



全体 > 経済

# 多住宅保有者に対する譲渡税重課を施行... 3住宅保有者は最高6.2%に

登録:2018-04-02 23:32 修正:2018-04-03 10:20

## ソウルなど申込調整候補地域40カ所

2住宅者は10%↑、3住宅以上者は20%↑



キム・ヒョンミ国土交通部長官が昨年8月2日、ソウル世宗路の政府ソウル庁舎ブリーフィングルームで多住宅者に対する譲渡所得税重課税の復活を含む不動産対策を発表している=キム・ジョンヒョ記者//ハンギョレ新聞社

昨年発表した「8・2不動産対策」にともなう多住宅者譲渡所得税重課が1日から本格施行された。2軒以上の住宅を持つ多住宅者が、申込調整候補地域で住宅を売却し差益が出た場合、以前よりも税負担が最大で2倍に増える。

1日、国土交通部関係者の話を総合すれば、2014年に住宅取引活性化のために廃棄された譲渡税重課が、調整候補地域で4年ぶりに復活した。調整候補地域は、ソウル全域と京畿道果川(クァチョン)、城南(ソンナム)、河南(ハナム)、高陽(コヤン)、光明(クアンミョン)、南楊州(ナムヤンジュ)、東灘(トンタン)2、世宗(セジョン)、釜山市海雲台(ヘウンデ)・蓮堤(ヨンジェ)・東萊(トンネ)・水営(スヨン)・南(ナム)・機張(キジャン)・釜山鎮(プサンジン)区など40カ所だ。この地域で譲渡差益を得た場合、6~42%の基本税率に加え、2住宅保有者は10%、3住宅以上保有者は20%が追加で賦課される。3住宅以上保有者の譲渡税率が最高6.2%に上がるわけだ。

一部例外がある。首都圏・広域市・世宗市以外の地域の3億ウォン以下の住宅は除外して多住宅者を判断する。例えば、ソウルに10億ウォンのアパートと地方に3億ウォンのアパートの2軒を保有する場合、1住宅保有者と判断し、ソウルの住宅で大きな収益が出ても譲渡税は重課されない。この他にも、長期賃貸住宅、長期社員用住宅(10年以上)、相続を受けた住宅(5年以内)、租税特別制限法の減免対象である未分譲・新築住宅である場合にも譲渡税重課の対象にはならない。特に、2住宅保有者に対しては例外範囲をさらに広げた。子どもの学校や職場、病気などのために購入した首都圏外の住宅や結婚(5年以内)、両親との同居(10年以内)などの理由で譲渡する住宅、訴訟で得た住宅等に対しては譲渡税の重課をしない。

### 社説・コラム

【社説】教育部の継ぎはぎ対応は大学入試の混乱招く



【社説】済州4・3から70周年、「白碑」を起こす時だ



【社説】4・27南北首脳会談は「世界的変化」を備えて

【コラム】“ろうそくデモ”の前に立たされた安倍首相

### 注目記事

- 1 「買春者だけを処罰しろ」国民請願6万人に...
- 2 大統領府「南北米会談の後に南北米中が会談...
- 3 米国「『完全な非核化』は妥協の対象ではな...
- 4 売春女性4千人が今月末ソウルで「マスクデモ」
- 5 【社説】済州4・3から70周年、「白碑」...
- 6 “ヒョニとトギ”の歌を歌ったチェ・ジンヒに...
- 7 【ルポ】「北海道の炭鉱町に朝鮮女性のいる...
- 8 ポスコ、電気自動車バッテリー素材「水酸化リ...
- 9 70周年、済州4・3国家追悼式が行われる
- 10 【ニュース分析】金正恩流「等距離外交」...

多住宅者は住宅を長く保有したことにより譲渡差益を最高30%まで控除する長期保有特別控除対象からも除外される。今までは3年以上保有していれば保有期間に応じて譲渡差益の10~30%を控除していた。ただし、賃貸事業者として申告し、賃貸住宅として登録すれば後に住宅を売っても譲渡税の重課を避けて、長期保有特別控除の恩恵を受けられる。譲渡税重課を控えて、賃貸事業者登録とソウルのマンション取引が活発化している。昨年11月~今年2月、住宅賃貸事業者登録者の申請件数は3万2019件で、これは一年前に比べ2.2倍増加した数値だ。ソウル不動産情報広場によれば、先月ソウルのマンション売買量も1万3814件で、昨年同期(6658件)より2倍以上増えた。

チョン・ウンジュ記者 (お問い合わせ japan@hani.co.kr )

[http://www.hani.co.kr/arti/economy/economy\\_general/838598.html](http://www.hani.co.kr/arti/economy/economy_general/838598.html)

韓国語原文入力:2018-04-01 20:37

訳J.S

## 関連記事

- ・ [寄稿] マンション共和国の家族主義
- ・ [寄稿] 土地公概念と富の不平等
- ・ 土地公概念が社会主義条項? 改憲案に"理念論争"浴びせる韓国党
- ・ [社説] 「土地公概念」の明文化で「不動産共和国」脱すべき
- ・ 韓国の不動産保有税負担はOECDの3分の1... 「課税標準を現実化するべき」

コメント0件

並び替え



コメントを追加...

[Facebookコメントプラグイン](#)

Copyright © The Hankyoreh. All rights reserved.