

1. 개정이유 및 주요내용

1세대 1주택자를 판정할 때 주택 수에서 제외하는 지방 저가주택의 지역 범위에 수도권 중 인구감소지역과 접경지역 모두에 해당하는 지역으로서 부동산 가격 동향 등을 고려하여 기획재정부령으로 정하는 지역을 추가하도록 「종합부동산세법 시행령」이 개정됨에 따라 시행령에서 위임된 지방 저가주택의 구체적 지역 범위를 인천광역시 강화군 및 옹진군, 경기도 연천군으로 규정하는 한편, 「도시개발법」 및 「도시재정비촉진에 위한 특별법」에 따라 임대주택 건설·공급 의무가 있는 사업시행자가 누진세율을 적용받을 수 있도록 「종합부동산세법 시행령」이 개정됨에 따라 이들 법인이 관할세무서장에게 제출해야 하는 첨부서류를 구체적으로 규정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 2. 23. ~ 3. 9.) 결과, 특기할 사항 없음

종합부동산세법 시행규칙 일부개정령안

종합부동산세법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의5부터 제4조의8까지를 각각 제4조의6부터 제4조의9까지로 하고, 제4조의5를 다음과 같이 신설한다.

제4조의5(지방 저가주택의 지역 범위) 영 제4조의2제3항제2호나목에서 “기획재정부령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 경기도 연천군
2. 인천광역시 강화군 및 옹진군

제4조의8(중전의 제4조의7) 제1항에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

5의2. 영 제4조의4제1항제5호의2의 경우: 「도시개발법」 및 「도시재정비 촉진에 위한 특별법」에 따라 임대주택 건설·공급 의무가 있는 사업시행자임을 확인할 수 있는 서류

제6조의4의 제목 “(주택분 종합부동산세액의 납부유예 신청 서식)”을 “(주택분 종합부동산세액의 납부유예 관련 서식)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제16조의2제2항에 따른 통지는 별지 제18호서식에 따른다.

③ 법 제20조의2제3항에 따른 납부유예 허가 취소는 별지 제19호서식에 따른다.

별지 제1호서식, 별지 제2호서식, 별지 제2호의2서식, 별지 제2호의3서식, 별지 제2호의4서식, 별지 제2호의5서식, 별지 제3호서식, 별지 제3호서식 부표, 별지 제4호의2서식, 별지 제4호의3서식, 별지 제4호의4서식, 별지 제5호서식, 별지 제5호서식 부표, 별지 제12호서식, 별지 제16호서식 및 별지 제17호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제18호서식 및 별지 제19호서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

(20 년도)임대주택 합산배제 (변동)신고서(갑)

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

(앞쪽)

1. 납세의무자

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

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

(단위: m^2 , 원)

[illegible]

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

이
호
지

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 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 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 년도) 임대주택 합산배제(변동)신고서(을)

(「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항에 따른 주택)

[illegible]

※ 이 서식은 임대주택 합산배제(변동)신고서(갑)의 합산배제 (변동)신고 주택명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²]

(20 년도)사원용주택등 합산배제 (변동)신고서(갑)

(「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항에 따른 주택)

(앞쪽)

1. 납세의무자

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

2. 합산배제 (변동)신고 주택명세

 $(\text{m}^2, \text{원})$ [illegible]

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

이
아
나

세무서장 귀하

신 고 인:

(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 매입약정으로 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”으로 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 주택신탁판매업자가 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 주택신탁판매업자(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 매입약정으로 취득한 미분양주택: 기업구조조정부동산투자회사등이 미분양주택을 취득할 당시 매입약정을 체결한 자가 그 약정에 따라 미분양주택을 취득하는 경우로서 취득일부터 3년이 지나지 아니한 주택
 - 차. 신탁업자가 직접 취득하는 미분양주택
 - 1) 시공사가 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 취득일부터 3년 이내에 멸실시키는 주택
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 등록한 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).

(20 년도)사원용주택등 합산배제(변동)신고서(을)

(「종합부동산세법 시행령」 제4조제1항에 따른 주택)

[illegible]

※ 이 서식은 사원용주택등 합산배제(변동)신고서(갑)의 합산배제 (변동)신고 주택명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²]

작성 방법

1. ① 종합부동산세 납세의무자의 성명을 적습니다.
2. ② 종합부동산세 납세의무자의 주민등록번호를 적습니다.
3. ③ 종합부동산세 납세의무자의 주소를 적습니다.
4. ④ 종합부동산세 납세의무자의 전화번호를 적습니다.
5. ⑤ 신청대상 주택을 제외한 1세대 1주택 대상 주택의 소재지를 적습니다.
6. ⑥ “대체취득 주택” 이란 1세대 1주택자가 보유하고 있는 주택(종전주택)을 양도하기 전에 다른 1주택(신규주택)을 취득(자기가 건설하여 취득하는 경우를 포함)하여 2주택이 된 경우로서 과세기준일 현재 신규주택을 취득한 날부터 3년이 경과하지 않은 경우의 신규주택을 말합니다.
 “상속주택” 이란 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함)으로서 과세기준일 현재 상속 개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택 또는 지분율이 40% 이하이거나 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택을 말합니다.
 “지방 저가주택” 이란 공시가격이 3억원 이하이면서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 소재하는 주택을 말합니다.
 가. 수도권 밖의 지역 중 광역시 및 특별자치시가 아닌 지역
 나. 수도권 밖의 지역 중 광역시에 소속된 군
 다. 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면
 라. 서울특별시를 제외한 수도권 중 「국가균형발전 특별법」 제2조제9호에 따른 인구감소지역이면서 「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역에 해당하는 지역으로서 부동산 가격의 동향 등을 고려하여 기획재정부령으로 정하는 경기도 연천군, 인천광역시 강화군 및 옹진군
7. ⑦ 신청대상 주택의 소재지를 적습니다.
8. ⑧ 신청대상 주택의 공시가격을 적습니다. 해당 주택의 일부 지분을 취득한 경우에는 그 지분율에 상당하는 공시가격을 적습니다.
9. ⑨ 신청대상 주택의 취득일을 적으며, 상속주택의 경우에는 피상속인 사망일을 적습니다.
10. ⑩ ~ ⑫ 신청대상 주택이 상속주택인 경우에만 적습니다.
11. ⑩ 피상속인(사망자)의 성명과 주민등록번호를 적습니다.
12. ⑪ 해당 상속주택에 대한 소유 지분율(해당 주택의 공시가격에서 ⑩ 공시가격란에 적은 공시가격이 차지하는 비율)을 적습니다.
13. ⑫ 수도권(서울특별시, 경기도 또는 인천광역시)에 소재하는 주택의 경우에는 “[] 수도권 ” 란에 √ 표를, 그 외 지역에 소재하는 주택의 경우에는 “[] 비수도권 ” 란에 √ 표를 합니다.

