

발 간 등 록 번 호

51-6110000-000332-10

# 2023 알기 쉬운 지방세



# 2023 알기 쉬운 지방세



동해·매곡  
특별시서울



## 서울특별시납세자권리헌장

서울특별시세의 납세자로서 귀하의 권리는 헌법 및 법률과 서울특별시세 조례 등 자치법규가 정하는 바에 의하여 존중되고 보장 되어야 합니다. 이를 위하여 서울특별시세 담당공무원은 귀하가 신성한 납세 의무를 신의에 따라 성실하게 이행할 수 있도록 필요한 정보와 편익을 최대한 제공해야 하며, 귀하의 권리가 보호되고 실현될 수 있도록 최선을 다하여 협력하여야 할 의무가 있습니다.

이 헌장은 귀하에게 서울특별시세의 납세자로서 보장받을 수 있는 권리를 구체적으로 알려드리기 위한 것입니다.

납세자의 권리는 헌법, 법령, 자치 법규에 따라 존중되고 보장됩니다.

납세자는 신고·기록 등의 납세협력의무를 다하지 않았거나 지방세를 탈루했다는 명백한 혐의가 없는 한 성실하다고 추정됩니다.

납세자는 범칙 사건 조사와 세무 조사를 받을 때 세무 대리인에게 도움을 받을 수 있고 지방세 탈루 혐의 등이 없는 한 중복 조사를 받지 않을 권리가 있습니다.

납세자는 자신의 과세 정보를 비밀로 보호받고 권리 행사에 필요한 정보를 신속하게 제공받을 수 있으며, 세무 공무원으로부터 언제나 공정한 대우를 받을 권리가 있습니다.

납세자는 법령과 자치 법규에 규정한 객관적인 기준에 따라 세무 조사 대상으로 선정되고 공정한 과세에 필요한 최소한의 기간과 범위에서 조사받을 권리가 있습니다.

납세자는 증거 인멸 우려 등이 없는 한 세무 조사 기간과 사유를 미리 통지받으며, 천재지변, 질병 등 불가피한 경우에는 자치단체에 세무조사 연기를 신청 할 수 있습니다.

납세자는 세무 조사 기간이 연장 또는 중지되거나 세무 조사가 끝났을 때 사유와 결과를 서면으로 통지받을 권리가 있습니다.

납세자는 위법·부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못하여 권리나 이익을 침해당했을 때에는 불복을 제기하여 구제받을 수 있으며 또한 납세자보호관 등을 통해 정당한 권익을 보호받을 권리가 있습니다.

# Contents

2023 알기 쉬운 지방세



## 지방세란?

<b>1</b>	<b>지방세 개요</b>	<b>08</b>
	• 2023년도 서울시 살림살이	08
	• 세금이란?	10
	• 세금의 종류와 부담의 근거	11
	• 지방세 용어해설	12
	• 2023년 최소납부세제 적용대상	20
	• 지방세의 구조	23
	• 부가세목 현황	24
<b>2</b>	<b>지방세 한 눈에 보기</b>	<b>25</b>
	• 세목별 지방세 납부 안내	25
	• 월별 지방세 납부 안내	26
	• 지방세 세율 일람표	27



## 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

<b>1</b>	<b>2023년 지방세 변경사항</b>	<b>30</b>
	• 지방세 관계법령 주요 개정 내용	30
<b>2</b>	<b>지방세의 종류</b>	<b>32</b>
	• 취득세	32
	• 주민세	40
	• 재산세	42
	• 자동차세	48
	• 레저세	51
	• 담배소비세	52
	• 지방소비세	53
	• 지방소득세	54
	• 지역자원시설세	58
	• 지방교육세	59
	• 등록면허세	60
<b>3</b>	<b>지방세 초과세 제도</b>	<b>64</b>
	• 취득세 초과세 제도	64
	• 기타세목 초과세 제도	74
<b>4</b>	<b>지방세 감면 및 비과세 제도</b>	<b>76</b>
	• 지방세 감면제도(주요감면)	76
	• 지방세 감면제도(지방세특례제한법)	90
	• 지방세 감면제도(조세특례제한법)	101
	• 지방세 비과세 제도(지방세법)	101

## 제 03장

### 납세자의 권리는 어떻게 보호받나요?

1	지방세 구제 제도 및 절차	104
	• 지방세 구제 제도	104
	• 지방세 구제 절차	104
	• 지방세 구제 절차 흐름도	105
	• 과세전적부심사제도	106
	• 이의신청제도	106
	• 심판청구제도	106
	• 행정소송	106
	• 신청서·청구서 서식	107
2	서울시 선정 대리인 제도	110
	• 영세납세자를 위한 자치단체 선정 대리인 제도	110
3	납세자 보호관 제도	111
	• 서울특별시·구 납세자 보호관	111
	• 납세자보호관 연락처	112
4	마을세무사 제도	113
	• 서울시 마을세무사를 통한 무료 세무 상담	113

## 제 04장

### 유용한 지방세 정보

1	부동산 매매·취득·양도 시 지방세	116
	• 부동산 등 취득세 신고 요령 (과표·세율·세액 산출 예시)	121
2	차량 취득·보유·이전·말소 시 지방세	128
3	지방세 사례	133
	• 개인을 중심으로 한 지방세 관련 사례	133
	• 법인을 중심으로 한 지방세 관련 사례	152
	• 지방세 질의회신 사례	164
4	지방세 납부 안내	172
	• 서울시 ETAX 및 STAX 이용 안내	172
	• 서울시 및 자치구 세무부서 안내	175





2023  
알기 쉬운 지방세

# 제1장

## 지방세란?

- 1 지방세 개요
- 2 지방세 한 눈에 보기





# 01. 지방세란?

## 1 지방세 개요



### 2023년도 서울시 살림살이



한 가정이 가계수입으로 경제생활을 영위하듯이 우리 서울시도 시민 여러분이 납부하는 세금과, 각종 행정수수료 등을 재원으로 시민의 복지증진과 주거환경 개선 등을 통하여 시민만족도를 높이기 위하여 노력하고 있습니다.

### 연도별 예산(일반·특별 회계)

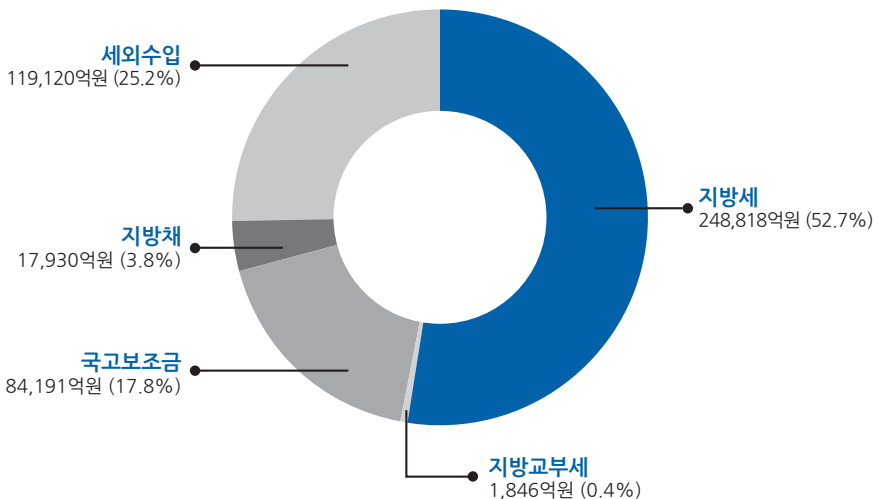
(단위 : 억원)

년도	2023	2022	2021	2020	2019
예산	471,905	442,190	401,562	395,359	357,416
일반회계	334,661	313,424	277,258	268,934	241,683
특별회계	137,244	128,766	124,304	126,425	115,733

※ 상기 자료는 당초예산액 기준입니다.

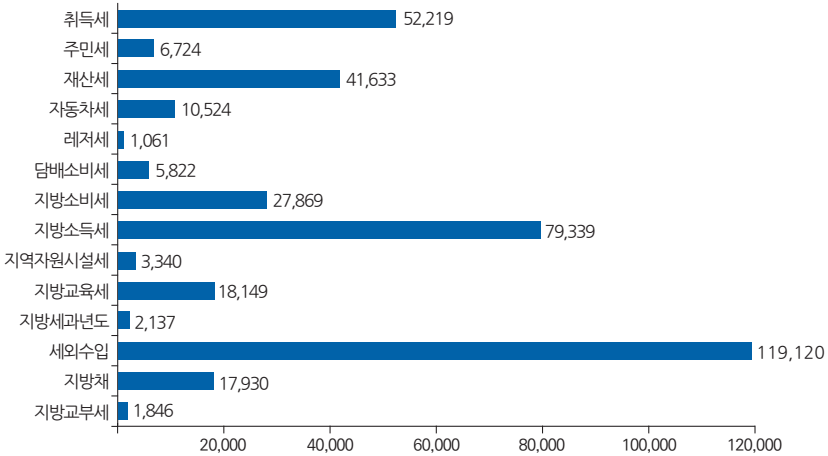
### 주요 세입구성 요소

(단위 : 억원, %)



## 세금 및 세입구성별 예산편성 현황

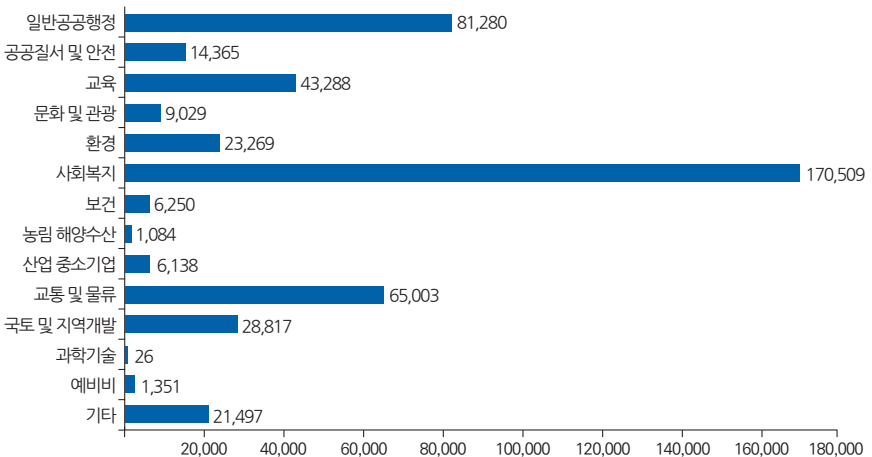
(단위 : 억원)



시민 여러분이 납부할 지방세와 각종 수수료 등은 우리시 2023년도 세입예산에 포함되어 다음과 같은 시책분야에 투자되어 각종 주민복지 증진을 위한 사업에 사용됩니다. 주요한 세출용도는 아래와 같습니다.(일반회계 및 특별회계 포함)

## 분야별 자원 배분비 현황

(단위 : 억원)



# 01. 지방세란?



## 세금이란



- ▶ 『알기쉬운 지방세』는 시민과 함께 하는 지방세 - 바로, '세금(稅金)'에 대한 이야기를 말씀드리고자 서울시에서 매년 발간하는 홍보책자입니다.
- ▶ 사회생활을 하다보면 이곳저곳에서 '세금'이라는 말을 자주 듣게 됩니다. 개인 사업을 하거나, 회사에서 일을 하면서, 또는 집을 사거나 집을 팔면서, 가까운 가게에서 생필품을 살 때에도 우리는 무수히 많은 세금 이야기를 듣곤 합니다.
- ▶ 하지만, '세금'이라는 말에 대하여 정확히 알지는 못하지만 추상적으로 "부담스럽다"거나 "사람들 간에 평등하게 부담 되어야한다"는 생각이 와 닿게 됩니다.
- ▶ 이렇듯 세금은 사회생활에 있어 시민 여러분들과 밀접하게 관련되어 있어 아주 중요하면서도 이해하기 어려운 점도 많이 가지고 있는 것이 사실입니다.
- ▶ 그래서 서울시에서는 시민 여러분께, "세금은 무엇인가?", "세금 중에서 지방세는 무엇인가?", 그리고 "세금이 우리사회에 기여하고 있는 다양한 모습"에 대하여 알기 쉽고 다양한 사례를 통하여 "생활 속의 세금 이야기"를 만들어 보고자 합니다.
- ▶ 일반적으로 세금은 다음과 같이 정의할 수 있습니다.
  - 세금이란? 서울시나 25개 자치구와 같은 지방자치단체와 국가가 수행하는 일들, 즉 국가는 외교·사법·국방을 비롯한 산업·경제 등 국가적인 사무를 수행하고, 지방자치단체는 지역사회의 경제적 부흥이나 주민의 복지·교육·보건위생 및 상하수도, 소방업무 등 지역사회의 생활환경을 개선하기 위한 일들을 담당합니다. 국가, 지자체가 이러한 일들에 필요한 재원을 마련하기 위하여 시민들로 하여금 소득이나 재산 또는 소비능력에 따라 부담하게 하는 것이 세금입니다. 즉, 세금은 '시민의 공동생활을 위한 공동의 경제적 부담'입니다.



## 세금의 종류와 부담의 근거



- ▶ 세금의 종류에는 국가의 재정수요에 충당되는 ‘국세’가 있으며, 지역적 특성을 갖는 지방 재정수요에 충당되는 ‘지방세’가 있습니다.
- ▶ 국세는 전국적으로 공평한 부담이 필요한 소득이나 소비에 대한 세목이 대부분이며, 지방세는 토지·건물 등 지역사회에 기초한 세금이 중요한 위치를 차지하고 있습니다.
- ▶ 그렇다면, 이와 같은 세금은 어떠한 근거로 부담되고 있을까요? 자세히 살펴보면, 우리나라 헌법 제38조에서는 “모든 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 납세의 의무를 진다.”라고 하고 있으며, 제59조에서는 “조세의 종목과 세율은 법률로 정한다.”라고 명시하여 헌법상에서 모든 국민의 납세의무를 규정하고 그 납세의무는 국민의 대표기관인 국회를 통하여 입법된 법률에 의하여 공평하게 부담 되도록 하는 ‘조세법률주의’를 천명하고 있습니다. 그리고 지방세기본법에서는 지방세관계법에 의한 처분으로 위법 또는 부당한 처분을 받았거나, 처분을 받지 못함으로써 권리 또는 이익의 침해를 받은 경우에는 이의신청 및 심판청구 등을 통하여 ‘납세자의 권리’를 보장하는 권리구제제도를 마련하고 있습니다.
- ▶ 또한, 헌법 제117조에서는 “지방자치단체는 주민의 복리에 관한 사무를 처리하고 재산을 관리하며 법령의 범위 안에서 자치에 관한 규정을 제정할 수 있다”라고 하여 지방자치제도의 근거를 마련하고 있습니다.

### ● 지방세의 부과·징수를 규정하는 법률

지방세기본법		지방세에 대한 기본적 사항과 부과에 필요한 사항, 불복 절차와 지방세 범칙행위에 대한 처벌 등의 사항 규정
지방세관계법	지방세법	지방세 11개 세목에 대한 각 세목별 과세요건 및 부과·징수, 그 밖의 필요한 사항 규정
	지방세특례제한법	지방세 감면 및 특례에 관한 사항과 특례의 제한에 관한 사항 규정
	지방세징수법	지방세의 징수와 체납처분에 관한 규정
지방자치단체 조례		지방세기본법 및 지방세관계법이 정하는 범위에서 지방세의 세목, 세율 등 부과·징수에 필요한 사항 규정

※ 「조세특례제한법」 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」도 지방세 부과·징수에 근거가 되는 지방세관계법입니다.

# 01. 지방세란?



## 지방세 용어해설



### 지방자치단체

특별시·광역시·도·시·군·구(자치구)를 말하며, 우리 시는 서울특별시와 25개 자치구가 이에 해당합니다.

### 지방세

특별시세·광역시세·도세 및 시세·군세·자치구세를 말하며, 자세한 사항은 “지방세의 구조”(p23)를 참고하시면 됩니다.

### 세무공무원

지방자치단체의 장(시장·구청장)과 그 위임을 받은 공무원으로 우리시에는 시청 세무부서(세제과·세무과·38세금징수과)와 25개 자치구 세무부서(세무1과·세무2과·세무관리(행정)과·징수과·부과과 등) 세무담당 공무원을 말합니다.

### 납세의무의 성립, 확정, 소멸

납세의무는 성립 → 확정 → 소멸이라는 일련의 과정을 거칩니다. 첫째, 납세의무의 성립은 납세의무자·과세물건·과세표준·세율 등 과세요건이 모두 충족되었을 때 추상적으로 납세의무가 성립되며, 이때에는 세액이 얼마인지는 구체적으로 알 수가 없는 것이 일반적입니다.

둘째, 납세의무의 확정은 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고, 과세관청의 과세표준과 세액의 결정 등을 통해 구체적으로 조세채무가 확정되는 것을 의미하며, 지방세 납세의무의 확정방식은 신고납부(국세 : 신고납세), 보통징수(국세 : 부과과세), 특별징수(국세 : 원천징수)라는 3가지 방식이 있습니다.

셋째, 납세의무의 소멸은 조세채무의 소멸을 뜻하는데, 지방세기본법상 납세의무의 소멸사유로는 지방세의 납부, 충당, 부과의 취소, 부과 제척기간의 만료, 징수권 소멸시효의 완성 등이 있습니다.

## 과세표준

지방세 과세대상물건(토지·건물, 자동차 등)의 가치를 구체적인 금액, 수량, 건수 등으로 계량화하여 객관적인 금액 등으로 표현한 것을 말합니다. 이와 같은 과세표준은 납세의무자의 세액산출의 기초 자료로 사용되고 있습니다.

## 세율

결정된 과세표준에 대하여 납세의무자가 부담하여야 할 세액을 산출하기 위한 비율(또는 금액)로서 일반적으로 1,000분율로 표시되며, 세목에 따라서 금액 등으로 표시되는 경우도 있는데 자동차세는 과세표준이 “cc”라는 수량으로 표시되고 그에 적용되는 세율은 “○○○원”이라는 금액으로 표시되기도 합니다.

## 세액

결정된 과세표준에 법정된 세율을 적용하여 산출되는 금액으로서 실제 납세의무자가 납부하여야 할 금액을 말합니다.

## 납세고지서

납세자가 납부할 지방세에 대하여 그 부과 근거가 되는 법률 및 해당 지방자치단체의 조례의 규정, 납세자의 주소·성명·과세표준·세율·세액·납부기한·납부장소·납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 취하여야는 조치 및 부과 위법 또는 착오가 있는 경우의 구제방법 등을 기재한 문서로서 당해 지방자치단체가 작성한 것을 말합니다.

## 보통징수

과세관청에서 지방세의 과세표준액과 세액 등을 기재한 “납세고지서”를 납세자에게 교부 또는 송달함으로써 징수하는 방식을 말합니다.

# 01. 지방세란?

## 신고납부

납세의무자가 지방세의 과세표준액과 세액을 과세관청에 신고하고 동시에 신고한 세금을 납부하는 것을 말합니다.

## 수정신고

- 법정신고기한까지 과세표준 신고서를 제출한 자 및 납기 후 과세표준 신고서를 제출한 자는, 지방자치단체의 장이 지방세의 과표와 세액을 결정·경정하여 통지하기 전으로서 부과제척기간이 끝나기 전까지 과세표준 수정신고서를 제출할 수 있으며, 이를 수정신고라고 합니다.
- 신고서에 기재된 과세표준 및 세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액보다 적을 때,
- 신고서에 기재된 환급세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 환급세액을 초과할 때,
- 그 밖에 특별징수의무자의 정산과정에서 누락 등이 발생하여 그 과세표준 및 세액이 지방세관계법에 따라 신고하여야 할 과표 및 세액 등보다 적을 때 수정신고를 할 수 있습니다.
- 적법·유효한 수정신고가 있으면 수정신고 한 대로 과세표준과 세액이 확정되며, 추가로 납부해야 할 세액을 수정신고와 동시에 납부한 경우에는 가산세가 감면됩니다. (다만, 경정이 있을 것을 미리 알고 수정신고한 경우에는 가산세가 감면되지 않습니다.)

## 경정청구

- 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 및 납기 후 과세표준 신고서를 제출한 자는,
- 법정신고기한이 지난 후 5년 이내에 최초신고·수정신고한 지방세의 과세표준 및 세액의 결정 또는 경정을 지방자치단체의 장에게 청구할 수 있으며, 이를 경정청구라고 합니다.

- 과세표준 신고서 또는 납기 후 과세표준 신고서에 기재된 과표 및 세액이 지방세법에 따라 신고하여야 할 과세표준 및 세액을 초과할 때,
- 과세표준 신고서 또는 납기 후 과세표준 신고서에 기재된 환급세액이 지방세법에 따라 신고하여야 할 환급세액보다 적을 때 경정청구를 할 수 있습니다.
- 더하여, 법정신고기한까지 신고서를 제출한 자 또는 지방세 과표 및 세액의 결정을 받은 자는 지방세기본법 제50조제2항 각 호에 해당하는 사유\* 발생 시, 그 사유가 발생한 것을 안 날로부터 90일 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있습니다.
  - \* 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 심판청구, 감사원심사청구에 대한 결정이나 소송의 판결에 의하여 다른 것으로 확정되었을 때 등
- 결정 또는 경정의 청구를 받은 지방자치단체의 장은 청구받은 날로부터 2개월 이내에 청구한 자에게 과표 및 세액을 결정·경정하거나 결정·경정할 이유가 없다는 것을 통지해야 합니다.
- 다만, 2개월 이내에 아무런 통지를 받지 못한 경우에는 통지를 받기 전이라도 그 2개월이 되는 날의 다음 날부터 이의신청, 심판청구 또는 감사원심사청구를 할 수 있습니다.

### 기한 후 신고

- 법정신고기한까지 신고서를 제출하지 않은 자는 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정하여 통지하기 전에는 납기 후의 과세표준 신고서(기한후신고서)를 제출할 수 있는데, 이를 기한 후 신고라 합니다.
- 기한 후 신고는 그 자체로 과표 및 세액을 확정하는 효력을 가지지 않으며, 지방자치단체의 장이 기한 후 신고일로부터 3개월 이내에 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정·경정하는 때에 확정됩니다.
- 다만, 조사 등에 장기간이 걸리는 등 부득이한 사유로 3개월 이내에 결정 또는 경정할 수 없는 경우에는 그 사유를 신고인에게 통지하여야 합니다.



# 01. 지방세란?

## 특별징수

지방세에 있는 독특한 제도로서 국세에 있어서의 “원천징수제도”와 유사한 것으로 갑종근로소득에 대한 지방소득세와 같이 지방세를 징수할 때 징수에 편의를 가진 자를 지정하여 납세의무자가 내야하는 세금을 대신하여 징수하고 과세관청에 납부하여 징수의 편의도모와 납세의무자의 세금납부를 대신하는 징수방법을 말하고 있습니다.

## 체납처분이란?

납세의무자가 납부기한까지 납부해야 할 세금을 납부하지 않은 경우에는 독촉장이 발부됩니다. 독촉기한 내에도 납부하지 않은 때에는 과세대상물건 및 기타 납세자의 재산에 대하여 압류를 집행하고 압류재산의 매각, 매각대금의 배분 및 청산의 절차를 밟아 납세의무를 강제적으로 충족시키게 됩니다. 이러한 일련의 절차를 체납처분이라고 합니다.

## 가산금 및 증가산금

부과 고지되는 지방세를 고지서 납부기한까지 납부하지 않았을 때 법에 따라 고지세액에 가산하여 징수하는 금액을 가산금이라 하고, 고지서 납부기한이 지난 후 일정기한까지 납부하지 아니할 때에 미납세금에 다시 가산하여 징수되는 금액을 증가산금이라고 합니다. 가산금(증가산금)은 연체이자로서의 성격이 강합니다.

## 가산세

지방세법에서 규정하고 있는 의무(신고납부의무 등)의 성실한 이행을 확보하기 위하여 의무를 이행하지 아니할 경우에 법에 따라 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말합니다. 이는 행정벌로서의 성격이 강합니다.

### 가. 가산세

납부의무 이행을 확보하기 위하여 납세자가 신고납부의무 또는 세법에서 규정하고 있는 각종 납세협력의무를 이행하지 않았을 때 그에 대해 가해지는 과태료(행정벌의 일종)적 성격을 가지는 행정상의 제재

### 나. 가산금 및 증가산금

2021년 지방세기본법 개정으로 가산금과 증가산금을 납부지연가산세로 통합하였으나, 납세자의 세부담 증가 없이 통합하기 위하여 부칙에 따라 2023년까지는 현행 가산금 및 증가산금 체계를 유지하고, 2024년 1월 1일부터 시행

### 다. 가산세의 종류

구 분	가 산 세	
무신고가산세	단순 무신고	납부 하여야 할 세액의 20%
	사기·부정 무신고	납부 하여야 할 세액의 40%
과소신고가산세	단순 과소신고	과소신고분(신고하여야 할 세액)의 10%
	사기·부정 과소신고	과소신고분 세액의 40%
납부지연가산세*	납부·부과 고지 전	1일 0.022%(현행 납부지연가산세)
	고지서 납부기한 경과	1회 3%(현행 가산금)
	고지서 납부기한 경과	매월 0.75%(현행 증가산금)
무신고 매각 가산세 (미등기 전매)	산출세액의 80% ex)납세의무자가 등기·등록이 필요한 취득세 과세물건을 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 징수	

\* '24년부터 종전의 가산금·증가산금이 납부지연가산세로 통합됩니다.

# 01. 지방세란?

## 라. 가산세의 감면

① 수정신고 시 가산세 감면		② 기한 후 신고 시 가산세 감면	
법정신고기한 지난 후 1개월 이내에 수정신고	90% 감면	법정신고기한 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고	50% 감면
1개월 초과 3개월 이내에 수정신고	75% 감면		
3개월 초과 6개월 이내에 수정신고	50% 감면	1개월 초과 3개월 이내에 기한 후 신고	30% 감면
6개월 초과 1년 이내에 수정신고	30% 감면		
1년 초과 1년 6개월 이내에 수정신고	20% 감면	3개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고	20% 감면
1년 6개월 초과 2년 이내에 수정신고	10% 감면		

### 그 밖의 경우 가산세 감면

③ 과세전적부심사 결정·통지기간 이내에 그 결과를 통지하지 아니한 경우	해당 기간에 부과되는 가산세액의 50% 감면
④ 양도소득에 대한 개인지방소득세 예정신고기한 이후 확정신고기한까지 과세표준 신고 및 수정신고를 한 경우	해당 가산세액의 50% 감면

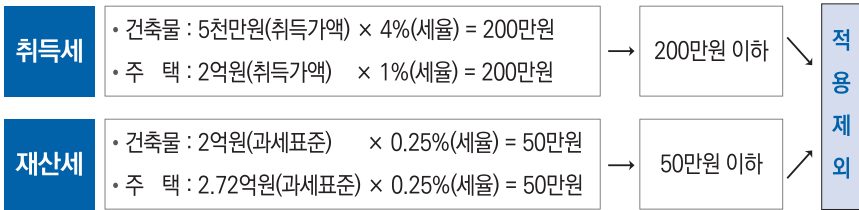
\* 단, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정·경정할 것을 미리 알고(해당 지방세에 관하여  
세무공무원이 조사를 시작한 것을 알고) 신고서를 제출한 경우에는 감면 제외

## 최소납부세제

취득세가 200만원을 초과하는 경우, 재산세가 50만원을 초과하는 경우로서 취득세 또는 재산세가 전액 면제되는 경우에 최소납부세제가 적용됩니다. 최소납부세제가 적용되는 경우 85% 감면율이 적용되어 면제되는 세액의 15%는 납부해야 합니다.

다만, 농기계류 등에 대한 감면이나 장애인 등에 대한 감면과 같이 취약계층이나 대체 취득 등과 같은 형식적 취득에 대하여는 적용이 제외됩니다.

### 〈예시〉 최소납부세제 적용 제외



# 01. 지방세란?



## 2023년 최소납부세제 적용대상



연번	감면내용	지방세특례제한법	면제세목	
			취득세	재산세
1	어린이집 및 유치원 부동산	§19	○	○
2	청소년단체 등에 대한 감면	§21	○	○
3	한국농어촌공사(경영회생 지원 환매취득)	§13②2	○	
4	노동조합	§26	○	○
5	임대주택(40㎡이하, 60㎡이하)	§31①1,②1,④1	○	○
6	장기일반민간임대주택(40㎡이하)	§31의3①1	○	○
7	행복기숙사용 부동산	§42①	○	○
8	박물관·미술관·도서관·과학관	§44의2	○	○
9	학술연구단체·장학단체·과학기술진흥단체	§45①	○	○
10	문화예술단체·체육진흥단체	§52①	○	○
11	한국자산관리공사 구조조정을 위한 취득	§57의3②	○	
12	경차	§67②	○	
13	지방이전 공공기관 직원 주택 (85㎡이하)	§81③2	○	
14	시장정비사업 사업시행자	§83①	○	
15	한국법무보호복지공단, 갯생보호시설	§85①	○	○
16	국제선박	§64①,②,③	○	
17	매매용 중고자동차	§68①	○	
18	수출용 중고자동차	§68③	○	
19	농협·수협·산림조합의 고유업무부동산	§14③	○	○
20	기초과학연구원, 과학기술연구기관	§45의2	○	○
21	신협·새마을금고 신용사업 부동산 등	§87①,②	○	○

연번	감면내용	지방세특례제한법	면제세목	
			취득세	재산세
22	지역아동센터	§19의2	○	○
23	창업중소기업(창업후 3년내) 재산세	§58의3		○
24	다자녀 양육자 자동차	§22의2	○	
25	학생실험실습차량, 기계장비, 항공기등	§42②	○	○
26	문화유산·자연환경 국민신탁법인	§53	○	○
27	공공기관 상법상회사 조직변경	§57의2③7	○	
28	부실금융기관 등 간주취득세	§57의2⑥	○	
29	학교등 창업보육센터용 부동산	§60③1의2호		○
30	주거환경개선사업시행자로 부터 취득하는 주택 (85㎡이하)	§74④3	○	
31	법인의 지방이전	§79①	○	○
32	공장의 지방이전	§80①	○	○
33	시장정비사업(입주상인)	§83②	○	
34	평택이주 주한미군 한국인근로자	§81의2	○	
35	사회복지법인	§22①,②	○	○
36	별정우체국	§72②		○
37	지방공단	§85의2②	○	○
38	새마을운동조직	§88①	○	○
39	정당	§89	○	○
40	마을회	§90	○	○
41	수소·전기버스	§70④	○	
42	장학단체 고유업무 부동산	§45②1	○	○

# TAX 01. 지방세란?

연번	감면내용	지방세특례제한법	면제세목	
			취득세	재산세
43	외국인 투자기업 감면(조특법 적용대상은 제외)	§78의3	○	○
44	생애 최초 주택	§36의3①1	○	
45	농협 등 조합간 합병	§57의2②	○	
46	농협·수협조합의 부실조합 재산 양수 등	§57의3①	○	
47	한국자산관리공사에 자산을 매각한 중소기업이 그 자산을 재취득	§57의3④	○	
48	한국자유총연맹	§88②	○	○
49	반환공여구역내 창업용 부동산	§75의4	○	
50	인구감소지역내 창업용 부동산	§75의5	○	○



## 지방세의 구조

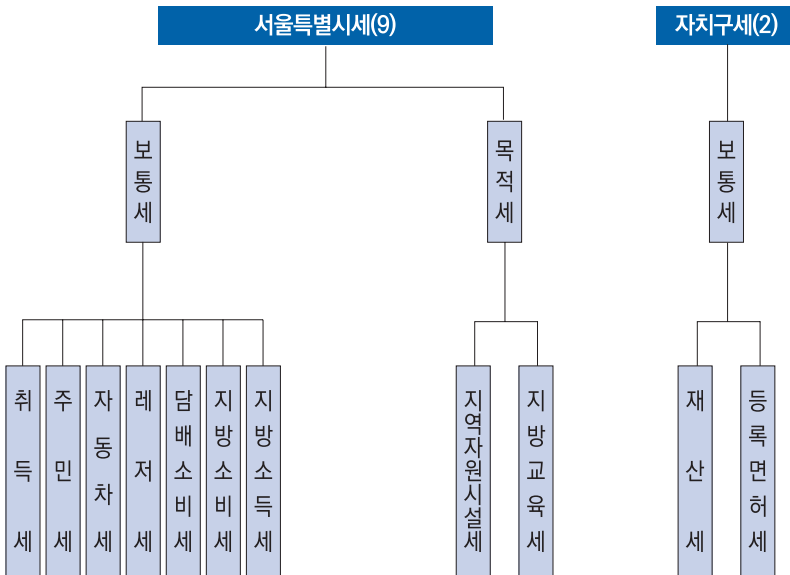


### 서울특별시세

11개 지방세 중 서울시의 세입에 포함되어 서울시 전체의 광역행정 수행에 필요한 재원으로 사용되는 세금으로는 총 9개 세목[취득세·주민세·자동차세·레저세·담배소비세·지방소비세·지방소득세·지역자원시설세·지방교육세] (특별시분 재산세 및 재산세 도시지역분 별도)이 있으며, 이들 시세의 부과·징수는 담배소비세와 주행분 자동차세 및 지방소비세를 제외하고는 25개 자치구청장에게 사무가 위임되어 있습니다.

### 자치구세

재산세·등록면허세로서 25개 자치구의 세입에 포함되어 자치구 단위의 행정수행에 사용되는 세금을 말합니다.



※ 재산세 중 특별시분 재산세, 재산세 도시지역분은 시세임



# 01. 지방세란?



## 부가세목 현황



부가세(surtax): 다른 조세의 세액을 과표로 하여 그 본세의 납세의무자에게 본세와 함께 과세하는 조세

세 목	과세대상 및 세율	부가세목
취 득 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산 등 : 4% 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방교육세 : 구등록세분 취득세액의 20%</li> <li>농특세(국세) : 취득세액의 10%, 감면세액의 20%</li> </ul>
주 민 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>개인분 : 4,800원</li> <li>사업소분 : 기본세율(5~20만원)+연면적에 대한 세율(1㎡당 250원)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방교육세 : 개인분 주민세액의 25% 사업소분 기본세율의 25%</li> </ul>
재 산 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택 : 0.1~0.4%</li> <li>- 토지 : 0.07~0.5%, 4%</li> <li>- 건축물 : 0.25%, 0.5%, 4%</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방교육세 : 재산세액의 20%</li> </ul>
자 동 차 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>승용자동차 cc당 80원~200원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방교육세 : 비영업용 승용자동차세액의 30%</li> </ul>
레 저 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>투표권 발매금총액의 10%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방교육세 : 레저세액의 40%</li> <li>농특세(국세) : 레저세액의 20%</li> </ul>
담배소비세	<ul style="list-style-type: none"> <li>퀄런 20개비당 1,007원 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방교육세 : 담배소비세액의 43.99%</li> </ul>
등록면허세 (등록분)	<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산등기                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유권보존 : 0.8%</li> <li>- 소유권이전 : 0.8%~2%</li> <li>- 물권(기압류 등), 임차권 : 0.2%</li> <li>- 그 외 등기 : 건당 6천원</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방교육세 : 등록세면허세액의 20%</li> <li>농특세(국세) : 감면세액의 20%</li> </ul>

## 2 지방세 한 눈에 보기



### 세목별 지방세 납부 안내



세 목	납부방법	납부기간 · 납부기한
취 득 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> <li>보통징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>취득일로부터 60일과 등기·등록일 중 빠른 날까지 (상속의 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내, 증여의 경우는 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내)</li> <li>취득 신고 후 미납부자 및 미신고자에 대한 수시부과</li> </ul>
주 민 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>보통징수</li> <li>신고납부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개 인 분 : 보통징수(납기 8.16.~8.31.)</li> <li>사업소분 : 신고납부(신고납부기간 8.1.~8.31.)</li> <li>종업원분 : 매월 납부할 세액을 다음 달 10일까지 신고납부</li> </ul>
재 산 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>보통징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정기분 - 7월(16~31) : 주택분 재산세 1/2 납부, 건축물분 재산세 전액 납부 - 9월(16~30) : 주택분 재산세 1/2 납부, 토지분 재산세 전액 납부</li> <li>※ 해당 연도에 부과할 주택분 재산세 세액이 20만원 이하인 경우 7.16.~7.31.을 납기로 전액 고지</li> <li>수시분 : 정기분 누락자에 대하여 수시부과</li> </ul>
자 동 차 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>보통징수</li> <li>신고납부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정기분 : 제1기분(6.16.~6.30.) / 제2기분(12.16.~12.31.)</li> <li>수시분 : 중고자동차 매매시 일괄계산하는 수시부과 정기분 누락자 1월 / 7월 수시부과</li> <li>연세액 일시납부(1,3,6,9월) / 분할납부(3,6,9,12월)</li> </ul>
레 저 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> <li>보통징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다음 달 10일까지</li> <li>미신고납부자에 대하여 수시부과</li> </ul>
담배소비세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> <li>보통징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다음 달 20일까지</li> <li>미신고납부자 및 수시부과사유(§62)발생시 수시부과</li> </ul>
지방소비세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방소비세를 징수한 세무서장·세관장(부가가치세액의 25.3%)</li> <li>다음 달 20일까지 납입관리자(충청북도지사)에게 징수액 납입</li> <li>납입관리자가 시·도별로 안분하여 25일까지 각 시·도에 납입</li> </ul>
지방소득세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> <li>보통징수</li> <li>특별징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>법인지방소득 : 사업년도 종료일로부터 4월 이내</li> <li>개인지방소득 : 소득세와 동시 신고납부(다음 년도 5.1.~5.31.)</li> <li>미신고납부자에 대하여 수시부과</li> <li>특별징수세액 징수일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 신고납부</li> </ul>
지 역 자 원 시 설 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> <li>보통징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다음 달 말일까지 납부(기존 지역개발세분 - '지하수'는 보통징수)</li> <li>미신고납부자에 대하여 수시부과</li> <li>매년 7월(16~31), 9월(16~30) : 기존 공동시설세분</li> </ul>
지방교육세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> <li>보통징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>취득세·담배소비세·등록에 대한 등록면허세·레저세·주민세(사업소분) 신고납부까지</li> <li>주민세(개인분)·재산세·자동차세 납부기한까지</li> </ul>
등록면허세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부</li> <li>보통징수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>등록분 : 등기·등록하기 전까지(등기·등록신청서 접수 전까지)</li> <li>면허분 : 면허증서 교부받기 전에 등록면허세 납부</li> <li>매년 1.16.~1.31.(면허에 대한 등록면허세만)</li> </ul>

# 01. 지방세란?

## 월별 지방세 납부 안내



월별	서울특별시세	자치구세
1월	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차세 연세액 일시납부(31일한)</li> <li>자동차세분 지방교육세 납부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>면허에 대한 정기분 등록면허세 납부(16~31일)</li> </ul>
3월	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차세 연세액 일시납부 / 분할납부(31일한)</li> <li>자동차세분 지방교육세 납부</li> </ul>	
4월	<ul style="list-style-type: none"> <li>12월말 결산법인 법인지방소득세 신고납부(4월말)</li> </ul>	
5월	<ul style="list-style-type: none"> <li>개인지방소득세(종합소득) 신고납부(소득세와 동시)</li> </ul>	
6월	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차세(1기분) 납부(16~30일)</li> <li>자동차세 연세액 일시납부 / 분할납부(30일한)</li> <li>자동차세분 지방교육세 납부(16~30일)</li> </ul>	
7월	<ul style="list-style-type: none"> <li>재산세 도시지역분[주택분(1/2), 건축물분]</li> <li>지방교육세 납부(16~31일)</li> <li>지역자원시설세[주택분(1/2), 건축물분]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>재산세[주택분(1/2), 건축물분] 납부(16~31일)</li> <li>※ 주택분 재산세 산출세액이 20만원 이하인 경우 7.16~7.31을 넘기로 전액 고지</li> </ul>
8월	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민세(개인분) 납부(16~31일)</li> <li>주민세(사업소분) 신고납부(31일한)</li> </ul>	
9월	<ul style="list-style-type: none"> <li>재산세 도시지역분[주택분(1/2), 토지분]</li> <li>지방교육세 납부(16~30일)</li> <li>지역자원시설세[주택분(1/2)]</li> <li>자동차세 연세액 일시납부 / 분할납부(30일한)</li> <li>자동차세분 지방교육세 납부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>재산세[주택분(1/2), 토지분] 납부(16~30일)</li> </ul>
12월	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차세(2기분) 납부(16~31일)</li> <li>자동차세 분할납부(31일한)</li> <li>자동차세분 지방교육세 납부(16~31일한)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ (국세) 종합부동산세의 고지 또는 신고 납부(12.1~12.15)</li> </ul>
매월	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방소득세(특별징수) : 10일한</li> <li>주민세(종업원분) : 10일한</li> <li>레저세 : 10일한</li> <li>지역자원시설세 : 말일한</li> <li>담배소비세 : 말일한</li> <li>자동차세(주행세분) : 말일한</li> </ul>	
수시	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고납부세목 수시납부 · 미납부 수시부과</li> <li>정기분 세목 미부과분 수시부과</li> <li>중고자동차 자동차세 일할계산 수시부과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>등록면허세 수시 신고납부</li> <li>정기분 세목 미부과분 수시부과</li> </ul>



## 지방세 세율 일람표



세 목	과 세 대 상		세 율
취 득 세	부동산, 차량 등 취득		일반세율 : 2.8%, 3.5%, 4.0% 등 유상취득(주택) : 1.0% ~ 3.0% 중과세율 : 4.0%, 8.0%, 12.0% 등
주 민 세	개인분	개인	개인(4,800원)
	사업소분	개인사업자 · 법인 사업소 연면적(330㎡ 초과)	기본세율(5~20만원)+연면적1㎡당 250원
	종업원분	급여액(1억5천만원 초과)	급여총액의 0.5%
재 산 세	재산세	건축물, 주택, 토지, 선박, 항공기	주택 0.1, 0.15, 0.25, 0.4% 건축물 0.25% 토지 종합 : 0.2, 0.3, 0.5% 별도 : 0.2, 0.3, 0.4% 분리 : 0.07, 0.2, 4%
	재산세도시지역분	토지, 건축물, 주택	§110조에 따른 토지 등의 과세표준 0.14%
자 동 차 세	소유분	승용 자동차	1cc당 18~200원
		승합 자동차   화물자동차	2만5천원 ~ 11만5천원   6천6백원 ~ 15만7천5백원
	주행분	교통 · 에너지 · 환경세(국세)	교통·에너지·환경세액의 26%(법정세율: 36%)
레 저 세	승마(승자) 투표권 발매액		발매액의 10%
담 배 소비세	담배 제조 및 수입업자		20개비(1갑)당 1,007원(종류별 p.52)
지 방 소비세	부가가치세(국세)		부가가치세액의 25.3%( '23년부터)
지 방 소득 세	개인지방소득	종합소득, 퇴직소득	1천분의 6 ~ 1천분의 45(세부내역 p.55)
		양도소득	1천분의 6~1천분의 45, 1천분의 10~1천분의 70
	법인지방소득 (각 사업연도 소득, 청산소득, 양도소득, 미환류소득)		1천분의 9(10) ~ 1천분의 24(25)(세부내역 p.55)
	특별징수		법인 · 소득세액의 100분의 10
지 역 자 원 시 설 세	특정자원분	발전용수, 지하수, 지하자원	발전용 10㎡당 2원, 지하수 채수량 1㎡당 20~200원
	특정시설분	컨테이너, 원자력발전, 화력발전	발전량 킬로와트시(kWh)당 0.3원~1원, 컨테이너 티어유(TEU)당 1만5천원
	소방분	건축물, 선박	재산가액의 0.04~0.12%
지 방 교육세	취득세 2%세액×20%, 등록면허세액×20%, 레저세액×40%, 담배소비세액×43.99%, 주민세액(개인분, 사업소분)×25%, 자동차세액×30%, 재산세액(도시지역분 제외)×20%		
등록면허세	등록	부동산 등기	보존(0.8), 이전(2.0, 1.5, 0.8)
		선박 등기	보존(0.02), 기타(건당 1만5천원)
		차량의 등록	소유권 등록(비영업용 5%, 경차 2%)
		기계장비	소유권 등록(1), 설정(0.2), 기타(1만원)
	법인등기	영리법인 : 설립(0.4), 자본증가(0.4) 비영리법인 : 설립(0.2), 출자증가(0.2)	
면허	각종 인허가 등 면허		1만8천원 ~ 6만7천5백원



