

제3회

사례로 풀어보는

양도소득세
월간 질의



국민들이 자주 묻는 양도소득세 질의·답변 사례를 알기 쉽게 정리하였습니다.
이 간행물이 납세자 여러분에게 보다 유용하게 활용되기를 바랍니다.



국세청 부동산납세과
National Tax Service Real Estate Taxation Division



사례로 풀어보는 양도소득세 월간 질의 TOP 10 CONTENTS

1세대 1주택 비과세 및 소득세법시행령 개정사항 ③

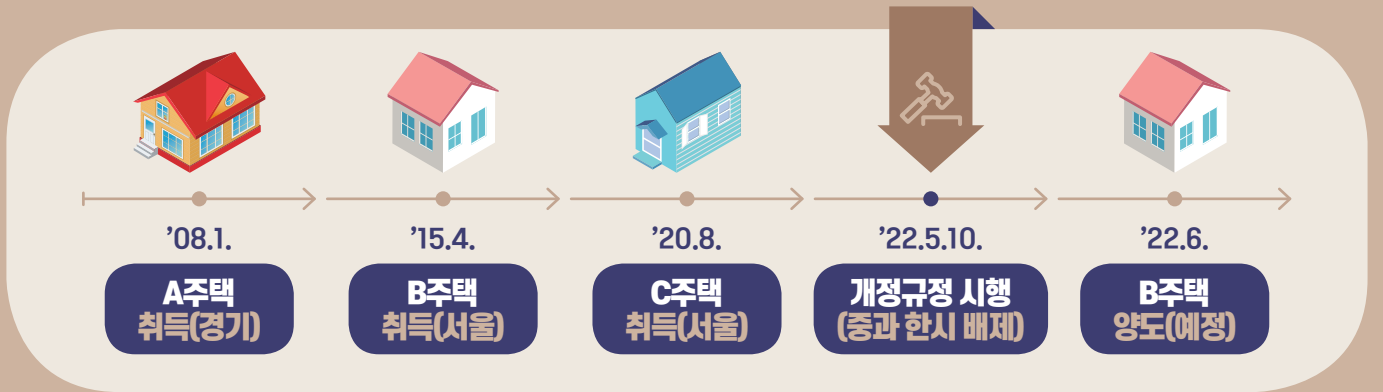
(소득세법 제89조1항3호, 소득세법시행령 제154조, 제155조 등)

- 1 다주택자 양도소득세 중과 한시 배제는 언제부터 적용하나요? **1**
- 2 '22.5.10.부터 1세대 1주택 양도소득세 비과세 보유·거주기간 재기산 제도가 폐지 되었다는데? **3**
- 3 조정대상지역 내 일시적 2주택자의 종전주택 양도기한과 신규주택 세대전원 이사·전입요건은? **5**
- 4 세대 구분형 아파트 일부를 임대한 경우 아파트 전체에 대해 1세대 1주택 비과세 적용이 가능한지? **7**
- 5 일반주택과 상속주택을 소유한 경우 어떤 주택을 양도해야 비과세 가능한지? **9**
- 6 상속주택 2채 중 1채를 상속받은 경우 본인 소유 주택(일반주택) 양도시 1세대 1주택 비과세 가능한지? **11**
- 7 상속주택을 소유한 경우에는 일시적 2주택 비과세 특례를 적용 받을 수 없나요? **13**
- 8 일시적 2주택 상태에서 1주택자인 어머니와 합가한 경우에는 일시적 2주택 비과세 특례를 적용 받을 수 없나요? **15**
- 9 1주택자와 1분양권자가 혼인한 경우 혼인일로부터 몇 년 이내에 기존주택을 양도해야 비과세 적용이 가능한지? **17**
- 10 상속받은 농어촌주택을 소유한 상태에서 일반주택을 취득·양도하는 경우 1세대 1주택 비과세 가능한지? **19**





다주택자 양도소득세 중과 한시 배제는 언제부터 적용하나요?



✔ 3주택(A·B·C)을 소유하고 있는 김국세씨는 '22.6월 조정대상지역 내 B주택을 양도할 예정임

Q

다주택자가 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우 양도소득세 중과를 한시적으로 배제한다고 하던데 언제부터 시행하나요?

