



# 지방세법

[시행 2025. 1. 1.] [법률 제20630호, 2024. 12. 31., 일부개정]

- 행정안전부 (부동산세제과-총괄) 044-205-3836
- 행정안전부 (지방세정책과-주민세, 지역자원시설세, 지방교육세) 044-205-3816
- 행정안전부 (지방소득소비세제과-담배소비세) 044-205-3873
- 행정안전부 (부동산세제과-자동차세) 044-205-3834
- 행정안전부 (지방소득소비세제과-지방소비세, 레저세) 044-205-3880
- 행정안전부 (지방소득소비세제과-지방소득세) 044-205-3882
- 행정안전부 (부동산세제과-시가표준) 044-205-3844
- 행정안전부 (부동산세제-취득세-등록세) 044-205-3838
- 행정안전부 (부동산세제과-재산세) 044-205-3841

## 제2장 취득세

### 제1절 통칙

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 6. 3., 2014. 11. 19., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 7. 26., 2019. 8. 27.>

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.
3. "토지"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부(地籍公簿)의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.
4. "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수 시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
5. "건축"이란 「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 건축을 말한다.
6. "개수"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
  - 가. 「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선
  - 나. 건축물 중 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 수선하는 것
  - 다. 건축물에 딸린 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물을 한 종류 이상 설치하거나 수선하는 것
7. "차량"이란 원동기를 장치한 모든 차량과 피견인차 및 궤도로 승객 또는 화물을 운반하는 모든 기구를 말한다.
8. "기계장비"란 건설공사용, 화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 「건설기계관리법」에서 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 행정안전부령으로 정하는 것을 말한다.
9. "항공기"란 사람이 탑승·조종하여 항공에 사용하는 비행기, 비행선, 활공기(滑空機), 회전익(回轉翼) 항공기 및 그 밖에 이와 유사한 비행기구로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
10. "선박"이란 기선, 범선, 부선(艇船) 및 그 밖에 명칭에 관계없이 모든 배를 말한다.
11. "임목"이란 지상의 과수, 임목과 죽목(竹木)을 말한다.
12. "광업권"이란 「광업법」에 따른 광업권을 말한다.
13. "어업권"이란 「수산업법」 또는 「내수면어업법」에 따른 어업권을 말한다.
- 13의2. "양식업권"이란 「양식산업발전법」에 따른 양식업권을 말한다.
14. "골프회원권"이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장의 회원으로서 골프장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.

- 15. "승마회원권"이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 승마장의 회원으로서 승마장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.
- 16. "콘도미니엄 회원권"이란 「관광진흥법」에 따른 콘도미니엄과 이와 유사한 휴양시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 이용할 수 있는 권리를 말한다.
- 17. "종합체육시설 이용회원권"이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 종합 체육시설업에서 그 시설을 이용할 수 있는 회원의 권리를 말한다.
- 18. "요트회원권"이란 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 요트장의 회원으로서 요트장을 이용할 수 있는 권리를 말한다.
- 19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.
- 20. "연부(年賦)"란 매매계약서상 연부계약 형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.

**제11조(부동산 취득의 세율)** ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의2부터 제10조의6까지의 규정에 따른 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31., 2019. 12. 31., 2021. 12. 28., 2023. 3. 14.>

- 1. 상속으로 인한 취득
  - 가. 농지: 1천분의 23
  - 나. 농지 외의 것: 1천분의 28
- 2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
- 3. 원시취득: 1천분의 28
- 4. 삭제 <2014. 1. 1.>
- 5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
- 6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
- 7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
  - 가. 농지: 1천분의 30
  - 나. 농지 외의 것: 1천분의 40
- 8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 주택[「주택법」 제2조제1호의 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서나 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]를 취득하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 세율을 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득당시가액(제10조의3 및 제10조의5제3항에서 정하는 취득당시가액으로 한정한다. 이하 이 호에서 같다)은 다음 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득당시가액으로 한다.

전체 주택의 취득당시가액	=	취득 지분의 취득당시가액	×	$\frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$
------------------	---	------------------	---	---

- 가. 취득당시가액이 6억원 이하인 주택: 1천분의 10
- 나. 취득당시가액이 6억원을 초과하고 9억원 이하인 주택: 다음 계산식에 따라 산출한 세율. 이 경우 소수점이하 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 계산한다.

$$\left( \frac{\text{해당 주택의 취득당시가액}}{3\text{억원}} - 3 \right) \times \frac{1}{100}$$

- 다. 취득당시가액이 9억원을 초과하는 주택: 1천분의 30
- ② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.<개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26.>
- ③ 제10조의4 및 제10조의6제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.<개정 2021. 12. 28.>
- ④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.<신설 2015. 12. 29., 2019. 12. 31., 2020. 8. 12.>
- 1. 삭제 <2020. 8. 12.>
- 2. 삭제 <2020. 8. 12.>
- ⑤ 법인이 합병 또는 분할에 따라 부동산을 취득하는 경우에는 제1항제7호의 세율을 적용한다.<신설 2023. 3. 14.>

**제13조의2(법인의 주택 취득 등 중과)** ① 주택(제11조제1항제8호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 주택의 공유지분이나 부속토지만을 소유하거나 취득하는 경우에도 주택을 소유하거나 취득한 것으로 본다. 이하 이 조 및 제13조의3에서 같다)을 유상거래를 원인으로 취득하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조제1항제8호에도 불구하고 다음 각 호에 따른 세율을 적용한다.

