

3단비교표 (법률-시행령-시행규칙)

「종합부동산세법」

종합부동산세법 [법률 제21224호, 2025. 12. 23., 일부개정]	종합부동산세법 시행령 [대통령령 제35947호, 2025. 12. 30., 타법개정]	종합부동산세법 시행규칙 [재정경제부령 제1호, 2026. 1. 2., 타법개정]
제1장 총칙		
<p>제1조(목적) 이 법은 고액의 부동산 보유자에 대하여 종합부동산세를 부과하여 부동산보유에 대한 조세부담의 형평성을 제고하고, 부동산의 가격안정을 도모함으로써 지방재정의 균형발전과 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.<개정 2005. 12. 31., 2010. 3. 31., 2016. 1. 19., 2018. 12. 31., 2020. 6. 9., 2023. 3. 14.></p> <p>1. “시·군·구”라 함은 「지방자치법」 제2조에 따른 지방자치단체인 시·군 및 자치구(이하 “시·군”이라 한다)를 말한다.</p> <p>2. “시장·군수·구청장”이라 함은 지방자치단체의 장인 시장·군수 및 자치구의 구청장(이하 “시장·군수”라 한다)을 말한다.</p> <p>3. “주택”이라 함은 「지방세법」 제104조제3호에 의한 주택을 말한다.</p> <p>4. “토지”라 함은 「지방세법」 제104조제1호에 따른 토지를 말한다.</p> <p>5. “주택분 재산세”라 함은 「지방세법」 제105조 및 제107조에 따라 주택에 대하여 부과하는 재산세를 말한다.</p> <p>6. “토지분 재산세”라 함은 「지방세법」 제105조 및 제107조에 따라 토지에 대하여 부과하는 재산세를 말한다.</p> <p>7. 삭제<2005. 12. 31.></p> <p>8. “세대”라 함은 주택 또는 토지의 소유자 및 그 배우자와 그들과 생계를 같이하는 가족으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.</p> <p>9. “공시가격”이라 함은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 가격이 공시되는 주택 및 토지에 대하여 같은 법에 따라 공시된 가액을 말한다. 다만, 같은 법에 따라 가격이 공시되지 아니한 경우에는 「지방세법」 제4조제1항 단서 및 같은 조 제2항에 따른 가액으로 한다.</p>	<p>제1조의2(세대의 범위) ① 「종합부동산세법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제8호에서 “대통령령이 정하는 것”이라 함은 주택 또는 토지의 소유자 및 그 배우자가 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 가족과 함께 구성하는 1세대를 말한다.</p> <p>② 제1항에서 “가족”이라 함은 주택 또는 토지의 소유자와 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매를 말하며, 취학, 질병의 요양, 근무상 또는 사업상의 형편으로 본래의 주소 또는 거소를 일시퇴거한 자를 포함한다.</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 배우자가 없는 때에도 이를 제1항에 따른 1세대로 본다.<개정 2008. 2. 29., 2016. 2. 5., 2025. 12. 30.></p> <p>1. 30세 이상인 경우</p> <p>2. 배우자가 사망하거나 이혼한 경우</p> <p>3. 「소득세법」 제4조에 따른 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 40 이상으로서 소유하고 있는 주택 또는 토지를 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지할 수 있는 경우. 다만, 미성년자의 경우를 제외하되, 미성년자의 결혼, 가족의 사망 그 밖에 재정경제부령이 정하는 사유로 1세대의 구성이 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>④ 혼인함으로써 1세대를 구성하는 경우에는 혼인한 날부터 10년 동안은 제1항에도 불구하고 주택 또는 토지를 소유하는 자와 그 혼인한 자별로 각각 1세대로 본다.<개정 2009. 2. 4., 2024. 11. 12.></p> <p>⑤ 동거봉양(同居奉養)하기 위하여 합가(合家)함으로써 과세기준일 현재 주택 또는 토지의 소유자 본인 또는 그 배우자의 60세 이상인 직계존속(그 직계존속 중 어느 한 사람이 60세 미만인 경우를 포함한다)과 1세대를 구성하는 경우에는 제1항에도 불구하고 합가한 날부터 10년 동안(합가한 날 당시에는 60세 미만이었으나, 합가한 후 과세기준일 현재 60세에 도달하는 경우는 합가한 날부터 10년의 기간 중에서 60세 이상인 기간 동안) 주택 또는 토지를 소유하는 자와 그 합가한 자별로 각각 1세대로 본다.<개정 2012. 2. 2., 2018. 2. 13., 2025. 2. 28.></p> <p>[본조신설 2005. 12. 31.]</p>	

제3조(과세기준일) 종합부동산세의 과세기준일은 「지방세법」 제114조에 따른 재산세의 과세기준일로 한다. <개정 2010. 3. 31.>		
제4조(납세자) ① 종합부동산세의 납세의무자가 개인 또는 법인으로 보지 아니하는 단체인 경우에는 소득세법 제6조의 규정을 준용하여 납세지를 정한다. ② 종합부동산세의 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우에는 「법인세법」 제9조제1항부터 제3항까지의 규정을 준용하여 납세지를 정한다. .<개정 2020. 6. 9.> ③ 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인 또는 외국법인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 주택 및 토지를 소유한 경우에는 그 주택 또는 토지의 소재지(주택 또는 토지가 둘 이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지의 소재지를 말한다)를 납세지로 정한다. .<신설 2008. 12. 26.>		
제5조(과세구분 및 세액) ① 종합부동산세는 주택에 대한 종합부동산세와 토지에 대한 종합부동산세의 세액을 합한 금액을 그 세액으로 한다. ② 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 제14조제1항 및 제3항에 따른 토지분 종합합산세액과 같은 조 제4항 및 제6항에 따른 토지분 별도합산세액을 합한 금액으로 한다. .<개정 2005. 12. 31., 2020. 6. 9., 2022. 12. 31.>		

<p>제6조(비과세 등) ① 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 의한 재산세의 비과세·과세면제 또는 경감에 관한 규정(이하 "재산세의 감면규정"이라 한다)은 종합부동산세를 부과하는 경우에 준용한다.<개정 2010. 3. 31., 2020. 6. 9., 2025. 12. 23. ></p> <p>② 「지방세특례제한법」 제4조에 따른 시·군의 감면조례에 의한 재산세의 감면규정은 종합부동산세를 부과하는 경우에 준용한다.<개정 2010. 3. 31., 2020. 6. 9. ></p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 재산세의 감면규정을 준용하는 경우 그 감면대상인 주택 또는 토지의 공시가격에서 그 공시가격에 재산세 감면비율(비과세 또는 과세면제의 경우에는 이를 100분의 100으로 본다)을 곱한 금액을 공제한 금액을 공시가격으로 본다.<개정 2005. 12. 31., 2020. 6. 9. ></p> <p>④ 제1항 및 제2항의 재산세의 감면규정 또는 분리과세규정에 따라 종합부동산세를 경감하는 것이 종합부동산세를 부과하는 취지에 비추어 적합하지 않은 것으로 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 종합부동산세를 부과할 때 제1항 및 제2항 또는 그 분리과세규정을 적용하지 아니한다.<개정 2018. 12. 31., 2020. 6. 9. ></p>	<p>제2조(시·군의 감면조례의 적용배제 등) 법 제6조제4항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2005. 12. 31., 2008. 2. 29., 2008. 7. 24., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2019. 2. 12., 2020. 8. 7., 2025. 2. 28., 2025. 12. 30. ></p> <ol style="list-style-type: none"> 시·군의 감면조례에 따른 재산세의 감면규정 또는 분리과세규정 중 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우로서 행정안전부장관이 재정경제부장관과 협의하여 고시하는 경우가 전국 공통으로 적용되는 것이 아닌 것 해당 규정이 전국적인 과세형평을 저해하는 것으로 인정되는 것 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 따른 재산세의 비과세, 과세면제 또는 경감에 관한 규정이 제3조 제1항제8호 각 목 외의 부분 단서 및 같은 호 나목과 같은 항 제11호 각 목 외의 부분 단서 및 같은 호 나목에 따라 종합부동산세가 합산배제되지 않는 임대주택에 적용되는 경우 <p>[제목개정 2019. 2. 12.]</p>	<p>제5조(주택에 대한 세부담의 상한) ① 법 제10조에서 해당 연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 해당 연도의 종합부동산세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택(이하 "과세표준합산주택"이라 한다)에 대한 제1호에 따른 재산세액과 제2호에 따른 종합부동산세액의 합계액을 말한다.<개정 2012. 2. 2., 2025. 2. 28. ></p> <ol style="list-style-type: none"> 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(같은 법 제112조제1항제1호에 따른 재산세액을 말하며, 같은 법 제110조제3항에 따라 과세표준상한이 적용되는 경우에는 그 상한을 적용한 후의 세액을 말한다) 법 제9조에 따라 계산한 종합부동산세액 <p>② 법 제10조에서 직전 연도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 납세의무자가 해당 연도의 과세표준합산주택을 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지의 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 해당 연도의 과세표준합산주택에 대한 제1호에 따른 재산세액상당액과 제2호에 따른 종합부동산세액상당액의 합계액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 4. 21., 2010. 2. 18., 2010. 9. 20., 2025. 2. 28. ></p> <ol style="list-style-type: none"> 재산세액상당액 해당 연도의 과세표준합산주택에 대하여 직전 연도의 「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항 및 제112조제1항제2호는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액의 합계액 종합부동산세액상당액 해당 연도의 과세표준합산주택에 대하여 직전 연도의 법(법 제10조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액(1세대 1주택자의 경우에는 직전 연도 과세기준일 현재 연령 및 주택 보유기간을 적용하여 산출한 금액). 이 경우 법 제9조제
--	---	--

	<p>여 산출한 금액). 이 경우 법 제9조제3항 중 “세액(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받는 경우에는 그 상한을 적용받는 세액을 말한다)”을 “세액[「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항 및 제112조제1항제2호는 제외한다)을 적용하여 산출한 세액을 말한다]”으로 하여 해당 규정을 적용한다.</p> <p>③ 주택의 신축·증축 등으로 인하여 해당 연도의 과세표준합산주택에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우에는 해당 연도 과세표준합산주택이 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도 「지방세법」과 직전 연도 법을 적용하여 과세표준액을 산출한 후 제2항의 규정을 적용한다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6. ></p> <p>④ 제2항 및 제3항의 규정을 적용함에 있어서 해당 연도의 과세표준합산주택이 법 제6조에 따라 재산세의 감면규정 또는 분리과세 규정을 적용받지 아니하거나 적용받은 경우에는 직전 연도에도 동일하게 이를 적용받지 아니하거나 적용받은 것으로 본다.<개정 2007. 8. 6., 2017. 2. 7. ></p> <p>⑤ 해당 연도의 과세표준합산주택이 직전 연도에 법 제8조제2항에 따라 과세표준합산주택에 포함되지 아니한 경우에는 직전 연도에 과세표준합산주택에 포함된 것으로 보아 제2항을 적용한다.<신설 2017. 2. 7. ></p>	
제2장 주택에 대한 과세		
<p>제7조(납세의무자) ① 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.<개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2020. 8. 18.></p> <p>② 「신탁법」 제2조에 따른 수탁자(이하 “수탁자”라 한다)의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 주택(이하 “신탁주택”이라 한다)의 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 조에 따른 위탁자[「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합, 같은 호 나목에 따른 직장주택조합 등 위탁자 별로 구분 과세가 균란한 조합으로서 대통령령으로 정하는 조합(이하 “지역주택조합등”이라 한다)이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁주택의 경우에는 해당 지역주택조합등을 말한다. 이하 “위탁자”라 한다]가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁주택을 소유한 것으로 본다.<신설 2020. 12. 29., 2025. 12. 23.></p> <p>③ 삭제<2008. 12. 26. [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]></p>		

<p>제7조의2(신탁주택 관련 수탁자의 물적 납세의무) 신탁주택의 위탁자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세 또는 강제징수비(이하 “종합부동산세등”이라 한다)를 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁주택의 수탁자는 그 신탁주택(해당 신탁주택의 관리, 처분, 운용 또는 개발 등을 통하여 수탁자가 얻은 재산으로서 「신탁법」 제27조에 따라 신탁재산에 속하는 재산을 포함한다)으로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다. <개정 2025. 12. 23.></p> <p>1. 신탁 설정일 이후에 「국세기본법」 제35조제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁주택과 관련하여 발생한 것 2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비 [본조신설 2020. 12. 29.]</p>		
--	--	--

<p>제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.<개정 2022. 12. 31., 2023. 4. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다): 12억 원 2. 제9조제2항제3호 각 목의 세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체: 0원 3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자: 9억원 <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에 따른 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.<신설 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2011. 6. 7., 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택 2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「수도권정비계획법」제2조제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한정한다. ③ 제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.<신설 2007. 1. 11., 2020. 6. 9.> ④ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1세대 1주택자로 본다.<개정 2022. 9. 15.> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우 2. 1세대 1주택자가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하여 일시적으로 2주택이 된 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 3. 1주택과 상속받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "상속주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우 4. 1주택과 주택 소재 지역, 주택 가액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지방 저가주택(이하 "지방 저가주택"이라 한다)을 함께 소유하고 있는 경우 ⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정 	<p>제2조의3(1세대 1주택의 범위) ① 법 제8조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 1세대 1주택자"란 세대원 중 1명만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 그 주택을 소유한 「소득세법」제1조의2제1항제1호에 따른 거주자를 말한다. 이 경우 「건축법 시행령」별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1주택으로 보되, 제3조에 따른 합산배제 임대주택으로 같은 조 제9항에 따라 신고한 경우에는 1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1주택으로 본다.<개정 2009. 2. 4., 2011. 3. 31., 2020. 2. 11., 2023. 2. 28.></p> <p>② 제1항에 따른 1세대 1주택자 여부를 판단할 때 다음 각 호의 주택은 1세대가 소유한 주택 수에서 제외한다. 다만, 제1호는 각 호 외의 주택을 소유하는 자가 과세기준일 현재 그 주택에 주민등록이 되어 있고 실제로 거주하고 있는 경우에 한정하여 적용한다.<신설 2009. 2. 4., 2011. 10. 14., 2018. 6. 5., 2020. 2. 11., 2022. 2. 15., 2025. 2. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제3조제1항 각 호(제5호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 같은 조 제9항에 따른 합산배제 신고를 한 주택 2. 삭제<2012. 2. 2.> 3. 제4조제1항 각 호에 해당하는 주택으로서 같은 조 제5항에 따라 합산배제 신고를 한 주택 <p>[본조신설 2008. 12. 26.]</p> <p>제2조의4(공정시장가액비율) ① 법 제8조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 100분의 60을 말하되, 2019년부터 2021년까지 납세의무가 성립하는 종합부동산세에 대해서는 다음 각 호의 연도별 비율을 말한다.<개정 2019. 2. 12., 2022. 8. 2., 2023. 2. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2019년: 100분의 85 2. 2020년: 100분의 90 3. 2021년: 100분의 95 <p>② 법 제13조제1항 및 제2항에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 100분의 100을 말하되, 2019년부터 2021년까지 납세의무가 성립하는 종합부동산세에 대해서는 다음 각 호의 연도별 비율을 말한다.<개정 2019. 2. 12., 2022. 8. 2.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2019년: 100분의 85 2. 2020년: 100분의 90 3. 2021년: 100분의 95 <p>[본조신설 2009. 2. 4.]</p> <p>제3조(합산배제 임대주택) ① 법 제8조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 「공공주택 특별법」제4조에 따른 공공주택사업자(이하 "공공주택사업자"라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 "임대사업자"라 한다)로서 과세기준일 현재 「소득세법」제168조 또는 「법인세법」제111조에 따른 주택 임대업 사업자등록(이하 이 조에서 "사업자등록"이라 한다)을 한 자가 과세기준일 현재 임대(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지, 제10호 또는 제11호의 주택을 임대한 경우를 말한다</p>	<p>제2조(임대주택 등의 과세표준 합산배제신고) ① 「종합부동산세법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조제9항 본문에서 "재정경제부령으로 정하는 임대주택 합산배제신고서"란 다음 각 호의 구분에 따른 서식을 말한다.<개정 2014. 3. 14., 2020. 3. 13., 2025. 3. 21., 2026. 1. 2.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「공공주택 특별법」제4조에 따른 공공주택사업자의 경우: 별지 제1호서식 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제7호에 따른 임대사업자의 경우: 별지 제2호서식 <p>② 영 제3조제9항 단서에서 "재정경제부령으로 정하는 사항"이란 임대주택의 소유권 또는 전용면적을 말한다.<개정 2020. 3. 13., 2026. 1. 2.></p> <p>③ 영 제3조제10항에서 "재정경제부령으로 정하는 서류"란 별지 제3호서식을 말한다.<개정 2025. 3. 21., 2026. 1. 2.></p> <p>④ 영 제4조제5항 본문에서 "재정경제부령으로 정하는 사원용주택 등 합산배제 신고서"란 다음 각 호의 구분에 따른 서식을 말한다.<개정 2025. 3. 21., 2026. 1. 2.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제4조제1항제1호의 경우: 별지 제4호서식 2. 영 제4조제1항제2호의 경우: 별지 제5호서식 3. 영 제4조제1항제3호의 경우: 별지 제6호서식 4. 영 제4조제1항제4호의 경우: 별지 제7호서식 5. 영 제4조제1항제5호의 경우: 별지 제8호서식 6. 영 제4조제1항제7호의 경우: 별지 제9호서식 7. 영 제4조제1항제8호의 경우: 별지 제10호서식 8. 영 제4조제1항제9호 · 제14호 · 제16호 및 제26호의 경우: 별지 제11호서식 9. 영 제4조제1항제10호의 경우: 별지 제12호서식 10. 영 제4조제1항제11호 · 제15호 및 제17호의 경우: 별지 제13호서식 11. 영 제4조제1항제12호의 경우: 별지 제14호서식 12. 영 제4조제1항제18호의 경우: 별지 제15호서식 13. 영 제4조제1항제19호의 경우: 별지 제16호서식 14. 영 제4조제1항제20호 및 제20호의 2의 경우: 별지 제17호서식 15. 영 제4조제1항제21호의 경우: 별지 제18호서식 16. 영 제4조제1항제22호의 경우: 별지 제19호서식 17. 영 제4조제1항제23호의 경우: 별지 제20호서식 18. 영 제4조제1항제24호의 경우: 별지 제21호서식 19. 영 제4조제1항제25호의 경우: 별지 제22호서식 20. 영 제4조제1항제27호의 경우: 별지 제23호서식 <p>⑤ 영 제4조제5항 단서에서 "재정경제부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<신설 2025. 3. 21., 2026. 1. 2.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택의 소유권 또는 전용면적
---	---	--

