

## (20 년도)사원용주택등 합산배제 (변동)신고서(갑)

(「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항에 따른 주택)

(앞쪽)

### 1. 납세의무자

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

### 2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(㎡, 원)

번호	① 신고 구분	② 소재지	주택유형 등				사업계획승인일 등		등록사항		종업원(시행사)			
			③ 주택 유형	④ 전용 면적	⑤ 취득 일자	⑥ 허가 구분	⑦ 사업계획승인일 (건축허가일)	⑧ 사용승인일 (사용검사일)	⑨ 시·군·구 인가번호 (인가일)	⑩ 세무서 등록번호 (등록일)	⑪ 성명 (상호)	⑫ 주민등록번호 (사업자등록번호)	⑬ 월세	⑭ 임대 보증금
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

「종합부동산세법 시행령」 제4조제4항에 따라 위의 주택에 대하여 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

년 월 일

세무서장 귀하

신고인: (서명 또는 인)

세무대리인: (서명 또는 인)

작성방법

1. 이 서식은 최초로 합산배제 신고를 하거나 이미 신고한 내용에 변동사항이 있는 경우에 작성하며, 공동으로 소유하는 주택의 경우에는 소유자별로 각각 합산배제 신고서를 작성합니다.
  2. ① 신고구분: 최초로 합산배제 신고를 하거나 이미 신고한 합산배제 주택 외에 추가로 합산배제 신고할 주택이 있는 경우에는 “추가” 로, 이미 합산배제 신고한 주택을 합산배제 대상에서 제외할 경우에는 “제외” 로 적습니다.
  3. ② 소재지: 「종합부동산세법 시행령」 제4조제4항에 따라 합산배제를 신고하려는 주택의 소재지를 적습니다.
  4. ③ 주택유형: 기숙사는 “기숙사”, 사원용주택은 “사원용”, 미분양주택은 “미분양”, 어린이집용주택은 “어린이집용”, 대물변제주택은 “대물변제”, 연구원주택은 “연구원”, 등록문화재인 주택은 “문화재”, 기업구조조정부동산투자회사등이 취득한 미분양주택은 “취득미분양”, 기업구조조정부동산투자회사등과 매매약정으로 취득한 미분양주택은 “약정미분양”, 신탁업자가 직접 취득하는 미분양주택은 “신탁업자 미분양”, 노인복지주택은 “노인복지”, 송·변전설비 매수청구취득주택은 “매수청구취득”, 재매입권리부여 주택은 “재매입약정”, 토지임대부 분양주택의 부속토지는 “토지임대부”, 주택건설사업목적 멸실에정 주택은 “멸실에정”, 공공임대주택의 부속토지는 “공공임대”, 장기일반민간임대주택등의 부속토지는 “민간임대”, 전통사찰보존지 내 주택의 부속토지는 “전통사찰”로 각각 적습니다.
    - 가. 기숙사: 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 기숙사
    - 나. 사원용주택: 종업원에게 무상 또는 저가로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 국민주택규모 이하이거나 과세기준일 현재 공시가격이 6억원 이하인 주택
    - 다. 미분양주택: 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택신축판매업자가 건축하여 소유하는 미분양 주택으로서 2005년 1월 1일 이후에 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년이 지나지 않은 주택
    - 라. 어린이집용주택: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 세대원이 「영유아보육법」 제13조제1항에 따라 시장·군수 또는 구청장의 인가를 받은 국공립 어린이집 외의 어린이집 또는 같은 법 제24조제2항에 따라 운영을 위탁받은 국공립어린이집으로서 세무서장으로부터 고유번호를 부여받은 후 5년 이상 계속하여 어린이집으로 운영하는 주택
    - 마. 대물변제주택: 시공사가 주택신축판매업자(시행사)로부터 주택의 공사대금으로 받은 미분양주택(해당 주택을 공사대금으로 받은 날 이후 해당 주택의 재산세 납세의무 성립일부터 5년 이내인 경우로 한정합니다)
    - 바. 연구원주택: 정부출연연구기관이 그 기관의 연구원에게 제공하는 주택
    - 사. 문화재주택: 「문화재보호법」에 따른 등록문화재인 주택
    - 아. 기업구조조정부동산투자회사등이 취득한 미분양주택
      - 1) 기업구조조정부동산투자회사등이 2010년 2월 11일까지 직접 취득(2010년 2월 11일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 미분양주택
      - 2) 2010년 2월 11일 현재 미분양주택으로서, 2011년 4월 30일까지 직접 취득(2011년 4월 30일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 주택
      - 3) 2014년 12월 31일까지 직접 취득(2014년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 미분양주택
  - 자. 기업구조조정부동산투자회사등과 매매약정으로 취득한 미분양주택: 기업구조조정부동산투자회사등이 미분양주택을 취득할 당시 매매약정을 체결한 자가 그 약정에 따라 미분양주택을 취득하는 경우로서 취득일부 3년이 지나지 아니한 주택
