따라 필요한 주택의 소유 여부 확인, 입주자의 자격 확인 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 관련 기관·단체 등에 자료 제공 또는 확인을 요청할 수 있다.

(체납된 분양대금 등의 강제징수)

① 국가 또는 지방자치단체인 사업주체가 건설한 국민주택의 분양대금·임대보증금 및 임대료가 체납된 경우에는 국가 또는 지방자치단체가 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 강제징수할 수 있다. 다만, 입주자가 장기간의 질병이나 그 밖의 부득이한 사유로 분양대금·임대보증금 및 임대료를 체납한 경우에는 강제징수하지 아니할 수 있다.

② 한국토지주택공사 또는 지방공사는 그가 건설한 국민주택의 분양대금·임대보증금 및 임대료가 체납된 경우에는 주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 그 징수를 위탁할 수 있다.

③ 제2항에 따라 징수를 위탁받은 시장·군수·구청장은 지방세 체납처분의 예에 따라 이를 징수하여야 한다. 이 경우 한국토지주택공사 또는 지방공사는 시장·군수·구청장이 징수한 금액의 2퍼센트에 해당하는 금액을 해당 시·군·구에 위탁수수료로 지급하여야 한다.

(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 「주택건설사업의 등록말소 등」에 따른 영업정지기간에 영업을 한 자
- 1의2. 「주택조합업무의 대행 등」제4항을 위반하여 실적보고서를 제출하지 아니한 업무대행자
- 1의3. 「실적보고 및 관련 자료의 공개」제1항을 위반하여 실적보고서를 작성하지 아니하거나 「실적보고 및 관련 자료의 공개」제1항 각 호의 사항을 포함하지 않고 작성한 주택조합의 발기인 또는 임원
2. 「실적보고 및 관련 자료의 공개」제2항을 위반하여 주택조합사업의 시행에 관련한 서류 및 자료를 공개하지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원
3. 「실적보고 및 관련 자료의 공개」제3항을 위반하여 조합원의 열람·복사 요청을 따르지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원
4. 삭제 <2020. 1. 23.>
- 4의2. 「주택조합에 대한 감독 등」제4항에 따른 시정요구 등의 명령을 위반한 자
- 4의3. 「주택조합의 해산 등」제3항을 위반하여 총회의 개최를 통지하지 아니한 자
- 4의4. 「회계감사」제1항에 따른 회계감사를 받지 아니한 자
- 4의5. 「회계감사」제2항을 위반하여 장부 및 증빙서류를 작성 또는 보관하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자
5. 삭제 <2018. 12. 18.>
6. 과실로 「감리자의 업무 등」제1항에 따른 감리업무를 게을리하여 위법한 주택건설공사를 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입힌 자
7. 「감리자의 업무 등」제4항을 위반하여 시정 통지를 받고도 계속하여 주택건설공사를 시공한 시공자 및 사업주체
8. 「건축구조기술사와의 협력」제1항에 따른 건축구조기술사의 협력, 제68조제5항에 따른 안전진단기준, 「전문기관의 안전성 검토 등」제2항에 따른 검토기준 또는 「시설조성협

- 「세무징수에 관한 검표기준 또는 「국세징수법 리모델링의 구조기준」에 따른 구조기준을 위반하여 사업주체, 입주자 또는 사용자에게 손해를 입힌 자
9. 「감리자에 대한 실태점검 등」제2항에 따른 시정명령에도 불구하고 필요한 조치를 하지 아니하고 감리를 한 자
10. 「분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무 등」제1항 및 제7항을 위반하여 거주 의무기간 중에 실제로 거주하지 아니하고 거주한 것으로 속인 자
11. 「리모델링의 허가 등」제1항 및 제2항을 위반한 자
12. 「등록증의 대여 등 금지」를 위반하여 등록증의 대여 등을 한 자
13. 「보고·검사 등」제1항에 따른 검사 등을 거부·방해 또는 기피한 자
14. 「사업주체 등에 대한 지도·감독」에 따른 공사 중지 등의 명령을 위반한 자

③ 삭제 <2008. 12. 26.>
[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

「신택주택 관련 수탁자의 물적납세의무」

신택주택의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세 또는 강제징수비(이하 “종합부동산세등”이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신택주택의 수탁자는 그 신택주택으로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신택 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신택주택과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 지방세나 공과금의 체납처분 또는 강제징수를 할 때 그 체납처분 또는 강제징수 금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비 또는 강제징수비

2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용
3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.
 - 가. 전세권, 질권 또는 저당권
 - 나. 「보증금의 회수」제2항 또는 「보증금의 회수」제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권
 - 다. 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 따라 채권 담보의 목적으로 가등기(가등기를 포함한다. 이하 같다)를 마친 가등기 담보권

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 “전세권등”이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 그에이 버이세

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(「대항력 등」제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「이의의 완결」, 「불출석한 채권자」, 「배당이의의 소 등」, 「이의한 사람 등의 우선권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권의 소액에 그으기과 그에 대한 보증금

크는 경매는 경매에 넘어 개인인 금액의 범위에서는 국세를 우선하여 징수한다.

4. 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「임금채권의 우선변제」 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

민세전환 증세인 증정기간 증세 내의 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「임차권등기명령」제5항, 「민법」에 따른 주택임대차등기의 효력 등 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 「보험업의 허가」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「대항력 등」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「임차권등기명령」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청

구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「이의의 완결」, 「불출석한 채권자」, 「배당이의의 소 등」, 「이의의 사람 등의 우선권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일로부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계

한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명할 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항 또는 「**민법**」에 따른 **임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 채신관서
7. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 주택에 대한 경매신청의 등기전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에는 「**보증금의 회수**」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 「**주택임대차위원회**」에 따른 주택임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다. 다만, 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 주택가액(대지의 가액을 포함한다)의 2분의 1을 넘지 못한다.

(보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 「**보증금의 회수**」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

(임금채권의 우선변제)

① 임금, 재해보상금, 그 밖에 근로 관계로 인한 채권은 사용자의 총재산에 대하여 질권(質權)·저당권 또는 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권에 따라 담보된 채권 외에는 조세·공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되어야 한다. 다만, 질권·저당권 또는 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권에 우선하는 조세·공과금에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 채권은 사용자의 총재산에 대하여 질권·저당권 또는 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권에 따라 담보된 채권, 조세·공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되어야 한다.

1. 최종 3개월분의 임금
2. 재해보상금

② 이 조에서 “법정기일”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기일을 말한다.

1. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간에납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「양도소득과세표준 예정신고」에 따라 신고하는 경우로 한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액: 그 신고일

2. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액(「납부지연가산세」에 따른 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 납부지연가산세와 「원천징수 등 납부지연가산세」에 따른 원천징수 등 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 원천징수 등 납부지연가산세를 포함한다): 그 납부고지서의 발송일

3. 인지세와 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 소득세·법인세 및 농어촌특별세:

그 납세의무의 확정일

4. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 징수하는 국세: 「제2차 납세의무자에 대한 납부고지」에 따른 납부고지서의 발송일

5. 「양도담보권자의 물적납세 의무」에 따른 양도담보재산에서 징수하는 국세: 「제2차 납세의무자에 대한 납부고지」에 따른 납부고지서의 발송일

6. 「압류의 요건 등」제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 국세: 그 압류등기일 또는 등록일

7. 「신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무」에 따라 신탁재산에서 징수하는 부가가치세 등: 「신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례」제1항에 따른 납부고지서의 발송일

8. 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」 및 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」에 따라 신탁재산에서 징수하는 종합부동산세 등: 「물적납세의무에 대한 납부특례」제1항에 따른 납부고지서의 발송일

(양도소득과세표준 예정신고)

① 「양도소득의 범위」제1항 각 호(같은 항 제3호다목 및 같은 항 제5호는 제외한다)에서 규정하는 자산을 양도한 거주자는 「양도소득과세표준의 계산」제2항에 따라 계산한 양도소득과세표준을 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

1. 「양도소득의 범위」제1항제1호·제2호·제4호 및 제6호에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월. 다만, 「토지거래허가구역의 지정」제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 양도할 때 토지거래계약허가를 받기 전에 대금을 청산한 경우에는 그 허가일(토지거래계약허가를 받기 전에 허가구역의 지정이 해제된 경우에는 그 해제일을 말한다)이 속하는 달의 말일부터 2개월로 한다.

2. 「양도소득의 범위」제1항제3호가목 및 나목에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 반기(半期)의 말일부터 2개월

3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 「정의」제1호 각 목 외의 부분 후단에 따른 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월

② 제1항에 따른 양도소득 과세표준의 신고를 예정신고라 한다.

③ 제1항은 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 적용한다.

(납부지연가산세)

① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)가 법정납부기한까지 국세(「납부」제1항에 따른 인지세는 제외한다)의 납부(중간에납·예정신고납부·중간신고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 “과소납부”라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 “초과환급”이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일로부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융

회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

2. 초과환급받은 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 환급받은 날의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

3. 법정납부기한까지 납부하여야 할 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) 중 납부고지서에 따른 납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 100분의 3(국세를 납부고지서에 따른 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에 한정한다)

② 제1항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 부가가치세액을 환급받은 경우에도 적용한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세(법정납부기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에 한정한다)를 적용하지 아니한다.

1. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법에 따른 납부기한까지 어느 사업장에 대한 부가가치세를 다른 사업장에 대한 부가가치세에 더하여 신고납부한 경우

2. 「**대손세액의 공제특례**」제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분

3. 삭제 <2020. 12. 22.>

4. 「**결정 및 경정**」에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「**특수관계법인과 의 거래를 통한 이익의 증여 의제**」의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을

결정·경정하는 경우는 제외한다)

5. 제4호에 해당하는 사유로 「**정의**」제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

6. 「**상속세 과세표준신고**」 또는 「**증여세 과세표준신고**」에 따라 상속세 또는 증여세를 신고한 자가 「**자진납부**」에 따라 법정신고기한까지 상속세 또는 증여세를 납부한 경우로서 법정신고기한 이후 대통령령으로 정하는 방법에 따라 상속재산 또는 증여재산을 평가하여 과세표준과 세액을 결정·경정한 경우

④ 「**원천징수 등 납부지연가산세**」에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 국세의 납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑤ 중간예납, 예정신고납부 및 중간신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑥ 국세(소득세, 법인세 및 부가가치세만 해당한다)를 과세기간을 잘못 적용하여 신고납부한 경우에는 제1항을 적용할 때 실제 신고납부한 날에 실제 신고납부한 금액의 범위에서 당초 신고납부하였어야 할 과세기간에 대한 국세를 자진납부한 것으로 본다. 다만, 해당 국세의 신고가 「**무신고가산세**」에 따른 신고 중 부정행위로 무신고한 경우 또는 「**과소신고·초과환급신고가산세**」에 따른 신고 중 부정행위로 과소신고·초과신고 한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「재난 등으로 인한 납부기한등의 연장」에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

⑧ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑨ 「납부」제1항에 따른 인지세(「과세문서 및 세액」제1항제1호의 문서 중 부동산의 소유권 이전에 관한 증서에 대한 인지세는 제외한다)의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 납부하는 경우는 제외한다)에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다.

1. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 100
2. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 200

(원천징수 등 납부지연가산세)

① 국세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자가 징수하여야 할 세액(제2항제2호의 경우에는 징수한 세액)을 법정납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 50(제1호의 금액과 제2호 중 법정납부기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에 해당하는 금액을 합한 금액은 100분의 10)에 상당하는 금액을 한도로 하여 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 3에 상당하는 금액
2. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항에서 “국세를 징수하여 납부할 의무”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 의무를 말한다.

1. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여 납부할 의무
2. 「납세조합의 조직」에 따른 납세조합이 「납세조합의 징수업무」, 「납세조합 징수세액의 납부」, 「납세조합의 징수방법」의 규정에 따라 소득세를 징수하여 납부할 의무
3. 「대리납부」에 따라 용역등을 공급받는 자가 부가가치세를 징수하여 납부할 의무

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 우리나라에 주둔하는 미군인 경우

2. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 「연금소득」제1항제1호 또는 「퇴직소득」제1항제1호의 소득을 지급하는 경우

3. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여야 할 자가 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합인 경우(「원천징수 납부지연가산세 특례」에 해당하는 경우는 제외한다)

④ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「재난 등으로 인한 납부기한등의 연장」에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

⑤ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 제1항제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 2025년 1월 1일 및 2026년 1월 1일이 속하는 각 과세기간에 발생한 「소득의 구분」제1항제2호의2에 따른 금융투자소득의 원천징수세액에 대한 납부지연가산세는 제1항 각 호 외의 부분에서 정하는 한도에서 같은 항 각 호의 금액을 합한 금액의 100분의 50에 해당하는 금액으로 한다.

(제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지)

① 관할 세무서장은 납세자의 체납액을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 이 조에서 “제2차 납세의무자등”이라 한다)로부터 징수하는 경우 징수하려는 체납액의 과세기간, 세목, 세액, 산출 근거, 납부하여야 할 기한(납부고지를 하는 날부터 30일 이내의 범위로 정한다), 납부장소, 제2차 납세의무자등으로부터 징수할 금액, 그 산출 근거, 그 밖에 필요한 사항을 적은 납부고지서를 제2차 납세의무자등에게 발급하여야 한다.

1. 제2차 납세의무자

2. 보증인

3. 「국세기본법」 및 세법에 따라 물적납세의무를 부담하는 자(이하 “물적납세의무를 부담하는 자”라 한다)

② 관할 세무서장은 제1항에 따라 제2차 납세의무자등에게 납부고지서를 발급하는 경우 납세자에게 그 사실을 통지하여야 하고, 물적납세의무를 부담하는 자로부터 납세자의 체납액을 징수하는 경우 물적납세의무를 부담하는 자의 주소 또는 거소(居所)를 관할하는 세무서장에게도 그 사실을 통지하여야 한다.

(양도담보권자의 물적납세 의무)

① 납세자가 국세 및 강제징수비를 체납한 경우에 그 납세자에게 양도담보재산이 있을 때에는 그 납세자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못하는 경우에만 「국세징수법」에서 정하는 바에 따라 그 양도담보재산으로써 납세자의 국세 및 강제징수비를 징수할 수 있다. 다만, 그 국세의 법정기일 전에 담보의 목적이 된 양도담보재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

② 「제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지

」제1항에 따라 양도담보권자에게 납부고지가 있을 후 납세자가 양도에 의하여 실질적으로 담보된 채무를 불이행하여 해당 재산이 양도담보권자에게 확정적으로 귀속되고 양도담보권이 소멸하는 경우에는 납부고지 당시의 양도담보재산이 계속하여 양도담보재산으로서

준속하는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에서 “양도담보재산”이란 당사자 간의 계약에 의하여 납세자가 그 재산을 양도하였을 때에 실질적으로 양도인에 대한 채권담보의 목적이 된 재산을 말한다.

(압류의 요건 등)

① 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 납세자의 재산을 압류한다.

1. 납세자가 「**독촉**」에 따른 독촉을 받고 독촉장에서 정한 기한까지 국세를 완납하지 아니한 경우

2. 납세자가 「**납부기한 전 징수**」제2항에 따라 납부고지를 받고 단축된 기한까지 국세를 완납하지 아니한 경우

② 관할 세무서장은 납세자에게 「**납부기한 전 징수**」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있어 국세가 확정된 후 그 국세를 징수할 수 없다고 인정할 때에는 국세로 확정되리라고 추정되는 금액의 한도에서 납세자의 재산을 압류할 수 있다.

③ 관할 세무서장은 제2항에 따라 재산을 압류하려는 경우 미리 지방국세청장의 승인을 받아야 하고, 압류 후에는 납세자에게 문서로 그 압류 사실을 통지하여야 한다.

④ 관할 세무서장은 제2항에 따라 재산을 압류한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 즉시 압류를 해제하여야 한다.

1. 납세자가 납세담보를 제공하고 압류 해제를 요구한 경우

2. 압류를 한 날부터 3개월(국세 확정을 위하여 실시한 세무조사가 「**세무조사 기간**」제4항에 따라 중지된 경우에 그 중지 기간은 빼고 계산한다)이 지날 때까지 압류에 따라 징수하려는 국세를 확정하지 아니한 경우

⑤ 관할 세무서장은 제2항에 따라 압류를 한 후 압류에 따라 징수하려는 국세를 확정할 경우 압류한 재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하고 납세자의 신청이 있으면 압류한 재산의 한도에서 확정된 국세를 징수한 것으로 볼 수 있다.

1. 금전

2. 납부기한 내 추심 가능한 예금 또는 유가증권

(신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무)

① 「**납세의무자**」제2항에 따라 수탁자가 납부하여야 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부가가치세 또는 강제징수비(이하 “부가가치세등”이라 한다)를 신탁재산으로 충당하여도 부족한 경우에는 그 신탁의 수익자(「**신탁 종료 후의 신탁재산의 귀속**」에 따라 신탁이 종료되어 신탁재산이 귀속되는 자를 포함한다)는 지급받은 수익과 귀속된 재산의 가액을 합한 금액을 한도로 하여 그 부족한 금액에 대하여 납부할 의무(이하 “제2차 납세의무”라 한다)를 진다.

1. 신탁 설정일 이후에 「**국세의 우선**」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 부가가치세로서 해당 신탁재산과 관련하여 발생한 것

2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

② 「**납세의무자**」제3항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 위탁자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부가가치세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강

제정수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 이 법에 따라 위탁자의 부가가치세등을 납부할 의무(이하 "물적납세의무"라 한다)가 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 제2차 납세의무 및 물적납세의무의 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례)

① 「**납세의무자**」제2항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 수탁자의 관할 세무서장은 「**신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무**」제1항에 따른 제2차 납세의무자로부터 수탁자의 부가가치세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 제2차 납세의무자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 관할 세무서장은 제2차 납세의무자의 관할 세무서장과 수탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 징수하려는 부가가치세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 제2차 납세의무자로부터 징수할 금액 및 그 산출 근거
4. 그 밖에 부가가치세등의 징수를 위하여 필요한 사항

② 「**납세의무자**」제3항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 「**신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무**」제2항에 따라 수탁자로부터 위탁자의 부가가치세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 관할 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 부가가치세등의 과세기간, 세액 및 그 산출 근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 그 밖에 부가가치세등의 징수를 위하여 필요한 사항

③ 제2항에 따른 고지가 있는 후 납세의무자인 위탁자가 신탁의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신탁재산을 양도하는 등의 경우에도 제2항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

④ 신탁재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제2항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.

⑤ 제2항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할 세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신탁 설정일을 기준으로 「**신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무**」제2항에 따라 그 신탁재산에 대한 현재 수탁자에게 위탁자의 부가가치세등을 징수할 수 있다.

⑥ 신탁재산에 대하여 「국세징수법」에 따라 강제징수를 하는 경우 「**국세의 우선**」제1항에도 불구하고 수탁자는 「**비용상환청구권의 우선변제권 등**」제1항에 따른 신탁재산의 보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 제2차 납세의무 및 물적납세의무의 납부에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무)

신탁주택의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세 또는 강제징수비(이하 "종합부동산세등"이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁주택의 수탁자는 그 신탁주택으로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁주택과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무)

신탁토지의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 수탁자는 그 신탁토지로서 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁토지와 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(물적납세의무에 대한 납부특례)

① 「납세의무자」제2항 또는 「납세의무자」제2항에 따라 종합부동산세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」 또는 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」에 따라 수탁자로부터 위탁자의 종합부동산세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자

에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 주소 또는 거소를 관할하는 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 종합부동산세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 그 밖에 종합부동산세등의 징수를 위하여 필요한 사항

② 제1항에 따른 납부고지가 있을 후 납세의무자인 위탁자가 신탁의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신탁재산을 양도하는 등의 경우에도 제1항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

③ 신탁재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제1항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.

④ 제1항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할 세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신탁 설정일을 기준으로 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」 및 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」에 따라 그 신탁재산에 대한 현재 수탁자에게 위탁자의 종합부동산세등을 징수할 수 있다.

⑤ 신탁재산에 대하여 「국세징수법」에 따라 강제징수를 하는 경우 「국세의 우선」제1항에도 불구하고 수탁자는 「비용상환청구권의 우선변제권 등」제1항에 따른 신탁재산의 보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 물적납세의무의 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

④ 법정기일 후에 제1항제3호다목의 가등기를 마친 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 재산을 압류한 날 이후에 그 가등기에 따른 본등기가 이루어지더라도 그 국세는 그 가등기에 의해 담보된 채권보다 우선한다.

⑤ 세무서장은 제1항제3호다목의 가등기가 설정된 재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

⑥ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 『보증금의 회수』제2항 또는 『보증금의 회수』제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는

1. 제1항제3호가목에 따른 전세권·질권 또는

저당권의 설정계약

2. 제1항제3호나목에 따른 임대차 계약

3. 제1항제3호다목에 따른 가등기 설정계약

4. 『양도담보권자의 물적납세 의무』제3항에 따른 양도담보 설정계약

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 『집행개시의 요건』에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 『대항력 등』제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(『대항력 등』제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권

리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 『이의의 완결』, 『불출석한 채권자』, 『배당이의의 소 등』, 『이의한 사람 등의 우선권 주장』, 『배당이의의 소의 관할』, 『배당이의의 소의 판결』, 『배당이의의 소의 취하간주』, 『배당실시절차·배당조서』, 『배당금액의 공탁』, 『공탁금에 대한 배당의 실시』의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 『임차권등기명령』제5항, 『민법』에 따른 주택임

대차등기의 효력 등 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **「집행개시의 요건」**에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **「이의의 완결」**, **「불출석한 채권자」**, **「배당이의의 소 등」**, **「이의한 사람 등의 우선권 주장」**, **「배당이의의 소의 관할」**, **「배당이의의 소의 판결」**, **「배당이의의 소의 취하간주」**, **「배당실시절차·배당조서」**, **「배당금액의 공탁」**, **「공탁금에 대한 배당의 실시」**의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일로부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명할 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하

여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항 또는 「**민법**」에 따른 **임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(양도담보권자의 물적납세 의무)

① 납세자가 국세 및 강제징수비를 체납한 경우에 그 납세자에게 양도담보재산이 있을 때에는 그 납세자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못하는 경우에만 「국세징수법」에서 정하는 바에 따라 그 양도담보재산으로써 납세자의 국세 및 강제징수비를 징수할 수 있다. 다만, 그 국세의 법정기일 전에 담보의 목적이 된 양도담보재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

② 「**제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지**」제1항에 따라 양도담보권자에게 납부고지가 있는 후 납세자가 양도에 의하여 실질적으로 담보된 채무를 불이행하여 해당 재산이 양도담보권자에게 확정적으로 귀속되고 양도담보권이 소멸하는 경우에는 납부고지 당시의 양도담보재산이 계속하여 양도담보재산으로서 존속하는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에서 “양도담보재산”이란 당사자 간의 계약에 의하여 납세자가 그 재산을 양도하였을 때에 실질적으로 양도인에 대한 채권담보의 목적이 된 재산을 말한다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 「**집행개시의 요건**」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(「**대항력 등**」제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권

⑦ 제3항에도 불구하고 「**보증금의 회수**」제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 「**적용 범위**」에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 우선징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및

종합부동산세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제3항에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「**이의의 완결**」, 「**불출석한 채권자**」, 「**배당이의의 소 등**」, 「**이의한 사람 등의 우선권 주장**」, 「**배당이의의 소의 관할**」, 「**배당이의의 소의 판결**」, 「**배당이의의 소의 취하간주**」, 「**배당실시절차·배당조서**」, 「**배당금액의 공탁**」, 「**공탁금에 대한 배당의 실시**」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항, 「**민법**」에 따른 주택임대차등기의 효력 등 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(적용 범위)

이 법은 주거용 건물(이하 “주택”이라 한다)의 전부 또는 일부의 임대차에 관하여 적용한다. 그 임차주택의 일부가 주거 외의 목적으로 사용되는 경우에도 또한 같다.

과세표준

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. **과세표준** 제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천960만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천600만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. **공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 "공익법인등"이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 **공공주택사업자**에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율
2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율

- 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
- 나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

(공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입)

① 상속재산 중 피상속인이나 상속인이 종교·자선·학술 관련 사업 등 공익성을 고려하여 대통령령으로 정하는 사업을 하는 자(이하 "공익법인등"이라 한다)에게 출연한 재산의 가액으로서 **과세표준신고**에 따른 신고기한(법령상 또는 행정상의 사유로 공익법인등의 설립이 지연되는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 사유가 없어진 날이 속하는 달의 말일부터 6개월까지를 말한다)까지 출연한 재산의 가액은 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 "주식등"이라 한다)을 공익법인등에 출연하는 경우로서 출연하는 주식등과 제1호의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(자기주식과 자기출자지분은 제외한다. 이하 이 조에서 "발행주식총수등"이라 한다)의 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에는 그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입한다.

1. 주식등: 다음 각 목의 주식등
 - 가. 출연자가 출연할 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등
 - 나. 출연자 및 그의 특수관계인이 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등
 - 다. 상속인 및 그의 특수관계인이 재산을 출연한 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등
2. 비율: 100분의 10. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 비율
 - 가. 다음의 요건을 모두 갖춘 공익법인등(나목 또는 다목에 해당하는 공익법인등은 제외한다)에 출연하는 경우: 100분의 20
 - 1) 출연받은 주식등의 의결권을 행사하지 아니할 것
 - 2) 자선·장학 또는 사회복지를 목적으로 할 것
 - 나. **상호출자제한기업집단 등의 지정 등**에 따른 상호출자제한기업집단(이하 "상호출자제한기업집단"이라 한다)과 특수관계에 있는 공익법인등: 100분의 5

다. **공익법인등에 출연한 재산에 대한 과**

나. 「공익법인등이 출연하는 재산에 대한 과세가액 불산입등」제11항 각 호의 요건을 충족하지 못하는 공익법인등: 100분의 5

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 내국법인의 발행주식총수등의 같은 항 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에도 그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.

1. 「공익법인등의 주식등의 보유기준」제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 공익법인등으로서 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등에 그 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의 주식등을 출연하는 경우로서 주무관청이 공익법인등의 목적사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등으로서 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등」제11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등(공익법인등이 설립된 날부터 3개월 이내에 주식등을 출연받고, 설립된 사업연도가 끝난 날부터 2년 이내에 해당 요건을 충족하는 경우를 포함한다)에 발행주식총수등의 제2항제2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연하는 경우로서 해당 공익법인등이 초과보유일부터 3년 이내에 초과하여 출연받은 부분을 매각(주식등의 출연자 또는 그의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한다)하는 경우
3. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 및 그 밖의 법령에 따라 내국법인의 주식등을 출연하는 경우

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공익법인등에 출연한 재산의 가액을 상속세 과세가액에 산입하지 아니한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 가액을 상속세 과세가액에 산입한다.

1. 상속세 과세가액에 산입하지 아니한 재산과 그 재산에서 생기는 이익의 전부 또는 일부가 상속인(상속인의 특수관계인을 포함한다)에게 귀속되는 경우
2. 제3항제2호에 해당하는 경우로서 초과보유일부터 3년 이내에 발행주식총수등의 제2항제2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연받은 주식등을 매각(주식등의 출연자 또는 그의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한다)하지 아니하는 경우

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 상속재산의 출연방법, 발행주식총수등의 범위, 발행주식총수등의 제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 가액의 계산방법, 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등의 범위, 해당 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의 범위, 제2항제2호가목의 요건을 갖춘 공익법인등의 범위 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공공주택사업자)

- ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.
 1. 국가 또는 지방자치단체
 2. 한국토지주택공사
 3. 「설립」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
 4. 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
 5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인

6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함한다)를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산 투자회사

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제6호는 2024년 9월 20일까지 유효함]
위임행정규칙

③주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(「세율」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

(세율)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지
- 가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

- 나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

- 다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물
가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

- 나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율
8천만원 이하	1,000분의 1

8천만원 초과 1억2천만원 이하	80,000원 + 8천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 50에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된

세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율을 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 「과세표준」제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 「과세표준」제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. 「과세표준」제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. 「과세표준」제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 「세율 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택

- 이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
- 3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "상속주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
- 4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 "지방 저가주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용 받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(과세표준)

- ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.
 1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
 2. 「서울 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
 3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.
 1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
 2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

③ 제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택

2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “수도권”이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역을 말한다.
2. “수도권정비계획”이란 「국토계획의 정의 및 구분」제2항제1호에 따른 국토종합계획을 기본으로 하여 「수도권정비계획의 수립」에 따라 수립되는 계획을 말한다.
3. “인구집중유발시설”이란 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖에 인구 집종을 유발하는 시설로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설을 말한다.
4. “대규모개발사업”이란 택지, 공업 용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 사업을 말한다.
5. “공업지역”이란 다음 각 목의 지역을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 공업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단(一團)의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우

2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 “지방 저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용 받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 조를 개정함.]

(국토계획의 정의 및 구분)

① 이 법에서 “국토계획”이란 국토를 이용·개발 및 보전할 때 미래의 경제적·사회적 변동에 대응하여 국토가 지향하여야 할 발전 방향을 설정하고 이를 달성하기 위한 계획을 말한다.

② 국토계획은 다음 각 호의 구분에 따라 국토종합계획, 초광역권계획, 도종합계획, 시·군종합계획, 지역계획 및 부문별계획으로 구분한다.

1. 국토종합계획: 국토 전역을 대상으로 하여 국토의 장기적인 발전 방향을 제시하는 종합계획
- 1의2. 초광역권계획: 지역의 경제 및 생활권역의 발전에 필요한 연계·협력사업 추진을 위하여 2개 이상의 지방자치단체가 상호 협의하여 설정하거나 「설치」의 특별지방자치단체가 설정한 권역으로, 특별시·광역시·특별자치시 및 도·특별자치도의 행정구역 넘어서는 권역(이하 “초광역권”이라 한다)을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획
2. 도종합계획: 도 또는 특별자치도의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전 방향을 제시하는 종합계획
3. 시·군종합계획: 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(광역시의 군은 제외한다)의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 기본적인 공간구조와 장기 발전 방향을 제시하고, 토지이용, 교통, 환경, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 문화 등에 관하여 수립하는 계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립되는 도시·군계획
4. 지역계획: 특정 지역을 대상으로 특별한 정책목적을 달성하기 위하여 수립하는 계획
5. 부문별계획: 국토 전역을 대상으로 하여 특정 부문에 대한 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획

(수도권정비계획의 수립)

① 국토교통부장관은 수도권의 인구 및 사업

의 집중을 억제하고 적정하게 배치하기 위하여 중앙행정기관의 장과 서울특별시·광역시 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들어 다음 각 호의 사항이 포함된 수도권정비계획안을 입안한다.

