

1. 개정이유

주택 실수요자를 보호하고 투기수요를 근절하기 위하여 법인이 주택을 취득하거나 1세대가 2주택 이상을 취득하는 경우 등은 주택 취득에 따른 취득세율을 상향하는 등의 내용으로 「지방세법」(법률 제 호, 2020. 8. . 공포·시행) 및 「지방세법 시행령」(대통령령 제 호, 2020. 8. . 공포·시행)이 개정됨에 따라 주택 취득자의 취득세 신고서를 보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 취득세 신고서 서식 보완 (안 별지 제3호서식)

- 1) 1세대가 2주택 이상을 취득하는 경우 주택 취득에 따른 취득세율이 달리 적용됨에 따라 주택 취득자가 적용세율을 알기 쉽도록 취득세 신고서 서식 보완

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 8. 7. ~ 8. 10.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

행정안전부령 제 호

지방세법 시행규칙 일부개정령안

지방세법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

취득세 ([]기한 내 / []기한 후) 신고서

(앞쪽)

관리번호		접수 일자		처리기간	즉시
신고인	취득자 (신고자)	성명(법인명)		생년월일(법인등록번호)	
		주소		전화번호	
	전 소유자	성명(법인명)		생년월일(법인등록번호)	
		주소		전화번호	

매도자와의 관계 ☐ 배우자 ☐ 직계존비속 ☐ 기타

취 득 물 건 내 역

소재지						
취득물건	취득일	면적	종류(지목/차종)	용도	취득 원인	취득가액

세목		과세표준액	세율	① 산출 세액	② 감면 세액	③ 기납부 세액	가산세			신고세액 합 계 (①-②-③+④)
합계							신 고 불성실	납 부 불성실	계 ④	
신고 세액	취득세		%							
	지방교육세		%							
	농어촌특별세	부과분	%							
		감면분	%							

「지방세법」 제20조제1항, 제152조제1항, 같은 법 시행령 제33조제1항, 「농어촌특별세법」 제7조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인

대리인

접수(영수)일자

(인)

(서명 또는 인)

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 취득가액 등을 증명할 수 있는 서류(매매계약서, 잔금영수증, 법인장부 등) 사본 각 1부 2. 취득세 감면신청서 1부 3. 취득세 비과세 확인서 1부 4. 기납부세액 영수증 사본 1부 5. 위임장 1부(대리인만 해당합니다) 6. 주택 유상·무상 취득 상세 명세서(부표 1, 주택 취득자에 한함) 1부 7. 원천징수영수증 또는 소득금액증명원(세대 분리 등의 증명이 필요한 경우) 1부	수수료 없음
------	--	-----------

위임장

위의 신고인 본인은 위임받는 사람에게 취득세 신고에 관한 일체의 권리와 의무를 위임합니다.

위임자(신고인)

(서명 또는 인)

위임받는 사람	성명	위임자와의 관계
	주민등록번호	전화번호
	주소	

*위임장은 별도 서식을 사용할 수 있습니다.

자르는 선

접수증(취득세 신고서)

신고인(대리인)	취득물건 신고내용	접수 일자	접수번호
「지방세법」 제20조제1항, 제152조제1항, 같은 법 시행령 제33조제1항, 「농어촌특별세법」 제7조에 따라 신고한 신고서의 접수증입니다.		접수자	(서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