2023  
알기 쉬운 지방세

## 제02장

# 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

- 1 2023년 지방세 변경사항
- 2 지방세의 종류
- 3 지방세 중과세 제도
- 4 지방세 감면 및 비과세 제도



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 1 2023년 지방세 변경사항



#### 지방세 관계법령 주요 개정 내용



① 생애최초 주택 취득세 감면 확대(81p)	12억원 이하 주택 대상 연소득 관계없이 생애최초 주택 구입 시 200만원 한도 내에서 취득세 면제('22.6.21. 이후 취득하는 경우부터 소급하여 적용)
② 취득세 및 재산세 종과세 대상 항목에서 별장 제외	별장 취득은 취득세 및 재산세 종과세 대상에서 제외
③ 주택 취득세 종과 배제 일시적 2주택의 종전주택 처분기간 연장(68p)	종전주택 소재지역 구분 없이 신규주택 취득일로부터 3년 이내 처분 시 1주택으로 과세('23.1.12. 이후 종전주택을 처분하는 경우부터 적용) '23.1.12. 당시 종전주택을 처분하지 않은 경우 처분기간이 2년에서 3년으로 연장됨
④ 취득세 과세표준 개선 (121p)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023년부터 취득원인별로 무상취득·유상승계취득·원시취득·과표특례·간주취득 등으로 구분하여 재판</li> <li>• 취득세 과세표준은 유상승계취득과 원시취득은 '사실상 취득가격'으로 하고, 무상취득은 '시가인정액'을 적용</li> <li>• '시가인정액'이란, 해당 물건의 매매사례가액, 감정가액, 경매·공매가액 등 취득시기 현재 불특정 다수인 사이에서 자유롭게 거래가 이루어지는 경우 통상적으로 시가로 인정되는 가액</li> </ul>
⑤ 혼인으로 합가 시 주택 수 산정 개선(69p)	혼인 전 분양권을 취득한 자가 주택을 보유 중인 자와 혼인 후, 분양권으로 주택을 취득하는 경우 혼인으로 인한 불이익이 없도록 다른 배우자가 혼인 전부터 소유하고 있는 주택을 주택 수에서 제외
⑥ 분양 합가 시 1세대의 범위 개선	65세이상 부모(부모 중 한명만 65세 이상이면 해당)를 분양하기 위해 합가하는 경우 부모와 자녀세대를 각각 별도의 세대로 보는 규정에서, 부모 외 '조부모'를 분양하는 경우도 별도 세대로 인정
⑦ 주택 재산세 납부유예 제도 도입(44p)	<p>일정 소득 이하 등 요건'을 갖춘 1주택 고령자·장기보유자에 대해 주택의 처분 시점까지 주택 재산세 납부 유예</p> <p>* ① 과세기준일 현재 만 60세 이상 또는 5년 이상 보유, ② 과세기준일 현재 1세대 1주택, ③ 직전 과세기간 총급여 7천만원 이하 (종합소득금액 6천만원 이하), ④ 해당연도 재산세 100만원 초과, ⑤ 지방세·국세 체납이 없을 것</p>
⑧ 1주택자 재산세 공정시작가액비율 완화 (42p)	공시가격 3억 이하 43%, 3억 초과 6억 이하 44%, 6억 초과 45%
⑨ 연금소득 개인지방소득세 세액계산방식 개선 (p.57)	연금소득이 1,200만원을 초과할 경우에도 종합과세와 분리과세(1.5%) 중 선택 가능

<p>⑩ 개인지방소득세 과세표준 구간 조정(p.55)</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #4a7ebb; color: white;">개정 전</th> <th colspan="2" style="background-color: #4a7ebb; color: white;">개정 후</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">과세표준</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">세율</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">과세표준</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">세율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,200만원 이하</td> <td>0.6%</td> <td>1,400만원 이하</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td>1,200만원 초과~ 4,600만원 이하</td> <td>1.5%</td> <td>1,400만원 초과~ 5,000만원 이하</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>4,600만원 초과~ 8,800만원 이하</td> <td>2.4%</td> <td>5,000만원 초과~ 8,800만원 이하</td> <td>2.4%</td> </tr> <tr> <td>8,800만원 초과~</td> <td>3.5~4.5%</td> <td>8,800만원 초과~</td> <td>3.5~4.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 적용 요령 - '23.1.1. 이후 납세의무 성립분부터 소급하여 적용* (사례) '23.1월 이후 자산양도 시의 양도분 개인지방소득세의 경우 개정규정 적용 대상 ('23.1~2월 중 신고납부 한 경우 차액 환급) - 다만, '23.1.1. 이전 개시한 과세기간의 종합소득에 대한 개인지방소득세 과표구간 및 세율은 종전의 규정을 적용</p>	개정 전		개정 후		과세표준	세율	과세표준	세율	1,200만원 이하	0.6%	1,400만원 이하	0.6%	1,200만원 초과~ 4,600만원 이하	1.5%	1,400만원 초과~ 5,000만원 이하	1.5%	4,600만원 초과~ 8,800만원 이하	2.4%	5,000만원 초과~ 8,800만원 이하	2.4%	8,800만원 초과~	3.5~4.5%	8,800만원 초과~	3.5~4.5%
개정 전		개정 후																							
과세표준	세율	과세표준	세율																						
1,200만원 이하	0.6%	1,400만원 이하	0.6%																						
1,200만원 초과~ 4,600만원 이하	1.5%	1,400만원 초과~ 5,000만원 이하	1.5%																						
4,600만원 초과~ 8,800만원 이하	2.4%	5,000만원 초과~ 8,800만원 이하	2.4%																						
8,800만원 초과~	3.5~4.5%	8,800만원 초과~	3.5~4.5%																						
<p>⑪ 개인지방소득세 분할 납부 제도 도입(56p)</p>	<p>납부할 개인지방소득세액이 100만원을 초과하는 경우, 2개월 이내로 분할하여 납부 가능</p>																								
<p>⑫ 법인지방소득세율 인하 (55p)</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #4a7ebb; color: white;">개정 전</th> <th colspan="2" style="background-color: #4a7ebb; color: white;">개정 후</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">과세표준</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">세율</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">과세표준</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">세율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2억원 이하</td> <td>1%</td> <td>2억원 이하</td> <td>0.9%</td> </tr> <tr> <td>2억원 초과 ~200억원 이하</td> <td>2%</td> <td>2억원 초과 ~200억원 이하</td> <td>1.9%</td> </tr> <tr> <td>200억원 초과 ~3,000억원 이하</td> <td>2.2%</td> <td>200억원 초과 ~3,000억원 이하</td> <td>2.1%</td> </tr> <tr> <td>3,000억원 초과</td> <td>2.5%</td> <td>3,000억원 초과</td> <td>2.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 적용 요령 - '23.1.1. 이후 납세의무 성립분부터 소급하여 적용되나, '23.1.1. 이전 개시한 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세율은 종전의 규정을 적용 * (사례) '22.4.1.부터 '23.3.31.까지를 회계기간으로 하는 법인의 '22사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세는 종전 규정에 따른 세율(1~2.5%)을 적용하여 계산</p>	개정 전		개정 후		과세표준	세율	과세표준	세율	2억원 이하	1%	2억원 이하	0.9%	2억원 초과 ~200억원 이하	2%	2억원 초과 ~200억원 이하	1.9%	200억원 초과 ~3,000억원 이하	2.2%	200억원 초과 ~3,000억원 이하	2.1%	3,000억원 초과	2.5%	3,000억원 초과	2.4%
개정 전		개정 후																							
과세표준	세율	과세표준	세율																						
2억원 이하	1%	2억원 이하	0.9%																						
2억원 초과 ~200억원 이하	2%	2억원 초과 ~200억원 이하	1.9%																						
200억원 초과 ~3,000억원 이하	2.2%	200억원 초과 ~3,000억원 이하	2.1%																						
3,000억원 초과	2.5%	3,000억원 초과	2.4%																						
<p>⑬ 법인지방소득세 재해손실세액 차감 제도 도입</p>	<p>사업자가 천재지변으로 재산상 손실을 입은 경우, 「법인세법」상 자산상실비용을 반영한 차감액을 법인지방소득세액에서 차감하는 '재해손실세액차감' 제도 신설</p>																								
<p>⑭ 주민세 사업소분 납세의무자 일부 개정(40p)</p>	<p>사업소를 둔 개인의 경우 직전년도 부가가치세 과세표준액 8,000만원 이상의 사업자로 함</p>																								
<p>⑮ 기업부설연구소 추가 감면율 확대(82p)</p>	<p>신성장·원천기술* 연구소에 대한 추가 감면율을 확대(10%p→15%p) *① 자율주행·전기차 ② 인공지능·사물인터넷 등 IT ③ 통신 ④ 바이오 ⑤ 원자력 ⑥ 항공·우주 ⑦ 반도체 ⑧ 탄소중립 등 ('조특법' 시행령 별표)</p>																								
<p>⑯ 벤처기업육성촉진지구 내 감면율 확대</p>	<p>벤처기업육성촉진지구 내 기업에 대한 취득세 감면을 확대(37.5%→50%)</p>																								
<p>⑰ 사회복지법인 및 사회복지시설 감면 연장·확대(91p)</p>	<p>사회복지법인 등 감면 연장, 감면대상을 사회복지시설 전체로 확대하고, 사회복지시설을 유·무료로 구분하여 감면지원을 차등화 (무료 시설: 취득세 100%·재산세 50%, 유료 시설: 취득세·재산세 25%)</p>																								



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 2 지방세의 종류

#### 취득세

부동산·차량 등의 소유권 이전 등 취득행위를 과세객체로 하여 부과되는 세금

#### 가. 취득의 정의와 유형

- 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시·승계취득 또는 유·무상의 모든 취득을 말합니다.



#### 나. 과세대상

- 부동산(토지·건축물), 차량, 기계장비(건설기계 등), 입목, 항공기, 선박, 광업권, 어업권, 골프·콘도미니엄·종합체육시설이용·승마회원권 등을 취득하는 행위
- 토지의 지목변경, 선박·차량·기계장비 종류변경 등(간주취득)
  - ※ 취득가액 50만원 이하는 취득세를 부과하지 않음(지방세법 제17조 제1항)

#### 다. 납세의무자

- 취득세 과세대상을 취득한 자
- 과세물건 취득일로부터 60일 이내 관할 자치구청에 신고납부
  - ※ 무신고가산세(20%), 과소신고가산세(10%), 납부지연가산세(1일 1만분의 2.2 등) 부과·징수

## 라. 과세표준 및 세율

### ○(과세표준) 취득당시의 가액

- 무상취득(상속제외) : 시가인정액
- 유상취득 : 사실상의 취득가격

※ 23년부터는 취득원인별로 납세자가 과세표준을 이해하기 쉽도록 무상취득·유상승계취득·원시취득·과표특례·간주취득으로 구분하여 재편되었고, 자세한 내용은 121p 참조

### ○(세율)

- 부동산 유상취득의 일반세율 : 1,000분의 40(4%)
- 대도시내 공장 신·증설, 본점사업용 부동산 : 8%
- 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 : 12%
- 주택 유상거래 세율 : 1~12%

구 분	1주택	2주택	3주택	법인·4주택 ~
조정대상지역	1~3%	8%(일시적 2주택 제외)	12%	12%
非조정대상지역	1~3%	1~3%	8%	12%

※ 주택유상거래 : 취득가액의 6억 이하 1%, 6억 초과~9억 이하 1.01%~2.99%, 9억 초과 3%

※ 6억 초과~9억 이하 : (해당 주택의 취득당시가액×2/3억원-3)×1/100  
과세표준액 150만원 마다 0.01%씩 상승

## 참고1 - 취득세 세율표(일반, 중과세)

### 가. 일반세율

#### ① 부동산

구 분		세 율	
부동산	주택 유상거래 취득	10~30/1,000(1~3%)	
	주택 유상거래 취득(1세대4주택이상)	120/1,000(12%)	
	상속	농지	23/1,000(2.3%)
		농지 외	28/1,000(2.8%)
	상속 외 무상취득	일반납세자	35/1,000(3.5%)
		비영리사업자 취득	28/1,000(2.8%)
	원시취득	28/1,000(2.8%)	
	공유물의 분할 등의 취득	23/1,000(2.3%)	
	합유·총유물의 분할 취득	23/1,000(2.3%)	
	그 밖의 원인으로 인한 취득	농지	30/1,000(3.0%)
농지 외		40/1,000(4.0%)	

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### ② 부동산 외

구 분			세 율
선박	등기·등록대상 선박 (소형선박제외)	상속취득	25/1,000(2.5%)
		상속 외 무상취득	30/1,000(3.0%)
		원시취득	20.2/1,000(2.02%)
		수입·주문건조 취득	20.2/1,000(2.02%)
		그 밖의 원인에 의한 취득	30/1,000(3.0%)
	소형선박	선박법 제1조의2 제2항의 소형선박	20.2/1,000(2.02%)
		동력수상레저기구	20.2/1,000(2.02%)
그 밖의 선박			20/1,000(2.0%)
기 타	차량	비영업용 승용자동차	70/1,000(7.0%)
		경자동차	40/1,000(4.0%)
	그 밖의 자동차	비영업용	50/1,000(5.0%)
		경자동차	40/1,000(4.0%)
	영업용		40/1,000(4.0%)
	미등록대상 차량 및 위 외의 자동차		
기계장비	건설기계	30/1,000(3.0%)	
	등록대상이 아닌 기계장비	20/1,000(2.0%)	
항공기	항공법 제3조 단서에 따른 항공기		20/1,000(2.0%)
	그 밖의 항공기		20.2/1,000(2.02%)
	최대이륙 중량 5,700kg 이상		20.1/1,000(2.01%)
입목			20/1,000(2.0%)
광업권·어업권			20/1,000(2.0%)
골프, 승마, 콘도미니엄 또는 종합체육시설이용권			20/1,000(2.0%)

**나. 중과세율 : 일반세율+가산세율(중과기준세율×배율)**

구 분	세 율
① 과밀억제권역에서의 본점·주사무소용 부동산 취득 (건물을 신·증축하는 경우와 그 부속토지만 해당) 및 공장용 신·증설하기 위하여 사업용 과세물건의 취득	일반세율 + {중과기준세율(2%)×2배} ※ 세목통합 전 취득세만 중과대상
② 대도시(과밀억제권역에서 산업단지 제외)에서의 법인의 설립 등 및 법인 등의 대도시 전입에 따른 대도시 부동산 취득, 대도시(산업단지, 유치지역, 공업지역 제외) 공장 신·증설에 따른 부동산 취득 *휴면법인을 인수하는 경우를 포함	(일반세율×3배) - {중과기준세율(2%)×2배} ※ 세목통합 전 등록세만 중과대상
③ 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박	일반세율 + {중과기준세율(2%)×4배}
④ ①과 ②가 동시에 적용되는 과세물건	일반세율×3배
⑤ ②와 ③이 동시에 적용되는 과세물건	(일반세율×3배) + {중과기준세율(2%)×2배}

**다. 세율의 특례 : (일반세율-중과기준세율) 또는 중과기준세율 적용**

구 분	세 율
① 형식적인 취득으로 등기 또는 등록하는 경우 - 환매등기 병행 부동산의 매매, 상속(1가구 1주택), 법인합병, 공유물 분할, 건축물 이전으로 인한 취득, 재산분할로 인한 취득	일반세율 - 중과기준세율(2%) ※ 세목통합 전 등록세만 과세
② 간주취득 등의 세율 특례 - 건물의 개수로 인한 취득, 선박·차량·기계장비의 종류변경, 토지의 지목변경, 과점주주 취득세 등	중과기준세율(2%) ※ 세목통합 전 취득세만 과세

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 참고2 - 사치성 재산에 대한 증과세 개요

구분	고급주택	고급오락장	골프장	고급선박
개념	주거용 건축물 중 면적과 가격이 일정 기준을 초과한 주택	도박장, 유흥주점, 영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지	회원제 골프장용 부동산 중 구분 등록 대상 토지와 건축물 및 그 토지상(上)의 입목	비업무용 자가용 선박
증과 기준 (세부)	(공통) 주택가격 9억 초과(단, ④는 제외) (개별) 다음 요건 중 하나 이상 구비시 ① 건축물 연면적 331㎡ 초과 ② 대지면적 662㎡ 초과 ③ 200kg 초과 엘리베이터 설치 ④ 에스컬레이터 또는 67㎡이상 수영장 중 1개 이상 시설 설치 ⑤ 연면적 245㎡(복층형 274㎡) 초과 공동주택	① 카지노장(외국인 전용 제외) ② 자동차박기 ③ 고급미용실(욕실설비&요금지불) ④ 식품위생법 제 37조에 따른 허가 대상인 유흥주점 100제곱미터 초과 • 무도장(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등) • 룸살롱, 요정 등	-	시가표준액 3억원 초과
취득세 증과	증과기준세율(2%)의 4배 가산 (유상거래 2~3% → 9~11%)	4배 가산 (4% → 12%)	4배 가산 (4% → 12%)	4배 가산 (3% → 11%)
재산세 증과	없음	4% (일반 0.25%)	4% (일반 0.25%)	5% (일반 0.3%)

### 참고3 - 취득유형별 취득의 시기

구 분	취득의 시기	비 고
무상승계취득	<p>계약일 (상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말함)</p>	<p>다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니함</p> <p>① 화해조서·인낙조서 ② 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서 또는 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류 등</p> <p>※ 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일</p>
유상승계취득	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방세법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득 : 그 사실상의 잔금지급일</li> <li>• 위에 해당하지 아니하는 유상승계취득 : 그 계약상의 잔금지급일 (계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말함)</li> </ul>	<p>다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니함</p> <p>① 화해조서·인낙조서 ② 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서 또는 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따라 시장·군수·구청장이 교부한 거래계약 해제를 확인할 수 있는 서류 등</p> <p>※ 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일</p>
차량·기계장비·항공기 및 선박	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주문을 받거나 판매하기 위하여 차량 등을 제조·조립·건조하는 경우: 실수요자가 차량 등을 인도받는 날과 계약서상의 잔금지급일 중 빠른 날</li> <li>• 차량 등을 제조·조립·건조하는 자가 그 차량 등을 직접 사용하는 경우: 차량 등의 등기 또는 등록일, 사실상 사용일 중 빠른 날</li> </ul>	
수입에 따른 취득	<p>해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입 신고필증 교부일)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다만, 차량등의 실수요자가 따로 있는 경우: 실수요자가 차량 등을 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날</li> <li>• 수입물건을 우리나라에 반입하지 않거나 보세구역을 경유하지 않고 외국에서 직접 사용하는 경우: 그 수입물건의 등기 또는 등록일</li> </ul>

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

구 분	취득의 시기	비 고
연부취득	그 사실상의 연부금 지급일	※ 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일
건축물을 건축 또는 개수하여 취득	사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말함)과 사실상의 사용일 중 빠른 날	
「주택법」제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득	「주택법」제49조에 따른 사용검사를 받은 날	
「도시 및 주거환경정비법」제35조제3항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득	「도시 및 주거환경정비법」제86조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날	
매립·간척 등으로 토지 원시취득	공사준공인가일	다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날
차량·기계정비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득	사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날	
토지의 지목변경에 따른 취득	토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날	다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일
「민법」제839조의2 및 제843조에 의한 재산분할로 인한 취득	취득물건의 등기일 또는 등록일	

## 참고4 - 취득세 계산사례

### 가. 취득세

#### ○ 예문

- 갑(甲)은 2023년 3월에 유상거래로 아파트를 7억원에 매입했습니다. (1세대 1주택의 취득)  
그 아파트의 취득 당시 공동주택 공시가격은 500,000,000원임  
갑(甲)이 해당구청에 납부할 취득세는?

#### ○ 계산

- 과세표준(A) : 700,000,000원  
※ 유상취득은 사실상의 취득가격을 과세표준으로 신고합니다.
- 세 율(B) : 1.6667%  
※ 취득가액 6~9억인 경우 : (해당 주택의 취득당시가액 × 2/3억원 - 3) × 1/100
- 산출세액(A×B) : 11,666,900원

#### ○ 납부세액

- 따라서 갑(甲)은 60일내 11,666,900원의 취득세를 신고납부 하여야 합니다.

### 나. 가산세

#### ○ 예문

- 갑(甲)이 신고납부 해야 할 취득세는 3,000,000원입니다.  
그런데 이 중 1,500,000원만 정상적으로 신고하였고, 나머지 1,500,000원은 신고하지 않았습니다(나머지 1,500,000원 중 1,000,000원은 사기·부정행위로 과소신고 되었고, 500,000원은 단순 과소신고 되었음).  
갑(甲)이 부담하여야 할 과소신고 가산세는?

#### ○ 계산

- 사기·부정 과소신고분 세액의 40%(A) : 400,000원
- (과소신고분 세액 - 부정과소신고분 세액)의 10%(B) : 50,000원
- 가산세(A+B) : 450,000원

#### ○ 가산세액

- 따라서 갑(甲)은 450,000원의 과소신고 가산세를 추가로 부담하여야 합니다.



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 주민세

주민세 균등분(개인·개인사업자·법인), 재산분, 종업원분을 개인분, 사업소분, 종업원분 주민세로 세목 간소화(2021) 및 주민세 납기 8월로 통일

#### 가. 납세의무자

- (개인분) 자치구에 매년 7월 1일(과세기준일) 주소를 둔 개인
- (사업소분) 매년 7월 1일 현재 ① 사업소를 둔 개인(직전년도 부가가치세 과세표준액 8,000만원 이상의 사업자) ② 사업소를 둔 법인(법인세의 과세대상이 되는 법인격 없는 사단·재단 및 단체포함) ③ 사업소 연면적 330제곱미터 초과 사업소를 둔 사업주
- (종업원분) 종업원에게 급여를 지급하는 사업주
  - ※ 최근 12개월간 해당 사업소 종업원 급여총액의 월평균 금액이 1억5,000만원 초과

#### 나. 주민세 세율

- (개인분) 주소를 둔 개인 : 4,800원(지방교육세 포함 6,000원)
  - ※ 주민등록법에 따른 세대원 및 이에 준하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자 ((a)세대주와 주소지(체류지)가 동일한 외국인으로서 가족관계를 확인할 수 있는 사람, (b)세대주의 직계비속으로서 단독 세대를 구성하고 있는 30세 미만의 미혼자)와 기초생활수급자, 미성년자, 외국인등록을 한 날로부터 과세기준일 현재 1년이 경과하지 않은 외국인은 제외
- (사업소분)
  - ① 사업주가 개인인 사업소 : 5만원
  - ② 사업주가 법인인 사업소 : 5만원 ~ 20만원

자본금액 또는 출자금액	세 액
50억원 초과	20만원
30억원 초과 50억원 이하	10만원
30억원 이하	5만원
그 밖의 법인	5만원

③ 사업소용 건축물 연면적\*에 대한 세율 : 1제곱미터당 250원

※ 폐수, 산업폐기물 배출 사업소는 1제곱미터당 500원

\*과세제의 면적 : 종업원의 보건·후생·교양시설(기숙사, 사택, 구내식당, 의료실, 체육관, 도서관 등), 직장내 어린이집 및 오물처리 시설·공해방지시설용 건축물 등의 연면적

○(종업원분)

: 종업원 급여 총액\*의 1,000분의 5

\*소득세법 제20조에 따른 근로소득(동법 제12조제3호에 따른 비과세급여, 육아휴직 기간, 출산휴가 및 복귀 후 1년간 받는 급여 제외)

#### 다. 과세기준일 및 납기

○(개인분) 과세기준일 : 매년 7월 1일 / 납기 매년 8.16.~8.31.

○(사업소분) 과세기준일 : 매년 7월 1일 / 신고납부 매년 8.1.~8.31.

○(종업원분) 매월 납부세액을 다음 달 10일까지 신고납부

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 재산세

토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기의 소유에 대하여 그 소유자에게 부과하는 조세로 토지, 건축물, 주택 등 재산에 과세하는 재산세와 도시계획세를 재산세로 통합(2010)

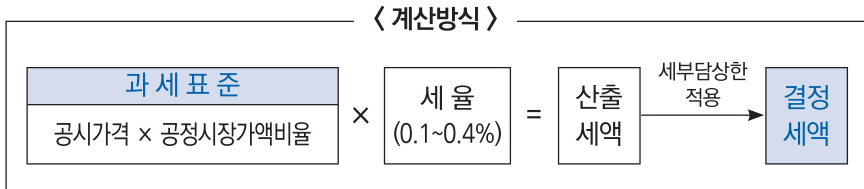
#### 가. 과세대상 : 납세자가 소유한 재산의 가치에 담세력을 두어 과세

- (주택) 부속토지를 포함한 공동주택, 단독주택 등
- (토지) 나대지, 전·답·과수원 등 농지, 임야, 건축물 부속토지 등
- (건축물) 주택을 제외한 상가 등 일반 건축물
- (기타) 항공기, 선박

#### 나. 납세의무자 : 과세기준일 현재(매년 6월1일) 당해 재산의 소유자

- 공유재산인 경우 : 지분권자
- 소유가 불분명한 경우 : 그 사용자
- 소유권 변동 등 사실상 소유자를 알 수 없을 때 : 공부상 소유자
- 상속등기 및 소유자 미신고 상속재산 : 주된 상속자(상속지분이 높은 자)
- 국가 등으로부터 연부취득재산 무상 사용시 : 매수 계약자
- 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산 : 위탁자
- 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우 : 건축물과 그 부속토지의 시가 표준액 비율로 안분계산한 부분의 소유자

#### 다. 세액산출 구조



- 과세표준 : 공시가격에 공정시장가액비율을 곱하여 산정
  - 공정시장가액 비율 : 주택 60%(단, 1세대 1주택의 경우, 공시가격 3억 이하 43%, 3억 초과 6억 이하 44%, 6억 초과 45%), 토지·건축물 70%
  - ※ 공정시장가액 비율 : 부동산시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 세금을 부과하는 기준인 과세표준(과표)를 정할 때 적용하는 공시가격의 비율

○세율

- (주택) 0.1%~0.4% / (건축물) 주거지역 내 공장 0.5%, 기타 0.25%
- (토지) 종합합산 0.2%~0.5%, 별도합산 0.2%~0.4%, 분리과세(전·답·과수원 등 0.07%, 일반 0.2%, 골프장·고급오락장 4%)

○특례세율: 1세대 1주택자\* 공시가격 9억 이하 주택에 대해 과표 구간별 재산세율 0.05%p 인하 특례세율 적용(23년까지 한시적용)

\*65세 이상 부모 조부모 동거 봉양시 별도 세대로 인정

○세부담 상한제: 직전년도 납부세액의 일정비율(세부담 상한비율) 이상 과세할 수 없음

※ 주택: (~3억원) 105%, (3억~6억원) 110%, (6억원~) 130%, 토지·건물: 150%

《토지분 재산세 과세구분》

종합합산	별도합산	분리과세
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별도·분리과세 토지를 제외한 모든 토지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반 건축물 부속토지                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무허가건물 부속토지 제외</li> </ul> </li> <li>• 별도 합산할 상당한 이유가 있는 사업용 토지 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자동차운송사업용, 운동시설용, 부설주차장용, 유통시설용, 원형보전임야</li> </ul> </li> </ul>	<p>〈저율 분리과세 (0.07%)〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 농지(도시지역 내 농지는 제외)</li> <li>• 특정 임야(보전산지 내 등)</li> </ul> <p>〈일반 분리과세 (0.2%)〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 읍·면·산업단지 소재 공장용 토지</li> <li>• LH·전기·가스·수자원공사의 사업용 토지 등 공익적 성격의 토지</li> </ul> <p>〈고율 분리과세 (4%)〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고급오락장, 회원제 골프장 등</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세율 0.2~0.5%</li> <li>• 공시가격 5억 초과는 중부세 과세</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세율 0.2~0.4%</li> <li>• 공시가격 80억 초과는 중부세 과세</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세율 0.07%~4%</li> <li>• 중부세 제외</li> </ul>

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 라. 납기

과세대상	납기
주 택	1/2은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 1/2은 9월 16일부터 9월 30일까지 ※ 연세액 20만원 이하의 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있습니다.
건 축 물	매년 7월 16일부터 7월 31일까지
토 지	매년 9월 16일부터 9월 30일까지
선 박	매년 7월 16일부터 7월 31일까지
항 공 기	매년 7월 16일부터 7월 31일까지

### 마. 물납·분납·납부유예

구 분	대상 및 납부방법
물납	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (대상) 재산세 납부세액이 1천만원을 초과하는 납세의무자 ※ 재산세에 병기 고지되는 지역자원시설세, 지방교육세는 제외</li> <li>• (방법) 재산세 납기 10일전까지 자치구청장에 물납신청</li> <li>• (물납대상자산) 해당 지방자치단체 관할구역내의 부동산</li> </ul>
분납	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (대상) 재산세 납부세액이 250만원을 초과하는 납세의무자 ※ 재산세에 병기 고지되는 지역자원시설세 분납 가능, 지방교육세는 제외</li> <li>• (방법) 재산세 납부기한까지 자치구청장에 분납신청</li> <li>• (분할납부) 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내 분할납부             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 납부할 세액이 5백만원 이하인 경우 : 250만원을 초과하는 금액</li> <li>- 납부할 세액이 5백만원을 초과하는 경우 : 그 세액의 50% 이하의 금액</li> </ul> </li> </ul>
납부유예	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일정 요건*을 갖춘 1주택자가 납부 유예를 신청하는 경우, 주택의 처분(양도, 증여, 상속) 시점까지 재산세 납부 유예 가능</li> </ul> <p>*① 과세기준일 현재 만 60세 이상 또는 5년 이상 보유, ② 과세기준일 현재 1세대 1주택, ③ 직전 과세기간 총급여 7천만원 이하 (종합소득금액 6천만원 이하), ④ 해당연도 재산세 100만원 초과, ⑤ 지방세·국세 체납이 없을 것</p>

## 바. 재산세와 함께 부과되는 세금

- 재산세 도시지역분(舊 도시계획세) : 주택, 토지, 건축물(0.14%)
  - ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 내 부동산
- 소방분 지역자원시설세 : 건축물(주택포함)·선박 (0.04%~0.12%)
- 지방교육세 : 재산세 세액의 20%

### 참고1 - 재산세 세율

#### 가. 주택

- 그 밖의 주택

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4

- ※ 1세대1주택에 대한 서울특례 신설(2021)
  - 시가표준액 9억이하 1세대 1주택 3년간 0.05% 인하

#### 나. 건축물

- 골프장, 고급오락장용 건축물 : 과세표준의 1천분의 40
- 특별시·광역시(군 지역은 제외)·시(읍·면 지역은 제외) 지역에서「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물 : 과세표준의 1천분의 5
- 그 밖의 건축물 : 과세표준의 1천분의 2.5

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 다. 토지

#### ① 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원 + 5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원 + 1억원 초과금액의 1,000분의 5

#### ② 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원 + 2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원 + 10억원 초과금액의 1,000분의 4

#### ③ 분리과세대상

- 전·답·과수원·목장용지 및 임야: 과세표준의 1천분의 0.7
- 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40
- 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

### 라. 선박

- 고급선박: 과세표준의 1천분의 50
- 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

### 마. 항공기

- 과세표준의 1천분의 3

## 참고2 - 재산세 계산사례(일반적용례)

### ○ 예문

- 갑(甲)은 2018년 2월에 유상거래로 아파트를 취득했습니다.(2주택 이상 소유자)  
그 아파트의 2023년도 시가표준액(공동주택가격)은 300,000,000원입니다.  
갑(甲)이 2023년도 재산세 과세기준일(2023. 6.1.) 현재에도 위 아파트를 소유하고 있을  
경우 2023년도에 갑(甲)이 납부할 재산세는?

### ○ 계산

- 과세표준(A) : 180,000,000원  
※ 과세표준 = 시가표준액(300,000,000원) × 주택의 공정시장가액비율(60%)
- 세 율(B) : 195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
- 산출세액 : 270,000원

### ○ 납부세액

- 재산세액에는 도시지역분<sup>1)</sup>이 가산됩니다.  
도시지역분 : 252,000원(180,000,000원 × 0.14%)  
따라서 갑(甲)은 522,000원<sup>2)</sup>의 재산세를 납부하여야 합니다.

위의 재산세 도시지역분(舊 도시계획세)외에 재산세와 함께 고지되는 세금이 있습니다. 재산세와 함께 고지되는 세금은 ① 소방분 지역자원시설세(舊 소방공동시설세)와 ② 지방교육세가 있습니다.

- 지역자원시설세(소방분) : 52,700원  
※ 67,000,000원(추정 과세표준<sup>3)</sup>) 일 경우  
(49,100원 + 6,400만원 초과금액의 10,000분의 12)
- 지방교육세 : 54,000원  
※ 지방교육세는 재산세액(도시지역분을 제외한 270,000원)의 20% 과세

- 따라서 갑(甲)은 재산세(재산세 본세 + 도시지역분)와 지역자원시설세 및 지방교육세를  
합하여 2023년도에 총 628,700원을 납부하여야 합니다.

1) 과거에는 '도시계획세'라는 세목이었으며, 현재는 '도시지역분'이라 부르고 있습니다.

2) 재산세 '납세고지서'상 '재산세'란에 522,000원이 표기됩니다.

3) 아파트의 소방분 지역자원시설세의 과세표준은 공동주택가격에 공정시장가액비율(60%)을 곱한 것이 아니라, 지방자치단체의 장이 매년 1.1.자로 발행하는 건물시가표준액(구 소방공동시설세인 소방시설에 충당하는 지역자원시설세이므로 '토지'의 시가표준액은 제외됨)상의 시가표준액입니다. 일반적으로 이 가액은 '공동주택가격 × 공정시장가액비율'의 가액보다 현저히 낮습니다.



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 자동차세

자동차의 소유와 주행에 대하여 과세하는 시세로서 자동차세 소유분은 재산세적인 성격과 도로손상, 교통혼잡 유발 및 환경오염에 대한 사회적 비용 발생에 따른 부담금적 성격을 동시에 갖는 후불제적 세금

### 자동차 소유에 대한 자동차세

#### 가. 과세대상

- 「자동차관리법」에 따른 차량과 「건설기계관리법」에 따른 건설기계 중 차량과 유사한 것(덤프트럭, 콘크리트믹서트럭)

#### 나. 납세의무자: 자동차 등록원부 상 소유자

※ 소유자 사망 시에는 민법상 상속지분이 가장 높은 자 또는 연장자 순으로 납세의무 부여

#### 다. 과표 및 세율

##### ① 승용자동차: 배기량(cc) 기준 차등과세

영업용		비영업용	
1,600cc 이하	cc당 18원	1,000cc 이하	cc당 80원
2,500cc 이하	cc당 19원	1,600cc 이하	cc당 140원
2,500cc 초과	cc당 24원	1,600cc 초과	cc당 200원

※ 비영업용 승용자동차는 3년차부터 연 5%씩, 최대 50%까지 세액 경감

※ ex) 1,998cc 쏘나타 2016년식(상반기 등록) → '23년 연(年)세액은?

: 2018년부터 연 5%씩,  $5 \times 6 = 30\%$  감면하므로,

$1,998 \times 200 \times (100 - 30)\% = 279,720\text{원}$

##### ② 그 밖의 승용자동차(전기차 등)

영업용	비영업용
20,000원	100,000원

③ 승합자동차

구분	영업용	비영업용
고속버스	100,000원	-
대형전세버스	70,000원	-
소형전세버스	50,000원	-
대형일반버스	42,000원	115,000원
소형일반버스	25,000원	65,000원

④ 화물자동차

구분	영업용	비영업용
1,000kg 이하	6,600원	28,500원
2,000kg 이하	9,600원	34,500원
3,000kg 이하	13,500원	48,000원
4,000kg 이하	18,000원	63,000원
5,000kg 이하	22,500원	79,500원
8,000kg 이하	36,000원	130,500원
1만kg 이하	45,000원	157,500원

⑤ 특수자동차(견인차 등)

구분	영업용	비영업용
대형	36,000원	157,500원
소형	13,500원	58,500원

⑥ 3륜 이하 소형자동차

영업용	비영업용
3,300원	18,000원

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 라. 부과·징수방법

- 연(年)세액을 2분의1의 금액으로 나누어 납기가 있는 달(6월, 12월)의 1일 현재 자동차 소유자에게 부과·징수
  - ※ 연(年)세액을 일시에 납부할 경우 잔여기간의 자동차세에 금융회사 등의 예금이 자율을 고려하여 정한 이자율 적용하여 세액 공제[7%(23년) → 5%(24년) → 3%(25년 이후)]

### 자동차 주행에 대한 자동차세(이하 주행세)

#### 가. 개요

- 국가정책('98년 한미 자동차 협상 등)에 따른 자동차세 감소분 보전\*을 목적으로 '00년 신설(舊 주행세)
  - \* '99년 한미자동차협상 2,900억원, '01년 자동차등록면허세 폐지 2,000억원, 중고차감면제도 3,342억원, '03년 경차 취·등록세면제 200억원 및 한미FTA 관련 자동차세율 인하 1,388억원
- '01년 유류세제 개편에 따른 운수업계 유가보조금 지급재원 포함

#### 나. 납세의무자 : 휘발유 및 경유에 대한 교통에너지환경세(이하 교통세)의 납세의무가 있는 자

※ 정유회사(5개사 : SK, GS, 한화, 에스오일, 현대) 및 유류수입자

#### 다. 과세표준 및 세율

- 휘발유·경유에 대한 교통세액의 26% (법정세율 36%)
  - ※ 법정세율의 30% 범위에서 대통령령으로 탄력세율 적용

### 라. 부과·징수방법

- 정유업자 및 유류 수입자가 매월 반출한 유류에 대해 주행세를 산출하여 다음달 말까지 교통세 납세지 관할 시장·군수에게 신고 납부
- 사업장 소재지 시장·군수(특별징수의무자)는 다음달 10일까지 울산시에 송금, 울산시장은 다음달 25일까지 전국 시·군에 안분 송금

## 레저세

경마, 경륜, 경정 및 전통소싸움의 승마투표권, 승자투표권을 판매할 때 투표권발매가액을 기준으로 납부되는 세금

### 가. 과세대상

- 경마 · 경륜 · 경정 · 전통소싸움경기 등의 투표권에 과세
  - ※ 사업장 분포 : 경마(과천, 부산경남, 제주, 장외 30곳), 경륜(부산, 창원, 광명, 장외 20곳), 경정(하남, 장외 17곳), 소싸움경기(청도)

### 나. 납세의무자 : 과세대상 사업을 영위하는 자

- 한국마사회(경마), 국민체육진흥공단 · 부산지방공단 · 창원경륜공단(경륜), 국민체육진흥공단(경정), 청도공영사업공사(소싸움)

### 다. 납부 및 납기

- 납부
  - (본장) 사업장 소재지에 모두 신고납부
  - (장외발매소) 본장과 장외발매소 소재지에 50%씩 각각 신고 · 납부 다만, 본장이 신설된 경우 5년간 본장 소재지에 80% 신고 · 납부
  - (온라인발매) 본장 소재지에 50%, 나머지 50%는 발매일이 속하는 해 1월 1일 19세 이상의 인구통계 기준으로 전국 시·도에 신고·납부 다만, 본장이 신설된 경우 5년간 본장 소재지에 80% 신고·납부
- 납기 : 승자 · 승마 · 전통소싸움투표권 등의 발매일이 속하는 달의 다음달 10일까지 신고납부

### 라. 과표 및 세율

- 승자투표권·승마투표권 등 발매금 총액의 100분의 10
  - ※ 투표권 발매가액의 10% 부과되며, 경륜장 등의 소재지 및 장외 발매소의 소재지 별로 안분

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 담배소비세

제조담배 및 수입담배 등에 부과되는 세금

#### 가. 납세의무자

- 담배제조업자, 수입판매자, 외국으로부터의 반입자(궐련 200개비, 엽궐련 50개비는 과세면제)

#### 나. 과세대상 및 세율

- 담배사업법 상 담배와 연초의 잎이 아닌 다른부분을 원료로 하는 신종담배를 과세대상으로 하여 제조자, 수입판매업자 등에게 부과

과세대상		과세단위	세율		
피우는 담배	제1종 궐련	20개비당	1,007원		
	제2종 파이프담배	1g당	36원		
	제3종 엽궐련	"	103원		
	제4종 각련	"	36원		
	제5종 전자담배	니코틴용액		니코틴용액 1ml당	628원
		연초 및 연초고형물	궐련형	20개비당	897원
			기타유형	1g당	88원
제6종 물담배	1g당	715원			
씹거나 머금은 담배		"	364원		
냄새 맡는 담배		"	26원		

#### 《 담배(4,500원 기준)에 과세되는 조세·부담금 내용 》

담배소비세	정액	1,007원 (22.4%)
지방교육세	담배소비세의 43.99%	443원 (9.8%)
국민건강증진기금	정액	841원 (18.7%)
폐기물부담금	정액	24원 (0.5%)
개별소비세	정액	594원 (13.2%)
부가가치세	판매가의1/11	409원 (9.1%)
<b>조세 및 부담금 계</b>		<b>3,318원 (73.7%)</b>
<b>원가 및 이윤 등</b>		<b>1,182원 (26.3%)</b>
<b>판매가</b>		<b>4,500원</b>

## 다. 납부방법

- 제조자(수입판매업자)는 매월 1일부터 말일까지 제조장(보세구역)에서 반출한 담배에 대한 산출세액을 다음 달 20일까지 각 지방자치단체의 장에게 신고납부

## 지방소비세

2010년부터 신설된 세목으로 지방재정의 자주자원 확충과 자치단체의 재정지출을 통한 지역경제 활성화에 따른 세원확충 효과가 자치단체 세입으로 연결되는 지방재정의 선순환 구조의 기틀을 마련하기 위해 부가가치세액을 과세표준으로 지방소비세 과세

## 가. 과세대상

- 재화 또는 용역의 공급, 재화의 수입

## 나. 납세의무자

- 재화와 용역을 소비하는 자의 주소지 또는 소재지 관할 시·도에서 「부가가치세법」 제3조에 따라 부가가치세를 납부할 의무가 있는 자에게 부과

## 다. 과세표준 및 세율

- (과세표준) 부가가치세 납부세액에서『부가가치세법』및 다른 법률에 따른 부가가치세 감면세액 및 공제세액을 빼고 가산세를 더하여 계산한 세액
- (세율) 과세표준의 100분의 25.3%
  - ※ 주택유상거래 취득세율 인하(13.8월)에 따른 세수 보전조치로 5%→11%로 인상(14.3월)→재정분권 추진에 따라 15%로 인상(19년 4%인상)→국가보조사업 지방이양전환에 따라 21%로 인상(20년 6%인상)→ 23.7%(22년 2.7%인상)→25.3%(23년 1.6%인상)

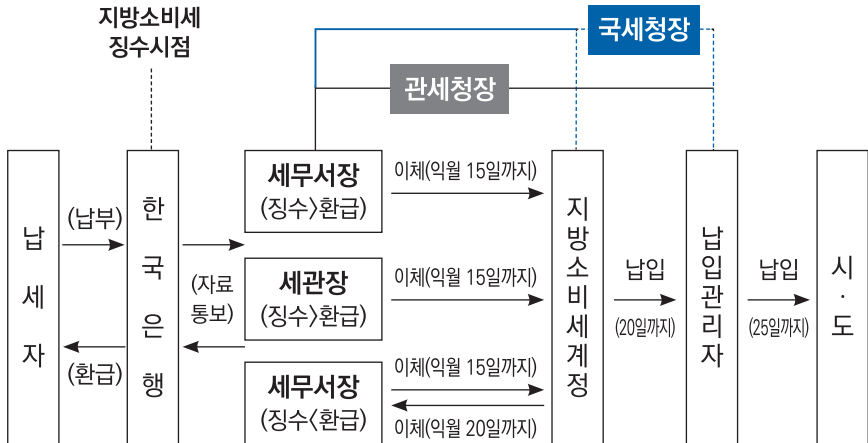
## 라. 안분기준

- (253분의50) 지방소비세 총액에서 각 지역별 소비지수와 가중치를 곱한 값의 전국 합계액에서 해당 시·도의 비중을 적용하여 산출
  - ※ 소비지수 : 통계청에서 발표하는 민간최종소비지출을 백분율로 환산한 각 도별 지수가 중 치 : 재정격차 해소를 위해 적용, 수도권은 100%, 광역시 200%, 도 300%
  - ※ 납입관리자(충청북도지사)가 납입 받은 지방소비세를 다음달 25일까지 지역별로 안분

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

- (253분의60) 주택 유상거래 취득세 등(취득세, 지방교육세, 지방교부세, 지방교육재정교부금 등) 감소분 전국 총액에서 시·도별 감소분 총액이 차지하는 비율로 안분
- (253분의100) 국가보조사업 전환보전에따라시·도 전환사업 보전금액에서 시·도의 비중을 적용하여 산출
- (253분의43) 전환사업의 비용을 보전하기 위한 총금액에 대해 시·도 비중을 적용하여 산출

### 《 지방소비세 징수업무 흐름 》



### 지방소득세

중전의 지방소득세가 국세인 소득세 및 법인세의 부가세 형태로 부과·징수되어 왔던 것을 2014년부터 지방자치단체의 자주재원의 확충목적으로 독립세의 방식으로 전환

#### 가. 과세대상 : 개인지방소득과 법인지방소득으로 구분

- 개인지방소득 : 종합소득(이자·배당·사업·근로·연금·기타소득), 퇴직소득, 양도소득
- 법인지방소득 : 각 사업연도소득, 청산소득\*, 양도소득, 미환류소득

\*각 사업연도소득에 포함되지 않은 잔여재산의 자산가치 증가액에 과세

## 나. 납세의무자

- 소득세 및 법인세 납세의무가 있는 자(개인 및 법인)
  - ※ 외국인과 외국법인을 포함(내국인, 내국법인은 국내·외 소득 모두 과세하지만, 외국인, 외국법인은 국내원천 소득만 과세)

## 다. 과세기간 및 사업연도

- 개인지방소득세 : 매년 1월 1일부터 12월 31일(「소득세법」제5조)
- 법인지방소득세 : 법령이나 법인의 정관 등에서 정하는 1회계기간\*
  - \*전체 법인의 95% 이상이 1.1.~12.31.