A

다주택자가 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우 중과세율을 적용하고 장기보유특별공제를 배제하고 있으나,

- '22.5.10일부터 '23.5.9일까지 보유기간 2년 이상인 조정대상지역 내 주택을 양도하는 경우 한시적(1년)으로 중과를 배제합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 ①기본세율 및 ②장기보유특별공제 적용이 가능합니다.

① 기본세율 : 6% ~ 45%

② 장기보유특별공제: 보유기간 3년 이상인 경우 적용, 15년 이상 보유 시 최대 30% 공제(연 2%)



다주택자 양도소득세 종과 1년간 한시 배제

현행

조정대상지역 내 주택 양도 시 종과세율 적용 및 장기보유특별공제 배제

- 세율 : 기본세율(6~45%) + 20%p(2주택) 또는 30%p(3주택 이상)
- 장기보유특별공제 : 배제



개정

'22.5.10일부터 '23.5.9일까지 보유기간 2년 이상인 조정대상지역 내 주택을 양도 시 기본세율 및 장기보유특별공제 적용

- 세율 : 기본세율(6~45%)
- 장기보유특별공제* : 적용

* 보유기간 3년 이상인 경우 적용, 15년 이상 보유 시 최대 30% 공제(연 2%)

양도소득세 기본세율

과세표준	세율	누진공제
1,200만원 이하	6%	-
4,600만원 이하	15%	108만원
8,800만원 이하	24%	522만원
1.5억원 이하	35%	1,490만원
3억원 이하	38%	1,940만원
5억원 이하	40%	2,540만원
10억원 이하	42%	3,540만원
10억원 초과	45%	6,540만원

'22.5.10.부터 1세대 1주택 양도소득세 비과세 보유·거주기간 재기산 제도가 폐지 되었다는데?



☑ 2주택(A·B)을 보유하던 박성실씨는 '21.10월 B주택을 양도(과세)함

- 박성실씨는 '22.8월 A주택을 양도할 예정임

Q

'22.5.9. 기획재정부 보도자료에 따르면, 다주택자의 경우 1주택을 제외한 모든 주택을 양도하여 최종적으로 1주택자가 된 날부터 보유·거주기간을 재기산 하는 제도가 폐지되었다고 하는데,

- 제 경우 A주택 양도 시 비과세 적용이 가능한가요?

A

1세대 1주택 비과세 보유·거주기간 재기산 제도가 폐지됨에 따라

- '22.5.10. 이후 양도하는 분부터 주택 수와 관계없이 주택을 실제 보유·거주한 기간을 기준으로 보유·거주기간을 계산합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 A주택을 2년 이상 보유('10.4월~'22.8월)하였으므로 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

▶ 조정대상지역 내 1세대 1주택 비과세 2년 거주요건은 '17.8.3. 이후 취득한 주택에 적용되므로 본 사례는 2년 거주요건 없음



별첨 1세대 1주택 양도소득세 비과세 보유·거주기간 재기산 제도 폐지

현행

다주택자의 경우 1주택을 제외한 모든 주택을 양도하여
최종적으로 1주택자가 된 날부터 보유·거주기간 재기산



개정

주택 수와 관계없이 주택을 실제 보유·거주한 기간을 기준으로
보유·거주기간을 계산하여 1세대 1주택 비과세 적용

* '22.5.10. 이후 양도 분부터 적용

<2번 사례>의 경우 현행규정과 개정규정 비교

2주택(A·B)을 보유한 1세대가 '21.1.1. 이후 1주택(B)을 양도(과세)하는 경우 A주택의
보유기간 기산일



현행

A주택의 보유기간 기산일 ☞ B주택 양도일('21.10.)
- '23.10월 이후 A주택을 양도하는 경우 비과세 가능



개정

A주택의 보유기간 기산일 ☞ A주택 취득일('10.4.)
- '22.5.10. 이후 A주택을 양도하는 경우 비과세 가능

3

조정대상지역 내 일시적 2주택자의 종전주택 양도기한과 신규주택 세대전원 이사·전입요건은?



