

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2020. . . (제 회)	

부동산거래신고등에관한법률
시행규칙 일부개정령안

제출자	국무위원 김현미 (국토교통부장관)
제출연월일	2020. 7. .

법제처 심사 전

1. 개정이유

법인 거래의 특수성이 신고사항에 충분히 반영되도록 하기 위해 법인이 매도인 또는 매수인으로서 주택을 거래하는 경우 기존 신고서 외에 법인용 신고서식을 추가로 제출토록 하는 등 개정을 추진하고자 함

2. 주요내용

가. 법인거래 신고사항 확대(안 제2조제9항, 별지 제1호의3서식)

법인이 매도인 또는 매수인으로서 주택 거래 시 기존 신고서 외에 법인용 신고서식을 추가로 제출

나. 전자서명 특례(안 제22조제3항)

전자서명 특례 조항을 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」으로 상향 입법함에 따라 시행규칙 상의 규정을 삭제

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 없 음

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5항 전단 중 “영 제3조제1항 각 호 외의 부분 단서”를 “영 제3조제6항”으로, “항 제5호의2”를 “조 제1항제5호의2”로 하고, 같은 항 후단 및 제6항 각 호 외의 부분 전단 중 “영 제3조제1항제5호의2 후단”을 각각 “영 제3조제6항제2호 단서”로 하며, 같은 조 제9항부터 제11항까지를 각각 제10항부터 제12항까지로 하고, 같은 조에 제9항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제10항(중전의 제9항) 및 제11항(중전의 제10항) 중 “제8항”을 각각 “제9항”으로, 같은 조 제11항(중전의 제10항) 중 “자금조달·입주계획서를 제출”을 “자금조달·입주계획서 및 법인 신고서를 제출”로, “자금조달·입주계획서를 포함한다”를 “자금조달·입주계획서 및 법인 신고서를 포함한다”로 한다.

⑨ 영 제3조제1항제1호의2를 신고하여야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 법인이 날인한 별지 제1호의3서식의 법인 주택 거래계약 신고서(이하 이 조에서 “법인 신고서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출하여야 하며, 법인 신고서의 제출 방법 등은 제7항 및 제8항을 준용한다.

제22조제3항을 삭제한다.

별지 제1호의3서식을 별지와 같이 신설한다

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래의 신고사항에 관한 적용례) 제2조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

법인 주택 거래계약 신고서

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

접수번호	접수일시	처리기간
구 분	[] 매도인 [] 매수인	
제출인 (법인)	법인명(등기사항전부증명서상 상호)	법인등록번호
		사업자등록번호
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호
① 법인 등기현황	자본금 원	② 등기임원(총 인원) 명
	회사성립연월일	법인등기기록 개설 사유(최종)
	③ 목적상 부동산 매매업(임대업) 포함 여부 [] 포함 [] 미포함	④ 사업의 종류 업태 () 종목 ()
⑤ 거래상대방 간 특수관계 여부	법인 임원과의 거래 여부 [] 해당 [] 미해당	관계(해당하는 경우만 기재)
	매도매수법인 임원 중 동일인 포함 여부 [] 해당 [] 미해당	관계(해당하는 경우만 기재)
	친족관계 여부 [] 해당 [] 미해당	관계(해당하는 경우만 기재)
⑥ 주택 취득목적		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조제1항, 같은 법 시행규칙 제2조제9항의 규정에 따라 위와 같이 법인 주택 거래계약 신고서를 제출합니다.

