

부동산 세법	재산세	교수 : 필립 홍 문 성 과정 : 기초이론
--------	-----	----------------------------

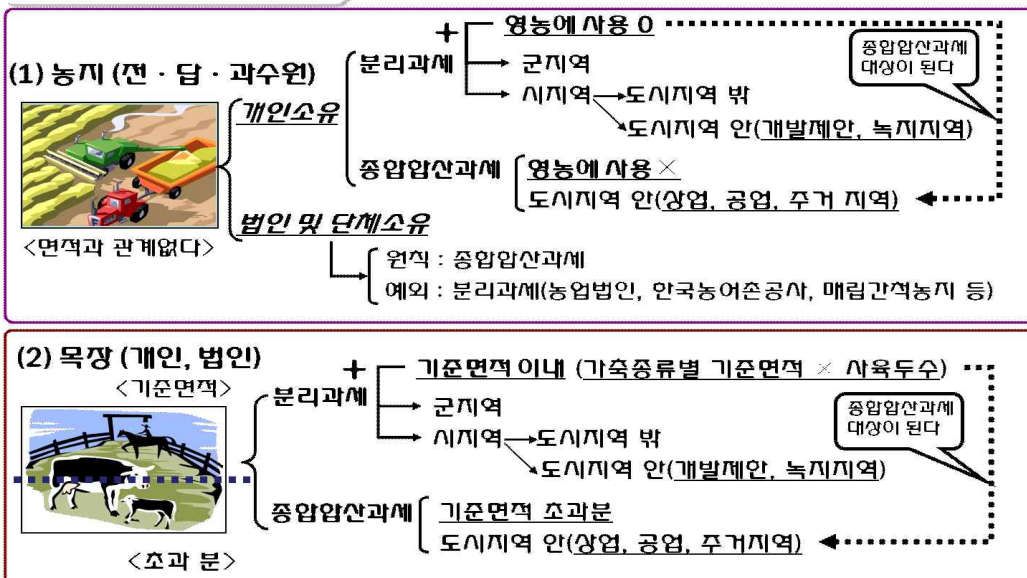
01 과세대상

- (1) 토지 : 사실상의 모든 토지 (주택용 토지 제외)
- (2) 건축물 : 공부상에 등재되지 아니한 건축물이나 무허가 건축물에 대하여도 과세한다. (주택용 건물 제외)
 - ① 건물 : 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 시설물
 - ② 독립된 시설물 : 레저시설, 저장시설, 도크 및 접안시설, 도관시설, 에너지 공급시설 등 부수되는 시설물 포함
- (3) 주택 : 토지와 건물을 통합평가(별장 포함)
 - ① 주택의 부수토지가 명백하지 아니한 경우 - 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지
 - ② 1동의 건물 - 각각 비례
 - ③ 1구의 건물 - 주거용으로 사용되는 면적이 50% 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- (4) 선 박 : 모든 선박 (기선, 범선, 전마선 등)
- (5) 항공기 : 유인 항공기

02 토지의 구분

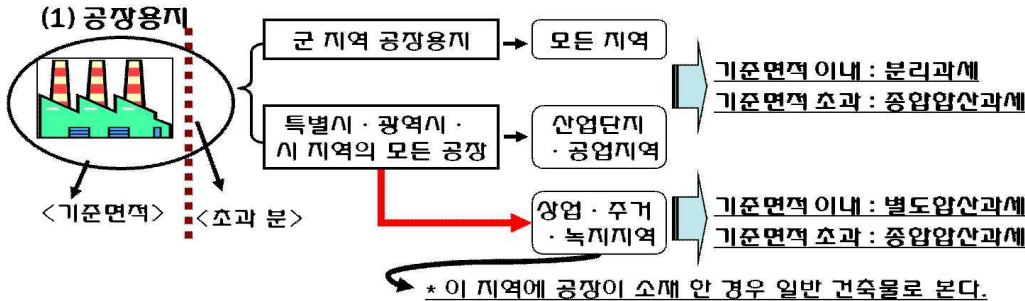
분리과세 대상 토지 (1)

1. 0.07% 저율 분리과세



분리과세 대상 토지 (2)

2. 0.2% 저율 분리과세



(2) 주택 및 산업 공급용 토지

터미널, 영전, 주택건설용, 부동산 투자회사 소유 토지 등등

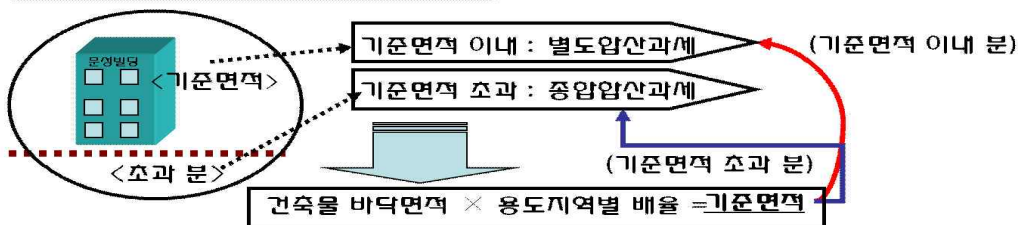
3. 4% 고율 분리과세

- (1) 골프장용 토지 (외원제)
- (2) 고급오락장

별도압산과세대상 토지

1. 일반영업용 건축물의 부속토지

시·군·구 별로 압산과세



2. 일반영업용 건축물의 부속토지로 보는 토지

- * 차고, 주차장, 옥외작업장, 운전학원, 자동차 정비
- * 물류단지, 운동시설, 미술관, 박물관 등

3. 건축물의 부속토지 중 별도압산과세에서 제외되는 토지

- * 공장용 건축물 부속토지, 사치성 토지, 무어가 건축물용 토지
- * 건물의 시가표준액이 부속토지의 시가표준액에 2% 미달(단, 건축물 바닥면적 제외)