

I. 2024년 건축물 시가표준액 산정기준

1. 시가표준액 개요

- 개념: ‘시가표준액’이란 시가(時價) 그 자체는 아니지만 지방세 과세표준*의 기준이 되는 물건의 적정가액 * 재산세 과세표준 = 시가표준액 × 공정시장가액비율
- 산정·결정: 행정안전부에서 마련한 기준에 따라 지자체는 시가표준액을 산정
 - 건축물은 소유자와 이해관계인의 의견청취, 타당성을 검토하여 지방세심의위원회 심의 후 결정·고시(~6.1.)
 - 기타물건은 산정된 시가표준액을 지방세심의위원회 심의, 결정·고시 (여수시 제2023-638호, 2023. 12. 29. 기 고시 완료)

「지방세법」 제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

2. 시가표준액 산정방식

- 산정방식: 건축물과 기타물건은 행정안전부 산정방식에 따라 지자체장이 결정·고시하며, 토지와 주택은 국토부장관*이 공시
 - * 토지·단독주택 : 국토부의 표준가격을 토대로 지자체장이 개별가격 공시
 - 공동주택 : 모든 공동주택의 개별가격을 국토부장관이 공시
- 건축물(오피스텔 외 건축물): 건축물 시가표준액은 건축원가 등을 고려한 원가방식으로 산정하며, 건물신축가격기준액에 건물의 각종 지수(구조·용도·위치) 및 잔가율, 그 밖의 가감산율을 적용하여 계산
- ‘건물신축가격기준액’은 2022년까지 국세청에서 고시한 단일 건물신축가격 기준액을 활용하였으나, 2023년부터는 행안부장관이 고시하는 가격* 활용

* 건축물을 신축하기 위한 단위면적 당 건축비용으로 유형별 m^2 당 가격 고시

< 건축물(오피스텔 외) 시가표준액 산정 방식 >

- 해당 부동산을 현재 재취득할 경우의 건물신축가격기준액(재조달원가)을 기준으로 하는 원가방식에 위치지수·가감산특례 등을 통해 시가를 일부 반영

$$\text{건축물 시가표준액} = \text{건물신축 가격기준액} \times \begin{array}{|c|c|c|} \hline \text{각종 지수} & & \\ \hline \text{구조} & \text{용도} & \text{위치} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{경과연수} \\ \hline \text{잔 가 율} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{면적} \\ \hline (\text{m}^2) \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{가감} \\ \hline \text{산율} \\ \hline \end{array}$$

- **오피스텔:** 오피스텔 시가표준액은 행안부에서 고시하는 표준가격기준액*에 각종 지수(용도, 층), 가감산율을 적용하여 계산
- * 2021년 이전: 일반 건축물과 같이 원가방식에 따라 산정, 2022년~ : 시가를 일부 반영하여 전국 오피스텔을 전수조사하여 산정하는 동별 m^2 당 건축물 가격(부속토지 미포함)

< 오피스텔 시가표준액 산정 방식 >

- 건설원가를 기반으로 실거래가 등을 반영하여 표준가격기준액* 전수산정 후 지수 등 적용

* 동별 m^2 당 건축물 가격으로 시세변동률 등을 반영하여 행안부에서 산정, 매년 1.1일 고시(6.1. 시행)

$$\text{오피스텔 시가표준액} = \text{표준가격기준액*} \times \begin{array}{|c|c|} \hline \text{각종 지수} & \\ \hline \text{용도(사무용·주거용)} & \text{층} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{면적} \\ \hline (\text{m}^2) \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{가감} \\ \hline \text{산율} \\ \hline \end{array}$$

- **기타물건:** 물건별(차량, 기계장비 등 10개 유형) 행안부에서 고시하는 기준가격에 경과연수별 잔가율을 적용하여 계산

< 기타물건 시가표준액 산정 방식 >

$$\text{기타물건} = \text{각 물건별 기준가격*} \times \text{경과연수별 잔가율 등}$$

* 차량, 기계장비 등 기타물건의 종류·형식별 제조가격, 거래가격 등을 고려하여 정한 가격

3. 2024년 주요 개정내용

가. 건축물(오피스텔 외)

- 건물신축가격기준액: 유형별* 신축단가 차이를 반영하여 구분 산정

* 건축물의 용도를 기준으로 총 7개 유형으로 분류

구분	'23년 건물신축가격기준액	'24년 건물신축가격기준액
주거용	810,000원/m ²	820,000원/m ²
상업용	800,000원/m ²	810,000원/m ²
공업용	790,000원/m ²	800,000원/m ²
농수산용	600,000원/m ²	610,000원/m ²
문화·복지·교육용	810,000원/m ²	820,000원/m ²
공공용	800,000원/m ²	810,000원/m ²
그 외	790,000원/m ²	<삭제>

- 각종 지수: 건축물 구조지수는 '23년과 동일, 용도지수는 세부용도에 맞게 재분류하고 일부 용도 세분화

- ① 근린생활시설은 건축물의 용도를 의미하기보다는 공간적 생활단위 개념을 의미하므로 1종 근린생활시설 및 2종 근린생활시설로 구분하던 대상 건물을 세부용도에 적합하도록 재분류*

* (예시) 1종 근생 → 판매 및 영업시설(상점 등), 숙박시설, 의료시설, 업무시설 등

- ② 기준 용도지수가 없던 용도를 신설하여 납세자 혼란 최소화(자동차영업소, 소매시장, 정수장 등)

- 경과연수별 잔가율: 철근콘크리트조 건축물의 경우 내용연수(40년)을 초과하여 사용하는 경우 최종연도 잔가율이 높아 시가표준액이 시세를 역전하는 문제가 발생함에 따라 최종연도 잔가율 인하(15%→10%)

- 가감산율: 건설원가 대비 시가표준액이 현저히 낮은 초고층 건축물*, 분양가 대비 시가표준액이 상대적으로 높은 분양형 호텔 등의 가감산율 조정

* 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물(전국 121개동 전수조사)

- ① **초고층 건축물**: 일정 층수 이상의 특수공법 사용이나 고가 자재의 사용 등으로 인한 건설원가 상승, 실거래가격 차이 등을 반영
 → 초고층 건축물 단일 가산율(0.06)을 3단계*로 차등 현실화
 * (59층 이하) 0.06 (60층 ~ 79층) 0.07 (80층 이상) 0.08
- ② **분양형 호텔 등**: 호텔 등이 구분등기 되어 호별로 분양·소유되는 경우 일반상가와 달리 저층의 분양가(시세), 객실 수익 등이 고층에 비해 낮음에도 일반상가의 1·2층 가산율 적용
 → 불합리 해소하고자 1·2층 가산율 적용 제외
 ※ 기타: 지하감산 시 ‘부속 주차시설 포함’ 문구 삭제

나. 오피스텔

- **표준가격기준액**: 전년도 표준가격기준액에 실거래가격 상승률 등을 반영하여 24,272동(전년 23,853동 대비 1.76% 증가) 표준가격기준액 산정

< 2024년 표준가격기준액 >			(단위 : 원/m ² , %)		
시·도	표준가격기준액	조정률	시·도	표준가격기준액	조정률
전국	776,855	-4.84	경기	784,180	-4.91
서울	892,745	-3.68	강원	666,671	-3.60
부산	781,757	-4.58	충북	584,683	-3.31
대구	767,652	-6.18	충남	673,727	-7.45
인천	686,586	-7.63	전북	567,366	-3.93
광주	716,233	-4.65	전남	674,834	-7.07
대전	751,583	-2.90	경북	651,761	-4.33
울산	712,036	-6.12	경남	729,113	-3.05
세종	842,607	-1.54	제주	697,835	-5.70

- ‘23년 전국 평균 표준가격기준액(815,698원) 대비 4.84% 감소한 전국 평균 776,855원으로 산정
- * 기타 각종 지수(용도, 층, 가감산율)은 ’23년 기준과 동일