## 라. 과세표준 및 세율

과세표준		소득세·법인세법 상 과세표준과 동일			
세율	개인분	개정 전		개정 후	
		1,200만원 이하	0.6%	1,400만원 이하	0.6%
		1,200만원 ~ 4,600만원	1.5%	1,400만원 ~ 5,000만원	1.5%
		4,600만원 ~ 8,800만원	2.4%	5,000만원 ~ 8,800만원	2.4%
		8,800만원 ~ 1억5천만원	3.5%	8,800만원 ~ 1억5천만원	3.5%
		1억5천만원~ 3억원	3.8%	1억5천만원~ 3억원	3.8%
		3억원 초과 ~ 5억원	4.0%	3억원 초과 ~ 5억원	4.0%
		5억원 초과 ~ 10억원	4.2%	5억원 초과 ~ 10억원	4.2%
	10억원 초과	4.5%	10억원 초과	4.5%	
	법인분	개정 전		개정 후	
2억원 이하		1.0%	2억원 이하	0.9%	
2억원 ~ 200억원		2.0%	2억원~200억원	1.9%	
200억원~ 3,000억		2.2%	200억원~3,000억원	2.1%	
3,000억원 초과	2.5%	3,000억원 초과	2.4%		
특별징수	소득세·법인세액의 10%				

### ※ 적용요령

개인지방소득세	- '23.1.1. 이후 납세의무 성립분부터 소급하여 적용' *'23.1월 이후 자산양도 시의 양도분 개인지방소득세의 경우 개정규정 적용 - 다만, '23.1.1. 이전 개시한 과세기간의 종합소득에 대한 개인지방소득세 과표구간 및 세율은 종전의 규정을 적용
법인지방소득세	- '23.1.1. 이후 납세의무 성립분부터 소급하여 적용되나, - '23.1.1. 이전 개시한 사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세율은 종전의 규정을 적용' * 예를 들면, '22.4.1.부터 '23.3.31.까지를 회계기간으로 하는 법인의 '22사업연도의 소득에 대한 법인지방소득세는 종전 규정에 따른 세율(1~2.5%)을 적용

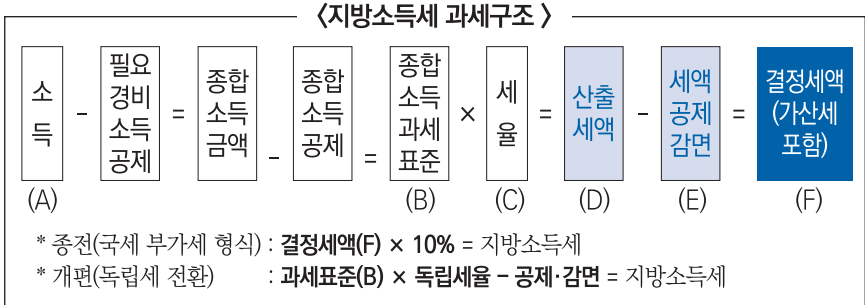


## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 마. 납세지(관할 자치구)

- (개인) 근무지(근로·퇴직소득), 주소지(사업·연금·양도소득 등)
- (법인) 각 사업장 소재지(종업원 수, 건축물 연면적 기준 안분)

### 바. 과세구조



### 사. 납부(징수)방법

- (신고납부) 관할 자치구에 신고·납부

개인*	근로소득	매월 특별징수(원천징수) 후 다음해 2월에 연말정산
	사업소득 등 종합소득	다음해 5월에 확정신고·납부
	양도소득	양도한 달의 말일로부터 4개월 이내 예정신고·납부 후 다음해 7월말일까지 확정신고·납부(누진분 추가납부)
법인	사업연도소득 등	사업연도 종료일로부터 4개월(법인세는 3개월) 이내 신고·납부
	청산소득	해산 시 잔여재산가액 확정 후 3개월 이내 신고·납부

\* 개인지방소득세액(종합·퇴직소득분)이 1백만원을 초과하는 경우 2개월 이내 분할납부 가능

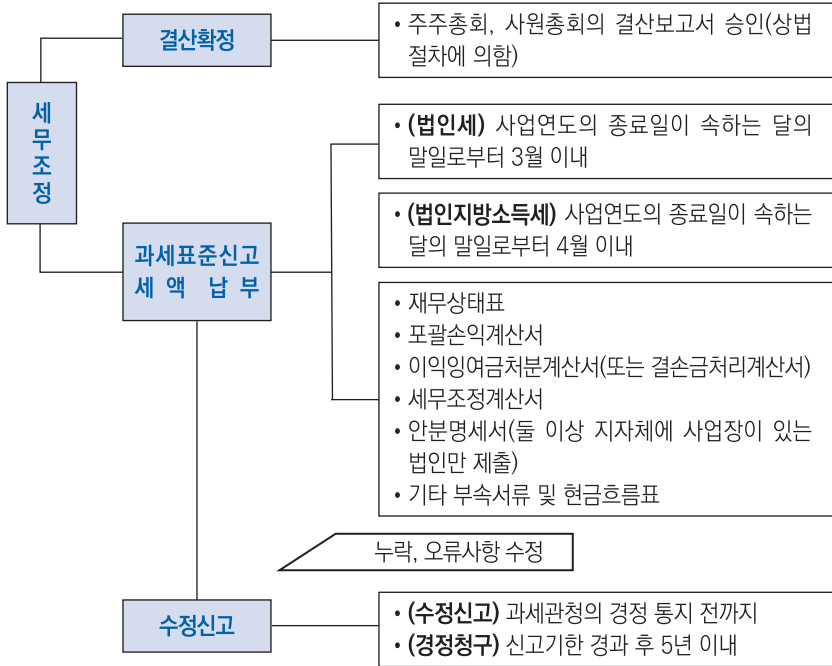
#### ※ 무관할 신고제도

납세자 편의를 위해 개인지방소득세 지자체 신고가 시행되는 '20년부터 납세지 관할 지자체에 관계없이 어느 지자체에서든 신고·경정청구 가능

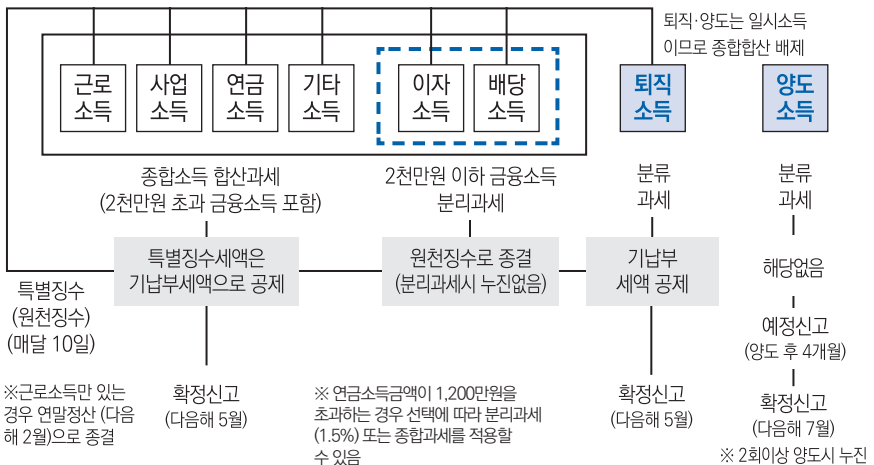
- (특별징수) 원천징수의무자(임금, 이자 등 소득을 지급하는 자)가 관할 자치구에 납부(기존과 동일)
  - 징수한 날의 다음 달 10일까지 신고납부
- (결정·경정) 관할 자치구에서 결정·경정·수시부과

## 아. 납부체계

### 〈법인지방소득세 신고·납부 절차〉



### 〈개인지방소득세 납부(징수) 체계〉



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 지역자원시설세

지역자원의 보호 및 개발, 지역의 특수한 재난 예방 등 안전관리사업 및 환경보호·개선사업, 그 밖의 지역균형개발사업에 필요한 재원을 확보하거나 소방시설, 오물처리시설, 수리시설 및 그 밖의 공공시설에 필요한 비용을 충당하기 위하여 부과하는 세금

#### 가. 과세대상

- (소방분) 건축물(주택의 건축물 부분 포함) 및 선박
- (특정자원분) 발전용수, 지하수, 지하자원
- (특정시설분) 컨테이너부두를 이용하는 컨테이너, 원자력발전, 화력발전

#### 나. 과세표준 및 세율

- (소방분) 소방시설에 해당하는 경우 재산가액의 0.04~0.12%

과세표준	세율
600만원 이하	0.04%
600만원 초과 1,300만원 이하	2,400원+600만원 초과금액의 0.05%
1,300만원 초과 2,600만원 이하	5,900원+1,300만원 초과금액의 0.06%
2,600만원 초과 3,900만원 이하	13,700원+2,600만원 초과금액의 0.08%
3,900만원 초과 6,400만원 이하	24,100원+3,900만원 초과금액의 0.1%
6,400만원 초과	49,100원+6,400만원 초과금액의 0.12%

※ ① 저유장·주유소·정유소·유홍장·극장 및 4층 이상 10층 이하의 비주거용 건축물 등 일반세율의 2배 중과세

② 대형마트·복합상영관·백화점·호텔 및 11층 이상 비주거용 건축물 3배 중과세

- (특정자원분/특정시설분)

구분	발전용수	원자력	화력발전	지하수	지하자원	컨테이너
세율/과표	2원/10m <sup>3</sup>	1원/kWh	0.3원/kWh	<ul style="list-style-type: none"> <li>•음용수: 200원/m<sup>3</sup></li> <li>•목욕용: 100원/m<sup>3</sup></li> <li>•기 타: 20원/m<sup>3</sup></li> </ul>	채취가액의 0.5%	1만5천원/TEU

#### 다. 부과·징수방법

- 재산세에 병기하여 부과지(건축물 및 선박) 또는 납세지 관할 자치구청에 해당 월의 다음 달 말일까지 신고납부(발전용수, 지하수 등)

## 지방교육세

지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 드는 재원을 확보하기 위해 일정한 지방세에 부가하여 부과하는 세금

### 가. 납세의무자

- 취득세(부동산, 기계장비, 항공기 및 선박), 등록분 등록면허세, 레저세, 담배소비세, 주민세 개인분 및 사업소분, 재산세 및 자동차세(비영업용 승용자동차)의 납세의무자

### 나. 과세표준 및 세율

- 취득세액(종전 등록세분 세액만 해당)의 100분의 20
- 등록분 등록면허세액의 100분의 20
- 레저세액의 100분의 40
- 주민세 개인분, 사업소분(종전 균등분 세액만 해당)세액의 100분의 25
- 재산세액(도시지역분 제외)의 100분의 20
- 자동차세액의 100분의 30
- 담배소비세의 10,000분의 4,399

### 다. 부과·징수방법

- 신고납부 : 취득세, 등록면허세, 레저세, 주민세(사업소분), 담배소비세를 신고·납부하는 때
- 부과고지 : 주민세 개인분, 재산세, 자동차세를 부과·고지하는 때

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 등록면허세

등록면허세는 취득이 수반되지 않는 각종 등기·등록 등에 대하여 납부하는 '등록분'과 각종 인가·허가 등에 대하여 납부하는 '면허분'으로 구분됨

#### 가. 과세대상

- (등록분) 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 행위
- (면허분) 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가 등을 부여 받는 행위  
 ※ 과세대상 면허 호수: 960개(지방세법 시행령 별표1)

23년 개정 내용	종별 세분화	관광진흥법 상 여행업을 종합여행업(제1종), 국내외여행업(제2종), 국내여행업(제3종)으로 분류
	행정청의 행위 명확화	약사법에 따른 동물용 의약외품 제조업 허가 → 신고

#### 나. 납세의무자

- (등록분) 등록을 하는 자
  - 등기·등록 시에 등록분 등록면허세를 관할 자치구청에 신고 납부하고 영수증을 첨부하여 등기·등록
- (면허분) 면허를 받는 자
  - 정기분 : 매년 1월 1일 면허가 갱신되는 것으로 보아 납기 (매년 1.16~1.31)에 부과·징수
  - 신고분 : 면허증서 교부시 신고 납부
  - 수시분 : 무신고시 보통징수(부과·징수)

#### 다. 과세표준 및 세율

- (과세표준) **등록분만 해당**
  - 부동산·선박·항공기 등의 과세표준은 등록 당시의 신고된 가액
  - ※ 단, 신고가 없거나 신고가격이 등록 당시의 시가표준액에 미달하는 경우는 시가표준액으로 하고, 일정한 채권금액이 있을 때는 채권금액
- (세 율)
  - 가. (면허분)

구 분	제1종	제2종	제3종	제4종	제5종
금 액	67,500원	54,000원	40,500원	27,000원	18,000원

나. (등록분)

① 부동산 등기

구분		과세표준	세율
소유권의 보존		부동산가액	0.8%
소유권의 이전	유상	"	2.0%
	무상	"	1.5%
	상속	"	0.8%
지상권 설정·이전		"	0.2%
저당권 설정·이전 (지상·전세권에 대한 저당권 포함)		채권금액	0.2%
지역권 설정·이전		요역지가액	0.2%
전세권 설정·이전		전세금액	0.2%
임차권 설정·이전		월 임대차금액	0.2%
경매신청·가압류·가처분·가등기 (부동산권리에 대한 경매신청 등 포함)		채권금액 또는 부동산가액(가등기 한정)	0.2%
그 밖의 등기		매 1건당	6,000원

※ 등록면허세액의 20%에 해당하는 지방교육세가 추가로 부과됨

※ 산출세액이 6,000원 미만일 때는 6,000원

② 법인등기

등기별	원인별	과세표준	세율
① 상사회사, 영리법인의 설립·합병	설립과 납입	납입·출자금, 출자가액	0.4%
	자본·출자 증가		0.4%
② 비영리법인의 설립·합병	설립과 납입	납입 출자총액 또는 재산가액	0.2%
	출자총액 또는 재산총액의 증가		0.2%
③ 자산재평가 적립금에 의한 자본·출자금의 증가		증가한 금액	0.1%
④ 본점 또는 주사무소의 이전		매 1건당	112,500원
⑤ 지점 또는 분사무소의 설치		매 1건당	40,200원
⑥ ① 내지 ⑥이외의 등기		매 1건당	40,200원

※ 등록면허세액의 20%에 해당하는 지방교육세가 추가로 부과됨

※ ①~③의 산출세액이 112,500원 미만일 때는 112,500원

③ 중과대상 및 세율

- (적용대상) 대도시에 법인 설립·전입, 자본금 증가(설립·전입 후 5년 이내), 지점 설치
- (세율) 법인등기 세율의 3배 과세

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### ④ 부동산·법인등기 이외의 등기

과세대상	구 분		과세표준	세 율
	과세원인			
선 박	소유권 등기		선박가액	0.02%
	저당권 설정·이전		채권금액	0.2%
	그 밖의 등기		매 1건당	15,000원
자 동 차	소유권	비영업용 승용	자동차가액	5.0%, (경차)2.0%
		그 밖의 비영업용	”	3.0%, (경차)2.0%
		그 밖의 영업용	”	2.0%
	저당권 설정·이전		채권금액	0.2%
	지입관련 등록		매 1건당	15,000원
	그 밖의 등록		매 1건당	15,000원
기계장비	소유권의 등록		기계장비가액	1.0%
	저당권 설정·이전		채권금액	0.2%
	지입관련 등록		매 1건당	10,000원
	그 밖의 등록		매 1건당	10,000원
항공기	이륙중량 5,700kg 이상 등록		항공기 가액	0.01%
	위 이외 등록		”	0.02%
공장재단 광업재단	저당권 설정·이전		채권금액	0.1%
	그 밖의 등기		매 1건당	9,000원
동산·채권· 지식재산권 담보등록	담보권 설정·이전		채권금액	0.1%
	그 밖의 등기		매 1건당	9,000원
상호 등 등기	상호의 설정·취득		매 1건당	78,700원
	지배인 선임, 대리권 소멸		매 1건당	12,000원
	선박관리인 선임, 대리권 소멸		매 1건당	12,000원
광업권 등록	광업권 설정		매 1건당	135,000원
	광업권	증구, 증감구	매 1건당	66,500원
		감구	매 1건당	15,000원
	광업권 이전	상속	매 1건당	26,200원
		그 밖의 이전	매 1건당	9,000원
조광권 등록	조광권 설정		매 1건당	135,000원
	조광권 이전	상속	매 1건당	26,200원
		그 밖의 이전	매 1건당	90,000원

과세대상	구 분		과세표준	세 율
	과세원인			
어업권·양식업권 등록	어업권 이전	상속	매 1건당	6,000원
		그 밖의 이전	매 1건당	12,000원
	어업권 지분이전	상속	매 1건당	40,200원
		그 밖의 이전	매 1건당	21,000원
그 밖의 등록		매 1건당	9,000원	
저작권 등	상속		매 1건당	6,000원
	상속 외 등록	프로그램 등	매 1건당	20,000원
		이외	매 1건당	40,200원
그 밖의 등록		매 1건당	3,000원	
특허권 등	상속 이전		매 1건당	12,000원
	그 밖의 이전		매 1건당	18,000원
상표·서비스표	설정 및 갱신		매 1건당	7,600원
	이전	상속	매 1건당	12,000원
		그 밖의 이전	매 1건당	18,000원
위 등기 이외의 등기			매 1건당	12,000원



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 3 지방세 종과세 제도

골프장·고급주택·고급오락장·고급선박을 취득하거나 과밀억제권역에서 법인이 본점·주사무소 사업용 부동산 또는 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우 취득세를 종과세하며 과밀억제권역내 법인의 본점·주사무소 또는 지점·분사무소의 설치·설립 등기 및 과밀억제권역내로의 법인의 본점 등 전입등기와 법인의 설립 또는 전입에 따른 5년내 부동산 취득 및 법인등기시 취득세와 등록면허세를 종과하고 이 외에도 사치성재산에 대한 재산세 종과세, 폐수 또는 산업폐기물 등 배출업소에 대한 주민세(사업소분) 종과세, 화재위험 건축물에 대한 지역자원시설세(소방분) 종과세 제도가 있습니다.

※ 과밀억제권역은 수도권정비계획법 제6조에 따른 서울, 인천, 의정부, 고양, 수원 등 수도권 지역을 말함(상세지역은 수도권정비계획법 시행령 별표 1 참조)

#### 취득세 종과세 제도

가. 취득세 일반세율 : 서울일람표(33p) 참조

나. 과밀억제권역 본점·주사무소 및 공장 신·증설 종과

1) 종과세율 요약 (지방세법§13-①)

○과밀억제권역에서 법인이 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산을 취득하는 경우와 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 지방세법 제11조 및 제12조의 세율에 종과기준세율(1천분의 20)의 100분의 200을 합한 세율을 적용함.

취득·등록 구분		2011년 부터		
		2010년 까지		
		취득세	취득세	등록세
본점·주사무소 (신축·증축에 한함)	5년 경과	1천분의 68	1천분의 60	1천분의 8
	5년 미만	1천분의 84	1천분의 60	1천분의 24
공장 신·증설 (도시형 업종 제외)	5년 경과	1천분의 68	1천분의 60	1천분의 8
	5년 미만	1천분의 84	1천분의 60	1천분의 24

2) 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산 신·증축 (지방세법§13-①)

○과밀억제권역에서 지방세법시행령 제25조에서 정하는 법인의 본점 또는

주사무소의 사업용 부동산(건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한하며, 「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함)을 취득하는 경우

- 법인의 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(기숙사·합숙소·사택·연수시설·체육시설 등 복지후생시설과 예비군 병기고 및 탄약고 제외) (지방세법시행령 §25)

### 3) 공장의 신설 또는 증설 (지방세법§13-①)

#### ○ 적용기준

- 과밀억제권역에서 지방세법시행규칙 제7조에서 정하는 공장을 신설 또는 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우
- 지방세법 시행규칙 별표 2에 규정된 업종의 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적(옥외에 기계장치 또는 저장시설이 있는 경우에는 그 시설물의 수평투영면적을 포함)이 500㎡이상인 것.
- 건축물의 연면적에는 당해 공장의 제조시설을 지원하기 위하여 공장경계구역 안에 설치되는 부대시설의 연면적을 포함.
  - 부대시설의 연면적에서 식당·휴게실·목욕실·세탁장·의료실·옥외 체육시설 및 기숙사 등 종업원의 후생복지증진에 제공되는 시설과 대피소·무기고·탄약고 및 교육시설은 제외 (지방세법시행규칙 §7-①)

#### ○ 적용예외

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 의한 도시형 공장 제외
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지·유치지역 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 적용을 받는 공업지역 제외

#### ○ 적용물건(공장의 신설 또는 증설 중과적용 기준) (지방세법시행규칙§7-②-1)

- 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 공장을 신설하거나 증설하는 경우에 신설하거나 증설하는 공장용 건축물과 그 부속토지
- 과밀억제권역에서 공장을 신설하거나 증설(건축물 연면적의 100분의 20 이상을 증설하거나 건축물 연면적 330㎡를 초과하여 증설하는 경우에 한함) 한 날부터 5년 이내에 취득하는 공장용 차량 및 기계장비

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 《중과세대상 제외》(지방세법시행규칙7-②-2)

- 기존공장의 기계설비 및 동력장치를 포함한 모든 생산설비를 포괄적으로 승계 취득하는 경우
- 해당 과밀억제권역에 있는 기존공장을 폐쇄하고 해당 과밀억제권역의 다른 장소로 이전한 후 해당 사업을 계속하는 경우. 다만, 타인 소유의 공장을 임차하여 경영하던 자가 그 공장을 신설한 날부터 2년 이내에 이전하는 경우 및 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 이전하는 경우에는 그러하지 아니함.
- 기존공장(승계취득한 공장 포함)의 업종을 변경하는 경우
- 기존공장을 철거한 후 1년 이내에 같은 규모로 재축(건축공사에 착공한 경우 포함)하는 경우
- 행정구역변경 등으로 새로 대도시로 편입되는 지역에 있어서는 편입되기 전에 이미 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조의 규정에 의한 공장설립의 승인 또는 건축허가를 받은 경우
- 부동산을 취득한 날부터 5년 이상 경과한 후 공장을 신설·증설하는 경우
- 차량 또는 기계장비를 노후 등의 사유로 대체 취득하는 경우. 다만, 기존 차량 또는 기계장비를 매각하거나 폐기처분하는 날을 기준으로 그 전후 30일 이내에 취득하는 경우에 한함.

### 다. 대도시 내 법인 중과

#### 1) 중과세율 요약 (지방세법§13-②)

- 다음 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조 제 1항의 일반세율의 100분의 300에서 중과기준세율(1천분의 20)의 100분의 200을 뺀 세율을 적용.

취득·등록 구분		2011년 부터		2010년 까지	
		취득세	취득세	취득세	등록세
본점·주사무소	승계취득	1천분의 80	1천분의 20	1천분의 60	
	신 축	1천분의 84	1천분의 60	1천분의 24	
본점 이외 기타 부동산	승계취득	1천분의 80	1천분의 20	1천분의 60	
	신 축	1천분의 44	1천분의 20	1천분의 24	

## 2) 대도시 내 법인 증과세(지방세법§13-②-1.2)

### ○ 적용대상

- 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 “휴면법인”이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다.]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우
- 대도시에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

### ○ 적용제외(지방세법§13-②)

- 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다.)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산을 취득하는 경우는 지방세법 제11조에 따른 해당 세율을 적용.
- 아래의 경우 증과세 적용제외에 해당하더라도 증과(지방세법§13-③)
  - 1) 정당한 사유 없이 부동산 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 대도시 증과 제외업종에 직접 사용하지 아니하는 경우
  - 2) 부동산 취득일로부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우
  - 3) 부동산 취득일로부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우
  - 4) 부동산 취득일로부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 라. 다주택자·법인 주택 취득세 증가

#### 1) 개정 배경

- 주택 실수요자를 보호하고 투기수요를 근절하기 위하여 법인이 주택을 취득하거나 1세대가 2주택 이상을 취득하는 경우 등은 주택 취득에 따른 취득세율을 상향

#### 2) 다주택자·법인 주택 취득세 강화

- 개인은 1세대 2주택 이상 취득시 8~12%로 인상, 법인을 이용한 우회취득 방지를 위해 법인은 1주택부터 12% 적용
  - \* 투기대상으로 볼 수 없거나 공공성이 인정되는 주택은 현행과 같이 1~3% 적용
- (다주택자) 조정대상지역내 2주택, 조정대상지역 외 3주택 취득시 8%, 조정대상지역 내 3주택, 조정대상지역 외 4주택 이상시 12%로 인상
  - 다만, 조정대상지역내 2주택의 경우 이사 등의 사유로 일시적 2주택이 되는 경우에는 1주택으로 과세(처분기간\* 內 종전주택 미처분시 차액 추징)
  - \* 종전주택 소재지역 구분 없이 신규주택 취득일로부터 3년 이내
- (법인) 개인을 제외한 단체는 법인으로 보아 중과세율 적용

#### 〈 적용 세율 〉

구 분	1주택	2주택	3주택	법인·4주택~
조정대상지역	1~3%	8%(일시적 2주택 제외)	12%	12%
非조정대상지역	1~3%	1~3%	8%	12%

- (중과제외주택) 투기대상으로 볼 수 없거나 공공성이 인정되는 주택
  - 공시가격 1억원 미만 주택(주택의 부속토지만 소유한 경우, 부속토지의 공시가격이 1억원 이하 부속토지 포함), 가정어린이집, 노인복지주택, 농어촌주택, 국가등록문화재 주택, 공공지원민간임대주택, 공공매입임대주택, 주택 시공자의 대물변제(미분양)주택, 사원임대용 주택(사원임대용으로 취득하는 다가구주택 포함) 등
- (사치성재산) 중과대상인 고급주택 취득시 세율 8% 가산

### 3) 증여 취득

- 다주택자가 조세회피 목적으로 명의 분산하는 것을 방지하기 위해 조정대상 지역 內 일정가액(3억원) 이상 주택 증여 시 세율 12%로 인상
  - ※ 단, 1세대 1주택자가 배우자 및 직계존비속에게 증여하는 경우는 제외

### 4) 1세대의 범위

- (1세대) 세대별 주민등록표상 가족을 기준으로 하되 배우자 및 30세미만 미혼 자녀는 주소를 달리하더라도 같은 세대로 봄
  - 단, 30세 미만 미혼이라도 소득이 있는 경우에는 세대분리 가능
  - ※ (봉양합가) 65세이상 부모(부모 중 한명만 65세 이상이면 해당(조부모 포함)를 봉양하기 위해 합가하는 경우, 부모와 자녀세대를 각각 별도의 세대로 봄

### 5) 주택수 산정

- (원칙) 1세대가 취득하는 주택을 포함하여 국내에 소유하는 주택, 조합원입주권, 주택분양권, 주거용 오피스텔의 수로 함
  - ※ 신탁주택의 경우 신탁을 통한 회피를 방지하기 위해 위탁자의 주택 수에 가산
- (상속주택) 상속개시일로부터 5년까지는 주택수에서 제외, 5년 이후인 경우로서 지분 상속시 주된 상속인(최고지분 등)의 주택수에 포함
- (산정제외) 투기우려가 없거나 사업용으로 취득하는 주택 등은 주택수에서 제외(중과제외주택 중 일부, 주택신축업자의 재고주택 등)
- (혼인으로 합가 시 주택 수 산정 개선) 혼인 전 분양권을 취득한 자가 주택을 보유 중인 자와 혼인 후, 분양권으로 주택을 취득하는 경우 혼인으로 인한 불이익이 없도록 다른 배우자가 혼인 전부터 소유하고 있는 주택을 주택수에서 제외

### 6) 시행 및 경과조치

- (적용) '20년 8월 12일 이후 납세의무 성립분부터 적용하되, '20년 7월 10일 이전 계약분은 종전 규정 적용
- (주택수 판단) 조합원입주권, 주택분양권, 주거용오피스텔은 '20년 8월 12일 이후 취득분부터 주택수 산정(8월 12일 이전 계약분은 산정 제외)

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

- (조정대상지역 경과조치) 조정대상지역 지정고시 이전에 계약을 체결한 경우 지정 전의 주택 취득으로 봄
- (상속주택) '20년8월 12일 전에 상속이 개시된 주택은 5년간 주택수 제의

### 마. 사치성 재산 등의 취득세 증가

#### 1) 증과세제도 개요 (지방세법§13-⑤)

- 골프장, 고급주택, 고급요락장, 고급선박 등을 취득하는 경우의 취득세율은 지방세법 제11조 및 제12조의 세율과 증과기준세율(1천분의 20)의 100분의 400을 합한 세율을 적용함.

#### 2) 골프장의 취득 (지방세법§13-⑤-2)

- 골프장 : 「체육시설의설치·이용에관한법률」의 규정에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그토지상(上)의 입목  
⇒ 2004. 7. 1부터는 등록하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우(시범 라운딩 등)에도 취득세 증과대상이 되도록 함

#### 3) 고급주택의 취득 (지방세법§13-⑤-3)

- 고급주택 : 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 지방세법시행령 제28조 제4항이 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67 제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지

⇒예외 : 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속은 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종은 실종선고일이 속하는 달의 말일로부터 각각 6개월 (납세자가 외국에 주소를 둔 경우는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우

#### ○ 고급주택의 적용 기준(지방세법시행령 §28-④)

- 취득 당시의 시가표준액(주택공시가격)이 9억원을 초과하고
  - 1구의 건축물의 연면적(주차장면적 제외)이 331㎡를 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지
  - 1구의 건축물의 대지면적이 662㎡를 초과하는 주거용 건축물과 그

부속토지

- 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터 제외)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외)
- 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 봄)의 연면적(공용면적 제외)이 245㎡(복층형의 경우에는 274㎡로 하되, 1개층 면적이 245㎡를 초과하는 것은 고급주택으로 봄)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지
- 취득 당시의 시가표준액(주택공시가격)에 상관없이
  - 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67㎡이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지 제외)

4) 고급오락장의 취득 (지방세법§13-⑤-4)

- 고급오락장 : 도박장 · 유흥주점영업장 · 특수목욕장, 기타 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 지방세법시행령 제28조 제5항이 정하는 건축물과 그 부속토지

⇒ 예외 : 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속은 상속개시일이 속하는 달의 말일로부터, 실종은 실종선고일이 속하는 달의 말일로부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우

○ 고급오락장의 적용기준(지방세법시행령 §28-⑤)

- 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 의하여 재물의 득실을 결정하는 카지노장(관광진흥법에 의하여 허가된 외국인전용 카지노장 제외)
- 사행행위 또는 도박행위에 공여 될 수 있도록 자동도박기(파친코, 슬롯머신, 아케이드 이퀴프먼트 등)를 설치한 장소
- 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실
- 「식품위생법」 제37조에 따른 허가대상인 유흥주점영업으로서 다음 기준의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100㎡



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

를 초과하는 것만 해당한다).

- 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소 (카바레, 나이트클럽, 디스코클럽 등을 말한다)
- 유흥접객원(남녀를 불문, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소.(룸살롱, 요정영업 등을 말한다)

### 5) 고급선박의 취득 (지방세법§13-⑤-5)

- 고급선박 : 비업무용 자가용선박으로서 지방세법 시행령 제28조 제6항이 정하는 기준을 초과하는 선박
- 고급선박의 적용기준(지방세법시행령 §28-⑥)
  - 시가표준액 3억원을 초과하는 선박(실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외)

### 6) 중과 적용례 (지방세법§13-⑤, 시행령§28-①)

- 골프장은 그 시설을 갖추어「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우도 포함)하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우도 포함
- 고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니한 때에는 그 건축물의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 봄.

## 바. 예외적인 취득세 중과

### 1) 취득세 중과 세율적용 일반 (지방세법§16-①)

- 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음에 해당하게 된 경우에는 해당 각 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징하게 됨.
  - 법§13-①에 따른 본점이나 주사무소의 사업용부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축·증축하는 경우와 그 부속토지에 한함)
  - 법§13-①에 따른 공장의 신설용 또는 증설용 부동산
  - 법§13-⑤에 따른 골프장·고급주택 또는 고급오락장

2) 고급주택 등 증과 세율적용 (지방세법§16-②)

- 고급주택·골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 지방세법 제13조제5항에 따른 세율로 함.

3) 공장신설 또는 증설 증과 세율적용 (지방세법§16-③)

- 공장신설 또는 증설의 경우에 사업용 과세물건의 소유자와 공장을 신설하거나 증설한 자가 다를 때에는 그 사업용 과세물건의 소유자가 공장을 신설 또는 증설한 것으로 보아 지방세법 제13조 제1항(일반세율의 3배증과)의 세율을 적용함.
- 다만, 취득일로부터 공장신설 또는 증설에 착수한 날까지의 기간이 5년을 경과한 사업용 과세대상물건은 제외함.

4) 증과 세율 중복시 적용 (지방세법§16-⑤)

- 동일한 취득물건에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그 중 높은 세율을 적용함.

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?



### 기타세목 중과세 제도



#### 가. 재산세(사치성 재산 등의 중과)

- 골프장 · 고급오락장용 건축물 및 부속토지 세율 : 4%
- 고급선박 세율 : 5%
- 과밀억제권역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률의 적용을 받는 산업단지 및 유치지역과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률을 적용받는 공업지역 제외)안에서 행정안전부령으로 정하는 공장을 신설 · 증설하는 경우에 있어서의 당해 건축물에 대해 최초의 과세기준일부터 5년간 지방세법제111조제1항제2호다목(1,000분의 2.5)에 따른 세율의 100분의 500 중과

#### 나. 주민세 사업소분(오염물질 배출 사업소 2배 중과)

- 폐수 또는 산업폐기물 등을 배출하는 오염물질 배출 사업소 중  
- 「물환경보전법」 또는 「대기환경보전법」에 따른 개선명령 · 조업정지명령 · 사용중지명령 또는 폐쇄명령(이하 “개선명령 등”이라 한다)을 받은 사업소(해당 법률에 따라 개선명령 등을 갈음하여 과징금이 부과된 사업소를 포함한다)
- 적용세율 : 1제곱미터당 500원

#### 다. 지역자원시설세(화재위험 건축물 등의 2배~3배 중과)

##### 1) 중과세제도 개요 (지방세법§146-③)

- 저유장, 주유소, 정유소, 유흥장, 극장 및 4층 이상 10층 이하의 건축물 등 지방세법시행령 제138조 제1항이 정하는 **화재위험 건축물** 등은 일반세율(0.04~0.12 누진구조)의 100분의 200으로 한다.
- 대형마트, 복합상영관, 백화점, 호텔, 11층 이상의 건축물 등 지방세법시행령 제138조 제2항이 정하는 **대형 화재위험 건축물**은 일반세율(0.04~0.12 누진구조)의 100분의 300으로 한다.

##### 2) 중과내용 (지방세법시행령§138)

##### 〈화재위험 건축물〉

- 주거용이 아닌 4층 이상 10층 이하의 건축물. 이 경우 지하층과 옥탑은 층수로 보지 아니함.
- 특정소방대상물 중

- 근린생활시설 중 학원, 비디오물감상실, 비디오물소극장 및 노래연습장(바닥면적 200제곱미터 미만 제외)
- 위락시설(바닥면적의 합계가 무도장·무도학원은 200제곱미터 미만, 유흥주점은 33제곱미터 미만, 단란주점은 150제곱미터 미만 제외)
- 문화 및 집회시설 중 극장, 영화상영관, 비디오물 감상실, 비디오물 소극장 및 예식장
- 판매시설 중 도매시장·소매시장·상점, 운수시설 중 여객자동차터미널,
- 창고시설 중 창고(영업용 창고만 해당), 물류터미널, 하역장 및 집배송시설
- 숙박시설(객실 바닥면적 합계 60㎡미만 제외)
- 장례식장(의료시설의 부수시설 포함), 공장
- 항공기 및 자동차 관련 시설 중 주차용 건축물, 위험물 저장 및 처리 시설
- 의료시설 중 병원급 의료기관, 감염병관리기관, 정신의료기관, 장애인 의료재활시설
- 교육연구시설 중 학원

### 〈대형 화재위험 건축물〉

- 주거용이 아닌 11층 이상의 고층 건축물
- 특정소방대상물 중
  - 위락시설(바닥면적 330제곱미터 이상으로서 지하 또는 지상5층 이상의 층에 설치된 유흥주점, 바닥면적 500제곱미터 이상으로서 그 밖의 층에 설치된 유흥주점)
  - 문화 및 집회시설(상영관 10개 이상 또는 관람석 500석 이상 또는 지하층에 설치된 영화상영관)
  - 연면적 1만제곱미터 이상인 도매시장, 소매시장, 상점
  - 5층 이상으로 객실이 50실 이상(동일한 건물 내에 다중이용업소가 있는 경우는 객실 30실 이상)인 숙박시설
  - 공장 및 창고시설 중 1구 또는 1동의 건축물로서 연면적 1만5천제곱미터 이상의 공장 및 창고
  - 지정수량의 3천배 이상의 위험물을 저장·취급하는 위험물 저장 및 처리 시설
  - 연면적 3만제곱미터 이상의 복합건축물
  - 병상이 100개 이상인 정신의료기관 및 5층 이상의 종합병원·한방병원·요양병원으로서 병상이 100개 이상인 의료기관

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 4 지방세 감면 및 비과세 제도



#### 지방세 감면제도(주요감면)



#### 장애인용 자동차에 대한 감면(지특법§17 및 영§8)

##### 가. 감면받을 수 있는 세금은(2024.12.31.까지)

- 취득세 · 자동차세 : 면제
- 농어촌특별세 : 비과세
  - ※ 단, 감면차량을 장애인 또는 장애인과 공동으로 등록한 사람이 자동차 등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그 밖의 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우는 면제된 취득세 추징

##### 나. 감면받을 수 있는 자는(지특령 제8조 및 시세감면조례 제3조) 장애인복지법에 따른 장애인으로서 장애의 정도가 심한 장애인 및 시각장애인(좋은 눈의 시력 0.06 초과 0.1 이하, 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 5도 초과 10도 이하로 남는 사람)에 해당하는 사람

##### 다. 감면받을 수 있는 대상 자동차는

- ※ 장애인과 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있고, 가족관계등록부에 따라 아래 관계가 확인 되는 경우에 한함
- 장애인 본인 명의로 취득 등록하는 자동차
- 장애인과 장애인의 배우자·직계혈족·형제자매와 공동 등록하는 자동차
- 장애인과 장애인의 직계 혈족의 배우자와 공동 등록하는 자동차
- 장애인과 장애인의 배우자의 직계혈족·형제자매와 공동 등록하는 자동차

##### 라. 감면되는 자동차의 종류는

- ※ 아래 중 최초 감면신청 1대에 한해 취득세 및 자동차세 면제
- 배기량 2,000cc 이하의 승용자동차
- 승차정원 7명 이상 10명 이하인 승용자동차
- 승차정원 15명 이하 승합자동차
- 1톤 이하 화물자동차
- 배기량 250cc 이하 이륜자동차

## 어린이집 및 유치원 등에 대한 감면(지특법§19)

### 가. 감면받을 수 있는 세금은(2024.12.31.까지)

- 취득세 면제 / 감면 : 어린이집 및 유치원으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산
- 재산세 면제 : 해당 부동산 소유자가 과세기준일(6월1일) 현재 유치원 등에 직접 사용하는 부동산
- 농어촌특별세 : 비과세

### 나. 감면요건

- 취득세 면제 : 영유아보육(유아교육)시설을 설치·운영하는자가 취득하여야 함(영유아 보육시설 설치 운영자=부동산 소유자)
- 취득세 감면 : 영유아보육법에 따라 직장어린이집을 설치하여야 하는 사업주가 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하기 위해 부동산을 취득하는 경우 취득세의 100분의 50을 감면
- 재산세 :
  - 과세기준일 현재 영유아보육(유아교육) 시설로 직접 사용하는 부동산
  - 해당 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 과세기준일 현재 아래와 같이 대통령령으로 정하는 부동산
    - ※ 대통령령으로 정하는 면제대상 부동산
    - 1. 해당 부동산의 소유자가 해당 부동산을 영유아 어린이집 또는 유치원으로 사용하는 자의 배우자 또는 직계혈족으로서 그 운영에 직접 종사하는 경우의 해당 부동산
    - 2. 해당 부동산의 소유자가 그 배우자 또는 직계혈족과 공동으로 해당 부동산을 소유하는 경우의 해당 부동산
    - 3. 해당 부동산의 소유자가 종교단체이면서 사용자가 해당 종교단체의 대표자이거나 종교법인인 경우의 해당부동산
    - 4. 영유아보육법 제14조제1항에 따라 사업주가 공동으로 설치·운영하는 직장어린이집 또는 같은 법 제24조 제3항에 따라 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하는 직장어린이집의 경우 해당 부동산

### 다. 감면세액의 추징(지특법 제178조)

- 부동산 취득일부터 1년 이내에 정당한 사유없이 해당 용도에 직접 사용하지 않는 경우
- 그 사용일부터 2년 이상 해당 용도에 사용하지 아니하고 매각 또는 증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 출산 및 양육 지원을 위한 감면(지특법§22조의2)

#### 가. 취득세를 감면받을 수 있는 자는

가족관계등록부상 18세 미만의 자녀 3명 이상을 양육하는 자(양자 및 배우자의 자녀 포함)가 양육을 목적으로 2024년 12월 31일까지 취득하여 등록하는 자동차로서 아래 해당하는 자동차(대체취득하는 경우도 동일) 취득세 감면

※ 단 다자녀 양육자 중 1명 이상이 종전에 감면받은 자동차를 소유하고 있거나 배우자 외의 자와 공동등록을 하는 경우 제외 (단, 다자녀 양육자의 사망으로 해당 다자녀 양육자가 취득세를 감면받은 자동차의 소유권을 그 배우자와 자녀가 민법에 따른 법정상속분대로 이전받아 공동등록하는 경우 감면 적용됨)

#### 나. 감면 범위는

※ 아래 중 최초 감면신청 1대에 한해 취득세 및 자동차세 면제

- 승차정원 7명 이상 10명 이하인 승용자동차
- 승차정원 15명 이하인 승합자동차
- 최대적재량 1톤 이하인 화물자동차
- 배기량 250cc 이하 이륜자동차
- 일반승용자동차\*

\* 일반승용자동차의 경우 취득세 140만원까지 면제(140만원 초과시 초과분은 납부)

※ 단, 자동차 등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그밖에 이와 유사한 사유없이 해당 자동차의 소유권 이전시 감면된 취득세를 추징함.

