

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙
일부개정령안

기 관 명 (부 서 명)	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
연 월 일	20 . .

법제처 심사 전

1. 개정이유 및 주요내용

가. 현재 중개계약의 경우에는 개업공인중개사가 부동산 거래신고를 하도록 하고 있으나, 계약서 및 계약금 관련 증빙 첨부 의무가 없어 실제 계약과 다르게 신고될 수 있다는 지적이 있음. 이에 따라 개업공인중개사가 거래 신고시에 계약서 사본이나 계약금 수령을 입증하는 영수증 등을 함께 첨부하여 제출하도록 하여 허위신고를 사전에 방지하려는 것임 (안 제2조제3항 및 제4항)

나. 외국인은 체류자격에 따라 임대업 가능 여부가 달라지고 주소를 두거나 183일 이상 거소를 두는지 여부에 따라 거주자로 인정되어 과세 여부가 달라지는데 거래신고 양식에 해당 항목이 존재하지 않아 거래조사시 개별적으로 징구하고 있어 적시성 있는 처분이 어려운 형편임. 이에 따라 매수인이 외국인인 경우에는 체류자격 및 국내 주소를 두거나 183일 이상 거소를 두고 있는지 여부를 알 수 있도록 부동산 거래신고서 서식에 기재란을 추가하여 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점과 서식을 개선·보완하려는 것임.(안 별지 제1호)

다. 부동산 불법행위가 복잡해지고 고도화 되어감에 따라 불법자금조달을 통한 투기 방지를 위해 자금조달계획 신고 사항이 확대되어야 한다는 지적이 있음. 이에 따라 자금조달계획서 신고 사항을 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점과 서식을 개선·보완하려는 것임. (안 제2조제6항 및 제2조제7항제4호, 별지 제1호의3, 제1호의4, 제10호)

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기타 : 없음

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항제2호를 제3호로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항 전단 중 “날인하여”를 “날인한 후 제3항제1호 및 제2호 서류를 첨부하여”로 하고, 같은 조 제6항 전단 중 “제2호나목 또는”을 “제2호나목,”으로, “나목에”를 “나목 및 같은 표 제3의1호 가목·나목에”로 하며, 같은 조 제6항 후단 중 “제2호나목2) 후단 및”을 “제2호나목2) 후단,”으로, “후단에”를 “후단 및 같은 표 제3의1호에 다목에”로 하고, 같은 조 제7항제4호 중 “서류”를 “서류 및 외국환신고(확인) 필증 및 지급수단등의 수출입(변경)신고서 등 외환 반입을 입증할 수 있는 서류”로 한다.

2. 계약금 관련 영수증 사본이나 통장 사본 등

별지 제1호서식, 별지 제1호의3서식, 별지 제1호의4서식 및 별지 제10호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(부동산 거래의 신고) ① · ② (생략) ③ 법 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산 거래계약 을 신고하려는 자는 부동산거래 계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제 출해야 한다. 이 경우 신고관청 은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.	제2조(부동산 거래의 신고) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략) <u><신설></u>	1. (현행과 같음)
2. (생략) ④ 법 제3조제3항에 따라 부동 산 거래계약을 신고하려는 개업 공인중개사(「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중 개사를 말한다. 이하 같다)는 부 동산거래계약 신고서에 서명 또 는 <u>날인하여</u> 신고관청에 제출하	2. <u>계약금 관련 영수증 사본이 나 통장 사본 등</u> 3. (현행 제2호와 같음) ④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -- <u>날인한 후 제3항제1호 및 제</u>

여야 한다. 이 경우 같은 항 후단에 따라 신고하는 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 서명 또는 날인하여야 한다.

⑤ (생략)

⑥ 영 별표 1 제2호나목 또는 같은 표 제3호가목 전단·같은 호 나목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 “자금조달·입주계획서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다. 이 경우 영 별표 1 제2호나목2) 후단 및 같은 표 제3호가목 후단에 해당하는 경우에는 자금조달·입주계획서에 제7항 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 한다.

⑦ 영 별표 1 제2호나목2) 후단 및 같은 표 제3호가목 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 각각 다음 각 호의 구분

2호 서류를 첨부하여 -----

---. -----

-----.

