

1. 개정이유 및 주요내용

종합부동산세가 합산배제되는 임대주택에 대한 임대사업자 요건을 완화하는 내용으로 「종합부동산세법 시행령」이 개정됨에 따라 관련 서식을 정비하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 3. 3. ~ 3. 16.) 결과, 특기할 사항 없음

재정경제부령 제 호

종합부동산세법 시행규칙 일부개정령안

종합부동산세법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 “재정경제부령이”를 “재정경제부령으로”로 한다.

별지 제1호서식, 별지 제2호서식, 별지 제4호서식, 별지 제11호서식, 별지 제18호서식, 별지 제24호서식, 별지 제27호서식 및 별지 제30호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식에 관한 적용례) 서식에 관한 개정규정은 이 규칙 시행 이후 신고 또는 신청하는 분부터 적용한다.

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(갑): 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자용

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(3쪽 중 제1쪽)

1. 신고인

납세 의무자	명칭	사업자등록번호	
	사무소	법인등록번호(부동산등기용등록번호)	
	전화번호	전자우편주소	
세무 대리인	성명(상호)	사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

번호	① 신고 구분	② 소 재 지	공공임대주택에 관한 사항					⑦ 합산배제 유형코드	⑧ 주택 유형	⑨ 전용 면적	⑩ 사업자 등록번호	⑪ 사업자 등록일	⑫ 공시가격 기준일	⑬ 공시가격	취득일	⑭ 준공일
			③ 사업자 구분	④ 주택구분	⑤ 주택 종류 코드	⑥ 임대 의무 기간	임대 개시일									
1			[]주택공사 []그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[]임대개시일 []과세기준일 (20년)			
2			[]주택공사 []그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[]임대개시일 []과세기준일 (20년)			
3			[]주택공사 []그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[]임대개시일 []과세기준일 (20년)			
4			[]주택공사 []그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[]임대개시일 []과세기준일 (20년)			
5			[]주택공사 []그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[]임대개시일 []과세기준일 (20년)			

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

년 월 일

신 고 인: (서명 또는 인)
세 무 대 리 인: (서명 또는 인)

세무서장 귀하

297mm×210mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(3쪽 중 제2쪽)

작성방법

- ※ 이 서식은 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자가 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 신고내용에 변동사항이 있는 경우에 작성하며, 공동으로 소유하는 주택의 경우에는 소유자별로 각각 합산배제 신고서를 작성합니다.
1. 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니다. 다만, 2025년 12월 31일까지는 관리번호를 적지 않고 생년월일란에 생년월일을 적습니다.
 2. 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는 소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.
 3. ① 신고구분: 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 이미 합산배제 신고한 주택 외에 추가적으로 합산배제 신고할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 합산배제 신고한 주택을 합산배제 대상에서 제외하는 경우에는 "삭제"를, 지난 연도에 합산배제 신고한 주택 중 변경사항이 있는 주택의 경우에는 "정정"을, 변경사항이 없는 주택의 경우에는 "기신고"를 적습니다.
 4. ② 소재지: 임대주택의 소재지(동·호수를 포함합니다)를 적습니다.
 5. ③ 사업자 구분: 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사인 경우 "주택공사"를 선택하고, 그 밖의 공공주택사업자인 경우 "그 밖의 사업자"를 선택합니다.
 6. ④ 주택구분: 「공공주택 특별법」 제2조제1항제2에 따른 공공건설임대주택은 "건설", 제1호의3에 따른 공공매입임대주택은 "매입"을 선택합니다.
 7. ⑤ 주택종류코드: 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항 각 호의 공공임대주택 종류코드를 적습니다.
 - 가. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호(영구임대주택)의 경우: "1"
 - 나. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호(국민임대주택)의 경우: "2"
 - 다. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제3호(행복주택)의 경우: "3"
 - 라. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제3호의2(통합공공임대주택)의 경우: "3B"
 - 마. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제4호(장기전세주택)의 경우: "4"
 - 바. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제5호(분양전환공공임대주택)의 경우: "5"
 - 사. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제6호(기존주택등매입임대주택)의 경우: "6"
 - 아. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제7호(기존주택전세임대주택)의 경우: "7"
 8. ⑥ 임대무기간: 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항에 따른 임대무기간을 적습니다.
 9. ⑦ 합산배제 유형코드: 다음에 따라 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항 각 호의 주택 유형코드를 적습니다.
 - 가. 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제1호의 주택의 경우: "1"
 - 나. 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제2호의 주택의 경우: "2"
 - * 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제9호의 주택의 경우에는 같은 항 제1호 또는 제2호의 주택 유형코드를 적습니다.
 - 다. 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제3호의 주택의 경우: "3"
 10. ⑧ 주택 유형: 「주택법 시행령」 제2조부터 제4조까지에 따른 주택의 종류("단독주택", "다중주택", "다가구주택", "아파트", "연립주택", "다세대주택", "기숙사", "다중생활시설", "노인복지주택" 및 "오피스텔")를 적습니다.
 11. ⑨ 전용면적: 건물 총면적을 적으며, 다가구주택 및 공동주택인 경우에만 건물 총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.
 12. ⑩ 사업자등록번호: 세무서에 사업자등록을 한 사업자의 사업자등록번호를 적습니다.
 13. ⑪ 사업자등록일: 세무서에 사업자등록을 한 날을 적습니다.
 14. ⑫ 공시가격 기준일: 다음에 따라 선택한 후 괄호 안에 해당 날짜가 속하는 연도를 적습니다.
 - 가. 임대개시일: 임대사업자로서 임대개시일. 다만, 합산배제 유형코드가 "3"인 경우에는 임대개시일을 선택할 수 없습니다.
 - 나. 과세기준일: 최초로 합산배제 신고한 연도의 과세기준일(매년 6월 1일). 다만, 합산배제 유형코드가 "3"인 경우에는 2005년도의 과세기준일입니다.
 15. ⑬ 공시가격: ⑫ 공시가격 기준일이 속하는 연도의 공시가격을 적습니다.
 16. ⑭ 준공일: 건설임대주택인 경우 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 후 사용검사필증을 받은 날을 적습니다.

