



1. 인지세 납부안내 (아파트 공급)

■ 인지세 과세대상 및 납부기간·방법 ※ 인지세법 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조

구분	내용
과세대상	부동산 분양계약서 및 전매 계약서 체결 대상
납부기간·방법	[분양계약] → '계약체결일의 다음달 10일' / [전매] → '명의변경 승인일의 다음달 10일'
방문발급	계약전 우체국, 은행 방문하여 전자수입인지를 구매 후 인지세 납부 ※전자수입인지 구매는 현금 지참 후 가까운 우체국 및 은행을 방문하시면 더욱 간편합니다.
온라인 발급	기획재정부 정부수입인지 홈페이지(www.e-revenuestamp.or.kr)접속 → 종이문서용 전자수입인지 선택 → 비회원서비스 또는 회원 로그인 → 구입 및 결제 → 전자수입인지 출력

※ 아파트 공급계약서는 「인지세법」 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 인지세 납부대상으로 「인지세법」 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있으며, 이를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.

※ 인지세 납부에 대해 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자(매수자 혹은 수분양자)는 납부기한 내 전자수입인지를 구매하여 납부하시기 바랍니다.

■ 인지세액 안내

구분	과세표준	세액	사업주체 부담액	분양계약자 부담액	공급계약 해당타입
아파트 공급계약	1억원 초과 ~ 10억원 이하	15만원	7만 5,000원	7만 5,000원	59㎡A, 59㎡B, 74㎡A, 74㎡B
	10억원 초과	35만원	17만5,000원	17만5,000원	74㎡A, 74㎡B, 84㎡A, 84㎡B

■ 인지세(전자수입인지) 구매방법

1. 전자수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 네이버 검색창 '전자수입인지' 검색 	2. 종이문서용 전자수입인지 선택, 비회원 또는 로그인 후 구매  	3. 구매(납부정보 입력)  구매 계좌이체와 신용카드를 이용하여 전자수입인지를 구매할 수 있습니다.  발급 구매한 전자수입인지를 출력할 수 있습니다.
4. 입력 및 결제 - 구매 : 납부정보 입력 - 용도 : 인지세 납부 - 과세문서 종류 : 부동산 등 소유권 이전 - 금액 : 7만 5,000원 / 17만 5,000원 - 건수 : 1건	5. 출력 ※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)	
오프라인 이용방법 1. 우체국·은행 방문(방문 전 문의 요망) 2. 전자수입인지 구매 및 발급 3. 분양계약서 작성 후 보관(분양 계약서 앞장 첨부)		

■ 아파트 공급계약 인지세(전자수입인지) 보관/관리

계약자께서는 「아파트 공급계약」 인지세(전자수입인지) 원본 2부(계약자 납부분 1부, 사업 주체 납부분 1부)를 직접 보관/관리 하여야 하고, 계약자 구매용 인지세 사본을 시공사에 제출하여야 합니다. 종이 문서용 수입인지를 분실할 경우 책임은 계약자 본인에게 있습니다.



2. 인지세 납부안내 (발코니 & 추가선택품목계약 II, III) (2-1)

발코니 확장 및 추가선택품목 계약서는 「도급증서」로 인지세 과세대상이며, 아파트 공급계약서와 별개로 종이문서용 전자수입인지를 구매하여야 합니다.
※ 과세 기준에 해당하는 인지세를 납입하신 후 전자수입인지를 아파트 등기 시 반드시 구비서류와 함께 제출하여야 합니다.

■ 인지세 과세대상 및 납부기간·방법 ※ 인지세법 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조

구분	내용
과세대상	발코니 확장 공사 및 추가선택품목 계약 체결 대상
납부기간·방법	[분양계약] → '계약체결일의 다음달 10일' / [전매] → '명의변경 승인일의 다음달 10일'
방문발급	계약전 우체국, 은행 방문하여 전자수입인지를 구매 후 인지세 납부 ※전자수입인지 구매는 현금 지참 후 가까운 우체국 및 은행을 방문하시면 더욱 간편합니다.
온라인 발급	기획재정부 정부수입인지 홈페이지(www.e-revenuestamp.or.kr)접속 → 종이문서용 전자수입인지 선택 → 비회원서비스 또는 회원 로그인 → 구입 및 결제 → 전자수입인지 출력

※ 발코니 확장 공사 및 추가선택품목 계약서는 「인지세법」 제3조제1항제3호에 따른 도급문서로서 인지세 납부대상으로 「인지세법」 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준(기재금액 : 추가선택품목(I) 발코니 확장 공사비 및 추가선택품목(II) 시스템에어컨 등을 포함한 금액)에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 각각 납부할 의무가 있으며, 이를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.

