

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 달리 하더라도 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)

(60일이내 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 (=아주버님, 시동생, 시누이, 처남, 처형, 처제 등)
- ★2항은 인적의 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, 남편, 이모, 도카 등 (→세대원에서 제외함)

참고

1세대에 포함되는 세대원(전산코드 기준)

1세대 포함 세대원

본인	장모	시숙	종매	고손부	고조모	당질	외조모	처고모부	외증순부
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	