

※ 번역문은 민원 신청을 위한 참고용이며, 기존의 한글 서식에 한글로 작성하여 제출해야 함을 유의해주시기 바랍니다.
※ Lưu ý bản dịch chỉ mang tính chất tham khảo khi đăng ký các vụ việc dân sự; đơn phải được điền bằng tiếng Hàn theo mẫu tiếng Hàn hiện có.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 22.> 부동산거래관리시스템 (rtms.molit.go.kr) 에서도 신청할 수 있습니다.
■ Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản [Mẫu đính kèm số 3] Có thể đăng ký thông qua Hệ thống Quản lý giao dịch bất động sản (rtms.molit.go.kr).
<Sửa đổi 2023. 8. 22.>

부동산거래계약 변경 신고서
ĐƠN ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI
HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)
※ Vui lòng đọc nội dung lưu ý, cách điền đơn ở mặt sau trước khi điền và đánh dấu √ vào [] tương ứng. (Mặt trước)

접수번호 Số tiếp nhận	접수일시 Ngày tiếp nhận	처리기간 Thời gian xử lý 즉시 Ngay lập tức
----------------------	------------------------	---

① 부동산 소재지	
① Địa chỉ bất động sản	

② 신고인 Người đăng ký	구분 Phân loại	[] 매도인 [] 매수인 [] 개업공인중개사 [] 대리인 [] Người bán [] Người mua [] Văn phòng bất động sản được cấp phép [] Người đại diện
	성명(법인명) Họ tên (tên pháp nhân)	주민등록번호(법인·외국인등록번호) Số chứng minh thư Hàn (số đăng ký pháp nhân, người nước ngoài)
	주소(법인소재지) Địa chỉ(địa chỉ pháp nhân)	
	전화번호 Số điện thoại	휴대전화번호 Số di động

③ 변경 항목 ③ Hạng mục thay đổi	변경 전 Trước thay đổi	변경 후 Sau thay đổi
④ [] 거래지분 비율 ④ [] Tỷ lệ cổ phần giao dịch	분의 phần () ()	분의 phần () ()
[] 거래 지분 [] Cổ phần giao dịch	[] 토지 [] Đất [] 건축물 [] Công trình xây dựng 분의 phần	[] 토지 [] Đất [] 건축물 [] Công trình xây dựng 분의 phần
[] 계약대상 면적 [] Diện tích bất động sản giao dịch	토지: m ² Đất: m ² 건축물: m ² Công trình xây dựng: m ²	토지: m ² Đất: m ² 건축물: m ² Công trình xây dựng: m ²
[] 계약 조건 또는 기한 [] Điều kiện hoặc thời hạn hợp đồng		

[]거래가격 []Giá giao dịch	거래가격 Giá giao dịch		거래가격 Giá giao dịch	
	분양가격 Giá bán		분양가격 Giá bán	
	발코니 확장 등 선택비용 Các chi phí tùy chọn như mở rộng ban công, v.v.		발코니 확장 등 선택비용 Các chi phí tùy chọn như mở rộng ban công, v.v.	
	추가 지급액 등 Thanh toán bổ sung, v.v.		추가 지급액 등 Thanh toán bổ sung, v.v.	
[]중도금 및 지급일 []Tiền nộp giữa kì và ngày thanh toán	중도금: Tiền nộp giữa kì: 지급일: Ngày thanh toán:		중도금: Tiền nộp giữa kì: 지급일: Ngày thanh toán:	
[]잔금 및 지급일 []Số tiền còn lại và ngày thanh toán	잔금: Số tiền còn lại: 지급일: Ngày thanh toán:		잔금: Số tiền còn lại: 지급일: Ngày thanh toán:	
⑤[]매수인 변경 ⑤[]Thay đổi người mua				
⑥[]계약대상 부동산 등의 변경 ⑥[]Thay đổi bất động sản giao dịch				
⑦[]위탁관리인 변경 ⑦[]Thay đổi người quản lý được ủy thác				

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제3조제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 위와 같이 부동산거래계약 변경내용을 신고합니다.

Tôi xin đăng ký nội dung thay đổi hợp đồng giao dịch bất động sản như trên theo Khoản 3 đến Khoản 5 Điều 3 “Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản”.

년 월 일
 Năm tháng ngày

매도인 :

Người bán :

매수인 :

(서명 또는 인)

(Kí tên hoặc đóng dấu)

Người mua :

개업공인중개사 :

(서명 또는 인)

(Kí tên hoặc đóng dấu)

sản được cấp phép :

(개업공인중개사 중개 시)

(서명 또는 인)

(Kí tên hoặc đóng dấu)

(khi được môi giới bởi văn phòng bất động sản được cấp phép)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