⑤ (현행과 같음)

⑥ ----- 제2호나목, -----

-- 나목 및 같은 표 제3의1호
가목·나목에 -----

-----.

----- 제2호나목2)
후단, 같은 표 제3호가목 후단
및 같은 표 제3의1호에 다목에-

-----.

⑦ -----

[illegible]

1. ~ 3. (현행과 같음)
4. -----
-
-
-
-
- 서류

5. ~ 8. (현행과 같음)
⑧ ~ ⑭ (현행과 같음)

5. ~ 8. (현행과 같음)
⑧ ~ ⑭ (현행과 같음)

부동산거래계약 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	지체없이		
① 매도인	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)	국적		
	주소(법인소재지)	거래지분 비율 (분의)			
	전화번호	휴대전화번호			
	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)	국적		
② 매수인	주소(법인소재지)	거래지분 비율 (분의)			
	전화번호	휴대전화번호			
	③ 법인신고서등	[]제출	[]별도 제출	[]해당 없음	
	※ 외국 인 만 기 재	외국인의 부동산등 매수용도	[]주거용(아파트) []주거용(단독주택) []주거용(그 밖의 주택) []레저용 []상업용 []공업용 []그 밖의 용도		
		체류자격(Stsytyus of Sojourn, 비자코드)	[] 비자코드() [] 무비자		
		국내에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 두고 있는지 여부	[]○ []×		
		위탁관리인 (국내에 주소 또는 거소가 없는 경우)	성명	주민등록번호	
		주소			
	전화번호	휴대전화번호			
개업 공인중개사	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)			
	전화번호	휴대전화번호			
	상호	등록번호			
	사무소 소재지				
거래대상	종류	④ []토지 []건축물 () []토지 및 건축물 ()			
		⑤ []공급계약 []전매 []분양권 []입주권 []준공 전 []준공 후 []임대주택 분양전환			
	⑥ 소재지/지목/ 면적	소재지			
		지목	토지면적 m ²	토지 거래지분 (분의)	
		대지권비율 (분의)	건축물면적 m ²	건축물 거래지분 (분의)	
	⑦ 계약대상 면적	토지 m ²	건축물 m ²		
	⑧ 물건별 거래가격	원			
		공급계약 또는 전매	분양가격 원	발코니 확장 등 선택비용 원	추가 지급액 등 원
⑨ 총 실제 거래가격 (전체)	합계 원	계약금	원	계약 체결일	
		중도금	원	중도금 지급일	
		잔금	원	잔금 지급일	
⑩ 종전 부동산	소재지/지목/ 면적	소재지			
		지목	토지면적 m ²	토지 거래지분 (분의)	
		대지권비율 (분의)	건축물면적 m ²	건축물 거래지분 (분의)	
	계약대상 면적	토지 m ²	건축물 m ²	건축물 유형()	
	거래금액	합계	원	추가 지급액 등 원	권리가격 원
		계약금	원	중도금 원	잔금 원
	⑪ 계약의 조건 및 참고사항				

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항부터 제4항까지 및 같은 법 시행규칙 제2조제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 위와 같이 부동산거래계약 내용을 신고합니다.

년 월 일

매도인 : (서명 또는 인)
매수인 : (서명 또는 인)
개업공인중개사 : (서명 또는 인)
(개업공인중개사 중개 시)

시장·군수·구청장 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 부동산 거래계약서 사본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우와 같은 법 제3조제3항에 따라 개업공인중개사가 신고하는 경우에 해당합니다) 2. 계약금 관련 영수증 사본이나 통장 사본 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우와 같은 법 제3조제3항에 따라 개업공인중개사가 신고하는 경우에 해당합니다) 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다)
------	--

