※ 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 제7호의2서식] <신설 2023. 10. 6.>

■ Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản [Mẫu đính kèm số 7-2] <Mẫu mới 2023. 10. 6.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

Có thể đăng ký thông qua Hệ thống quản lý giao dịch bất động sản (rtms.molit.go.kr).

외국인 토지취득 허가신청서
ĐƠN ĐĂNG KÝ CẤP PHÉP CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI MUA ĐẤT

※ 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 15일[법 제9조제1항제1호에 따른 구역·지역은 30일(30일 연장 가능)] Thời gian xử lý 15 ngày [30 ngày đối với các vùng, khu vực theo điểm 1 khoản 1 Điều 9 của luật (có thể kéo dài thêm 30 ngày)]

신청인 Người đăng ký	성명(법인명) Họ tên (tên pháp nhân) (한글) (영문) (Tiếng Hàn) (Tiếng Anh)	외국인(법인)등록번호 Số đăng ký người nước ngoài (pháp nhân)
	국적 Quốc tịch	여권번호 Số hộ chiếu
	생년월일(법인 설립일자) Năm, tháng, ngày sinh (ngày thành lập pháp nhân)	(휴대)전화번호 Số điện thoại (di động) 전자우편 주소 Địa chỉ email @
	①주소(법인소재지) ①Địa chỉ(địa chỉ pháp nhân)	

신청사항 Nội dung đăng ký	②취득 상세원인 ②Chi tiết lí do mua							
	③취득 예정가액(원) ③Giá mua dự kiến (Won)							
	④ 토지에 관한 사항 ④ Thông tin về lô đất	소재지 Địa chỉ	지번 Số thửa	지목 Mục đích sử dụng		취득면적(㎡) Diện tích mua (㎡)	지분 Cổ phần	용도지역·용도지구 Khu vực sử dụng, vùng sử dụng
				법정 Theo pháp luật	현실 Thực tế			

		토지 이용 현황 Hiện trạng sử dụng đất	⑤토지의 정착물에 관한 사항(종류, 내용 등) ⑤Thông tin về tài sản cố định trên đất (loại, nội dung, v.v.)
			⑥그 밖의 이용현황 ⑥Hiện trạng sử dụng khác
	⑦취득 용도 ⑦Mục đích mua		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조제1항, 같은 법 시행령 제6조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조의2제1항에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.

Tôi xin đăng ký cấp phép như trên theo khoản 1 Điều 9 “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản”, khoản 1 Điều 6 Nghị định hướng dẫn Luật này và khoản 1 Điều 7-2 Thông tư hướng dẫn Luật này.

년 월 일
Năm tháng ngày

신청인
Người đăng ký (서명 또는 인)
(Kí tên hoặc đóng dấu)

시장・군수・구청장 귀하

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

첨부서류 Hồ sơ đính kèm	뒤쪽 참조 Tham khảo mặt sau	수수료 없음 Không mất phí

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

신청인 제출서류 Hồ sơ người đăng ký nộp	토지거래계약 당사자 간의 합의서 Văn bản thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng giao dịch đất
담당 공무원 확인사항 Nội dung cán bộ phụ trách xác nhận	토지등기사항증명서 Giấy chứng nhận đăng ký đất đai

유의사항
Nội dung lưu ý

1. 허가신청서를 제출할 때에는 여권 등 신청인의 신분을 확인할 수 있는 신분증명서를 제시해야 하고, 전자문서로 신청할 때에는 전자인증의 방법으로 신청인의 신분을 확인하게 됩니다.

1. Khi nộp giấy đăng ký cấp phép, phải xuất trình giấy tờ tuỳ thân như hộ chiếu, v.v. để xác minh nhân thân của người đăng ký. Khi đăng ký bằng văn bản điện tử, nhân thân của người đăng ký được xác minh bằng phương pháp chứng thực điện tử.

2. 전자문서로 허가신청을 할 때에는 증명서류를 첨부해야 하고, 첨부가 곤란한 경우에는 그 사본을 우편 또는 팩스로 허가관청에 따로 제출해야 합니다.

2. Khi đăng ký cấp phép bằng văn bản điện tử, phải đính kèm các tài liệu chứng minh. Trong trường hợp khó đính kèm, phải gửi riêng bản sao cho cơ quan đăng ký qua đường bưu điện hoặc Fax.

작성방법
Cách điền đơn

① "주소" 란은 실제 거주 중인 주소를 적되, 실제 거주자가 외국에 소재하는 경우 현지어로 적습니다. 또한, 법인의 주소는 대한민국에 법인의 사무소 또는 법인을 대표할 수 있는 자가 있는 경우 해당 사무소나 사람의 주소를 적고, 그렇지 않은 경우 법인등기부에 기재된 소재지를 적습니다.