297mm×210mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(을): 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자용

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(3쪽 중 제3쪽)

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

번호	① 신고 구분	② 소재지	공공임대주택에 관한 사항					⑦ 합산배제 유형코드	⑧ 주택 유형	⑨ 전용 면적	⑩ 사업자 등록번호	⑪ 사업자 등록일	⑫ 공시가격 기준일	⑬ 공시가격	취득일	⑭ 준공일
			③ 사업자 구분	④ 주택 구분	⑤ 주택 종류 코드	⑥ 임대 의무 기간	임대 개시일									
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			
			[] 주택공사 [] 그 밖의 사업자	[] 건설 [] 매입									[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)			

※ 이 서식은 임대주택 합산배제(변동)신고서(갑): 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자용의 2. 합산배제 (변동)신고 주택명세란이 부족한 경우에 사용됩니다.

297mm×210mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

■ 종합부동산세법 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2026. 0. 00.>

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(갑): 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자용

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(4쪽 중 제1쪽)

1. 신고인

납세 의무자	성명(명칭)	주민등록번호(사업자등록번호)	
	주소(사무소)	법인등록번호(부동산등기용등록번호)	
	전화번호	전자우편주소	
세무 대리인	성명(상호)	사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 민간임대주택 등록에 관한 사항 * 임대사업자 등록증을 참고하여 작성합니다.										④ 합산배제 유형코드	⑤ 사업자 등록 번호	⑥ 사업자 등록일	⑦ 공시 가격 기준일	⑧ 공시 가격	취득일	조정대상지역 매입임대주택		⑪ 준공일	⑫ 임대기간 합산 구분
			최초 등록일	등록 번호	주택 구분	주택 종류	임대 의무 기간	주택 유형	전용 면적	주택 등록일	임대 개시일	등록 이력							⑨ 조정 대상 지역 공고일	⑩ 매매계약일·등록신청일		
1					[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기						[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
2					[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기						[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
3					[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기						[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
4					[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기						[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
5					[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기						[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링

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

년 월 일

신 고 인: (서명 또는 인)
세 무 대 리 인: (서명 또는 인)

세무서장 귀하

297mm×210mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

작성방법

※ 이 서식은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 신고내용에 변동사항이 있는 경우에 작성하며, 공동으로 소유하는 주택의 경우에는 소유자별로 각각 합산배제 신고서를 작성합니다.

1. 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니다. 다만, 2025년 12월 31일까지는 관리번호를 적지 않고 생년월일만에 생년월일을 적습니다.
2. 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는 소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.
3. ① 신고구분: 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 이미 합산배제 신고한 주택 외에 추가적으로 합산배제 신고할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 합산배제 신고한 주택을 합산배제 대상에서 제외하는 경우에는 "삭제"를, 지난 연도에 합산배제 신고한 주택 중 변경사항이 있는 주택의 경우에는 "정정"을, 변경사항이 없는 주택의 경우에는 "기신고"를 적습니다.
4. ② 소재지: 임대주택의 소재지(동·호수를 포함합니다)를 적습니다.
5. ③ 민간임대주택 등록에 관한 사항: 임대사업자 등록증(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별지 제3호서식)을 참고하여 작성합니다.
6. ④ 합산배제 유형코드: 다음에 따라 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항 각 호의 주택 유형코드를 적습니다.

근거 법령	유형 코드	등록시기, 주택종류 등	주택구분	전용면적	보유 호(戶)수	공시가격		임대기간	임대보증금 또는 임대료	적용 제외
						수도권	수도권 밖			
제1호	1	2018년 3월 31일 이전에 임대사업자 등록과 주택임대업 사업자등록을 한 주택	건설	149㎡ 이하	2호 이상 30호 미만	9억원 이하	12억원 이하	5년 이상	연 증가율 5% 이하, 1년 이내 재증액 금지	-
제2호	2		매입	제한 없음	30호 미만	6억원 이하	3억원 이하			
제3호	3	임대사업자의 지위에서 2005년 1월 5일 이전부터 임대하고 있던 임대주택	제한 없음	국민주택 규모 이하	2호 이상	3억원 이하 (2005년 6월 1일 현재)		5년 이상	-	-
제4호	4	사용승인을 받은 날 또는 사용검사 후 사용검사증서를 받은 날부터 과세기준일 현재까지의 기간 동안 임대된 사실이 없고, 그 임대되지 않은 기간이 2년 이내인 주택	건설	149㎡ 이하	제한 없음	9억원 이하		-	-	-
제5호	5	부동산투자회사 또는 부동산간접투자기관이 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 취득 및 임대하는 수도권 밖 주택	매입	149㎡ 이하	5호 이상	-	6억원 이하 (2008년 6월 1일 현재)	10년 이상	-	-
제6호	6	2008년 6월 10일 현재 미분양주택으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 수도권 밖 주택	매입	149㎡ 이하	5호 이상	-	3억원 이하	5년 이상	-	폐지유형 임대주택 ¹⁾
제7호	7	공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택	건설	149㎡ 이하	2호 이상 30호 미만	9억원 이하		10년 이상	연 증가율 5% 이하, 1년 이내 재증액 금지	
제8호	8		매입	제한 없음	30호 미만	6억원 이하	3억원 이하			
제10호	10	2025년 6월 4일 이후에 임대사업자 등록을 한 단기민간임대주택	건설	149㎡ 이하	2호 이상	6억원 이하		6년 이상	연 증가율 5% 이하, 1년 이내 재증액 금지	-
제11호	11		매입	제한 없음	제한 없음	4억원 이하	2억원 이하			조정대상지역 주택 ²⁾

1) 폐지유형 임대주택: 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 합산배제 적용을 제외합니다.