작성방법

1. []란은 과세관청에서 적는 사항이므로 신고인은 적지 않습니다.
2. "기한 내 신고"란에는 취득일(잔금지급일 등)부터 60일 이내에 신고하는 경우에 표기[√]하고, "기한 후 신고"란은 기한 내 신고기간이 경과한 후에 신고하는 경우에 표기[√]합니다.
3. "신고인"란에는 납세의무자를 적고, "전 소유자"란에는 취득하는 과세대상인 부동산(토지·건축물), 차량, 기계장비, 입목, 항공기, 선박, 광업권, 어업권, 회원권의 전 소유자를 적습니다.
4. 매도자와의 관계는 반드시 기재해야 하며, 기재한 사항과 사실이 다를 경우에는 「지방세기본법」 제53조 등에 따라 가산세를 포함하여 추정될 수 있습니다.
5. "취득물건 내역"란에는 취득세 과세대상이 되는 물건의 내역 등을 적습니다.
 - 가. "소재지"란은 부동산(토지·건축물)은 토지·건축물의 소재지, 선박은 선적항, 골프회원권은 골프장 소재지, 차량(기계장비)은 등록지 등을 적습니다.
 - 나. "취득물건"란에는 취득세 과세대상이 되는 부동산(토지·건축물), 선박, 차량, 기계장비, 항공기, 어업권, 광업권, 골프회원권, 종합체육시설이용회원권 등을 물건별로 적습니다.
 - 다. "취득일자"란에는 잔금지급일(잔금지급일 전에 등기·등록 또는 사실상 사용하거나 사용·수익하는 경우에는 등기·등록일 또는 사용·수익일 등 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득시기에 해당되는 취득일자를 말합니다) 등을 적습니다.
 - 라. "면적"란에는 부동산의 경우에는 ○○㎡(지분의 경우 ○○분의 ○)으로, 차량의 경우에는 ○○cc·적재정량으로, 선박의 경우에는 ○○톤으로, 어업권의 경우에는 어업권 설정 면적 등을 적습니다.
 - 마. "종류(차종)"란에는 부동산의 경우에는 주거용·영업용·주상복합용 등 사용형태를 적고, 차량(항공기)의 경우에는 차종(항공기 종류)·연식 및 차량번호(항공기는 제외합니다)를 적으며, 선박의 경우에는 선박종류 및 구조를 적고, 골프회원권의 경우에는 회원의 종류인 법인·개인 등을 적습니다.
 - 바. "용도"란에는 취득한 물건의 사용용도(주거용, 상업용, 공장용, 자가용, 영업용, 법인용, 개인용 등)를 적습니다.
 - 사. "취득원인"란에는 매매로 취득하여 소유권이 이전되는 경우에는 매매로, 상속 또는 증여의 경우에는 상속 또는 증여로 각각 적으며, 소유권 보존(신축 등)으로 인한 취득은 원시취득 등을 적습니다.
 - 아. "취득가액"란에는 취득당시의 가액을 말하는 것이므로 매매계약서 또는 취득에 소요된 사실상 비용(법인의 경우 장부가액 등) 등을 입증할 수 있는 서류에 의하여 확인되는 것과 일치해야 합니다.
6. "세율"란에는 「지방세법」 제11조, 제12조 및 제15조에 따른 세율을 적되, 「지방세법」 제13조 및 제13조의2에 해당하는 경우에는 해당 중과세율을 적습니다.
7. "산출세액"란에는 취득가액에 세율을 곱하여 산출된 세액을 적습니다.
8. "감면세액"란에는 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」 및 지방자치단체 감면조례에 따라 지방세가 감면되는 대상을 말하며 해당되는 감면율을 적용하여 산출한 감면세액을 적습니다.
9. "기납부세액"란에는 동일한 과세물건에 대하여 취득가액의 변동, 경감취소 등으로 과소납부 또는 납부해야 할 세액을 기한 후 신고하는 경우 등으로서 이미 납부한 세액을 적습니다.
10. 취득세 등 중 "가산세"란에는 취득세신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자가 기한 후 신고를 하는 경우에만 해당됩니다. 이 경우 신고불성실가산세는 50퍼센트 감면되는 신고불성실가산세[(①-②-③)×10퍼센트]를 적고, 납부불성실가산세는 취득일부터 60일이 경과한 날부터 납부일까지의 일자수에 1일 10,000분의 25의 세율을 곱하여 산출한 세액을 적습니다.

* 기한후 신고에 따른 가산세의 감면신청은 가산세의 감면 등 신청서(「지방세기본법 시행규칙」 별지 제15호서식)를 제출해야 합니다.
11. "신고세액 합계"란에는 신고인이 납부해야 할 세액(①-②-③+④)을 적습니다.
12. "농어촌특별세신고세액"란에는 취득세와 동시에 신고·납부해야 하는 농어촌특별세를 말하는 것으로서 「농어촌특별세법」 제3조 및 제5조에 따라 산출한 세액을 적고, "지방교육세 신고세액"란에는 「지방세법」 제151조에 따라 산출한 세액을 적습니다.
13. 첨부서류
 - 가. 취득가액을 입증할 수 있는 매매계약서, 법인은 법인장부(취득가액 입증), 증여는 증여계약서 등을 말하며, 매매계약서 등의 취득가액과 취득신고서상의 취득가액과 다르지 않도록 적어야 합니다.

