

4 다가구 단독 주택세율 주의

다가구의 농특세는 층별면적이 85㎡이하라도 전체를 하나로 보는 다가구 특성으로 원칙상 임대차계약서 등으로 면적분리 증빙을 제출을 해야 감면해준다. 다만 건축물관리대장상 우측 상단에 가구수가 나뉘어 있는 것이 확인되면 임대차계약서 받지않고 감면처리한다.

- 세무종합 다가구 신축 입력시, 가구별로 안분하여 대장입력함 -> 매매시 가구당 전용면적 기준으로 자동 농특세 적용 계산됨

단. 다중주택은 전체를 하나의 주택으로 보기 때문에 농특세과세된다.

재산조회시 여러물건으로 출력되도 다중주택은 1개주택으로 본다.

1. 단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택
2. 공동주택 : 다세대주택, 연립주택, 아파트, 기숙사

다가구주택 기준	1. 주택으로 쓰이는 층수가 3개 층 이하 (주차장, 지하 제외) 2. 1개 동 주택으로 사용하는 면적이 660㎡ (200평) 이하 3. 19세대 이하가 거주해야 함
다중주택 예-대학가 하숙집	1. 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조 2. 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것 - 각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하면 안 됨 - 공동 휴게실, 취사 공간은 가능함 3. 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 이하 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것
다중생활시설 (고시원)	2종 근린생활시설인 면적 500㎡ 이하 준주택으로 분류됨