- 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률로 개정되기 전의 것)을 말합니다. 이하 같습니다) 제5조제1항에 따라 등록 신청(같은 조 제3항에 따라 임대할 주택을 추가하기 위한 등록사항의 변경신청을 포함합니다. 이하 같습니다)한 같은 법 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택
- 2020년 7월 11일 이후 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 등록 신청한 같은 법 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택
- 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택으로서 2020년 7월 11일 이후 같은 법 제5조제3항에 따라 같은 법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반 민간임대주택으로 변경 신고한 주택

2) 조정대상지역 주택: 다음의 어느 하나에 해당하는 주택은 합산배제 적용을 제외합니다.

- 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 새로 취득한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제8호의 경우) 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제11호의 경우)[조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2018년 9월 13일을 말합니다) 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함합니다)을 취득하거나 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외합니다]
- 법인 또는 법인으로 보는 단체가 조정대상지역의 공고가 있는 날(이미 공고된 조정대상지역의 경우 2020년 6월 17일을 말합니다)이 지난 후에 임대사업자 등록과 세무사 사업자등록을 신청한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제8호의 경우) 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제11호의 경우)

297mm×210mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

작성방법

7. ⑤ 사업자등록번호: 세무서에 해당 주택에 대해 사업자등록을 한 사업자등록번호를 적습니다.
8. ⑥ 사업자등록일: 세무서에 해당 주택에 대해 사업자등록을 한 날을 적습니다.
9. ⑦ 공시가격 기준일: 다음에 따라 선택한 후 괄호 안에 해당 날짜가 속하는 연도를 적습니다.
 - 가. 임대개시일: 임대사업자로서 주택의 임대를 개시한 날. 다만, 합산배제 유형코드가 "3", "4", "5"인 경우에는 임대개시일을 선택할 수 없습니다.
 - 나. 과세기준일: 최초로 합산배제신고를 한 연도의 과세기준일(매년 6월 1일). 다만, 합산배제 유형코드가 "3"인 경우 2005년도의 과세기준일, "5"인 경우 2008년도의 과세기준일입니다.
10. ⑧ 공시가격: ⑦ 공시가격 기준일이 속하는 연도의 공시가격을 적습니다.
11. ⑨ 조정대상지역 공고일: 매입임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제6호의2에 따른 단기민간임대주택으로서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역에 소재하는 경우 조정대상지역 지정 공고일을 적습니다. 다만, 2018년 3월 31일 이전에 임대사업자 등록과 주택임대업 사업자등록을 한 주택은 적지 않습니다.
12. ⑩ 매매계약일·등록신청일: 다음의 구분에 따라 적습니다.
 - 개인인 경우: 취득일이 ⑨ 조정대상지역 공고일(2018년 9월 13일 이전인 경우 2018년 9월 13일) 후인 경우 매매계약을 체결하고 계약금을 완납한 날을 적습니다.
 - 법인인 경우: 주택등록일(등록이력이 "양수"인 경우에는 양수하여 등록한 날)이 ⑨ 조정대상지역 공고일(2020년 6월 17일 이전인 경우 2020년 6월 17일) 후인 경우 그 주택등록을 신청한 날을 적습니다.
13. ⑪ 준공일: 건설임대주택이거나 ⑫ 임대기간 합산 구분이 "재건축·리모델링"인 경우 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 후 사용검사증을 받은 날을 적습니다.
14. ⑫ 임대기간 합산 구분: 다음에 따라 선택합니다.
 - 가. 상속·합병: 상속 또는 합병·분할·조직변경으로 인하여 피상속인 또는 기존 법인의 합산배제 임대주택을 취득하여 계속 임대하는 경우
 - 나. 재건축·리모델링: 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업·재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업 또는 「주택법」에 따른 리모델링에 따라 당초의 합산배제 임대주택이 멸실 또는 리모델링된 경우로서 준공일부터 6개월 이내에 임대를 개시한 경우

297mm×210mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(을): 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자용
(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(4쪽 중 제4쪽)

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 민간임대주택 등록에 관한 사항 * 임대사업자 등록증을 참고하여 작성합니다.									④ 합산배제 유형	⑤ 사업자 등록 번호	⑥ 사업자 등록일	⑦ 공시가격 기준일	⑧ 공시 가격	취득일	매입임대주택		⑪ 준공일	⑫ 임대기간 합산 구분
			최초 등록 일	등록 번호	주택 구분	주택 종류	임대 의무 기간	주택 유형	전용 면적	주택 등록 일	임대 개시 일	등록 이력						⑨ 조정 대상 지역 공고일	⑩ 매매계 약일, 등록·선 청일		
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링
				[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 단기					[] 최초 [] 양수				[] 임대개시일 [] 과세기준일 (20년)						[] 해당없음 [] 상속·합병 [] 재건축·리모델링

