

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

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 22.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.
■ กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ สามารถยื่นคำร้องผ่านระบบจัดการการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (rtms.molit.go.kr) ได้
ฯลฯ[แบบฟอร์มภาคผนวกที่ 3] <แก้ไขเมื่อ 2023/08/22>

부동산거래계약 변경 신고서

แบบการแจ้งการเปลี่ยนแปลงสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

※ 뒤쪽의 유의사항 · 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)
※ โปรดอ่านข้อควรระวัง/วิธีการกรอกข้อมูลที่ด้านหลังก่อนกรอกแบบ และเขียนเครื่องหมาย √ ลงในช่อง [] ที่ตรงกับข้อมูล (ด้านหลัง)

접수번호 หมายเลขรับคำร้อง	접수일시 วันที่รับคำร้อง	처리기간 ระยะเวลาดำเนินการ 즉시 ทันที
--------------------------	-------------------------	--

① 부동산 소재지

① ที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์

②
신고인

②
ผู้แจ้ง

구분 ประเภท	[] 매도인 [] ผู้ขาย	[] 매수인 [] ผู้ซื้อ	[] 개업공인중개사 [] ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์	[] 대리인 [] ตัวแทน
성명(법인명) นามสกุล-ชื่อ (ชื่อนิติบุคคล)	주민등록번호(법인 · 외국인등록번호) เลขประจำตัวประชาชน (หมายเลขนิติบุคคล/เลขประจำตัวคนต่างด้าว)			
주소(법인소재지) ที่อยู่ (ที่ตั้งนิติบุคคล)				
전화번호 หมายเลขโทรศัพท์	휴대전화번호 หมายเลขโทรศัพท์มือถือ			

③ 변경 항목

③ รายการที่เปลี่ยนแปลง

변경 전
ก่อนเปลี่ยนแปลง

변경 후
หลังเปลี่ยนแปลง

④ [] 거래지분 비율

④

[] อัตราสัดส่วนในส่วนแบ่งที่ซื้อขาย

분의
()
ใน
()

분의
()
ใน
()

[] 거래 지분
[] ส่วนแบ่งที่ซื้อขาย

[] 토지
[] ที่ดิน
[] 건축물
[] สิ่งก่อสร้าง

분의
ใน

[] 토지
[] ที่ดิน
[] 건축물
[] สิ่งก่อสร้าง

분의
在

[] 계약대상 면적
[] เนื้อที่ทำสัญญา

토지: m²
ที่ดิน: m²
건축물: m²
สิ่งก่อสร้าง: m²

토지: m²
ที่ดิน: m²
건축물: m²
สิ่งก่อสร้าง: m²

[] 계약 조건 또는 기한
[] เงื่อนไขหรือกำหนดเวลาสิ้นสุดสัญญา

[] 거래가격
[] ราคาที่ซื้อขาย

거래가격
ราคาที่ซื้อขาย
분양가격
ราคาแบ่งขาย

거래가격
ราคาที่ซื้อขาย
분양가격
ราคาแบ่งขาย

첨부서류 เอกสารประกอบการแนบ	그 사실을 증명할 수 있는 거래 계약서 사본(부동산등의 면적 변경이 없는 상태에서 거래 가격이 변경된 경우 또는 분양가격 및 선택품목을 거래당사자 일방이 단독으로 변경신고 하는 경우에만 해당합니다) สำเนาของสัญญาซื้อขายที่สามารถพิสูจน์การซื้อขายนั้นได้ (จะมีผลเฉพาะในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาซื้อขายในขณะที่ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ของอสังหาริมทรัพย์ หรือในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งของคู่สัญญาซื้อขายได้รายงานการเปลี่ยนแปลงราคาขายหรือรายการที่เลือกฝ่ายเดียวเท่านั้น)	수수료 없음 ไม่มี ค่าธรรมเนียม
담당 공무원 확인사항 รายการตรวจสอบ ของข้าราชการผู้รับผิดชอบ	부동산거래계약 신고필증 ใบรับแจ้งสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	

유의사항
ข้อควรระวัง

「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 양도 차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
ราคาซื้อขายจริงตามมาตรา 3 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 และมาตรา 3 ของข้อบังคับใช้กฎหมายเดียวกันนั้น ในกรณีที่ผู้ซื้อโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมา ถือว่าเป็นราคาซื้อขายจริงที่เกิดขึ้นในขณะที่ได้มาตาม มาตรา 97 วรรค 1/วรรค 7 ของ 「กฎหมายภาษีเงินได้」 และมาตรา 163 วรรค 11 ข้อ 2 ของข้อบังคับใช้กฎหมายเดียวกัน จึงโปรดระวังว่าถ้าเราจากการโอนอาจคิดคำนวณได้