Kính gửi **Thị trưởng, chủ tịch quân (gu), chủ tịch huyện (gun)**

첨부서류 Hồ sơ đính kèm	그 사실을 증명할 수 있는 거래 계약서 사본(부동산등의 면적 변경이 없는 상태에서 거래가 격이 변경된 경우 또는 분양가격 및 선택품목을 거래당사자 일방이 단독으로 변경신고하는 경우에만 해당합니다) Bản sao hợp đồng giao dịch có thể chứng minh việc giao dịch (chỉ áp dụng khi giá giao dịch thay đổi mà không thay đổi diện tích bất động sản, v.v. hoặc khi một bên tham gia giao dịch đăng ký thay đổi riêng về giá bán và các hạng mục tùy chọn)	수수료 없음 Không mất phí
담당 공무원 확인사항 Nội dung cán bộ phụ trách xác nhận	부동산거래계약 신고필증 Giấy chứng nhận khai báo hợp đồng giao dịch bất động sản	

유의사항
Nội dung lưu ý

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조의 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는
경우 「소득세법」 제97조제1항·제7항 및 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가격으로 보아
양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Lưu ý rằng nếu bên mua chuyển nhượng bất động sản đã mua thì giá giao dịch thực tế theo Điều 3 của “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản” và
Điều 3 của Nghị định hướng dẫn Luật này được coi là giá giao dịch thực tế tại thời điểm mua theo khoản 1 và khoản 7 Điều 97 “Luật Thuế thu
nhập” và điểm 2 khoản 11 Điều 163 của Nghị định hướng dẫn Luật này và lợi nhuận phát sinh từ việc chuyển nhượng cũng có thể được tính.

작성방법
Cách điền đơn

- ① 부동산 소재지는 동·호 등의 상세주소까지 적습니다.
- ① Đối với Địa chỉ bất động sản, điền địa chỉ chi tiết như tòa nhà và số nhà, v.v.
- ② 매도인, 매수인 또는 개업공인중개사가 부동산거래계약 변경신청을 할 수 있고, 신고인란에는 거래당사자 간 거래인 경우
에는 거래당사자가 서명 또는 날인하며, 중개거래인 경우는 개업공인중개사만 서명 또는 날인을 합니다.
- ② Người bán, người mua hoặc văn phòng bất động sản được cấp giấy phép có thể nộp đăng ký thay đổi hợp đồng giao dịch bất động sản. Trường
hợp là giao dịch giữa hai bên thì các bên giao dịch kí tên hoặc đóng dấu vào mục Người đăng ký, trường hợp giao dịch môi giới chỉ có văn
phòng bất động sản được cấp giấy phép kí tên hoặc đóng dấu.
- ③ 변경하려는 각 항목 앞의 []에 √ 표시를 하고, 변경 전·후의 내용을 적습니다.
- ③ Đánh dấu √ vào ô [] trước mỗi mục muốn thay đổi và điền nội dung trước và sau khi thay đổi.
- ④ 거래지분 비율란의 괄호 안에는 거래 지분이 변경되는 자의 성명을 적습니다.
- ④ Trong ngoặc đơn mục tỉ lệ cổ phần giao dịch điền họ tên người có tỉ lệ cổ phần giao dịch thay đổi.
- ⑤ 매수인 변경란에는 공동매수의 경우 계약의 해제 등을 한 매수인의 성명과 계약을 이행하는 다른 매수인의 거래 지분 변경
내용을 구체적으로 적되, 매수인을 추가하거나 교체하는 경우는 제외합니다.
- ⑤ Trong mục Thay đổi người mua, trường hợp mua chung, điền rõ tên người mua đã hủy hợp đồng và những thay đổi về tỉ lệ cổ phần giao dịch
của những người mua khác đang thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp thêm hoặc thay thế người mua.
- ⑥ 계약대상 부동산 등의 변경란에는 다수의 부동산 등을 거래하는 경우 계약의 해제 등을 한 계약대상 부동산 등의 지분 등
내용을 구체적으로 적되, 계약대상 부동산 등을 추가하거나 교체하는 경우는 제외합니다.
- ⑥ Trong mục Thay đổi bất động sản giao dịch, trường hợp giao dịch nhiều bất động sản, v.v., điền các thông tin chi tiết như số thửa của bất động
sản đã hủy hợp đồng, v.v. trừ trường hợp thêm hoặc thay thế bất động sản giao dịch.
- ⑦ 위탁관리인의 인적사항이 변경되는 경우, 변경 전·후 위탁관리인의 성명, 주민등록번호, 주소, 전화번호(휴대전화번호를
포함한다) 등을 구체적으로 적습니다.
- ⑦ Trường hợp thông tin cá nhân của người quản lý được uỷ thác thay đổi, điền chi tiết họ tên, số chứng minh thư Hàn, địa chỉ, số điện thoại (bao
gồm cả số di động), v.v. của người quản lý được uỷ thác trước và sau khi thay đổi.
- ※ 개업공인중개사가 다수이거나 변경 항목 등이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부할 수 있습니다.
- ※ Nếu có nhiều văn phòng bất động sản được cấp phép hoặc các hạng mục cần thay đổi phức tạp, có thể điền vào một tờ giấy khác, đóng dấu giáp
lai và đính kèm.

처리절차
Quy trình xử lý

※ 이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.
※ Đơn đăng ký này được xử lý như sau.

