

## 4-1. 재건축/재개발

### ★. 세율 및 과표 (재개발)

납세의무자	취득부동산			세율				과세대상		서류
	원인	종류	면적	취득세	농특세	지방교육세	합계	과세표준	세부내역	
원조합원 -재개발	원시	주택	85이하	100%감면(최소납부제 적용시 감면의15%)				청산금	+조합원분양가, 옵션	
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16		-권리가액	
승계조합원 (사업시행인 가 일 이 후) -재개발 -재건축	원시	주택	85이하	2.8	0	0.16	2.96	초과액 or 전체공사비	(23.1.1.관리처분계 확인가전 재개발) +조합원분양가, 옵션 +프리미엄 -종전입주권취득가 액(프리미엄포함) (재개발+재건축) <b>전체공사비 등 신축 비용을 조합원 취득 면적별로 안분</b>	
		주택외	전면적	2.8	0.2	0.16	3.16			
일반분양자	승계	주택가격에 따른 일반 매매세율(중 과별도)	주택가 액자동 적용	6억이하	6-9억이하	9억초과		분양금액	+일반분양가	
				1.1	2.2	3.3			+프리미엄, 옵션	
			주택외	4.6						
당초 토지 초과분	조합원	취득시기:사용승 인일		4				과세면적* 토지분양가/m²		