- ☑ 서울에 A주택을 보유하고 있는 이친절씨는 이사를 위하여 '22.1월 서울 소재 B주택을 취득함
- 이친절씨는 '23.12월 A주택을 양도할 예정임

Q

언론보도에 따르면 이사 등으로 인한 조정대상 지역 내 일시적 1세대 2주택 비과세 요건이 완화되었다고 하는데,

- 제 경우는 종전주택(A)을 신규주택(B) 취득일로부터 언제까지 양도하고, 신규주택(B)에 언제까지 이사 전입해야 일시적 2주택 비과세 혜택을 받을 수 있나요?

A

조정대상지역 내 일시적 1세대 2주택 비과세 요건이 완화됨에 따라

- '22.5.10. 이후 양도 분부터 종전·신규주택 모두 조정대상지역인 경우 일시적 2주택자의 종전주택 양도기한을 1년*에서 2년으로 변경하고 세대전원 신규주택 이사 전입요건을 삭제하였습니다.
- 따라서, 귀하의 경우 신규주택(B)을 취득한 날로부터 2년 이내에 종전주택(A)을 양도시 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

* 비조정대상지역의 경우 종전주택 양도기한 3년 유지

별첨 이사 등으로 인한 일시적 1세대 2주택 비과세 요건 완화

현행

종전·신규주택 모두 조정대상지역인 경우 신규주택 취득일부터 1년
이내 종전주택을 양도하고 세대전원 신규주택 전입



개정

종전·신규주택 모두 조정대상지역인 경우 종전주택 양도기한을
1→2년으로 완화하고, 세대원 전원 신규주택 전입요건 삭제
* '22.5.10. 이후 양도 분부터 적용하되, 기타의 경우 양도기한 3년 유지

<3번 사례>의 경우 현행규정과 개정규정 비교

■ 종전(A)·신규(B)주택 모두 조정대상지역인 경우 일시적 2주택자의 종전주택(A) 양도기한



현행

종전주택(A)의 양도기한 ☞ 1년
- '23.1월 까지 A주택을 양도하고
B주택에 세대전원 전입시 비과세 가능



개정

종전주택(A)의 양도기한 ☞ 2년
- '24.1월 까지 A주택을 양도하는 경우 비과세 가능

4

세대 구분형 아파트 일부를 임대한 경우 아파트 전체에 대해 1세대 1주택 비과세 적용이 가능한지?

A



- ☑ 김국세씨는 '21.12월 서울 소재 세대구분형 아파트를 취득한 후, 일부는 본인이 거주하고 일부는 이친철씨에게 임대함
- 김국세씨는 '24.1월 아파트를 양도할 예정임

Q

'17.8.3. 이후 조정대상지역 내 취득하는 주택은 2년 이상 거주해야 1세대 1주택으로 비과세 된다고 하던데

- 제 경우 세대구분형 아파트 일부를 임대하여 임대한 부분은 거주하지 않았는데, 세대 구분형 아파트 양도시 임대한 부분을 포함한 전체에 대해서 비과세를 적용받을 수 있나요?

