

1. 개정이유 및 주요내용

1세대 1주택에 대한 서울특례 신설을 주요내용으로 하는 「지방세법」(법률 제17769호, 2020. 12. 29. 시행) 및 「지방세법 시행령」(대통령령 제31463호, 2021. 2. 17. 시행)이 개정·시행됨에 따라, 주택 수 산정 제외 신청 서식, 서울특례 경감액 등을 나타내는 고지서 서식, 주택 세부담 상한 계산식 등 대통령에서 위임된 사항 및 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 :

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 3. 11. ~ 4. 20.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 대상 아님

지방세법 시행규칙 일부개정령안

지방세법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제56조의2를 다음과 같이 신설한다.

제56조의2(혼인 전 소유 주택 중 세율특례 적용 대상) 영 제110조의2제2항제2호에서 “행정안전부령으로 정하는 1개의 주택”이란 같은 조 제1항제9호의 주택 중 제58조제5호에 따른 주택 수 산정 제외 신청을 하지 아니한 1개 주택을 말한다.

제58조제3호 중 “납세의무자에게 별지 제59호서식”을 “토지에 대한 재산세 납세의무자에게는 별지 제59호서식의 납세고지서를 발급하고, 주택에 대한 재산세 납세의무자에게는 별지 제59호의2서식”으로 하고, 같은 조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 시장·군수·구청장은 영 제110조의2에 따른 1세대 1주택 판단 시 납세의무자가 별지 제59조의3호 서식에 따라 주택 수 산정 제외 신청을 한 경우 사실확인, 재산세 과세대장 등재 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

제9장에 제64조의2를 다음과 같이 신설한다.

제64조의2(감면규정 적용되는 등의 경우 직전 연도 재산세액 상당액) 영 제118조제3호에 따라 비과세·감면규정, 법 제111조제3항에 따른 가

감 세율 및 법 제111조의2에 따른 세율 특례가 적용되지 않거나 적용된 경우 주택의 직전 연도 재산세액 상당액은 다음 계산식에 따른다.

$$\text{직전 연도 재산세액 상당액} = A \times B$$

A = 직전 연도의 법령을 적용하여 산출한 과세표준 × 해당 연도에 적용되는 세율 × (1-해당 연도의 법령을 적용한 감면율)

B = 직전 연도에 과세된 세액 ÷ [직전 연도의 법령을 적용한 과세표준 × 직전 연도에 적용된 세율 × (1-직전 연도의 법령을 적용한 감면율)]

단, 해당 연도에 적용되는 세율 또는 직전 연도에 적용된 세율이 법 제111조의2제1항에 따르는 경우 해당연도의 법령을 적용한 감면율 또는 직전 연도의 법령을 적용한 감면율은 '0'으로 본다.

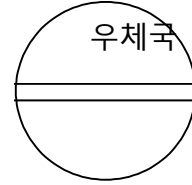
부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

이곳을 천천히 개봉하여 주십시오.

보내는 사람

과세번호	
담당자	문의처



바코드 18mm
음성안내

바코드 17mm
우편반송용

받는 사람

납 부 장 소

은 행 방 문
전국 은행, 우체국, 새마을금고,
신용협동조합, 산림조합

가 상 계 좌

--	--

온 라 인

--	--

※상세안내 후면 참조

년 주택 기본 재산세

음성
안내
바코드 18mm

납부하실 금액

까지 납부 시

원

[기본]	① 산출세액	원
	② 경감세액	원
	1세대 1주택 세율 특례 경감	원
	세 부담 상한 초과액 경감	원
	법 또는 조례 감면	원
	③ 납부할 세액(①-②)	원

시군구 재산세 수납은행
확인용

납세자:

기관번호 세목

납세연월기 과세번호

전자납부
번호

납기 내: 까지

세 목 납기 내 세액

합 계

납기 후: 까지

납기 후 세액

년 월 일

수납용
바코드

수납용

지방자치단체

직 수납인

시군구 년 (주택 기본) 재산세 도시지역분
지역자원시설세 지방교육세 납세고지서
검 영수증

납세번호 기관 세목 연월기 과세번호

납 세 자

주 소

과세대상

세 목 납기내 금액 납기후 금액 과세표준 납기 내 원

재산세 재산세(주택) 도시지역분

지역자원시설세

지방교육세

합 계

납기 후 원

납기 후 세액

년 월 일 위 세액을 납부하시기 바랍니다. 위 세액을 영수합니다.

