

※ 번역문은 민원 신청을 위한 참고용이며, 기존의 한글 서식에 한글로 작성하여 제출해야 함을 유의해주시기 바랍니다.

※ Ang pagsasalin na ito ay para lamang sa sanggunian kapag magsusumite ng kahilingan sa ahensya ng gobyerno, at kailangang isumite sa wikang Korean gamit ang opisyal na Korean na form.

- 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의4서식]
<개정 2023. 12. 29.>

■ Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp. [Attached Form No. 5-4] <Amended 2023. 12. 29.>
- 부동산거래관리시스템 (rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

Maaari ding mag-aplay sa website ng Sistema ng Pamamahala ng Transaksyon sa Real Estate (rtms.molit.go.kr).

주택 임대차 계약 변경 신고서

Ulat sa Pagbabago ng Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay

※ 뒤쪽의 유의사항 · 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

※ Mangyaring basahin ang mga paalala at paraan ng pag fill-out ng form na nasa likod ng pahina at punan ito.

(앞쪽)

(Harap)

접수번호 Numero ng Aplikasyon	접수일시 Petsa at oras ng aplikasyon	처리기간 Haba ng Panahon ng Pagproseso	지체 없이 Walang pagkaantala	
①신고필증 관리번호 ①Numero ng pamamahala sa sertipiko ng ulat				
②임대인 ②Nagpapaupa	성명(법인 · 단체명) Pangalan (Pangalan ng korporasyon o Organisasyon)		주민등록번호(법인 · 외국인등록 · 고유번호) Numero ng rehistradong residente (Numero ng korporasyon, Numero ng dayuhang rehistrado, Unique na numero)	
	주소(법인 · 단체 소재지) Address (lokasyon ng korporasyon o organisasyon)			
	전화번호 Telepono		휴대전화번호 Cellphone Number	
③임차인 ③Nangungupahan	성명(법인 · 단체명) Pangalan (Pangalan ng korporasyon o Organisasyon)		주민등록번호(법인 · 외국인등록 · 고유번호) Numero ng rehistradong residente (Numero ng korporasyon, Numero ng dayuhang rehistrado, Unique na numero)	
	주소(법인 · 단체 소재지) Address (lokasyon ng korporasyon o organisasyon)			
	전화번호 Telepono		휴대전화번호 Cellphone Number	
소재지 Lokasyon (주소) (Address)				
④계약 기간 ④Panahon ng kontrata	년 월 일 ~ 년 월 일 Simula Taon Buwan Araw hanggang Taon Buwan Araw			
⑤기존 임대료 ⑤Kasalukuyang halaga ng upa	보증금 Security deposit	원 won		
	월 차임 Buwanang upa	원 won		
⑥변경 임대료 ⑥Bagong halaga ng upa	보증금 Security deposit	원 won		
	월 차임 Buwanang upa	원 won		
⑦변경 계약 체결일 ⑦Petsa ng pagtatapos ng bagong kontrata	년 월 일 Taon Buwan Araw			
개업공인 중개사 Lisensyadong ahente ng real estate	사무소 명칭 Pangalan ng Opisina		사무소 명칭 Pangalan ng Opisina	
	사무소 소재지 Address ng opisina		사무소 소재지 Address ng opisina	

	대표자 성명 Pangalan ng Pinuno		대표자 성명 Pangalan ng Pinuno	
	등록번호 Registration number		등록번호 Registration number	
	전화번호 Telepono		전화번호 Telepono	
	소속공인중개사 성명 Pangalan ng Kaakibat na ahente ng real estate		소속공인중개사 성명 Pangalan ng Kaakibat na ahente ng real estate	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제6조의3에 따라 위와 같이 주택 임대차 가격 변경 내역을 신고합니다.

Iniuulat namin ang pagbabago sa halaga ng upa ng bahay tulad ng nasa itaas alinsunod sa Artikulo 6-3 ng 「Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」 at Artikulo 6-3 ng Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng parehong Batas.