II. 건물신축가격 기준액

번호	구분	건물신축가격기준액
1	주거용 건물	820,000원/m ²
2	상업용 건물	810,000원/m ²
3	공업용 건물	800,000원/m ²
4	농수산용 건물	610,000원/m ²
5	문화.복지.교육용 건물	820,000원/m ²
6	공공용 건축물	810,000원/m ²
7	그 외 건축물	<삭제>

III. 오피스텔 표준가격기준액 목록

번호	구분	주 소	표준가격기준액	비 고
1	기준	전라남도 여수시 학동 90-1	697,000	
2	기준	전라남도 여수시 학동 76-3	702,000	
3	기준	전라남도 여수시 학동 61-1	804,000	
4	기준	전라남도 여수시 학동 5-1	742,000	
5	기준	전라남도 여수시 학동 44-1	359,000	
6	기준	전라남도 여수시 학동 36-1	580,000	
7	기준	전라남도 여수시 학동 311-1	573,000	
8	기준	전라남도 여수시 학동 200-1	826,000	
9	기준	전라남도 여수시 학동 11-3	739,000	
10	기준	전라남도 여수시 학동 101-5	485,000	
11	기준	전라남도 여수시 중앙동 586	125,000	
12	기준	전라남도 여수시 율촌면 월산리 1505-7	731,000	
13	기준	전라남도 여수시 웅천동 1889-1	780,000	
14	기준	전라남도 여수시 웅천동 1888-1	782,000	
15	기준	전라남도 여수시 웅천동 1887-1	889,000	
16	기준	전라남도 여수시 웅천동 1875-1	823,000	
17	기준	전라남도 여수시 웅천동 1806-1	914,000	
18	기준	전라남도 여수시 웅천동 1719-4	852,000	
19	기준	전라남도 여수시 오림동 399-13	325,000	
20	기준	전라남도 여수시 여서동 524-3	460,000	
21	기준	전라남도 여수시 여서동 221-1	541,000	
22	기준	전라남도 여수시 여서동 216	79,000	
23	기준	전라남도 여수시 안산동 28-9	488,000	
24	기준	전라남도 여수시 신기동 74-4	704,000	
25	기준	전라남도 여수시 소라면 죽립리 1181-6	640,000	
26	기준	전라남도 여수시 소라면 죽립리 1180-3	831,000	
27	기준	전라남도 여수시 선원동 1277-2	599,000	
28	기준	전라남도 여수시 봉산동 80-2	404,000	
29	기준	전라남도 여수시 봉산동 73	420,000	
30	기준	전라남도 여수시 봉산동 275-12	155,000	

번호	구분	주 소	표준가격기준액	비 고
31	기존	전라남도 여수시 봉계동 737	715,000	
32	기존	전라남도 여수시 봉강동 189-1	778,000	
33	기존	전라남도 여수시 미평동 670-8	400,000	
34	기존	전라남도 여수시 문수동 9-4	466,000	
35	기존	전라남도 여수시 문수동 127-3	535,000	
36	기존	전라남도 여수시 둔덕동 492-4	493,000	
37	기존	전라남도 여수시 돌산읍 우두리 1047-10	766,000	
38	기존	전라남도 여수시 덕충동 2037-4	814,000	
39	기존	전라남도 여수시 덕충동 2037-2	843,000	
40	기존	전라남도 여수시 덕충동 2035-2	854,000	
41	기존	전라남도 여수시 교동 314	382,000	
42	기존	전라남도 여수시 옹천동 1869-1	916,000	
43	기존	전라남도 여수시 문수동 783-6	815,000	
44	신규	전라남도 여수시 고소동 1-2	744,000	
45	신규	전라남도 여수시 교동 610	166,000	
46	신규	전라남도 여수시 서교동 30	848,000	

- 붙임 1. 2024년 시가표준액 개정내용 1부.
2. 2024년 시가표준액 산정기준 변경사항 신구대비표 1부.
3. 2024년 건축물 시가표준액 1부.(위택스 조회) 끝.

1. 건축물(오피스텔 외)

1). “사회문화용 건물” 건물신축가격기준액 명칭 변경

- 개정사유: 주용도의 용도 및 세부용도에 적합하도록 명칭을 변경하여 사용자 편의성 및 정합성을 제고함

○ 개정내용

- (개정전) 사회문화용 건물 → (개정후) 문화·복지·교육용 건물

2). 용도별 건물신축가격기준액 중 “그 외 건물” 삭제

- 개정사유: “그 외 건물”에 해당하는 용도 4가지(묘지관련시설, 장례시설, 관광휴게시설, 야영장시설)를 주용도와 세부용도간 상관관계를 고려하여 “문화·복지·교육용 건물”로 분류하여 적합성을 제고함.

○ 개정내용: (개정전) 그 외 건축물 → (개정후) 삭제

3). 건물신축가격기준액 조정

- 개정사유: 용도별 건축물의 부대설비·건물표준단가 변동 및 건설시장 연관 지수·지표 반영하여 과표 균형성 개선

○ 개정내용

번호	용도별 건물신축가격기준액	2023년	2024년
1	주거용 건물	810,000원/m ²	820,000원/m ²
2	상업용 건물	800,000원/m ²	810,000원/m ²
3	공업용 건물	790,000원/m ²	800,000원/m ²
4	농수산용 건물	600,000원/m ²	610,000원/m ²
5	문화·복지·교육용 건물	810,000원/m ²	820,000원/m ²
6	공공용 건물	800,000원/m ²	810,000원/m ²
7	그 외 건물	790,000원/m ²	<삭제>

4). 상업용 건물 용도지수 분류체계 개편 및 지수 조정

○ 개정사유

- 상업용 건축물 용도지수 분류체계가 건축법의 분류체계를 따르지 않아 적용상 혼선을 초래함
- 근린생활 시설은 건축물의 용도를 의미하기 보다는 공간적 생활단위 개념을 의미하므로 1종 근린생활시설 및 2종 근린생활시설용로 구분 하던 대상건물을 세부용도에 적합하도록 재분류하고, 사무용 오피스 (1.08→1.12) 등 일부 지수를 현실화함

○ 개정내용

<2023년 (개정전)>

구분	용도	번호	대상건물	지수
II 상업용	제1종 근린생활 시설	1	<ul style="list-style-type: none"> 상점(슈퍼마켓과 일용품 소매점 등) 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 이용원, 미용원, 세탁소 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원 및 안마원 각종 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산 중개사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사 등) 사진관, 표구점, 학원(무도학원제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매소 등 다중생활시설 안마시술소, 노래연습장 자동차매매장, 운전학원, 정비학원 청소년 게임제공업의 시설, 일반 게임제공업의 시설, 인터넷 컴퓨터 게임시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설 일반야영장 위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설 	1.12
		2	<ul style="list-style-type: none"> 제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적 합계가 500㎡미만인 것 	0.96
	제2종 근린생활 시설	3	<ul style="list-style-type: none"> 관광호텔(5성급·4성급) : 관광진흥법상 관광숙박시설 	1.39
		4	<ul style="list-style-type: none"> 관광호텔(3성급이하), 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄, 의료관광호텔 	1.29
		5	<ul style="list-style-type: none"> 호텔(공중위생관리법상 숙박업을 말함) 펜션(관광진흥법상 관광펜의시설) 한옥체험시설(관광진흥법상 관광펜의시설) 생활숙박시설(건축법시행령 [별표1] 제15호 가목의 생활숙박시설을 말함) 	1.24
		6	<ul style="list-style-type: none"> 여관(모텔 포함) 	1.20

