

주택임대사업자 수입금액 검토표

(앞쪽)

1. 기본사항				
① 사업자(주민)등록번호		② 상 호	③ 성 명	
④ 임대업등록번호		⑤ 종 목	⑥ 업종코드	
⑦ 생 년 월 일		⑧ 전화번호	월세여부 [] 여 [] 부	
2. 총수입금액 명세(별지 작성 가능) (단위: m², 원)				
구 분	⑨ 합 계	임대물건(1)	임대물건(2)	임대물건(3)
⑩ 주택소재지				
- 주택의 종류				
⑪ 취득(신축)일자				
⑫ 건물면적				
⑬ 등록임대주택 요건 충족기간		~	~	~
임차인	⑭ 성 명			
	⑮ 임차인 등록번호			
⑯ 임 대 기 간		~	~	~
임대 계약 내용	⑰ 보 증 금			
	⑱ 월 세			
⑲ 월세 수입금액				
⑳ 보증금 등의 수입금액 (보증금 3억원 초과분의 60%에 대한 이자상당액)				
㉑ 임대료 수입금액 = (⑲ + ⑳)				

주택임대사업자에 대한 수입금액 및 기본현황을 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

사 업 자: (서명 또는 인)
세무대리인: (서명 또는 인)
(관리번호)

세무서장 귀하

작성 방법

- ※ 주택임대사업자로 사업자등록을 한 경우 사업장현황신고를 해야 하며, 주택임대업자 수입금액 검토표를 제출해야 합니다.
- ※ 주택임대사업자 수입금액 검토표를 불성실하게 작성하거나 제출하지 않는 경우에는 현장확인 대상으로 선정될 수 있으므로 성실하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- ※ 월세 임대수입이 없고 전세금(또는 보증금)만 받고 주택을 임대하는 경우에도 주택임대사업자 수입금액 검토표를 작성하여 제출해야 합니다.
- ※ "⑩ 주택소재지"부터 "㉑ 임대료 수입금액"까지 모든 항목은 임대물건별로 각각 적어야 합니다.
- "1. 기본사항"에는 사업자의 인적사항을 적습니다. 이 경우 "④ 임대업등록번호"란에는 지방자치단체에 등록한 임대업등록번호를 적습니다.
 - "2. 총수입금액 명세"에는 해당 과세기간 수입금액을 임대물건별로 구분하여 적고, 임대물건이 많은 경우에는 별지로 작성합니다.
 - "⑩ 주택소재지"란은 지번 및 다세대건물의 경우 동·호수까지 적습니다. 이 경우 "주택의 종류"란은 다음의 주택 종류별로 구분하여 적습니다.
 - 단독주택(11), 다가구주택(14), 아파트(15), 연립주택(16), 다세대주택(17), 오피스텔(18), 기타(99)
 - "⑪ 취득(신축)일자"란은 해당 임대물건의 소유권이 이전된 날짜를 적습니다.
 - "⑬ 등록임대주택 요건 충족기간"란은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 기간을 적습니다(인별 주택임대 총수입금액이 2천만 원을 초과하는 경우에는 "⑬ 등록임대주택 요건 충족기간"란을 적지 않습니다).
 - 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택일 것
 - 가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록을 한 자가 임대 중인 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원 민간임대주택
 - 나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록을 한 자가 임대 중인 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반 민간임대주택[아파트를 임대하는 민간매입임대주택의 경우에는 2020년 7월 10일 이전에 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말하며 이하 같음) 제5조에 따라 등록을 신청(임대할 주택을 추가하기 위해 등록사항의 변경 신고를 한 경우를 포함하며 이하 같음)한 것에 한정]
 - 다. 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록을 한 자가 임대 중인 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택(2020년 7월 10일 이전에 등록을 신청한 것으로 한정)
 - 「소득세법」 제168조에 따른 사업자의 임대주택일 것
 - 임대보증금 또는 임대료의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것. 이 경우 임대료등의 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대사업자가 임대료등의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제4항의 전환 규정을 준용(1년 이내 임대료 재증액 불가 및 임대료 전환비율은 2020년 2월 11일 이후 임대차계약을 체결·갱신하거나 전환하는 분부터 적용)
6. "⑮ 임차인 등록번호"란은 임차인의 주민등록번호 또는 사업자등록번호, 법인등록번호 등을 적습니다.
7. "⑯ 임대기간"란은 임대차 계약서의 임대기간(시작일과 종료일)을 적습니다.
8. "⑰ 월세 수입금액"란은 월세에 해당 과세기간 임대 월수를 곱하여 적습니다.
9. 전세보증금에 대한 과세는 3주택 이상 소유하고 보증금합계가 3억원을 초과하는 다주택자를 대상으로 하며, "㉑ 보증금 등의 수입금액"란은 전세보증금 합계에서 3억원 초과분의 60%에 상당하는 이자상당액을 적습니다.
 - (예시) 3주택 이상을 소유 및 1년간 임대하고 받은 보증금 총액이 10억원의 경우

$$: [(10\text{억원} - 3\text{억원}) \times 365] \times 60\% \times \text{기획재정부령으로 정하는 이자율}(\text{「소득세법 시행규칙」 제23조}) \times 1/365$$