

1. 개정이유 및 주요내용

한국자산관리공사가 출자한 부동산투자회사 등이 한계·연체 주택담보대출 차주가 보유한 주택을 매입한 후 해당 차주에게 5년 이상 임대하는 주택에 대하여 종합부동산세를 합산 배제하는 한편, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」상 소규모주택정비사업 및 「주택법」상 리모델링사업의 경우에도 해당 주택의 멸실 또는 리모델링 전의 임대기간을 합산배제 임대주택의 임대기간에 포함하도록 하는 등의 내용으로 「종합부동산세법 시행령」이 개정됨에 따라 임대주택 합산배제 신고서, 과세대상 물건명세서 등 관련 서식을 정비하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2)입법예고(2019. 2. 13. ~ 2. 27.) 결과, 특기할 사항 없음

종합부동산세법 시행규칙 일부개정령안

종합부동산세법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 중 “제3조제8항”을 “제3조제9항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “영 제3조제8항”을 “영 제3조제9항”으로 한다.

제4조제1호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 같은 조 제2호가목 중 “「주택법」 제38조”를 “「주택법」 제54조”로 한다.

제4조의3을 다음과 같이 신설한다.

제4조의3(주택매입기관의 범위) 영 제4조제1항제19호에서 “기획재정부령으로 정하는 기관”이란 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사가 출자하여 설립한 부동산투자회사를 말한다.

제6조의2를 삭제한다.

별지 제1호서식, 별지 제4호2서식, 별지 제4호의3서식 및 별지 제4호의4서식을 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.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제2조(임대주택 등의 과세표준 합산배제신고) ① 「종합부동산세법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제8항 본문에서 “기획재정부령으로 정하는 임대주택 합산배제신고서”란 별지 제1호서식(1) 및 별지 제1호서식(2)를 말한다.	제2조(임대주택 등의 과세표준 합산배제신고) ① ----- ----- ---- 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.	제2조(임대주택 등의 과세표준 합산배제신고) ① ----- ----- ---- 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.	제2조(임대주택 등의 과세표준 합산배제신고) ① ----- ----- ---- 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.	제2조(임대주택 등의 과세표준 합산배제신고) ① ----- ----- ---- 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
② 영 제3조제8항 단서에서 “기획재정부령으로 정하는 사항”이란 임대주택의 소유권 또는 전용면적을 말한다.	② 영 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- -----.	② 영 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- -----.	② 영 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- -----.	② 영 제3조제9항 ----- ----- ----- ----- -----.
③ · ④ (생략)	③ · ④ (현행과 같음)	③ · ④ (현행과 같음)	③ · ④ (현행과 같음)	③ · ④ (현행과 같음)
제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) 영 제4조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 “기획재정부령이 정하는 미분양 주택”이란 주택을 신축하여 판매하는 자가 소유한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 미분양 주택을 말한다.	제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.	제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.	제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.	제4조(합산배제 미분양 주택의 범위) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 얻은 자가 건축하여 소유하는 미분양 주택	1. 「주택법」 제15조----- ----- -----	1. 「주택법」 제15조----- ----- -----	1. 「주택법」 제15조----- ----- -----	1. 「주택법」 제15조----- ----- -----

으로서 2005년 1월 1일 이후
에 주택분 재산세의 납세의무
가 최초로 성립하는 날부터 5
년이 경과하지 아니한 주택

2. 「건축법」 제11조에 따른
허가를 받은 자가 건축하여
소유하는 미분양 주택으로서
2005년 1월 1일 이후에 주택
분 재산세의 납세의무가 최초
로 성립하는 날부터 5년이 경
과하지 아니한 주택. 다만, 다
음 각 목의 요건을 모두 갖춘
주택은 제외한다.

가. 「주택법」 제38조에 따
라 공급하지 아니한 주택
나. (생략)

<신설>

제6조의2(시가로 인정되는 부동산
가액) ① 영 제13조제3항에서
“기획재정부령으로 정하는 바
에 따라 시가로 인정되는 것”이

2. -----

-----.

