

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

※ ฉบับแปลนี้มีไว้สำหรับการอ้างอิงเพื่อการยื่นคำร้อง กรุณากรอกข้อมูลในแบบฟอร์มภาษาเกาหลีแล้วส่ง

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의2서식]

<개정 2023. 12. 29.>

■ กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ

[แบบฟอร์มภาคผนวกที่ 5-2] <แก้ไขเมื่อ 2023/12/29>

부동산거래관리시스템

(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

สามารถยื่นคำร้องผ่านระบบจัดการการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (rtms.molit.go.kr) ได้

주택 임대차 계약 신고서 ใบแจ้งทำสัญญาเช่าบ้าน

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

(앞쪽)

※ โปรดอ่านข้อควรระวัง · วิธีการกรอกข้อมูลที่ด้านหลังก่อนกรอกแบบ และเขียนเครื่องหมาย √ ลงในช่อง [] ที่ตรงกับข้อมูล

(ด้านหน้า)

접수번호 หมายเลขรับเรื่อง	접수일시 วันที่รับเรื่อง	처리기간 ระยะเวลา ดำเนินการ	지체 없이 โดยไม่ล่าช้า	
①임대인 ①ผู้ให้เช่า	성명(법인 · 단체명) นามสกุล-ชื่อ (นามนิติบุคคล/กลุ่ม)	주민등록번호 (법인 · 외국인등록 · 고유번호) เลขประจำตัวประชาชน (หมายเลขนิติบุคคล/เลขประจำตัวคนต่างชา ติ/หมายเลขเฉพาะ)		
	주소(법인 · 단체 소재지) ที่อยู่ (ที่ตั้งนิติบุคคล/กลุ่ม)			
	전화번호 หมายเลขโทรศัพท์	휴대전화번호 หมายเลขโทรศัพท์มือถือ		
②임차인 ②ผู้ให้เช่า	성명(법인 · 단체명) นามสกุล-ชื่อ (นามนิติบุคคล/กลุ่ม)	주민등록번호 (법인 · 외국인등록 · 고유번호) เลขประจำตัวประชาชน (หมายเลขนิติบุคคล/เลขประจำตัวคนต่างชา ติ/หมายเลขเฉพาะ)		
	주소(법인 · 단체 소재지) ที่อยู่ (ที่ตั้งนิติบุคคล/กลุ่ม)			
	전화번호 หมายเลขโทรศัพท์	휴대전화번호 หมายเลขโทรศัพท์มือถือ		
③임대 목적물 현황 ③สถานะปัจจุบันของ สิ่งก่อสร้างที่ต้องการเช่า	종류 ประเภท	아파트[] 연립[] 다세대[] อพาร์ทเมนต์[] ตึกแถว[] อาคารขนาดไม่เกิน 4 ชั้นที่แบ่งห้องให้เช่า[] 단독[] 다가구[] บ้านเดี่ยว[] อาคารพักอาศัยรวม[] 오피스텔[] สำนักงานที่มีเครื่องอำนวยความสะดวกที่พักเช่น ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องนอน[] 고시원[] 그 밖의 주거용[] ห้องเช่าสำหรับอ่านหนังสือเตรียมสอบ[] ที่พักอาศัยอื่นๆ[]		
	④소재지(주소) ④ที่ตั้ง(ที่อยู่)			
	건물명(ชื่ออาคาร(	) 동 อาคาร	층 ชั้น	호 ห้อง
	⑤임대 면적(㎡) ⑤พื้นที่เช่า(㎡)	㎡	방의 수 (칸) จำนวนห้อง (ช่อง)	칸 ช่อง
임대 계약내용 รายละเอียดสัญญาเช่า	⑥신규 계약 []	임대료 ค่าเช่า	보증금 เงินมัดจำ	원 วอน
	⑥สัญญา ใหม่ []		월 차임 ค่าเช่า รายเดือน	원 วอน