※ 취득세를 감면받은 다자녀 양육자가 해당 자동차의 소유권을 해당 다자녀 양육자의 배우자에게 이전하는 경우에는 감면된 취득세를 추징하지 아니함.

※ 농어촌특별세 : 비과세

### 국가유공자 등에 대한 감면(지특법§29)

#### 1. 대부금으로 취득하는 주택 등

#### 가. 감면받을 수 있는 세금은(2023.12.31.까지)

- 대부금으로 취득하는 부동산 : 취득세 면제
- 직접 사용 부동산 : 재산세 및 소방분 지역자원시설세 면제
- 해당단체 : 주민세 사업소분 및 종업원분 면제

#### 나. 감면받을 수 있는 자는

국가유공자·보훈대상자·5·18 민주유공자 및 특수임무유공자로서 관계법률\*에 따른 대부금으로 부동산 등을 취득한 자

\*「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」, 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」, 「5·18 민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 및 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 대부금을 받은 사람으로서 부동산을 취득한 자(부동산 취득일로부터 60일 이내에 대부금을 수령하는 경우를 포함)

### 다. 감면받을 수 있는 단체는

대한민국상이군경회, 대한민국전물군경유족회, 대한민국전물군경미망인회, 광복회, 4·19민주혁명회, 4·19혁명희생자유족회, 4·19혁명공로자회, 재일학도의용군동지회 및 대한민국무공수훈자회, 대한민국특수임무유공자회, 대한민국고엽제전우회, 대한민국6·25참전유공자회, 대한민국월남전참전자회

### 라. 감면받을 수 있는 대상은

- 1) 대부금으로 취득하는 전용면적 85㎡ 이하인 주택(대부금 초과 부분 포함) : 농비
- 2) 1) 외의 부동산(대부금 초과 부분 제외)
  - ※ 대부금 초과부분 농특세과세

## 2. 보철용·생업활동용 자동차

### 가. 감면받을 수 있는 세금은(2024.12.31.까지)

- 취득세 · 자동차세 : 면제
  - ※ 단, 감면차량을 국가유공자 등과 공동으로 등록한 사람이 자동차등록일부터 1년 이내에 사망, 혼인, 해외이민, 운전면허 취소, 그 밖의 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우는 면제된 취득세 추징

### 나. 감면받을 수 있는 자는

- 국가유공자로서 상이등급 1급~7급까지의 판정을 받은 사람
- 5·18 민주화운동 부상자로서 신체장애등급 1급~14급까지의 판정을 받은 사람
- 고엽제후유의증 환자로서 경도장애 이상 장애등급 판정을 받은 사람

### 다. 감면받을 수 있는 대상 자동차는

- ※ 국가유공자등과 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있고, 가족관계등록부에 따라 아래 관계가 확인 되는 경우에 한함
- 국가유공자등 본인 명의로 취득 등록하는 자동차
- 국가유공자등과 국가유공자등의 배우자·직계혈족·형제자매와 공동 등록하는 자동차
- 국가유공자등과 국가유공자등의 직계 혈족의 배우자와 공동 등록하는 자동차
- 국가유공자등과 국가유공자등의 배우자의 직계혈족·형제자매와 공동 등록하는 자동차



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 라. 감면되는 자동차의 종류는

- ※ 아래 중 최초 감면신청 1대에 한해 취득세 및 자동차세 면제
  - 배기량 2,000cc 이하의 승용자동차
  - 승차정원 7명 이상 10명 이하인 승용자동차
  - 승차정원 15명 이하 승합자동차
  - 1톤 이하 화물자동차
  - 배기량 250cc 이하 이륜자동차

### 주택담보 노후연금보증 대상주택에 대한 감면 등(지특법§35,§35의2)

- 주택담보노후연금보증 대상 주택에 대한 감면 및 농업인의 노후생활안정 자금대상 농지에 대한 감면

구분	주택담보노후연금보증	노후생활안정자금
감면대상	주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택(1가구1주택인 경우)	노후생활안정자금을 지원받기 위하여 담보로 제공된 농지
감면내역	- 시가표준액 5억원 이하인 1가구 1주택 담보등기 : 2024.12.31.까지 등록면허세 75/100경감 - 이 외 주택에 대한 담보등기 : 2024.12.31.까지 등록면허세 300만원 이하인 경우 75/100 경감, 등록면허세 300만원 초과시 225만원 공제 - 시가표준액이 5억원 이하인 주택의 경우 : 2024.12.31.까지 재산세 25/100경감 - 시가표준액이 5억원을 초과하는 경우 : 2024.12.31.까지 주택공시가격이 5억원에 해당하는 재산세액의 25/100 공제	- 토지공시가격이 6억원 이하인 농지의 경우 : 2024.12.31.까지 재산세 면제 - 토지공시가격이 6억원을 초과하는 경우 : 2024.12.31.까지 토지공시가격이 6억원에 해당하는 재산세액의 100/100공제

**생애최초 주택 취득에 대한 감면(지특법§36조의3)**

구 분	2020.7.10. 이후	22.6.21. 이후 취득하는 경우부터 소급 적용	비고
감면대상자	• 생애최초 주택구입(연령·혼인無)	• 생애최초 주택구입(연령·혼인無)	同
주 택 가 액	• 수도권 4억, 비수도권 3억	• 12억원 이하(수도권, 비수도권 구분 無)	확대
주 택 면 적	• 면적제한 없음	• 면적제한 없음	同
감 면 율	• 1.5억원 이하 주택 취득세 100% 감면, 그 외 50% 감면	• 취득세 100% 감면 (감면한도 200만원)	확대
소득 기준	• 세대합산 7천만원 이하	• 소득금액 기준 삭제	확대
감면 기한	• '20.7.10.(정책 발표시점)~'23.12.31.	• '22.6.21.~'25.12.31.	-

**가. 개정내용**

- 생애최초 주택 구입자에 대한 취득세 감면을 확대하면서 감면이 적용되는 기간을 2년 연장(23년말 까지→'25년말 까지)

**나. (주택가액 및 감면율) 12억원 이하 100% 감면 (감면한도 200만원)**

- '수도권·비수도권 구분하지 않고 12억원 이하 주택을 취득하는 자'로 주택가액 요건 완화
- 감면율은 최대 200만원을 한도로 100% 적용(2인 이상이 공동으로 취득하는 경우에 한도 초과 여부는 합산하여 판단)

**다. (소득기준)**

- 소득과 무관하게 감면을 적용받을 수 있음

**라. (적용기간) '22.6.21. 이후 취득하는 경우 ~ '25.12.31.**

- 신혼부부 등 청년들의 주거비용 부담을 줄이고 보다 많은 국민들이 혜택을 받을 수 있도록 정책발표일('22.6.21.) 이후 취득분부터 소급하여 감면이 적용되며, 납세자들이 이미 납부한 취득세는 환급 신청을 통해 돌려받을 수 있음.

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 연구개발지원을 위한 감면(지특법§46)

#### 가. 감면대상

기업이 기업부설연구소에 직접 사용하기 위해 취득한 부동산(부속토지는 건축물 바닥면적의 7배 이내)

※ 다만, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제31조제1항에 따른 상호출자제한기업 집단 등이 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역 내에 설치하는 기업부설연구소는 제외한다.

#### 나. 감면요건

토지 또는 건축물을 취득한 후 1년(건축법에 따른 신·증축 등 2년) 이내에 「기초연구진흥 및 기술개발 지원에 관한 법률」에 따른 기준을 갖추고 과학기술정보통신부장관에게 신고하여 인정을 받아 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산·부속토지는 건축물의 바닥면적의 7배 이내의 것으로 한정함.

#### 다. 감면내용(2025.12.31.까지)

구분	'22년	'23년 개정
대기업	취득세·재산세 35% 경감 (과밀억제권역 외 한정)	(현행과 같음)
중견기업	취득세·재산세 35% 경감	(현행과 같음)
초기중견기업*	취득세·재산세 50% 경감	(현행과 같음)
중소기업	취득세 60%·재산세 50% 경감	(현행과 같음)
※ 신성장동력·원천기술 관련 기업부설연구소 추가 감면	10%p 추가 감면	15%p 추가 감면 (감면을 5%p 상향)

\* 직전 3년 간 매출액 평균이 5천억원 미만인 기업 등(「조세특례제한법」에 따른 중견기업)

※ 신성장동력·원천기술\* 관련 기업부설연구소는 15%p 추가 감면

\* ① 자율주행·전기차 ② 인공지능·사물인터넷 등 IT ③ 통신 ④ 바이오 ⑤ 원자력  
⑥ 항공·우주 ⑦ 반도체 ⑧ 탄소중립 등(「조특법」 시행령 별표7)

#### 라. 추정요건

○ 토지 또는 건축물을 취득한 후 1년(건축법에 따른 신·증축·대수선 시 2년) 이내에 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소로 인정받지 못한 경우

- 기업부설연구소로 인정받은 날부터 3년 이내에 「조세특례제한법 시행령」 제9조제11항에 따른 신성장동력·원천기술심의위원회로부터 해당 기업이 지출한 신성장동력·원천기술연구개발비의 연구개발 대상 기술이 같은 영별표 7에 해당된다는 심의 결과를 받지 못한 경우(신성장동력·원천기술 분야 기업부설연구소로 추가 감면된 부분에 한정한다)
- 연구소 설치 후 4년 이내에 정당한 사유 없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우

## 지식산업센터 등에 대한 감면(지특법§58조의2)

### 가. 감면대상

- 지식산업센터를 설립하는 자
- 지식산업센터를 신축 또는 증축하여 설립한자로부터 최초로 분양받은 입주자

### 나. 감면요건 및 감면세액

#### 1) 지식산업센터를 설립하는 자

- 사업시설용으로 직접 사용하기 위해 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산 취득세 감면 (신축 또는 증축한 부분에 해당하는 부속토지 포함)
- 지식산업센터를 사업시설용으로 분양 또는 임대하기 위하여 신축 또는 증축하여 취득하는 부동산 취득세 감면
- 과세기준일 현재 사업시설용으로 직접 사용하거나 그 사업시설용으로 분양 또는 임대 업무에 직접 사용하는 부동산 재산세 감면

#### ○ 감면세액

- 취득세 : (2025.12.31.까지) 취득세의 35/100 경감
- 재산세 : (2025.12.31.까지) 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 35/100 경감

#### ※ 감면세액 추징

- 
- 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 착공하지 아니한 경우
  - 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사업시설용으로 직접 사용하지 아니한 경우
  - 해당 용도로 직접 사용한 기간이 4년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
  - 그 취득일부터 5년 이내에 사업시설용으로 분양·임대하지 아니하거나 다른 용도로 사용하는 경우
-

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 2) 지식산업센터를 최초로 분양받은 입주자

- 중소기업기본법 제2조에 따른 중소기업을 영위하는 자로 한정
- 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 취득세 감면
- 과세기준일 현재 사업시설용으로 직접 사용하는 부동산 재산세 감면
  - 감면세액
    - 취득세 : (2025.12.31.까지) 취득세의 35/100 경감
    - 재산세 : (2025.12.31.까지) 해당 부동산에 대한 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 35/100 경감

### ※ 감면세액 추정

- 
- 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
  - 해당 용도로 직접 사용한 기간이 4년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우
- 

### ※ 지식산업센터란(산업집적법 제2조제13호 및 영 제4조의 6)

- 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서
  - 지상 3층 이상의 집합건축물일 것
  - 공장, 제6조제2항에 따른 지식산업의 사업장 또는 같은 조 제3항에 따른 정보통신 산업의 사업장이 6개 이상 입주할 수 있을 것 등

### ※ 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설(산업집적법 제28조의 5 제1호 및 제2호)

- 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업 등의 사업을 운영하기 위한 시설
  - 벤처기업을 운영하기 위한 시설
- 

## 창업중소기업 등에 대한 감면(지특법§58조의3)

### 가. 감면대상

창업을 한 창업중소기업이 해당 사업을 하기 위하여 창업일(창업벤처중소기업의 경우 벤처기업 확인일)부터 4년(청년창업기업 및 청년창업벤처기업의 경우 5년) 이내에 취득하는 부동산

### 나. 감면요건

- 2023년 12월 31일까지 과밀억제권역 외의 지역에서 창업하는 중소기업
- 2023년 12월 31일까지 창업하는 벤처기업으로서 창업일부터 3년 이내에 벤처기업으로 확인받은 기업

## 다. 감면세목 및 감면을

- 취득세 : 창업일 당시 업종의 사업을 계속 영위하기 위해 취득하는 부동산에 대해서 취득세 75/100 경감
- 재산세 : 창업일 당시 업종의 사업에 현재 직접 사용하는 부동산에 대해서 창업일부터 3년간 재산세를 면제하고 그 다음 2년간은 재산세 50/100 경감 (건축물 부속토지인 경우 용도지역별 배율 이내의 부분만 해당)

## 라. 창업의 범위

- 기업을 새로 설립하여 사업을 개시하는 것을 말한다.

※ 창업에 해당하지 않는 경우(지특법 제58조의3제6항)

- 
1. 합병·분할·현물출자 또는 사업의 양수를 통하여 종전의 사업을 승계하거나 종전의 사업에 사용되던 자산을 인수 또는 매입하여 같은 종류의 사업을 하는 경우.
- 
2. 거주자가 하던 사업을 법인으로 전환하여 새로운 법인을 설립하는 경우
- 
3. 폐업 후 사업을 다시 개시하여 폐업 전의 사업과 같은 종류의 사업을 하는 경우
- 
4. 사업을 확장하거나 다른 업종을 추가하는 경우 등 새로운 사업을 최초로 개시하는 것으로 보기 곤란한 경우
- 

- 창업(벤처)중소기업에 해당하기 위해서는 일정한 업종을 경영하여야 한다.
  - 창업(벤처)중소기업의 업종 : 광업, 제조업, 건설업 등 지방세특례제한법 제58조의3제4항에서 열거하는 업종
- 창업(벤처)중소기업의 요건
  - ① 창업중소기업 : 2023.12.31.까지 수도권 과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업
    - ※ 수도권 과밀억제권역내에서 창업시에는 창업중소기업에 해당되지 않음.

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

※ 수도권 과밀억제권역의 범위 (수도권정비계획법시행령 별표 1)

- 
- 서울특별시
  - 인천광역시(강화군, 옹진군, 서구 대곡동 · 불로동 · 마전동 · 금곡동 · 오류동 · 왕길동 · 당하동 · 원당동, 인천경제자유구역(경제자유구역에서 해제된 지역을 포함한다) 및 남동 국가산업단지는 제외한다)
  - 의정부시, 구리시, 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시
  - 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운동, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당한다)
  - 시흥시(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한 반월특수지역을 제외한다)
- 

② 창업벤처중소기업 : 2023년 12월 31일까지 창업하는 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항에 따른 벤처기업 중 대통령령으로 정하는 기업으로서 창업일부터 3년 이내에 같은 법 제25조에 따라 벤처기업으로 확인받은 기업

※ 수도권 과밀억제권역에서 창업을 하더라도 창업 후 위 기간 내에 벤처기업으로 확인 받은 기업이면 이에 해당됨.

※ 추정요건

- 
1. 정당한 사유 없이 취득일부터 3년 이내에 그 부동산을 해당 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우
- 
2. 취득일부터 3년 이내에 다른 용도로 사용하거나 매각 · 증여하는 경우
- 
3. 최초 사용일부터 계속하여 2년간 해당 사업에 직접 사용하지 아니하고 다른 용도로 사용하거나 매각 · 증여하는 경우
-

### ☞ 창업해당여부 확인

○ 전체 : 모든 사업장은 창업일로부터 4년(유예기간) 이내

주체	사업장소	기존사업	사 례	창업여부
개인 A가	갑 장소 에서	갑 장소는 기존사업 폐지	B 법인을 설립하여 동종 업종사업 영위	×(법인전환)
			B 법인을 설립하여 이종 업종사업 영위	○
			다시 A명의로 을 장소에서 동종사업 영위	×(사업이전)
			다시 A명의로 을 장소에서 이종사업 영위	○
		갑 장소는 기존사업 유지	B 법인을 설립하여 동종업종 사업영위	×(형태변경)
			B 법인을 설립하여 이종업종 사업영위	○
			다시 A명의로 을 장소에서 동종사업 영위	×(사업확장)
			다시 A명의로 을 장소에서 이종사업 영위	×(업종추가)
개인 A가	① 최초 창업은 유지		① 다시 A 명의로 을 장소로 사업장을 이전하여 동종업종 영위	○
개인 A가	을 장소 에서	갑 장소는 기존사업 폐지	B 법인을 설립하여 동종업종 사업영위	×(법인전환)
			B 법인을 설립하여 이종업종 사업영위	○
		갑 장소는 기존사업 유지(기존 창업유지)	B 법인을 설립하여 동종업종 사업영위	○
			B 법인을 설립하여 이종업종 사업영위	○
			② 다시 A 명의로 동종사업 지점형태 설치	×
법인 C가	병 장소에서	병 장소는 기존사업 폐지	D 법인을 설립하여 동종업종 사업영위	×(위장창업)
			D 법인을 설립하여 이종업종 사업영위	○
		병 장소는 기존사업 유지	D 법인을 설립하여 동종업종 사업영위	×(형태변경)
			D 법인을 설립하여 이종업종 사업영위	○
법인 C가	정 장소에서	병 장소는 기존사업 유지	D 법인을 설립하여 동종업종 사업영위	×(사업승계)
			D 법인을 설립하여 이종업종 사업영위	○
		병 장소는 기존사업 유지	D 법인을 설립하여 동종업종 사업영위	○
			D 법인을 설립하여 이종업종 사업영위	○



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

### 토지 수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면(지특법§73)

#### 가. 감면받을 수 있는 세금은

○ 취득세 : 면제

※ 단, 새로 취득한 부동산 등의 가액 합계액이 종전의 부동산 등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대하여는 취득세를 부과

#### 나. 감면받을 수 있는 자는

○ 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산 등이 매수, 수용 또는 철거된 자가

○ 계약일 또는 해당 사업인정 고시일 이후에 대체취득할 부동산 등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고

○ 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에(지특법 제6조제1항에 따른 자경농민 농지의 경우 2년 이내)

○ 종전의 부동산 등을 대체할 부동산 등을 취득하였을 때

※ 부재부동산 소유자\*가 부동산을 대체취득하는 경우에는 취득세를 부과한다.

\*부재부동산 소유자란?

---

1. 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니한 거주자 또는 사업자(법인포함)

---

2. 1년 전부터 계속하여 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우라도 사실상 거주 또는 사업을 하고 있지 아니한 거주자 또는 사업자(법인포함)를 말함

---

#### 다. 감면지역

○ 매수·수용·철거된 부동산 등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 내의 지역

○ 매수·수용·철거된 부동산 등이 있는 특별자치시·시·군·구와 잇닿아 있는 특별자치시·시·군·구 내의 지역

○ 매수·수용·철거된 부동산 등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도와 잇닿아 있는 특별시·광역시·특별자치시·도 내의 지역

라. 대체취득 부동산 등 비과세지역 비교

구분	수용 등이 된 부동산 소재지 시·도내의 지역(①)	수용 등이 된 부동산 소재지 시·군·구와 연접한 시·군·구내의 지역(②)	①과 연접한 시·도내의 지역(③)	①,②,③ 이외의 지역
농지 이외	감면	감면	비과세 (지정지역 이외)	과세
			과세(지정지역)	과세
농지	감면	감면	비과세 (지정지역 이외)	비과세 (지정지역 이외)
			과세(지정지역)	과세(지정지역)

※ 위 농지에는 자경농민이 농지경작을 위하여 총 보상금액의 50/100 미만의 가액으로 취득하는 주택을 포함한다.

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?



### 지방세 감면제도(지방세특례제한법)



감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감면율(%)	관련 조문 (조-①-호)	
농어업을 위한 지원	자경농민 농지 감면	직접 경작 · 조성 목적으로 취득하는 농지 등	취득세(50)	§6-①	
		창고 등 농업용 시설 취득	취득세(50)	§6-②	
		농어촌 지역으로 이주하는 귀농인의 농지 등 취득	취득세(50)	§6-④	
	농기계류 감면	농업용 자동경운기 등 농업기계	취득세(100)	§7-①	
		농업용수 공급 관정시설	취득세(100) · 재산세(100)	§7-②	
	농지확대개발 감면	농지확대개발 시행관련 개간농지	취득세(100)	§8-①	
		교환 분합하는 농지 및 임야	취득세(100)	§8-②	
		임업후계자의 임야 교환 및 보전산지 취득 등	취득세(100, 50)	§8-③	
	자영업인 등 감면	직접 어업을 위한 어업권, 어선	취득세(50)	§9-①	
		20톤 미만의 소형어선	취득세(100) · 재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) · 소방본 지역자원시설세(100)	§9-②	
		출원에 의한 어업권	취득세(100)	§9-③	
		어업권 면허 등록(변경) (설정을 제외한 등록을 말함)	등록면허세(100)	§9-③	
	농어업인 등 용자관련 감면	조합이 농어업인 등에 용자할 경우 담보물 등기	등록면허세(50)	§10-①	
		농어업인이 직접 사용하는 사업소	주민주택세 · 종업원분(100)	§10-②	
	농업법인에 대한 감면	농업법인 설립등기 2년 이내 취득 부동산(청년농업법인 4년)	취득세(75)	§11-①	
		농업법인 영농 · 유통 · 가공에 직접 사용하기 위한 부동산	취득세(50) · 재산세(50)	§11-②	
	어업법인에 대한 감면	어업법인 영농 · 유통 · 가공에 직접 사용하기 위한 부동산	취득세(50) · 재산세(50)	§12-①	
	한국농어촌공사 농업관련사업 감면	한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제18·20조, 「농지법」 제11·15조 및 「공유수권 관리 및 매립에 관한 법률」 제46조에 따라 취득하는 농지	한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제18·20조, 「농지법」 제11·15조 및 「공유수권 관리 및 매립에 관한 법률」 제46조에 따라 취득하는 농지	취득세(50)	§13-②-1
			한국농어촌공사가 농어촌정비법에 따라 취득 · 소유하는 농업기반시설용 토지 및 시설물	취득세(50) · 재산세(75)	§13-②-1외2
			한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제44조에 따라 취득하는 부동산	취득세(50)	§13-②-1외3
한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제24조의3제1항에 따라 취득(완배로 취득 포함)하는 부동산			취득세(50, 환매취득 100)	§13-②-2	
한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제24조의3제1항에 따라 임대하는 부동산			재산세(50)	§13-②-2	
한국농어촌공사가 자유무역형성 체결 관련 법률에 따라 취득 · 소유하는 농지			취득세(50)	§13-②-3	
한국농어촌공사가 「농어촌정비법」 제2조 제10호에 따른 생활환경정비사업에 직접 사용하기 위해 일시 취득하는 부동산			취득세(25)	§13-②-4	
한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제24조제2항 각 호에 따른 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산			취득세(25)	§13-②-4외2	
한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제24조의2제2항에 따라 취득하는 농지			취득세(50)	§13-②-5	
한국농어촌공사가 소유하고 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공 시설물 및 부속토지와 공공시설용지			재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§13-③	
농업협동조합등의 농업업관련사업 감면	농업협동조합중앙회 등이 구매 · 판매사업 등에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(25) · 재산세(25)	§14-①		
	농업협동조합 등의 고유업무 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(100) · 재산세(100)	§14-③		

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)
농어업을 위한 지원	한국농수산물유통공사 등의 농어업관련 사업 등에 대한 감면	농수산물 유통공사 등의 농수산물 유통 사업과 교육훈련시설에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§15-①
		농수산물 유통 및 적정가격 유지를 위한 농수산물공사	취득세(100), 재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) * 단, 지자체 투자비율 적용	§15-②
	농어촌 주택 개량에 대한 감면	주택개량대상자가 해당지역에 거주할 목적으로 취득하는 전용면적 150㎡이하 주택 및 부속토지	취득세액 280만원이하(100) 취득세액 280만원초과 (280만원율 공제)	§16
사회복지를 위한 지원	장애인용 자동차에 대한 감면	장애정도가 심한 장애인이 보철용·생활활동용으로 사용하기 위해 취득 (대체취득)하는 자동차(배기량 2,000cc이하, 승차정원 7명 이상 10명 이하 승용자동차, 1톤이하 화물자동차 등)	취득세(100)·자동차세(100)	§17-①,②
	한센인 및 한센인 정착지원 자원 감면	한센인이 한센인정착농원에 85㎡이하 주거용 건축물, 축사용 부동산, 재활 직접사용 부동산	취득세(100), 재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) ·소방분 지역자원시설세(100)	§17의2-①,②
	한국장애인고용 공단에 대한 감면	한국장애인고용공단인 사업에 직접 사용하기 위한 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§18
	영유아어린이집 및 유치원에 대한 감면	영유아보육법에 따른 어린이집 및 유아교육법에 따른 유치원으로 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§19
		영유아보육법 제14조에 따라 직장어린이집을 설치하여야 하는 사업주가 같은 법 제24조제3항에 따라 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 운영하기 위해 취득하는 부동산	취득세(50), 재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§19
	이동복지시설에 대한 감면	이동복지법에 따른 지역이동센터를 설치·운영하기 위한 취득 및 사용하기 위한 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§19의2
	노인복지시설에 대한 감면	노인복지법 제31조에 따른 무료노인복지시설을 위한 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§20-①-1
		노인의 여가선용을 위해 직접 사용하는 부동산	재산세(100) (재산세 도시지역분포함)·소방분 지역자원시설세(100)	§20-①-1
		노인복지법 제31조에 따른 유료노인복지시설에 사용 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§20-①-2
	청소년단체 등에 대한 감면	스카우트주관 단체, 한국청소년연맹, 한국해양소년단연맹 등의 고유목적에 직접 사용하는 부동산	취득세(75)·재산세(100)	§21-①-1,2,3,4
		청소년활동진흥법에 따라 설치허가를 받은 비영리법인인 청소년수련시설을 위해 설치 및 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(50)	§21-②
	사회복지법인 등에 대한 감면	사회복지사업법에 따른 '사회복지법인'이 해당 사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(100)	§22-①-1
사회복지사업법에 따른 '사회복지시설'을 설치·운영하는 법인 또는 단체가 해당 사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산 /입소자 및 이용자가 비용을 부담하지 않는 사회복지시설의 경우		취득세(25) / 취득세(100)	§22-①-2	
사회복지사업법에 따른 '사회복지법인'이 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(수익사업 및 유료제외)		재산세(100)(재산세 도시지역분 포함)·소방분 지역자원시설세(100)	§22-③-1	
사회복지사업법에 따른 '사회복지시설'을 설치·운영하는 법인 또는 단체가 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산/ 입소자 및 이용자가 비용을 부담하지 않는 사회복지시설의 경우		재산세(25) / 재산세(50)	§22-③-2	
사회복지법인 등이 그 사회복지사업에 직접 사용하기 위한 면허 / 사회복지법인 등(장애인활동지원기관 포함) 해당법인		등록면허세(100) / 주민세 사업 소분 면역적에 대한 세율 증감 원본(100)	§22-⑤	
'사회복지법인'의 설립등기 및 합병등기 / 해당 사회복지시설 사업장		등록면허세(100) / 주민세 사업소분 기본세율(100)	§22-⑦	
출신 및 양육 지원을 위한 감면	18세미만의 자녀 3명 이상 양육하는 자가 양육 목적으로 취득하는 자동차	취득세 면제	* 단, 승차정원 7명이상 10명 이하인 승용자동차 외의 승용자동차는 140만원 한도	§22의2-①,②
		취득세(30)·재산세(50) (간염병전문병원 10% 추가)		§22-⑧
		취득세 면제		
사회적기업에 대한 감면	사회적기업육성법 제2조제1호에 따른 사회적기업이 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(25)	§22의4	
권익증진 등을 위한 감면	법률구조법에 따른 법률구조법인, 소비자기본법에 따른 한국소비자원이 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§23-①,②	

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)
사회복지를 위한 지원	노동조합에 대한 감면	노동조합 및 노동관계조정법에 따라 설립된 노동조합이 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§26
	근로복지공단 지원을 위한 감면	근로복지공단이 근로복지진흥 등 사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산 근로복지공단이 산업재해보상보험법에 따른 의료사업 및 재활사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(25) 취득세(50)·재산세(50) (감염병전문병원 10% 추가)	§27-1 §27-2
	산업인력 등 지원을 위한 감면	한국산업안전보건공단이 산업안전보건 교육 및 산업재해예방시설 설치·운영 사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§28-2
		한국산업인력공단이 근로자의 평생학습지원 사업에 직접 사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(25)	§28-3
	국가유공자 등에 대한 감면	국가유공자, 보훈대상대상자, 5.18민주유공자, 특수임무유공자 관련 법률에 따른 대부금을 받은 사람이 취득하는 85㎡이하 등 부동산	취득세(100)	§29-1
		대한민국상이근교외 등 9종이 그 고유 업무에 직접 취득·사용하는 부동산 / 면허 / 해당 단체	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) ·소방분 지역자원시설세(100), /등록면허세(100) / 주민세 사업소분·종업원분(100)	§29-2
		국가유공자 재활용사촌 거주자 등이 취득·소유하는 재활용사촌 안 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) ·소방분 지역자원시설세(100)	§29-3
		국가유공자 보철용·생업활동용 자동차	취득세(100)·자동차세(100)	§29-4
	한국보훈복지 의료공단 등에 대한 감면	한국보훈복지의료공단이 재활교육 등 업무에 직접 취득·사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§30-1
		보훈병원이 의료업무에 직접 취득·사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(50) (감염병전문병원 10% 추가)	§30-2
		독립기념관 업무에 직접 취득·사용하는 부동산 및 해당 법인	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) 주민세 사업소분(100)	§30-3
	임대주택 등에 대한 감면	임대사업자가 임대할 목적으로 60㎡ 이하 공동주택을 취득하는 경우	취득세(100)	§31-1-1
		건설임대사업자가 장기임대목적으로 60㎡초과 85㎡이하인 임대주택을 20호이상 취득하는 경우	취득세(50)	§31-1-2
		임대사업자가 임대할 목적으로 60㎡이하 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우	취득세(100)	§31-2-1
		20호이상 장기임대주택 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우	취득세(50)	§31-2-2
		임대사업자가 40㎡ 이하 2세대 이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 임대하는 경우	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§31-4-1
		임대사업자가 60㎡ 이하 2세대 이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 임대하는 경우	재산세(50) (재산세 도시지역분 포함)	§31-4-2
	임대사업자가 85㎡ 이하 2세대 이상의 임대용 공동주택을 건축·매입하여 임대하는 경우	재산세(25)	§31-4-3	
		한국토지주택공사가 공공주택 특별법에 따라 매입하여 공급하는 다중주택·다가구주택 및 그 부속토지	취득세(25)·재산세(50)	§31-6
	장기일반민간임대주택에 대한 감면	준공공임대주택을 임대하려는 자가 임대목적에 직접사용 (40㎡이하)	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§31의3-1-1
준공공임대주택을 임대하려는 자가 임대목적에 직접사용 (40㎡초과~60㎡이하)		재산세(75) (재산세 도시지역분 포함)	§31의3-1-2	
준공공임대주택을 임대하려는 자가 임대목적에 직접사용 (60㎡초과~85㎡이하)		재산세(50)	§31의3-1-3	
공공주택사업자의 임대목적으로 주택을 매도하는 경우에 대한 감면	공공주택사업자의 임대 목적인 주택을 건축하여 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 해당 주택을 건축하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(10)	§31의5-1	
	상기 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 해당 주택을 건축하여 최초 취득하는 경우	취득세(10)	§31의5-2	
소규모공동 주택 취득에 대한 감면	한국토지주택공사가 임대용 목적으로 취득하여 소유하는 1구당 건축면적 60㎡이하인 공동주택 및 그 부속토지	취득세(25)·재산세(25)	§32-1	

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감면율(%)	관련 조문 (조-항-호)
사회복지 위한 지원	주택공급확대를 위한 감면	40㎡ 이하인 주거용 건축물 및 그 부속토지로서 취득가액이 1억원 미만인 1가구 1주택인 경우	취득세(100)	§33-②
	주택담보노후 연금보증대상 주택에 대한 감면	한국주택금융공사와 주택금융운영위원회가 연금보증의 보증기준에 해당하는 주택을 담보로 하는 등기	시기표준액이 5억원 이하인 1가구 1주택: 등록면허세(75) / 5억원 초과 주택 중 등록면허세 300만원 이하(75), 그 외 225만원 공제	§35-①
		주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택	재산세(25)(단, 5억원 이하)	§35-②
	농업인의 노후생활안정 자금 농지 감면	노후생활안정자금을 지원 받기 위하여 담보로 제공된 농지	재산세(100)(단, 6억원 이하)	§35의2
	무주택자 주택공급사업 지원을 위한 감면	한국사람의집짓기운동연합회가 무주택자에게 분양할 목적으로 취득하는 주택건축용 부동산	취득세(100)	§36
		상기 부동산 중 그 업무에 직접 사용하는 부동산	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§36
	생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면	생애 최초로 구입하는 실거래가액 12억원 이하의 주택	취득세(100)(감면한도 200만원)	§36의3
	국립대병원 등에 대한 감면	서울대학교병원을 포함한 6개 병원이 그 고유업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(50) (감염병전문병원 10% 추가)	§37-①
	의료법인 등에 대한 과세특례	의료법인이 의료업을 위해 직접 취득·사용하는 부동산 (특별시·광역시 및 도청소재지인 시 지역내 의료법인은 종전 취득세(1천분의10)만 감면)	취득세(30)·재산세(50) (감염병전문병원 10% 추가)	§38-①
		종교단체가 의료법에 따른 의료기관 개설을 위한 직접 사용목적의 취득·사용 부동산	취득세(30)·재산세(50) (감염병전문병원 10% 추가)	§38-④
지방의료원이 의료업에 직접 사용하기 위해 취득 부동산, 의료업에 직접 사용부동산		취득세(75)·재산세(75) (재산세 도시지역분 포함) (감염병전문병원 10% 추가)	§38의2	
교육 및 과학기술 등에 대한 지원	국민건강 증진사업자에 대한 감면	인구보건복지협회, 한국건강관리협회, 대한결핵협회의 고유업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§40
	대한적십자사에 대한 감면	의료 사업(간호사업, 혈액사업 포함) 위해 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50) (감염병전문병원 10% 추가)	§40의3-①-1
		의료 외 사업에 직접 사용목적으로 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§40의3-①-3
	학교 및 외국교육 기관에 대한 연세	초·중·고등학교 및 외국교육기관을 경영하는 자가 해당사업에 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) 지역자원시설세(100)	§41-①,②
		학교등 직접 사용 면허, 해당 학교.	주인세 사업소분 연면적에 대한 세율·종업원분(100) 등록면허세(100)	§41-③
		학교등에 생산된 전력 등을 무료로 제공하는 경우 그 부분	지역자원시설세(100)	§41-④
		사립학교법에 따른 학교법인과 국가가 국립대학법인으로 설립하는 국립학교의 설립등기 및 합병등기, 학교	등록면허세(100) 주인세 사업소분 기본세율(100)	§41-⑤
		의과대학 부속병원	취득세(30)·재산세(50) (감염병전문병원 10% 추가)	§41-⑦
	기숙사 등에 대한 감면	고등교육법에 따라 학교가 기숙사로 사용하기 위하여 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) 주인세 재산분(100)	§42-①
		학생들의 실험·실습용 기기	취득세(100)·재산세(100)	§42-②
산학협력단이 고유업무에 직접 사용하는 부동산		취득세(75)·재산세(75)	§42-③	

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면율(%)	관련 조문 (조-①-②-③)
교육 및 과학기술 등에 대한 지원	평생교육시설 등에 대한 감면	평생교육단체 해당 사업에 사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(50, 5년간)	§43-③
		전공대학 평생교육시설에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)(재산세 도시지역분 포함)·소방분 지역지원시설세(100)·등록면허세(100)·주민세 사업소분 연면적에 대한 세율(100)	§44-②
		전공대학의 운영과 관련하여 산학협력단이 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(75)·재산세(75)	§44-③
	박물관 등에 대한 감면	박물관 및 미술관, 도서관, 과학관 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§44조의2
		학술단체가 학술연구사업에 직접사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§45-①
	학술연구단체 및 장학단체에 대한 감면	장학법인이 장학사업에 직접사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§45-②
		장학법인이 장학금 지급 목적으로 취득·사용하는 임대용 부동산	취득세(80)·재산세(80)	
	기초과학연구 지원을 위한 연구기관 등에 대한 면제	기초과학연구원 등이 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§45의2
	연구개발 지원을 위한 감면	기업부설연구소용에 직접 사용 부동산(중견기업의 경우)	취득세(50)·재산세(50) (신성장동력·원천기술 분야 15% 추가)	§46
		기업부설연구소용에 직접 사용 부동산(중소기업의 경우)	취득세(60)·재산세(50) (신성장동력·원천기술 분야 15% 추가)	
한국환경공단 등에 대한 감면	한국환경공단이 재활용기능자원류시설 등 업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§47-①-1	
	한국환경공단이 재활용산업의 육성지원 등 업무를 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§47-①-2	
녹색건축 인증 건축물에 대한 감면	녹색건축의 인증 등급이 기준이상인 경우		취득세(0.03-0.1범위에서경감)	§47의2-①-1
	건축물 에너지효율 등급이 기준이상인 경우			§47의2-①-2
	신축건축물로서 제로에너지건축물 인증 건축물		취득세(0.15-0.2범위에서경감)	§47의2-②
	신축하는 주거용 건축물로서 에너지절약형 친환경주택		취득세(10)	§47의2-③
내진성능 확보 건축물에 대한 감면	지진안전 시설물 인증을 받은 건축물	취득세(5)	§47의4-③	
국립공원관리 사업에 대한 감면	국립공원공단이 공원관리사업을 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§48	
해양오염방지 등에 대한 감면	해양환경관리공단이 해양오염방지업무 등을 위한 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§49-①-1	
	해양환경관리공단이 오염물질 저장시설 설치 등을 위한 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§49-①-2	
5세대 이동통신 무선국에 대한 감면	해양환경관리공단이 해양오염방지용으로 제공하기 위한 선박	취득세(25)·재산세(25)	§49-①-3	
	IMT-2020, 5세대 이동통신 서비스 제공을 위하여 과밀억제권역 외의 지역에 개설한 무선국 면허	등록면허세(50)	§49조의2	
문화 및 관광 등에 대한 지원	종교 및 재사 단체에 대한 면제	종교단체 및 향교가 종교행위 또는 제사 목적 사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) 지역지원시설세(100)	§50-①,②
		종교단체 및 향교가 해당 사업에 직접 사용하기 위한 면허	주민세 사업소분·종업원분(100) 등록면허세(100)	§50-③
		종교단체 및 향교에 무료로 전력을 제공하는 경우 (무료분에 한함)	지역지원시설세(100)	§50-④
		사찰림과 전통사찰이 소유하고 있는 경내지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§50-⑤
		법인의 사업장 중 종교의식 단체	주민세 사업소분(100)	§50-⑥
		신민·통신사업 등에 대한 감면	신민·통신사업을 수행하는 사업소	주민세 사업소분·종업원분(50)
문화·예술지원을 위한 과세특례	문화예술단체, 체육단체가 그 고유업무에 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 제외)	§52-①,②	

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)	
문화 및 관광 등에 대한 지원	사회단체 등에 대한 감면	국민신탁법인이 그 고유업무에 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§53	
	관광단지 등에 대한 과세특례	관광단지개발사업시행자가 관광단지개발사업 시행을 위해 취득하는 부동산	취득세(25)	§54-①	
	문화재에 대한 감면	문화재보호법에 따라 사적지로 지정된 토지	재산세(100)(재산세 도시지역분 포함)		§55-①
		문화재로 지정된 부동산	재산세(100)(재산세 도시지역분 포함)		§55-②-1
문화재 보호구역에 있는 부동산		재산세(50)		§55-②-1	
문화재보호법에 따라 등록한 문화재와 그 부속토지		재산세(50)		§55-②-2	
기업의 신용보증 지원을 위한 감면	지역신용보증재단법에 따른 신용보증재단이 신용보증업무에 직접 사용하기 위해 취득·사용 부동산	취득세(50)·재산세(50)		§56-③	
중소기업 등에 대한 지원	기업 합병·분할 등에 대한 감면	대통령령으로 정하는 합병에 따라 양수하는 사업용 재산	취득세(50)	§57의2-①	
		농업협동조합법, 수산업협동조합법, 산림조합법에 따라 설립된 조합 간의 합병	취득세(100)·등록면허세(50)	§57의2-②-1	
		세마을금고 간의 합병	취득세(100)·등록면허세(50)	§57의2-②-2	
		신용협동조합 간의 합병	취득세(100)·등록면허세(50)	§57의2-②-3	
		국유재산법에 따른 현물출자 재산	취득세(25)	§57의2-③-1	
		법인세법 제46조 제2항에 의한 분할취득 재산	취득세(75)	§57의2-③-2	
		법인세법 제47조의2에 대한 현물출자 재산	취득세(75)	§57의2-③-3	
		중소기업간 통합으로 양수하는 사업용 재산	취득세(75)	§57의2-③-5	
		특별법에 의한 법인의 조직변경으로 취득하는 사업용 재산	취득세(100)	§57의2-③-7	
		조특법 제32조 현물출자, 사업양도·양수에 따라 취득하는 사업용 재산	취득세(75)	§57의2-④	
		「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조에 따른 제3자의 인수, 계약이전에 관한 명령 또는 계약이전결정에 따라 부실금융기관으로부터 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§57의2-⑤-1	
		금융기관이 법인 대출금을 출자로 전환함에 따라 해당 법인의 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§57의2-⑤-2	
		「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 지주회사(금융지주회사 포함)가 되거나 지주회사가 같은 법 또는 「금융지주회사법」에 따른 자회사 주식 취득	과점주주 취득세(100)	§57의2-⑤-3	
		예금보험공사 또는 정리금융회사가 「예금자보호법」 제36조의5제1항 및 제38조에 따라 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§57의2-⑤-4	
		한국자산관리공사가 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」 제26조제1항제1호에 따라 인수한 채권을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	§57의2-⑤-5	
		기업 합병·분할 등에 대한 감면	「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 농업협동조합자산관리회사가 같은 법 제30조제3호다목에 따라 인수한 부실자산을 출자전환함에 따라 주식 또는 지분 취득	과점주주 취득세(100)	
주식의 포괄적 교환·이전으로 원전자회사의 주식을 취득	과점주주 취득세(100)			§57의2-⑤-7	
「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장으로서 증권시장에 상장된 법인의 주식 취득	과점주주 취득세(100)			§57의2-⑤-8	
사업재편기업 법인 등기	등록면허세(50)			§57의2-⑥	
금융위원회 인가를 받고 금융회사 간 합병으로 양수받은 재산	취득세(50), 등록면허세(25)		§57의2-⑩		
기업 재무구조 개선 등에 대한 감면	한국자산관리공사 등이 계약이전결정을 받은 부실금융기관으로부터 양수한 재산	취득세(100)		§57의3-①-1	
		「농업협동조합법」에 따른 조합 등이 적기시정조치 또는 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산	취득세(100)	§57의3-①-2	
		「수산업협동조합법」에 따른 조합 등이 적기시정조치 또는 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산	취득세(100)	§57의3-①-3	
		「산림조합법」에 따른 조합 등이 적기시정조치 또는 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산	취득세(100)	§57의3-①-4	
		「신용협동조합법」에 따른 조합 등이 적기시정조치 또는 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산	취득세(100)	§57의3-①-5	



## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감면율(%)	관련 조문 (조·§-①-②)
기업 재무구조 개선 등에 대한 감면		「새마을금고법」에 따른 금고가 계약이전결정을 받은 부실조합으로부터 양수한 재산	취득세(100)	§57의3-①-6
		한국자산관리공사가 국가기관등으로부터 대행의뢰받은 압류재산의 매각 등을 위한 재산의 매입	취득세(100)	§57의3-②
		한국자산관리공사가 취득하는 구조조정 등을 도모하는 중소기업이 보유한 자산 취득	취득세(50)	§57의3-③
		한국자산관리공사에 자산을 매각한 중소기업이 매각일부터 10년 이내 그 자산 취득	취득세(100)	§57의3-④
		한국자산관리공사가 중소기업의 자산을 임대조건으로 취득하여 과세기준일 현재 해당 중소기업에 임대중인 자산	재산세(50, 5년간)	§57의3-⑤
벤처기업 등에 대한 과세특례		벤처기업집적시설 또는 신기술창업집적지역을 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§58-①
		벤처기업집적시설 등에 대한 종과제외	취득세·재산세(종과제외) 등록면허세(종과제외)	§58-②
		신기술창업집적지역에서 산업용 건축물·연구시설 및 시험생산용 건축물로서 공장·지식산업·문화산업 등을 신축하거나 증축하려는 자가 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50, 3년간)	§58-③
		벤처기업육성특정지구에서 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(50)·재산세(35)	§58-④
지식산업센터 등에 대한 감면		(설립자) 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 사업시설용으로 직접 사용하거나 분양, 임대하기 위해 취득한 부동산과 신축 또는 증축한 지식산업센터	취득세(35)·재산세(5년간 35)	§58의2-①
		(임주자) 지식산업센터를 증축, 신축한 자로부터 최초 분양받은 입주자가 사업시설용으로 직접 사용하는 부동산	취득세(35)·재산세(5년간 35)	§58의2-②
창업중소기업 등에 대한 감면		수도권과밀억제권역 외의 창업중소기업이 창업일부터 4년 이내에 취득하는 사업용 부동산	취득세(75)	§58의3-①-1
		창업벤처중소기업이 창업일부터 4년 이내 취득하는 사업용 부동산	취득세(75)	§58의3-②-1
		창업중소기업 창업벤처중소기업의 사업용 부동산	재산세(3년간 면제, 2년간 50)	§58의3-①-2, ②-2
중소기업진흥공단 등에 대한 감면		중소기업진흥공단이 전문기술인력 양성을 위하여 취득하는 교육시설용 부동산	취득세(25)	§59-①
		중소기업진흥공단이 중소기업자에게 분양 또는 임대 목적의 취득 부동산	취득세(50)·재산세(50)	§59-②
		협동화실전계획의 승인을 받은 자가 해당 사업에 직접 사용·분양·임대를 위해 최초로 취득하는 공장용 부동산	취득세(50)·재산세(50, 3년간)	§59-③
중소기업협동조합 등에 대한 과세 특례		중소기업협동조합이 제품의 생산·가공 등을 위하여 취득하는 공동시설용 부동산	취득세(50)	§60-①
		전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법에 따른 상점가의 상인을 조합으로 하는 협동조합과 사업협동조합이 취득하는 공동시설용 부동산	취득세(75)	§60-① 단서
		창업보육센터사업자의 지정을 받은 자가 창업보육센터용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(75)·재산세(50)	§60-③-1
		학교등이 운영하는 창업보육센터	취득세(75)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§60-③-1외2
		창업보육센터에 입주하는 자	취득세·재산세·등록면허세(종과제외)	§60-③-2
특별시장 등이 지방중소기업에 대하여 경영, 산업기술, 무역정보의 제공 등 종합적 지원 목적으로 설치한 법인이 그 고유업무에 직접 사용하기 위한 취득, 사용부동산, 법인등기	취득세(50)·재산세(50)	§60-④		
광업지원을 위한 감면	광업권의 설정·이전·변경 면허	등록면허세(100)	§62-①	

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)
철도시설 등에 대한 감면	한국철도시설공단이 취득하는 철도시설용 부동산	한국철도시설공단이 취득하는 철도시설용 부동산	취득세(25)	§63-①
		국가, 지방자치단체로 귀속되는 차량 및 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§63-②
		한국철도공사가 해당사업에 직접 사용하는 부동산 및 철도차량	부동산: 취득세(25)·재산세(50) (재산세 도시지역분 포함)	§63-③-1
			일반 철도차량: 취득세(50) 고속 철도차량: 취득세(25)	§63-③-2
		철도건설부지로서 편입된 토지의 확정·분할에 따른 토지의 취득 및 분할등기	취득세(100)·등록면허세(100)	§63-④
		지방공기업법에 따라 설립된 도시철도공사가 그 고유업무에 직접 사용하기 위한 취득 부동산과 철도 차량, 그 법인등기와 구분지상권 등기, 직접 사용 부동산	취득세(100)·등록면허세(100) 재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) (지자체 주석소유비용 한도)	§63-⑤
	SR의 직접사용 고속 철도차량	취득세(25)	§63-⑥	
	해운항만 등 지원을 위한 과세특례	국제선박으로 등록하기 위하여 취득·등록된 선박	취득세(세율 1천분의 20 경감) 재산세(50)	§64-①
		연안항로 취항 위한 화물운송용 선박	취득세세율(1천분의 10경감) 재산세(50)	§64-②
		외국항로에만 취항을 위한 외국항로취항용 선박	취득세세율(1천분의 10경감) 재산세(50, 5년간)	
	연안항로 취항 위한 화물운송용 선박 중 천연가스 연료 사용	취득세(세율 1천분의 20 경감)	§64-③	
	수송 및 교통에 대한 지원	지능형 해상교통정보서비스 무선국에 대한 감면	선박소유자가 지능형 해상교통정보서비스 송·수신할 수 있는 설비를 선박에 설치하여 무선국을 개설한 경우	등록면허세(100)
항공운송사업 등에 대한 과세특례		국내·국제·소형항공운송사업 또는 항공기사용사업용 항공기	취득세세율(1천분의 12경감) 재산세(50, 5년간)	§65
교통자동차 등에 대한 감면	자동차 제작결함으로 동일 종류의 자동차등으로 교환받는 자동차	말소된 자동차 또는 건설기계의 재등록	취득세(100)	§66-①
		하이브리드 자동차	취득세(100)(감면한도 40만원)	§66-③
		전기자동차 또는 수소전기자동차	취득세(100)(감면한도 140만원)	§66-④
		수소전기자동차로서 화물자동차 운수사업법에 따른 화물자동차	취득세(50)	§66-⑤
		경형자동차	취득세(100)(감면한도 75만원)	§67-①
경형자동차 등에 대한 과세특례	경형승합자동차·경형화물자동차	승차 정원 7명(이상) 비영업용 승용자동차로서 전방조종자동차	취득세(100)	§67-②
		자동차 매매용 등록한 자, 건설기계매매용 등록한 자가 취득하는 중고자동차 또는 건설기계	자동차세(소형일반버스 세율)	§67-③
		무역업자가 수출용으로 취득하는 중고선박, 중고기계장비 및 중고항공기	취득세 세율(1천분의 20경감)	§68-①
매매용 및 수출용 중고자동차 등에 대한 감면	무역업자가 수출용으로 취득하는 중고자동차	무역업자가 수출용으로 취득하는 중고자동차	취득세(100)	§68-③
		무역업자가 수출용으로 취득하는 중고자동차	취득세(100)	§68-③
		무역업자가 수출용으로 취득하는 중고자동차	취득세(100)	§68-③
운송사업지원을 위한 감면	여객자동차운송사업자가 시내버스운송사업 등에 사용하기 위해 취득하는 자동차	여객자동차운송사업자가 취득하는 천연가스 버스	취득세(50)	§70-①
		여객자동차운송사업자가 취득하는 천연가스 버스	취득세(75)	§70-③
		여객자동차운송사업자가 취득하는 전기·수소버스	취득세(100)	§70-④
물류단지 등에 대한 감면	(시행자)물류단지개발사업 시행자가 물류단지 개발을 위해 취득하는 부동산	(입주기업)물류단지에서 물류사업을 직접 하려는 자가 취득하는 물류시설용 부동산 *대규모주택 제외	취득세(35)·재산세(25)	§71-①
		복합물류터미널사업시행자로 지정된 자가 물류터미널 구조 및 설비등에 관한 인가받은 공사계획을 시행하기 위한 취득·사용 부동산	취득세(50)·재산세(35, 5년)	§71-②
		복합물류터미널사업시행자로 지정된 자가 물류터미널 구조 및 설비등에 관한 인가받은 공사계획을 시행하기 위한 취득·사용 부동산	취득세(25)	§71-③

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조-①-②-③)
수송 및 교통에 대한 지원	별정우체국에 대한 과세특례	별정우체국 피징인이 직접사용하기 위하여 취득하는 부동산	취득세세율(1천분의 20경감)	§72-①
		별정우체국 및 과세기준일 현재 공용 또는 공공용으로 사용 부동산	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) 주민세 사업소분 연면적에 대한 세율·종업원분(100)	§72-②
국도 및 지역 개발에 대한 지원	토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면	토지수용 등으로 인한 대체취득	취득세(100)	§73-①
		환매권 행사로 매수하는 부동산	취득세(100)	§73-③
	도시개발사업 등에 대한 감면	국가 등에 귀속 또는 기부채납의 반대급부로 국기등 소유부동산 무상 양여받거나 무상사용권 제공받는 부동산 등	취득세(50)	§73외2
		도시개발사업 시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지	취득세(75)	§74-③
		주거환경개선사업 시행자가 취득하는 주택, 체비지 또는 보류지 / 부동산소유자가 스스로 개발하는 주택, 전용면적 85㎡이하 주택	취득세(75) / 취득세(100)	§74-④
		재개발사업 시행자가 취득하는 부동산	취득세(50)	§74-⑤-1,2
	도시 공공주택 복합사업 등에 대한 감면	도시 공공주택 복합사업 및 혁신지구 재생사업의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산 소유자가 현물보상에 따라 취득하는 건축물	취득세(100)	§74외2-①
		복합사업 등의 시행자가 사업시행을 위하여 취득하는 부동산	현물보상 약정을 체결한 소유자의 부동산 취득 취득세(100) 현물보상 약정을 체결하지 아니한 소유자의 부동산 취득 취득세(50)	§74외2-③-1
		복합사업 등의 시행자가 사업계획에 따라 건축하여 취득하는 주택	취득세(50)	§74외2-③-2
	기업도시개발구역 등에 대한 감면	지정 고시일 현재 부동산 소유자가 1가구 1주택 취득	전용면적 60㎡이하 취득세(75) 전용면적 85㎡이하 취득세(50)	§74외2-③-3
기업도시개발구역 및 지역개발사업구역 내 창업기업		취득세 및 재산세 (50% 범위내 조례로 정하는 세율)	§75조외2	
위키지역내 중소기업 감면	고용위기지역, 고용재난지역, 산업위기대응특별지역내 기존 중소기업 중 사업전환기업	취득세(50), 재산세(50,5년간)	§75조의3	
	인구감소 지역에 대한 감면	「인구감소지역 지원 특별법」에 따라 지정된 인구감소지역에서 대통령령으로 정하는 업종을 창업하거나, 사업장을 신설 및 이전 하기 위하여 취득하는 부동산	취득세(100), 재산세(5년간 100, 다음 3년간 50)	§75조의5
택지개발용 토지 등에 대한 감면	한국토지주택공사(국토)가 상기에 따라 택지개발사업지구 등에 있는 부동산으로서 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 토지의 공공시설용지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§76-②	
수자원공사의 단지조성용 토지에 대한 감면	한국수자원공사가 상기에 따라 택지개발사업지구 등에 있는 부동산으로서 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 토지의 공공시설용지	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함)	§77-②	
산업단지 등에 대한 감면	산업단지 등 개발사업시행자가 산업단지 등을 조성하기 위하여 취득하는 부동산	산업단지 등 개발사업시행자가 산업단지 또는 산업기술단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 산업용 건축물 등	취득세(35)·재산세(35)	§78-①
		개발사업시행자가 조성공사를 완료한 이후 산업용 건축물의 신·증축으로 취득하는 부동산	취득세(35)·재산세(35,5년)	§78-②
		개발사업시행자가 조성공사를 완료한 이후 산업용 건축물의 신·증축으로 취득하는 부동산	취득세(35)·재산세(35,5년)	§78-③-1
		산업단지 또는 산업기술단지 안에서 신·증축한 산업용건축물 및 조성공사가 끝난 토지	취득세(35)·재산세(35,5년)	§78-③-2
사업시행자 외의 자가 산업단지 등 안에서 산업용 건축물 등을 건축하여 취득, 보유하는 부동산	취득세(50)·재산세(5년 35)	§78-④-1~4,다		

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면 율(%)	관련 조문 (조·항·호)	
국토 및 지역 개발에 대한 지원	산업단지 등에 대한 감면	사업시행자 외의 자가 산업단지 등 안에서 산업용 건축물 등을 대수선하여 취득하는 부동산	취득세(25)	§78-④-1-나	
		한국산업단지공단이 취득하는 부동산	취득세(35)·재산세(50)	§78조의2	
	외국인 투자에 대한 감면	외국인투자기업, 비영리법인이 사업에 직접사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(5년 이내 취득: 투자비용의 100/2년 이내 취득: 투자비용의 50) 재산세(5년간: 투자비용의 100/다음 2년간: 50)	§78조의3-①	
		조세감면결정을 받은 외국인투자기업이 직접사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(100) 재산세 (5년간:100/다음 2년간:50)	§78조의3-②	
		조세감면결정을 받은 외국인투자기업이 사업양수 등 직접사용하기 위해 취득하는 부동산	취득세(사업개시 3년 이내 50, 그 다음 2년 이내 30, 조세감면결정일후 사업개시전 50), 재산세(3년 50, 2년 30)	§78조의3-③	
	법인의 지방이전에 대한 감면	법인이 과밀억제권역외의 지역으로 이전하여 해당사업을 직접 하기 위해 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(5년 100, 이후 3년 50)	§79-①	
		법인이 과밀억제권역외의 지역으로 이전하는 경우 그 이전에 따른 법인등기 및 부동산등기	등록면허세(100)	§79-②	
	공정의 지방 이전에 따른 감면	공정을 영위하는 자가 과밀억제권역외의 지역으로 이전한 후 해당사업을 계속 하기위해 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(5년 100, 이후 3년 50)	§80-①	
	공공기관 지방이전에 대한 감면	공공기관 지방이전에 대한 감면	공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법에 따라 이전공공기관이 이전 목적으로 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(5년간 50)	§81-①
			이전공공기관의 법인등기	등록면허세(100)	§81-②
			이전 공공기관 직원, 이전 중앙행정기관 등 공무원, 행정중심복합도시건설청 소속 공무원이 이전지역에서 85㎡ 이하 주거용 건축물과 그 부속토지의 취득	취득세(100)	§81-③-2-가
			이전 공공기관 직원, 이전 중앙행정기관 등 공무원, 행정중심복합도시건설청 소속 공무원이 이전지역에서 85㎡ 초과 102㎡ 이하 주거용 건축물과 그 부속토지의 취득	취득세(75)	§81-③-2-나
이전 공공기관 직원, 이전 중앙행정기관 등 공무원, 행정중심복합도시건설청 소속 공무원이 이전지역에서 102㎡ 초과 135㎡ 이하 주거용 건축물과 그 부속토지의 취득			취득세(62.5)	§81-③-2-다	
주한미군 한국인 근로자 병택이주에 대한 감면	주한미군기지 이전에 따라 병택시에 거주할 목적으로 취득하는 주택	취득세(85㎡이하 면제, 102㎡이하 75경감, 135㎡이하 62.5경감)	§81의2		
개발제한구역에 있는 주택의 개량에 대한 감면	개발제한구역안에 거주하는 사람이 해당지역에 상시 거주할 목적으로 취득하는 취락지구지역의 주거용부동산으로서 개량하는 100㎡이하 주거용 건축물과 부속토지	재산세(5년 100)	§82		
시장정비사업에 대한 감면	시장정비사업자가 해당사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산	3년전부터 계속하여 임정한 상인 또는 시행인가일 현재 부동산을 소유한 자가 시장정비사업자로부터 최초로 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(5년 50)	§83-①	
		취득세(100)·재산세(5년 50)	§83-②		
사근제한토지 등에 대한 감면	도시·군계획시설로서 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물 등	도시·군계획시설로서 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물 등	재산세(50) (재산세 도시지역분 면제)	§84-①	
		공공시설을 위한 토지로서 도시·군관리계획의 결정 등에 관한 지형도면의 고시 후 미집행된 토지	재산세(50)	§84-②	
		철도안전법에 다른 건축 등이 제한된 토지	재산세(50)	§84-③	

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

감면 분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감 면율(%)	관련 조문 (조-①-②-③)
공공행정 등에 대한 지원	한국법무보호복지공단 등에 대한 감면	한국법무보호복지공단 등이 경쟁보호사업을 위해 직접 사용하는 부동산	취득세(25)·재산세(25)	§85-①
	지방공기업 등에 대한 감면	지방공기업법에 따라 설립된 지방공사(농수산물공사 및 도시철도공사 제외)가 그 목적사업에 직접 사용, 취득하는 부동산	취득세(50)·재산세(50) (자치단체 주식소유 비율 내)	§85의2-①-1,3
		택지개발·단지조성사업지구내 주택사업, 토지개발사업 용 부동산으로 국가 등에 무상귀속될 공공시설물 등	재산세(100)	§85의2-①-4
		지방공기업법에 따라 설립된 지방공단이 그 고유업무에 직접 사용, 취득하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§85의2-②
		지방자치단체가 출연한 출자법인 또는 출연법인이 그 목적사업에 직접 사용, 취득 부동산	취득세(50)·재산세(50) (자치단체 출연비율 내)	§85의2-③
	새마을금고 등에 대한 감면	신용협동조합(중앙회 제외)이 신용사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§87-①-1
		신용협동조합(중앙회 제외)이 복지사업, 조합원 공제사업, 조합원 교육사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§87-①-2
		새마을금고(중앙회 제외)가 신용사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§87-②-1
		새마을금고(중앙회 제외)가 문화 복지 후생사업, 회원 교육사업, 지역사회 개발사업에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§87-②-2
	새마을운동조직 등에 대한 감면	새마을운동조직이 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§88-①
		한국자유총연맹이 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100)	§88-②
	정당에 대한 면제	정당법에 따른 정당이 해당 사업에 사용하는 부동산	취득세(100)·재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) 소방본 지역자원시설세(100)	§89-①,②
정당법에 따른 정당이 그 사업에 직접 사용하기 위한 면허, 정당		등록면허세(100) 주민세 사업소분 연면적에 대한 세율·총업원분(100)	§89-③	
마을회 등에 대한 감면	마을회 등 주민공동체의 주민 공동소유를 위해 취득하는 부동산 및 선박	취득세(100)	§90-①	
	마을회 등이 소유한 부동산과 임야, 마을회	재산세(100) (재산세 도시지역분 포함) 소방본 지역자원시설세(100) 주민세 사업소분 연면적에 대한 세율·총업원분(100)	§90-②	
재외 외교관 자녀 기숙사용 부동산에 대한 과세특례	사단법인 한국외교협회의 재외 외교관 자녀 기숙사용 토지 및 건축물, 부동산 등기	취득세세율(1천분의 20 적용)	§91	
천재지변 등으로 인한 대체취득에 대한 감면	천재지변 등으로 건축물 등 그 멸실일 또는 파손일로부터 2년 이내 복구를 위한 건축물을 건축 또는 개수, 선박 건조 또는 종류 변경, 건축물·선박·자동차 및 기계장비 대체 취득	취득세(100)	§92-①	
	천재지변 등으로 말소등기(등록)과 복구를 위한 건축하기 면허	등록면허세(100)	§92-②	
	천재지변 등으로 소멸·멸실 또는 파손되어 해당 자동차 회수 및 사용할 수 없는 경우	자동차세(100)	§92-③	
자동계좌이체 납부에 대한 세액공제	전자송금 방식 또는 자동이체 방식에 의한 납부 신청에 대한 세액 공제	조례로 정하는 금액	§92의2-①	

※지방소득세 특례에 대한 표는 생략

## 지방세 감면제도(조세특례제한법)



감면분야	감면제도	내 용	대상세목 및 감면율(%)	관련 조문 (조·항·호)
조세특례 제한법상 감면제도	사회·복지 분야	세금우대종합저축에 대한 면제	개인지방소득세(100)	§89-①
		조합 등 예탁금에 대한 저율과세	개인지방소득세(100)	§89의 3-①,②

## 지방세 비과세 제도(지방세법)



비과세 분야	내 용	대상세목 및 비과세율(%)	관련 조문 (조·항·호)
취득세	국가 지방자치단체 등의 취득	취득세(100)	법§89-①
	국가 등에 대한 기부채납 취득	취득세(100)	법§89-②
	신탁으로 인한 신탁재산 취득	취득세(100)	법§89-③
	정발재산정리에 관한 특별조치법 등에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산	취득세(100)	법§89-④
	임시은행장 등 임시건축물의 취득	취득세(100)	법§89-⑤
	공동주택의 개수로 인한 취득 (시가표준액 9억원이하)	취득세(100)	법§89-⑥
	상속개시 이전 사용할 수 없는 차량 취득	취득세(100)	법§89-⑦
주민세	국가, 지방자치단체 등	주민세(100)	법§77-①-1
	주한외국정부기관 등	주민세(100)	법§77-①-2
	국민기초생활보호대상자	주민세 개인분(100)	법§75-①-1
	민법에 따른 미성년자	주민세 개인분(100)	법§75-①-2
	주민등록법에 따른 세대원 및 이에 준하는 개인	주민세 개인분(100)	법§75-①-3
	외국인(과세기준일 현재 외국인등록 1년 미경과)	주민세 개인분(100)	법§75-①-4
	해당 사업소 연면적이 330㎡이하	주민세 사업소분(100)	법§82
해당 사업소 급여총액의 월 평균값이 1억 5,000만원 이하	주민세 종업원분(100)	법§84의4	
재산세	국가, 지방자치단체 등 소유 재산	재산세(100)	법§109-①
	외국정부 및 주한국제기구 소유 재산	재산세(100)	법§109-①

## 02. 지방세는 어떤 것이 있고, 어떻게 부과되나요?

비과세 분야	내 용	대상세목 및 비과세율(%)	관련 조문 (조-항-호)
재산세	국가, 지방자치단체 등이 1년이상 공용 또는 공공용으로 무료 사용하는 재산	재산세(100)	법§109-②
	도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지	재산세(100)	법§109-③-1
	산림보호구역 등 토지	재산세(100)	법§109-③-2
	임시사용 건축물로 1년 미만의 것	재산세(100)	법§109-③-3
	비상재해구조용, 무료도선용 등 선박	재산세(100)	법§109-③-4
	철거명령 받은 건축물 등	재산세(100)	법§109-③-5
자동차세	국가 등이 국방·경호·경비·교통순찰 또는 소방을 위하여 제공하는 자동차	자동차세(100)	법§126-〇-1
	국가 등이 환자수송·청소·오물제거 및 도로공사를 위하여 제공하는 자동차	자동차세(100)	법§126-〇-2
	주한외교기관이 사용하는 자동차 등	자동차세(100)	법§126-〇-3
담배 소비세	수출용담배	담배소비세(100)	법§54-①-1
	주한외국군 관할 구역 내 판매	담배소비세(100)	법§54-①-2
	보세구역 판매	담배소비세(100)	법§54-①-3
	외항선 등 판매	담배소비세(100)	법§54-①-4
	국제항로 취항 항공기 등 판매	담배소비세(100)	법§54-①-5
	시험분석 또는 연구용	담배소비세(100)	법§54-①-6
	북한지역 근로자 및 관광객에게 판매	담배소비세(100)	법§54-①-7
	입국자가 반입하는 담배	담배소비세(100)	법§54-②
포장 또는 품질 불량, 판매부진 등으로 재수입되어 반출	담배소비세(100)	법§54-③	
지방 소득세	소득세법, 법인세법 및 조세특례제한법에 따라 소득세 또는 법인세가 비과세되는 소득	지방소득세(100)	법§90
지역자원 시설세	국가 등이 직접 개발하여 이용하는 특정자원	지역자원시설세(100)	법§145-①-1
	국가 등에 무료로 제공하는 특정자원	지역자원시설세(100)	법§145-①-2
	재산세가 비과세되는 건축물과 선박	지역자원시설세(100)	법§145-②
등록 면허세	국가, 지방자치단체 등의 등록·면허	등록면허세(100)	법§26-①
	회사의 정리 등 법인 축락 등록	등록면허세(100)	법§26-②-1
	행정구역의 변경 등 등록	등록면허세(100)	법§26-②-2
	지목이 묘지인 토지 등	등록면허세(100)	법§26-②-3
	면허의 단순한 표시변경 등	등록면허세(100)	법§26-②-4

2023  
알기 쉬운 지방세

## 제03장

# 납세자의 권리는 어떻게 보호받나요?

- 1 지방세 구제 제도 및 절차
- 2 서울시 선정 대리인 제도
- 3 납세자 보호관 제도
- 4 마을세무사 제도





# 03. 납세자의 권리는 어떻게 보호받나요?

## 1 지방세 구제 제도 및 절차



### 지방세 구제 제도



지방세 구제제도는 지방세기본법에 세금이 고지되기 전에 구제받을 수 있는 과세전적부심사제도와 세금고지서가 나간 후에 구제받는 이의신청·심판청구 제도 등이 있으며, 감사원법에 의한 구제방법도 있습니다. 다만, 취득세, 지방소득세, 지방소비세 등 신고납부 세목의 경우 과세표준신고서를 법정신고 기한까지 제출한 자는 과세관청에 경정청구를 거친 후에 이의신청 등을 할 수 있습니다.

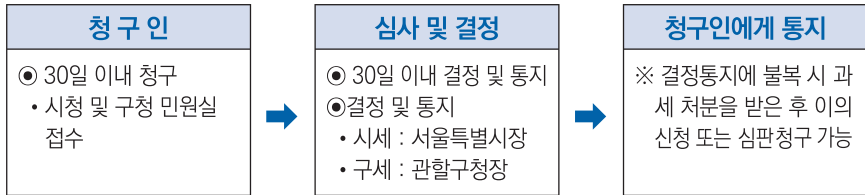
※ 불복청구 대상: 위법부당한 처분을 받거나, 필요한 처분을 받지 못하여 권리 또는 이익이 침해당한 자와 그 이해관계인[납부통지서를 받은 제2차 납세의무자(청산인, 출자자, 법인, 사업양수인)와 물적납세의무자(신탁재산수탁자, 양도담보권자 등), 보증인]



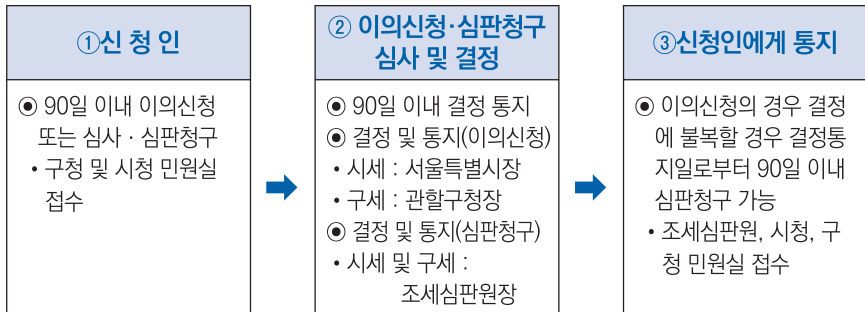
### 지방세 구제 절차



#### 과세전 적부심사청구 절차



#### 이의신청 및 심판청구 절차

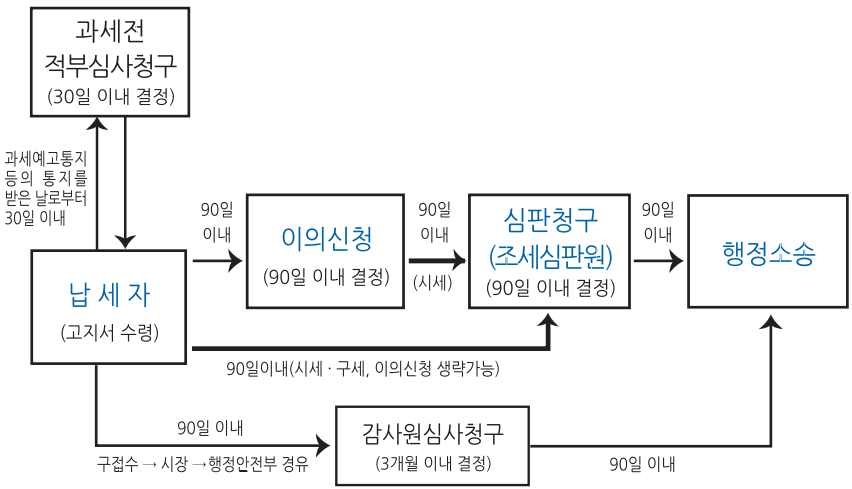


▣ 감사원 심사청구 절차



※ '21년 1월 1일부터는 행정심판 필요적 전치주의 도입으로 조세심판원 심판청구 및 감사원 심사청구를 거친 경우에 한하여 행정소송을 제기할 수 있습니다.

지방세 구제 절차 흐름도 



※ 이의신청 : 구세(구청장), 시세(서울특별시)

## 03. 납세자의 권리는 어떻게 보호받나요?



### 과세전적부심사제도



- 과세전적부심사제도는 세금이 고지되기 전에 세무조사결과에 대한 서면통지와 과세예고통지 및 비과세 또는 감면의 신청을 반려하는 통지를 받고
- 의의가 있는 경우에 통지를 받은 날부터 30일 이내에 구세는 구청장에게, 시세는 시장에게 그 통지의 적법성 여부에 대한 심사를 청구할 수 있는 제도로서,
- 권리가 침해되기 전에 구제 받을 수 있는 실질적인 권리보호제도라 할 수 있습니다.



### 이의신청제도



- 지방세 부과·징수에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터
- 90일 이내에 관할 구청(자치구세) 또는 시청 민원실(시세)에 이의신청서 2부를 접수하여 이의신청을 할 수 있습니다.



### 심판청구제도



- 심판청구 제도는 이의신청을 거친 후 청구할 수도 있고, 직접 심판청구를 이용하여 지방세에 대한 권리를 구제받을 수 있습니다.
- 이의신청을 거친 후 심판청구를 하고자 할 때에는 이의신청에 대한 결정의 통지를 받은 날\*부터, 이의신청을 거치지 않고 바로 심판청구를 하고자 할 때에는 당해 처분이 있는 것을 안 날부터 각 90일 이내에
  - \* 다만, 이의신청 결정기간(90일) 내 결정통지를 받지 못하였거나 이의신청 재조사 결정에 따른 결과를 처분기간(60일) 내 통지받지 못한 경우 그 기간이 지난 날부터,
- 자치구세는 조세심판원장에게 심판청구를 청구할 수 있으며, 시세는 조세심판원장에게 심판청구 할 수 있습니다.



### 행정소송



- 지방세 부과·징수에 이의가 있는 경우 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 감사원 심사청구나 심판청구를 거친 이후 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있습니다.(2021년부터 필요적 전치주의 도입)

신청서·청구서 서식



■ 지방세기본법 시행규칙(별지 제53호서식)

과세전적부심사청구서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	30일	
납세자	성명(법인명)	주민(법인, 외국인)등록번호		
	상호(법인인 경우 대표자)	사업자등록번호		
	주소(영업소)			
	전화번호 (휴대전화: )	전자우편주소		
대리인	성명(법인명)	주민(법인, 외국인)등록번호		
	상호(법인인 경우 대표자)	사업자등록번호		
	주소(영업소)			
	전화번호 (휴대전화: )	전자우편주소		
청구 내역	①통지기관			
	②통지받은 연월일			
	③통지내용	세목		그 밖의 내용
		세액		
	④청구세액	통지된 세액		청구대상 세액
⑤청구내용 및 이유(내용이 많은 경우 별지 기재)				

「지방세기본법」 제88조제2항 및 같은 법 시행령 제58조제1항에 따라 과세전적부심사를 청구합니다.

년 월 일

청구인 (서명 또는 인)

지방자치단체의 장 귀하

첨부 서류	1. 지방세 세부조사 등의 결과 통지, 지방세 과세예고 통지, 비과세 또는 감면을 반려하는 통지 2. 증거서류 또는 증거물(증거서류나 증거물이 있는 경우만 해당합니다)	수수료 없음
----------	--	-----------

위 과세전적부심사청구에 관한 권한을 위의 대리인에게 위임합니다.

위임자(납세자) (서명 또는 인)

과세전적부심사청구서 접수증

(접수번호 호)

성명(법인명)	주소(영업소)		
접수자	접수일자		

210mm×297mm(백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

# 03. 납세자의 권리는 어떻게 보호받나요?

■ 지방세기본법 시행규칙[별지 제56호서식]

## 이의신청서

※ 색상이 어두운 칸은 신청인이 작성하지 아니하며, 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 90일
납세자 등	성명(법인명)	주민(법인, 외국인)등록번호
	상호(법인인 경우 대표자)	사업자등록번호
	주소(영업소)	
	전화번호 (휴대전화: )	전자우편주소
대리인	성명(법인명)	주민(법인, 외국인)등록번호
	상호(법인인 경우 대표자)	사업자등록번호
	주소(영업소)	
	전화번호 (휴대전화: )	전자우편주소

### 신청내용

①처분청	②처분통지를 받은 연월일(또는 처분이 있었음을 안 연월일)
③통지된 사항 또는 처분의 내용(부과연월, 세목 및 세액 등을 기재)	
④불복의 사유(내용이 많은 경우 별지 기재)	
⑤결정서 전자송달 신청 여부	신청[ ] 신청하지 않음[ ]

「지방세기본법」 제90조 및 같은 법 시행령 제59조제1항에 따라 이의신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

지방자치단체의 장 귀하

첨부 서류	1. 불복사유서(불복의 사유를 별지로 기재한 경우) 2. 불복사유에 대한 증거서류(첨부서류가 많을 경우 목록 별도 첨부)	수수료 없음
-------	--	--------

위 이의신청에 관한 모든 권한을 위의 대리인에게 위임합니다.

위임자

(서명 또는 인)

### 이의신청서 접수증

(접수번호 호)

성명(법인명)	주소(영업소)
접수자	접수일자

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 지방세기본법 시행규칙[별지 제59호서식]

## 심판청구서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 90일
납세자 등	성명(법인명)	주민(법인, 외국인)등록번호
	상호(법인인 경우 대표자)	사업자등록번호
	주소(영업소)	
	전화번호 (휴대전화: )	전자우편주소
대리인	성명(법인명)	주민(법인, 외국인)등록번호
	상호(법인인 경우 대표자)	사업자등록번호
	주소(영업소)	
	전화번호 (휴대전화: )	전자우편주소
청구내용		
①처분청	②처분통지를 받은 연월일(또는 처분이 있었음을 안 연월일)	
③통지된 사항 또는 처분의 내용(부과연월, 세목, 세액 등을 기재)		
④이의신청을 한 연월일	⑤이의신청 결정서를 받은 연월일(또는 결정기간이 경과한 연월일)	
⑥이의신청에 대한 결정사항		
⑦불복의 사유(내용이 많은 경우 별지 기재)		

「지방세기본법」 제91조 및 같은 법 시행령 제60조제1항에 따라 위와 같이 심판청구합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

조세심판원장 귀하

첨부 서류	1. 불복사유서(불복의 사유를 별지로 기재한 경우) 2. 불복사유에 대한 증거 서류(첨부서류가 많은 경우 목록 별도 첨부)	수수료 없음
----------	---	-----------

위 심판청구에 관한 모든 권한을 위의 대리인에게 위임합니다.

위임자

(서명 또는 인)

## 심판청구서 접수증

(접수번호      호)

성명(법인명)	주소(영업소)
접수자	접수일자

210mm×297mm[백상지(80g/m<sup>2</sup>) 또는 중질지(80g/m<sup>2</sup>)]

# 03. 납세자의 권리는 어떻게 보호받나요?

## 2 서울시 선정 대리인 제도

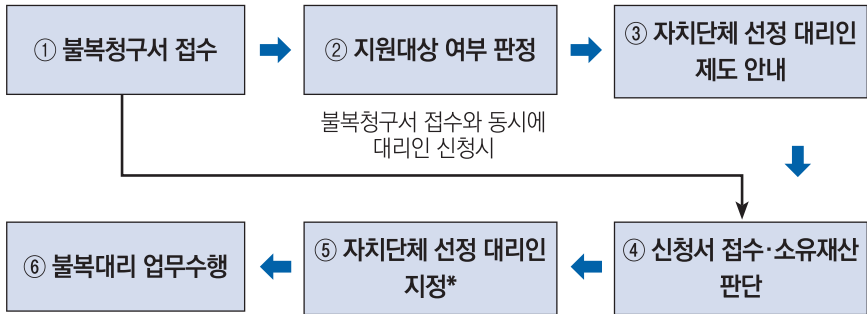


### 영세납세자를 위한 자치단체 선정 대리인 제도



○ 영세납세자(개인)의 지방세 과세전적부심사, 이의신청에 대해 자치단체 선정 대리인이 무료로 불복업무를 대리할 수 있습니다.(지방세기본법§93조의2)

#### 자치단체 선정 대리인 신청절차



\*자치단체 선정 대리인 신청서 접수일로부터 7일 이내 지정·통지

☞ 신청 대상자 : 담배소비세, 지방소비세 및 레저세를 제외한 지방세 불복청구액이 **1천만원 이하**인 경우로서 아래 각호를 충족 하는 자

- 1) 종합소득금액 : 5천만원 이하(배우자 포함) ※ 소득세법에 따른 종합소득금액
  - 2) 소유재산가액 : 5억원 이하(배우자 포함)
    - 지방세시가표준액 (주택, 건물, 토지, 회원권, 승용자동차) 5억원 이하
  - 3) 고액 상습채납자가 아닌 자
    - 채납액 1천만원 미만으로 출국금지 및 명단공개 대상자가 아닌 경우
- ※ 시에서 직접 징수하는 담배소비세, 지방소비세 및 레저세 제외

### 3 납세자 보호관 제도



#### 서울특별시·구 납세자 보호관



○ 납세자 보호관 제도를 이용하여 지방세 관련 고충민원 처리, 납세자 권리보호를 요청할 수 있습니다.(지방세기본법§77조)

#### ▣ 납세자 보호관이 수행하는 일

- 지방세 관련 고충민원 처리
- 세무조사 및 체납처분 과정에서의 납세자 권리보호
- 세무조사 기간 연장 및 연기에 관한 사항 등 처리
- 지방세(취득세, 재산세 등) 관련 문의에 대한 상담

#### 고충민원

○ 지방세와 관련하여 처분이 완료된 사항으로서, 위법 또는 부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못하여 납세자의 권리·이익이 침해된 민원. (이의신청, 과세전적부심사 등 불복 절차가 진행 중이거나 결정이 완료된 사항 등은 제외)

#### 세무조사 기간 연장 및 연기

- 세무조사 연기신청은 조사개시 3일 전까지 신청
- 세무조사 기간연장은 조사기간 종료 3일전까지 신청
- 납세자보호관은 신청받은 날부터 7일 이내에 결과를 통보

#### ☞ 신청 대상자

- 1). 세율 적용 착오, 비과세 감면배제 등 과세 처분이 완료된 사항으로서 위법 또는 부당한 처분을 받았거나, 필요한 처분을 받지 못한 시민
- 2). 처분이 완료되기 전 사항으로서 세무공무원의 법령 위반 등으로 권리 침해를 받았거나, 침해가 예상되는 시민



### 03. 납세자의 권리는 어떻게 보호받나요?



#### 납세자보호관 연락처



기관	전화번호	기관	전화번호
서울시	02-2133-6688	종로구	02-2148-1225
중 구	02-3396-8021	용 산 구	02-2199-6273
성 동 구	02-2286-5111	광 진 구	02-450-7081
동대문구	02-2127-4006	중 량 구	02-2094-0212
성 북 구	02-2241-4902	강 북 구	02-901-6034
도 봉 구	02-2091-2064	노 원 구	02-2116-3055
은 평 구	02-351-6078	서대문구	02-330-1022
마 포 구	02-3153-8182	양 천 구	02-2620-3045
강 서 구	02-2600-6479	구 로 구	02-860-3296
금 천 구	02-2627-2265	영등포구	02-2670-3024
동 작 구	02-820-9580	관 약 구	02-879-5133
서 초 구	02-2155-6311	강 남 구	02-3423-5156
송 파 구	02-2147-2089	강 동 구	02-3425-5033

## 4 마을세무사 제도



### 서울시 마을세무사를 통한 무료 세무 상담



- '서울시 마을세무사'는 복잡한 세무행정에 대한 전문지식이 부족하거나 과세불복 절차에 소요되는 비용이 부담되는 시민들에게 재능기부로 세무 상담과 권리구제 지원을 해주는 우리 마을(동) 담당 세무사이며, 25개 자치구 426개동에서 428명의 마을세무사가 활동하고 있습니다.

마을세무사는 서울특별시청 홈페이지(<http://news.seoul.go.kr/gov/towntaxoffice>)와 구청 및 동 주민센터에서 확인할 수 있습니다.

### 어떤 서비스를 받을 수 있나요?

- 상담은 국세 · 지방세 모두 가능합니다.(개인사업자의 종합소득세·부가가치세 신고 등 국세 상담부터, 구청에 신고해야 하는 취득세 같은 지방세 상담까지 가능합니다.)
- 특히 “부동산을 팔았을 때 세금을 내야 한다고 하는데 어떻게 해야 하는지” 부터 일시적 2주택 비과세 요건, 1주택과 1조합원 입주권을 보유한 1세대가 1주택을 양도하는 경우, 양도 부동산에 대한 매입계약을 분실하였을 때 신고방법 등 시민이 가장 많이 궁금해 하는 양도소득세 분야도 상담하니 많은 도움을 받으실 수 있습니다.

### 이용 방법은?

- 서울시와 구청 홈페이지 및 해당 동 주민센터에 비치된 안내서의 우리동네 마을세무사를 확인한 뒤, 전화로 연락하여 상담을 신청하면 됩니다.
- 1차 전화상담 후 더 자세한 상담이 필요한 경우 마을세무사 협의 후 사무실을 방문하거나 동 주민센터에 요청하여 상담공간을 제공받아 추가 상담 신청이 가능합니다.