① Trong mục "Địa chỉ", nhập địa chỉ cư trú thực tế, tuy nhiên, nếu người cư trú thực tế ở nước ngoài thì ghi bằng ngôn ngữ địa phương. Ngoài ra, đối với địa chỉ pháp nhân, nếu pháp nhân có văn phòng hoặc người đại diện tại Hàn Quốc, hãy điền địa chỉ của văn phòng hoặc người đó. Nếu không, điền địa chỉ được khai trong sổ đăng ký pháp nhân.

② "취득 상세원인" 란에는 매매, 교환, 증여 등의 계약원인을 적습니다.

② Trong mục "Chi tiết lí do mua", điền lí do của hợp đồng như mua bán, trao đổi hoặc biếu tặng, v.v.

③ 증여, 상속 등에 따라 취득 예정가액 산출이 곤란한 경우에는 신고 원인 발생 연도와 공시지가 등을 참고하여 적을 수 있으며, 참고할 수 있는 가격이 없는 경우 "취득 예정가액" 란의 작성을 생략할 수 있습니다.

③ Nếu khó tính giá mua dự kiến do biếu tặng, thừa kế, v.v. có thể điền bằng cách tham khảo giá đất công bố của năm phát sinh lí do đăng ký, nếu không có giá nào để tham khảo, có thể bỏ qua ô "Giá mua dự kiến".

④ "토지에 관한 사항" 란에는 토지의 소재지, 지번, 법정 지목, 현실 지목 및 취득면적을 정확하게 적고, 지분 또는 집합건물 대지권을 취득하는 경우에는 지분 또는 대지권 비율을 적습니다.

④ Tại mục "Thông tin về lô đất", điền chính xác địa chỉ, số thửa, mục đích sử dụng theo pháp luật và mục đích sử dụng thực tế, diện tích mua; trường hợp mua một phần hoặc mua quyền sở hữu đất đối với một công trình tập thể thì điền tỉ lệ cổ phần hoặc tỉ lệ quyền sở hữu đất.

⑤ "토지의 정착물에 관한 사항" 란에는 건축물 및 공작물의 경우에는 연면적 · 구조 · 사용년수 등을, 입목의 경우에는 수종 · 본수 · 수령 등을 적습니다.

⑤ Mục "Thông tin về tài sản cố định trên đất" điền tổng diện tích sàn, kết cấu, số năm sử dụng đối với nhà, công trình xây dựng, v.v.; đối với cây cối, điền tên loài, số lượng, tuổi thọ, v.v.

⑥ "그 밖의 이용현황" 란에는 토지의 정착물에 관한 사항 외 나대지, 도로, 임야 등 토지이용현황을 적습니다.

⑥ Mục "Hiện trạng sử dụng khác" điền tình trạng sử dụng đất như đất trống, đường sá, rừng, v.v. ngoài các thông tin về tài sản cố định trên đất.

⑦ "취득 용도" 란에는 주거용(아파트), 주거용(단독주택), 주거용(그 밖의 주택), 레저용, 상업용, 공장용, 농업용, 임업용, 그 밖의 용도 중에서 하나를 적고, 취득 용도가 정해지지 않은 경우에는 현재의 용도를 적습니다.

⑦ Tại mục "Mục đích mua", điền một trong các mục đích sau: Để ở (căn hộ), Để ở (nhà riêng), Để ở (loại hình nhà ở khác), Để giải trí, Thương mại, Làm nhà máy, Làm nông nghiệp, Làm lâm nghiệp, Mục đích sử dụng khác. Nếu chưa xác định được mục đích sử dụng, điền mục đích sử dụng hiện tại.

※ 부동산, 관계 필지 등이 다수인 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.

※ Nếu có nhiều bất động sản, thửa đất liên quan, v.v. hãy ghi vào một tờ giấy khác, đóng dấu giáp lai và đính kèm.

처리절차
Quy trình xử lý

신청서 작성 Điền đơn đăng ký	→	접수 Tiếp nhận	→	검토 (관계기관 협의) Kiểm tra (Tham vấn các tổ chức liên quan)	→	결정 Quyết định	→	허가증 발급 Cấp giấy phép
신청인 Người đăng ký		처리기관: 시・군・구(부동산・토지거래업무 담당부서) Cơ quan xử lý: Thành phố (si), huyện (gun), quận (gu) (bộ phận phụ trách giao dịch bất động sản và đất đai)						신청인 Người đăng ký