※ 이 서식은 임대주택 합산배제(변동)신고서(갑): 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자용의 2. 합산배제 (변동)신고 주택명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

297mm×210mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

■ 종합부동산세법 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2026. 0. 00.>

(20 년도)사원용주택 합산배제 (변동)신고서(갑)

(3쪽 중 제1쪽)

1. 신고인

납세 의무자	성명(명칭)		주민등록번호(사업자등록번호)	
	주소(사무소)		법인등록번호(부동산등기용등록번호)	
	전화번호		전자우편주소	
세무 대리인	성명(상호)		사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호	

2. 사원용주택 명세

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 전용 면적	⑤ 공시 가격	⑥ 총업원 및 임차료			
						성명	주민등록 번호	⑦ 월세	⑧ 임대 보증금
1									
2									
3									
4									
5									
6									

3. 점검 항목

※요건을 충족하는 경우 []에 √ 표를 합니다.

1. [관계 요건] 총업원은 다음의 구분에 따른 자에 해당하지 않아야 합니다. 가. 사용자가 개인인 경우: 사용자(납세의무자)와 4촌 이내의 혈족, 3촌 이내의 인척, 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 자를 포함합니다) 등 「국세기본법 시행령」 제1조외2제1항 각 호의 어느 하나에 해당 하는 자 나. 사용자가 법인인 경우: 법인의 소액주주들이 아닌 임원(소액주주들은 법인 발행주식총수 또는 출자총액의 1% 미만을 소유한 주주 또는 출자자를 말합니다.)	[]
2. [전용면적 및 공시가격 요건]: 사원용주택은 다음의 어느 하나에 해당해야 합니다. 가. ④ "전용면적" 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하(85㎡ 이하, 수도권 밖 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 100㎡ 이하) 나. ⑤ "공시가격" 6억원 이하(과세연도가 2022년 이전인 경우에는 3억원 이하)	[]
3. [무상 또는 저가 제공 요건]: 다음의 요건을 모두 충족해야 합니다. 가. 해당 총업원에게 무상 또는 저가로 제공해야 합니다. 나. 저가 제공 주택의 범위: ⑨ "환산보증금"이 ⑤ "공시가격"의 100분의 10 이하인 주택으로 합니다.	[]

「종합부동산세법」 제8조제3항 및 같은 법 시행령 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항제1호에 따른 위 사원용 주택의 종합부동산세 과세표준 합산배제를 (변동)신고합니다.

신 고 인
세무대리인

년 월 일
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)

세무서장 귀하

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(3쪽 중 제1쪽)

납세의무자	명칭		사업자등록번호
	사무소		법인등록번호
	전화번호		전자우편주소
세무대리인	성명(상호)		사업자등록번호
	관리번호	생년월일	전화번호

① 취득기간	☐ 2010년 2월 11일 이전	☐ 2011년 4월 30일 이전
	☐ 2014년 12월 31일 이전	☐ 2024년 3월 28일부터 2026년 12월 31일까지

[illegible]

	년	월	일
신 고 인			(서명 또는 인)
세무대리인			(서명 또는 인)

210mm×297mm(백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²)

7. ⑤ 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다.

8. ⑥ 매매계약일: ⑤ 취득일이 "① 취득기간"의 종료일보다 늦은 경우에는 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 날을 적습니다.

210mm×297mm(백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²)

(3쪽 중 제3쪽)

[illegible]

210mm×297mm(백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²)

(3쪽 중 제1쪽)

납세의무자	성명(명칭)		주민등록번호(사업자등록번호)
	주소(사무소)		법인등록번호(부동산등기용등록번호)
	전화번호		전자우편주소
세무대리인	성명(상호)		사업자등록번호
	관리번호	생년월일	전화번호

번호	① 신고 구분	② 소재지	③ 부동산 고유번호	④ 주택건설사업자			
				㉠ 유형	㉡ 등록·인가일 등	㉢ 납세자번호	㉣ 취득일
1							
2							
3							
4							
5							
6							

[]

이
온
수

세무대리인 (서명 또는 인)

210mm×297mm(백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²)

※ 이 서식은 「중합부동산세법 시행령」 제4조제1항제21호에 따른 주택건설사업 목적 멸실에정주택을 소유한 경우로서 최초로 합산배제 신고를 하거나 지난 연도에 신고한 자로서 신고내용에 변동사항이 있는 경우에 작성합니다.

- * 법원 등기소에서 발급한 건물등기사항청정부증명서 오른쪽 상단에 기재된 고유번호 14자리 숫자(0000-0000-000000)를 말하며,
"대한민국 법원 인터넷등기소(iros.go.kr) → 등기열람/발급 → 간편검색"을 통해 주택의 소재지를 검색하면 조회할 수 있습니다.

가) 유형: 다음 1)부터 5)까지에 따라 "공공주택사업자", "정비사업시행자", "혁신지구재생사업시행자", "소규모정비사업시행자" 및 "주택조합 및 등록사업자등" 중 어느 하나를 적습니다.

- ㉮ 등록·인가일 등: 주택건설사업자의 지위를 획득한 날을 말하며, ㉯ 유형에 따라 다음 1)부터 4)까지에 따른 날짜를 적습니다.