2023  
알기 쉬운 지방세

## 제04장

# 유용한 지방세 정보

- 1 부동산 매매·취득·양도 시 지방세
- 2 차량 취득·보유·이전·말소 시 지방세
- 3 지방세 사례
- 4 지방세 납부 안내



## 04. 유용한 지방세 정보

### 1 부동산 매매·취득·양도 시 지방세

수많은 경제활동 중 많은 관심을 기울이는 것이 부동산의 취득이 아닐까 합니다. 부동산 취득 시에는 지방세를 납부하셔야 하는데 이는 지방세수의 주요한 재원이 되는 취득세입니다. 그럼, 시민여러분께서 부동산 매매 시 반드시 알고 계셔야 하는 사항들에 대하여 설명해 드리겠습니다.

#### 부동산 매매 시 유의사항

##### 계약체결 전 주의사항

- 매매계약을 체결하기 전에는 부동산등기사항증명서(법원등기소)을 열람하여 부동산 물건과 소유자가 일치하는지·담보권설정 사실 등을 확인하고, 구청에서 토지이용계획확인서·건축물대장·토지대장 등을 열람하여 해당 부동산물건에 대한 일반사항을 확인하여야 합니다.
- 매도자의 경우에는 해당물건의 양도에 따른 양도소득세가 얼마인가를, 매수자는 취득세가 얼마인가에 대하여 대략적으로도 알고 있어야 합니다.

##### 계약체결 시 주의사항

- 계약체결 시에는 계약당사자(또는 그 대리인)임을 확인하고, 계약내용 중 목적물의 표시(등기사항증명서, 토지대장 등)가 정확한지를 반드시 확인하여야 하고, 만약 부동산등기사항증명서상에 가등기, 근저당, 저당권, 압류 등이 있을 경우에 매도자와 이에 대한 향후 처리방법을 약정하여야 합니다.
- 매매계약체결이후 잔금지급일 이전에 추가 저당권이 설정되거나, 이중계약 등의 문제발생을 대비한 약정도 하는 것이 바람직합니다.

## 부동산 등기시 주의사항

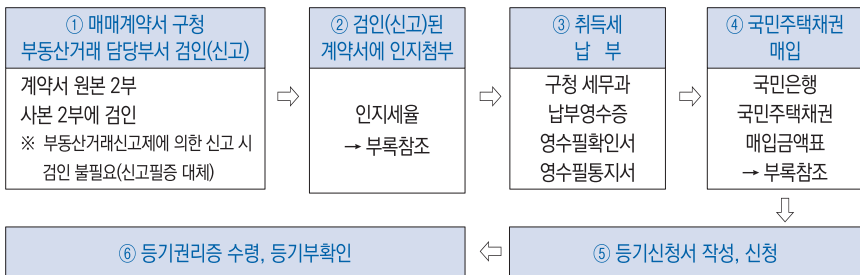
### 가. 등기의 일반원칙

- 신청주의 원칙 : 등기는 관공서의 촉탁이나 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 등기가 어떠한 등기이건 당사자의 신청에 의하여서만 이를 할 수 있습니다(부동산등기법 제22조).
- 신청방법 : 등기신청은 법이 정한 서면 또는 전자문서로 가능하고, 또한 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 합니다.
- 출석주의 원칙 : 특히 서면으로 등기를 신청하는 등기권리자와 등기의무자 또는 그 대리인은 반드시 등기소에 출석하여 신청하여야 합니다. 또한 대리인이 출석하는 경우에는 그 대리인에게 등기신청을 위임한다는 위임장이 필수적 입니다.

### 나. 소유권이전 등기시 필요한 서류

- 매도인(파는 사람)에게 받을 서류
  - 등기필증(구 권리증), 위임장(등기의무자, 등기권리자, 대리인등이 명시)
  - 매도인 인감증명 및 주민등록초본(주소이력 포함된 것)
- 매수인(사는 사람)이 준비할 서류
  - 토지대장, 건축물관리대장 1부, 주민등록등본 1부, 위임장(대리인 신청시)
  - 등기원인 증서 : 매매계약서 등(신고필증 또는 검인 필요)
  - 취득세 영수필 확인서 및 통지서 1통, 국민주택채권매입증
  - 신청서 부분 2부.
  - 등기신청 수수료 : 매 부동산 당 15,000원(등기사항증명서 등 수수료 규칙 §5의 2)

### 다. 등기절차

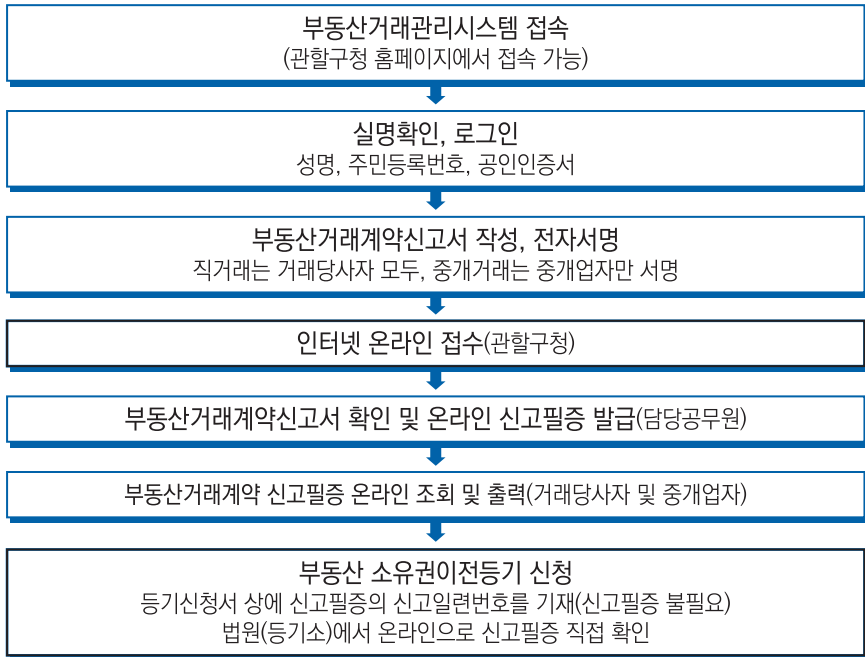


## 04. 유용한 지방세 정보

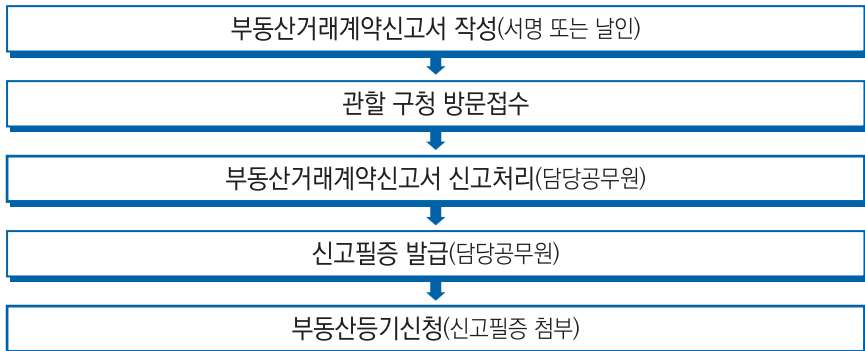
※ 2006.1.1 이후 부동산 매매에 관한 거래계약을 체결하였을 때에는 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조에 의거 거래계약일로부터 60일 이내에 실제 거래가격 등을 관할 구청에 인터넷 또는 방문 신고하여야 함.

### 라. 부동산거래 신고절차(기존 검인의 기능을 신고필증으로 대체)

#### ○ 인터넷 신고의 경우



#### ○ 방문신고의 경우



※ 부록(부동산 매매 등기시 참고자료)

○부동산 매매 계약서

부동산 매매 계약서			
부동산의 표시 :			
제1조 위 대상물건의 매매에 있어 매수자는 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.			
매매 대금	금 :		
용 자 금	금 :	은 현 상태에서 승계하고 매매대금에서 공제함.	
계 약 금	금 :	은 계약시 매도인에게 지불하고	
중도금 1차	금 :	은	년 월 일 지불하고
중도금 2차	금 :	은	년 월 일 지불하고
잔 금	금 :	은	년 월 일 지불한다.
제2조 위 부동산의 인도는    년    월    일자로 한다.			
제3조 매도자는 매수자로부터 매매대금의 잔금을 수령함과 동시에 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하여야 한다.			
제4조 매도자는 인도전 위 대상물건에 설정된 저당권, 전세권 등 소유권의 행사를 제한하는 권리 또는 조세공과금 등 모든 부담금 등을 잔금 수수일까지 모두 제거하여야 한다. 다만, 승계하기로 합의한 권리 및 부담금 등은 그러하지 아니한다.			
제5조 본 계약을 매도자가 위약할 시에는 계약은 무효로 하고 계약금의 배액을 매수자에게 배상하여야 하며, 매수자가 위약할 시에는 계약은 무효로 하고 매도자에게 계약금의 반환을 청구할 수 없다.			
<div style="border-top: 1px solid black; margin-top: 20px;"> <p style="margin: 0;">단,</p> <p style="margin: 0; text-align: center;">본 계약을 준수, 이행하기 위하여 계약당사자는 이의 없음을 확인하고 서명 날인한다.</p> <p style="margin: 0; text-align: center;">작성일자    년    월    일</p> </div>			
매 도 자	주 소		
	주민등록번호	전 화	성명
매 수 자	주 소		
	주민등록번호	전 화	성명
중 개 업 자	사무소 소재		
	사무소 명칭	대 표	
	허 가 번 호	등 록 번 호	



## 04. 유용한 지방세 정보

### ○인지세율

【인지세법 §3】

과세문서	세 액	
부동산 소유권 이전에 관한 증서	기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하인 경우	2만원
	기재금액이 3천만원 초과 5천만원 이하인 경우	4만원
	기재금액이 5천만원 초과 1억원 이하인 경우	7만원
	기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	15만원
	기재금액이 10억원 초과	35만원

※ 주택의 경우 매매계약서상 기재금액이 1억 원 이하인 때에는 인지세가 비과세됩니다.

### ○제1종 국민주택채권 매입대상 및 금액표

【주택도시금융법시행령 별표】

매 입 대 상	매 입 금 액
<b>가. 소유권의 보존 또는 이전</b> 1) 주택(소유권의 보존 및 이전) 가) 시가표준액 2천만원 이상 5천만원 미만 나) 시가표준액 5천만원 이상 1억원 미만(특별시 및 광역시) 다) 시가표준액 1억원 이상 1억6천만원 미만(특별시 및 광역시) 라) 시가표준액 1억6천만원 이상 2억6천만원 미만(특별시 및 광역시) 마) 시가표준액 2억6천만원 이상 6억원 미만(특별시 및 광역시) 바) 시가표준액 6억원 이상 (특별시 및 광역시)  2) 토지(소유권 보존 및 이전) 가) 시가표준액 5백만원 이상 5천만원 미만(특별시 및 광역시) 나) 시가표준액 5천만원 이상 1억원 미만(특별시 및 광역시) 다) 시가표준액 1억원 이상(특별시 및 광역시)  3) 주택 및 토지외의 부동산(소유권 보존 및 이전) 가) 시가표준액 1천만원 이상 1억3천만원 미만(특별시 및 광역시) 나) 시가표준액 1억3천만원 이상 2억5천만원 미만(특별시 및 광역시) 다) 시가표준액 2억5천만원 이상(특별시 및 광역시)	시가표준액의 13/1,000 시가표준액의 19/1,000 시가표준액의 21/1,000 시가표준액의 23/1,000 시가표준액의 26/1,000 시가표준액의 31/1,000  시가표준액의 25/1,000 시가표준액의 40/1,000 시가표준액의 50/1,000  시가표준액의 10/1,000 시가표준액의 16/1,000 시가표준액의 20/1,000
<b>나. 상속(증여 그 밖의 무상으로 취득하는 경우 포함)</b> 1) 시가표준액 1천만원 이상 5천만원 미만(특별시 및 광역시) 2) 시가표준액 5천만원 이상 1억5천만원 미만(특별시 및 광역시) 3) 시가표준액 1억5천만원 이상(특별시 및 광역시)	시가표준액의 18/1,000 시가표준액의 28/1,000 시가표준액의 42/1,000
<b>다. 저당권의 설정 및 이전(매입금액이 10억원 초과시에는 10억원으로 함)</b> 1) 저당권 설정 금액이 2천만원 이상인 경우만 해당 2) 신탁 또는 신탁종료에 따라 수탁자 또는 위탁자에게 저당권을 이전하는 경우는 제외	저당권설정금액의 10/1,000



**부동산 등 취득세 신고 요령(과표·세율·세액 산출 예시)**



○ 지금까지 부동산을 취득하는데 있어서 알아야 할 계약체결 및 부동산 등기 시 주의 사항에 대하여 알려드렸고 이제 세액 결정의 중요한 요건 중 하나인 부동산 관련 과세표준에 대하여 알아보도록 하겠습니다.

**부동산 등 취득단계의 과세표준**

○ 취득세의 과세표준은 취득자가 개인인 경우와 법인인 경우 모두 유상승계취득과 원시취득은 실제 거래가액, 즉 “사실상 취득가격”으로 하고, 무상취득은 “시가인정액”을 적용하게 됩니다. “시가인정액”이란 해당 물건의 매매사례가액, 감정가액, 경매·공매가액 등 취득시기 현재 불특정 다수인 사이에서 자유롭게 거래가 이루어지는 경우 통상적으로 시가로 인정되는 가액을 말합니다. 지방세법의 거래유형별 취득세 과세표준은 아래와 같습니다.

구분	취득원인	과세표준
① 무상취득	상속·증여·기부	<p>▶ <b>원칙</b> : 증여 취득의 과세표준은 원칙적으로 시가인정액을 적용하되, 시가인정액을 산정하기 어려운 경우 시가표준액을 적용</p> <p>▶ <b>예외</b> : ① 상속의 경우 시가표준액을 적용하고, ② 시가표준액이 1억원 이하인 부동산 등은 시가인정액과 시가표준액 중 납세자가 선택하는 가액을 적용 ③ 부담부증여의 경우 채무부담액은 유상승계취득, 채무 외 부분은 무상취득의 방법에 따라 적용</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>• <b>시가인정액</b> : 취득일 전 6개월부터 취득일 후 3개월(유사 부동산은 신고일)까지 해당 물건의 매매사례가액, 감정가액, 경·공매가액 또는 유사 부동산의 매매사례가액 등</p> <p>• <b>시가표준액</b> : 토지 및 주택(공시된 가액), 건축물 및 기타물건(과세대상별 특성을 고려하여 지자체장이 결정한 가액)</p> </div>

## 04. 유용한 지방세 정보

구분	취득원인	과세표준
② 유상승계취득	매매·교환 등 (대가를 지급하는 거래로 인한 취득)	<p>▶ <b>원칙</b> : 사실상 취득가격을 과세표준으로 적용하되, 사실상 취득가격이 불분명하거나 무신고한 경우에는 시가표준액을 적용 ※ 특수관계인 간의 거래로 인해 조세부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우(부당행위계산)에는 '시가인정액'을 과세표준으로 적용 가능</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>사실상 취득가격</b> : 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급했거나 지급해야 할 직접비용과 간접비용의 합계액</li> <li>• <b>부당행위계산의 유형</b> : 시가인정액과 사실상 취득가격의 차액이 3억원 이상이거나 시가인정액의 100분의 5에 상당하는 금액 이상인 경우</li> </ul> </div>
③ 원시취득	신축, 증축, 재축 등	<p>▶ <b>원칙</b> : 사실상 취득가격을 과세표준으로 하며, 적용방식은 유상승계취득의 경우와 동일</p> <p>▶ <b>예외</b> : 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우로서 사실상 취득가격을 확인할 수 없는 경우에는 시가표준액을 적용</p>
④ 과세표준특례	차량, 기계장비	<p>▶ <b>유상승계 취득</b> : 사실상 취득가격을 과세표준으로 적용하되, 사실상 취득가격에 대한 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액 (단, 천재지변 등으로 인한 피해 물건으로 인정되는 경우에는 사실상 취득가격 적용)</p> <p>▶ <b>무상 취득</b> : 시가표준액</p>
	대물변제, 교환, 양도담보 등	<p>▶ <b>대물변제</b> : 대물변제액을 적용하되, 대물변제액이 시가인정액을 초과하는 경우 시가인정액 적용</p> <p>▶ <b>교환</b> : 교환을 원인으로 상호 이전하는 부동산 등의 시가인정액(상대방에게 추가로 지급하거나 지급받는 금액 및 승계받거나 승계하는 채무액은 가감) 중 높은 가액</p> <p>▶ <b>양도담보</b> : 양도담보에 따른 채무액(추가 지급액이 있는 경우 그 금액 포함)으로 하되, 채무액이 시가인정액을 초과하는 경우 시가인정액을 적용</p>
	합병, 분할	<p>▶ <b>원칙</b> : 시가인정액을 과세표준으로 적용하되, 시가인정액을 산정하기 어려운 경우에는 시가표준액을 적용</p>

구분	취득원인	과세표준
⑤ 간주취득	개수, 지목변경, 구조변경, 과점주주 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>개수</b> : 원시취득의 과세표준 적용 방식과 동일</li> <li>▶ <b>지목변경, 구조변경</b> : 그 변경으로 증가한 가액에 해당하는 사실상 취득가격으로 하되, 법인이 아닌 자가 변경하여 사실상 취득가격을 확인할 수 없는 경우에는 시가표준액을 기준으로 하여 변경으로 증가한 가액을 적용</li> <li>▶ <b>과점주주</b> : 해당 법인의 결산서 등에 따른 법인 소유 부동산 등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액</li> </ul>

### 부동산 취득 시 취득세 세율

○ 부동산을 취득한 날부터 60일 이내\*에 취득세(농어촌특별세, 지방교육세 포함)를 신고·납부하여야 함

\* 다만, 무상취득·상속·실종으로 인한 경우에는 다음의 기간 내에 신고·납부 하여야 함

- 무상취득(상속 제외): 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내
- 상속으로 인한 경우: 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우 9개월) 이내
- 실종으로 인한 경우: 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우 9개월) 이내

### ○ 과세표준 및 세율

구분		취득세	농어촌특별세	지방교육세	합계세율
6억 이하주택	85㎡ 이하	1%	비과세	0.1%	1.1%
	85㎡ 초과	1%	0.2%	0.1%	1.3%
6억 초과 9억 이하 주택	85㎡ 이하	1.01%~2.99%	비과세	0.2%	해당취득세액+0.2%
	85㎡ 초과		0.2%	0.2%	해당취득세액+0.4%
9억 초과주택	85㎡ 이하	3%	비과세	0.3%	3.3%
	85㎡ 초과	3%	0.2%	0.3%	3.5%
다주택자·법인		8%~12%	비과세 or 0.6~1%	0.4%	9%~13.4%
주택외매매(토지, 건물 등)		4%	0.2%	0.4%	4.6%
원시취득, 상속(농지 외)		2.8%	0.2%	0.16%	3.16%
무상취득(증여)		3.5%	0.2%	0.3%	4%
농지	매매	신규	3%	0.2%	3.4%
		2년 이상 자경	1.5%	비과세	0.1%
	상속	2.3%	0.2%	0.06%	2.56%

※ 6억~9억 구간 세율 계산법 : ((취득가액 × 2/3억원 - 3) × 1/100)(소수점 다섯째자리 반올림)

※ 농어촌특별세 및 지방교육세는 요건에 따라 적용세율이 달라짐

## 04. 유용한 지방세 정보

### 취득세 과세표준액 및 세액 산출

- 지금까지 과세표준 산출과정을 살펴보았습니다. 그럼, 부동산 취득에 따른 과세표준 산출에서부터 최종 납부하여야 할 세액이 산출되는 전 과정을 구체적인 사례를 통하여 알아보도록 하겠습니다.

#### 사례1) 무상취득(증여)

- ① 갑(甲)은 00구 소재 다세대 28평형(전용면적 24평)을 매대로 취득하였다.(계약일 : '23.5.7.)  
갑(甲)이乙에게 상기 부동산을 증여할 경우(증여계약일 : '23.8.1.), 을(乙)이 납부하여야 할 총 세액은 다음과 같습니다.  
(다세대 주택의 공동주택가격은 9천만원이며, 매매당시 가격은 1억 3천만원)

#### <과세표준>

상기 부동산 거래는 거래원인이 증여로 인한 무상취득이므로 시가인정액이 과세표준이 되고, 증여취득일 전 6개월과 취득일 후 3개월 내에 매매사례가격이 있으므로 매매사례가격인 1억 3천만원이 시가인정액, 즉 과세표준이 됨

#### <취득세 등> 4,940,000원 (취득세4,550,000원 + 지방교육세390,000원)

상기 사례의 경우  $130,000,000(\text{과표}) \times 0.035(\text{세율}) = 4,550,000\text{원}$

(단, 취득세의 경우 상속받은 세대의 주택유무에 따라 세율특례 적용가능)

- 농어촌특별세(취득세의 10%)는 국민주택(전용면적 85㎡이하) 규모여서 비과세
- 지방교육세(취득세율에서 1천분의 20을 뺀 세액의 20%) : 390,000원

#### <국민주택채권매입(120p 참조)>

시가표준액인 9천만원의 2.8%인 2,520,000원이 됨

#### 사례2) 유상취득(개인간 주택 유상 거래시)

- 물건지 : 00구 소재 단독주택(주택면적 200㎡)
- 단독주택가격 : 200,000,000원(=시가표준액)
- 중개업자 신고가격 : 230,000,000원(관할구청 검증필)

#### <과세표준>

- 부동산 등의 유상승계취득이므로 사실상의 취득가격을 과세표준으로 적용

#### <취득세 등> 2,990,000원 (취득세2,300,000원+농특세460,000원+지방교육세230,000원)

○ 취득세 :  $230,000,000(\text{과표}) \times 0.01(\text{세율}) = 2,300,000\text{원}$

- 농어촌특별세 : 460,000원

- 취득세의 일반세율을 2%로 적용하여 산출한 취득세액 4,600,000원의 10%인 460,000원  
(농어촌특별세법 §5①6호)

- 지방교육세 : 230,000원

- ※ 유상으로 취득하는 주택의 지방교육세 산출 : 취득당시 가격에 따른 세율(1%, 2%, 3%)에 100의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 과세표준으로 하여 100분의 20의 세율 적용

#### <국민주택채권매입(120p 참조)>

- 시가표준액(=단독주택가격)  $200,000,000 \times 2.3\% = 4,600,000\text{원}$

**사례3) 무상취득(상속으로 상가 건물 취득시)**

- 물건지 : ○○구 소재 1층 101호(4층 상가건물로 승강기 없음)
- 취득일자 : 2023. 6. 1.
- 건물현황
  - 건물구조 : 철근콘크리트조      • 용 도 : 일반음식점
  - 신축년도 : 2009년 1월      • 건물면적 : 100㎡, 토지지분면적 : 50㎡
- 개별공시지가 : 1,000,000원/㎡
- 시가인정액(매매사례가액) : 200,000,000원, 시가표준액 120,610,000원

**〈과세표준 산출방법〉**

- 상속은 무상취득에 해당하지만 시가인정액을 적용하지 않고 시가표준액을 과세표준으로 적용함
- 일반건축물의 시가표준액은 자치단체장이 산정한 가액으로 하는데, 산정 방법은 행정안전부장관이 산정·고시하는 건물신축가격기준액(2023. 6.1. 현재 800천원/㎡)에 구조별, 용도별, 위치별 지수와 경과연수별 잔가율을 곱하여 1㎡당 금액을 산출(산출금액 중 1천원 미만은 절사)하고 여기에 면적을 곱한 후 가감산특례에 의한 가감산율을 곱하여 건축물에 대한 시가표준액을 산정하게 됩니다.

**〈시가표준액 산출방법〉**

- 토지 : 50㎡(토지면적)×1,000,000원(개별공시지가)=50,000,000원
- 건축물 : 88,803,000원=(800,000×1.20×1.12×1.00×0.706-천원미만절사)×100×1.17
  - 구조지수 : 철근콘크리트조는 지수가 120이므로 「1.20」을 적용
  - 용도지수 : 일반음식점은 근린생활시설로 지수가 112이므로 「1.12」을 적용
  - 위치지수 : 공시지가 백만원은 지수가 100이므로 「1.00」을 적용
  - 잔 가 율 : '09년 신축건물로 14년이 경과되었으며 철근콘크리트조의 경우 상각율이 매년 0.021이므로 {1-(14×0.021)} = 「0.706」을 적용
  - 가 감 산 : 5층 미만 건물의 1층 상가 부분은 가감산 17/1000이므로 「1.17」를 적용

**〈과세표준〉 : 138,803,000원(50,000,000+88,803,000)**

**〈취득세 등〉 6,384,938원**

- 취득세 : 138,803,000(과표)×0.04(세율)=5,552,120원
  - 농어촌특별세 : 277,606원(과표×2%×10%)
  - 지방교육세 : 555,212원(과표×2%×20%)
- ※농어촌특별세는 상업용 건축물의 경우 면적에 상관없이 과세됨

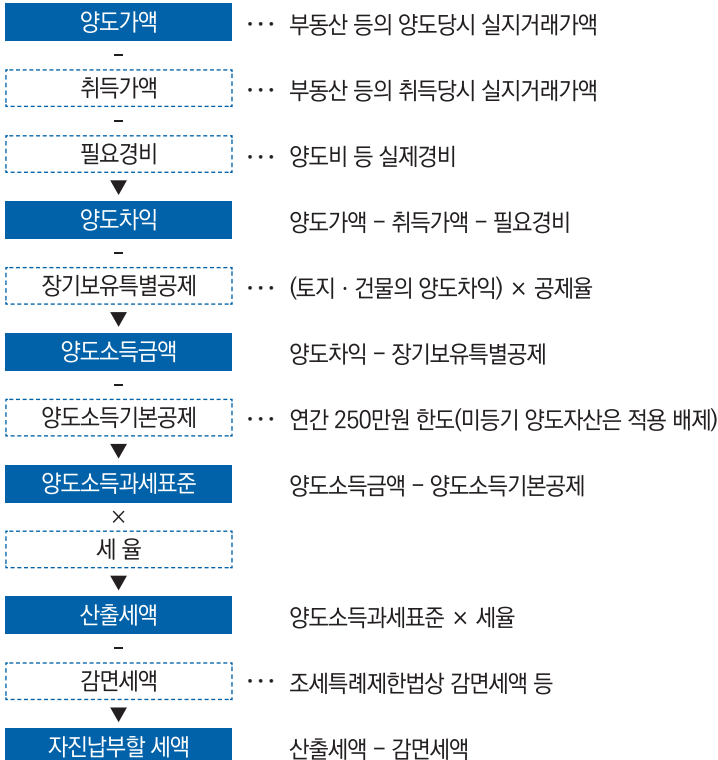
○ 지금까지 구체적인 사례와 함께 취득세 등을 산출하는 과정을 살펴보았습니다. 주택이나 토지의 시가표준액은 [부동산 가격공시에 관한 법률]에 따라 공시된 개별주택가격 및 개별공시지가로 하고, 주택이외의 건축물의 시가표준액은 국제청장이 행정안전부장관과 협의하여 매년 결정·고시하는 건물신축가격기준액에 각종 지수와 경과연수별 잔가율 등을 적용하여 산출합니다.

## 04. 유용한 지방세 정보

### 부동산 양도 시 유의사항

- 토지나 건물 등 부동산을 팔 때에는 세금문제를 먼저 생각해 보아야 자금설계에 도움이 되며 나중에 세금 때문에 당황하는 일이 없게 됩니다.
- 부동산을 양도하면 일반적으로 양도소득세가 과세되는데, 조세 정책적으로 양도소득세를 비과세하거나 감면하는 경우가 있으므로 비과세 및 감면요건을 알아두고 그 요건에 맞추어 양도를 하면 양도소득세를 절세할 수도 있습니다.
- 양도소득세가 비과세 또는 감면되는 경우는 다음과 같습니다.
  - 1세대 1주택의 경우로서 보유요건 및 거주요건 등 비과세 요건을 충족한 때에는 과세되지 않습니다.
  - 장기임대주택, 신축주택 취득, 공익사업용 토지, 8년 이상 자경농지 등의 경우 감면요건을 충족한 때에는 감면됩니다.

### ○ 양도소득세 계산절차



• 양도소득세 계산구조

계산구조	세부내용																																
양도가액 (-) 필요경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 실지거래가액 : '07년 이후 모든 양도자산은 실지거래가 과세</li> <li>• 실지거래가액 : 실제 취득가액 및 자본적지출액 등 공제</li> </ul>																																
양도차익 (-) 장기보유특별공제																																	
양도소득금액 (-) 양도소득기본공제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 등기된 3년 이상 보유한 토지·건물(주택은 거주기간 반영)</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>보유기간</th> <th>공</th> <th>제</th> <th>율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="3" style="text-align: center;">(일반자산) (1세대1주택)</td> </tr> <tr> <td>3년</td> <td>6%</td> <td></td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>4년</td> <td>8%</td> <td></td> <td>32%</td> </tr> <tr> <td>⋮</td> <td>⋮</td> <td></td> <td>⋮</td> </tr> <tr> <td>10년</td> <td>20%</td> <td></td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>⋮</td> <td>⋮</td> <td></td> <td>⋮</td> </tr> <tr> <td>15년 이상</td> <td>30%</td> <td></td> <td>80%</td> </tr> </tbody> </table>	보유기간	공	제	율		(일반자산) (1세대1주택)			3년	6%		24%	4년	8%		32%	⋮	⋮		⋮	10년	20%		80%	⋮	⋮		⋮	15년 이상	30%		80%
보유기간	공	제	율																														
	(일반자산) (1세대1주택)																																
3년	6%		24%																														
4년	8%		32%																														
⋮	⋮		⋮																														
10년	20%		80%																														
⋮	⋮		⋮																														
15년 이상	30%		80%																														
양도소득과세표준 (×) 세 율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 장기보유특별공제 적용배제 대상 : 미등기자산</li> <li>• 부동산·주식으로 나누어 각각 연간 1인당 250만원</li> <li>* 미등기 양도자산 : 공제불가</li> <li>• 일반세율 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>1천4백만원 이하 : 6%</td> <td>5천만원 이하 : 15%</td> </tr> <tr> <td>8천8백만원 이하 : 24%</td> <td>1억5천만원 이하 : 35%</td> </tr> <tr> <td>3억원 이하 : 38%</td> <td>5억원 이하 : 40%</td> </tr> <tr> <td>10억원 이하 : 42%</td> <td>10억원 초과 : 45%</td> </tr> </table> </li> <li>• 단기양도 : 1년 미만(주택, 입주권, 분양권) : 70% 1년 이상 2년 미만(주택, 입주권, 분양권) : 60%</li> <li>• 미등기자산 : 70%</li> <li>• 비사업용토지 : ('14~'15년) 기본세율(6~38%) ( '16년 이후) 기본세율 + 10%p 추가과세 조정지역 내 기본세율 + 20%p 추가과세</li> <li>• 조정대상지역내 2주택자 이상 : 기본세율 + 20~30%p 적용</li> <li>* 보유기간이 2년 이상인 조정대상지역 내 주택을 '22.5.10.~'24.5.9. 기간 중 양도 시 기본세율 적용</li> </ul>	1천4백만원 이하 : 6%	5천만원 이하 : 15%	8천8백만원 이하 : 24%	1억5천만원 이하 : 35%	3억원 이하 : 38%	5억원 이하 : 40%	10억원 이하 : 42%	10억원 초과 : 45%																								
1천4백만원 이하 : 6%	5천만원 이하 : 15%																																
8천8백만원 이하 : 24%	1억5천만원 이하 : 35%																																
3억원 이하 : 38%	5억원 이하 : 40%																																
10억원 이하 : 42%	10억원 초과 : 45%																																
산출세액 (-) 공제·감면세액	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조특법상 감면세액 등</li> </ul>																																
결정세액 (+) 가산세	과소신고·무신고(10%~40%), 납부지연(1일 22/100,000 등) 가산세																																
총결정세액 (-) 기납부세액 등																																	
차감납부할세액																																	

○ 양도소득세 신고납부시 아래와 같은 사항에 주의하여야 합니다.

- 양도소득세가 감면되는 경우에는 감면되는 양도소득세의 20%에 상당하는 농어촌특별세를 납부하여야 합니다.
- 양도소득세가 과세되는 경우에는 지방소득세를 납부하여야 합니다.
- 사업용 건물(빌딩, 상가, 사무실, 공장, 여관 등)을 임대하거나 사업장으로 사용하다가 양도하는 경우에는 양도소득세뿐만 아니라 부가가치세도 부담하여야 합니다.



## 04. 유용한 지방세 정보

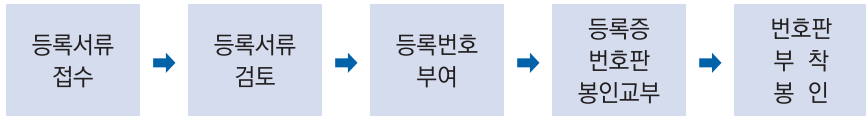
### 2 차량 취득·보유·이전·말소 시 지방세

#### 차량 취득단계

##### 자동차 신규등록(취득시)

- 신규로 자동차에 관한 등록을 하고자 하는 자는 신규자동차 등록 신청을 하여야 하고(자치구 교통행정과), 자동차를 제작·조립 또는 수입하는 자가 자동차를 판매한 경우에 매수자를 대신하여 지체 없이 신규 등록을 신청할 수도 있습니다.
  - ※ 2010.11.1.부터는 지역 관계없이 전국 어디서나 등록 가능한 전국 무관할 등록제도 시행중임
- 등록신청을 하게 되면 등록번호, 차대번호, 차명, 사용본거지, 자동차소유자, 정기검사 유효기간, 자동차 저당에 관한 사항 등을 기재한 자동차 등록증을 교부받게 됩니다.

#### 가. 등록처리절차



#### 나. 자동차 신규 등록 시 구비서류(신조차·수입차)

- 신규등록신청서 (수입증지)
- 자동차제작증 (신조차, 수입인지), 수입사실증명서(수입차)
- 자동차의 사용본거지를 확인할 수 있는 서류(법인)
- 세금계산서
- 임시운행허가증(신규등록신청을 위한 운행시 10일간 임시운행허가증이 교부됨)
- 임시운행허가번호판 2매
- 책임보험가입영수증
- 차량 취득세 영수필통지서
- 도시철도채권매입필증
- 번호판 대금 영수증
- 대리신청의 경우 신분증, 법인 인감증명서 1부, 위임장 1부.

## 차량 취득세 납부(취득단계)

### ○취득세 세율

#### 〈비영업용 승용자동차 세율〉

- ① 비영업용 승용자동차 : 1,000분의 70 (경자동차 : 1,000분의 40)
- ② 그 밖의 자동차
  - 비영업용 : 1,000분의 50(경자동차 : 1,000분의 40)
  - 영업용 : 1,000분의 40
  - 125cc이하 이륜자동차 : 1,000분의 20
- ③ 기타 자동차(자동차세 과세대상) : 1,000분의 20

### ○차량 취득세 감면

- 자동차관리법 제3조에 따른 배기량 1,000cc 미만 경형자동차를 취득하여 등록하는 경우에는
  - 취득세액이 75만원 이하인 경우 취득세 면제,
  - 취득세액이 75만원을 초과하는 경우 취득세액에서 75만원 공제함. (지방세특례제한법§67조)

## 차량 보유 및 이전·말소단계

### 자동차세 납부(보유단계)

- 자동차세는 자동차의 소유에 대하여 과세하는 시세로서 재산세적인 성격과 도로손상 및 환경오염에 대한 부담금적 성격을 동시에 갖는 후불제적 세금이라고 할 수 있습니다.

#### 가. 납세의무자

- 납기가 있는 달의 1일 현재(매년 6/1, 12/1)의 자동차 소유자

#### 나. 과세대상

- 자동차관리법의 규정에 의하여 등록 또는 신고된 차량과 건설기계관리법의 규정에 의하여 등록된 덤프트럭 및 콘크리트믹서트럭

## 04. 유용한 지방세 정보

### 다. 과세표준 및 세율

- 과세표준 : 자동차의 배기량, 승차정원, 적재정량
- 세 율 : 서울일람표 참조(48p)

### 라. 납기

기 분	과세기준일	납부 기간	납부해당기간
제 1 기 분	6월 1일	6.16 ~ 6.30	1월 ~ 6월분
제 2 기 분	12월 1일	12. 1 ~ 12.31	7월 ~ 12월분

### 마. 자동차세의 특징

- 일할계산(日割計算)제도 : 자동차 보유기간에 따른 세부담
  - 신규등록 또는 말소등록의 경우
- 신규등록(신규등록일~기분말일), 말소등록(기분초일~말소등록일)
  - 중고자동차 양도·양수의 경우
- 중고자동차의 양도일을 기준으로 소유기간에 따라 자동차세를 일할계산하여 양도인과 양수인에게 각각 부과됩니다.(양도일 당일은 양수자 부담)
- 영업용이 비영업용이 되거나 비영업용이 영업용이 될 경우에도 일할계산이 가능합니다.

#### <일할계산 금액 예시>

- 1,998cc 자동차를 2023.1.17. 양도시(2023년 1기분 세액 계산)
  - 연 세액 : 519,480원( $1,998\text{cc} \times 200\text{원}$ ) + 119,880원(지방교육세, 자동차세의 30%)
  - 일할계산금액 : 양도자  $519,480\text{원} \times 1/2 \times (16\text{일}/181\text{일}) = 22,960\text{원}$   
: 양수자  $519,480\text{원} \times 1/2 \times (165\text{일}/181\text{일}) = 236,770\text{원}$

#### ○ 연세액 일시납부 및 분할납부제도

- 연세액을 일시에 납부하고자 신청하는 경우에는 연세액의 100분의 10을 공제한 금액을 연세액으로 다음 기간 내에 관할구청에 전화로 신청하거나 서울시인터넷납부(<https://etax.seoul.go.kr>), 스마트폰앱(STAX)을 활용하여 신청할 수 있습니다.
- 전년도에 자동차세를 연세액으로 신고납부한 납세자는 다음연도 1월에 연세액 자동차세 신고납부 고지서를 납세편의 차원에서 일반우편으로 발송해 주고 있으므로 별도로 신고납부 신청을 하지 않아도 됩니다.

- 1월중에 신고납부하는 경우 : 1월 16일~1월 31일
- 분할납부기간에 신고납부하는 경우 : 3월 16일~3월 31일  
9월 16일~9월 30일
- 제1기분 납기중에 신고납부하는 경우 : 6월 16일~6월 30일

- 연세액을 분할 납부하고자 신청하는 경우에는 연세액의 4분의 1의 금액으로 분할하여 납부할 수 있습니다.

○ 자동차세 징수관련 유의사항

- 자동차세의 납세의무를 이행하지 아니하는 경우 자동차등록증을 교부하지 아니하거나 교부한 자동차등록증을 회수할 수 있으며,
- 또한, 당해 자동차의 등록번호판을 영치하거나 자동차세 체납에 대하여 독촉의 절차를 거치지 아니하고 즉시 체납처분을 할 수 있습니다.

○ 중고자동차 차등과세(差等課稅)제도

- 2001년도 제2기분부터 차령이 3년 이상인 중고자동차에 대하여 매년 5%씩 50%를 한도로 경감 과세하는 제도가 도입되어 시행되고 있습니다

- 차령기산일 : 1. 1~6.30 사이는 1. 1 / 7. 1~12.31 사이는 7. 1이 기산일이 됩니다.

- 차령계산(지방세법시행령 제122조 제2항)

- ① 기산일이 1. 1~6.30 사이인 자동차 차령 : (과세연도-기산일이 속하는 연도) + 1
- ② 기산일이 7. 1 ~ 12.31 사이인 자동차 차령  
⇒ 제1기분 : (과세연도-기산일이 속하는 연도)  
⇒ 제2기분 : (과세연도-기산일이 속하는 연도) + 1

**<계산예시 : 중고자동차 1,997cc (14. 3. 1 신규등록일)>**

- 산식 : 자동차1대의 각 기분세액 =  $A/2 - (A/2 \times 5/100)(n-2)$

【A : 비영업용 승용자동차의 연세액 / n : 차령(車齡) ( $2 \leq n \leq 12$ )】

- 자동차세 연세액 1,997(cc) × 200(원) = 399,400원, 지방교육세 119,820원

☞ '23년도 제1기분 자동차세 등 세액계산 : 155,760원(자동차세+지방교육세)

- 자동차세 :  $[399,400(\text{원})/2] - [(399,400(\text{원})/2) \times (5/100)] \times [10(\text{년}) - 2] = 119,820(\text{원})$
- 지방교육세 :  $119,820(\text{원}) \times (30/100) = 35,940(\text{원})$

※ 차등과세 세액계산 : 다음 산식에 의해 산출한 1·2기분 세액의 합계를 연세액으로 함

## 04. 유용한 지방세 정보

○ 7~10인승 승용자동차 중 전방조종자동차에 대한 과세특례

### • 7~10인승 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세 감면 (지방세특례제한법 §67-③)

- 2007년 12월 31일 이전에 자동차관리법에 따라 신규등록 또는 신규 신고된 승차정원 7~10인승 비영업용 승용자동차 중 전방조종자동차(이스타나 등)에 대한 자동차세는 지방세법 제127조 제1항 제4호에 따른 소형일반버스 세율을 적용하여 부과한다.

### 자동차 이전등록 · 말소등록

- 등록된 자동차를 양수받는 자는 자동차 소유권의 이전등록을 신청하여야 하고, 자동차매매업의 등록을 한 자는 자동차를 매도 또는 매매의 알선을 한 경우 매수자를 대신하여 지체 없이 이전등록을 신청할 수 있습니다.
- 자동차 이전 · 말소등록 시 자동차세 신고납부제 (지방세법 제128조제5항)
  - 자동차를 이전등록하거나 말소등록 하는 경우에 양도인 또는 말소등록인은 해당기분의 세액을 이전등록일 또는 말소등록일을 기준으로 대통령령이 정하는 바에 따라 일할 계산하여 그 등록일에 신고납부 할 수 있습니다.

### 가. 자동차 이전등록 시 구비서류

- 소유권이전등록 신청서 (신청인의 주민등록증 및 도장 지참)
- 양도증명서(인감증명 날인), 양도인의 인감증명서(용도 : 자동차 매매용)
- 자동차등록증
- 책임보험가입증명서(양수인)
- 취득세 납부영수증 및 도시철도채권매입필증
- 자동차등록번호판 2매 및 봉인(타 시 · 도인 경우, 단, 전국번호는 제외)
- ※ 이전등록 신청기한
  - 매매 : 매수한 날부터 15일 이내
  - 증여 : 증여를 받은 날부터 20일 이내
  - 상속 : 상속개시일부터 6월 이내
  - 기타의 사유로 인한 소유권이전 : 사유가 발생한 날부터 15일 이내

### 나. 자동차 말소등록 시 구비서류

- 자동차말소등록신청서
- 폐차인수증(폐차장에 자동차등록증 및 자동차등록원부 제출), 입고확인서
- 자동차등록증
- 자동차등록번호판(폐차 · 천재지변 등은 제외)
- 사고사실 증명서류(천재지변 · 교통사고 · 화재 등), 도난신고확인서
- 수출면장 또는 계약서(수출하는 경우)

### 3 지방세 사례



#### 개인을 중심으로 한 지방세 관련 사례



○ 우리 일상생활에서 쉽게 접할 수 있는 지방세 납부와 관련된 문제들을 납세자 입장에서 발생할 수 있는 사례를 중심으로 지방세 관계법령과 과세기관의 유권해석 등에 대하여 살펴보겠습니다.

※ 아래 행정안전부 답변자료에서는 답변 당시 조문을 현행 조문에 맞게 변경하였으며, 답변내용도 현행 법령에 맞게 수정한 내용으로 감안하여 보시기 바랍니다.