1. 수도권 정비의 목표와 기본 방향에 관한 사항
2. 인구와 산업 등의 배치에 관한 사항
3. 권역(圈域)의 구분과 권역별 정비에 관한 사항
4. 인구집중유발시설 및 개발사업의 관리에 관한 사항
5. 광역적 교통 시설과 상하수도 시설 등의 정비에 관한 사항
6. 환경 보전에 관한 사항
7. 수도권 정비를 위한 지원 등에 관한 사항
8. 제1호부터 제7호까지의 사항에 대한 계획의 집행 및 관리에 관한 사항
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수도권 정비에 관한 사항

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 수도권정비계획안을 「수도권정비위원회의 설치 등」에 따른 수도권정비위원회의 심의를 거친 후 국무회의의 심의와 대통령의 승인을 받아 결정한다. 결정된 수도권정비계획을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 결정·변경된 수도권정비계획을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 수도권정비계획을 결정하여 고시한 해부터 5년마다 이를 재검토하고 필요한 경우 제2항에 따라 변경하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 “관할세무서장”이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 “지방저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용받으려는 납세의무자

는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

「세율 및 세액」

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+13억원을 초과하는 금액의 1천분의 7
6억원 초과 12억원 이하	300만원+16억원을 초과하는 금액의 1천분의 10
12억원 초과 25억원 이하	900만원+112억원을 초과하는 금액의 1천분의 13
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20
94억원 초과	1억5천200만원+94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+13억원을 초과하는 금액의 1천분의 7
6억원 초과 12억원 이하	300만원+16억원을 초과하는 금액의 1천분의 10
12억원 초과 25억원 이하	900만원+112억원을 초과하는 금액의 1천분의 20
25억원 초과 50억원 이하	3천500만원+25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30
50억원 초과 94억원 이하	1억1천600만원+50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40
94억원 초과	2억8천600만원+94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 「공익법인등에 출연한 재산에

대한 상속세 과세가액 불산입」에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 “공익법인등”이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 「공공주택사업자」에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율

2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율

3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율

- 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
- 나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

(공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입)

① 상속재산 중 피상속인이나 상속인이 종교·자선·학술 관련 사업 등 공익성을 고려하여 대통령령으로 정하는 사업을 하는 자(이하 “공익법인등”이라 한다)에게 출연한 재산의 가액으로서 「상속세 과세표준신고」에 따른 신고기한(법령상 또는 행정상의 사유로 공익법인등의 설립이 지연되는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 사유가 없어진 날이 속하는 달의 말일부터 6개월까지를 말한다)까지 출연한 재산의 가액은 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.

(상속세 과세표준신고)

① 「상속세 납부의무」에 따라 상속세 납부의무가 있는 상속인 또는 수유자는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 「상속세 과세가액」과 「상속세의 과세표준 및 과세최저한」제1항에 따른 상속세의 과세가액 및 과세표준을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고를 할 때에는 그 신고서에 상속세 과세표준의 계산에 필요한 상속재산의 종류, 수량, 평가가액, 재산분할 및 각종 공제 등을 증명할 수 있는 서류 등 대통령령으로 정하는 것을 첨부하여야 한다.

③ 제1항의 기간은 유언집행자 또는 상속재산관리인에 대해서는 그들이 제1항의 기간 내에 지정되거나 선임되는 경우에 한정하며, 그 지정되거나 선임되는 날부터 계산한다.

④ 피상속인이나 상속인이 외국에 주소를 둔 경우에는 제1항의 기간을 9개월로 한다.

⑤ 제1항의 신고기한까지 상속인이 확정되지 아니한 경우에는 제1항의 신고와는 별도로 상속인이 확정된 날부터 30일 이내에 확정된 상속인의 상속관계를 적어 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 “주식등”이라 한다)을 공익법인등에 출연하는 경우로서 출연하는 주식등과 제1호의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(자기주식과 자기출자지분은 제외한다. 이하 이 조에서 “발행주식총수등”이라 한다)의 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에는

(상호출자제한기업집단 등의 지정 등)

① 공정거래위원회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정한 자산총액이 5조원 이상인 기업집단을 대통령령으로 정하는 바에 따라 공시대상기업집단으로 지정하고, 지정된 공시대상기업집단 중 자산총액이 국내총생산액의 1천분의 5에 해당하는 금액 이상인 기업집단을

그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입한다.

1. 주식등: 다음 각 목의 주식등

가. 출연자가 출연할 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

나. 출연자 및 그의 특수관계인이 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등

다. 상속인 및 그의 특수관계인이 재산을 출연한 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

2. 비율: 100분의 10. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 비율

가. 다음의 요건을 모두 갖춘 공익법인등(나목 또는 다목에 해당하는 공익법인등은 제외한다)에 출연하는 경우: 100분의 20

1) 출연받은 주식등의 의결권을 행사하지 아니할 것

2) 자산·장학 또는 사회복지를 목적으로 할 것
나. 「상호출자제한기업집단 등의 지정 등」에 따른 상호출자제한기업집단(이하 “상호출자제한기업집단”이라 한다)과 특수관계에 있는 공익법인등: 100분의 5

다. 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등」제11항 각 호의 요건을 충족하지 못하는 공익법인등: 100분의 5

대통령령으로 정하는 바에 따라 상호출자제한기업집단으로 지정한다. 이 경우 공정거래위원회는 지정된 기업집단에 속하는 국내 회사와 그 회사를 지배하는 동일인의 특수관계인인 공익법인에 지정 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 통지하여야 한다.

② 「상호출자의 금지 등」, 「순환출자의 금지」, 「순환출자에 대한 의결권 제한」, 「계열회사에 대한 채무보증의 금지」, 「금융회사·보험회사 및 공익법인의 의결권 제한」, 「대규모 내부거래의 이사회 의결 및 공시」, 「비상장회사 등의 중요사항 공시」, 「기업집단현황 등에 관한 공시」, 「특수관계인인 공익법인의 이사회 의결 및 공시」, 「주식소유 현황 등의 신고」 및 「특수관계인에 대한 부당한 이익제공 등 금지」는 제1항 후단에 따른 통지(「계열회사 등의 편입 및 제외 등」제4항에 따른 편입 통지를 포함한다)를 받은 날부터 적용한다.

③ 제2항에도 불구하고 제1항에 따라 상호출자제한기업집단으로 지정되어 상호출자제한기업집단에 속하는 국내 회사로 통지를 받은 회사 또는 「계열회사 등의 편입 및 제외 등」제1항에 따라 상호출자제한기업집단의 국내 계열회사로 편입되어 상호출자제한기업집단에 속하는 국내 회사로 통지를 받은 회사가 통지받은 당시 「상호출자의 금지 등」제1항·제3항 또는 「계열회사에 대한 채무보증의 금지」를 위반하고 있는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 「상호출자의 금지 등」제1항 또는 제3항을 위반하고 있는 경우(취득 또는 소유하고 있는 주식을 발행한 회사가 새로 국내 계열회사로 편입되어 「상호출자의 금지 등」제3항을 위반하게 되는 경우를 포함한다)에는 지정일 또는 편입일부 1년간은 같은 항을 적용하지 아니한다.

2. 「계열회사에 대한 채무보증의 금지」를 위반하고 있는 경우(채무보증을 받고 있는 회사가 새로 계열회사로 편입되어 위반하게 되는 경우를 포함한다)에는 지정일 또는 편입일부 2년간은 같은 조를 적용하지 아니한다. 다만, 이 항 각 호 외의 부분에 따른 회사에 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 개시된 경우에는 회생절차의 종료일까지, 이 항 각 호 외의 부분에 따른 회사가 회생절차가 개시된 회사에 대하여 채무보증을 하고 있는 경우에는 그 채무보증에 한정하여 채무보증을 받고 있는 회사의 회생절차의 종료일까지는 「계열회사에 대한 채무보증의 금지」를 적용하지 아니한다.

④ 공정거래위원회는 회사 또는 해당 회사의 특수관계인에게 제1항에 따른 기업집단의 지정을 위하여 회사의 일반 현황, 회사의 주주 및 임원 구성, 특수관계인 현황, 주식소유 현황 등 대통령령으로 정하는 자료의 제출을 요청할 수 있다.

⑤ 공시대상기업집단에 속하는 국내 회사(청산 중에 있거나 1년 이상 휴업 중인 회사는 제외한다)는 공인회계사의 회계감사를 받아야 하며, 공정거래위원회는 공인회계사의 감사의 견에 따라 수정한 대차대조표를 사용하여야 한다.

⑥ 제1항에 따른 국내총생산액의 1천분의 5에 해당하는 금액의 산정 기준 및 방법과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등)

① 공익법인등이 출연받은 재산의 가액은 증여세 과세가액에 산입하지 아니한다. 다만, 공익법인등이 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 “주식등”이라 한다)을 출연받은 경우로서 출연받은 주식등과 다음 각 호의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(자기주식과 자기출자지분은 제외한다. 이하 이 조에서 “발행주식총수등”이라 한다)의 **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 경우(J**공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제3항 각 호에 해당하는 경우는 제외한다)에는 그 초과하는 가액을 증여세 과세가액에 산입한다.

1. 출연자가 출연할 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등
2. 출연자 및 그의 특수관계인이 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등
3. 출연자 및 그의 특수관계인으로부터 재산을 출연받은 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

② 세무서장등은 제1항 및 **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제1항에 따라 재산을 출연받은 공익법인등이 다음 제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제8호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사유가 발생한 날에 대통령령으로 정하는 가액을 공익법인등이 증여받은 것으로 보아 즉시 증여세를 부과하고, 제5호 및 제7호에 해당하는 경우에는 **J가산세 등**J제9항에 따른 가산세를 부과한다. 다만, 불특정 다수인으로부터 출연받은 재산 중 출연자별로 출연받은 재산가액을 산정하기 어려운 재산으로서 대통령령으로 정하는 재산은 제외한다.

1. 출연받은 재산을 직접 공익목적사업 등(직

접 공익목적사업에 총당하기 위하여 수익용 또는 수익사업용으로 운용하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 용도 외에 사용하거나 출연받은 날부터 3년 이내에 직접 공익목적사업 등에 사용하지 아니하거나 3년 이후 직접 공익목적사업 등에 계속하여 사용하지 아니하는 경우. 다만, 직접 공익목적사업 등에 사용하는 데에 장기간이 걸리는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우로서 제5항에 따른 보고서를 제출할 때 납세지 관할세무서장에게 그 사실을 보고하고, 그 사유가 없어진 날부터 1년 이내에 해당 재산을 직접 공익목적사업 등에 사용하는 경우는 제외한다.

2. 출연받은 재산(그 재산을 수익용 또는 수익사업용으로 운용하는 경우 및 그 운용소득이 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호 및 제3항에서 같다) 및 출연받은 재산의 매각대금(매각대금에 의하여 증가한 재산을 포함하며 대통령령으로 정하는 공과금 등에 지출한 금액은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 내국법인의 주식등을 취득하는 데 사용하는 경우로서 그 취득하는 주식등과 다음 각 목의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수등의 **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 경우. 다만, **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제3항제1호 또는 제3호에 해당하는 경우(이 경우 “출연”은 “취득”으로 본다)와 「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률」에 따른 산학협력단이 주식등을 취득하는 경우로서 대통령령으로 정하는 것으로

국인인 경우로서 내국법령으로 정하는 표준을 갖춘 경우는 제외한다.

가. 취득 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

나. 해당 내국법인과 특수관계에 있는 출연자가 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등

다. 해당 내국법인과 특수관계에 있는 출연자로부터 재산을 출연받은 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

3. 출연받은 재산을 수익용 또는 수익사업용으로 운용하는 경우로서 그 운용소득을 직접 공익목적사업 외에 사용한 경우

4. 출연받은 재산을 매각하고 그 매각대금을 매각한 날부터 3년이 지난 날까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용하지 아니한 경우

5. 제3호에 따른 운용소득을 대통령령으로 정하는 기준금액에 미달하게 사용하거나 제4호에 따른 매각대금을 매각한 날부터 3년 동안 대통령령으로 정하는 기준금액에 미달하게 사용한 경우

6. 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항제2호가목에 따른

요건을 모두 충족하는 공익법인등(같은 호 나목 및 다목에 해당하는 공익법인등은 제외한다)이 같은 목 1)을 위반하여 출연받은 주식등의 의결권을 행사한 경우

7. 공익법인등(자산 규모, 사업의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 공익법인등은 제외한다)이 대통령령으로 정하는 출연재산

가액에 100분의 1(「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항제

2호가목에 해당하는 공익법인등이 발행주식 총수등의 100분의 10을 초과하여 보유하고

있는 경우에는 100분의 3)을 곱하여 계산한

금액에 상당하는 금액(이하 「가산세 등」제9항제3호에서 “기준금액”이라 한다)에 미달하여 직접 공익목적사업(「소득세법」에 따라

소득세 과세대상이 되거나 「법인세법」에 따라 법인세 과세대상이 되는 사업은 제외한다)에 사용한 경우

8. 그 밖에 출연받은 재산 및 직접 공익목적사업을 대통령령으로 정하는 바에 따라 운용하지 아니하는 경우

③ 제1항에 따라 공익법인등이 출연받은 재산, 출연받은 재산을 원본으로 취득한 재산, 출연받은 재산의 매각대금 등을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 임대차, 소비대차(消費貸借) 및 사용대차(使用貸借) 등의 방법으로 사용·수익하게 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 가액을 공익법인등이 증여받은 것으로 보아 즉시 증여세를 부과한다. 다만, 공익법인등이 직접 공익목적사업과 관련하여 용역을 제공받고 정상적인 대가를 지급하는 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 출연자 및 그 친족

2. 출연자가 출연한 다른 공익법인등

3. 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 대통령령으로 정하는 특수관계에 있는 자

④

⑤ 제1항 및 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제1항에 따라 공익법인등이 재산을 출연받은 경우에는 그 출연받은 재산의 사용계획 및 진도에 관한 보고서를 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

⑥ 세무서장은 공익법인등에 대하여 상속세나

증여세를 부과할 때에는 그 공익법인등의 수 무관청에 그 사실을 통보하여야 한다.

⑦ 공익법인등의 주무관청은 공익법인등에 대하여 설립허가, 설립허가의 취소 또는 시정명령을 하거나 감독을 한 결과 공익법인등이 제1항 단서, 제2항 및 제3항에 해당하는 사실을 발견한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 공익법인등의 납세지 관할세무서장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

⑧ 출연자 또는 그의 특수관계인이 대통령령으로 정하는 공익법인등의 현재 이사 수(현재 이사 수가 5명 미만인 경우에는 5명으로 본다)의 5분의 1을 초과하여 이사가 되거나, 그 공익법인등의 임직원(이사는 제외한다. 이하 같다)이 되는 경우에는 제78조제6항에 따른 가산세를 부과한다. 다만, 사망 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 출연자 또는 그의 특수관계인이 공익법인등의 현재 이사 수의 5분의 1을 초과하여 이사가 된 경우로서 해당 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 이사를 보충하거나 개임(改任)하는 경우에는 제78조제6항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑨ 공익법인등(국가나 지방자치단체가 설립한 공익법인등 및 이에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 공익법인등과 제11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등은 제외한다)이 대통령령으로 정하는 특수관계에 있는 내국법인의 주식등을 보유하는 경우로서 그 내국법인의 주식등의 가액이 해당 공익법인등의 총 재산가액의 100분의 30(「공익법인등의 세무 확인 및 회계감사의무」제3항에 따른 회계감사, 「공익법인등의 전용계좌 개설·사용의무」에 따른 전용계좌 개설·사용 및 「공익법인등의 결산서류등의 공시의무」에 따른 결산서류등의 공시를 이행하는 공익법인등에 해당하는 경우에는 100분의 50)을 초과하는 경우에는 「가산세 등」제7항에 따른 가산세를 부과한다. 이 경우 그 초과하는 내국법인의 주식등의 가액 산정에 관하여는 대통령령으로 정한다.

⑩ 공익법인등이 특수관계에 있는 내국법인의 이익을 증가시키기 위하여 정당한 대가를 받지 아니하고 광고·홍보를 하는 경우에는 「가산세 등」제8항에 따른 가산세를 부과한다. 이 경우 특수관계에 있는 내국법인의 범위, 광고·홍보의 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑪ 공익법인등이 내국법인의 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하여 주식등을 출연(출연받은 재산 및 출연받은 재산의 매각대금으로 주식등을 취득하는 경우를 포함한다)받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 충족하지 아니하게 된 경우에는 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항 또는 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등」제1항에 따라 상속세 과세가액 또는 증여세 과세가액에 산입하거나 같은 조 제2항에 따라 즉시 증여세를 부과한다.

1. 제2항제3호에 따른 운용소득에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액 이상을 직접 공익목적사업에 사용할 것
2. 제2항제7호에 따른 출연재산가액에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액 이상을 직접 공익목적사업에 사용할 것
3. 그 밖에 공익법인등의 이사의 구성 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족할 것

⑫ J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입J제3항 각 호의 어느 하나 또는 J공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입J제2항제2호 단서에 해당하는 공익법인등이 J공익법인등의 주식등의 보유기준J제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 공익법인등에 해당하지 아니하게 되거나 해당 출연자와 특수관계에 있는 내국법인의 주식등을 해당 법인의 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하여 보유하게 된 경우에는 J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입J제2항 또는 J공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입J제1항에 따라 상속세 과세가액 또는 증여세 과세가액에 산입하거나 같은 조 제2항에 따라 즉시 증여세를 부과한다.

⑬ J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입J제2항에 따라 내국법인의 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하여 주식등을 출연받은 자 등 대통령령으로 정하는 공익법인등은 과세기간 또는 사업연도의 의무 이행 여부 등에 관한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 지방국세청장에게 신고하여야 한다.

⑭ 직접 공익목적사업에의 사용 여부 판정기준, 수익용 또는 수익사업용의 판정기준, 발행주식총수등의 J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입J제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 가액의 계산방법, 해당 내국법인과 특수관계에 있는 출연자의 범위, 상속세·증여세 과세가액 산입 또는 즉시 증여세 부과에 관한 구체적 사항 및 공익법인등의 의무이행 여부 신고에 관한 사항 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나

에 해당하는 경우에는 그 내국법인의 발행주식총수등의 같은 항 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에도 그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.

1. J공익법인등의 주식등의 보유기준J제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 공익법인등으로서 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등에 그 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의 주식등을 출연하는 경우로서 주무관청이 공익법인등의 목적사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우

2. 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등으로서 J공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등J제11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등(공익법인등이 설립된 날부터 3개월 이내에 주식등을 출연받고, 설립된 사업연도가 끝난 날부터 2년 이내에 해당 요건을 충족하는 경우를 포함한다)에 발행주식총수등의 제2항제2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연하는 경우로서 해당 공익법인등이 초과보유일부터 3년 이내에 초과하여 출연받은 부분을 매각(주식등의 출연자 또는 그의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한다)하는 경우

3. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 및 그 밖의 법령에 따라 내국법인의 주식등을 출연하는 경우

(공익법인등의 주식등의 보유기준)

① 공익법인등이 1996년 12월 31일 현재 의 결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(이하 이 조에서 “발행주식총수등”이라 한다)의 100분의 5를 초과하는 동일한 내국법인의 의 결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 “주식등”이라 한다)을 보유하고 있는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기한까지 그 발행주식총수등의 100분의 5(이하 “주식등의 보유기준”이라 한다)를 초과하여 보유하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, J공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등J제11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등과 국가·지방자치단체가 출연하여 설립한 공익법인등 및 이에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 공익법인등에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 그 공익법인등이 보유하고 있는 주식등의 지분율이 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하고 100분의 20 이하인 경우: 1999년 12월 31일까지
2. 그 공익법인등이 보유하고 있는 주식등의 지분율이 발행주식총수등의 100분의 20을 초과하는 경우: 2001년 12월 31일까지

② 제1항을 적용할 때 주식등의 보유기준의 계산방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등)

① 공익법인등이 출연받은 재산의 가액은 증여세 과세가액에 산입하지 아니한다. 다만, 공익법인등의 내국법인의 결권 있는 주식 또는

익법인등이 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 “주식등”이라 한다)을 출연받은 경우로서 출연받은 주식등과 다음 각 호의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(자기주식과 자기출자지분은 제외한다. 이하 이 조에서 “발행주식총수등”이라 한다)의 **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 경우(**J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제3항 각 호에 해당하는 경우는 제외한다)에는 그 초과하는 가액을 증여세 과세가액에 산입한다.

1. 출연자가 출연할 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등
2. 출연자 및 그의 특수관계인이 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등
3. 출연자 및 그의 특수관계인으로부터 재산을 출연받은 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

② 세무서장등은 제1항 및 **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제1항에 따라 재산을 출연받은 공익법인등이 다음 제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제8호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사유가 발생한 날에 대통령령으로 정하는 가액을 공익법인등이 증여받은 것으로 보아 즉시 증여세를 부과하고, 제5호 및 제7호에 해당하는 경우에는 **J가산세 등**J제9항에 따른 가산세를 부과한다. 다만, 불특정 다수인으로부터 출연받은 재산 중 출연자별로 출연받은 재산가액을 산정하기 어려운 재산으로서 대통령령으로 정하는 재산은 제외한다.

1. 출연받은 재산을 직접 공익목적사업 등(직접 공익목적사업에 총당하기 위하여 수익용 또는 수익사업용으로 운용하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 용도 외에 사용하

거나 출연받은 날부터 3년 이내에 직접 공익목적사업 등에 사용하지 아니하거나 3년 이후 직접 공익목적사업 등에 계속하여 사용하지 아니하는 경우. 다만, 직접 공익목적사업 등에 사용하는 데에 장기간이 걸리는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우로서 제5항에 따른 보고서를 제출할 때 납세지 관할세무서장에게 그 사실을 보고하고, 그 사유가 없어진 날부터 1년 이내에 해당 재산을 직접 공익목적사업 등에 사용하는 경우는 제외한다.

2. 출연받은 재산(그 재산을 수익용 또는 수익사업용으로 운용하는 경우 및 그 운용소득이 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호 및 제3항에서 같다) 및 출연받은 재산의 매각대금(매각대금에 의하여 증가한 재산을 포함하며 대통령령으로 정하는 공과금 등에 지출한 금액은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 내국법인의 주식등을 취득하는 데 사용하는 경우로서 그 취득하는 주식등과 다음 각 목의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수등의 **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 경우. 다만, **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**J제3항제1호 또는 제3호에 해당하는 경우(이 경우 “출연”은 “취득”으로 본다)와 「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률」에 따른 산학협력단이 주식등을 취득하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 경우는 제외한다.

가. 취득 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

- 는 증여된 내국법인의 주식등
 나. 해당 내국법인과 특수관계에 있는 출연자가 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등
 다. 해당 내국법인과 특수관계에 있는 출연자로부터 재산을 출연받은 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등
 3. 출연받은 재산을 수익용 또는 수익사업용으로 운용하는 경우로서 그 운용소득을 직접 공익목적사업 외에 사용한 경우
 4. 출연받은 재산을 매각하고 그 매각대금을 매각한 날부터 3년이 지난 날까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용하지 아니한 경우
 5. 제3호에 따른 운용소득을 대통령령으로 정하는 기준금액에 미달하게 사용하거나 제4호에 따른 매각대금을 매각한 날부터 3년 동안 대통령령으로 정하는 기준금액에 미달하게 사용한 경우
 6. 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항제2호가목에 따른 요건을 모두 충족하는 공익법인등(같은 호 나목 및 다목에 해당하는 공익법인등은 제외한다)이 같은 목 1)을 위반하여 출연받은 주식등의 의결권을 행사한 경우
 7. 공익법인등(자산 규모, 사업의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 공익법인등은 제외한다)이 대통령령으로 정하는 출연재산가액에 100분의1(「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항제2호가목에 해당하는 공익법인등이 발행주식총수등의 100분의 10을 초과하여 보유하고 있는 경우에는 100분의 3)을 곱하여 계산한 금액에 상당하는 금액(이하 「가산세 등」제9항제3호에서 “기준금액”이라 한다)에 미달하여 직접 공익목적사업(「소득세법」에 따라 소득세 과세대상이 되거나 「법인세법」에 따라 법인세 과세대상이 되는 사업은 제외한다)에 사용한 경우
 8. 그 밖에 출연받은 재산 및 직접 공익목적사업을 대통령령으로 정하는 바에 따라 운용하지 아니하는 경우

③ 제1항에 따라 공익법인등이 출연받은 재산, 출연받은 재산을 원본으로 취득한 재산, 출연받은 재산의 매각대금 등을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 임대차, 소비대차(消費貸借) 및 사용대차(使用貸借) 등의 방법으로 사용·수익하게 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 가액을 공익법인등이 증여받은 것으로 보아 즉시 증여세를 부과한다. 다만, 공익법인등이 직접 공익목적사업과 관련하여 용역을 제공받고 정상적인 대가를 지급하는 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 출연자 및 그 친족
2. 출연자가 출연한 다른 공익법인등
3. 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 대통령령으로 정하는 특수관계에 있는 자

④

⑤ 제1항 및 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제1항에 따라 공익법인등이 재산을 출연받은 경우에는 그 출연받은 재산의 사용계획 및 진도에 관한 보고서를 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

⑥ 세무서장은 공익법인등에 대하여 상속세나 증여세를 부과할 때에는 그 공익법인등의 주무관청에 그 사실을 통보하여야 한다.

⑦ 공익법인등의 주무관청은 공익법인등에 대하여 설립허가, 설립허가의 취소 또는 시정명령을 하거나 감독을 한 결과 공익법인등이 제1항 단서, 제2항 및 제3항에 해당하는 사실을 발견한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 공익법인등의 납세지 관할세무서장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

⑧ 출연자 또는 그의 특수관계인이 대통령령으로 정하는 공익법인등의 현재 이사 수(현재 이사 수가 5명 미만인 경우에는 5명으로 본다)의 5분의 1을 초과하여 이사가 되거나, 그 공익법인등의 임직원(이사는 제외한다. 이하 같다)이 되는 경우에는 제78조제6항에 따른 가산세를 부과한다. 다만, 사망 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 출연자 또는 그의 특수관계인이 공익법인등의 현재 이사 수의 5분의 1을 초과하여 이사가 된 경우로서 해당 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 이사를 보충하거나 개임(改任)하는 경우에는 제78조제6항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑨ 공익법인등(국가나 지방자치단체가 설립한 공익법인등 및 이에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 공익법인등과 제11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등은 제외한다)이 대통령령으로 정하는 특수관계에 있는 내국법인의 주식등을 보유하는 경우로서 그 내국법인의 주식등의 가액이 해당 공익법인등의 총 재산가액의 100분의 30(「공익법인등의 세무 확인 및 회계감사의무」제3항에 따른 회계감사, 「공익법인등의 전용계좌 개설·사용의무」에 따른 전용계좌 개설·사용 및 「공익법인등의 결산서류등의 공시의무」에 따른 결산서류등의 공시를 이행하는 공익법인등에 해당하는 경우에는 100분의 50)을 초과하는 경우에는 「가산세 등」제7항에 따른 가산세를 부과한다. 이 경우 그 초과하는 내국법인의 주식등의 가액 산정에 관하여는 대통령령으로 정한다.

⑩ 공익법인등이 특수관계에 있는 내국법인의 이익을 증가시키기 위하여 정당한 대가를 받지 아니하고 광고·홍보를 하는 경우에는 「가산세 등」제8항에 따른 가산세를 부과한다. 이 경우 특수관계에 있는 내국법인의 범위, 광고·홍보의 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑪ 공익법인등이 내국법인의 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하여 주식등을 출연(출연받은 재산 및 출연받은 재산의 매각대금으로 주식등을 취득하는 경우를 포함한다)받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 충족하지 아니하게 된 경우에는 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항 또는 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등」제1항에 따라 상속세 과세가액 또는 증여세 과세가액에 산입하거나 같은 조 제2항에 따라 즉시 증여세를 부과한다.

1. 제2항제3호에 따른 운용소득에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액 이상을 직접 공익목적사업에 사용할 것
2. 제2항제7호에 따른 출연재산가액에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액 이상을 직접 공익목적사업에 사용할 것
3. 그 밖에 공익법인등의 이사의 구성 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족할 것

⑫ 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제3항 각 호의 어느 하나

또는 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입」제2항제2호 단서에 해당하는 공익법인등이 「공익법인등의 주식등의 보유기준」제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 공익법인등에 해당하지 아니하게 되거나 해당 출연자와 특수관계에 있는 내국법인의 주식등을 해당 법인의 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하여 보유하게 된 경우에는 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항 또는 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입」제1항에 따라 상속세 과세가액 또는 증여세 과세가액에 산입하거나 같은 조 제2항에 따라 즉시 증여세를 부과한다.

⑬ 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항에 따라 내국법인의 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하여 주식등을 출연받은 자 등 대통령령으로 정하는 공익법인등은 과세기간 또는 사업연도의 의무 이행 여부 등에 관한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 지방국세청장에게 신고하여야 한다.

⑭ 직접 공익목적사업에의 사용 여부 판정기준, 수익용 또는 수익사업용의 판정기준, 발행주식총수등의 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 가액의 계산방법, 해당 내국법인과 특수관계에 있는 출연자의 범위, 상속세·증여세 과세가액 산입 또는 즉시 증여세 부과에 관한 구체적 사항 및 공익법인등의 의무이행 여부 신고에 관한 사항 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공익법인등에 출연한 재산의 가액을 상속세 과세가액에 산입하지 아니한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 가액을 상속세 과세가액에 산입한다.

1. 상속세 과세가액에 산입하지 아니한 재산과 그 재산에서 생기는 이익의 전부 또는 일부가 상속인(상속인의 특수관계인을 포함한다)에게 귀속되는 경우
2. 제3항제2호에 해당하는 경우로서 초과보유일부터 3년 이내에 발행주식총수등의 제2항제2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연받은 주식등을 매각(주식등의 출연자 또는 그의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한다)하지 아니하는 경우

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 상속재산의 출연방법, 발행주식총수등의 범위, 발행주식총수등의 제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 가액의 계산방법, 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등의 범위, 해당 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의 범위, 제2항제2호가목의 요건을 갖춘 공익법인등의 범위 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공공주택사업자)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 한국토지주택공사
3. 「설립」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
4. 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자

(설립)

① 지방자치단체는 「적용 범위」에 따른 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 지방공사(이하 “공사”라 한다)를 설립할 수 있다. 이 경우 공사를 설립하기 전에 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 행정안전부장관과, 시장·군수·구청장(자치

에 해당하는 자가 송시문의 100분의 50를 초과하여 출자·설립한 법인

6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50를 초과한 경우를 포함한다)를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

구의 구청장을 말한다)은 관할 특별시장·광역시장 및 도지사와의 협의하여야 한다.

② 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 그 설립, 업무 및 운영에 관한 기본적인 사항을 조례로 정하여야 한다.

③ 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민복지 및 지역경제에 미치는 효과, 사업성 등 지방공기업으로서의 타당성을 미리 검토하고 그 결과를 공개하여야 한다.

④ 제3항에 따른 타당성 검토는 전문 인력 및 조사·연구 능력 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 전문기관으로서 행정안전부장관이 지정·고시하는 기관에 의뢰하여 실시하여야 한다.

위임행정규칙

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제6호는 2024년 9월 20일까지 유효함]
위임행정규칙

③주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(「서울」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세 부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

(서울)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
1. 토지
가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 종과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제112조 제1항 제1호에 따라 지정

(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 「부동산 등의 시가표준액」제1항 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, 「1세대 1주택에 대한 주택 세율 특례」에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70까지

② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 「부동산 등의 시가표준액」제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지

가. 삭제 <2019. 12. 3.>

나. 삭제 <2019. 12. 3.>

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

간접 납부] 세 그 뒤의 간접 납부에 버는 시경
된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정
하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축
물: 과세표준의 1천분의 5
다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5
3. 주택
가. 삭제 <2023. 3. 14.>
나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박
가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5
호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50
나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3
5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

나. 차고용 토지, 보세차고용 토지, 시험·연
구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공
지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필
요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동
에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는
토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토
지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무
자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지
원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의
어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·담·과수원 및 목장용지로
서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및
중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임
야

다. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에
따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오
락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
라. 「정의」제1호에 따른 공장의 부속토지로
서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부
지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하
는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목
적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토
지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교
통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로
정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토
지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도
등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이
유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토
지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물 등
에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속
토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바
에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도
로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용
되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의
부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되
는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주
택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한
다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도
로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용
되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우
에는 주택으로 본다.