  - 차. 신탁업자가 직접 취득하는 미분양주택
    - 1) 시공자가 자산유동화 방법으로 조달한 금전을 신탁업자에게 신탁하고 신탁계약에 따른 신탁재산으로 신탁업자가 2010년 2월 11일까지 직접 취득(2010년 2월 11일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 미분양주택
    - 2) 2010년 2월 11일 현재 미분양주택으로서, 2011년 4월 30일까지 직접 취득(2011년 4월 30일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 주택
    - 3) 2012년 12월 31일까지 직접 취득(2012년 12월 31일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우를 포함합니다)한 미분양주택
  - 카. 노인복지주택: 「노인복지법」 제32조제1항제3호에 따른 노인복지주택을 같은 법 제33조제2항에 따라 설치한 자가 소유한 해당 노인복지주택
  - 타. 송·변전설비 매수청구취득주택: 「송·변전설비 주변지역의 보상 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따른 주택매수의 청구에 따라 사업자가 취득하여 보유하는 주택
  - 파. 재매입권리부여 주택: 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금과 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 공동으로 출자하여 설립한 부동산투자회사나 한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사가 매입하는 주택으로서 매입 시점에 거주자[차주(僱主)]가 직접 거주하고, 공시가격이 5억원 이하이며, 5년 이상 임대 후 거주자가 재매입할 수 있는 권리를 부여한 주택
  - 하. 토지임대부 분양주택의 부속토지: 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택의 부속토지
  - 거. 주택건설사업 목적 멸실 예정 주택: 주택건설사업자 등이 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 그 취득일부 3년 이내에 멸실시키는 주택
  - 너. 공공임대주택의 부속토지: 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택 또는 같은 조 제1호의3에 따른 공공매입임대주택의 부속토지
  - 더. 장기일반민간임대주택등의 부속토지: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택의 부속토지로서 그 소유자가 공공주택사업자등인 부속토지
  - 러. 전통사찰보존지 내 주택의 부속토지: 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전통사찰보존지 내 주택의 부속토지로서 그 연간 사용료가 해당 부속토지 공시가격의 1천분의 20 이하인 부속토지
5. ④ 전용면적: 주택유형이 “사원용” 인 경우에만 적고, 공동주택인 경우에는 공용면적을 제외한 면적을 적습니다.
  6. ⑤ 취득일자: 주택유형이 “멸실에정” 인 경우에만 적고, 주택을 취득한 날짜를 적습니다.
  7. ⑥ 허가구분: 주택유형이 “미분양” 인 경우에만 적고, 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 경우에는 “사업승인” 으로, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 경우에는 “건축허가” 로 각각 적습니다.
  8. ⑦ 사업계획승인일(건축허가일): 주택유형이 “미분양” 인 경우에만 적고, 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획의 승인일 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가일을 적습니다.
  9. ⑧ 사용승인일(사용검사일): 주택유형이 “미분양” 과 “대물변제” 인 경우에만 적고, 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일을 적습니다.
  10. ⑨ 시·군·구 인가번호(인가일): 주택유형이 “어린이집용” 인 경우에만 적고, 시장·군수·또는 구청장으로부터 발급받은 어린이집 인가증에 적인 인가번호와 인가일(괄호 안에 적습니다)을 적습니다.
  11. ⑩ 세무서등록번호(등록일): 주택유형이 “미분양” 및 “멸실에정” 인 경우에는 세무서에 등록된 사업자등록번호와 그 등록일(괄호 안에 적습니다)을, 주택유형이 “어린이집용” 인 경우에는 세무서에서 부여받은 고유번호와 그 부여일(괄호 안에 적습니다)을 적습니다.
  12. ⑪ 성명(상호), ⑫ 주민등록번호(사업자등록번호): 주택유형이 “기숙사” 와 “사원용” 인 경우, 종업원 중 1명의 성명과 주민등록번호를 적고, “대물변제” 인 경우 미분양주택을 공사대금으로 지급한 시행사의 상호 및 사업자등록번호를 적습니다.
  13. ⑬ 월세, ⑭ 임대보증금: 주택구분이 “사원용” 인 경우에만 적고, 종업원이 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 지급해야 할 월세(임대료)와 임대보증금을 적습니다(종업원이 2명 이상인 경우에는 그 합계액을 적습니다).