#### 공동주택 취득 관련 사례

결혼 10년 만에 처음으로 아파트를 취득하려고 합니다. 아파트를 취득 할 경우 세금을 납부하는 걸로 알고 있습니다. 어떤 세금을 언제 내는지요?

☞ 아파트를 취득하는 경우 납부하여야 할 지방세로는 취득세가 있으며, 취득세의 경우 취득일로부터 60일 이내(60일 이전 등기하는 경우에는 등기하기 전까지)에 신고 납부하시면 됩니다. 다만, 취득세에 추가되는 농어촌특별세와 지방교육세도 함께 납부하여야 하며, 농어촌특별세의 경우 전용면적 85㎡이하의 국민주택은 면제대상으로 납부하지 않습니다.

○ 공동주택의 취득에는 주로 건설회사(건설업자)로부터 처음으로 분양을 받아 취득하는 경우와 기존의 아파트를 매매로 취득하는 경우가 있습니다.

- 이 경우에는 법인과의 거래로서 원장·출납전표 등 법인장부로 취득가격이 증명되는 취득은 그 사실상의 잔금지급일, 이에 해당하지 않는 유상승계취득은 계약상의 잔금지급일(계약서상의 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우 계약일로부터 60일이 경과하는 날)을 취득일로 규정하고 있습니다.

지방세법시행령§20-②

○ 취득세의 과세표준이 되는 취득가액은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직·간접비용의 합계액이 됩니다.

## 04. 유용한 지방세 정보

- 이 경우에는 분양을 받아 취득한 경우 분양가격, 매매계약으로 취득한 경우 사실상의 취득가격, 상속으로 취득한 경우 시가표준액(단, 부담부증여의 경우 부담부분은 유상승계취득), 증여로 취득한 경우 시가인정액(매매사례가격, 감정가격, 경·공매가격)이 됩니다.

지방세법§10

### ♣ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

**사례1)** 남편 명의로 아파트를 분양 받은 후 잔금을 완납하지 않은 상태로 부인에게 권리를 증여했을 경우 분양 아파트에 대하여 남편과 부인이 각각(이중) 취득세를 납부해야 하는지?

**답 변)** 취득세 납세의무는 부인에게만 있습니다. 일반적으로 분양아파트에 대한 취득세의 납세의무성립은 잔금지급일이므로 잔금을 완납하지 않은 상태에서 분양 받을 수 있는 권리를 부인에게 양도하고 이를 건설회사와 권리의무승계계약을 체결한 후 잔금을 부인 명의로 납부하였다면 부인에게 납세의무가 성립하고 남편은 납세의무가 성립되지 않습니다.

**사례2)** 분양 받은 공동주택에 대하여 건설회사가 공동주택의 사용승인을 받기 전에 잔금을 미리 지급(선납)하였을 경우 취득의 시기는?

**답 변)** 주택을 분양받은 경우 잔금지급일(분양대금 완납일)이 취득일이지만 건축주가 임시사용승인일, 사실상사용일, 사용승인서 교부일 이전에 입주자로부터 잔금을 지급받은 경우에는 임시사용승인일, 사실상사용일, 사용승인서교부일이 건축주의 원시취득일과 분양받은 자의 승계취득일이 된다고 되어 있으므로, 이 경우 공동주택을 분양받은 자의 취득일은 건축주의 취득일이 됨.

지방세법 기본통칙 지법 7-2(취득의 시기)

아버지가 사망함에 따라 상속받게 된 주택과 상속받은 주택을 부인에게 증여하는 경우에는 취득세의 납세의무자는 누구인지?

☞ 상속인과 증여받은 자 모두 취득세의 납세의무가 있으며, 상속인은 상속개시일이 속한 달의 말일부터 6개월 이내(6개월 이전 등기하는 경우에는 등기하기 전까지) 취득세를 신고 납부하고, 증여받은 자는 취득일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내(3개월 전 등기하는 경우에는 등기하기 전까지)신고납부 하여야 합니다.

- 취득에는 유상취득과 무상취득 등이 있으며, 유상취득은 매매 등과 같이 대금을 지급하는 경우를 말하고 무상취득은 상속과 증여와 같이 대금 지급 없이 취득하는 경우를 말합니다.
- 무상취득의 취득 시기는 그 계약일(상속의 경우 상속개시일이고 유증의 경우 증여개시일)에 취득한 것으로 보고 있으며,
- 무상취득시의 취득세의 과세표준은 과세대상 물건의 시가인정액 (단, 부담 부증여의 경우 부담부분은 유상승계취득으로 부담가액이 과세표준이 됨)이 됩니다.

지방세법§10-②, 지방세법시행령§20-①

### ◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

**사례1)** 상속개시 후 6개월 이내에 협의가 이루어지지 아니하여 상속재산에 대한 등기를 못할 경우에도 취득세는 상속개시일이 속한 달의 말일로부터 6개월 이내에 지방세기본법 제42조 및 동법시행령 제21조의 규정에 의하여 상속인 중 1인을 대표자로 지정받아 취득세를 신고납부 할 수 있는지?

**답 변)** 지방세기본법 제42조 및 같은법 시행령 제21조에서 상속인이 2인 이상인 때에는 그 상속분에 따라 안분하여 계산한 금액을 연대하여 납부할 의무를 가지며 이 경우 각 상속인은 당해 상속인 중에서 피상속인의 지방자치단체의 징수금을 납부 또는 납입할 대표자를 정하여 신고하고 그 신고가 없는 때에는 과세권자가 상속인 중 1인을 대표자로 지정할 수 있도록 규정하고 있으므로 상속인 중 1인을 대표자로 지정받아 취득세를 신고납부 할 수 있음.

**사례2)** 사례1)과 같이 상속인 중 1인을 대표자로 지정받아 취득세를 신고납부한 후 상속재산에 대한 협의가 성립하여 협의분할에 의하여 상속재산에 대한 등기를 하는 경우에는 취득세를 추가로 납부할 필요가 없는지?

**답 변)** 사례1)과 같이 상속재산에 대한 취득세를 이미 신고납부 하였다면 그 후 상속인간의 협의분할에 의하여 상속재산에 대한 등기를 하는 경우 당해 상속재산에 대하여 취득세 납세의무가 새로이 발생하는 것이 아니므로 취득세를 추가로 납부하지 않는 것임. 다만, 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기 등이 된 후, 재분할 시 당초 상속분을 초과한 재산가액은 증여받아 취득한 것으로 보아 취득세 납세의무 발생(지방세법 제7조 제13항)



## 04. 유용한 지방세 정보

**사례3)** 모(母)가 건축주로부터 연립주택을 분양받았으나 건축주 부도로 잔금 일부를 납부하지 못한 상태에서 모(母)와 자(子)가 분양받은 주택에서 같은 세대를 구성하여 재산세를 납부하면서 거주하고 있던 중 남편이 사망함에 따라 남편 명의의 주택을 자가 상속받는 경우 1가구 1주택에 해당되는지?

- 답 변)** 1. 「지방세법 시행령」 제20조 제2항 제2호에서 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다 고 규정하고 있고, 지방세법 제15조 제1항 제2호에서 상속으로 인한 취득 중 대통령령이 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득은 일반세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 세액으로 하는 바,
2. 모가분양받은 연립주택의잔금을 지급하지않았다면 취득이 이루어지지 않았다 할 것이므로 동 주택에 모와 자가 같은 세대를 구성하여 거주하고 있던 중 남편이 사망함에 따라 남편 명의의 주택을 자가 상속받는 경우라면 1가구 1주택에 해당된다 할 것임.

**사례4)** 주택을 불법 용도변경하여 음식점으로 사용중인 건물을 소유한 상태에서 상속으로 다른 주택을 취득하는 경우 상속으로 인한 1가구 1주택을 취득한 것으로 볼 수 있는지?

- 답 변)** 1. 「지방세법」 제15조 제1항 제2호 가목에서 규정한 ‘주택’이란 주거에 공하는 부동산을 뜻하는 것이고, ‘주택’에 해당하는지 여부는 실제 용도가 사실상 주거에 공하는 주거용 부동산인지 여부, 즉 주거용 건축물의 구조·기능이나 시설 등이 주거용에 적합한 상태에 있고 주거기능이 그대로 관리·유지되고 있어 언제든지 본인이나 제3자가 주택으로 사용할 수 있는지 여부 및 건물공부상의 용도구분을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것인바,
2. 상속으로 인한 주택의 취득시점에 종전주택을 불법으로 용도변경하여 건물의 구조·기능이나 시설 등이 주거용에 적합한 상태에 있지 아니하고 주거기능이 관리·유지되고 있지 않다면 종전주택은 주택수를 판정함에 있어 주택 수에 포함시킬 수 없는 것임.

행정자치부 지방세운영과-1786(2014.5.26.)호

사례5) 세대별 주민등록표에 함께 기재되어 있으나 사실상 거주를 달리하는 경우 상속에 따른 1가구 1주택 세율특례를 적용할 수 있는지?

- 답 변) 1. 1가구 1주택의 범위는 지방세법 제15조 제1항 제2호 가목에서 “대통령령으로 정하는 1가구 1주택”이란 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표에 함께 기재되어 있는 가족(동거인 제외)으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세 미만의 직계비속은 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 국내에 1개의 주택을 소유하는 경우를 말하는 것으로
2. 사실상 거주 여부를 기준으로 판단하는 것이 아니라, 「주민등록법」에 따른 세대별 주민등록표에 함께 기재되어 있는 가족으로 구성된 1가구가 국내에 1개의 주택을 소유를 기준으로 판단.

예시) 거주지가 일정하지 않아 주민등록만 전입신고하고, 생계를 같이 하지 않는 사람이 1주택 보유자인 경우, 상속으로 주택을 취득하더라도 상속에 따른 1가구 1주택 세율특례를 적용할 수 없음. (대법원2014두42377, 2015. 1. 15.)

예시) 해외 파견 근무 및 해외이주를 위하여 장기간 출국한 자가 국내 우편물 송달 등을 위하여 가족의 주소지에 전입하여 세대별 주민등록표에 함께 기재되어 있는 경우에도 세대별 주민등록표에 함께 기재되어 있는 가족 구성원의 소유 주택수를 기준으로 판단.

#### 공동주택(아파트, 연립, 빌라 등)의 취득시 과세표준 산정은?

- ☞ 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 이는 취득자가 신고한 가액 또는 시가표준액 중 높은 금액이 되며, 이 때 취득세의 과세표준이 되는 취득가액의 범위는 과세대상 물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직·간접비용의 합계액(소개수수료, 설계비, 연체료, 할부이자 및 건설자금에 충당한 금액의 이자 등(부가가치세 제외)을 포함하되, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 연체료 및 할부이자, 중개보수를 제외한다)을 말합니다.

지방세법§10-①,②, 지방세법시행령§18-①,②

## 04. 유용한 지방세 정보

### ◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

사례1) 신축아파트를 청약을 통하여 분양받았는데 분양업체와 계약한 분양대금 중 취득세의 과세표준은 공급가액만인지 또는 부가가치세를 포함한 가액인지 여부?

답 변) 부가가치세는 취득세 과세표준에서 제외되므로 분양업체가 공급하는 가액이 취득세 등의 과세표준이 됨.

사례2) 신규아파트를 취득하면서 아파트 준공검사 이전에 발코니 확장공사를 한 경우 취득세 과세표준에 포함되는지와 시공사가 아닌 인테리어 업자를 별도로 선정하여 설치한 경우에도 취득세 과세표준에 포함 여부?

답 변) 신규아파트를 취득하면서 아파트 취득시기(준공일) 이전에 발코니 확장공사를 완료하고 그에 대한 비용을 지급하였다면 발코니확장한 부분도 아파트에 연결되거나 부착하는 방법으로 설치되어 아파트와 일체로 유상 취득하는 경우이므로 당해아파트 취득가격에 포함되는 것이며, 발코니 확장공사를 다른 사업자와 별도계약방식에 의하여 설치하였다 하더라도 주체구조부와 일체가 되어 건축물로서 효용가치를 이루고 있는 경우에는 당해 아파트의 취득자가 취득한 것으로 간주하는 것이므로 취득세 및 등록세 과세표준에 포함되는 것임.

지방세법시행령§18-② 4호

사례3) 공동주택(상가 포함)을 취득하면서 공인중개사에게 중개보수를 지급한 경우 중개보수가 취득세 과세표준에 포함되는지 여부?

답 변) 개인이 공동주택 등을 취득하는 경우는 중개보수는 취득세 과세표준에서 제외되는 것이며, 법인이 취득하는 경우는 취득세 과세표준에 포함되는 것임

지방세법시행령§18-① 7호

공동주택(아파트, 연립, 빌라 등)의 취득에 따른 지방세 감면 및 비교세는?

○ 상시거주할 목적으로 서민주택(연면적 또는 전용면적 40제곱미터 이하의 주거용 건축물 및 그 부속토지로서 취득가액이 1억원 미만인 주택)을 취득하여 1가구 1주택(해당 공동주택을 취득한 날부터 60일 이내에 종전 주택을 매각하여 1가구 1주택이 되는 경우 포함)이 되는 경우 취득세를 면제합니다.

※ 상속·증여로 인한 취득 및 원시취득은 제외됨.

지방세특례제한법§33-②

◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

사례1) 공동주택을 취득한 후 배우자 명의의 기 소유 중인 노후불량주택을 11개월 후에 철거한 경우 1가구 2주택에 해당하는지의 여부?

답 변) 배우자 명의의 기존 노후불량주택을 타인에게 매도한 것으로 알고 새로이 취득한 공동주택을 감면 받은 후 11개월이 경과한 시점에 자신 철거하였다 하더라도 공동주택을 새로이 취득할 당시에는 1가구 2주택에 해당되므로 취득세 감면은 부당함.

사례2) 주택에 대하여 부동산매매계약에 대한 취득신고를 한 후 취득일로부터 60일 이내에 매매계약 해제(실거래 신고 취하) 사실을 입증한 경우 취득세납부 여부?

답 변) 1. 지방세법 시행령 제20조 제2항 제2호 본문에서 개인 간 유상승계취득의 경우 그 계약상의 잔금지급일을 취득일로 본다고 하면서, 그 단서에서 취득 후 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 공정증서 등에 의하여 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다고 하고,  
 2. 이러한 단서의 취지가 개인간의 거래에 있어서 사실상 취득이 이루어지지 아니하였음에도 계약서상의 잔금지급일에 취득한 것으로 보아 취득세를 과세하게 되는 불합리함을 방지하고자 하는데 있는 점과 개인 간 거래에 있어서 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」의 규정에 의하여 검증이 이루어진 취득과 그러하지 아니한 취득을 구분하여야 할 실익이 있다고 보기는 어렵다는 점 등을 종합적으로 고려할 때,

## 04. 유용한 지방세 정보

3. 귀문과 같이 매매계약서상 잔금지급일인 2012.1.24.자로 주택취득에 따른 취득세 등을 신고하고 취득세 신고납부기한(취득일부터 60일) 내인 2012.2.16.자로 주택매매계약을 해제하고 실거래 신고를 취소한(부동산거래계약해제 등 확인서 교부) 경우까지 취득이 이루어진 것으로 보아 취득세를 부과하는 것은 무리가 있다고 판단된다 하겠으므로(안전행정부 지방세심사청구 2006-333, 2006.7.31. 참조), 이에 해당 여부는 과세권자가 사실관계를 확인하여 결정할 사항임.

에너지절약형 친환경주택의 부속토지도 취득세 감면대상에 해당하나요?

사례1) 에너지절약형 친환경주택의 부속토지(지목변경 간주취득)가 취득세 감면 대상에 해당하는지 여부

- 답 변) 1. 신축하는 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택에 대해서는 취득세의 100분의 10을 2023년 12월 31일까지 경감하도록 규정하고 있습니다.
2. 그러나 위 감면규정을 적용받기 위해서는 감면물건이 '신축하는 주거용 건축물'에 해당되어야 할 뿐만 아니라 '대통령령으로 정하는 에너지절약형 친환경주택'에도 해당되어야 합니다.
  3. 따라서 에너지절약형 친환경주택의 부속토지는 '건축물'이 아니므로 위 규정에 따라 취득세를 감면할 수는 없습니다.

행정안전부 지방세특례제도과-1784(2022.8.12.)호

### 임대주택 취득 관련 사례

분양으로 취득하는 공동주택 외에 추가로 공동주택을 취득하여 임대주택사업을 하려고 합니다. 어떠한 요건을 갖추는 경우 지방세 감면 혜택을 받을 수 있는지요?

- ☞ 임대사업을 영위하기 위해서는 임대주택법에 의한 임대사업자의 요건을 갖추는 경우 취득세 등을 감면해주고 있습니다.

- ‘임대사업자’라 함은 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사, 임대주택법 제6조에 따라 주택임대사업을 하기 위하여 등록한 자 또는 임대주택법 제7조에 따라 설립된 임대주택조합을 말합니다.
- 임대주택법에 의하여 임대사업자가 되었다고 하여 취득한 공동주택이 모두 취득세 감면대상에 해당하는 것은 아니며, 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주(임대주택법에 의한 임대의무기간 경과 후 분양하는 건설임대업자 포함)로부터 최초로 분양받은 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 임대주택법 제2조 제1호에 따른 준주택 중 오피스텔에 대하여 취득세를 면제하고,
- 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택을 20호 이상 취득하거나, 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다) 취득세의 100분의 50를 경감합니다.
- 감면을 받기 위해서는 임대사업자 등록은 적어도 임대주택의 취득일로부터 60일 이내에 하여야 하고, 10년간 임대주택으로 사용하여야 합니다.

임대주택법§2-4, §6-1, §16, 지방세특례제한법§31

#### ◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

**사례1)** 기존의 다가구주택을 취득한 후 다세대주택으로 용도 변경하여 임대하고자 하는데 이 경우도 취득세 감면대상에 해당하는지 여부?

**답 변)** 주택을 취득하여 임대사업을 영위하는 경우 모두 감면대상에 해당하는 것이 아니고 건축주로부터 최초로 분양 받는 공동주택에 한하여 취득세 감면대상에 해당하는 것이므로 건축주가 아닌 기존의 다가구주택을 승계취득한 자가 다세대주택으로 용도 변경한 경우 그 주택을 취득한 자는 건축주로부터 최초로 분양 받는 경우에 해당되지 않으므로 감면대상이 아님.

## 04. 유용한 지방세 정보

**사례2)** 임대할 목적으로 주택을 취득하여 취득세를 감면 받았으나, 3년이 지난 후에 개인적인 사정으로 인해 임대주택을 매각하는 경우 감면 받은 세액은 어떻게 되나?

**답 변)** 지방세특례제한법 제31조 제3항에 따르면, 임대주택의 취득일부터 10년 이내에 임대사업자가 부도, 파산하거나 기타 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없어 관련기관으로부터 분양전환허가를 받은 경우, 관련 규정에 따른 공공주택사업자가 요건을 갖추어 임대주택을 임차인에게 분양 전환한 경우 등을 제외한 다른 사유에 의하여 임대 이외의 용도로 사용하거나 매각하는 경우에는 감면된 취득세를 추징함

지방세특례제한법 §31-③

**사례3)** 임대주택 건설용 토지를 취득한 자가 기존의 매입임대사업자라면, 토지 취득일부터 60일 이내 추가로 임대물건 변경등록을 하지 아니하여도 취득세 감면대상에 해당하는지 여부?

**답 변)** 임대주택법에 따른 신규등록 뿐만 아니라 변경등록도 임대사업자 등록에 해당되며, 임대주택 건설용 토지를 사업계획승인서 또는 건축허가서를 첨부하면 변경등록이 가능하고, 임대사업자 등록부에 등재하지 않은 공동주택은 임대사업자의 임대주택으로 볼 수 없으므로 기존의 임대사업자라고 하더라도 토지 취득일부터 60일 이내에 임대사업자 변경등록을 통하여 임대물건으로 추가 등록한 경우(사업계획승인을 받은 날 또는 건축허가를 받은 날부터 60일 이내로서 토지 취득일부터 1년 6개월 이내 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우 포함) 감면대상에 해당.

행정자치부 지방세운영과-2344(2013.9.16.)호

**사례4)** 임대사업자가 임대주택을 신축하기 위하여 '중전의 토지 및 건축물'을 취득하는 경우 멸실예정인 종전 건축물이 취득세 감면대상에 포함되는지 여부?

**답 변)** 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하기 위하여 '중전의 토지 및 건축물'을 취득하였다 하더라도 감면대상은 「지방세특례제한법」 제31조에서 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우 그 공동주택으로 감면대상을 규정하고 있으므로 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하기 위하여 취득하는 부동산 중 '중전의 건축물'은 감면대상의 범위에 포함된다고 볼 수는 없다.

행정안전부 지방세특례제도과-1815(2018.5.25.)호

사례5) 임대사업자 지위를 포괄 승계함에 따라 아파트를 장기일반민간임대주택으로 취득하는 경우 재산세 감면대상에 해당하는지 여부

- 답 변) - 장기일반민간임대주택(2020년 7월 11일 이후 임대사업자등록 신청을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이거나 단기민간임대주택을 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외)을 임대하려는 자가 과세기준일 현재 공동주택 2세대 이상을 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 재산세를 면제하거나 경감하도록 규정(지방세특별제한법 제31조의3)하고 있으며,
- 재산세를 감면받으려는 자는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 해당 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록하여야 합니다.
  - 위 규정에 따르면 2020년 7월 11일 이후 임대사업자등록 신청을 한 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택인 경우는 제외하고 있으므로, 甲소유 장기일반민간임대주택 아파트를 '20.7.14. 증여받아 취득한 乙이 '20.8.7. 그 아파트를 장기일반임대사업자의 임대목적물로 등록을 한 경우에 임대사업자 지위를 포괄승계한 경우에도 재산세 감면대상에서 제외되는 것으로 보아야 할 것입니다.

행정안전부 지방세특별제도과-2882(2022.12.22.)호

## 주택보유 관련 사례

주택을 소유하고 있는 경우 어떠한 세금을 내야 하는지요?

- ☞ 주택을 소유하고 있는 경우 과세기준일(매년 6월 1일)을 기준으로 산출세액의 2분의 1은 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지 재산세를 납부하여야 함(단, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하일 경우 7월에 전액 고지함).
- 재산세는 과세기준일 현재(매년 6월 1일) 재산을 사실상 소유하고 있는 자를 납세의무자로 하여 매년 부과하는 보유세이고,
  - 공유재산인 경우 : 그 지분에 해당하는 부분에 대해서는 그 지분권자
  - 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우 : 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산 한 부분에 대해서는 그 소유자
  - 신탁법에 따라 수탁자명의로登記·등록된 신탁재산의 경우 : 위탁자



## 04. 유용한 지방세 정보

- 다만, 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세 납세의무자가 되며, 이 경우에는 그 사실을 사용자에게 미리 통지하여야 함.
- 재산세 과세기준일 현재 아래에 해당하는 경우에는 해당하는 자가 재산세를 납부할 의무가 있습니다.
  - 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동이 있음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때 : 공부상 소유자
  - 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니한 때 : 주된 상속자
  - 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니한 때 : 공부상 소유자
  - 국가·지방자치단체 등과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우 : 매수계약자
  - 도시개발법에 의하여 시행하는 환지방식에 의한 도시개발사업 및 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업(재개발사업만 해당)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우 : 사업시행자
  - 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우 : 수입하는 자
  - 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 파산선고 이후 파산종결의 결정까지 파산재단에 속하는 재산의 경우 : 공부상 소유자

### ◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

**사례1)** 신축건물 사용승인서 공문시행(내부결재)일자는 5.31.이지만, 실제 건축주에게 통보한 사용승인서 교부일이 6.2.인 경우 당해연도 재산세를 납부하여야 하는지 여부?

**답 변)** 1. 지방세법 제107조에서 “재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다”라고 규정하고 있으며, 동법 시행령 제20조에서 “건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)

을 취득일로 보고, 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다”라고 규정하고 있음.

2. 귀문의 경우 사용승인서 교부일자가 6.2.이고, 사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받지 아니한 경우라면 당해연도 재산세 납세의무는 없다 할 것임.

**사례2)** 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 재개발·재건축 사업이 진행되는 구역에서, 멸실예정인 주택의 경우 어느 시점까지 ‘주택’으로 볼 것이며, 취득세와 재산세의 과세대상에 해당하는지 여부?

**답 변)** “주택의 건축물이 사실상 철거·멸실된 날, 사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날”을 기준으로 주택여부를 판단하여 취득세, 재산세를 부과함. 다만 통상적인 사업진행 일정에서 벗어나 조세회피 목적으로 의도적으로 철거를 지연하는 경우 등 특별한 사정이 있는 경우에는 달리 적용 가능함.

행정안전부 지방세운영과-1(2018.1.2.)호

**사례3)** 주택을 취득하고자 매매계약을 체결하고 2020. 5.31 잔금을 지급하고 관할구청에 취득 후 신고를 하였으나, 6.10 소유권 이전등기를 한 경우 2020년도 재산세를 납부할 의무가 있는지 여부?

**답 변)** 재산세 과세기준일 현재 재산세 과세대장에 재산의 소유자로 등재되어 있는 자가 재산세를 납부할 의무가 있는 것이고, 이 경우에는 재산세 과세기준일 이전에 잔금을 지급하고 소유권을 취득한 이상, 비록 이전등기는 재산세 과세기준일 이후에 하였다고 하더라도 매수자가 과세기준일 현재의 소유자에 해당한다고 할 것이므로 재산세를 납부하여야 함.

**사례4)** 일정 시점의 부동산 소유자에게 부과되는 재산세를 보유기간 별 과세로 전환 가능한지 여부?

**답 변)** 1. 재산세는 어떤 사람 등이 특정시점에 가지고 있는 재산(토지, 건축물, 주택 등)의 가치를 기준으로 과세하는 보유과세임. 이렇게 특정시점을 정하여 그 시점의 재산가치에 대하여 재산세를 과세하는 것은 재산의

## 04. 유용한 지방세 정보

가치가 항상 변하는 것이므로 특정기준일을 정하여 그 재산의 가치를 평가하고 과세하는 것이 재산세의 본질과 부합한다는 점과 재산세는 재산의 보유정도, 이용현황 등에 따라 세금부담을 달리하고 있다는 점 등을 종합적으로 고려한 것임. 이러한 점 때문에 일본이나 미국, 독일 등 여러 나라에서도 우리나라와 같이 과세기준일 제도를 두어 그 기준일의 재산 가치를 평가하여 보유세를 과세하고 있음. 반면 자동차세는 배기량을 기준으로 획일적으로 과세하고 있어 재산세와는 그 성격이 근본적으로 다름. 또한 헌법재판소에서 현행 재산세 과세제도에 대하여 과세대상 재산의 가치 측정 시점을 통일시킬 필요는 있지만 보유기간을 따질 필요는 없으며 조세행정의 효율성을 높이고 징수비용을 줄이기 위하여 일정한 시점의 과세대상 재산 소유자를 납세의무자로 정하는 것은 합헌이라는 결정(2006헌바111, 2008.9.25.)을 한 바 있음. 따라서 재산세를 재산의 소유기간별로 나누어 과세하는 것은 재산세의 본질에 부합되지 아니하므로 수용하기 곤란함.

행정자치부 지방세운영과-1422(2014.4.24.)호

### 차량 취득 및 보유 관련 사례

차량 취득 및 보유에 따라 납부해야 할 세금은?

☞ 차량을 취득한 경우 취득세를 신고하고 납부하여야 하며, 차량을 보유하고 있는 동안 자동차세를 납부하여야 합니다. 취득세의 경우 취득일로부터 60일 이내에 취득가액(세금계산서의 금액 등)을 과세표준으로 하여 신고하고 납부하면 됩니다.

○ 차량의 취득에는 주로 제작회사로부터 처음으로 취득하는 경우와 기 등록된 차량을 매개로 취득하는 경우가 있습니다.

- 제작회사로부터 처음으로 취득하는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날이 최초의 승계취득일이 되며, 매매계약을 체결하고 그 대금을 지급한 후 취득하는 경우에는 계약상의 잔금지급일(계약서상의 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우 계약일로부터 60일이 경과하는 날) 또는 계약서상의 잔금지급일 전에 사실상 잔금을 지급한 경우는 사실상 지급일을 취득일로 규정하고 있습니다.

지방세법시행령§20-②,③

○취득세의 과세표준이 되는 취득가액의 범위는 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용이 됩니다.

지방세법시행령§18-①

- 차량 또는 기계장비를 무상취득하는 경우: 지방세법 제4조제2항에 따른 시가표준액
- 차량 또는 기계장비를 유상승계취득하는 경우: 사실상 취득가격. 다만, 사실상취득가격에 대한 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 지방세법 제4조제2항에 따른 시가표준액보다 적은 경우 취득당시가격은 같은 항에 따른 시가표준액으로 한다.
- 차량 제조회사가 생산한 차량을 직접 사용하는 경우: 사실상 취득가격
- 천재지변으로 피해를 입은 차량 또는 기계장비를 취득하여 그 사실상 취득가격이 지방세법 제4조제2항에 따른 시가표준액보다 낮은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우: 사실상 취득가액

지방세법 제10조의5

○자동차세의 경우는 자동차를 소유하고 있는 자에게 납세의무가 있으며, 이 경우 자동차의 소유 여부는 자동차등록원부상의 등록 여부로 결정되는 것이므로 자동차의 소유자가 이를 도난당하여 그 운행이익을 향유하지 못하고 있다고 하더라도 자동차세의 납세의무가 있습니다. 다만, 도난당한 후 말소등록을 한 경우에는 도난신고 접수일 이후의 자동차세를 부과하지 않습니다.

### ♣ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

**사례1)** 자동차를 타인에게 양도하였습니다. 양수인이 명의이전을 하지 않아 등록명이가 양도인으로 되어 있는 경우 자동차세의 납세의무 여부?

**답 변)** 비록 타인에게 자동차를 양도하였다고 하더라도 양수인이 명의이전을 하지 아니하는 경우, 자동차세는 과세기준일 현재 자동차등록원부상의 소유자에게 과세하도록 하고 있으므로 양도인에게 자동차세 납세의무가 있음.

## 04. 유용한 지방세 정보

사례2) 차량의 중대한 구조적 결함을 원인으로 자동차 정비소에 장기간 정차되어 있던 차량을 폐차할 경우 자동차세 부과세 여부?

※ 동 차량은 엔진 중대 결함 등 차량의 구조적 결함을 이유로, 소유자의 반품의사에 따라 2006.7월부터 천안소재 000정비사업소에 보관중

답 변) 자동차세 부과세와 관련 지방세법 제126조제3호 및 같은법 시행령 제121조제2항제4호의 규정을 종합하여 보면 천재지변·화재·교통사고 등으로 소멸·멸실 또는 파손되어 해당 자동차를 회수하거나 사용할 수 없는 것으로 시장·군수가 인정하는 경우에는 자동차세를 부과세 하도록 하고 있으나, 질의 대상 자동차와 관련 차량의 구조적 결함을 이유로 자동차정비사업소에 보관중이라는 사실만으로는 위 부과세에 해당된다고 보기 어려움.

행정자치부 지방세운영과-1432(2013.7.8.)호

## 개인관련 기타 사례

현재 공사하다 중단된 대지와 건물(미준공으로 공사중임)을 매입할 경우 미준공 건물인 경우도 취득세를 납부하여야 하는지와 납부를 한다면 건물을 준공한 후에는 기 납부한 세금만큼은 제외하고 납부하는지 여부

- ☞ 지방세법 제7조 제1항에서 취득세는 부동산 등 취득세 과세대상물건을 취득함으로써 그 취득자에게 부과한다고 규정하면서 같은 법 시행령 제20조 제2항에서 매매 등에 의한 유상승계취득은 계약상의 잔금지급일이 취득일이며, 같은 법 시행령 제20조 제6항에서는 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서교부일(사용승인서교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 보도록 규정하고 있으므로 토지의 경우 매매계약서상의 잔금지급일로부터 60일 이내에 취득세를 신고하고 납부하여야 하고 전 소유자가 건축허가를 받아 건축 중인 건물의 경우는 공사가 진행 중에 있으므로 취득세의 납세의무가 없음. 다만, 당해 건축물에 대한 취득세 납세의무성립일은 공사 완료 후 사용승인서교부일 등이 됨.

본인 소유로 되어 있는 부동산을 본인이 경매로 낙찰 받아 촉탁등기를 하게 되는 경우, 등기부등본이나 토지공부상에 본인의 소유로 되어있어 새로운 취득으로 볼 수 없을 것 같은 데, 이 경우 취득세 납세의무가 성립하는지 여부

- ☞ 경매부동산의 소유자가 당해 부동산을 경락 받은 경우에는 당해 부동산을 새로이 취득한 것이 아니므로 취득세 납세의무가 없다고 하겠음.

채무인수를 조건부로 매매계약을 작성하고 건물을 양도받지 못한 상태에서 이전등기를 하였으나, 후에 쌍방 합의하에 매매계약을 해제하고 이전등기를 말소한 경우 당초 성립한 취득세 납세의무에 영향을 미치는지 여부

- ☞ 부동산취득세는 부동산의 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세이므로 그에 대한 조세채권은 그 취득행위라는 과세요건사실이 존재함으로써 당연히 발생하고 일단 적법하게 취득한 다음에는 그 후 합의에 의하여 계약을 해제하고 그 재산을 반환하는 경우에도 이미 성립한 조세채권의 행사에 영향을 줄 수는 없음.

## 04. 유용한 지방세 정보

수용물건의 사업인정고시(협약서 체결, 계약, 중도금) 후 잔금수령 이전에 대체 취득물건의 취득시기가 성립된 경우에 취득세 등을 비과세 받을 수 있는지 여부

☞ 지방세특례제한법 제73조 제1항의 규정에 의거 관계법령의 규정에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산 등이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 계약일 또는 당해 사업인정고시일 이후에 대체할 부동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막 받은 날부터 1년 이내에 대체할 부동산 등을 취득한 때에는 그 취득에 대하여 취득세 등을 부과하지 아니하는 것이므로 그 취득시기가 보상금을 마지막 받은 날로부터 1년 이내인 것이 확인되는 경우 취득세 면제 대상에 해당됨.

아이돌봄 서비스 제공기관과 활동계약을 한 아이돌보미가 지방세법 제74조제8호에 따른 “종업원”에 해당하는지 여부

☞ 지방세법 제74조 및 같은 법 시행령 제78조의3에서 규정하는 “종업원”은 사업주 등과 체결한 계약의 명칭이나 형식 등을 불문하고 그 실질에 있어 당해 사업소에 근무하거나 근로를 제공하여 사업에 종사하면서 당해 사업소로부터 급여를 지급받는 사람을 말하는바(대법원 2007두17083, 2009.5.14.), “아이돌보미”는 1)서비스제공기관과 아이돌봄서비스 기간 및 내용, 수당 등을 정한 활동계약을 체결하고, 2)일정 시급기준에 따른 수당을 지급받으며, 3)서비스제공기관으로부터 근로시간·장소 등을 배정받고 4)배정받은 시간·장소 등에 대해 임의로 대체할 수 없고, 5)근무상황 보고 및 활동일지 제출 등 서비스제공기관의 지휘·감독을 받아야 하는 점 등을 고려할 때, 지방세법 제74조제8호에 따른 “종업원”에 해당되는 것으로 판단됨.

행정자치부 지방세운영과-1536(2014.5.8.)호

납세자가 개인지방소득세 신고서를 휴대전화로 촬영하여 과세관청이 관리하는 휴대전화로 문자 전송(이하 ‘문자전송 신고’)하는 경우 개인지방소득세를 신고한 것으로 볼 수 있는지 여부

- ☞ ○ 「지방세법」에서 거주자가 「소득세법」에 따라 종합소득 또는 퇴직소득에 대한 과세표준 확정신고를 하는 경우에는 해당 신고기한까지 종합소득 또는 퇴직소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 세액을 납세지 관할 지방자치단체의 장에게 확정신고·납부하여야 한다고 규정하고 있습니다.
- 지방세관계법령에서는 개인지방소득세 신고 방법을 구체적으로 규정하고 있지 않지만 일반적으로 신고 방법을 방문신고, 우편신고, 전자신고로 구분할 수 있으므로 문자전송 신고가 전자신고로서 신고효력이 있는지를 살펴보도록 하였습니다.
- 「지방세기본법」에 따르면 “전자신고”란 과세표준 신고서 등 신고 관련 서류를 지방세정보통신망을 통하여 신고하는 것을 말하며, “지방세정보통신망”이란 「전자정부법」에 따른 정보통신망으로서 행정안전부령으로 정하는 기준에 따라 행정안전부장관이 고시하는 지방세에 관한 정보통신망을 말합니다.

- 「지방세기본법 시행규칙」에서는 지방세정보통신망의 기준으로 행정안전부장관이 고시하는 기준에 맞는 전자우편주소로 송달할 수 있는 기능을 갖추거나 지방세정보통신망 자체의 전자사서함 기능을 갖추고, 지방세 납세고지서 등 행정안전부장관이 정하는 중요한 자료는 암호화하여 전송할 기능을 갖춘 것을 규정하고 있습니다.
- 휴대전화로 촬영한 신고서는 이미지 파일로서 전자적 형태로 작성되지 아니한 문서를 정보시스템이 처리할 수 있는 형태로 변환한 문서(전자화문서)에 해당하며, 문자전송 신고는 「전자정부법」에 따른 전자문서로 보기 어렵습니다.
- 따라서, 문자전송 신고가 암호화 전송 기능을 갖추고 있지 않기에 지방세관계법령에 따른 전자신고로 볼 수 없으므로 그 신고효력을 인정하기 어렵습니다.

행정안전부 지방소득세비세제과-2244(2022.6.24.)호

공동사업자(주택신축판매업) 8명이 주택을 신축하여 판매함에 있어, 공동사업자 8명 중 1명에게 분양했을 경우, 이를 '판매'로 보아, 멸실목적으로 취득한 주택에 대해 '중과 제외 대상'으로 볼 수 있는지 여부

- ☞ ○ 유상거래를 원인으로 취득하는 1세대 2주택 이상에 해당하는 주택은 중과세하도록 규정하고 있습니다.
- 그러나 주택신축판매업을 영위할 목적으로 부가가치세법에 따른 사업자등록을 한 자가 멸실시킴 목적으로 취득하는 주택은 중과세를 적용하지 않습니다. 다만, 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 않거나 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 주택을 신축하여 판매하지 않은 경우는 제외합니다.
- 해당 사안은, 甲 외 7명의 경우 신축한 다세대주택 6세대 중 1세대를 甲이 자신의 사용 목적으로 분양받은 경우로서,
- 주택신축판매업 관련 사업자등록을 甲 외 7인으로 공동사업자로 등록하고 공동건축주로서 사업을 추진한 점, 해당 멸실목적 주택을 공동명의로 취득하였는데 공유물에 속하는 재산에 대하여는 연대납세의무를 지는 점,
- 정당한 사유 없이 그 취득일부터 1년이 경과할 때까지 주택을 신축하여 판매하지 않은 경우는 제외한다는 규정에서 "판매"는 제3자에게 판매한 경우로 한정한다고 보는 것이 합리적인 점,
- 공동명 의자 내부 간의 거래를 판매된 부동산으로 보는 것은 다주택자 취득세 중과제도 입법취지에 반하는 점
- 등을 종합적으로 고려할 때, 공동명 의자 전체를 하나의 단위 사업으로 보아 중과세 여부를 적용하는 것이 타당합니다.
- 따라서, 공동취득자 8명이 납세의무자로서 멸실목적주택에 대하여 신축 주택중 외부로 판매되지 않은 6분의 1에 해당하는 부분은 중과 제외 대상에 해당하지 않는 것으로 보아야 할 것으로 판단됩니다.

행정안전부 부동산세제과-2708(2022.8.22.)호



## 04. 유용한 지방세 정보



### 법인을 중심으로 한 지방세 관련 사례



회사에서 사업을 영위하면서 쉽게 접할 수 있는 지방세 납부와 관련된 문제들을 납세자 입장에서 발생할 수 있는 사례를 중심으로 지방세 관계법령과 과세기관의 유권해석 등에 대하여 살펴보겠습니다.

※ 아래 행정안전부 답변자료에서는 답변 당시 조문을 현행 조문에 맞게 변경 하였으며, 답변내용도 현행 법령에 맞게 수정한 내용으로 감안하여 보시기 바랍니다.

### 과점주주에 대한 납세의무 관련 사례

과점주주에 대한 납세의무에 대해 알고 싶습니다.

☞ 법인(주식을 한국증권거래소에 상장한 법인은 제외)의 주식 또는 지분을 50%초과하여 취득함으로써 과점주주가 된 때, 그 과점주주는 해당 법인이 소유하고 있는 부동산 등 취득세 과세대상을 해당 지분 비율만큼 취득한 것으로 봅니다. 다만, 법인 설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우는 그러하지 않습니다.

- 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분을 취득하거나 증자 등으로 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 해당 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식등을 모두 취득한 것으로 봅니다.
- 이미 과점주주가 된 주주 또는 유한책임사원이 해당 법인의 주식 또는 지분을 취득하여 해당 법인의 주식등의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식등의 비율이 증가된 경우에는 그 증가분을 취득으로 보아 취득세를 부과합니다. 다만 증가된 후의 주식등의 비율이 해당 과점주주가 이전에 가지고 있던 주식등의 최고비율보다 증가되지 아니한 경우에는 그러하지 않습니다.

지방세법§7-⑥

○과점주주였으나 주식 등의 양도, 해당 법인의 증자 등으로 과점주주에 해당되지 아니하게 되었다가 해당 법인의 주식 등을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우에는 다시 과점주주가 된 당시의 주식 등의 비율이 그 이전에 과점주주가 된 당시의 주식 등의 비율보다 증가된 경우에만 그 증가분을 취득으로 보아 취득세를 과세합니다.

지방세법시행령§11

### ◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

**사례1)** 법인의 주식을 취득하여 과점주주가 되는 경우 당해 법인이 소유하고 있는 취득세 과세대상에 대하여 주식보유비율에 따라 취득세를 납부하여야 한다고 하는데 코스닥에 등록된 법인도 이에 해당하는지 여부?

**답 변)** 지방세기본법 제46조의 규정에서 과점주주가 적용되는 법인에는 “주식을 한국증권거래소에 상장한 법인을 제외”하도록 하고 있는바, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9조제15항제1호에서 “상장법인”은 유가증권시장에 상장된 유가증권의 발행인으로, “유가증권시장”은 유가증권의 매매거래를 위하여 한국증권거래소가 개설하는 시장으로 정의하고 있으므로 장외등록시장에 등록된 법인의 경우에는 상장법인으로 볼 수 없으므로 비상장법인에 해당함.

**사례2)** 법인의 자기 주식 취득으로 주식소유 비율 변화가 과점주주 판단에 영향을 미치는지 여부?

**답 변)** 주주가 주식발행 법인의 주식을 취득하여 과점주주의 주식소유 비율이 증가되는 것이 아니라 주식발행 법인이 자기주식을 취득함으로써 기존의 과점주주에 대한 주식소유비율이 증가하는 경우에는 과점 주주에 대한 취득세 납세의무가 없음.

대법원 2010두 8669(2010.9.30.)

## 04. 유용한 지방세 정보

**사례3)** 의결권 없는 주식을 취득하여 주식보유비율이 50%가 넘게 된 경우  
과점주주에 해당하는지 여부?

**답 변)** 지방세기본법 제46조에서 제2호의 규정에 의한 과점주주의 경우 그 법인의 발행주식 총수(의결권이 없는 주식을 제외한다.) 또는 출자총액으로  
나는 금액에 과점주주의 소유주식수(의결권이 없는 주식을 제외한다.)  
또는 출자액(당해 과점주주가 실질적으로 권리를 행사하는 주식수 또는  
출자액)을 곱하여 산출한 금액으로 규정하고, 그 과점주주는 주주 또는  
유한책임사원 1인과 그와 대통령령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는  
자들의 소유 주식의 합계 또는 출자액의 합계가 당해 법인의 발행주식  
총수 또는 출자총액의 100분의 50 초과인 자들이라고 규정하고 있으므로,  
이 경우 과점주주의 주식소유 비율산정 시 의결권이 없는 주식은 제외하는  
것임.