2의2. 건축물에서 허가 등이나 사용승인(임
시사용승인을 포함한다. 이하 이 항에서 같
다)을 받지 아니하고 주거용으로 사용하는 면
적이 전체 건축물 면적(허가 등이나 사용승인
을 받은 면적을 포함한다)의 100분의 50 이
상인 경우에는 그 건축물 전체를 주택으로 보
지 아니하고, 그 부속토지는 제1항제1호에 해
당하는 토지로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한
경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사
항은 대통령령으로 정한다.

③ 재산세의 과세대상 물건이 토지대장, 건축
물대장 등 공부상 등재되지 아니하였거나 공
부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우
에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한
다. 다만, 재산세의 과세대상 물건을 공부상
등재현황과 달리 이용함으로써 재산세 부담이
낮아지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우
에는 공부상 등재현황에 따라 재산세를 부과

한다.

(과밀억제권역 안 취득 등 종과)

① 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물을 포함한다)과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율에 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」제1항의 표준세율의 100분의 300에서 종과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 「법인의 주택 취득 등 종과」제1항제1호에 해당하는 세율)를 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 “대도시”라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 “대도시 종과 제외 업종”이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 “휴면법인”이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우
2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 종과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.
 - 가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 종과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우
 - 나. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종

이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우
2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우
나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율과 중과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제 <2023. 3. 14.>
2. 골프장: 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목
3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
4. 고급오락장: 도박장, 유희주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다.

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100

분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 종과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다.

⑧ 제2항에 따른 종과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하

는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액
2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액
3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

(권역의 구분과 지정)

- ① 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.
 1. 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
 2. 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
 3. 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역
- ② 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.

(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은 「국토의 용도 구분」제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의

의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 “재산세 도시지역분 적용대상 지역”이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 「과세표준」의 과세표준에 「세율」의 세율 또는 「1세대 1주택에 대한 주택 세율 특례」제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 「과세표준」에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항 제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

(법인으로 보는 단체 등)

① 법인(「정의」제1호에 따른 내국법인 및 같은 조 제3호에 따른 외국법인을 말한다. 이하 같다)이 아닌 사단, 재단, 그 밖의 단체(이하 “법인 아닌 단체”라 한다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 수익을 구성원

에게 분배하지 아니하는 것은 법인으로 보아 이 법과 세법을 적용한다.

1. 주무관청의 허가 또는 인가를 받아 설립되거나 법령에 따라 주무관청에 등록된 사단, 재단, 그 밖의 단체로서 등기되지 아니한 것
2. 공익을 목적으로 출연(出捐)된 기본재산이 있는 재단으로서 등기되지 아니한 것

② 제1항에 따라 법인으로 보는 사단, 재단, 그 밖의 단체 외의 법인 아닌 단체 중 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것으로서 대표자나 관리인이 관할 세무서장에게 신청하여 승인을 받은 것도 법인으로 보아 이 법과 세법을 적용한다. 이 경우 해당 사단, 재단, 그 밖의 단체의 계속성과 동질성이 유지되는 것으로 본다.

1. 사단, 재단, 그 밖의 단체의 조직과 운영에 관한 규정(規程)을 가지고 대표자나 관리인을 선임하고 있을 것
2. 사단, 재단, 그 밖의 단체 자신의 계산과 명의로 수익과 재산을 독립적으로 소유·관리할 것
3. 사단, 재단, 그 밖의 단체의 수익을 구성원에게 분배하지 아니할 것

③ 제2항에 따라 법인으로 보는 법인 아닌 단체는 그 신청에 대하여 관할 세무서장의 승인을 받은 날이 속하는 과세기간과 그 과세기간이 끝난 날부터 3년이 되는 날이 속하는 과세기간까지는 「소득세법」에 따른 거주자 또는 비거주자로 변경할 수 없다. 다만, 제2항 각 호의 요건을 갖추지 못하게 되어 승인취소를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항과 제2항에 따라 법인으로 보는 법인 아닌 단체(이하 “법인으로 보는 단체”라 한다)의 국세에 관한 의무는 그 대표자나 관리인이 이행하여야 한다.

⑤ 법인으로 보는 단체는 국세에 관한 의무 이행을 위하여 대표자나 관리인을 선임하거나 변경한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

⑥ 법인으로 보는 단체가 제5항에 따른 신고를 하지 아니한 경우에는 관할 세무서장은 그 단체의 구성원 또는 관계인 중 1명을 국세에 관한 의무를 이행하는 사람으로 지정할 수 있다.

⑦ 법인으로 보는 단체의 신청·승인과 납세번호 등의 부여 및 승인취소에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 세법에서 규정하는 납세의무에도 불구하고 전환 국립대학 법인(「국립·공립·사립 학교의 구분」에 따른 국립대학 법인 중 「국립·공립·사립 학교의 구분」, 「학교의 명칭」 및 「학교의 조직」에 따른 국립학교 또는 공립학교로 운영되다가 법인별 설립근거가 되는 법률에 따라 국립대학 법인으로 전환된 법인을 말한다. 이하 이 항에서 같다)에 대한 국세의 납세의무(국세를 징수하여 납부할 의무는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)를 적용할 때에는 전환 국립대학 법인을 별도의 법인으로 보지 아니하고 국립대학 법인으로 전환되기 전의 국립학교 또는 공립학교로 본다. 다만, 전환 국립대학 법인이 해당 법인의 설립근거가 되는 법률에 따른 교육·연구 활동에 지장이 없는 범위 외의 수익사업을 하는 경우의 납세의무에 대해서는 그러하지 아니하다.

(부동산 등의 시가표준액)

- ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한

시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다.

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세심의위원회 등의 설치·운영」에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

각스도 인다.

1. **과세표준** 제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. **과세표준** 제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. **과세표준** 제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. **과세표준** 제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. **세율 및 세액** 제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

과세표준	1천분의 5
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천960만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천60만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천860만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. **공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 "공익법인등"이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 **공공주택사업자**에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율
2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율
 - 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
 - 나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

③ 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세 대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(**세율** 제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, **세 부담의 상한**에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 **과세표준** 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 「**과세표준**」제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 「**과세표준**」제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. 「**과세표준**」제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. 「**과세표준**」제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 「**과세표준**」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「**정의**」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “수도권”이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역을 말한다.
2. “수도권정비계획”이란 「**국토계획의 정의 및 구분**」제2항제1호에 따른 국토종합계획을 기본으로 하여 「**수도권정비계획의 수립**」에 따라 수립되는 계획을 말한다.
3. “인구집중유발시설”이란 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖에 인구 집중을 유발하는 시설로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설을 말한다.
4. “대규모개발사업”이란 택지, 공업 용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 사업을 말한다.
5. “공업지역”이란 다음 각 목의 지역을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 공업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단(一團)의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 “관할세무서장”이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택/주택의 부속토지만을 소유한 경우

1. 1주택(주택의 주축도시민을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "상속주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 "지방 저가주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

㉔ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

㉕ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서

제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위

에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 「세율 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액

을 그 세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천580만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천600만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 "공익법인등"이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 「공공주택사업자」에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율
2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율
 - 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27

나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

③주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세 대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(『세율』제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 『세 부담의 상한』에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

④주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 『과세표준』제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 『과세표준』제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 『과세표준』제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. 『과세표준』제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. 『과세표준』제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 『과세표준』제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. 『2008. 12. 26. 법률 제9773호』에 의하여

[2008. 11. 13. 법률 제9273호에 의하여
2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된
이 조를 개정함.]

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “수도권”이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역을 말한다.

2. “수도권정비계획”이란 「국토계획의 정의 및 구분」제2항제1호에 따른 국토종합계획을 기본으로 하여 「수도권정비계획의 수립」에 따라 수립되는 계획을 말한다.

3. “인구집중유발시설”이란 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖에 인구 집중을 유발하는 시설로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설을 말한다.

4. “대규모개발사업”이란 택지, 농업 용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 사업을 말한다.

5. “공업지역”이란 다음 각 목의 지역을 말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 공업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단(一團)의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 “관할세무서장”이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에

해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 “지방 저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여
2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된
이 조를 개정함.]

「세부담의 상한」

종합부동산세의 납세의무자가 해당 연도에 납부하여야 할 주택분 재산세액상당액(신탁주택의 경우 재산세의 납세의무자가 납부하여야 할 주택분 재산세액상당액을 말한다)과 주택분 종합부동산세액

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)

상당액의 합계액(이하 이 조에서 “주택에 대한 총세액상당액”이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대해서는 『세율 및 세액』에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다. 다만, 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체로서 『세율 및 세액』제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 경우는 그러하지 아니하다.

1. 삭제 <2022. 12. 31.>
2. 삭제 <2022. 12. 31.>
- 가. 삭제 <2020. 8. 18.>
- 나. 삭제 <2020. 8. 18.>

으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천560만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천60만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 『공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입』에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 “공익법인등”이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 『공공주택사업자』에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율
2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율
 - 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
 - 나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

(공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입)

① 상속재산 중 피상속인이나 상속인이 종교·자선·학술 관련 사업 등 공익성을 고려하여 대통령령으로 정하는 사업을 하는 자(이하 “공익법인등”이라 한다)에게 출연한 재산의 가액으로서 『상속세 과세표준신고』에 따른 신고기한(법령상 또는 행정상의 사유로 공익법인등의 설립이 지연되는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 사유가 없어진 날이 속하는 달의 말일부터 6개월까지를 말한다)까지 출연한 재산의 가액은 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 “주식등”이라 한다)을 공익법인등에 출연하는 경우로서 출연하는 주식등과 제1호의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(자기주식과 자기출자지분은 제외한다. 이하 이 조에서 “발행주식총수등”이라 한다)의 제2호에 따른 비율을 초과

하는 경우에는 그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입한다.

1. 주식등: 다음 각 목의 주식등
 - 가. 출연자가 출연할 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등
 - 나. 출연자 및 그의 특수관계인이 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등
 - 다. 상속인 및 그의 특수관계인이 재산을 출연한 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등
2. 비율: 100분의 10. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 비율
 - 가. 다음의 요건을 모두 갖춘 공익법인등(나목 또는 다목에 해당하는 공익법인등은 제외한다)에 출연하는 경우: 100분의 20
 - 1) 출연받은 주식등의 의결권을 행사하지 아니할 것
 - 2) 자선·장학 또는 사회복지를 목적으로 할 것
 - 나. 『상호출자제한기업집단 등의 지정 등』에 따른 상호출자제한기업집단(이하 “상호출자제한기업집단”이라 한다)과 특수관계에 있는 공익법인등: 100분의 5
 - 다. 『공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입』제11항 각 호의 요건을 충족하지 못하는 공익법인등: 100분의 5

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 내국법인의 발행주식총수등의 같은 항 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에도 그 초과하는 가액을 상속

세 과세가액에 산입하지 아니한다.

1. 「**공익법인등의 주식등의 보유기준**」제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 공익법인등으로서 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등에 그 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의 주식등을 출연하는 경우로서 주무관청이 공익법인등의 목적사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우

2. 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등으로서 「**공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등**」제11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등(공익법인등이 설립된 날부터 3개월 이내에 주식등을 출연받고, 설립된 사업연도가 끝난 날부터 2년 이내에 해당 요건을 충족하는 경우를 포함한다)에 발행주식총수등의 제2항제2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연하는 경우로서 해당 공익법인등이 초과보유일부터 3년 이내에 초과하여 출연받은 부분을 매각(주식등의 출연자 또는 그의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한다)하는 경우

3. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 및 그 밖의 법령에 따라 내국법인의 주식등을 출연하는 경우

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공익법인등에 출연한 재산의 가액을 상속세 과세가액에 산입하지 아니한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 가액을 상속세 과세가액에 산입한다.

1. 상속세 과세가액에 산입하지 아니한 재산과 그 재산에서 생기는 이익의 전부 또는 일부가 상속인(상속인의 특수관계인을 포함한다)에게 귀속되는 경우

2. 제3항제2호에 해당하는 경우로서 초과보유일부터 3년 이내에 발행주식총수등의 제2항제2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연받은 주식등을 매각(주식등의 출연자 또는 그의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한다)하지 아니하는 경우

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 상속재산의 출연방법, 발행주식총수등의 범위, 발행주식총수등의 제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 가액의 계산방법, 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등의 범위, 해당 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의 범위, 제2항제2호가목의 요건을 갖춘 공익법인등의 범위 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공공주택사업자)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 한국토지주택공사
3. 「**설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
4. 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함한다)를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제6호는 2024년 9월 20일까지 유효함]
위임행정규칙

③주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(J서울 J제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, J세 부담의 상한 J에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

(서울)

① 재산세는 J과세표준J의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

- 1. 토지
- 가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) J과세대상의 구분 등J제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) J과세대상의 구분 등J제1항제3호다목에

해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. J과밀억제권역 안 취득 등 중과J제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	80,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. J과밀억제권역 안 취득 등 중과J제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② J권역의 구분과 지정J에 따른 과밀억제권

역(「산업시설활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 50에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(J**재산세 도시지역분**J제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(J**법인으로 보는 단체 등**J에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. J**부동산 등의 시가표준액**J제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

④주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제를 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 「과세표준」제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 「과세표준」제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. 「과세표준」제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. 「과세표준」제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 「서울 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것

으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

③ 제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "상속주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 "지방 저가주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용 받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일

무너 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.
[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

㉔ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

㉕ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.
[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 「서울 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른

공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택

2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

③ 제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
 4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 “지방 저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용 받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

「공동명의 1주택자의 납세의무 등에 관한 특례」

① **「납세의무자」** 제1항에도 불구하고 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택(「**과세표준**」 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 중 대통령령으로 정하는 주택을 제외한다)을 소유하지 아니한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 배우자와 공동으로 1주택을 소유한 자 또는 그 배우자 중 대통령령으로 정하는 자(이하 “공동명의 1주택자”라 한다)를 해당 1주택에 대한 납세의무자로 할 수 있다.

(납세의무자)

① 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

② **「신탁의 정의」**에 따른 수탁자(이하 “수탁자”라 한다)의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 주택(이하 “신탁주택”이라 한다)의 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 조에 따른 위탁자(「**정의**」 제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁주택의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합을 말한다. 이하 “위탁자”라 한다)가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁주택을 소유한 것으로 본다.

(신탁의 정의)

이 법에서 “신탁”이란 신탁을 설정하는 자(이하 “위탁자”라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 “수탁자”라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 “수익자”라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
 1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
 2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
 3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
 4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.
 5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
 가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「**설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택
 나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택
 6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거적용면적”이라 한다)이 1

는 간격(이와 주거인정간격 이내 간격)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.

7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

8. “임대주택”이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.

9. “토지임대부 분양주택”이란 토지의 소유권은 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

10. “사업주체”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 국가·지방자치단체

나. 한국토지주택공사 또는 지방공사

다. 「주택건설사업 등의 등록」에 따라 등록된 주택건설사업자 또는 대지조성사업자

라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자

11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제 15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 「리모델링의 허가 등」에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도

2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시

3) 충청북도

4) 광주광역시 및 전라남도

5) 전라북도

6) 대구광역시 및 경상북도

7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도

8) 강원도

9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

12. “주택단지”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

가. 철도·고속도로·자동차전용도로

나. 폭 20미터 이상인 일반도로

다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로

라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설

13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

14. “부대시설”이란 주택단지에 이주자 등이

14. 에너지절약 관련 주택건설사업시행규칙 등 에너지 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당

나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설

15. “기반시설”이란 기반시설을 말한다.

16. “기간시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.

17. “간선시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.

가. 「**토지에의 출입 등**」제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업

나. 주택건설등 사업자가 「**실적보고 및 관련 자료의 공개**」제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.

다. 산업단지개발사업

라. 공공주택지구조성사업

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(「**시행자**」제1항제2호에 해당하는 시행자가 「**토지등의 수용 등**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)

바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업[「**시행자 등**」제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 「**도시개발사업의 시행 방식**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만

정격이 적용되는 구역에서 시행하는 사업에 해당한다]

사. 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

아. 혁신도시개발사업

자. 행정중심복합도시건설사업

차. 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

25. "리모델링"이란 「리모델링의 허가 등」제

1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. 「사용검사 등」에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 "세대수 증가형 리모델링"이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 "수직증축형 리모델링"이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. "리모델링 기본계획"이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는

계획을 말한다.

27. "입주자"란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. 「주택건설사업의 등록말소 등」·「주택의 공급」·「분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주무 등」·「주택의 전매행위 제한 등」·「주택정책 관련 자료 등의 종합관리」·「체납된 분양대금 등의 강제징수」 및 「벌칙」의 경우: 주택을 공급받는 자

나. 「리모델링의 허가 등」의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

28. "사용자"란 사용자를 말한다.

29. "관리주체"란 관리주체를 말한다.

③ 삭제 <2008. 12. 26.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원

2. 「세율 및 세액」제7항제2호 각 목의 세율이

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)

12억원 초과 24억원 이하 240만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)

2. 2세대 및 3세대 상속세율 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
 3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

14억원 초과 20억원 이하	350만원+(14억원 초과하는 금액의 1천분의 15)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천560만원+(25억원 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천60만원+(50억원 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. **J공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입**에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 “공익법인등”이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 **J공공주택사업자**에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율
2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율
 - 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
 - 나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

③ 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세 대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(J세율 제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, J세 부담의 상한)에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 **J과세표준 제4항** 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. **J과세표준 제4항제1호**에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다) **비세 채다하는 사츠비애**

법에 규정하는 간접세액

- 2. 「과세표준」제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
- 3. 「과세표준」제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
- 4. 「과세표준」제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

- 1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
- 2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 1. “수도권”이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역을 말한다.
- 2. “수도권정비계획”이란 「국토계획의 정의 및 구분」제2항제1호에 따른 국토종합계획을 기본으로 하여 「수도권정비계획의 수립」에 따라 수립되는 계획을 말한다.
- 3. “인구집중유발시설”이란 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖에 인구 집중을 유발하는 시설로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설을 말한다.
- 4. “대규모개발사업”이란 택지, 농업 용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 사업을 말한다.
- 5. “공업지역”이란 다음 각 목의 지역을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 공업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단(一團)의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 “관할세무서장”이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

- 1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
- 2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다

- ① 1주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
- 3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "상속주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
- 4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 "지방 저가주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.
[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

② 제1항을 적용받으려는 납세의무자는 당해 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

③ 제1항을 적용하는 경우에는 공동명의 1주택자를 1세대 1주택자로 보아 「과세표준」에 따른 과세표준과 「세율 및 세액」에 따른 세율 및 세액을 계산한다.

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 「세율 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천560만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천60만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천680만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 "공익법인등"이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 「공공주택사업자」에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율
2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율
 - 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
 - 나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

③ 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택이 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세

세율 제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 『세부담의 상한』에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 『과세표준』제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 『과세표준』제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 『과세표준』제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. 『과세표준』제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. 『과세표준』제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 『과세표준』제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “수도권”이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역을 말한다.
2. “수도권정비계획”이란 「국토계획의 정의 및 구분」제2항제1호에 따른 국토종합계획을 기본으로 하여 「수도권정비계획의 수립」에 따라 수립되는 계획을 말한다.
3. “인구집중유발시설”이란 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖에 인구 집중을 유발하는 시설로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설을 말한다.
4. “대규모개발사업”이란 택지, 공업 용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 사업을 말한다.
5. “공업지역”이란 다음 각 목의 지역을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 공업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단(一團)의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 “관할세무서장”이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 “지방 저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 “주택분 종합부동산세액”이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)

25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천960만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천600만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 “공익법인등”이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 「공공주택사업자」에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율

2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율

3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율

가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27

나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

(공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입)

① 상속재산 중 피상속인이나 상속인이 종교·자선·학술 관련 사업 등 공익성을 고려하여 대통령령으로 정하는 사업을 하는 자(이하 “공익법인등”이라 한다)에게 출연한 재산의 가액으로서 「상속세 과세표준신고」에 따른 신고기한(법령상 또는 행정상의 사유로 공익법인등의 설립이 지연되는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 사유가 없어진 날이 속하는 달의 말일부터 6개월까지를 말한다)까지 출연한 재산의 가액은 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 “주식등”이라 한다)을 공익법인등에 출연하는 경우로서 출연하는 주식등과 제1호의 주식등을 합한 것이 그 내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(자기주식과 자기출자지분은 제외한다. 이하 이 조에서 “발행주식총수등”이라 한다)의 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에는 그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입한다.

1. 주식등: 다음 각 목의 주식등

가. 출연자가 출연할 당시 해당 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

나. 출연자 및 그의 특수관계인이 해당 공익법인등 외의 다른 공익법인등에 출연한 동일한 내국법인의 주식등

다. 상속인 및 그의 특수관계인이 재산을 출연한 다른 공익법인등이 보유하고 있는 동일한 내국법인의 주식등

2. 비율: 100분의 10. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 비율

가. 다음의 요건을 모두 갖춘 공익법인등(나목 또는 다목에 해당하는 공익법인등은 제외한다)에 출연하는 경우: 100분의 20

1) 출연받은 주식등의 의결권을 행사하지 아니할 것

2) 자선·장학 또는 사회복지를 목적으로 할 것

나. 「상호출자제한기업집단 등의 지정 등」에 따른 상호출자제한기업집단(이하 “상호출자제한기업집단”이라 한다)과 특수관계에 있는 공익법인등: 100분의 5

다. 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등」제11항 각 호의 요건을 충족하지 못하는 공익법인등: 100분의 5

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 내국법인의 발행주식총수등의 같은 항 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에도 그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.

1. 「공익법인등의 주식등의 보유기준」제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 공익법인등으로서 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등에 그 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의

주식등을 출연하는 경우로서 주무관청이 공익 법인등의 목적사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우

2. 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등으로서 「공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등」제 11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등 (공익법인등이 설립된 날부터 3개월 이내에 주식등을 출연받고, 설립된 사업연도가 끝난 날부터 2년 이내에 해당 요건을 충족하는 경우를 포함한다)에 발행주식총수등의 제2항제 2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연하는 경우로서 해당 공익법인등이 초과유일부터 3년 이내에 초과하여 출연받은 부분을 매각 (주식등의 출연자 또는 그의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한다)하는 경우

3. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 및 그 밖의 법령에 따라 내국법인의 주식등을 출연하는 경우

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공익 법인등에 출연한 재산의 가액을 상속세 과세 가액에 산입하지 아니한 경우로서 다음 각 호 의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령 으로서 정하는 가액을 상속세 과세가액에 산입 한다.

1. 상속세 과세가액에 산입하지 아니한 재산 과 그 재산에서 생기는 이익의 전부 또는 일부 가 상속인(상속인의 특수관계인을 포함한다) 에게 귀속되는 경우

2. 제3항제2호에 해당하는 경우로서 초과보 유일부터 3년 이내에 발행주식총수등의 제2 항제2호 각 목에 따른 비율을 초과하여 출연 받은 주식등을 매각(주식등의 출연자 또는 그 의 특수관계인에게 매각하는 경우는 제외한 다)하지 아니하는 경우

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 상속

재산의 출연방법, 발행주식총수등의 범위, 발 행주식총수등의 제2항제2호에 따른 비율을 초과하는 가액의 계산방법, 상호출자제한기업 집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등의 범위, 해당 공익법인등의 출연자와 특수관계 에 있지 아니한 내국법인의 범위, 제2항제2호 가목의 요건을 갖춘 공익법인등의 범위 및 그 밖의 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공공주택사업자)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체

2. 한국토지주택공사

3. 「설립」에 따라 주택사업을 목적으로 설립 된 지방공사

4. 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관

5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나 에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초 과하여 출자·설립한 법인

6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지 의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분 의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함한다)를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산 투자회사

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호 까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 주 택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정 할 수 있다.

③ 제1항제1호 및 제2호에 따른 공공주택사

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 승중주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제6호는 2024년 9월 20일까지 유효함]
위임행정규칙

③주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(『서울』제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 『세 부담의 상한』에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합 부동산세액에서 이를 공제한다.

(서울)

① 재산세는 『과세표준』의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

- 1. 토지
 - 가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

- 나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

- 다. 분리과세대상

1) 『과세대상의 구분 등』제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 『과세대상의 구분 등』제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

- 2. 건축물

가. 『과밀억제권역 안 취득 등 중과』제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5
다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

- 3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

- 나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

- 4. 선박

가. 『과밀억제권역 안 취득 등 중과』제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

- 5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 『권역의 구분과 지정』에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 시설·주선에 해당하는

경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(J**재산세 도시지역분**J제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(J**법인으로 보는 단체 등**J에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. J**부동산 등의 시가표준액**J제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액
2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액
3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 「과세표준」제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 「과세표준」제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. 「과세표준」제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. 「과세표준」제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

〔과세표준〕

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 세율 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

③ 제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "상속주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 "지방 저가주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용 받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

㉔ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

㉕ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(과세표준)

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 「세율 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정기」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

③ 제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "상속주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 공공주택

고되어서 내충경경으로 영하는 시경 시기주력 (이하 "지방 저가주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용 받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 해당 주택에 대한 과세표준의 계산, 세율 및 세액, 세부담의 상한의 구체적인 계산방식, 부과 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

과세방법

토지에 대한 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 「과세 대상의 구분 등」제1항제1호에 따른 종합합산과세대상(이하 "종합합산과세대상"이라 한다)과 「과세 대상의 구분 등」제1항제2호에 따른 별도합산과세대상(이하 "별도합산과세대상"이라 한다)으로 구분하여 과세한다.

(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지

가. 삭제 <2019. 12. 3.>

나. 삭제 <2019. 12. 3.>

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공시상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 「정의」제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

① 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물을 포함한다)과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 「법인의 주택 취득 등 중과」제1항제1호에 해당하는 세율)을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하

는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

2. 대도시에서 휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하

는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

3. 대도시에서 휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하

는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

4. 대도시에서 휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하

는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

5. 대도시에서 휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하

는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

6. 대도시에서 휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하

는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제 <2023. 3. 14.>

2. 골프장: 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수무용장 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는

건축물, 그 밖에 지적 표시된 장소에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다.

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다.

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 “제조시설등”이라 한다)을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 하기 위한 사업장으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

2. 삭제 <2010. 4. 12.>

3. 삭제 <2010. 4. 12.>

4. 삭제 <2010. 4. 12.>

5. “유치지역”이란 공장의 지방이전 촉진 등 국가정책상 필요한 산업단지를 조성하기 위하여 「유치지역의 지정」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

6. “산업집적”이란 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설이 일정 지역에 집중함으로써 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것을 말한다.

7. “지식기반산업집적지구”란 지식기반산업의 집적을 촉진하기 위하여 「지식기반산업집적지구의 지정 등」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

8. “지식기반산업”이란 지식의 집약도가 높은 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업을 말한다.

8의2. “산학융합지구”란 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 기업, 연구소를 집적하기 위하여 「산학융합지구의 지정 등」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

8의3. “첨단투자”란 「첨단기술 및 첨단제품의 선정」제1항에 따라 고시된 첨단기술 및 첨단제품의 연구·생산을 목적으로 하거나 「외국인투자자에 대한 조세 감면」제1항제1호에 따른 신성장동력산업기술을 수반하는 사업을 영위하기 위한 목적으로 하는 투자를 말한다.

8의4. “첨단투자지구”란 첨단투자를 촉진하기 위하여 「첨단투자지구의 지정 등」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

시행·포수한 시책을 보인다.

9. “산업집적기반시설”이란 연구개발시설, 기업지원시설, 기술 인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 말한다.

10. “산업기반시설”이란 용수공급시설, 교통·통신시설, 에너지시설, 유통시설 등 기업의 생산 활동에 필요한 기초적인 시설을 말한다.

11. “산업단지구조고도화사업”이란 산업단지 입주업체의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업집적기반시설·산업기반시설 및 산업단지의 공공시설(대통령령으로 정하는 공공시설에 한정하며, 이하 “공공시설”이라 한다) 등의 유지·보수·개량 및 확충 등을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다.

12. “산업집적지경쟁력강화사업”이란 기업·대학·연구소 및 제19호에 따른 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식·정보 및 기술 등을 교류·연계하고 상호 협력하여 산업집적이 형성된 지역(이하 “산업집적지”라 한다)의 경쟁력을 높이는 사업을 말한다.

13. “지식산업센터”란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

14. “산업단지”란 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조제1항제1호 「국가산업단지의 지정」·일반산업단지의 지정」·도시첨단산업단지의 지정」 및 제8조에 따라 지정·개발된 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지를 말한다.

14의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업체와 산업집적기반시설·산업기반시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지로서 「스마트그린산업단지의 지정」에 따라 지정된 것을 말한다.

14의3. “스마트그린산업단지 촉진사업”이란

「지능정보화 기본법」 제2조제4호에 따른 지능정보기술(이하 “지능정보기술”이라 한다)을 접목하여 제조공정을 혁신하는 등 주력산업의 생산성을 향상시키고, 에너지 효율의 증대 및 신·재생에너지 보급 등을 추진하며, 신산업 및 일자리 창출 촉진을 통하여 산업단지의 경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다.

15. “산업단지의 관리”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 대통령령으로 정하는 업무를 말한다.

가. 산업단지의 용지 및 시설의 매각·임대 및 사후관리

나. 산업단지에서의 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치·유지·보수 및 개량

다. 입주기업체 및 지원기관의 사업활동 지원

16. “관리권자”란 「관리권자 등」제1항 각 호에 따른 산업단지의 관리권한을 가진 자를 말한다.

17. “관리기관”이란 「관리권자 등」제2항 각 호에 따른 산업단지의 관리업무를 수행하는 자를 말한다.

18. “입주기업체”란 산업단지에 입주하여 제조업, 지식산업, 정보통신산업, 자원비축시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 산업을 운영하려는 자 중 대통령령으로 정하는 자격을 가진 자로서 「입주계약 등」제1항 또는 제3항에 따라 입주계약을 체결한 기업체를 말한다.

19. “지원기관”이란 산업단지에 입주하여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융, 보험, 의료, 교육, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 하려는 자 중 대통령령으로 정하는 자격을 가진 자로서 「입주계약 등」제3항에 따라 입주계약을 체결한 자를 말한다.

- 정에 먼저 입주계획을 세웠던 것을 보인다.
20. “공장의 설립”이란 공장을 신설 또는 증설하는 것을 말한다.
21. “공장의 신설”이란 건축물을 신축(공작물을 축조하는 것을 포함한다)하거나 기존 건축물의 용도를 공장용도로 변경하여 제조시설 등을 설치하는 것을 말한다.
22. “공장의 증설”이란 「공장의 등록」제1항에 따라 등록된 공장의 공장건축면적 또는 공장부지면적을 넓히는 것을 말한다.
23. “업종변경”이란 「공장설립등의 승인」에 따라 공장설립등의 승인을 받은 공장 또는 제16조에 따라 등록된 공장의 업종을 다른 업종(「공장입지의 기준」에 따른 공장입지의 기준에 따른 업종을 말한다)으로 변경하거나 해당 공장에 다른 업종을 추가하는 것을 말한다.

