소득세법 시행령

[시행 2026. 3. 1.] [대통령령 제36129호, 2026. 2. 27., 일부개정]

재정경제부 (재산세제과(양도소득세)) 044-215-4312
재정경제부 (소득세제과(근로소득)) 044-215-4216
재정경제부 (금융세제과(이자소득, 배당소득)) 044-215-4233
재정경제부 (소득세제과(사업소득, 기타소득)) 044-215-4217
재정경제부 (국제조세제도과(비거주자)) 044-215-4651

제167조의3(1세대 3주택 이상에 해당하는 주택의 범위) ①법 제104조제7항제3호에서 "대통령령으로 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택"이란 국내에 주택을 3개 이상(제1호 또는 제12호에 해당하는 주택은 주택의 수를 계산할 때 산입하지 않는다) 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 주택을 말한다. <개정 2005. 2. 19., 2005. 5. 31., 2005. 12. 31., 2006. 2. 9., 2008. 2. 29., 2008. 7. 24., 2008. 10. 7., 2009. 2. 4., 2010. 2. 18., 2010. 9. 20., 2011. 3. 31., 2011. 10. 14., 2011. 12. 8., 2012. 2. 2., 2013. 2. 15., 2014. 2. 21., 2015. 12. 28., 2016. 8. 11., 2016. 8. 31., 2018. 2. 13., 2018. 7. 16., 2018. 10. 23., 2019. 2. 12., 2020. 2. 11., 2020. 10. 7., 2021. 2. 17., 2022. 2. 15., 2022. 5. 31., 2023. 2. 28., 2024. 2. 29., 2024. 5. 7., 2024. 9. 10., 2024. 11. 12., 2025. 2. 28., 2025. 11. 28., 2025. 12. 30., 2026. 2. 27.>

1. 수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군,「지방자치법」제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역을 제외한다) 외의 지역에 소재하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택 또는 그 밖의 주택의 양도 당시 3억원을 초과하지 않는 주택
2. 법 제168조에 따른 사업자등록과「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따른 임대사업자 등록[이하 이 조에서 "사업자등록등"이라 하고, 2003년 10월 29일(이하 이 조에서 "기존사업자기준일"이라 한다) 현재「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따른 임대사업자등록을 했으나 법 제168조에 따른 사업자등록을 하지 않은 거주자가 2004년 6월 30일까지 같은 조에 따른 사업자등록을 한 때에는「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따른 임대사업자등록일에 법 제168조에 따른 사업자등록을 한 것으로 본다]을 한 거주자가 민간임대주택으로 등록하여 임대하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다). 다만, 이 조, 제167조의4, 제167조의10 및 제167조의11을 적용할 때 가목 및 다목부터 마목까지의 규정에 해당하는 장기임대주택(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제1항이 적용되는 주택으로 한정한다)으로서「민간임대주택에 관한 특별법」제6조제5항에 따라 임대의무기간이 종료한 날 등록이 말소되는 경우에는 임대의무기간이 종료한 날 해당 목에서 정한 임대기간요건을 갖춘 것으로 본다.
   가.「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제3호에 따른 민간매입임대주택을 1호 이상 임대하고 있는 거주자가 5년 이상 임대한 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 임대개시일 당시 6억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 3억원)을 초과하지 않고 임대보증금 또는 임대료(이하 이 조에서 "임대료등"이라 한다)의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택(임대료등의 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제4항의 전환 규정을 준용한다). 다만, 2018년 3월 31일까지 사업자등록등을 한 주택으로 한정한다.
   나. 기존사업자기준일 이전에 사업자등록등을 하고「주택법」제2조제6호에 따른 국민주택규모에 해당하는「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제3호에 따른 민간매입임대주택을 2호 이상 임대하고 있는 거주자가 5년 이상 임대한 주택(기존사업자기준일 이전에 임대주택으로 등록하여 임대하는 것에 한한다)으로서 당해 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 취득 당시 3억원을 초과하지 아니하는 주택
   다.「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문에 따라 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하고, 공동주택의 경우에는

전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하인 건설임대주택을 2호 이상 임대하는 거주자가 5년 이상 임대하거나 분양전환(같은 법에 따라 임대사업자에게 매각하는 경우를 포함한다)하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 주택가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)이 해당 주택의 임대개시일 당시 6억원을 초과하지 않고 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택(임대료등의 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항의 전환 규정을 준용한다). 다만, 2018년 3월 31일까지 사업자등록등을 한 주택에 한정한다.

라. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택[미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급한 주택을 말한다)으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택에 한정한다]으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 해당 주택을 양도하는 거주자는 해당 주택을 양도하는 날이 속하는 과세연도의 과세표준확정신고 또는 과세표준예정신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입 시의 매매계약서 사본을 납세지 관할세무서장에게 제출해야 한다.

1) 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문에 따라 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하고, 공동주택의 경우에는 전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하일 것

2) 5년 이상 임대한 것일 것

3) 취득 당시 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 3억원 이하일 것

4) 수도권 밖의 지역에 소재할 것

5) 1)부터 4)까지의 요건을 모두 갖춘 매입임대주택(이하 이 조에서 "미분양매입임대주택"이라 한다)이 같은 시·군에서 5호 이상일 것{가목에 따른 매입임대주택이 5호 이상이거나 나목에 따른 매입임대주택이 2호 이상인 경우에는 가목 또는 나목에 따른 매입임대주택과 미분양매입임대주택을 합산하여 5호 이상일 것(나목에 따른 매입임대주택과 합산하는 경우에는 그 미분양매입임대주택이 같은 시·군에 있는 경우에 한정한다)}

6) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 등록을 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택 또는 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택이 아닐 것

7) 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 주택이 아닐 것

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 중 장기일반민간임대주택등으로 10년 이상 임대한 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 임대개시일 당시 6억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 3억원)을 초과하지 않고 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택(임대료등의 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항의 전환 규정을 준용한다). 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다.

1) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 새로 취득한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택[조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하거나 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하기 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의해 확인되는 경우는 제외한다]

2) 2020년 7월 11일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다)을 한 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택

3) 종전의「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 주택

바.「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 중 장기일반민간임대주택등으로서 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문에 따라 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하고, 공동주택의 경우에는 전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하인 건설임대주택을 2호 이상 임대하는 거주자가 10년 이상 임대하거나 분양전환(같은 법에 따라 임대사업자에게 매각하는 경우를 포함한다)하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 주택가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)이 해당 주택의 임대개시일 당시 9억원을 초과하지 않고 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택(임대료등의 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제4항의 전환 규정을 준용한다). 다만, 종전의「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따라 등록을 한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택을 같은 법 제5조제3항에 따라 2020년 7월 11일 이후 장기일반민간임대주택등으로 변경 신고한 주택은 제외한다.

사. 가목 및 다목부터 마목까지의 규정에 따른 장기임대주택(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제1항이 적용되는 주택으로 한정한다)이「민간임대주택에 관한 특별법」제6조제1항제11호에 따라 임대사업자의 임대의무기간 내 등록 말소 신청으로 등록이 말소된 경우(같은 법 제43조에 따라 임대의무기간의 2분의 1 이상을 임대한 경우로 한정한다)로서 등록 말소 이후 1년 이내 양도하는 주택. 이 경우 임대기간요건 외에 해당 목의 다른 요건은 갖추어야 한다.

아.「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 중 같은 조 제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 6년 이상 임대하는 것일 것
2) 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 임대개시일 당시 4억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 2억원) 이하일 것
3) 직전 임대차계약 대비 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등의 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 서로 전환하는 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.
4) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득한 조정대상지역에 있는「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택이 아닐 것. 다만, 조정대상지역의 공고일(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2018년 9월 13일을 말한다) 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하거나 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다)을 취득하기 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증명서류에 의해 확인되는 주택은 조정대상지역에 있는 주택으로 보지 않는다.

자.「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 중 같은 조 제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택

1) 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문에 따라 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하며, 공동주택의 경우에는 전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하일 것
2) 6년 이상 임대하는 것일 것
3) 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 당시 6억원 이하일 것
4) 직전 임대차계약 대비 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등의 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임

대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 서로 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용한다.