구분	용도	번호	대상건물	지수
관광 시설			◦ 호스텔(관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제2호 마목에 따라 호텔업에 사용되는 것을 말함) ◦ 일반펜션(관광진흥법상 관광편의시설을 제외 한 그 외의 펜션)	
		7	◦ 외국인관광 도시민박(관광진흥법상 관광편의 시설), 여인숙	0.96
		8	◦ 농어촌정비법에 의한 농어촌 민박	1.00
		9	◦ 유통산업발전법 제2조제3호에 따른 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 그 밖의 대규모 점포	1.29
		10	◦ 도매시장, 재래(전통)시장	1.05
		11	◦ 투전기업소 및 카지노업소 ◦ 무도장	1.29
		12	◦ 유흥주점 및 이와 유사한 것	1.24
		13	◦ 단란주점	1.21
		14	◦ 관광진흥법에 의한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동시설에 해당되는 것은 제외)	1.20
		15	◦ 무도학원	1.18
		16	◦ 종합병원	1.24
		17	◦ 일반병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양 병원, 격리병원(전염병원, 마약진료소 등) ◦ 종합병원부속장례식장	1.20
	일반 업무시설	18	◦ 사무용 오피스 ◦ 사무용 오피스텔	1.08
		19	◦ 주차장	0.71
		20	◦ 주차전용빌딩	0.62
		21	◦ 세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주 기장	0.71
		22	◦ 일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.29
		23	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.20
		24	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.12

<2024년 (개정후)>

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
II	상업용	판매 및 영업시설	1	◦ 유통산업발전법 제2조제3호에 따른 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 그 밖의 대규모 점포	1.29
			2	◦ 소매시장, 도매시장, 재래(전통)시장	1.05
			3	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 상점(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 등) ◦ 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 ◦ 사진관, 표구점, 독서실, 총포판매소 등 ◦ 안마원 ◦ 자동차영업소 ◦ 동물병원, 동물미용실 및 동물 위탁관리업을 위한 시설 ◦ 위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설 	1.12
			4	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 관광호텔(5성급·4성급) : 관광진흥법상 관광숙박시설 	1.39
			5	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 관광호텔(3성급이하), 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄, 의료관광호텔 	1.29
			6	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 호텔(공중위생관리법상 숙박업을 말함) ◦ 웨션(관광진흥법상 관광편의시설) ◦ 한옥체험시설(관광진흥법상 관광편의시설) ◦ 생활숙박시설(건축법시행령[별표1]제15호가 목의 생활숙박시설을 말함) 	1.24
			7	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 여관(모텔 포함) ◦ 호스텔(관광진흥법 시행령 제2조제1항제2호 마목에 따라 호스텔업에 사용되는 것을 말함) ◦ 일반웨션(관광진흥법상 관광편의시설을 제외한 그 외의 웨션) 	1.20
			8	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외국인관광 도시민박(관광진흥법상 관광편의시설), 여인숙 	0.96
			9	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 농어촌정비법에 의한 농어촌 민박 	1.00
			10	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 다중생활시설 	1.12
		위락시설	11	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 투전기업소 및 카지노업소 ◦ 무도장 	1.29
			12	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 유흥주점 및 이와 유사한 것 	1.24
			13	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단란주점 	1.21
			14	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 관광진흥법에 의한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동시설에 해당되는 것은 제외) 	1.20
			15	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 무도학원 	1.18
			16	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 노래연습장, 안마시술소, 비디오물감상실 	1.12

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
의료시설			17	◦ 청소년게임제공업시설, 일반게임제공업시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업시설, 복합유통게임제공업시설	1.12
			18	◦ 종합병원	1.24
			19	◦ 일반병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원, 경리병원(전염병원, 마약진료소 등) ◦ 종합병원부속장례식장	1.20
			20	◦ 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원	1.12
일반 업무시설			21	◦ 사무용 오피스텔	1.08
			22	◦ 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사, 신문사 등)	1.12
자동차 시설			23	◦ 주차장	0.71
			24	◦ 주차전용빌딩	0.62
			25	◦ 세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주기장	0.71
			26	◦ 자동차매매장	1.12
공중 위생시설			27	◦ 일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.29
			28	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.20
			29	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.12
			30	◦ 이용원, 미용원, 세탁소	1.12

5). 공업용 건축물 용도지수 개편

○ 개정내용: 공장시설의 “제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 제조업소”(재분류) 및 자원순환관련 시설의 세부용도 “정수장” 신설

2023년				2024년						
구분	용도	번호	대상건물	지수	구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
III. 공업용	공장시설	1	• 공장(기타 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것)	0.80	III. 공업용	공장시설	1	• 공장(기타 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것)	0.80	
		2	• 공장사무실	0.80			2	• 공장사무실	0.80	
		3	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 내 공장 • 지식산업센터 내 기숙사	1.00		창고시설	3	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 내 공장 • 지식산업센터 내 기숙사	1.00	
	창고시설	4	• 공업용 냉동.냉장창고	0.95			4	• 제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 제조업소	0.95	
		5	• 하역장, 물류터미널, 집배송시설 • 대형창고	0.85			5	• 공업용 냉동.냉장창고	0.95	
		6	• 창고(냉동.냉장창고, 주거용 창고, 사무실용 창고 및 전업농어 가주택 창고 제외)	0.80			6	• 하역장, 물류터미널, 집배송 시설 • 대형창고	0.85	
		7	• 주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유 판매소 • 액화석유가스충전소.판매소.저장소, 위험물제조소.저장소.취급소, 액화가스취급소.판매소, 유독물보관.저장.판매시설, 고압가스충전소.판매소.저장소, 도료류 판매소, 도시가스 제조시설, 화약류 저장소, 기타 위험물저장 및 처리시설 • 주유소의 캐노피	1.26			7	• 창고(냉동.냉장창고, 주거용 창고, 사무실용 창고 및 전업농어 가주택 창고 제외)	0.80	
	자원순환관련시설	8	• 하수 등 처리시설 • 고물상 • 폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설	0.80		자원순환관련시설	8	• 주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유 판매소 • 액화석유가스충전소.판매소.저장소, 위험물제조소.저장소.취급소, 액화가스취급소.판매소, 유독물보관.저장.판매시설, 고압가스충전소.판매소.저장소, 도료류판매소, 도시가스 제조시설, 도시가스 배관시설, 화약류 저장소, 기타 위험물저장 및 처리시설 • 주유소의 캐노피	1.26	
		9	• 정수장, 하수 등 처리시설 • 고물상 • 폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설	0.80						

6). 농수산용 건축물 용도지수 개편

○ 개정내용: 축산시설의 양돈·양계 축사 신설

2023년					2024년					
구분	용도	번호	대상건물	지수	구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
IV. 농수산용	축산시설	1	◦ 가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 동물검역소, 실험동물사육시설 ◦ 양수장, 경주용마사 ◦ 도축장, 도계장	0.99	IV. 농수산용	축산시설	1	◦ 가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 동물검역소, 실험동물사육시설 ◦ 양수장, 경주용마사 ◦ 도축장, 도계장	0.99	
		2	◦ 축사(양잠·양봉 및 부화장 포함) ◦ 가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	0.37			2	◦ 축사(양잠·양봉· <u>양돈·양계</u> 및 부화장 포함) ◦ 가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	0.37	
	수산시설	3	◦ 농수산용 냉동·냉장창고	1.17		수산시설	3	◦ 농수산용 냉동·냉장창고	1.17	
		4	◦ 육상양식장(양어시설 및 부화장 포함)	0.37			4	◦ 육상양식장(양어시설 및 부화장 포함)	0.37	
	농업시설	5	◦ 작물재배사, 종묘배양시설, 건조장 ◦ 화초 및 분재 등의 온실 ◦ 기타 식물관련시설(동·식물원 제외)	0.37		농업시설	5	◦ 작물재배사, 종묘배양시설, 건조장 ◦ 화초 및 분재 등의 온실 ◦ 기타 식물관련시설(동·식물원 제외)	0.37	
		6	◦ 전업농어가 창고	0.49			6	◦ 전업농어가 창고	0.49	
		7	◦ 저온저장고	0.74			7	◦ 저온저장고	0.74	

7). 문화·복지·교육용 건축물 용도지수 개편(명칭 변경)