**사례4)** 비상장법인의 과점주주(특수관계자)간의 주식거래가 지방세법 제7조 제5  
항에 의한 과점주주의 간주취득세에 해당하는지 여부?

**답 변)** 지방세법 제7조 제5항 및 같은법 시행령 제11조의 규정에 의한 과점주주에  
대한 취득세 납세의무 성립여부와 관련하여 기존 과점주주와 특수관계에  
있는 자가 기존 과점주주로부터 주식 또는 지분의 일부를 취득한 것은  
특수관계인간의 거래로 과점주주로 인한 취득세 납세의무가 없는 것이며,  
특수관계인간 내부거래라 하더라도 과점주주비율 전체를 취득하여  
새로운 과점주주가 되는 경우에는 취득세 납세의무가 있는 것으로  
보았으나, 대법원 판결(2007두10297, 2007.8.23)에서 “기존 과점주주와  
특수관계에 있으나 당해 주식발행 법인의 주주가 아니었던 자가 기존의  
과점주주로부터 그 주식 또는 지분 전부를 이전받은 경우라 하더라도  
일단의 과점주주 전체가 보유한 총 주식 또는 지분의 비율에 변동이 없는  
한 간주취득세의 과세대상이 될 수 없다”고 판시함에 따라 이와 같은 경우  
취득세 납세의무가 없는 것으로 유권해석을 변경함.

**사례5)** 비상장법인이 부동산 취득시 취득세를 면제받은 경우에도 과점주주의 취득세 납세의무가 있는지 여부?

**답 변)** 지방세법 제7조제5항의 규정에 의거 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 당해 법인의 부동산, 차량, 기계장비, 입목, 항공기, 선박, 광업권, 어업권, 골프회원권, 콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권을 취득한 것으로 보나 법인 설립시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우 또는 과점주주에 대한 취득세 납세의무성립일 현재 이 법 및 기타 법령에 의하여 취득세가 비과세, 감면되는 부분에 대하여는 그러하지 아니하도록 규정하고 있으므로, 이 경우 비상장법인의 과점주주가 당해 비상장법인에 부동산을 현물출자하고 현물출자의 대가로 지분을 받아 과점주주비율이 증가된 경우로서, 당해 비상장법인은 부동산을 취득 시에 취득세를 면제받은 경우라도 비상장법인의 취득세 납세의무와 과점주주 취득세 납세의무는 별개의 것이므로 당해 과점주주 비율증가분에 대하여는 과점주주 취득세를 납부하여야 함.

**사례6)** 비상장법인의 특수 관계자가 아니었던 자가 혼인으로 과점주주가 된 경우?

**답 변)** 비상장법인의 주식을 특수 관계자가 아니었던 甲개인과 乙개인이 각각 30%를 가지고 있다가 甲개인과 乙개인이 결혼을 하여 당해 법인의 주식소유비율의 합계가 60%(30%+30%)를 소유하게 되어 과점주주가 된 경우에는 甲개인과 乙개인은 당해 법인의 주식 또는 지분을 주주 또는 사원으로부터 취득하여 과점주주가 된 것이 아니므로 취득세 납세의무가 성립하지 아니함.

**사례7)** 과점주주가 된 경우 장부상 미분양주택의 신고납부 여부?

**답 변)** 당해 법인의 주식을 취득하여 과점주주가 된 경우 과점주주일 현재 법인장부상 재고자산(미분양주택)이 계상되어 있다면 미분양주택도 지방세법 상 과세대상이 되는 부동산에 해당되므로 미분양 주택을 포함한 총가액에 과점주주가 취득한 주식비율을 곱한 금액으로 신고납부 하여야 함.

## 04. 유용한 지방세 정보

### 법인에 대한 취득세 증가 관련 사례

법인이 과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소의 사업용부동산을 취득하는 경우 증가세  
하는지?

☞ 법인이 과밀억제권역 안에서 본점 또는 주사무소의 사업용부동산(본점 또는 주사무소용건  
축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한한다)을 취득하는 경우와 과밀억제권  
역(산업단지·유치지역 및 공업지역 제외) 안에서 공장을 신설 또는 증설하기 위하여 사업  
용 과세물건을 취득하는 경우 증가하도록 규정하고 있습니다.

- 증가대상이 되는 본점 또는 주사무소의 사업용부동산이라 함은 법인의 본점  
또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(기숙  
사·합숙소·사택·연수시설·체육시설 등 복지후생시설과 향토 예비군 병  
기고 및 탄약고를 제외)을 말합니다.
- 법인이 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 본점  
또는 주사무소의 사업용 부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축 또는  
증축하는 경우와 그 부속토지)이나 공장의 신설용 또는 증설용 부동산으로  
사용되는 경우 또한 취득세를 증가하도록 규정하고 있습니다.

### ◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

사례1) 본사의 조직이나 중추관리기능과는 하등의 관계가 없는 사무소용 건물로  
사용하고 있는 경우 이 사무소용 건물이 본점 또는 주사무소의 사업용  
부동산을 취득한 것에 해당되는지 여부?

답 변) 지방세법시행령 제25조에서 “대통령령이 정하는 본점 또는 주사무소의  
사업용 부동산”이라 함은 법인의 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하  
는 부동산과 그 부대시설용 부동산(기숙사, 합숙소, 사택, 연수시설, 체육  
시설 등 복지후생시설과 예비군 병기고 및 탄약고를 제외한다)을 말한다  
고 규정되어 있으므로, 이 경우 사무소용건물의 주요업무, 기능 등이 자세  
히 적시되지 아니 하였으나, 본사의 조직이나 중추관리기능이 없이 단순  
히 방송프로그램제작 등의 용도로 사용되고 있다면 주사무소에 해당되지  
않는다고 할 것임.

사례2) 과밀억제권역 안에서 취득하는 법인 또는 주사무소에 영업장소가 함께 설치되는 경우, 그 영업장소 및 부대시설 부분도 취득세 중과세 대상에 해당하는지 여부?

답 변) 구 지방세법(1994.12.22. 법률 제4794호로 개정되어 1998.12.31. 법률 제5615호로 개정되기 전의 것) 제112조 제3항, 같은법시행령(1994. 12.31. 대통령령 제14481호로 개정된 것) 제84조의2 제3항에 의하면, 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 법인의 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산을 취득한 경우에는 취득세를 중과세하고 있는 바, 그 취지는 이러한 지역 내에서 인구유입과 산업집중을 현저하게 유발시키는 본점 또는 주사무소의 신설 및 증설을 억제하려는 것이므로, 백화점 등 유통업체의 매장이나 은행본점의 영업장 등과 같이 본점 또는 주사무소의 사무소에 영업장소가 함께 설치되는 경우에 그 영업장소 및 부대시설 부분은 취득세 중과세 대상에 해당하지 않는다. 이에 따라 은행 본점의 영업장 및 그 부대시설로 사용되고 있는 이 사건 건물의 제1,2층 중 영업장과 탕비실, 창고 등의 그 부대시설 부분이 중과세 대상에 해당하지 아니한다고 판시한 것은 정당하다.

대법원 2000두222(2001.10.23.)

## 대도시 안에서의 법인에 대한 취득세 중과 관련 사례

대도시 안에서 법인의 설립과 지점 등의 설치 시 중과세 여부에 대해 알고 싶습니다.

☞ 대도시 안에서 법인의 설립(대통령령으로 정하는 휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다)하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점·분사무소를 대도시내로 전입함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다) 하는 경우 취득세는 지방세법 제11조 제1항의 일반세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용합니다. 다만, 과밀억제권역 내에서 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 지방세법 제11조에 따른 해당세율을 적용합니다.

## 04. 유용한 지방세 정보

### ◆ 구체적인 관련 사례를 살펴보면

**사례1)** 법인설립 후 5년이 경과한 법인으로서 임대사업을 목적으로 건물을 신축하였고, 부가가치세법상의 지점 사업자등록은 하였지만 임대업무는 본점에서 수행하는 경우 취득세 중과대상에 해당하는지 여부?

**답 변)** 지방세법 제28조 제2항 및 지방세법시행령 제45조의 규정에 의하여 대도시내 법인의 지점설치 및 그 지점설치 이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산에 대한 등기에 대하여 등록면허세를 중과세 하는바, 대도시내에서 법인설립 후 5년이 경과된 법인이 부동산 임대업을 영위하기 위하여 부동산을 취득등기한 후 당해 임대용 부동산에 별도의 인적·물적 설비를 갖춘 지점을 설치하지 아니하고 본점에서 임대업무를 수행하는 경우에는 취득세 중과세대상에 해당하지 않는 것임.

**사례2)** 법인설립 후 7년이 경과한 법인이 다른 법인으로부터 계약, 승계 한 해당 개발사업의 부동산계약(계약금만 지급한 상태에서의 승계)과 관련하여 추후 중도금, 잔금을 지급하고 소유권을 취득하게 될 경우 법인의 과밀억제권역 내 부동산 신규취득에 대한 취득세 중과 여부?

**답 변)** 지방세법 제13조 제1항 규정에 의거 법인이 과밀억제권역 안에서 부동산을 신축 또는 증축하여 그 신축·증축(취득)일로부터 5년 이내에 본점 또는 주사무소로 사용하는 경우 취득세가 중과세되는 것이므로 부동산을 승계 취득하는 경우에는 취득세 중과세 대상이 아니라 하겠으며, 지방세법 제13조 제2항 및 지방세법시행령 제26조의 규정에 의거 대도시내에서 법인 또는 지점 등을 설립·설치·전입한 이후 5년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세가 중과세되는 것이므로 법인설립 후 7년이 경과한 법인이 취득·등기하는 부동산의 경우 취득세가 중과세 되지 않는 것임.

**사례3)** 취득세 중과세 제외대상인 채권보전용으로 부동산을 취득하여 5년 내에 지점을 설치·사용하는 경우 중과세 해당 여부?

**답 변)** '채권을 보전하거나 행사할 목적'의 부동산 취득이라 함은 불량채권 등의 회수를 위한 방편으로서 일시적으로 부동산으로 취득하는 것으로

동 부동산을 취득한 후 당해 법인의 사업용이나 수익사업에 사용하는 경우에는 채권을 보전하기 위하여 일시적으로 취득한 부동산으로 볼 수 없는 것이므로 채권보전용으로 취득한 경우라도 5년 내에 당해 부동산에 지점을 설치·사용하는 경우라면, 취득세 중과세대상에 해당되는 것이라고 할 것임.

행정자치부 지방세운영과-3440(2012.10.30.)호



## 04. 유용한 지방세 정보

### 법인관련 기타 사례

지방자치단체에서 분양한 지식산업센터(부천시)를 개인명의로 분양 받고 개인사업자에서 법인전환 후 입주했다면 취득세 추징대상에 해당하는지 여부

- ☞ 아파트형공장에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 중소기업자에 대하여 취득세를 감면하는 것이며, 부동산을 취득한 후 정당한 사유 없이 취득한 날로부터 1년 이내에 지정한 공장 또는 사업에 직접 사용하지 아니하거나 타인에게 양도하는 경우 기 면제된 취득세를 추징하는 것이므로, 이 경우 개인사업자가 포괄적 사업양수도에 의하여 법인으로 전환된 경우에는 추징대상에 해당하지 않음.

창업중소기업에 해당하는 업종이 아닌 업종으로 법인설립(창업)하여 동 업종을 영위하지 않고 있다가 사업용 재산을 취득한 후 창업중소기업에 해당하는 업종을 추가한 경우 취득세 감면대상인지 여부

- ☞ 창업에 해당하지 아니한 업종으로 창업하여 사업용재산을 취득한 경우에는 업종의 영위 여부를 떠나 취득세 감면대상 창업중소기업에 해당되지 아니한다 할 것이고, 이후에 창업에 해당하는 업종을 추가한 경우라고 하더라도 이는 다른 업종을 추가한 경우로서 새로운 창업으로 볼 수 없다고 판단됨.

행정자치부 지방세운영과-1952(2013.8.20.)호

의료법인이 운영하는 노인요양시설의 주민세(재산분) 감면 여부

- ☞ 지방세특례제한법 제22조에 따른 주민세(재산분) 감면 여부를 판단하기 위해서는 첫째, 사회복지법인에 해당하는지, 둘째, “사회복지사업을 목적으로 하는 단체”에 해당하는지를 살펴봐야 하는바, 해당법인은 의료법인이므로 사회복지사업법에 따른 사회복지법인에 해당되지 않으며, 쟁점 사업장인 노인요양시설은 사회복지사업법에 따른 복지시설에 해당하나, 이는 해당 의료법인이 의료법 제49조에 따라 부수적인 부대사업으로 설립한 시설로서 독립적인 “사회복지사업을 목적으로 하는 단체”가 아님을 알 수 있는 바, 지방세특례제한법 제22조 제1항 및 제3항에 따른 “사회복지법인등”에 해당하지 않으므로 주민세(재산분) 면제대상이 아니라고 판단됨.

행정자치부 지방세운영과-767(2014.3.5.)호

토지와 기존 건축물을 승계취득 후 기존 건축물 옆에 새로운 건축물을 증축하고 기존 건축물의 일부와 새로운 건축물의 일부를 연결하여 기업부설연구소로 직접 사용하고자 하는 경우, 취득세 감면요건 충족을 위한 기업부설연구소 인정기간이 승계취득일로부터 1년인지 여부

- ☞ ○ 중소기업기본법에 따른 중소기업이 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 60을, 과세기준일 현재 기업부설연구소에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 각각 2025년 12월 31일까지 경감도록 규정하고 있습니다.
- 다만, 토지 또는 건축물을 취득한 후 1년(건축법에 따른 신축·증축 또는 대수선을 하는 경우에는 2년) 이내에 기업부설연구소로 인정받지 못한 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세 및 재산세를 추징합니다.
- 위 추징 규정은 지특법 46조 제 1항부터 제3항까지의 규정을 적용할 때 기업부설연구소에 직접 사용하기 위하여 취득하는 ①부동산에 대하여 취득세를 감면하되, 그 취득일로부터 1년 이내에 기업부설연구소로 인정을 받지 못한 경우에는 경감된 취득세를 추징하는 것을 원칙으로 하면서
- 그 ①부동산에 더하여 ②건축물(기업부설연구소에 직접 사용 목적, 이하 같음)을 신축·증축 또는 대수선을 하는 경우 그 공사소요기간 등을 감안하여 그 추징 유예기간을 2년으로 연장한 것입니다.
- 기업부설연구소용으로 하여 취득한 ①부동산에 대한 취득세를 감면받기 위해서는 취득일로부터 1년 이내에 기업부설연구소로 인정받아야 하고,
- ①부동산 중 증축분 ②건축물의 부속토지(감면대상 안분면적이 증가 될 경우)에 대한 취득세를 감면받기 위해서는 ①부동산 취득일로부터 2년 이내에 증축분 ②건축물도 기업부설연구소로 인정을 받아야 할 것이며,
- ①부동산에 대한 취득세를 추징한다고 하더라도 증축분 ②건축물 취득일로부터 1년 이내에 기업부설연구소로 인정을 받은 경우 증축분 ②건축물에 대한 취득세는 감면대상이 되는 것입니다.

행정안전부 지방세특례제도과-1899(2022.8.24.)호

## 04. 유용한 지방세 정보

주택 신축을 목적으로 임야 등을 취득한 법인이 건축허가 및 개발행위허가를 득한 후 건축행위와 공부상 지목변경이 이루어지지 않은 채, 조성한 토지를 분할 매각한 경우, 지목변경 취득세 납세의무의 성립여부

- 지방세법에 따르면 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 취득으로 보며, 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다 고 규정하고 있습니다.
- 지목변경 취득으로 보기 위하여는 우선 그 토지의 주된 사용 목적 또는 용도에 따라 구분되는 지목이 사실상 변경되었을 뿐만 아니라 그로 인하여 가액이 증가되어야 하므로 (대법원 97누15807, 1997.12.12. 참조), '공부상의 변경'을 수반하지 않는 경우라도 취득세 과세대상이 될 수 있다 할 것인 바,
- 일반적으로 동일 건축주(토지소유자)로서 직접 건축허가에서 토지조성, 건축물의 준공까지의 일련의 과정을 거쳐 건축에 이른 경우라면 건축물 준공일을 지목변경일로 보는 것이 합리적이나, 위와 같은 취지로 토지조성공사부터 건축과정까지 다양한 사정을 고려한다면 반드시 건축물 준공일을 지목변경일로 한정 된다고 볼 수는 없다 할 것입니다.
- 해당 법인은 2015년 건축허가를 받았고, 건축허가를 받으면 건축물의 건축, 토지의 형질변경, 토지분할 등에 해당하는 행위인 개발행위허가를 받은 것으로 의제되며, 그 당시부터 2016년까지 쟁점 토지에 대하여 토지조성 공사가 시행된 점,
- 2017년 1월 ~ 8월까지 해당 법인이 쟁점 토지를 시세 등을 반영하여 개별공시지가에 비해 고가로 제3자에게 매각한 점, 해당 법인이 건축하고자 하는 단독주택의 호수에 맞게 13개의 필지로 분할 후 매각함으로써 쟁점 토지를 취득한 제3자가 그 토지에 건축물을 준공한 점을 고려해보면,
- 해당 법인은 비록 건축허가를 받았지만, 건축을 위한 토지를 조성하여 제3자에게 제공하는 역할에 그친다고 보는 것이 합리적이라 할 것입니다.
- 따라서 건축물 준공일이 아닌 쟁점 토지를 택지로서 사실상 사용이 가능한 시점에 사실상 지목변경이 이루어진 것으로 보는 것이 타당하다고 판단됩니다.

행정안전부 부동산세제과-4051(2022.12.12.)호

주택건설사업자가 멸실시킬 목적으로 주택(쟁점 주택)을 취득한 후 멸실은 하였지만, 준공에 이르지 않은 경우 증과세 여부

- 사업시행자, 주택조합, 주택건설사업자 등이 멸실시킬 목적으로 주택을 취득하는 경우에는 증과세 대상으로 보지 않으나, 정당한 사유 없이 3년이 경과할 때까지 해당 주택을 멸실시키지 않은 경우는 제외합니다.
- 다주택자에 대한 취득세 증과제도는 주택 실수요자를 보호하고 투기수요를 억제하기 위해 시행되었으며, 주택건설사업자가 새로운 주택을 짓기 위해 멸실목적의 주택을 취득하는 것은 주택 실수요자 보호 취지에 반하지도 않고, 투기 목적의 주택 취득으로도 볼 수 없어 증과세에서 제외하고 있습니다.
- 따라서 멸실만 하고 준공 이전에 해당 부동산을 처분한다면 이러한 취지에 부합하지 않는다 할 것입니다.
- 지방세법 시행령에 따르면 정비사업 시행자, 주택건설사업자 등 사업주체별로 주택건설 여부에 따라 멸실목적으로 취득하는 주택에 대한 증과비율을 달리 정하고 있는데, 이는 멸실 이후 주택 신축을 전제로 한 것입니다.
- 기존 주택의 멸실만으로 증과제외 요건이 이미 충족되었다고 본다면 해당 규정에 따른 증과세 요건은 사실상 유명무실한 규정이 될 수 있다 할 것입니다.
- 따라서 주택건설사업자가 멸실시킬 목적으로 취득한 주택을 멸실 후 처분하거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용한 경우라면 증과세 대상에 해당합니다.

행정안전부 부동산세제과-4052(2022.12.12.)호

## 04. 유용한 지방세 정보



### 지방세 질의회신 사례



#### 장기 미준공 건축물의 건축주 변경에 따른 취득세 납세의무 질의 회신

행정안전부 부동산세제과-2709호(2022.8.22.)

#### 가. 질의내용

- 착공 후 장기 미준공인 상태에서 사실상 사용이 개시된 것으로 보아 과세관청이 취득세를 부과한 후,  
- 건축주 변경 및 면적 변경(증가)하여 사용승인된 경우 취득세 납세의무 질의

#### 나. 관련규정

- 지방세법 제7조제1항
- 지방세법 시행령 제20조 제1항, 제6항

#### 다. 사실관계

- 2017.4.10. : 과세관청에서 종전 건축주에게 미준공 건축물의 사실상 사용으로 보아 취득세 부과
- 2019.3.21. : 건축신고사항 변경(연면적 148.18㎡ → 195.56㎡)
- 2021.12.29. : 건축주 변경신고(종전 건축주와 母女 관계)
- 2022.6.7. : 사용승인(연면적 195.56㎡)

#### 라. 회신내용

- 취득세는 부동산, 차량, 기계장비 등 취득세 과세대상 물건을 취득하는 경우에 부과하며 무상승계취득의 경우에는 그 계약일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 건축물을 건축하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다고 규정하고 있습니다.
- 취득세는 부동산의 취득자가 그 부동산을 사용, 수익, 처분함으로써 얻어질 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니라, 재화의 이전이라는 사실자체를 포

착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세 성격의 조세라 할 것(대법원 2005두9491, 2007.4.12.)입니다.

- 해당 사안의 경우, 과세관청에서 2017. 1~4월 경 미준공 건축물 사용여부 실태 조사를 통해 해당 건축물에 입주하여 사실상 사용하고 있는 것으로 보아 「지방세법 시행령」제20조제6항에 따른 사실상의 사용일에 취득의 시기가 도래한 것으로서 종전 건축주에게 취득세 납세의무가 성립한다고 본 것으로,
- 객관적인 과세 대상물이 존재한다고 볼 수 있는 상태에서 건축주 변경에 이르렀다고 과세관청에서 판단하고 있는 점, 2017. 1~4월 경 취득시기(원시취득)로 인식하고 상당기간 경과된 2021. 12월 경 건축주 변경이 있었던 점 등을 종합적으로 고려할 때, 변경된 건축주에게는 사실상 사용 당시 과세부분(최초 취득에 대한 면적분)에 대하여 승계취득(증여)을 원인으로 취득세 납세의무가 성립하고(같은 취지의 행정안전부 지방세운영과-3133호, '12.10.8. 참조), 아울러, 증가된 면적에 대해서는 원시취득(증축)을 원인으로 취득세 납세의무가 성립한다고 판단됩니다.

## 체납처분 중지 시 압류해제일 소급적용 가능 여부 질의 회신

행정안전부 지방세정책과-3533호(2022.8.22.)

### 가. 질의내용

- 체납자의 압류한 재산이 사실상 실익이 없어 「지방세징수법」 제104조에 따른 체납처분을 중지(압류해제)하는 경우, 압류해제에 따라 다시 진행되는 지방세징수권 시효의 기산점을 압류한 날로 보는지 체납처분 중지 후 압류해제일로 보는지 여부

### 나. 관련규정

- 지방세기본법 제40조 제1항 제4호, 같은 조 제2항 제4호
- 지방세징수법 제104조
- 지방세징수법 시행령 제92조제3항

## 04. 유용한 지방세 정보

### 다. 회신내용

- 「지방세징수법」제104조(채납처분의 중지와 그 공고)에 따라 채납처분의 목적물인 총재산의 추산가액이 채납처분비에 충당하고 남을 여지가 없을 때에는 채납처분을 중지하여야 합니다. 또한, 「지방세징수법 시행령」제92조제3항에 따라 자치단체장은 채납처분의 집행을 중지 하였을 때에는 해당 재산의 압류를 해제하여야 합니다.
- 「지방세기본법」 제40조제1항제4호에 따르면 압류처분이 있는 경우 지방세징수권의 시효는 중단되며, 압류가 해제된 경우에는 같은 조 제2항제4호 규정에 따라 '압류해제까지의 기간'이 지난 때부터 중단된 시효는 새로이 진행되게 됩니다.
- 아울러, 압류해제 처분은 채납자의 경제적 부담을 경감해주기 위해 장래에 향해 압류의 효력을 배제해주겠다는 것이지, 압류의 효력을 과거에 소급하여 조세채권에 관한 시효소멸을 해주겠다는 것이 아니라는 취지의 서울행정법원 2012.12.7. 선고 2012구합22577 판례를 참고할 필요가 있음을 알려드립니다.

### 취득세 면제대상 실험·실습용 차량 해당여부 회신

행정안전부 지방세특례제도과-1781호(2022.8.12.)

### 가. 질의내용

- 법인이 전기자동차 취득 후 미등록 상태에서 학생들의 실험·실습용으로 대학교에 취득 자동차를 납품하는 경우 위 규정에 따라 취득세를 면제할 수 있는지 여부

### 나. 관련규정

- 지방세특례제한법 제42조 제2항

## 다. 회신내용

- 「지방세특례제한법」 제42조 제2항은 「교육기본법」 제11조에 따른 학교를 설치·경영하는 자가 학생들의 실험·실습용으로 사용하기 위하여 취득하는 차량·기계장비·항공기·입목(立木) 및 선박에 대해서는 취득세를, 과세기준일 현재 학생들의 실험·실습용으로 사용하는 항공기와 선박에 대해서는 재산세를 각각 2024년 12월 31일까지 면제하도록 규정하고 있습니다.
- 위 감면규정을 적용받기 위해서는 납세의무자가 「교육기본법」 제11조에 따른 학교를 설치·경영하는 자에 해당되어야 합니다.
- 그러나 해당법인은 학교법인에게 전기자동차를 개조해서 납품하는 자일 뿐, 학교를 설치·경영하는 자가 아니므로 학교법인에 납품한 자동차가 학생들의 실험·실습용으로 사용된다고 하더라도 해당법인에 대하여 위 규정에 따라 취득세를 면제할 수는 없는 것입니다.

## 국공립어린이집 전환에 따른 취득세 감면의 추징 여부

행정안전부 지방세특례제도과-274호(2017.8.18.)

## 가. 질의내용

- ‘가정 어린이집’을 운영하던 자가 유예기간 이내에 인가 관할관청과 위탁약정을 맺어 ‘국공립어린이집’으로 전환하는 경우 추징여부

## 나. 관련규정

- 지방세특례제한법 제19조 제1항, 같은 법 제178조
- 영유아보육법 제10조, 제12조, 제13조, 제24조, 같은 법 시행령 제24조 제1항, 같은법 시행규칙 제5조 제1항

## 다. 사실관계

- '12. 3. 14. : 어린이집 인가(00구)
- '14. 12. 23. : 남편으로부터 증여로 취득세 감면



## 04. 유용한 지방세 정보

- '15. 5. 14. : 국공립어린이집 전환 승인(00구)
  - 어린이집 개보수비용 2천만원 지원, 지원금 1억 원(종료시 반환)
- '16. 1. 26. : 어린이집 운영사무 위탁계약 체결(00구)

### 라. 회신내용(요약)

○가정 어린이집을 운영하던 자가 유예기간 이내에 인가 권한이 있는 관할관청과 어린이집 운영사무 위탁 약정을 맺어 일부비용을 보조받으면서 국공립어린이집으로 전환하여 운영되고 있다 하더라도 영유아보육법 제13조 및 제24조에서 규정한 어린이집의 설치·운영 기준에 부합하고, 소유자의 지위에서 그 어린이집을 연속되게 운영하는 경우라면 지방세특례제한법 제19조 규정에 부합하여 같은법 제178조 제1항 2호에서 규정한 추정요건에 해당된다고 볼 수는 없다고 보는 것이 타당함.

### 산업단지 입주 기업부설연구소의 산업용 건축물 해당 여부

행정안전부 지방세특례제도과-797호(2017.9.19.)

### 가. 질의내용

- 산업단지에 입주한 기업부설연구소가 산업단지 감면대상인 '산업용건축물'로서 지식산업 시설용 건축물에 포함되는지 여부

### 나. 관련규정

- 지방세특례제한법 제78조 제4항, 같은 법 시행령 제29조
- 한국표준산업분류

### 다. 사실관계

- '12. 4. 03. : 산업단지 분양자 선정
- '14. 10. 23. : 산업단지 조성
- '17. 10. 01. : 기업부설연구소 연구조사(00구)

## 라. 회신내용(요약)

- 지식산업에 속하는 연구개발업은 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 산업으로 독자적으로 수행하는 기업과 함께 동일기업 내에 다른 사업체에서 전문, 과학 및 기술서비스를 수행할 수 있다는 모든 경우를 포함하고 있다는 점을 감안할 때, 산업단지 내에 연구개발업에 속하는 기업부설연구소를 신축하여 실용적 목적으로 연구하는 응용연구, 제품의 공정개발을 위한 실험개발 등 연구 활동 용도로 사용하고 있는 경우라면 '산업용 건축물 등'의 범위에 속한 건축물로 해석하는 것이 타당함.

## 무허가 주택 상속시 1가구 1주택 세율특례 대상인지 여부

서울시 세제과-868호(2018.1.18.)

## 가. 질의내용

- 주택과 무허가주택을 상속받을 경우, 상속주택이 1가구 1주택에 의한 세율의 특례 대상에 해당하는지 여부

## 나. 관련규정

- 지방세법 제11조 제1항 제1호 나목, 제15조 제1항 제2호 가목,
- 건축법 제33조

## 다. 사실관계

- '17. 9. 24. : 상속개시
- '18. 1. 10. : 취득세 신고

## 라. 회신내용(요약)

- 1가구 1세대원 중 2인이 무허가건축물과 주택을 각각 상속받은 경우에는 무허가건축물에 대하여는 일반세율 적용대상이 되는 것이고, 주택은 상속인과 그 세대원이 다른 주택을 소유하고 있지 않은 경우라면 지방세법 제 15조 제1항에 따른 1가구 1주택 세율의 특례대상에 해당되는 것으로 판단됨.

## 04. 유용한 지방세 정보

### 청산종결 법인에 대한 지방세환급금 환급 여부

서울시 세제과-11801호(2019.8.21.)

#### 가. 질의내용

- 청산종결된 법인의 지방세환급금을 청산인에게 환급할 수 있는지 여부

#### 나. 관련규정

- 지방세기본법 제60조 제1항
- 지방세기본법 통칙 제76-14

#### 다. 사실관계

- '16. 10. 14. : 청산인 취임 및 법인 해산
- '16. 10. 26. : 해산등기
- '17. 1. 11. : 청산종결('17. 2. 15. 청산종결 등기)
- '17. 1. 11. : 청산종결
- '17. 4. 27. : 지방세 환급금 발생

#### 라. 회신내용(요약)

- 청산종결법인에 대한 지방세 환급금은 원칙적으로는 청산종결법인의 실체가 존재하지 아니하고 권리능력도 상실하게 되어 지방세환급금을 환급할 수 없다 하겠으나, 청산종결등기를 필한 경우라도 지방세관계법에 따라 납세의무가 존속하는 때에는 환급할 수 있다고 해석되고, 여기서 법인이 청산종결등기를 필한 경우에도 '납세의무가 존속하는 경우'란, 그 청산의 종결여부는 실질에 따라 판정하는 것이므로 당해 법인이 각 사업연도소득 또는 청산소득에 대한 법인세를 납부할 의무를 이행할 때까지는 계속 존속하는 것(법인세법기본통칙 2-0...2)으로 보는 것이므로, 청산법인이 이에 해당하는 경우라면 청산종결등기를 필한 후에 발생한 지방세환급금이라도 청산인에게 환급할 수 있을 것으로 판단됨.

## 부담부 증여가 유상취득에 해당하는지 여부

서울시 세제과-1426호(2018.1.30.)

### 가. 질의내용

- 아버지가 전세보증금 6,000만원이 있는 단독주택을 대학생인 아들에게 부담부로 증여하면서, 아들은 현재 소득이 없으나 추후 아들이 전세보증금을 변제하기로 한 경우 전세보증금에 해당하는 금액을 유상취득으로 볼 수 있는지 여부

### 나. 관련규정

- 지방세법 제7조 제11항, 제12항
- 지방세기본법 통칙 제76-14

### 다. 화신내용(요약)

- 지방세법 제7조 제11항 및 제12항의 단서규정은 주택 취득의 경우 유상거래의 취득세율보다 증여의 취득세율이 높음에 따라 변칙적인 증여를 통해 취득세를 탈루하는 사례를 방지하려는 것이 그 입법 취지라고 할 것인바, 일반적으로 부동산등을 취득하는 경우에는 그 취득 형식에 따라 유상 취득 여부를 판단하는 것이지만, 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우와 배우자 또는 직계존비속으로부터 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 그 취득 형식을 불문하고 원칙적으로 증여취득에 해당하고, 부담부 증여의 경우에 그 채무액에 상당하는 부분을 유상 취득한 것으로 보기 위해서는 지방세법 제7조 제11항 제4호의 각 목에 따라 그 대가를 지급한 사실이 증명되어야 할 것임.
- 소득이 없는 아들이 전세보증금 채무를 인수하는 조건으로 부담부 증여를 받았다 하더라도 부동산 취득에 따른 취득자의 소득을 증명하지 못한다면 전세보증금은 증여에 해당한 것으로 판단됨.

# 04. 유용한 지방세 정보

## 4 지방세 납부 안내

### 서울시 ETAX 및 STAX 이용 안내

#### 지방세를 인터넷으로 납부하는 방법은?

○서울시가 부과한 지방세, 세외수입, 상하수도요금은 서울시 인터넷 세금납부 시스템인 ETAX(etax.seoul.go.kr), ETAX 모바일웹(etax.seoul.go.kr/m), 모바일앱 STAX, 챗봇, ARS(1599-3900) 등을 이용하여 금융기관 방문 없이 편리하게 납부할 수 있습니다.

#### <인터넷 납부 매체>



#### 서울시 인터넷 세금납부 시스템은 어떤 서비스인가요?

- ETAX에서는 PC에서 지방세나 세외수입을 납부할 수 있고 환급·전자송달·자동납부신청, 체납 조회, 모범납세자 조회, 지방세 미리계산 등의 각종 서비스를 이용할 수 있습니다.
- ETAX 모바일웹, 모바일앱 STAX에서는 스마트폰을 이용하여 시·공간의 제약 없이 서비스를 이용할 수 있습니다.

#### 모바일앱 STAX는 어떻게 설치하나요?

○“구글 PLAY 스토어” 또는 “애플 앱 스토어”에서 “서울시 세금납부” 또는 “STAX”를 검색하여 설치할 수 있습니다.

## 서울시 인터넷 세금납부 시스템은 어떤 장점이 있나요?

- 고지서가 없거나 전자납부번호를 몰라도 회원가입 후 로그인하면 부과된 각종 지방세(자동차세, 재산세, 주민세 등), 세외수입(과태료, 사용료 등), 상하수도요금 등이 자동 조회되며 즉시 납부할 수 있습니다.
- 비회원도 전자납부번호, 납세번호, 상하수도고객번호로 고지내역을 조회하여 납부할 수 있습니다.

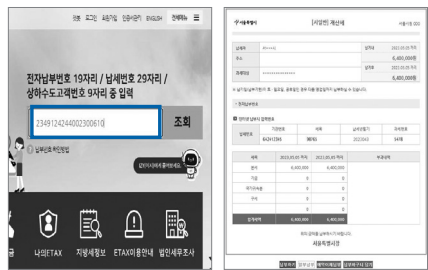
### < 회원 납부(STAX) >



로그인

고지내역 자동조회

### < 비회원 납부(ETAX) >



납세번호로 조회

고지내역 확인

- 회원 가입 후 전자송달 및 자동납부를 신청하시면 지방세의 세액에서 일정액을 공제해 드립니다.
  - ▶ 전자송달 또는 자동납부 신청 시 → 고지서 1장당 800원 공제
  - ▶ 전자송달과 자동납부 모두 신청 시 → 고지서 1장당 1,600원 공제
- ※ 전자송달은 비회원도 신청 가능합니다.

### < STAX에서 전자송달 신청하는 방법 >



전자송달 신청

본인정보 입력

이메일 신청

### < STAX에서 자동납부 신청하는 방법 >



자동납부 신청

로그인

세목선택

납부방법 선택

# 04. 유용한 지방세 정보

## 서울시 인터넷 세금납부 시스템에 어떻게 로그인하나요?

- ETAX는 공동인증서, 금융인증서, 간편인증, 통신사 본인인증 등으로 로그인할 수 있습니다.
- STAX는 스마트폰 모바일앱 서비스로 ETAX 로그인 방법 외에 간편비밀번호, 지문, 패턴, 얼굴 인식 등의 여러 가지 방법으로 로그인 가능합니다.  
※ 스마트폰은 기종에 따라 로그인 방법의 지원 여부가 다를 수 있습니다.

### < 로그인 매체 >



ETAX(간편인증, 인증서)



STAX(간편인증, 인증서)



STAX(간편비밀번호)

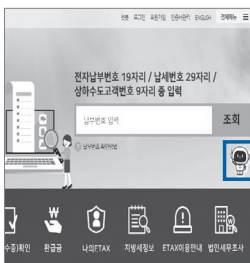


STAX(패턴)

## 챗봇은 어디에서 어떻게 사용하나요?

- ETAX, ETAX 모바일웹, 모바일앱 STAX 첫 화면에 있는 챗봇 캐릭터 이지(이지)를 클릭하거나 터치하여 질문하면 답변을 받을 수 있습니다.

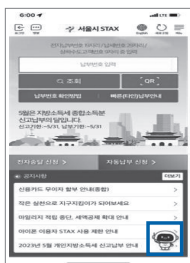
### < 챗봇 접속 방법 >



ETAX 챗봇



ETAX 모바일웹 챗봇



STAX 챗봇



챗봇 질의·답변

## 문의처

서울시 인터넷 세금납부 시스템에 대하여 궁금한 내용이 있는 경우 ETAX고객센터 ☎1566-3900로 문의해 주세요. (평일 09시~18시)

## 서울시 및 자치구 세무부서 안내



■ 지방세에 대해 궁금한 점이 많으십니까? 이렇게 해보세요. 우선 지방세제 개선이나 지방세 구제제도에 대한 문의는 서울시 「**세제과**」로, 세목별로 궁금하신 점이나 운영에 대한 문의는 「**세무과**」로, 지난해 1천만원 이상 고액체납시세에 대해 궁금하신 점은 「**38세금징수과**」로 문의하시기 바랍니다.

또한 지방세의 구체적 민원제기가 아닌 일반적으로 궁금한 사항에 대하여 빠른 답변이나 세무분야의 다양한 정보는 다산콜센터(☎120) 또는 「서울시 인터넷 세금정보(seoul.go.kr)」에서, 지방세의 인터넷 신고납부는 「서울시 인터넷 세금납부 시스템(etax.seoul.go.kr)」을 이용하시면 편리합니다.

### 서울시청 상담창구

세 제 과	☎ 2133-3353-3379	세제개선·자치법규·이의신청·과세전적부심사
세 무 과	☎ 2133-3383-3444	세목별 총괄담당·법인세무조사
3 8 세 금 징 수 과	☎ 2133-3453-3496	체납처분·1천만원 이상 고액체납시세 징수업무
인터넷 지방세 정보 서울시 전자민원실	www.seoul.go.kr	서울시홈페이지 ⇒ 전자민원 응답소 ⇒ 민원제안신청
서울시인터넷세금납부	etax.seoul.go.kr	서울시 지방세 전자신고 및 납부

### 자치구 세무부서 전화·팩스번호

구 별	세무부서 1			세무부서 2		
	과 명	전화번호	FAX	과 명	전화번호	FAX
서울시	세 제 과	2133-3353-9	2133-1033	세 무 과	2133-3383-9	2133-1034
	38세금징수과	2133-3453-9	768-8890			
종로구	세 무 1 과	2148-1542-5	2148-5816	세 무 2 과	2148-1612-6	2148-5908
중구	세 무 1 과	3396-5102-6	3396-8695	세 무 2 과	3396-5202-7	3396-8708
용산구	세무관리과	2199-6072-4	2199-5595	세 무 1 과	2199-6832-5	2199-5600
	세 무 2 과	2199-6892-4	2199-5610			
성동구	세 무 1 과	2286-5293-6	2286-5917	세 무 2 과	2286-5333-7	2286-5919
광진구	세 무 1 과	450-7372-5	411-1726	세 무 2 과	450-7432-6	3425-1736
동대문구	세 정 과	2127-4121-4	3299-2623	세 무 과	2127-4162-4	3299-2624
중랑구	세 무 1 과	2094-1322-6	2094-1319	세 무 2 과	2094-1412-5	2094-1409
성북구	세 무 1 과	2241-4052-5	2241-6579	세 무 2 과	2241-4132-5	2241-6581
강북구	세 무 1 과	901-6472-6	901-5526	세 무 2 과	901-6522-6	901-5527
도봉구	징 수 과	2091-2752-6	2091-6260	부 과 과	2091-2802-7	2091-6261
노원구	징 수 과	2116-3522-7	2116-4622	지방소득세과	2116-3533-9	2116-4621
	재 산 세 과	2116-3562-8				
은평구	세무행정과	351-6942-5	351-5642	지방소득세과	351-6712-6	
	재 산 세 과	351-6652-6	351-5644			
서대문구	세 무 1 과	330-1191-4	330-1707	세 무 2 과	330-1223-6	330-1579



## 04. 유용한 지방세 정보

구 별	세무부서 1			세무부서 2		
	과 명	전화번호	FAX	과 명	전화번호	FAX
마 포 구	징 수 과	3153-8702~7	3153-8789	재 산 세 과	3153-8712~8	3153-8749
	지방소득세과	3153-6372~8	3153-8798			
양 천 구	징 수 과	2620-3295	2620-4426	지방소득세과	2620-3200	2620-4428
	재 산 세 과	2620-3260	2620-4425			
강 서 구	세 무 관 리 과	2600-6252~9	2620-0433	세 무 2 과	2600-6105	2620-0437
	세 무 1 과	2600-6222~9	2620-0434			
구 로 구	징 수 과	860-2111	860-2636	재 산 세 과	860-2112	860-2637
	지방소득세과	860-2075	860-2027			
금 천 구	세 무 1 과	2627-1222~5	2251-1690	세 무 2 과	2627-1273~5	2251-1700
영등포구	징 수 과	2670-3211~6	2670-3600	부 과 과	2670-3251~9	2670-3623
동 작 구	징 수 과	820-9019~22	820-9992	지방소득세과	820-9039,40	820-4086
	재 산 세 과	820-9792~4	820-9991			
관 약 구	재산취득세과	879-5402~5	879-7817	38세금징수과	879-5531~7	879-7919
	지방소득세과	879-5502~5	879-7818			
서 초 구	세 무 관 리 과	2155-7367~75	2155-6569	지방소득세과	2155-6570~5	2155-6617
	재 산 세 과	2155-6527~31	2155-6568			
강 남 구	세 무 관 리 과	3423-5602~9	3423-8865	지방소득세과	3423-5691~9	3423-8867
	재 산 세 과	3423-5642~9	3423-8866			
송 파 구	세 무 행 정 과	2147-3762~5	2147-3955	세 무 2 과	2147-2616~9	2147-3868
	세 무 1 과	2147-2556~9	2147-3866			
강 동 구	세 무 관 리 과	3425-5502~8	3425-7231	지방소득세과	3425-8811~4	3425-7221
	재 산 세 과	3425-5552~6	3425-7230			

## 2023 알기 쉬운 지방세

---

발행인	서울특별시
발행일	2023년 5월
발행부서	재무국 세제과 (☎ 02-2133-3356)
제작총괄	세제과장 서은경
제작지도	세제정책팀장 정한섭
원고총괄	장윤희
원고작성	세제과, 세무과 업무담당
인쇄	정우문화사
간행물등록번호	51-6110000-000332-10

---

- ※ 본 출판물의 저작권 및 판권은 서울특별시에 있습니다.  
※ 본 자료는 지방세 참고용이므로 법적 책임은 없습니다.



**TAX**

**2023**

**알기 쉬운 지방세**