

「2026년 기타물건 시가표준액 산정기준」 안내

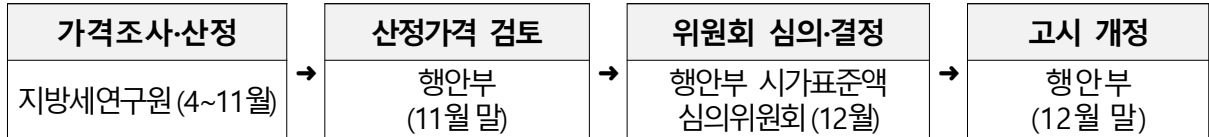
□ 시가표준액 개요

- (개념) '시가표준액'이란 시가(時價) 그 자체는 아니지만 지방세 과세표준*의 기준이 되는 물건의 적정가액 * 재산세 과세표준 = 시가표준액 × 공정시장가액비율
- (산정방식) 건축물과 기타물건은 행안부 산정방식에 따라 지자체장이 결정·고시하며, 토지와 주택은 국토부장관이 공시*

- * ① 토지·단독주택 : 국토부의 표준가격을 토대로 지자체장이 개별가격 공시
- ② 공동주택 : 모든 공동주택의 개별가격을 국토부장관이 공시

- (결정절차) 한국지방세연구원에서 산정*한 가격을 우리부에서 검토하여 행안부 '시가표준액심의위원회' 심의(12월) 후 결정·고시(12월말)

* 한국지방세연구원에서 「'25년 시가표준액 조사사업(출연사업)」 수행



□ 기타물건 시가표준액 산정기준

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

< 기타물건 시가표준액 산정 방식 >

기타물건 시가표준액	=	각 물건별 기준가격*	×	경과연수별 잔가율 등
---------------	---	-------------	---	-------------

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

- 국토부의 차량·기계장비 출고가액, 제조사 판매가격, 거래·수입·제조 가격 등을 고려하여 기준가격 산정(한국지방세연구원 가격조사 수행)
- '25년 127,402건 대비 3,576건(28% ↑) 증가한 130,978건 기준가격 산정(별첨)

< 기타물건별 가격조사 결과 >

(단위: 건)

구분	2025년 조사목록				가격변동 건수			
	'25.1.1. 고시목록	신규	삭제	'26.1.1. 고시목록	상승	하락	보합	계
계	127,402	3,742	166	130,978	4,410	846	125,722	130,978
차량	102,550	3,376	125	105,801	-	-	105,801	105,801
기계장비	13,121	190	1	13,310	6	3	13,301	13,310
선박	140	-	-	140	135	-	5	140
항공기	250	1	-	251	20	-	231	251
시설	3,950	120	7	4,063	373	5	3,685	4,063
시설물	2,636	-	-	2,636	2,636	-	-	2,636
회원권	4,190	54	33	4,211	966	797	2,448	4,211
어업권	238	-	-	238	222	16	-	238
입목	97	-	-	97	52	25	20	97
지하자원	230	1	-	231	-	-	231	231

○ 시설, 선박, 차량(분리형 캠퍼)의 내용연수, 잔가율 및 구분기준 변경

- 그 외 '26년 기타물건(차량 등) 경과연수별 잔가율 등은 '25년과 동일

※ [별표12]시설 잔가율표, [별표14]선박 내용연수 및 잔가율표, [별표15]차량 잔가율표 변경

□ 행정사항

○ (행안부) 시가표준액 산정기준 관련 행정규칙* 제·개정 시행('26.1.1.)

* 1) 훈령 : 지방세 시가표준액 조사·산정 기준(개정)

2) 고시 : 지방세 시가표준액 산정을 위한 건물신축가격기준액 고시(개정),
2026년 오피스텔 표준가격기준액 고시(개정),

2026년 지방세 시가표준액 산정을 위한 기준가격 고시(개정)

※ 건물신축가격기준액 고시, 오피스텔 표준가격기준액 고시는 '26. 6. 1. 시행

○ (시·군·구) 산정된 시가표준액을 지방세심의위원회 심의 후 결정·고시('26.1.1.)

