■ 주택도시기금법 시행령 [별표] <개정 2022. 2. 17.>

제1종국민주택채권 매입대상자 및 매입기준(제8조제2항 관련)

1. 매입대상 및 매입금액은 별지 부표와 같다. 다만, 「도시철도법 시행령」 별표 2 제2호부터 제5호까지, 제7호부터 제13호까지 및 제16호에 따라 도시철도채권을 매입한 자는 해당 호에 상응하는 부표 제1호부터 제5호까지, 제9호, 제12호부터 제14호까지, 제16호, 제17호 및 제20호에 따른 국민주택채권을 매입하지 아니한다.
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에 대해서는 국민주택채권의 매입의무를 면제한다.
   가. 국가기관
   나. 지방자치단체
   다. 제8조제1항에 따른 공공기관
   라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
   마. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사
   바. 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사
   사. 「한국주택금융공사법」에 따라 설립된 한국주택금융공사
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에 대해서는 매입의무의 일부를 면제한다.
   가. 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 융자에 필요한 저당권의 설정등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.
      1) 「농업협동조합법」에 따른 농업인, 「수산업협동조합법」에 따른 어업인 또는 「산림조합법」에 따른 임업인에 대하여 농업협동조합중앙회(농협은행을 포함한다)와 그 회원조합의 장, 수산업협동조합중앙회와 그 회원조합의 장 또는 산림조합중앙회와 그 회원조합의 장이 농어촌소득증대를 위한 영농자금·축산자금·어업자금·산림개발자금으로 융자하고 이를 확인한 경우
      2) 「주택법」 제9조에 따른 주택건설사업자에 대하여 금융기관(국민주택사업특별회계가 설치된 지방자치단체를 포함한다)의 장이 국민주택규모 이하의 주택을 건설하기 위한 자금으로 융자하고 이를 확인한 경우
   나. 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.
      1) 「민법」 제32조에 따라 허가받은 종교단체와 그에 소속된 종교단체 및 관계 법령에 따라 시장·군수에게 등록된 종교단체 또는 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인이 종교용 또는 사회복지용 건축물을 건축하거나 해당 토지 또는 건축물의 소유권보존등기나 이전등기를 하는 경우
      2) 「사립학교법」에 따른 학교법인 또는 사립학교경영자가 교육용 토지 또는 건축물을 취득하여 소유권의 보존등기나 이전등기를 하는 경우
   다. 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인투자기업 및 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 자에 대해서는 매입대상항목의 일부에 관하여 채권의 매입을 면제할 수 있다.
   라. 건축허가를 신청할 때에 국민주택채권을 매입한 자가 사용승인을 마친 건축물에 대하여 소유권보존등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.
   마. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인, 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인 또는 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따라 설립된 영농조합법인 및 같은 법 제19조에 따라 설립된 농업회사법인이 영농을 목적으로 농지를 취득하여 소유권이전등기를 하거나 농지에 대하여 저당권의 설정등기 및 이전등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.

바. 관계 법령에 따라 조세를 납부하여야 하는 자가 그 법령에서 정하는 바에 따라 분납·연부연납(세금 신고기한 경과 후 장기간 분할납부하는 것을 말한다) 또는 조세의 납부시기를 연기할 목적으로 제공한 담보에 대하여 저당권설정등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.

사. 공사가 법 제26조에 따른 업무 중 보증업무를 수행하는 경우로서 건축허가를 받거나 부동산등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.

아. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」, 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」, 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」, 「제대군인지원에 관한 법률」 및 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」을 적용받는 자가 대부금으로 취득한 재산을 담보로 제공하거나 대부를 받기 위하여 담보로 제공하는 재산에 대하여 근저당권설정등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.

자. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람이 담보로 제공하는 주택에 대하여 근저당권설정등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.

