

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

※ ฉบับแปลนี้มีไว้สำหรับการอ้างอิงเพื่อการยื่นคำร้อง กรณารอกข้อมูลในแบบฟอร์มภาษาเกาหลีแล้วส่ง

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의4서식]

<개정 2023. 12. 29.>

■ กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ฯ [แบบฟอร์มภาคผนวกที่ 5-4]

<แก้ไขเมื่อ 2023/12/29>

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

สามารถยื่นคำร้องผ่านระบบจัดการการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
(rtms.molit.go.kr) ได้

주택 임대차 계약 변경 신고서 ใบแจ้งเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน

※ 뒤쪽의 유의사항 · 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

※ โปรดอ่านเอกสารประกอบการยื่น/ขอควรระวังที่ด้านหลังกรอกข้อมูล

(앞쪽)

(ด้านหน้า)

접수번호 หมายเลขรับเรื่อง	접수일시 วันที่รับเรื่อง	처리기간 ระยะเวลา ดำเนินการ	지체 없이 โดยไม่ล่าช้า
① 신고필증 관리번호 ① หมายเลขจัดการ ใบรับแจ้ง			
② 임대인 ② ผู้ให้เช่า	성명(법인·단체명) นามสกุล-ชื่อ (นามนิติบุคคล/กลุ่ม)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호) เลขประจำตัวประชาชน (หมายเลขนิติบุคคล/เลขประจำตัวคนต่างชาติ /หมายเลขเฉพาะ)	
	주소(법인·단체 소재지) ที่อยู่ (ที่ตั้งนิติบุคคล/กลุ่ม)		
	전화번호 หมายเลขโทรศัพท์	휴대전화번호 หมายเลขโทรศัพท์มือถือ	
	성명(법인·단체명) นามสกุล-ชื่อ (นามนิติบุคคล/กลุ่ม)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호) เลขประจำตัวประชาชน (หมายเลขนิติบุคคล/เลขประจำตัวคนต่างชาติ /หมายเลขเฉพาะ)	
③ 임차인 ③ ผู้เช่า	주소(법인·단체 소재지) ที่อยู่ (ที่ตั้งนิติบุคคล/กลุ่ม)		
	전화번호 หมายเลขโทรศัพท์	휴대전화번호 หมายเลขโทรศัพท์มือถือ	
	소재지 (주소) ที่ตั้ง (ที่อยู่)		
	④ 계약 기간 ④ ระยะเวลาสัญญา		
⑤ 기존 임대료 ⑤ ค่าเช่าเดิม	보증금 เงินมัดจำ	원 วอน	
	월 차임 ค่าเช่ารายเดือน	원 วอน	
⑥ 변경 임대료 ⑥ ค่าเช่าหลัง เปลี่ยนแปลง	보증금 เงินมัดจำ	원 วอน	
	월 차임 ค่าเช่ารายเดือน	원 วอน	
⑦ 변경 계약 체결일 ⑦ วันที่เปลี่ยนแปลง สัญญา	년 월 일 ปี ค.ศ. เดือน วันที่		

<div style="text-align: center;"> 개업공인 중개사 ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์ </div>	사무소 명칭 ชื่อสำนักงาน		사무소 명칭 ชื่อสำนักงาน	
	사무소 소재지 ที่ตั้งสำนักงาน		사무소 소재지 ที่ตั้งสำนักงาน	
	대표자 성명 นามสกุล- ชื่อของประธาน		대표자 성명 นามสกุล- ชื่อของประธาน	
	등록번호 หมายเลขจดทะเบียน		등록번호 หมายเลขจดทะเบียน	
	전화번호 หมายเลขโทรศัพท์		전화번호 หมายเลขโทรศัพท์	
	소속공인중개사 성명 นามสกุล- ชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์		소속공인중개사 성명 นามสกุล- ชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제6조의3에 따라 위와 같이 주택 임대차 가격 변경 내역을 신고합니다.