○ 개정내용: 사회문화용 → 문화·복지·교육용

2023년					2024년								
구분	용도	번호	대상건물	지수	구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수			
V. 사회문화용	문화 및 집회시설	1	• 예식장 • 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감 상실, 비디오물소극장 등) • 집회장(공회장, 회의장, 경마·경륜, 경정 장외발매소 및 전화투표소 등) • 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등) • 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 기타 이와 유사한 것)	1.12	문화 및 집회시설	1	• 예식장 • 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물소극장 등) • 집회장(공회장, 회의장, 경마·경륜, 경정 장외발매소 및 전화투표소 등)	1.12	문화 및 집회시설	1	• 예식장 • 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물소극장 등) • 집회장(공회장, 회의장, 경마·경륜, 경정 장외발매소 및 전화투표소 등)	1.12	
			• 대형수족관	0.89			• 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등)	0.89			• 대형수족관	0.89	
			• 동물원, 식물원, 그 외 수족관	0.80			• 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 기타 이와 유사한 것)	0.80		• 동물원, 식물원, 그 외 수족관	0.80		
			• 교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원 등 종교집회장과 종교집회장내 설치하는 봉안당	1.04			• 야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소 • 공원, 유원지 또는 관광지에 부수되는 시설	0.80		• 야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소 • 공원, 유원지 또는 관광지에 부수되는 시설	0.80		
	종교시설	4	• 사우(재실, 정각 포함)	0.71	종교시설	5	• 교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원 등 종교집회장과 종교집회장내 설치하는 봉안당	1.04	종교시설	• 교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원 등 종교집회장과 종교집회장내 설치하는 봉안당	1.04		
			• 골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13			• 사우(재실, 정각 포함)	0.71		• 사우(재실, 정각 포함)	0.71		
	운동시설	6	• 롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 중 용도번호 6에 속하지 않는 것	1.04	운동시설	7	• 골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13	운동시설	• 골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13		
			• 학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03			• 롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 중 용도번호 V-7에 속하지 않는 것	1.04		• 롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 중 용도번호 V-7에 속하지 않는 것	1.04		
	교육연구시설	8	• 이동관련시설 • 노인복지시설 • 기타 사회복지시설 및 근로복지시설	1.03	교육연구시설	9	• 학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03	수련시설	• 학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03		
			• 고아원 • 노인주거복지시설(양로원 등) 및 경로당 • 용도번호 V-9을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54			• 학원(무도학원제외), 운전학원, 정비학원, 교습소	1.13	수련시설	• 학원(무도학원제외), 운전학원, 정비학원, 교습소	1.13		
	노유자시설	10	• 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것	1.04	노유자시설	11	• 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것	1.04	노유자시설	• 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것	1.04		
			• 고아원 • 노인주거복지시설(양로원 등) 및 경로당 • 용도번호 V-9을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54			• 일반야영장	1.13		• 일반야영장	1.13		
	수련시설	11	• 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것	1.04			• 야영장 시설로 관리동, 샤워실, 대피소 등	0.80		• 야영장 시설로 관리동, 샤워실, 대피소 등	0.80		
			• 고아원 • 노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) • 용도번호 V-13을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54			• 아동관련시설 • 노인복지시설 • 기타 사회복지시설 및 근로복지시설	1.03		• 아동관련시설 • 노인복지시설 • 기타 사회복지시설 및 근로복지시설	1.03		
	묘지관련시설	14	• 고아원 • 노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) • 용도번호 V-13을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54			• 고아원 • 노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) • 용도번호 V-13을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54	묘지관련시설	• 고아원 • 노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) • 용도번호 V-13을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54		
			• 화장시설 • 봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) • 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	0.81			• 화장시설 • 봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) • 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	0.81		• 화장시설 • 봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) • 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	0.81		
	장례시설	15	• 장례식장(종합병원부속장례식장 제외) • 동물전용의 장례식장 • 장의사	1.20	장례시설	16	• 장례식장(종합병원부속장례식장 제외) • 동물전용의 장례식장 • 장의사	0.81		• 장례식장(종합병원부속장례식장 제외) • 동물전용의 장례식장 • 장의사	1.16		
			• 장례식장(종합병원부속장례식장 제외) • 동물전용의 장례식장 • 장의사	1.16			• 장례식장(종합병원부속장례식장 제외) • 동물전용의 장례식장 • 장의사	1.16		• 장례식장(종합병원부속장례식장 제외) • 동물전용의 장례식장 • 장의사	1.16		

8). 경과연수별 잔가율

○ 개정사유: 건축물 구조별 최종연도 잔가율 현실화(2022년 결정사항)

○ 개정내용

2023년			2024년		
구 분	건축물 구조	철골 (철골철근)콘크리트 조, 통나무조	구 분	건축물 구조	철골 (철골철근)콘크리트 조, 통나무조
내 용 연 수	50년	40년	내 용 연 수	50년	40년
최 종 연 도 잔가율	15%	15%	최 종 연 도 잔가율	<u>10%</u>	<u>10%</u>
매 년 상각률	0.017	0.021	매 년 상각률	<u>0.018</u>	<u>0.0225</u>
경 과 연수별 잔가율	1-(0.017) × 경과연수)	1-(0.021) × 경과연수)	경 과 연수별 잔가율	1-(<u>0.018</u>) × 경과연수)	1-(<u>0.0225</u>) × 경과연수)

9). 초고층 건축물 충수 기준 가산율 신설

○ 개정사유: 초고층건축물의 경우 충수가 높아질수록 이를 위한 특수공법의 사용이나 고강도 자재의 사용 등 원가 상승 측면과, 일정 충수 이상의 실거래가격 차이 등을 반영

○ 개정내용: 기준 가산율을 충별로 구분하여 충수 기준 가산율 신설

2023년			2024년		
구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율	구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율
VII (13) 고층건축물 (14) 초고층건축물	0.01 0.06		VII (13) 고층건축물 (14) 초고층건축물 ○ 59층 이하 ○ 60층 이상 80층 미만 ○ 80층 이상	0.01 0.06 0.07 0.08	

10). 가산율 적용 제외(호텔, 펜션, 생활숙박시설, 여관 등이 구분등기가 된 경우)

- **개정사유:** 분양형 호텔 등 저층이 분양가 및 임대수익이 낮음에도 일반 상가와 동일한 가산율 적용의 불합리성 해소
- **개정내용:** 가산율 적용 제외부분 신설(“용도번호 II-6, 7의 호텔, 펜션, 생활숙박시설, 여관 등이 구분등기가 된 경우”)

구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율		가산율 적용 제외부분
		2023년	2024년	
III	※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외			
	(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분	0.17	0.17	○ 단층건물
	(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.27	0.27	○ 오피스텔(용도번호 I-7, II-22), 제조시설을 지원하기 위한 공장구내의 사무실(용도번호 III-2)
	(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.32	0.32	○ <u>용도번호 II-6, 7의 호텔, 펜션, 생활숙박시설, 여관 등이 구분등기가 된 경우</u>
	(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.36	0.36	
	(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분	0.46	0.46	

구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율		가산율 적용 제외부분
		2023년	2024년	
IV	(8) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 2층 상가부분	0.04	0.04	○ 오피스텔(용도번호 I-7 및 II-22 중 사용 오피스텔), 제조시설을 지원하기 위한 공장구내의 사무실(용도번호 III-2)
	(9) 21층 이상 30층 이하 건물 ○ 2층 상가부분	0.05	0.05	
	(10) 30층 초과 건물 ○ 2층 상가부분	0.06	0.06	○ <u>용도번호 II-6, 7의 호텔, 펜션, 생활숙박시설, 여관 등이 구분등기가 된 경우</u>
	※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외			

11). 감산율 적용 제외(부속주차시설)

- **개정사유:** 주차장은 별도의 낮은 용도지수(0.71)를 적용하고 있기에 일부 건축물의 부속 주차시설을 중복감산 하는 문제가 있음
- **개정내용:** 구분 IV 적용 상가부분의 “부속 주차시설” 삭제(적용요령)