- 가: 조합이 시행하는 경우에는 주택조합설립인가일

나: 토지등소유자가 시행하는 경우에는 사업시행계획인가일

다: 그 밖의 경우에는 사업시행계획인가일(지정개발자로 지정되어 시행하는 경우에는 지정개발자 지정·고시일)

- 가: 주택조합인 경우에는 「주택법」 제11조에 따른 주택조합설립 인가일

나: 「주택법」 제5조제1항에 따른 등록사업자의 경우에는 같은 법 제4조제1항 본문에 따른 주택건설사업자 등록일

다: 그 밖에 같은 한 각항에 따른 자의 경우에는 사업주체의 지위를 획득한 날

④ 납세자번호: 다음의 어느 하나에 해당하는 번호를 적습니다.

- ※ 법인등록번호와 부동산등기용등록번호는 법원 등기소에서 등기부사상잔여부중명서를 발급받아 확인할 수 있습니다.

1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(갑)

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성해 주시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(4쪽 중 제1쪽)

1. 신청인

납세의무자	성명	주민등록번호	
	주소	전화번호	
세무대리인	성명(상호)	사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호

2. 1세대 1주택자 세액공제 대상 주택(주택 수 산정 제외 주택 외의 과세대상 1주택)

소재지

3. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(1) 일시적 2주택·지방 저가주택 및 인구감소지역주택 명세

번호	① 신청 구분	②주택 구분	소재지	③ 부동산 고유번호	④공시가격	일시적 2주택, 인구감소지역주택	
						⑤ 종전주택 취득일	⑥ 신규주택 취득일
1		[] 일시적 2주택 [] 지방 저가주택 [] 인구감소지역주택					
2		[] 일시적 2주택 [] 지방 저가주택 [] 인구감소지역주택					
3		[] 일시적 2주택 [] 지방 저가주택 [] 인구감소지역주택					

(2) 상속주택 명세

번호	⑦ 신청 구분	⑧ 주택 구분	소재지	⑨ 부동산 고유번호	⑩공시 가격	⑪ 지분 율	지분을 상당 공시가격 (⑩×⑪)	⑫ 상속재산 종류 (사망일 현재)	피상속인		
									성명	주민등록번호	사망일
1		상속주택						[] 주택 [] 분양권 [] 조합원입주권			

(3) 준공 후 미분양주택 명세

번호	⑬ 신청 구분	⑭ 주택 구분	소재지	⑮ 부동산 고유번호	취득가격	⑯ 전용 면적	⑰ 주택 유형	⑱ 종전주택 취득일	⑲ 미분양주택 취득일
1		준공 후 미분양주택							

「종합부동산세법」 제8조제5항 및 같은 법 시행령 제4조의2제4항과 「조세특례제한법 시행령」 제68조의2 제4항 및 제98조의8제4항에 따라 위와 같이 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외(변경)를 신청합니다.

년 월 일

신 청 인
세무대리인

세무서장 귀하

신청인 제출서류	상속재산 종류가 분양권 또는 조합원입주권인 경우: 매매계약서(주택공급계약서 및 분양계약서를 포함합니다) 사본 준공 후 미분양주택인 경우: 미분양주택 확인 날인을 받은 매매계약서 사본
담당 공무원 확인사항	건물등기사항증명서, 건축물대장

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

작성방법

※ 이 서식은 최초로 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도 이전에 신청한 자로서 신청내용에 변경사항이 있는 경우에 작성하며, 다가구주택은 1동을 1주택으로 보아 작성합니다.

- 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니다. 다만, 2025년 12월 31일까지는 관리번호를 적지 않고 생년월일란에 생년월일을 적습니다.
- 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는 소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.
- 1세대 1주택자 세액공제 대상 주택: 신청인이 소유한 주택 중 주택 수 산정 제외 적용 신청 주택을 제외한 과세대상 1주택을 적습니다. 주택 수 산정 제외 적용 신청 주택을 제외하고 「종합부동산세법」 제8조제4항제1호에 따라 "1주택"과 "다른 주택의 부속토지"를 함께 소유하고 있는 경우에는 "1주택"을 적습니다.
- ①·⑦·⑩ 신청구분: 최초로 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도에 신청한 자로서 이미 주택 수 산정 제외 신청한 주택 외에 추가적으로 주택 수 산정 제외 신청할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 주택 수 산정 제외 신청한 주택을 주택 수 산정 제외 대상에서 제외하는 경우에는 "삭제"를, 지난 연도에 주택 수 산정 제외 신청한 주택 중 변경사항이 있는 주택의 경우에는 "정정"을, 변경사항이 없는 주택의 경우에는 "기신청"을 적습니다.
- ② 주택 구분: 다음의 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.

가. 일시적 2주택: 1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택(종전주택)을 양도하기 전에 다른 1주택(신규주택)을 취득(자가가 건설하여 취득하는 경우를 포함합니다)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 신규주택을 취득한 날부터 3년이 경과하지 않은 경우의 신규주택

나. 지방 저가주택: 공시가격이 4억원 이하이면서 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 다음 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 1주택

- 수도권 밖의 지역 중 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역
- 수도권 밖의 지역 중 광역시에 소속된 군
- 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면
- 경기도 가평군·연천군 및 인천광역시 강화군·옹진군

다. 인구감소지역주택: 1세대 1주택자가 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 취득한 주택으로서 과세기준일 현재(매년 6월 1일) 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조제1항에 따른 기준시가를 말합니다)의 합계액이 4억 원 이하(수도권 밖의 지역에 지정된 인구감소지역에 소재한 주택은 9억 원 이하)이면서 취득 당시 인구감소지역 또는 수도권 밖의 지역으로서 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호외에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 1주택. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택은 제외합니다(인구감소관심지역은 2), 3)만 해당).