작성방법
วิธีการออกแบบ

- 부동산 소재지는 동·호 등의 상세주소까지 적습니다.
 - ให้เขียนที่อยู่โดยละเอียดรวมถึงหมายเลขห้อง/อาคารของที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์
 - 매도인, 매수인 또는 개업공인중개사가 부동산거래계약 변경신청을 할 수 있고, 신고인란에는 거래당사자 간 거래인 경우에는 거래당사자가 서명 또는 날인하며, 중개거래인 경우는 개업공인중개사만 서명 또는 날인을 합니다.
 - ผู้ขาย ผู้ซื้อ หรือตัวแทนอสังหาริมทรัพย์สามารถแจ้งการเปลี่ยนแปลงสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้ ในกรณีที่ทำสัญญาระหว่างคู่สัญญา ให้คู่สัญญาลงชื่อหรือประทับตราในช่องผู้แจ้ง กรณีผ่านตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ ให้เฉพาะตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ลงชื่อหรือประทับตราในช่องผู้แจ้งเท่านั้น
 - 변경하려는 각 항목 앞의 []에 √표시를 하고, 변경 전·후의 내용을 적습니다.
 - ให้เขียนเครื่องหมาย √ ลงในช่อง [] หน้าแต่ละรายการที่จะเปลี่ยนแปลงและเขียนเนื้อหาทั้งก่อน/หลังเปลี่ยนแปลง
 - 거래지분 비율란의 괄호 안에는 거래 지분이 변경되는 자의 성명을 적습니다.
 - ในวงเล็บของช่องอัตราสัดส่วนในส่วนแบ่งที่ซื้อขาย ให้เขียนนามสกุล-ชื่อของผู้ที่มีการเปลี่ยนแปลงส่วนแบ่งที่ซื้อขาย
 - 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.
 - 在ช่องเปลี่ยนผู้ซื้อ กรณีซื้อร่วม ให้เขียนนามสกุล-ชื่อของผู้ซื้อที่ยกเลิกสัญญา ฯลฯ และรายละเอียดในการเปลี่ยนแปลงส่วนแบ่งที่ซื้อขายของผู้ซื้อรายอื่นซึ่งปฏิบัติตามสัญญา ยกเว้นกรณีเพิ่มหรือเปลี่ยนผู้ซื้อ
 - 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.
 - 在ช่องเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์ที่ทำสัญญา ฯลฯ ในกรณีที่ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ให้เขียนเนื้อหาอย่างละเอียด เช่น เลขที่ของอสังหาริมทรัพย์ที่ทำสัญญาซึ่งทำการยกเลิกสัญญา ฯลฯ ยกเว้นกรณีเพิ่มหรือเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์ที่ทำสัญญา ฯลฯ
 - 위탁관리인의 인적사항이 변경되는 경우, 변경 전·후 위탁관리인의 성명, 주민등록번호, 주소, 전화번호(휴대전화번호를 포함한다) 등을 구체적으로 적습니다.
 - กรณีข้อมูลส่วนตัวของผู้รับฝากจัดการมีการเปลี่ยนแปลง ให้เขียนข้อมูลส่วนตัวของผู้รับฝากจัดการก่อน/หลังเปลี่ยนแปลงโดยละเอียด เช่น นามสกุล-ชื่อ เลขประจำตัวประชาชน ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ (รวมถึงหมายเลขโทรศัพท์มือถือ) เป็นต้น
- ※ 개업공인중개사가 다수이거나 변경 항목 등이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부할 수 있습니다.
- ※ กรณีมีตัวแทนอสังหาริมทรัพย์หลายคนหรือรายการเปลี่ยนแปลงมีความซับซ้อน ให้เขียนลงในเอกสารอื่น ประทับตราครุฑ แล้วจึงแนบเอกสาร

처리절차
ขั้นตอนการดำเนินการ

- ※ 이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.
※ ระบบการแจ้งฉบับนี้ จะได้รับการดำเนินการดังต่อไปนี้

신고인 ผู้แจ้ง	처리기관(담당부서) หน่วยงานที่ดำเนินการ (หน่วยงานที่รับผิดชอบ)
	시·군·구(부동산거래업무 담당부서) เมือง/อำเภอ/เขต (แผนกที่รับผิดชอบงานซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน)