2. 기타물건

1). 차량의 정의 개정

- **개정사유:** 「시가표준액 조사·산정 업무요령」 상 차량의 정의를 관계 법령에 따라 명확히 정의하고자 함
- **개정사유:** 「자동차관리법」 제3조 제1항 및 「자동차관리법 시행규칙」 제2조 별표1의 내용 반영

2023년	2024년
구 분	세 부 내 용
승용자동차	10인 이하를 운송하기에 적합하게 제작된 자동차를 말한다.
승합자동차	11인 이상을 운송하기에 적합한 자동차를 말한다. 다만, 그 내부의 특수한 설비로 인하여 승차인원이 10인 이하로 된 자동차, 경형 자동차로서 승차인원이 10인 이하인 전방조종자동차를 말한다.
화물자동차	화물을 운송하기에 적합한 화물적 재공간을 갖추고, 화물적 재공간의 총적재화물의 무게가 운전자를 제외한 승객이 승차공간에 모두 탑승했을 때의 승객의 무게보다 많은 자동차
이륜자동차	총배기량 또는 정격출력의 크기와 관계없이 1인 또는 2인의 사람을 운송하기에 적합하게 제작된 이륜의 자동차 및 그와 유사한 구조로 되어 있는 자동차

2). 항공기의 세분화 대상기종 적용 대상 수정

- 개정사유: 세분화 대상기종 적용 항공기의 현황이 실제와 일치하지 않음
- 개정내용: 현재 항공기 등록현황에 맞게 세분화 대상기종 적용 항공기의 등록번호 최신화 함

<세분화 대상기종 적용 기준가격표>

세분화 전	세분화 후			기준가격 (천원)
형식	형식	등록기호 (2023년)	등록기호 (2024년)	
B737-700	B737-400	HL8271		23,914,000
	B737-700	–	–	41,681,000
	B737-700 (BBJ)	HL7227, HL8222, HL8290	HL7227, HL8222, HL8290	61,329,000
B747-400 F	B747-400 (BDSF)	HL7618, HL7620	HL7421, HL7423, HL7620	115,219,000
	B747-400F	HL7601, HL7602, HL7603, HL7605, HL7436, HL7616, HL7417, HL7419, HL7420	HL7601, HL7602, HL7603, HL7605, HL7436, HL7616, HL7417, HL7419, HL7420	133,835,000
C525	C-525	HL8201, HL8202, HL8283	HL7214	4,896,000
	C-525M2	HL8219	HL8219	4,488,000
S-76C	S-76C+	HL9254, HL9266, HL9270, HL9284, HL9285, HL9489, HL9636, HL9661	HL9270, HL9489, HL9670, HL9685, HL9693	8,400,000
	S-76C++	HL9291, HL9474	HL9291, HL9692	10,400,000
B787-8	B787-8	–	–	–
	B787-8(BB J)	HL8508	HL8508	351,889,900

3). 어업·양식업권의 적용요령 개정

- 개정사유: 어업·양식업권의 조사가격 산출방식에 현실에 부합하지 않는 설명들이 있음
- 개정내용
 - 현실에 부합하지 않는 어업권의 조사가격 결정 관련 부분을 삭제함

2023년	2024년
<p>2) 기준가격이 없는 경우</p> <p>○ 본 기준가격이 없는 과세물건에 대하여는 과세사실이 발생할 때의 시가를 기준으로 조사한 금액의 85%를 적용한 가격을 기준가격으로 한다.</p> <p>※ 2020년도 이후에는 매년 5%씩 상향조정하여 2026년도에는 100%를 적용한 가격을 기준가격으로 한다.</p>	<p>2) 기준가격이 없는 경우</p> <p>○ 본 기준가격이 없는 과세물건에 대하여는 과세사실이 발생할 때의 시가를 기준으로 조사한 금액의 90%를 적용한 가격을 기준가격으로 함</p> <p>※ 매년 5%씩 상향조정하여 2025년도 95%, 2026년도에는 100%를 적용한 가격을 기준가격으로 함</p>
<p>○ 어업권의 가격은 다음과 같이 결정한 가격으로 한다 ~ 산출예시 (2)</p>	<삭 제>

- 매년 5%씩 상향조정하여 2025년도 95%, 2026년도에는 100%를 적용한 가격을 기준가격으로 함

4). 입목의 적용요령 개정

- 개정사유: 입목의 시가표준액 적용요령 및 <<참고자료>>를 통한 입목의 가격 산정이 복잡
- 개정내용: 과도하게 복잡한 가격산정 방식에 관한 내용을 삭제하고, 시가표준액 산출 방법을 단순화함

2023년	2024년
<p><u>사. 시가표준액 적용요령</u> (전문)</p>	<삭 제>
<p><u><<참고자료>></u> (전문)</p>	<삭 제>

불임2

시가표준액 산정기준 변경사항 신구대비표

구분1	구분2	제목	기준(2023년)		변경(2024년)			
오피스텔 외 건축물	건물 신축 가격 기준액	건축물의 유형별 건물신축가격기준액	구분	건물신축가격기준액	구분	건물신축가격기준액		
			주거용	810,000원/m ²	주거용	<u>820,000원/m²</u>		
			상업용	800,000원/m ²	상업용	<u>810,000원/m²</u>		
			공업용	790,000원/m ²	공업용	<u>800,000원/m²</u>		
			농수산용	600,000원/m ²	농수산용	<u>610,000원/m²</u>		
			문화·복지·교육용 건물	810,000원/m ²	문화·복지·교육용 건물	<u>820,000원/m²</u>		
			공공용	800,000원/m ²	공공용	<u>810,000원/m²</u>		
			그 외	790,000원/m ²	그 외	<u><삭 제></u>		
오피스텔 외 건축물	용도 지수	상업용 건축물 판매 및 영업시설 세부용도 재분류	번호	대상건물	지수	번호	대상건물	지수
			1	<ul style="list-style-type: none"> 상점(슈퍼마켓과 일용품 소매점 등) 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 이용원, 미용원, 세탁소 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원 및 안마원 각종 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사 등) 사진관, 표구점, 학원(무도학원 제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매소 등 다중생활시설 청소년게임제공업의시설, 일반게임제공업의시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의시설, 복합유통게임제공업의시설 일반야영장 위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설 	1.12	1 (재분류)	<ul style="list-style-type: none"> 유통산업발전법 제2조 제3호에 따른 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 그 밖의 대규모 점포 	<u>1.29</u>
						2 (재분류)	<ul style="list-style-type: none"> 소매시장, 도매시장, 재래(전통)시장 	<u>1.05</u>
						3 (재분류)	<ul style="list-style-type: none"> 상점(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 등) 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 사진관, 표구점, 독서실, 총포판매소 등 안마원 자동차영업소 동물병원, 동물미용실 및 동물 위탁관리업을 위한 시설 위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설 	<u>1.12</u>

