

※ 번역문은 민원 신청을 위한 참고용이며, 기존의 한글 서식에 한글로 작성하여 제출해야 함을 유의해주시기 바랍니다.
※ 请注意，译文仅供参考。申请政务服务时，必须在正式的韩文版表格用韩文填写后提交。

- 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2023. 8. 22.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에
■ 《关于房地产交易申报等的法律施行规则》[附页第1号表格]<2023. 8. 22. 修订> 서도 신청할 수 있습니다.
亦可通过房地产交易管理系统
(rtms.molit.go.kr)上申请。

부동산거래계약 신고서 房地产交易合同申报表

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.
※ 填写前请先阅读后页的注意事项和填写方法，并在相应[]处标记“√”。

(앞쪽)
(前页)

접수번호 受理编号	접수일시 受理日期	처리기간 办理时间	지체없이 即刻	
① 매도인 ① 卖方	성명(법인명) 姓名(法人名)	주민등록번호(법인·외국인등록번호) 居民身份证号(法人、外国人登记号)	국적 国籍	
	주소(법인소재지) 地址(法人所在地)	거래지분 비율 交易持分比率 () () 분의 分之		
	전화번호 电话号码	휴대전화번호 手机号码		
	성명(법인명) 姓名(法人名)	주민등록번호(법인·외국인등록번호) 居民身份证号(法人、外国人登记号)	국적 国籍	
② 매수인 ② 买方	주소(법인소재지) 地址(法人所在地)	거래지분 비율 交易持分比率 () () 분의 分之		
	전화번호 电话号码	휴대전화번호 手机号码		
	③ 법인신고서등 ③ 法人申报表等	[]제출 []提交	[]별도 제출 []另行提交	[]해당 없음 []不适用
	외국인의 부동산등 매수 용도 外国人购买房地产等用途	[]주거용(아파트) []주거용(단독주택) []주거용(그 밖의 주택) []居住用(公寓) []居住用(单独住宅) []居住用(其他住宅) []레저용 []상업용 []공업용 []그 밖의 용도 []休闲用 []商业用 []工业用 []其他用途		
	위탁관리인 托管人 (국내에 주소 또는 거소 가 없는 경우) (国内无地址或住所时)	姓名 地址 전화번호 电话号码	居民身份证号 手机号码	
	개업 공인중개사 持证 房地产经纪人	성명(법인명) 姓名(法人名)	주민등록번호(법인·외국인등록번호) 居民身份证号(法人、外国人登记号)	
거래대상 交易对象	종류 类型	전화번호 电话号码	휴대전화번호 手机号码	
		상호 商号	등록번호 登记号	
		사무소 소재지 事务所所在地		
		④ []토지 []건축물 () []토지 및 건축물 () ④ []土地 []建筑物() []土地及建筑物() ⑤ []공급계약 []전 매 []분양권 []입주권 []준공 전 []준공 후 ⑤ []供应合同[]转卖 []出售权[]入住权 []竣工前[]竣工后 []임대주택 분양전환		

				[] 租赁住宅出售转换			
	⑥ 소재지/지목 /면적 ⑥ 所在地/土地 分类/面积	소재지 所在地					
		지목 土地分类	토지면적 土地面积		토지 거래지분 土地交易持分 (분의) (分之)		
	土地权比率 (分之)	建筑物面积 m²		建筑物交易持分 (分之)			
⑦ 계약대상 면 적 ⑦ 合同对象面 积	토지 土地 m² m²	건축물 建筑物 m² m²					
⑧ 물건별 거래가 격 ⑧ 各物件交易 价格	원 韩元						
	공급계약 또는 전매 供应合同或转卖	분양가격 出售价格 원 韩元	발코니 확장 등 선택비용 阳台扩建等可选费用 원 韩元		추가 지급액 등 追加支付额等 원 韩元		
⑨ 총 실제 거래가격(전체) ⑨ 实际交易总价(总体)	합계 合计 원 韩元	계약금 首付款	원 韩元	계약 체결일 合同签订日			
		중도금 中期款	원 韩元	중도금 지급일 中期款支付日			
		잔금 尾款	원 韩元	잔금 지급일 尾款支付日			
⑩ 종전 부동산 ⑩ 原房地产	소재지/지목/면 적 所在地/土地分类 /面积	소재지 所在地					
		지목 土地分类	토지면적 土地面积 m² m²		토지 거래지분 土地交易持分 (분의) (分之)		
		대지권비율 土地权比率 (분의) (分之)	건축물면적 建筑物面积 m² m²		건축물 거래지분 建筑物交易持分 (분의) (分之)		
	계약대상 면적 合同对象面积	토지 土地 m² m²	건축물 m² 建筑物 m²		건축물 유형() 建筑物类型()		
	거래금액 交易金额	합계 合计 원 韩元		추가 지급액 등 追加支付额等 원 韩元		권리가격 权利价格 원 韩元	
		계약금 首付款 원 韩元		중도금 中期款 원 韩元		잔금 尾款 원 韩元	
⑪ 계약의 조건 및 참고사항 ⑪ 合同条件及参考事项							