3. 「조세특례제한법」 제97조·제97조의2 및 제98조에 따라 양도소득세가 감면되는 임대주택으로서 5년 이상 임대한 국민주택(이하 이 조에서 "감면대상장기임대주택"이라 한다)
4. 종업원(사용자의 「국세기본법 시행령」 제1조의2제1항에 따른 특수관계인을 제외한다)에게 무상으로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 당해 무상제공기간이 10년 이상(이하 이 조에서 "의무무상기간"이라 한다)인 주택(이하 이 조에서 "장기사원용주택"이라 한다)
5. 「조세특례제한법」 제77조, 제98조의2, 제98조의3, 제98조의5부터 제98조의8까지, 제99조, 제99조의2 및 제99조의3에 따라 양도소득세가 감면되는 주택
6. 제155조제6항제1호에 해당하는 국가유산주택
7. 제155조제2항에 해당하는 상속받은 주택(상속받은 날부터 5년이 경과하지 아니한 경우에 한정한다)
8. 저당권의 실행으로 인하여 취득하거나 채권변제를 대신하여 취득한 주택으로서 취득일부터 3년이 경과하지 아니한 주택

8의2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 1세대의 구성원이 해당 목에 규정된 인가 또는 위탁을 받고 법 제168조에 따른 고유번호를 부여받은 후 5년 이상(이하 이 조에서 "의무사용기간"이라 한다) 어린이집으로 사용하고 어린이집으로 사용하지 않게 된 날부터 6개월이 경과하지 않은 주택. 이 경우 해당 주택이 가목에서 나목으로 또는 나목에서 가목으로 전환된 경우에는 의무사용기간을 적용할 때 각각의 사용기간을 합산한다.

가. 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받아 운영하는 어린이집

나. 「영유아보육법」 제24조제2항에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받아 운영하는 어린이집

9. 삭제<2018. 2. 13.>
10. 1세대가 제1호부터 제8호까지 및 제8호의2에 해당하는 주택을 제외하고 1개의 주택만을 소유하고 있는 경우의 해당 주택(이하 이 조에서 "일반주택"이라 한다)
11. 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택
12. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택

가. 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 소형 신축주택

1) 전용면적이 60제곱미터 이하일 것
2) 취득가액이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하일 것
3) 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지의 기간 중에 준공된 것일 것
4) 아파트(「주택법」에 따른 도시형 생활주택인 아파트는 제외한다)에 해당하지 않을 것
5) 그 밖에 재정경제부령으로 정하는 요건을 갖출 것

나. 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택

1) 전용면적이 85제곱미터 이하일 것
2) 취득가액이 7억원 이하일 것
3) 수도권 밖의 지역에 소재할 것
4) 그 밖에 재정경제부령으로 정하는 요건을 갖출 것

다. 2026년 1월 1일 이후 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 취득 당시 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역(이하 이 호에서 "인구감소지역"이라 한다)에 소재할 것. 다만, 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역이 아닌 지역을 말한다) 또는 광역시(광역시에 있는 군은 제외한다)에 소재하는 주택은 제외한다.
2) 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원 입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원 입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택을 말한다)과 동일한 시·군·구에 소재하는 주택이 아닐 것

3) 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(법 제99조제1항에 따른 기준시가를 말한다)의 합계액이 해당 주택 취득일 현재 4억원(수도권 밖의 인구감소지역인 경우 9억원)을 초과하지 않을 것

라. 2026년 1월 1일 이후 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역(이하 이 호에서 "인구감소관심지역"이라 한다) 소재 주택

1) 취득 당시 수도권 밖의 지역으로서 인구감소관심지역에 소재할 것. 다만, 광역시(광역시에 있는 군은 제외한다)에 소재하는 주택은 제외한다.

2) 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원 입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원 입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택을 말한다)과 동일한 시·군·구에 소재하는 주택이 아닐 것

3) 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(법 제99조제1항에 따른 기준시가를 말한다)의 합계액이 해당 주택 취득일 현재 4억원을 초과하지 않을 것

12의2. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 "토지거래허가"라고 한다) 대상 주택 부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택을 양도하기 위해 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것

2) 1)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월[나목3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월] 이내에 양도할 것

13. 제155조 또는 「조세특례제한법」에 따라 1세대가 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보거나 1세대 1주택으로 보아 제154조제1항이 적용되는 주택으로서 같은 항의 요건을 모두 충족하는 주택

②제1항을 적용할 때 주택수의 계산은 다음 각 호의 방법에 따른다.<개정 2012. 2. 2., 2014. 2. 21., 2018. 2. 13.>

1. 다가구주택 : 제155조제15항을 준용하여 주택수를 계산한다. 이 경우 제155조제15항 단서는 거주자가 선택하는 경우에 한정하여 적용한다.

