

※ 번역문은 민원 신청을 위한 참고용이며, 기존의 한글 서식에 한글로 작성하여 제출해야 함을 유의해주시기 바랍니다.
※ Обратите внимание, что переведенный документ предназначен только для информации при подаче обращения, саму форму следует заполнять и подавать на корейском языке.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2023. 8. 22.> 부동산거래관리시스템 (rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.
■ Правила исполнения Закона о регистрации сделок с недвижимостью и сопутствующих вопросов [Приложение №1] <Поправки от 22.08.2023 г.> Поддача заявления возможна в системе управления сделками с недвижимостью (rtms.molit.go.kr).

부동산거래계약 신고서

Декларация о заключении договора купли-продажи недвижимости

※ 뒤쪽의 유의사항 · 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)
※ Перед заполнением ознакомьтесь с примечаниями и инструкцией по заполнению на оборотной стороне. Поставьте галочку √ в нужном поле []. (Лицевая сторона)

접수번호 Reg. № приёма заявления	접수일시 Дата приёма заявления	처리기간 Срок обработки: без промедлений	지체없이	
① 매도인 ① Продавец	성명 (법인명) Фамилия и имя (наименование юрлица):	주민등록번호 (법인 · 외국인등록번호) Рег. № постоянного жителя (рег. № юридического лица, рег. № иностранного гражданина):	국적 Гражданство	
	주소 (법인소재지) Адрес (юридический адрес компании):	거래지분 비율 Доля в сделке (분의) (%)		
	전화번호 Тел.	휴대전화번호 Моб. тел.		
	성명 (법인명) Фамилия и имя (наименование юрлица):	주민등록번호 (법인 · 외국인등록번호) Рег. № постоянного жителя (рег. № юридического лица, рег. № иностранного гражданина):	국적 Гражданство	
② 매수인 ② Покупатель	주소 (법인소재지) Адрес (юридический адрес компании):	거래지분 비율 Доля в сделке (분의) (%)		
	전화번호 Тел.	휴대전화번호 Моб. тел.		
	③ 법인신고서등 ③ Заявление от юридического лица и другие документы	[] 제출 [] 별도 제출 [] 해당 없음 [] Подано [] Подано отдельно [] Не требуется		
	외국인의 부동산등 매수용도 Цель приобретения недвижимости иностранным гражданином	[] 주거용 (아파트) [] 주거용 (단독주택) [] 주거용 (그 밖의 주택) [] жильё (квартира) [] жильё (частный дом) [] жильё (другие виды) [] 레저용 [] 상업용 [] 공업용 [] 그 밖의 용도 [] для отдыха [] для коммерческих целей [] для промышленных целей [] прочее		
	위탁관리인 Поверенный управляющий (국내에 주소 또는 거소가 없는 경우) (В случае отсутствия адреса или места пребывания в стране)	Фамилия и имя Адрес	Рег. № постоянного жителя	
		전화번호 Тел.	휴대전화번호 Моб. тел.	
개업 공인중개사 Лицензированный риэлтор	성명 (법인명) Фамилия и имя (наименование юрлица):	주민등록번호 (법인 · 외국인등록번호) Рег. № постоянного жителя (рег. № юридического лица, рег. № иностранного гражданина)		
	전화번호	휴대전화번호		

