

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2023. . . (제 회)	

부동산거래신고등에관한법률
시행규칙 일부개정령안

제 출 자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출 연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

별지 제1호 부동산거래계약 신고서 유의사항에 ‘거래계약 체결일’에 대한 설명을 추가하고, 매수인이 토지거래계약에 따라 취득하는 토지에 대하여 필지별로 소재지·면적·거래금액을 기재하도록 별지 제1호의4 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 서식을 개정하려는 것임.

3. 주요내용

가. 거래계약의 체결일 의미 명확화(안 별지 제1호서식)

- 부동산거래신고서 유의사항에 ‘거래계약의 체결일’에 대한 설명을 추가

나. 토지자금조달계획서 서식 개선(안 별지 제1호의4서식)

- 토지자금조달계획서상 매수인이 취득하는 토지(거래가격을 합산하여야 하는 종전 취득토지를 포함)에 대하여 필지별로 소재지·면적·거래금액을 기재하도록 서식 개선

4. 주요토의과제

없 음

5. 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.

별지 제1호서식 뒤쪽에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 계약금의 일부를 선지급하면서 매매대금, 잔금 지급일 등 계약의 중요 부분에 대한 합의(서면, 구두 등을 포함)가 있었다면 그 날을 거래계약의 체결일로 봅니다.

별지 제1호의4서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식에 관한 적용례) 별지 제1호의4서식의 개정 규정은 이 규칙 시행 이후 거래계약을 신고하는 경우부터 적용한다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의4서식] 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신고할 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 매각대금	원
		⑤ 증여·상속	원	⑥ 현금 등 그 밖의 자금	원
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()		[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:)	
		⑦ 부동산 처분대금 등	원	⑧ 토지보상금	원
		⑨ 소계		원	
	차입금 등	⑩ 금융기관 대출액 합계	토지담보대출 신용대출 그 밖의 대출	원 원 원	(대출 종류:)
		⑪ 그 밖의 차입금	원	⑫ 소계	
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 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.

년 월 일

제출인

(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 계약체결일부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되니 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/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

작성방법

1. ① “대상토지” 란에는 신고 대상 토지거래계약에 따라 취득하는 토지에 대하여 필지별로 소재지와 면적, 거래금액을 기재하되, 부동산거래신고 등에 관한 법률 시행령 별표 1 비고 11.에 따라 거래가격을 합산하여 신고하여야 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.
5. ④ “주식·채권 매각대금” 란에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
6. ⑤ “증여·상속” 란에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금을 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, 토지 보상금을 지급받은 후 금융기관에 예탁하거나 현금으로 보유하고 있더라도 ⑧란에 기재합니다.
10. ⑨ “소계” 란에는 ③ ~ ⑧란의 합계액을 적으며, 대상토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액 중 자기자금을 합산한 금액과 일치하여야 합니다.
11. ⑩ ~ ⑪란에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
12. ⑩ “금융기관 대출액 합계” 란에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금을 적고, 토지 담보대출·신용대출인 경우 각 해당 난에 대출액을 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 ⑩ ~ ⑪란의 합계액을 적으며, 대상토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액 중 차입금 등을 합산한 금액과 일치하여야 합니다.
15. ⑬란에는 ⑨란과 ⑫란의 합계액을 적되, 대상 토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액을 합산한 금액과 일치하여야 합니다.
16. ⑭란에는 해당 토지의 이용계획(예시: 농업경영, 산림경영, 건축물 건축, 도로 이용, 현상보존 등)을 간략하게 적습니다.