년 월 일

년 월 일

지방자치단체의 장직인 수납인

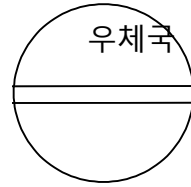
※ 이 영수증은 과세증명서로 사용할 수 있습니다.

납부할 세액 산출 구조				재산세 부과 안내		
구분	재산세(주택)			과세근거	▪지방세법 제104조~제123조, 제141조~제154조	
시가표준액 (×)	「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시가격 (×)			납세의무자	▪재산세 과세기준일(6.1.) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는자	
공정시장 가액비율 (=)	60% (=)			가산금	▪지방세징수법 제30조~제31조 ▪가산금 : 납부기한이 지난 날 부터 3% 가산 ▪증가산금 : 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 매월 0.75%씩, 최장 60개월 가산	
과세표준 (×)	재산세(주택) 과세표준 (×)				세부담 상한제도	▪직전 연도 재산세액 상당액에 일정비율을 초과하지 않도록 상한을 적용하는 제도
세율	과세표준	표준세율	세율특례			
	6천만원 이하	0.1%	0.05%			
	6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 0.15%	30,000원+6천만원 초과금액의 0.1%			
	1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 0.25%	120,000원+1억5천만원 초과금액의 0.2%			
	3억원원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 0.4%	420,000원+3억원 초과금액의 0.35%			
※ 조례에 따라 표준세율의 50% 가감 가능						
(=)	(=)			이의신청	▪처분이 있는 것을 안 날부터 90일 이내 ▪처분이 있는 것을 안 날 또는 이의신청 결정통지를 받은 날 부터 90일 이내 ※ 심판청구를 거치지 아니하면 행정소송을 제기할 수 없음	
산출세액 (-)	재산세(주택) 산출세액 (-)					
감면 (-)	「지방세특례제한법」에 따른 감면 (-)					
세부담상한 초과액 (=)	공시가격	3억원 이하	6억원 이하	6억원 초과		
	상한율	105%	110%	130%		
(=)	(=)					
납부할 세액	재산세(주택) 납부할 세액					
구분	과세표준	세율				
도시지역분	재산세 과세표준과 동일	0.14%				
지역자원 시설세	건축물의 가액 × 70% 또는 시가표준액	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%			
지방교육세	재산세 납부할 세액	6,400만원 초과	49,100원+6,400만원 초과금액의 0.12%			
		20%				
자치단체 활용란						

- 5 -

이곳을 천천히 개봉하여 주십시오.

