

(20 년도)장기민간임대주택의 부속토지 합산배제 (변동)신고서(갑)

(4쪽 중 제1쪽)

1. 신고인

납세 의무자	명칭		사업자등록번호	
	사무소		법인등록번호	
	전화번호		전자우편주소	
세무 대리인	성명(상호)		사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호	

2. 장기민간임대주택의 부속토지 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 공공주택 사업자 유형	⑤ 지분율		⑥ 장기민간임대주택				
					부속 토지	건물	② 구분	④ 종류	㉔ 민간임대사업자(건물 소유자)		
									성명(명칭)	납세자 번호	임대주택 등록번호
1						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
2						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
3						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
4						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
5						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
6						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제23호에 따른 위
장기민간임대주택의 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」 제4조제1항제23호에 따른 장기일반민간임대주택 등의 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 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 공공주택사업자 유형: 다음의 구분에 따라 "공사·공공기관", "공공기관출자법인", "공공기관출자리츠"를 적습니다.
 - 가. 공사·공공기관: 국가, 지방자치단체 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사, 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 또는 「공공주택 특별법 시행령」 제6조제1항 각 호의 공공기관
 - 나. 공공기관출자법인: 가. "공사·공공기관"의 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
 - 다. 공공기관출자리츠: 「주택도시금융법」에 따른 주택도시금융 또는 가. "공사·공공기관"의 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함합니다)를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함합니다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사
7. ⑤ 지분율: 토지의 소유 지분율을 적습니다. 건물의 지분율은 0이어야 합니다.
8. ⑥ 장기일반민간임대주택: 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제7호 또는 제8호에 해당하는 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택을 적습니다.
 - ㉠ 구분: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택은 "민간건설"을, 같은 조 제3호에 따른 민간매입임대주택은 "민간매입"을 선택합니다.
 - ㉡ 종류: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택은 "공공지원"을, 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택은 "장기일반"을 선택합니다.
 - ㉢ 민간임대사업자(건물 소유자): 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자로서 민간임대주택의 건물을 소유하는 자의 성명과 납세자번호, 임대주택 등록번호를 각각 적습니다.
 - 1) 납세자번호: 다음의 어느 하나에 해당하는 번호
 - 가. 「소득세법」 제168조 및 「법인세법」 제111조에 따라 부여받은 사업자등록번호(고유번호 포함)
 - 나. 주민(법인)등록번호
 - 다. 「부동산등기법」 제49조제1항에 따른 부동산등기용등록번호

※ 법인등록번호와 부동산등기용등록번호는 법원 등기소에서 등기부사항전부증명서를 발급받아 확인할 수 있습니다.

- 2) 임대주택 등록번호: 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제2조제4항에 따른 임대사업자 등록증의 등록번호

"장기일반민간임대주택의 부속토지"란 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제7호 또는 제8호에 해당하는 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말합니다)로서 ④ 공공주택사업자 유형에 해당하는 자가 소유하는 경우의 그 부속토지를 말합니다.

"「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제7호에 해당하는 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택"이란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 중 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로서 다음의 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택이 2호 이상인 경우 그 주택을 말합니다. 다만, 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것)을 말합니다. 이하 같습니다) 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경신고한 주택은 제외합니다.

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. 10년 이상 계속하여 임대하는 것일 것. 이 경우 임대기간을 계산할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제6호의 단기민간임대주택을 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 경우에는 「종합부동산세법 시행령」 제3조제7항제1호에도 불구하고 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항제3호에 따른 시점부터 그 기간을 계산합니다.

다. 임대보증금 또는 임대료(이하 "임대료등"이라 합니다)의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료 등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용합니다.

"「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제8호에 해당하는 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택"이란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 중 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로서 다음의 가목1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖춘 주택. 다만, 다음의 나목1)부터 4)까지에 해당하는 주택의 경우는 제외합니다.

가. 적용요건

1) 다음의 구분에 따른 공시가격이 그 구분에 따른 금액 이하일 것

가) 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

- (1) 해당 주택의 소재지가 수도권인 경우: 6억원
- (2) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 3억원

나) 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

- (1) 해당 주택의 소재지가 수도권인 경우: 9억원
- (2) 해당 주택의 소재지가 수도권 밖의 지역인 경우: 6억원

2) 10년 이상 계속하여 임대하는 것일 것. 이 경우 임대기간을 계산할 때 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제6호의 단기민간임대주택을 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경 신고한 경우에는 「종합부동산세법 시행령」 제3조제7항제1호에도 불구하고 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항제3호에 따른 시점부터 그 기간을 계산합니다.

3) 임대료등의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항에 따라 정한 기준을 준용합니다.

나. 제외되는 주택

- 1) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득(「종합부동산세법 시행령」 제3조제7항제2호 또는 제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우의 취득은 제외)한 조정대상지역(「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역을 말합니다. 이하 같습니다)에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택[조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함)을 취득하거나 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외]
- 2) 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2020년 6월 17일)이 지난 후에 사업자등록등을 신청(임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신고를 포함하며, 「종합부동산세법 시행령」 제3조제7항제7호에 따라 임대기간이 합산되는 경우는 멸실된 주택에 대한 신청을 말합니다)한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택
- 3) 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택
- 4) 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

(20 년도)장기민간임대주택의 부속토지 합산배제 (변동)신고서(을)

(4쪽 중 제4쪽)

2. 장기민간임대주택의 부속토지 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 공공주택 사업자 유형	⑤ 지분율		⑥ 장기민간임대주택				
					부속 토지	건물	② 구분	④ 종류	㉠ 민간임대사업자(건물 소유자)		
									성명(명칭)	납세자 번호	임대주택 등록번호
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			
						0	[]민간건설 []민간매입	[]공공지원 []장기일반			

※ 이 서식은 장기민간임대주택의 부속토지 합산배제 (변동)신고서(갑)의 장기민간임대주택의 부속토지 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.