구분1	구분2	제목	기준(2023년)	변경(2024년)																																										
오피스텔 외 건축물	용도 지수	상업용 건축물 용도체계 재분류 및 위탁시설 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td><td>◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장</td><td>1.29</td></tr> <tr> <td>3</td><td>◦유홍주점 및 이 와 유사한 것</td><td>1.24</td></tr> <tr> <td>4</td><td>◦단란주점</td><td>1.21</td></tr> <tr> <td>5</td><td>◦관광진흥법에의 한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동 시설에 해당되 는 것은 제외)</td><td>1.20</td></tr> <tr> <td>6</td><td>◦무도학원</td><td>1.18</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	2	◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장	1.29	3	◦유홍주점 및 이 와 유사한 것	1.24	4	◦단란주점	1.21	5	◦관광진흥법에의 한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동 시설에 해당되 는 것은 제외)	1.20	6	◦무도학원	1.18	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td><td>◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장</td><td>1.29</td></tr> <tr> <td>5</td><td>◦유홍주점 및 이 와 유사한 것</td><td>1.24</td></tr> <tr> <td>6</td><td>◦단란주점</td><td>1.21</td></tr> <tr> <td>7</td><td>◦관광진흥법에의 한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동 시설에 해당되 는 것은 제외)</td><td>1.20</td></tr> <tr> <td>8</td><td>◦무도학원</td><td>1.18</td></tr> <tr> <td>9</td><td>◦노래연습장, 안 마시술소, 비디 오몰감상실</td><td>1.12</td></tr> <tr> <td>10 (재분류)</td><td>◦청소년게임제공 업시설, 일반게 임제공업시설, 인터넷컴퓨터제 임시설제공업시 설, 복합유통제 임제공업시설</td><td><u>1.12</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	4	◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장	1.29	5	◦유홍주점 및 이 와 유사한 것	1.24	6	◦단란주점	1.21	7	◦관광진흥법에의 한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동 시설에 해당되 는 것은 제외)	1.20	8	◦무도학원	1.18	9	◦노래연습장, 안 마시술소, 비디 오몰감상실	1.12	10 (재분류)	◦청소년게임제공 업시설, 일반게 임제공업시설, 인터넷컴퓨터제 임시설제공업시 설, 복합유통제 임제공업시설	<u>1.12</u>
번호	대상건물	지수																																												
2	◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장	1.29																																												
3	◦유홍주점 및 이 와 유사한 것	1.24																																												
4	◦단란주점	1.21																																												
5	◦관광진흥법에의 한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동 시설에 해당되 는 것은 제외)	1.20																																												
6	◦무도학원	1.18																																												
번호	대상건물	지수																																												
4	◦투전기업소 및 카지노업소 ◦무도장	1.29																																												
5	◦유홍주점 및 이 와 유사한 것	1.24																																												
6	◦단란주점	1.21																																												
7	◦관광진흥법에의 한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동 시설에 해당되 는 것은 제외)	1.20																																												
8	◦무도학원	1.18																																												
9	◦노래연습장, 안 마시술소, 비디 오몰감상실	1.12																																												
10 (재분류)	◦청소년게임제공 업시설, 일반게 임제공업시설, 인터넷컴퓨터제 임시설제공업시 설, 복합유통제 임제공업시설	<u>1.12</u>																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td><td>◦종합병원</td><td>1.24</td></tr> <tr> <td>8</td><td>◦일반병원, 치과 병원, 한방병원, 정신병원, 요양 병원, 격리병원 (전염병원, 마약 진료소 등) ◦장례식장(종합병 원부속장례식장 포함)</td><td>1.20</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	7	◦종합병원	1.24	8	◦일반병원, 치과 병원, 한방병원, 정신병원, 요양 병원, 격리병원 (전염병원, 마약 진료소 등) ◦장례식장(종합병 원부속장례식장 포함)	1.20	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16</td><td>◦종합병원</td><td>1.24</td></tr> <tr> <td>11</td><td>◦일반병원, 치과 병원, 한방병원, 정신병원, 요양 병원, 격리병원 (전염병원, 마약 진료소 등) ◦장례식장(종합병 원부속장례식장 포함)</td><td>1.20</td></tr> <tr> <td>12 (재분류)</td><td>◦의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원</td><td><u>1.12</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	16	◦종합병원	1.24	11	◦일반병원, 치과 병원, 한방병원, 정신병원, 요양 병원, 격리병원 (전염병원, 마약 진료소 등) ◦장례식장(종합병 원부속장례식장 포함)	1.20	12 (재분류)	◦의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원	<u>1.12</u>																								
번호	대상건물	지수																																												
7	◦종합병원	1.24																																												
8	◦일반병원, 치과 병원, 한방병원, 정신병원, 요양 병원, 격리병원 (전염병원, 마약 진료소 등) ◦장례식장(종합병 원부속장례식장 포함)	1.20																																												
번호	대상건물	지수																																												
16	◦종합병원	1.24																																												
11	◦일반병원, 치과 병원, 한방병원, 정신병원, 요양 병원, 격리병원 (전염병원, 마약 진료소 등) ◦장례식장(종합병 원부속장례식장 포함)	1.20																																												
12 (재분류)	◦의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원	<u>1.12</u>																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td><td>◦사무용 오피스 ◦사무용오피스텔</td><td>1.08</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	9	◦사무용 오피스 ◦사무용오피스텔	1.08	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13</td><td>◦사무용 오피스</td><td>1.08</td></tr> <tr> <td>14 (재분류)</td><td>◦사무실용 건물(금 융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 소개 업소, 출판사, 신 문사 등)</td><td><u>1.12</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	13	◦사무용 오피스	1.08	14 (재분류)	◦사무실용 건물(금 융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 소개 업소, 출판사, 신 문사 등)	<u>1.12</u>																														
번호	대상건물	지수																																												
9	◦사무용 오피스 ◦사무용오피스텔	1.08																																												
번호	대상건물	지수																																												
13	◦사무용 오피스	1.08																																												
14 (재분류)	◦사무실용 건물(금 융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 소개 업소, 출판사, 신 문사 등)	<u>1.12</u>																																												

구분1	구분2	제목	기준(2023년)			변경(2024년)																												
		상업용 건축물 용도체계 재분류 및 자동차시설 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td><td>◦주차장</td><td>0.71</td></tr> <tr> <td>11</td><td>◦주차전용빌딩</td><td>0.62</td></tr> <tr> <td>12</td><td>◦세차장, 폐차장, 겸사장, 정비공장, 차고 및 주기장</td><td>0.71</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	10	◦주차장	0.71	11	◦주차전용빌딩	0.62	12	◦세차장, 폐차장, 겸사장, 정비공장, 차고 및 주기장	0.71			<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td><td>◦주차장</td><td>0.71</td></tr> <tr> <td>16</td><td>◦주차전용빌딩</td><td>0.62</td></tr> <tr> <td>17</td><td>◦세차장, 폐차장, 겸사장, 정비공장, 차고 및 주기장</td><td>0.71</td></tr> <tr> <td>18 (재분류)</td><td>◦자동차매매장</td><td><u>1.12</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	15	◦주차장	0.71	16	◦주차전용빌딩	0.62	17	◦세차장, 폐차장, 겸사장, 정비공장, 차고 및 주기장	0.71	18 (재분류)	◦자동차매매장	<u>1.12</u>	
번호	대상건물	지수																																
10	◦주차장	0.71																																
11	◦주차전용빌딩	0.62																																
12	◦세차장, 폐차장, 겸사장, 정비공장, 차고 및 주기장	0.71																																
번호	대상건물	지수																																
15	◦주차장	0.71																																
16	◦주차전용빌딩	0.62																																
17	◦세차장, 폐차장, 겸사장, 정비공장, 차고 및 주기장	0.71																																
18 (재분류)	◦자동차매매장	<u>1.12</u>																																
상업용 건축물 용도체계 재분류 및 위생시설 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13</td><td>◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)</td><td>1.29</td></tr> <tr> <td>14</td><td>◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)</td><td>1.20</td></tr> <tr> <td>15</td><td>◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)</td><td>1.12</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	13	◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.29	14	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.20	15	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.12			<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19</td><td>◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)</td><td>1.29</td></tr> <tr> <td>20</td><td>◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)</td><td>1.20</td></tr> <tr> <td>21</td><td>◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)</td><td>1.12</td></tr> <tr> <td>22 (재분류)</td><td>◦이용원, 미용원, 세탁소</td><td><u>1.12</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	19	◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.29	20	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.20	21	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.12	22 (재분류)	◦이용원, 미용원, 세탁소	<u>1.12</u>			
번호	대상건물	지수																																
13	◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.29																																
14	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.20																																
15	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.12																																
번호	대상건물	지수																																
19	◦일반목욕장(연면적 3,000㎡이상)	1.29																																
20	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡이상 3,000㎡미만)	1.20																																
21	◦일반목욕장(연면적 1,000㎡미만)	1.12																																
22 (재분류)	◦이용원, 미용원, 세탁소	<u>1.12</u>																																
오피스텔 외 건축물	용도 지수	공장용 건축물 지원순환 용도지수 세부용도 신설	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>◦하수 등 처리 시설 ◦고물상 ◦폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설</td><td>0.80</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	1	◦하수 등 처리 시설 ◦고물상 ◦폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설	0.80			<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 (신설)</td><td>◦정수장, 하수 등 처리시설 ◦고물상 ◦폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설</td><td><u>0.80</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	1 (신설)	◦정수장, 하수 등 처리시설 ◦고물상 ◦폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설	<u>0.80</u>																
번호	대상건물	지수																																
1	◦하수 등 처리 시설 ◦고물상 ◦폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설	0.80																																
번호	대상건물	지수																																
1 (신설)	◦정수장, 하수 등 처리시설 ◦고물상 ◦폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설	<u>0.80</u>																																
공장용 건축물 세부용도 신설	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td><td><신설></td><td></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	2	<신설>				<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 (신설)</td><td>◦제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 제조업소</td><td><u>0.95</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	2 (신설)	◦제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 제조업소	<u>0.95</u>																		
번호	대상건물	지수																																
2	<신설>																																	
번호	대상건물	지수																																
2 (신설)	◦제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 제조업소	<u>0.95</u>																																
		농수산용 건축물 축산시설 양돈·양계 축사 신설	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>◦축사(양돈·양봉 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)</td><td>0.37</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	1	◦축사(양돈·양봉 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	0.37			<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 (신설)</td><td>◦축사(양돈·양봉·양계 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)</td><td><u>0.37</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	1 (신설)	◦축사(양돈·양봉·양계 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	<u>0.37</u>																
번호	대상건물	지수																																
1	◦축사(양돈·양봉 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	0.37																																
번호	대상건물	지수																																
1 (신설)	◦축사(양돈·양봉·양계 및 부화장 포함) ◦가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장)	<u>0.37</u>																																
문화·복지·교육용 명칭 변경, 문화 및 집회시설 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td><추가></td><td></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	1	<추가>				<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>◦아의음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소 ◦공원, 유원지 또는 관광지에 부수되는 시설</td><td><u>0.80</u></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	1	◦아의음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소 ◦공원, 유원지 또는 관광지에 부수되는 시설	<u>0.80</u>																		
번호	대상건물	지수																																
1	<추가>																																	
번호	대상건물	지수																																
1	◦아의음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소 ◦공원, 유원지 또는 관광지에 부수되는 시설	<u>0.80</u>																																