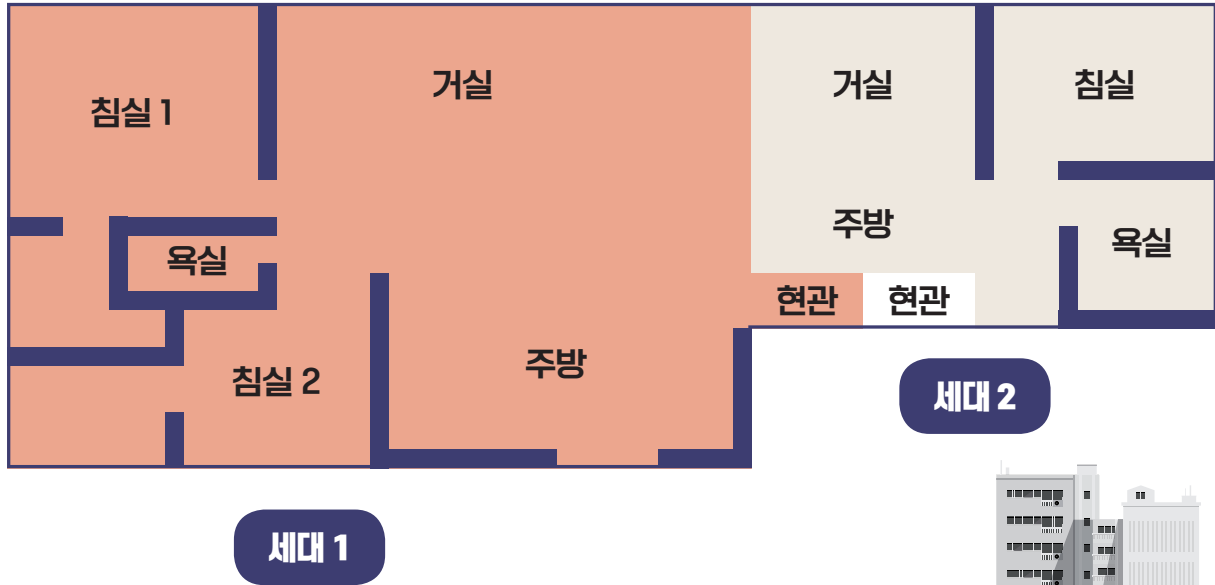
A

귀하의 경우 세대구분형 아파트 일부를 임대하여 임대한 부분에 거주하지 않았더라도,

- 세대구분형 아파트 전체에 대해 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.



세대구분형 아파트(평면도)



세대구분형 아파트

- 공동주택의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분 소유 할 수 없는 주택[주택법 § 2(19)]
- 중대형 평수의 아파트에서 방을 쪼개 소형 아파트 2채로 활용하며 욕실, 부엌, 현관 까지 따로 분리되어 있는 독립된 공간이 한 평면도상에 있는 아파트

해석사례

서면-2021-법규재산-0531(2022.04.28.)

- 2017년 8월 3일 이후에 취득한 조정대상지역에 소재한 세대구분형 아파트 1주택을 보유한 거주자가 주택의 일부를 임대하고, 다른 일부에 1세대가 2년 이상 실제 거주 하는 경우 해당 주택의 양도로 발생하는 소득은 「소득세법」 제89조제1항제3호 및 같은 법 시행령 제154조제1항에 따라 비과세를 적용받을 수 있는 것입니다.



5

일반주택과 상속주택을 소유한 경우 어떤 주택을 양도해야 비과세 가능한지?



- ✔ A주택을 소유하던 홍길동씨는 '21.5월 아버지(별도세대)로부터 B주택을 상속받음
- 홍길동씨는 '23.10월 2주택 중 1주택을 양도할 예정임

Q

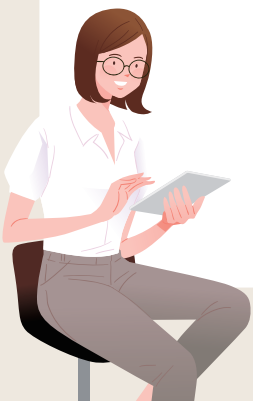
상속받은 주택과 일반주택을 각각 1채씩 소유하다가 1주택을 양도하는 경우 비과세 적용이 가능하다고 하는데

- 제 경우 상속받은 주택과 일반주택 중 어떤 주택을 양도하더라도 비과세 적용이 가능한가요?

A

상속받은 주택과 일반주택을 각각 1채씩 소유하는 1세대가 상속개시 당시 소유하던 일반주택을 양도하는 경우에는 비과세(상속주택 특례) 적용이 가능합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 일반주택을 양도하는 경우 비과세 적용이 가능하나, 상속받은 주택을 먼저 양도하는 경우에는 비과세 적용이 되지 않습니다.



해석사례 1

사전-2015-법령해석재산-0280(2015.10.19.)

- 거주자 甲이 1주택(A주택)을 보유한 경우로서 별도세대원인 母의 사망으로 B주택을 단독상속 받은 후, 일반주택(A주택)을 양도한 경우 「소득세법 시행령」 제154조제1항 및 같은 영 제155조제2항이 적용되는 것이며,
甲이 일반주택(A주택) 양도 후 1주택(B주택)만을 보유한 경우로서 보유기간 2년 이상인 B주택을 양도한 경우 같은 영 제154조제1항이 적용되는 것입니다.



해석사례 2

사전-2019-법령해석재산-0647(2019.12.31.)