2. 공동상속주택 : 상속지분이 가장 큰 상속인의 소유로 하여 주택수를 계산하되, 상속지분이 가장 큰 자가 2인 이상인 경우에는 제155조제3항 각호의 순서에 의한 자가 당해 공동상속주택을 소유한 것으로 본다.

3. 부동산매매업자가 보유하는 재고자산인 주택 : 주택수의 계산에 있어서 이를 포함한다.

③제1항제2호의 규정에 의한 장기임대주택의 임대기간의 계산은 「조세특례제한법 시행령」 제97조의 규정을 준용한다. 이 경우 사업자등록등을 하고 임대주택으로 등록하여 임대하는 날부터 임대를 개시한 것으로 본다.<개정

2005. 2. 19.>

④1세대가 제1항제2호부터 제4호까지 또는 제8호의2에 따른 장기임대주택・감면대상장기임대주택・장기사원용주택 또는 장기어린이집(이하 이 조에서 "장기임대주택등"이라 한다)의 의무임대기간・의무무상기간 또는 의무사용기간(이하 이 조에서 "의무임대기간등"이라 한다)의 요건을 충족하기 전에 일반주택을 양도하는 경우에도 해당 임대주택・사원용주택 또는 어린이집(이하 이 조에서 "임대주택등"이라 한다)을 제1항에 따른 장기임대주택등으로 보아 제1항제10호를 적용한다.<개정 2005. 12. 31., 2011. 12. 8., 2022. 2. 15., 2023. 2. 28.>

⑤ 제4항을 적용받은 1세대가 장기임대주택등의 의무임대기간등의 요건을 충족하지 못하게 되는 사유(제1항제2호 각 목 및 같은 항 제3호에 따른 임대의무호수를 임대하지 않은 기간이 6개월을 지난 경우를 포함한다)가 발생한 때에는 그 사유가 발생한 날이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 제1호의 계산식에 따라 계산한 금액을 양도소득세로 신고・납부해야 한다. 이 경우 제2호의 의무임대기간등 산정특례에 해당하는 경우에는 해당 규정에 따른다.<개정 2012. 2. 2., 2013. 2. 15., 2018. 2. 9., 2020. 2. 11., 2020. 10. 7., 2022. 2. 15., 2023. 2. 28., 2025. 12. 30.>

1. 납부할 양도소득세 계산식

일반주택 양도 당시 해당 임대주택등을 제1항제2호부터 제4호까지 및 제8호의2에 따른 장기임대주택등으로 보지 아니할 경우에 법 제104조에 따른 세율에 따라 납부하였을 세액 - 일반주택 양도 당시 제4항을 적용받아 법 제104조에 따른 세율에 따라 납부한 세액

2. 의무임대기간등 산정특례

가.「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 수용 등 재정경제부령으로 정하는 부득이한 사유로 해당 의무임대기간등의 요건을 충족하지 못하게 되거나 임대의무호수를 임대하지 아니하게 된 때에는 해당 임대주택등을 계속 임대・사용하거나 무상으로 사용하는 것으로 본다.

나. 재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등의 사유가 있는 경우에는 임대의무호수를 임대하지 아니한 기간을 계산할 때 해당 주택의 관리처분계획등 인가일 전 6개월부터 준공일 후 6개월까지의 기간은 포함하지 않는다.

다.「주택법」제2조에 따른 리모델링 사유가 있는 경우에는 임대의무호수를 임대하지 않은 기간을 계산할 때 해당 주택이 같은 법 제15조에 따른 사업계획의 승인일 또는 같은 법 제66조에 따른 리모델링의 허가일 전 6개월부터 준공일 후 6개월까지의 기간은 포함하지 않는다.