<p>⑤ 제4항제2호부터 제4호까지의 규정을 적용받으려는 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다.<신설 2022. 9. 15.> [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]</p>	<p>11호의 주택을 임대한 경우를 말한다.)하거나 소유(제4호 또는 제9호의 주택을 소유한 경우를 말한다)하고 있는 다음 각 호의 주택(이하 "합산배제 임대주택"이라 한다)을 말한다. 이 경우 과세기준일 현재 임대를 개시한 자가 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고 기간 종료일까지 임대사업자로서 사업자등록을 하는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 임대사업자로서 사업자등록을 한 것으로 본다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6., 2008. 2. 22., 2008. 7. 24., 2008. 10. 29., 2009. 2. 4., 2009. 12. 31., 2010. 2. 18., 2010. 9. 20., 2011. 3. 31., 2011. 10. 14., 2012. 2. 2., 2013. 2. 22., 2014. 7. 16., 2015. 12. 28., 2016. 8. 11., 2018. 2. 13., 2018. 7. 16., 2018. 10. 23., 2019. 2. 12., 2020. 2. 11., 2020. 8. 7., 2020. 10. 7., 2021. 2. 17., 2022. 2. 15., 2023. 9. 5., 2024. 11. 12., 2025. 2. 28.></p> <p>1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택(이하 이 조에서 "건설임대주택"이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택. 다만, 공공주택사업자 중 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방주택공사"라 한다)가 소유하고 있는 주택의 경우에는 가목을 적용하지 않고, 「공공주택 특별법」 제49조제4항에 따라 임대보증금 또는 임대료(이하 이 항에서 "임대료 등"이라 한다)를 증액하는 경우에는 다음 전단을 적용하지 않으며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택의 경우에는 2018년 3월~31일 이전에 같은 법 제5조에 따른 임대사업자 등록과 사업자등록(이하 이 조에서 "사업자등록 등"이라 한다)을 한 주택으로 한정한다.</p> <p>가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 다음의 구분에 따른 공시가격이 그 구분에 따른 금액 이하일 것</p> <p>1) 2호 이상 30호 미만의 주택을 임대하는 경우: 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 9억원</p> <p>2) 30호 이상의 주택을 임대하는 경우: 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 12억원</p> <p>나. 5년 이상 계속하여 임대하는 것일 것이다. 임대료 등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료 등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가</p>	<p>1. 주택의 소유권 또는 전용면적 2. 제2조의3에 따른 전세금 또는 임대보증금(영 제4조제1항제1호의 주택만 해당한다) [전문개정 2008. 4. 29.]</p> <p>제2조의3(저가로 제공하는 주택의 범위) 영 제4조제1항제1호 각 목 외의 부분 본문에서 "저가로 제공하는 사용자 소유의 주택"이란 과세기준일 현재의 전세금 또는 임대보증금(종업원이 부담하는 월세 등 임차료가 있는 경우에는 이를 「부가가치세법 시행규칙」 제47조에 따른 계약기간 1년의 정기예금 이자율을 적용하여 1년으로 환산한 금액을 포함한다)이 해당 주택 당시 가격의 100분의 10 이하인 주택을 말한다.<개정 2009. 5. 12., 2013. 6. 28., 2025. 3. 21.></p> <p>제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) 영 제4조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 "재정경제부령이 정하는 미분양 주택"이란 주택을 신축하여 판매하는 자가 소유한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 미분양 주택을 말한다.<개정 2008. 4. 29., 2009. 5. 12., 2011. 9. 7., 2020. 3. 13., 2022. 7. 27., 2025. 3. 21., 2026. 1. 2.></p> <p>1. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 자가 건축하여 소유하는 미분양 주택으로서 2005년 1월 1일 이후에 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년이 경과하지 않은 주택. 다만, 다음 각 목의 경우에는 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날로부터 5년은 경과했으나 7년은 경과하지 않은 경우: 7년</p> <p>나. 2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 4년은 경과했으나 5년은 경과하지 않은 경우: 6년</p> <p>2. 「건축법」 제11조에 따른 허가를 받은 자가 건축하여 소유하는 미분양 주택으로서 2005년 1월 1일 이후에 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년이 경과하지 않은 주택. 다만, 다음 각 목의 경우에는 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 해당 목에서 정하는 기간이 경과하지 않은 주택으로 한다.</p> <p>가. 2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년은 경과했으나 7년은 경과하지 않은 경우: 7년</p> <p>나. 2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 4년은 경과했으나 5년은 경과하지 않은 경우: 6년</p> <p>제4조의2(정부출연연구기관의 범위) 영 제4조제1항제7호에서 "재정경제부령으로 정하는 정부출연연구기관"이란 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」, 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」, 「한국국방연구원법」 및 「국방과학연구소법」에 따라 설립되거나</p>
---	---	---

<p>이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항 및 「공공주택 특별법 시행령」 제44조제3항에 따라 정한 기준을 준용한다.</p> <p>2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택(이하 이 조에서 "매입임대주택"이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 공공주택사업자 중 한국토지주택공사 또는 지방주택공사가 소유하고 있는 주택의 경우에는 가목을 적용하지 않는다.</p> <p>가. 다음의 구분에 따른 공시가격이 그 구분에 따른 금액 이하일 것</p> <p>1) 30호 미만의 주택을 임대하는 경우: 해당 주택의 임대를 개시한 날 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 다음의 구분에 따른 금액</p> <p>가) 해당 주택의 소재지가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 "수도권"이라 한다)인 경우: 6억원 나) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 3억원</p> <p>2) 30호 이상의 주택을 임대하는 경우: 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 다음의 구분에 따른 금액</p> <p>가) 해당 주택의 소재지가 수도권인 경우: 9억원 나) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 6억원 나. 5년 이상 계속하여 임대하는 것일 것이다. 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항 및 「공공주택 특별법 시행령」 제44조제3항에 따라 정한 기준을 준용한다.</p> <p>3. 임대사업자의 지위에서 2005년 1월 5일 이전부터 임대하고 있던 임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택. 다만, 공공주택사업자 중 한국토지주택공사 또는 지방주택공사가 소유하고 있는 주택의 경우에는 가목을 적용하지 않는다.</p> <p>가. 국민주택 규모 이하로서 2005년도 과세기준일의 공시가격이 3억원 이하일 것</p>	<p>「국방과학연구소법」에 따라 설립되거나 「특정연구기관육성법」의 적용을 받는 연구기관을 말한다. [개정 2026. 1. 2.]</p> <p>제4조의3(주택매입기관의 범위) 영 제4조제1항제19호에서 "재정경제부령으로 정하는 기관"이란 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사가 출자하여 설립한 부동산투자회사를 말한다. [개정 2026. 1. 2.]</p> <p>제4조의4(주택을 멸실시키지 못한 정당한 사유) 영 제4조제1항제21호 각 목 외의 부분에서 "재정경제부령으로 정하는 정당한 사유"란 다음 각 호에 해당하는 경우를 말한다. [개정 2026. 1. 2.]</p> <ol style="list-style-type: none"> 법령에 따른 제한으로 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우 천재지변이나 이에 준하는 재해로 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우 그 밖에 주택 취득 당시 예측할 수 없었던 사유가 발생하여 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실 시킬 수 없는 경우로서 통상적인 주택건설사업 시행방식을 고려할 때 해당 사유가 발생하면 주택의 멸실이 곤란하다고 관할 세무서장이 인정하는 경우 <p>[[본조신설 2022. 3. 18.] [[종전 제4조의4는 제4조의6으로 이동 <2022. 3. 18.>]]]</p>
---	--

<p>일 것 나. 5년 이상 계속하여 임대하는 것일 것 4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택 가. 전용면적이 149제곱미터 이하일 것 나. 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일 현재의 공시가격이 9억원 이하일 것 다. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 후 사용검사필증을 받은 날부터 과세기준일 현재까지의 기간 동안 임대된 사실이 없고, 그 임대되지 아니한 기간이 2년 이내일 것 5. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(이하 "부동산투자회사"라 한다) 또는 「간접투자자산 운용업법」 제27조제3호에 따른 부동산간접투자기구가 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 취득 및 임대하는 매입임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 5호 이상인 경우의 그 주택 가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 2008년도 과세기준일의 공시가격이 6억원 이하일 것 나. 10년 이상 계속하여 임대하는 것일 것 다. 수도권 밖의 지역에 위치할 것 6. 매입임대주택[미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택에 한정한다]으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 가목부터 다목까지의 요건을 모두 갖춘 매입임대주택(이하 이 조에서 "미분양매입임대주택"이라 한다)이 5호 이상[제2호에 따른 매입임대주택이 5호 이상이거나 제3호에 따른 매입임대주택이 2호 이상이거나 제5호에 따른 임대주택이 5호 이상인 경우에는 제2호·제3호 또는 제5호에 따른 매입임대주택과 미분양매입임대주택을 합산하여 5호 이상(제3호에 따른 매입임대주택과 합산하는 경우에는 그 미분양매입임대주택이 같은 특별시·광역시 또는 도안에 있는 경우에 한정한다)을 말한다]이어야 한다. 가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 3억원 이하일 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다. 1) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법</p>	
--	--

<p>17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대월 주택을 추가하기 위한 등록 사항의 변경신고를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택</p> <p>2) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간 임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택</p> <p>3) 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택 나. 5년 이상 계속하여 임대하는 것일 것이다. 수도권 밖의 지역에 위치할 것 라. 해당 주택을 보유한 납세의무자가 법 제8조제3항에 따른 신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입 시의 매매계약서 사본을 제출할 것</p> <p>7. 건설임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 "장기일반민간임대주택등"이라 한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택. 다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경신고한 주택은 제외한다.</p> <p>가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 다음의 구분에 따른 공시가격이 그 구분에 따른 금액 이하일 것</p> <p>1) 2호 이상 30호 미만의 주택을 임대하는 경우: 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 9억원</p> <p>2) 30호 이상의 주택을 임대하는 경우: 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 12억원</p> <p>나. 10년 이상 계속하여 임대하는 것일 것. 이 경우 임대기간을 계산할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제6호의 단기민간임대주택을 장기일반민간임대주택 등으로 변경 신고한 경우에는 제7항제1호에도 불구하고 같은 법 시행령 제34조제1항제3호에 따른 시점부터 그 기간을 계산한다.</p>	
--	--

<p>기간을 계산한다.</p> <p>다. 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있을 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.</p> <p>8. 매입임대주택 중 장기일반민간임대주택등으로서 가목1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 나목1)부터 4)까지에 해당하는 주택의 경우는 제외한다.</p> <p>가. 적용요건</p> <p>1) 다음의 구분에 따른 공시가격이 그 구분에 따른 금액 이하일 것</p> <p>가) 30호 미만의 주택을 임대하는 경우: 해당 주택의 임대를 개시한 날 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 다음의 구분에 따른 금액</p> <p>(1) 해당 주택의 소재지가 수도권인 경우: 6억원</p> <p>(2) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 3억원</p> <p>나) 30호 이상의 주택을 임대하는 경우: 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일을 기준으로 하여 다음의 구분에 따른 금액</p> <p>(1) 해당 주택의 소재지가 수도권인 경우: 9억원</p> <p>(2) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 6억원</p> <p>2) 10년 이상 계속하여 임대하는 것일 것. 이 경우 임대기간을 계산할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제6호의 단기 민간임대주택을 장기일반민간임대주택 등으로 변경 신고한 경우에는 제7항제1호에도 불구하고 같은 법 시행령 제34조제1항제3호에 따른 시점부터 그 기간을 계산한다.</p> <p>3) 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있을 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.</p> <p>나. 제외되는 주택</p> <p>1) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득(제7항제2호 또는 제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우의 취득은 제외한다)한 조정대상지역(「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역을 말한다. 이하 같다)에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택[조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리)을 취득하</p>

할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하거나 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다]

2) 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2020년 6월 17일을 말한다)이 지난 후에 사업자등록등을 신청(임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함하며, 제7항제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우는 멀실된 주택에 대한 신청을 말한다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택

3) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택

4) 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경신고한 주택

9. 제1호에 해당하는 공공건설임대주택 또는 제2호에 해당하는 공공매입임대주택 중 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제5호에 따른 분양전환공공임대주택으로서 같은 영 제54조에 따른 임대의무기간이 만료된 후 분양전환이 이루어지지 않은 주택(임대의무기간 만료일의 다음 날부터 2년 이내인 경우로 한정하다)

10. 건설임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택

가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날을 말한다) 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 6억원 이하일 것

나. 6년 이상 계속하여 임대하는 것일 것

다. 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있을 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.

11. 매입임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 가목1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 나목1) 및 2)에 해당하는 주택의 경우는 제외한다.