- 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역은 제외)
- 광역시(광역시에 있는 군은 제외)
- 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택)과 동일한 시·군·구

6. ③·⑨·⑫ 부동산고유번호: 주택의 건물에 대한 「부동산등기규칙」 제12조에 따른 부동산고유번호를 적습니다. 부동산고유번호가 없는 경우로서 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않고 건축하여 사용 중인 경우에는 "무허가"로 적고, 허가 등을 받거나 신고를 한 후 소유권보존등기가 아직 이루어지지 않은 경우에는 "보존등기 전"으로 적습니다.

7. ④·⑩ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 공시된 개별주택가격 또는 공동주택가격(공시되지 않은 경우 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 같은 법 제16조제6항에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가격으로 하고, 공시되지 않은 경우 공동주택가격은 「지방세법」 제4조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제3조에 따른 기준에 따라 시장·군수·구청장이 산정한 가격)을 적습니다.

8. ⑤·⑬ 종전주택 취득일, ⑥ 신규주택 취득일, ⑯ 미분양주택 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다.

9. ⑧ 주택 구분: "상속주택"이란 상속을 원인으로 취득한 주택(조합원입주권 또는 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 상속주택을 포함합니다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택을 말합니다.

- 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 상속계시일(피상속인의 사망일)부터 5년이 경과하지 않은 주택
- 지분율이 40% 이하인 주택
- 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택
- 지분율: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율을 적으며, 주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우에는 「지방세법」 제4조 제1항 및 제2항에 따른 부속토지와 건물의 시가표준액으로 안분계산(按分計算)하여 산출한 지분율을 적습니다.

$$\text{주택의 건물과 부속토지의 지분율} = \frac{\text{부속토지시가표준액} \times \text{부속토지지분율} + (\text{건물시가표준액} \times \text{건물지분율})}{(\text{부속토지시가표준액} + \text{건물시가표준액})}$$

- ⑫ 상속재산 종류: 피상속인의 사망일 기준으로 상속받은 재산의 종류를 선택합니다.
- ⑭ 주택 구분: "준공 후 미분양주택"이란 1세대 1주택자가 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 취득한 주택으로서 다음 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택을 말합니다.

- 수도권 밖의 지역에 소재할 것
- 전용면적이 85㎡ 이하일 것
- 취득가격이 6억원 이하일 것(2026년 2월 27일 이후 취득분은 7억원 이하)
- 양도자가 「주택법」 제54조제1항 각 호 외의 부분 전단에 따른 사업주체 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 분양사업자(사업주체 또는 분양사업자로부터 주택의 공사대금으로 해당 주택을 받은 시공자를 포함합니다)에 해당할 것
- 양수자가 해당 주택에 대한 매매계약(주택공급계약 및 분양계약을 포함합니다)을 최초로 체결한 자일 것
- 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 포함합니다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(같은 조 제3항 단서에 따라 건축물을 사용할 수 있는 경우를 포함합니다)을 받은 날까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 것일 것

13. ⑯ 전용면적: 건물 총면적을 적으며, 다가구주택 및 공동주택인 경우에만 건물 총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.

14. ⑰ 주택 유형: 「주택법 시행령」 제2조부터 제4조까지에 따른 주택의 종류("단독주택", "다중주택", "다가구주택", "아파트", "연립주택", "다세대주택" 및 "오피스텔")을 적습니다.

1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(병)

(4쪽 중 제4쪽)

3. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(3) 준공 후 미분양주택 명세

[illegible]

※ 이 서식은 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 준공 후 미분양주택 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

210mm×297mm(백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²)

세을 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(갑)

(5쪽 중 제1쪽)

1. 신청인

납세 의무자	성명(명칭)	주민등록번호(사업자등록번호)	
	주소(사무소)	법인등록번호(부동산등기용등록번호)	
	전화번호	전자우편주소	
세무 대리인	성명(상호)	사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(1) 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세

번호	① 신청 구분	② 주택 구분	소재지	③ 부동산 고유번호	④ 공시 가격	상속주택(법인이나 단체는 선택 불가)					
						피상속인			⑤ 지분 율	지분을 상당 공시가격 (④×⑤)	⑥ 상속재산 종류 (사망일 현재)
						성명	주민 등록 번호	사망일			
1		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
2		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	
3		[]상속주택 []무허가주택 부속토지								[]주택 []분양권 []조합원입주권	

(2) 소형 신축주택·준공 후 미분양주택 명세

번호	⑦ 신청 구분	⑧ 주택 구분	소재지	⑨ 부동산 고유번호	⑩ 취득 가액	⑪ 취득일	⑫ 준공일	⑬ 전용 면적	⑭ 주택 유형
1		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
2		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							
3		[]소형 신축주택 []준공 후 미분양							

(3) 인구감소지역주택 명세

번호	⑮ 신청 구분	⑯ 주택 구분	소재지	⑰ 부동산 고유번호	⑱ 공시 가격	⑲ 취득일			
1		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
2		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							

「종합부동산세법」 제9조제4항 및 같은 법 시행령 제4조의3제4항에 따라 위와 같이 주택분 종합부동산세 세을 적용 시 주택 수 산정 제외(변경)를 신청합니다.

