

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(갑)

(5쪽 중 제1쪽)

1. 신청인

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

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(1) 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세

번호	① 신청 구분	② 주택 구분	소재지	③ 부동산 고유번호	④ 공시 가격	상속주택(법인이나 단체는 선택 불가)					⑥ 상속재산 종류 (사망일 현재)
						피상속인			⑤ 지분 율	지분을 상당 공시가격 (④×⑤)	
						성명	주민 등록 번호	사망일			
1		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
2		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
3		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	

(2) 소형 신축주택·준공 후 미분양주택 명세

번호	⑦ 신청 구분	⑧ 주택 구분	소재지	⑨ 부동산 고유번호	⑩ 취득 가액	⑪ 취득일	⑫ 준공일	⑬ 전용 면적	⑭ 주택 유형
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							

(3) 인구감소지역주택 명세

번호	⑮ 신청 구분	⑯ 주택 구분	소재지	⑰ 부동산 고유번호	⑱ 공시 가격	⑲ 취득일			
1		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
2		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							

「종합부동산세법」 제9조제4항 및 같은 법 시행령 제4조의3제4항에 따라 위와 같이 주택분 종합부동산세 서울 적용 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 사본 준공 후 미분양주택인 경우: 미분양주택 확인 날인을 받은 매매계약서 사본
담당 공무원 확인사항	건물등기사항증명서 및 건축물대장

작성방법

※ 이 서식은 최초로 세을 적용 시 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도 이전에 신청한 자로서 신청내용에 변경사항이 있는 경우에 작성하며, 다가구주택은 1동을 1주택으로 보아 작성합니다.

1. 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니다.
2. 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는 소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.
3. ①·⑦·⑮ 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.
4. ② 주택 구분: 아래 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.
 - 가. 상속주택: 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함합니다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택
 - 1) 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 피상속인의 사망일부터 5년이 경과하지 않은 주택
 - 2) 지분율이 40% 이하인 주택
 - 3) 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재한 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택
 - 나. 무허가주택의 부속토지: 토지의 소유권 또는 지상권 등 토지를 사용할 수 있는 권원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 주택(주택을 건축한 자와 사용 중인 자가 다른 주택을 포함합니다)의 부속토지
5. ③·⑨·⑰ 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.
6. ④, ⑮ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 해당 연도 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 공시된 가액(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.
7. ⑤ 지분율: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율을 적으며, 주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우에는 「지방세법」 제4조 제1항 및 제2항에 따른 주택의 건물과 그 부속토지의 시가표준액으로 안분계산한 지분율을 적습니다.

주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우 지분율	: $\frac{(\text{부속토지시가표준액} \times \text{부속토지지분율}) + (\text{건물시가표준액} \times \text{건물지분율})}{(\text{부속토지시가표준액} + \text{건물시가표준액})}$
------------------------------	---

8. ⑥ 상속재산 종류: 피상속인의 사망일 기준으로 상속받은 재산의 종류를 선택합니다.
9. ⑧ 주택 구분: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.
 - 가. 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 소형 신축주택
 - 1) 전용면적이 60㎡ 이하일 것
 - 2) 취득가액이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하일 것
 - 3) 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지의 기간 중에 준공된 것일 것
 - 4) 아파트(「주택법」에 따른 도시형 생활주택인 아파트는 제외합니다)에 해당하지 않을 것
 - 5) 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 포함합니다)에 해당할 것
 - 6) 양수자가 해당 주택에 대한 매매계약(주택공급계약 및 분양계약을 포함합니다)을 최초로 체결한 자일 것
 - 7) 양도자와 양수자가 해당 주택에 대한 매매계약을 체결하기 전에 다른 자가 해당 주택에 입주한 사실이 없을 것
 - 나. 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택
 - 1) 전용면적이 85㎡ 이하일 것
 - 2) 취득가액이 6억원 이하일 것(2026년 2월 27일 이후 취득분은 7억원 이하)
 - 3) 수도권 밖의 지역에 소재할 것
 - 4) 가목5) 및 6)의 요건을 모두 갖춘 것
 - 5) 「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 날까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 주택일 것
 - 6) 해당 주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장으로부터 해당 주택이 준공 후 미분양주택이라는 확인을 받은 주택일 것
10. ⑪, ⑰ 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다.
11. ⑫ 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.
12. ⑬ 전용면적: 건물 총면적을 적으며, 다가구주택 및 공동주택인 경우에만 건물 총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.
13. ⑭ 주택 유형: 「주택법 시행령」 제2조부터 제4조까지에 따른 주택의 종류("단독주택", "다중주택", "다가구주택", "아파트", "연립주택", "다세대주택" 및 "오피스텔")을 적습니다.
14. ⑯ 주택 구분: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.
 - 가. 인구감소지역주택: 2026년 1월 1일 이후 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 인구감소지역에 소재하는 주택
 - 1) 취득 당시 인구감소지역에 소재할 것. 다만, 접경지역이 아닌 수도권 또는 광역시(광역시에 있는 군은 제외합니다)에 소재하는 주택은 제외
 - 2) 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택을 말합니다)과 동일한 시·군·구에 소재하는 주택이 아닐 것
 - 3) 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조제1항에 따른 기준시가를 말합니다)의 합계액이 해당 주택 취득일 현재 4억원(수도권 밖의 인구감소지역인 경우 9억원) 이하이고, 과세기준일 현재 공시가격이 4억원(수도권 밖의 인구감소지역인 경우 9억원) 이하일 것
 - 나. 인구감소관심지역주택: 2026년 1월 1일 이후 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 주택
 - 1) 취득 당시 수도권 밖의 지역으로서 인구감소관심지역에 소재할 것. 다만, 광역시(광역시에 있는 군은 제외합니다)에 소재하는 주택은 제외
 - 2) 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택을 말합니다)과 동일한 시·군·구에 소재하는 주택이 아닐 것
 - 3) 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조제1항에 따른 기준시가를 말합니다)의 합계액이 해당 주택 취득일 현재 4억원 이하이고, 과세기준일 현재 공시가격이 4억원 이하일 것

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(을)

(5쪽 중 제3쪽)

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(1) 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세

번호	① 신청 구분	② 주택 구분	소재지	③ 부동산 고유번호	④ 공시 가격	상속주택(법인이나 단체는 선택 불가)					⑥ 상속재산 종류 (사망일 현재)
						피상속인			⑤ 지분율	지분을 상당 공시가격 (④×⑤)	
						성명	주민 등록 번호	사망일			
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권
		[]상속주택 []무허가주택 부속토지									[]주택 []분양권 []조합원입주권

※ 이 서식은 서울 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

(5쪽 중 제4쪽)

※ 이 서식은 세율 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 소형 신축주택・준공 후 미분양주택 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(정)

(5쪽 중 제5쪽)

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(3) 인구감소지역주택 명세

번 호	⑮ 신청 구분	⑯ 주택 구분	소재지	⑰ 부동산 고유번호	⑱ 공시 가격	⑲ 취득일			
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							

※ 이 서식은 서울 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 인구감소지역주택 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.