가. 적용요건

1) 해당 주택의 임대를 개시한 날 또는 최초로 제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 다

<p>한 연도의 과세기준일의 공시가격이 다음의 구분에 따른 금액 이하일 경우: 가) 해당 주택의 소재지가 수도권인 경우: 4억원 나) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 2억원</p> <p>2) 6년 이상 계속하여 임대하는 것일 것 3) 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.</p> <p>나. 제외되는 주택</p> <p>1) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득(제7항 제2호 또는 제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우의 취득은 제외한다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택[조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2018년 9월 13일을 말한다) 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하거나 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다]</p> <p>2) 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2020년 6월 17일을 말한다)이 지난 후에 사업자등록증을 신청(임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함하며, 제7항제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우는 멸실된 주택에 대한 신청을 말한다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택</p> <p>(② 법 제8조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 다가구 임대주택"이란 임대사업자로서 사업자등록을 한 자가 임대하는 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 다목에 따른 다가구주택(이하 이 조에서 "다가구주택"이라 한다)을 말한다. .<신설 2005. 12. 31., 2020. 2. 11., 2020. 8. 7.></p> <p>③ 삭제<2020. 2. 11.> ④ 삭제<2020. 2. 11.> ⑤ 제1항제1호, 제6호, 제7호 및 제10호를 적용할 때 임대주택의 수(數)는 같은특별시·광역시 또는 도에 소재하는 주택들로 각각 합산하여 계산한다. .<개정 2011. 10. 14., 2018. 2. 13., 2025. 2. 28.></p> <p>⑥ 제1항의 규정을 적용함에 있어서 다가구주택은 「지방세법 시행령」 제112조에 따른 1구를 1호의 주택으로 본다. .<개정 2005. 12. 31., 2010. 9. 20.></p> <p>⑦ 제1항을 적용할 때 합산배제 임대주택의 임대기간의 계산은 다음 각 호에 따른다. .<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6., 2009. 2. 4., 2009. 4. 21., 2009. 12. 31., 2010. 2. 18., 2010. 9. 20., 2011. 3. 31., 2011. 6. 3., 2011. 10. 14., 2015. 12. 28., 2016. 8. 11., 2018. 2. 13., 2019. 2. 12., 2020. 2. 11., 2020. 8. 7., 2023. 9. 5.,</p>	
---	--

	<p>2020. 2. 11., 2020. 8. 7., 2023. 9. 5., 2025. 2. 28.></p> <p>1. 제1항제1호나목, 같은 항 제3호나목 같은 항 제7호나목 및 같은 항 제10호 나목에 따른 임대기간은 임대사업자로 서 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에 는 그 주택의 임대개시일을 말한다)부 터, 제1항제2호나목, 같은 항 제8호가목 2) 및 같은 항 제11호가목2)에 따른 임 대기간은 임대사업자로서 해당 주택의 임대를 개시한 날부터, 제1항제5호나목 및 같은 항 제6호나목에 따른 임대기간 은 임대사업자로서 5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일 을 말한다)부터 계산한다.</p> <p>2. 상속으로 인하여 피상속인의 합산배 제 임대주택을 취득하여 계속 임대하는 경우에는 당해 피상속인의 임대기간을 상속인의 임대기간에 합산한다.</p> <p>3. 합병·분할 또는 조직변경을 한 법인 (이하 이 조에서 "합병법인등"이라 한 다)이 합병·분할 또는 조직변경전의 법인(이하 이 조에서 "피합병법인등"이 라 한다)의 합산배제 임대주택을 취득 하여 계속 임대하는 경우에는 당해 피 합병법인등의 임대기간을 합병법인등 의 임대기간에 합산한다.</p> <p>4. 기존 임차인의 퇴거일부터 다음 임 차인의 입주일까지의 기간이 2년 이내 인 경우에는 계속 임대하는 것으로 본 다.</p> <p>5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 제1항 각 호(제4호 및 제9호는 제외한다)의 주택이 같은 항의 요건을 충족하지 못하게 되는 때에는 제1호에 따른 기산일부터 제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제3호나목, 같은 항 제5호나목, 같은 항 제6호나목, 같은 항 제7호나목, 같은 항 제8호가목2), 같은 항 제10호나목 및 같은 항 제11호가 목2)에 따른 기간이 되는 날까지는 각 각 해당 사유로 임대하지 못하는 주택 에 한하여 계속 임대하는 것으로 본다. 가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법 률에 따른 협의매수 또는 수용 나. 건설임대주택으로서 「공공주택 특 별법 시행령」 제54조제2항제2호에 따 른 임차인에 대한 분양전환 다. 천재·지변, 그 밖에 이에 준하는 사유의 발생</p> <p>6. 제1항제1호·제7호 및 제10호에 해 당하는 건설임대주택은 제1호에도 불 구하고 「건축법」 제22조에 따른 사용 승인을 받은 날 또는 「주택법」 제49조 에 따른 사용검사 후 사용검사필증을 받은 날부터 「민간임대주택에 관한 특 별법」 제43조 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2에 따른 임대의무기간의 종 료일까지의 기간(해당 주택을 보유한 기간에 한정한다) 동안은 계속 임대하 는 것으로 본다.</p> <p>7. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업에 따라 당초 의 합산배제 임대주택이 멸실되어 새로</p>	
--	--	--

<p>의 합산배제 임대주택이 멸실되어 새로 운 주택을 취득하게 된 경우에는 멸실된 주택의 임대기간과 새로 취득한 주택의 임대기간을 합산한다. 이 경우 새로 취득한 주택의 준공일부터 6개월 이내에 임대를 개시해야 한다.</p> <p>7의2. 「주택법」에 따른 리모델링을 하는 경우에는 해당 주택의 같은 법에 따른 허가일 또는 사업계획승인일 전의 임대기간과 준공일 후의 임대기간을 합산한다. 이 경우 준공일부터 6개월 이내에 임대를 개시해야 한다.</p> <p>8. 공공주택사업자가 소유한 임대주택의 경우 제1호 및 제4호에도 불구하고 다음 각 목의 주택별로 규정한 기간 동안 계속 임대하는 것으로 본다.</p> <p>가. 제1항제2호에 해당하는 공공매입 임대주택: 취득일부터 「공공주택 특별법」 제50조의2에 따른 임대의무기간의 종료일까지의 기간(해당 주택을 보유한 기간에 한정한다)</p> <p>나. 제1항제3호에 해당하는 임대주택: 최초 임대를 개시한 날부터 양도일까지의 기간</p> <p>⑧ 제1항을 적용할 때 같은 항 제1호다 본, 같은 항 제2호다목, 같은 항 제7호 다목, 같은 항 제8호가목3), 같은 항 제 10호다목 및 같은 항 제11호가목3)의 요건을 충족하지 않게 된 때에는 해당 과세연도를 포함하여 연속하는 2개 과 세연도까지는 합산배제 임대주택에서 제외한다.<신설 2020. 2. 11., 2020. 8. 7., 2025. 2. 28.></p> <p>⑨ 법 제8조제2항제1호에 따른 주택을 보유한 자가 합산배제 임대주택의 규정 을 적용받으려는 때에는 재정경제부령 으로 정하는 임대주택 합산배제 신고서 에 따라 신고하여야 한다. 다만, 최초의 합산배제 신고를 한 연도의 다음 연도 부터는 그 신고한 내용 중 재정경제부 령으로 정하는 사항에 변동이 없는 경 우에는 신고하지 아니할 수 있다.<개정 2007. 8. 6., 2008. 2. 29., 2020. 2. 11., 2025. 12. 30.></p> <p>⑩ 제7항제7호 및 제7호의2에 따라 주 택의 임대기간의 합산을 받으려는 자는 주택이 멸실(리모델링의 경우에는 허가 일 또는 사업계획승인일을 말한다)된 후에 최초로 도래하는 과세기준일이 속 하는 과세연도의 법 제8조제3항에 따른 기간에 재정경제부령으로 정하는 서류 를 관할세무서장에게 제출해야 한다 . <신설 2020. 2. 11., 2025. 12. 30.></p> <p>제4조(합산배제 사원용주택등) ① 법 제 8조제2항제2호 전단에서 "대통령령으 로 정하는 주택"이란 다음 각 호의 주택 (이하 "합산배제 사원용주택등"이라 한 다)을 말한다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6., 2008. 2. 29., 2008. 10. 29., 2009. 2. 4., 2009. 4. 21., 2009. 9. 29., 2009. 12. 31., 2010. 6. 8., 2010. 12. 29., 2011. 3. 31., 2011. 6. 3., 2011. 12. 8., 2012. 2. 2., 2014. 2. 21., 2015. 6. 30., 2015. 11. 30., 2016. 8. 11., 2017. 2. 7., 2018. 2. 13., 2019. 12. 31., 2020. 8. 7., 2021. 2. 17., 2022. 2. 15., 2022. 8. 2., 2023. 2. 28., 2023. 9. 5., 2024. 2. 29., 2024. 5. 7., 2024. 6. 25., 2024. 9. 10., 2024. 11. 12., 2025. 2. 28., 2025. 12. 30.></p>

30.>

1. 종업원에게 무상이나 저가로 제공하는 사용자(사용자가 「근로복지기본법」 제50조에 따라 설치한 사내근로복지기금 또는 둘 이상의 사용자가 같은 법 제86조의2에 따라 공동으로 조성한 공동근로복지기금을 포함한다. 이하 나목에서 같다) 소유의 주택으로서 국민주택 규모 이하이거나 과세기준일 현재 공시 가격이 6억원 이하인 주택. 다만 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 종업원에게 제공하는 주택을 제외한다.
- 가. 사용자가 개인인 경우에는 그 사용자와의 관계에 있어서 「국세기본법 시행령」 제1조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 친족관계에 해당하는 자나. 사용자가 법인인 경우에는 「국세기본법」 제39조제2호에 따른 과점주주
 - 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 라목의 기숙사
 - 3. 과세기준일 현재 사업자등록을 한 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 자가 건축하여 소유하는 주택으로서 재정 경제부령이 정하는 미분양 주택
 - 가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 얻은 자
 - 나. 「건축법」 제11조에 따른 허가를 받은 자
 - 4. 다음 각 목의 어린이집으로 사용하는 주택으로서 세대원이 「소득세법」 제168조제5항에 따른 고유번호를 부여받은 후 과세기준일 현재 5년(각 목의 어린이집을 상호 전환하여 운영하는 경우에는 전환하기 전의 운영기간을 포함하며, 이하 "의무운영기간"이라 한다) 이상 계속하여 어린이집으로 운영하는 주택(이하 "어린이집용 주택"이라 한다)
 - 가. 세대원이 「영유아보육법」 제13조 제1항에 따라 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)의 인가를 받은 국공립어린이집 외의 어린이집
 - 나. 세대원이 「영유아보육법」 제24조 제2항에 따라 운영을 위탁받은 국공립 어린이집
 - 5. 주택이 시공자가 제3호가목 또는 나목의 자로부터 해당 주택의 공사대금으로 받은 제3호에 따른 미분양 주택(해당 주택을 공사대금으로 받은 날 이후 해당 주택의 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과하지 않은 주택으로 한정한다)
 - 6. 삭제 <2012. 2. 2.>
 - 7. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 연구기관 등 재정경제부령으로 정하는 정부출연연구기관이 해당 연구기관의 연구원에게 제공하는 주택으로서 2008년 12월 31일 현재 보유하고 있는 주택
 - 8. 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 등록문화유산
 - 9. 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 「부동산투자회사법」 제2조제1호다목에 따른 기업구조조정부동산투자회사 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구(이하 이 항에서 "기업구조조정부동산투자회사등"이라 한다)가 2010년 2월 11일까지 직접 취득(2010년 2월 11일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)을 하는 미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사

<p>분양주택(「주택법」제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지나 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다. 이하 이 항에서 같다)</p> <p>가. 취득하는 부동산이 모두 서울특별시 밖의 지역(「소득세법」제104조의 2에 따른 지정지역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 있는 미분양주택으로서 그 중 수도권 밖의 지역에 있는 주택수의 비율이 100분의 60 이상일 것</p> <p>나. 존립기간이 5년 이내일 것</p> <p>10. 제9호, 제14호 또는 제16호에 따라 기업구조조정부동산투자회사등이 미분양주택을 취득할 당시 매입약정을 체결한 자가 그 매입약정에 따라 미분양주택(제14호의 경우에는 수도권 밖의 지역에 있는 미분양주택만 해당한다)을 취득한 경우로서 그 취득일부터 3년 이내인 주택</p> <p>11. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 신탁계약에 따른신탁재산으로 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 이 호에서 "신탁업자"라 한다)가 2010년 2월 11일까지 직접 취득(2010년 2월 11일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)을 하는 미분양주택</p> <p>가. 주택의 시공자(이하 이 조에서 "시공자"라 한다)가 채권을 발행하여 조달한 금전을 시탁업자에게 신탁하고 해당 시공자가 발행하는 채권을 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 신용보증을 받아 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 유동화 할 것</p> <p>나. 신탁업자가 신탁재산으로 취득하는 부동산은 모두 서울특별시 밖의 지역에 있는 미분양주택(「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 하여 준공하는 주택만 해당한다)으로서 그 중 수도권 밖의 지역에 있는 주택수의 비율(신탁업자가 다수의 시공자로부터 금전을 신탁받은 경우에는 해당 신탁업자가 신탁재산으로 취득한 전체 미분양주택을 기준으로 한다)이 100분의 60 이상일 것</p> <p>다. 신탁재산의 운용기간(신탁계약이 연장되는 경우 그 연장되는 기간을 포함한다)이 5년 이내일 것</p> <p>12. 「노인복지법」제32조제1항제3호에 따른 노인복지주택을 같은 법 제33조제2항에 따라 설치한 자가 소유한 해당 노인복지주택</p> <p>13. 「향교재산법」에 따른 향교 또는 향교재단이 소유한 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)</p> <p>14. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 기업구조조정부동산투자회사등이 2011년 4월 30일까지 직접 취득(2011년 4월 30일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 수도권 밖의 지역에 있는 미분양주택</p> <p>가. 취득하는 부동산이 모두 서울특별시 밖의 지역에 있는 2010년 2월 11일 현재 미분양주택으로서 그 중 수도권 밖의 지역에 있는 주택수의 비율이 100분의 50 이상일 것</p> <p>나. 존립기간이 5년 이내일 것</p> <p>15. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 신</p>
--

<p>15. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 신탁계약에 따른 신탁재산으로 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 이 후에서 "신탁업자"라 한다)가 2011년 4월 30일까지 직접 취득(2011년 4월 30일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 수도권 밖의 지역에 있는 미분양주택 가. 시공자가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고, 해당 시공자가 발행하는 채권을 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 신용보증을 받아 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 유동화할 것이다. 신탁업자가 신탁재산으로 취득하는 부동산은 모두 서울특별시 밖의 지역에 있는 2010년 2월 11일 현재 미분양주택(「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 하여 준공하는 주택만 해당한다)으로서 그 중 수도권 밖의 지역에 있는 주택수의 비율(신탁업자가 다수의 시공자로부터 금전을 신탁받은 경우에는 해당 신탁업자가 신탁재산으로 취득한 전체 미분양주택을 기준으로 한다)이 100분의 50 이상일 것이다. 신탁재산의 운용기간(신탁계약이 연장되는 경우 그 연장되는 기간을 포함한다)은 5년 이내일 것이다.</p> <p>16. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 기업구조조정부동산투자회사등이 2014년 12월 31일까지 직접 취득(2014년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 미분양주택 가. 취득하는 부동산이 모두 미분양주택일 것이다. 나. 존립기간이 5년 이내일 것이다.</p> <p>17. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 신탁계약에 따른 신탁재산으로 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 이 후에서 "신탁업자"라 한다)가 2012년 12월 31일까지 직접 취득(2012년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 미분양주택(「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 하여 준공하는 주택만 해당한다) 가. 시공자가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고, 해당 시공자가 발행하는 채권을 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 신용보증을 받아 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 유동화할 것이다.</p> <p>나. 신탁재산의 운용기간(신탁계약이 연장되는 경우 그 연장되는 기간을 포함한다)이 5년 이내일 것이다.</p> <p>18. 「송·변천설비 주변지역의 보상 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따른 주택매수의 청구에 따라 사업자가 취득하여 보유하는 주택</p> <p>19. 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)과 한국토지주택공사가 공동으로 출자하여 설립한 부동산투자회사 또는 재정경제부령으로 정하는 기관이 매입하는 주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택 가. 매입 시점에 거주자가 거주하고 있는 주택으로서 해당 주택 외에 거주자</p>	
--	--