 ปี ค.ศ. _____ เดือน _____ วันที่ _____

임대인:

임차인:

제출인:

(제출 대행시)
(กรณียื่นแทน)

신고인
ผู้แจ้ง

시장 · 군수 · 구청장 (읍 · 면 · 동장 · 출장소장) 귀하

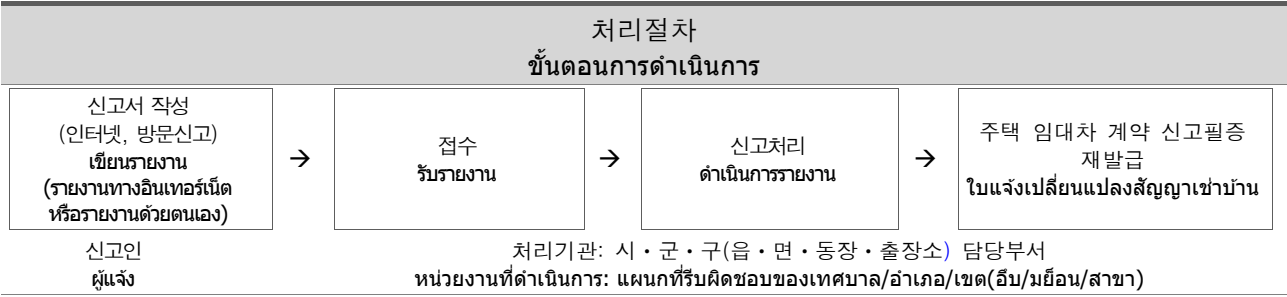
<p>첨부서류 เอกสารประกอบการยื่น</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 주택 임대차 변경 계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 확정일자 부여받으려는 경우 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항·제9항에 따른 경우에만 해당합니다) 1. หนังสือเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน(เฉพาะกรณีที่ต้องการรับวันกำหนดแน่นอนตามมาตรา 6 วรรค 5 ข้อ 3 ของ「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ฯ」 และตามมาตรา 6 วรรค 2 ข้อ 3/ข้อ 9 ที่นำมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 4 ของกฎระเบียบการบังคับใช้ของกฎหมายเดียวกันมาปรับใช้) 2. 임대차 가격이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 단독으로 신고하는 경우로서 주택 임대차 변경 계약서를 제출하지 않는 경우만 해당합니다) 2. เอกสารที่สามารถพิสูจน์ได้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า (เฉพาะกรณีที่แจ้งโดยฝ่ายเดียวตามมาตรา 6 วรรค 2 ข้อ 3 ที่นำมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 4 ของ「กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ฯ」 มาปรับใช้ และไม่ยื่นหนังสือเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน) 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3 제2항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약 변경 신고를 하는 경우만 해당합니다) 3. แบบชี้แจงเหตุผลการแจ้งโดยฝ่ายเดียว (เฉพาะกรณีที่แจ้งการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านโดยฝ่ายเดียวตามมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 2 ของ「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ฯ」 และมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 2 ของกฎระเบียบบังคับใช้กฎหมายเดียวกัน)
-------------------------------------	--