※ 기타물건의 경우 시·도 시가표준액 승인 불필요, 관할 지방법원 통보 필요

참고

기타물건 잔가율 등(훈령 별표 12~18)

[별표 12] 시설의 잔가율표

구분1	구분2	구분3	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
레저 시설	수영장	철근콘크리트조	40년	정액법	10%	0.0225
		콘크리트조	30년	정액법	10%	0.03
		기타조	40년	정액법	10%	0.0225
	스케이트장	롤러스케이트장	10년	정액법	10%	0.09
		기타스케이트장	10년	정액법	10%	0.09
	골프 연습장	운동시설	5년	정액법	10%	0.18
		안전시설	3년	정액법	10%	0.3
		철탑	30년	정액법	10%	0.03
	전망대	목재	15년	정액법	10%	0.06
		철재	40년	정액법	10%	0.0225
		기타	40년	정액법	10%	0.0225
	옥외 스탠드	철근콘크리트조	40년	정액법	10%	0.0225
		콘크리트조	30년	정액법	10%	0.03
		철골조	30년	정액법	10%	0.03
		목조	10년	정액법	10%	0.09
	유원지의 옥외오락 시설	각종 오락용시설	10년	정액법	10%	0.09
물놀이시설						
- 철근콘크리트조		40년	정액법	10%	0.0225	
- 콘크리트조		30년	정액법	10%	0.03	
- 기타조		40년	정액법	10%	0.0225	
저장 시설	수조	물을 저장하여 사용하기 위한 수조				
		- 철판탱크	20년	정액법	10%	0.045
		- 철판골탱크	40년	정액법	10%	0.0225
		- 철근콘크리트조탱크	40년	정액법	10%	0.0225
		- 시멘트벽돌조탱크	30년	정액법	10%	0.03
		- 화학제품(FRP 등)	20년	정액법	10%	0.045
		- 토조및합성고무제품	40년	정액법	10%	0.0225
		- SMC	40년	정액법	10%	0.0225
		- 스테인레스(STS)	40년	정액법	10%	0.0225
		- 지하암거	40년	정액법	10%	0.0225
		내수면 양만·양식을 위한 수조				
		- 철근콘크리트조	30년	정액법	10%	0.03
		- 시멘트벽돌조	20년	정액법	10%	0.045
	- 철판원형조	18년	정액법	10%	0.05	
- 기타합성조	10년	정액법	10%	0.09		
저유조	철판	21년	정액법	10%	0.0429	

구분1	구분2	구분3	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
		철근콘크리트	40년	정액법	10%	0.0225
저장 시설	저유조	기 타	30년	정액법	10%	0.03
		LNG특수저장조	40년	정액법	10%	0.0225
		지하암거	40년	정액법	10%	0.0225
	사일로	시멘트벽돌조	30년	정액법	10%	0.03
		철근콘크리트조	40년	정액법	10%	0.0225
	저장조	철판탱크	21년	정액법	10%	0.0429
		철근콘크리트(일반)	40년	정액법	10%	0.0225
		철근콘크리트(방사성폐기물)	100년	정액법	10%	0.009
아연도금강판		15년	정액법	10%	0.06	
도크 및 접안 시설	도크	건도크(dry dock)				
		- 철근콘크리트조	40년	정액법	10%	0.0225
		부도크(floating dock)				
		- 철 및 기타 금속조	20년	정액법	10%	0.045
	조선대	조선대	30년	정액법	10%	0.03
	송유관	주철관	30년	정액법	10%	0.03
		강철관	20년	정액법	10%	0.045
화학제품관		20년	정액법	10%	0.045	
도관 시설	가스관	폴리에틸렌피복강관(PLP)	20년	정액법	10%	0.045
		초저온스테인레스관	20년	정액법	10%	0.045
		화학제품(PE)관	20년	정액법	10%	0.045
	열수송관	강관	20	정액법	10%	0.045
급배수 시설	송수관	주철관	30년	정액법	10%	0.03
		강철관	20년	정액법	10%	0.045
		화학제품관	20년	정액법	10%	0.045
	옥외 하수도 시설	맨홀(철근콘크리트)	40년	정액법	10%	0.0225
		암거(석조)	35년	정액법	10%	0.0257
		오지관(토조)	15년	정액법	10%	0.06
		시멘트관	15년	정액법	10%	0.06
		흙관(철 및 기타금속)	30년	정액법	10%	0.03
		기타(화학제품 등)	40년	정액법	10%	0.0225
	지하수 시설	기계관정	30년	정액법	10%	0.03
	기타시설	철근콘크리트 수로터널	50년	정액법	20%	0.016
		철근콘크리트 수압철관	50년	정액법	20%	0.016
		강철관	50년	정액법	20%	0.016
	복개설비	철근콘크리트조	40년	정액법	10%	0.0225
		콘크리트조	15년	정액법	10%	0.06
		철 및 기타 금속조	30년	정액법	10%	0.03
기타조		40년	정액법	10%	0.0225	

