

## 4. 분양신고시 (아파트, 오피스텔)

### ★. 분양신고 구비서류

계약형태	구비서류
최초계약자	분양계약서(사본), 옵션계약서(사본), 분양금 납입내역
분양권승계자	분양계약서(사본), 옵션계약서(사본), 분양금 납입내역 <b>전매계약서, 실거래신고필증 (증여시에는 검인)</b>
임대후 분양전환시	+ 확정분양신청서, 분양전환합의서
주택임대사업자	분양계약서(사본), 옵션계약서(사본), 분양금 납입내역 <b>지방세 감면신청서, 주택임대사업자 등록증(주소지 관할 주택과 발급)</b> 분양권승계자 : 전매계약서, 실거래 신고필증 추가제출
※주택임대사업자 감면대상은 아파트 및 오피스텔 전용면적 60㎡ 이하에 한함	

### ★. 취득세 과세표준액

납세자	계약형태	과세표준액
개인	최초계약자	분양대금(옵션포함)-선납할인금액-부가가치세 <b>※할인료에 포함된 부가세는 계산해서 더해주고 연체료는 뺀다.</b>
	분양권승계자	분양대금(옵션포함)+ <b>분양권프리미엄</b> -선납 할인금액-부가가치세
법인	최초계약자	분양대금(옵션포함)-선납할인금액+연체료-부가가치세
	분양권승계자	분양대금(옵션포함)+ <b>분양권프리미엄</b> -선납 할인금액+연체료-부가가치세

※사용승인일 이전 취득은 사용승인일을 취득일로 본다.

★. 마이너스프리미엄 - 매매(전매)계약서 특약 or 완납대금증명서 반영으로 확인하여 사실상 취득가액 인정