



7월 · 9월은  
**재산세**  
납부의 달입니다





## 2018 재산세는?

재산세는 매년 6월 1일 현재 「주택, 주택 이외의 토지, 건축물, 선박소유자」에게 과세됩니다.

### ▶ 납기

#### • 매년 7.16.~7.31.

- ▶ 주택분(세액의 1/2)
- ▶ 주택 이외의 건축물, 선박, 항공기

#### • 매년 9.16.~9.30.

- ▶ 주택분(나머지 1/2), 토지분

### ▶ 납부방법

- 전국은행, 우체국, 수협, 신협, 새마을금고 어디서나 납부가능
- 편리한 납부방법 이용(뒷면 참조)

## 세부담 상한제도

재산세를 전년도 부과세액의 일정비율을 초과하여 과세할 수 없도록 하는 제도입니다.

▶ 토지, 주택이외 건축물 : 직전년도 재산세액×150

### ▶ 주택

주택공시가격	세부담 상한의 범위
3억원 이하	직전년도 고지세액 × 105%
3억원 초과 6억원 이하	직전년도 고지세액 × 110%
6억원 초과	직전년도 고지세액 × 130%

## 주택분

### ▶ 과세대상

- APT, 연립, 다세대, 단독·다가구 주택

### ▶ 과세표준액

- 주택공시가격 × 60%
- 주택은 토지와 건물을 통합 평가하여 과세합니다.

### ▶ 세율

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	6만원 + 6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원 + 1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	57만원 + 3억원 초과금액의 1,000분의 4
별장	1,000분의 40

## 건축물

▶ 과세표준 : 신축가격기준액 × 각종지수 × 70%

### ▶ 세율

- 고급오락장용 : 과세표준액의 1,000분의 40
- 주거지역 및 조례로 정하는 지역안의 공장용 건축물 :  
과세표준액의 1,000분의 5
- 이외의 건축물(상가, 오피스텔 등) :  
과세표준액의 1,000분의 2.5

## 토지분

- ▶ **과세대상** : 주택의 부속토지를 제외한 모든 토지
- ▶ **과세표준액** : 개별공시지가의 70%
- ▶ **세율** : 토지의 이용현황에 따라 달리 적용
  - 종합합산 과세대상(나대지 등)

과세표준	세율
5천만원 이하	1,000분의 2
5천만원 초과 1억원 이하	10만원+5천만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

- 별도합산 과세대상(사무실, 상가 등의 부속토지)

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

- 분리과세대상

- 1) 고급오락장용 토지 : 과세표준액의 1,000분의 40
- 2) 그 밖의 토지 : 과세표준액의 1,000분의 2

## 기타물건

- ▶ **과세대상** : 선박, 항공기
- ▶ **세율** : 시가표준액의 1,000분의 3
  - ▶ 고급선박은 1,000분의 50

## 재산세 도시지역분

종전 도시계획세로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 중 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역 안에 있는 토지·건축물·주택이 과세대상이며 재산세에 합산하여 부과함.

▶ **과세표준** : 재산세와 동일

▶ **서울** : 1,000분의 1.4

## 재산세와 함께 내는 목적세

### ▶ 지역자원시설세(특정부동산)

- 종전 공동시설세로 소방시설 등에 필요한 비용에 충당하기 위하여 부과하는 목적세
- **과세표준** : 건축물, 선박의 시가표준액
- **서울**

과세표준	서울
600만원 이하	10,000분의 4
600만원 초과 1,300만원 이하	2,400원+600만원 초과금액의 10,000분의5
1,300만원 초과 2,600만원 이하	5,900원+1,300만원 초과금액의 10,000분의6
2,600만원 초과 3,900만원 이하	13,700원+2,600만원 초과금액의 10,000분의8
3,900만원 초과 6,400만원 이하	24,100원+3,900만원 초과금액의 10,000분의10
6,400만원 초과	49,100원+6,400만원 초과금액의 10,000분의12

### ▶ 지방교육세

- 지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 드는 재원을 확보하기 위하여 부과하는 목적세
- **서울** : 재산세액의 20/100

## 구제제도

### ▶ 재산세 부과에 이의가 있는 경우에는

- 고지서를 받은 날부터 90일 이내에 구청장에게 이의 신청을 할 수 있습니다.
- 이의신청 결정에도 이의가 있으면 결정서를 받은날로부터 90일 이내에 서울특별시 또는 조세심판원장에게 심사·심판청구할 수 있습니다.
- 이의신청, 심사·심판청구를 하지 않고 직접 행정소송을 제기할 수도 있습니다.