유의사항

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조의 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항·제7항 및 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가격으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 거래당사자 간 직접거래의 경우에는 공동으로 신고서에 서명 또는 날인을 하여 거래당사자 중 일방이 신고서를 제출하고, 중개거래의 경우에는 개업공인중개사가 신고서를 제출해야 하며, 거래당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
- 부동산거래계약 내용을 기간 내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 과태료가 부과되며, 신고한 계약이 해제, 무효 또는 취소가 된 경우 거래당사자는 해제 등이 확정된 날로부터 30일 이내에 같은 법 제3조의2에 따라 신고를 해야 합니다.
- 담당 공무원은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조에 따라 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금지급 증명 자료 등 관련 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 이 경우 자료를 제출하지 않거나, 거짓으로 자료를 제출하거나, 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 않으면 같은 법 제28조제1항 또는 제2항에 따라 과태료가 부과됩니다.
- 거래대상의 종류가 공급계약(분양) 또는 전매계약(분양권, 입주권)인 경우 ⑧ 물건별 거래가격 및 ⑨ 총 실제거래가격에 부가가치세를 포함한 금액을 적고, 그 외의 거래대상의 경우 부가가치세를 제외한 금액을 적습니다.
- “거래계약의 체결일”이란 거래당사자가 구체적으로 특정되고, 거래목적물 및 거래대금 등 거래계약의 중요 부분에 대하여 거래당사자가 합의한 날을 말합니다. 이 경우 합의와 더불어 계약금의 전부 또는 일부를 지급한 경우에는 그 지급일을 거래계약의 체결일로 보되, 합의한 날이 계약금의 전부 또는 일부를 지급한 날보다 앞서는 것이 서면 등을 통해 인정되는 경우에는 합의한 날을 거래계약의 체결일로 봅니다.

작성방법

- ①·② 거래당사자가 다수인 경우 매도인 또는 매수인의 주소란에 ⑥의 거래대상별 거래지분을 기준으로 각자의 거래 지분 비율(매도인과 매수인의 거래지분 비율은 일치해야 합니다)을 표시하고, 거래당사자가 외국인인 경우 거래당사자의 국적을 반드시 적어야 하며, **외국인이 부동산을 매수하는 경우 체류자격 및 국내에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 두고 있는지 여부를 표시하고**, 매수용도란의 주거용(아파트), 주거용(단독주택), 주거용(그 밖의 주택), 레저용, 상업용, 공장용, 그 밖의 용도 중 하나에 √ 표시를 합니다.
- ③ “법인신고서등”란은 별지 제1호의2서식의 법인 주택 거래계약 신고서, 별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서, 제2조제7항 각 호의 구분에 따른 서류, 같은 항 후단에 따른 사유서 및 별지 제1호의4서식의 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 이 신고서와 함께 제출하는지 또는 별도로 제출하는지를 √ 표시하고, 그 밖의 경우에는 해당 없음에 √ 표시를 합니다.
- ④ 부동산 매매의 경우 “종류”란에는 토지, 건축물 또는 토지 및 건축물(복합부동산의 경우)에 √ 표시를 하고, 해당 부동산이 “건축물” 또는 “토지 및 건축물”인 경우에는 ()에 건축물의 종류를 “아파트, 연립, 다세대, 단독, 다가구, 오피스텔, 근린생활시설, 사무소, 공장” 등 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별 건축물의 종류를 적습니다.
- ⑤ 공급계약은 시행사 또는 건축주 등이 최초로 부동산을 공급(분양)하는 계약을 말하며, 준공 전과 준공 후 계약 여부에 따라 √ 표시하고, “임대주택 분양전환”은 임대주택사업자(법인으로 한정)가 임대기간이 완료되어 분양전환하는 주택인 경우에 √ 표시합니다. 전매는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매로서, “분양권” 또는 “입주권”에 √ 표시를 합니다.
- ⑥ 소재지는 지번(아파트 등 집합건축물의 경우에는 동·호수)까지, 지목/면적은 토지대장상의 지목·면적, 건축물대장상의 건축물 면적(집합건축물의 경우 호수별 전용면적, 그 밖의 건축물의 경우 연면적), 등기사항증명서상의 대지권 비율, 각 거래대상의 토지와 건축물에 대한 거래 지분을 정확하게 적습니다.
- ⑦ “계약대상 면적”란에는 실제 거래면적을 계산하여 적되, 건축물 면적은 집합건축물의 경우 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물의 경우 연면적을 적습니다.
- ⑧ “물건별 거래가격”란에는 각각의 부동산별 거래가격을 적습니다. 최초 공급계약(분양) 또는 전매계약(분양권, 입주권)의 경우 분양가격, 발코니 확장 등 선택비용 및 추가 지급액 등(프리미엄 등 분양가격을 초과 또는 미달하는 금액)을 각각 적습니다. 이 경우 각각의 비용에 부가가치세가 있는 경우 부가가치세를 포함한 금액으로 적습니다.
- ⑨ “총 실제 거래가격”란에는 전체 거래가격(둘 이상의 부동산을 함께 거래하는 경우 각각의 부동산별 거래가격의 합계 금액)을 적고, 계약금/중도금/잔금 및 그 지급일을 적습니다.
- ⑩ “중전 부동산”란은 입주권 매매의 경우에만 작성하고, 거래금액란에는 추가 지급액 등(프리미엄 등 분양가격을 초과 또는 미달하는 금액) 및 권리가격, 합계 금액, 계약금, 중도금, 잔금을 적습니다.
- ⑪ “계약의 조건 및 참고사항”란은 부동산 거래계약 내용에 계약조건이나 기한을 붙인 경우, 거래와 관련한 참고내용이 있을 경우에 적습니다.
- 다수의 부동산, 관련 필지, 매도·매수인, 개업공인중개사 등 기재사항이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.
- 소유권이전등기 신청은 「부동산등기 특별조치법」 제2조제1항 각 호의 구분에 따른 날부터 60일 이내에 신청해야 하며, 이를 이행하지 않는 경우에는 같은 법 제11조에 따라 과태료가 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