<p>는 주택으로서 해당 주택 외에 거주자가 속한 세대가 보유하고 있는 주택이 없을 것 나. 해당 거주자에게 매입한 주택을 5년 이상 임대하고 임대기간 종료 후에 그 주택을 재매입할 수 있는 권리를 부여할 것이다. 매입 당시 해당 주택의 공시가격이 5억 원 이하일 것 20. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지 임대부 분양주택의 부속토지 20의2. 「주택법」 제78조의2에 따른 토지 임대부 분양주택의 공공매입신청에 따라 한국토지주택공사가 취득하여 보유하는 주택 21. 다음 각 목의 자가 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 그 취득일부터 3년 이내에 멸실시키는 주택(재정경제부령으로 정하는 정당한 사유로 3년 이내에 멸실시키지 못한 주택을 포함한다) 가. 공공주택사업자 나. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지의 규정에 따른 사업시행자 다. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제44조에 따라 지정된 혁신지구재생사업의 시행자 라. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조, 제18조 및 제19조에 따른 사업시행자 마. 「주택법」에 따른 주택조합 및 같은 법 제4조제1항 본문에 따라 등록한 주택건설사업자(같은 항 단서에 해당하여 등록하지 않은 자를 포함하다) 22. 제3조제1항제1호에 해당하는 공공건설임대주택 또는 같은 항 제2호에 해당하는 공공매입임대주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다) 23. 제3조제1항제7호 또는 제8호에 해당하는 장기일반민간임대주택등의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)로서 그 소유자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부속토지 가. 공공주택사업자 나. 공공주택사업자 또는 주택도시기금이 단독 또는 공동으로 직접 출자하여 설립하고 출자지분의 전부를 소유하고 있는 부동산투자회사 24. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전통사찰보존지 내 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)로서 재정경제부령으로 정하는 연간 사용료가 해당 부속토지 공시가격의 1천분의 20 이하인 부속토지 25. 공공주택사업자가 소유하는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택(주택지분의 일부를 소유하는 경우에는 해당 지분을 말한다) 26. 「부동산투자회사법」 제2조제1호 다목에 따른 기업구조조정 부동산투자회사가 2024년 3월 28일부터 2025년 12월 31일까지 직접 취득(2025년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함한다)하는 수도권 밖의 지역에 있는 미분양주택(해당</p>	
---	--

<p>권 밖의 지역에 있는 미분양주택(해당 주택을 취득한 날 이후 해당 주택의 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과하지 않은 주택으로 한정한다)</p> <p>27. 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」 제15조의2에 따른 구분소유권의 매수청구에 따라 같은 법 제2조제5호에 따른 공항시설관리자 또는 같은 조 제6호에 따른 공항개발사업 시행자가 취득하여 보유하는 주택</p> <p>(②) 제1항제1호를 적용할 때 해당 연도 종종업원에게 제공하는 기간이 9개월 이상인 경우로서 종업원에게 제공하지 않는 기간에 다른 용도로 사용하지 않는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 종업원에게 계속하여 제공하는 것으로 본다. [신설 2025. 2. 28.]</p> <p>(③) 다음 각 호에 해당하는 경우에는 어린이집용 주택의 의무운영기간을 충족하는 것으로 본다. [개정 2005. 12. 31., 2008. 2. 29., 2011. 12. 8., 2022. 2. 15., 2025. 2. 28., 2025. 12. 30.]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 어린이집용 주택의 소유자 또는 어린이집을 운영하던 세대원이 사망한 경우 2. 어린이집용 주택이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용된 경우 3. 그 밖에 천재·지변 등 재정경제부령으로 정하는 부득이한 사유로 더 이상 어린이집을 운영할 수 없는 경우 <p>(④) 다음 각 호에 해당하는 경우에는 계속하여 어린이집을 운영하는 것으로 본다. [신설 2005. 12. 31., 2011. 12. 8., 2022. 2. 15., 2025. 2. 28.]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 어린이집용 주택에서 이사하여 입주한 주택을 3개월 이내에 어린이집으로 운영하는 경우 2. 어린이집용 주택의 소유자 또는 어린이집을 운영하던 세대원의 사망으로 어린이집을 운영하지 않은 기간이 3개월 이내인 경우 <p>(⑤) 법 제8조제2항제2호에 따른 주택(제1항제13호에 해당하는 주택은 제외한다)을 보유한 자가 합산배제 사원용주택등의 규정을 적용받으려는 때에는 재정경제부령으로 정하는 사원용주택등 합산배제 신고서에 따라 신고해야 한다. 다만, 최초의 합산배제 신고를 한 연도의 다음 연도부터는 그 신고한 내용 중 재정경제부령으로 정하는 사항에 변동이 없는 경우에는 신고하지 않을 수 있다. [개정 2007. 8. 6., 2008. 2. 29., 2009. 2. 4., 2009. 12. 31., 2014. 2. 21., 2022. 2. 15., 2025. 2. 28., 2025. 12. 30.]</p> <p>[제목개정 2014. 2. 21.]</p> <p>제4조의2(1세대 1주택자의 범위) ① 법 제8조제4항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택을 양도하기 전에 다른 1주택(이하 이 항에서 "신규주택"이라 한다)을 취득(자기가 건설하여 취득하는 경우를 포함한다)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 3년이 경과하지 않은 경우를 말한다. [개정 2023. 2. 28.]</p> <p>② 법 제8조제4항제3호에서 "대통령령</p>	
--	--

<p>② 법 제8조제4항제3호에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택 2. 지분율이 100분의 40 이하인 주택 3. 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택 <p>③ 법 제8조제4항제4호에서 "대통령령으로 정하는 지방 저가주택"이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 1주택을 말한다.<개정 2023. 2. 28., 2023. 7. 7., 2025. 2. 28., 2025. 12. 30. ></p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 공시가격이 4억원 이하일 것 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택일 것 <ul style="list-style-type: none"> 가. 수도권 밖의 지역 중 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역 나. 수도권 밖의 지역 중 광역시에 소속된군 <p>다. 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면·리·서울특별시를 제외한 수도권 중 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소 지역이면서 「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역에 해당하는 지역으로서 부동산 가격의 동향 등을 고려하여 재정경제부령으로 정하는 지역</p> <p>④ 법 제8조제5항에 따라 1세대 1주택자의 적용을 신청하려는 납세의무자는 재정경제부령으로 정하는 신청서를 관할세무서장에게 제출해야 한다.<개정 2025. 12. 30. ></p> <p>⑤ 법 제8조제5항에 따른 신청을 한 납세의무자는 최초의 신청을 한 연도의 다음연도부터는 그 신청 사항에 변동이 없으면 신청하지 않을 수 있다.</p> <p>[본조신설 2022. 9. 23.] [종전 제4조의2는 제4조의3으로 이동<2022. 9. 23.>]</p> <p>제4조의3(주택분 종합부동산세에서 공제되는 재산세액의 계산) ① 법 제9조 제1항 및 제2항에 따른 주택분 종합부동산세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)에서 같은 조 제3항에 따라 공제하는 주택분 과세표준 금액에 대한 주택분 재산세로 부과된 세액은 다음 계산식에 따라 계산한 금액으로 한다.<개정 2021. 2. 17., 2022. 9. 23., 2024. 2. 29.></p> <p><img alt="@@@LATEX@@@「지방세법」제112조제1항제1호에따라주택분재산세로부과된세액의합계액 Wtimes Wfrac(Wleft(법제8조제1항에따른주택분 종합부동산세의과세표준 Wtimes 「지방세법시행령」제109조제1항제2호에따른 공정시장가액비율Wright) Wtimes 「지방세법」제111조제1항제3호에따른표준세율}{주택을합산하여주택분재산세표준세율로계산한재산세상당액 }@@@/LATEX@@@" src="/LSW/fDownload.do?flSeq=1382</p>

<p><code>src="/LSW/f1Download.do?f1Seq=138285493"</code></p> <p style="text-align: center;">/>></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: small; margin-top: 10px;"> <p>(법 제8조 제1항에 따른 주택분 종합부동산세의 과세표준 × 「지방세법」 제112조 제1항제1호에 따라 주택분 재산세로 부과된 세액의 합계액</p> <p>× 「지방세법」 제110조 제1항 제2호에 따른 공정시장가액비율) × 「지방세법」 제111조 제1항 제3호에 따른 표준세율</p> <p>주택을 합산하여 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액</p> </div> <p style="margin-top: 10px;">② 삭제 <2021. 2. 17.> ③ 법 제9조 제1항 및 제2항에 따라 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 적용해야 하는 주택 수는 다음 각 호에 따라 계산한다. <신설 2019. 2. 12., 2022. 2. 15., 2022. 8. 2., 2022. 9. 23., 2024. 2. 29., 2024. 9. 10., 2024. 11. 12., 2025. 11. 28., 2025. 12. 30.></p> <p>1. 1주택을 여러 사람이 공동으로 소유한 경우 공동 소유자 각자가 그 주택을 소유한 것으로 본다.</p> <p>가. 삭제 <2022.2.15></p> <p>나. 삭제 <2022.2.15></p> <p>2. 「건축법 시행령」별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1주택으로 본다.</p> <p>3. 다음 각 목의 주택은 주택 수에 포함하지 않는다.</p> <p>가. 제3조 제1항 각 호 및 제4조 제1항 각 호에 해당하는 주택</p> <p>나. 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조 제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택</p> <p>1) 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택</p> <p>2) 지분율이 100분의 40 이하인 주택</p> <p>3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖의 지역에 소재한 주택의 경우에는 3억 원) 이하인 주택</p> <p>다. 토지의 소유권 또는 지상권 등 토지를 사용할 수 있는 권리원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 주택(주택을 건축한 자와 사용 중인 자가 다른 주택을 포함한다)의 부속토지</p> <p>라. 법 제8조 제4항 제2호에 따라 1세대 1주택자로 보는 자가 소유한 제4조의 2제1항에 따른 신규주택</p> <p>마. 법 제8조 제4항 제4호에 따라 1세대 1주택자로 보는 자가 소유한 제4조의 2제3항에 따른 지방 저가주택</p> <p>바. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택</p> <p>1) 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 소형 신축주택</p> <p>가) 전용면적이 60제곱미터 이하일 것</p> <p>나) 취득가액이 6억 원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억 원) 이하일 것</p> <p>다) 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지의 기간 중에 준공된 것을 것</p> <p>라) 아파트(「주택법」에 따른 도시형 생활주택인 아파트는 제외한다)에 해당하지 않을 것</p> <p>마) 그 밖에 재정경제부령으로 정하는 요건을 갖출 것</p> <p>2) 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택</p> <p>가) 전용면적이 85제곱미터 이하일 것</p>

<p>가) 전용면적이 85제곱미터 이하일 것 나) 취득가액이 6억원 이하일 것 다) 수도권 밖의 지역에 소재할 것 라) 그 밖에 재정경제부령으로 정하는 요건을 갖출 것</p> <p>④ 제3항제3호나목, 다목 또는 바목을 적용받으려는 자는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 재정경제부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음 연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다. <신설 2022. 8. 2., 2023. 9. 5., 2024. 2. 29., 2025. 12. 30.></p> <p>⑤ 제1항에 따른 주택분 재산세 표준 세율의 적용방법, 제3항에 따른 주택 수계산을 위한 주택 확인 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 재정경제부령으로 정한다. <개정 2024. 2. 29., 2025. 12. 30.></p> <p>[전문개정 2015. 11. 30.]</p> <p>[제4조의2에서 이동, 종전 제4조의3은 제4조의4로 이동 <2022. 9. 23.>]</p> <p>제4조의4(일반 누진세율이 적용되는 범인 등) ① 법 제9조제2항제1호에서 “내통령령으로 정하는 경우”란 남세의무자가 다음 각 호의 범인 또는 법인으로 보는 단체인 경우를 말한다. <개정 2022. 2. 15., 2023. 2. 28., 2023. 9. 5.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공주택사업자(「공공주택 특별법」 제4조제1항 각 호에 해당하는 자로 한정한다) 2. 삭제 <2023. 9. 5.> 3. 「주택법」 제2조제11호의 주택조합 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자 5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자로서 해당 민간건설임대주택과 다음 각 목에서 정하는 주택만을 보유한 경우 가. 법 제6조제1항에 따라 재산세 비과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 비과세 대상인 주택 나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가 목에 따른 공공임대주택 다. 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 5의2. 「도시개발법」 제21조의3제1항에 따라 임대주택을 건설·공급해야 하는 사업시행자나 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제30조제4항 또는 제31조에 따라 임대주택을 건설·공급해야 하는 사업시행자로서 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택 2호 이상과 다음 각 목의 주택만을 보유한 경우 가. 법 제6조제1항에 따라 재산세 비과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 비과세 대상인 주택 나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가 목에 따른 공공임대주택 다. 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 6. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」에 따른 사회적

<p>또는 「협동조합 기본법」에 따른 사회적 협동조합(이하 이 호에서 "사회적기업 등"이라 한다) 가. 정관 또는 규약상의 설립 목적이 다음의 어느 하나에 해당할 것 1) 사회적기업등 구성원의 주택 공동 사용 2) 「사회적기업 육성법」에 따른 취약계층이나 「주거기본법」 제3조제2호에 따른 주거지원이 필요한 계층에 대한 주거지원 나. 가목에 따른 설립 목적에 사용되는 주택만을 보유하고 있을 것 7. 종중(宗中) ② 법 제9조제2항제1호 및 제2호에 해당하는 범인 또는 범인으로 보는 단체는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유 현황 신고기간에 재정경제부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.<개정 2023. 9. 5., 2025. 12. 30.> [본조신설 2021. 2. 17.] [제4조의3에서 이동, 종전 제4조의4는 제4조의5로 이동 <2022. 9. 23.>]</p>	<p>제4조의5(주택 보유기간의 산정) ① 법 제9조제8항 및 제9항을 적용할 때 소실(燒失) · 도괴(倒壞) · 노후(老朽) 등으로 인하여 멸실되어 재건축 또는 재개발하는 주택에 대하여는 그 멸실된 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산한다. .<개정 2022. 9. 23.> ② 법 제9조제8항 및 제9항을 적용할 때 배우자로부터 상속받은 주택에 대하여는 피상속인이 해당 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산한다.<개정 2022. 9. 23.> ③ 제1항 또는 제2항을 적용받으려는 자는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 재정경제부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.<신설 2025. 2. 28., 2025. 12. 30.> [본조신설 2009. 2. 4.] [제4조의4에서 이동 <2022. 9. 23.>]</p>
<p>제5조(주택에 대한 세부담의 상한) ① 법 제10조에서 해당 연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 해당 연도의 종합부동산 세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택(이하 "과세표준합산주택"이라 한다)에 대한 제1호에 따른 재산세액과 제2호에 따른 종합부동산세액의 합계액을 말한다.<개정 2012. 2. 2., 2025. 2. 28.> 1. 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(같은 법 제112조제1항제1호에 따른 재산세액을 말하며, 같은 법 제110조제3항에 따라 과세표준상한이 적용되는 경우에는 그 상한을 적용한 후의 세액을 말한다) 2. 법 제9조에 따라 계산한 종합부동산 세액 ② 법 제10조에서 직전 연도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따</p>	