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물 등에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.
2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- 2의2. 건축물에서 허가 등이나 사용승인(임시 사용승인을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 받지 아니하고 주거용으로 사용하는 면적이 전체 건축물 면적(허가 등이나 사용승인을 받은 면적을 포함한다)의 100분의 50 이상인 경우에는 그 건축물 전체를 주택으로 보지 아니하고, 그 부속토지는 제1항제1호에 해당하는 토지로 본다.
3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 재산세의 과세대상 물건이 토지대장, 건축물대장 등 공부상 등재되지 아니하였거나 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한다. 다만, 재산세의 과세대상 물건을 공부상 등재현황과 달리 이용함으로써 재산세 부담이 낮아지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 공부상 등재현황에 따라 재산세를 부과한다.

「납세의무자」

① 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억 원을 초과하는 자
2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억 원을 초과하는 자

② 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 토지(이하 “신탁토지”라 한다)의 경우에는 제1항에도 불구하고 위탁자가 종

합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁토지를 소유한 것으로 본다.
[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무

신탁토지의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 수탁자는 그 신탁토지로서 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 **국세의 우선** 제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁토지와 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 지방세나 공과금의 체납처분 또는 강제징수를 할 때 그 체납처분 또는 강제징수 금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비 또는 강제징수비
2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용
3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.
 - 가. 전세권, 질권 또는 저당권
 - 나. **보증금의 회수** 제2항 또는 **보증금의 회수** 제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권

다. 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 따라 채권 담보의 목적으로 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)를 마친 가등기 담보권

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 “전세권등”이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위에서는 국세를 우선하여 징수한다.

4. **보증금 중 일정액의 보호** 또는 **보증금 중 일정액의 보호**가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 **보증금 중 일정액의 보호** 또는 **보증금 중 일정액의 보호**에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 **임금채권의 우선변제** 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 **집행개시의 요건**에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② **대항력 등** 제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(**대항력 등** 제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 **이의의 완결**, **불출석한 채권자**, **배당이의의 소 등**, **이의한 사람 등의 우선권 주장**, **배당이의의 소의 관할**, **배당이의의 소의 판결**, **배당이의의 소의 취하간주**, **배당실시절차·배당조서**, **배당금액의 공탁**, **공탁금에 대한 배당의 실시**의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일로부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, **임차권등기명령** 제5항, 「**민법**」에 따른 **주택임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. **보험업의 허가** 제1항제2호라목의 보증금회수기관

- 보험을 보험송복으로 허가받은 보험회사
- 9. 주택도시보증공사
- 10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「**집행개시의 요건**」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「**이의의 완결**」, 「**불출석한 채권자**」, 「**배당이의의 소 등**」, 「**이의한 사람 등의 우선권 주장**」, 「**배당이의의 소의 관할**」, 「**배당이의의 소의 판결**」, 「**배당이의의 소의 취하간주**」, 「**배당실시절차·배당조서**」, 「**배당금액의 공탁**」, 「**공탁금에 대한 배당의 실시**」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항 또는 「**민법**」에 따른 **임대차등기의 효력 등**제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행

6. 체신관서

7. 「보험업의 허가」제1항제2호라목의 보증
보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사

8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것
으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기
관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선
변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「대항력 등」제1항의 대항요건을
상실한 경우

2. 「임차권등기명령」제5항에 따른 임차권등
기가 말소된 경우

3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하
여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를
해지할 수 없다.

(보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물
권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이
경우 임차인은 주택에 대한 경매신청의 등기
전에 「대항력 등」제1항의 요건을 갖추어야
한다.

② 제1항의 경우에는 「보증금의 회수」제4항
부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및
보증금 중 일정액의 범위와 기준은 「주택임대
차위원회」에 따른 주택임대차위원회의 심의
를 거쳐 대통령령으로 정한다. 다만, 보증금
중 일정액의 범위와 기준은 주택가액(대지의
가액을 포함한다)의 2분의 1을 넘지 못한다.

(보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물
권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이
경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기
전에 「대항력 등」제1항의 요건을 갖추어야
한다.

② 제1항의 경우에 「보증금의 회수」제4항부
터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및
보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물
가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의
2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보
증금 및 차임 등을 고려하여 「상가건물임대차
위원회」에 따른 상가건물임대차위원회의 심
의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

(임금채권의 우선변제)

① 임금, 재해보상금, 그 밖에 근로 관계로 인
한 채권은 사용자의 총재산에 대하여 질권(質
權)·저당권 또는 「동산·채권 등의 담보에
관한 법률」에 따른 담보권에 따라 담보된 채
권 외에는 조세·공과금 및 다른 채권에 우선
하여 변제되어야 한다. 다만, 질권·저당권 또
는 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에
따른 담보권에 우선하는 조세·공과금에 대하
여는 그러하지 아니하다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하
나에 해당하는 채권은 사용자의 총재산에 대
하여 질권·저당권 또는 「동산·채권 등의
담보에 관한 법률」에 따른 담보권에 따라 담
보된 채권, 조세·공과금 및 다른 채권에 우선
하여 변제되어야 한다.

1. 최종 3개월분의 임금
2. 재해보상금

② 이 조에서 “법정기일”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기일을 말한다.

1. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(양도소득과세표준 예정신고)에 따라 신고하는 경우로 한정한다]를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액: 그 신고일
2. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액(납부지연가산세)에 따른 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 납부지연가산세와 원천징수 등 납부지연가산세에 따른 원천징수 등 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 원천징수 등 납부지연가산세를 포함한다): 그 납부고지서의 발송일
3. 인지세와 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 소득세·법인세 및 농어촌특별세: 그 납세의무의 확정일
4. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 징수하는 국세: 제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지에 따른 납부고지서의 발송일
5. 양도담보권자의 물적납세 의무에 따른 양도담보재산에서 징수하는 국세: 제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지에 따른 납부고지서의 발송일
6. 압류의 요건 등 제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 국세: 그 압류등기일 또는 등록일
7. 신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무에 따라 신탁재산에서 징수하는 부가가치세 등: 신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부특례 제1항에 따른 납부고지서의 발송일
8. 신탁주채 관련 수탁자의 물적납세의무 및

신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무에 따라 신탁재산에서 징수하는 종합부동산세 등: 물적납세의무에 대한 납부특례 제1항에 따른 납부고지서의 발송일

(양도소득과세표준 예정신고)

① 양도소득의 범위 제1항 각 호(같은 항 제3호다목 및 같은 항 제5호는 제외한다)에서 규정하는 자산을 양도한 거주자는 양도소득과세표준의 계산 제2항에 따라 계산한 양도소득과세표준을 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

1. 양도소득의 범위 제1항제1호·제2호·제4호 및 제6호에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월. 다만, 토지거래허가구역의 지정 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 양도할 때 토지거래계약허가를 받기 전에 대금을 청산한 경우에는 그 허가일(토지거래계약허가를 받기 전에 허가구역의 지정이 해제된 경우에는 그 해제일을 말한다)이 속하는 달의 말일부터 2개월로 한다.
2. 양도소득의 범위 제1항제3호다목 및 나목에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 반기(半期)의 말일부터 2개월
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 정의 제1호 각 목 외의 부분 후단에 따른 부담보증의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월

② 제1항에 따른 양도소득 과세표준의 신고를 예정신고라 한다.

③ 제1항은 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 적용한다.

(납부지연가산세)

① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)가 법정납부기한까지 국세(납부 제1항에 따른 인지세는 제외한다)의 납부(중간예납·예정신고납부·중간신고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 “과소납부”라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 “초과환급”이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일로부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율
2. 초과환급받은 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 환급받은 날의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일로부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율
3. 법정납부기한까지 납부하여야 할 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) 중 납부고지서에 따른 납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 100분의 3(국세를 납부고지서에 따른 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 한정한다)

② 제1항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 부가가치세액을 환급받은 경우에도 적용한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세(법정납부기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에 한정한다)를 적용하지 아니한다.

1. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법에 따른 납부기한까지 어느 사업장에 대한 부가가치세를 다른 사업장에 대한 부가가치세에 대하여 신고납부한 경우
2. 「**대손세액의 공제특례**」제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분
3. 삭제 <2020. 12. 22.>
4. 「**결정 및 경정**」에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「**특수관계법인과 의 거래를 통한 이익의 증여 의제**」, 의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)
5. 제4호에 해당하는 사유로 「**정의**」제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우
6. 「**상속세 과세표준신고**」 또는 「**증여세 과세표준신고**」에 따라 상속세 또는 증여세를 신고한 자가 「**자진납부**」에 따라 법정신고기한까지 상속세 또는 증여세를 납부한 경우로서 법정신고기한 이후 대통령령으로 정하는 방법에 따라 상속재산 또는 증여재산을 평가하여 과세표준과 세액을 결정·경정한 경우

④ 「**원천징수 등 납부자연가산세**」에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 국세의 납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑤ 중간예납, 예정신고납부 및 중간신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세가 부과되는

부분에 대해서는 확정신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑥ 국세(소득세, 법인세 및 부가가치세만 해당한다)를 과세기간을 잘못 적용하여 신고납부한 경우에는 제1항을 적용할 때 실제 신고납부한 날에 실제 신고납부한 금액의 범위에서 당초 신고납부하였어야 할 과세기간에 대한 국세를 자진납부한 것으로 본다. 다만, 해당 국세의 신고가 「**무신고가산세**」에 따른 신고 중 부정행위로 무신고한 경우 또는 「**과소신고·초과환급신고가산세**」에 따른 신고 중 부정행위로 과소신고·초과신고 한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「**재난 등으로 인한 납부기한등의 연장**」에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

⑧ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑨ 「**납부**」제1항에 따른 인지세(「**과세문서 및 세액**」제1항제1호의 문서 중 부동산의 소유권이전에 관한 증서에 대한 인지세는 제외한다)의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에

해당하는 경우(과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 납부하는 경우는 제외한다)에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다.

1. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 100

2. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 200

(원천징수 등 납부지연가산세)

① 국세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자가 징수하여야 할 세액(제2항제2호의 경우에는 징수한 세액)을 법정납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 50(제1호의 금액과 제2호 중 법정납부기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에 해당하는 금액을 합한 금액은 100분의 10)에 상당하는 금액을 한도로 하여 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 3에 상당하는 금액

2. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항에서 “국세를 징수하여 납부할 의무”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 의무를 말한다.

1. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여 납부할 의무

2. 「납세조합의 조직」에 따른 납세조합이 「납세조합의 징수의무」, 「납세조합 징수세액의 납부」, 「납세조합의 징수방법」의 규정에 따라 소득세를 징수하여 납부할 의무

3. 「대리납부」에 따라 용역등을 공급받는 자가 부가가치세를 징수하여 납부할 의무

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 우리나라에 주둔하는 미군인 경우

2. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 「연금소득」제1항제1호 또는 「퇴직소득」제1항제1호의 소득을 지급하는 경우

3. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여야 할 자가 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합인 경우(「원천징수 납부지연가산세 특례」에 해당하는 경우는 제외한다)

④ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「재난 등으로 인한 납부기한등의 연장」에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

⑤ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액

이 150만원 미만인 경우에는 제1항제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 2025년 1월 1일 및 2026년 1월 1일이 속하는 각 과세기간에 발생한 「소득의 구분」제1항제2호의2에 따른 금융투자소득의 원천징수세액에 대한 납부지연가산세는 제1항 각 호 외의 부분에서 정하는 한도에서 같은 항 각 호의 금액을 합한 금액의 100분의 50에 해당하는 금액으로 한다.

(제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지)

① 관할 세무서장은 납세자의 체납액을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 이 조에서 “제2차 납세의무자등”이라 한다)로부터 징수하는 경우 징수하려는 체납액의 과세기간, 세목, 세액, 산출 근거, 납부하여야 할 기한(납부고지를 하는 날부터 30일 이내의 범위로 정한다), 납부장소, 제2차 납세의무자등으로부터 징수할 금액, 그 산출 근거, 그 밖에 필요한 사항을 적은 납부고지서를 제2차 납세의무자등에게 발급하여야 한다.

1. 제2차 납세의무자

2. 보증인

3. 「국세기본법」 및 세법에 따라 물적납세의무를 부담하는 자(이하 “물적납세의무를 부담하는 자”라 한다)

② 관할 세무서장은 제1항에 따라 제2차 납세의무자등에게 납부고지서를 발급하는 경우 납세자에게 그 사실을 통지하여야 하고, 물적납세의무를 부담하는 자로부터 납세자의 체납액을 징수하는 경우 물적납세의무를 부담하는 자의 주소 또는 거소(居所)를 관할하는 세무서장에게도 그 사실을 통지하여야 한다.

(양도담보권자의 물적납세 의무)

① 납세자가 국세 및 강제징수비를 체납한 경우에 그 납세자에게 양도담보재산이 있을 때에는 그 납세자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못하는 경우에만 「국세징수법」에서 정하는 바에 따라 그 양도담보재산으로써 납세자의 국세 및 강제징수비를 징수할 수 있다. 다만, 그 국세의 법정기일 전에 담보의 목적이 된 양도담보재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

② 「제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지

」제1항에 따라 양도담보권자에게 납부고지가 있을 후 납세자가 양도에 의하여 실질적으로 담보된 채무를 불이행하여 해당 재산이 양도담보권자에게 확정적으로 귀속되고 양도담보권이 소멸하는 경우에는 납부고지 당시의 양도담보재산이 계속하여 양도담보재산으로서 존속하는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에서 “양도담보재산”이란 당사자 간의 계약에 의하여 납세자가 그 재산을 양도하였을 때에 실질적으로 양도인에 대한 채권담보의 목적이 된 재산을 말한다.

(압류의 요건 등)

① 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 납세자의 재산을 압류한다.

1. 납세자가 「독촉」에 따른 독촉을 받고 독촉장에서 정한 기한까지 국세를 완납하지 아니한 경우

2. 납세자가 「납부기한 전 징수」제2항에 따라 납부고지를 받고 단축된 기한까지 국세를 완납하지 아니한 경우

② 관할 세무서장은 납세자에게 「납부기한 전 징수」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있어 국세가 확정된 후 그 국세를 징수할

수 없다고 인정할 때에는 국세로 확정되리라고 추정되는 금액의 한도에서 납세자의 재산을 압류할 수 있다.

③ 관할 세무서장은 제2항에 따라 재산을 압류하려는 경우 미리 지방국세청장의 승인을 받아야 하고, 압류 후에는 납세자에게 문서로 그 압류 사실을 통지하여야 한다.

④ 관할 세무서장은 제2항에 따라 재산을 압류한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 즉시 압류를 해제하여야 한다.

1. 납세자가 납세담보를 제공하고 압류 해제를 요구한 경우
2. 압류를 한 날부터 3개월(국세 확정을 위하여 실시한 세무조사가 「세무조사 기간」제4항에 따라 중지된 경우에 그 중지 기간은 빼고 계산한다)이 지날 때까지 압류에 따라 징수하려는 국세를 확정하지 아니한 경우

⑤ 관할 세무서장은 제2항에 따라 압류를 한 후 압류에 따라 징수하려는 국세를 확정할 경우 압류한 재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하고 납세자의 신청이 있으면 압류한 재산의 한도에서 확정된 국세를 징수한 것으로 볼 수 있다.

1. 금전
2. 납부기한 내 추심 가능한 예금 또는 유가증권

(신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무)

① 「납세의무자」제2항에 따라 수탁자가 납부하여야 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부가가치세 또는 강제징수비(이하 “부가가치세등”이라 한다)를 신탁재산으로 충당하여도 부족한 경우에는 그 신탁의 수익자(「신탁 종료 후의 신탁재산의 귀속」에 따라 신탁이 종료되어 신탁재산이 귀속되는 자를 포함한다)

는 지급받은 수익과 귀속된 재산의 가액을 합한 금액을 한도로 하여 그 부족한 금액에 대하여 납부할 의무(이하 “제2차 납세의무”라 한다)를 진다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 부가가치세로서 해당 신탁재산과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

② 「납세의무자」제3항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 위탁자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부가가치세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 이 법에 따라 위탁자의 부가가치세등을 납부할 의무(이하 “물적납세의무”라 한다)가 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 제2차 납세의무 및 물적납세의무의 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례)

① 「납세의무자」제2항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 수탁자의 관할 세무서장은 「신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무」제1항에 따른 제2차 납세의무자로부터 수탁자의 부가가치세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 제2차 납세의무자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 관

할 세무서장은 제2차 납세의무자의 관할 세무서장과 수탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 징수하려는 부가가치세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 제2차 납세의무자로부터 징수할 금액 및 그 산출 근거
4. 그 밖에 부가가치세등의 징수를 위하여 필요한 사항

② 「**납세의무자**」제3항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 「**신택 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무**」제2항에 따라 수탁자로부터 위탁자의 부가가치세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 관할 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 부가가치세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 그 밖에 부가가치세등의 징수를 위하여 필요한 사항

③ 제2항에 따른 고지가 있는 후 납세의무자인 위탁자가 신택의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신택재산을 양도하는 등의 경우에도 제2항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

④ 신택재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제2항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.

⑤ 제2항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할 세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신택 설정일을 기준으로 「**신택 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무**」제2항에 따라 그 신택재산에 대한 현재 수탁자에게 위탁자의 부가가치세등을 징수할 수 있다.

⑥ 신택재산에 대하여 「국세징수법」에 따라 강제징수를 하는 경우 「**국세의 우선**」제1항에도 불구하고 수탁자는 「**비용상환청구권의 우선변제권 등**」제1항에 따른 신택재산의 보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 제2차 납세의무 및 물적납세의무의 납부에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(신택주택 관련 수탁자의 물적납세의무)

신택주택의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세 또는 강제징수비(이하 “종합부동산세등”이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신택주택의 수탁자는 그 신택주택으로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신택 설정일 이후에 「**국세의 우선**」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신택주택과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(신택토지 관련 수탁자의 물적납세의무)

신택토지의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세등을 체납한 경우로

서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 수탁자는 그 신탁토지로서 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁토지와 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(물적납세의무에 대한 납부특례)

① 「납세의무자」제2항 또는 「납세의무자」제2항에 따라 종합부동산세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」 또는 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」에 따라 수탁자로부터 위탁자의 종합부동산세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 주소 또는 거소를 관할하는 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 종합부동산세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 그 밖에 종합부동산세등의 징수를 위하여 필요한 사항

② 제1항에 따른 납부고지가 있을 후 납세의무자인 위탁자가 신탁의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신탁재산을 양도하는 등의 경우에도 제1항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

③ 신탁재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제1항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.

④ 제1항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할

세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신탁 설정일을 기준으로 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」 및 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」에 따라 그 신탁재산에 대한 현재 수탁자에게 위탁자의 종합부동산세등을 징수할 수 있다.

⑤ 신탁재산에 대하여 「국세징수법」에 따라 강제징수를 하는 경우 「국세의 우선」제1항에도 불구하고 수탁자는 「비용상환청구권의 우선변제권 등」제1항에 따른 신탁재산의 보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 물적납세의무의 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

④ 법정기일 후에 제1항제3호다목의 가등기를 마친 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 재산을 압류한 날 이후에 그 가등기에 따른 본등기가 이루어지더라도 그 국세는 그 가등기에 의해 담보된 채권보다 우선한다.

⑤ 세무서장은 제1항제3호다목의 가등기가 설정된 재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

⑥ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 『보증금의 회수』제2항 또는 『보증금의 회수』제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다.

1. 제1항제3호가목에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약
2. 제1항제3호나목에 따른 임대차 계약
3. 제1항제3호다목에 따른 가등기 설정계약
4. 『양도담보권자의 물적납세 의무』제3항에 따른 양도담보 설정계약

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 『집행개시의 요건』에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 『대항력 등』제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(『대항력 등』제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 『이의의 완결』, 『불출석한 채권자』, 『배당이의의 소 등』, 『이의한 사람 등의 우선권 주장』, 『배당이의의 소의 관할』, 『배당이의의 소의 판결』, 『배당이의의 소의 취하간주』, 『배당실시절차·배당조서』, 『배당금액의 공탁』, 『공탁금에 대한 배당의 실시』의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일로부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 『임차권등기명령』제5항, 『민법』에 따른 주택임대차등기의 효력 등』제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 『보험업의 허가』제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선

변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **「집행개시의 요건」**에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **「이의의 완결」**, **「불출석한 채권자」**, **「배당이의의 소 등」**, **「이의한 사람 등의 우선권 주장」**, **「배당이의의 소의 관할」**, **「배당이의의 소의 판결」**, **「배당이의의 소의 취하간주」**, **「배당실시절차·배당조서」**, **「배당금액의 공탁」**, **「공탁금에 대한 배당의 실시」**의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항 또는 「**민법**」에 따른 **임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음

각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선 변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(양도담보권자의 물적납세 의무)

① 납세자가 국세 및 강제징수비를 체납한 경우에 그 납세자에게 양도담보재산이 있을 때에는 그 납세자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못하는 경우에만 「국세징수법」에서 정하는 바에 따라 그 양도담보재산으로써 납세자의 국세 및 강제징수비를 징수할 수 있다. 다만, 그 국세의 법정기일 전에 담보의 목적이 된 양도담보재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

② **J제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지**

J제1항에 따라 양도담보권자에게 납부고지가 있는 후 납세자가 양도에 의하여 실질적으로 담보된 채무를 불이행하여 해당 재산이 양도담보권자에게 확정적으로 귀속되고 양도담보권이 소멸하는 경우에는 납부고지 당시의 양도담보재산이 계속하여 양도담보재산으로서 존속하는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에서 “양도담보재산”이란 당사자 간의 계약에 의하여 납세자가 그 재산을 양도하였을 때에 실질적으로 양도인에 대한 채권담보의 목적이 된 재산을 말한다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 **J집행개시의 요건**에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② **J대항력 등** 제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(**J대항력 등** 제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 **J이의의 완결**, **J불출석한 채권자**, **J배당이의의 소 등**, **J이의한 사람 등의 우선권 주장**, **J배당이의의 소의 관할**, **J배당이의의 소의 판결**, **J배당이의의 소의 취하간주**, **J배당실시절차·배당조서**, **J배당금액의 공탁**, **J공탁금에 대한 배당의 실시**의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청

⑦ 제3항에도 불구하고 **J보증금의 회수** 제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에

의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 **J적용 범위**에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 우선징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제3항에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

은 이해관계인이 이의신청일로부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항, 「**민법**」에 따른 **주택임대차등기의 효력 등**」제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(적용 범위)

이 법은 주거용 건물(이하 “주택”이라 한다)의 전부 또는 일부의 임대차에 관하여 적용한다. 그 임차주택의 일부가 주거 외의 목적으로 사용되는 경우에도 또한 같다.

「과세표준」

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액에서 5억원을 공제한 금액에 부동산시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.

② 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상토지의 공시가격을 합산한 금액에서 80억원을 공제한 금액에 부동산시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.

③제1항 또는 제2항의 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

「서울 및 세액」

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 종합합산세액”이라 한다)으로 한다.

과세표준	세율
15억원 이하	1천분의 10
15억원 초과 45억원 이하	1천500만원+15억원을 초과하는 금액의 1천분의 20
45억원 초과	7천500만원+45억원을 초과하는 금액의 1천분의 30

② 삭제 <2008. 12. 26.>

③종합합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「서울」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 종합합산세액에서 이를 공제한다.

(서울)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

- 1. 토지
- 가. 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	185,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 「부동산 등의 시가표준액」제1항 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, 「1세대 1주택에 대한 주택 세율 특례」에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70까지

② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 「부동산 등의 시가표준액」제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지

가. 삭제 <2019. 12. 3.>

나. 삭제 <2019. 12. 3.>

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종종 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 과표자유 부지에 가용 하에 따른 그

번은 글쓰기중 조식지 글쓰기 중에 번은 쓰다주
락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
라. 「정의」제1호에 따른 공장의 부속토지로
서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부
지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하
는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목
적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토
지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교
통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로
정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토
지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도
등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이
유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토
지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물 등
에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속
토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바
에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도
로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용
되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의
부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되
는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주
택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한
다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도
로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용
되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우
에는 주택으로 본다.

2의2. 건축물에서 허가 등이나 사용승인(임
시사용승인을 포함한다. 이하 이 항에서 같
다)을 받지 아니하고 주거용으로 사용하는 면
적이 전체 건축물 면적(허가 등이나 사용승인
을 받은 면적을 포함한다)의 100분의 50 이
상인 경우에는 그 건축물 전체를 주택으로 보
지 아니하고, 그 부속토지는 제1항제1호에 해
당하는 토지로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한
경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사
항은 대통령령으로 정한다.

③ 재산세의 과세대상 물건이 토지대장, 건축
물대장 등 공부상 등재되지 아니하였거나 공
부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우
에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한
다. 다만, 재산세의 과세대상 물건을 공부상
등재현황과 달리 이용함으로써 재산세 부담이
낮아지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우
에는 공부상 등재현황에 따라 재산세를 부과
한다.

(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

① 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권
역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무
소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물
(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재
산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후
위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사
용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물을
포함한다)과 그 부속토지를 취득하는 경우와
같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활
성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는
산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이
용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제
외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위
하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취
득세율은 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산

외 취득의 세율」의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 (「신탁법」에 따른 신탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(「부동산 취득의 세율」제1항 제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 「법인의 주택 취득 등 중과」제1항제1호에 해당하는 세율)을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 “대도시”라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 “대도시 중과 제외 업종”이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 “휴면법인”이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득

세는 「**무농산 취득의 세율**」 및 「**무농산 외 취득의 세율**」의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「**체육시설의 설치·이용에 관한 법률**」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제 <2023. 3. 14.>
2. **골프장**: 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목
3. **고급주택**: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)) 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
4. **고급오락장**: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)) 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
5. **고급선박**: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「**세율 적용**」제5항에도 불구하고 「**부동산 취득의 세율**」제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다.

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「**세율 적용**」제5항에도 불구하고 「**부동산 취득의 세율**」에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 「**부동산 취득의 세율**」제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다.

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.

② 「**권역의 구분과 지정**」에 따른 과밀억제권역(「**산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률**」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「**국토의 계획 및 이용에 관한 법률**」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분

(권역의 구분과 지정)

- ① 수도권 인구의 증가와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.
 1. 과밀억제권역: 인구가 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
 2. 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구나 산업을 계획적으로 유치하고 사

의 500에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액
2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액
3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역

3. 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역

② 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.

(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은 「국토의 용도 구분」제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 “재산세 도시지역분 적용대상 지역”이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 「과세표준」의 과세표준에 「세율」의 세율 또는 「1세대 1주택에 대한 주택 세율 특례」제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 「과세표준」에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항 제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

(법인으로 보는 단체 등)

① 법인(「정의」제1호에 따른 내국법인 및 같은 조 제3호에 따른 외국법인을 말한다. 이하 같다)이 아닌 사단, 재단, 그 밖의 단체(이하 “법인 아닌 단체”라 한다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 수익을 구성원에게 분배하지 아니하는 것은 법인으로 보아 이 법과 세법을 적용한다.

1. 주무관청의 허가 또는 인가를 받아 설립되거나 법령에 따라 주무관청에 등록된 사단, 재단, 그 밖의 단체로서 등기되지 아니한 것
2. 공익을 목적으로 출연(出捐)된 기본재산이 있는 재단으로서 등기되지 아니한 것

② 제1항에 따라 법인으로 보는 사단, 재단, 그 밖의 단체 외의 법인 아닌 단체 중 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것으로서 대표자나 관리인이 관할 세무서장에게 신청하여 승인을 받은 것도 법인으로 보아 이 법과 세법을 적용한다. 이 경우 해당 사단, 재단, 그 밖의 단체의 계속성과 동질성이 유지되는 것으로 본다.

1. 사단, 재단, 그 밖의 단체의 조직과 운영에 관한 규정(規程)을 가지고 대표자나 관리인을 선임하고 있을 것
2. 사단, 재단, 그 밖의 단체 자사의 계산과 명

수익은, 재단, 그 밖의 단체의 수익과 개인적 이익으로 수익과 재산을 독립적으로 소유·관리할 것

3. 사단, 재단, 그 밖의 단체의 수익을 구성원에게 분배하지 아니할 것

③ 제2항에 따라 법인으로 보는 법인 아닌 단체는 그 신청에 대하여 관할 세무서장의 승인을 받은 날이 속하는 과세기간과 그 과세기간이 끝난 날부터 3년이 되는 날이 속하는 과세기간까지는 「소득세법」에 따른 거주자 또는 비거주자로 변경할 수 없다. 다만, 제2항 각 호의 요건을 갖추지 못하게 되어 승인취소를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항과 제2항에 따라 법인으로 보는 법인 아닌 단체(이하 “법인으로 보는 단체”라 한다)의 국세에 관한 의무는 그 대표자나 관리인이 이행하여야 한다.

⑤ 법인으로 보는 단체는 국세에 관한 의무 이행을 위하여 대표자나 관리인을 선임하거나 변경한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

⑥ 법인으로 보는 단체가 제5항에 따른 신고를 하지 아니한 경우에는 관할 세무서장은 그 단체의 구성원 또는 관계인 중 1명을 국세에 관한 의무를 이행하는 사람으로 지정할 수 있다.

⑦ 법인으로 보는 단체의 신청·승인과 납세번호 등의 부여 및 승인취소에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 세법에서 규정하는 납세의무에도 불구하고 전환 국립대학 법인(「국립·공립·사립 학교의 구분」에 따른 국립대학 법인 중 「국립·공립·사립 학교의 구분」, 「학교의 명칭」 및 「학교의 조직」에 따른 국립학교 또는 공립학교로 운영되다가 법인별 설립근거가 되는 법률

에 따라 국립대학 법인으로 전환된 법인을 말한다. 이하 이 항에서 같다)에 대한 국세의 납세의무(국세를 징수하여 납부할 의무는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)를 적용할 때에는 전환 국립대학 법인을 별도의 법인으로 보지 아니하고 국립대학 법인으로 전환되기 전의 국립학교 또는 공립학교로 본다. 다만, 전환 국립대학 법인이 해당 법인의 설립근거가 되는 법률에 따른 교육·연구 활동에 지장이 없는 범위 외의 수익사업을 하는 경우의 납세의무에 대해서는 그러하지 아니하다.

(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여

정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다.

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세심의위원회 등의 설치·운영」에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

④ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 별도합산세액”이라 한다)으로 한다.

<과세표준>	<세율>
200억원 이하	1천분의 5
200억원 초과 400억원 이하	1억원+1000억원을 초과하는 금액의 1천분의 6
400억원 초과	2억2천만원+400억원을 초과하는 금액의 1천분의 7

⑤ 삭제 <2008. 12. 26.>

⑥ 별도합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「서울」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 별도합산세액에서 이를 공제한다.