구분1	구분2	구분3	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
에너지 공급 시설	주유시설 및 가스충전 시설	저 장 조	19년	정액법	10%	0.0473
		주 유 기	12년	정액법	10%	0.075
		LPG저장조	18년	정액법	10%	0.05
		CNG 저장조	15년	정액법	10%	0.06
		가 스 주 입 기	10년	정액법	10%	0.09
		CNG 압축기	10년	정액법	10%	0.09
	환경친화 적 자동차 충전시설	전 기 차 충 전 기	10년	정액법	10%	0.09
		수 소 저 장 용 기	15년	정액법	10%	0.06
		수 소 압 축 기	10년	정액법	10%	0.09
		수 소 충 전 기	10년	정액법	10%	0.09
	송전철탑	345천볼트	30년	정액법	10%	0.03
		765천볼트	30년	정액법	10%	0.03
	기타 시설	잔교	철 골 콘 크 리 트 조	40년	정액법	10%
철 근 콘 크 리 트 조			40년	정액법	10%	0.0225
콘 크 리 트 조			30년	정액법	10%	0.03
철 및 기 타 금 속 조			40년	정액법	10%	0.0225
석 조			40년	정액법	10%	0.0225
목 조			15년	정액법	10%	0.06
기 타			40년	정액법	10%	0.0225
철골조립식 (자주식) 주차시설		아연도금철골조	18년	정액법	10%	0.05
		페인트철골조	15년	정액법	10%	0.06
옥외 기계식 주차시설		15년	정액법	10%	0.06	
방송중계탑(철 탑)		30년	정액법	10%	0.03	
무선통신기지국용 철탑		30년	정액법	10%	0.03	
자동세차시설		10년	정액법	10%	0.09	

[별표 13] 시설물의 잔가율표

구분1	구분2	내용연수	감가방법	잔존율	감가율
엘리베이터	승객용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05
	화물용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05
	자동차용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05
	덤웨이터	18년	정액법	10%	0.05
	침대용 엘리베이터	18년	정액법	10%	0.05
에스컬레이터		18년	정액법	10%	0.05
기타 승강시설		18년	정액법	10%	0.05
휠체어 리프트		18년	정액법	10%	0.05
20kw이상의 발전시설		15년	정액법	10%	0.06
온수 및 열 공급시설	난방용	15년	정액법	10%	0.06
	욕탕용	15년	정액법	10%	0.06
7,560kcal급 이상의 에어컨		15년	정액법	10%	0.06
부 착 된 금 고		18년	정액법	10%	0.05
교환 시설	자동식교환기	10년	정액법	10%	0.09
	간이교환설비	10년	정액법	10%	0.09
구내의 변전·배전 시설	구 내 수 전 시 설	15년	정액법	10%	0.06
	변 압 기	15년	정액법	10%	0.06