구분1	구분2	제목	기준(2023년)	변경(2024년)																		
오피스텔 외 건축물	용도지수	문화·복지·교육용 명칭 변경 및 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td><td>◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업</td><td>1.13</td></tr> <tr> <td>3</td><td>◦롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 종용도번호 6에 속하지 않는 것</td><td>1.04</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	2	◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13	3	◦롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 종용도번호 6에 속하지 않는 것	1.04	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td><td>◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업</td><td>1.13</td></tr> <tr> <td>3</td><td>◦롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 종용도번호 V-7에 속하지 않는 것</td><td>1.04</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	2	◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13	3	◦롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 종용도번호 V-7에 속하지 않는 것	1.04
번호	대상건물	지수																				
2	◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13																				
3	◦롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 종용도번호 6에 속하지 않는 것	1.04																				
번호	대상건물	지수																				
2	◦골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13																				
3	◦롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 종용도번호 V-7에 속하지 않는 것	1.04																				
문화·복지·교육용 명칭 변경 및 교육연구시설 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td><td>◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관</td><td>1.03</td></tr> <tr> <td>5</td><td><추가></td><td></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	4	◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03	5	<추가>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td><td>◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관</td><td>1.03</td></tr> <tr> <td>5 (추가)</td><td>◦학원(무도학원제외), 운전학원, 정비학원, 교습소</td><td>1.13</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	4	◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03	5 (추가)	◦학원(무도학원제외), 운전학원, 정비학원, 교습소	1.13		
번호	대상건물	지수																				
4	◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03																				
5	<추가>																					
번호	대상건물	지수																				
4	◦학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03																				
5 (추가)	◦학원(무도학원제외), 운전학원, 정비학원, 교습소	1.13																				
용도지수	문화·복지·교육용 명칭 변경 및 노유자시설 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td><td>◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타사회복지시설 및근로복지시설</td><td>1.03</td></tr> <tr> <td>7</td><td>◦고아원 ◦노인주거복지시설 (양로원등) 및 경로당 ◦용도번호 9를 제외한 기타 이와유사한시설</td><td>0.54</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	6	◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타사회복지시설 및근로복지시설	1.03	7	◦고아원 ◦노인주거복지시설 (양로원등) 및 경로당 ◦용도번호 9를 제외한 기타 이와유사한시설	0.54	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td><td>◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타사회복지시설 및근로복지시설</td><td>1.03</td></tr> <tr> <td>7</td><td>◦고아원 ◦노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) ◦용도번호 V-13을 제외한 기타 이와 유사한 시설</td><td>0.54</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	6	◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타사회복지시설 및근로복지시설	1.03	7	◦고아원 ◦노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) ◦용도번호 V-13을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54	
번호	대상건물	지수																				
6	◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타사회복지시설 및근로복지시설	1.03																				
7	◦고아원 ◦노인주거복지시설 (양로원등) 및 경로당 ◦용도번호 9를 제외한 기타 이와유사한시설	0.54																				
번호	대상건물	지수																				
6	◦아동관련시설 ◦노인복지시설 ◦기타사회복지시설 및근로복지시설	1.03																				
7	◦고아원 ◦노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) ◦용도번호 V-13을 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54																				
문화·복지·교육용 명칭 변경 및 묘지관련시설 대상물건 용도개편	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td><td><추가></td><td></td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	8	<추가>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8 (추가)</td><td>◦화장시설 ◦봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) ◦묘지와 자연장지에 부수되는 건축물</td><td>0.81</td></tr> </tbody> </table>	번호	대상건물	지수	8 (추가)	◦화장시설 ◦봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) ◦묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	0.81								
번호	대상건물	지수																				
8	<추가>																					
번호	대상건물	지수																				
8 (추가)	◦화장시설 ◦봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) ◦묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	0.81																				