1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 신청서(을)

3. 신청대상 주택 현황 []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

⑥ 신청대상	⑦ 소재지	⑧ 공시가격	⑨ 취득일 (피상속인 사망일)	상속주택 현황			
				⑩ 피상속인(사망자)		⑪ 소유 지분	⑫ 소재지 구분
				성명	주민등록번호		
[] 대체취득 주택							[] 수도권
[] 상속주택							[] 비수도권
[] 지방 저가주택							
[] 대체취득 주택							[] 수도권
[] 상속주택							[] 비수도권
[] 지방 저가주택							
[] 대체취득 주택							[] 수도권
[] 상속주택							[] 비수도권
[] 지방 저가주택							
[] 대체취득 주택							[] 수도권
[] 상속주택							[] 비수도권
[] 지방 저가주택							
[] 대체취득주택							[] 수도권
[] 상속주택							[] 비수도권
[] 지방 저가주택							
[] 대체취득 주택							[] 수도권
[] 상속주택							[] 비수도권
[] 지방 저가주택							
[] 대체취득 주택							[] 수도권
[] 상속주택							[] 비수도권
[] 지방 저가주택							

※ 이 서식은 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 신청서(갑)의 3. 신청대상 주택 현황란이 부족한 경우에 사용합니다.

작성 방법

1. ① 종합부동산세 납세의무자의 성명을 적습니다.
2. ② 종합부동산세 납세의무자의 주민등록번호를 적습니다. **법인 또는 단체인 경우에는 사업자등록번호 또는 고유번호를 적습니다.**
3. ③ 종합부동산세 납세의무자의 주소를 적습니다.
4. ④ 종합부동산세 납세의무자의 전화번호를 적습니다.
5. ⑤ “상속주택”이란 상속을 원인으로 취득한 주택(「소득세법」 제88조제9호에 따른 조합원입주권 또는 같은 조 제10호에 따른 분양권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함)으로서 과세기준일 현재 상속개시일부터 5년이 경과하지 않은 주택 또는 지분율이 40% 이하이거나 지분율에 상당하는 공시가격이 6억원(수도권 밖의 지역에 소재하는 주택의 경우에는 3억원) 이하인 주택을 말합니다.
 “무허가주택 부속토지”란 토지의 소유권 또는 지상권 등 토지를 사용할 수 있는 권원이 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 포함)의 부속토지를 말합니다.
6. ⑥ 신청대상 주택의 소재지를 적습니다.
7. ⑦ 신청대상 주택의 공시가격을 적습니다. 해당 주택의 일부 지분을 취득한 경우에는 그 지분율에 상당하는 공시가격을 적습니다.
8. ⑧ ~ ⑪ 신청대상 주택이 상속주택인 경우에만 적습니다.
9. ⑧ 피상속인(사망자)의 성명과 주민등록번호를 적습니다.
10. ⑨ 피상속인이 사망한 날을 적습니다.
11. ⑩ 해당 상속주택에 대한 소유 지분율(해당 주택의 공시가격에서 ⑦ 공시가격란에 적은 공시가격이 차지하는 비율)을 적습니다.
12. ⑪ 수도권(서울특별시, 경기도 또는 인천광역시)에 소재하는 주택의 경우에는 “[] 수도권 ”란에 √ 표를, 그 외 지역에 소재하는 주택의 경우에는 “[] 비수도권 ”란에 √ 표를 합니다.

서울 적용 시 주택 수 산정 제외 신청서(을)

⑤ 신청대상	⑥ 소재지	⑦ 공시가격	상속주택 현황				
			⑧ 피상속인(사망자)		⑨ 상속개시일 (사망일)	⑩ 소유 지분	⑪ 소재지 구분
			성명	주민등록번호			
☐ 상속주택							☐ 수도권
☐ 무허가주택 부속토지							☐ 비수도권
☐ 상속주택							☐ 수도권
☐ 무허가주택 부속토지							☐ 비수도권
☐ 상속주택							☐ 수도권
☐ 무허가주택 부속토지							☐ 비수도권
☐ 상속주택							☐ 수도권
☐ 무허가주택 부속토지							☐ 비수도권
☐ 상속주택							☐ 수도권
☐ 무허가주택 부속토지							☐ 비수도권
☐ 상속주택							☐ 수도권
☐ 무허가주택 부속토지							☐ 비수도권
☐ 상속주택							☐ 수도권
☐ 무허가주택 부속토지							☐ 비수도권

※ 이 서식은 서울 적용 시 주택 수 산정 제외 신청서(갑)의 2. 신청대상 주택 현황란이 부족한 경우에 사용합니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

법인 주택분 종합부동산세 일반 누진세율 적용 신고서

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

(앞쪽)

1. 신고법인

① 법인명	② 사업자등록번호(고유번호)
③ 소재지	④ 전화번호

2. 일반 누진세율 적용 법인 구분(해당되는 곳에 √ 표 기재)

[] ⑤ 「공공주택 특별법」 제4조제1항 각 호에 따른 공공주택사업자
[] ⑥ 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따른 공익법인등
[] ⑦ 「주택법」 제2조제11호에 따른 주택조합
[] ⑧ 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자
[] ⑨ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자
[] ⑩ 「도시개발법」, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라 임대주택 건설·공급 의무가 있는 사업시행자로서 2호 이상의 해당 민간건설임대주택을 보유하고 있는 자
[] ⑪ 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」에 따른 사회적협동조합
[] ⑫ 종중(宗中)

3. 일반 누진세율 적용 법인 세부 구분(해당되는 곳에 √ 표 기재, 고시일자 기재, 호수 기재)

⑬ 공공주택 사업자 (⑤ 선택 시)	[] ㉔ 국가, 지방자치단체, 지방공사, 공공기관 [] ㉕ ㉔에 해당하는 자가 출자한 법인 [] ㉖ 주택도시보증기금 또는 ㉔에 해당하는 자가 출자한 부동산투자회사
⑭ 공익법인등 (⑥ 선택 시)	[] ㉔ 종교의 보급 기타 교화에 현저히 기여하는 사업 [] ㉕ 학교·유치원 등 교육사업 [] ㉖ 사회복지법인이 운영하는 사업 [] ㉗ 의료법인이 운영하는 사업 [] ㉘ 기부금으로 운영하는 사업 등
⑮ 주택조합 (⑦ 선택 시)	[] ㉔ 지역주택조합 [] ㉕ 직장주택조합 [] ㉖ 리모델링주택조합 ㉗ 사업계획승인 고시일 또는 리모델링 허가일(년 월 일)
⑯ 정비사업시행자 (⑧ 선택 시)	[] ㉔ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자 [] ㉕ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업시행자 ㉖ 사업계획승인 고시일(년 월 일)
⑰ 민간건설임대주택 임대사업자 (⑨ 선택 시)	[] ㉔ 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 [] ㉕ 주택건설사업자가 건설한 주택 중 분양되지 않아 임대하는 주택 ㉖ 임대주택 호수()
⑱ 도시개발사업시행자 (⑩ 선택 시)	[] ㉔ 「도시개발법」에 따른 사업시행자 [] ㉕ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 사업시행자 ㉖ 사업계획승인 고시일(년 월 일)
⑲ 사회적기업등 (⑪ 선택 시)	[] ㉔ 정관 또는 규약상의 설립목적이 사회적기업 또는 사회적협동조합 구성원의 주택 공동 사용인 경우 [] ㉕ 정관 또는 규약상의 설립목적이 「사회적기업 육성법」에 따른 취약계층이나 「주거 기본법」 제3조제2호에 따른 주거지원이 필요한 계층에 대한 주거지원인 경우

「종합부동산세법」 제9조 및 같은 법 시행령 제4조의4에 따라 위와 같이 법인 주택분 종합부동산세 일반 누진세율 적용을 신고합니다.

