

※ 번역문은 민원 신청을 위한 참고용이며, 기존의 한글 서식에 한글로 작성하여 제출해야 함을 유의해 주시기 바랍니다.
※ こちらの翻訳文は民願申請の参考用であり、提出時には既存の韓国語の書式に韓国語でご記入くださいますようお願いいたします。

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2023. 8. 22.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서
■ 不動産取引申告等に関する法律施行規則 [別紙第1号書式] <改正2023年8月22日> 도 신청할 수 있습니다.
不動産取引管理システム (rtms.molit.go.kr)
でも申請可能です。

부동산거래계약 신고서
不動産取引契約届

※ 뒤쪽의 유의사항・작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)
※ 裏面の留意事項・作成方法をよく読んで記入し、[] には該当する項目に「√」をつけてください。 (表面)

접수번호 受付番号	접수일시 受付日時	처리기간 処理期間	지체없이 遅滞なく	
① 매도인 ① 売渡人	성명(법인명) 氏名(法人名)	주민등록번호(법인・외국인등록번호) 住民登録番号(法人・外国人登録番号)	국적 国籍	
	주소(법인소재지) 住所(法人所在地)		거래지분 비율 取引持分割合 (분의) (分の)	
	전화번호 電話番号	휴대전화번호 携帯電話番号		
② 매수인 ② 買受人	성명(법인명) 氏名(法人名)	주민등록번호(법인・외국인등록번호) 住民登録番号(法人・外国人登録番号)	국적 国籍	
	주소(법인소재지) 住所(法人所在地)		거래지분 비율 取引持分割合 (분의) (分の)	
	전화번호 電話番号		휴대전화번호 携帯電話番号	
	③ 법인신고서등 ③ 法人届出書等	[]제출 []提出	[]별도 제출 []別途提出	[]해당 없음 []該当なし
	외국인의 부동산등 매수용도 外国人の不動産等の 買受用途	[]주거용(아파트) []주거용(단독주택) []주거용(그 밖의 주택) []住居用(アパート) []住居用(一戸建て) []住居用(それ以外の住宅) []레저용 []상업용 []공업용 []그 밖의 용도 []レジャー用 []商業用 []工業用 []それ以外の用途		
	위탁관리인 委託管理人 (국내에 주소 또는 거소가 없는 경우) (国内に住所又は居所が ない場合)	성명 氏名	주민등록번호 住民登録番号	
		주소 住所		
전화번호 電話番号		휴대전화번호 携帯電話番号		
개업 공인 중개사 開業公認 仲介士	성명(법인명) 氏名(法人名)	주민등록번호(법인・외국인등록번호) 住民登録番号(法人・外国人登録番号)		
	전화번호 電話番号	휴대전화번호 携帯電話番号		

	상호 商号		등록번호 登録番号		
	사무소 소재지 事務所所在地				
거래대상 取引対象	종류 種類	④ []토지 []건축물 () []토지 및 건축물 () ④ []土地 []建築物 () []土地及び建築物 ()			
		⑤ []공급계약 []전매 ⑤ []供給契約 []転売		[]준공 전 []준공 후 []임대주택 분양전환 []竣工前 []竣工後 []賃貸住宅の分譲切替	
		소재지 所在地			
		⑥ 소재지/지목 /면적 ⑥ 所在地 / 地 目 / 面積		토지면적 土地面積 m² m²	
	대지권비율 敷地権割合 (분의) (分の)		건축물면적 建築物面積 m² m²		
	토지 土地		토지 거래지분 土地の取引持分 (분의) (分の)		
	건축물 建築物		건축물 거래지분 建築物の取引持分 (분의) (分の)		
	⑦ 계약대상 면적 ⑦ 契約対象面積		원 ウォン		
	⑧ 물건별 거래가격 ⑧ 物件別取引価格		원 ウォン		
	⑨ 총 실제 거래가격 (전체) ⑨ 実際の取 引価格の合 計 (全体)	합계 合計 원 ウォン	계약금 契約金		원 ウォン
중도금 中途金			원 ウォン		
잔금 残金			원 ウォン		
계약 체결일 契約締結日					
⑩ 종전 부 동산 ⑩ 従前の 不動産	소재지/지목/ 면적 所在地 / 地目 / 面積	소재지 所在地			
		지목 地目		토지면적 土地面積 m² m²	
		대지권비율 敷地権割合 (분의) (分の)		토지 거래지분 土地の取引持分 (분의) (分の)	
		건축물면적 建築物面積 m² m²		건축물 거래지분 建築物の取引持分 (분의) (分の)	
	계약대상 면적 契約対象面積		토지 土地 m² m²		
	건축물 建築物 m² m²		건축물 유형() 建築物の類型 ()		

	거래금액 取引金額	합계 合計 원 ウォン	추가 지급액 등 追加支払額等 원 ウォン	권리가격 権利価格 원 ウォン
		계약금 契約金 원 ウォン	중도금 中途金 원 ウォン	잔금 残金 원 ウォン
⑪ 계약의 조건 및 참고사항 ⑪ 契約の条件及び参考事項				

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항부터 제4항까지 및 같은 법 시행규칙 제2조제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 위와 같이 부동산거래계약 내용을 신고합니다.