가. 「주택법」 제54조-----

나. (현행과 같음)

제4조의3(주택매입기관의 범위)

영 제4조제1항제19호에서 “기
획재정부령으로 정하는 기관”
이란 「한국자산관리공사 설립
등에 관한 법률」에 따라 설립
된 한국자산관리공사를 말한다.

<삭제>

란 종합부동산세의 과세기준일
전 6월부터 과세기준일 현재까
지의 기간 중에 확정된 가액으
로서 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 것을 말한다.

1. 해당 부동산이 수용·공매
또는 「민사집행법」에 따라
경매된 경우에는 그 보상가액
· 공매가액 또는 경매가액

2. 해당 부동산을 2 이상의 감정
기관(「부동산 가격공시 및
감정평가에 관한 법률」 제2
조제9호에 따른 감정평가업자
를 말한다)이 평가한 감정가
액이 있는 경우에는 그 감정
가액의 평균액

3. 「지방세법」 제10조제5항제
1호 및 제3호에 따른 취득가
액(사실상의 취득가액이 있는
경우만을 말한다)

② 제1항에 따라 시가로 인정되
는 가액이 2 이상인 경우에는
과세기준일부터 가장 가까운 날
에 해당하는 가액에 의한다.

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(갑)

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(앞쪽)

1. 납세의무자

성 명 (법인명 또는 단체명)		주 민 등 록 번 호 (법인등 사업자등록번호)		주 소 (본점 소재지)	(☎ :)
--------------------------------	--	------------------------------	--	----------------------------	--------------------

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m², 원)

번호	① 신고 구분	② 소 재 지	임대구분 등				공시가격 등		등록사항		임차인				조정대상지역 (장기일반민간 임대주택 취득 등)	
			③ 임대 구분	④ 취득 사유	⑤ 주택 구분	⑥ 전용 면적	⑦ 공시 가격	⑧ 임대 개시일 등	⑨사·군·구 등록번호 (등록일)	⑩세무서 등록번호 (등록일)	⑪ 성명	⑫ 주민등록번호	⑬ 월세	⑭ 임대 보증금	⑮ 조정대상 지역공고일	⑯ 취득일자, 계약일자
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																

「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

작 성 방 법

- ※ 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 **소규모주택정비사업**에 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 소재지: 임대주택의 소재지(동·호수를 포함합니다)를 적습니다.
 3. ③ 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 연 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 합산배제신고한 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 사용승인받은 날(사용검사필증 교부일)부터 과세기준일(매년 6월 1일) 현재까지의 기간 동안 임대된 사실이 없고, 그 임대되지 아니한 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
 4. ④ 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.
 5. ⑤ 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.
 6. ⑥ 전용면적: 공동주택인 경우에는 공용면적을 제외한 면적을 적습니다.
 7. ⑦ 공시가격: 기존임대주택의 경우는 2005년도 과세기준일(2005년 6월 1일) 현재의 공시가격을 적고, 그 밖의 것은 “⑧임대개시일등” 현재의 공시가격을 적습니다.
 8. ⑧ 임대개시일 등
 - 가. 건설임대주택, 미임대 민간건설임대주택: 사용승인받은 날(사용검사필증 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 사업**이 이루어진 경우에는 재개발·재건축 등에 따른 사업완료 후 새로 취득한 주택(**리모델링 사업의 경우에는 기존 주택**)의 임대 개시(예정)일을 적습니다.
 9. ⑨ 시·군·구 등록번호(등록일): 시·군·구에 주택임대사업자등록을 한 임대사업자등록번호와 괄호 안에 그 등록일을 적습니다.
 10. ⑩ 세무서등록번호(등록일): 세무서에 사업자등록을 한 사업자등록번호와 괄호 안에 그 등록일을 적습니다.
 11. ⑪ 성명 ~ ⑭ 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 아니합니다.
 12. ⑮ 합산배제 주택이 「주택법」 제63조의2에 따른 조정대상지역에 소재하는 경우 조정대상지역 공고일을 적습니다.
 13. ⑯ 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 장기일반민간임대주택을 취득한 날(매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 날 포함)을 적습니다.