		계약 기간 ระยะเวลา สัญญา	년 월 일 ~ 년 월 일 ปี ค.ศ. เดือนที่ วันที่ ~ ปี ค.ศ. เดือนที่ วันที่			
		체결일 วันที่ทำสัญญา	년 월 일 ปี ค.ศ. เดือน วันที่			
⑦ 갱신 계약 [] ⑦ ต่ออายุ สัญญา []	종전 임대료 ค่าเช่าเดิม	보증금 เงินมัด จำ	원 วอน			
		월 차임 ค่าเช่าราย เดือน	원 วอน			
	갱신 임대료 ค่าเช่าหลัง ต่ออายุ	보증금 เงินมัด จำ	원 วอน			
		월 차임 ค่าเช่าราย เดือน	원 วอน			
	계약 기간 ระยะเวลา สัญญา	년 월 일 ~ 년 월 일 ปี ค.ศ. เดือนที่ วันที่ ~ ปี ค.ศ. เดือนที่ วันที่				
	체결일 วันที่ทำสัญญา	년 월 일 ปี ค.ศ. เดือน วันที่				
	⑧ 「주택임대차보호법」 제6조 의3에 따른 계약갱신요구권 행사 여부		[] 행사 [] 미행사			
	⑧ แสดงสิทธิในการร้องขอต่ออายุสัญญา ตามมาตรา 6 วรรค 3 ของ 「กฎหมาย คุ้มครองการเช่าที่อยู่อาศัย」 หรือไม่		[] แสดง [] ไม่แสดง			

개업공인중개사 ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์	사무소 명칭 ชื่อสำนักงาน		사무소 명칭 ชื่อสำนักงาน	
	사무소 소재지 ที่ตั้งสำนักงาน		사무소 소재지 ที่ตั้งสำนักงาน	
	대표자 성명 นามสกุล- ชื่อของประธาน		대표자 성명 นามสกุล-ชื่อ ของ ประธาน	
	등록번호 หมายเลขจดทะเบียน		등록번호 หมายเลข จดทะเบียน	
	전화번호 หมายเลขโทรศัพท์		전화번호 หมายเลข โทรศัพท์	
	소속공인중개사 성명 นามสกุล- ชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์		소속공인중 개사 성명 นามสกุล-ชื่อ ตัวแทนอสังหา ริมทรัพย์	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 및 같은 법 시행규칙 제6조의2에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 내용을 신고합니다.

ขอแจ้งการทำสัญญาเช่าบ้านดังที่ได้ระบุไว้ข้างต้นตามมาตรา 6 วรรค 3 ของ 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 และมาตรา 6 วรรค 3 ของกฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายเดียวกัน

년 월 일
ปี ค.ศ. เดือน วันที่

신고인 ผู้แจ้ง	임대인:	(서명 또는 인)
	ผู้ให้เช่า:	(ลงชื่อหรือประทับตรา)
	임차인:	(서명 또는 인)
	ผู้เช่า:	(ลงชื่อหรือประทับตรา)
	제출인:	(서명 또는 인)
	ผู้ยื่น:	(ลงชื่อหรือประทับตรา)
	(제출 대행시)	
	(กรณียื่นแทน)	

시장 · 군수 · 구청장 (읍 · 면 · 동장 · 출장소장) 귀하

เรียน นายกเทศมนตรี นายอำเภอ ผู้อำนวยการเขต (ผู้ปกครองอับ/มย็อน/ดง หรือผู้อำนวยการสาขา)