년 월 일

신고인(법인) (인)

신고인(대표자) (서명 또는 인)

세무대리인 (서명 또는 인)

세무서장 귀하

신청인 제출 서류	1. ⑤에 해당하는 경우: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제10조제5항에 따른 사업계획승인서 사본 2. ⑥에 해당하는 경우: 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따른 공익법인등임을 확인할 수 있는 서류 3. ⑦에 해당하는 경우: 「주택법」 제2조제11호의 주택조합임을 확인할 수 있는 서류 4. ⑧에 해당하는 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지의 규정 또는 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자임을 확인할 수 있는 서류 5. ⑨에 해당하는 경우: 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제2조제4항에 따른 임대사업자 등록증 사본 6. ⑩에 해당하는 경우: 「도시개발법」 제11조부터 제12조까지의 규정 또는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제14조부터 제18조까지의 규정에 따른 사업시행자임을 확인할 수 있는 서류 7. ⑪에 해당하는 경우: 「사회적기업 육성법 시행규칙」 제10조 또는 제11조에 따라 발급받거나 재발급받은 사회적기업 인증서 또는 「협동조합 기본법 시행규칙」 제14조에 따른 사회적협동조합 설립인가증 사본 및 정관 또는 규약 사본 8. ⑫에 해당하는 경우: 「법인 아닌 사단·재단 및 외국인의 부동산등기용 등록번호 부여절차에 관한 규정 시행규칙」 제6조에 따른 종종 부동산등기용 등록번호 등록증명서 사본	수수료 없음
담당 공무원 확인 사항	법인등기사항증명서, 건물등기사항증명서 및 건축물대장	

작성방법

- ① ~ ④ 신청법인: 주택보유 법인으로서는 일반세율을 적용할 법인에 관한 사항을 적습니다.
② 세무서에서 부여한 사업자등록번호 또는 고유번호를 적습니다.
- ⑤ ~ ⑫ 일반 누진세율 적용 법인 구분: 법인의 유형 중 해당하는 []에 √ 표시를 합니다.
- ⑬ ~ 일반 누진세율 적용 법인 세부 구분: 일반 누진세율이 적용되는 법인의 세부사항에 대해서 작성하며, 해당하는 []에 √ 표시를 합니다.
⑬ “공공주택사업자”란 「공공주택 특별법」 제4조 각 호에 따른 공공주택사업자를 말하며, ㉠ ~ ㉣ 중 해당하는 []에 √ 표시를 합니다.
㉠ 「공공주택 특별법」 제4조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 자를 말합니다.
- 국가 또는 지방자치단체
- 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
- 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
- 「공공주택 특별법 시행령」 제6조제1항 각 호에 해당하는 공공기관
㉡ 「공공주택 특별법」 제4조제1항제5호 또는 제6호에 따른 자를 말합니다.
- ㉠의 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
- 주택도시보증기금 또는 ㉠의 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50 초과)를 출자(공동으로 출자한 경우 포함)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사
㉢ 국토교통부장관이 「공공주택 특별법」 제4조제2항에 따라 ㉠에 해당하는 자와 공동 공공주택사업자로 지정한 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자를 말합니다.
㉣ “공익법인등”이란 「상속세 및 증여세법」 제16조제1항에 따라 같은 법 시행령 제12조에 정하는 사업을 하는 자를 말합니다.
⑭ “주택조합”이란 「주택법」 제2조제11호에 따른 주택조합을 말합니다.
㉤ 해당 주택의 사업계획승인 고시일자 또는 리모델링 허가일자를 적습니다.
⑮ “정비사업시행자”란 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지의 규정 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자를 말합니다.
㉥ 해당 사업의 사업계획승인 고시일을 적고, 고시일이 여러 개인 경우 대표 고시일을 적습니다.
⑯ “민간건설임대주택 임대사업자”란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택을 2호 이상 보유하고 있는 임대사업자를 말합니다.
㉦ 임대하고 있는 임대주택 호수를 적습니다.
※ 민간건설임대주택과 매입임대주택을 함께 임대하는 사업자는 일반세율 특례 적용 신청 대상이 아닙니다.
⑰ “도시개발사업시행자” 「도시개발법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따라 임대주택 건설·공급 의무가 있는 사업시행자로서 2호 이상의 해당 민간건설임대주택을 보유하고 있는 자를 말합니다.
⑱ “사회적기업등”이란 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」에 따른 사회적협동조합을 말합니다.

(20 년도)종합부동산세 공동명의 1주택자 특례 (변경)신청서

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

(앞쪽)

① 신청인	성명	주민등록번호
	주소	(☎ :)

② 신청유형	[] 최초 [] 변경(지분을 변경[], 납세의무자 변경[]) [] 특례 취소
-----------	---

신청내용	③ 납세의무자 (지분율이 같거나 높은 사람)	주민등록번호
	④ 납세의무자의 배우자	주민등록번호

체크 리스트	점 검 항 목	확인
	1. 납세의무자의 공동주택에 대한 지분율이 배우자보다 높거나 같아야 합니다.	[]
	2. 배우자에게 공동소유 주택 외에 다른 주택(부속토지 포함)이 없어야 합니다.	[]
	3. 배우자를 제외한 다른 세대원이 소유한 주택(부속토지 포함)이 없어야 합니다.	[]

※ 공동명의 1주택자 특례를 적용받기 위해서는 체크리스트 요건을 모두 충족해야 합니다. 요건을 충족하는 경우 확인란[]에 √ 표를 합니다.

※ 일시적 2주택 등(아래 작성방법 참고)에 해당하는 경우 해당 특례 신청서를 별도로 제출하여야 합니다.

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

위의 신청사항에 대해 배우자의 동의를 받아 공동명의 특례를 신청했음을 확인합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

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

작성방법

※ 이 서식은 최초로 종합부동산세 공동명의 1주택자 특례 적용을 신청을 하거나 신청한 사항에 변동사항이 있는 경우 작성합니다.

- ① 신청인: 부부가 공동명으로 1주택(세대원 전체 기준)을 소유한 경우(「종합부동산세법」 제8조제4항에 따라 1주택과 다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속주택·지방 저가주택을 함께 소유한 경우 포함) 공동 소유자 중 1명이 신청할 수 있습니다.
- ② 신청유형: 1세대 1주택 특례 적용을 처음 신청하는 경우에는 "최초", 최초 신청 후 지분율이 변경되거나 납세의무자를 변경하는 경우에는 "변경", 1세대 1주택 특례적용 신청 후 부부 공동명의 각각의 주택으로 환원하여 적용받으려는 경우에는 "특례 취소"의 []에 √ 표시를 합니다.
- ③ 납세의무자: 부부 중 주택에 대한 지분율이 높은 사람을 적으며, 지분율이 같은 경우에는 공동 소유자간 합의에 따라 정한 사람을 적습니다.
- ④ 납세의무자의 배우자: ③ 납세의무자의 배우자를 적습니다.