처리절차



주택취득자금 조달 및 입주계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호		접수일시		처리기간	
제출인 (매수인)	성명(법인명)			주민등록번호(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)			(휴대)전화번호	
① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 원		③ 주식·채권·가상화폐 매각대금 원	
		해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:) 원		[]주식·채권 매각대금 원 []가상화폐 매각대금 원	
		④ 증여·상속 []증여(금액:) 원 증여세 신고 여부: [여, 부] []상속(금액:) 원 상속세 신고 여부: [여, 부]		⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원 []외화(금액:) 원 외화반입 신고 여부: [여, 부]	
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()		[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:)	
		⑥ 부동산 처분대금 등 [] 주택·토지 원 [] 임대보증금(취득주택 외) 원 [] 기타(종류:) 원		⑦ 소계 원	
		⑧ 금융기관 대출액 합계 원		주택담보대출 (금융기관명:) 원 신용대출 (금융기관명:) 원 사업자대출 (금융기관명:) 원 해외 금융기관 대출 (금융기관명:) 원 그 밖의 대출 (대출 종류:) 원	
	차입금 등	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [] 미보유 [] 보유 (건)			
		⑨ 임대보증금(취득주택) 원		⑩ 회사지원금·사채 [] 회사지원금 원 [] 사채 원	
		⑪ 그 밖의 차입금 원 [] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()		⑫ 소계 원	
		⑬ 합계 원			
	⑭ 조달자금 지급방식	총 거래금액		원	
		⑮ 계좌이체 금액		원	
		⑯ 보증금·대출 승계 금액		원	
⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액		원			
지급 사유 ()					
⑱ 입주 계획		[] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 년 월)		[] 임대 (전·월세) [] 그 밖의 경우 (재건축 등)	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 법 시행규칙 제2조제6항·제7항·제9항·제10항에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

제출인
년 월 일
(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

1. 제출하신 주택취득자금 조달 및 입주계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
2. 주택취득자금 조달 및 입주계획서(첨부서류 제출대상인 경우 첨부서류를 포함합니다)를 계약체결일부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
3. 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

첨부서류	투기과열지구에 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우나 법 제10조에 따라 지정된 토지거래허가구역 내에서 허가 신청자가 주택 거래계약을 체결하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 합니다. 이 경우 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 합니다. 1. 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류 2. 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류 3. 증여·상속 항목을 적은 경우: 증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류 4. 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류. 외환 반입 신고한 경우에는 외국환신고(확인) 필증 또는 지급수단등의 수출입(변경)신고서 5. 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류 6. 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류 7. 임대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서 8. 회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류
------	---