첨부서류 เอกสารประกอบการแนบ	1. 주택 임대차 계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 확정일자 부여받으려는 경우 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제3항·제5항·제9항에 따른 경우만 해당합니다)
	1. หนังสือสัญญาเช่าบ้าน(เฉพาะกรณีต้องการรับวันกำหนดแน่นอนตามมาตรา 6 วรรค 5 ข้อ 3 ของ 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 และตามมาตรา 6 วรรค 2 ข้อ 3/ข้อ 9 ที่นำมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 4 ของกฎระเบียบการบังคับใช้ของกฎหมายเดียวกันมาปรับใช้) 2. 압금표・통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다) 및 계약갱신요구권 행사 여부를 확인할 수 있는 서류 등 2. เอกสารที่สามารถพิสูจน์การทำสัญญาเช่าบ้าน เช่น ใบฝากเงิน/สำเนาบัญชีธนาคาร เป็นต้น (กรณีไม่ทำสัญญาเช่าบ้านเท่านั้น) และเอกสารที่สามารถพิสูจน์การแสดงสิทธิในการร้องขอต่ออายุสัญญา 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제5항에 따라 단독으로 주택 임대차 신고서를 제출하는 경우만 해당합니다) 3. แบบชี้แจงเหตุผลการแจ้งโดยฝ่ายเดียว (เฉพาะกรณีที่แจ้งการทำสัญญาเช่าบ้านโดยฝ่ายเดียวตามมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 2 ของ 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 และมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 2 ของกฎระเบียบบังคับใช้กฎหมายเดียวกัน)

유의사항 ข้อควรระวัง

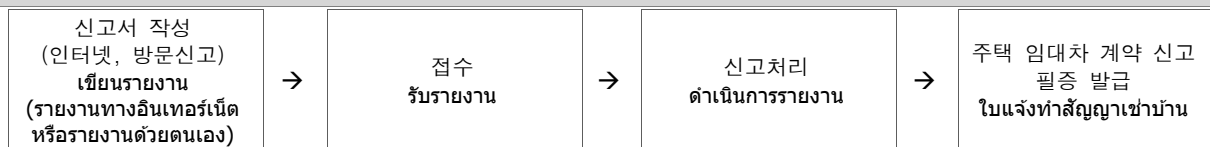
1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제1항에 따라 주택 임대차 계약 당사자는 이 신고서에 공동으로 서명 또는 날인해 계약 당사자 중 일방이 신고서를 제출해야 하고, 계약 당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
1. คู่กรณีสัญญาเช่าบ้านต้องยื่นใบแจ้งนี้โดยลงชื่อประทับตราร่วมกันและยื่นใบแจ้งโดยคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือคนเดียว และฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งของคู่กรณีเป็นรัฐ, องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น, หน่วยงานราชการ, ธุรกิจที่ดำเนินการโดยท้องถิ่น, รัฐวิสาหกิจท้องถิ่น หรือองค์กรสาธารณะท้องถิ่น(รัฐ ฯลฯ) รัฐ ฯลฯ ต้องเป็นผู้แจ้งตามมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 1 ของ 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 และมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 1 ของกฎระเบียบบังคับใช้กฎหมายเดียวกัน
2. 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
2. สามารถกรอกข้อมูลส่วนตัวของผู้เช่าและผู้ให้เช่า 1 คนที่ลงนามหรือประทับตราในสัญญา กรณีคู่กรณีของสัญญาเช่าบ้านเป็นผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าหลายคน