「不動産取引申告等に関する法律」第3条第1項から第4項まで及び同法施行規則第2条第1項から第4項までの規定に基づき、上記の通り不動産取引契約の内容を申告します。

년 월 일
年 月 日

신고인
届出人

매도인 :
売渡人 :
매수인 :
買受人 :
개업공인중개사 :
開業公認仲介士 :
(개업공인중개사 중개 시)
(開業公認仲介士の仲介時)

(서명 또는 인)
(署名又は印)
(서명 또는 인)
(署名又は印)
(서명 또는 인)
(署名又は印)

시장·군수·구청장 귀하
市長・郡守・区庁長 殿

첨부서류 添付書類	1. 부동산 거래계약서 사본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다) 1. 不動産取引契約書の写し(「不動産取引申告等に関する法律」第3条第2項又は第4項に基づき単独で不動産取引の申告を行う場合のみ該当します) 2. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다) 2. 単独申告事由書(「不動産取引申告等に関する法律」第3条第2項又は第4項に基づき単独で不動産取引の申告を行う場合のみ該当します)
--------------	---

유의사항
留意事項

1. 「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.
1. 「不動産取引申告等に関する法律」第3条及び同法施行令第3条の実際の取引価格は、買受人が買い受けた不動産を譲渡する場合、「所得税法」第97条第1項・第7項及び同法施行令第163条第11項第2号に基づき取得当時の実際の取引価格とみなし、譲渡益が計算されることがあるのでご注意ください。
2. 거래당사자 간 직접거래의 경우에는 공동으로 신고서에 서명 또는 날인을 하여 거래당사자 중 일방이 신고서를 제출하고, 중개거래의 경우에는 개업공인중개사가 신고서를 제출해야 하며, 거래당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
2. 取引当事者間の直接取引の場合は、共同で届出書に署名又は捺印をし、取引当事者の何れか一方が届出書を提出します。仲介取引の場合は開業公認仲介士が届出書を提出しなければならず、取引当事者の何れか一方が国家及び自治体、公共機関の場合(国家等)には、国家等が申告しなければなりません。
3. 부동산거래계약 내용을 기간 내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제1항 부터 제3항까지의 규정에 따라 과태료가 부과되며, 신고한 계약이 해제, 무효 또는 취소가 된 경우 거래당사자는 해제 등이 확정된 날로부터 30일 이내에 같은 법 제3조의2에 따라 신고를 해야 합니다.
3. 不動産取引契約の内容を期限内に申告しないか、虚偽の申告を行う場合、「不動産取引申告等に関する法律」第28条第1項から第3項までの規定に基づき過料が科せられ、申告を行った契約が解除、無効又は取消になった場合、取引当事者は解除等が確定した日から30日以内に同法第3条の2に基づき申告しなければなりません。
4. 담당 공무원은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조에 따라 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금지급 증명 자료 등 관련 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 이 경우 자료를 제출하지 않거나, 거짓으로 자료를 제출하거나, 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 않으면 같은 법 제28조제1항 또는 제2항에 따라 과태료가 부과됩니다.
4. 担当公務員は、「不動産取引申告等に関する法律」第6条に基づき取引当事者又は開業公認仲介士に取引契約書、取引代金支給証明資料等の関連資料の提出を求めることがあり、この場合、資料を提出しなかったり、虚偽の資料を提出したり、その他の必要な措置を履行しない場合、同法第28条第1項又は第2項に基づき過料が科せられます。
5. 거래대상의 종류가 공급계약(분양) 또는 전매계약(분양권, 입주권)인 경우 ⑧ 물건별 거래가격 및 ⑨ 총 실제거래가격에 부가가치세를 포함한 금액을 적고, 그 외의 거래대상의 경우 부가가치세를 제외한 금액을 적습니다.
5. 取引対象の種類が供給契約(分譲)又は転売契約(分譲権、入居権)である場合、⑧物件別取引価格及び⑨実際の取引価格の合計に付加価値税を含む金額を記入し、その他の取引対象の場合、付加価値税を除く金額を記入します。
6. "거래계약의 체결일"이란 거래당사자가 구체적으로 특정되고, 거래목적물 및 거래대금 등 거래계약의 중요 부분에 대하여 거래당사자가 합의한 날을 말합니다. 이 경우 합의와 더불어 계약금의 전부 또는 일부를 지급한 경우에는 그 지급일을 거래계약의 체결일로 보되, 합의한 날이 계약금의 전부 또는 일부를 지급한 날보다 앞서는 것이 서면 등을 통해 인정되는 경우에는 합의한 날을 거래계약의 체결일로 봅니다.
6. 「取引契約の締結日」とは、取引当事者が具体的に特定され、取引目的物及び取引代金等取引契約の重要部分に対し、取引当事者が合意した日を指します。この場合、合意とともに契約金の全部又は一部を支払った場合は、その支払日を取引契約の締結日とみなしますが、合意した日が契約金の全部又は一部を支払った日より前になることが書面等によって認定される場合は、合意した日を取引契約の締結日とみなします。

