

지방세법 제11조①항8호(부동산 취득의 세율)

8. 유상거래를 원인으로 주택을 취득하는 경우 **지분으로 취득한 주택의 제10조에 따른 취득 당시의 가액은 전체 주택의 취득당시가액으로 한다.**

법시행령13조(취득 당시의 현황에 따른 부과) 부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 **사실상의 현황에 따라 부과한다.** 다만, 취득하였을 때의 사실상 **현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(公簿)상의 등재 현황에 따라 부과한다.**

예시) 시흥동 995-15 16호, (현황=주택, 공부는 주택이 아님)

독산동 981-17(현황은 주택, 일부 위법건축물 부분은 공부상 주택이 아님)

주택세율 미적용 대상으로 취득세율 4%적용, 85㎡이하인 경우 농특세 비과세

예시) 독산동 1043-37 건축물대상에는 의원/ 실제로는 주택으로 사용.

재산세대장은 주택(실제)/ **취득세는 상가(공부상)로 과세해야 함**

<과세방법>

상세물건조회를 열어서 해당 **부분 주택세율 미적용 체크**√하고

주택안분 부분에는 19조2항 (자동체크)으로 코드가 변경되면 자동계산된다.