년 월 일

신 청 인 (서명 또는 인)

세무대리인 (서명 또는 인)

세무서장 귀하

신청인 제출서류	상속재산 종류가 분양권 또는 조합원입주권인 경우: 매매계약서 사본 준공 후 미분양주택인 경우: 미분양주택 확인 날인을 받은 매매계약서 사본
담당 공무원 확인사항	건물등기사항증명서 및 건축물대장

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(5쪽 중 제2쪽)

작성방법

※ 이 서식은 최초로 세을 적용 시 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도 이전에 신청한 자로서 신청내용에 변경사항이 있는 경우에 작성하며, 다가구주택은 1동을 1주택으로 보아 작성합니다.

- 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니다. 다만, 2025년 12월 31일까지는 관리번호를 적지 않고 생년월일란에 생년월일을 적습니다.
- 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는 소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.

- ①·⑦·⑮ 신청구분: 최초로 주택 수 산정 제외 신청을 하거나 지난 연도에 신청한 자로서 이미 주택 수 산정 제외 신청한 주택 외에 추가적으로 주택 수 산정 제외 신청할 주택이 있는 경우에는 "추가"를, 지난 연도에 주택 수 산정 제외 신청한 주택을 주택 수 산정 제외 대상에서 제외하는 경우에는 "삭제"를, 지난 연도에 주택 수 산정 제외 신청한 주택 중 변경사항이 있는 주택의 경우에는 "정정"을, 변경사항이 없는 주택의 경우에는 "기신청"을 적습니다.

- ② 주택 구분: 아래 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.
가. 상속주택: 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 상속주택을 포함합니다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택

- 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 피상속인의 사망일부터 5년이 경과하지 않은 주택
- 지분율이 40% 이하인 주택
- 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재한 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택

- 나. 무허가주택의 부속토지: 토지의 소유권 또는 지상권 등 토지를 사용할 수 있는 권리가 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 주택(주택을 건축한 자와 사용 중인 자가 다른 주택을 포함합니다)의 부속토지

- ③·④·⑦ 부동산고유번호: 주택의 건물에 대한 「부동산등기규칙」 제12조에 따른 부동산고유번호를 적습니다. 부동산고유번호가 없는 경우로서 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축하여 사용 중인 경우에는 "무허가"로 적고, 허가 등을 받거나 신고를 한 후 소유권보존등기가 아직 이루어지지 않은 경우에는 "보존등기 전"으로 적습니다.

- ④·⑧ 공시가격: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 해당 연도 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 공시된 가액(공시되지 않은 경우 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 같은 법 제16조제6항에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공시되지 않은 경우 공동주택가격은 「지방세법」 제4조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제3조에 따른 기준에 따라 시장·군수·구청장이 산정한 가액)을 적습니다.

- ⑤ 지분율: 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율을 적으며, 주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우에는 「지방세법」 제4조 제1항 및 제2항에 따른 주택의 건물과 그 부속토지의 시가표준액으로 안분계산한 지분율을 적습니다.

주택의 건물과 부속토지의 지분율이 다른 경우 지분율 : $\frac{(\text{부속토지시가표준액} \times \text{부속토지지분율}) + (\text{건물시가표준액} \times \text{건물지분율})}{(\text{부속토지시가표준액} + \text{건물시가표준액})}$

- ⑥ 상속재산 종류: 피상속인의 사망일 기준으로 상속받은 재산의 종류를 선택합니다.

- ⑧ 주택 구분: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 선택합니다.

- 가. 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 소형 신축주택

- 전용면적이 60㎡ 이하일 것
- 취득가액이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하일 것
- 2024년 1월 10일부터 2027년 12월 31일까지의 기간 중에 준공된 것일 것
- 아파트(「주택법」에 따른 도시형 생활주택인 아파트는 제외합니다)에 해당하지 않을 것
- 양도자가 「주택법」 제64조제1항 각 호 외의 부분 전단에 따른 사업주체 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 분양사업자(사업주체 또는 분양사업자로부터 주택의 공사대금으로 해당 주택을 받은 시공자를 포함합니다)에 해당할 것
- 양수자가 해당 주택에 대한 매매계약(주택공급계약 및 분양계약을 포함합니다)을 최초로 체결한 자일 것
- 양도자와 양수자가 해당 주택에 대한 매매계약을 체결하기 전에 다른 자가 해당 주택에 입주한 사실이 없을 것

- 나. 2024년 1월 10일부터 2026년 12월 31일까지 취득하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 준공 후 미분양주택

- 전용면적이 85㎡ 이하일 것
- 취득가액이 6억원 이하일 것(2026년 2월 27일 이후 취득분은 7억원 이하)
- 수도권 밖의 지역에 소재할 것
- 가목5) 및 6)의 요건을 모두 갖춘 것
- 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 포함합니다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(같은 조 제3항 단서에 따라 건축물을 사용할 수 있는 경우를 포함합니다)을 받은 날까지 분양계약이 체결되지 않아 선착순의 방법으로 공급하는 주택일 것
- 해당 주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장으로부터 해당 주택이 준공 후 미분양주택이라는 확인을 받은 주택일 것

- ⑩, ⑲ 취득일: 「지방세법 시행령」 제20조에 따른 취득일을 적습니다.

- ⑪ 준공일: 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 포함합니다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(같은 조 제3항 단서에 따라 건축물을 사용할 수 있는 경우를 포함합니다)을 받은 날을 적습니다.

- ⑫ 전용면적: 건물 총면적을 적으며, 다가구주택 및 공동주택인 경우에만 건물 총면적 중 전용면적(공용면적은 제외합니다)을 적습니다.

- ⑬ 주택 유형: 「주택법 시행령」 제2조부터 제4조까지에 따른 주택의 종류("단독주택", "다중주택", "다가구주택", "아파트", "연립주택", "다세대주택" 및 "오피스텔")을 적습니다.