라. 제1항제2호가목 및 다목부터 마목까지의 규정에 따른 장기임대주택(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제1항이 적용되는 주택으로 한정한다)이「민간임대주택에 관한 특별법」제6조제1항제11호에 따라 임대사업자의 임대의무기간 내 등록말소 신청으로 등록이 말소된 경우(같은 법 제43조에 따른 임대의무기간의 2분의 1 이상을 임대한 경우에 한정한다)로서 해당 목에서 정한 임대기간요건을 갖추지 못하게 된 때에는 그 등록이 말소된 날에 해당 임대기간요건을 갖춘 것으로 본다.

마. 재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등으로 임대 중이던 당초의 장기임대주택이 멸실되어 새로 취득하거나「주택법」제2조에 따른 리모델링으로 새로 취득한 주택이 다음의 어느 하나의 경우에 해당하여 해당 임대기간요건을 갖추지 못하게 된 때에는 당초 주택(재건축 등으로 새로 취득하기 전의 주택을 말하며, 이하 이 목에서 같다)에 대한 등록이 말소된 날 해당 임대기간요건을 갖춘 것으로 본다. 다만, 임대의무호수를 임대하지 않은 기간(이 항 각 호 외의 부분에 따라 계산한 기간을 말한다)이 6개월을 지난 경우는 임대기간요건을 갖춘 것으로 보지 않는다.

1) 새로 취득한 주택에 대해 2020년 7월 11일 이후 종전의「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택이나 같은 조 제6호에 따른 단기민간임대주택으로 종전의「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따른 임대사업자등록 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)을 한 경우

2) 새로 취득한 주택이 아파트(당초 주택이 단기민간임대주택으로 등록되어 있었던 경우에는 모든 주택을 말한다)인 경우로서「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따른 임대사업자등록 신청을 하지 않은 경우

⑥제1항 내지 제5항의 규정을 적용함에 있어서 2개 이상의 주택을 같은 날에 양도하는 경우 그 결정방법에 대하여는 제154조제9항의 규정을 준용한다.

⑦제1항제2호·제3호·제8호의2 및 제4항을 적용받으려는 자는 해당 임대주택등 또는 일반주택을 양도하는 날이 속하는 과세연도의 과세표준신고서와 재정경제부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 납세지 관할세무서장에게 제출해야 한다.<개정 2005. 2. 19., 2005. 12. 31., 2006. 6. 12., 2008. 2. 29., 2011. 12. 8., 2015. 12. 28., 2020. 2. 11., 2022. 2. 15., 2025. 12. 30.>

1. 삭제<2021. 2. 17.>
2. 임대차계약서 사본
3. 임차인의 주민등록표 등본 또는 그 사본. 이 경우 「주민등록법」 제29조제1항에 따라 열람한 주민등록 전입세대의 열람내역 제출로 갈음할 수 있다.
4. 국공립어린이집의 경우 위탁계약증서 사본
5. 그 밖의 재정경제부령이 정하는 서류

⑧제7항에 따른 신청서를 제출받은 경우에 납세지 관할세무서장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 사항을 확인해야 한다. 다만, 신청인이 제2호의 서류 확인에 동의하지 않는 경우에는 이를 제출하도록 해야 한다.<신설 2006. 6. 12., 2008. 12. 31., 2010. 5. 4., 2018. 2. 13., 2021. 2. 17., 2023. 9. 26.>

1. 임대주택등에 대한 등기사항증명서 또는 토지·건축물대장 등본
2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제5항에 따른 임대사업자등록증 또는 「영유아보육법」 제13조에 따른 어린이집 인가의 인가증

⑨ 제1항에도 불구하고 1주택 이상을 보유하는 자가 1주택 이상을 보유하는 자와 혼인함으로써 혼인한 날 현재 제1항에 따른 1세대3주택 이상에 해당하는 주택을 보유하게 된 경우로서 그 혼인한 날부터 5년 이내에 해당 주택을 양도하는 경우에는 양도일 현재 양도자의 배우자가 보유한 주택 수(제1항에 따른 주택 수를 말한다)를 차감하여 해당 1세대가 보유한 주택 수를 계산한다. 다만, 혼인한 날부터 5년 이내에 새로운 주택을 취득한 경우 해당 주택의 취득일 이후 양도하는 주택에 대해서는 이를 적용하지 아니한다.<신설 2012. 2. 2.>

⑩ 제1항제12호 및 제12호의2에 해당하는 주택의 확인 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 재정경제부령으로 정한다.<신설 2024. 2. 29., 2025. 12. 30., 2026. 2. 27.>

[본조신설 2003. 12. 30.]