유의사항 ข้อควรระวัง

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제1항에 따라 주택 임대차 계약 당사자는 이 신고서에 공동으로 서명 또는 날인해 계약 당사자 중 일방 또는 1명이 신고서를 제출해야 하고, 계약 당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
1. ผู้กรณีสัญญาเช่าบ้านต้องยื่นใบแจ้งนี้โดยลงชื่อประทับตราร่วมกันและยื่นใบแจ้งโดยผู้กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือคนเดียว และฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งของผู้กรณีเป็นรัฐ, 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 인적 사항을 적어 제출할 수 있습니다.
2. สามารถกรอกข้อมูลส่วนตัวของผู้เช่าและผู้ให้เช่า 1 คนที่ลงนามหรือประทับตราในสัญญา กรณีผู้กรณีของสัญญาเช่าบ้านเป็นผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าหลายคน
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 주택 임대차 계약 당사자 일방이 이 신고서에 주택 임대차 변경 계약서 또는 주택 임대차 계약이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 변경 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다)을 첨부해 제출하는 경우에는 계약 당사자가 공동으로 신고한 것으로 봅니다.
3. กรณีผู้กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งยื่นคำร้องโดยแนบเอกสารที่สามารถพิสูจน์ได้ว่าการเปลี่ยนแปลงสัญญาแล้ว (เฉพาะกรณีไม่ทำหนังสือตกลงเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านเท่านั้น) จะถือว่าผู้กรณีสัญญาเป็นผู้แจ้งร่วมตามมาตรา 6 วรรค 2 ข้อ 3 ที่ตามมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 4 ของ 「กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 มาปรับใช้
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의5에 따라 주택 임대차 계약 당사자로부터 주택 임대차 계약 변경 신고서의 작성 및 제출을 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인해 제출해야 합니다.
4. ผู้รับมอบอำนาจในการเขียนและยื่นใบแจ้งเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านจากผู้กรณีสัญญาจะต้องลงชื่อหรือประทับตราในช่องผู้ยื่นตามมาตรา 6 วรรค 5 ของ 「กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제9항에 따라 신고인이 변경 사항이 모두 적힌 주택 임대차 변경 계약서를 신고관청에 제출하면 주택 임대차 계약 변경 신고서를 제출하지 않아도 됩니다. 이 경우 신고관청에서 주택 임대차 변경 계약서로 임대차 가격 변경 사항 모두를 확인할 수 없으면 주택 임대차 계약 변경 신고서의 제출을 요구할 수 있습니다.
5. ไม่จำเป็นต้องยื่นใบแจ้งเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านเมื่อผู้แจ้งนำหนังสือตกลงเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านต่อหน่วยงานราชการที่รับแจ้งตามมาตรา 6 วรรค 2 ข้อ 9 ที่ตามมาตรา 6 วรรค 3 ข้อ 4 ของ 「กฎระเบียบการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」 มาปรับใช้ในกรณีนี้หน่วยงานราชการที่รับแจ้งสามารถเรียกร้องให้ยื่นใบแจ้งเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านเมื่อไม่สามารถตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านด้วยหนังสือเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน
6. 임대차 가격의 변경이 확정된 날부터 30일 이내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제5항제3호에 따라 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
6. กรณีไม่แจ้งภายใน 30 นับจากวันที่ตกลงเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านหรือแจ้งโดยเท็จจะถูกเรียกเก็บค่าปรับไม่เกิน 1 ล้านบาท ตามมาตรา 28 วรรค 5 ข้อ 3 ของ 「กฎหมายว่าด้วยรายงานการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ」

작성방법 วิธีการกรอกข้อมูล

- ① 신고필증 관리번호란에는 종전의 주택 임대차 계약 신고에 따라 발급받은 주택 임대차 계약 신고필증에 적힌 관리번호를 적습니다.
- ① เขียนหมายเลขการจัดการตามใบรับแจ้งที่ได้รับเมื่อทำสัญญาเช่าบ้านครั้งก่อนลงในหมายเลขจัดการใบรับแจ้ง
- ②・③ 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.
- ②/③ เขียนข้อมูลส่วนตัว เช่น นามสกุล-ชื่อ/เลขประจำตัวประชาชน ฯลฯ ของผู้ให้เช่า/ผู้เช่า และกรณีผู้กรณีสัญญาเช่าบ้านมีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าหลายคนสามารถเขียนข้อมูลส่วนตัวของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า 1 คนที่ลงชื่อหรือประทับตราในสัญญา
- ④ 계약 기간란에는 종전에 신고한 주택 임대차 계약의 계약 기간을 적습니다.
- ④ เขียนระยะเวลาของสัญญาเช่าบ้านตามสัญญาเช่าบ้านที่แจ้งครั้งก่อนในช่องระยะเวลาสัญญา
- ⑤・⑥ 기존 임대료란에는 종전에 신고한 임대료를 적고, 변경 임대료란에는 변경된 임대료를 적습니다.
- ⑤/⑥ เขียนค่าเช่าเดิมตามที่แจ้งครั้งก่อนในช่องค่าเช่าเดิม, เขียนค่าเช่าหลังเปลี่ยนแปลงในช่องค่าเช่าหลังเปลี่ยนแปลง
- ⑦ 변경 계약 체결일란에는 주택 임대차 가격의 변경이 확정된 날짜를 적습니다.
- ⑦ เขียนวันที่ตกลงเปลี่ยนแปลงราคาเช่าบ้านในช่องวันที่เปลี่ยนแปลงสัญญา
- ※ 같은 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대해 일괄하여 체결한 임대차 계약의 가격이 변경된 경우에도 종전에 신고한 임대목적물 건별로 각각 주택 임대차 계약 변경 신고서를 작성해 제출해야 합니다.
- ※ กรณีเพิกถอนสัญญาเช่าบ้านที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทำสัญญาเช่าบ้านหลายๆหลังที่ตั้ง(ที่อยู่)ต่างกันต้องเขียนใบแจ้งเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้านแต่ละสัญญาที่แจ้งไว้ครั้งก่อน



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]