작성방법

1. ① “자금조달계획 “에는 해당 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획(부동산 거래신고를 하기 전에 부동산 거래대금이 모두 지급된 경우에는 조달방법)을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 주택거래금액이 일치해야 합니다.
2. ② ~ ⑥에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
3. ② “금융기관 예금액 “에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다. **외국은행에서 국내은행으로 자금을 이체한 경우에는 송금한 은행명과 자금을 국내 금융기관 자금과 구분하여 적습니다.**
4. ③ “주식·채권·**가상화폐** 매각대금 “에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
5. ④ “증여·상속 “에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금 **및 증여세, 상속세 신고 여부와 금액**을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 년에 √ 표시를 하며, 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
6. ⑤ “현금 등 그 밖의 자금 “에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 “보유 현금 “에 √ 표시를 하고, 현금이 아닌 경우 “그 밖의 자산 “에 √ 표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
7. ⑥ “부동산 처분대금 등 “에는 본인 소유 부동산의 매도, 기존 임대보증금 회수 등을 통해 조달하려는 자금 또는 재건축, 재개발시 발생한 종전 부동산 권리가액 등을 적습니다.
8. ⑦ “소계 “에는 ② ~ ⑥의 합계액을 적습니다.
9. ⑧ ~ ⑪에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
10. ⑧ “금융기관 대출액 합계 “에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금 또는 매도인의 대출금 승계 자금을 적고, 주택담보대출·신용대출·**사업자대출·해외 금융기관 대출**인 경우 각 해당 년에 대출액과 **금융기관명**을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다. 또한 주택담보 대출액이 있는 경우 “기존 주택 보유 여부 “의 해당 년에 √ 표시를 합니다. 이 경우 기존 주택은 신고하려는 거래계약 대상인 주택은 제외하고, 주택을 취득할 수 있는 권리와 주택을 지분으로 보유하고 있는 경우는 포함하며, “기존 주택 보유 여부 “ 중 “보유 “에 √ 표시를 한 경우에는 기존 주택 보유 수(지분으로 보유하고 있는 경우에는 각 건별로 계산합니다)를 적습니다.
11. ⑨ “임대보증금 “에는 취득 주택의 신규 임대차 계약 또는 매도인으로부터 승계한 임대차 계약의 임대보증금 등 임대료를 통해 조달하는 자금을 적습니다.
12. ⑩ “회사지원금·사채 “에는 금융기관 외의 법인, 개인사업자로부터 차입을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
13. ⑪ “그 밖의 차입금 “에는 ⑧ ~ ⑩에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 년에 √ 표시를 하고 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
14. ⑫에는 ⑧ ~ ⑪의 합계액을, ⑬에는 ⑦과 ⑫의 합계액을 적습니다.

-
15. ⑭ “조달자금 지급방식 “에는 조달한 자금을 매도인에게 지급하는 방식 등을 각 항목별로 적습니다.
16. ⑮ “계좌이체 금액 “에는 금융기관 계좌이체로 지급했거나 지급 예정인 금액 등 금융기관을 통해서 자금지급 확인이 가능한 금액을 적습니다.
17. ⑯ “보증금·대출 승계 금액 “에는 종전 임대차계약 보증금 또는 대출금 승계 등 매도인으로부터 승계했거나 승계 예정인 자금의 금액을 적습니다.
18. ⑰ “현금 및 그 밖의 지급방식 금액 “에는 ⑮, ⑯ 외의 방식으로 지급했거나 지급 예정인 금액을 적고 계좌이체가 아닌 현금(수표) 등의 방식으로 지급하는 구체적인 사유를 적습니다.
19. ⑱ “입주 계획 “에는 해당 주택의 거래계약을 체결한 이후 첫 번째 입주자 기준(다세대, 다가구 등 2세대 이상인 경우에는 해당 항목별 중복하여 적습니다)으로 적으며, “본인입주 “란 매수자 및 주민등록상 동일 세대원이 함께 입주하는 경우를, “본인 외 가족입주 “란 매수자와 주민등록상 세대가 분리된 가족이 입주하는 경우를 말하며, 이 경우에는 입주 예정 시기 연월을 적습니다. 또한 재건축 추진 또는 멸실 후 신축 등 해당 주택에 입주 또는 임대하지 않는 경우 등에는 “그 밖의 경우 “에 √표시를 합니다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의4서식] <개정 2023. 8. 22.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신고
할 수 있습니다.