※ 1주택과 대체취득 주택, 상속주택, 지방 저가주택을 함께 소유하고 있는 경우에는 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 신청서를 추가로 제출해야 합니다

작성방법

※ 이 서식은 최초로 종합부동산세 공동명의 1주택자 특례 적용을 신청을 하거나 신청한 사항에 변동사항이 있는 경우 작성합니다.

1. ① 신청인: 부부가 공동명으로 1주택(세대원 전체 기준)을 소유한 경우 공동 소유자 중 1명이 신청할 수 있습니다. 다만, 「종합부동산세법 시행령」 제5조의2제2항 단서에 따라 납세의무자의 배우자가 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말합니다)를 소유하고 있는 경우에는 1세대1주택이 적용되지 않습니다.

— (예시) 납세의무자(부부 공동명의 1주택 보유) + 납세의무자(다른 주택의 부속토지 보유) = 1세대1주택 신청 가능

— 납세의무자(부부 공동명의 1주택 보유) + 배우자(다른 주택의 부속토지 보유) = 1세대1주택 신청 불가

2. ② 신청유형: 1세대1주택 특례 적용을 처음 신청하는 경우에는 "최초", 최초 신청 후 지분율이 변경되거나 납세의무자를 변경하는 경우에는 "변경", 1세대1주택 특례적용 신청 후 부부 공동명의 각각의 주택으로 환원하여 적용받으려는 경우에는 "1세대1주택 특례 취소"의 []에 √ 표시를 합니다.

3. ③ 보유지분: 본인 및 배우자 각각의 해당 주택에 대한 지분율을 적습니다.

4. ④ 납세의무자 지정 신청: 해당 주택에 대한 소유 지분율이 같은 경우에만 표시하며, 「종합부동산세법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제5조의2에 따라 공동 소유자간 합의에 따라 1명을 납세의무자로 지정합니다.

— (예시 1) 지분이 같은 경우

구 분	보 유 지 분	납세의무자 지정 신청
본 인	50%	[√]
배 우 자	50%	[]

— 공동 소유자간 합의에 따라 1명을 납세의무자로 지정

— (예시 2) 지분이 다른 경우

구 분	보 유 지 분	납세의무자 지정 신청
본 인	60%	※ 공동 소유자 중 주택에 대한 소유지분율이 가장 큰 사람이 납세의무자가 되므로 별도로 표시하지 않습니다.
배 우 자	40%	

5. ⑤공동명의 주택 소재지: 공동 소유한 주택의 소재지를 적습니다.

작성방법

- ① 과세물건 수: 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제3호서식 부표]의 ① 과세물건 수란의 물건 수를 적습니다.
 - ② 과세표준: 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제3호서식 부표]의 ⑦ 종합부동산세 과세표준란의 금액을 적습니다.
 - ③ 세율: 아래의 종합부동산세 세율표를 참고하여 과세대상별로 구분하여 ② 과세표준란의 금액에 해당하는 아래의 종합부동산세율을 적습니다.
- * 공동소유 주택인 경우 각자가 그 주택을 소유한 것으로 보고, 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1주택으로 보아 주택 수를 계산하여 세율을 적용합니다. 다만, 「종합부동산세법 시행령」 제4조의3제3항제3호 각 목에 따른 주택은 주택 수에 포함하지 않고 주택 수를 계산하여 세율을 적용합니다.

[종합부동산세 세율표]

주 택						종합합산토지			별도합산토지			
과 세 표 준	2주택 이하		법인	3주택 이상								법인
	개인*			개인*								
	세율	누진공제		세율	누진공제		과 세 표 준	세율	누진공제액	과 세 표 준	세율	누진공제액
3억원 이하	0.5%	0원	2.7%	0.5%	0원	5.0%	15억원 이하	1.0%	0원	200억원 이하	0.5%	0원
3억원 초과 6억원 이하	0.7%	600,000원		0.7%	600,000원		15억원 초과 45억원 이하	2.0%	15,000,000원	200억원 초과 400억원 이하	0.6%	20,000,000원
6억원 초과 12억원 이하	1.0%	2,400,000원		1.0%	2,400,000원							
12억원 초과 25억원 이하	1.3%	6,000,000원		2.0%	14,400,000원							
25억원 초과 50억원 이하	1.5%	11,000,000원		3.0%	39,400,000원							
50억원 초과 94억원 이하	2.0%	36,000,000원		4.0%	89,400,000원		45억원 초과	3.0%	60,000,000원	400억원 초과	0.7%	60,000,000원
94억원 초과	2.7%	101,800,000원		5.0%	183,400,000원							

1) 3주택 등: 3주택 이상 소유하거나 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역 내 2주택을 소유한 경우

2) 「종합부동산세법 시행령」 제4조의3제1항에 따른 공공주택사업자 등이 일반 누진세율 적용을 신청한 경우

* 「종합부동산세법 시행령」 제4조의4제1항에 따라 일반 누진세율 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우를 포함합니다.

- ④ 종합부동산세액: (② 과세표준 × ③ 세율 - 누진공제액)의 금액을 적습니다. 이 경우 단일세율이 적용되는 법인 주택분은 누진 공제액을 차감하지 않습니다.
- ⑤ 공제할 재산세액: 재산세와 종합부동산세가 중복으로 과세되는 세액을 공제하는 란이며, 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제3호 서식 부표]의 ⑪ 공제할 재산세액란의 금액을 적습니다.
- ⑦ 고령자 세액공제액: 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자에 해당하는 경우 ⑥ 산출세액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다. 다만, 1세대 1주택자로서 1주택과 「종합부동산세법」 제8조 각 호에 따른 주택(다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속 주택·지방 저가주택)을 소유하고 있는 경우에는 (산출세액 × 1주택의 공시가격 / 1주택과 다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속 주택·지방 저가주택의 공시가격 합계액)의 금액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다.

연 령	공 제 율
만 60세 이상 65세 미만	20%
만 65세 이상 70세 미만	30%
만 70세 이상	40%

- ⑧ 장기보유자 세액공제액: 과세기준일 현재 5년 이상 1세대 1주택을 보유한 경우 ⑥ 산출세액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다. 다만, 1세대 1주택자로서 1주택과 「종합부동산세법」 제8조 각 호에 따른 주택(다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속주택·지방 저가주택)을 소유하고 있는 경우에는 (산출세액 × 1주택의 공시가격 / 1주택과 다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속주택·지방 저가주택의 공시가격 합계액)의 금액에 아래의 공제율을 곱한 금액을 적습니다.