[별표 14] 선박 내용연수 및 잔가율표

□ 내용연수 및 감가율

가. 선 체

용도	선 종 별		내용연수	감가상각법	감가율	잔존율
여객선	강 선		20년	정률법	0.109	10%
	경 금 속 선		20년	정률법	0.109	10%
	합 성 수 지 선(F.R.P)		20년	정률법	0.109	10%
	목 선		12년	정액법	0.075	10%
화물선	강 선	일 반 화 물 선	20년	정률법	0.1045	11%
		유 조 선	20년	정률법	0.109	10%
		특 수 화 물 선	14년	정률법	0.152	10%
		L N G 운 반 선	20년	정률법	0.109	10%
	합 성 수 지 선(F.R.P)		20년	정률법	0.109	10%
	목 선		14년	정액법	0.0643	10%
어선	강 선		18년	정률법	0.120	10%
	경 금 속 선		16년	정률법	0.134	10%
	합 성 수 지 선(F.R.P)		14년	정률법	0.152	10%
	목 선		12년	정액법	0.075	10%
예인선	강 선		16년	정률법	0.134	10%
	목 선		12년	정액법	0.075	10%
부선	강 선		16년	정률법	0.134	10%
	시 멘 트 선		10년	정액법	0.09	10%
기타선	강 선		16년	정률법	0.134	10%
	경 금 속 선		12년	정률법	0.175	10%
	합 성 수 지 선(F.R.P)		12년	정률법	0.175	10%
	목 선		10년	정액법	0.09	10%
잠 수 유 람 선	기 타 재 질 선		16년	정률법	0.134	10%
요 트	합 성 수 지 선(F.R.P)		14년	정률법	0.152	10%
고 무 보 트	기 타 재 질 선		8년	정액법	0.1125	10%
모 터 보 트	기 타 재 질 선		8년	정액법	0.1125	10%
유 선	기 타 재 질 선		10년	정액법	0.09	10%
수 상 스 쿠 터	기 타 재 질 선		8년	정액법	0.1125	10%
수 상 오 토 바 이	기 타 재 질 선		8년	정액법	0.1125	10%
카 누	기 타 재 질 선		8년	정액법	0.1125	10%
카 약	기 타 재 질 선		8년	정액법	0.1125	10%

나. 기 관

구 분	내용연수	감가상각법	감가율	잔 존 율	비 고
기 관	15년	정률법	0.142	10%	-

□ 잔가율표

가. 선박 잔가율표(정률법)

경과연수 \	연간감가율	0.175	0.152	0.134	0.120	0.109	0.1045
	내용연수	12년	14년	16년	18년	20년*	20년**
1		0.825	0.848	0.866	0.88	0.891	0.896
2		0.681	0.72	0.75	0.774	0.794	0.802
3		0.562	0.611	0.649	0.681	0.708	0.718
4		0.464	0.518	0.562	0.599	0.631	0.643
5		0.383	0.439	0.487	0.527	0.562	0.576
6		0.316	0.373	0.422	0.464	0.501	0.516
7		0.261	0.316	0.365	0.408	0.447	0.462
8		0.215	0.268	0.316	0.359	0.398	0.414
9		0.177	0.228	0.274	0.316	0.355	0.37
10		0.146	0.193	0.237	0.278	0.316	0.332
11		0.12	0.164	0.205	0.245	0.282	0.297
12		0.1	0.139	0.178	0.216	0.251	0.266
13		이하동일	0.118	0.154	0.19	0.224	0.238
14			0.1	0.133	0.167	0.2	0.213
15			이하동일	0.115	0.147	0.178	0.191
16				0.1	0.129	0.158	0.171
17				이하동일	0.114	0.141	0.153
18					0.1	0.126	0.137
19					이하동일	0.112	0.123
20						0.1	0.11

* 잔존율 10% 기준 / ** 잔존율 11% 기준

나. 선박 잔가율표(정액법)