- 거주자 및 거주자가 속한 1세대가 피상속인으로부터 「소득세법 시행령」 제155조제2항에 따른 상속주택을 취득한 후 2013.2.15. 전에 A주택을 취득하고 A주택 취득일로부터 1년 이상 지나 B주택을 취득하고 B주택 취득일로부터 3년 내 A주택을 양도한 경우 A주택은 1세대1주택으로 보아 같은 법 시행령 제154조제1항을 적용하며, A주택이 고가주택에 해당하는 경우에는 같은 령 제160조제1항에 따라 양도차익을 산정하는 것입니다.

해석사례 3

서면-2016-부동산-6045(2016.12.22.)

- 「소득세법 시행령」 제155조제2항에서 규정한 상속받은 주택과 2013.2.14.이전에 취득한 그 밖의 주택(상속개시일 전 또는 후에 취득한 주택, 이하 “일반주택”이라 함)을 각각 1개씩 보유한 1세대가 2013.2.14. 이전에 취득한 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 같은 영 제154조제1항에 따른 1세대 1주택 비과세 규정을 적용하는 것입니다.

상속주택 2채 중 1채를 상속받은 경우 본인 소유 주택(일반주택) 양도시 1세대 1주택 비과세 가능한지?

A



'18.9.

A주택 취득



'22.4.

B, C주택 중
B주택 상속

'22.10.

A주택 양도

- 2주택(B·C)을 소유한 아버지(별도세대)로부터 김국세씨와 그의 동생은 B주택과 C주택을 각각 1채씩 상속 받음

* 아버지 주택 소유기간 : B주택 15년, C주택 10년

- 김국세씨는 '22.10월 본인 소유의 A주택을 양도할 예정임

Q

상속주택 2채를 저와 동생이 각각 1주택씩 상속 받았는데,

- 제 경우 상속주택 특례를 적용 받아 일반주택 양도시 비과세 가능한가요?

A

피상속인이 상속개시 당시 2 이상의 주택을 소유하는 경우에는 선순위상속주택(피상속인이 소유한 기간이 가장 긴 1주택 등)*을 상속받은 자에게 상속주택 특례가 적용됩니다.

- 따라서, 귀하가 상속받은 B주택이 선순위상속주택이므로 A주택(일반주택) 양도시 1세대1주택 비과세 적용이 가능합니다.

* 선순위상속주택 판정방법은 다음 페이지 참고



선순위상속주택 판정방법(소득령 § 155②)

- ① 피상속인이 소유한 기간이 가장 긴 1주택
- ② 피상속인이 소유한 기간이 같은 주택이 2이상일 경우에는 피상속인이 거주한 기간이 가장 긴 1주택
- ③ 피상속인이 소유한 기간 및 거주한 기간이 모두 같은 주택이 2이상일 경우에는 피상속인이 상속개시당시 거주한 1주택
- ④ 피상속인이 거주한 사실이 없는 주택으로서 소유한 기간이 같은 주택이 2이상일 경우에는 기준시가가 가장 높은 1주택(기준시가가 같은 경우에는 상속인이 선택하는 1주택)



해석사례 2

재산세과-2633(2008.09.03.)

- 피상속인이 상속개시 당시 2주택을 소유한 경우 「소득세법 시행령」 제155조제2항 제1호의 ‘피상속인이 소유한 기간이 가장 긴 1주택’을 판정함에 있어 피상속인의 주택 소유기간은 제162조 규정에 의한 취득시기부터 계산하는 것입니다.

해석사례 3

부동산거래관리과-227(2011.03.14.)

- 상속개시 당시 별도세대인 피상속인으로부터 상속받은 주택(피상속인이 상속개시당시 2 이상의 주택을 소유한 경우에는 「소득세법 시행령」 제155조제2항의 선순위 1주택에 한함)과 그 밖의 주택(이하 “일반주택”이라 함)을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 같은 법 시행령 제154조제1항에 따른 비과세 여부를 판정하는 것이나, 일반주택 양도일 현재 상속주택을 2개 소유하고 있는 경우에는 그러하지 아니합니다.

7

상속주택을 소유한 경우에는 일시적 2주택 비과세 특례를 적용 받을 수 없나요?