보내는 사람



바코드 18mm

음성안내

과세번호	
담당자	문의처

받는 사람

우편반송용
바코드 17mm

자동납부 현황	계좌이체(신용카드) 자동납부 통지서															
금융회사(신용카드회사)	귀하(귀 법인)께서 납부하실 재산세는 계좌이체(신용카드) 자동납부를 신청하신 예금계좌(신용카드)에서 해당 자동이체(납부)일에 자동납부됨을 알려드립니다.															
예금주(소유주)																
계좌번호(신용카드번호)																
성명(법인명)																
자동이체(납부)일																
※ 납부기한 전에 예금 잔액 또는 한도를 확인하십시오. 예금 잔액 또는 한도가 부족하면 자동납부가 되지 아니하므로 해당 지방자치단체(시·군·구)에 확인한 후 별도의 고지서를 발부받아 납부하여야 합니다. 년 주택 기본 재산세 음성 안내 바코드 18mm																
납부하실 금액 원																
<table border="1"> <tr> <td>① 산출세액</td> <td>원</td> </tr> <tr> <td>② 경감세액</td> <td>원</td> </tr> <tr> <td>1세대 1주택 세율 특례 경감</td> <td>원</td> </tr> <tr> <td>세 부담 상한 초과액 경감</td> <td>원</td> </tr> <tr> <td>법 또는 조례 감면</td> <td>원</td> </tr> <tr> <td>자동이체 세액공제</td> <td>원</td> </tr> <tr> <td>③ 납부할 세액(①-②)</td> <td>원</td> </tr> </table>			① 산출세액	원	② 경감세액	원	1세대 1주택 세율 특례 경감	원	세 부담 상한 초과액 경감	원	법 또는 조례 감면	원	자동이체 세액공제	원	③ 납부할 세액(①-②)	원
① 산출세액	원															
② 경감세액	원															
1세대 1주택 세율 특례 경감	원															
세 부담 상한 초과액 경감	원															
법 또는 조례 감면	원															
자동이체 세액공제	원															
③ 납부할 세액(①-②)	원															
[] 기분																
시군구 년 (주택 기본) 재산세 도시지역분 지역자원시설세 지방교육세 납세고지서																
납세번호	기관	세목	연월기	과세번호												
납 세 자 주 소 과세대상																
귀하(귀 법인)께서는 자동 납부 신청자로서 이 납세고지서로는 납부하실 수 없음을 알려드립니다.																
세 목		납부할 세액	과세표준	납기 기한												
재산세(주택)				까지												
도시지역분																
지역자원시설세																
지방교육세																
합 계																
위 세액을 납부하시기 바랍니다. 년 월 일 - 6 - 지방자치단체의 장 직인																
※ 납부 결과는 자동납부를 신청한 예금계좌 또는 신용카드 사용내역에서 확인하실 수 있습니다.																

납부할 세액 산출 구조			재산세 부과 안내	
구분	재산세(주택)			
시가표준액 (×)	「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시가격 (×)			
공정시장 가액비율 (=)	60% (=)			
과세표준 (×)	재산세(주택) 과세표준 (×)			
세율	과세표준		표준세율	세율특례
	6천만원 이하		0.1%	0.05%
	6천만원 초과 1억5천만원 이하		60,000원+6천만원 초과금액의 0.15%	30,000원+6천만원 초과금액의 0.1%
	1억5천만원 초과 3억원 이하		195,000원+1억5천만원 초과금액의 0.25%	120,000원+1억5천만원 초과금액의 0.2%
	3억원 초과		570,000원+3억원 초과금액의 0.4%	420,000원+3억원 초과금액의 0.35%
	※ 조례에 따라 표준세율의 50% 가감 가능			
(=)	(=)			
산출세액 (-)	재산세(주택) 산출세액 (-)			
감면 (-)	「지방세특례제한법」에 따른 감면 (-)			
세부담상한 초과액 (=)	공시가격	3억원 이하	6억원 이하	6억원 초과
	상한율	105%	110%	130%
(=)	(=)			
납부할 세액	재산세(주택) 납부할 세액			

과세근거	▪지방세법 제104조~제123조, 제141조~제154조
납세의무자	▪재산세 과세기준일(6.1.) 현재 재산을 사실상 소유하고 있는자
가산금	▪지방세징수법 제30조~제31조 ▪가산금 : 납부기한이 지난 날 부터 3% 가산 ▪증가산금 : 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 매월 0.75%씩, 최장 60개월 가산
세부담 상한제도	▪직전 연도 재산세액 상당액에 일정비율을 초과하지 않도록 상한을 적용하는 제도