경과연수 \	연간감가율	0.1125	0.09	0.0818	0.075	0.064
	내용연수	8년	10년	11년	12년	14년
1		0.8875	0.91	0.918	0.925	0.936
2		0.775	0.82	0.836	0.85	0.871
3		0.6625	0.73	0.755	0.775	0.807
4		0.55	0.64	0.673	0.7	0.743
5		0.4375	0.55	0.591	0.625	0.679
6		0.325	0.46	0.509	0.55	0.614
7		0.2125	0.37	0.427	0.475	0.550
8		0.1	0.28	0.346	0.4	0.486
9		이하동일	0.19	0.264	0.325	0.421
10			0.1	0.182	0.25	0.357
11			이하동일	0.1	0.175	0.293
12				이하동일	0.1	0.228
13					이하동일	0.164
14						0.100

다. 기관 잔가율표(정률법)

경과연수	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년	13년	14년	15년	15년 초과
잔 가 율	0.858	0.736	0.631	0.541	0.464	0.398	0.341	0.293	0.251	0.215	0.184	0.158	0.136	0.117	0.100	0.100

[별표 15] 차량 잔가율표

가. 비영업용 승용, 승합, 화물자동차의 내용연수 및 잔가율

구분	내용연수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년	12년	13년	14년	15년	16년	17년	18년	19년	20년	
승용	국산	20년	0.826	0.725	0.614	0.518	0.437	0.368	0.311	0.262	0.221	0.186	0.157	0.132	0.112	0.094	0.079	0.067	0.063	0.06	0.057	0.053	0.050
	외산	20년	0.842	0.729	0.605	0.500	0.412	0.340	0.281	0.232	0.172	0.142	0.117	0.097	0.080	0.066	0.054	0.050	0.048	0.046	0.044	0.042	0.040
승합		20년	0.810	0.726	0.609	0.510	0.426	0.357	0.298	0.250	0.215	0.184	0.157	0.134	0.113	0.096	0.081	0.067	0.058	0.056	0.054	0.052	0.050
화물		20년	0.761	0.671	0.597	0.510	0.426	0.357	0.298	0.259	0.229	0.200	0.172	0.149	0.128	0.110	0.098	0.086	0.065	0.063	0.062	0.060	0.058

나. 그 외 차량의 내용연수 및 잔가율

차종	용도	내용연수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년
승용자동차	영업용	4년	0.779	0.618	0.348	0.196	0.100	이하 동일		
승합자동차	영업용	7년	0.820	0.644	0.514	0.367	0.288	0.215	0.170	0.100
화물자동차	영업용	7년	0.702	0.561	0.500	0.377	0.280	0.242	0.172	0.100
이륜자동차	영업 및 비영업용	6년	0.717	0.562	0.455	0.316	0.215	0.147	0.100	이하 동일

다. 분리형 캠퍼의 내용연수 및 잔가율

구분	내용연수	1년 미만	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년	9년	10년	11년 이후
분리형 캠퍼	10년	0.9	0.80	0.64	0.51	0.41	0.33	0.26	0.21	0.17	0.13	0.11	0.05

[별표 16] 차량 용도별감가상각률표

가. 승용자동차 용도별 감가상각률

경과연수	비영업용		영업용
	국산	외산	
0	-0.174	-0.158	-0.221
1	-0.122	-0.134	-0.207
2	-0.153	-0.170	-0.437
3	-0.156	-0.174	-0.437
4	-0.156	-0.176	-0.490
5	-0.158	-0.175	0
6	-0.155	-0.174	0
7	-0.158	-0.174	0
8	-0.156	-0.259	0
9	-0.158	-0.174	0
10	-0.156	-0.176	0
11	-0.159	-0.171	0
12	-0.152	-0.175	0
13	-0.161	-0.175	0
14	-0.160	-0.182	0
15	-0.152	-0.074	0
16	-0.060	-0.040	0
17	-0.048	-0.042	0
18	-0.050	-0.043	0
19	-0.070	-0.045	0
20	-0.057	-0.048	0

