

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

부동산거래신고등에관한법률
시행규칙 일부개정령안

제 출 자	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 개정이유

토지 거래 시 자금조달의 투명성 강화를 위해 일정 거래금액 이상 토지 매수 시 자금조달계획서 제출을 의무화하는 내용으로 시행령을 개정함에 따라, 자금조달계획서 서식을 신설하고 제출방식 및 절차 등 제도시행과 관련한 세부사항을 규율하는 등 개정을 추진하고자 함

2. 주요내용

가. 토지 취득 시 자금조달계획서 제출 등(안 제2조, 별지 제1호의4서식)
“토지취득자금 조달 및 이용계획서” 서식을 신설하는 한편, 기존 서식인 토지거래허가 대상거래에 대한 토지취득자금 조달계획서도 신설 서식에 준하여 신고항목을 구체화하고, 자금조달계획서 제출의 방식 및 절차 등 구체적 시행과 관련한 세부사항을 규율

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.

제2조제6항 전단 중 “제1항”을 “별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서를, 같은 표 제4호가목·같은 호 나목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 별지 제1호의4서식의 토지취득자금 조달 및 이용계획서를 매수인이 단독으로 서명 또는 날인하여 제1항”으로, “매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 “자금조달·입주계획서”라 한다)를 신고관청”을 “신고관청”으로 하고, 같은 항 후단을 삭제하며, 같은 조 제7항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제1호부터 제8호까지 중 “자금조달·입주계획서”를 각각 “주택취득자금 조달 및 입주계획서”로 하고, 같은 조 제8항 중 “제5항 및 제6항”을 “제5항부터 제7항까지”로, “신고서 또는 자금조달·입주계획서”를 “신고서, 주택취득자금 조달 및 입주계획서, 토지취득자금 조달 및 이용계획서, 제7항 하단의 사유서, 제7항 각호의 구분에 따른 서류(이하 이 조에서 “자금조달계획서등”이라 한다)”로, “자금조달·입주계획서를 거래계약”을 “자금조달계획서등을 거래계약”으로 하며, 같은 조 제9항 중 “자금조달·입주계획서를 제출하는”을 “자금조달계획서등을

제출하는”으로, “자금조달·입주계획서를 제공”을 “자금조달계획서등을 제공”으로, “자금조달·입주계획서를 제출해야”를 “자금조달계획서등을 제출해야”로 하고, 같은 조 제11항 중 “자금조달·입주계획서를 제출”을 “자금조달계획서등을 제출”로, “자금조달·입주계획서를 포함한다”를 “자금조달계획서등을 포함한다”로 한다.

별지 제1호의4서식을 별지와 같이 신설한다.

별지 제10호의서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의4서식] 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

토지취득자금 조달 및 이용계획서

※ 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 매각대금 원	
		④ 증여·상속 원		⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원	
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:)		[] 보유 현금	
		[] 그 밖의 관계()		[] 그 밖의 자산(종류:)	
		⑥ 부동산 처분대금 등 원		⑦ 토지보상금 원	
	차입금 등	⑧ 소계 원			
		⑨ 금융기관 대출액 합계 원	토지담보대출 원		
			신용대출 원		
			그 밖의 대출 원	(대출 종류:)	
		⑩ 그 밖의 차입금 원		⑪ 소계 원	
[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()					
⑫ 합계 원					
⑬ 이용계획					

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제4호 및 같은 법 시행규칙 제2조제6항부터 제9항까지의 규정에 따라 위와 같이 토지취득자금 조달 및 이용계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

- 제출하신 토지취득자금 조달 및 이용계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
- 토지취득자금 조달 및 이용계획서를 계약체결일부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 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/㎡)]

작성방법

1. ① "자금조달계획"에는 해당 토지의 취득에 필요한 자금의 조달계획을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 토지거래금액이 일치해야 합니다.
2. ② ~ ⑦에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
3. ② "금융기관 예금액"에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
4. ③ "주식·채권 매각대금"에는 본인 명의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
5. ④ "증여·상속"에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금을 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 처분을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
8. ⑦ "토지보상금"에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 공익사업의 시행으로 토지를 양도하거나 토지가 수용되어 지급받는 보상금 중 조달하려는 자금을 적으며, 토지보상금을 지급받은 후 금융기관에 예탁하거나 현금으로 보유하고 있더라도 ⑤에 기재합니다.
9. ⑧ "소계"에는 ② ~ ⑦의 합계액을 적습니다.
10. ⑨ ~ ⑩에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
11. ⑨ "금융기관 대출액 합계"에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금을 적고, 토지담보대출·신용대출인 경우 각 해당 년에 대출액을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다.
12. ⑩ "그 밖의 차입금"에는 ⑨에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 년에 √ 표시를 하고 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
13. ⑪에는 ⑨ ~ ⑩의 합계액을, ⑫에는 ⑧과 ⑪의 합계액을 적습니다.
14. ⑬에는 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 매각대금 원	
	④ 증여·상속 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원	
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()	[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:)	
	⑥ 부동산 처분대금 등 원	⑦ 토지보상금 원	
	⑧ 소계 원		
⑨ 차입금 등	⑩ 금융기관 대출액 합계 원	토지담보대출	원
		신용대출	원
		그 밖의 대출	원 (대출 종류:)
	⑪ 그 밖의 차입금 원	⑫ 소계 원	
⑬ 합계	원		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항, 같은 법 시행령 제9조제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조제2항제2호에 따라 위와 같이 토지취득자금 조달계획을 제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