구제신청 기한 안내	
이의신청	▪처분이 있는 것을 안 날부터 90일 이내
심판청구	▪처분이 있는 것을 안 날 또는 이의신청 결정통지를 받은 날 부터 90일 이내 ※ 심판청구를 거치지 아니하면 행정소송을 제기할 수 없음

구분	과세표준	세율	
도시지역분	재산세 과세표준과 동일	0.14%	
지역자원 시설세	건축물의 가액 × 70% 또는 시가표준액	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%
지방교육세	재산세 납부할 세액	20%	

자치단체 활용란

(20 년도)재산세 세율특례 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서
(「지방세법 시행령」 제110조의2 각 호에 따른 주택)

(앞쪽)

1. 납세의무자

성명	주민등록번호	주소	(☎:)
----	--------	----	-------

2. 주택 수 제외 (변경)신청 주택명세

(단위: m², 원)

[illegible]

「지방세법 시행규칙」 제58조제5호에 따라 위의 주택에 대하여 1세대 소유 주택 수 판단 시 제외할 것을 (변경)신청합니다.

$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{10}$ $\frac{1}{10}$

신 고 인: (서명 또는 인)
위 임 인: (서명 또는 인)

지방자치단체의 장 귀하

작성 방법

※ 이 서식은 최초로 1세대 소유 주택 수 판단 시 제외 주택 신청을 하거나 지난 연도에 신청한 자로서 신청내용에 변경사항이 있는 경우에 작성하며, 공동으로 소유하는 주택의 경우에는 소유자별로 각각 제외 주택 신청서를 작성합니다.

1. ① 신고구분: 최초로 제외 신청을 하거나 지난 연도에 신청한 자로서 이미 신청한 제외 주택 외에 추가적으로 제외 신청할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 제외 신청한 주택을 제외 대상에서 삭제할 경우에는 "삭제"를 적습니다.
2. ② 소재지: 사원용주택, 미분양주택, 대물변제주택, 상속주택, 혼인 전 보유주택의 소재지를 적습니다.
3. ③ 주택유형: 사원용주택은 "사원용", 미분양주택은 "미분양", 대물변제주택은 "대물변제", 상속주택은 "상속", 혼인 전 보유주택은 "혼인전 보유"를 각각 적습니다.
 - 가. 사원용주택: 종업원에게 무상 또는 저가로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 국민주택규모 이하이거나 과세기준일 현재 공시가격이 3억원 이하인 주택
 - 나. 미분양주택: 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가를 받아 주택건축판매업자가 건축하여 소유하는 미분양 주택으로서 주택 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - 다. 대물변제주택: 시공사가 주택건축판매업자(시행사)로부터 주택의 공사대금으로 받은 미분양주택(해당 주택을 공사대금으로 받은 날 이후 해당 주택의 재산세 납세의무성립일부터 5년 이내인 경우로 한정합니다)
 - 라. 상속주택 : 상속을 원인으로 취득한 주택으로서 과세기준일 현재 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - 마. 혼인 전 보유주택 : 혼인 전부터 소유한 주택으로서 과세기준일 현재 혼인일로부터 5년이 경과하지 않은 주택 중 법 제111조의2 제1항에 따른 세율특례 적용을 받지 않으려는 주택
 - 사. 기숙사, 가정어린이집용 주택, 문화재 주택, 노인복지 주택은 과세관청에서 직권으로 조사하여 확인하나 누락된 경우 소재지, 주택유형 기재
4. ④ 전용면적: 주택유형이 "사원용"인 경우에만 적고, 공동주택인 경우에는 공용면적을 제외한 면적을 적습니다.
5. ⑤ 월세, ⑥ 임대보증금: 주택구분이 "사원용"인 경우에만 적고, 종업원이 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 지급해야 할 월세(임대료)와 임대보증금을 적습니다(종업원이 2명 이상인 경우에는 그 합계액을 적습니다).
6. ⑦ 허가구분: 주택유형이 "미분양"인 경우에만 적고, 사업계획승인을 받은 경우에는 "사업승인"을, 건축허가를 받은 경우에는 "건축허가"를 각각 적습니다.
7. ⑧ 사업계획승인일(건축허가일): 주택유형이 "미분양"인 경우에만 적고, 주택건설사업계획의 승인일 또는 건축허가일을 적습니다.
8. ⑨ 사용승인일(사용검사일): 주택유형이 "미분양"과 "대물변제"인 경우에만 적고, 사용승인일 또는 사용검사일을 적습니다.
9. ⑩ 공사대금 지급자: 주택유형이 "대물변제"인 경우에만 적고, 미분양주택을 공사대금으로 지급한 시행사의 성명(상호) 및 주민등록번호(법인번호)를 적습니다.
11. ⑫ 피상속인/배우자, ⑪ 상속개시일/혼인일: 주택유형이 "상속"인 경우 피상속인 성명과 주민등록번호, 상속개시일을 적고, "혼인 전 보유"인 경우 배우자 성명과 주민등록번호, 혼인일을 적습니다.

