

(20 년도)주택분 과세대상 물건명세서(갑)

(앞쪽)

납세 의무자성명 (법인명 또는 단체명)		주 민 등 록 번 호 (법인 등 사업자등록번호)									
(단위: m ² , 원)											
구분	① 과 세 면 적		해 당 연 도(년)			직 전 연 도(년)					
	토 지	건 물	② 감면 후 공시가격		③ 부과된 재산세액	④ 감면 후 공시가격		⑤ 표준세율 재산세액			
합계											

번호	⑥ 소 재 지	⑦ 취득일	⑧ 총면적	⑨ 지분율	⑩ 과세면적	⑪ 전용면적	해 당 연 도(년)			직 전 연 도(년)		
		토지	토지	토지	토지	⑫ 주택구분	⑬ 토 지 시가표준액	⑮ 공시가격	⑰ 감면 후 공시가격	⑲ 토 지 시가표준액	⑳ 공시가격	㉑ 감면 후 공시가격
		건물	건물	건물	건물		⑭ 건 물 시가표준액	⑯ 감 면 율	⑱ 부과된 재산세액	㉒ 건 물 시가표준액		㉓ 표준세율 재산세액
1												
2												
3												
4												
5												
6												

작성 방법

1. ⑧ 총면적: 과세대상주택의 토지와 건물의 총면적을 적습니다. 다만, 다가구주택인 경우에는 총면적 중에서 1구에 해당하는 토지와 건물의 면적을 적습니다.
2. ⑨ 지분율: 토지 및 건물이 공동소유인 경우 각각의 지분율을 적습니다.
3. ⑩ 과세면적: 토지와 건물의 총면적에 소유지분율을 곱한 면적을 적습니다. 다만, 다가구주택인 경우에는 총면적 중에서 1구에 해당하는 토지와 건물의 면적에 소유지분율을 곱한 면적을 적습니다.
4. ⑪ 전용면적: 건물총면적을 적되, 공동주택인 경우에만 건물총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.
5. ⑫ 주택구분: 단독, 다가구, 아파트, 연립 및 다세대 등을 적습니다.
6. ⑬ 토지시가표준액 · ⑭ 건물시가표준액: 부속토지와 건물의 소유지분율이 다른 경우에만 토지와 건물의 해당연도의 시가표준액을 각각 적습니다.
7. ⑮ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 해당 연도에 공시된 가액(공시되지 아니한 경우 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액, 공동주택가격은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장이 산정한 가액)을 적습니다.
8. ⑯ 감면율: 해당 연도의 「지방세특례제한법」 · 「조세특례제한법」에 따른 재산세 감면을 및 지방자치단체 감면조례에서 정한 재산세 감면율을 적습니다.
9. ⑰ 감면 후 공시가격: 주택의 건물과 부속토지의 소유지분율이 같은 경우와 다른 경우로 구분하여 아래의 계산방법에 따라 계산된 금액을 적습니다.

가. 주택의 건물과 부속토지의 소유지분율이 같은 경우: ⑮ 공시가격 × ⑨ 토지지분율 × (1 - ⑯ 감면율)

나. 주택의 건물과 부속토지의 소유지분율이 다른 경우 : ⑮ 공시가격 × $\frac{(\text{⑬ 토지시가표준액} \times \text{⑨ 토지지분율}) + (\text{⑭ 건물시가표준액} \times \text{⑨ 건물지분율})}{(\text{⑬ 토지시가표준액} + \text{⑭ 건물시가표준액})} \times (1 - \text{⑯ 감면율})$

10. ⑱ 부과된 재산세액: 해당 연도 주택분 재산세로 부과된 세액을 적습니다(단, 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 세액은 제외합니다).
11. ⑲ 토지시가표준액 · ⑳ 건물시가표준액: 토지와 건물의 소유지분율이 다른 경우에만 토지와 건물의 직전 연도의 시가표준액을 각각 적습니다.
12. ㉑ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 직전 연도에 공시된 가액(공시되지 아니한 경우 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액, 공동주택가격은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장이 산정한 가액)을 적습니다.
13. ㉒ 감면 후 공시가격: 주택의 건물과 부속토지의 소유지분율이 같은 경우와 다른 경우로 구분하여 아래의 계산방법에 따라 계산된 금액을 적습니다.

가. 주택의 건물과 부속토지의 소유지분율이 같은 경우: ㉑ 공시가격 × ⑨ 토지지분율 × (1 - ⑯ 감면율)

나. 주택의 건물과 부속토지의 소유지분율이 다른 경우 : ㉑ 공시가격 × $\frac{(\text{⑲ 토지시가표준액} \times \text{⑨ 토지지분율}) + (\text{㉒ 건물시가표준액} \times \text{⑨ 건물지분율})}{(\text{⑲ 토지시가표준액} + \text{㉒ 건물시가표준액})} \times (1 - \text{⑯ 감면율})$

14. ㉓ 표준세율 재산세액: 아래의 주택분 재산세 세율표를 참고하여 {[재산세 과세표준(= ㉑ 공시가격 × 재산세 공정시장가액비율) × 세율 - 누진공제액} × (㉒ 감면 후 공시가격/㉑ 공시가격)]을 적습니다.

주택분 재산세 공정시장가액비율은 100분의 60입니다.

[주택분 재산세 세율표]

과 세 표 준	세 율	누진공제액
6천만원 이하	0.1%	0원
6천만원 초과 1억5천만원 이하	0.15%	30,000원
1억5천만원 초과 3억원 이하	0.25%	180,000원
3억원 초과	0.4%	630,000원

[별지 제4호의2 서식(2)] <개정 2009.5.12>

[illegible]

297mm×210mm[신문용지 54g/m²(재활용품)]