토지취득자금 조달 및 토지이용계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호		접수일시		처리기간			
제출인 (매수인)	성명(법인명)			주민등록번호(법인·외국인등록번호)			
	주소(법인소재지)			(휴대)전화번호			
① 대상 토지	토지 소재지			면적	거래금액		
	1	시/군	동/읍/면	리	번지	m ² 원	
	2	시/군	동/읍/면	리	번지	m ² 원	
	3	시/군	동/읍/면	리	번지	m ² 원	
② 자금 조달계획	자기 자금	③ 금융기관 예금액			원	④ 주식·채권·가상화폐 매각대금	원
		해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:)			원	[]주식·채권 매각대금	원
						[]가상화폐 매각대금	원
		⑤ 증여·상속				⑥ 현금 등 그 밖의 자금	원
		[]증여(금액:) 원				[]외화(금액:) 원	
		증여세 신고 여부: [여, 부]				[]외화반입 신고 여부: [여, 부]	
		[]상속(금액:) 원					
	상속세 신고 여부: [여, 부]						
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:)				[] 보유 현금		
	[] 그 밖의 관계()				[] 그 밖의 자산(종류:)		
	⑦ 부동산 처분대금 등			원	⑧ 토지보상금	원	
	[] 주택·토지			원			
	[] 기타(종류:)			원			
⑨ 소계					원		
차입금 등	⑩ 금융기관 대출액 합계		토지담보대출	(금융기관명:)	원		
			신용대출	(금융기관명:)	원		
	원		해외 금융기관 대출	(금융기관명:)	원		
			그 밖의 대출	(대출 종류:)	원		
	⑪ 그 밖의 차입금		원	⑫ 소계			
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:)			원		
		[] 그 밖의 관계()			원		
⑬ 합계					원		

⑭ 토지이용계획

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제4호·제5호 및 같은 법 시행규칙 제2조제8항부터 제10항까지의 규정에 따라 위와 같이 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 제출합니다.

제출인

년 월 일
(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

- 제출하신 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
- 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 계약체결일로부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과된니 유의하시기 바랍니다.
- 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출할 수 없으니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출 여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

작성방법

1. ① “대상토지”란에는 신고 대상 토지거래계약에 따라 취득하는 토지에 대하여 필지별로 소재지와 면적, 거래금액을 적되, 「부동산거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 비고 제11호에 따라 거래가격을 합산하여 신고해야 하는 토지가 있는 경우에는 이를 포함하여 적습니다.
2. ② “자금조달계획”란에는 해당 토지의 취득에 필요한 자금의 조달계획(부동산 거래신고를 하기 전에 부동산 거래대금이 모두 지급된 경우에는 조달방법)을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 토지거래금액이 일치해야 합니다.
3. ③ ~ ⑧란에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
4. ③ “금융기관 예금액”란에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다. **외국은행에서 국내은행으로 자금을 이체한 경우에는 송금한 은행명과 자금을 국내 금융기관 자금과 구분하여 적습니다.**
5. ④ “주식·채권·**가상화폐** 매각대금”에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
6. ⑤ “증여·상속”란에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금 **및 증여세, 상속세 신고 여부와 금액**을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하며, 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
7. ⑥ “현금 등 그 밖의 자금”란에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 “보유 현금”에 √ 표시를 하며, 현금이 아닌 경우 “그 밖의 자산”에 √ 표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
8. ⑦ “부동산 처분대금 등”란에는 본인 소유 부동산의 처분을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
9. ⑧ “토지보상금”란에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따른 공익사업 등의 시행으로 토지를 양도하거나 토지가 수용되어 지급받는 보상금 중 조달하려는 자금을 적으며, 토지보상금을 지급받은 후 금융기관에 예탁하거나 현금으로 보유하고 있더라도 ⑧란에 적습니다.
10. ⑨ “소계”란에는 ③ ~ ⑧란의 합계액을 적으며, 대상토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액 중 자기자금을 합산한 금액과 일치해야 합니다.
11. ⑩란 및 ⑪란에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
12. ⑩ “금융기관 대출액 합계”란에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금을 적고, 토지담보대출·신용대출·**해외 금융기관 대출**인 경우 각 해당 난에 대출액 **과 금융기관명**을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다.
13. ⑪ “그 밖의 차입금”란에는 ⑩란에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하며, 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
14. ⑫란에는 ⑩란과 ⑪란의 합계액을 적으며, 대상토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액 중 차입금 등을 합산한 금액과 일치해야 합니다.
15. ⑬란에는 ⑨란과 ⑫란의 합계액을 적되, 대상 토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액을 합산한 금액과 일치해야 합니다.
16. ⑭란에는 해당 토지의 이용계획(예시: 농업경영, 산림경영, 건축물 건축, 도로 이용, 현상보존 등)을 간략하게 적습니다.