* 취득가액이 입증되는 매매계약서(부동산감인계약서 등)를 이중으로 작성하거나, 허위로 작성하여 취득가액을 허위·과소 신고하는 경우 불이익을 받을 수 있습니다.
 - 나. 신고인을 대리하여 취득신고를 하는 경우에는 반드시 위임장을 제출해야 합니다.
 - 다. 주택을 유상 또는 무상으로 취득하는 경우에는 주택 취득 상세명세서(부표1)를 제출해야 합니다.
14. 신고인은 납세의무자를 말하며, 서명 또는 날인이 없는 경우에는 신고서는 무효가 되며, 대리인이 신고하는 경우에도 서명 또는 날인이 없거나 위임장이 없으면 무효가 됩니다.
15. 신고인은 반드시 접수증을 수령해야 하고, 접수증의 간인 및 접수자의 서명 또는 날인을 확인해야 합니다.

주택 ([]유상 / []무상) 취득 상세 명세서

□ 주택 취득자 세대원

① 취 득 자 구 분	□ 개인			□ 법인 또는 단체	
② 세 대 현 황	구 분	세대주와의 관계	성명	주민등록번호	
※ 가족관계등록부 제출시 기재 생략 가능	세대주				
	세대원				

□ 신규 취득 주택 현황

③ 취득 주택 소재지 및 별장·고급주택 여부			주 소					
			조정지역	☐ 여 ☐ 부		별장·고급주택 여부	☐ 여 ☐ 부	
④ 종과세 제외 주택 여부			☐ 해당 없음	☐ 해당 (지방세법 시행령 제28조의2 제()호의 주택)				
⑤ 취 득 원 인			☐ 증여 ☐ 매매 ☐ 분양권에 의한 주택 취득					
⑥ 계 약 일					⑦ 취 득 일			
⑧ 취 득 가 격								
⑨취득주택	총면적 (취득지분)	토 지	취득면적		토 지			
면적(㎡)		건 물			건 물			
⑩ 일시적 2주택 여부			☐ 일시적 2주택(지방세법 시행령 제28조의5 해당) ☐ 해당 없음					

□ 세대원 주택보유 현황

⑪ 세대원 소유주택 현황 (신규 주택 포함)	소유주택 수	□ 1주택 □ 일시적 2주택 □ 2주택 □ 3주택 □ 4주택 이상				
	소유주택 현황 (지분 소유 주택도 기재)	유 형		소유자	소재지 주소	주택 수 산정 포함* 여부
	※기재사항이 많을 경우 별지로 작성	단독, 공동주택				□ 포함 □ 제외
		'20.8.11. 이후 계약	주택 분양권			□ 포함 □ 제외
			주거용 오피스텔			□ 포함 □ 제외
		'20.8.11. 이후 취득	조합원 입주권			□ 포함 □ 제외
						□ 포함 □ 제외

* 주택수 산정 시 제외: 지방세법 시행령 제28조의4 제5항에 해당하는 주택

□ 신규 취득 주택 적용 세율 ※ 해당 세율에 ☒

취득구분	종과세 제외 주택		증여		매매						
	증여	매매			법인	개인					
조정지역			비조정 지역	조정지역			비조정지역				
				1주택 일시적 2주택		2주택	3주택 이상	2주택 이하	3주택	4주택 이상	
규제구분											
⑫ 보유주택수 (신규 주택 포함)											
⑬ 취득세율	3.5%	1~3%	12%	3.5%	12%	1~3%	8%	12%	1~3%	8%	12%
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
별장·고급주택			☐ 상기 세율에 8% 가산								

※ 향후 세대별 주택 수 확인 결과 상기 신고내용과 다르거나 일시적 2주택으로 신고하였으나 종전주택을 기한 내에 매도하지 않은 경우 가산세를 포함하여 추가로 취득세가 부과될 수 있음을 확인합니다.

