

# 1. 다주택자 취득세 중과규정 (2020.7.10.신설)

## [p003~p016]

### 1-1. 세대 판단기준

페이지	내용
p006	1세대1주택의 판단범위 (§111조의2) - 1세대 정의, 주소지 달리해도 1세대 포함 경우, 1세대 예외대상 (60일내 전입, 분양합가, 소득있는 30세미만 자녀, 해외체류), 가족의 범위 (민법779조)
p007	중위소득 (보건복지부 고시 2025-135호) - 가구별 중위소득 40% 기준표, 소득확인방법, 소득산정기간, 별도세대 판단 소득기준 (행정안전부고시)
p008	소득증빙 징구 사례별 비교 - 30세미만 자녀/배우자·직계존비속 간 유상취득/부담부증여 시 구비서류

### 1-2. 주택수 산정

페이지	내용
p003	주택수 산정 (령§28조의4) - 산정범위, 신탁주택, 상속주택, 예외, 소형주택 주택수 제외 (24.3.26.시행)
p004	주택수 산정 (계속) - 임대사업자가 임대의무기간 미충족 시 추징, 적용사례

### 1-3. 중과세율 적용

페이지	내용
p009	다주택자의 중과세율 - 1세대2주택(8%), 1세대3주택(12%) 세율표 (조정/비조정지역별), 중과대상주택, 조정대상지역 (2023.1.5. 서울 4개구)
p008	증여 등 주택 무상취득시 중과세 (법§13의2②) - 조정대상지역 시가표준액 3억원 이상 12% 적용, 중과제외주택

### 1-4. 일시적 2주택

페이지	내용
p005	일시적 2주택 (영§28의5) - 종전주택 3년내 처분 조건, 가산세 기산일, 세대의 기준 (령§28조의3)

### 1-5. 중과제외 주택 (12종류)

페이지	내용
-----	----

페이지	내용
p009	중과제외 주택 개요 - 주택수 합산배제 대상 요약
p010	(저가주택) 공시가격 1억원(수도권외 '25.1.2.이후 취득 2억원) 이하 주택, 1억원 이하 부속토지, 정비구역 내 1억 이하 중과적용 대상, 저가주택 기준 완화 적용례
p011	시가표준액 미공시 시 산정방법, 재정비촉진구역 확인 서류, 5년 이내 상속주택, 공공매입임대주택, 노인복지주택/가정어린이집, 환매조건부 취득주택
p012	대물변제주택, 저당권 실행 채권변제주택, 농어촌주택 (면적·금액·지역 제한), 기타 (국가등록문화재, 사원임대용 주택), 멸실목적 취득 (공공기관/사업시행자/주택신축판매업자별 추정기한)
p013	주택신축판매업자 - 국세청업종코드·10차 표준산업분류 연계표, 확인방법

1-6. 특수취득 유형 (오피스텔·분양권·입주권)

페이지	내용
p016	'입주권'과 '주택분양권' 취득 시점 - 최초취득/승계취득별 취득시점 정리 (원조합원 철거시점, 승계조합원 잔금지급일, 분양계약일, 전매잔금지급일)
p014	오피스텔 주택수 포함 여부 - 주거용 오피스텔 주택수 포함, 오피스텔분양권 제외, 저가 오피스텔 제외, 취득시 4% 적용. 분양권 및 입주권 요약
p015	분양권 취득시기별 세율적용 예시 (EX1~EX4) - 법시행 전/후 분양권 취득에 따른 주택수 산정 및 세율 결정, 30세대 미만 소규모 주택 분양권 해당여부

1-7. 경과조치

페이지	내용
p013	경과조치 및 적용례 (부칙6조,7조) - 7.10.이전 매매계약 종전세율, 입주권·분양권·오피스텔 주택수 산정 시점
p014	경과조치 증빙서류 - 금융거래내역, 실거래신고서, 분양계약서 등