(20 년도)주택분 과세대상 물건명세서(갑)

(앞쪽)

납 세 의 무 자 성 명 (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 과세 면적	⑪ 전용 면적	해 당 연 도(년)			직 전 연 도(년)			
		토지	토지	토지	토지	⑫ 주택 구분	⑬ 토 지 시가표준액	⑮ 공시가격	⑰ 감면 후 공시가격	⑲ 토 지 시가표준액	⑳ 건 물 시가표준액	㉑ 공시가격	㉒감면 후 공시가격
		건물	건물	건물	건물		⑭ 건 물 시가표준액	⑯ 감 면 율	⑱ 부과된 재산세액	㉓ 표준세율 재산세액			
1													
2													
3													
4													
5													
6													

210mm×297mm[일반용지 70g/ m²(재활용품)]

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 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 해당 연도에 공시된 가액(공시되지 아니한 경우 개별주택가격은 시장·군수가 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액, 공동주택가격은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액)을 적습니다.
8. ⑯ 감면율: 해당 연도의 「지방세특례제한법」·「조세특례제한법」에 따른 재산세 감면율 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 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 직전 연도에 공시된 가액(공시되지 아니한 경우 개별주택가격은 시장·군수가 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액, 공동주택가격은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 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

(20 년도)종합합산토지분 과세대상 물건명세서(갑)

(앞쪽)

관 시·군·구		납세의무자성명 (법인명 또는 단체명)		주 민 등 록 번 호 (법인 등 사업자등록번호)	
------------	--	-------------------------	--	-------------------------------	--

(단위: m², 원)

구분	① 과 세 면 적	해 당 연 도(년)		직 전 연 도(년)	
		② 감면 후 공시가격	③ 부과된 재산세액	④ 감면 후 공시가격	⑤ 표준세율 재산세액
합계					

번호	⑥ 소 재 지	⑦ 지목	⑧ 총면적	⑨ 과세면적	해 당 연 도(년)			직 전 연 도(년)	
					⑩ 개별공시지가	⑪ 감면율	⑫ 감면 후 공시가격	⑬ 개별공시지가	⑭ 감면 후 공시가격
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									

210mm×297mm[일반용지 70g/ m²(재활용품)]

작성 방법

※ 이 서식은 동일 시·군·구에 소재하는 물건별로 각각 별지로 작성하는 것입니다.

1. ③ 부과된 재산세액: 해당 연도 종합합산토지분 재산세로 부과된 세액을 적습니다.(단, 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 세액은 제외합니다.)
2. ⑤ 표준세율 재산세액: 아래의 종합합산토지분 재산세 세율표를 참고하여 소유자별로 [재산세과세표준(= ④ 감면 후 공시가격 × 재산세 공정시장가액비율) × 세율 - 누진공제액]의 금액을 각각 적습니다. 종합합산토지분 재산세 공정시장가액비율은 100분의 70입니다.

[종합합산토지분 재산세 세율표]

과 세 표 준	세 율	누진공제액
5천만원 이하	0.2%	0원
5천만원 초과 1억원 이하	0.3%	50,000원
1억원 초과	0.5%	250,000원

