

(20 년도)신탁업자 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. **합산배제 유형** ※해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

① 취득(매매계약)기간 [] 2010년 2월 11일 [] 2011년 4월 30일 [] 2012년 12월 31일

3. **신탁업자 명세** ※해당되는 곳에 √ 표시를 하고, 숫자를 기재합니다. 합산배제 유형이 "2012년 12월 31일"인 경우 ④ "수도권 밖 미분양주택 수"는 적지 않습니다.

② 신탁재산 운용기간	년 월 일		
③ 총 취득 미분양주택 수	④ 수도권 밖 미분양주택 수		

4. 신탁업자 미분양주택 명세

번호	⑤ 신고 구분	⑥ 소재지	⑦ 부동산고유번호	⑧ 취득일(매매계약일)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제11호·제15호 및 제17호에 따른 위 신탁업자 미분양주택의 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

이
의
의

신 고 인

(서명 또는 인)

세무대리인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

작성방법

※ 이 서식은 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제11호·15호 또는 제17호에 따른 신탁업자 미분양주택을 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 취득(매매계약)기간: 다음의 구분에 따라 해당하는 것을 선택합니다.

가. 2010년 2월 11일 이전: 다음의 요건을 모두 갖춘 경우를 말합니다.

- 1) 취득하는 부동산이 모두 미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지나 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말합니다. 이하 같습니다)으로서 2010년 2월 11일까지 직접 취득(2010년 2월 11일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 주택일 것
- 2) 주택의 시공자(이하 "시공자"라 합니다)가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고, 해당 시공자가 발행하는 채권을 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 신용보증을 받아 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 유동화할 것
- 3) 미분양주택이 모두 서울특별시 밖의 지역(「소득세법」 제104조의2에 따른 지정지역은 제외하며, 「주택도시시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 하여 준공하는 주택만 해당합니다. 이하 같습니다)에 있는 경우로서 수도권 밖의 지역에 있는 주택 수의 비율(신탁업자가 다수의 시공자로부터 금전을 신탁받은 경우에는 해당 신탁업자가 신탁재산으로 취득한 전체 미분양주택을 기준으로 합니다. 이하 같습니다)이 100분의 60 이상일 것

나. 2011년 4월 30일 이전: 다음의 요건을 모두 갖춘 경우를 말합니다.

- 1) 취득하는 부동산이 모두 미분양주택으로서 2011년 4월 30일까지 직접 취득(2011년 4월 30일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 주택일 것
 - 2) 주택의 시공자가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고, 해당 시공자가 발행하는 채권을 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 신용보증을 받아 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 유동화할 것
 - 3) 미분양주택이 모두 서울특별시 밖의 지역에 있는 경우로서 수도권 밖의 지역에 있는 주택 수의 비율이 100분의 50 이상일 것
- 다. 2012년 12월 31일 이전: 다음의 요건을 모두 갖춘 경우를 말합니다.

- 1) 취득하는 부동산이 모두 미분양주택으로서 2012년 12월 31일까지 직접 취득(2012년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함)한 주택일 것
- 2) 주택의 시공자가 채권을 발행하여 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고, 해당 시공자가 발행하는 채권을 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 신용보증을 받아 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 유동화할 것
4. ② 신탁재산 운용기간: 신탁재산의 운용기간(신탁계약이 연장되는 경우 그 연장되는 기간을 포함합니다)을 적습니다.
5. ⑤ 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.
6. ⑥ 소재지: 주택의 소재지(동·호수 포함)를 적습니다.
7. ⑦ 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.

8. ⑧ 취득일(매매계약일): 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적으며, 취득일이 ① 취득기한보다 늦은 경우에는 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 날을 적습니다.

(20 년도)신탁업자 미분양주택 합산배제 (변동)신고서(을)

(3쪽 중 제3쪽)

4. 신탁업자 미분양주택 명세

[illegible]

※ 이 서식은 신탁업자 미분양주택 합산배제 (변동)신고서(갑)의 신탁업자 미분양주택 명세란이 부족한 경우 작성합니다.