	Тел.		Моб. тел.		
	상호 Наименование предприятия		등록번호 Номер регистрации		
	사무소 소재지 Адрес офиса				
거래대상 Предмет сделки	종류 Вид	④ [] 토지 [] 건축물 () [] 토지 및 건축물 () ④ [] Земельный участок [] Постройка [] Земельный участок и постройка			
		⑤ [] 공급계약 [] 전매 ⑤ [] Договор на поставку [] Перепродажа	[] 분양권 [] 입주권 [] Право на приобретение [] Право на заселение	[] 준공 전 [] 준공 후 [] 임대주택 분양전환 [] До завершения строительства [] После завершения строительства [] Преобразование арендуемого жилья в собственность	
	⑥ 소재지/지목/면적 ⑥ Адрес/кадастровое предназначение/площадь	소재지 Адрес			
		지목 Предназначение земли	토지면적 Площадь земельного участка: m² m²	토지 거래지분 Доля в сделке при покупке земельного участка: (분의) (%)	
		Доля прав на земельный участок: (%)	Площадь постройки: m²	Доля в сделке при покупке постройки: (%)	
	⑦ 계약대상 면적 ⑦ Площадь объекта по договору	토지 m² Земельный участок: m²	건축물 m² Постройка: m²		
⑧ 물건별 거래 가격 ⑧ Цена сделки по каждому объекту	원 воны				
	공급계약 또는 전매 Договор на поставку или перепродажа	분양가격 Цена на этапе распределения: 원 воны	발코니 확장 등 선택비용 Расходы на расширение за счет балкона и другие опции 원 воны	추가 지급액 등 Дополнительные платежи и другие издержки: 원 воны	
⑨ 총 실제 거래 가격(전체) ⑨ Общая фактическая цена сделки (весь объект)	합계 Итого 원 воны	계약금 Задаток	원 воны	계약 체결일 Дата заключения контракта:	
		중도금 Промежуточный взнос	원 воны	중도금 지급일 Дата внесения промежуточного взноса:	
		잔금 Остаточная сумма	원 воны	잔금 지급일 Дата внесения остаточной суммы:	
⑩ 종전 부동산 ⑩ Ранее имеющаяся недвижимость до заключения новой	소재지/지목/면적 Адрес / предназначение / площадь	소재지 Адрес			
		지목 Предназначение земли	토지면적 Площадь земельного участка:	토지 거래지분 Доля в сделке при покупке земельного участка:	

сделки			m² m²	(분의) (%)
		대지권비율 Доля прав на земельный участок: (분의) (%)	건축물면적 Площадь постройки: m² m²	건축물 거래지분 Доля в сделке при покупке постройки: (분의) (%)
	계약대상 면적 Площадь объекта по договору	토지 m² Земельный участок: m²	건축물 m² Постройка: m²	건축물 유형() Тип постройки ()
	거래금액 Стоимость сделки	합계 Итого 원 воны	추가 지급액 등 Дополнительные платежи и другие издержки: 원 воны	권리가격 Стоимость прав: 원 воны
		계약금 Задаток 원 воны	중도금 Промежуточный взнос 원 воны	잔금 Остаточная сумма 원 воны

⑪ 계약의 조건 및 참고사항
⑪ Условия договора и примечания

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

В соответствии с положениями статьи 3, пунктов с 1 по 4 Закона о регистрации сделок с недвижимостью, статьи 2 пунктов с 1 по 4 Постановления о его применении уведомляю о факте вышеуказанной сделки с недвижимостью.

ГГГГ ММ ДД

매도인 :
Продавец:
매수인 :
Покупатель:
개업공인중개사 :
사 :
Лицензированный
риелтор:
(개업공인중개사 중
개 시)
(При посредничестве
лицензированного
риелтора)

신고인
Заявитель

(서명 또는 인)
(Подпись или печать)
(서명 또는 인)
(Подпись или печать)
(서명 또는 인)
(Подпись или печать)

시장·군수·구청장 귀하

Мэру города/главе уезда/главе окружной администрации

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

(Оборотная сторона)

첨부서류 Прилагаемые документы	1. 부동산 거래계약서 사본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다) 1. Копия договора купли-продажи недвижимости (требуется только в случае, если регистрация сделки с недвижимостью осуществляется самостоятельно в соответствии со статьей 3, пунктами 2 или 4 Закона о регистрации сделок с недвижимостью). 2. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다) 2. Письменное объяснение с указанием причины самостоятельной подачи заявления (требуется только в случае, если регистрация сделки с недвижимостью осуществляется самостоятельно в соответствии со статьей 3, пунктами 2 или 4 Закона о регистрации сделок с недвижимостью).
----------------------------------	--