- 1. 법인(「국세기본법」 제13조에 따른 법인으로 보는 단체, 「부동산등기법」 제49조제1항제3호에 따른 법인 아닌 사단·재단 등 개인이 아닌 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제151조에서 같다)이 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율
- 2. 1세대 2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 주택으로서 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 장에서 “조정대상지역”이라 한다)에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 3주택에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율
- 3. 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역에 있는 주택을 취득하는 경우 또는 1세대 4주택 이상에 해당하는 주택으로서 조정대상지역 외의 지역에 있는 주택을 취득하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율
- ② 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 일정가액 이상의 주택을 제11조제1항제2호에 따른 무상취득(이하 이 조에서 “무상취득”이라 한다)을 원인으로 취득하는 경우에는 제11조제1항제2호에도 불구하고 같은 항제7호나목의 세율을 표준세율로 하여 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다. 다만, 1세대 1주택자가 소유한 주택을 배우자 또는 직계존비속이 무상취득하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
- ③ 제1항 또는 제2항과 제13조제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제1항 각 호의 세율 및 제2항의 세율에 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지를 적용할 때 조정대상지역 지정고시일 이전에 주택에 대한 매매계약(공동주택 분양계약을 포함한다)을 체결한 경우(다만, 계약금을 지급한 사실 등이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우에 한정한다)에는 조정대상지역으로 지정되기 전에 주택을 취득한 것으로 본다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지 및 제13조의3을 적용할 때 주택의 범위 포함 여부, 세대의 기준, 주택 수의 산정방법 등 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2020. 8. 12.]

**제151조(과세표준과 세율)** ① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2014. 12. 23., 2015. 7. 24., 2020. 8. 12., 2020. 12. 29., 2021. 12. 28.>

- 1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의2부터 제10조의6까지의 규정에 따른 과세표준에 제11조제1항제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에

는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조제1항제8호의 경우에는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

가. 제13조제2항·제3항·제6항 또는 제7항에 해당하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액의 100분의 300. 다만, 법인이 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 나목을 적용한다.

나. 제13조의2에 해당하는 경우: 제11조제1항제7호나목의 세율에서 중과기준세율을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20

다. 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」 및 지방세감면조례(이하 “지방세감면법령”이라 한다)에서 취득세를 감면하는 경우

- 1) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액
- 2) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하면서 이 법 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니하도록 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액
- 3) 1)과 2) 외에 지방세감면법령에서 이 법과 다른 취득세율을 정하는 경우: 해당 취득세율에도 불구하고 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액. 다만, 세율을 1천분의 20으로 정하는 경우에는 과세대상에서 제외한다.

라. 가목 또는 나목과 다목1)이 동시에 적용되는 경우: 가목을 적용하여 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액

2. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 등록에 대한 등록면허세액의 100분의 20

3. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 레저세액의 100분의 40

4. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 담배소비세액의 1만분의 4,399

5. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 주민세 개인분 세액 및 사업소분 세액(제81조제1항제1호에 따라 부과되는 세액으로 한정한다)의 각 100분의 10. 다만, 인구 50만 이상 시의 경우에는 100분의 25로 한다.

6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20

7. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 자동차세액의 100분의 30

② 지방자치단체의 장은 지방교육투자재원의 조달을 위하여 필요한 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방교육세의 세율을 제1항(같은 항 제3호는 제외한다)의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

③ 도농복합형태의 시에 대하여 제1항제5호를 적용할 때 “인구 50만 이상 시”란 동지역의 인구가 50만 이상인 경우를 말하며, 해당 시의 읍·면지역에 대하여는 그 세율을 100분의 10으로 한다.

④ 제1항제5호를 적용할 경우 「지방자치법」 제5조제1항에 따라 둘 이상의 지방자치단체가 통합하여 인구 50만 이상 시에 해당하는 지방자치단체가 되는 경우 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 5년의 범위에서 통합 이전의 세율을 적용할 수 있다.<신설 2010. 12. 27., 2016. 12. 27., 2021. 1. 12.>

[법률 제10221호(2010. 3. 31.) 제151조제1항제4호의 개정규정은 같은 법 부칙 제1조의2의 규정에 의하여 2026년 12월 31일까지 유효함]