보유기간	공제율
5년 이상 10년 미만	20%
10년 이상	40%
15년 이상	50%

* 공제한도 : 고령자 세액공제액과 장기보유자 세액공제액을 합한 금액이 산출세액의 80%를 넘지 않는 금액

- ⑨ 세부담상한초과세액: 세부담상한이 적용되는 경우(단일세율이 적용되는 법인 주택분은 적용되지 않습니다)로서 세부담상한초과세액 계산 명세서(별지 제5호서식)의 ㉑ 세부담상한초과세액란의 금액을 적습니다.
- ⑪ 이자상당가산액: 「종합부동산세법」 제17조제5항 및 「조세특례제한법」 제104조의19제3항에 따른 이자상당가산액을 적습니다.
- ⑫, ㉑ 과소신고가산세: 「국세기본법」 제47조의3에 따른 가산세를 적습니다.
- ⑬, ㉒ 납부지연가산세: 「국세기본법」 제47조의4에 따른 가산세를 적습니다.
- ⑭, ㉓ 분납할 세액: 「종합부동산세법 시행령」 제16조제1항 및 「농어촌특별세법」 제9조제1항에 따라 분납할 세액을 각각 적습니다.
- ⑮ 과세표준: ⑩ 결정세액과 ⑪ 이자상당가산액의 합계금액을 적습니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

(20 년도)종합부동산세 과세표준 계산명세서

(앞쪽)

1. 납세의무자

성 명 (법인명 또는 단체명)		주민등록번호 (법인 등 사업자등록번호)	-
주 소 (본 점 소 재 지)			

2. 과세표준 계산

구 분	주 택		종합합산토지	별도합산토지
① 과 세 물 건 수				
② 과 세 면 적	토지	m ²	m ²	m ²
	건물	m ²		
③ 감 면 후 공 시 가 격				
④ 공 제 금 액			500,000,000	8,000,000,000
⑤ 1세대 1주택자 추가공제				
⑥ 공 정 시 장 가 액 비 율				
⑦ 종합부동산세 과세표준 (③-④-⑤) × ⑥				
⑧ 해 당 연 도 재 산 세 액				
⑨ 과 세 표 준 표 준 세 율 재 산 세 액				
⑩ 총 표 준 세 율 재 산 세 액				
⑪ 공 제 할 재 산 세 액 (⑧ × ⑨ / ⑩)				

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작성방법

- ① 과세물건 수: 과세대상 물건명세서(별지 제4호의2서식부터 별지 제4호의4서식까지)의 물건 수를 주택, 종합합산토지 및 별도합산토지별로 각각 적습니다.
 - ② 과세면적: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ① 과세면적란의 토지와 건물의 합계를 적고, 종합합산토지는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ① 과세면적란의 합계를 더하여 적으며, 별도합산토지는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ① 과세면적란의 합계를 더하여 적습니다.
 - ③ 감면 후 공시가격: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 합계금액을 적고, 종합합산토지는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적습니다. 세부담상한이 적용되는 경우에는 세부담상한초과세액 계산명세서(별지 제5호서식) ① 감면 후 공시가격란의 금액과 동일합니다.
- * 「지방세특례제한법」 등에 따른 재산세가 감면된 경우에도 1세대가 1주택 이상 보유한 상태에서 「주택법」 제63조의2에 따른 조정대상지역 내 주택을 취득하고 장기일반민간임대주택 등으로 등록한 경우에는 종합부동산세 감면을 배제합니다.
- ④ 주택은 9억원을 공제합니다. 다만, 단일세율이 적용되는 법인의 경우 주택에 대하여 공제하지 않습니다.
 - ⑤ 1세대 1주택자 추가공제: 1세대 1주택자에 해당하는 경우 3억원을 추가로 공제합니다.
- * 공동 소유 주택인 경우 각자가 그 주택을 소유한 것으로 보아 1세대 1주택 여부를 판정하고, 다가구주택은 1주택으로 봅니다. 다만, 「종합부동산세법」 제8조제4항에 따라 1주택과 다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속주택·지방 저가주택을 함께 소유한 자와 같은 법 제10조의2에 따른 부부 공동소유 1주택자는 1세대 1주택자로 봅니다.
- ⑥ 공정시장가액비율: 아래의 과세대상별로 구분한 연도별 공정시장가액비율을 적습니다.

[종합부동산세 공정시장가액비율]

과세대상	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 이후
주택	80 %	85 %	90 %	95 %	60 %	60 %
종합합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %
별도합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %

- ⑧ 해당연도 재산세액: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 적고, 종합합산토지는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 더하여 적습니다.
 - ⑨ 과세표준 표준세를 재산세액: 주택은 {[③ 감면 후 공시가격 - 9억](1세대 1주택은 12억)} × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%, 종합합산토지는 [(③ 감면 후 공시가격 - 5억) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.5%], 별도합산토지는 [(③ 감면 후 공시가격 - 80억) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%]의 금액을 적습니다.
- * 「종합부동산세법 시행령」 제4조의3제1항에 따라 주택분 종합부동산세를 산정하는 경우로서 일반 누진세를 적용을 신청한 법인의 경우에는 위 산식을 적용하나 단일세율이 적용되는 법인의 경우 9억원을 공제하지 않으며 아래 산식을 적용합니다.
- (감면 후 공시가격 × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율) × 재산세율 - 누진공제액
- ⑩ 총표준세를 재산세액: 재산세 과세표준에 아래의 재산세 세율을 적용하여 과세대상별로 구분하여 [재산세 과세표준 (= ③ 감면 후 공시가격 × 재산세 공정시장가액비율) × 세율 - 누진공제액]의 금액을 적습니다.

[재산세 세율표]

주 택			종합합산토지			별도합산토지		
과 세 표 준	세 율	누진 공제액	과 세 표 준	세 율	누진공제액	과 세 표 준	세 율	누진공제액
6천만원 이하	0.1 %	0원	5천만원 이하	0.2 %	0원	2억원 이하	0.2 %	0원
6천만원 초과 1억5천만원 이하	0.15 %	30,000원	5천만원 초과 1억원 이하	0.3 %	50,000원	2억원 초과 10억원 이하	0.3 %	200,000원
1억5천만원 초과 3억원 이하	0.25 %	180,000원	1억원 초과	0.5 %	250,000원	10억원 초과	0.4 %	1,200,000원
3억원 초과	0.4 %	630,000원						

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

(20 년도)주택분 과세대상 물건명세서(갑)

(앞쪽)

납세의무자성명 (법인명 또는 단체명)	주 민 등 록 번 호 (법인 등 사업자등록번호)
-------------------------	-------------------------------

(㎡, 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 공시가격	㉒감면 후 공시가격
		건물	건물	건물	건물		⑭ 건 물 시가표준액	⑯ 감 면 율	⑱ 부과된 재산세액	㉑ 건 물 시가표준액		㉓표준세율 재산세액
1												
2												
3												
4												
5												

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

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

(20 년도)종합합산토지분 과세대상 물건명세서(갑)

(앞쪽)

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

(㎡, 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									
9									
10									

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작성 방법

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

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

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

(20 년도)종합합산토지분 과세대상 물건명세서(을)

[illegible]

※ 이 서식은 종합합산토지분 과세대상 물건명세서(갑)의 종합합산토지명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

(20 년도)별도합산토지분 과세대상 물건명세서(갑)

(앞쪽)

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

(㎡, 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									
9									
10									

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작성 방법

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

- ③ 부과된 재산세액: 해당 연도 별도합산토지분 재산세로 부과된 세액을 적습니다. (단, 「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 세액은 제외합니다.)
- 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

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

(20 년도)별도합산토지분 과세대상 물건명세서(을)

[illegible]

※ 이 서식은 별도합산토지분 과세대상 물건명세서(갑)의 별도합산토지명세란이 부족한 경우에 사용합니다.