유의사항
Примечания

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. Обратите внимание, что согласно статье 3 Закона о регистрации сделок с недвижимостью и статье 3 Постановления о его применении, фактическая цена сделки, указанная при приобретении недвижимости покупателем, согласно статье 97, пунктам 1 и 7 Закона о подоходном налоге и статье 163, пункту 11, подпункту 2 Постановлений о его применении, будет использоваться для расчета прибыли от продажи, в случае, если покупатель решит передать приобретенное имущество.
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. В случае прямой сделки между сторонами стороны обязуются совместно подписать или поставить печать на декларации, и одна из сторон должна подать данную декларацию. В случае посреднической сделки декларацию должен подать лицензированный риэлтор. Если одна из сторон сделки является государственным органом, местным органом власти или публичной организацией (например, государством), то декларацию должно подавать государство или соответствующий орган.
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. Если факт заключения договора купли-продажи недвижимости не будет зарегистрирован в установленный срок или если регистрация произведётся на основании ложных сведений, налагается штраф в соответствии с положениями статьи 28, пунктов 1-3 Закона о регистрации сделок с недвижимостью. В случае расторжения, признания недействительным или отмены заключения зарегистрированного договора в соответствии со статьями 3-2 вышеуказанного закона стороны сделки обязаны подать заявку в течение 30 дней с даты отмены или расторжения.
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. В соответствии со статьями 6 Закона о регистрации сделок с недвижимостью ответственное должностное лицо имеет право требовать от сторон, заключивших сделку, или лицензированного риэлтора предоставления договора купли-продажи и справки о внесении взноса за сделку, если документы не будут предоставлены или будут заведомо ложными, или если не будут выполнены другие необходимые действия, в соответствии со статьями 28, пунктами 1 или 2 вышеуказанного закона будет наложен штраф.
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. Если тип сделки представляет собой договор на поставку (распределение) или договор о перепродаже (права на продажу, права на заселение), укажите в графе ⑧ цену по каждому объекту и в графе ⑨ общую фактическую стоимость сделки, включающую налог на добавленную стоимость. В случае других сделок укажите сумму без учета налога на добавленную стоимость.
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. «Дата заключения сделки по контракту» означает день, когда стороны определили и достигли соглашения по важным условиям сделки: предмет и стоимость сделки. В вышеуказанном случае, если одновременно с достигнутым соглашением была выплачена вся сумма или часть суммы контракта, то датой заключения сделки считается дата внесения этого взноса. Однако если день соглашения был до даты выплаты всей суммы или части суммы договора и это подтверждено в письменной форме или другим способом, то датой заключения сделки считается день соглашения.

작성방법

Инструкция по заполнению

1. 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, 외국인이 부동산을 매수하는 경우 매수용도란의 주거용(아파트), 주거용(단독주택), 주거용(그 밖의 주택), 레저용, 상업용, 공장용, 그 밖의 용도 중 하나에 √ 표시를 합니다.
1. ①・② Если в сделке участвуют несколько сторон, то в графе адреса продавца или покупателя указываются доли участия каждого из них на основе долей собственности, указанных в пункте ⑥ (доли продавца и покупателя должны совпадать). Если стороны сделки являются иностранными гражданами, необходимо указать их гражданство. В случае, если недвижимость приобретают иностранные граждане, в графе «Предназначение» следует поставить галочку в одной из категорий: жильё (квартира), жильё (частный дом), жильё (другое жильё), для отдыха, для коммерческих целей, для промышленных целей или прочее.
2. 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.
2. ③ В разделе «Заявление от юридического лица и другие документы» необходимо указать, подаются ли следующие документы одновременно с данной декларацией или отдельно: декларация о сделке с недвижимостью для юридических лиц (приложение 1-2), отчет об источнике средств для покупки жилья и плане заселения (приложение 1-3), документы в соответствии с пунктами статьи 2, параграф 7, пояснительная записка в соответствии с последующей частью того же пункта, и отчет об источниках средств для покупки земельного участка и плана использования земли (приложение 1-4). Поставьте галочку в соответствующем разделе, указывая, предоставляются ли эти документы одновременно с этой декларацией или отдельно, если это не относится к данному случаю, отметьте галочкой «Не требуется».
3. 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.
3. ④ В случае продажи недвижимости в разделе «Вид» нужно отметить галочкой √ один из вариантов: земельный участок, постройка, земельный участок и постройка (для комплексной недвижимости). Если недвижимость является «постройкой» или «земельным участком и постройкой», укажите в скобках вид строения: квартирный комплекс, многоквартирный дом, многоквартирный дом, частный дом, дом с несколькими квартирами, офисные апартаменты(офистель), инфраструктурный объект, офис, завод и т. п., в соответствии с классификацией видов зданий в Приложении 1 Постановления об исполнении строительного закона.
4. 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 “입주권”에 √ 표시를 합니다.
4. ⑤ Договор на поставку означает контракт, по которому застройщик или владелец строения впервые продает (распределяет) недвижимость. Необходимо отметить галочкой √ пункт, заключен договор до или после завершения строительства. Если речь идет о «Преобразовании арендуемого жилья в собственность», отметьте галочкой √, если арендодатель (только юридическое лицо) переводит арендуемое жилье в