제167조의4(1세대 3주택·입주권 또는 분양권 이상에서 제외되는 주택의 범위) ① 삭제 <2017. 2. 3.>

②법 제104조제7항제4호에서 1세대가 소유한 주택(주택에 딸린 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 조합원입주권 또는 분양권의 수를 계산할 때 다음 각 호의 주택, 조합원입주권 또는 분양권은 이를 산입하지 않는다.<개정 2008. 2. 29., 2010. 2. 18., 2014. 2. 21., 2018. 2. 13., 2021. 2. 17., 2024. 2. 29.>

1. 수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군, 「지방자치법」 제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역은 제외한다) 외의 지역에 소재하는 주택, 조합원입주권 또는 분양권으로서 해당 주택의 기준시가, 조합원입주권의 가액(「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항제5호에 따른 종전 주택의 가격을 말한다) 또는 분양권의 가액[주택에 대한 공급계약서상의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)을 말한다]이 해당 주택 또는 그 밖의 주택의 양도 당시 3억원을 초과하지 않는 주택, 조합원입주권 또는 분양권
2. 제167조의3제1항제12호에 해당하는 주택

③법 제104조제7항제4호 단서에서 "대통령령으로 정하는 장기임대주택 등"이란 국내에 소유하고 있는 주택과 조합원입주권 또는 분양권 수의 합이 3개 이상인 1세대가 소유하고 있는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.<개정 2008. 2. 29., 2010. 2. 18., 2014. 2. 21., 2018. 2. 13., 2018. 10. 23., 2020. 2. 11., 2021. 2. 17., 2022. 5. 31., 2023. 2. 28., 2024. 2. 29., 2025. 2. 28., 2026. 2. 27.>

1. 제2항의 규정에 따른 주택
2. 제167조의3제1항제2호 내지 제8호 및 제8호의2 중 어느 하나에 해당하는 주택
3. 삭제<2018. 2. 13.>

4. 1세대가 제1호 및 제2호에 해당하는 주택을 제외하고 1개의 주택만을 소유하고 있는 경우의 당해 주택
5. 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택
6. 제167조의3제1항제12호에 해당하는 주택

6의2. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 "토지거래허가"라고 한다) 대상 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택을 양도하기 위해 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 받았을 것

2) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것

3) 2)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것

2) 1)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월[나목3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월] 이내에 양도할 것

7. 제155조, 제156조의2, 제156조의3 또는「조세특례제한법」에 따라 1세대가 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보거나 1세대 1주택으로 보아 제154조제1항이 적용되는 주택으로서 같은 항의 요건을 모두 충족하는 주택

④제2항 및 제3항을 적용할 때 제167조의3제2항부터 제8항까지 및 제10항을 준용한다.<개정 2018. 2. 13., 2024. 2. 29.>

⑤ 1주택, 1조합원입주권 또는 1분양권 이상을 보유하는 자가 1주택, 1조합원입주권 또는 1분양권 이상을 보유하는 자와 혼인함으로써 혼인한 날 현재 법 제104조제7항제4호에 따른 주택과 조합원입주권 또는 분양권의 수의 합이 3 이상이 된 경우 그 혼인한 날부터 5년 이내에 해당 주택을 양도하는 경우에는 양도일 현재 배우자가 보유한 제2항에 따른 주택, 조합원입주권 또는 분양권의 수를 차감하여 해당 1세대가 보유한 주택, 조합원입주권 또는 분양권의 수를 계산한다. 다만, 혼인한 날부터 5년 이내에 새로운 주택, 조합원입주권 또는 분양권을 취득한 경우 해당 주택, 조합원입주권 또는 분양권의 취득일 이후 양도하는 주택에 대해서는 이를 적용하지 않는다.<신설 2012. 2. 2., 2014. 2. 21., 2018. 2. 13., 2021. 2. 17.>

[본조신설 2005. 12. 31.]