<p>으로서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액”이란 납세의무자가 해당 연도의 과세표준합산주택을 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 해당 연도의 과세표준합산주택에 대한 제1호에 따른 재산세액상당액과 제2호에 따른 종합부동산세액상당액의 합계액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 4. 21., 2010. 2. 18., 2010. 9. 20., 2025. 2. 28. ></p> <p>1. 재산세액상당액 해당 연도의 과세표준합산주택에 대하여 직전 연도의 「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항 및 제112조제1항제2호는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액의 합계액</p> <p>2. 종합부동산세액상당액 해당 연도의 과세표준합산주택에 대하여 직전 연도의 법(법 제10조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액(1세대 1주택자의 경우에는 직전 연도 과세기준일 현재 연령 및 주택 보유기간을 적용하여 산출한 금액). 이 경우 법 제9조제3항 중 “세액”(「지방세법」제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받는 경우에는 그 상한을 적용받는 세액을 말한다)을 “세액[「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항 및 제112조제1항제2호는 제외한다)을 적용하여 산출한 세액을 말한다]”으로 하여 해당 규정을 적용한다.</p> <p>③ 주택의 신축·증축 등으로 인하여 해당 연도의 과세표준합산주택에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우에는 해당 연도 과세표준합산주택이 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도 「지방세법」과 직전 연도 법을 적용하여 과세표준액을 산출한 후 제2항의 규정을 적용한다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6. ></p> <p>④ 제2항 및 제3항의 규정을 적용함에 있어서 해당 연도의 과세표준합산주택이 법 제6조에 따라 재산세의 감면규정 또는 분리과세 규정을 적용받지 아니하거나 적용받은 경우에는 직전 연도에도 동일하게 이를 적용받지 아니하거나 적용받은 것으로 본다.<개정 2007. 8. 6., 2017. 2. 7. ></p> <p>⑤ 해당 연도의 과세표준합산주택이 직전 연도에 법 제8조제2항에 따라 과세표준합산주택에 포함되지 아니한 경우에는 직전 연도에 과세표준합산주택에 포함된 것으로 보아 제2항을 적용한다.<신설 2017. 2. 7. ></p> <p>제6조(종합합산과세대상인 토지에 대한 세부담의 상한) ① 법 제15조제1항에서 해당 연도에 납부하여야 할 종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액”이란 해당 연도에 종합부동산세의 과세대상이 되는 종합합산과세대상인 토지(이하 이 조에서 “종합합산과세토지”라 한다)에 대한 제1호에 따른 재산세액과 제2호에 따른 종합부동산세액의 합계액을 말한다.<개정 2012. 2. 2. ></p> <p>1. 「지방세법」에 따라 부과된 재산세</p>	
---	--

<p>1. 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(같은 법 제112조제1항제1호에 따른 재산세액을 말하며, 같은 법 제122조에 따라 세부담의 상한이 적용되는 경우에 그 상한을 적용한 후의 세액을 말한다)</p> <p>2. 법 제14조제1항, 제3항 및 제7항에 따라 계산한 종합부동산세액 ② 법 제15조제1항에서 직전 연도에 해당 토지에 부과된 종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 납세의무자가 해당 연도의 종합합산과세토지를 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지의 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 해당 연도의 종합합산과세토지에 대한 제1호에 따른 재산세액상당액과 제2호에 따른 종합부동산세액상당액의 합계액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 4. 21., 2010. 9. 20.></p> <p>1. 재산세액상당액 해당 연도의 종합합산과세토지에 대하여 직전 연도의 「지방세법」(같은 법 제111조제3항, 제112조제1항제2호 및 제122조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액의 합계액</p> <p>2. 종합부동산세액상당액 해당 연도의 종합합산과세토지에 대하여 직전 연도의 법(법 제15조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액. 이 경우 법 제14조제3항 중 "세액"(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받는 경우에는 그 상한을 적용받는 세액을 말한다)"을 "세액"(「지방세법」(같은 법 제111조제3항, 제112조제1항제2호 및 제122조는 제외한다)을 적용하여 산출한 세액을 말한다)"으로 하여 해당 규정을 적용한다.</p> <p>③ 토지의 분할 · 합병 · 지목변경 · 신규등록 · 등록전환 등으로 인하여 해당 연도의 종합합산과세토지에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우에는 해당 연도 종합합산과세토지가 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도 「지방세법」과 직전 연도 법을 적용하여 과세표준액을 산출한 후 제2항의 규정을 적용한다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6.></p> <p>④ 제5조제4항 및 제5항은 해당 연도의 종합합산과세토지에 대하여 제2항 및 제3항을 적용함에 있어서 이를 준용한다. 이 경우 "과세표준합산주택"은 "종합합산과세토지"로, "법 제8조제2항"은 "「조세특례제한법」 제104조의19제1항"으로 본다.<개정 2007. 8. 6., 2017. 2. 7.></p>	
---	--

제9조(세율 및 세액) ① 주택에 대한 종합부동산세는 다음 각 호와 같이 납세의무자가 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 해당 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)으로 한다.<개정 2018. 12. 31., 2020. 8. 18., 2022. 12. 31.>

1. 납세의무자가 2주택 이하를 소유한 경우

과세표준	세율
3억 원 이하	1천 분의 5
3억 원 초과 6억 원 이하	150만원×(3억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 7)
6억 원 초과 12억 원 이하	360만원×(6억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 10)
12억 원 초과 25억 원 이하	960만원×(12억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 13)
25억 원 초과 50억 원 이하	231650만원×(25억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 15)
50억 원 초과 94억 원 이하	63040만원×(50억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 20)
94억 원 초과	1억 5천 200만원+(94억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 27)

2. 납세의무자가 3주택 이상을 소유한 경우

과세표준	세율
3억 원 이하	1천 분의 5
3억 원 초과 6억 원 이하	150만원×(3억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 7)
6억 원 초과 12억 원 이하	360만원×(6억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 10)
12억 원 초과 25억 원 이하	960만원×(12억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 20)
25억 원 초과 50억 원 이하	231650만원×(25억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 30)
50억 원 초과 94억 원 이하	63040만원×(50억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 40)
94억 원 초과	2억 8천 660만원+(94억 원을 초과하는 금액의 1천 분의 50)

② 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우 제1항에도 불구하고 과세표준에 다음 각 호에 따른 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.<신설 2020. 8. 18., 2020. 12. 29., 2022. 12. 31., 2023. 4. 18.>

1. 「상속세 및 증여세법」 제16조에 따른 공익법인등(이하 이 조에서 "공익법인등"이라 한다)이 직접 공익목적사업에 사용하는 주택만을 보유한 경우와 「공공주택특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 등 사업의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우: 제1항제1호에 따른 세율

2. 공익법인등으로서 제1호에 해당하지 아니하는 경우: 제1항 각 호에 따른 세율

3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 다음 각 목에 따른 세율

가. 2주택 이하를 소유한 경우: 1천분의 27
나. 3주택 이상을 소유한 경우: 1천분의 50

③ 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액(을 말한다)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.<신설 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2010. 3. 31.>

④ 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 주택 수 계산 및 주택분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<신설 2005. 12. 31., 2018. 12. 31., 2020. 6. 9.>

⑤ 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 공제한 금액으로 한다. 이 경우 제6항부터 제9항까지는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.<신설 2008. 12. 26., 2018. 12. 31., 2020. 8. 18., 2022. 9.

제4조의3(주택분 종합부동산세에서 공제되는 재산세액의 계산) ① 법 제9조 제1항 및 제2항에 따른 주택분 종합부동산세액(이하 "주택분 종합부동산세액"이라 한다)에서 같은 조 제3항에 따라 공제하는 주택분 과세표준 금액에 대한 주택분 재산세로 부과된 세액은 다음 계산식에 따라 계산한 금액으로 한다.<개정 2021. 2. 17., 2022. 9. 23., 2024. 2. 29.>

(법 제8조제1항에 따른 주택분 종합부동산세의 과세표준 × 「지방세법 시행령」 제109조제1항제2호에 따른 「공정시장가액비율」 × 「지방세법」 제111조제1항제3호에 따른 표준세율
부과된 세액의 합계액

주택을 합산하여 주택분 재산세 표준세율로 계산한 재산세 상당액

2. 삭제<2021. 2. 17.>

③ 법 제9조제1항 및 제2항에 따라 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 적용해야 하는 주택 수는 다음 각 호에 따라 계산한다.<신설 2019. 2. 12., 2022. 2. 15., 2022. 8. 2., 2022. 9. 23., 2024. 2. 29., 2024. 9. 10., 2024. 11. 12., 2025. 11. 28., 2025. 12. 30.>

1. 1주택을 여러 사람이 공동으로 소유한 경우 공동 소유자 각자가 그 주택을 소유한 것으로 본다.

가. 삭제 <2022.2.15>

나. 삭제 <2022.2.15> 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1주택으로 본다.

3. 다음 각 목의 주택은 주택 수에 포함하지 않는다.

가. 제3조제1항 각 호 및 제4조제1항 각 호에 해당하는 주택

나. 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택

1) 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택

2) 지분율이 100분의 40 이하인 주택

3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖의 지역에 소재한 주택의 경우에는 3억 원) 이하인 주택

다. 토지의 소유권 또는 지상권 등 토지를 사용할 수 있는 권원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 주택(주택을 건축한 자와 사용 중인 자가 다른 주택을 포함한다)의 부속토지

라. 법 제8조제4항제2호에 따라 1세대 1주택자로 보는 자가 소유한 제4조의 2제1항에 따른 신규주택

마. 법 제8조제4항제4호에 따라 1세대

26., 2018. 12. 31., 2020. 8. 18., 2022. 9. 15.>

⑥ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다. <신설 2008. 12. 26., 2009. 5. 27., 2020. 8. 18., 2022. 9. 15.>

연령	공제율
만 60세 이상 만 65세 미만	100분의 20
만 65세 이상 만 70세 미만	100분의 30
만 70세 이상	100분의 40

⑦ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자가 제8조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제6항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 다음 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제6항의 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다. <개정 2022. 9.

15.>

1. 제8조제4항제1호에 해당하는 경우: 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액

2. 제8조제4항제2호에 해당하는 경우: 1주택을 양도하기 전 대체취득한 주택 분에 해당하는 산출세액

3. 제8조제4항제3호에 해당하는 경우: 상속주택분에 해당하는 산출세액

4. 제8조제4항제4호에 해당하는 경우: 지방 저가주택분에 해당하는 산출세액

⑧ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에 다음 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	100분의 20
10년 이상 15년 미만	100분의 40
15년 이상	100분의 50

⑨ 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자가 제8조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제8항에도 불구하고 해당 1세대 1주택자의 공제액은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 제7항 각 호에 해당하는 산출세액(공시가격합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액에 제8항의 표에 따른 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다. <신설 2022. 9. 15.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

마. 법 제8조제4항제4호에 따라 1세대 1주택자로 보는 자가 소유한 제4조의 2제3항에 따른 지방 저가주택

바. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택
1) 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 소형 신축주택
가) 전용면적이 60제곱미터 이하일 것
나) 취득가액이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원)이하일 것

다) 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지의 기간 중에 준공된 것일 것
라) 아파트(「주택법」에 따른 도시형 생활주택인 아파트는 제외한다)에 해당하지 않을 것

마) 그 밖에 재정경제부령으로 정하는 요건을 갖출 것

2) 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택
가) 전용면적이 85제곱미터 이하일 것
나) 취득가액이 6억원 이하일 것
다) 수도권 밖의 지역에 소재할 것
라) 그 밖에 재정경제부령으로 정하는 요건을 갖출 것

④ 제3항제3호나목, 다목 또는 바목을 적용받으려는 자는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 재정경제부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음 연도부터는 그 제출사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다. <신설 2022. 8. 2., 2023. 9. 5., 2024. 2. 29., 2025. 12. 30.>

⑤ 제1항에 따른 주택분 재산세 표준세율의 적용방법, 제3항에 따른 주택 수계산을 위한 주택 확인 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 재정경제부령으로 정한다. <개정 2024. 2. 29., 2025. 12. 30.>

[전문개정 2015. 11. 30.]

[제4조의2에서 이동, 종전 제4조의3은 제4조의4로 이동 <2022. 9. 23.>]

제4조의4(일반 누진세율이 적용되는 범인 등)

① 법 제9조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 납세의무자가 다음 각 호의 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우를 말한다. <개정 2022. 2. 15., 2023. 2. 28., 2023. 9. 5.>

1. 공공주택사업자(「공공주택 특별법」 제4조제1항 각 호에 해당하는 자로 한정한다)

2. 삭제 <2023. 9. 5.>

3. 「주택법」 제2조제11호의 주택조합

4. 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자

5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자로서 해당 민간건설임대주택과 다음 각 목에서 정하는 주택만을 보유한 경우

가. 법 제6조제1항에 따라 재산세 비과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 비과세 대상인 주택

나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가 목에 따른 공공임대주택
다. 제4조제1항 각 호의 어느 하나에

<p>다. 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 5의2. 「도시개발법」 제21조의3제1항에 따라 임대주택을 건설·공급해야 하는 사업시행자나 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제30조제4항 또는 제31조에 따라 임대주택을 건설·공급해야 하는 사업시행자로서 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택 2호 이상과 다음 각 목의 주택만을 보유한 경우 가. 법 제6조제1항에 따라 재산세 비과세 규정을 준용하는 주택 및 「지방세법」 제109조에 따라 재산세 비과세 대상인 주택 나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가 목에 따른 공공임대주택 다. 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 6. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」에 따른 사회적 협동조합(이하 이 호에서 "사회적기업 등"이라 한다) 가. 정관 또는 규약상의 설립 목적이 다음의 어느 하나에 해당할 것 1) 사회적기업등 구성원의 주택 공동 사용 2) 「사회적기업 육성법」에 따른 취약계층이나 「주거기본법」 제3조제2호에 따른 주거지원이 필요한 계층에 대한 주거지원 나. 가목에 따른 설립 목적에 사용되는 주택만을 보유하고 있을 것 7. 종중(宗中) ② 법 제9조제2항제1호 및 제2호에 해당하는 법인 또는 법인으로 보는 단체는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유 현황 신고기간에 재정경제부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음 연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.<개정 2023. 9. 5., 2025. 12. 30.> [본조신설 2021. 2. 17.] [제4조의3에서 이동, 종전 제4조의4는 제4조의5로 이동 <2022. 9. 23.>] 제4조의5(주택 보유기간의 산정) ① 법 제9조제8항 및 제9항을 적용할 때 소실(燒失)·도괴(倒壞)·노후(老朽) 등으로 인하여 멸실되어 재건축 또는 재개발하는 주택에 대하여는 그 멸실된 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산한다. <개정 2022. 9. 23.> ② 법 제9조제8항 및 제9항을 적용할 때 배우자로부터 상속받은 주택에 대하여는 피상속인이 해당 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산한다.<개정 2022. 9. 23.> ③ 제1항 또는 제2항을 적용받으려는 자는 법 제8조제3항에 따른 주택의 보유현황 신고기간에 재정경제부령으로 정하는 서류를 관할세무서장에게 제출해야 한다. 다만, 최초로 제출한 연도의 다음 연도부터는 그 제출 사항에 변동이 없으면 제출하지 않을 수 있다.<신설 2025. 2. 28., 2025. 12. 30.> [본조신설 2009. 2. 4.] [제4조의4에서 이동 <2022. 9. 23.>]</p>	
--	--