(서울)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지
가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율

(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 「부동산 등의 시가표준액」제1항 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, 「1세대 1주택에 대한 주택 세율 특례」에 따른 1세대 1주택은 100분의 30부터 100분의 70까지

② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 「부동산 등의 시가표준액」제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지

가. 삭제 <2019. 12. 3.>

나. 삭제 <2019. 12. 3.>

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무

5천만원 이하	1,000분의 1
5천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

- 가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50
- 나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3
- 5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 「정의」제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물 등에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

2의2. 건축물에서 허가 등이나 사용승인(임시사용승인을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 받지 아니하고 주거용으로 사용하는 면적이 전체 건축물 면적(허가 등이나 사용승인을 받은 면적을 포함한다)의 100분의 50 이상인 경우에는 그 건축물 전체를 주택으로 보지 아니하고, 그 부속토지는 제1항제1호에 해당하는 토지로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 재산세의 과세대상 물건이 토지대장, 건축물대장 등 공부상 등재되지 아니하였거나 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한다. 다만, 재산세의 과세대상 물건을 공부상 등재현황과 달리 이용함으로써 재산세 부담이 낮아지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 공부상 등재현황에 따라 재산세를 부과한다.

(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

① 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용으로 신축하거나 증축하는 건축물(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후

위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물을 포함한다)과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산(「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산을 포함한다)을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율(「부동산 취득의 세율」제1항 제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우에는 「법인의 주택 취득 등 중과」제1항제1호에 해당하는 세율)을 적용한다. 다만, 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 「세율」에서 “대도시”라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 “대도시 중과 제외 업종”이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 「부동산 취득의 세율」에 따른 해당 세율을 적용한다.

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 “휴면법인”이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 「세율」제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다.

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(고급주택 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 「부동산 취득의 세율」 및 「부동산 외 취득의 세율」의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 삭제 <2023. 3. 14.>
2. 골프장: 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 입목
3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월) 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
4. 고급오락장: 도박장, 유희주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월) 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.
5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다.

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 「세율 적용」제5항에도 불구하고 「부동산 취득의 세율」에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 「부동산 취득의 세율」제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다.

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고.

제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(J재산세 도시지역분)제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(J법인으로 보는 단체 등)에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은

제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. J부동산 등의 시가표준액]제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액
2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액
3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

(권역의 구분과 지정)

- ① 수도권 인구의 증가와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.
 1. 과밀억제권역: 인구가 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
 2. 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구나 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
 3. 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역
- ② 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.

(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은 J국토의 용도 구분]제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 “재산세 도시지역분 적용대상 지역”이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. J과세표준]의 과세표준에 J세율]의 세율 또는 J1세대 1주택에 대한 주택 세율 특례]제1항의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. J과세표준]에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항 제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

(법인으로 보는 단체 등)

- ① 법인(J정의]제1호에 따른 내국법인 및 같은 조 제3호에 따른 외국법인을 말한다. 이하 같다)이 아닌 사단, 재단, 그 밖의 단체(이하 “법인 아닌 단체”라 한다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 수익을 구성원에게 분배하지 아니하는 것은 법인으로 보아 이 법과 세법을 적용한다.
 1. 주무관청의 허가 또는 인가를 받아 설립되거나 법령에 따라 주무관청에 등록한 사단, 재단, 그 밖의 단체로서 등기되지 아니한 것
 2. 공익을 목적으로 출연(出捐)된 기본재산이 있는 재단으로서 등기된 법인인 것

② 제1항에 따라 법인으로 보는 사단, 재단, 그 밖의 단체 외의 법인 아닌 단체 중 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것으로서 대표자나 관리인이 관할 세무서장에게 신청하여 승인을 받은 것도 법인으로 보아 이 법과 세법을 적용한다. 이 경우 해당 사단, 재단, 그 밖의 단체의 계속성과 동질성이 유지되는 것으로 본다.

1. 사단, 재단, 그 밖의 단체의 조직과 운영에 관한 규정(規程)을 가지고 대표자나 관리인을 선임하고 있을 것
2. 사단, 재단, 그 밖의 단체 자신의 계산과 명의로 수익과 재산을 독립적으로 소유·관리할 것
3. 사단, 재단, 그 밖의 단체의 수익을 구성원에게 분배하지 아니할 것

③ 제2항에 따라 법인으로 보는 법인 아닌 단체는 그 신청에 대하여 관할 세무서장의 승인을 받은 날이 속하는 과세기간과 그 과세기간이 끝난 날부터 3년이 되는 날이 속하는 과세기간까지는 「소득세법」에 따른 거주자 또는 비거주자로 변경할 수 없다. 다만, 제2항 각 호의 요건을 갖추지 못하게 되어 승인취소를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항과 제2항에 따라 법인으로 보는 법인 아닌 단체(이하 “법인으로 보는 단체”라 한다)의 국세에 관한 의무는 그 대표자나 관리인이 이행하여야 한다.

⑤ 법인으로 보는 단체는 국세에 관한 의무 이행을 위하여 대표자나 관리인을 선임하거나 변경한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

⑥ 법인으로 보는 단체가 제5항에 따른 신고를 하지 아니한 경우에는 관할 세무서장은 그

단체의 구성원 또는 관계인 중 1명을 국세에 관한 의무를 이행하는 사람으로 지정할 수 있다.

⑦ 법인으로 보는 단체의 신청·승인과 납세번호 등의 부여 및 승인취소에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 세법에서 규정하는 납세의무에도 불구하고 전환 국립대학 법인(「국립·공립·사립 학교의 구분」에 따른 국립대학 법인 중 「국립·공립·사립 학교의 구분」, 「학교의 명칭」 및 「학교의 조직」에 따른 국립학교 또는 공립학교로 운영되다가 법인별 설립근거가 되는 법률에 따라 국립대학 법인으로 전환된 법인을 말한다. 이하 이 항에서 같다)에 대한 국세의 납세의무(국세를 징수하여 납부할 의무는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)를 적용할 때에는 전환 국립대학 법인을 별도의 법인으로 보지 아니하고 국립대학 법인으로 전환되기 전의 국립학교 또는 공립학교로 본다. 다만, 전환 국립대학 법인이 해당 법인의 설립근거가 되는 법률에 따른 교육·연구 활동에 지장이 없는 범위 외의 수익사업을 하는 경우의 납세의무에 대해서는 그러하지 아니하다.

(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따

구정성을 말한다. 이아 실나)이 실근 법에 따
라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표
또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액
으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한
경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라
특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수
또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당
시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되
지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건
축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의
과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수
입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여
정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수
등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로
정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결
정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준
액의 적절한 기준을 산정하기 위하여 조사·
연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령
령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이
를 수행하게 할 수 있다.

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정
은 **「지방세심의위원회 등의 설치·운영」**에
따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

⑦토지분 종합부동산세액을 계산
할 때 토지분 재산세로 부과된 세
액의 공제 등에 관하여 필요한 사
항은 대통령령으로 정한다.

「세부담의 상한」

①종합부동산세의 납세의무자가
종합합산과세대상인 토지에 대하
여 해당 연도에 납부하여야 할 재
산세액상당액(신택토지의 경우 재
산세의 납세의무자가 종합합산과
세대상인 해당 토지에 대하여 납
부하여야 할 재산세액상당액을 말
한다)과 토지분 종합합산세액상당
액의 합계액(이하 이 조에서 “**종
합합산과세대상인 토지에 대한 총
세액상당액**”이라 한다)으로서 대
통령령으로 정하는 바에 따라 계
산한 세액이 해당 납세의무자에게
직전년도에 해당 토지에 부과된
종합합산과세대상인 토지에 대한
총세액상당액으로서 대통령령으
로 정하는 바에 따라 계산한 세액
의 100분의 150을 초과하는 경
우에는 그 초과하는 세액에 대해
서는 **「세율 및 세액」**제1항에도
불구하고 이를 없는 것으로 본다.

(세율 및 세액)

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산
세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하
여 계산한 금액(이하 “**토지분 종합합산세액**”이
라 한다)으로 한다.

과세표준	세율
15억원 이하	1천분의 10
15억원 초과 45억원 이하	1천500만원+(15억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
45억원 초과	7천500만원+(45억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

② 삭제 <2008. 12. 26.>

③종합합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에
대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로
부과된 세액(**「세율」**제3항에 따라 가감조정된
세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세
액, **「세 부담의 상한」**에 따라 세부담 상한을 적
용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말
한다)은 토지분 종합합산세액에서 이를 공제한
다.

(세율)

① 재산세는 **「과세표준」**의 과세표준에 다음
각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을
그 세액으로 한다.

- 1. 토지
- 가. 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

- 1) **「과세대상의 구분 등」**제1항제3호가목에
해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은
호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분
의 0.7
- 2) **「과세대상의 구분 등」**제1항제3호다목에

해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40
 3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2
 2. 건축물
 가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40
 나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5
 다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5
 3. 주택
 가. 삭제 <2023. 3. 14.>
 나. 그 밖의 주택

과세표준	세율
5천만원 이하	1,000분의 1
5천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박
 가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50
 나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3
 5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 50에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치

도시지역·시장·군수 또는 특별자치시·특별자치도지역이 인접한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

④ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 별도합산세액”이라 한다)으로 한다.

<과세표준>	<세율>
200억원 이하	1천분의 5
200억원 초과 400억원 이하	1억원+(200억원을 초과하는 금액의 1천분의 6)
400억원 초과	2억2천만원+(400억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)

⑤ 삭제 <2008. 12. 26.>

⑥ 별도합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「세율」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 별도합산세액에서 이를 공제한 다.

(세율)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하

는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5
다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에

따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

⑦토지분 종합부동산세액을 계산할 때 토지분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②종합부동산세의 납세의무자가 별도합산과세대상인 토지에 대하여 해당 연도에 납부하여야 할 재산세액상당액(신택토지의 경우 재산세의 납세의무자가 별도합산과세대상인 해당 토지에 대하여 납부하여야 할 재산세액상당액을 말한다)과 토지분 별도합산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 “별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액”이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 토지에 부과된 별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대해서는 「세율 및 세액」제4항에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다.

(세율 및 세액)

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 종합합산세액”이라 한다)으로 한다.

과세표준	세율
15억원 이하	1천분의 10
15억원 초과 45억원 이하	1천500만원+(15억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
45억원 초과	7천500만원+(45억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)

② 삭제 <2008. 12. 26.>

③종합합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「세율」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 종합합산세액에서 이를 공제한다.

(세율)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지
가. 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세율
8천만원 이하	1,000분의 1
8천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 50에 해당하는 세율로 한다.

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.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(「재산세 도시지역분」제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(「법인으로 보는 단체 등」에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 「부동산 등의 시가표준액」제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의

105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

④ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 별도합산세액”이라 한다)으로 한다.

<과세표준>	<세율>
200억원 이하	1천분의 5
200억원 초과 400억원 이하	1억원+(200억원을 초과하는 금액의 1천분의 6)
400억원 초과	2억2천만원+(400억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)

⑤ 삭제 <2008. 12. 26.>

⑥별도합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「세율」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 별도합산세액에서 이를 공제한다.

(세율)

① 재산세는 「과세표준」의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 「과세대상의 구분 등」제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 삭제 <2023. 3. 14.>

나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

4. 선박

가. 「과밀억제권역 안 취득 등 중과」제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「권역의 구분과 지정」에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 500에 해당하는 세율로 한다.

③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바

에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.

(세 부담의 상한)

해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(『**재산세 도시지역분**』제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택[법인(『**법인으로 보는 단체 등**』에 따라 법인으로 보는 단체를 포함한다) 소유의 주택은 제외한다]의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 『**부동산 등의 시가표준액**』제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 “주택공시가격”이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액
2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액
3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

⑦토지분 종합부동산세액을 계산할 때 토지분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「부과·징수 등」

①관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일(이하 “납부기간”이라 한다) 까지 부과·징수한다.

②관할세무서장은 종합부동산세를 징수하려면 납부고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발급하여야 한다.

③제1항 및 제2항에도 불구하고 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우 제1항의 규정에 따른 결정은 없었던 것으로 본다.

④제3항의 규정에 따라 신고한 납세의무자는 신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 과한세

경조부·경조모의 비에 써서 건물세
무서장·한국은행 또는 체신관서
에 종합부동산세를 납부하여야 한
다.

⑤제1항 및 제2항의 규정에 따른
종합부동산세의 부과절차 및 징수
에 관하여 필요한 사항은 대통령
령으로 정한다.

「물적납세의무에 대한 납부특례」

① 「**납세의무자**」제2항 또는 「**납세의무자**」제2항에 따라 종합부동산세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 「**신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무**」 또는 「**신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무**」에 따라 수탁자로부터 위탁자의 종합부동산세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 주소 또는 거소를 관할하는 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 종합부동산세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 그 밖에 종합부동산세등의 징수를 위하여 필요한 사항

(납세의무자)

①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

② 「**신탁의 정의**」에 따른 수탁자(이하 “수탁자”라 한다)의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 주택(이하 “신탁주택”이라 한다)의 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 조에 따른 위탁자(「**정의**」제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁주택의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합을 말한다. 이하 “위탁자”라 한다)가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁주택을 소유한 것으로 본다.

(신탁의 정의)

이 법에서 “신탁”이란 신탁을 설정하는 자(이하 “위탁자”라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 “수탁자”라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 “수익자”라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령

으로 정한다.

3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.

가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「**시설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택

나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.

7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

를 말한다.

8. "임대주택"이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.

9. "토지임대부 분양주택"이란 토지의 소유권은 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

10. "사업주체"란 「**사업계획의 승인**」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 국가·지방자치단체

나. 한국토지주택공사 또는 지방공사

다. 「**주택건설사업 등의 등록**」에 따라 등록된 주택건설사업자 또는 대지조성사업자
라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자

11. "주택조합"이란 많은 수의 구성원이 제 15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 「**리모델링의 허가 등**」에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

- 1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도
- 2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시
- 3) 충청북도
- 4) 광주광역시 및 전라남도
- 5) 전라북도
- 6) 대구광역시 및 경상북도
- 7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도
- 8) 강원도

9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

12. "주택단지"란 「**사업계획의 승인**」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

가. 철도·고속도로·자동차전용도로

나. 폭 20미터 이상인 일반도로

다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로

라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설

13. "부대시설"이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

14. "복리시설"이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당

나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설

15. "기반시설"이란 기반시설을 말한다.

16. "기타시설"이란 도로, 상하수도, 전기

10. 기간시설이란 도로·상하수도·전기 시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.

17. “간선시설”이란 도로·상하수도·전기 시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.

가. 「**토지에의 출입 등**」제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업

나. 주택건설등 사업자가 「**실적보고 및 관련 자료의 공개**」제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.

다. 산업단지개발사업

라. 공공주택지구조성사업

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(「**시행자**」제1항제2호에 해당하는 시행자가 「**토지등의 수용 등**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)

바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업[「**시행자 등**」제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 「**도시개발사업의 시행 방식**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다]

사. 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

야. 혁신도시개발사업

자. 행정중심복합도시건설사업

한. 고이브어으르너 대통령령으르너 정하는 그

사. 증축시집중포시 내증정정조로 영인된 사업

25. “리모델링”이란 『리모델링의 허가 등』제 1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. 『사용검사 등』에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

27. “입주자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. 『주택건설사업의 등록말소 등』·『주택의 공급』·『분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주무 등』·『주택의 전매행위 제한 등』·『주택정책 관련 자료 등의 종합관리』·『체납된 분양대금 등의 강제징수』 및 『벌칙

』의 경우: 주택을 공급받는 자

나. 『리모델링의 허가 등』의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

28. “사용자”란 사용자를 말한다.

29. “관리주체”란 관리주체를 말한다.

③ 삭제 <2008. 12. 26.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(납세의무자)

①과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자

2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자

② 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 토지(이하 “신탁토지”라 한다)의 경우에는 제1항에도 불구하고 위탁자가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁토지를 소유한 것으로 본다.

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

(신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무)

신탁주택의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세 또는 강제징수비(이하 “종합부동산세등”이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁주택의 수탁자는 그 신탁주택으로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁주택과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 지방세나 공과금의 체납처분 또는 강제징수를 할 때 그 체납처분 또는 강제징수 금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비 또는 강제징수비
2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용
3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.

가. 전세권, 질권 또는 납탈권

나. 「보증금의 회수」제2항 또는 「보증금의 회수」제2항에 따라 대항요건과 확정일자 를 갖춘 임차권

다. 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 따라 채권 담보의 목적으로 가 등기(가등록을 포함한다. 이하 같다)를 마친 가등기 담보권

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 “전세권등”이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해

당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권 등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위에서는 국세를 우선하여 징수한다.

4. 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「임금채권의 우선변제」 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 이 조에서 “법정기일”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기일을 말한다.

1. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「양도소득과세표준 예정신고」에 따라 신고하는 경우로 한정한다)]를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액: 그 신고일
2. 과세표준과 세액을 정부가 결정·결정 또

는 수시부와 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액(『납부자연가산세』에 따른 납부자연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 납부자연가산세와 『원천징수 등 납부자연가산세』에 따른 원천징수 등 납부자연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 원천징수 등 납부자연가산세를 포함한다); 그 납부고지서의 발송일

3. 인지세와 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 소득세·법인세 및 농어촌특별세: 그 납세의무의 확정일

4. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 징수하는 국세: 『제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지』에 따른 납부고지서의 발송일

5. 『양도담보권자의 물적납세 의무』에 따른 양도담보재산에서 징수하는 국세: 『제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지』에 따른 납부고지서의 발송일

6. 『압류의 요건 등』제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 국세: 그 압류등기일 또는 등록일

7. 『신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무』에 따라 신탁재산에서 징수하는 부가가치세등: 『신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례』제1항에 따른 납부고지서의 발송일

8. 『신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무』 및 『신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무』에 따라 신탁재산에서 징수하는 종합부동산세등: 『물적납세의무에 대한 납부특례』제1항에 따른 납부고지서의 발송일

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

④ 법정기일 후에 제1항제3호다목의 가등기를 마친 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 재산을 압류한 날 이후에 그 가등기에 따른 본등기가 이루어지더라도 그 국세는 그 가등기에 의해 담보된 채권보다 우선한다.

⑤ 세무서장은 제1항제3호다목의 가등기가 설정된 재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

⑥ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 『보증금의 회수』제2항 또는 『보증금의 회수』제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다.

1. 제1항제3호가목에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약

2. 제1항제3호나목에 따른 임대차 계약

3. 제1항제3호다목에 따른 가등기 설정계약
4. 『양도담보권자의 물적납세 의무』제3항에 따른 양도담보 설정계약

⑦ 제3항에도 불구하고 『보증금의 회수』제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 『적용 범위』에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제3항에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

(신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무)

신탁토지의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 수탁자는 그 신탁토지로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 『국세의 우선』제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁토지와 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 지방세나 공과금의 체납처분 또는 강제징수를 할 때 그 체납처분 또는 강제징수 금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비 또는 강제징수비

2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용

3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.

가. 전세권, 질권 또는 저당권

나. 『보증금의 회수』제2항 또는 『보증금의 회수』제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권

다. 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 따라 채권 담보의 목적으로 가등기(가등기를 포함한다. 이하 같다)를 마친 가등기 담보권

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 “전세권등”이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 그액이 변이세 또는 그액의 우선하여 징

간인 금액의 범위에서 국세를 징수하여 영수한다.

4. 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「임금채권의 우선변제」 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 이 조에서 “법정기일”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기일을 말한다.

1. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「양도소득과세표준 예정신고」에 따라 신고하는 경우로 한정한다)]를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액: 그 신고일

2. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액(「납부지연가산세」에 따른 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 납부지연가산세와 「원천징수 등 납부지연가산세」에 따른 원천징수 등 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 원천징수 등 납부지연가산세를 포함한다): 그 납부고지서의 발송일

3. 인지세와 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 소득세·법인세 및 농어촌특별세: 그 납세의무의 확정일

4. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 징수하는 국세: 「제2차 납세의무자

등에 대한 납부고지」에 따른 납부고지서의 발송일

5. 「양도담보권자의 물적납세 의무」에 따른 양도담보재산에서 징수하는 국세: 「제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지」에 따른 납부고지서의 발송일

6. 「압류의 요건 등」제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 국세: 그 압류등기일 또는 등록일

7. 「신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세 의무」에 따라 신탁재산에서 징수하는 부가가치세등: 「신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례」제1항에 따른 납부고지서의 발송일

8. 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」 및 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」에 따라 신탁재산에서 징수하는 종합부동산세등: 「물적납세의무에 대한 납부특례」제1항에 따른 납부고지서의 발송일

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

④ 법정기일 후에 제1항제3호다목의 가등기를 마친 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 재산을 압류한 날 이후에 그 가등기에 따른 본등기가 이루어지

더라도 그 국세는 그 가능기에 의해 남보된 재권보다 우선한다.

⑤ 세무서장은 제1항제3호다목의 가등기가 설정된 재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

⑥ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 『보증금의 회수』제2항 또는 『보증금의 회수』제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다.

1. 제1항제3호가목에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약
2. 제1항제3호나목에 따른 임대차 계약
3. 제1항제3호다목에 따른 가등기 설정계약
4. 『양도담보권자의 물적납세 의무』제3항에 따른 양도담보 설정계약

⑦ 제3항에도 불구하고 『보증금의 회수』제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 『적용 범위』에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및

종합부동산세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제3항에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

② 제1항에 따른 납부고지가 있는 후 납세의무자인 위탁자가 신탁의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신탁재산을 양도하는 등의 경우에도 제1항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

③ 신탁재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제1항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.

④ 제1항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할 세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신탁 설정일을 기준으로 『신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무』 및 『신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무』에 따라 그 신탁재산에 대한 현재 수탁자에게 위탁자의 종합부동산세등을 징수할 수 있다.

(신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무)

신탁주택의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세 또는 강제징수비(이하 “종합부동산세등”이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁주택의 수탁자는 그 신탁주택으로써 위탁

(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.
1. 지방세나 공과금의 체납처분 또는 강제징

자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁주택과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

한 경우 그 강제징수비 또는 강제징수 금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비 또는 강제징수비

2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용
3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.

- 가. 전세권, 질권 또는 저당권
- 나. 「보증금의 회수」제2항 또는 「보증금의 회수」제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권

다. 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 따라 채권 담보의 목적으로 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)를 마친 가등기 담보권

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 “전세권등”이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권 등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위에서는 국세를 우선하여 징수한다.

4. 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「임금채권의 우선변제」 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 이 조에서 “법정기일”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기일을 말한다.

1. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「양도소득과세표준 예정신고」에 따라 신고하는 경우로 한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액: 그 신고일
2. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액(「납부지연가산세」에 따른 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 납부지연가산세와 「원천징수 등 납부지연가산세」에 따른 원천징수 등 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 원천징수 등 납부지연가산세를 포함한다): 그 납부고지서의 발송일
3. 인지세와 원천징수의무자나 납세조합으로

부터 징수하는 소득세·법인세 및 농어촌특별세: 그 납세의무의 확정일

4. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 징수하는 국세: **『제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지』**에 따른 납부고지서의 발송일

5. **『양도담보권자의 물적납세 의무』**에 따른 양도담보재산에서 징수하는 국세: **『제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지』**에 따른 납부고지서의 발송일

6. **『압류의 요건 등』**제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 국세: 그 압류등기일 또는 등록일

7. **『신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무』**에 따라 신탁재산에서 징수하는 부가가치세등: **『신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례』**제1항에 따른 납부고지서의 발송일

8. **『신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무』** 및 **『신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무』**에 따라 신탁재산에서 징수하는 종합부동산세등: **『물적납세의무에 대한 납부특례』**제1항에 따른 납부고지서의 발송일

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

④ 법정기일 후에 제1항제3호다목의 가등기를 마친 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 재산을 압류한 날 이후에 그 가등기에 따른 본등기가 이루어지더라도 그 국세는 그 가등기에 의해 담보된 채권보다 우선한다.

⑤ 세무서장은 제1항제3호다목의 가등기가 설정된 재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

⑥ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 **『보증금의 회수』**제2항 또는 **『보증금의 회수』**제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정 계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다.

1. 제1항제3호가목에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약
2. 제1항제3호나목에 따른 임대차 계약
3. 제1항제3호다목에 따른 가등기 설정계약
4. **『양도담보권자의 물적납세 의무』**제3항에 따른 양도담보 설정계약

⑦ 제3항에도 불구하고 **『보증금의 회수』**제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 **『적용 범위』**에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당

임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제3항에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

(신택토지 관련 수탁자의 물적납세의무)

신택토지의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신택토지의 수탁자는 그 신택토지로서 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신택 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신택토지와 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 지방세나 공과금의 체납처분 또는 강제징수를 할 때 그 체납처분 또는 강제징수 금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비 또는 강제징수비
2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용
3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는

경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.

- 가. 전세권, 질권 또는 저당권
- 나. 「보증금의 회수」제2항 또는 「보증금의 회수」제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권
- 다. 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 따라 채권 담보의 목적으로 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)를 마친 가등기 담보권

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 “전세권등”이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위에서는 국세를 우선하여 징수한다.

4. 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 범위

는 금액에 관한 세권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「**임금채권의 우선변제**」 또는 「**근로자퇴직급여 보장법**」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 이 조에서 “**법정기일**”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기일을 말한다.

1. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「**양도소득과세표준 예정신고**」에 따라 신고하는 경우로 한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액: 그 신고일

2. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액(「**납부지연가산세**」에 따른 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 납부지연가산세와 「**원천징수 등 납부지연가산세**」에 따른 원천징수 등 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 원천징수 등 납부지연가산세를 포함한다): 그 납부고지서의 발송일

3. 인지세와 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 소득세·법인세 및 농어촌특별세: 그 납세의무의 확정일

4. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 징수하는 국세: 「**제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지**」에 따른 납부고지서의 발송일

5. 「**양도담보권자의 물적납세 의무**」에 따른 양도담보재산에서 징수하는 국세: 「**제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지**」에 따른 납부고지서의 발송일

6. 「**압류의 요건 등**」제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 국세: 그 압류등기일 또는 등록일

7. 「**신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세 의무**」에 따라 신탁재산에서 징수하는 부가가치세등: 「**신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례**」제1항에 따른 납부고지서의 발송일

8. 「**신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무**」 및 「**신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무**」에 따라 신탁재산에서 징수하는 종합부동산세등: 「**물적납세의무에 대한 납부특례**」제1항에 따른 납부고지서의 발송일

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

④ 법정기일 후에 제1항제3호다목의 가등기를 마친 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 재산을 압류한 날 이후에 그 가등기에 따른 본등기가 이루어지더라도 그 국세는 그 가등기에 의해 담보된 채권보다 우선한다.

⑤ 세무서장은 제1항제3호다목의 가등기가 설정된 재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

⑥ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으

로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 **보증금의 회수** 제2항 또는 **보증금의 회수** 제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다.

1. 제1항제3호가목에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약
2. 제1항제3호나목에 따른 임대차 계약
3. 제1항제3호다목에 따른 가등기 설정계약
4. **양도담보권자의 물적납세 의무** 제3항에 따른 양도담보 설정계약

⑦ 제3항에도 불구하고 **보증금의 회수** 제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 **적용 범위**에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제3항에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 우선 징수하는 경

우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

⑤ 신탁재산에 대하여 「국세징수법」에 따라 강제징수를 하는 경우 **국세의 우선** 제1항에도 불구하고 수탁자는 **비용상환청구권의 우선변제권 등** 제1항에 따른 신탁재산의 보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 지방세나 공과금의 체납처분 또는 강제징수를 할 때 그 체납처분 또는 강제징수 금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비 또는 강제징수비
2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 강제징수비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용
3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.
 - 가. 전세권, 질권 또는 저당권

나. **보증금의 회수** 제2항 또는 **보증금의 회수** 제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권

다. 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무분이

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 **집행개시의 요건**에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② **대항력 등** 제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(**대항력 등** 제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 **이의의 와결** | **복춘선하 채권자** |

행을 정지조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 따라 채권 담보의 목적으로 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)를 마친 가등기 담보권

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 “전세권등”이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위에서는 국세를 우선하여 징수한다.

4. 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 「보증금 중 일정액의 보호」 또는 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「임금채권의 우선변제」 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

「배당이의의 소 등」, 「이의한 사람 등의 우선권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「임차권등기명령」제5항, 「민법」에 따른 주택임대차등기의 효력 등 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 「보험업의 허가」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기

관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「대항력 등」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「임차권등기명령」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인

은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제111조의 2(이의의 완결), 제112조의 2(불출석한 채권자), 제113조의 2(배당이의의 소 등), 제114조의 2(이의한 사람 등의 우선권 주장), 제115조의 2(배당이의의 소의 관할), 제116조의 2(배당이의의 소의 판결), 제117조의 2(배당이의의 소의 취하간주), 제118조의 2(배당실시절차·배당조서), 제119조의 2(배당금액의 공탁), 제120조의 2(공탁금에 대한 배당의 실시)의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 제3항, 제4항, 제5항 또는 제6항에 따른 임차권등기명령, 제5항 또는 제6항에 따른 「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등, 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「보험업의 허가」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「대항력 등」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「임차권등기명령」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 주택에 대한 경매신청의 등기 전에 「대항력 등」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에는 「보증금의 회수」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 「주택임대차위원회」에 따른 주택임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다. 다만, 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 주택가액(대지의 가액을 포함한다)의 2분의 1을 넘지 못한다.

(보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물

권사모나 우선하여 면세말을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 「**보증금의 회수**」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물 가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 「**상가건물임대차 위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

(임금채권의 우선변제)

① 임금, 재해보상금, 그 밖에 근로 관계로 인한 채권은 사용자의 총재산에 대하여 질권(質權)·저당권 또는 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권에 따라 담보된 채권 외에는 조세·공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되어야 한다. 다만, 질권·저당권 또는 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권에 우선하는 조세·공과금에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 채권은 사용자의 총재산에 대하여 질권·저당권 또는 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권에 따라 담보된 채권, 조세·공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되어야 한다.

1. 최종 3개월분의 임금
2. 재해보상금

(양도소득과세표준 예정신고)

① 「**양도소득의 범위**」제1항 각 호(같은 항 제3호다목 및 같은 항 제5호는 제외한다)에서 규정하는 자산을 양도한 거주자는 「**양도소득과세표준의 계산**」제2항에 따라 계산한 양도소득과세표준을 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

1. 「**양도소득의 범위**」제1항제1호·제2호·제4호 및 제6호에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월. 다만, 「**토지거래허가구역의 지정**」제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 양도할 때 토지거래계약허가를 받기 전에 대금을 청산한 경우에는 그 허가일(토지거래계약허가를 받기 전에 허가구역의 지정이 해제된 경우에는 그 해제일을 말한다)이 속하는 달의 말일부터 2개월로 한다.
2. 「**양도소득의 범위**」제1항제3호가목 및 나목에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 반기(半期)의 말일부터 2개월
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 「**정의**」제1호 각 목 외의 부분 후단에 따른 부담보증여의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월

② 제1항에 따른 양도소득 과세표준의 신고를 예정신고라 한다.

③ 제1항은 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 적용한다.

(납부지연가산세)

① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인)를 포함한다. 「**납부지연가산세**」에 따

② 이 조에서 “법정기일”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기일을 말한다.

1. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가

확정되는 국세[중간에납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「**양도소득과세표준 예정신고**」에 따라 신고하는 경우로 한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액: 그 신고일

2. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액(「**납부지연가산세**」에 따른 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 납부지연가산세와 「**원천징수 등 납부지연가산세**」에 따른 원천징수 등 납부지연가산세 중 납부고지서에 따른 납부기한 후의 원천징수 등 납부지연가산세를 포함한다): 그 납부고지서의 발송일

3. 인지세와 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 소득세·법인세 및 농어촌특별세: 그 납세의무의 확정일

4. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 징수하는 국세: 「**제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지**」에 따른 납부고지서의 발송일

5. 「**양도담보권자의 물적납세 의무**」에 따른 양도담보재산에서 징수하는 국세: 「**제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지**」에 따른 납부고지서의 발송일

6. 「**압류의 요건 등**」제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 국세: 그 압류등기일 또는 등록일

7. 「**신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무**」에 따라 신탁재산에서 징수하는 부가가치세 등: 「**신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례**」제1항에 따른 납부고지서의 발송일

8. 「**신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무**」 및 「**신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무**」에 따

「간접포시 간접 투쿠사리 결격납세러구」에 버
라 신타재산에서 징수하는 종합부동산세등: J물
적납세의무에 대한 납부특례」제1항에 따른 납
부고지서의 발송일

및 보증인을 포함한다)가 납성납부기간까지
국세(J납부」제1항에 따른 인지세는 제외한
다)의 납부(중간예납·예정신고납부·중간신
고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부
하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 “과소납
부”라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다
많이 환급(이하 “초과환급”이라 한다)받은 경
우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산
세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세
액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자
상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한
다) × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까
지의 기간(납부고지일부터 납부고지서에 따
른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융
회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이
자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이
자율

2. 초과환급받은 세액(세법에 따라 가산하여
납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우
에는 그 금액을 더한다) × 환급받은 날의 다음
날부터 납부일까지의 기간(납부고지일부터
납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제
외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하
여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령
으로 정하는 이자율

3. 법정납부기한까지 납부하여야 할 세액(세
법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당
가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다)
중 납부고지서에 따른 납부기한까지 납부하지
아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 100분
의 3(국세를 납부고지서에 따른 납부기한까
지 완납하지 아니한 경우에 한정한다)

② 제1항은 「부가가치세법」에 따른 사업자
가 아닌 자가 부가가치세액을 환급받은 경우
에도 적용한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에
는 제1항제1호 및 제2호의 가산세(법정납부
기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에
한정한다)를 적용하지 아니한다.

1. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은
법에 따른 납부기한까지 어느 사업장에 대한
부가가치세를 다른 사업장에 대한 부가가치세
에 더하여 신고납부한 경우

2. 「대손세액의 공제특례」제3항 단서에 따른
대손세액에 상당하는 부분

3. 삭제 <2020. 12. 22.>

4. 「결정 및 경정」에 따라 법인세 과세표준
및 세액의 결정·경정으로 「특수관계법인과
의 거래를 통한 이익의 증여 의제」, 의 규정
에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정
행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을
결정·경정하는 경우는 제외한다)

5. 제4호에 해당하는 사유로 「정의」제2호에
따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

6. 「상속세 과세표준신고」 또는 「증여세 과
세표준신고」에 따라 상속세 또는 증여세를 신
고한 자가 「자진납부」에 따라 법정신고기한
까지 상속세 또는 증여세를 납부한 경우로서
법정신고기한 이후 대통령령으로 정하는 방법
에 따라 상속재산 또는 증여재산을 평가하여
과세표준과 세액을 결정·경정한 경우

④ 「원천징수 등 납부자연가산세」에 따른 가
산세가 부과되는 부분에 대해서는 국세의 납
부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하
지 아니한다.

⑤ 중간예납, 예정신고납부 및 중간신고납부
와 관련하여 제1항에 따른 가산세가 부과되는

무문에 대해서는 확정신고납부와 관련하여 제 1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑥ 국세(소득세, 법인세 및 부가가치세만 해당한다)를 과세기간을 잘못 적용하여 신고납부한 경우에는 제1항을 적용할 때 실제 신고납부한 날에 실제 신고납부한 금액의 범위에서 당초 신고납부하였어야 할 과세기간에 대한 국세를 자진납부한 것으로 본다. 다만, 해당 국세의 신고가 「무신고가산세」에 따른 신고 중 부정행위로 무신고한 경우 또는 「과소신고·초과환급신고가산세」에 따른 신고 중 부정행위로 과소신고·초과신고 한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「재난 등으로 인한 납부기한등의 연장」에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

⑧ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑨ 「납부」제1항에 따른 인지세(「과세문서 및 세액」제1항제1호의 문서 중 부동산의 소유권이전에 관한 증서에 대한 인지세는 제외한다)의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 납부하는 경우는 제외한다)에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다.

1. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 100
2. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 200

(원천징수 등 납부지연가산세)

① 국세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자가 징수하여야 할 세액(제2항제2호의 경우에는 징수한 세액)을 법정납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 50(제1호의 금액과 제2호 중 법정납부기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에 해당하는 금액을 합한 금액은 100분의 10)에 상당하는 금액을 한도로 하여 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 3에 상당하는 금액
2. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일로부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항에서 “국세를 징수하여 납부할 의무”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 의무를 말한다.

1. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여 납부할 의무

- 2. 「납세조합의 조직」에 따른 납세조합이 「납세조합의 징수의무」, 「납세조합 징수세액의 납부」, 「납세조합의 징수방법」의 규정에 따라 소득세를 징수하여 납부할 의무
- 3. 「대리납부」에 따라 용역등을 공급받는 자가 부가가치세를 징수하여 납부할 의무

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

- 1. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 우리나라에 주둔하는 미군인 경우
- 2. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 「연금소득」제1항제1호 또는 「퇴직소득」제1항제1호의 소득을 지급하는 경우
- 3. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여야 할 자가 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합인 경우(「원천징수 납부지연가산세 특례」에 해당하는 경우는 제외한다)

④ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「재난 등으로 인한 납부기한등의 연장」에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

⑤ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 제1항제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 2025년 1월 1일 및 2026년 1월 1일이 속하는 각 과세기간에 발생한 「소득의 구분」제1항제2호의2에 따른 금융투자소득의 원천징수세액에 대한 납부지연가산세는 제1항 각 호 외의 부분에서 정하는 한도에서 같은 항 각 호의 금액을 합한 금액의 100분의 50에 해당하는 금액으로 한다.

(제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지)

① 관할 세무서장은 납세자의 체납액을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 이 조에서 “제2차 납세의무자등”이라 한다)로부터 징수하는 경우 징수하려는 체납액의 과세기간, 세목, 세액, 산출 근거, 납부하여야 할 기한(납부고지를 하는 날부터 30일 이내의 범위로 정한다), 납부장소, 제2차 납세의무자등으로부터 징수할 금액, 그 산출 근거, 그 밖에 필요한 사항을 적은 납부고지서를 제2차 납세의무자등에게 발급하여야 한다.

- 1. 제2차 납세의무자
- 2. 보증인
- 3. 「국세기본법」 및 세법에 따라 물적납세의무를 부담하는 자(이하 “물적납세의무를 부담하는 자”라 한다)

② 관할 세무서장은 제1항에 따라 제2차 납세의무자등에게 납부고지서를 발급하는 경우 납세자에게 그 사실을 통지하여야 하고, 물적납세의무를 부담하는 자로부터 납세자의 체납액을 징수하는 경우 물적납세의무를 부담하는 자의 주소 또는居所(居所)를 관할하는 세무서장에게도 그 사실을 통지하여야 한다.

(양도담보권자의 물적납세 의무)

① 납세자가 국세 및 강제징수비를 체납한 경우에 그 납세자에게 양도담보재산이 있을 때에는 그 납세자의 다른 재산에 대하여 강제징

수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못하는 경우에만 「국세징수법」에서 정하는 바에 따라 그 양도담보재산으로써 납세자의 국세 및 강제징수비를 징수할 수 있다. 다만, 그 국세의 법정기일 전에 담보의 목적이 된 양도담보재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

② 제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지

제1항에 따라 양도담보권자에게 납부고지가 있는 후 납세자가 양도에 의하여 실질적으로 담보된 채무를 불이행하여 해당 재산이 양도담보권자에게 확정적으로 귀속되고 양도담보권이 소멸하는 경우에는 납부고지 당시의 양도담보재산이 계속하여 양도담보재산으로서 존속하는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에서 “양도담보재산”이란 당사자 간의 계약에 의하여 납세자가 그 재산을 양도하였을 때에 실질적으로 양도인에 대한 채권담보의 목적이 된 재산을 말한다.

(압류의 요건 등)

① 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 납세자의 재산을 압류한다.

1. 납세자가 **「독촉」**에 따른 독촉을 받고 독촉장에서 정한 기한까지 국세를 완납하지 아니한 경우
2. 납세자가 **「납부기한 전 징수」**제2항에 따라 납부고지를 받고 단축된 기한까지 국세를 완납하지 아니한 경우

② 관할 세무서장은 납세자에게 **「납부기한 전 징수」**제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있어 국세가 확정된 후 그 국세를 징수할 수 없다고 인정할 때에는 국세로 확정되리라고 추정되는 금액의 한도에서 납세자의 재산을 압류할 수 있다.

③ 관할 세무서장은 제2항에 따라 재산을 압류하려는 경우 미리 지방국세청장의 승인을 받아야 하고, 압류 후에는 납세자에게 문서로 그 압류 사실을 통지하여야 한다.

④ 관할 세무서장은 제2항에 따라 재산을 압류한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 즉시 압류를 해제하여야 한다.

1. 납세자가 납세담보를 제공하고 압류 해제를 요구한 경우
2. 압류를 한 날부터 3개월(국세 확정을 위하여 실시한 세무조사가 **「세무조사 기간」**제4항에 따라 중지된 경우에 그 중지 기간은 빼고 계산한다)이 지날 때까지 압류에 따라 징수하려는 국세를 확정하지 아니한 경우

⑤ 관할 세무서장은 제2항에 따라 압류를 한 후 압류에 따라 징수하려는 국세를 확정할 경우 압류한 재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하고 납세자의 신청이 있으면 압류한 재산의 한도에서 확정된 국세를 징수한 것으로 볼 수 있다.

1. 금전
2. 납부기한 내 추심 가능한 예금 또는 유가증권

(신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무)

① **「납세의무자」**제2항에 따라 수탁자가 납부하여야 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부가가치세 또는 강제징수비(이하 “부가가치세등”이라 한다)를 신탁재산으로 충당하여도 부족한 경우에는 그 신탁의 수익자(**「신탁 종료 후의 신탁재산의 귀속」**에 따라 신탁이 종료되어 신탁재산이 귀속되는 자를 포함하는 피구속 수익자 귀속된 재산의 귀속

나)는 시급받은 수익과 귀속된 재산의 가액을 합한 금액을 한도로 하여 그 부족한 금액에 대하여 납부할 의무(이하 “제2차 납세의무”라 한다)를 진다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 부가가치세로서 해당 신탁재산과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

② 「납세의무자」제3항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 위탁자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 부가가치세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 이 법에 따라 위탁자의 부가가치세등을 납부할 의무(이하 “물적납세의무”라 한다)가 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 제2차 납세의무 및 물적납세의무의 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(신탁 관련 제2차 납세의무 등에 대한 납부 특례)

① 「납세의무자」제2항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 수탁자의 관할 세무서장은 「신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무」제1항에 따른 제2차 납세의무자로부터 수탁자의 부가가치세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 제2차 납세의무자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 관할 세무서장은 제2차 납세의무자의 관할 세무서장과 수탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 징수하려는 부가가치세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 제2차 납세의무자로부터 징수할 금액 및 그 산출 근거
4. 그 밖에 부가가치세등의 징수를 위하여 필요한 사항

② 「납세의무자」제3항에 따라 부가가치세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 「신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무」제2항에 따라 수탁자로부터 위탁자의 부가가치세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 관할 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 부가가치세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 그 밖에 부가가치세등의 징수를 위하여 필요한 사항

③ 제2항에 따른 고지가 있는 후 납세의무자인 위탁자가 신탁의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신탁재산을 양도하는 등의 경우에도 제2항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

④ 신탁재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제2항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.

⑤ 제2항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할 세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신탁 설정일을 기준으로 「신탁 관련 제2차 납세의무 및 물적납세의무」제2항에 따라 그 신탁재산에 대한 현재 수탁자에게 위탁자의 부가가치

세등을 징수할 수 있다.

⑥ 신탁재산에 대하여 「국세징수법」에 따라 강제징수를 하는 경우 「국세의 우선」제1항에도 불구하고 수탁자는 「비용상환청구권의 우선변제권 등」제1항에 따른 신탁재산의 보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 제2차 납세의무 및 물적납세의무의 납부에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무)

신탁주택의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세 또는 강제징수비(이하 “종합부동산세등”이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁주택의 수탁자는 그 신탁주택으로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁주택과 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무)

신탁토지의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 수탁자는 그 신탁토지로서 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

1. 신탁 설정일 이후에 「국세의 우선」제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁토지와 관련하여 발생한 것
2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비

(물적납세의무에 대한 납부특례)

① 「납세의무자」제2항 또는 「납세의무자」제2항에 따라 종합부동산세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」 또는 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」에 따라 수탁자로부터 위탁자의 종합부동산세등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 주소 또는 거소를 관할하는 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

1. 종합부동산세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거
2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소
3. 그 밖에 종합부동산세등의 징수를 위하여 필요한 사항

② 제1항에 따른 납부고지가 있는 후 납세의무자인 위탁자가 신탁의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신탁재산을 양도하는 등의 경우에도 제1항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

③ 신탁재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제1항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.

④ 제1항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할 세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신탁 설정

일을 기준으로 「신택주택 관련 수탁자의 물
적납세의무」 및 「신택토지 관련 수탁자의 물
적납세의무」에 따라 그 신탁재산에 대한 현재
수탁자에게 위탁자의 종합부동산세등을 징수
할 수 있다.

⑤ 신탁재산에 대하여 「국세징수법」에 따
라 강제징수를 하는 경우 「국세의 우선」제1
항에도 불구하고 수탁자는 「비용상환청구권
의 우선변제권 등」제1항에 따른 신탁재산의
보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유
익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외
에 물적납세의무의 적용에 필요한 사항은 대
통령령으로 정한다.

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하
여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는
같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채
권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하
고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는
같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채
권보다 우선한다.

④ 법정기일 후에 제1항제3호다목의 가등기를
마친 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증
명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세
를 징수하는 경우 그 재산을 압류한 날 이후에
그 가등기에 따른 본등기가 이루어지더라도 그
국세는 그 가등기에 의해 담보된 채권보다 우선
한다.

⑤ 세무서장은 제1항제3호다목의 가등기가 설
정된 재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는
그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하
여야 한다.

⑥ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로
재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계

약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 「보증금
의 회수」제2항 또는 「보증금의 회수」제2항에
따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약
을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세
를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행
위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납
세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계
인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권
또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설
정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는
짜고 한 거짓 계약으로 추정한다.

1. 제1항제3호가목에 따른 전세권·질권 또는
저당권의 설정계약
2. 제1항제3호나목에 따른 임대차 계약
3. 제1항제3호다목에 따른 가등기 설정계약
4. 「양도담보권자의 물적납세 의무」제3항에 따
른 양도담보 설정계약

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 보증금반환청
구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는
집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는
집행개시요건에 관한 「집행개시의 요건」에도
불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을
집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항·제2항 또는 제3항의
대항요건과 임대차계약증서(「대항력 등」제2
항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이
의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자
를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택
(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권
리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금
을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지
아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없
다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위
와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인
은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할
수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는
경우에는 「이의의 완결」, 「불출석한 채권자」,
「배당이의의 소 등」, 「이의한 사람 등의 우선
권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이
의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주
」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의
공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정
을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일로부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항, 「**민법**」에 따른 **주택임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「**민사집행법**」 「**집행개시의 요건**」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「**민사집행법**」 「**이의의 완결**」, 「**불출석한 채권자**」, 「**배당이의의 소 등**」, 「**이의한 사람 등의 우선권 주장**」, 「**배당이의의 소의 관할**」, 「**배당이의의 소의 판결**」, 「**배당이의의 소의 최하가조**」, 「**배당심사절차**」, 「**배**

「당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하는 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항 또는 「**민법**」에 따른 **임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 채신관서
7. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(양도담보권자의 물적납세 의무)

① 납세자가 국세 및 강제징수비를 체납한 경우에 그 납세자에게 양도담보재산이 있을 때에는 그 납세자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못하는 경우에만 「국세징수법」에서 정하는 바에 따라 그 양도담보재산으로써 납세자의 국세 및 강제징수비를 징수할 수 있다. 다만, 그 국세의 법정기일 전에 담보의 목적이 된 양도담보재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

② 「**제2차 납세의무자 등에 대한 납부고지**」제1항에 따라 양도담보권자에게 납부고지가 있는 후 납세자가 양도에 의하여 실질적으로 담보된 채무를 불이행하여 해당 재산이 양도담보권자에게 확정적으로 귀속되고 양도담보권이 소멸하는 경우에는 납부고지 당시의 양도담보재산이 계속하여 양도담보재산으로서 존속하는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에서 “양도담보재산”이란 당사자 간의 계약에 의하여 납세자가 그 재산을 양도하였을 때에 실질적으로 양도인에 대한 채권담보의 목적이 된 재산을 말한다.

⑦ 제3항에도 불구하고 「**보증금의 회수**」제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에

(보증금의 회수)

① 임차인이 임차주택에 대하여 부주근바화천

의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 「**적용 범위**」에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제3항에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시요건에 관한 「**집행개시의 요건**」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서(「**대항력 등**」제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자를 갖춘 임차인은 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「**이의의 완결**」, 「**불출석한 채권자**」, 「**배당이의의 소 등**」, 「**이의한 사람 등의 우선권 주장**」, 「**배당이의의 소의 관할**」, 「**배당이의의 소의 판결**」, 「**배당이의의 소의 취하간주**」, 「**배당실시절차·배당조서**」, 「**배당금액의 공탁**」, 「**공탁금에 대한 배당의 실시**」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선

변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항, 「**민법**」에 따른 주택임대차등기의 효력 등 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 한국주택금융공사
8. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

(적용 범위)

이 법은 주거용 건물(이하 “주택”이라 한다)의 전부 또는 일부의 임대차에 관하여 적용한다. 그 임차주택의 일부가 주거 외의 목적으로 사용되는 경우에도 또한 같다.

(비용상환청구권의 우선변제권 등)

① 수탁자는 신탁재산에 대한 민사집행절차 또는 「국세징수법」에 따른 공매절차에서 수익자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 신탁의 목적에 따라 신탁재산의 보존, 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비(有益費)의 우선변제를 받을 권리가 있다.

② 수탁자는 신탁재산을 매각하여 「비용상환청구권」에 따른 비용상환청구권 또는 「보수청구권」에 따른 보수청구권에 기한 채권의 변제에 총당할 수 있다. 다만, 그 신탁재산의 매각으로 신탁의 목적을 달성할 수 없게 되거나 그 밖의 상당한 이유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(비용상환청구권)

① 수탁자는 신탁사무의 처리에 관하여 필요한 비용을 신탁재산에서 지출할 수 있다.

② 수탁자가 신탁사무의 처리에 관하여 필요한 비용을 고유재산에서 지출한 경우에는 지출한 비용과 지출한 날 이후의 이자를 신탁재산에서 상환(償還)받을 수 있다.

③ 수탁자가 신탁사무의 처리를 위하여 자기의 과실 없이 채무를 부담하거나 손해를 입은 경우에도 제1항 및 제2항과 같다.

④ 수탁자는 신탁재산이 신탁사무의 처리에 관하여 필요한 비용을 총당하기에 부족하게 될 우려가 있을 때에는 수익자에게 그가 얻은 이익의 범위에서 그 비용을 청구하거나 그에 상당하는 담보의 제공을 요구할 수 있다. 다만, 수익자가 특정되어 있지 아니하거나 존재

하지 아니하는 경우 또는 수익자가 수익권을 포기한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 수탁자가 신탁사무의 처리를 위하여 자기의 과실 없이 입은 손해를 전보(填補)하기에 신탁재산이 부족할 때에도 제4항과 같다.

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에서 정한 사항에 대하여 신탁행위로 달리 정한 사항이 있으면 그에 따른다.

(보수청구권)

① 수탁자는 신탁행위에 정함이 있는 경우에만 보수를 받을 수 있다. 다만, 신탁을 영업으로 하는 수탁자의 경우에는 신탁행위에 정함이 없는 경우에도 보수를 받을 수 있다.

② 보수의 금액 또는 산정방법을 정하지 아니한 경우 수탁자는 신탁사무의 성질과 내용에 비추어 적당한 금액의 보수를 지급받을 수 있다.

③ 제1항의 보수가 사정의 변경으로 신탁사무의 성질 및 내용에 비추어 적당하지 아니하게 된 경우 법원은 위탁자, 수익자 또는 수탁자의 청구에 의하여 수탁자의 보수를 증액하거나 감액할 수 있다.

④ 수탁자의 보수에 관하여는 「비용상환청구권」제4항을 준용한다. 다만, 신탁행위로 달리 정한 사항이 있으면 그에 따른다.

적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「결정과 경정」

① 관할세무서장 또는 납세지 관할 지방국세청장(이하 “관할지방국세청장”이라 한다)은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 종합부동산세를 새로 부과할 필요가 있거나 이미 부과한 세액을 경정할 경우에는 다시 부과·징수할 수 있다.

② 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 「부과·징수 등」제3항에 따른 신고를 한 자의 신고내용에 탈루 또는 오류가 있는 때에는 해당 연도의 과세표준과 세액을 경정한다.

(부과·징수 등)

① 관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일(이하 “납부기간”이라 한다)까지 부과·징수한다.

② 관할세무서장은 종합부동산세를 징수하려면 납부고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발급하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우 제1항의 규정에 따른 결정은 없었던 것으로 본다.

④ 제3항의 규정에 따라 신고한 납세의무자는 신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장·한국은행 또는 체신관서에 종합부동산세를 납부하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제2항의 규정에 따른 종합부동산세의 부과절차 및 징수에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 후 그 결정 또는 경정에 탈루 또는 오류가 있는 것이 발견된 때에는 이를 경정 또는 재경정하여야 한다.

④ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제2항 및 제3항에 따른 경정 및 재경정 사유가 「납기」제2항에 따른 재산세의 세액변경 또는 수시부과사유에 해당되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 종합부동산세의 과세표준과 세액을 경정 또는 재경정하여야 한다.

(납기)

① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다.

1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.
4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

⑤ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 다음 각 호의 어느 하나

(과세표준)

에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하여야 한다.

1. 「과세표준」제2항에 따라 과세표준 합산의 대상이 되는 주택에서 제외된 주택 중 같은 항 제1호의 임대주택 또는 같은 항 제2호의 가정어린이집용 주택이 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 경우

2. 「과세표준」제4항제2호에 따라 1세대 1주택자로 본 납세의무자가 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 경우

과세표준

① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억원
2. 「세율 및 세액」제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원

(세율 및 세액)

① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)으로 한다.

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 13)
25억원 초과 50억원 이하	2천650만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 15)
50억원 초과 94억원 이하	6천400만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
94억원 초과	1억5천200만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 5
3억원 초과 6억원 이하	150만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)
6억원 초과 12억원 이하	360만원+(6억원을 초과하는 금액의 1천분의 10)
12억원 초과 25억원 이하	960만원+(12억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)
25억원 초과 50억원 이하	3천960만원+(25억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)
50억원 초과 94억원 이하	1억1천600만원+(50억원을 초과하는 금액의 1천분의 40)
94억원 초과	2억8천660만원+(94억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.

1. 「공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입」에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 "공익법인등"이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 「공공주택사업자」에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율
2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율
 - 가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
 - 나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

③ 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세 대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(「세율」제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「세 부담의 상한」에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30

만 70세 이상	100분의 40
----------	----------

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

1. 「과세표준」제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액
2. 「과세표준」제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택분에 해당하는 산출세액
3. 「과세표준」제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액
4. 「과세표준」제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 「과세표준」제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 조를 개정함.]

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택
2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「정의」제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “수도권”이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역을 말한다.
2. “수도권정비계획”이란 「국토계획의 정의 및 구분」제2항제1호에 따른 국토종합계획을 기본으로 하여 「수도권정비계획의 수립」에 따라 수립되는 계획을 말한다.
3. “인구집중유발시설”이란 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖에 인구 집종을 유발하는 시설로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설을 말한다.
4. “대규모개발사업”이란 택지, 농업 용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 사업을 말한다.
5. “공업지역”이란 다음 각 목의 지역을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 농업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단(一團)의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 “관할세무서장”이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.

④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.

1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우
2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “상속주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우
4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 “지방 저가주택”이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우

⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.
[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

삭제 <2007. 1. 11.>

삭제 <2007. 1. 11.>

삭제 <2016. 3. 2.>

삭제 <2016. 3. 2.>

「분납」

관할세무서장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다.

「납부유예」

① 관할세무서장은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 그 납부기한 만료 3일 전까지 신청하는 경우 이를 허가할 수 있다. 이 경우 납부유예를 신청한 납세의무자는 그 유예할 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공하여야 한다.

1. 과세기준일 현재 1세대 1주택자일 것
 2. 과세기준일 현재 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득 기준을 충족할 것
- 가. 직전 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하일 것(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표수에 한사되지

아니하는 종합소득이 있는 자로 한정한다)

나. 직전 과세기간의 종합소득과 세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만원 이하일 것(직전 과세기간의 총급여액이 7천만원을 초과하지 아니하는 자로 한정한다)

4. 해당 연도의 주택분 종합부동산세액이 100만원을 초과할 것

② 관할세무서장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 납부기한 만료일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세의무자에게 납부유예 허가 여부를 통지하여야 한다.

③ 관할세무서장은 제1항에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부유예된 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 납부유예 허가를 취소하여야 한다.

1. 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우
2. 사망하여 상속이 개시되는 경우
3. 제1항제1호의 요건을 충족하지 아니하게 된 경우
4. 담보의 변경 또는 그 밖에 담보보전에 필요한 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우
5. 「**납부기한 전 징수**」제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우
6. 납부유예된 세액을 납부하려는 경우

④ 관할세무서장은 제3항에 따라 납부유예의 허가를 취소하는 경우 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 그 사실을 즉시 통지하여야 한다.

⑤ 관할세무서장은 제3항에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부유예 허가를 취소한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 납세의무자에게 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 징수하여야 한다. 다만, 상속인 또는 상속재산관리인은 상속으로 받은 재산의 한도에서 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 납부할 의무를 진다.

⑥ 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가한 연도의 납부기한이 지난 날부터 제5항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간 동안에는 「**납부지연가산세**」에 따른 납부지연가산세를 부과하지 아니한다.

(납부기한 전 징수)

① 관할 세무서장은 납세자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우 납부기한 전이라도 이미 납세의무가 확정된 국세를 징수할 수 있다.

1. 국세, 지방세 또는 공과금의 체납으로 강제징수 또는 체납처분이 시작된 경우
2. 「민사집행법」에 따른 강제집행 및 담보권 실행 등을 위한 경매가 시작되거나 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산선고를 받은 경우
3. 「어음법」 및 「수표법」에 따른 어음교환소에서 거래정지처분을 받은 경우
4. 법인이 해산한 경우
5. 국세를 포탈(逋脫)하려는 행위가 있다고 인정되는 경우
6. 납세관리인을 정하지 아니하고 국내에 주소 또는 거소를 두지 아니하게 된 경우

② 관할 세무서장은 제1항에 따라 납부기한 전에 국세를 징수하려는 경우 당초의 납부기한보다 단축된 기한을 정하여 납세자에게 납부고지를 하여야 한다.

(납부지연가산세)

① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)가 법정납부기한까지 국세(「**납부**」제1항에 따른 인지세는 제외한다)의 납부(중간예납·예정신고납부·중간신고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 “과소납부”라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 “초과환급”이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의

(납부)

① 인지세는 과세문서에 「수입인지의 발행 및 관리」제2항제1호에 따른 종이문서용 전자수입인지(이하 “종이문서용 전자수입인지”라 한다)를 첨부하여 납부한다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 인지세액에 해당하는 금액을 납부하고 과세문서에 인지세를 납부한 사실을 표시함으로써 종이문서용 전자수입인지를 첨부하는 경우에도 납부할 수 있다.

금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일부터 납부고지서에 따른 납부 기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율
2. 초과환급받은 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 환급받은 날의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율
3. 법정납부기한까지 납부하여야 할 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) 중 납부고지서에 따른 납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 100분의 3(국세를 납부고지서에 따른 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에 한정한다)

② 제1항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 부가가치세액을 환급받은 경우에도 적용한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세(법정납부기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에 한정한다)를 적용하지 아니한다.

1. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법에 따른 납부기한까지 어느 사업장에 대한 부가가치세를 다른 사업장에 대한 부가가치세에 더하여 신고납부한 경우
2. **「대손세액의 공제특례」** 제3항 단서에 따른

대손세액에 상당하는 부분

3. 삭제 <2020. 12. 22.>

4. **「결정 및 경정」**에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 **「특수관계법인과 의 거래를 통한 이익의 증여 의제」**의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)

5. 제4호에 해당하는 사유로 **「정의」** 제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

6. **「상속세 과세표준신고」** 또는 **「증여세 과세표준신고」**에 따라 상속세 또는 증여세를 신고한 자가 **「자진납부」**에 따라 법정신고기한까지 상속세 또는 증여세를 납부한 경우로서 법정신고 기한 이후 대통령령으로 정하는 방법에 따라 상속재산 또는 증여재산을 평가하여 과세표준과 세액을 결정·경정한 경우

시를 첨부하는 것을 실증할 수 있다.

② 과세대상 전자문서의 인지세는 제1항 단서 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 납부한다.

③ **「납세의무」**에 따라 인지세를 납부할 의무가 있는 자는 과세문서 작성일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 한다.

(대손세액의 공제특례)

① 사업자는 부가가치세가 과세되는 재화 또는 용역을 공급하고 외상매출금이나 그 밖의 매출채권(부가가치세를 포함한 것을 말한다)의 전부 또는 일부가 공급을 받은 자의 파산·강제집행이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대손되어 회수할 수 없는 경우에는 다음의 계산식에 따라 계산한 금액(이하 “대손세액”이라 한다)을 그 대손이 확정된 날이 속하는 과세기간의 매출세액에서 뺄 수 있다. 다만, 그 사업자가 대손되어 회수할 수 없는 금액(이하 “대손금액”이라 한다)의 전부 또는 일부를 회수한 경우에는 회수한 대손금액에 관련된 대손세액을 회수한 날이 속하는 과세기간의 매출세액에 더한다.

대손세액 = 대손금액 × 110분의 10

② 제1항을 적용받고자 하는 사업자는 **「확정신고와 납부」**에 따른 신고와 함께 대통령령으로 정하는 바에 따라 대손금액이 발생한 사실을 증명하는 서류를 제출하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 재화 또는 용역을 공급받은 사업자가 대손세액에 해당하는 금액의 전부 또는 일부를 **「공제하는 매입세액」**에 따라 매입세액으로 공제받은 경우로서 그 사업자가 폐업하기 전에 재화 또는 용역을 공급하는 자가 제1항에 따른 대손세액공제를 받은 경우에는 그 재화 또는 용역을 공급받은 사업자는 관련 대손세액에 해당하는 금액을 대손이 확정된 날이 속하는 과세기간에 자신의 매입세액에서 뺀다. 다만, 그 공급을 받은 사업자가 대손세액에 해당하는 금액을 빼지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업자의 관할 세무서장이 빼야 할 매입세액을 결정 또는 경정(更正)하여야 한다.

