

## 14. 경매(공매) 낙찰 취득시

1. 취득세신고서
2. 낙찰대금완납증명서 (경락은 검인실거래 신고대상이 아님)
3. 물건 목록표 (부동산 표시) + 4. 배분표
4. 가족관계증명서,등본(주택) - 주택의 경우 중과세율 판단대상이므로 등본과 가족관계증명서 추가요구  
※ 가액이 현저히 낮다면 매각물건증명서를 확인해서 누락된 취득가액이 있는지 확인할 수 있다.(영§18조)  
-낙찰대금 외 ‘미말소채권액’(대항력이 있는 임차보증금)도 취득가액에 포함시키고 있고 누락하는 경우 추정 대상임을 표시하고 있음. 미말소채권액은 매각물건증명서 뒷장에 표시됨. 남아있는 채무액이 있으면 취득가액에 포함된다.

**지방세법 제18조(사실상취득가격의 범위 등)** ① 별 제10조의3 제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 사실상의 취득가격” (이하 “사실상취득가격”이라 한다)이란 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급했거나 지급해야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액을 말한다.

<http://www.speedauction.co.kr> ID : 강남구청 PS : 1208300097에서 배당요구확인