

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(갑): 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자용

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(4쪽 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. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 민간임대주택 등록에 관한 사항 * 임대사업자 등록증을 참고하여 작성합니다.										④ 합산배제 유형코드	⑤ 사업자 등록 번호	⑥ 주택 임대 등록 일	⑦ 공시 가격 기준일	⑧ 공시 가격	취득일	조정대상지역 매입임대주택		⑪ 준공일	⑫ 임대기간 합산 구분
			최초 등록 일	등록 번호	주택 구분	주택 종류	임대 의무 기간	주택 유형	전용 면적	주택 등록 일	임대 개시 일	등록 이력							⑨ 조정 대상 지역 공고일	⑩ 매매 계약 일 · 등록 신 청일		
1					[]건설패입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
2					[]건설패입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
3					[]건설패입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
4					[]건설패입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
5					[]건설패입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링

「종합부동산세법 시행령」 제3조제9항에 따라 위의 주택에 대하여 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

년 월 일

신 고 인:

세 무 대 리 인:

(서명 또는 인)

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

작성방법

※ 이 서식은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 신고내용에 변동사항이 있는 경우에 작성하며, 공동으로 소유하는 주택의 경우에는 소유자별로 각각 합산배제 신고서를 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: 임대주택의 소재지(동·호수를 포함합니다)를 적습니다.
5. ③ 민간임대주택 등록에 관한 사항: 임대사업자 등록증(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별지 제3호서식)을 참고하여 작성합니다.
6. ④ 합산배제 유형코드: 다음에 따라 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항 각 호의 주택 유형코드를 적습니다.

근거 법령	유형 코드	등록시기, 주택종류 등	주택구분	전용면적	보유 호(戶)수	공시가격		임대기간	임대보증금 또는 임대료	적용 제외
						수도권	수도권 밖			
제1호	1	2018년 3월 31일 이전에 임대사업자 등록과 주택임대업 사업자등록을 한 주택	건설	149㎡ 이하	2호 이상 30호 미만	9억원 이하		5년 이상	연 증가율 5% 이하, 1년 이내 재증액 금지	-
제2호	2		매입	제한 없음	30호 이상	12억원 이하	3억원 이하			-
제3호	3	임대사업자의 지위에서 2005년 1월 5일 이전부터 임대하고 있던 임대주택	제한 없음	국민주택 규모 이하	2호 이상	3억원 이하 (2005년 6월 1일 현재)		5년 이상	-	-
제4호	4	사용승인을 받은 날 또는 사용검사 후 사용검사필증을 받은 날부터 과세기준일 현재까지의 기간 동안 임대된 사실이 없고, 그 임대되지 않은 기간이 2년 이내인 주택	건설	149㎡ 이하	제한 없음	9억원 이하		-	-	-
제5호	5	부동산투자회사 또는 부동산간접투자기구가 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 취득 및 임대하는 수도권 밖 주택	매입	149㎡ 이하	5호 이상	-	6억원 이하 (2008년 6월 1일 현재)	10년 이상	-	-
제6호	6	2008년 6월 10일 현재 미분양주택으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 수도권 밖 주택	매입	149㎡ 이하	5호 이상	-	3억원 이하	5년 이상	-	폐지유형 임대주택 ¹⁾
제7호	7	공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택	건설	149㎡ 이하	2호 이상 30호 미만	9억원 이하		10년 이상	연 증가율 5% 이하, 1년 이내 재증액 금지	폐지유형 임대주택 ¹⁾ 조정대상지역 주택 ²⁾
제8호	8		매입	제한 없음	30호 미만	6억원 이하	3억원 이하			
제10호	10	2025년 6월 4일 이후에 임대사업자 등록을 한 단기민간임대주택	건설	149㎡ 이하	2호 이상	6억원 이하		6년 이상	연 증가율 5% 이하, 1년 이내 재증액 금지	-
제11호	11		매입	제한 없음	제한 없음	4억원 이하	2억원 이하			조정대상지역 주택 ²⁾

1) 폐지유형 임대주택: 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 합산배제 적용을 제외합니다.

- 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것)을 말합니다. 이하 같습니다. 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함합니다. 이하 같습니다)한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택
- 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택
- 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 주택

2) 조정대상지역 주택: 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 합산배제 적용을 제외합니다.