- ① "자기자금"에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
- ② "금융기관 예금액"에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
- ③ "주식·채권 매각대금"에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
- ④ "증여·상속"에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하며, 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
- 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.
- ⑥ "부동산 처분대금 등"에는 본인 소유 부동산의 처분을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
- ⑦ "토지보상금"에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 공익사업의 시행으로 토지를 양도하거나 토지가 수용되어 지급받는 보상금 중 조달하려는 자금을 적으며, 토지보상금을 지급받은 후 금융기관에 예탁하거나 현금으로 보유하고 있더라도 ⑤에 기재합니다.
- ⑧ "소계"에는 ② ~ ⑦의 합계액을 적습니다.
- ⑩ ~ ⑪에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
- ⑩ "금융기관 대출액 합계"에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금을 적고, 토지담보대출·신용대출인 경우 각 해당 난에 대출액을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다.
- ⑪ "그 밖의 차입금"에는 ⑩에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하고 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
- ⑫에는 ⑩ ~ ⑪의 합계액을, ⑬에는 ⑧과 ⑫의 합계액을 적습니다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제2조(부동산 거래의 신고) ① ~ ⑤ (생략)	제2조(부동산 거래의 신고) ① ~ ⑤ (현행과 같음)			
⑥ 영 별표 1 제2호나목 또는 같은 표 제3호가목 전단·같은 호 나목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 <u>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.</u>	⑥ ----- ----- ----- ----- <u>별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서를, 같은 표 제4호가목·같은 호 나목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 별지 제1호의4서식의 토지취득자금 조달 및 이용계획서를 매수인이 단독으로 서명 또는 날인하여 제1항--- 신고관청-----</u> . <u><후단 삭제></u>			
⑦ 영 별표 1 제2호나목2) 후단 및 같은 표 제3호가목 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 각각 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 이 경우 <u>자금조달·입주계획서</u> 의 제출	⑦ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>주택취득자금 조달 및 입주계획</u>			

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

1. 자금조달·입주계획서에 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금금액을 증명할 수 있는 서류

2. 자금조달·입주계획서에 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류

3. 자금조달·입주계획서에 증여·상속 항목을 적은 경우: 증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류

4. 자금조달·입주계획서에 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 소득금액증명원 또는

서-----

-----.

1. 주택취득자금 조달 및 입주 계획서-----

2. 주택취득자금 조달 및 입주 계획서-----

3. 주택취득자금 조달 및 입주 계획서-----

4. 주택취득자금 조달 및 입주 계획서-----

근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류	----- -----
5. <u>자금조달·입주계획서</u> 에 부 동산 처분대금 등 항목을 적 은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액 을 증명할 수 있는 서류	5. <u>주택취득자금 조달 및 입주 계획서</u> ----- ----- ----- -----
6. <u>자금조달·입주계획서</u> 에 금 융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대 출신청서 등 금융기관으로부 터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류	6. <u>주택취득자금 조달 및 입주 계획서</u> ----- ----- ----- ----- -----
7. <u>자금조달·입주계획서</u> 에 임 대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서	7. <u>주택취득자금 조달 및 입주 계획서</u> ----- -----
8. <u>자금조달·입주계획서</u> 에 회 사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금 전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류	8. <u>주택취득자금 조달 및 입주 계획서</u> ----- ----- ----- -----
⑧ <u>제5항 및 제6항</u> 에도 불구하 고 법인 또는 매수인이 법인 신 고서 또는 자금조달·입주계획	⑧ <u>제5항부터 제7항까지</u> ----- ----- 신 고서, 주택취득자금 조달 및 입

서를 부동산거래계약 신고서와 분리하여 제출하기를 희망하는 경우 법인 또는 매수인은 자금조달·입주계획서를 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 별도로 제출할 수 있다.

⑨ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 부동산거래계약을 신고하려는 자 중 법인 또는 매수인 외의 자가 법인 신고서 또는 자금조달·입주계획서를 제출하는 경우 법인 또는 매수인은 부동산거래계약을 신고하려는 자에게 거래계약의 체결일부터 25일 이내에 법인 신고서 또는 자금조달·입주계획서를 제공해야 하며, 이 기간 내에 제공하지 않은 경우에는 법인 또는 매수인이 별도로 법인 신고서 또는 자금조달·입주계획서를 제출해야 한다.

⑩ (생략)

⑪ 법 제3조제5항에 따라 신고관청은 부동산거래계약 신고서(제5항부터 제9항까지의 규정에

주계획서, 토지취득자금 조달 및 이용계획서, 제7항 하단의 사유서, 제7항 각호의 구분에 따른 서류(이하 이 조에서 “자금조달계획서등”이라 한다)---자금조달계획서등을 거래계약-----.

⑨ -----

----- 자
금조달계획서등을 제출하는 --

----- 자
금조달계획서등을 제공-----

자금조달계획서등을 제출해야
-----.

⑩ (현행과 같음)

⑪ -----

따라 법인 신고서 및 <u>자금조달</u> <u>· 입주계획서를 제출</u>해야 하는 경우에는 법인 신고서 및 <u>자금</u> <u>조달·입주계획서를 포함한다.</u> 이하 같다)가 제출된 때에 별지 제2호서식의 부동산거래계약 신고필증(이하 “부동산거래 신 고필증”이라 한다)을 발급한다. ⑫ (생 략)	----- <u>자금조달</u> <u>계획서등을 제출</u>----- ----- <u>자금</u> <u>조달계획서등을 포함한다</u>----- ----- ----- ----- -----. ⑫ (현행과 같음)
---	--

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 토지정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3402