

7 중축과 대수선의 차이점, 그리고 개수

	대수선 25%	중축
정의	대수선이란 건축물의 기등, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로 증축·개축 또는 재건축에 해당하지 않는 것을 말한다.	증축이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
과세	착공신고서에 설계, 시공, 감리 가격 기재됨 60일이내 신고안내, 법인시공의 경우 법인장부 가격 인정하나 대부분 과표로 과세한다. 전체면적이 과표에 포함되기 때문에 시가표준액이 높아진다. 허가○(신고X) ※법인시공비율이 90%이상이어야 가격인정함	법인시공의 경우 착공신고서 첨부서류에 설계, 시공, 감리의 도급금액이 기재되어 있고, 도서검토-기본 설계도서-일반문서에 계약서가 들어있고 추가된 비용은 별도로 받는다
비고	경과연수에 따른 잔가율은 적용하지 않음 (행자부회신2018.6.18.)	증축이 대수선보다 큰 건축개념이다. 그러나 과표는 작기 때문에 법인시공가격이 상대적으로 크게 된다.
주의	대수선하면 신축연도를 재계산하여 변경입력 한다. 시가표준액책자 p25 참조	

대수선 신고입력방법

취득원인 - 개수, 사유코드 - 대수선 건물가격 전체선택하고 대수선지수 일괄적용하여 신고가격과 비교
법인은 법인장부가격 90%이상일 때 취득가격 인정 가능

증개축은 건드리지 말고 대수선지수만 대수선허가로 변경하여 일괄적용한다