## 다양한 납부방법

- ▶ 무인공과금기 및 현금인출기(ATM기)를 통한 세금납부  
은행에 설치된 무인공과금기 및 현금인출기(ATM)에서 13개 신용카드(국내 카드사), 현금카드 및 통장으로 본인 명의 또는 타인 명의 세금 납부 가능

### 무인공과금기 및 현금인출기 메뉴에서 “지방세”를 선택한 후 조회·납부

- ▶ 본인 세금납부 : “본인납부” 선택
- ▶ 타인 세금납부 : “전자납부번호” 선택 후 고지서 우측 하단의 “전자납부번호”를 입력

※ 단, 타행(사) 신용카드로 세금을 납부할 경우 기기 사용 수수료 (900원) 발생

- ▶ 전용(가상)계좌 이용 납부(9개 은행)  
고지서에 기재된 전용(가상)계좌(우리, 신한, KEB하나, 국민, 기업, 우체국, 농협, 수협, 시티은행)로 은행창구, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹, ATM기 등을 이용하여 납부

- ▶ 지방세 인터넷 납부  
서울시 ETAX시스템 (<https://etax.seoul.go.kr>)에 접속하여 ‘조회납부’에서 회원인 경우 회원납부 선택, 비회원 또는 타인명의 세금 납부시 ‘전자납부번호’ 또는 ‘납세번호’를 입력 후 금융기관 인터넷뱅킹 또는 신용카드(국내 13개 카드사)로 납부

- ▶ 편의점 이용 납부(현금납부 불가능)  
편의점(CU, GS25만 가능)에서 신용카드(삼성, 현대, 우리BC, (구)외환, 롯데만 가능) 납부 또는 현금카드(우리, 신한 외 이체수수료 발생)로 23시 30분까지 납부가능

### ▶ ARS 이용 납부

ARS 전용전화(☎1599-3900)로 전화하여 ARS 안내에 따라 계좌이체(우리은행만 가능)나 신용카드(국내 13개 모든 카드)로 납부

### ▶ 스마트폰 이용 납부

스마트폰으로 「앱스토어, PLAY스토어」에서 '서울시 세금 납부'로 조회·설치 후 계좌이체(우리은행만 가능)나 신용카드(국내 13개 모든 카드)로 납부

### ▶ 간편결제

서울시 ETAX시스템(<https://etax.seoul.go.kr>) 또는 스마트폰(앱 STAX)에서 결제방법 중 간편결제를 선택하여 납부

▶ 카카오페이, PAYCO, SSG PAY, 위비페이, 국민·삼성·현대·신한·롯데·농협 앱카드로 납부

### ▶ 전자고지, 자동이체 신청시 최고 1,000원의 혜택

- 종이고지서(정기분)을 받지 않고 이메일로 받아 보시고 납기내 납부시 부과금액 건당 30만원 미만은 500원, 30만원 이상은 1,000원(단, 자동이체로 납부하면 500원)의 마일리지를 드리며 자동이체까지 함께 신청하시면 추가로 건당 최대 500원의 세금을 공제받으실 수 있습니다.
- 전자고지 신청은 서울시 ETAX 시스템이나 구청 세무부서에서 신청하실 수 있으며 자동이체는 주거래 은행이나 서울시ETAX시스템, 인터넷지로, 거래은행의 인터넷뱅킹으로 신청하실 수 있습니다.(신용카드 자동 납부는 서울시 ETAX시스템에서 신청가능)



재산세 상담전화

재 산 1 팀 3396-5112~7

재 산 2 팀 3396-5122~3

3396-5125~7, 5129

법인관리팀 3396-5132~8



## 월별 지방세 납부안내

월 별	납부할 지방세
1월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 면허에 대한 등록면허세(정기분 1. 31까지)</li><li>• 자동차세 연세액 일시 납부(1. 31까지) ... 신청자에 한하여 일시납부(연세액의 10% 공제)</li></ul>
3월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 자동차세 연세액 분할 납부 및 연세액 일시납부(3. 31까지) ... 연세액의 1/4 분할 납부 : 신청자에 한함 ... 신청자에 한하여 일시납부(연세액의 7.5% 공제)</li></ul>
4월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 법인 지방소득세(12월 결산법인 : 4. 30까지)</li></ul>
5월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 개인 지방소득세(종합소득세 확정 : 5. 31까지)</li></ul>
6월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 제1기분 자동차세 납부(6. 30까지) ... 신청자에 한하여 일시납부(연세액의 5% 공제)</li></ul>
7월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 주택(1/2) · 건축물분 재산세 납부(7. 31까지)</li><li>• 재산분 주민세 신고납부(7. 31까지)</li></ul>
8월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 균등분 주민세 납부(8. 31까지)</li></ul>
9월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 주택(나머지 1/2) · 토지분 재산세 납부(9. 30까지)</li><li>• 자동차세 연세액 분할 납부(9. 30까지) ... 신청자에 한하여 일시납부(연세액의 2.5% 공제)</li></ul>
12월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 제2기분 자동차세 납부(12. 31까지)</li></ul>
매 월	<ul style="list-style-type: none"><li>• 주민세(종업원분) : 10일까지</li><li>• 지방소득세(특별징수분) : 10일까지</li></ul>