작성방법 作成方法

- ①・② 거래당사자가 다수인 경우 매도인 또는 매수인의 주소란에 ⑥의 거래대상별 거래지분을 기준으로 각자의 거래 지분 비율 (매도인과 매수인의 거래지분 비율은 일치해야 합니다)을 표시하고, 거래당사자가 외국인인 경우 거래당사자의 국적을 반드시 적어야 하며, 외국인인 부동산을 매수하는 경우 매수용도란의 주거용(아파트), 주거용(단독주택), 주거용(그 밖의 주택), 레저용, 상업용, 공장용, 그 밖의 용도 중 하나에 √ 표시를 합니다.
- ①・②取引当事者が多数の場合、売渡人又は買受人の住所の欄に⑥の取引対象別の取引持分を基準に各自の取引持分の割合(売渡人と買受人の取引持分の割合は一致しなければなりません)を記入し、取引当事者が外国人の場合、取引当事者の国籍を必ず記入し、外国人が不動産等を買受ける場合、買受用途の欄の住居用(アパート)、住居用(一戸建て)、住居用(それ以外の住宅)、レジャー用、商業用、工場用、それ以外の用途のうちいずれかに「√」をつけます。
- ③ “법인신고서등”란은 별지 제1호의2서식의 법인 주택 거래계약 신고서, 별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서, 제2조제7항 각 호의 구분에 따른 서류, 같은 항 후단에 따른 사유서 및 별지 제1호의4서식의 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 이 신고서와 함께 제출하는지 또는 별도로 제출하는지를 √ 표시하고, 그 밖의 경우에는 해당 없음에 √ 표시를 합니다.
- ③ 「法人届出書等」の欄は、別紙第1号の2書式の法人住宅取引契約届出書、別紙第1号の3書式の住宅取得資金の調達及び入居計画書、第2条第7項各号の区分による書類、同項後段による事由書及び別紙第1号の4書式の土地取得資金の調達及び土地利用計画書を本届出書とともに提出するか、又は別途提出するかについて「√」をつけ、それ以外の場合は、該当なしに「√」をつけます。
- ④ 부동산 매매의 경우 “종류”란에는 토지, 건축물 또는 토지 및 건축물(복합부동산의 경우)에 √ 표시를 하고, 해당 부동산이 “건축물” 또는 “토지 및 건축물”인 경우에는 ()에 건축물의 종류를 “아파트, 연립, 다세대, 단독, 다가구, 오피스텔, 근린생활시설, 사무소, 공장” 등 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별 건축물의 종류를 적습니다.
- ④不動産売買の場合、「種類」の欄には土地、建築物、又は土地及び建築物(複合不動産の場合)に「√」をつけ、当該不動産が「建築物」又は「土地及び建築物」の場合は、()に建築物の種類を「アパート、連立住宅、多世帯住宅、一戸建て、多家族住宅、オフィス、近隣生活施設、事務所、工場」等、「建築法施行令」別表1による用途別建築物の種類を記入します。
- ⑤ 공급계약은 시행사 또는 건축주 등이 최초로 부동산을 공급(분양)하는 계약을 말하며, 준공 전과 준공 후 계약 여부에 따라 √ 표시하고, “임대주택 분양전환”은 임대주택사업자(법인으로 한정)가 임대기간이 완료되어 분양전환하는 주택인 경우에 √ 표시합니다. 전매는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매로서, “분양권” 또는 “임주권”에 √ 표시를 합니다.
- ⑤供給契約は、施行会社又は建築主等が最初に不動産を供給(分譲)する契約のことを指し、竣工前と竣工後の契約の有無に応じて「√」をつけます。「賃貸住宅の分譲切替」は、賃貸住宅事業者(法人に限る)が賃貸期限が満了となり、分譲に切替する住宅である場合に「√」をつけます。転売は、不動産を取得できる権利の売買であり、「分譲権」又は「入居権」に「√」をつけます。