		년	월	일
		Taon	Buwan	Araw
신고인 Nag-uulat	임대인:			(서명 또는 인)
	Nagpapaupa:			(lagda o selyo)
	임차인:			(서명 또는 인)
	Nangungupahan:			(lagda o selyo)
	제출인:			(서명 또는 인)
	(제출 대행시)			(lagda o selyo)
	Nagsusumite:			
	(Kapag nagsusumite sa pamamagitan ng kinatawan)			

시장 · 군수 · 구청장 (읍 · 면 · 동장 · 출장소장) 귀하

Sa Pinuno ng Si · Gun · Gu o Pinuno ng (Eup · Myeon · Dong) at Pinuno ng Sangay ng Tanggapan

첨부서류 Kalakip na dokumento	<div>1. 주택 임대차 변경 계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 확정일자를 부여받으려는 경우 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항 · 제9항에 따른 경우에만 해당합니다)</div> <div>1. Kontrata sa pagpapaupa ng bahay (isusumite kung naglalayong mabigyan ng nakapirming petsa alinsunod sa Artikulo 6-5 (talata 3) ng 「Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」 at ayon sa Artikulo 6-3 (talata 4) na lahat ng kinakailangang pagbabago ay nagawa na ayon sa Artikulo 6-2 (talata 3 at 9) ng Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng parehong batas)</div> <div>2. 임대차 가격이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 단독으로 신고하는 경우로서 주택 임대차 변경 계약서를 제출하지 않는 경우만 해당합니다)</div> <div>2. Dokumentong nagpapatunay sa katotohanang nagbago ang halaga ng upa (ito ay isusumite lamang kapag nag-iisang nag-uulat at walang isinuniteng pagbabago ng kontrata sa paupahang bahay alinsunod sa Artikulo 6-2 (talata 3), na lahat ng kinakailangang pagbabago ay nagawa na ayon sa Artikulo 6-3 (talata 4) ng 「Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」)</div> <div>3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제2항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약 변경 신고를 하는 경우만 해당합니다)</div> <div>3. Pahayag ng mga dahilan para sa indibidwal na pag-uulat (Naaangkop lamang kapag indibidwal na nag-uulat ng Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay ayon sa Artikulo 6-3 (talata 2) ng 「Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」 at sa Artikulo 6 - 3 (talata 2) ng Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng parehong Batas)</div>
------------------------------	---

유의사항
PAALALA

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제1항에 따라 주택 임대차 계약 당사자는 이 신고서에 공동으로 서명 또는 날인해 계약 당사자 중 일방 또는 1명이 신고서를 제출해야 하고, 계약 당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
1. Ang mga partido ng Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay ay dapat magkasamang pumirma o selyuhan ang ulat na ito, at ang isang tao sa mga partido sa kontrata ay dapat isumite ang ulat na ito sa lokal na pamahalaan, pampublikong institusyon, lokal na direktang pinamamahalaang kumpanya, lokal na pampublikong korporasyon, lokal na korporasyon o estado alinsunod sa Artikulo 6-3 (talata 1) ng 「Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」 at Artikulo 6-3 (talata 1) ng Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng parehong Batas.
2. 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
2. Kung ang Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay ay naglalaman ng maraming partido ng mga nagpapaupa at nangungupahan, maaaring isumite ang personal na impormasyon ng isang taong nagpapaupa at nangungupahan na pumirma o nagselyado ng kontrata.
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 주택 임대차 계약 당사자 일방이 이 신고서에 주택 임대차 변경 계약서 또는 주택 임대차 계약이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 변경 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다)을 첨부해 제출하는 경우에는 계약 당사자가 공동으로 신고한 것으로 봅니다.
3. Alinsunod sa Artikulo 6-3 (talata 4), na naaplay sa Artikulo 6 - 2 (talata 3) ng 「Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」, ang isang partido sa kontrata sa pagpapaupa ng bahay ay dapat magsumite ng pagbabago sa pagpapaupa sa Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay o dokumentong nagkukumpirma ng katotohanan na ang kontrata sa pagpapaupa ng bahay ay binago (nalalapat lamang kung ang kontrata sa pagpapaupa ng bahay ay hindi pa ginawa).
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의5에 따라 주택 임대차 계약 당사자로부터 주택 임대차 계약 변경 신고서의 작성 및 제출을 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인해 제출해야 합니다.
4. Alinsunod sa Artikulo 6-5 ng 「Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」, ang isang taong nabigyan ng awtorisasyon ng partido sa kontrata sa pagpapaupa ng bahay na magsumite ng ulat ng pagbabago sa kontrata ay dapat pumirma o selyuhan ang ulat sa hanay ng “nagsusumite”.
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제9항에 따라 신고인이 변경 사항이 모두 적힌 주택 임대차 변경 계약서를 신고관청에 제출하면 주택 임대차 계약 변경 신고서를 제출하지 않아도 됩니다. 이 경우 신고관청에서 주택 임대차 변경 계약서로 임대차 가격 변경 사항 모두를 확인할 수 없으면 주택 임대차 계약 변경 신고서의 제출을 요구할 수 있습니다.
5. Alinsunod sa Artikulo 6-3 (talata 4) na naaplay sa Artikulo 6 - 2 (talata 9) ng 「Mga Panuntunan sa Pagpapatupad ng Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」, kung ang nag-uulat ay nagsusumite sa opisina ng pag-uulat ng pagbabago sa pagpapaupa ng bahay na naglalaman ng lahat ng bagay, hindi na kinakailangang magsumite ng ulat ng pagbabago sa kontrata sa pagpapaupa ng bahay. Kung hindi makumpirma ng opisina ng pag-uulat ang lahat ng mga bagay na nakasulat sa ulat ng pagbabago sa kontrata sa pagpapaupa ng bahay, maaari humiling ang opisina ng pagsumite ng ulat ng pagbabago sa kontrata sa pagpapaupa ng bahay.
6. 임대차 가격의 변경이 확정된 날부터 30일 이내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제5항제3호에 따라 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
6. Kung ang pagbabago sa halaga ng upa ng bahay ay hindi naiulat sa loob ng 30 araw mula sa petsa ng pagtatapos na napagdesisyunan ito, o iniulat ng hindi totoo, ang multa na hanggang 1 milyong won ay ipapataw alinsunod sa Artikulo 28 (talata 5 - 3) ng 「Batas sa Pag-uulat ng Transaksyon ng Real Estate, atbp.」.