1) 「한국주택금융공사법」 제43조의2에 따라 한국주택금융공사로부터 주택담보노후연금 보증을 받는 사람

2) 장기주택저당대출(주택소유자가 주택에 저당권을 설정하고 「한국주택금융공사법」 제2조제11호의 금융기관으로부터 연금방식으로 생활자금을 대출받는 것을 말한다)에 가입한 사람

차. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구가 건축허가를 받거나 부동산등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 않는다.

4. 국민주택채권의 최저매입금액은 1만원으로 한다. 다만, 1만원 미만의 단수가 있을 경우에 그 단수가 5천원 이상 1만원 미만일 때에는 이를 1만원으로 하고, 그 단수가 5천원 미만일 때에는 단수가 없는 것으로 한다.

[부표] <개정 2025. 8. 26.>

제1종국민주택채권 매입대상 및 금액표

(단위: 원)

매 입 대 상	세 부 범 위	매 입 금 액
1. 엽총소지허가		30,000
2. 사행행위영업허가 가. 복권 발행업 및 현상업 나. 그 밖의 사행행위업		 500,000 300,000
3. 주류판매업면허(도매업)		100,000
4. 주류제조업면허		300,000
5. 수렵면허 가. 1종면허 나. 2종면허		 100,000 50,000
6. 건축허가(대수선허가를 제외하되, 법령에 따라 건축허가를 받은 것으로 보는 경우를 포함한다)	(가) 주거전용건축물은 주거전용면적[공동주택(여러 가구가 한 건물에 거주하되, 각각의 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획되어 건축된 주택을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 경우에는 세대당 주거전용면적을 말한다]이 국민주택규모를 초과하는 경우로 한정한다. (나) 주거전용 외의 건축물(공동주택의 공용면적에 포함되는 부대·복리시설은 제외한다)은 연면적(대지에 둘 이상의 건축물이 있는 경우에는 각 건축물의 연면적의 합계로 한다. 이하 이 호에서 같다) 165제곱미터(공장용 건축물의 경우에는 연면적이 500제곱미터) 이상인 경우로 한정한다. (다) 증축의 경우에는 증축 후의 주거전용면적 또는 연면적을 기준으로 하되, 증축 전에 매입한 경우에는 그 금액을 뺀 금액(1973년 2	

	월 26일 이전에 건축허가 받은 건축물과 1973년 2월 27일 이후 1975년 12월 4일 이전에 건축허가 받은 주거전용건축물로서 증축 후의 주거전용면적이 165제곱미터 미만인 주거전용건축물에 대해서는 증축 후의 주거전용면적 또는 연면적에 해당하는 란을 기준으로 하되, 증가면적에 한정하여 산정한 금액)의 국민주택채권을 매입하게 한다. (라) 용도변경의 경우에는 용도변경하려는 주거전용면적 또는 연면적을 기준으로 하되, 용도변경 전에 매입한 금액을 뺀 금액의 국민주택채권을 매입하게 한다.	
가. 주거전용건축물		
1) 주거전용면적이 국민주택규모 초과 100제곱미터 미만인 경우		주거전용면적 제곱미터당 300
2) 주거전용면적이 100제곱미터 이상 132제곱미터 미만인 경우		
가) 단독주택		〃 1,300
나) 공동주택		〃 1,000
3) 주거전용면적이 132제곱미터 이상 165제곱미터 미만인 경우		
가) 단독주택		〃 2,400
나) 공동주택		〃 2,000
4) 주거전용면적이 165제곱미터 이상 231제곱미터 미만인 경우		
가) 단독주택		〃 5,000
나) 공동주택		〃 4,000
5) 주거전용면적이 231제		〃 10,000

