

**(20 년도)기업구조조정 부동산투자회사 등의 매입약정 미분양주택
합산배제 (변동)신고서(갑)**

(3쪽 중 제1쪽)

1. 신고인

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

2. 기업구조조정 부동산투자회사 등의 매입약정 미분양주택 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산고유번호	④ CR리츠 · 펀드 (매도인)		⑤ 매입약정 체결일	⑥ 취득일
				명칭	납세자 번호		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제10호에 따른 위 기업구조조정 부동산투자회사 등의 매입약정 미분양주택의 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

이
한
지

신 고 인

(서명 또는 인)

세무대리인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

작성방법

※ 이 서식은 「부동산투자회사법」 제2조제1호다목에 따른 기업구조조정 부동산투자회사 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구(이하 "기업구조조정부동산투자회사등")가 미분양주택을 취득할 당시 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제10호에 따른 매입약정에 따라 미분양주택을 소유한 경우로서 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 내용에 변동사항이 있는 경우에 작성합니다.

- 기업구조조정부동산투자회사등의 매입약정 미분양주택: 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제9호, 제14호 또는 제16호에 따라 기업구조조정부동산투자회사등이 미분양주택을 취득할 당시 매입약정을 체결한 자가 그 매입약정에 따라 미분양주택(제14호의 경우에는 수도권 밖의 지역에 있는 미분양주택만 해당합니다)을 취득한 경우로서 그 취득일부터 3년 이내인 주택
- 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제9호: 다음의 요건을 모두 갖춘 기업구조조정부동산투자회사등이 2010년 2월 11일까지 직접 취득(2010년 2월 11일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)하는 미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지나 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말합니다. 이하 같습니다)
 - 가. 취득하는 부동산이 모두 서울특별시 밖의 지역(「소득세법」 제104조의2에 따른 제외합니다. 이하 같습니다)에 있는 미분양주택으로서 그중 수도권 밖의 지역에 있는 주택 수의 비율이 100분의 60 이상일 것
 - 나. 존립기간이 5년 이내일 것
- 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제14호: 다음의 요건을 모두 갖춘 기업구조조정부동산투자회사등이 2011년 4월 30일까지 직접 취득(2011년 4월 30일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)하는 수도권 밖의 지역에 있는 미분양주택
 - 가. 취득하는 부동산이 모두 서울특별시 밖의 지역에 있는 2010년 2월 11일 현재 미분양주택으로서 그중 수도권 밖의 지역에 있는 주택수의 비율이 100분의 50 이상일 것
 - 나. 존립기간이 5년 이내일 것
- 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제16호: 다음의 요건을 모두 갖춘 기업구조조정부동산투자회사등이 2014년 12월 31일까지 직접 취득(2014년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)하는 미분양주택
 - 가. 취득하는 부동산이 모두 미분양주택일 것
 - 나. 존립기간이 5년 이내일 것

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 포함)를 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 검색하면 조회할 수 있습니다.
6. ④ CR리츠·펀드(매도인): 매입약정을 체결한 기업구조조정부동산투자회사등의 명칭과 납세자번호를 적습니다.

"납세자번호"란 다음의 어느 하나에 해당하는 번호를 말합니다.

- 1) 「소득세법」 제168조 및 「법인세법」 제111조에 따라 부여받은 사업자등록번호(고유번호)
- 2) 주민(법인)등록번호
- 3) 「부동산등기법」 제49조제1항에 따른 부동산등기용등록번호

※ 법인등록번호와 부동산등기용등록번호는 법원 등기소에서 등기부사항전부증명서를 발급받아 확인할 수 있습니다.

7. ⑤ 매입약정체결일: 기업구조조정부동산투자회사등이 미분양주택을 취득할 당시 매입약정을 체결한 날을 적습니다.
8. ⑥ 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다. 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 취득일부터 3년 이내여야 합산배제를 적용받을 수 있습니다.

(3쪽 중 제3쪽)

[illegible]

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)