

4. 별도의 세대를 구성할 수 있는 사람이 주택을 취득한 날부터 **60일** 이내에 세대를 분리하기 위하여 그 취득한 주택으로 주소지를 이전하는 경우

1세대1주택의 판단범위 (§111조의2 시행령§110조의2 §28의3)

(취지) 형식적 세대 분리를 통한 편법 다주택 보유자는 감면 제외

(1세대란?) 주택을 취득하는 사람과 **등본(주민등록법 §7)에 함께 기재되어 있는 민법상의 가족(동거인은 제외)**으로 구성된 세대, 외국인은 등록외국인기록표 및 외국인등록표(출입국관리법 §34①)

(주택 수 산정방법) 각 세대원이 소유한 주택수를 합산하되 **지분 소유 및 부속토지만 소유한 경우에도 1주택으로 간주**

*동거인은 세대주와 가족관계로 확인되도 등본에 기재되면 제외 (QNA4)

<주소지를 달리하더라도 1세대에 포함하여 판단하는 경우>

- ① 주택취득자의 배우자 (사실혼 제외, 법률상 이혼하였으나 생계를 같이하는 경우 포함),
- ② 주택취득자의 미혼인 30세 미만 자녀 (→**30세 이상의 자녀는 주소지가 같으면 합가, 다르면 별도세대**)
*이혼한 30세 미만 자녀도 별도세대로 봄→이혼해도 자녀양육 등 별도 세대구성 필요성이 있음
- ③ 주택취득자의 부모 (주택 취득자가 미혼이고 30세 미만인 경우)

<1세대 예외대상> 취득일 현재기준으로 판단 (취득일과 동일한 날 전입신고(세대분리)를 한 경우 별도세대 인정)

(60일 이내 전입) 세대분리할 수 있는 사람이 취득 주택으로 주소이전 세대분리

(봉양합가) 65세이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 직계존속 중 어느 한사람이 65세 이상이면 해당)를 봉양하기 위해 합가하는 경우, 부모와 자녀세대를 각각 독립세대로 봄 (등본으로 확인가능) ※조부모, 배우자부모 포함

(소득이 있는 30세미만 자녀) 일정 소득이 있는 30세 미만의

자녀가 부모와 주소를 달리 둔 경우

에는,

중위소득의 40% 이상이고, (일시적, 비경상적 소득 제외)

소유하고 있는 주택을 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지할 수 있는 경우 세대분리 가능 **(미성년자 제외)**

(해외체류) 세대전원이 90일이상 출국하여 거주지를

다른 가족의 주소로 신고한 경우 별도세대로 봄

※참고(나이기준)만18세-2007년생, 만30세-1995년생, 만65세-1960년생 (2025년기준)/생일경과여부 확인

1세대 제외 대상

- 65세이상 직계존속과 합가시
- 자녀와 직계존속은 각각 독립세대로 간주
- 30세 이상의 독립세대 자녀, 혼인 자녀
- 30세 미만은 중위소득의 40%이상인 경우

가족의 범위 <민법779조>

1. 배우자, 직계혈족 및 형제자매 (→생계를 달리해도 가족임)

2. 직계혈족의 배우자(=사위, 며느리 등)

배우자의 직계혈족(=장인, 장모, 시부모, 양자녀 등) 및

배우자의 형제자매(=아주머니, 시동생, 시누이, 처남, 처형, 처제 등)

★2항은 인척의 범위이며 생계를 같이해야 가족에 포함된다

※**직계혈족** = 직계존속+직계비속 =부모님과 자녀

※**직계존속**이란 나, 부모, 조부모와 같은 순서로 본인의 위에 존재하는 혈연가족

※같이 살아도 가족이 아닌 경우 - 형수, 삼촌, 이모, 조카 등 (→세대원에서 제외함)

참고

1세대에 포함되는 세대원(전산코드 기준)

1세대 포함 세대원

본인	장모	시숙	종매	고손부	고조모	당질	외조모	처고모부	외증손부
배우자	백부	울케	종매부	고종	장조부	질부	처형	처고종	언니
부	백모	종형	제부	오빠	장조모	외숙	처제	처이모	시외조부
모	숙부	종형수	조카	배우자 자녀	고모	외숙모	처남	처이모부	시외조모
자녀	숙모	종제	동서	조부	고모부	외종	처남댁	처이종	누나
며느리	양부	종제수	손	조모	대고모	이모	처조카	처가친척	계부
남편	양모	누이	손부	시조부	당숙	이모부	처질부	시가친척	계모
사위	형	형부	손서	시조모	당숙모	이종	처숙부	외가친척	