제출인

년 월 일
(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

1. 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

작성방법

1. ① "법인 등기현황"에는 법인등기사항전부증명서(이하 "등기부")상 각 해당 항목을 작성해야 하며, 해당되는 거래당사자가 다수인 경우 각 법인별로 작성해야 합니다.
2. ② "등기임원"에는 등기부 "임원에 관한 사항"란에 등재되어 있는 대표이사 등 임원의 총 인원을 기재합니다.
3. ③ "목적상 부동산 매매업(임대업) 포함 여부"에는 등기부 "목적"란에 현재 부동산 매매업(임대업) 등재 여부를 확인하여 해당란에 √ 표시를 합니다.
4. ④ "사업의 종류"에는 사업자등록증이 있는 경우 사업의 종류에 해당하는 내용을 기재하고, 사업자 미등록 또는 사업의 종류가 없는 비영리법인인 경우 인허가 목적 등을 기재합니다.
5. ⑤ "거래상대방 간 특수관계 여부"에는 법인과 해당 법인의 임원 간 거래인지 여부, 매도매수법인의 임원 중 동일인이 포함되어 있는지 여부, 거래당사자(거래당사자가 법인인 경우 법인 임원 포함)가 「국세기본법」 제2조제20호가목에 따른 친족관계에 있는지 여부를 확인하여 해당란에 √ 표시를 하고, "해당"에 √ 표시를 한 경우 그 구체적 관계를 기재합니다. 특수관계가 다수인 경우 해당되는 관계를 모두 기재합니다.
6. ⑥ "주택 취득 목적"은 주택을 취득하는 목적을 간략히 기재합니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(부동산 거래의 신고) ① ~ ④ (생략)	제2조(부동산 거래의 신고) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 영 제3조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 같은 항 제5호의2 및 제5호의3을 신고하여야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의2서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 “자금조달·입주계획서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출하여야 한다. 이 경우 영 제3조제1항제5호의2 후단에 해당하는 경우에는 자금조달·입주계획서에 제6항에 따른 서류를 첨부해야 한다.	⑤ 영 제3조제6항----- ----- 조 제1 항제5호의2 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 영 제3조제6항제2호 단서----- ----- ----- ----- ----- -----
⑥ 영 제3조제1항제5호의2 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 이 경우 자금조달·입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요	⑥ 영 제3조제6항제2호 단서-- ----- ----- ----- ----- ----- -----

한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 한다.

1. ~ 8. (생략)

⑦·⑧ (생략)

<신설>

⑨ 제1항부터 제8항까지의 규정에 따라 신고 또는 제출을 하려는 사람은 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 본인의 신분을 증명할 수 있는 증명서(이하 “신분증명서”라 한다)를 신고관청에 보여줘야 한다.

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

⑦·⑧ (현행과 같음)

⑨ 영 제3조제1항제1호의2를 신고하여야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 법인이 날인한 별지 제1호의3서식의 법인주택 거래계약 신고서(이하 이 조에서 “법인 신고서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출하여야 하며, 법인 신고서의 제출 방법 등은 제7항 및 제8항을 준용한다.

⑩ ----- 제9항-----

-----.

⑩ 법 제3조제5항에 따라 신고
관청은 부동산거래계약 신고서
(제5항부터 제8항까지의 규정에
따라 자금조달·입주계획서를
제출해야 하는 경우에는 자금조
달·입주계획서를 포함한다. 이
하 같다)가 제출된 때에 별지
제2호서식의 신고필증을 발급
한다.

⑪ (생략)

제22조(업무의 전자적 처리) ①·

② (생략)

③ 제1항제1호부터 제5호까지
및 제2항제1호에 따라 신고서
또는 신청서를 제출하는 경우에
는 「전자서명법」 제2조제8호
에 따른 공인인증서를 통한 본
인확인(이하 “전자인증”이라 한
다)의 방법으로 서명 또는 날인
을 할 수 있다. 이 경우 전자인
증 방법으로 신분을 증명할 수
있다.

⑪ -----

----- 제9항-----
--- 자금조달·입주계획서 및
법인 신고서를 제출-----
----- 자금조달
·입주계획서 및 법인 신고서를
포함한다-----.

⑫ (현행 제11항과 같음)

제22조(업무의 전자적 처리) ①·

② (현행과 같음)

<삭 제>

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 토지정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3402