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

依据《关于房地产交易申报等的法律》第3条第1款至第4款及同法施行规则第2条第1款至第4款规定，如上申报房地产交易合同内容。

年 月 日

신고인
申报人

매도인 :
卖方 :
매수인 :
买方 :
개업공인중개사 :
持证房地产经纪人员 :
(개업공인중개사 중개 시)
(由持证房地产经纪人员进行中介时)

(서명 또는 인)
(签名或盖章)
(서명 또는 인)
(签名或盖章)
(서명 또는 인)
(签名或盖章)

시장·군수·구청장 귀하
市长、郡守、区厅长 启

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류 提交文件	1. 부동산 거래계약서 사본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다) 1. 房地产交易合同复印件(仅限依据《关于房地产交易申报等的法律》第3条第2款或第4款规定, 单独申报房地产交易时) 2. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다) 2. 单独申报事由书(依据《关于房地产交易申报等的法律》第3条第2款或第4款规定, 仅限单独申报房地产交易时)
--------------	--

유의사항 注意事项

- 「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. 请注意, 依据《关于房地产交易申报等的法律》第3条及同法《施行令》第3条规定, 在转让买方收购的房地产时, 依据《所得税法》第97条第1款、第7款及同法《施行令》第163条第11款第2项规定, 实际交易价格视为取得该房地产当时的实际交易价格, 有可能计算出转让差价。
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. 交易当事人直接交易, 须在申报表上共同签名或盖章, 且由交易当事人一方提交申报表; 通过中介交易的, 则应由持证房地产经纪人提交申报表; 交易双方中的一方为国家及地方政府、公共机关(如国家等)时, 须由国家等申报。
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. 未在规定期限内申报房地产交易合同内容或虚假申报的, 依据《关于房地产交易申报等的法律》第28条第1款至第3款规定, 对当事人征收罚款; 申报的合同被解除、无效或被取消的, 交易当事人应在确定解除等之日起30天内, 依据同法第3条之2进行申报。
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. 受理人可依据《关于房地产交易申报等的法律》第6条规定, 要求交易当事人或持证房地产经纪人提交交易合同、交易货款支付证明资料等相关资料, 此时拒绝提交资料、提交虚假资料或不履行其他必要措施, 将依据同法第28条第1款或第2款规定, 处以罚款。
5. 거래대상의 종류가 공급계약(분양) 또는 전매계약(분양권, 입주권)인 경우 ㉔ 물건별 거래가격 및 ㉕ 총 실제거래가격에 부가가치세를 포함한 금액을 적고, 그 외의 거래대상의 경우 부가가치세를 제외한 금액을 적습니다.
5. 交易对象种类为供应合同(出售)或转卖合同(出售权, 入住权)的, 在㉔各物件交易价格及㉕总实际交易价格上填写包含增值税的金额; 其他交易对象, 则填写不含增值税的金额。
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. “交易合同的签订日”是指, 交易当事人被具体特定, 且交易当事人对交易标的物及交易金额等交易合同的重要部分达成协议的日子。此时, 全部或部分定金是在双方达成协议的同时支付的, 则将支付日期视为合同签订日期; 但达成协议之日早于支付全部或部分定金的日期, 且可通过书面等被认定, 则将达成协议之日视为交易合同的签订日期。