<p>제10조(세부담의 상한) 종합부동산세의 납세의무자가 해당 연도에 납부하여야 할 주택분 재산세액상당액(신탁주택의 경우 재산세의 납세의무자가 납부하여야 할 주택분 재산세액상당액을 말한다)과 주택분 종합부동산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 "주택에 대한 총세액상당액"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대해서는 제9조에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다. 다만 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체로서 제9조제2항 제3호 각 목의 세율이 적용되는 경우는 그러하지 아니하다.<개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2018. 12. 31., 2020. 8. 18., 2020. 12. 29., 2022. 12. 31., 2023. 4. 18. ></p> <p>1. 삭제<2022. 12. 31.> 2. 삭제<2022. 12. 31.> 가. 삭제 <2020.8.18> 나. 삭제 <2020.8.18></p>	<p>제5조(주택에 대한 세부담의 상한) ① 법 제10조에서 해당 연도에 납부하여야 할 주택에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 해당 연도의 종합부동산 세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택(이하 "과세표준합산주택"이라 한다)에 대한 제1호에 따른 재산세액과 제2호에 따른 종합부동산세액의 합계액을 말한다.<개정 2012. 2. 2., 2025. 2. 28.></p> <p>1. 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(같은 법 제112조제1항제1호에 따른 재산세액을 말하며, 같은 법 제110조제3항에 따라 과세표준상한이 적용되는 경우에는 그 상한을 적용한 후의 세액을 말한다)</p> <p>2. 법 제9조에 따라 계산한 종합부동산세액</p> <p>② 법 제10조에서 직전 연도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 납세의무자가 해당 연도의 과세표준합산주택을 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 해당 연도의 과세표준합산주택에 대한 제1호에 따른 재산세액상당액과 제2호에 따른 종합부동산세액상당액의 합계액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 4. 21., 2010. 2. 18., 2010. 9. 20., 2025. 2. 28.></p> <p>1. 재산세액상당액 해당 연도의 과세표준합산주택에 대하여 직전 연도의 「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항 및 제112조제1항제2호는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액의 합계액</p> <p>2. 종합부동산세액상당액 해당 연도의 과세표준합산주택에 대하여 직전 연도의 법(법 제10조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액(1세대 1주택자의 경우에는 직전 연도 과세기준일 현재 연령 및 주택 보유기간을 적용하여 산출한 금액). 이 경우 법 제9조제3항 중 "세액"(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받는 경우에는 그 상한을 적용받는 세액을 말한다)"을 "세액[「지방세법」(같은 법 제110조제3항, 제111조제3항 및 제112조제1항제2호는 제외한다)을 적용하여 산출한 세액을 말한다]"으로 하여 해당 규정을 적용한다.</p> <p>③ 주택의 신축·증축 등으로 인하여 해당 연도의 과세표준합산주택에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우에는 해당 연도 과세표준합산주택이 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도 「지방세법」과 직전 연도 법을 적용하여 과세표준액을 산출한 후 제2항의 규정을 적용한다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6.></p> <p>④ 제2항 및 제3항의 규정을 적용함에 있어서 해당 연도의 과세표준합산주택이 법 제6조에 따라 재산세의 감면규정 또는 분리과세 규정을 적용받지 아니하거나 적용받은 경우에는 직전 연도에도 동일하게 이를 적용 받지 아니하거나 적용받은 것으로 본다.<개정 2007. 8. 6., 2017. 2. 7.></p>	<p>제4조의5(합산배제 대상 전통사찰보존지 내 주택 부속토지의 연간 사용료) 영 제4조제1항제24호에서 "재정경제부령으로 정하는 연간 사용료"란 다음 계산식에 따라 계산한 금액을 말한다.<개정 2026. 1. 2.></p>
---	--	--

	<p>2017. 2. 7.> ⑤ 해당 연도의 과세표준합산주택이 직접 연도에 법 제8조제2항에 따라 과 세표준합산주택에 포함되지 아니한 경 우에는 직전 연도에 과세표준합산주택 에 포함된 것으로 보아 제2항을 적용한 다.<신설 2017. 2. 7.></p>	
제10조의2(공동명의 1주택자의 납세의무 등에 관한 특례) ① 제7조제1항에도 불구하고 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원 이 다른 주택(제8조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 중 대통령령으로 정하는 주택을 제외한다)을 소유하지 아니한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 배우자와 공동으로 1주택을 소유한 자 또는 그 배우자 중 대통령령으로 정하는 자(이하 "공동명의 1주택자"라 한다)를 해당 1주택에 대한 납세의무자로 할 수 있다. ② 제1항을 적용받으려는 납세의무자는 당해 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신청하여야 한다. ③ 제1항을 적용하는 경우에는 공동명의 1주택자를 1세대 1주택자로 보아 제8조에 따른 과세표준과 제9조에 따른 세율 및 세액을 계산한다. ④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 해당 주택에 대한 과세표준의 계산 세율 및 세액, 세부담의 상한의 구체적인 계산방식, 부과절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2020. 12. 29.]	<p>제5조의2(공동명의 1주택자에 대한 납세의무 등에 관한 특례) ① 법 제10조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 제2조의3제2항에 따른 주택을 말한다. ② 법 제10조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 세대원 중 1명과 그 배우자만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 경우로서 주택을 소유한 세대원 중 1명과 그 배우자가 모두 「소득세법」 제1조의2제1항제1호의 거주자인 경우를 말한다. 다만, 제3항에 따른 공동명의 1주택자의 배우자가 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 소유하고 있는 경우는 제외한다. ③ 법 제10조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 자"란 해당 1주택을 소유한 세대원 1명과 그 배우자 중 주택에 대한 지분율이 높은 사람(지분율이 같은 경우에는 공동 소유자간 합의에 따른 사람을 말하며, 이하 "공동명의 1주택자"라 한다)을 말한다. ④ 법 제10조의2제2항에 따라 1세대 1주택자로 적용받으려는 공동명의 1주택자는 재정경제부령으로 정하는 공동명의 1주택자 신청서를 관할세무서장에게 제출해야 한다.<개정 2025. 12. 30.></p> <p>⑤ 제4항에 따라 신청한 공동명의 1주택자는 신청을 한 연도의 다음 연도부터는 재정경제부령으로 정하는 사항이 변경된 경우 법 제10조의2제2항에서 정한 기간에 변경신청을 해야 한다.<개정 2025. 12. 30.></p> <p>⑥ 법 제10조의2제3항에 따라 공동명의 1주택자에 대한 과세표준 및 세액을 산정하는 경우에는 그 배우자 소유의 주택지분을 합산하여 계산한다.</p> <p>⑦ 공동명의 1주택자에 대하여 법 제9조제3항에 따라 주택분 종합부동산세액에서 주택분 재산세로 부과된 세액을 공제하거나 법 제10조에 따라 세부담의 상한을 적용할 경우 적용되는 재산세 부과액 및 재산세상당액은 해당 과세대상 1주택 지분 전체에 대하여 계산한 금액으로 한다.</p> <p>⑧ 공동명의 1주택자에 대하여 법 제9조제5항에 따라 같은 조 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른 1세대 1주택자에 대한 공제액을 정할 때 공동명의 1주택자의 연령 및 보유기간을 기준으로 한다.<개정 2022. 9. 23.></p> [본조신설 2021. 2. 17.]	
제3장 토지에 대한 과세		

<p>제11조(과세방법) 토지에 대한 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 「지방세법」 제106조제1항제1호에 따른 종합합산과세대상(이하 "종합합산과세대상"이라 한다)과 같은 법 제106조제1항제2호에 따른 별도합산과세대상(이하 "별도합산과세대상"이라 한다)으로 구분하여 과세한다.<개정 2010. 3. 31.></p>		
<p>제12조(납세의무자) ① 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.<개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자 2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자 <p>② 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산으로서 토지(이하 "신탁토지"라 한다)의 경우에는 제1항에도 불구하고 위탁자(지역주택조합등이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁토지의 경우에는 해당 지역주택조합등을 말한다. 이하 같다)가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. 이 경우 위탁자가 신탁토지를 소유한 것으로 본다.<신설 2020. 12. 29., 2025. 12. 23.></p> <p>[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]</p>		
<p>제12조의2(신탁토지 관련 수탁자의 물적납세의무) 신탁토지의 위탁자가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 종합부동산세등을 체납한 경우로서 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 수탁자는 그 신탁토지(해당 신탁토지의 관리, 처분, 운용 또는 개발 등을 통하여 수탁자가 얻은 재산으로서 「신탁법」 제27조에 따라 신탁재산에 속하는 재산을 포함한다)로써 위탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.<개정 2025. 12. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신탁 설정일 이후에 「국세기본법」 제35조제2항에 따른 법정기일이 도래하는 종합부동산세로서 해당 신탁토지와 관련하여 발생한 것 2. 제1호의 금액에 대한 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비 <p>[본조신설 2020. 12. 29.]</p>		

<p>제13조(과세표준) ① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상 토지의 공시가격을 합산한 금액에서 5억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.<개정 2008. 12. 26.></p> <p>② 별도 합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 해당 과세대상 토지의 공시가격을 합산한 금액에서 80억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.<개정 2008. 12. 26.></p> <p>③ 제1항 또는 제2항의 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.</p>	<p>제2조의4(공정시장가액비율) ① 법 제8조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 100분의 60을 말하되, 2019년부터 2021년까지 납세의무가 성립하는 종합부동산세에 대해서는 다음 각 호의 연도별 비율을 말한다.<개정 2019. 2. 12., 2022. 8. 2., 2023. 2. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2019년: 100분의 85 2. 2020년: 100분의 90 3. 2021년: 100분의 95 <p>② 법 제13조제1항 및 제2항에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 100분의 100을 말하되, 2019년부터 2021년까지 납세의무가 성립하는 종합부동산세에 대해서는 다음 각 호의 연도별 비율을 말한다.<개정 2019. 2. 12., 2022. 8. 2.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2019년: 100분의 85 2. 2020년: 100분의 90 3. 2021년: 100분의 95 <p>[본조신설 2009. 2. 4.]</p>	
--	---	--

제14조(세율 및 세액) ① 종합합산과세 대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 종합합산 세액”이라 한다)으로 한다.<개정 2018. 12. 31.>

과세 표준	세율
15억원 이하	1천분의 10
15억원 초과 45억원 이하	1천500만원+[(15억원을 초과하는 금액의 1천분의 20)]
45억원 초과	7천500만원+[(45억원을 초과하는 금액의 1천분의 30)]

② **삭제**<2008. 12. 26.>
 ③ 종합합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 종합합산세액에서 이를 공제한다.<신설 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2010. 3. 31.>

④ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 다음의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 “토지분 별도합산세액”이라 한다)으로 한다.<개정 2008. 12. 26.>

<과세표준>	<세율>
200억원 이하	1천분의 5
200억원 초과 400억원 이하	1억원+(200억원을 초과하는 금액의 1천분의 5)
400억원 초과	2억5천만원+(400억원을 초과하는 금액의 1천분의 7)

⑤ **삭제**<2008. 12. 26.>
 ⑥ 별도합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 토지의 토지분 재산세로 부과된 세액(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)은 토지분 별도합산세액에서 이를 공제한다.<신설 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2010. 3. 31.>

⑦ 토지분 종합부동산세액을 계산할 때 토지분 재산세로 부과된 세액의 공제 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<신설 2005. 12. 31., 2020. 6. 9.>

제5조의3(토지분 종합부동산세의 재산세 공제) ① 법 제14조제1항에 따른 토지분 종합합산세액에서 같은 조 제3항에 따라 공제하는 종합합산과세대상인 토지의 과세표준 금액에 대한 토지분 재산세로 부과된 세액은 다음 계산식에 따라 계산한 금액으로 한다.<개정 2024. 2. 29.>

(법 제13조제1항에 따른 종합합산과세대상인 토지의 과세표준 × 「지방세법 시행령」 제109조제1항제1호에 따른 공정시장가액비율) × 「지방세법」 제111조제1항제1호제1호에 따른 표준세율
 종합합산과세대상인 토지를 합산하여 종합합산과세대상인 토지분 재산세표준 세율로 계산한 재산세상당액

② 법 제14조제4항에 따른 토지분 별도합산세액에서 같은 조 제6항에 따라 공제하는 별도합산과세대상인 토지에 대한 토지분 재산세로 부과된 세액은 다음 계산식에 따라 계산한 금액으로 한다.<개정 2024. 2. 29.>

(법 제13조제2항에 따른 별도합산과세대상인 토지의 과세표준 × 「지방세법 시행령」 제109조제1항제1호에 따른 공정시장가액비율) × 「지방세법」 제111조제1항제1호나목에 따른 표준세율
 별도합산과세대상인 토지를 합산하여 별도합산과세대상인 토지분 재산세표준 세율로 계산한 재산세상당액

③ 토지분 재산세 표준세율의 적용 등 제1항과 제2항에 따른 계산에 필요한 사항은 재정경제부령으로 정한다.<개정 2025. 12. 30.>
 [전문개정 2015. 11. 30.]

제15조(세부담의 상한) ① 종합부동산세의 납세의무자가 종합합산과세대상인 토지에 대하여 해당 연도에 납부하여야 할 재산세액상당액(신탁토지의 경우 재산세의 납세의무자가 종합합산과세대상인 해당 토지에 대하여 납부하여야 할 재산세액상당액을 말한다)과 토지분 종합합산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 "종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 토지에 부과된 종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대해서는 제14조제1항에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다.<개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2020. 12. 29.>

② 종합부동산세의 납세의무자가 별도 합산과세대상인 토지에 대하여 해당 연도에 납부하여야 할 재산세액상당액(신탁토지의 경우 재산세의 납세의무자가 별도 합산과세대상인 해당 토지에 대하여 납부하여야 할 재산세액상당액을 말한다)과 토지분 별도 합산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 "별도 합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 토지에 부과된 별도 합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대해서는 제14조제4항에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다.<개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2020. 12. 29.>

제6조(종합합산과세대상인 토지에 대한 세부담의 상한) ① 법 제15조제1항에서 해당 연도에 납부하여야 할 종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 해당 연도에 종합부동산세의 과세대상이 되는 종합합산과세대상인 토지(이하 이 조에서 "종합합산과세토지"라 한다)에 대한 제1호에 따른 재산세액과 제2호에 따른 종합부동산세액의 합계액을 말한다.<개정 2012. 2. 2.>

1. 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(같은 법 제112조제1항제1호에 따른 재산세액을 말하며, 같은 법 제122조에 따라 세부담의 상한이 적용되는 경우에는 그 상한을 적용한 후의 세액을 말한다)

2. 법 제14조제1항, 제3항 및 제7항에 따라 계산한 종합부동산세액

② 법 제15조제1항에서 직전 연도에 해당 토지에 부과된 종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 납세의무자가 해당 연도의 종합합산과세토지를 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지의 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 해당 연도의 종합합산과세토지에 대한 제1호에 따른 재산세액상당액과 제2호에 따른 종합부동산세액상당액의 합계액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 4. 21., 2010. 9. 20.>

1. 재산세액상당액
해당 연도의 종합합산과세토지에 대하여 직전 연도의 「지방세법」(같은 법 제111조제3항, 제112조제1항제2호 및 제122조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액의 합계액

2. 종합부동산세액상당액
해당 연도의 종합합산과세토지에 대하여 직전 연도의 법(법 제15조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액. 이 경우 법 제14조제3항 중 "세액"(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받는 경우에는 그 상한을 적용받는 세액을 말한다)"을 "세액"(「지방세법」(같은 법 제111조제3항, 제112조제1항제2호 및 제122조는 제외한다)을 적용하여 산출한 세액을 말한다)"으로 하여 해당 규정을 적용한다.

③ 토지의 분할 · 합병 · 지목변경 · 신규등록 · 등록전환 등으로 인하여 해당 연도의 종합합산과세토지에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우에는 해당 연도 종합합산과세토지가 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도 「지방세법」과 직전 연도 법을 적용하여 과세표준액을 산출한 후 제2항의 규정을 적용한다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6.>

④ 제5조제4항 및 제5항은 해당 연도의 종합합산과세토지에 대하여 제2항 및 제3항을 적용함에 있어서 이를 준용한다. 이 경우 "과세표준합산주택"은 "종합합산과세토지"로, "법 제8조제2항"은 "「조세특례제한법」 제104조의19제1항"으로 본다.<개정 2007. 8. 6., 2017. 2.