구분1	구분2	제목	기준(2023년)			변경(2024년)																																												
		문화·복지·교육용 명칭 변경 및 장례관련시설 세부용도 조정	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td><td><추가></td><td></td></tr> </tbody> </table>			번호	대상건물	지수	9	<추가>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th><th>대상건물</th><th>지수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9 (추가)</td><td> <ul style="list-style-type: none"> 장례식장(종합 병원부속장례식장 제외) 동물전용의 장례식장 장의사 </td><td> <ul style="list-style-type: none"> 1.20 0.81 1.16 </td></tr> </tbody> </table>			번호	대상건물	지수	9 (추가)	<ul style="list-style-type: none"> 장례식장(종합 병원부속장례식장 제외) 동물전용의 장례식장 장의사 	<ul style="list-style-type: none"> 1.20 0.81 1.16 																														
번호	대상건물	지수																																																
9	<추가>																																																	
번호	대상건물	지수																																																
9 (추가)	<ul style="list-style-type: none"> 장례식장(종합 병원부속장례식장 제외) 동물전용의 장례식장 장의사 	<ul style="list-style-type: none"> 1.20 0.81 1.16 																																																
	용도 지수	초고층 건축물 층수 기준 가산율 신설	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>가산율 적용대상 건축물기준</th><th>가산율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VII-2</td><td> <table border="1"> <thead> <tr> <th>고층건물</th><th>0.01</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>초고층건물</td><td>0.06</td></tr> </tbody> </table> </td><td>0.01</td></tr> </tbody> </table>			구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율	VII-2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>고층건물</th><th>0.01</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>초고층건물</td><td>0.06</td></tr> </tbody> </table>	고층건물	0.01	초고층건물	0.06	0.01	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>가산율 적용대상 건축물 기준</th><th>가산율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VII-2 (신설)</td><td> <table border="1"> <thead> <tr> <th>고층건축물</th><th>0.01</th></tr> <tr> <th>초고층건축물</th><th>0.06</th></tr> <tr> <th>59층 이하</th><th>0.06</th></tr> <tr> <th>60층 이하</th><th>0.07</th></tr> <tr> <th>80층 미만</th><th>0.07</th></tr> <tr> <th>80층 이상</th><th>0.08</th></tr> </thead> </table> </td><td>0.01</td></tr> </tbody> </table>			구분	가산율 적용대상 건축물 기준	가산율	VII-2 (신설)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>고층건축물</th><th>0.01</th></tr> <tr> <th>초고층건축물</th><th>0.06</th></tr> <tr> <th>59층 이하</th><th>0.06</th></tr> <tr> <th>60층 이하</th><th>0.07</th></tr> <tr> <th>80층 미만</th><th>0.07</th></tr> <tr> <th>80층 이상</th><th>0.08</th></tr> </thead> </table>	고층건축물	0.01	초고층건축물	0.06	59층 이하	0.06	60층 이하	0.07	80층 미만	0.07	80층 이상	0.08	0.01														
구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율																																																
VII-2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>고층건물</th><th>0.01</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>초고층건물</td><td>0.06</td></tr> </tbody> </table>	고층건물	0.01	초고층건물	0.06	0.01																																												
고층건물	0.01																																																	
초고층건물	0.06																																																	
구분	가산율 적용대상 건축물 기준	가산율																																																
VII-2 (신설)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>고층건축물</th><th>0.01</th></tr> <tr> <th>초고층건축물</th><th>0.06</th></tr> <tr> <th>59층 이하</th><th>0.06</th></tr> <tr> <th>60층 이하</th><th>0.07</th></tr> <tr> <th>80층 미만</th><th>0.07</th></tr> <tr> <th>80층 이상</th><th>0.08</th></tr> </thead> </table>	고층건축물	0.01	초고층건축물	0.06	59층 이하	0.06	60층 이하	0.07	80층 미만	0.07	80층 이상	0.08	0.01																																				
고층건축물	0.01																																																	
초고층건축물	0.06																																																	
59층 이하	0.06																																																	
60층 이하	0.07																																																	
80층 미만	0.07																																																	
80층 이상	0.08																																																	
오피 스텔 외 건축물	경과 연수별 잔가율	철골콘크리트조, 철근콘크리트조 건축물의 최종 잔가율 하향	<table border="1"> <thead> <tr> <th>건축물 구조</th><th>철골(철골철근)콘 크리트조, 통나무조</th><th>철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>내 용 연 수</td><td>50</td><td>40</td></tr> <tr> <td>최 종 연 도 잔가율</td><td>15%</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>매 년 상각률</td><td>0.017</td><td>0.021</td></tr> <tr> <td>경 과 연수별 잔가율</td><td>1-(0.017 × 경과연수)</td><td>1-(0.021 × 경과연수)</td></tr> </tbody> </table>			건축물 구조	철골(철골철근)콘 크리트조, 통나무조	철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조	내 용 연 수	50	40	최 종 연 도 잔가율	15%	15%	매 년 상각률	0.017	0.021	경 과 연수별 잔가율	1-(0.017 × 경과연수)	1-(0.021 × 경과연수)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>건축물 구조</th><th>철골(철골철근)콘 크리트조, 통나무조</th><th>철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>내 용 연 수</td><td>50</td><td>40</td></tr> <tr> <td>최 종 연 도 잔가율</td><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>매 년 상각률</td><td>0.018</td><td>0.0225</td></tr> <tr> <td>경 과 연수별 잔가율</td><td>1-(0.018 × 경과연수)</td><td>1-(0.0225 × 경과연수)</td></tr> </tbody> </table>			건축물 구조	철골(철골철근)콘 크리트조, 통나무조	철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조	내 용 연 수	50	40	최 종 연 도 잔가율	10%	10%	매 년 상각률	0.018	0.0225	경 과 연수별 잔가율	1-(0.018 × 경과연수)	1-(0.0225 × 경과연수)												
건축물 구조	철골(철골철근)콘 크리트조, 통나무조	철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조																																																
내 용 연 수	50	40																																																
최 종 연 도 잔가율	15%	15%																																																
매 년 상각률	0.017	0.021																																																
경 과 연수별 잔가율	1-(0.017 × 경과연수)	1-(0.021 × 경과연수)																																																
건축물 구조	철골(철골철근)콘 크리트조, 통나무조	철근 콘크리트조 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조																																																
내 용 연 수	50	40																																																
최 종 연 도 잔가율	10%	10%																																																
매 년 상각률	0.018	0.0225																																																
경 과 연수별 잔가율	1-(0.018 × 경과연수)	1-(0.0225 × 경과연수)																																																
	가감 산율	가산율 적용 제외 부분 신설	<table border="1"> <thead> <tr> <th>III가산율적용대상 건축물기준</th><th>2023년</th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.17</td><td>• 단층건물 • 오피스텔 (용도번호)</td></tr> <tr> <td>(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.27</td><td>(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-22), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> <tr> <td>(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.32</td><td>(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-18), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> <tr> <td>(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.36</td><td>(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> <tr> <td>(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.46</td><td>(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> </tbody> </table>			III가산율적용대상 건축물기준	2023년		※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외			(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분	0.17	• 단층건물 • 오피스텔 (용도번호)	(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.27	(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-22), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.32	(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-18), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.36	(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분	0.46	(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>III가산율적용대상 건축물기준</th><th>2024</th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외</td><td></td><td>• 단층건물 • 오피스텔 (용도번호)</td></tr> <tr> <td>(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.17</td><td>I-7, II-22), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> <tr> <td>(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.27</td><td>(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-18), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> <tr> <td>(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.32</td><td>(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> <tr> <td>(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.36</td><td>(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> <tr> <td>(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분</td><td>0.46</td><td>(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)</td></tr> </tbody> </table>			III가산율적용대상 건축물기준	2024		※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외		• 단층건물 • 오피스텔 (용도번호)	(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분	0.17	I-7, II-22), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.27	(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-18), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.32	(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.36	(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)	(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분	0.46	(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)
III가산율적용대상 건축물기준	2023년																																																	
※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외																																																		
(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분	0.17	• 단층건물 • 오피스텔 (용도번호)																																																
(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.27	(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-22), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.32	(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-18), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.36	(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분	0.46	(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
III가산율적용대상 건축물기준	2024																																																	
※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산시 제외		• 단층건물 • 오피스텔 (용도번호)																																																
(3) 5층미만 건물 ○ 1층 상가부분	0.17	I-7, II-22), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.27	(4) 5층이상 10층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-18), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.32	(5) 11층이상 20층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.36	(6) 21층이상 30층이하 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																
(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분	0.46	(7) 30층초과 건물 ○ 1층 상가부분 I-7, II-2), 제조시설을 지원하기위 한 공장구내 의 사무 실용도번호 II-1)																																																

구분1	구분2	제목	기준(2023년)	변경(2024년)
			<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>IV 가산율 적용대상 건축물 기준 2023년</p> <p>• 단층 건물 • 오피스텔 (용도번호) ※ 지하층 및 옥탑 등은 총수계산시 제외</p> <p>(8) 11층 이상 20층 이하 건물 0.04 ○ 2층 상가부분</p> <p>(9) 21층 이상 30층 이하 건물 0.05 ○ 2층 상가부분</p> <p>(10) 30층 초과 건물 0.06 ○ 2층 상가부분</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>IV 가산율 적용대상 건축물 기준 2024년</p> <p>• 오피스텔 I-7 및 II-22 종 시무용 오피 스텔), 제조시설을 지원하기 위 한 공장구내 의 사무실(용 도번호 I-18)</p> <p>※ 지하층 및 옥탑 등은 총수계산시 제외</p> <p>(8) 11층 이상 20층 이하 건물 0.04 ○ 2층 상가부분</p> <p>(9) 21층 이상 30층 이하 건물 0.05 ○ 2층 상가부분</p> <p>(10) 30층 초과 건물 0.06 ○ 2층 상가부분</p> </div>