

분양(전매)계약 시 인지세 납부 안내

모든 계약자는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 에 따라 부동산 **분양계약 및 분양권 전매계약 체결 시** 인지세 납부 의무가 있습니다. 계약체결 시 전자수입인지를 구입하여 첨부(인지세법 제8조 제1항)하여야 하며, 납부지연 또는 수입인지 분실 시에는 기간에 따라 본 **세액의 최대 300% 까지** 가산세가 부과됩니다. 인지세 납부에 대해 아래와 같이 안내 드리오니 인지 구입 후 계약서와 함께 보관하여 주십시오.

— 인지세 과세대상 및 납부기한

과세대상	납부기한	기재금액	비고
부동산 분양계약서	계약서 작성일	분양대금(총 공급대금)	매수인 보관용 계약서에 첨부
분양권 전매계약서	계약서 작성일	실제 거래가(분양가+프리미엄)	

※ 계약서를 작성할 때마다 전자수입인지를 구입하여 첨부하여야 합니다.

— 세액

기재금액	세액	기재금액	세액
1천만원 초과 3천만원 이하	2만원	1억원 초과 10억원 이하	15만원
3천만원 초과 5천만원 이하	4만원	10억원 초과	35만원
5천만원 초과 1억원 이하	7만원	-	-

— 가산세 : 기간별 최대 300% 부과 (관련법령 : 국세기본법 제47조4 제9항, “21.1.1부터 적용)

기간	납부기간이 지난 후(3개월 이내)	3개월 초과(6개월 이내)	6개월 초과
가산세	무(과소)납부 세액의 100%	무(과소)납부 세액의 200%	무(과소)납부 세액의 300%

— 전자수입인지 구입처 : 전자수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행

구분	온라인	오프라인
구입처	전자수입인지 사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr/)	우체국, 은행
구입방법	<ol style="list-style-type: none"> 전자수입인지 사이트 접속 “종이문서용 전자수입인지” 클릭 회원 또는 비회원 로그인 “구매” 클릭 후 납부정보 입력 <ul style="list-style-type: none"> - 용도 : 인지세 납부 - 과세문서 종류 : 1. 부동산 등 소유권이전 - 금액 : 계약서 기재금액에 따른 해당세액 입력 - 매수 : 1매 결제 (신용카드 또는 계좌이체) 출력 계약서에 첨부하여 보관 	<ol style="list-style-type: none"> 인근 우체국 또는 은행 방문 전자수입인지 구매신청서 작성 <ul style="list-style-type: none"> - 용도 : 인지세 납부 - 금액 : 계약서 기재금액에 따른 해당세액 입력 - 매수 : 1매 - 성명/주민등록번호/연락처 기재 결제(현금납부만 가능) 전자수입인지 발급 계약서에 첨부하여 보관

- 전자수입인지는 종이문서용으로 구입하여야 하며, 전자수입인지를 첨부하지 않고 계약 당사자간에 인지세를 현금으로 인계하는 것은 납세의무 미이행 으로 가산세 부과 대상입니다.
- 분양권 전매계약서 역시 “부동산 소유권 이전에 관한 증서”에 해당하므로 계약 당사자간에 서명·날인을 한 때에 인지세를 납부하여야 하며, 여러 회 전매가 이루어지는 경우에는 전매시 마다 인지세를 납부하여야 합니다.
- 계약체결 시 인지세가 납부됨에 따라 등기 시에 별도로 인지세를 납부할 필요가 없습니다.
- 명의변경 시 증여계약서 작성은 인지세 과세대상에서 제외됩니다.