- ☑ A주택을 소유한 김장남씨는 '22.1월 아버지(별도세대)로부터 B주택을 상속받음
- 김장남씨는 이사를 위하여 '22.5월 C주택을 취득하고 '24.2월 A주택을 양도할 예정임

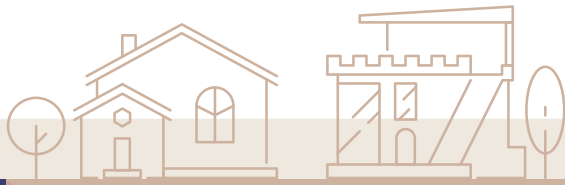
Q 일반적으로 3주택자는 1세대 1주택 비과세 특례를 적용 받을 수 없다고 하는데 - 제 경우 상속주택 때문에 일시적 2주택 비과세 특례를 적용받을 수 없나요?

A 일시적 2주택 특례(소득령 § 155①)와 상속주택 특례(소득령 § 155②)는 중첩 적용이 가능합니다.

- 따라서, 귀하의 경우 종전주택(A)을 취득한 후 1년 이상이 지난 후에 신규 주택(C)을 취득하고 3년*이내 종전주택(A)을 양도한 경우에 해당하므로 비과세 적용이 가능합니다.
- ▶ 본 사례의 경우 신규주택(C) 취득 당시 조정대상지역에 위치하지 아니하여 종전주택(A) 처분기한은 신규주택(C) 취득일로부터 3년임



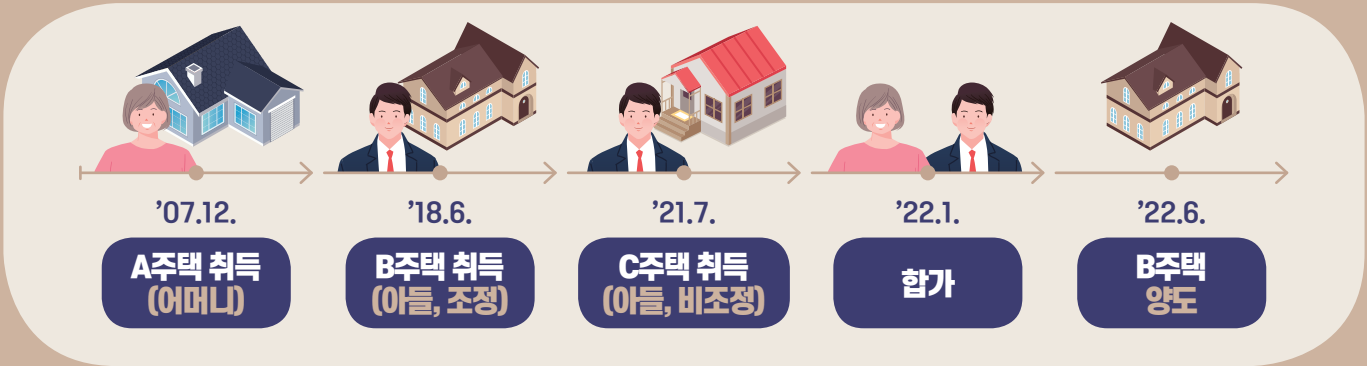
- 상속받은 주택이 「소득세법 시행령」 제155조제2항에서 규정하는 상속주택에 해당되는 경우 상속받은 주택을 포함하여 1세대 3주택을 보유한 경우로서 상속받은 주택과 그 밖의 주택(일반주택)을 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 다른 주택을 취득하고 취득한 날부터 3년 이내에 일반주택을 양도하는 때에는 이를 1세대 1주택 비과세 규정을 적용하는 것입니다.



- 1세대가 일반주택(A)을 보유한 상태에서 「소득세법 시행령」 제155조제2항에 따른 상속받은 주택(B)과 다른 일반주택(C)을 순차로 취득(2018.9.13. 이전)하여 3주택을 보유한 상태에서 일반주택(A)을 양도하는 경우로서
- A주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 C주택을 취득하고, C주택을 취득한 날부터 3년 이내에 A주택을 양도하는 경우에는 이를 1세대1주택으로 보아 같은 영 제154조 제1항을 적용하는 것이나, 신청사례의 각 주택이 이에 해당하는지는 사실판단 할 사항입니다.



일시적 2주택 상태에서 1주택자인 어머니와 합가한 경우에는 일시적 2주택 비과세 특례를 적용 받을 수 없나요?