(20 년도)세부담상한초과세액 계산명세서

(앞쪽)

1. 납세의무자

성명 (법인명 또는 단체명)	주민등록번호 (법인 등 사업자등록번호)
주소 (본 점 소 재 지)	

2. 세부담상한초과세액 계산

(1) 재산세 공제 전 종합부동산세액 계산

구 분	① 감면 후 공시가격	② 공제금액	③ 1세대 1주택자 추가공제	④ 공정시장 가액비율	⑤ 종합부동산세 과세표준 (①-②-③) × ④	⑥ 세율	⑦ 재산세 공제 전 종합부동산세액
주 택		6억원	3억원				
종합합산토지		5억원					
별도합산토지		80억원					

(2) 세부담상한 전 종합부동산세액 계산

구 분	공제할 재산세액				⑫ 1세대 1주택자 세액공제액	⑬ 세부담상한 전 종합부동산세액 (⑦-⑪-⑫)
	⑧ 해당연도 재 산 세 액	⑨ 과 세 표 준 표준세율재산세액	⑩ 총표준세율 재산세액	⑪ 공제할 재산세액 (⑧ × ⑨ / ⑩)		
주 택						
종합합산토지						
별도합산토지						

(3) 종합부동산세 세부담상한액 계산

구 분	전년도 총세액상당액			⑰ 상한비율	⑱ 세 부 담 상 한 액 (⑰ × ⑱)
	⑭ 재산세	⑮ 종합부동산세	⑯ 합 계 (⑭ + ⑮)		
주택조정대상지역 2주택 3주택 이상				150% 200% 300% 150%	
종합합산토지					
별도합산토지					

(4) 세부담상한초과세액 계산

구 분	⑲ 해당연도 총세액상당액 (⑧+⑬)	⑳ 세 부 담 상 한 액 (⑱)	㉑ 세 부 담 상 한 초 과 세 액 (⑲-⑳>0)
주 택			
종합합산토지			
별도합산토지			

210mm × 297mm [백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

작성 방법

1. ① 감면 후 공시가격: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 금액을 적고, 종합합산토지는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ② 감면 후 공시가격란의 금액을 더하여 적습니다.

2. ④ 공정시장가액비율: 아래의 과세대상별로 구분한 연도별 공정시장가액비율을 적습니다.

[종합부동산세 공정시장가액비율]

과세대상	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 이후
주택	80%	85%	90%	95%	60%	60%
종합합산토지	80%	85%	90%	95%	100%	100%
별도합산토지	80%	85%	90%	95%	100%	100%

3. ⑥ 세율: 아래의 종합부동산세 세율표를 참고하여 과세대상별로 구분하여 ⑤ 종합부동산세 과세표준란의 금액에 해당하는 세율을 적습니다.

[종합부동산세 세율표]

주 택					종합합산토지			별도합산토지		
과 세 표 준	2주택 이하*		3주택 이상*		과 세 표 준	세율	누진공제액	과 세 표 준	세율	누진공제액
	세율	누진공제	세율	누진공제						
3억원 이하	0.5%	0원	0.5%	0원	15억원 이하	1.0%	0원	200억원 이하	0.5%	0원
3억원 초과 6억원 이하	0.7%	600,000원	0.7%	600,000원	15억원 초과 45억원 이하	2.0%	15,000,000원	200억원 초과 400억원 이하	0.6%	20,000,000원
6억원 초과 12억원 이하	1.0%	2,400,000원	1.0%	2,400,000원						
12억원 초과 25억원 이하	1.3%	6,000,000원	2.0%	14,400,000원						
25억원 초과 50억원 이하	1.5%	11,000,000원	3.0%	39,400,000원						
50억원 초과 94억원 이하	2.0%	36,200,000원	4.0%	89,400,000원	45억원 초과	3.0%	60,000,000원	400억원 초과	0.7%	60,000,000원
94억원 초과	2.7%	101,800,000원	5.0%	183,400,000원						

* 3주택 등 : 3주택 이상 소유하거나 조정대상지역 내 2주택을 소유한 경우

* 「종합부동산세법 시행령」 제4조의4제1항에 따라 일반 누진세율 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우를 포함합니다.

4. ⑦ 재산세 공제 전 종합부동산세액: [(⑤ 종합부동산세 과세표준 × ⑥ 세율 - 누진공제액)]의 금액을 적습니다.
5. ⑧ 해당 연도 재산세액: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 적고, 종합합산토지는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ③ 부과된 재산세액란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ③ 부과된 재산세액의 합계금액을 더하여 적습니다.
6. ⑨ 과세표준 표준세율 재산세액: 주택은 [(① 감면 후 공시가격 - 9억(1세대 1주택은 12억)) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%], 종합합산토지는 [(① 감면 후 공시가격 - 5억) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.5%], 별도합산토지는 [(① 감면 후 공시가격 - 80억) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%]의 금액을 적습니다.
7. ⑩ 총표준세율 재산세액: 재산세 공정시장가액비율과 아래의 재산세 세율을 적용하여 과세대상별로 구분하여[재산세 과세표준 (= ① 감면 후 공시가격 × 재산세 공정시장가액비율) × 세율 - 누진공제액]의 금액을 적습니다.

[재산세 세율표]

주 택			종합합산토지			별도합산토지		
과세표준	세율	누진공제액	과세표준	세율	누진공제액	과세표준	세율	누진공제액
6천만원 이하	0.1%	0원	5천만원 이하	0.2%	0원	2억원 이하	0.2%	0원
6천만원 초과 1억5천만원 이하	0.15%	30,000원	5천만원 초과 1억원 이하	0.3%	50,000원	2억원 초과 10억원 이하	0.3%	200,000원
1억5천만원 초과 3억원 이하	0.25%	180,000원	1억원 초과	0.5%	250,000원	10억원 초과	0.4%	1,200,000원
3억원 초과	0.4%	630,000원						

8. ⑫ 1세대 1주택자 세액공제액: 「종합부동산세법」 제9조제6항에 따른 고령자 세액공제 및 같은 법 제9조제7항에 따른 장기보유자 세액공제액의 합계액을 적습니다.

* 공제 한도 : 고령자 세액공제액과 장기보유자 세액공제액을 합한 금액이 산출세액의 80%를 넘지 않는 금액

9. ⑭ 재산세: 직전 연도 종합부동산세상당액 계산서(별지 제5호서식 부표) ⑦ 재산세 상당액란의 금액을 과세대상별로 구분하여 적습니다.
10. ⑮ 종합부동산세: 직전 연도 종합부동산세상당액 계산서(별지 제5호서식 부표) ⑩ 종합부동산세 상당액란의 금액을 과세대상별로 구분하여 적습니다.

직전연도(년) 종합부동산세상당액 계산서

(앞쪽)

1. 납세의무자

성명 (법인명 또는 단체명)		주민등록번호 (법인 등 사업자등록번호)	-
주소 (본점소재지)			

2. 종합부동산세상당액 계산

(1) 재산세 공제 전 종합부동산세액 계산

구분	① 감면가액	② 공제금액	③ 공정시장가액비율	④ 종합부동산세과세표준 {(①-②)×③}	⑤ 세율	⑥ 재산세 공제 전 종합부동산세액
주택		900,000,000 (1세대 1주택자: 1,200,000,000)				
종합합산토지		500,000,000				
별도합산토지		8,000,000,000				

(2) 종합부동산세 상당액 계산

구분	공제할 재산세액				⑪ 1세대 1주택자 세액공제액	⑫ 종합부동산세 상당액 (⑥-⑩-⑪)
	⑦ 재산세 상당액	⑧ 과세표준에 대한 표준세율재산세액	⑨ 총표준세율 재산세액	⑩ 공제할 재산세액 (⑦×⑧/⑨)		
주택						
종합합산토지						
별도합산토지						

작성 방법

1. ① 감면 후 공시가격: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ④ 감면 후 공시가격란의 합계금액을 적고, 종합합산토지는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ④ 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ④ 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적습니다.