- ⑥ 소재지는 지번(아파트 등 집합건축물의 경우에는 동·호수)까지, 지목/면적은 토지대장상의 지목·면적, 건축물대장상의 건축물 면적(집합건축물의 경우 호수별 전용면적, 그 밖의 건축물의 경우 연면적), 등기사항증명서상의 대지권 비율, 각 거래대상의 토지와 건축물에 대한 거래 지분을 정확하게 적습니다.
- ⑥所在地は地番(アパート等の集合建築物の場合は棟・号)まで、地目/面積は土地台帳上の地目・面積、建築物台帳上の建築物面積(集合建築物の場合、号別の専用面積、その他の建築物の場合は延べ面積)、登記事項証明書上の敷地権の割合、各取引対象の土地と建築物に対する取引持分を正確に記入します。
- ⑦ “계약대상 면적”란에는 실제 거래면적을 계산하여 적되, 건축물 면적은 집합건축물의 경우 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물의 경우 연면적을 적습니다.
- ⑦「契約対象面積」の欄には、実際の取引面積を計算して記入しますが、建築物面積は、集合建築物の場合は専用面積を記入し、それ以外の建築物の場合は延べ面積を記入します。
- ⑧ “물건별 거래가격”란에는 각각의 부동산별 거래가격을 적습니다. 최초 공급계약(분양) 또는 전매계약(분양권, 임주권)의 경우 분양가격, 발코니 확장 등 선택비용 및 추가 지급액 등(프리미엄 등 분양가격을 초과 또는 미달하는 금액)을 각각 적습니다. 이 경우 각각의 비용에 부가가치세가 있는 경우 부가가치세를 포함한 금액으로 적습니다.
- ⑧「物件別取引価格」の欄には、それぞれの不動産別の取引価格を記入します。最初の供給契約(分譲)又は転売契約(分譲権、入居権)の場合、分譲価格、バルコニー拡張等の選択費用及び追加支払額等(プレミアム等の分譲価格を超過又は下回る金額)をそれぞれ記入します。この場合、それぞれの費用に付加価値税がつく場合は付加価値税を含む金額を記入します。
- ⑨ “총 실제 거래가격”란에는 전체 거래가격(둘 이상의 부동산을 함께 거래하는 경우 각각의 부동산별 거래가격의 합계 금액)을 적고, 계약금/중도금/잔금 및 그 지급일을 적습니다.
- ⑨「実際の取引価格の合計」欄には、取引価格の合計(2つ以上の不動産と同時に取引する場合、それぞれの不動産別取引価格の合計額)を記入し、契約金/中途金/残金及びその支払日を記入します。
- ⑩ “중전 부동산”란은 임주권 매매의 경우에만 작성하고, 거래금액란에는 추가 지급액 등(프리미엄 등 분양가격을 초과 또는 미달하는 금액) 및 권리가격, 합계 금액, 계약금, 중도금, 잔금을 적습니다.
- ⑩「従前の不動産」の欄は入居権の売買の場合のみ記入し、取引金額の欄には追加支払額等(プレミアム等の分譲価格を超過又は下回る金額)及び権利価格、合計金額、契約金、中途金、残金を記入します。
- ⑪ “계약의 조건 및 참고사항”란은 부동산 거래계약 내용에 계약조건이나 기한을 붙인 경우, 거래와 관련한 참고내용이 있을 경우에 적습니다.
- ⑪「契約の条件及び参考事項」の欄は、不動産取引契約の内容に契約条件や期限をつけた場合、取引に関して参考すべき内容がある場合に記入します。

11. 다수의 부동산, 관련 필지, 매도·매수인, 개업공인중개사 등 기재사항이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.
11. 多数の不動産、関連筆地（土地の登録単位）、売渡・買受人、開業公認仲介士等記載事項が複雑である場合は、別の用紙に記載し、割印を押してから添付します。
12. 소유권이전등기 신청은 「부동산등기 특별조치법」 제2조제1항 각 호의 구분에 따른 날부터 60일 이내에 신청해야 하며, 이를 이행하지 않는 경우에는 같은 법 제11조에 따라 과태료가 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
12. 所有権移転登記申請は、「不動産登記特別措置法」第2条第1項各号の区分による日から60日以内に申請する必要がある、それを履行しない場合には同法第11条に基づき過料が科されることがありますのでご注意ください。

처리절차
処理の流れ