토지취득자금 조달계획서

제출인 (매수인)	성명(법인명)		주민등록번호(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)		(휴대)전화번호	
① 자기자금	② 금융기관 예금액 원		③ 주식·채권·가상화폐 매각대금 원	
	해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:) 원		[] 주식·채권 매각대금 원 [] 가상화폐 매각대금 원	
	④ 증여·상속 [] 증여(금액:) 원 증여세 신고 여부: [여, 부] [] 상속(금액:) 원 상속세 신고 여부: [여, 부]		⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원 [] 외화(금액:) 원 외화반입 신고 여부: [여, 부]	
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()		[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:)	
	⑥ 부동산 처분대금 등 원 [] 주택·토지 원 [] 기타(종류:) 원		⑦ 토지보상금 원	
	⑧ 소계 원			
	⑨ 차입금 등	⑩ 금융기관 대출액 합계 원		토지담보대출
신용대출				(금융기관명:) 원
해외 금융기관 대출				(금융기관명:) 원
그 밖의 대출				(대출 종류:) 원
⑪ 그 밖의 차입금 원		⑫ 소계 원		
[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()				
⑬ 합계	원			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항, 같은 법 시행령 제8조제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조제2항제2호에 따라 위와 같이 토지취득자금 조달계획을 제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

유의사항

1. ① “자기자금” 란에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
2. ② “금융기관 예금액” 란에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의로의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다. **외국 은행에서 국내은행으로 자금을 이체한 경우에는 송금한 은행명과 자금을 국내 금융기관 자금과 구분하여 적습니다.**
3. ③ “주식·채권·**가상화폐** 매각대금” 란에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
4. ④ “증여·상속” 란에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금 **및 증여세, 상속세 신고 여부와 금액**을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하며, 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
5. ⑤ “현금 등 그 밖의 자금” 란에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 “보유 현금” 에 √ 표시를 하며, 현금이 아닌 경우 “그 밖의 자산” 에 √ 표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
6. ⑥ “부동산 처분대금 등” 란에는 본인 소유 부동산의 처분을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
7. ⑦ “토지보상금” 란에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따른 공익사업 등의 시행으로 토지를 양도하거나 토지가 수용되어 지급받는 보상금 중 조달하려는 자금을 적으며, 토지보상금을 지급받은 후 금융기관에 예탁하거나 현금으로 보유하고 있더라도 ⑦란에 기재합니다.
8. ⑧ “소계” 란에는 ② ~ ⑦란의 합계액을 적습니다.
9. ⑩란 및 ⑪란에는 자기 자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
10. ⑩ “금융기관 대출액 합계” 란에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금을 적고, 토지담보대출·신용대출·**해외 금융기관 대출인 경우** 각 해당 난에 대출액과 **금융기관명**을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다.
11. ⑪ “그 밖의 차입금” 란에는 ⑩란에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하고 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
12. ⑫란에는 ⑩란 및 ⑪란의 합계액을, ⑬란에는 ⑧란과 ⑫란의 합계액을 적습니다.