

해외부동산 취득·보유·투자운용(임대) 및 처분 명세서

① 과세연도	년 월 일부터 년 월 일까지	② 사업자 (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 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 ()	⑭ 소유지분	%	
⑮ 총취득금액(A)=(B+C)	현지통화: ()(원화환산: ₩)			
⑯ 국내에서 송금액(B)	현지통화: ()(원화환산: ₩)			
⑰ 현지조달금액(방법)(C)	현지통화: ()(원화환산: ₩)			

1-1. 공동취득인 경우

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

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

2. 해외부동산 보유 명세

부동산 현황	㉒ 국가	㉓ 소재지		
	㉔ 부동산의 종류	[] 주택·아파트, [] 상가·건물, [] 토지, [] 부동산에 관한 권리, [] 기타		㉕ 임대여부 □ 여 □ 부

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	×	×	×	×	○ (처분 명세)
2억원 이상	○ (취득 명세)	○ [보유 명세]	○ [투자운용(임대) 명세]	○ (처분 명세)	○ (처분 명세)

1. ⑥, ⑦, ⑫, ⑬, ⑮, ⑯, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔: 부동산 소재지는 한글 또는 영문으로 적어야 합니다.
2. ⑬: 취득부동산 전체 규모를 적고(면적 단위는 m²로 통일), 공동취득자의 경우도 취득부동산 전체 규모를 적습니다.
* 1평 = 3.3058m², 1ft² = 0.092903m², 1a = 100m²
3. ⑭: 공동취득자의 경우에 제출자의 소유지분 비율을 적습니다.
4. 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.
5. ⑱~㉑: 공동취득인 경우 각각 취득인의 인적 사항과 지분을 적습니다.
6. ㉒: 취득 이후 연도에 계속 임대하는 경우 해당 사업연도 개시일을 적습니다.
7. ㉓: 해당 과세연도 말까지 계속 임대하는 경우 해당 사업연도 종료일을 적습니다.
8. ㉔~㉖: 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.
9. ㉗: 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.
10. ㉘: 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.
11. 붙임 서류: 부동산 매매계약서, 등기부 등본 등은 취득 후 최초로 제출하거나 처분할 때 제출하고, 소유권 변동이 없을 경우에는 이후 다시 제출하지 않아도 됩니다.