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제3항에 따라 주택 임대차 계약 당사자 일방이 이 신고서에 주택 임대차 계약서 또는 압금증, 주택 임대차 계약과 관련된 금전거래내역이 적힌 통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다), 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약 갱신요구권 행사 여부를 확인할 수 있는 서류 등을 제출하는 경우에는 계약 당사자가 공동으로 신고한 것으로 봅니다.
3. ถือว่าคู่กรณีสัญญาเป็นผู้แจ้งร่วมตามมาตรา 6 วรรค 2 ข้อ 3 ของ 「กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 กรณีคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งยื่นคำร้องโดยแนบเอกสารที่สามารถพิสูจน์ได้ว่ามีการทำสัญญาแล้ว (เฉพาะกรณีไม่ทำหนังสือสัญญาเช่าบ้านเท่านั้น) เช่น สัญญาเช่าบ้าน หรือใบฝากเงิน, สำเนาบัญชีธนาคารที่มีรายการทางการเงินเกี่ยวกับสัญญาเช่าบ้าน, เอกสารที่สามารถพิสูจน์ว่าแสดงสิทธิในการร้องขอต่ออายุสัญญาหรือไม่ตามมาตรา 6 วรรค 3 ของ 「กฎหมายคุ้มครองการเช่าที่อยู่อาศัย」
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제9항에 따라 신고인이 같은 조 제1항 각 호의 사항이 모두 적힌 주택 임대차 계약서를 신고관청에 제출하면 주택 임대차 계약 신고서를 제출하지 않아도 됩니다. 이 경우 신고관청에서 주택 임대차 계약서로 주택 임대차 신고서 작성 항목 모두를 확인할 수 없으면 주택 임대차 계약 신고서의 제출을 요구할 수 있습니다.
4. ไม่จำเป็นต้องยื่นใบสัญญาเช่าบ้านเมื่อผู้แจ้งนำหนังสือตกลงทำสัญญาเช่าบ้านต่อหน่วยงานราชการที่รับแจ้ง ตามมาตรา 6 วรรค 2 ข้อ 9 ที่นำมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 4 ของ 「กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 มาปรับใช้ ในกรณีที่หน่วยงานราชการที่รับแจ้งสามารถเรียกร้องให้ยื่นใบแจ้งทำสัญญาเช่าบ้านเมื่อไม่สามารถตรวจสอบการทำสัญญาเช่าบ้านด้วยสัญญาเช่าบ้าน
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의5에 따라 주택 임대차 계약 당사자로부터 신고서의 작성 및 제출을 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인해 제출해야 합니다.
5. ผู้รับมอบอำนาจในการเขียนและยื่นใบแจ้งทำสัญญาเช่าบ้านจากคู่กรณีสัญญาจะต้องลงชื่อหรือประทับตราในช่องผู้ยื่นตามมาตรา 6 วรรค 5 ของ 「กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」
6. 주택 임대차 계약의 내용을 계약 체결일부터 30일 이내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제5항제3호에 따라 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
6. กรณีไม่แจ้งภายใน 30 วันจากวันที่ตกลงทำสัญญาเช่าบ้านหรือแจ้งโดยเท็จจะถูกเรียกเก็บค่าปรับไม่เกิน 1 ล้านบาท ตามมาตรา 28 วรรค 5 ข้อ 3 ของ 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」
7. 신고한 주택 임대차 계약의 보증금, 차임 등 임대차 가격이 변경되거나 임대차 계약이 해제된 경우에도 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3에 따라 신고해야 합니다.
7. กรณีเปลี่ยนแปลงราคาเช่า เช่น เงินมัดจำ ค่าเช่ารายเดือน เป็นต้น หรือสัญญาถูกเพิกถอน ต้องแจ้งภายใน 30 วันนับจากวันที่เปลี่ยนแปลงหรือเพิกถอนสัญญาเช่าบ้าน ตามมาตรา 6 วรรค 3 ของ 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」