④ 제3항에 따라 매입세액에서 대손세액에 해당하는 금액을 뺀(관할 세무서장이 결정 또는 경정한 경우를 포함한다) 해당 사업자가 대손금액의 전부 또는 일부를 변제한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 변제한 대손금액에 과려되 대손세액에 해당하는 금액을 뺀

크게 납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 과세기간의 매입세액에 더한다.

⑤ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 대손세액 공제의 범위 및 절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(결정 및 경정)

① 납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 내국법인이 「과세표준 등의 신고」에 따른 신고를 하지 아니한 경우에는 그 법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인세의 과세표준과 세액을 결정한다.

② 납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 「과세표준 등의 신고」에 따른 신고를 한 내국법인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 법인의 각 사업연도의 소득에 대한 법인세의 과세표준과 세액을 경정한다.

1. 신고 내용에 오류 또는 누락이 있는 경우
2. 「지급명세서의 제출의무」 또는 「외국법인의 국내원천소득 등에 대한 지급명세서 제출의무의 특례」에 따른 지급명세서, 「계산서의 작성·발급 등」에 따른 매출·매입처별 계산서합계표의 전부 또는 일부를 제출하지 아니한 경우
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시설 규모나 영업 현황으로 보아 신고 내용이 불성실하다고 판단되는 경우
가. 「신용카드가맹점 가입·발급 의무 등」제1항에 따른 신용카드가맹점 가입 요건에 해당하는 법인이 정당한 사유 없이 「여신전문금융업법」에 따른 신용카드가맹점(법인만 해당한다. 이하 “신용카드가맹점”이라 한다)으로 가입하지 아니한 경우
나. 신용카드가맹점이 정당한 사유 없이 「신용카드가맹점 가입·발급 의무 등」제2항을 위반하여 신용카드에 의한 거래를 거부하거나 신용카드 매출전표를 사실과 다르게 발급한 경우
다. 「현금영수증가맹점 가입·발급 의무 등」제1항에 따라 현금영수증가맹점으로 가입하여야 하는 법인 및 「신용카드 등의 사용에 따른 세액공제 등」제4항에 따라 현금영수증가맹점 가입 대상자로 지정받은 법인이 정당한 사유 없이 「현금영수증사업자 및 현금영수증가맹점에 대한 과세특례」에 따른 현금영수증가맹점(이하 “현금영수증가맹점”이라 한다)으로 가입하지 아니한 경우
라. 현금영수증가맹점이 정당한 사유 없이 현금영수증 발급을 거부하거나 사실과 다르게 발급한 경우
4. 삭제 <2016. 12. 20.>

③ 납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 제1항과 제2항에 따라 법인세의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하는 경우에는 장부나 그 밖의 증명서류를 근거로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 사유로 장부나 그 밖의 증명서류에 의하여 소득금액을 계산할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 추계(推計)할 수 있다.

④ 납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 법인세의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 후 그 결정 또는 경정에 오류나 누락이 있는 것을 발견한 경우에는 즉시 이를 다시 경정한다.

(특수관계법인과 의 거래를 통한 이익의 증여)

의세)

① 법인이 제1호에 해당하는 경우에는 그 법인(이하 이 조 및 **「증여세 과세표준신고」**에서 “수혜법인”이라 한다)의 지배주주와 그 지배주주의 친족[수혜법인의 발행주식총수 또는 출자총액에 대하여 직접 또는 간접으로 보유하는 주식보유비율(이하 이 조에서 “주식보유비율”이라 한다)이 대통령령으로 정하는 보유비율(이하 이 조에서 “한계보유비율”이라 한다)을 초과하는 주주에 한정한다. 이하 이 조에서 같다]이 제2호의 이익(이하 이 조 및 **「증여세의 과세표준 및 과세최저한」**에서 “증여의제이익”이라 한다)을 각각 증여받은 것으로 본다. 이 경우 수혜법인이 사업부문별로 회계를 구분하여 기록하는 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 경우에는 제1호 및 제2호를 적용할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업부문별로 특수관계법인거래비율 및 세후영업이익 등을 계산할 수 있다.

1. 법인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 법인이 대통령령으로 정하는 중소기업(이하 이 조에서 “중소기업”이라 한다) 또는 대통령령으로 정하는 중견기업(이하 이 조에서 “중견기업”이라 한다)에 해당하는 경우: 법인의 사업연도 매출액(「기업회계기준과 관행의 적용」의 기업회계기준에 따라 계산한 매출액을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 중에서 그 법인의 지배주주와 대통령령으로 정하는 특수관계에 있는 법인(이하 이 조에서 “특수관계법인”이라 한다)에 대한 매출액(「상호출자제한기업집단 등의 지정 등」에 따른 공시대상기업집단 간의 교차거래 등으로서 대통령령으로 정하는 거래에서 발생한 매출액을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 차지하는 비율(이하 이 조에서 “특수관계법인거래비율”이라 한다)이 그 법인의 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율(이하 이 조에서 “정상거래비율”이라 한다)을 초과하는 경우

나. 법인이 중소기업 및 중견기업에 해당하지 아니하는 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 가목에 따른 사유에 해당하는 경우
- 2) 특수관계법인거래비율이 정상거래비율의 3분의 2를 초과하는 경우로서 특수관계법인에 대한 매출액이 법인의 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 경우

2. 이익: 다음 각 목의 구분에 따른 계산식에 따라 계산한 금액

가. 수혜법인이 중소기업에 해당하는 경우:

수혜법인의 세후영업이익 × 정상거래비율을 초과하는 특수관계법인거래비율 × 한계보유비율을 초과하는 주식보유비율

나. 수혜법인이 중견기업에 해당하는 경우:

수혜법인의 세후영업이익 × 정상거래비율의 100분의 50을 초과하는 특수관계법인거래비율 × 한계보유비율의 100분의 50을 초과하는 주식보유비율

다. 수혜법인이 중소기업 및 중견기업에 해당하지 아니하는 경우:

수혜법인의 세후영업이익 × 100분의 5를 초과하는 특수관계법인거래비율 × 주식보유비율

② 증여의제이익의 계산 시 지배주주와 지배주주의 친족이 수혜법인에 직접적으로 출자하는 동시에 대통령령으로 정하는 법인을 통하여 수혜법인에 간접적으로 출자하는 경우에는 제1항의 계산식에 따라 각각 계산한 금액을 합산하여 계산한다.

③ 증여의제이익의 계산은 수혜법인의 사업연도 단위로 하고, 수혜법인의 해당 사업연도 종료일을 증여시기로 본다.

④ 제1항에 따른 매출액에서 중소기업인 수혜법인과 중소기업인 특수관계법인 간의 거래에

서 발생하는 매출액 등 대통령령으로 정하는 매출액은 제외한다.

⑤ 제1항에 따른 지배주주의 판정방법, 지배주주의 친족의 범위, 특수관계법인거래비율의 계산, 수혜법인의 세후영업이익의 계산, 주식보유비율의 계산 및 그 밖에 증여의제이익의 계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “양도”란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상으로 사실상 이전하는 것을 말한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 부담부증여 시 수증자가 부담하는 채무액에 해당하는 부분은 양도로 보며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.

가. 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목 또는 지번이 변경되거나 보류지(保留地)로 총당되는 경우

나. 토지의 경계를 변경하기 위하여 「분할신청」에 따른 토지의 분할 등 대통령령으로 정하는 방법과 절차로 하는 토지 교환의 경우
다. 위탁자와 수탁자 간 신임관계에 기하여 위탁자의 자산에 신탁이 설정되고 그 신탁재산의 소유권이 수탁자에게 이전된 경우로서 위탁자가 신탁 설정을 해지하거나 신탁의 수익자를 변경할 수 있는 등 신탁재산을 실질적으로 지배하고 소유하는 것으로 볼 수 있는 경우

2. “주식등”이란 주식 또는 출자지분을 말하며, 신주인수권과 대통령령으로 정하는 증권예탁증권을 포함한다.

3. “주권상장법인”이란 「그 밖의 용어의 정의」제15항제3호에 따른 주권상장법인을 말한다.

4. “주권비상장법인”이란 제3호에 따른 주권

상장법인이 아닌 법인을 말한다.

5. “실지거래가액”이란 자산의 양도 또는 취득 당시에 양도자와 양수자가 실제로 거래한 가액으로서 해당 자산의 양도 또는 취득과 대가관계에 있는 금전과 그 밖의 재산가액을 말한다.

6. “1세대”란 거주자 및 그 배우자(법률상 이혼을 하였으나 생계를 같이 하는 등 사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)가 그들과 같은 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 자 [거주자 및 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매를 말하며, 취학, 질병의 요양, 근무상 또는 사업상의 형편으로 본래의 주소 또는 거소에서 일시 퇴거한 사람을 포함한다]와 함께 구성하는 가족단위를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 배우자가 없어도 1세대로 본다.

7. “주택”이란 허가 여부나 공부(公簿)상의 용도구분과 관계없이 사실상 주거용으로 사용하는 건물을 말한다. 이 경우 그 용도가 분명하지 아니하면 공부상의 용도에 따른다.

8. “농지”란 논밭이나 과수원으로서 지적공부(地籍公簿)의 지목과 관계없이 실제로 경작에 사용되는 토지를 말한다. 이 경우 농지의 경영에 직접 필요한 농막, 퇴비사, 양수장, 지소(池沼), 농도(農道) 및 수로(水路) 등에 사용되는 토지를 포함한다.

9. “조합원입주권”이란 「관리처분계획의 인가 등」에 따른 관리처분계획의 인가 및 「사업시행계획인가」에 따른 사업시행계획인가로 인하여 취득한 입주자로 선정된 지위를 말한다. 이 경우 「도시미시거주주택지원법」 제

4. 이 경우 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원(「주민합의체의 구성 등」에 따라 주민합의체를 구성하는 경우에는 「정의」제6호의 토지등소유자를 말한다)으로서 취득한 것(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다.

10. “분양권”이란 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 주택에 대한 공급계약을 통하여 주택을 공급받는 자로 선정된 지위(해당 지위를 매매 또는 증여 등의 방법으로 취득한 것을 포함한다)를 말한다.

(상속세 과세표준신고)

① 「**상속세 납부의무**」에 따라 상속세 납부의무가 있는 상속인 또는 수유자는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 「**상속세 과세가액**」와 「**상속세의 과세표준 및 과세최저한**」제1항에 따른 상속세의 과세가액 및 과세표준을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고를 할 때에는 그 신고서에 상속세 과세표준의 계산에 필요한 상속재산의 종류, 수량, 평가가액, 재산분할 및 각종 공제 등을 증명할 수 있는 서류 등 대통령령으로 정하는 것을 첨부하여야 한다.

③ 제1항의 기간은 유언집행자 또는 상속재산관리인에 대해서는 그들이 제1항의 기간 내에 지정되거나 선임되는 경우에 한정하며, 그 지정되거나 선임되는 날부터 계산한다.

④ 피상속인이나 상속인이 외국에 주소를 둔 경우에는 제1항의 기간을 9개월로 한다.

⑤ 제1항의 신고기한까지 상속인이 확정되지 아니한 경우에는 제1항의 신고와는 별도로 상속인이 확정된 날부터 30일 이내에 확정된 상속인의 상속관계를 적어 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

(증여세 과세표준신고)

① 「**증여세 납부의무**」에 따라 증여세 납부의무가 있는 자는 증여받은 날이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 「**증여세 과세가액**」와 「**증여세의 과세표준 및 과세최저한**」제1항에 따른 증여세의 과세가액 및 과세표준을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. 다만, 「**주식등의 상장 등에 따른 이익의 증여**」과 「**합병에 따른 상장 등 이익의 증여**」에 따른 비상장주식의 상장 또는 법인의 합병 등에 따른 증여세 과세표준 정산 신고기한은 정산기준일이 속하는 달의 말일부터 3개월이 되는 날로 하며, 「**특수관계법인과 거래를 통한 이익의 증여 의제**」 및 「**특정법인과 거래를 통한 이익의 증여 의제**」에 따른 증여세 과세표준 신고기한은 수혜법인 또는 특정법인의 「**과세표준 등의 신고**」제1항에 따른 과세표준의 신고기한이 속하는 달의 말일부터 3개월이 되는 날로 한다.

② 제1항에 따른 신고를 할 때에는 그 신고서에 증여세 과세표준의 계산에 필요한 증여재산의 종류, 수량, 평가가액 및 각종 공제 등을 증명할 수 있는 서류 등 대통령령으로 정하는 것을 첨부하여야 한다.

(자진납부)

① 「**상속세 과세표준신고**」나 「**증여세 과세표준신고**」에 따라 상속세 또는 증여세를 신고하는 자는 각 신고기한까지 각 산출세액에서 다음 각 호의 어느 하나에 규정된 금액을 뺀 금액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서, 한국은행 또는 우체국에 납부하여야 한다.

1. 「**신고세액 공제**」제1항제1호 및 제2호에 규정된 금액
2. 상속세의 경우에는 「**신고세액 공제**」제1항 각 호 외의 부분에 따라 공제하는 금액
3. 증여세의 경우에는 「**신고세액 공제**」제2항에 따라 공제하는 금액
4. 「**연부연납**」에 따라 연부연납(年賦延納)을 신청한 금액
5. 「**가업상속에 대한 상속세의 납부유예**」에 따라 납부유예를 신청한 금액
6. 「**물납**」에 따라 물납을 신청한 금액

② 제1항에 따라 납부할 금액이 1천만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부할 금액의 일부를 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다. 다만, 「**연부연납**」에 따라 연부연납을 허가받은 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 「**원천징수 등 납부지연가산세**」에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 국세의 납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

(원천징수 등 납부지연가산세)

① 국세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자가 징수하여야 할 세액(제2항제2호의 경우에는 징수한 세액)을 법정납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 50(제1호의 금액과 제2호 중 법정납부기한의 다음 날부터 납부고지일까지의 기간에 해당하는 금액을 합한 금액은 100분의 10)에 상당하는 금액을 한도로 하여 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 3에 상당하는 금액
2. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일로부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항에서 “국세를 징수하여 납부할 의무”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 의무를 말한다.

1. 「**소득세법**」 또는 「**법인세법**」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여 납부할 의무
2. 「**납세조합의 조직**」에 따른 납세조합이 「**납세조합의 징수의무**」, 「**납세조합 징수세액의 납부**」, 「**납세조합의 징수방법**」의 규정에 따라 소득세를 징수하여 납부할 의무
3. 「**대리납부**」에 따라 용역등을 공급받는 자가 부가가치세를 징수하여 납부할 의무

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 「**소득세법**」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 우리나라에 주둔하는 미군인 경우
2. 「**소득세법**」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 「**연금소득**」제1항제1호 또는 「**퇴직소득**」제1항제1호의 소득을 지급하는 경우
3. 「**소득세법**」 또는 「**법인세법**」에 따라

소득세 또는 법인세를 원천징수하여야 할 자가 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합인 경우(원천징수 납부지연가산세 특례)에 해당하는 경우는 제외한다)

④ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(재난 등으로 인한 납부기한등의 연장)에 따라 지정납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

⑤ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 제1항제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 2025년 1월 1일 및 2026년 1월 1일이 속하는 각 과세기간에 발생한 소득의 구분(제1항제2호의2)에 따른 금융투자소득의 원천징수세액에 대한 납부지연가산세는 제1항 각 호 외의 부분에서 정하는 한도에서 같은 항 각 호의 금액을 합한 금액의 100분의 50에 해당하는 금액으로 한다.

⑤ 중간예납, 예정신고납부 및 중간신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑥ 국세(소득세, 법인세 및 부가가치세만 해당한다)를 과세기간을 잘못 적용하여 신고납부한 경우에는 제1항을 적용할 때 실제 신고납부한 날에 실제 신고납부한 금액의 범위에서 당초 신고납부하였어야 할 과세기간에 대한 국세를 자진납부한 것으로 본다. 다만, 해당 국세의 신고가 무신고가산세에 따른 신고 중 부정행위로 무신고한 경우 또는 과소신고·초과환급신고가산세에 따른 신고 중 부정행위로 과소신고·초과신고 한 경우에는 그러하지 아니하다.

(무신고가산세)

① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, 신고·납부)에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와 「농어촌특별세법」 및 「종합부동산세법」에 따른 신고는 제외한다)를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하

여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 “무신고납부세액”이라 한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 곱한 금액을 가산세로 한다.

1. 부정행위로 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우: 100분의 40(역외거래에서 발생한 부정행위인 경우에는 100분의 60)
2. 제1호 외의 경우: 100분의 20

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다.

1. 종합소득과세표준 확정신고 및 비거주자의 신고와 납부 또는 과세표준 등의 신고, 연결과세표준 등의 신고 및 신고·납부·결정·경정 및 징수에 따른 신고를 하지 아니한 자가 장부의 비치·기록(제3항에 따른 복식부기의무자(이하 “복식부기의무자”라 한다) 또는 법인인 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 금액과 제1항 각 호의 구분에 따른 금액 중 큰 금액

가. 제1항제1호의 경우: 다음 구분에 따른 수입금액(이하 이 조에서 “수입금액”이라 한다)에 1만분의 14를 곱한 금액

1) 개인: 총수입금액의 계산, 총수입금액 계산의 특례, 총수입금액 계산의 특례의 2, 총수입금액 불산입 및 비거주자 종합과세 시 과세표준과 세액의 계산에 따라 계산한 사업소득에 대한 해당 개인의 총수입금액

2) 법인: 과세표준 등의 신고, 연결과세표준 등의 신고, 신고·납부·결정·경정 및

정수」에 따라 법인세 과세표준 및 세액 신고서에 적어야 할 해당 법인의 수입금액
나. 제1항제2호의 경우: 수입금액에 1만분의 7을 곱한 금액
2. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 **예정신고와 납부** 제1항, **확정신고와 납부** 제1항 및 **간이과세자의 신고와 납부**에 따른 신고를 하지 아니한 경우로서 「부가가치세법」 또는 「조세특례제한법」에 따른 영세율이 적용되는 과세표준(이하 “영세율과세표준”이라 한다)이 있는 경우: 제1항 각 호의 구분에 따른 금액에 영세율과세표준의 1천분의 5에 상당하는 금액을 더한 금액

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 및 제2항을 적용하지 아니한다.

1. 삭제 <2020. 12. 22.>
2. **간이과세자에 대한 납부의무의 면제**에 따라 납부의무가 면제되는 경우

④ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 **대손세액의 공제특례** 제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분에 대해서는 제1항 또는 제2항에 따른 가산세를 적용하지 아니한다.

⑤ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 예정신고 및 중간신고와 관련하여 이 조 또는 **과소신고·초과환급신고가산세**에 따라 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고와 관련하여 제1항 또는 제2항에 따른 가산세를 적용하지 아니한다.

⑥ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 **장부의 기록·보관 불성실 가산세**, **주식등에 대한 장부의 비치·기록의무 및 기장 불성실가산세** 또는 **장부의 기록·보관 불성실 가산세**이 동시에 적용되는 경우에는 그 중 가산세액이 큰 가산세만 적용하고, 가산세액이 같은 경우

에는 제1항 또는 제2항의 가산세만 적용한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 가산세 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(과소신고·초과환급신고가산세)

① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, **신고·납부**에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와 「농어촌특별세법」에 따른 신고는 제외한다)를 한 경우로서 납부할 세액을 신고하여야 할 세액보다 적게 신고(이하 이 조 및 **가산세 감면 등**에서 “과소신고”라 한다)하거나 환급받을 세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고(이하 이 조 및 **가산세 감면 등**에서 “초과신고”라 한다)한 경우에는 과소신고한 납부세액과 초과신고한 환급세액을 합한 금액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 “과소신고납부세액등”이라 한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 산출방법을 적용한 금액을 가산세로 한다.
1. 부정행위로 과소신고하거나 초과신고한 경우: 다음 각 목의 금액을 합한 금액
가. 부정행위로 인한 과소신고납부세액등의 100분의 40(역외거래에서 발생한 부정행위로 인한 경우에는 100분의 60)에 상당하는 금액
나. 과소신고납부세액등에서 부정행위로 인한 과소신고납부세액등을 뺀 금액의 100분의 10에 상당하는 금액

2. 제1호 외의 경우: 과소신고납부세액등의 100분의 10에 상당하는 금액

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다.

1. 부정행위로 **「종합소득과세표준 확정신고」** 및 **「비거주자의 신고와 납부」** 또는 **「과세표준 등의 신고」**, **「연결과세표준 등의 신고」** 및 **「신고·납부·결정·경정 및 징수」**에 따른 신고를 과소신고한 자가 복식부기의무자 또는 법인인 경우: 다음 각 목의 금액 중 큰 금액에 제1항제1호나목에 따른 금액을 더한 금액
가. 제1항제1호가목에 따른 금액
나. 부정행위로 과소신고된 과세표준관련 수입금액에 1만분의 14를 곱하여 계산한 금액
2. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 **「예정신고와 납부」**제1항·제4항, **「확정신고와 납부」**제1항, **「예정부과와 납부」** 및 **「간이과세자의 신고와 납부」**에 따른 신고를 한 경우로서 영세율과세표준을 과소신고하거나 신고하지 아니한 경우: 제1항 각 호의 구분에 따른 금액에 그 과소신고되거나 무신고된 영세율과세표준의 1천분의 5에 상당하는 금액을 더한 금액

③ 제1항 및 제2항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 환급세액을 신고한 경우에도 적용한다.

④ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이와 관련하여 과소신고하거나 초과신고한 부분에 대해서는 제1항 또는 제2항의 가산세를 적용하지 아니한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 상속세·증여세 과세표준을 과소신고한 경우가. 신고 당시 소유권에 대한 소송 등의 사유

로 상속재산 또는 증여재산으로 확정되지 아니하였던 경우

나. **「기초공제」**, **「가업상속공제」**, **「영농상속공제」**, **「배우자 상속공제」**, **「그 밖의 인적공제」**, **「그 밖의 인적공제」**의2, **「일괄공제」**, **「금융재산 상속공제」**, **「금융재산 상속공제」**의2, **「금융재산 상속공제」**의3, **「재해손실 공제」**, **「동거주택 상속공제」**, **「공제 적용의 한도」**, **「증여재산 공제」** 및 **「준용규정」**에 따른 공제의 적용에 착오가 있었던 경우

다. **「평가의 원칙 등」**제2항·제3항 및 **「저당권 등이 설정된 재산 평가의 특례」**에 따라 평가한 가액으로 과세표준을 결정한 경우(부정행위로 상속세 및 증여세의 과세표준을 과소신고한 경우는 제외한다)

라. **「결정 및 경정」**에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 **「특수관계법인과 거래를 통한 이익의 증여 의제」**의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)

2. **「대손세액의 공제특례」**제3항 단서가 적용되는 경우

3. 제1호라목에 해당하는 사유로 **「정의」**제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

⑤ 삭제 <2014. 12. 23.>

⑥ 이 조에 따른 가산세의 부과에 대해서는 **「무신고가산세」**제5항 및 제6항을 준용한다.

⑦ 부정행위로 인한 과소신고납부세액등의 계산과 그 밖에 가산세의 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 제1항을 적용할 때 납부고지서에 따른 납부 기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「재난 등으로 인한 납부기한등의 연장」에 따라 지정 납부기한과 독촉장에서 정하는 기한을 연장한 경우에는 그 연장기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다.

(재난 등으로 인한 납부기한등의 연장)

① 관할 세무서장은 납세자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 국세를 납부기한 또는 독촉장에서 정하는 기한(이하 이 조, 「납부기한등 연장 등에 관한 담보」 및 「납부기한등 연장 등의 취소」에서 “납부기한등”이라 한다)까지 납부할 수 없다고 인정되는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부기한등을 연장(세액을 분할하여 납부하도록 하는 것을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

1. 납세자가 재난 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우
2. 납세자가 경영하는 사업에 현저한 손실이 발생하거나 부도 또는 도산의 우려가 있는 경우
3. 납세자 또는 그 동거가족이 질병이나 중상해로 6개월 이상의 치료가 필요한 경우 또는 사망하여 상중(喪中)인 경우
4. 그 밖에 납세자가 국세를 납부기한등까지 납부하기 어렵다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 납세자는 제1항 각 호의 사유로 납부기한등의 연장을 받으려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 세무서장에게 신청할 수 있다.

③ 관할 세무서장은 제1항에 따라 납부기한등을 연장하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 즉시 납세자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

④ 관할 세무서장은 제2항에 따른 신청을 받은 경우 납부기한등의 만료일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세자에게 납부기한등의 연장 승인 여부를 통지하여야 한다.

⑤ 납세자가 납부기한등의 만료일 10일 전까지 제2항에 따른 신청을 하였으나 관할 세무서장이 그 신청일부터 10일 이내에 승인 여부를 통지하지 아니한 경우에는 신청일부터 10일이 되는 날에 제2항에 따른 신청을 승인한 것으로 본다.

⑧ 체납된 국세의 납부고지서별·세목별 세액이 150만원 미만인 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세를 적용하지 아니한다.

⑨ 「납부」제1항에 따른 인지세(「과세문서 및 세액」제1항제1호의 문서 중 부동산의 소유권이전에 관한 증서에 대한 인지세는 제외한다)의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 납부하는 경우는 제외한다)에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다.

1. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 100
2. 「인지세법」에 따른 법정납부기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 납부한 경우: 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 200

(납부)

① 인지세는 과세문서에 「수입인지의 발행 및 관리」제2항제1호에 따른 종이문서용 전자수입인지(이하 “종이문서용 전자수입인지”라 한다)를 첨부하여 납부한다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 인지세액에 해당하는 금액을 납부하고 과세문서에 인지세를 납부한 사실을 표시함으로써 종이문서용 전자수입인지를 첨부하는 것을 갈음할 수 있다.

② 과세대상 전자문서의 인지세는 제1항 단서 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 납부한다.

③ 「납세의무」에 따라 인지세를 납부할 의무가 있는 자는 과세문서 작성일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 한다.

(과세문서 및 세액)

① 인지세를 납부하여야 할 문서(이하 “과세문서”라 한다) 및 세액은 다음과 같다.



과 세 문 서	세 액
1. 부동산·선박·항공기의 소유권 이전에 관한 증서	기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하인 경우 : 2만원 기재금액이 3천만원 초과 5천만원 이하인 경우 : 4만원 기재금액이 5천만원 초과 1억원 이하인 경우 : 7만원 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 : 15만원 기재금액이 10억원을 초과하는 경우 : 35만원
2. 대통령령으로 정하는 금융·보험기관과의 금전소비대차에 관한 증서	제 1 호에 규정된 세액
3. 도급 또는 위임에 관한 증서 중 법률에 따라 작성하는 문서로서 대통령령으로 정하는 것	제 1 호에 규정된 세액
4. 소유권에 관하여 법률에 따라 등록 등을 하여야 하는 동산으로서 대통령령으로 정하는 자산의 양도에 관한 증서	3,000원
5. 광업권, 무체재산권, 어업권, 양식업권, 출판권, 저작인접권 또는 상호권의 양도에 관한 증서	제 1 호에 규정된 세액
6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물이용권의 입회 또는 양도에 관한 증서 가. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제골프장이나 종합체육시설 또는 승마장을 이용할 수 있는 회원권에 관한 증서 나. 「관광진흥법」에 따른 휴양 콘도미니엄을 이용할 수 있는 회원권에 관한 증서	제 1 호에 규정된 세액
7. 계속적·반복적 거래에 관한 문서로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것 가. 「여신전문금융업법」 제2조에 따른 신용카드회원으로 가입하기 위한 신청서 나. 삭제 <2020. 3. 31.> 다. 「여신전문금융업법」 제 2 조제 5 호에 따른 신용카드가맹점으로 가입하기 위한 신청서와 그 밖에 대통령령으로 정하는 것	300원 300원
8. 대통령령으로 정하는 상품권(모바일 상품권은 제외한다) 및 선불카드	권면금액이 1만원인 경우: 50원 권면금액이 1만원 초과 5만원 이하인 경우: 200원 권면금액이 5만원 초과 10만원 이하인 경우: 400원 권면금액이 10만원을 초과하는 경우: 800원
8의2. 모바일 상품권(판매일부터 7일 이내에	권면금액이 5만원 초과 10만원 이하인 정

판매가 취소되어 전액 환불되고 폐기되는 것은 제외한다)	우: 400원 권면금액이 10만원을 초과하는 경우: 800원
9. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조제2항에 따른 채무증권, 지분증권 및 수익증권	400원
10. 예금·적금에 관한 증서 또는 통장, 판매 조건부채권 매도약정서, 보험증권 및 신탁에 관한 증서 또는 통장	100원
11. 「여신전문금융업법」 제2조제10호에 따른 시설대여를 위한 계약서	1만원
12. 채무의 보증에 관한 증서 가. 사채보증에 관한 증서 또는 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 채무의 보증에 관한 증서 나. 「신용보증기금법」에 따른 신용보증기금이 발행하는 채무의 보증에 관한 증서 또는 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 채무의 보증에 관한 증서 다. 「보험업법」에 따른 보험업을 영위하는 자가 발행하는 보증보험증권, 「농림수산업자 신용보증법」 제4조에 따른 농림수산업자신용보증기금이 발행하는 채무의 보증에 관한 증서 또는 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 채무의 보증에 관한 증서	1만원 1,000원 200원

② 제1항 각 호의 과세문서는 통장의 경우 1권마다, 통장 외의 과세문서의 경우 1통마다 해당 인지세를 납부하여야 한다.

③ 제1항 각 호의 과세문서에는 「정의」에 따른 전자문서(「정의」제1호나목에 따른 사채로서 「발행 절차 및 발행 한도에 관한 특례」 각 호의 요건을 모두 갖추고 전자등록된 것 등 대통령령으로 정하는 전자문서는 제외하며, 이하 “과세대상 전자문서”라 한다)를 포함한다.

④ 제1항 각 호의 과세문서에 대해서는 명칭이 무엇이든 그 실질적인 내용에 따라 이를 적용한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 과세문서의 판단 및 구분에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 납부유예에 필요

한 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

「과세자료의 제공」

①시장·군수는 「지방세법」에 따른 해당 연도 재산세의 부과자료 중 주택분 재산세의 부과자료는 7월 31일까지, 토지분 재산세의 부과자료는 9월 30일까지 행정안전부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 시장·군수는 「납기」제2항에 따른 재산세의 세액변경 또는 수시부과사유가 발생한 때에는 그 부과자료를 매 반기별로 해당 반기의 종료일부터 10일 이내에 행정안전부장관에게 제출하여야 한다.

②행정안전부장관은 「납세의무자」에 규정된 주택에 대한 종합부동산세의 납세의무자를 조사하여 납세의무자별로 과세표준과 세액을 계산한 후, 매년 8월 31일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장에게 통부하여야 한다

(납기)

- ① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다.
1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
 2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
 3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.
 4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
 5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

(납세의무자)

①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

② 「신탁의 정의」에 따른 수탁자(이하 “수탁자”라 한다)이 머이르 드기 또는 드로되 시타태

(신탁의 정의)

탁주택의 경우에는 해당 지역주택조합 및 직장주택조합을 말한다. 이하 “위탁자”라 한다)가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁주택을 소유한 것으로 본다.