곱미터 이상 330제곱미터 미만인 경우			
6) 주거전용면적이 330제곱미터 이상 660제곱미터 미만인 경우		〃	17,000
7) 주거전용 면적이 660제곱미터 이상인 경우		〃	28,000
나. 주거전용 외의 건축물	산업단지와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역 안 또는 읍·면 지역에서 신·증축하는 공장용건축물과 국토교통부령으로 정하는 교육용·종교용·자선용 그 밖의 공익용과 농업 및 축산업에 쓰이는 건축물 및 공동주택의 공용면적에 포함되는 부대·복리시설은 제외한다.		
1) 극장·영화관, 「식품위생법」에 따른 유흥주점 및 단란주점, 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 게임장 및 「관광진흥법」에 따른 테마파크		연면적 제곱미터당	4,000
2) 그 밖의 철근 및 철골조의 건축물		〃	1,300
3) 연와조 및 석조의 건축물		〃	1,000
4) 시멘트벽돌 및 블록조의 건축물		〃	600
다. 「관광진흥법」의 적용을 받는 관광숙박시설		〃	500
라. 주거용과 비주거용이 혼합된 건축물	(1) 주거용과 비주거용이 혼합된 건축물은 주거부분과 비주거부분을 구분하여 각 용도의 면적에 대하여 각각 가목 및 나목을 적용한다.		

	(2) 건축물(주거부분이 공동주택인 경우는 제외한다)의 연면적이 165제곱미터 이상인 경우에는 (1)에 따라 산정한 금액과 전체연면적을 비주거용으로 산정한 금액 중 많은 것을 적용한다.	
7. 건설업, 주택건설사업 및 주택관리업 등록(갱신의 경우는 제외한다)		자본금(법인인 경우에는 법인 등기사항증명서상의 납입자본금. 개인인 경우에는 자산평가액)의 2/1,000. 다만, 이 호 또는 제10호의 업종에 해당하는 자가 추가로 이 호 또는 제10호의 업종을 등록하는 경우에는 기존 이 호 또는 제10호의 업종 등록 당시의 자본금은 매입금액 산정 시 제외한다.
8. 공유수면매립면허		면허수수료의 20/100
9. 건설기계신규등록		과세표준액의 5/1,000
10. 정보통신공사업, 전기공사업 및 소방시설공사업 등록(갱신의 경우는 제외한다)		자본금(법인인 경우에는 법인 등기사항증명서상의 납입자본금. 개인인 경우에는 자산평가액)의 1/1,000 다만, 제7호 또는 이 호의 업종에 해당하는 자가 추가로 제7호 또는 이 호의 업종을 등록하는 경우에는 기존 제7호 또는 이 호의 업종 등록 당시의 자본금은 매입금액 산

		정시 제외한다.
11. 측량업등록		50,000
12. 식품영업허가 가. 유흥주점영업 나. 단란주점영업 1) 특별시 및 광역시 2) 각 도청소재지 3) 그 밖의 지역		 700,000 500,000 300,000 100,000
13. 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업, 복합유통게임제공업의 허가 및 등록, 「관광진흥법」에 따른 테마파크업의 허가 가. 특별시 및 광역시 나. 각 도청소재지 다. 그 밖의 지역		 50,000 30,000 20,000
14. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 골프장업의 신규 등록		5,000,000
15. 부동산등기 가. 소유권의 보존 또는 이전	등기하려는 부동산이 공유물인 때에는 공유지분율에 따라 산정한 「지방세법」 제4조에 따른 시가표준액(이하 "시가표준액"이라 한다)을, 공동주택인 경우에는 세대당 시가표준액을 각각 기준으로 하며, 이 경우 공유지분율에 따라 시가표준액을 산정함에 있어서 둘 이상의 필지가 모여서 하나의 대지를 형성하고 있는 때에는 그 필지들을 합하여 하나의 필지로 본다. (가) 건축물의 소유권 보존은 제외한다. (나) 공유물을 공유지분율에 따라 분할하여 이전등기를 하는 경우와 신탁 또는 신탁종료	

