

★ 무허가건축물(주택)과 일반주택을 상속받는 경우 무허가건축물에 대해서는 일반세율(4.6%)이 적용대상이 되어 주택으로 보지 않으므로 상속인과 그 세대원(1가구)이 다른 주택을 소유하고 있지 않은 경우라면 1가구주택 세율특례 대상에 해당된다.(서울세제-868.2018.1.18.) → 무허가주택은 1가구주택산입 적용배제, 오피스텔도 적용배제.

무허가건축물 : 2.8% 일반주택 : 0.8%

-서민주택, 신혼부부생애최초감면도 동일하게 적용함 [영 §15②]

〈취득세 상속순위〉 1가구1주택 판단 시행령29조3항	〈재산세 납세의무자〉 주된상속자의 기준 법107조2항2호, 시행규칙53조
<p>상속1순위 : 지분이 가장 큰 자 상속2순위 : 상속주택 거주자 상속3순위 : 연장자 <b>주택을 여러 사람이 공동상속 받는 경우 1순위 주택 상속자 한사람의 소유주택으로 1가구주택 판단한다.</b></p> <p>협의분할시에는 지분도 정할수 있다. (협의가 안되면 미래가 불분명하므로 감면해주기 난감하다.)</p>	<p>상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지아니하고 사 실상의 소유자를 신고하지아니한 때에는 행안부령으로 정하는 주된 상속자에게 납세의무가 있다(법 107조 제2항2호) →법정지분신고는 주된상속자에게 납세의무가 있다</p> <p>1순위. 〈민법상〉 상속지분이 가장높은 사람 2순위. 연장자</p> <p><b>상속개시후 상속 등기미이행시 주된상속자 순위</b> →6/1일이전 사망자는 과세시점 직권등재로 재산세과세 ※중부세 판단기준이 된다.</p>

## ★ 상속취득세 신고후 재협의분할로 상속인을 변경할 때

구분	상속기간내 상속인 변경	상속기간경과후 상속인 변경
등기전 재협의	등기전에는 취득세를 다시 낼 필요없이 법정신고당시 취득등록세 납부고지서를 등기소에 제출하면 된다.	
등기후 재협의	상속기한이 남아있으면 등기했어도 증여로 보지 않고 등록면허세만 내고 변경한다.	증여에 의한 취득세 발생(지방세법7조13항) ⇒예외조항도 있음

★ 법정지분으로 특례감면받은 후 재협의분할로 상속인 변경시 과소신고가산세 적용됨에 유의, 무신고가산세는 연대의무가 있어서 가산세 없고 다시 신고할 필요 없다.

민법상 상속순위 민법 1000조1항1호, 4호	우선순위	피상속인과의 관계	상속인 해당 여부
	1순위	직계비속과 배우자	항상 상속인이 된다
	2순위	직계존속과 배우자	직계비속이 없는 경우에 상속인이 된다
	3순위	형제자매	1,2 순위가 없는 경우 상속인이 된다
	4순위	4촌 이내의 방계혈족	1,2,3 순위가 없는 경우 상속인이 된다
대습상속 민법1001조	상속인이 될 직계비속 또는 형제자매가 상속개시전에 사망하거나 결격자가 된 경우에 그 직계비속이 있는 때에는 그 직계비속이 사망하거나 결격된 자의 순위에 갈음하여 상속인이 된다.		
유류분	피상속인의 재산처분 자유에 일정한 비율의 제한을 두어 그 비율액만큼은 상속인에게 승계될 수 있도록 하여 특정상속인에 대한 최소한의 상속권리를 보장하기 위한 제도.		
기족의 범위 민법779조	1. 배우자, 직계혈족 및 형제자매 (→생계를 달리해도 가족임) 2. 직계혈족의 배우자(=사위, 며느리, 계부, 계모 등) 배우자의 직계혈족(=장인, 장모, 시부모, 양자녀 등) 및 배우자의 형제자매(=아주버님, 시동생, 시누이, 처남, 처형, 처제 등)		
	<b>★2항은 인적의 범위이며 생계를 같이해야 가족에 포함된다</b>		
	※직계혈족 = 직계존속+직계비속 = 부모님과 자녀		
	※직계존속이란 나, 부모, 조부모와 같은 순서로 본인의 위에 존재하는 혈연가족		