■소득세법 시행규칙 [별지 제53호서식] <개정 2020. 3. 13.>

부동산(주택 제외) 임대보증금 등의 총수입금액 조정명세서(1)

①과세기간	년 월 일부터 년 월 일까지	상 호		③성명	
		②사업자등록번호			

1. 임대보증금 등의 총수입금액 조정

④보증금 등 적수 [(A)금액]	⑤건설비 상당액 적수 [(B)금액]	⑥보증금 잔액 [(④－⑤)÷ (365, 윤년 366)]	⑦이자율	⑧총수입금액 상당액 (⑥×⑦)	⑨보증금 운용수입	⑩총수입금액 산 입 금 액 (⑧－⑨)

2. 임대보증금 등 적수계산

⑪일자	⑫보증금	⑬일수	⑭적수(⑫×⑬)	⑪일자	⑫보증금	⑬일수	⑭적수(⑫×⑬)
				합 계			(A)

3. 건설비 상당액 적수계산

⑮일 자	⑯적 요	⑰건설비 상당액	⑱일 수	⑲건설비 상당액 적수 (⑰×⑱)
합 계				(B)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작 성 방 법

1. 이 서식은 부동산(주택 제외)임대소득이 있는 기장자만 사용합니다.

2. ④보증금 등 적수란 : ⑭적수란의 합계금액을 옮겨 적습니다.

3. ⑤건설비상당액 적수란 : ⑲건설비상당액적수란의 합계금액을 옮겨 적습니다.

4. ⑥보증금 잔액란 : 일수는 윤년의 경우 366을 적용합니다.

5. ⑦이자율란 : 「소득세법 시행규칙」 제23조에 따른 이자율을 옮겨 적습니다.

6. ⑨보증금 운용수입란 : 제3쪽의 ㉔계의 금액을 옮겨 적습니다.

7. ⑰건설비 상당액란 : 1990. 12. 31. 이전에 취득한 부동산은 제3쪽의 (C)·(D)·(E) 중 큰 금액을 적고, 1991. 1. 1. 이후 취득한 부동산은 제3쪽의 (C)의 금액을 적습니다. 다만, 취득 당시 「소득세법」 제99조에 따른 기준시가를 취득가액으로 이미 기장한 사업자의 경우에는 제3쪽의 ④건설비 총액란에 기장한 장부상 취득가액을 적습니다.

■소득세법 시행규칙 [별지 제53호서식]

부동산(주택 제외) 임대보증금 등의 총수입금액 조정명세서(2)

①과세기간	년 월 일부터 년 월 일까지	상 호		③성명	
		②사업자등록번호			

1. 건설비 상당액의 계산

가. 취득금액이 확인되는 경우

④건 설 비 총 액	⑤임 대 용 건 축 물 연 면 적	⑥보증금을 받고 임대한 면적	⑦건 설 비 상 당 액 [④×(⑥/⑤)]
계			(C)

나. 1990. 12. 31 이전 취득한 부동산으로서 보증금 및 기준시가에 의한 경우

⑧1990. 12. 31 현재 보 증 금	⑨1990. 12. 31 현재 보증금을 받고 임대한 면적	⑩보증금을 받고 임대한 면적	⑪건 설 비 상 당 액 [(⑧/⑨)×⑩)]
계			(D)
⑫1990. 12. 31 현재 기 준 시 가	⑬임 대 용 건 축 물 연 면 적	⑭보증금을 받고 임대한 면적	⑮건 설 비 상 당 액 [(⑫/⑬)×⑭)]
계			(E)

다. 1991. 1. 1 이후 취득한 부동산으로서 취득당시 기준시가에 의한 경우

⑯취 득 당 시 기 준 시 가	⑰임 대 용 건 축 물 연 면 적	⑱보증금을 받고 임대한 면적	⑲건 설 비 상 당 액 [⑯×(⑱/⑰)]
계			(F)

2. 임대보증금 운용수입 명세

⑳과 목	㉑계 정 금 액	㉒이자 및 할인료	㉓배 당 금	㉔계

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작 성 방 법

[임대보증금등의 총수입금액 조정명세서(2)]

1. ④건설비총액란: 임대용부동산(토지를 제외합니다)의 취득(매입・건설을 포함합니다)에 소요된 금액(자본적지출금액을 포함하고 재평가차액을 제외합니다)을 적습니다. 이 경우 해당 과세기간의 최초 임대개시일을 기산일로 하여 건설비총액 변동일까지의 건설비총액을 순차로 적으며, 임대용부동산 취득시 건물・토지가액의 구분이 불분명할 때는 「소득세법」 제99조에 따른 기준시가에 의하여 안분계산합니다.

   ※ 건물의 기준시가는 「소득세법」 제99조제1항제1호나목 및 같은 법 시행령 제164조제5항에 따라 매년 국세청장이 산정・고시하는 가액을 기준으로 계산합니다.

2. ⑤・⑬・⑰임대용건축물연면적란: 건축물관리대장상의 건물 연면적(지하층을 포함합니다)을 적습니다.

3. ⑥・⑩・⑭・⑱보증금을 받고 임대한 면적란: 점포별 임대보증금을 받고 실제 임대에 제공된 건물면적(공유면적 포함) 합계를 적습니다. 이 경우 해당 과세기간의 최초 임대개시일을 기산일로 하여 임대보증금을 받고 임대한 면적의 변동일까지 면적을 차례대로 적습니다.

4. 임대보증금운용수입명세란(⑳~㉔) : 비치・기장한 장부와 증빙서류에 따라 해당 임대보증금 등으로 취득한 것이 확인되는 금융자산으로부터 발생한 수입이자・할인료 및 배당금을 적습니다.

부동산(주택) 임대보증금 등의 총수입금액 조정명세서(3)

①과세기간	년 월 일부터 년 월 일까지	②주민등록 번호		③성명	

1. 주택임대보증금의 총수입금액 조정

④소재지	⑤임차인		⑥임대기간	⑦보증금 등	⑧공제액	⑨보증금잔액(⑦-⑧)	⑩일수	⑪보증금잔액적수(⑨×⑩)	⑫적용율	⑬이자율	⑭총수입금액상당액[(⑪×⑫×⑬)÷365, 윤년366]	⑮보증금 운용수입			⑯총수입금액산입금액(⑭-⑮)
	성명	납세자번호										수입이자 및 할인료	배당금	계	
합계															

2. 주택임대보증금 등 운용수입 명세

⑰과목	⑱계정금액	⑲수입이자 및 할인료	⑳배당금	㉑계

작성방법

1. 이 서식은 주택임대소득에 대해 적용합니다.
2. ⑦ 보증금 등 : 공동 소유 주택의 경우 해당 주택의 전체 보증금 등의 금액을 적습니다.
3. ⑧ 공제액란 : 2주택이상에서 보증금 등을 받은 경우에는 보증금 등의 적수가 가장 큰 주택의 보증금 등부터 순서대로 공제합니다(3억원한도).
4. ⑫ 적용률란 : 60%를 적습니다.
5. ⑬ 이자율란 : 「소득세법 시행규칙」 제23조에 따른 이자율을 옮겨 적습니다.
6. ⑮ 보증금 운용수입란 : 「2. 주택임대보증금 등 운용수입 명세」의 ㉑계의 금액을 옮겨 적습니다.
7. ⑯ 공동 소유 주택의 경우 전체 공동 사업자 전체의 총수입금액산입금액 중 본인 손익분배 비율에 해당하는 금액만큼 적습니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]