

## 해외부동산 취득·보유·투자운용(임대) 및 처분 명세서

|        |                    |                   |           |
|--------|--------------------|-------------------|-----------|
| ① 과세연도 | 년 월 일부터<br>년 월 일까지 | ② 사업자<br>(주민)등록번호 | ③ 취득(소유)자 |
| ④ 주소   |                    |                   | ⑤ 전화번호    |

### 해외부동산 고유번호\*

\* 국세청에서 부여한 번호, 확인경로 : 국세청 홈택스 [조회/발급]→[세금신고납부]→[해외부동산고유번호 조회]

★ 취득·운용·처분행위 없이 보유명세서만 제출대상일 경우  
→ 2. 보유명세서 ㉒~㉔ 만 작성

☐ 여 ☐ 부

### 1. 해외부동산 취득 명세

|                  |                                                                 |  |       |          |                      |
|------------------|-----------------------------------------------------------------|--|-------|----------|----------------------|
| 부동산<br>소재지       | ⑥ 국가                                                            |  | ⑦ 소재지 |          |                      |
|                  | ⑧ 신고수리은행                                                        |  |       | ⑨ 신고수리번호 |                      |
| ⑩ 취득일            | 년      월      일                                                 |  |       | ⑪ 취득 목적  | [    ]주거, [    ]주거 외 |
| ⑫ 부동산의 종류        | [    ]주택・아파트, [    ]상가・건물, [    ]토지, [    ]부동산에 관한 권리, [    ]기타 |  |       |          |                      |
| ⑬ 부동산의 규모(면적,㎡)  | 건물 (                    ), 대지 (                    )            |  |       | ⑭소유지분    | %                    |
| ⑮ 총취득금액(A)=(B+C) | 현지통화:                                                           |  |       |          |                      |

#### 1-1. 공동취득인 경우

| 구분                | 제출(법)인 | 공동취득인1 | 공동취득인2 | 기타 공동취득인 |
|-------------------|--------|--------|--------|----------|
| ⑱ 공동취득자 성명(상호)    |        |        |        |          |
| ⑲ 사업자(주민)등록번호     |        |        |        |          |
| ⑳ 제출(법)인(본인)과의 관계 |        |        |        |          |
| ㉑ 소유지분            | %      | %      | %      | %        |

(취득시) 붙임 서류: 1. 매매계약서 사본 2. 등기부등본 사본 3. 그 밖의 증빙서류

### 2. 해외부동산 보유 명세

|           |      |       |              |                                                     |        |                                                       |
|-----------|------|-------|--------------|-----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|
| 부동산<br>현황 | ㉒ 국가 | ㉓ 소재지 | ㉔ 부동산의<br>종류 | [ ]주택·아파트, [ ]상가·건물, [ ]토지,<br>[ ]부동산에 관한 권리, [ ]기타 | ㉕ 임대여부 | <input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/> 부 |
|-----------|------|-------|--------------|-----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|

## 3. 해외부동산 투자운용(임대) 명세

|              |              |                                                       |                |             |      |                                                       |
|--------------|--------------|-------------------------------------------------------|----------------|-------------|------|-------------------------------------------------------|
| 부동산<br>현황    | ㉔ 국가         |                                                       | ㉔ 소재지          |             |      |                                                       |
|              | ㉔ 부동산의<br>종류 | [ ]주택·아파트, [ ]상가·건물, [ ]토지, [ ]부동산에 관한 권리, [ ]기타      |                |             |      |                                                       |
| ㉔ 층·호수       | 임차인          |                                                       |                | 임대수입 등 명세   |      |                                                       |
|              | ㉔ 상호(성명)     | ㉔ 개시일<br>(입주일)                                        | ㉔ 종료일<br>(퇴거일) | ㉔ 보증금       | ㉔ 월세 | ㉔ 연간 월세<br>합 계                                        |
|              |              |                                                       |                |             |      |                                                       |
| ㉔ 종합소득세 신고여부 |              | <input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/> 부 |                | ㉔ 소득 국내반입여부 |      | <input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/> 부 |

