



안세회계법인 • 829-7575

세 계 재 경 Answer

... 2021/6/28

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

다가구주택, 다세대주택, 겸용주택의 구분과 재산세, 종부세, 양도세 등

개념구분	다가구주택	다세대주택	겸용주택
개념정의	① 주택사용 3층 이하 (지하 제외) ② 연면적 합계 660㎡이하 ③ 19세대 이하	① 4층이하 ② 660㎡ 이하 ③ 19세대 이하	단독주택(다가구주택)과 근린생활시설이 함께 있는 경우
소유자	1인(공유 가능)	다수인 구분 소유	1인(공유 가능)
구분등기	단독소유자 등기	구분등기함 (공동주택)	단독소유등기
1주택 판단	1단독주택임	여러주택임 (각 세대가 1주택)	1주택으로 봄
1세대 비과세	1주택이므로 가능	여러 층 소유시 다주택(비과세 안됨)	주택면적 > 상가면적 → 전체 비과세 가능 주택면적 ≤ 상가면적 → 주택부분만 비과세
재산세	합 1주택으로 계산	각각 1주택으로 별도 계산	합산계산
종합부동산세	1주택으로 계산	각 소유자 별도 계산	1주택으로 계산
양도세	전체 양도소득	개별양도소득	주택과 상가의 양도소득 별도 계산