

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(갑)

(앞쪽)

1. 신청인

납세 의무자	성명(명칭)	주민등록번호(사업자등록번호)
	주소(사무소)	법인등록번호(부동산등기용등록번호)
	전화번호	전자우편주소
세무 대리인	성명	생년월일
	사업자등록번호	전화번호

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(1) 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세

번호	① 신청 구분	② 주택 구분	소재지	③ 부동산 고유번호	④ 공시 가격	상속주택(법인이나 단체는 선택 불가)					⑥ 상속재산 종류 (사망일 현재)
						피상속인			⑤ 지분율	지분율 상당 공시가격 (④×⑤)	
						성명	주민 등록 번호	사망일			
1		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
2		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
3		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	

(2) 소형 신축주택·준공 후 미분양주택 명세

번호	⑦ 신청 구분	⑧ 주택 구분	소재지	⑨ 부동산 고유번호	⑩ 취득 가액	⑪ 취득일	⑫ 준공일	⑬ 전용 면적	⑭ 주택 종류
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							

「종합부동산세법」 제9조제4항 및 같은 법 시행령 제4조의3제4항에 따라 위와 같이 주택분 종합부동산세 서울 적용 시 주택 수 산정 제외 적용(최소)을 신청합니다.

년 월 일

신 청 인

(서명 또는 인)

세무대리인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

신청인 제출서류	매매계약서 사본(상속재산 종류가 분양권 또는 조합원입주권인 경우에 한함)
담당 공무원 확인사항	건물등기사항증명서, 건축물대장

작성방법

- ※ 이 서식은 최초로 세을 적용 시 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도 이전에 신청한 자로서 신청내용에 변경사항이 있는 경우에 작성하며, 다가구주택은 1동을 1주택으로 보아 작성합니다.
- ①·⑦ 신청구분: 최초로 주택 수 산정 제외 신청을 하거나, 지난 연도 이전에 신청한 자로서 이미 주택 수 산정 제외 신청한 주택 외에 추가적으로 주택 수 산정 제외 신청할 주택이 있는 경우에는 “추가”를, 지난 연도 이전에 주택 수 산정 제외 신청한 주택을 주택 수 산정 제외 대상에서 삭제할 경우에는 “삭제”를, 지난 연도 이전에 주택 수 산정 제외 신청한 주택 중 변경사항이 없는 주택은 “기신청”으로 적습니다.
 - ② 주택 구분: 아래 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.
 - 가. 상속주택: 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함합니다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택
 - 1) 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 피상속인의 사망일부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - 2) 지분율이 40% 이하인 주택
 - 3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재한 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택
 - 나. 무허가주택의 부속토지: 토지의 소유권 또는 지상권 등 토지를 사용할 수 있는 권원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 주택(주택을 건축한 자와 사용 중인 자가 다른 주택을 포함합니다)의 부속토지
 - ③·⑨ 부동산고유번호: 주택의 건물에 대한 「부동산등기규칙」 제12조에 따른 부동산고유번호를 적습니다. 부동산고유번호가 없는 경우로서 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 주택은 “무허가”로 적고, 허가 등을 받거나 신고를 한 후 소유권보존등기가 아직 이루어지지 않은 경우에는 “보존등기 전”으로 적습니다.
 - ④ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 해당 연도에 공시된 가액(과세기준일 현재 공시되지 아니한 경우 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액, 공동주택가격은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장이 산정한 가액)을 적습니다.
 - ⑤ 지분율: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율을 적되, 주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우에는 「지방세법」 제4조 제1항 및 제2항에 따른 주택의 건물과 그 부속토지의 시가표준액으로 안분계산한 지분율을 적습니다.

주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우 지분율 : $\frac{(\text{부속토지시가표준액} \times \text{부속토지지분율}) + (\text{건물시가표준액} \times \text{건물지분율})}{(\text{부속토지시가표준액} + \text{건물시가표준액})}$
--
 - ⑥ 상속재산 종류: 피상속인의 사망일 기준으로 상속받은 재산의 종류를 선택합니다.
 - ⑧ 주택 구분: 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.
 - 가. 다음의 요건을 모두 갖춘 소형 신축주택
 - 1) 전용면적이 60㎡ 이하일 것
 - 2) 취득가액이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하일 것
 - 3) 2024년 1월 10일부터 2025년 12월 31일까지의 기간 중에 준공된 것일 것
 - 4) 아파트(「주택법」에 따른 도시형 생활주택인 아파트는 제외합니다)에 해당하지 않을 것
 - 5) 양도자가 「주택법」 제54조제1항 각 호 외의 부분 전단에 따른 사업주체 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 분양사업자(사업주체 또는 분양사업자로부터 주택의 공사대금으로 해당 주택을 받은 시공자를 포함합니다)에 해당할 것
 - 6) 양수자가 해당 주택에 대한 매매계약(주택공급계약 및 분양계약을 포함합니다)을 최초로 체결한 자일 것
 - 7) 양도자와 양수자가 해당 주택에 대한 매매계약을 체결하기 전에 다른 자가 해당 주택에 입주한 사실이 없을 것
 - 나. 다음의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택
 - 1) 전용면적이 85㎡ 이하일 것
 - 2) 취득가액이 6억원 이하일 것
 - 3) 수도권 밖의 지역에 소재할 것
 - 4) 가목5) 및 가목6)의 요건을 모두 갖춘 것
 - 5) 입주자 모집공고에 따른 입주자의 계약일 또는 분양 광고에 따른 입주예정일까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 주택일 것
 - 6) 해당 주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장으로부터 해당 주택이 준공 후 미분양주택이라는 확인을 받은 주택일 것
 - ⑪ 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다.
 - ⑫ 준공일: 「건축법」 제22조에 따른 사용승인서 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 후 사용검사필증을 받은 날을 적습니다.
 - ⑬ 전용면적: 건물 총면적을 적되, 다가구주택 및 공동주택인 경우에만 건물 총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.
 - ⑭ 주택 종류: 「주택법 시행령」 제2조부터 제4조까지에 따른 주택의 종류(“단독주택”, “다중주택”, “다가구주택”, “아파트”, “연립주택”, “다세대주택”, “오피스텔”) 중 어느 하나를 적습니다.

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(을)

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(1) 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세

번호	① 신청 구분	② 주택 구분	소재지	③ 부동산 고유번호	④ 공시 가격	상속주택(법인이나 단체는 선택 불가)					⑥ 상속재산 종류 (사망일 현재)
						피상속인			⑤ 지분율	지분율 상당 공시가격 (④×⑤)	
						성명	주민 등록 번호	사망일			
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	

※ 이 서식은 서울 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(병)

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(2) 소형 신축주택·준공 후 미분양주택 명세

번호	⑦ 신청 구분	⑧ 주택 구분	소재지	⑨ 부동산 고유번호	⑩ 취득 가액	⑪ 취득일	⑫ 준공일	⑬ 전용 면적	⑭ 주택 종류
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							

※ 이 서식은 서울 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 소형 신축주택·준공 후 미분양주택 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.