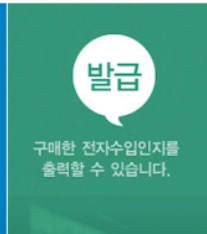
※ 인지세 납부에 대해 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자(매수자 혹은 수분양자)는 납부기한 내 전자수입인지를 구매하여 납부하시기 바랍니다.

■ 인지세액 안내

구분	과세표준	세액	사업주체 부담액	분양계약자 부담액	비고
발코니 확장공사 및 추가선택품목	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	2만원	2만원	2만원	전 타입 동일
	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	4만원	4만원	4만원	
	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	7만원	7만원	7만원	

※ 발코니 확장 공사 및 추가선택품목 II, 추가선택품목 III 계약일정이 상이하여, 분양계약자는 발코니확장 계약 시점에 추가선택품목 II와의 합계금액에 대한 인지세를 납부 하여야 합니다. (추가선택품목 III 계약일정은 추후 통지 예정)

■ 인지세(전자수입인지) 구매방법

1. 전자수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 네이버 검색창 '전자수입인지' 검색 	2. 종이문서용 전자수입인지 선택, 비회원 또는 로그인 후 구매  	3. 구매(납부정보 입력)  
4. 입력 및 결제 - 구매 : 납부정보 입력 - 용도 : 인지세 납부 - 과세문서 종류 : 부동산 등 소유권 이전 - 금액 : 2만원 / 4만원 - 건수 : 1건	5. 출력 ※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)	
오프라인 이용방법 1. 우체국·은행 방문(방문 전 문의 요망) 2. 전자수입인지 구매 및 발급 3. 분양계약서 작성 후 보관(분양 계약서 앞장 첨부)		



2. 인지세 납부안내 (발코니 & 추가선택품목계약 II, III) (2-2)

■ 발코니&추가선택품목 인지세 (예시)

계약구분	추가선택품목(Ⅰ) : 발코니 확장 공사	추가선택품목(Ⅱ) : 시스템 에어컨	합계	비고
예시1 (59A)	계약금액 2,217만원	760만원	2,977만원	취급금융기관 (우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트에서 발급
세액구간	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 [A:인지세액(2만원)]	-	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 [B:인지세액(2만원)]	
계약시납부세액 (분양계약자 부담)	계약 시 2만원 납부	계약 시 추가납부세액 없음 [B(합계액) 2만원] - [A(기납부액) 2만원]	인지세 2만원 납부	

계약구분	추가선택품목(Ⅰ) : 발코니 확장 공사	추가선택품목(Ⅱ) : 시스템 에어컨	합계	비고
예시2 (74A)	계약금액 2,736만원	760만원	3,496만원	취급금융기관 (우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트에서 발급
세액구간	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 [A:인지세액(2만원)]	-	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 [B:인지세액(4만원)]	
계약시납부세액 (분양계약자 부담)	계약 시 2만원 납부	계약 시 2만원 납부 [B(합계액) 4만원] - [A(기납부액) 2만원]	인지세 4만원 납부	

계약구분	추가선택품목(Ⅰ) : 발코니 확장 공사	추가선택품목(Ⅱ) : 시스템 에어컨	합계	비고
예시3 (84A)	계약금액 3,102만원	760만원	3,862만원	취급금융기관 (우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트에서 발급
세액구간	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 [A:인지세액(4만원)]	-	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 [B:인지세액(4만원)]	
계약시납부세액 (분양계약자 부담)	계약 시 4만원 납부	계약 시 추가납부세액 없음 [B(합계액) 4만원] - [A(기납부액) 4만원]	인지세 4만원 납부	

※ 추가선택품목 계약 시점에는 발코니 확장 공사비와 추가선택품목 금액을 합산한 금액을 기준으로, 위 표에 따른 인지세를 추가로 납부하여야 합니다.

이를 납부하지 않거나 과소 납부한 경우, 또는 종이문서용 전자수입인지를 분실한 경우 발생하는 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

※ 상기금액은 프리미엄형 에어컨 설치시 금액을 예시한 것으로, 계약자께서는 반드시 계약하시는 추가선택품목의 금액을 확인하시기 바랍니다.

■ 발코니&추가선택품목 인지세 (전자수입인지) 보관 관리

계약자께서는 「발코니 & 추가선택품목 계약」 인지세(전자수입인지) 원본 2부(계약자 납부본 1부, 시공사 납부본 1부)를 직접 보관/관리 하여야 하고, 계약자 구매용 인지세 사본을 시공사에 제출하여야 합니다. 종이 문서용 수입인지를 분실할 경우 책임은 계약자 본인에게 있습니다.