이 법에서 “신탁”이란 신탁을 설정하는 자(이하 “위탁자”라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 “수탁자”라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 “수익자”라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.
5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
 - 가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「**시설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택
 - 나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택
6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.
7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.
8. “임대주택”이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.
9. “토지임대부 분양주택”이란 토지의 소유권은 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.
10. “사업주체”란 「**사업계획의 승인**」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.
 - 가. 국가·지방자치단체

나. 건축조서·구역조서 또는 시행조서
 다. 『주택건설사업 등의 등록』에 따라 등록된 주택건설사업자 또는 대지조성사업자
 라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자
 11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제 15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 『리모델링의 허가 등』에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.
 가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
 1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도
 2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시
 3) 충청북도
 4) 광주광역시 및 전라남도
 5) 전라북도
 6) 대구광역시 및 경상북도
 7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도
 8) 강원도
 9) 제주특별자치도
 나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
 다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합
 12. “주택단지”란 『사업계획의 승인』에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.
 가. 철도·고속도로·자동차전용도로
 나. 폭 20미터 이상인 일반도로
 다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로
 라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설
 13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.
 가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로
 나. 건축설비
 다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비
 14. “복리시설”이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.
 가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당
 나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설
 15. “기반시설”이란 기반시설을 말한다.
 16. “기간시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.
 17. “간선시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.
 18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.
 19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 새함이 가능한 구조로 한 다음 그 구분된 공간이

공공이 지은 부동산이며, 그 부동산 중 일부는 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.

가. 「**토지에의 출입 등**」제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업

나. 주택건설등 사업자가 「**실적보고 및 관련 자료의 공개**」제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.

다. 산업단지개발사업

라. 공공주택지구조성사업

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(「**시행자**」제1항제2호에 해당하는 시행자가 「**토지등의 수용 등**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)

바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업[「**시행자 등**」제1항제1호부터 제4호까지의 시

행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 「**도시개발사업의 시행 방식**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다]

사. 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

아. 혁신도시개발사업

자. 행정중심복합도시건설사업

차. 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

25. “리모델링”이란 「**리모델링의 허가 등**」제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. 「**사용검사 등**」에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 하사하 면적이 범위에서 기초 세대수가 1도피

법정인 권역의 범위에서 기존 세대수의 13%
센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위
(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다).
다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증
축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모
두 충족하는 경우로 한정한다.

- 1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하
는 범위에서 증축할 것
 - 2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등
대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것
26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형
리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중
등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는
계획을 말한다.
27. “입주자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자
를 말한다.
- 가. 「주택건설사업의 등록말소 등」·「주택의
공급」·「분양가상한제 적용주택 등의 입주자
의 거주 의무 등」·「주택의 전매행위 제한 등
」·「주택정책 관련 자료 등의 종합관리」·「
체납된 분양대금 등의 강제징수」 및 「별칙
」의 경우: 주택을 공급받는 자
나. 「리모델링의 허가 등」의 경우: 주택의 소
유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직
계존비속
28. “사용자”란 사용자를 말한다.
29. “관리주체”란 관리주체를 말한다.

③ 삭제 <2008. 12. 26.>
[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여
2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된
이 조를 개정함.]

③ 행정안전부장관은 「**납세의무자**
」에 규정된 토지에 대한 종합부동
산세의 납세의무자를 조사하여 납
세의무자별로 과세표준과 세액을
계산한 후, 매년 10월 15일까지
대통령령으로 정하는 바에 따라
국세청장에게 통보하여야 한다.

(납세의무자)

① 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자
로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는
해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무

가 있다.

1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재
하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금
액이 5억원을 초과하는 자
2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재
하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금
액이 80억원을 초과하는 자

② 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산
으로서 토지(이하 “신탁토지”라 한다)의 경우에
는 제1항에도 불구하고 위탁자가 종합부동산세
를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁
토지를 소유한 것으로 본다.

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여
2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된
이 조를 개정함.]

④ 행정안전부장관은 「**납기**」제2항
에 따른 재산세의 세액변경 또는
수시부과사유가 발생한 때에는 재
산세 납세의무자별로 재산세 과세
대상이 되는 주택 또는 토지에 대
한 재산세 및 종합부동산세 과세
표준과 세액을 재계산하여 매 반
기별로 해당 반기의 종료일이 속
하는 달의 다음다음 달 말일까지
대통령령으로 정하는 바에 따라
국세청장에게 통보하여야 한다.

(납기)

① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다.

1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분
의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나
머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지.
다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하
인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7
월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에
부과·징수할 수 있다.
4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

② 과세표준과 세액은 다음 각 호의 사항에 따른다.

② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 상은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

⑤ 행정안전부장관은 제1항에 따라 시장·군수로부터 제출받은 재산세 부과자료를 제1항에서 정한 날부터 10일 이내에 국세청장에게 통보하여야 한다.

⑥ 행정안전부장관 또는 국세청장은 종합부동산세 납세의무자의 세대원 확인 등을 위하여 필요한 경우 관련 기관의 장에게 가족관계등록전산자료의 제출을 요구할 수 있고, 자료 제출의 요구를 받은 관련 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다.

「시장·군수의 협조의무」

① 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 종합부동산세의 과세와 관련하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 과세물건 소재지 관할 시장·군수에게 의견조회를 할 수 있다.

② 제1항에 따라 의견조회를 받은 시장·군수는 의견조회 요청을 받은 날부터 20일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장 또는 관할지방국세청장에게 회신하여야 한다.

「질문·조사」

종합부동산세에 관한 사무에 종사

하는 공무원은 그 직무수행을 위하여 필요한 때에는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 질문하거나 해당 장부·서류 그 밖의 물건을 조사하거나 그 제출을 명할 수 있다. 이 경우 직무를 위하여 필요한 범위 외에 다른 목적 등을 위하여 그 권한을 남용해서는 아니 된다.

1. 납세의무자 또는 납세의무가 있다고 인정되는 자
2. 「**법인의 설립 또는 설치신고**」제2항제3호에 따른 경영 또는 관리책임자
3. 제1호에서 규정하는 자와 거래관계가 있다고 인정되는 자

「법인의 설립 또는 설치신고」

① 내국법인은 그 설립등기일(사업의 실질적 관리장소를 두게 되는 경우에는 그 실질적 관리장소를 두게 된 날을 말하며, 법인과세 신탁재산의 경우에는 설립일을 말한다)부터 2개월 이내에 다음 각 호의 사항을 적은 법인 설립신고서에 대통령령으로 정하는 주주등의 명세서와 사업자등록 서류 등을 첨부하여 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우 「**사업자등록**」에 따른 사업자등록을 한 때에는 법인 설립 신고를 한 것으로 본다.

1. 법인의 명칭과 대표자의 성명[법인과세 신탁재산의 경우에는 법인과세 수탁자(둘 이상의 수탁자가 있는 경우 대표수탁자 및 그 외의 모든 수탁자를 말한다)의 명칭과 대표자의 성명을 말한다]
2. 본점이나 주사무소 또는 사업의 실질적 관리장소의 소재지(법인과세 신탁재산의 경우 법인과세 수탁자의 본점이나 주사무소 또는 사업의 실질적 관리장소의 소재지를 말한다)
3. 사업 목적
4. 설립일

② 외국법인이 국내사업장을 가지게 되었을 때에는 그 날부터 2개월 이내에 다음 각 호의 사항을 적은 국내사업장 설치신고서에 국내사업장을 가지게 된 날 현재의 재무상태표와 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우

「사업자등록」

① 신규로 사업을 시작하는 법인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다. 이 경우 내국법인이 「**법인의 설립 또는 설치신고**」제1항에 따른 법인 설립신고를 하기 전에 등록하는 때에는 같은 항에 따른 주주등의 명세서를 제출하여야 한다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 그 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 「부가가치세법」에 따라 법인과세 수탁자로서 사업자등록을 한 경우에는 그 법인과세 신탁재산에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

④ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 법인에 관하여는 「**사업자등록**」을 준용한다.

⑤ 「**법인의 설립 또는 설치신고**」에 따른 법인 설립신고를 한 경우에는 사업자등록신청을 한 것으로 본다.

「외국법인의 국내사업장」

① 외국법인이 국내에 사업의 전부 또는 일부를 수행하는 고정된 장소를 가지고 있는 경우에는 국내사업장이 있는 것으로 한다.

시 관할 세무서상에게 신고하여야 한다. 이 경우 「외국법인의 국내사업장」제3항에 따른 사업장을 가지게 된 외국법인은 국내사업장 설치신고서만 제출할 수 있다.

1. 법인의 명칭과 대표자의 성명
2. 본점 또는 주사무소의 소재지
3. 국내에서 수행하는 사업이나 국내에 있는 자산의 경영 또는 관리책임자의 성명
4. 국내사업의 목적 및 종류와 국내자산의 종류 및 소재지
5. 국내사업을 시작하거나 국내자산을 가지게 된 날

② 제1항에 따른 국내사업장에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장소를 포함하는 것으로 한다.

1. 지점, 사무소 또는 영업소
2. 상점, 그 밖의 고정된 판매장소
3. 작업장, 공장 또는 창고
4. 6개월을 초과하여 존속하는 건축 장소, 건설·조립·설치공사의 현장 또는 이와 관련되는 감독 활동을 수행하는 장소
5. 고용인을 통하여 용역을 제공하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 장소가. 용역의 제공이 계속되는 12개월 중 총 6개월을 초과하는 기간 동안 용역이 수행되는 장소
나. 용역의 제공이 계속되는 12개월 중 총 6개월을 초과하지 아니하는 경우로서 유사한 종류의 용역이 2년 이상 계속적·반복적으로 수행되는 장소
6. 광산·채석장 또는 해저천연자원이나 그 밖의 천연자원의 탐사 및 채취 장소[국제법에 따라 우리나라가 영해 밖에서 주권을 행사하는 지역으로서 우리나라의 연안에 인접한 해저지역의 해상(海床)과 하층토(下層土)에 있는 것을 포함한다]

③ 외국법인이 제1항에 따른 고정된 장소를 가지고 있지 아니한 경우에도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 또는 이에 준하는 자로서 대통령령으로 정하는 자를 두고 사업을 경영하는 경우에는 그 자의 사업장 소재지(사업장이 없는 경우에는 주소지로 하고, 주소지가 없는 경우에는 거소지로 한다)에 국내사업장을 둔 것으로 본다.

1. 국내에서 그 외국법인을 위하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 계약(이하 이 항에서 “외국법인 명의 계약등”이라 한다)을 체결할 권한을 가지고 그 권한을 반복적으로 행사하는 자
가. 외국법인 명의의 계약
나. 외국법인이 소유하는 자산의 소유권 이전 또는 소유권이나 사용권을 갖는 자산의 사용권 허락을 위한 계약
다. 외국법인의 용역제공을 위한 계약
2. 국내에서 그 외국법인을 위하여 외국법인 명의 계약등을 체결할 권한을 가지고 있지 아니하더라도 계약을 체결하는 과정에서 중요한 역할(외국법인이 계약의 중요사항을 변경하지 아니하고 계약을 체결하는 경우로 한정한다)을 반복적으로 수행하는 자

④ 다음 각 호의 장소(이하 이 조에서 “특정 활동 장소”라 한다)가 외국법인의 사업 수행상 예비적 또는 보조적인 성격을 가진 활동을 하기 위하여 사용되는 경우에는 제1항에 따른 국내사업장에 포함되지 아니한다.

1. 외국법인이 자산의 단순한 구입만을 위하여 사용하는 일정한 장소
2. 외국법인이 판매를 목적으로 하지 아니하는 자산의 저장이나 보관만을 위하여 사용하는 일정한 장소
3. 외국법인이 광고, 선전, 정보의 수집 및 제공, 시장조사, 그 밖에 이와 유사한 활동만을 위하여 사용하는 일정한 장소
4. 외국법인이 자기의 자산을 타인으로 하여금 가공하게 할 목적으로만 사용하는 일정한 장소

⑤ 제4항에도 불구하고 특정 활동 장소가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 국내사업장에 포함한다.

1. 외국법인 또는 대통령령으로 정하는 특수과제가 있는 외국법인(비거주자를 포함한다)

이하 이 항에서 “특수관계가 있는 자”라 한다)이 특정 활동 장소와 같은 장소 또는 국내의 다른 장소에서 사업을 수행하고 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우
 가. 특정 활동 장소와 같은 장소 또는 국내의 다른 장소에 해당 외국법인 또는 특수관계가 있는 자의 국내사업장이 존재할 것
 나. 특정 활동 장소에서 수행하는 활동과 가목의 국내사업장에서 수행하는 활동이 상호 보완적일 것
 2. 외국법인 또는 특수관계가 있는 자가 특정 활동 장소와 같은 장소 또는 국내의 다른 장소에서 상호 보완적인 활동을 수행하고 각각의 활동을 결합한 전체적인 활동이 외국법인 또는 특수관계가 있는 자의 사업 활동에 비추어 예비적 또는 보조적인 성격을 가진 활동에 해당하지 아니하는 경우

③ 내국법인과 외국법인은 제1항과 제2항에 따라 신고한 신고서 및 그 첨부서류의 내용이 변경된 경우에는 그 변경사항이 발생한 날부터 15일 이내에 그 변경된 사항을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.

④ 「외국법인의 국내원천소득」제3호에 따른 국내원천 부동산소득이 있는 외국법인의 신고에 관하여는 제2항을 준용한다.

(외국법인의 국내원천소득)

외국법인의 국내원천소득은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 국내원천 이자소득: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득으로서 「이자소득」제1항에 따른 이자소득(같은 항 제7호의 소득은 제외한다)과 그 밖의 대금의 이자 및 신탁의 이익. 다만, 거주자 또는 내국법인의 국외사업장을 위하여 그 국외사업장이 직접 차용한 차입금의 이자는 제외한다.

가. 국가, 지방자치단체, 거주자, 내국법인 또는 외국법인의 국내사업장이나 「비거주자의 국내사업장」에 따른 비거주자의 국내사업장에서 지급받는 소득

나. 외국법인 또는 비거주자로부터 지급받는 소득으로서 그 소득을 지급하는 외국법인 또는 비거주자의 국내사업장과 실질적으로 관련하여 그 국내사업장의 소득금액을 계산할 때 필요경비 또는 손금에 산입되는 것

2. 국내원천 배당소득: 내국법인 또는 법인으로 보는 단체나 그 밖에 국내에 소재하는 자로부터 지급받는 다음 각 목의 소득

가. 「이자소득」제1항제2호의2에 따른 파생결합사채로부터의 이익

나. 「배당소득」제1항에 따른 배당소득(같은 항 제6호에 따른 소득은 제외한다)

다. 「공동사업장에 대한 특례」의6제1항제4호에 따른 집합투자증권의 환매등으로 발생한 이익 또는 적격집합투자기구로부터의 이익 중 대통령령으로 정하는 이익

라. 「공동사업장에 대한 특례」의6제1항제5호에 따른 파생결합증권으로부터의 이익 중 대통령령으로 정하는 이익

마. 「소득처분 및 세무조정」 또는 「출자금액 대비 과다차입금 지급이자의 손금불산입」에 따라 배당으로 처분된 금액

3. 국내원천 부동산소득: 국내에 있는 부동산 또는 부동산상의 권리와 국내에서 취득한 광업권, 조광권(租鑛權), 흙·모래·돌의 채취에 관한 권리 또는 지하수의 개발·이용권의 양도·임대 또는 그 밖의 운영으로 인하여 발생하는 소득. 다만, 제7호에 따른 양도소득은 제외한다.

4. 국내원천 선박등임대소득: 거주자, 내국법인 또는 외국법인의 국내사업장이나 「비거주자의 국내사업장」에 따른 비거주자의 국내사업장에 선박 등 임대하고 그 수익을 받는 경우

업경에 인력, 경증기, 증속한 시증사나 인결기 계 또는 산업상·상업상·과학상의 기계·설비·장치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용구(用具)를 임대함으로써 발생하는 소득

5. 국내원천 사업소득: 외국법인이 경영하는 사업에서 발생하는 소득(조세조약에 따라 국내원천사업소득으로 과세할 수 있는 소득을 포함한다)으로서 대통령령으로 정하는 소득. 다만, 제6호에 따른 국내원천 인적용역(人的用役)소득은 제외한다.

6. 국내원천 인적용역소득: 국내에서 대통령령으로 정하는 인적용역을 제공함으로써 발생하는 소득(국외에서 제공하는 인적용역 중 대통령령으로 정하는 인적용역을 제공함으로써 발생하는 소득이 조세조약에 따라 국내에서 발생하는 것으로 간주되는 소득을 포함한다). 이 경우 그 인적용역을 제공받는 자가 인적용역의 제공과 관련하여 항공료 등 대통령령으로 정하는 비용을 부담하는 경우에는 그 비용을 제외한 금액을 말한다.

7. 국내원천 부동산등양도소득: 국내에 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산·권리를 양도함으로써 발생하는 소득

가. 「양도소득의 범위」제1항제1호·제2호 및 제4호가목·나목에 따른 자산·권리

나. 내국법인의 주식등(주식등을 기초로 하여 발행한 예탁증서 및 신주인수권을 포함한다. 이하 이 장에서 같다) 중 양도일이 속하는 사업연도 개시일 현재의 그 법인의 자산총액 중 다음의 가액의 합계액이 100분의 50 이상인 법인의 주식등(이하 이 조에서 “부동산주식등”이라 한다)으로서 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장에 상장되지 아니한 주식등. 이 경우 조세조약의 해석·적용과 관련하여 그 조세조약 상대국과 상호 합의에 따라 우리나라에 과세권한이 있는 것으로 인정되는 부동산주식등도 전단의 부동산주식등에 포함한다.

1) 「양도소득의 범위」제1항제1호 및 제2

호의 자산가액

2) 내국법인이 보유한 다른 부동산 과다보유 법인의 주식가액에 그 다른 법인의 부동산 보유비율을 곱하여 산출한 가액. 이 경우 부동산 과다보유 법인의 판정 및 부동산 보유비율의 계산방법은 대통령령으로 정한다.

8. 국내원천 사용료소득: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리·자산 또는 정보(이하 이 호에서 “권리등”이라 한다)를 국내에서 사용하거나 그 대가를 국내에서 지급하는 경우 그 대가 및 그 권리등을 양도함으로써 발생하는 소득. 이 경우 제4호에 따른 산업상·상업상·과학상의 기계·설비·장치 등을 임대함으로써 발생하는 소득을 조세조약에서 사용료소득으로 구분하는 경우 그 사용대가를 포함한다.

가. 학술 또는 예술상의 저작물(영화필름을 포함한다)의 저작권, 특허권, 상표권, 디자인, 모형, 도면, 비밀스러운 공식 또는 공정(工程), 라디오·텔레비전방송용 필름 및 테이프, 그 밖에 이와 유사한 자산이나 권리

나. 산업상·상업상·과학상의 지식·경험에 관한 정보 또는 노하우

다. 사용지(使用地)를 기준으로 국내원천소득 해당 여부를 규정하는 조세조약(이하 이 조에서 “사용지 기준 조세조약”이라 한다)에서 사용료의 정의에 포함되는 그 밖에 이와 유사한 재산 또는 권리[특허권, 실용신안권, 상표권, 디자인권 등 그 행사에 등록이 필요한 권리(이하 이 조에서 “특허권등”이라 한다)가 국내에서 등록되지 아니하였으나 그에 포함된 제조방법·기술·정보 등이 국내에서의 제조·

· 새사과 관련된 등 국내에서 표시사 시시

· 영권과 관련된 등 국내에서 실제로 표시되거나 사용되는 것을 말한다]

9. 국내원천 유가증권양도소득: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주식등(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장에 상장된 부동산주식등을 포함한다) 또는 그 밖의 유가증권(「증권」에 따른 증권을 포함한다. 이하 같다)을 양도함으로써 발생하는 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득

가. 내국법인이 발행한 주식등과 그 밖의 유가증권

나. 외국법인이 발행한 주식등(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장에 상장된 것으로 한정한다)

다. 외국법인의 국내사업장이 발행한 그 밖의 유가증권

10. 국내원천 기타소득: 제1호부터 제9호까지의 규정에 따른 소득 외의 소득으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득

가. 국내에 있는 부동산 및 그 밖의 자산이나 국내에서 경영하는 사업과 관련하여 받은 보험금·보상금 또는 손해배상금

나. 국내에서 지급하는 위약금이나 배상금으로서 대통령령으로 정하는 소득

다. 국내에 있는 자산을 증여받아 생기는 소득
라. 국내에서 지급하는 상금·현상금·포상금, 그 밖에 이에 준하는 소득

마. 국내에서 발견된 매장물로 인한 소득

바. 국내법에 따른 면허·허가, 그 밖에 이와 유사한 처분에 의하여 설정된 권리와 부동산 외의 국내자산을 양도함으로써 생기는 소득

사. 국내에서 발행된 복권·경품권, 그 밖의 추첨권에 의하여 받는 당첨금품과 승마투표권·승자투표권·소싸움경기투표권·체육진흥투표권의 구매자가 받는 환급금

아. 「소득처분」에 따라 기타소득으로 처분된 금액

자. 대통령령으로 정하는 특수관계인(이하 「**외국법인에 대한 원천징수 또는 징수의 특례**

」에서 “국외특수관계인”이라 한다)이 보유하고 있는 내국법인의 주식등이 대통령령으로 정하는 자본거래로 인하여 그 가치가 증가함으로써 발생하는 소득

차. 사용지 기준 조세조약 상대국의 법인이 소유한 특허권등으로서 국내에서 등록되지 아니하고 국외에서 등록된 특허권등을 침해하여 발생하는 손해에 대하여 국내에서 지급하는 손해배상금·보상금·화해금·일실이익 또는 그 밖에 이와 유사한 소득. 이 경우 해당 특허권등에 포함된 제조방법·기술·정보 등이 국내에서의 제조·생산과 관련되는 등 국내에서 사실상 실시되거나 사용되는 것과 관련되어 지급하는 소득으로 한정한다.

카. 가목부터 차목까지의 소득 외에 국내에서 하는 사업이나 국내에서 제공하는 인적용역 또는 국내에 있는 자산과 관련하여 제공받은 경제적 이익으로 생긴 소득(국가 또는 특별법에 따라 설립된 금융회사 등이 발행한 외화표시채권을 상환함으로써 받은 금액이 그 외화표시채권의 발행가액을 초과하는 경우에는 그 차액을 포함하지 아니한다) 또는 이와 유사한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득

「매각·등기·등록관계 서류의 열람 등」

관할세무서장, 관할지방국세청장 또는 그 위임을 받은 세무공무원이 종합부동산세를 부과·징수하기 위하여 주택 및 토지 등 과세물건의 매각·등기·등록 그 밖의 현황에 대한 관계서류의 열람 또

는 복사를 요청하는 경우에는 관
계기관은 그 요청을 따라야 한다.

삭제 <2007. 12. 31.>

삭제 <2007. 12. 31.>

목차:

제1장 총칙

제2장 주택에 대한 과세

제3장 토지에 대한 과세

제4장 부과·징수 등

제5장 보칙

목차:

- 1 제1조 「목적」
- 2 제2조 「정의」
- 3 제3조 「과세기준일」
- 4 제4조 「납세지」
- 5 제5조 「과세구분 및 세액」
- 6 제6조 「비과세 등」
- 7 제7조 「납세의무자」
- 8 제7조의2 「신탁주택 관련 수탁자의 물적납세의무」
- 9 제8조 「과세표준」
- 10 제9조 「세율 및 세액」
- 11 제10조 「세부담의 상한」
- 12 제10조의2 「공동명의 1주택자의 납세의무 등에 관한 특례」
- 13 제11조 「과세방법」
- 14 제12조 「납세의무자」
- 15 제12조의2 「신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무」
- 16 제13조 「과세표준」
- 17 제14조 「세율 및 세액」
- 18 제15조 「세부담의 상한」
- 19 제16조 「부과·징수 등」
- 20 제16조의2 「물적납세의무에 대한 납부특례」
- 21 제17조 「결정과 경정」
- 22 제18조 삭제 <2007. 1. 11.>
- 23 제19조 삭제 <2016. 3. 2.>
- 24 제20조 「분납」
- 25 제20조의2 「납부유예」
- 26 제21조 「과세자료의 제공」
- 27 제22조 「시장·군수의 협조의무」
- 28 제23조 「질문·조사」
- 29 제24조 「매각·등기·등록관계 서류의 열람 등」
- 30 제25조 삭제 <2007. 12. 31.>

책의 정보:

도서명:	4bbun
부제:	부동산 세법 - 종합부동산세법
편집자:	4뿐 출판팀
출판사:	4뿐
출판사 주소:	전라남도 목포시 해안로 215, 4층 410호 (항동, 항동아파트)
출판업:	전남목포 2022-7
편집일:	2023-05-05
판형:	국배판/A4
종류:	36판 1쇄
정식출판일:	2022-09-09
가격:	400원
ISBN:	979-11-92669-18-2 (PDF)

안내:

- 본 책자는 법제처에서 제공하는 법령을 이용하여, 4뿐®에서 원본 법령의 내용을 임의로 제거 변경 추가하여 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것 입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 4뿐®에서는 아무런 책임을 지지 않습니다.

- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

참고문헌:

1. 종합부동산세법 [시행 2023. 4. 18.] [법률 제19342호, 2023. 4. 18., 일부개정]
2. 지방세법 [시행 2023. 6. 11.] [법률 제19230호, 2023. 3. 14., 일부개정]
3. 지방자치법 [시행 2023. 9. 22.] [법률 제19241호, 2023. 3. 21., 일부개정]
4. 주택법 [시행 2022. 8. 4.] [법률 제18834호, 2022. 2. 3., 일부개정]
5. 건축법 [시행 2023. 6. 11.] [법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정]
6. 지방공기업법 [시행 2022. 7. 12.] [법률 제18747호, 2022. 1. 11., 일부개정]
7. 민간임대주택에 관한 특별법 [시행 2023. 9. 29.] [법률 제19313호, 2023. 3. 28., 일부개정]
8. 도시개발법 [시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
9. 신탁법 [시행 2018. 11. 1.] [법률 제15022호, 2017. 10. 31., 타법개정]
10. 지방세기본법 [시행 2023. 6. 1.] [법률 제19229호, 2023. 3. 14., 일부개정]
11. 지방세징수법 [시행 2023. 4. 1.] [법률 제19231호, 2023. 3. 14., 일부개정]
12. 지방재정법 [시행 2023. 5. 16.] [법률 제19031호, 2022. 11. 15., 일부개정]
13. 소득세법 [시행 2023. 7. 1.] [법률 제19196호, 2022. 12. 31., 일부개정]
14. 법인세법 [시행 2023. 7. 1.] [법률 제19193호, 2022. 12. 31., 일부개정]
15. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 [시행 2023. 9. 22.] [법률 제19263호, 2023. 3. 21., 일부개정]
16. 국제조세조정에 관한 법률 [시행 2023. 1. 1.] [법률 제19191호, 2022. 12. 31., 일부개정]
17. 국세기본법 [시행 2023. 4. 1.] [법률 제19189호, 2022. 12. 31., 일부개정]
18. 수도권정비계획법 [시행 2020. 6. 11.] [법률 제16810호, 2019. 12. 10., 일부개정]
19. 지방세특례제한법 [시행 2023. 3. 14.] [법률 제19232호, 2023. 3. 14., 일부개정]
20. 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 [시행 2023. 9. 29.] [법률 제19290호, 2023. 3. 28., 일부개정]
21. 서바버 [시행 2018. 7. 11.] [법률 제16160호, 2018. 12. 31. 타법개정]

21. 인격법	[시행 2019. 7. 1.] [법률 제10100호, 2019. 12. 31., 타법개정]
22. 저작권법	[시행 2022. 12. 8.] [법률 제18547호, 2021. 12. 7., 타법개정]
23. 상표법	[시행 2023. 2. 4.] [법률 제18817호, 2022. 2. 3., 일부개정]
24. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
25. 지방세법 시행령	[시행 2023. 4. 19.] [대통령령 제33417호, 2023. 4. 18., 타법개정]
26. 재난 및 안전관리 기본법	[시행 2023. 1. 5.] [법률 제18685호, 2022. 1. 4., 타법개정]
27. 공익법인의 설립·운영에 관한 법률	[시행 2017. 12. 12.] [법률 제15149호, 2017. 12. 12., 일부개정]
28. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
29. 공공주택 특별법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19048호, 2022. 11. 15., 일부개정]
30. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18828호, 2022. 2. 3., 일부개정]
31. 건설기술 진흥법	[시행 2022. 6. 10.] [법률 제18933호, 2022. 6. 10., 일부개정]
32. 택지개발촉진법	[시행 2022. 1. 1.] [법률 제17814호, 2020. 12. 31., 타법개정]
33. 표시·광고의 공정화에 관한 법률	[시행 2023. 2. 14.] [법률 제19226호, 2023. 2. 14., 일부개정]
34. 약관의 규제에 관한 법률	[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]
35. 주택임대차보호법	[시행 2020. 12. 10.] [법률 제17363호, 2020. 6. 9., 일부개정]
36. 상가건물 임대차보호법	[시행 2022. 1. 4.] [법률 제18675호, 2022. 1. 4., 일부개정]
37. 근로기준법	[시행 2021. 11. 19.] [법률 제18176호, 2021. 5. 18., 일부개정]
38. 국세징수법	[시행 2023. 4. 1.] [법률 제19190호, 2022. 12. 31., 일부개정]
39. 부가가치세법	[시행 2023. 7. 1.] [법률 제19194호, 2022. 12. 31., 일부개정]
40. 민사집행법	[시행 2022. 1. 4.] [법률 제18671호, 2022. 1. 4., 일부개정]
41. 보험업법	[시행 2023. 7. 1.] [법률 제19211호, 2022. 12. 31., 일부개정]
42. 부동산 거래신고 등에 관한 법률	[시행 2021. 6. 1.] [법률 제17483호, 2020. 8. 18., 일부개정]
43. 인지세법	[시행 2023. 1. 1.] [법률 제19198호, 2022. 12. 31., 일부개정]
44. 상속세 및 증여세법	[시행 2023. 1. 1.] [법률 제19195호, 2022. 12. 31., 일부개정]
45. 독점규제 및 공정거래에 관한 법률	[시행 2022. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 전부개정]
46. 국토키본법	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18829호, 2022. 2. 3., 일부개정]
47. 고등교육법	[시행 2023. 4. 19.] [법률 제18989호, 2022. 10. 18., 일부개정]
48. 산업발전법	[시행 2022. 6. 10.] [법률 제18888호, 2022. 6. 10., 일부개정]
49. 조세특례제한법	[시행 2023. 7. 1.] [법률 제19199호, 2022. 12. 31., 일부개정]
50. 산업입지 및 개발에 관한 법률	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
51. 수입인지에 관한 법률	[시행 2020. 6. 9.] [법률 제17339호, 2020. 6. 9., 타법개정]
52. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	[시행 2023. 6. 11.] [법률 제18936호, 2022. 6. 10., 일부개정]
53. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법	[시행 2022. 12. 1.] [법률 제18522호, 2021. 11. 30., 타법개정]
54. 도시 및 주거환경정비법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18941호, 2022. 6. 10., 일부개정]
55. 교육세법	[시행 2023. 4. 1.] [법률 제19201호, 2022. 12. 31., 타법개정]
56. 전자문서 및 전자거래 기본법	[시행 2022. 10. 20.] [법률 제18478호, 2021. 10. 19., 일부개정]
57. 주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률	[시행 2019. 9. 16.] [법률 제14827호, 2017. 4. 18., 타법개정]



