

(20 년도)주택건설사업 목적 멸실예정주택 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. 주택건설사업 목적 멸실예정주택 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 주택건설사업자			
				㉠ 유형	㉡ 등록·인가일 등	㉢ 납세자번호	㉣ 취득일
1							
2							
3							
4							
5							
6							

3. 점검 항목 ※요건을 충족하는 경우 []에 √ 표를 합니다.

과세기준일(매년 6월 1일) 현재 주택건설사업자가 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 그 취득일부터 3년 이내에 멸실시키는 주택("정당한 사유"로 3년 이내에 멸실시키지 못한 주택을 포함 합니다)이어야 합니다. 정당한 사유 없이 3년 이내에 주택을 멸실시키지 않는 경우에는 합산배제 적용으로 경감받은 세액과 이자상당가산액이 추정됩니다.

"정당한 사유"의 범위

- 법령에 따른 제한으로 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우
- 천재지변이나 이에 준하는 재해로 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우
- 그 밖에 주택 취득 당시 예측할 수 없었던 사유가 발생하여 주택의 멸실이 지연되거나 주택을 멸실시킬 수 없는 경우로서 통상적인 주택건설사업 시행방식을 고려할 때 해당 사유가 발생하면 주택의 멸실이 곤란하다고 관할 세무서장이 인정하는 경우

[]

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제21호에 따른 위 주택건설사업 목적 멸실예정주택의 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

년 월 일

신 고 인

(서명 또는 인)

세무대리인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

작성방법

※ 이 서식은 「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항제21호에 따른 주택건설사업 목적 멸실에정주택을 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 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.

6. ④ 주택건설사업자: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 주택건설사업자 내역을 적습니다.
 - ㉞ 유형: 다음 1)부터 5)까지에 따라 "공공주택사업자", "정비사업시행자", "혁신지구재생사업시행자", "소규모정비사업시행자" 및 "주택조합 및 등록사업자등" 중 어느 하나를 적습니다.
 - 1) "공공주택사업자": 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자
 - 2) "정비사업시행자": 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지의 규정에 따른 사업시행자
 - 3) "혁신지구재생사업시행자": 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제44조에 따라 지정된 혁신지구재생사업의 시행자
 - 4) "소규모정비사업시행자": 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자
 - 5) "주택조합 및 등록사업자등": 「주택법」에 따른 주택조합 및 같은 법 제4조제1항 본문에 따라 등록된 주택건설사업자(같은 항 단서에 해당하여 등록하지 않은 자를 포함합니다)
 - ㉞ 등록·인가일 등: 주택건설사업자의 지위를 획득한 날을 말하며, ㉞ 유형에 따라 다음 1)부터 4)까지에 따른 날짜를 적습니다.
 - 1) "공공주택사업자"인 경우: 「공공주택 특별법」 제4조제1항 및 제2항에 따른 공공주택사업자 지정일
 - 2) "정비사업시행자" 또는 "소규모정비사업시행자"인 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업의 시행자 지위를 획득한 날을 말하며, 다음의 구분에 따라 적습니다.
 - 가: 조합이 시행하는 경우에는 주택조합설립인가일
 - 나: 토지등소유자가 시행하는 경우에는 사업시행계획인가일
 - 다: 그 밖의 경우에는 사업시행계획인가일(지정개발자로 지정되어 시행하는 경우에는 지정개발자 지정·고시일)
 - 3) "혁신지구재생사업시행자"인 경우: 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제44조에 따른 사업시행자 지정일
 - 4) "주택조합 및 등록사업자등"인 경우: 다음의 구분에 따라 적습니다.
 - 가: 주택조합인 경우에는 「주택법」 제11조에 따른 주택조합설립 인가일
 - 나: 「주택법」 제5조제1항에 따른 등록사업자인 경우에는 같은 법 제4조제1항 본문에 따른 주택건설사업자 등록일
 - 다: 그 밖에 같은 항 각호에 따른 자의 경우에는 사업주체의 지위를 획득한 날

㉞ 납세자번호: 다음의 어느 하나에 해당하는 번호를 적습니다.

- 1) 「소득세법」 제168조 및 「법인세법」 제111조에 따라 부여받은 사업자등록번호(고유번호)
- 2) 주민(법인)등록번호
- 3) 「부동산등기법」 제49조제1항에 따른 부동산등기용등록번호

※ 법인등록번호와 부동산등기용등록번호는 법원 등기소에서 등기부사항전부증명서를 발급받아 확인할 수 있습니다.

㉞ 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다.

(3쪽 중 제3쪽)

[illegible]

210mm×297mm(백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²)