



신주시 세무국

# 두 곳에 집이 있어도 절세 가능

외국인 거류증 (ARC)은 「호적 등기 완료」와 동일하게 간주되어 주택  
세율 혜택을 받을 수 있습니다.



# 적용 대상

- 외국인
- 중국 지역 인민
- 타이완 지역 무호적 국민
- 홍콩 또는 마카오 주민



「중화민국 거류증 (ARC)」을 소지하고, 거류 주소지의 토지 및 주택이 본인, 배우자 또는 직계 친족의 소유일 경우, 해당 부동산의 호적 등기를 마친 것으로 간주합니다



## 주택세 혜택 (신주시)



- 본인 거주용 주택: 1.2%.
- 전국에 본인 거주용 주택 한 채 및 해당 주택 공시가가 일정 금액 이하일 경우: 1%
- 호적 등기 미등록 거주용 주택 → 본인 비거주용 세율 2.6% ~ 4.8% 적용

### 적용 조건

- 본인, 배우자 혹은 직계 친족이 실제 거주용으로 사용하고 해당 주택 호적 등기를 완료했을 것
- 임대 혹은 영업용이 아닐 것
- 본인, 배우자 및 미성년 자녀 포함, 전국 합계 3채 이내 일 것



# 토지세 혜택

- 본인 주택용지 세율: 2%
- 일반 용지 세율: 10% ~ 55% (최소 4배 차이)

## 적용 조건

- 지상 주택이 반드시 본인 혹은 배우자, 직계 친족 소유일 것
- 임대용 혹은 영업용 아닐 것
- 본인 혹은 배우자, 직계 친족이 해당 지역에 호적 등기를 완료했을 것
- 본인, 배우자 및 미성년 부양 친족은 1 곳으로 제한
- 도시 도지 ≤ 3아르, 비도시 도지 ≤ 7아르



# 절세 사례



신주과학단지의 쉬(Hus)씨는 타이베이시에 단독주택을 소유하고 있고, 신주시에 아파트를 소유하고 있으며, 본인은 호적을 타이베이시에 등록하고, 프랑스인 아내의 거류증 주소는 신주시 아파트에 등록하였을 경우, 「호적 등기 완료」 법규에 부합하고, 두 주택 모두 본인 거주 요건을 만족하기 때문에 본인 거주용 주택세 1.2% 적용 가능!

## 해석

### 주택세

- 본인 거주용 주택 세율: 1.2%
- 호적 등기를 완료하지 않고 본인이 거주하는 주택 → 비본인 거주 세율 2.6% ~ 4.8%

### 토지세

- 본인 거주 주택 중 1곳만 선택해 토지세 혜택을 받을 수 있음
- 혜택 세율 2‰ (일반용 토지세율 10‰ ~ 55‰)

쉬(Hus)씨는 토지 가격이 비교적 비싼 타이베이시 단독주택을 본인 거주 주택용 토지로 선택하여 세율 혜택을 받을 수 있으며, 신주시의 아파트는 일반용 토지세율을 적용하여 납세해야 합니다.



# 중요 일정

주택세 본인 거주용 세율 혜택 신청 기한

▶▶매년 3월 22일 전까지

토지세 본인 거주용 토지세율 혜택 신청 기한

▶▶매년 9월 22일 전까지

신청기한을 넘길 경우 → 다음 년도부터 적용



## 주의사항

- 호적이 없는 외국인의 경우, 「거류증」으로 세울 혜택이 가능합니다
- 호적지를 현명하게 등록하면 두 곳에서 모두 대폭 절세가 가능합니다
- 세울 혜택 신청은 미리미리 신청하세요. 시간을 놓치면 다시 1년을 기다려야 합니다