- ⑭ 주택 구분: 2026년 1월 1일부터 취득하는 주택으로서 주택 취득일 현재 주택 및 이에 딸린 토지의 가액(「소득세법」 제99조제1항에 따른 기준시가)의 합계액이 4억원 이하(수도권 밖의 지역에 지정된 인구감소지역에 소재한 주택은 9억원 이하)이면서 취득 당시 인구감소지역 또는 수도권 밖의 지역으로서 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호의2에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 주택. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택은 제외합니다(인구감소관심지역은 2), 3)만 해당).

- 수도권(「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역은 제외)
- 광역시(광역시에는 이미 군은 제외)
- 해당 주택 취득 전에 보유한 주택(해당 주택 취득 전에 조합원입주권 또는 분양권을 보유한 경우에는 해당 조합원입주권 또는 분양권을 통해 공급하는 주택)과 동일한 시·군·구

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(5쪽 중 제3쪽)

(1) 상속주택·무허가주택의 부속토지 명세

※ 이 서식은 세율 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 상숙주택·무허가주택의 부속토지 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

- 25 -

(5쪽 중 제4쪽)

※ 이 서식은 세율 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 소형 신축주택·준공 후 미분양주택 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

- 26 -

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 (변경)신청서(정)

(5쪽 중 제5쪽)

2. 주택 수 산정 제외 주택 명세

(3) 인구감소지역주택 명세

번호	⑮ 신청 구분	⑯ 주택 구분	소재지	⑰ 부동산 고유번호	⑱ 공시 가격	⑲ 취득일			
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							
		[]인구감소지역주택 []인구감소관심지역주택							

※ 이 서식은 서울 적용 시 주택 수 산정 제외 적용 신청서(갑)의 주택 수 산정 제외 주택 명세 중 인
구감소지역주택 명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

■ 종합부동산세법 시행규칙 [별지 제30호서식] <개정 2026. 0. 00.>

(20년도)종합부동산세 공동명의 1주택자 특례 (변경)신청서

※ 작성방법을 읽고 작성해 주시기 바라며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

신청인	성명	주민등록번호	
	주소	전화번호	
		전자우편주소	

세무 대리인	성명(상호)	사업자등록번호	
	관리번호	생년월일	전화번호

① 신청유형	[] 최초 [] 남세의무자 변경 [] 특례 취소		
-----------	-------------------------------	--	--

신청내용	② 남세의무자		주민등록번호	
	③ 남세의무자의 배우자		주민등록번호	

※ 과세기준일(6월1일) 현재 세대원 중 1인이 그 배우자와 공동으로 1주택을 소유하고 세대원 및 다른
세대원이 다른 주택을 소유하지 아니한 경우 지분율과 무관하게 부부 간 합의로 1주택에 대한 남세의무
자를 선택할 수 있습니다.

점검 항목	1. 남세의무자와 그 배우자가 법률상 혼인관계에 있어야 합니다.	[]
	2. 남세의무자의 배우자에게 공동소유 주택 외에 다른 주택(부속토지 포함)이 없어야 합니다.	[]
	3. 남세의무자의 배우자를 제외한 다른 세대원이 소유한 주택(부속토지 포함)이 없어야 합니다.	[]

※ 공동명의 1주택자 특례를 적용받기 위해서는 과세기준일(6월 1일) 현재 점검항목 요건을 모두 충
족해야 합니다. 요건을 충족하는 경우 []에 √ 표를 합니다.

「종합부동산세법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제5조의2에 따라 위와 같이 공동명의 1주택자 남
세의무 등에 관한 특례 적용을 (변경)신청합니다.

위의 신청사항에 대해 배우자의 동의를 받아 공동명의 특례를 신청했음을 확인합니다.

신청인
(서명 또는 인)

세무서장 귀하

신청인 제출서류	혼인관계증명서 1부	수수료
담당 공무원 확인사항	부부 공동명의 주택의 건물등기사항증명서	없음

작성방법

- ※ 이 서식은 최초로 종합부동산세 공동명의 1주택자 특례 적용을 신청을 하거나 신청한 사항에 변동사항이 있는 경우 작성합니다.
- 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니
다. 다만, 2025년 12월 31일까지는 관리번호를 적지 않고 생년월일란에 생년월일을 적습니다.
 - 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는
소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.
 - ① 신청유형: 1세대 1주택 특례 적용을 처음 신청하는 경우에는 "최초", 최초 신청 후 남세의무자를 변경하는 경우에는 "남세의무자 변
경", 1세대 1주택 특례적용 신청 후 부부 공동명의 각각의 주택으로 환원하여 적용받으려는 경우에는 "특례 취소"의 []에 √
표시를 합니다.
 - ② 남세의무자: 지분율과 무관하게 공동 소유자간 합의에 따라 정한 공동 소유자 중 1인의 성명을 적습니다.
 - ③ 남세의무자의 배우자: ② 남세의무자의 배우자의 성명을 적습니다.
 - 남세의무자가 1주택과 대체취득 주택, 상속주택, 지방 저가주택을 소유하고 있는 경우에는 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외
신청서를 추가로 제출해야 합니다.

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) 영 제4조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 “ <u>재정경제부령</u> 인 정하는 미분양 주택”이란 주택을 신축하여 판매하는 자가 소유한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 미분양 주택을 말한다.	제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) ----- ----- <u>재정경제부령</u> <u>으로</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----.
1. · 2. (생 략)	1. · 2. (현행과 같음)