

1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(갑)

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성해 주시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(4쪽 중 제1쪽)

1. 신청인

납세 의무자	성명		주민등록번호	
	주소		전화번호	
			전자우편주소	
세무 대리인	성명(상호)		사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호	

2. 1세대 1주택자 세액공제 대상 주택(주택 수 산정 제외 주택 외의 과세대상 1주택)

소재지

3. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(1) 일시적 2주택·지방 저가주택 및 인구감소지역주택 명세

번호	① 신청 구분	②주택 구분	소재지	③ 부동산 고유번호	④공시가격	일시적 2주택, 인구감소지역주택	
						⑤ 종전주택 취득일	⑥ 신규주택 취득일
1		[] 일시적 2주택 [] 지방 저가주택 [] 인구감소지역주택					
2		[] 일시적 2주택 [] 지방 저가주택 [] 인구감소지역주택					
3		[] 일시적 2주택 [] 지방 저가주택 [] 인구감소지역주택					

(2) 상속주택 명세

번호	⑦ 신청 구분	⑧ 주택 구분	소재지	⑨ 부동산 고유번호	⑩공시 가격	⑪ 지분 율	지분을 상당 공시가격 (⑩×⑪)	⑫ 상속재산 종류 (사망일 현재)	피상속인		
									성명	주민등 록번호	사망일
1		상속주택						[] 주택 [] 분양권 [] 조합원입주권			

(3) 준공 후 미분양주택 명세

번호	⑬ 신청 구분	⑭ 주택 구분	소재지	⑮ 부동산 고유번호	취득가액	⑯ 전용 면적	⑰ 주택 유형	⑱ 종전 주택 취득일	⑲ 미분양주택 취득일
1		준공 후 미분양주택							

「종합부동산세법」 제8조제5항 및 같은 법 시행령 제4조의2제4항과 「조세특례제한법 시행령」 제68조의2제4항 및 제98조의8제4항에 따라 위와 같이 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외(변경)를 신청합니다.

년 월 일

신 청 인

(서명 또는 인)

세무대리인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

신청인 제출서류	상속재산 종류가 분양권 또는 조합원입주권인 경우: 매매계약서(주택공급계약서 및 분양계약서를 포함합니다) 사본 준공 후 미분양주택인 경우: 미분양주택 확인 날인을 받은 매매계약서 사본
담당 공무원 확인사항	건물등기사항증명서, 건축물대장