<p>"으로 본다.<개정 2007. 8. 6., 2017. 2. 7.></p> <p>제7조(별도합산과세대상인 토지에 대한 세부담의 상한) ① 법 제15조제2항에서 해당 연도에 납부하여야 할 별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 해당 연도에 종합부동산세의 과세대상이 되는 별도합산과세대상인 토지(이하 이 조에서 "별도합산과세토지"라 한다)에 대한 제1호에 따른 재산세액과 제2호에 따른 종합부동산세액의 합계액을 말한다. <개정 2012. 2. 2.></p> <p>1. 「지방세법」에 따라 부과된 재산세액(같은 법 제112조제1항제1호에 따른 재산세액을 말하며, 같은 법 제122조에 따라 세부담의 상한이 적용되는 경우에는 그 상한을 적용한 후의 세액을 말한다)</p> <p>2. 법 제14조제4항, 제6항 및 제7항에 따라 계산한 종합부동산세액 ② 법 제15조제2항에서 직전 연도에 해당 토지에 부과된 별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액"이란 납세의무자가 해당 연도의 별도합산과세토지를 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지의 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 해당 연도의 별도합산과세토지에 대한 제1호에 따른 재산세액상당액과 제2호에 따른 종합부동산세액상당액의 합계액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 4. 21., 2010. 9. 20.></p> <p>1. 재산세액상당액 해당 연도의 별도합산과세토지에 대하여 직전 연도의 「지방세법」(같은 법 제111조제3항, 제112조제1항제2호 및 제122조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액의 합계액</p> <p>2. 종합부동산세액상당액 해당 연도의 별도합산과세토지에 대하여 직전 연도의 법(법 제15조는 제외한다)을 적용하여 산출한 금액. 이 경우 법 제14조제6항 중 "세액"(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 같은 법 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말한다)"을 "세액"(「지방세법」(같은 법 제111조제3항, 제112조제1항제2호 및 제122조는 제외한다)을 적용하여 산출한 세액을 말한다)"으로 하여 해당 규정을 적용한다.</p> <p>③ 토지의 분할·합병·지목변경·신규등록·등록전환 등으로 인하여 해당 연도의 별도합산과세토지에 대한 직전 연도 과세표준액이 없는 경우에는 해당 연도 별도합산과세토지가 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도 「지방세법」과 직전 연도 법을 적용하여 과세표준액을 산출한 후 제2항의 규정을 적용한다.<개정 2005. 12. 31., 2007. 8. 6.></p> <p>④ 제5조제4항의 규정은 해당 연도의 별도합산과세토지에 대하여 제2항 및 제3항을 적용함에 있어서 이를 준용한다. 이 경우 "과세표준합산주택"은 이를</p>	
---	--

	다. 이 경우 "과세표준합산주택"은 이를 "별도합산과 세토지"로 본다.<개정 2007. 8. 6.>	
제4장 부과·징수 등 <개정 2007. 1. 11>		
<p>제16조(부과·징수 등) ① 관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일(이하 "납부기간"이라 한다)까지 부과·징수한다.<개정 2020. 6. 9.></p> <p>② 관할세무서장은 종합부동산세를 징수하려면 납부고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발급하여야 한다.<개정 2020. 12. 29.></p> <p>③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우 제1항의 규정에 따른 결정은 없었던 것으로 본다.<개정 2020. 6. 9.></p> <p>④ 제3항의 규정에 따라 신고한 납세의무자는 신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장·한국은행 또는 체신관서에 종합부동산세를 납부하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.></p> <p>⑤ 제1항 및 제2항의 규정에 따른 종합부동산세의 부과절차 및 징수에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2007. 1. 11.]</p>	<p>제8조(부과와 징수 등) ① 관할세무서장은 법 제16조제2항에 따라 납부고지서를 발급하는 경우 재정경제부령으로 정하는 세액산출명세서를 첨부해야 한다.<신설 2007. 8. 6., 2008. 2. 29., 2021. 2. 17., 2025. 12. 30.></p> <p>② 법 제16조제3항에 따라 종합부동산세의 과세표준과 세액을 신고하는 때에는 재정경제부령이 정하는 다음 각 호의 서류를 관할세무서장에게 제출하여야 한다.<개정 2007. 8. 6., 2008. 2. 29., 2017. 2. 7., 2025. 12. 30.></p> <p>1. 다음 각목의 사항이 포함된 종합부동산세 신고서 가. 납세의무자의 성명·주민등록번호·사업자등록번호·주소(납세의무자가법인인 경우에는 법인명·법인등록번호·사업자등록번호·본점소재지) 등 납세의무자를 확인할 수 있는 사항(이하 "납세의무자의 인적사항"이라 한다) 나. 종합부동산세 과세표준 다. 공제세액 및 가산세액 라. 납부세액 마. 그 밖에 분납 등에 관한 사항</p> <p>2. 과세대상 물건명세서</p> <p>3. 세부담 상한 조과세액계산명세서(세부담 상한을 신청하는 경우에 한한다)</p> <p>4. 삭제<2007. 8. 6.></p> <p>③ 법 제16조제4항에 따라 종합부동산세를 납부하는 때에는 관할세무서에 납부하거나 「국세징수법」에 의한 납부서에 의하여 한국은행(그 대리점을 포함한다) 또는 체신관서에 납부하여야 한다.<개정 2007. 8. 6.></p> <p>[제목개정 2007. 8. 6.]</p> <p>제16조(종합부동산세의 분납) ① 법 제20조에 따라 분납할 수 있는 세액은 법 제16조에 따라 납부하여야 할 세액으로서 다음 각 호의 금액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 2. 4., 2019. 2. 12.></p> <p>1. 납부하여야 할 세액이 250만원 초과 5백만원 이하의 때에는 해당 세액에서 250만원을 차감한 금액</p> <p>2. 납부하여야 할 세액이 5백만원을 초과하는 때에는 해당 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제16조제2항에 따른 납부고지서를 받은 자가 법 제20조에 따라 분납하려는 때에는 종합부동산세의 납부기한 까지 재정경제부령으로 정하는 신청서를 관할세무서장에게 제출해야 한다.<신설 2007. 8. 6., 2008. 2. 29., 2021. 2. 17., 2025. 12. 30.></p> <p>③ 관할세무서장은 제2항에 따라 분납 신청을 받은 때에는 이미 고지한 납부고지서를 납부기한 까지 납부해야 할 세액에 대한 납부고지서와 분납기간 내에 납부해야 할 세액에 대한 납부고지서로 구분하여 주정 고지해야 한다.<신설 2007. 8. 6., 2021. 2. 17.></p>	<p>제5조(종합부동산세 부과·징수관련 서식) ① 영 제8조제1항에서 "재정경제부령으로 정하는 세액산출명세서"란 「국세징수법 시행규칙」 별지 제3호서식을 말한다.<신설 2008. 4. 29., 2021. 3. 16., 2026. 1. 2.></p> <p>② 영 제8조제2항제1호에 따른 종합부동산세 신고서는 별지 제31호서식에 따른다.<개정 2007. 9. 27., 2008. 4. 29., 2009. 5. 12., 2025. 3. 21.></p> <p>③ 영 제8조제2항제2호에 따른 과세대상 물건명세서는 별지 제32호서식부터 별지 제34호서식까지에 따른다.<개정 2025. 3. 21.></p> <p>④ 영 제8조제2항제3호에 따른 세부당상한 조과세액 계산명세서는 별지 제35호서식에 따른다.<개정 2007. 9. 27., 2008. 4. 29., 2009. 5. 12., 2025. 3. 21.></p> <p>[제목개정 2008. 4. 29.]</p>

<p>제16조의2(물적납세의무에 대한 납부 특례) ① 제7조제2항 또는 제12조제2항에 따라 종합부동산세를 납부하여야 하는 위탁자의 관할 세무서장은 제7조의2 또는 제12조의2에 따라 수탁자로부터 위탁자의 종합부동산세 등을 징수하려면 다음 각 호의 사항을 적은 납부고지서를 수탁자에게 발급하여야 한다. 이 경우 수탁자의 주소 또는 거소를 관할하는 세무서장과 위탁자에게 그 사실을 통지하여야 한다.</p> <p>1. 종합부동산세등의 과세기간, 세액 및 그 산출근거 2. 납부하여야 할 기한 및 납부장소 3. 그 밖에 종합부동산세등의 징수를 위하여 필요한 사항</p> <p>② 제1항에 따른 납부고지가 있는 후 납세의무자인 위탁자가 신탁의 이익을 받을 권리를 포기 또는 이전하거나 신탁재산을 양도하는 등의 경우에도 제1항에 따라 고지된 부분에 대한 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.</p> <p>③ 신탁재산의 수탁자가 변경되는 경우에 새로운 수탁자는 제1항에 따라 이전의 수탁자에게 고지된 납세의무를 승계한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 납세의무자인 위탁자의 관할 세무서장은 최초의 수탁자에 대한 신탁 설정일을 기준으로 제7조의2 및 제12조의2에 따라 그 신탁재산에 대한 현재 수탁자에게 위탁자의 종합부동산세등을 징수할 수 있다.</p> <p>⑤ 신탁재산에 대하여 「국세징수법」에 따라 강제징수를 하는 경우 「국세기본법」 제35조제1항에도 불구하고 수탁자는 「신탁법」 제48조제1항에 따른 신탁재산의 보존 및 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.</p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 물적납세의무의 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2020. 12. 29.]</p>	
--	--

<p>제17조(결정과 경정) ① 관할세무서장 또는 납세지 관할 지방국세청장(이하 "관할지방국세청장"이라 한다)은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 종합부동산세를 새로 부과할 필요가 있거나 이미 부과한 세액을 결정할 경우에는 다시 부과·징수할 수 있다.<개정 2007. 1. 11.></p> <p>② 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제16조제3항에 따른 신고를 한 자의 신고내용에 탈루 또는 오류가 있는 때에는 해당 연도의 과세표준과 세액을 결정한다.<개정 2007. 1. 11., 2020. 6. 9.></p> <p>③ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 과세표준과 세액을 결정 또는 결정한 후 그 결정 또는 결정에 탈루 또는 오류가 있는 것이 발견된 때에는 이를 경정 또는 재경정하여야 한다.<개정 2008. 12. 26.></p> <p>④ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제2항 및 제3항에 따른 경정 및 재경정 사유가 「지방세법」 제115조제2항에 따른 재산세의 세액변경 또는 수시부과사유에 해당되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 종합부동산세의 과세표준과 세액을 결정 또는 재경정하여야 한다.<개정 2008. 12. 26., 2010. 3. 31.></p> <p>⑤ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하여야 한다.<신설 2008. 12. 26., 2011. 6. 7., 2022. 9. 15., 2025. 12. 23.></p> <p>1. 제8조제2항에 따라 과세표준 합산의 대상이 되는 주택에서 제외된 주택 중 같은 항 제1호의 임대주택, 같은 항 제2호의 가정어린이집용 주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 주택이 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 경우</p> <p>2. 제8조제4항제2호에 따라 1세대 1주택자로 본 납세의무자가 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 경우</p>	<p>제9조(결정·경정) ① 법 제17조제1항의 규정에 의한 결정은 법 제21조제2항 내지 제4항의 규정에 의하여 행정안전부장관이 국세청장에게 통보한 과세자료에 의한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.></p> <p>② 법 제17조제2항 및 동조제3항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추징은 제8조의 규정에 의한 신고서 및 그 첨부서류에 의하거나 현황 등에 대한 실지조사에 의한다.</p> <p>③ 법 제17조제4항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추징은 법 제22조의 규정에 의하여 시장·군수가 관할세무서장 또는 관할지방국세청장에게 회신한 자료에 의한다.</p> <p>④ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제2항 및 제3항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추징을 함께 있어서 행정안전부장관에게 의견조회를 할 수 있다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.></p> <p>제10조(추징액 등) ① 법 제17조제5항제1호에 따라 추징해야 하는 경감받은 세액은 제1호의 금액에서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한다.<개정 2011. 12. 8., 2020. 2. 11., 2020. 8. 7., 2020. 10. 7., 2022. 9. 23.></p> <p>1. 합산배제 임대주택 또는 가정어린이집용 주택(이하 "합산배제 임대주택등"이라 한다)으로 보아 왔던 매과세연도마다 해당 주택을 종합부동산세 과세표준 합산의 대상이 되는 주택으로 보고 계산한 세액</p> <p>2. 합산배제 임대주택등으로 보아 왔던 매과세연도마다 해당 주택을 종합부동산세 과세표준 합산의 대상에서 제외되는 주택으로 보고 계산한 세액</p> <p>② 법 제17조제5항제1호에 따라 추징해야 하는 이자상당가산액은 제1항에 따라 계산한 금액에 제1호의 기간과 제2호의율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.<개정 2019. 2. 12., 2022. 2. 15., 2022. 9. 23., 2025. 2. 28.></p> <p>1. 합산배제 임대주택등으로 신고한 매과세연도(제3조제9항 단서 및 제4조제5항 단서에 따라 신고하지 않은 과세연도를 포함한다)의 납부기한 다음 날부터 법 제17조제5항제1호에 따라 추징할 세액의 고지일까지의 기간</p> <p>2. 1일당 10만분의 22</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하지 않는다.<신설 2020. 10. 7., 2025. 2. 28.></p> <p>1. 제3조제1항제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목, 같은 항 제8호가목2), 같은 항 제10호나목 및 같은 항 제11호가목2)에 따른 최소 임대의무기간이 지난 후에 같은 항 제1호나목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제7호나목, 같은 항 제8호가목3), 같은 항 제10호나목 및 같은 항 제11호가목3)의 요건을 충족하지 않게 된 경우</p> <p>2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호 또는 같은 조 제5항에 따라 임대사업자 등록이 말소된 경우</p>
--	---

	<p>따라 임대사업자 등록이 말소된 경우 3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈집 및 소 규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업으로 당초의 합산 배제 임대주택이 멀실되어 새로 취득하 거나 「주택법」에 따른 리모델링으로 새 로 취득한 주택이 다음 각 목의 어느 하 나에 해당하는 요건을 갖춘 경우. 다만, 새로 취득한 주택의 준공일부터 6개월 이 되는 날이 2020년 7월 10일 이전인 경우는 제외한다.</p> <p>가. 새로 취득한 주택에 대하여 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택 에 관한 특별법」(법률 제17482호, 민간 임대주택에 관한 특별법 일부 개정법률 로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주 택 또는 같은 조 제6호에 따른 단기민 간임대주택으로 같은 법 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항 의 변경신고를 한 경우를 포함한다)을 했을 것</p> <p>나. 새로 취득한 주택이 아파트(당초의 합산배제 임대주택이 단기민간임대주 택인 경우에는 모든 주택을 말한다)인 경우로서 해당 주택에 대하여 임대사업 자 등록을 하지 않았을 것</p> <p>(4) 법 제17조제5항제2호에 따라 추징 해야 하는 경감받은 세액은 제1호의 금 액에서 제2호의 금액을 뺀 금액으로 한 다. <신설 2022. 9. 23.></p> <p>1. 법 제8조제4항제2호에 해당하여 1세대 1주택자로 보아 왔던 매과세연 도마다 1세대 1주택자가 아닌 것으로 보고 계산한 세액</p> <p>2. 법 제8조제4항제2호에 해당하여 1세대 1주택자로 보아 왔던 매과세연 도마다 1세대 1주택자인 것으로 보고 계산한 세액</p> <p>(5) 법 제17조제5항제2호에 따라 추징 해야 하는 이자상당가산액은 제4항에 따라 계산한 금액에 제1호의 기간과 제 2호의율을 곱하여 계산한 금액으로 한 다. <신설 2022. 9. 23.></p> <p>1. 법 제8조제5항에 따라 1세대 1주택 자의 적용을 신청한 매과세연도(제4조 의2제5항에 따라 신청하지 않은 과세연 도를 포함한다)의 납부기한 다음 날부 터 법 제17조제5항제2호에 따라 추징 할 세액의 고지일까지의 기간</p> <p>2. 1일당 10만분의 22 [전문개정 2009. 2. 4.]</p>	
제18조 삭제<2007. 1. 11.>		
제19조 삭제<2016. 3. 2.>		