작성방법 วิธีการกรอกข้อมูล

- ①・② 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.
- ①/② เขียนข้อมูลส่วนตัว เช่น นามสกุล-ชื่อ/เลขประจำตัวประชาชน ฯลฯ ของผู้ให้เช่า/ผู้เช่า และกรณีคู่กรณีสัญญาเช่าบ้านมีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าหลายคนสามารถเขียนข้อมูลส่วนตัวของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า 1 คนที่ลงชื่อหรือประทับตราในสัญญา

- ③ 임대 목적물 현황의 종류란에는 임대차 대상인 주택의 종류에 √ 표시를 하고, 주택의 종류를 모를 경우 건축물대장(인터넷 건축행정시스템 세움터에서 무료 열람 가능)에 적힌 해당 주택의 용도를 참고합니다.
- ③ **ทำเครื่องหมาย √ ลงในประเภทของบ้านที่ต้องการเช่าหรือให้เช่าในช่องสถานะปัจจุบันของสิ่งก่อสร้างที่ต้องการเช่า** หากไม่ทราบประเภทของบ้านให้อ้างอิงวัตถุประสงค์ของบ้านตามทะเบียนสิ่งก่อสร้าง(สามารถอ่านฟรีได้ที่เว็บไซต์ระบบการจัดการสิ่งก่อสร้าง SEUMTER)
- ④ 소재지(주소)란에는 임대차 대상 주택의 소재지(주소)를 적고, 건물명이 있는 경우 건물명(예: 00아파트, 00빌라, 다가구건물명 등)을 적으며, 동·층·호가 있는 경우 이를 적고, 구분 등기가 되어 있지 않은 다가구주택 및 고시원 등의 일부를 임대한 경우에도 동·층·호를 적습니다.
- ④ **ในช่องที่ตั้ง(ที่อยู่)ให้เขียนที่ตั้ง(ที่อยู่)ของบ้านที่ต้องการเช่า และหากมีชื่ออาคาร ให้เขียนชื่ออาคาร (เช่น อพาร์ทเมนต์OO, วิลล่าOO, ชื่ออาคารชุด) และเขียนหากมีอาคาร/ชั้น/ห้อง และหากเช่าส่วนหนึ่งของอาคารพักอาศัยรวม และห้องเช่าสำหรับอ่านหนังสือเตรียมสอบซึ่งไม่ได้ลงทะเบียนแยกให้เขียนอาคาร/ชั้น/ห้องด้วย**
- ⑤ 임대 면적란에는 해당 주택의 건축물 전체에 대해 임대차 계약을 체결한 경우 집합건축물은 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물은 연면적을 적습니다. 건축물 전체가 아닌 일부를 임대한 경우에는 임대차 계약 대상 면적만 적고 해당 면적을 모르는 경우에는 방의 수(칸)를 적습니다.
- ⑤ **ในช่องพื้นที่เช่า กรณีทำสัญญาอาคารทั้งหมดให้เขียนพื้นที่ส่วนตัว และสิ่งก่อสร้างอื่นๆให้เขียนพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในอาคาร กรณีเช่าบางส่วน ของสิ่งก่อสร้างให้เขียนพื้นที่สำหรับสัญญาเช่าเท่านั้น หากไม่ทราบให้เขียนจำนวนห้อง(ช่อง)**
- ⑥·⑦ 신고하는 주택 임대차 계약이 신규 계약 또는 갱신 계약 중 해당하는 하나에 √ 표시를 하고, 보증금 또는 월 차임(월세) 금액을 각각의 란에 적으며, 임대차 계약 기간과 계약 체결일도 각각의 란에 적습니다.
- ⑥·⑦ **ทำเครื่องหมาย √ ลงช่องใดช่องหนึ่งของระหว่างทำสัญญาใหม่หรือต่ออายุสัญญา และเขียนเงินมัดจำ หรือ ค่าเช่ารายเดือนในแต่ละช่อง และเขียนระยะเวลาสัญญาและวันที่ทำสัญญาในแต่ละช่อง**
- ⑧ 갱신 계약란에 √ 표시를 한 경우 임차인이 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권을 행사했는지를 “행사” 또는 “미행사”에 √ 표시를 합니다.
- ⑧ **หากทำเครื่องหมาย √ ในช่องต่ออายุสัญญา ให้ทำเครื่องหมาย √ ในช่อง “แสดง”หรือ“ไม่แสดง”ตามที่ผู้เช่าแสดงสิทธิในการร้องขอต่ออายุสัญญาตามมาตรา 6 วรรค 3 ของ 「กฎหมายคุ้มครองการเช่าที่อยู่อาศัย」หรือไม่**
- ※ 같은 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대한 임대차 계약을 일괄하여 체결한 경우에도 임대 목적물별로 각각 주택 임대차 신고서를 작성해 제출해야 합니다.
- ※ **กรณีสัญญาเช่าบ้านที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทำสัญญาเช่าบ้านหลายๆหลังที่ตั้ง(ที่อยู่)ต่างกันต้องเขียนใบแจ้งทำสัญญาเช่าบ้านแต่ละสัญญาที่แจ้งไว้ครั้งก่อน**

처리절차 ขั้นตอนการดำเนินการ



신고인
ผู้แจ้ง

처리기관: 시·군·구(읍·면·동장·출장소) 담당부서
 หน่วยงานที่ดำเนินการ: แผนกที่รับผิดชอบของเทศบาล/อำเภอ/เขต(ฉับ/มัยอน/สาขา)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]