

(20 년도)사원용주택 합산배제 (변동)신고서(갑)

(3쪽 중 제1쪽)

1. 신고인

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

2. 사원용주택 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 전용 면적	⑤ 공시 가격	⑥ 종업원 및 임차료				
						성명	주민등록 번호	⑦ 월세	⑧ 임대 보증금	⑨ 환산 보증금
1										
2										
3										
4										
5										
6										

3. 점검 항목

※요건을 충족하는 경우 []에 √ 표를 합니다.

1. [관계 요건] 종업원은 다음의 구분에 따른 자에 해당하지 않아야 합니다. 가. 사용자가 개인인 경우: 사용자(납세의무자)와 4촌 이내의 혈족, 3촌 이내의 인척, 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 자를 포함합니다) 등 「국세기본법 시행령」 제1조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해 당하는 자 나. 사용자가 법인인 경우: 「국세기본법」 제39조제2호에 따른 과점주주	[]
2. [전용면적 및 공시가격 요건]: 사원용주택은 다음의 어느 하나에 해당해야 합니다. 가. ④ "전용면적" 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하(85㎡ 이하, 수도권 밖 도시지역이 아닌 읍·면 지 역은 100㎡ 이하) 나. ⑤ "공시가격" 6억원 이하(과세연도가 2022년 이전인 경우에는 3억원 이하)	[]
3. [무상 또는 저가 제공 요건]: 다음의 요건을 모두 충족해야 합니다. 가. 해당 종업원에게 무상 또는 저가로 제공해야 합니다. 나. 저가 제공 주택의 범위: ⑨ "환산보증금"이 ⑤ "공시가격"의 100분의 10 이하인 주택으로 합니 다.	[]

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제1호에 따른 위 사원용
주택의 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

년 월 일

신 고 인

(서명 또는 인)

세무대리인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

작성방법

※ 이 서식은 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제1호에 따른 사원용주택을 소유한 경우로서 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 신고내용에 변동사항이 있는 경우에 작성합니다.

1. 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니다. 다만, 2025년 12월 31일까지는 관리번호를 적지 않고 생년월일란에 생년월일을 적습니다.
2. 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는 소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.
3. ① 신고구분: 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 이미 합산배제 신고한 주택 외에 추가적으로 합산배제 신고할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 합산배제 신고한 주택을 합산배제 대상에서 제외하는 경우에는 "삭제"를, 지난 연도에 합산배제 신고한 주택 중 변경사항이 있는 주택의 경우에는 "정정"을, 변경사항이 없는 주택의 경우에는 "기신고"를 적습니다.
4. ② 소재지: 주택의 소재지(동·호수 포함합니다)를 적으며, 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분을 1주택으로 적습니다.
5. ③ 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 경우에는 "무허가"로 적고, 허가 등을 받거나 신고를 한 후 소유권보존등기가 아직 이루어지지 않은 경우에는 "보존등기 전"으로 적습니다.

※ 법원 등기소에서 발급한 건물등기사항전부증명서 오른쪽 상단에 기재된 고유번호 14자리 숫자(0000-0000-000000)를 말하며, "대한민국 법원 인터넷등기소(iros.go.kr) → 등기열람/발급 → 간편검색"을 통해 주택의 소재지를 검색하여 확인할 수 있습니다.

6. ④ 전용면적: 건물 총면적을 적으며, 다가구주택·집합건물(아파트, 연립주택, 다세대주택 등)인 경우에만 건물 총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.
7. ⑤ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 공시된 개별주택가격 또는 공동주택가격(공시되지 않은 경우 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 같은 법 제16조제6항에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공시되지 않은 경우 공동주택가격은 「지방세법」 제4조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제3조에 따른 기준에 따라 시장·군수·구청장이 산정한 가액)을 적습니다.

[전용면적 및 공시가격 요건]: 사원용주택은 다음의 어느 하나에 해당해야 합니다.

- 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하(85㎡ 이하, 수도권 밖 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 100㎡ 이하)
- 공시가격 6억원 이하(과세연도가 2022년 이전인 경우에는 3억원 이하)

8. ⑥ 종업원 및 임차료: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사원용주택에 거주하고 있는 종업원의 성명·주민등록번호·월세·임대보증금·환산보증금을 적습니다.
9. ⑦ 월세: 종업원이 부담하는 월세 등 임차료가 있는 경우 해당 금액을 적습니다. 임차료가 월세가 아닌 경우 월평균 금액으로 환산하여 적습니다.
10. ⑧ 임대보증금: 전세금 또는 임대보증금을 적습니다.
11. ⑨ 환산보증금: ⑦ "월세"를 「부가가치세법 시행규칙」 제47조에 따른 계약기간 1년의 정기예금 이자율을 적용하여 1년으로 환산한 금액과 ⑧ "임대보증금"을 합한 금액을 적습니다.

$$\textcircled{9} \text{ 환산보증금} : \frac{(\textcircled{7} \text{ 월세} \times 12)}{\text{정기예금 이자율}} + \textcircled{8} \text{ 임대보증금}$$

[무상 또는 저가 제공 요건]: 해당 종업원에게 무상 또는 저가로 제공해야 합니다.

- 저가 제공 주택의 범위: ⑨ "환산보증금"이 해당 주택 공시가격의 10% 이하인 주택으로 합니다.

(20 년도)사원용주택 합산배제 (변동)신고서(을)

(3쪽 중 제3쪽)

2. 사원용주택 명세

[illegible]

※ 이 서식은 **사원용주택 합산배제 (변동)신고서(갑)**의 **사원용주택 명세란**이 부족한 경우에 사용합니다.

210mm×297mm(백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²)