

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(갑)

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(앞쪽)

1. 납세의무자

성명 (법인명 또는 단체명)	주민등록번호 (법인등 사업자등록번호)	주소 (본점 소재지)	(☎:
--------------------	-------------------------	----------------	-----

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

[illegible]

「종합부동산세법 시행령」 제3조제9항에 따라 위의 주택에 대하여 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

이
의
의

신 고 인: (서명 또는 인)

세 무 대 리 인: (서명 또는 인)

세무서장 귀하

작성방법

- ※ 이 서식은 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 신고내용에 변동사항이 있는 경우에 작성하며, 공동으로 소유하는 주택의 경우에는 소유자별로 각각 합산배제 신고서를 작성합니다.
1. ① 신고구분: 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 이미 신고한 합산배제 주택 외에 추가적으로 합산배제 신고할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 합산배제 신고한 주택을 합산배제 대상에서 제외할 경우에는 "제외"를, 재건축·재개발 및 소규모주택정비사업에 따른 종전 (임대)주택과 새로 취득한 (임대)주택의 임대기간 합산을 신청하려는 경우 또는 「주택법」에 따른 리모델링 사업의 허가일(또는 사업계획승인일) 전의 임대기간과 준공일 후의 임대기간 합산을 신청하려는 경우에는 "재건축 등"으로 적습니다.
 2. ② 공공구분: 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택은 "공공", 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택은 "민간"으로 적습니다.
 3. ③ 소재지: 임대주택의 소재지(동·호수를 포함합니다)를 적습니다.
 4. ④ 임대구분: 건설임대주택은 "건설", 매입임대주택은 "매입", 기존임대주택은 "기존", 미임대 민간건설임대주택은 "미임대 민간건설", 리츠·펀드매입임대주택은 "리츠·펀드", 미분양매입임대주택은 "미분양매입"을 각각 적습니다.
 - 가. 건설임대주택: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택으로서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 임대사업자등록(시·군·구)과 사업자등록(세무서)을 하여 임대하는 주택
 - 나. 매입임대주택: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택 으로서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 임대사업자등록(시·군·구)과 사업자등록(세무서)을 하여 임대하는 주택(임대보증금 또는 임대료의 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것)
 - 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택의 경우[5년 이상 계속 임대, 과세기준일 현재 공시가격 6억원 이하(「수도권 정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 밖의 지역인 경우 3억원 이하)일 것]에는 2018년 3월 31일 이전에 같은 법 제5조에 따른 임대사업자 등록과 사업자등록(임대개시)을 한 주택으로 한정한다.
 - 2018년 4월 1일 이후는 장기일반민간임대주택 등으로서 임대개시일 또는 최초로 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역 3억원) 이하이고, 8년 이상 계속하여 임대하는 것일 것
 - 다. 기존임대주택: 「종합부동산세법」 최초 시행일(2005년 1월 5일) 현재 임대사업자등록(시·군·구)을 하여 임대하고 있던 주택으로서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사업자등록(세무서)을 하여 임대하는 주택
 - 라. 미임대 민간건설임대주택: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택으로서 사용승인 받은 날(사용검사 확인증 교부일)부터 과세기준일(매년 6월 1일) 현재까지의 기간 동안 임대된 사실이 없고, 그 임대되지 않은 기간이 2년 이내인 주택
 - 마. 리츠·펀드매입임대주택: 부동산투자회사 또는 부동산간접투자기구가 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 취득 또는 임대하는 매입임대주택
 - 바. 미분양매입임대주택: 미분양주택으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택
 5. ⑤ 취득사유: 상속취득은 "상속"을, 합병·분할·조직변경으로 인한 취득은 "합병 등"을, 그 밖의 취득사유(매매, 증여 등을 포함합니다)는 "매매 등"을 각각 적습니다.
 6. ⑥ 주택구분: 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 단독주택(다가구주택은 제외합니다)은 "단독"을, 다가구주택은 "다가구"를, 아파트는 "아파트"를, 연립주택은 "연립"을, 다세대주택은 "다세대"를 각각 적습니다.
 7. ⑦ 전용면적: 공동주택인 경우에는 공용면적을 제외한 면적을 적습니다.
 8. ⑧ 공시가격: 기존임대주택의 경우는 2005년도 과세기준일(2005년 6월 1일) 현재의 공시가격을 적고, 그 밖의 것은 "⑧임대개시일등" 현재의 공시가격을 적습니다.
 9. ⑨ 임대개시일 등
 - 가. 건설임대주택, 미임대 민간건설임대주택: 사용승인 받은 날(사용검사 확인증 교부일)을 적습니다.
 - 나. 기존임대주택: 임대사업자로서 2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(2호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날)을 적습니다.
 - 다. 매입임대주택: 임대사업자로서 그 주택의 임대를 개시한 날을 적습니다.
 - 라. 리츠·펀드매입임대주택, 미분양매입임대주택: 임대사업자로서 5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대를 개시한 날)을 적습니다.
 - 마. 합산배제 적용을 받고 있는 임대주택 중에서 재건축·재개발사업, 소규모주택정비사업 및 「주택법」에 따른 리모델링 사업이 이루어진 경우에는 재개발·재건축 등에 따른 사업완료 후 새로 취득한 주택(리모델링 사업의 경우에는 리모델링 완료 후의 주택)의 임대 개시(예정)일을 적습니다.
 10. ⑩ 시·군·구 등록번호(등록일): 시·군·구에 주택임대사업자등록을 한 임대사업자등록번호와 괄호 안에 그 등록일을 적습니다.
 11. ⑪ 세무서등록번호(등록일): 세무서에 사업자등록을 한 사업자등록번호와 괄호 안에 그 등록일을 적습니다.
 12. ⑫ 성명 ~ ⑮ 임대보증금: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 임차인으로서 임대차계약서에 적힌 임차인의 성명(법인명 또는 단체명을 포함합니다)과 주민등록번호(사업자등록번호), 월세 및 임대보증금을 적습니다. 다만, 건설임대주택과 미임대 민간건설임대주택은 적지 않습니다.
 13. ⑯ 합산배제 주택이 「주택법」 제63조의2에 따른 조정대상지역에 소재하는 경우 조정대상지역 공고일을 적습니다.
 14. ⑰ 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 장기일반민간임대주택을 취득한 날(매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 날 포함)을 적습니다.

20 년			임대주택 합산배제(변동)신고서(을) (「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)														
번호	① 신고 구분	② 공공 구분	③ 소 재 지	임대구분 등				공시가격 등		등록사항		임차인				조정대상지역 (장기일반민간 임대주택 취득 등)	
				④ 임대 구분	⑤ 취득 사유	⑥ 주택 구분	⑦ 전용 면적	⑧ 공시 가격	⑨ 임대 개시일 등	⑩시·군·구 등록번호 (등록일)	⑪세무서 등록번호 (등록일)	⑫ 성명	⑬ 주민등록번호	⑭ 월세	⑮ 임대 보증금	⑯ 조정대상 지역공고일	⑰ 취득일자, 계약일자
※ 이 서식은 임대주택 합산배제(변동)신고서(갑)의 합산배제 (변동)신고 주택명세란이 부족한 경우에 사용합니다.																	