2. ③ 공정시장가액비율: 아래의 과세대상별로 구분한 연도별 공정시장가액비율을 적습니다.

[종합부동산세 공정시장가액비율]

과세대상	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 이후
주택	80 %	85 %	90 %	95 %	60 %	60 %
종합합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %
별도합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %

3. ⑤ 세율: 종합부동산세 세율표를 참고하여 과세대상별로 구분하여 ④ 종합부동산세 과세표준란의 금액에 해당하는 세율을 적용합니다.

~~[2018년까지 종합부동산세 세율표]~~ ※ 2019년 이후 종합부동산세 세율표는 「세부담상환 초과세액 계산 명세서 작성방법」 참조

[2022년 종합부동산세 세율표] 직전연도가 2022년도인 경우에는 아래 세율표를 적용하며, 직전연도가 2023년도 이후인 경우에는 해당 세율표를 적용합니다.

과세표준	주 택				종합합산토지			별도합산토지		
	일반		3주택등*		과세표준	세율	누진공제액	과세표준	세율	누진공제액
3억원 이하	세율	누진공제	세율	누진공제						
3억원 초과 6억원 이하	0.6%	0원	1.2%	0원	15억원 이하	1.0%	0원	200억원 이하	0.5	0원
6억원 초과 12억원 이하	0.8%	600,000원	1.6%	1,200,000원	15억원 초과 45억원 이하	2.0%	15,000,000원	200억원 초과 400억원 이하	0.6	20,000,000원
12억원 초과 50억원 이하	1.2%	3,000,000원	2.2%	4,800,000원	45억원 초과	3.0%	60,000,000원	400억원 초과	0.7	60,000,000원
50억원 초과 94억원 이하	1.6%	7,800,000원	3.6%	21,600,000원						
94억원 초과	2.2%	37,800,000원	5.0%	91,600,000원						
	3.0%	113,000,000원	6.0%	185,600,000원						

* 3주택 등 : 3주택 이상 소유하거나 조정대상지역 내 2주택을 소유한 경우

예시) 2023년 과세기준일 현재 조정대상지역 내 2주택자는 직전연도(2022년) 주택분 종합부동산세상당액 세율 적용 시 3주택등 세율을 적용합니다.

4. ⑥ 재산세 공제 전 종합부동산세액: 과세대상별로 구분하여 (④ 종합부동산세 과세표준 × ⑤ 세율 - 누진공제액)의 금액을 적습니다.
5. ⑦ 재산세상당액: 주택은 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의2서식(1)] ⑤ 표준세율 재산세액란의 합계금액을 적고, 종합합산토지는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의3서식(1)] ⑤ 표준세율 재산세액란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제4호의4서식(1)] ⑤ 표준세율 재산세액란의 합계금액을 더하여 적습니다.
6. ⑧ 과세표준에 대한 표준세율 재산세액: 주택은 [(④ 종합부동산세 과세표준 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%)]의 금액을 적고, 종합합산토지는 [(④ 종합부동산세 과세표준 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.5%)]의 금액을 적으며, 별도합산토지는 [(④ 종합부동산세 과세표준 × 재산세 공정시장가액비율 × 0.4%)]의 금액을 적습니다.
7. ⑨ 총표준세율 재산세액: 위의 재산세 공정시장가액비율과 아래의 재산세 세율표를 적용하여 과세대상별로 구분하여 [(① 감면 후 공시가격 × 재산세 공정시장가액비율 × 세율 - 누진공제액)]의 금액을 적습니다.

[재산세 세율표]

주 택			종합합산토지			별도합산토지		
과세표준	세율	누진공제액	과세표준	세율	누진공제액	과세표준	세율	누진공제액
6천만원 이하	0.1%	0원	5천만원 이하	0.2%	0원	2억원 이하	0.2%	0원
6천만원 초과 1억 5천만원 이하	0.15%	30,000원	5천만원 초과 1억원 이하	0.3%	50,000원	2억원 초과 10억원 이하	0.3%	200,000원
1억 5천만원 초과 3억원 이하	0.25%	180,000원	1억원 초과	0.5%	250,000원	10억원 초과	0.4%	1,200,000원
3억원 초과	0.4%	630,000원						

8. ⑪ 1세대 1주택자 세액공제액: 「종합부동산세법」 제9조제6항에 따른 고령자 세액공제 및 같은 법 제9조제7항에 따른 장기보유자 세액공제액의 합계액을 적습니다.

* 공제한도 : 고령자 세액공제액과 장기보유자 세액공제액을 합한 금액이 산출세액의 80%를 넘지 않는 금액

9. ⑫ 종합부동산세상당액: 과세대상별로 구분하여 (⑥ 재산세 공제 전 종합부동산세액 - ⑩ 공제할 재산세액 - ⑪ 1세대 1주택자 세액공제액)의 금액을 적습니다.

행정기관명

수신자
(경유)
제 목 의견 조회서

「종합부동산세법」 제22조제1항 및 같은 법 시행령 제18조제1항에 따라 귀 시(군·구)에
아래사항에 대하여 의견을 조회하오니 같은 법 제22조제2항 및 같은 법 시행령 제18조제2항에
따라 20일 이내에 회신하여 주시기 바랍니다.

납세 의무자	성명 (법인명 또는 단체명)		주민등록번호 (법인등록번호)	
	주소 (본점소재지)			
의견조회 사유 및 내용				
사유				
과세물건				
쟁점사항 및 확인내용				

끝.

발신명

의 직인

기안자 직위(직급) 서명 검토자 직위(직급)서명 결재권자 직위 (직급)서명
협조자
시행 처리과-일련번호(시행일자) 접수 처리과명-일련번호(접수일자)
우 주소 / 홈페이지 주소
전화() 전송() / 기안자의 공식전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

(20 년도)종합부동산세분납신청서

※ 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

1. 신청인

성명 (법인명)		주민등록번호 (사업자등록번호)	
주소		전화번호	
		전자우편주소	

2. 신청내용

① 부과세액			② 납부기한 내에 납부할 세액		③ 분납할 세액(① - ②)		
종합부동산세	농어촌특별세	납부기한	종합부동산세	농어촌특별세	종합부동산세	농어촌특별세	④ 분납기한 (납부기한 + 6개월)

「종합부동산세법」 제20조 및 같은 법 시행령 제16조, 「농어촌특별세법」 제9조에 따라 위와 같이 분납을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

작 성 방 법

- ① 부과세액: 납부고지서에 기재된 종합부동산세액과 농어촌특별세액과 납부기한(납부고지서의 송달지연 등의 사유로 납부기한이 변경된 경우 변경된 기한)을 적습니다.
- ② 납부기한 내에 납부할 세액: 납부기한 내에 납부하는 종합부동산세액과 농어촌특별세액을 적습니다.
- ③ 분납할 세액: ① 부과세액에서 ② 납부기한 내에 납부할 세액을 차감한 종합부동산세액과 농어촌특별세액을 적습니다.