[제목개정 2021. 2. 17.]

[종전 제167조의4는 제167조의8로 이동 <2005. 12. 31.>]

제167조의10(양도소득세가 중과되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위) ① 법 제104조제7항제1호에서 "대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택"이란 국내에 주택을 2개(제1호 또는 제12호에 해당하는 주택은 주택의 수를 계산할 때 산입하지 않는다) 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 주택을 말한다. <개정 2018. 10. 23., 2020. 2. 11., 2021. 2. 17., 2022. 5. 31., 2023. 2. 28., 2024. 2. 29., 2025. 2. 28., 2025. 12. 30., 2026. 2. 27.>

1. 수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군,「지방자치법」제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역을 제외한다) 외의 지역에 소재하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택 또는 그 밖의 주택의 양도 당시 3억원을 초과하지 않는 주택
2. 제167조의3제1항제2호부터 제8호까지 및 제8호의2 중 어느 하나에 해당하는 주택
3. 1세대의 구성원 중 일부가 재정경제부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 다른 시(특별시·광역시·특별자치시 및「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」제10조제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)·군으로 주거를 이전하기 위하여 1주택(학교의 소재지, 직장의 소재지 또는 질병을 치료·요양하는 장소와 같은 시·군에 소재하는 주택으로서 취득 당시 법 제99조에 따른 기준시가의 합계액이 3억원을 초과하지 아니하는 것에 한정한다)을 취득함으로써 1세대 2주택이 된 경우의 해당 주택(취득 후 1년 이상 거주하고 해당 사유가 해소된 날부터 3년이 경과하지 아니한 경우에 한정한다)
4. 제155조제8항에 따른 수도권 밖에 소재하는 주택
5. 삭제<2023. 2. 28.>
6. 삭제<2023. 2. 28.>
7. 주택의 소유권에 관한 소송이 진행 중이거나 해당 소송결과로 취득한 주택(소송으로 인한 확정판결일부터 3년이 경과하지 아니한 경우에 한정한다)
8. 삭제<2023. 2. 28.>
9. 주택의 양도 당시 법 제99조에 따른 기준시가가 1억원 이하인 주택. 다만,「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역(종전의「주택건설촉진법」에 따라 설립인가를 받은 재건축조합의 사업부지를 포함한다)으로 지정·고시된 지역 또는「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업시행구역에 소재하는 주택(주거환경개선사업의 경우 해당 사업시행자에게 양도하는 주택은 제외한다)은 제외한다.
10. 1세대가 제1호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 주택을 제외하고 1개의 주택만을 소유하고 있는 경우 그 해당 주택
11. 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택
12. 제167조의3제1항제12호에 해당하는 주택

12의2. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택

가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택

나.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 "토지거래허가"라고 한다) 대상 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택을 양도하기 위해 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 받았을 것
2) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것
3) 2)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택

1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것

2) 1)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월[나목3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월] 이내에 양도할 것

13. 삭제<2023. 2. 28.>

14. 삭제<2023. 2. 28.>

15. 제155조 또는 「조세특례제한법」에 따라 1세대가 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보거나 1세대 1주택으로 보아 제154조제1항이 적용되는 주택으로서 같은 항의 요건을 모두 충족하는 주택

② 제1항을 적용할 때 제167조의3제2항부터 제8항까지 및 제10항을 준용한다.<개정 2024. 2. 29.>

[본조신설 2018. 2. 13.]

제167조의11(1세대 2주택·조합원입주권 또는 분양권에서 제외되는 주택의 범위) ① 법 제104조제7항제2호 단서에서 "대통령령으로 정하는 장기임대주택 등"이란 국내에 주택과 조합원입주권 또는 분양권을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 소유하고 있는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다. <개정 2018. 10. 23., 2020. 2. 11., 2021. 2. 17., 2022. 5. 31., 2023. 2. 28., 2024. 2. 29., 2025. 2. 28., 2025. 12. 30., 2026. 2. 27.>