작성방법 填写方法

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 涉及多方交易当事人时, 在卖方或买方的地址栏, 以⑥的各交易对象的交易持分为基准, 填写各自的交易持分比率(卖方和买方的交易持分比率须一致); 交易当事人为外国人时, 必须填写交易当事人的国籍; 外国人购买房地产时, “购买用途”要在居住用(公寓)、居住用(单独住宅)、居住用(其他住宅)、休闲用、商业用、工业用、其他用途中选择一项并标注“√”。
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 “法人申报表等”一栏是用于选择一或者是另行提交附页第1号之2表格的法人住宅交易合同申报表、附页第1项之3表格的住宅取得资金筹措及入住计划书、第2条第7款各项分类的文件、同款后端的事由书及附页第1项之4表格的土地取得资金筹措及土地使用计划书, 并在相应项用“√”标注。其他情况则在“不适用”中标注“√”。
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 房地产交易时, 应在“种类”一栏选择土地、建筑物或土地及建筑物(复合房地产)并在相应处标注“√”; 该房地产为“建筑物”或“土地及建筑物”的, 在()中将建筑物的种类按照“公寓, 联立, 一宅多户, 单独, 多宅多户, 写字楼, 近邻生活设施, 事务所, 工厂”等依据《建筑法施行令》附表1规定的内容, 填写该建筑物的种类。
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 √ 표시함

- 니다. 전매는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매로서, “분양권” 또는 “입주권”에 √ 표시를 합니다.
4. ⑤ 供应合同是指施工方或建筑商首次供应(销售)房地产的合同, 根据是否为竣工前及竣工后合同, 标注“√”; “租赁住宅出售转换”是租赁住宅事业者(限于法人)租赁期限到期, 进行出售转换住宅时, 须标注“√”。转卖是可取得房地产权利的买卖, 在“出售权”或“入住权”上标注“√”。
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 所在地一栏要准确填写土地编号(公寓等集合建筑物须精确到洞与号), 土地类型、面积要准确填写土地台账上的土地类型、面积或建筑物台账上的建筑物面积(集合建筑物则填写住户单位的专用面积; 其他建筑物则填写总面积)、登记事项证明上的土地权比率、各交易对象的土地和建筑物的交易持分。
6. ⑦ “계약대상 면적”란에는 실제 거래면적을 계산하여 적되, 건축물 면적은 집합건축물의 경우 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물의 경우 연면적을 적습니다.
6. ⑦ “合同对象面积”一栏须先计算实际交易面积后填写; 建筑物为集合建筑物, 填写专用面积; 其他建筑物, 则填写总面积。
7. ⑧ “물건별 거래가격”란에는 각각의 부동산별 거래가격을 적습니다. 최초 공급계약(분양) 또는 전매계약(분양권, 입주권)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 “各物件交易价格”一栏, 填写每笔房地产交易的价格。最初供应合同(出售)或转卖合同(出售权, 入住权), 应分别填写出售价格、阳台扩张等选择费用及追加支付额等(高于出售价的溢价差额或低于出售价格的低出金额)。此时, 各项费用含有增值税时, 应填写包含增值税的金额。
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 “实际交易总价”一栏填写整体交易价格(同时交易两笔以上房地产时, 填写各房地产交易价格的合计金额), 并填写定金/中期款/尾款及其支付日期。
9. ⑩ “중전 부동산”란은 입주권 매매의 경우에만 작성하고, 거래금액란에는 추가 지급액 등(프리미엄 등 분양가격을 초과 또는 미달하는 금액) 및 권리가격, 합계 금액, 계약금, 중도금, 잔금을 적습니다.
9. ⑩ “原房地产”一栏仅限进行入住权买卖时填写, 交易金额栏中填写追加支付额等(超过或未达到溢价等出售价格的金额)及权利价格、合计金额、定金、中期款、尾款。
10. ⑪ “계약의 조건 및 참고사항”란은 부동산 거래계약 내용에 계약조건이나 기한을 붙인 경우, 거래와 관련한 참고내용이 있을 경우에 적습니다.
10. ⑪ “合同条件及参考事项”一栏, 在房地产交易合同内容上带有合同条件、期限或者其他与交易相关参考内容时填写。
11. 다수의 부동산, 관련 필지, 매도·매수인, 개업공인중개사 등 기재사항이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.
11. 填写事项包括多处房地产、相关地块, 卖方、买方、持证房地产经纪人等较为复杂内容的, 可在其他纸上填写并盖骑缝章后附上。
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. 所有权转移登记申请, 须在依据《房地产登记特别措施法》第2条第1款各号分类规定之日起60天内申请, 否则, 会按照同法第11条规定, 被予以罚款, 请注意。

처리절차 办理流程

신고서 작성
填写申报表
(인터넷, 방문신고)
(互联网, 访问申报)

→

접수
受理

→

신고처리
申报处理

→

신고필증 발급
签发申报凭证

신고인
申报人

처리기관: 시·군·구(담당부서)
处理机关: 市·郡·区(负责部门)