※ 재산세 세율특례 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서의 주택명세란이 부족한 경우에 별지를 사용하여 제출할 수 있습니다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u> 제58조(재산세의 합산 및 세액산정 등) 법 제116조제3항에 따른 재산세의 과세대상 조사, 과세대상별 합산방법, 세액산정, 그 밖의 부과절차와 징수방법 등은 다음 각 호에 따른다. 1. · 2. (생략) 3. 시장·군수·구청장은 납기 개시 5일 전까지 <u>납세의무자에게 별지 제59호서식의 납세고지서를 발급하여 재산세를 징수하여야 한다.</u> 4. (생략) <u><신 설></u>	<u>제56조의2(혼인 전 소유 주택 중 서울특례 적용 대상) 영 제110조의2제2항제2호에서 “행정안전부령으로 정하는 1개의 주택”이란 같은 조 제1항제9호의 주택 중 제58조제5호에 따른 주택수 산정 제외 신청을 하지 아니한 1개 주택을 말한다.</u> 제58조(재산세의 합산 및 세액산정 등) ----- ----- ----- ----- -----. 1. · 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- <u>토지에 대한 재산세 납세의무자에게는 별지 제59호서식의 납세고지서를 발급하고, 주택에 대한 재산세 납세의무자에게는 별지 제59호의2서식---</u> 4. (현행과 같음) <u>5. 시장·군수·구청장은 영 제</u>

<신 설>

110조의2에 따른 1세대 1주택
판단 시 납세의무자가 별지
제59조의3호 서식에 따라 주
택 수 산정 제외 신청을 한 경
우 사실확인, 재산세 과세대장
등재 등 필요한 조치를 취하
여야 한다.

제64조의2(감면규정 적용되는 등
의 경우 직전 연도 재산세액 상
당액) 영 제118조제3호에 따라
비과세·감면규정, 법 제111조
제3항에 따른 가감 세율 및 법
제111조의2에 따른 세율 특례가
적용되지 않거나 적용된 경우
주택의 직전 연도 재산세액 상
당액은 다음 계산식에 따른다.

$$\text{직전 연도 재산세액 상당액} = A \times B$$

A = 직전 연도의 법령을 적용하여 산출한 과
세표준 × 해당 연도에 적용되는 세율 ×
(1-해당 연도의 법령을 적용한 감면율)

B = 직전 연도에 과세된 세액 ÷ [직전 연도의
법령을 적용한 과세표준 × 직전 연도에
적용된 세율 × (1-직전 연도의 법령을 적
용한 감면율)]

단, 해당 연도에 적용되는 세율 또는 직전 연
도에 적용된 세율이 법 제111조의2제1항에 따
르는 경우 해당연도의 법령을 적용한 감면율
또는 직전 연도의 법령을 적용한 감면율은 '0'
으로 본다.