작성방법
Paraan ng pagfill-out ng form

- ① 신고필증 관리번호란에는 종전의 주택 임대차 계약 신고에 따라 발급받은 주택 임대차 계약 신고필증에 적힌 관리번호를 적습니다.
- ① Sa hanay ng “Numero ng pamamahala sa sertipiko ng ulat”, ilagay ang numero ng pamamahala na nakasulat sa Sertipiko ng ulat ng kontrata sa pagpapaupa ng bahay na inisyu alinsunod sa nakaraang ulat ng Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay
- ② • ③ 임대인 및 임차인의 성명 • 주민등록번호 등 인적사항을 적으며, 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
- ② • ③ Maglagay ng personal na impormasyon tulad ng pangalan at numero ng rehistradong residente ng nagpapaupa at nangungupahan, at kung ang kontrata ay naglalaman ng maraming partido ng nagpapaupa at nangungupahan, maaaring isumite ang personal na impormasyon ng isang taong nagpapaupa at nangungupahan na pumirma o nagselyado sa Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay
- ④ 계약 기간란에는 종전에 신고한 주택 임대차 계약의 계약 기간을 적습니다.
- ④ Sa hanay na “Panahon ng Kontrata”, ilagay ang panahon ng kontrata na unang iniulat sa kontrata sa pagpapaupa ng bahay.
- ⑤ • ⑥ 기존 임대료란에는 종전에 신고한 임대료를 적고, 변경 임대료란에는 변경된 임대료를 적습니다.
- ⑤ • ⑥ Ilagay ang unang naiulat na upa sa hanay na “Kasalukuyang halaga ng upa”, at ilagay ang bago sa hanay na “Bagong halaga ng upa”.
- ⑦ 변경 계약 체결일란에는 주택 임대차 가격의 변경이 확정된 날짜를 적습니다.
- ⑦ Sa hanay na “Petsa ng pagtatapos ng bagong kontrata”, ilagay ang petsa kung kailan nakumpirma ang pagbabago sa halaga ng upa.
- ※ 같은 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대해 일괄하여 체결한 임대차 계약의 가격이 변경된 경우에도 종전에 신고한 임대목적물 건별로 각각 주택 임대차 계약 변경 신고서를 작성해 제출해야 합니다.
- ※ Kahit na ang halaga ng upa na nasa Kontrata sa Pagpapaupa ng Bahay ay pinagsama-samang isinulat ng parehong nagpapaupa at nangungupahan para sa maraming bahay na may iba't ibang lokasyon (address) ay binago na, ang ulat sa pagbabago ng kontrata sa pagpapaupa ng pabahay ay dapat pa rin isulat at isumite para sa bawat naunang naiulat na bahay sa pagpapaupa.