신고인 : (서명 또는 인)

작성방법

1. “취득자 구분”란에는 주택 취득자가 개인인지 법인(법인격 없는 단체 포함)인지 구분하여 표기합니다.
2. “세대 현황”란에는 주택을 취득하는 사람과 「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표 또는 「출입국관리법」 제34조제1항에 따른 등록외국인기록표 및 외국인등록표에 함께 기재되어 있는 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 세대의 현황을 기재합니다. 다만 다음의 경우에는 유의하여 세대원을 기재하여야 합니다.
 - 가. 주택을 취득하는 사람과 같은 세대별 주민등록표 또는 등록외국인기록표등에 기재되어 있지 않더라도 1세대에 속한 것으로 보아 세대원으로 기재하여야 하는 대상
 - ① 취득자가 30세 이상인 경우 : 배우자, 취득일 현재 미혼인 30세 미만의 자녀(미성년자가 아니면서 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 40 이상이고, 소유하고 있는 주택을 관리·유지하면서 독립된 생계를 유지할 수 있는 자녀는 제외)
 - ② 취득자가 미혼이고 30세 미만인 경우 : 취득자의 부모
 - 나. 주택을 취득하는 사람과 같은 같은 세대별 주민등록표 또는 등록외국인기록표등에 기재되어 있더라도 세대원으로 보지 않아 기재하지 않는 대상
 - ① 취득일 현재 65세 이상의 부모(부모 중 어느 한 사람이 65세 미만인 경우를 포함한다)를 동거봉양(同居奉養)하기 위하여 30세 이상의 자녀, 혼인한 자녀 또는 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 40 이상인 성년인 자녀가 합가(舍家)한 경우
 - ② 취학 또는 근무상의 형편 등으로 세대전원이 90일 이상 출국하는 경우로서 「주민등록법」 제10조의3제1항 본문에 따라 해당 세대가 출국 후에 속할 거주지를 다른 가족의 주소로 신고한 경우
3. “취득 주택 소재지 및 별장·고급주택 여부”란에는 신고 대상 주택의 주소와 조정지역 여부, 별장·고급주택 여부를 기재합니다.
4. “중과세 제외 주택”이란 「지방세법 시행령」 제28조의2 각 호에 따라 중과세 예외 주택을 말하는 것으로 중과세 예외 주택으로 표시한 경우 몇 호에 해당하는지를 기재합니다.
5. “취득원인”란에는 취득 유형이 증여, 매매, 분양권에 의한 취득인지를 구분하여 표기합니다.
6. “계약일”란에는 증여계약일, 매매계약일 또는 분양권 계약일을 기재합니다.
7. “취득일”란에는 매매의 경우에는 계약서상 잔금지급일 또는 부동산 등기일 중 빠른 날을 말하며, 증여의 경우에는 계약일을 기재합니다.
8. “취득가격”란에는 매매의 경우에는 신규 주택 구입가격을, 증여의 경우에는 시가표준액을 기재합니다.
9. “취득주택 면적”란에는 신고 대상 주택의 토지·건물의 총면적과 취득면적을 기재합니다.
10. “일시적 2주택 여부”란에는 「지방세법 시행령」 제28조의5에 따라 국내에 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 1개 소유한 1세대가 그 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔을 소유한 상태에서 이사·학업·취업·직장이전 및 이와 유사한 사유로 다른 1주택을 추가로 취득한 후 3년(종전 주택등과 신규 주택이 모두 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역에 있는 경우에는 1년) 이내에 종전주택을 처분하는 경우에는 일시적 2주택란에 표시합니다.
11. “세대원 소유주택 등 현황”란에는 신규 주택을 포함하여 신규 주택 취득일 현재 소유하고 있는 단독·공동주택, 2020.8.11. 이후 계약한 분양권, 2020.8.11. 이후 취득한 조합원 입주권 또는 주거용 오피스텔의 총 보유수와 그 소재지 주소를 기재합니다.
12. “보유주택 수”란에는 ③의 “세대원 소유주택 수”에서 신고 대상 주택을 포함하고 「지방세법 시행령」 제28조의4 제5항에 따른 주택을 제외한 주택의 수를 말합니다.
13. “취득세율”란에는 신고 대상 주택의 소재지, 규제 대상 지역 여부, 세대원 보유주택 수 등을 확인하여 해당 세율을 표시합니다.