※ 분납할 세액 계산

납부할 종합부동산세액	분납할 종합부동산세액	예시
250만원 초과 500만원 이하인 경우	250만원을 초과하는 금액	i) 납부할 종합부동산세액이 450만원인 경우 - 종합부동산세 200만원(농어촌특별세 40만원) 분납
500만원 초과하는 경우	납부할 종합부동산세액의 1/2 이하 금액	ii) 납부할 종합부동산세액이 1,000만원인 경우 - 종합부동산세 500만원(농어촌특별세 100만원) 분납

- 농어촌특별세의 분납금액은 종합부동산세의 분납비율에 따라 결정됩니다.

- ④ 분납기한: ① 부과세액란의 납부기한이 경과한 날부터 6개월이 되는 날(토요일 및 일요일, 「공휴일에 관한 법률」에 따른 공휴일 및 대체공휴일, 「근로자의 날 제정에 관한 법률」에 근로자의 날인 경우 그 다음 날)을 적습니다.

※ 납부기한이 12월 15일인 경우 납부기한이 경과한 날부터 6개월이 되는 날은 다음 연도 6월 15일입니다.

주택분 종합부동산세액 납부유예 신청서

1. ①신청인

성명	주민등록번호
주소	전화번호
	전자우편주소

2. 신청내용

② 귀속연도		③ 납부기한		④ 주택분 종합부동산 세액	종합부동산세 농어촌특별세	
--------	--	--------	--	----------------------	------------------	--

「종합부동산세법」 제20조의2제1항 및 같은 법 시행령 제16조의2제1항에 따라 위와 같이 납부유예 허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

등 기 승 낙 서

년 월 일 납세담보제공서에 표시된 부동산에 대하여 납세담보의 목적으로 저당권을 설정할 것을 승낙합니다.

년 월 일

승낙인

(서명 또는 인)

세무서장 귀하

신청인 제출서류	1. 「국세징수법」 제20조에 따른 담보 관련 서류 2. 「국세징수법 시행규칙」 별지 제20호서식의 납세담보제공서
-------------	--

작성 방법

- ① 신청인의 성명, 주민등록번호, 주소, 전화번호 및 전자우편주소를 적습니다.
- ② 납부유예 신청 대상 종합부동산세의 귀속연도를 적습니다.
- ③ 납부고지서에 기재된 납부기한을 적으며, 고지서 송달지연 등의 사유로 납부기한이 변경된 경우 변경된 기한을 적습니다. 종합부동산세 신고서를 제출한 경우에는 신고기한을 적습니다.
- ④ ‘고지·신고 세액’ 주택분 중부세액란에는 주택분 종합부동산세액과 농어촌특별세액을 각각 적습니다.
- 부동산을 담보로 제공하는 경우에는 ‘등기승낙서’란에 부동산의 소유자(등기의무자)의 서명 또는 날인을 받습니다.
- 이 신청서는 「국세징수법 시행규칙」 별지 제20호서식의 납세담보제공서 등 담보 관련 서류와 함께 제출합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

행정기관명

수신자
(경유)

제 목 주택분 종합부동산세액 납부유예(허가, 불허가) 통지

귀하의 주택분 종합부동산세액 납부유예 신청에 대한 처리결과를 아래와 같이 알려드립니다
(근거: 「종합부동산세법」 제20조의2 및 같은 법 시행령 제16조의2).

납세자	성명		생년월일	
	주소			
신청일			허가여부	
허가(불허가) 사유				
납부유예를 신청하는 주택분 종합부동산세액의 내용 (원)				
귀속연도	종합부동산세	농어촌특별세	합계	

끝.

발신명의

직인

이 통지에 대한 문의사항이 있을 때에는 ○○○과 담당자 ○○○(전화:)에게 연락하시면 친절하게 상담해 드리겠습니다.

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급) 서명

결재권자 직위(직급) 서명

협조자

시행 처리과명-연도별 일련번호(시행일자)

접수

처리과명-연도별 일련번호(접수일자)

우 도로명주소

/ 홈페이지 주소

전화번호()

팩스번호()

/ 기안자의 공식전자우편주소

/ 공개 구분

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

행정기관명

수신자
(경유)

제 목 주택분 종합부동산세액 납부유예 허가 취소 통지

귀하에게 허가한 주택분 종합부동산세액 납부유예를 아래와 같은 사유로 취소하였음을 알려드립니다(근거 : 「종합부동산세법」 제20조의2 및 같은 법 시행령 제16조의2).

납세자	성명		생년월일	
	주소			
납부유예 허가를 취소하는 주택분 종합부동산세액의 내용 (원)				
귀속연도	종합부동산세	농어촌특별세	합계	허가일
취소일자	년 월 일			
취소사유				

끝.

발신명의

직인

이 통지에 대한 문의사항이 있을 때에는 ○○○과 담당자 ○○○(전화:)에게 연락하시면 친절하게 상담해 드리겠습니다.

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급) 서명

결재권자 직위(직급) 서명

협조자

시행 처리과명-연도별 일련번호(시행일자) 접수 처리과명-연도별 일련번호(접수일자)

우 도로명주소 / 홈페이지 주소

전화번호() 팩스번호() / 기안자의 공식전자우편주소 / 공개 구분

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

신·구조문대비표

현행	개정안
<u><신 설></u> 제4조의5·제4조의6 (생략) 제4조의7(법인 등의 일반 누진세율 적용 신고) ① 영 제4조의4제2항에서 “기획재정부령으로 정하는 서류”란 별지 제2호의4서식의 법인 주택분 종합부동산세 일반세율 적용 신청서 및 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 1. ~ 5. (생략) <u><신 설></u>	제4조의5(지방 저가주택의 지역 범위) 영 제4조의2제3항제2호나목에서 “기획재정부령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. 1. 경기도 연천군 2. 인천광역시 강화군 및 옹진군 제4조의6·제4조의7 (현행 제4조의5 및 제4조의6과 같음) 제4조의8(법인 등의 일반 누진세율 적용 신고) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 5의2. 영 제4조의4제1항제5호의2의 경우: 「도시개발법」 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따라 임대주택 건설

6.·7. (생략) ② (생략) <u>제4조의8 (생략)</u> <u>제6조의4(주택분 종합부동산세액의 납부유예 신청 서식)</u> (생략) <u><신설></u> <u><신설></u>	<u>· 공급 의무가 있는 사업시행자임을 확인할 수 있는 서류</u> 6.·7. (현행과 같음) ② (현행과 같음) <u>제4조의9 (현행 제4조의8과 같음)</u> <u>제6조의4(주택분 종합부동산세액의 납부유예 관련 서식)</u> ① (현행 제목 외의 부분과 같음) ② 영 제16조의2제2항에 따른 통지는 별지 제18호서식에 따른다. ③ 법 제20조의2제3항에 따른 납부유예 허가 취소는 별지 제19호서식에 따른다.
--	---