

■ 1세대 1주택 비과세 판정시 주택의 수에서 제외하는 농어촌주택 및
고향주택의 범위

구 분	아래 요건을 모두 갖춘 농어촌주택은 일반주택 1세대 1주택 비과세 판정 시 주택으로 보지 않는다.
I) 농어촌 지역의 범위	○ 읍 또는 면지역의 주택 (*고향주택의 범위 : 고향에서 10년 이상 거주사실이 있는 시 및 취득당시 인구 20만명 이하의 시) ※ 다음지역은 제외 • 수도권 및 광역시(단, 용진 군, 연천군 및 기타 재정경제부령이 정하는 지역은 제외)(*고향주택은 서울, 수도권) • 도시지역 및 토지거래허가구역 (*고향주택은 제외) • 지정지역(양도세 투기지역) • 관광단지(관광 진흥법)
II) 면적기준	○ 대지 : 600㎡(200평)이내 ○ 건물 : → 단독주택 : 150㎡(45평)이내 → 공동주택(전용면적) : 116㎡이내(35평)
III) 가액기준 (기준시가)	○ 2003. 8. 1 이후 취득 분 → 취득당시 7천만원 이하 ○ 2008. 8. 1 이후 취득 분 → 취득당시 1억5천만원 이하 ○ 2009. 1. 1 이후 취득 분 → 취득당시 2억원 이하
IV) 취득기한	○ 2003.8.1 ~ '11. 12. 31 (*고향주택은 '09. 1. 1일 이후 취득 분부터 적용)
V) 보유기간	○ 당해 농어촌주택 취득 후 3년 이상 보유할 것
비 고	○ 유상 또는 무상취득 및 자가 건설 및 기존 토지위에 신축을 하여 취득한 경우 등 모두를 포함한다. ○ 일반주택보다 농어촌주택을 먼저 취득한 경우에는 주택으로 보아 양도세를 과세 ○ 배우자가 일반주택과 농어촌주택을 상속받은 후 일반주택을 양도하는 경우에도 1세대 1주택 비과세 특례 적용 ○ 행정구역상 같은 읍·면 또는 연접한 읍·면 지역에 일반주택이 소재하는 경우에는 비과세 특례규정이 배제된다. ○ 제외지역 판정 시 당초 농어촌주택 취득당시의 지역기준으로 판정 한다

◎ 2008.12월 말 주민등록인구 현황으로 인구 20만명 이하인 시

제천시, 계룡시, 공주시, 논산시, 보령시, 서산시, 동해시, 삼척시, 속초시, 태백시, 김제시, 남원시, 정읍시, 광양시, 나주시, 김천시, 문경시, 상주시, 안동시, 영주시, 영천시, 밀양시, 사천시, 진해시, 통영시, 서귀포시

사실과 다를 수 있으므로 관할세무서로 꼭 확인하시길 바랍니다.

www.taxtour.com