- 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제8호의 경우) 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제11호의 경우)[조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2018년 9월 13일을 말합니다) 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함합니다)을 취득하거나 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외합니다]
- 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2020년 6월 17일을 말합니다)이 지난 후에 임대사업자 등록과 주택임대업 사업자등록을 신청한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제8호의 경우) 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제11호의 경우)

작성방법

7. ⑤ 사업자등록번호: 세무서에 해당 주택에 대해 사업자등록을 한 사업자등록번호를 적습니다.
8. ⑥ 주택임대업종 등록일: 세무서에 해당 주택에 대해 주택임대업종으로 사업자등록을 한 날을 적습니다.
9. ⑦ 공시가격 기준일: 다음에 따라 선택한 후 괄호 안에 해당 날짜가 속하는 연도를 적습니다.
 - 가. 임대개시일: 임대사업자로서 주택의 임대를 개시한 날. 다만, 합산배제 유형코드가 "3", "4", "5"인 경우에는 임대개시일을 선택할 수 없습니다.
 - 나. 과세기준일: 최초로 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일(매년 6월 1일). 다만, 합산배제 유형코드가 "3"인 경우 2005년도의 과세기준일, "5"인 경우 2008년도의 과세기준일입니다.
10. ⑧ 공시가격: ⑦ 공시가격 기준일이 속하는 연도의 공시가격을 적습니다.
11. ⑨ 조정대상지역 공고일: 매입임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역에 소재하는 경우 조정대상지역 지정 공고일을 적습니다. 다만, 2018년 3월 31일 이전에 임대사업자 등록과 주택임대업 사업자등록을 한 주택은 적지 않습니다.
12. ⑩ 매매계약일·등록신청일: 다음의 구분에 따라 적습니다.
 - 개인인 경우: 취득일이 ⑨ 조정대상지역 공고일(2018년 9월 13일 이전인 경우 2018년 9월 13일) 후인 경우 매매계약을 체결하고 계약금을 완납한 날을 적습니다.
 - 법인인 경우: 주택등록일(등록이력이 "양수"인 경우에는 양수하여 등록한 날)이 ⑨ 조정대상지역 공고일(2020년 6월 17일 이전인 경우 2020년 6월 17일) 후인 경우 그 주택등록을 신청한 날을 적습니다.
13. ⑪ 준공일: 건설임대주택이거나 ⑫ 임대기간 합산 구분이 "재건축·리모델링"인 경우 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 후 사용검사필증을 받은 날을 적습니다.
14. ⑫ 임대기간 합산 구분: 다음에 따라 선택합니다.
 - 가. 상속·합병: 상속 또는 합병·분할·조직변경으로 인하여 피상속인 또는 기존 법인의 합산배제 임대주택을 취득하여 계속 임대하는 경우
 - 나. 재건축·리모델링: 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업 또는 「주택법」에 따른 리모델링에 따라 당초의 합산배제 임대주택이 멸실 또는 리모델링된 경우로서 준공일부터 6개월 이내에 임대를 개시한 경우

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(을): 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자용

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(4쪽 중 제4쪽)

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

① 번호	② 신고 구분	③ 소재지	③ 민간임대주택 등록에 관한 사항 * 임대사업자 등록증을 참고하여 작성합니다.										④ 합산배제 유형	⑤ 사업자 등록 번호	⑥ 주택 임대 등록 일	⑦ 공시가격 기준일	⑧ 공시 가격	취득일	매입임대주택		⑪ 준공일	⑫ 임대기간 합산 구분
			최초 등록 일	등록 번호	주택 구분	주택 종류	임대 의무 기간	주택 유형	전용 면적	주택 등록 일	임대 개시 일	등록 이력							⑨ 조정 대상 지역 공고일	⑩ 매매계 약일· 등록신 청일		
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
					[]건설 []매입	[]공공지원 []장기일반 []단기						[]최초 []양수				[]임대개시일 []과세기준일 (20 년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링

※ 이 서식은 임대주택 합산배제 (변동)신고서(갑): 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자용의 2. 합산배제 (변동)신고 주택명세란이 부
족한 경우에 사용합니다.