- продажу после окончания срока его аренды. Перепродажа означает продажу прав на приобретение недвижимости; в данном случае следует поставить галочку ☒ в поле «Права на покупку» или «Права на заселение».
5. 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.
5. ⑥ Адрес должен быть указан с номером земельного участка (для многоквартирных домов указываются также номер корпуса и номер квартиры). Предназначение и площадь указываются по земельному кадастру (для земли) и по кадастровым паспортом здания (для зданий, включая полезную площадь для многоквартирных домов и общую площадь для других строений), доля земельного права указывается согласно выписке из реестра прав, доля по каждому из земельных и строительных объектов.
6. ⑦ “계약대상 면적” 란에는 실제 거래면적을 계산하여 적되, 건축물 면적은 집합건축물의 경우 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물의 경우 연면적을 적습니다.
6. ⑦ В поле «Площадь объекта по договору» следует указать фактическую площадь сделки. Для объектов в многоквартирных домах указывается полезная площадь, а для остальных построек - общая площадь.
7. 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.
7. ⑧ В поле «Цена сделки по каждому объекту» укажите стоимость каждой недвижимости по отдельности. Если это первоначальный договор на поставку (распределение) или договор о перепродаже (права на покупку, право на заселение), укажите цену продажи, стоимость расширения гостиной за счет веранды и прочие опциональные и дополнительные расходы (премиальные и т. п., что превышает или не достигает установленной цены при распределении). Если по каждой категории расходов был наложен НДС, укажите суммы, включающие НДС.
8. 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.
8. ⑨ В поле «Общая фактическая цена сделки» укажите общую стоимость сделки (если приобретается несколько объектов недвижимости одновременно, укажите общую сумму всех объектов), а также сумму аванса при заключении контракта, промежуточного взноса и выплаты остатка, а также даты их перечисления.
9. 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.
9. ⑩ Поле «Ранее имеющаяся недвижимость» заполняется только в случае продажи прав на жильё. В разделе «Стоимость сделки» укажите дополнительные платежи: премиальные (суммы, превышающие или не достигшие цены при распределении), стоимость прав, общую сумму, а также суммы аванса, промежуточного взноса и остатка.
10. ⑪ “계약의 조건 및 참고사항” 란은 부동산 거래계약 내용에 계약조건이나 기한을 붙인 경우, 거래와 관련한 참고내용이 있을 경우에 적습니다.
10. ⑪ Поле «Условия договора и примечания» заполняется, если в содержании сделки по недвижимости указаны условия контракта или сроки, а также если есть какие-либо примечания, касающиеся сделки.
11. 다수의 부동산, 관련 필지, 매도·매수인, 개업공인중개사 등 기재사항이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.
11. Если передача сведений о нескольких объектах недвижимости, относящихся к ней земельных участках, продавцах, покупателях и агентах недвижимости вызывает сложности, просим записать все сведения на отдельном листе, заверить печатью и приложить к настоящему документу.
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. Заявление на регистрацию перехода права собственности должно быть подано в течение 60 дней с даты, установленной в статьях 2, 1-й параграф Закона о специальных мерах по регистрации недвижимости. Несоблюдение этого срока может повлечь за собой наложение штрафа в соответствии со статьей 11 указанного закона.

