

제 2 장 등록세(登録稅)

- 유통과세
- 지방세 - 도세 · 특별시 · 광역시세, 보통세
- 종가세 - 정률세 • 종량세 - 정액세
- 수수료적인 성격
- 신고납부 - 가산세(○) · 가산금(○)
- 면세점(×)

[1] 등록세의 개념

재산권의 기타 권리의 취득 · 이전 · 변경 또는 소멸에 관한 이동사항을 공부에 등기 또는 등록(등재포함)하는 경우에 그 등기 등록을 받는 자에게 부과하는 조세

[2] 납세의무자

⇨ 등기 또는 등록을 받은 자

참고

은행으로부터 용자를 받고 자기소유 주택에 저당권을 설정한 경우 - 은행

[3] 과세대상

⇨ 공부에 등기 또는 등록하는 행위

참고

- * 형식적 요건만 갖추면 등록세 부과 - 내부의 실질적인 권리의 유 · 무 또는 정당성 · 합법성을 따지지 않는다.
- * 등기 · 등록의 원인 행위가 말소되는 경우 - 이미 납부한 등록세에는 영향을 미치지 않는다.

[4] 과세표준

1. 부동산 등의 과세표준

원칙 : 등기 · 등록당시의 가액

1) 부동산 가액에 의한 과세표준—소유권·지상권·가등기

- ① 신고가액 : 등기·등록 당시의 가액
- ② 시가표준액 : 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액에 미달되는 경우
- ③ 사실상의 취득가액
 - ㉠ 국가·지방자치단체·지방자치단체조합으로부터의 취득
 - ㉡ 외국으로부터 수입에 의한 취득
 - ㉢ 법인장부·판결문 중 취득가액에 입증되는 취득
 - ㉣ 공매방법에 의한 취득

2) 채권금액에 의한 과세표준

저당권·경매신청·가압류 및 가처분

3) 건수에 의한 과세표준

말소등기·지목변경등기·토지의 합병등기 및 건물의 구조변경등기

2. 공장재단 및 광업재단 등기의 과세표준

1) 저당권등기 : 채권금액

2) 저당권 이외의 등기 : 건수

[5] 세율(표준세율)

부동산에 대한 등기

구 분	내 용	과 세 표 준	세 율
소 유 권	• 상속취득 • 상속 이외의 무상취득 • 유상취득 • 소유권 보존 • 공유·합유·총유물의 분할	• 부동산가액 • 부동산가액 • 부동산가액 • 부동산가액 • 부동산가액	• 8/1,000 농지는 3/1,000 • 15/1,000 비영리사업자는 8/1,000 • 30/1,000 농지는 10/1,000 • 8/1,000 • 3/1,000
소유권 이외의 물권과 임차권	• 지상권 • 저당권 • 지역권 • 전세권 • 임차권 • 경매신청·가압류 및 가처분 • 가등기 • 위 이외의 등기	• 부동산가액 • 채권금액 • 요역지가액 • 전세금액 • 월임대차금액 • 채권금액 • 부동산가액 • 매 1 건당	• 2/1,000 • 2/1,000 • 2/1,000 • 2/1,000 • 2/1,000 • 2/1,000 • 2/1,000 • 매 1 건당 3,000원

참고

1. 세액이 3,000원 미만인 때에는 세액을 3,000원으로 한다.
2. 농지 - 전·답·과수원 및 목장용지
3. 부동산이 공유물 일 때
 ↳ 취득지분의 가액을 부동산가액으로 한다.
4. 건축물의 면적이 증가되는 때
 ↳ 증가되는 부분에 대하여 소유권보존의 등기로 보고 등록세 부과

1. 종과세 대상 : 3 배(300 / 100)

- 1) 대도시 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기
- 2) 대도시 외의 법인이 대도시 내로의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기
- 3) 대도시 내에서의 법인이 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시 내로의 법인의 본점·주사무소 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산 등기와 그 설립·설치·전입 이후 5년 이내 취득하는 부동산 등기
- 4) 대도시 내에서의 공장의 신설 또는 증설에 따른 부동산 등기

제외

- ① 도시형 업종
- ② 법인이 사원에게 분양·임대목적으로 취득하는 1 구의 건물의 연면적이 60 m² 이하인 공동주택 및 부속 토지
- ③ 외국인 투자기업이 2001년 12월 31일까지 공장 신·증설에 따른 부동산 등기

[6] 비과세

1. 국가 등에 대한 비과세
2. 용도구분에 의한 비과세
3. 천재·토지수용 등으로 인한 대체취득 등기에 대한 비과세
4. 형식적인 소유권의 취득등기에 대한 비과세
 - 1) 신탁으로 인한 재산권 취득의 등기·등록
 - 2) 환매권행사로 인한 등기
 - 3) 회사정리 등으로 인한 등기·등록
 - 4) 행정구역 변경 등으로 인한 변경 등기·등록
 - 5) 말소권 자동차의 등록을 복구하기 위한 당해 자동차에 대한 등록

[7] 부과징수

1. 납세지

등기 또는 등록일 현재 등기 또는 등록할 재산의 소재지나 등기 또는 등록권자의 주소지 해당 사무소 또는 영업소 등의 소재지를 관할하는 도

1) 부동산 등기

부동산 소재지

2) 선박 등기 및 20 ton 미만의 선박의 등록

선적항 소재지

3) 법인 등기

등기에 관련되는 본점·지점 또는 주사무소 등의 소재지

4) 항공기 등록

항공기 정치장 소재지

5) 동일한 등기·등록에 관계되는 재산이 2 개 이상 시·도에 걸쳐 소재하고 있어 등록세를 시·도별로 부과할 수 없을 때

등기소 또는 등록관청 소재지 도

6) 동일채권의 담보를 위하여 설정하는 2 이상의 저당권 등기·등록

하나의 등기·등록으로 보아 처음 등기·등록하는 등기소 또는 등록관청 소재지 도

2. 신고납부

등기 또는 등록하기 전까지(등기·등록 신청서를 등기소 또는 등록관청에 접수하는 날까지)

1) 등기·등록 후 중과세율 적용

대통령령이 정하는 날부터 30일 이내

2) 비과세 후 과세대상이 된 때

사유발생일부터 30 일 이내

3. 가산세 ⇨ 보통징수

미납·부족세액 × 20/100

4. 면세점

없다.

5. 납부절차