1. 삭제<2023. 2. 28.>

2. 제167조의3제1항제2호부터 제8호까지 및 제8호의2 중 어느 하나에 해당하는 주택

3. 제2항에 해당하는 주택

4. 1세대의 구성원 중 일부가 재정경제부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 다른 시(특별시·광역시·특별자치시 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)·군으로 주거를 이전하기 위하여 1주택(학교의 소재지, 직장의 소재지 또는 질병을 치료·요양하는 장소와 같은 시·군에 소재하는 주택으로서 취득 당시 법 제99조에 따른 기준시가의 합계액이 3억원을 초과하지 않은 것으로 한정한다)을 취득하여 1세대가 1주택과 1조합원입주권 또는 1주택과 1분양권을 소유하게 된 경우 해당 주택(취득 후 1년 이상 거주하고 해당 사유가 해소된 날부터 3년이 경과하지 않은 경우로 한정한다)

5. 제155조제8항에 따른 수도권 밖에 소재하는 주택

6. 삭제<2023. 2. 28.>

7. 삭제<2023. 2. 28.>

8. 주택의 소유권에 관한 소송이 진행 중이거나 해당 소송결과로 취득한 주택(소송으로 인한 확정판결일부터 3년이 경과하지 아니한 경우에 한정한다)

9. 주택의 양도 당시 법 제99조에 따른 기준시가가 1억원 이하인 주택. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역(종전의 「주택건설촉진법」에 따라 설립인가를 받은 재건축조합의 사업부지를 포함한다)으로 지정·고시된 지역 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업시행구역에 소재하는 주택(주거환경개선사업의 경우 해당 사업시행자에게 양도하는 주택은 제외한다)은 제외한다.

10. 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택

11. 제167조의3제1항제12호에 해당하는 주택
12. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 2년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업등을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택
가. 2026년 5월 9일까지 양도하는 주택
나.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제11조에 따른 허가(이하 이 호에서 "토지거래허가"라고 한다) 대상 주택 부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택
1) 해당 주택을 양도하기 위해 그 주택부수토지의 거래에 대한 토지거래허가를 받았을 것
2) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것
3) 2)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월(다음 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월) 이내에 양도할 것

1. 서울특별시	성동구, 마포구, 강동구, 영등포구, 양천구, 동작구, 광진구, 중구, 종로구, 서대문구, 강서구, 노원구, 성북구, 구로구, 동대문구, 관악구, 은평구, 중랑구, 금천구, 강북구, 도봉구
2. 경기도	수원시 장안구·팔달구·영통구, 성남시 수정구·중원구·분당구, 안양시 동안구, 과천시, 용인시 수지구, 광명시, 하남시, 의왕시

다. 토지거래허가 대상이 아닌 주택부수토지에 정착된 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택
1) 해당 주택을 양도하기 위해 2026년 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의해 확인될 것
2) 1)에 따른 매매계약 체결일부터 4개월[나목3)의 표에 따른 지역에 소재한 주택의 경우 6개월] 이내에 양도할 것
13. 제156조의2, 제156조의3 또는「조세특례제한법」에 따라 1세대가 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보거나 1세대 1주택으로 보아 제154조제1항이 적용되는 주택으로서 같은 항의 요건을 모두 충족하는 주택

② 법 제104조제7항제2호에서 1세대가 보유한 주택(주택에 딸린 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 조합원입주권 또는 분양권의 수를 계산할 때 다음 각 호의 주택, 조합원입주권 또는 분양권은 이를 산입하지 않는다.<개정 2021. 2. 17., 2024. 2. 29.>

1. 수도권 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군,「지방자치법」제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역을 제외한다) 외의 지역에 소재하는 주택, 조합원입주권 또는 분양권으로서 해당 주택의 기준시가, 조합원입주권의 가액(「도시 및 주거환경정비법」제74조제1항제5호에 따른 종전 주택의 가격을 말한다) 또는 분양권의 가액[주택에 대한 공급계약서상의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)을 말한다]이 해당 주택 또는 그 밖의 주택의 양도 당시 3억원을 초과하지 않는 주택, 조합원입주권 또는 분양권
2. 제167조의3제1항제12호에 해당하는 주택

③ 제1항 및 제2항을 적용할 때 제167조의3제2항부터 제8항까지 및 제10항을 준용한다.<개정 2024. 2. 29.>

[본조신설 2018. 2. 13.]
[제목개정 2021. 2. 17.]