작성방법

- ※ 이 서식은 최초로 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도 이전에 신청한 자로서 신청내용에 변경 사항이 있는 경우에 작성하며, 다가구주택은 1동을 1주택으로 보아 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. 1세대 1주택자 세액공제 대상 주택: 신청인이 소유한 주택 중 주택 수 산정 제외 적용 신청 주택을 제외한 과세대상 1주택을 적습니다. 주택 수 산정 제외 적용 신청 주택을 제외하고 「종합부동산세법」 제8조제4항제1호에 따라 "1주택"과 "다른 주택의 부속토지"를 함께 소유하고 있는 경우에는 "1주택"을 적습니다.
 4. ①·⑦·⑬ 신청구분: 최초로 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도에 신청한 자로서 이미 주택 수 산정 제외 신청한 주택 외에 추가적으로 주택 수 산정 제외 신청할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 주택 수 산정 제외 신청한 주택을 주택 수 산정 제외 대상에서 제외하는 경우에는 "삭제"를, 지난 연도에 주택 수 산정 제외 신청한 주택 중 변경사항이 있는 주택의 경우에는 "정정"을, 변경사항이 없는 주택의 경우에는 "기신청"을 적습니다.
 5. ② 주택 구분: 다음의 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.
 - 가. 일시적 2주택: 1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택(종전주택)을 양도하기 전에 다른 1주택(신규주택)을 취득(자기가 건설하여 취득하는 경우를 포함한다)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 신규주택을 취득한 날부터 3년이 경과하지 않은 경우의 신규주택
 - 나. 지방 저가주택: 공시가격이 4억원 이하이면서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 다음 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 1주택
 - 1) 수도권 밖의 지역 중 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역
 - 2) 수도권 밖의 지역 중 광역시에 소속된 군
 - 3) 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면
 - 4) 경기도 가평군·연천군 및 인천광역시 강화군·옹진군
 - 다. 인구감소지역주택: 「조세특례제한법」 제71조의2제1항에 따른 인구감소지역주택으로서 다음 어느 하나에 해당하는 1주택
 - 1) 인구감소지역주택: 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 취득한 주택으로서 해당 주택 취득일 및 과세기준일 현재(매년 6월 1일) 공시가격 4억원 이하(2025년 8월 14일 이후 취득하는 수도권 밖의 지역에 지정된 인구감소지역에 소재한 주택은 9억원 이하)이면서 취득 당시 인구감소지역에 소재하는 1주택
 - * 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역은 제외)·광역시(광역시에 있는 군은 제외)·해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택)과 동일한 시·군·구는 제외
 - 2) 인구감소관심지역주택: 2025년 11월 28일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 취득한 주택으로서 해당 주택 취득일 및 과세기준일 현재(매년 6월 1일) 공시가격 4억원 이하이면서 취득 당시 수도권 밖의 지역으로서 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 1주택
 - * 광역시(광역시에 있는 군은 제외)·해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택)과 동일한 시·군·구는 제외
 6. ③·⑨·⑮ 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.
 7. ④·⑩ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 공시된 개별주택가격 또는 공동주택가격(공시되지 않은 경우 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 같은 법 제16조제6항에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공시되지 않은 경우 공동주택가격은 「지방세법」 제4조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제3조에 따른 기준에 따라 시장·군수·구청장이 산정한 가액)을 적습니다.
 8. ⑤·⑱ 종전주택 취득일, ⑥ 신규주택 취득일, ⑲ 미분양주택 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다.
 9. ⑧ 주택 구분: "상속주택"이란 상속을 원인으로 취득한 주택(조합원입주권 또는 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택을 말합니다.
 - 1) 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 상속개시일(피상속인의 사망일)부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - 2) 지분율이 40% 이하인 주택
 - 3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택
 10. ⑪ 지분율: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율을 적으며, 주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우에는 「지방세법」 제4조 제1항 및 제2항에 따른 부속토지와 건물의 시가표준액으로 안분계산(按分計算)하여 산출한 지분율을 적습니다.

주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우 지분율	$\frac{(\text{부속토지시가표준액} \times \text{부속토지지분율}) + (\text{건물시가표준액} \times \text{건물지분율})}{(\text{부속토지시가표준액} + \text{건물시가표준액})}$
------------------------------	---
 11. ⑫ 상속재산 종류: 피상속인의 사망일 기준으로 상속받은 재산의 종류를 선택합니다.
 12. ⑭ 주택 구분: "준공 후 미분양주택"이란 「조세특례제한법」 제98조의9에 따라 1세대 1주택자가 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 취득한 주택으로서 다음 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택을 말합니다.
 - 1) 수도권 밖의 지역에 소재할 것
 - 2) 전용면적이 85㎡ 이하일 것
 - 3) 취득가액이 6억원 이하일 것(2026년 2월 27일 이후 취득분은 7억원 이하)
 - 4) 양도자가 「주택법」 제54조제1항 각 호 외의 부분 전단에 따른 사업주체 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 분양사업자(사업주체 또는 분양사업자로부터 주택의 공사대금으로 해당 주택을 받은 시공자를 포함한다)에 해당할 것
 - 5) 양도자가 해당 주택에 대한 매매계약(주택공급계약 및 분양계약을 포함한다)을 최초로 체결한 자일 것
 - 6) 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 포함한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(같은 조 제3항 단서에 따라 건축물을 사용할 수 있는 경우를 포함한다)을 받은 날까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 것일 것
 13. ⑯ 전용면적: 건물 총면적을 적으며, 다가구주택 및 공동주택인 경우에만 건물 총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.
 14. ⑰ 주택 유형: 「주택법 시행령」 제2조부터 제4조까지에 따른 주택의 종류("단독주택", "다중주택", "다가구주택", "아파트", "연립주택", "다세대주택" 및 "오피스텔")을 적습니다.

1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(을)

(4쪽 중 제3쪽)

3. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(2) 상속주택 명세

번호	⑦ 신청 구분	⑧ 주택 구분	소재지	⑨ 부동산 고유번호	⑩ 공시 가격	⑪ 지분 율	지분을 상당 공시가격 (⑩×⑪)	⑫ 상속재산 종류 (사망일 현재)	피상속인		
									성명	주민 등 록번호	사망일
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			
		상속주택						[]주택 []분양권 []조합원입주권			

※ 이 서식은 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 상속주택 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