<p>제20조(분납) 관할세무서장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 세액의 일부를 납부 기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다.<개정 2008. 12. 26., 2018. 12. 31., 2020. 6. 9.></p>	<p>제16조(종합부동산세의 분납) ① 법 제20조에 따라 분납할 수 있는 세액은 법 제16조에 따라 납부하여야 할 세액으로서 다음 각 호의 금액을 말한다.<개정 2007. 8. 6., 2009. 2. 4., 2019. 2. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 납부하여야 할 세액이 250만원 초과 5백만원 이하인 때에는 해당 세액에서 250만원을 차감한 금액 2. 납부하여야 할 세액이 5백만원을 초과하는 때에는 해당 세액의 100분의 50 이하의 금액 <p>② 법 제16조제2항에 따른 납부고지서를 받은 자가 법 제20조에 따라 분납하려는 때에는 종합부동산세의 납부기한 까지 재정경제부령으로 정하는 신청서를 관할세무서장에게 제출해야 한다.<신설 2007. 8. 6., 2008. 2. 29., 2021. 2. 17., 2025. 12. 30.></p> <p>③ 관할세무서장은 제2항에 따라 분납 신청을 받은 때에는 이미 고지한 납부고지서를 납부기한 까지 납부해야 할 세액에 대한 납부고지서와 분납기간 내에 납부해야 할 세액에 대한 납부고지서로 구분하여 수정 고지해야 한다.<신설 2007. 8. 6., 2021. 2. 17.></p>	<p>제6조의3(분납신청관련 서식) 영 제16조제2항에서 "재정경제부령으로 정하는 신청서"란 별지 제36호서식을 말한다.<개정 2025. 3. 21., 2026. 1. 2.></p>
---	--	--

<p>제20조의2(납부유예) ① 관할세무서장은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 납세의무자가 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 그 납부기한 만료 3일 전까지 신청하는 경우 이를 허가할 수 있다. 이 경우 납부유예를 신청한 납세의무자는 그 유예할 주택분 종합부동산세액에 상당하는 담보를 제공하여야 한다.<개정 2025. 3. 14.></p> <p>1. 과세기준일 현재 1세대 1주택자(제 10조의2에 따른 공동명의 1주택자를 포함한다)일 것</p> <p>2. 과세기준일 현재 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하고 있을 것</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득 기준을 충족할 것 가. 직전 과세기간의 총급여액이 7천만 원 이하일 것(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과 세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정한다) 나. 직전 과세기간의 종합소득과 세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만 원 이하일 것(직전 과세기간의 총급여액이 7천만 원을 초과하지 아니하는 자로 한정한다)</p> <p>4. 해당 연도의 주택분 종합부동산세액이 100만원을 초과할 것 ② 관할세무서장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 납부기한 만료일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세의무자에게 납부유예 허가 여부를 통지하여야 한다. ③ 관할세무서장은 제1항에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부가 유예된 납세의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 납부유예 허가를 취소하여야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우 2. 사망하여 상속이 개시되는 경우 3. 제1항제1호의 요건을 충족하지 아니하게 된 경우 4. 담보의 변경 또는 그 밖에 담보 보전에 필요한 관할세무서장의 명령에 따르지 아니한 경우 5. 「국세징수법」 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 그 납부유예와 관계되는 세액의 전액을 징수할 수 없다고 인정되는 경우 6. 납부유예된 세액을 납부하려는 경우 <p>④ 관할세무서장은 제3항에 따라 납부유예의 허가를 취소하는 경우 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 그 사실을 즉시 통지하여야 한다.</p> <p>⑤ 관할세무서장은 제3항에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부유예 허가를 취소한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 납세의무자에게 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 징수하여야 한다. 다만, 상속인 또는 상속재산관리인은 상속으로 받은 재산의 한도에서 납부를 유예받은 세액과 이자상당가산액을 납부할 의무를 진다.</p> <p>⑥ 관할세무서장은 제1항에 따라 납부유예를 허가한 연도의 납부기한이 지난 날부터 제5항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간 동안에는 「국세기본</p>	<p>제16조의2(주택분 종합부동산세액의 납부유예) ① 법 제20조의2제1항에 따라 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 신청하려는 납세의무자는 대통령령으로 정하는 납부유예 신청서를 관할세무서장에게 제출해야 한다.<개정 2025. 12. 30.></p> <p>② 제1항에 따른 신청서를 받은 관할세무서장은 납부기간의 만료일까지 신청인에게 허가 여부를 서면으로 통지해야 한다.</p> <p>③ 관할세무서장은 법 제20조의2제3항에 따라 납부유예 허가를 취소한 경우에는 해당 납세의무자(납세의무자가 사망한 경우에는 그 상속인 또는 상속재산관리인을 말한다)에게 다음 각 호의 금액을 더한 금액을 징수해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 납부유예를 허가받은 금액 2. 제1호에 따라 계산한 금액에 가족의 기간과 나목의 율을 곱하여 계산한 금액 <p>가. 납부유예를 허가한 연도의 납부기한이 지난 날부터 법 제20조의2제5항에 따라 징수할 세액의 고지일까지의 기간</p> <p>나. 「국세기본법 시행령」 제43조의3제2항 본문에 따른 이자율</p> <p>[본조신설 2022. 9. 23.]</p>	<p>제6조의4(주택분 종합부동산세액의 납부유예 관련 서식) ① 영 제16조의2제1항에서 "재정경제부령으로 정하는 납부유예 신청서"란 별지 제37호서식의 납부유예 신청서를 말하며, 해당 신청서를 제출할 때에는 「국세징수법」 제20조에 따른 담보 관련 서류 및 같은 법 시행규칙 제18조제1항에 따른 납세담보제공서를 첨부해야 한다.<개정 2023. 3. 20., 2025. 3. 21., 2026. 1. 2.></p> <p>② 영 제16조의2제2항에 따른 납부유예 허가 또는 불허가 통지는 별지 제38호서식에 따른다.<신설 2023. 3. 20., 2025. 3. 21.></p> <p>③ 법 제20조의2제4항에 따른 납부유예 허가 취소의 통지는 별지 제39호서식에 따른다.<신설 2023. 3. 20., 2025. 3. 21.></p> <p>[본조신설 2022. 9. 23.]</p> <p>[제목개정 2023. 3. 20.]</p>
---	---	--

지일까지의 기간 동안에는 「국세기본법」 제47조의4에 따른 납부지연가산세를 부과하지 아니한다. ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 납부유예에 필요한 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2022. 9. 15.]		
제5장 보칙		

<p>제21조(과세자료의 제공) ① 시장·군수는 「지방세법」에 따른 해당 연도 재산세의 부과자료 중 주택분 재산세의 부과자료는 7월 31일까지, 토지분 재산세의 부과자료는 9월 30일까지 행정안전부장관에게 제출하여야 한다. 다만 시장·군수는 「지방세법」 제115조제2항에 따른 재산세의 세액변경 또는 수시부과사유가 발생한 때에는 그 부과자료를 매 반기별로 해당 반기의 종료일로부터 10일 이내에 행정안전부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 12. 26., 2010. 3. 31., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.></p> <p>② 행정안전부장관은 제7조에 규정된 주택에 대한 종합부동산세의 납세의무자를 조사하여 납세의무자별로 과세표준과 세액을 계산한 후, 매년 8월 31일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장에게 통보하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2020. 6. 9.></p> <p>③ 행정안전부장관은 제12조에 규정된 토지에 대한 종합부동산세의 납세의무자를 조사하여 납세의무자별로 과세표준과 세액을 계산한 후, 매년 10월 15일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장에게 통보하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2020. 6. 9.></p> <p>④ 행정안전부장관은 「지방세법」 제115조제2항에 따른 재산세의 세액변경 또는 수시부과사유가 발생한 때에는 재산세 납세의무자별로 재산세 과세대상이 되는 주택 또는 토지에 대한 재산세 및 종합부동산세 과세표준과 세액을 종계산하여 매 반기별로 해당 반기의 종료일이 속하는 달의 다음다음 달 말일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장에게 통보하여야 한다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 2. 29., 2008. 12. 26., 2010. 3. 31., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.></p> <p>⑤ 행정안전부장관은 제1항에 따라 시장·군수로부터 제출받은 재산세 부과자료를 제1항에서 정한 날부터 10일 이내에 국세청장에게 통보하여야 한다. <신설 2005. 12. 31., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2020. 6. 9.></p> <p>⑥ 행정안전부장관 또는 국세청장은 종합부동산세 납세의무자의 세대원 확인 등을 위하여 필요한 경우 관련 기관의 장에게 가족관계등록전산자료의 제출을 요구할 수 있고, 자료 제출의 요구를 받은 관련 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다. <신설 2007. 1. 11., 2007. 5. 17., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2020. 6. 9.></p>	<p>제9조(결정·경정) ① 법 제17조제1항의 규정에 의한 결정은 법 제21조제2항 내지 제4항의 규정에 의하여 행정안전부장관이 국세청장에게 통보한 과세자료에 의한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.></p> <p>② 법 제17조제2항 및 동조제3항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추정은 제8조의 규정에 의한 신고서 및 그 첨부서류에 의하거나 현황 등에 대한 실지조사에 의한다.</p> <p>③ 법 제17조제4항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추정은 법 제22조의 규정에 의하여 시장·군수가 관할세무서장 또는 관할지방국세청장에게 회신한 자료에 의한다.</p> <p>④ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제2항 및 제3항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추정을 함에 있어서 행정안전부장관에게 의견조회를 할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.></p>	<p>제7조(과세자료의 제공관련 서식) ① 영 제17조제1항에 따른 주택에 대한 종합부동산세 과세자료의 통보는 별지 제40호서식에 따른다.</p> <p>② 영 제17조제2항에 따른 토지에 대한 종합부동산세 과세자료의 통보는 별지 제41호서식에 따른다.</p> <p>③ 영 제17조제3항에 따른 주택 또는 토지에 대한 종합부동산세 과세표준과 세액 재계산 자료의 통보는 별지 제42호서식에 따른다.</p> <p>④ 다음 각 호에 따른 자료의 통보는 별지 제44호서식에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제17조제1항에 따른 주택에 대한 재산세 과세자료 2. 영 제17조제2항에 따른 토지에 대한 재산세 과세자료 3. 영 제17조제3항에 따른 주택 또는 토지에 대한 재산세 과세표준과 세액 재계산 자료 4. 영 제17조제4항 각 호의 자료 <p>[전문개정 2025. 3. 21.]</p>
---	---	--

<p>5. 종합부동산세 과세표준 6. 토지분 종합부동산세액 7. 종합부동산세가 적용되는 과세표준 구간에서의 재산세액 8. 세부담 상한을 초과하는 세액 9. 종합부동산세 산출세액 10. 그 밖에 토지에 대한 종합부동산세 산출을 위하여 필요한 사항 ③ 행정안전부장관이 법 제21조제4항 의 규정에 의하여 납세의무자별로 주택 또는 토지에 대한 재산세 및 종합부동 산세 과세표준과 세액을 재계산하여 국 세청장에게 통보하는 때에는 제1항 및 제2항의 자료를 통보하되, 당초에 통보 한 내용과 재계산시 조정된 내용을 구 분 표시하여 전산매체에 의하여 통보하 여야 한다.<개정 2005. 12. 31., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.> ④ 행정안전부장관은 법 제21조제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 과세자료 를 통보하는 때에는 재정경제부령이 정 하는 바에 따라 종합부동산세 납세의무 자의 부동산에 관한 다음 각호의 자료 를 국세청장에게 통보하여야 한다.<개 정 2005. 12. 31., 2008. 2. 29., 2010. 9. 20., 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2024. 2. 29., 2025. 12. 30.></p> <p>1. 법 제6조의 규정에 의하여 재산세의 감면규정 또는 분리과세규정을 적용받 는 부동산 2. 「지방세법」 제106조제1항제3호에 해당하는 분리과세대상토지 3. 그 밖에 제1호 및 제2호외의 납세의 무자 소유의 부동산 ⑤ 국세청장은 종합부동산세의 과세와 관련하여 그 밖의 필요한 자료를 행정 안전부장관에게 요청할 수 있다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.> ⑥ 행정안전부장관 또는 국세청장은 종합부동산세 납세의무자의 세대원 확 인을 위하여 필요한 경우 관련 기관의 장에게 「주민등록법」 제30조에 따른 주민등록전산정보자료의 제출을 요구 할 수 있고, 주민등록전산정보자료의 제출을 요구받은 관련 기관의 장은 정 당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <신설 2013. 2. 22., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.> ⑦ 행정안전부장관은 법 제21조에 따 라 종합부동산세의 과세표준과 세액을 계산하기 위하여 불가피한 경우 「개인 정보 보호법 시행령」 제19조에 따른 주 민등록번호, 여권번호, 운전면허의 면허 번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자 료를 처리할 수 있다.<신설 2013. 2. 22., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.></p>	
---	--

<p>제22조(시장·군수의 협조의무) ① 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 종합부동산세의 과세와 관련하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 과세물건 소재지 관할 시장·군수에게 의견조회를 할 수 있다. [개정 2020. 6. 9.]</p> <p>② 제1항에 따라 의견조회를 받은 시장·군수는 의견조회 요청을 받은 날부터 20일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할세무서장 또는 관할지방국세청장에게 회신하여야 한다. [개정 2020. 6. 9.]</p>	<p>제9조(결정·경정) ① 법 제17조제1항의 규정에 의한 결정은 법 제21조제2항 내지 제4항의 규정에 의하여 행정안전부장관이 국세청장에게 통보한 과세자료에 의한다. [개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.]</p> <p>② 법 제17조제2항 및 동조제3항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추징은 제8조의 규정에 의한 신고서 및 그 첨부서류에 의하거나 현황 등에 대한 실지조사에 의한다.</p> <p>③ 법 제17조제4항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추징은 법 제22조의 규정에 의하여 시장·군수가 관할세무서장 또는 관할지방국세청장에게 회신한 자료에 의한다.</p> <p>④ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제2항 및 제3항의 규정에 의한 경정·재경정 또는 추징을 함께 있어서 행정안전부장관에게 의견조회를 할 수 있다. [개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 4. 22., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.]</p>	<p>제8조(의견조회관련 서식) ① 영 제18조제1항에 따른 의견조회는 별지 제44호서식에 따른다.</p> <p>② 영 제18조제2항에 따른 회신은 별지 제45호서식에 따른다.</p> <p>[전문개정 2025. 3. 21.]</p>
<p>제18조(의견조회 및 회신)</p>	<p>① 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 법 제22조제1항의 규정에 의하여 시장·군수에게 의견조회를 하는 때에는 재정경제부령이 정하는 바에 따라 다음 각호의 사항을 포함하여 의견조회를 하여야 한다. [개정 2008. 2. 29., 2025. 12. 30.]</p>	
<p>제23조(질문·조사) 종합부동산세에 관한 사무에 종사하는 공무원은 그 직무수행을 위하여 필요한 때에는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 질문하거나 해당 장부·서류 그 밖의 물건을 조사하거나 그 제출을 명할 수 있다. 이 경우 직무를 위하여 필요한 범위 외에 다른 목적 등을 위하여 그 권한을 남용해서는 아니 된다. [개정 2018. 12. 31., 2020. 6. 9.]</p> <p>1. 납세의무자 또는 납세의무가 있다고 인정되는 자 2. 「법인세법」 제109조제2항제3호에 따른 경영 또는 관리책임자 3. 제1호에서 규정하는 자와 거래관계가 있다고 인정되는 자</p>	<p>제19조(질문·조사) 종합부동산세에 관한 사무에 종사하는 공무원이 법 제23조의 규정에 의하여 질문 또는 조사를 하는 때에는 재정경제부령이 정하는 조사원증을 제시하여야 한다. [개정 2008. 2. 29., 2025. 12. 30.]</p>	<p>제9조(조사원증) 영 제19조에 따른 조사원증은 별지 제46호서식에 따른다.</p>

제24조(매각·등기·등록관계 서류의 열람 등) 관할세무서장, 관할지방국세청장 또는 그 위임을 받은 세무공무원이 종합부동산세를 부과·징수하기 위하여 주택 및 토지 등 과세물건의 매각·등기·등록 그 밖의 현황에 대한 관계 서류의 열람 또는 복사를 요청하는 경우에는 관계기관은 그 요청을 따라야 한다.<개정 2020. 6. 9.>		
제25조 삭제<2007. 12. 31.>		