- ☑ 일시적 2주택자(B·C)인 정대한씨는 '22.1월 A주택을 보유한 어머니를 동거봉양하기 위하여 합가함
- 정대한씨는 '22.6월 본인 소유의 B주택을 양도할 예정임

Q 제 경우에는 이사목적으로 일시적 2주택을 보유하던 중 연로하신 어머니를 모시고 살기 위해 합가하여 3주택이 된 경우인데,
- 종전주택(B) 양도시 일시적 2주택 비과세 특례를 적용 받을 수 없나요?

A 일시적 2주택 특례(소득령 § 155①)와 동거봉양합가 특례(소득령 § 155④)는 중첩 적용이 가능합니다.
- 따라서, 귀하의 경우 B주택을 취득한 후 1년 이상이 지난 후 C주택을 취득하고 3년*이내 종전주택(B)을 양도한 경우에 해당하므로 비과세 적용이 가능합니다.

- ▶ 본 사례의 경우 신규주택(C) 취득 당시 조정대상지역에 위치하지 아니하여 종전주택(B) 처분기한은 신규주택(C) 취득일로부터 3년임



해석사례 1

서면-2021-부동산-6926(2022.03.21.)

- '21.1.1. 현재 1주택만 보유한 상태에서 1주택을 보유하고 있는 60세 이상의 직계 존속을 동거봉양하기 위하여 세대를 합침으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우로서 합친 날부터 10년 이내에 먼저 양도하는 주택은 1세대 1주택으로 보는 것이며, 이 경우 소득령 § 154①에 따른 보유기간은 양도하는 당해 주택의 취득일부터 기산하는 것입니다.

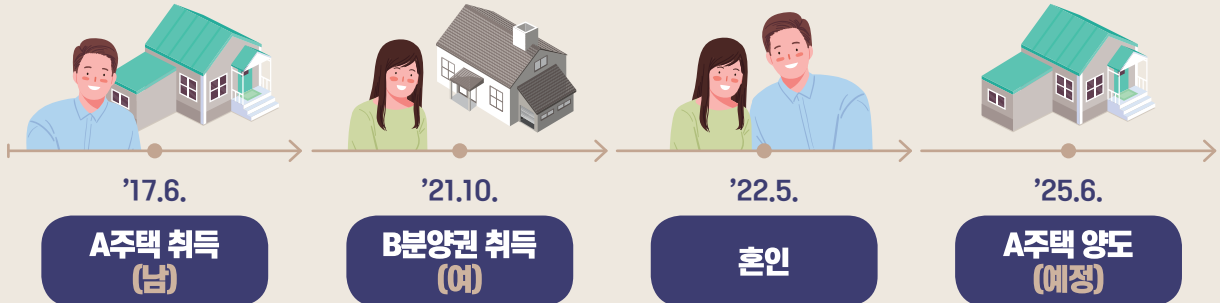
해석사례 2

부동산거래관리과-302(2011.04.07.)

- 「소득세법 시행령」 제155조제1항 규정에 따른 일시적 2주택으로 동법 시행령 제155조 제4항의 동거봉양 세대합가의 비과세 특례를 적용받기 위하여는 종전주택이 양도시 비과세요건을 갖추어야 하고 새로운 주택 취득일로부터 2년이내에 양도하는 경우 이어야 합니다.



1주택자와 1분양권자가 혼인한 경우 혼인일로부터 몇 년 이내에 기존주택을 양도해야 비과세 적용이 가능한지?



- ☑ A주택을 보유한 김성실씨와 B분양권을 취득한 윤친절씨는 '22.5월 혼인함
- 김성실씨는 '25.6월 이후 주택(A)을 양도할 예정임

Q

분양권이 '21.1.1. 이후부터 주택 수에 포함된다고 하던데,

- 제 경우처럼 1주택자와 1분양권자가 혼인한 경우 혼인으로 인한 특례를 적용받아 혼인한 날로부터 5년 이내에 A주택을 양도하는 경우 비과세를 적용받을 수 있나요?

A

1주택자와 1분양권*을 보유한 자가 혼인한 경우에는 혼인한 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택은 비과세를 적용받을 수 있습니다.

