

# 분양권전매 시 인지세 납부 안내

1. 분양권은 인지세법 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조의 규정에 의한'부동산 소유권이전에 관한 증서'에 해당하여 인지세 과세 대상임.
  - 계약당사자 간에 서명·날인을 한 때에 인지세를 납부하여야 하므로 전매할 때마다 인지세를 납부하여야 함
2. 기존 대법원 등기 선례에 대하여 최초 분양계약서와 최종 전매계약서만 인지세를 내면 된다는 것은 선례를 잘못 유권해석한 오류임.
  - 대법원 등기 선례 제201303-5호 : 최초 분양계약서와 최종 전매계약서에만 인지가 첨부하면 소유권이전등기 신청 수리 가능.
  - 대법원 선례는 중간 분양권 전매에 대한 인지세를 납부하지 않아도 된다는 의미가 아님.
  - 인지세법 제1조(납세의무)에 의하면 재산에 관한 권리의 변경에 관한 계약서 작성하는 자는 인지세를 납부할 의무가 있다고 명시됨.
3. 납세의무와 부동산 등기는 별개의 사안이므로 분양권을 전매할 때마다 인지세법에 따라 인지세를 납부하여야 함
  - 인지세 : 부동산 기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 15만원
  - 부동산 기재 금액 : 프리미엄을 포함한 실지거래금액
4. 인지세 납부 방법
  - ① 분양권 전매계약서 작성 시 『수입인지에 관한 법률』 제2조 제1항에 따른 전자수입인지를 구매 또는 직접 방문(은행, 우체국) 구매하여 계약서에 첨부.
    - ※ 전자수입인지를 첨부하지 않고, 계약 당사자 간에 인지세를 현금으로 인계하는 것은 납세의무 미이행으로 가산세(매도자, 매수자 각각 인지세의 300%) 부과 대상임.
  - ② 전자수입인지 사이트([www.e-revenuestamp.or.kr](http://www.e-revenuestamp.or.kr))에서 구매 후 출력하여 첨부
    - 2015년 1월 1일부터 전자수입인지를 구매하는 방식으로 변경됨.
    - 사이트에서 회원가입 또는 공인인증서를 통한 접속
    - 결제 : 신용카드 또는 계좌이체 방식
    - ※ 구매 방식은 해당 인터넷 사이트에 자세하게 고지되어 있음.
  - ③ 인터넷 사용이 어려운 경우 은행, 우체국에서 구매(신용카드 또는 현금) 가능하며, 수입인지를 계약서에 첨부