3. ⑦ 지목: 토지의 실제 사용현황 지목을 적습니다. 예) 대지, 공장용지, 전, 답, 과수원, 목장용지, 임야 등
4. ⑧ 총면적: 소유하는 지분에 관계없이 총토지면적을 적습니다.
5. ⑨ 과세면적: 총면적에 소유지분율을 곱한 면적을 적습니다.
6. ⑩ 개별공시지가: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 해당 연도에 공시된 개별토지의 단위면적(㎡)당 가액(개별공시지가가 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 산정한 가액)을 적습니다.
7. ⑪ 감면율: 해당 연도의 「지방세특례제한법」·「조세특례제한법」에 따른 재산세 감면율 및 지방자치단체 감면조례에서 정한 재산세 감면율을 적습니다.
8. ⑫ 감면 후 공시가격: [(⑨ 과세면적 × ⑩ 개별공시지가) × (1 - ⑪ 감면율)]을 적습니다.
9. ⑬ 개별공시지가: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 직전 연도에 공시된 개별토지의 단위면적(㎡)당 가액(개별공시지가가 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 산정한 가액)을 적습니다.
10. ⑭ 감면 후 공시가격: [(⑨ 과세면적 × ⑬ 개별공시지가) × (1 - ⑪ 감면율)]을 적습니다.

(20 년도)별도합산토지분 과세대상 물건명세서(갑)

(앞쪽)

관 시·군·구	납세의무자성명 (법인명 또는 단체명)	주 민 등 록 번 호 (법인 등 사업자등록번호)	-
------------	-------------------------	-------------------------------	---

(단위: m², 원)

구분	① 과 세 면 적	해 당 연 도(년)		직 전 연 도(년)	
		② 감면 후 공시가격	③ 부과된 재산세액	④ 감면 후 공시가격	⑤ 표준세율 재산세액
합계					

번호	⑥ 소 재 지	⑦ 지목	⑧ 총면적	⑨ 과세면적	해 당 연 도(년)			직 전 연 도(년)	
					⑩ 개별공시지가	⑪ 감면율	⑫ 감면 후 공시가격	⑬ 개별공시지가	⑭ 감면 후 공시가격
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(재활용품)]

작성 방법

※ 이 서식은 동일 시·군·구에 소재하는 물건별로 각각 별지로 작성하는 것입니다.

1. ③ 부과된 재산세액: 해당 연도 별도합산토지분 재산세로 부과된 세액을 적습니다.(단, 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 세액은 제외합니다.)
2. ⑤ 표준세율 재산세액: 아래의 별도합산토지분 재산세 세율표를 참고하여 [재산세과세표준(= ④ 감면 후 공시가격 × 재산세 공정시장가액비율) × 세율 - 누진공제액]의 금액을 적습니다. 별도합산토지분 재산세 공정시장가액비율은 100분의 70입니다.

[별도합산토지분 재산세 세율표]

과 세 표 준	세율	누진공제액
2억원 이하	0.2%	0원
2억원 초과 10억원 이하	0.3%	200,000원
10억원 초과	0.4%	1,200,000원

3. ⑦ 지목: 토지의 실제 사용현황 지목을 적습니다. 예) 대지, 공장용지 등
4. ⑧ 총면적: 소유하는 지분에 관계없이 해당 필지의 총토지면적을 적습니다.
5. ⑨ 과세면적: 총면적에 소유지분율을 곱한 면적을 적습니다.
6. ⑩ 개별공시지가: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 해당 연도에 공시된 개별토지의 단위면적(㎡)당 가액(공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 산정한 가액)을 적습니다.
7. ⑪ 감면율: 해당 연도의 「지방세특례제한법」·「조세특례제한법」에 따른 재산세 감면율 및 지방자치단체 감면조례에서 정한 재산세 감면율을 적습니다.
8. ⑫ 감면후공시가격: [(⑨ 과세면적 × ⑩ 개별공시지가) × (1 - ⑪ 감면율)]을 적습니다.
9. ⑬ 개별공시지가: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 직전 연도에 공시된 개별토지의 단위면적(㎡)당 가액(공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 산정한 가액)을 적습니다.
10. ⑭ 감면 후 공시가격: [(⑨ 과세면적 × ⑬ 개별공시지가) × (1 - ⑪ 감면율)]을 적습니다.