- 따라서, 귀하의 경우 혼인한 날부터 5년 이내에 A주택을 양도할 예정이므로 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

* '21.1.1. 이후 취득한 분양권부터 적용



해석사례 1

서면-2021-법령해석재산-2139(2021.08.30.)

- 1주택을 소유하는 자(이하 “갑”)가 2021.1.1. 이후 취득한 1분양권을 소유하는 자(이하 “을”)와 혼인함으로써 1세대가 1주택과 1분양권을 소유하게 된 후 을이 분양권의 일부 지분(1/2)을 갑에게 증여한 경우로서 혼인한 날부터 5년 이내에 갑이 당초 혼인 전에 소유하던 주택을 양도하는 경우, 「소득세법 시행령」 제156조의3제6항 및 같은 영 제156조의2제9항에 따라 이를 1세대1주택으로 보아 같은 영 제154조제1항을 적용하는 것입니다.



해석사례 2

서면-2020-법규재산-5423(2022.04.21.)

- 1주택(종전주택)을 보유한 자와 '20.12.31. 이전 취득한 1분양권을 보유한 자가 혼인한 이후에 사업시행 완료에 따라 주택(신규주택)을 취득한 경우 「소득세법 시행령」 제155조제1항에 따른 일시적 2주택 허용기간은 별첨 「세부 집행원칙」의 'case2' 적용례를 참고하시기 바랍니다.

이때, “종전주택 취득일”과 “종전주택 취득시점”을 각 “혼인한 날”로 보아 해당 집행원칙을 적용하는 것입니다.



상속받은 농어촌주택을 소유한 상태에서 일반주택을 취득·양도하는 경우 1세대 1주택 비과세 가능한지?



- ☑ 김친절씨는 '15.3월 아버지(별도세대)로부터 A농어촌주택을 상속받음
- 김친절씨는 B주택을 '17.8월 취득한 후 '22.8월 양도할 예정임

Q

상속개시 당시 보유한 주택(일반주택)만 상속주택 특례를 적용받아 비과세 가능하다고 하던데,
- 제 경우는 시골에 소규모 농가주택을 상속받은 후에 일반주택(B)을 취득·양도하여 비과세를 받지 못하나요?

A

농어촌주택*을 상속받은 경우에는 상속개시 당시 보유한 주택이 아닌 경우에도 일반주택 양도시 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 봅니다.
- 따라서, 귀하의 경우 B주택 양도시 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.

▶ 농어촌 상속 주택 요건

- 1 피상속인이 5년 이상 거주한 사실이 있을 것
- 2 수도권(서울·경기·인천) 밖의 읍(도시지역 제외)·면 지역에 소재할 것



- 상속받은 주택으로서 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 밖의 지역 중 읍지역(도시지역 제외) 또는 면지역에 소재하고 피상속인이 취득 후 5년 이상 거주한 사실이 있는 주택(이하 “농어촌주택”이라 함)과 그 밖의 주택(이하 “일반주택”)을 각각 1개씩 소유한 1세대가 일반주택을 양도할 때에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 「소득세법 시행령」 제154조제1항을 적용하는 것이며, 또한 상속받은 주택을 멸실하고 새로운 주택을 신축한 경우 그 새로운 주택은 상속받은 주택으로 보는 것입니다.
- 또한 위의 상속받은 농어촌주택을 소유한 상태에서 일반주택을 수차례 취득·양도해도 1세대1주택 비과세 계속 적용이 가능합니다.



- 상속개시일 현재 신청인과 별도 세대인 피상속인 소유의 1주택을 2013.2.15. 전에 상속받은 후 일반주택 1채를 매입하여 1세대가 국내에 2주택을 보유하다가 일반주택 1채를 양도하는 경우에는 「소득세법 시행령」(2013.2.15. 대통령령 제24356호로 개정되기 전의 것)제155조제2항 및 제154조제1항에 따라 1세대 1주택 비과세 규정을 적용할 수 있는 것이며,
- 상속받은 주택이 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 밖의 지역 중 읍지역 (도시지역안의 지역을 제외함) 또는 면지역에 소재하고, 피상속인이 취득 후 5년 이상 거주한 사실이 있는 경우에는 「소득세법 시행령」 제155조제7항의 규정에 의해서도 1세대 1주택 비과세 규정을 적용할 수 있는 것입니다.