

(20 년도)공공건설·매입임대주택의 부속토지 합산배제 (변동)신고서(갑)

(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. 공공건설·매입임대주택의 부속토지 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 지분율		⑤ 공공건설·매입임대주택			
				부속 토지	건물	㉞ 구분	㉟ 종류	㉡공공주택사업자(건물 소유자)	
								명칭	납세자번호
1					0	[]공공건설 []공공매입			
2					0	[]공공건설 []공공매입			
3					0	[]공공건설 []공공매입			
4					0	[]공공건설 []공공매입			
5					0	[]공공건설 []공공매입			
6					0	[]공공건설 []공공매입			
7					0	[]공공건설 []공공매입			

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제22호에 따른 위 공공건설·매입임대주택의 부속토지의 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」 제4조제1항제22호에 따른 공공건설임대주택 또는 공공매입임대주택의 부속토지를 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 지분율: 토지의 소유 지분율을 적습니다. 건물의 지분율은 0이어야 합니다.

7. ⑤ 공공건설·매입임대주택

- ㉠ 구분: 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택은 "공공건설"을, 같은 조 제1호의3에 따른 공공매입임대주택은 "공공매입"을 선택합니다.
- ㉡ 종류: 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항 각 호에 따른 주택의 유형을 적으며, 영구임대주택은 "영구임대", 국민임대주택은 "국민임대", 행복주택은 "행복주택", 통합공공임대주택은 "통합공공임대", 장기전세주택은 "장기전세", 분양전환공공임대주택은 "분양전환공공임대", 기존주택등매입임대주택은 "기존주택매입임대", 기존주택등전세임대주택은 "기존주택전세임대"로 적습니다.
- ㉢ 공공주택사업자(건물 소유자): 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서 공공임대주택의 건물을 소유하는 자의 성명과 납세자번호를 각각 적습니다.

"납세자번호"란 다음의 어느 하나에 해당하는 번호를 말합니다.

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

※ 법인등록번호와 부동산등기용등록번호는 법원 등기소에서 등기부사항전부증명서를 발급받아 확인할 수 있습니다.

"공공건설·매입임대주택의 부속토지"란 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제1호에 해당하는 공공건설임대주택 또는 같은 항 제2호에 해당하는 공공매입임대주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말합니다)를 말합니다.

"「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제1호에 해당하는 공공건설임대주택"이란 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택을 말합니다. 다만, 「공공주택 특별법」 제49조제4항에 따라 임대보증금 또는 임대료(이하 "임대료등"이라 합니다)를 증액하는 경우에는 다목 전단을 적용하지 않습니다.

가. 전용면적이 149제곱미터 이하로서 다음의 구분에 따른 공시가격이 그 구분에 따른 금액 이하일 것

- 1) 2호 이상 30호 미만의 주택을 임대하는 경우: 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 「종합부동산세법 시행령」 제3조제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일(매년 6월 1일)을 기준으로 하여 9억원
- 2) 30호 이상의 주택을 임대하는 경우: 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 「종합부동산세법 시행령」 제3조제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일(매년 6월 1일)을 기준으로 하여 12억원

나. 5년 이상 계속하여 임대하는 것일 것

다. 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조제3항에 따라 정한 기준을 준용합니다.

"「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제2호에 해당하는 공공매입임대주택"이란 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택을 말합니다. 다만, 「공공주택 특별법」 제49조제4항에 따라 임대료등을 증액하는 경우에는 다목 전단을 적용하지 않습니다.

가. 다음의 구분에 따른 공시가격이 그 구분에 따른 금액 이하일 것

- 1) 30호 미만의 주택을 임대하는 경우: 해당 주택의 임대를 개시한 날 또는 최초로 「종합부동산세법 시행령」 제3조제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일(매년 6월 1일)을 기준으로 하여 다음의 구분에 따른 금액
 - 가) 해당 주택의 소재지가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 "수도권"이라 합니다)인 경우: 6억원
 - 나) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 3억원
- 2) 30호 이상의 주택을 임대하는 경우: 30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(30호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날) 또는 최초로 「종합부동산세법 시행령」 제3조제9항에 따른 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일(매년 6월 1일)을 기준으로 하여 다음의 구분에 따른 금액
 - 가) 해당 주택의 소재지가 수도권인 경우: 9억원
 - 나) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 6억원

나. 5년 이상 계속하여 임대하는 것일 것

다. 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조제3항에 따라 정한 기준을 준용합니다.

(20 년도)공공건설·매입임대주택의 부속토지 합산배제 (변동)신고서(을)

(4쪽 중 제4쪽)

2. 공공건설·매입임대주택의 부속토지 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 지분율		⑤ 공공건설·매입임대주택			
				부속 토지	건물	㉞ 구분	㉟ 종류	㉡공공주택사업자(건물 소유자)	
								명칭	납세자번호
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			
					0	[]공공건설 []공공매입			

※ 이 서식은 공공건설·매입임대주택의 부속토지 합산배제 (변동)신고서(갑)의 공공건설·매입임대주택의 부속토지 명세란이 부족한 경우에 사용됩니다.