

(20 년도)주택건설사업자 미분양주택 합산배제 (변동)신고서(갑)

(3쪽 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. 주택건설사업자 미분양주택 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 주택 유형	⑤ 건축주(사업주체)		⑥ 건축허가 법령	⑦ 준공일
					성명 (명칭)	사업자 등록번호		
1							[]사업계획승인(「주택법」) []건축허가(「건축법」)	
2							[]사업계획승인(「주택법」) []건축허가(「건축법」)	
3							[]사업계획승인(「주택법」) []건축허가(「건축법」)	
4							[]사업계획승인(「주택법」) []건축허가(「건축법」)	
5							[]사업계획승인(「주택법」) []건축허가(「건축법」)	

3. 점검 항목 ※요건을 충족하는 경우 []에 √ 표를 합니다.

1. 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사업자등록을 한 주택건설사업자(주택을 신축하여 판매하는 자)로서 사업계획승인 또는 건축허가를 받은 자가 건축하여 소유하는 미분양주택이어야 합니다.	[]
2. 분양 목적으로 신축한 주택이어야 하고, 임대 목적으로 신축한 주택은 미분양주택에 해당하지 않습니다.	[]
3. 준공일 이후 최초로 도래하는 과세기준일(매년 6월 1일)부터 5년(2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년은 경과했으나 7년은 경과하지 않은 경우에는 7년, 2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 4년은 경과했으나 5년은 경과하지 않은 경우에는 6년) 이내인 과세연도 동안 할사배제가 적용됩니다.	[]

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제3호에 따른 위 미분양주택의 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

의
아
부

신 고 인 (서명 또는 인)

세무대리인 (서명 또는 인)

세무서장 귀하

작성방법

※ 이 서식은 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제3호에 따른 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 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 포함합니다)를 적으며, 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분을 1주택으로 적습니다.
 5. ③ 부동산고유번호: 주택의 건물에 대한 「부동산등기규칙」 제12조에 따른 부동산고유번호를 적습니다. 부동산고유번호가 없는 경우로서 「건축법」 등 관계 법령에 따른 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 주택 유형: 「주택법 시행령」 제2조부터 제4조까지에 따른 주택의 종류("단독주택", "다중주택", "다가구주택", "아파트", "연립주택", "다세대주택", "기숙사", "다중생활시설", "노인복지주택" 및 "오피스텔")를 적습니다.
 7. ⑤ 건축주(사업주체): 사업계획승인 또는 건축허가를 받아 주택을 건축하여 소유하는 자의 성명과 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따라 부여받은 사업자등록번호를 적습니다.
 8. ⑥ 건축허가 법령: 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 주택은 "사업계획승인"을, 「건축법」 제11조에 따른 허가를 받은 주택은 "건축허가"를 선택합니다.
 9. ⑦ 준공일: 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 포함합니다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(같은 조 제3항 단서에 따라 건축물을 사용할 수 있는 경우를 포함합니다)을 받은 날을 적습니다. 해당연도 과세기준일(매년 6월 1일)이 준공일 이후 최초로 도래하는 과세기준일부터 5년(2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년은 경과했으나 7년은 경과하지 않은 경우에는 7년, 2025년도 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 4년은 경과했으나 5년은 경과하지 않은 경우에는 6년) 이내여야 합니다.

(3쪽 중 제3쪽)

※ 이 서식은 미분양주택 합산배제 (변동)신고서(갑)의 기숙사 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.