(운용시) 붙임 서류: 1. 임대차계약서 사본

## 4. 해외부동산 처분 명세

|                                |                                                       |  |               |        |                                                       |       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|--|---------------|--------|-------------------------------------------------------|-------|
| 부동산<br>소재지                     | ㉔ 국가                                                  |  | ㉔ 소재지         |        |                                                       |       |
|                                | ㉔ 보고은행                                                |  | ㉔ 보고번호        |        | ㉔ 처분일                                                 | 년 월 일 |
| ㉔ 부동산의 종류                      | [ ]주택·아파트, [ ]상가·건물, [ ]토지, [ ]부동산에 관한 권리, [ ]기타      |  |               |        |                                                       |       |
| ㉔ 부동산의 규모(면적, m <sup>2</sup> ) | 건물 ( ), 대지 ( )                                        |  |               | ㉔ 처분지분 | %                                                     |       |
| ㉔ 총처분금액                        | 현지통화: ( )(원화환산: ₩ )                                   |  |               |        |                                                       |       |
| ㉔ 양도소득세 신고여부                   | <input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/> 부 |  | ㉔ 처분자금 국내반입여부 |        | <input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/> 부 |       |

(처분시) 붙임 서류: 1. 매매계약서 사본 2. 등기부등본 사본 3. 그 밖의 증빙서류

「국제조세조정에 관한 법률」 제58조 및 같은 법 시행령 제98조에 따라 해외부동산 취득·보유·투자운용(임대) 및 처분 명세서를 제출합니다.

년 월 일

제출법인

(인)

세무서장 귀하

## 작성방법

이 서식은 「외국환거래법」 제3조제1항제19호에 따른 자본거래 중 외국에 있는 부동산이나 이에 관한 권리(이하 '해외부동산 등'이라 함)를 해당 과세기간에 취득·보유·투자운용(임대 포함) 및 처분한 거주자 및 내국법인이 해당 물건별로 각각 별지로 작성하여 제출하며, 해외부동산등의 물건별 취득가액 또는 처분가액이 2억원 미만인 경우에는 다음과 같이 제출대상에서 제외됩니다.

※ 해외부동산 취득·보유·투자운용(임대) 및 처분 명세서 제출대상

| 취득가액   | 자료 제출의무      |              |                    |              |              |
|--------|--------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|
|        | 취득 시         | 보유 시         | 투자운용(임대) 시         | 처분 시         |              |
|        |              |              |                    | 2억원 미만       | 2억원 이상       |
| 2억원 미만 | ×            | ×            | ×                  | ×            | ○<br>(처분 명세) |
| 2억원 이상 | ○<br>(취득 명세) | ○<br>[보유 명세] | ○<br>[투자운용(임대) 명세] | ○<br>(처분 명세) | ○<br>(처분 명세) |

- ⑥, ⑦, ②②, ②③, ②⑥, ②⑦, ③⑧, ③⑨: 부동산 소재지는 한글 또는 영문으로 적어야 합니다.
- ⑬: 취득부동산 전체 규모를 적고(면적 단위는  $m^2$ 로 통일), 공동취득자의 경우도 취득부동산 전체 규모를 적습니다.  
\* 1평 =  $3.3058m^2$ ,  $1ft^2 = 0.092903m^2$ ,  $1a = 100m^2$
- ⑭: 공동취득자의 경우에 제출자의 소유지분 비율을 적습니다.
- ⑮, ⑯, ⑰: 금액은 현지통화기준으로 적되, ( ) 안에 통화 단위를 적고, 원화환산금액을 취득 시 기준환율 또는 재정환율로 환산하여 적습니다.  
※ 공동취득인 경우에도 총취득금액(국내송금액+현지조달금액)은 총액으로 적습니다.
- ⑱~㉑: 공동취득인 경우 각각 취득인의 인적 사항과 지분을 적습니다.
- ㉓: 취득 이후 연도에 계속 임대하는 경우 해당 사업연도 개시일을 적습니다.
- ㉔: 해당 과세연도 말까지 계속 임대하는 경우 해당 사업연도 종료일을 적습니다.
- ㉕~㉗: 보증금, 월세, 연간 월세 합계는 현지통화를 '수입금액 획득 시 기준환율 또는 재정환율'로 환산하여 원단위로 적습니다.  
다만, 공동취득자의 경우에는 제출자의 소유지분(⑭)에 상당하는 금액을 적습니다.
- ㉘: 해외부동산 투자운용(임대) 관련 임대소득은 「소득세법」 제1조의2제1항에 따른 거주자(국내에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 둔 개인)에 해당할 경우 국내에 종합소득세로 신고·납부 하여야 합니다.
- ㉙: 해외부동산 처분관련 양도소득은 「소득세법」 제118조의2에 따른 거주자(거주자 중 해외부동산 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 자)에 해당할 경우 국내에 양도소득세로 신고·납부 하여야 합니다.
- 붙임 서류: 부동산 매매계약서, 등기부 등본 등은 취득 후 최초로 제출하거나 처분할 때 제출하고, 소유권 변동이 없을 경우에는 이후 다시 제출하지 않아도 됩니다.