나. 승합 및 화물자동차 용도별 감가상각률

경과연수	승합		화물	
	비영업용	영업용	비영업용	영업용
0	-0.190	-0.180	-0.239	-0.298
1	-0.104	-0.215	-0.118	-0.201
2	-0.161	-0.202	-0.110	-0.109
3	-0.163	-0.286	-0.146	-0.246
4	-0.165	-0.215	-0.165	-0.257
5	-0.162	-0.253	-0.162	-0.136
6	-0.165	-0.209	-0.165	-0.289
7	-0.161	-0.412	-0.131	-0.418
8	-0.140	0	-0.116	0
9	-0.144	0	-0.127	0
10	-0.147	0	-0.140	0
11	-0.146	0	-0.134	0
12	-0.157	0	-0.141	0
13	-0.150	0	-0.141	0
14	-0.156	0	-0.109	0
15	-0.173	0	-0.122	0
16	-0.134	0	-0.244	0
17	-0.034	0	-0.031	0
18	-0.036	0	-0.016	0
19	-0.037	0	-0.032	0
20	-0.038	0	-0.033	0

[별표 17] 기계장비 잔가율표

대 상	내용 연수	경 과 연 수																	
		1년 미만	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
굴삭기, 로더, 지게차, 덤프트럭, 콘크리트피니셔, 콘크리트펌프, 도로보수트럭, 노면파쇄기, 터널용고소작업차, 수목이식기, 트럭지게차	10	0.832	0.708	0.637	0.545	0.439	0.349	0.290	0.231	0.184	0.146	0.100	이하 동일						
콘크리트살포기, 콘크리트믹서트럭, 아스팔트피니셔, 아스팔트살포기, 골재살포기, 천공기, 선별기, 콘크리트믹서트레일 러	13	0.871	0.768	0.709	0.603	0.543	0.455	0.381	0.318	0.279	0.234	0.196	0.165	0.138	0.100	이하 동일			
불도저, 기중기, 롤러, 노상안정기, 콘크리트뱃칭 플랜트, 아스팔트 믹싱플랜트, 쇄석기, 공기압축기, 자갈채취기, 준설선, 노면측정장비, 스크레이퍼, 향타및향발기, 아스팔트콘크리트재 생기	15	0.885	0.793	0.736	0.644	0.603	0.511	0.439	0.376	0.323	0.290	0.249	0.214	0.183	0.158	0.135	0.100	이하 동일	
모터그레이더, 타워크레인	17	0.904	0.831	0.763	0.680	0.627	0.551	0.488	0.431	0.382	0.346	0.307	0.272	0.242	0.215	0.191	0.162	0.131	0.100

[별표 18] 항공기 내용연수 및 잔가율표

□ 내용연수표

최대이륙중량	내용연수	최대이륙중량	내용연수
100,000kg 초과	20년	5,700kg 초과, 13,650kg 이하	11년
50,000kg 초과, 100,000kg 이하	15년	1,500kg 초과, 5,700kg 이하	10년
13,650kg 초과, 50,000kg 이하	12년	1,500kg 이하	9년

□ 잔가율표

내용연수 경과연수	9년	10년	11년	12년	15년	20년
0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
1년	0.774	0.794	0.811	0.825	0.858	0.891
2년	0.599	0.631	0.658	0.681	0.736	0.794
3년	0.464	0.501	0.534	0.562	0.631	0.708
4년	0.359	0.398	0.433	0.464	0.541	0.631
5년	0.278	0.316	0.351	0.383	0.464	0.562
6년	0.215	0.251	0.285	0.316	0.398	0.501
7년	0.167	0.200	0.231	0.261	0.341	0.447
8년	0.129	0.158	0.187	0.215	0.293	0.398
9년	0.100	0.126	0.152	0.178	0.251	0.355
10년	이하동일	0.100	0.123	0.147	0.215	0.316
11년		이하동일	0.100	0.121	0.185	0.282
12년			이하동일	0.100	0.158	0.251
13년				이하동일	0.136	0.224
14년					0.117	0.200
15년					0.100	0.178
16년					이하동일	0.158
17년						0.141
18년						0.126
19년						0.112
20년						0.100