

작 성 방 법

※ 이 서식은 최초로 1세대 소유 주택 수 판단 시 제외 주택 신청을 하거나 지난 연도에 신청한 자로서 신청내용에 변경사항이 있는 경우에 작성하며, 공동으로 소유하는 주택의 경우에는 소유자별로 각각 제외 주택 신청서를 작성합니다.

1. ① 신고구분: 최초로 제외 신청을 하거나 지난 연도에 신청한 자로서 이미 신청한 제외 주택 외에 추가적으로 제외 신청할 주택이 있는 경우에는 “추가”를, 지난 연도에 제외 신청한 주택을 제외 대상에서 삭제할 경우에는 “삭제”를 적습니다.
2. ② 소재지: 사원용 주택, 미분양 주택, 대물변제 주택, 상속 주택, 혼인 전 보유 주택, 무허가 주택, 인구감소지역 소재 신규 취득 주택의 소재지를 적습니다.
3. ③ 주택유형: 사원용 주택은 “사원용”, 미분양 주택은 “미분양”, 대물변제 주택은 “대물변제”, 상속 주택은 “상속”, 혼인 전 보유 주택은 “혼인 전 보유”, 무허가 주택은 “무허가”, 인구감소지역 소재 신규 취득 주택은 “인구감소”를 각각 적습니다.
 - 가. 사원용 주택: 종업원에게 무상이나 저가로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 국민주택규모 이하이거나 과세기준일 현재 공시가격이 3억원 이하인 주택
 - 나. 미분양 주택: 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가를 받아 주택건축판매업자가 건축하여 소유하는 미분양 주택으로서 주택 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - 다. 대물변제 주택: 시공자가 주택건축판매업자(시행사)로부터 주택의 공사대금으로 받은 미분양주택(해당 주택을 공사대금으로 받은 날 이후 해당 주택의 재산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과하지 않은 주택으로 한정합니다)
 - 라. 상속 주택: 상속을 원인으로 취득한 주택으로서 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - 마. 혼인 전 보유 주택: 혼인 전부터 소유한 주택으로서 과세기준일 현재 혼인일로부터 5년이 경과하지 않은 주택 중 법 제111조의2제1항에 따른 세율 특례 적용을 받지 않으려는 주택
 - 바. 무허가 주택: 세대원이 소유하고 있는 토지 위에 토지를 사용할 수 있는 정당한 권원이 없는 자가 「건축법」에 따른 허가·신고 등(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함합니다)을 받지 않고 건축하여 사용(건축한 자와 다른 자가 사용하고 있는 경우를 포함합니다) 중인 주택(부속토지만을 소유하고 있는 자로 한정합니다)
 - 사. 인구감소지역 소재 신규 취득 주택: 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지 유상승계취득 또는 원시취득한 주택으로서 과세기준일 현재 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역 중 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역은 제외합니다), 광역시(군 지역은 제외합니다) 및 특별자치시를 제외한 지역에 소재하고, 1세대 1주택에 해당하는 주택과 동일한 시·군·구의 관할구역에 소재하지 않으며, 시가표준액(지분이나 부속토지만을 취득한 경우에는 전체 주택의 시가표준액을 말한다)이 4억원 이하인 주택 중 1개의 주택
 - 아. 기숙사, 가정어린이집용 주택, 국가유산 주택, 노인복지주택은 과세관청에서 직권으로 조사하여 확인하나 누락된 경우 소재지, 주택유형 기재
4. ④ 전용면적: 주택유형이 “사원용”인 경우에만 적고, 공동주택인 경우에는 공용면적을 제외한 면적을 적습니다.
5. ⑤ 월세, ⑥ 임대보증금: 주택구분이 “사원용”인 경우에만 적고, 종업원이 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 지급해야 할 월세(임대료)와 임대보증금을 적습니다(종업원이 2명 이상인 경우에는 그 합계액을 적습니다).
6. ⑦ 허가구분: 주택유형이 “미분양”인 경우에만 적고, 사업계획승인을 받은 경우에는 “사업승인”을, 건축허가를 받은 경우에는 “건축허가”를 각각 적습니다.
7. ⑧ 사업계획승인일(건축허가일): 주택유형이 “미분양”인 경우에만 적고, 주택건설사업계획의 승인일 또는 건축허가일을 적습니다.
8. ⑨ 사용승인일(사용검사일): 주택유형이 “미분양”과 “대물변제”인 경우에만 적고, 사용승인일 또는 사용검사일을 적습니다.
9. ⑩ 공사대금 지급자: 주택유형이 “대물변제”인 경우에만 적고, 미분양주택을 공사대금으로 지급한 시행사의 성명(상호) 및 주민등록번호(법인번호)를 적습니다.
11. ⑪ 피상속인/배우자, ⑫ 상속개시일/혼인일: 주택유형이 “상속”인 경우 피상속인 성명과 주민등록번호, 상속개시일을 적고, “혼인 전 보유”인 경우 배우자 성명과 주민등록번호, 혼인일을 적습니다.
12. ⑬ 공시가격: 주택유형이 “인구감소”인 경우에만 적고, 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 해당 연도에 공시된 가액(과세기준일 현재 개별주택가격이 공시되지 않은 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액, 공동주택가격이 공시되지 않은 경우에는 지역별·단지별·면적별·층별 특성 및 거래 가격 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액)을 적습니다.
13. ⑭ 취득일: 주택유형이 “인구감소”인 경우에만 적고, 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득시기에 해당되는 취득일자를 적습니다.

※ 재산세 세율 특례 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서의 주택명세란이 부족한 경우에 별지를 사용하여 제출할 수 있습니다.