	에 따라 수탁자 또는 위탁자에게 소유권이 전등기를 하는 경우는 제외한다.	
1) 주택	시가표준액이 공시되지 않은 신규 분양 공동주택의 경우에는 「지방세법」 제10조의3에 따른 취득당시가액을 시가표준액으로 한다.	
가) 시가표준액 2천만원 이상 5천만원 미만		시가표준액의 13/1,000
나) 시가표준액 5천만원 이상 1억원 미만		
(1) 특별시 및 광역시		〃 19/1,000
(2) 그 밖의 지역		〃 14/1,000
다) 시가표준액 1억원 이상 1억6천만원 미만		
(1) 특별시 및 광역시		〃 21/1,000
(2) 그 밖의 지역		〃 16/1,000
라) 시가표준액 1억6천만원 이상 2억6천만원 미만		
(1) 특별시 및 광역시		〃 23/1,000
(2) 그 밖의 지역		〃 18/1,000
마) 시가표준액 2억6천만원 이상 6억원 미만		
(1) 특별시 및 광역시		〃 26/1,000
(2) 그 밖의 지역		〃 21/1,000
바) 시가표준액 6억원 이상		

(1) 특별시 및 광역시	〃	31/1,000
(2) 그 밖의 지역	〃	26/1,000
2) 토지		
가) 시가표준액 5백만원 이상 5천만원 미만		
(1) 특별시 및 광역시	〃	25/1,000
(2) 그 밖의 지역	〃	20/1,000
나) 시가표준액 5천만원 이상 1억원 미만		
(1) 특별시 및 광역시	〃	40/1,000
(2) 그 밖의 지역	〃	35/1,000
다) 시가표준액 1억원 이상		
(1) 특별시 및 광역시	〃	50/1,000
(2) 그 밖의 지역	〃	45/1,000
3) 주택 및 토지 외의 부동산		
가) 시가표준액 1천만원 이상 1억3천만원 미만		
(1) 특별시 및 광역시	〃	10/1,000
(2) 그 밖의 지역	〃	8/1,000
나) 시가표준액 1억3천만원 이상 2억5천만원 미만		
(1) 특별시 및 광역시	〃	16/1,000
(2) 그 밖의 지역	〃	14/1,000
다) 시가표준액 2억5		

천만원 이상 (1) 특별시 및 광역시		〃 20/1,000
(2) 그 밖의 지역		〃 18/1,000
나. 상속(증여 그 밖의 무상으로 취득하는 경우를 포함한다) 1) 시가표준액 1천만원 이상 5천만원 미만 가) 특별시 및 광역시		〃 18/1,000
나) 그 밖의 지역		〃 14/1,000
2) 시가표준액 5천만원 이상 1억5천만원 미만 가) 특별시 및 광역시		〃 28/1,000
나) 그 밖의 지역		〃 25/1,000
3) 시가표준액 1억5천만원 이상 가) 특별시 및 광역시		〃 42/1,000
나) 그 밖의 지역		〃 39/1,000
다. 저당권의 설정 및 이전	(가) 저당권 설정금액이 2천만원 이상인 경우만 해당한다. (나) 신탁 또는 신탁종료에 따라 수탁자 또는 위탁자에게 저당권을 이전하는 경우는 제외한다.	저당권 설정금액의 10/1,000. 다만, 매입금액이 10억원을 초과하는 경우에는 10억원으로 한다.
16. 화물자동차운송주선사업 허가		500,000
17. 자동차정비업 및 자동차매매업등록 가. 자동차정비업등록(자동차종합정비업으로 한정한다) 1) 특별시 및 광역시		100,000
2) 각 도청소재지		80,000
3) 그 밖의 지역		50,000

나. 자동차매매업등록		100,000
18. 국가, 지방자치단체 또는 제8조제1항에 따른 공공기관과의 건설공사도급계약	(가) 지방자치단체의 경우 지방자치단체의 교육, 과학, 기술, 체육, 그 밖의 학예에 관한 사무를 집행하는 기관만 해당한다. (나) 도급계약금이 5억원 이상인 경우만 해당하며, 설계변경 등으로 증액되거나 장기계속공사로서 5억원 이상이 되는 경우를 포함한다.	계약금액의 1/1,000
19. 「하천법」 제33조제1항제5호에 따른 토석·모래·자갈의 채취허가		점용료의 5/100
20. 카지노업허가		3,000,000