

주택 취득 자금조달 계획서 항목별 제출서류

2020년 3월 13일 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약일로부터 30일 이내 부동산거래신고, 주택취득자금 조달 및 입주계획서 신고를 진행하여야 합니다.
거래금액이 9억원을 초과하는 주택의 거래 계약을 체결한 경우 관할 시·군·구에 자금조달계획서와 함께 자금의 조달 계획을 증명하는 서류를 첨부하여 제출해야 합니다. (부동산 거래신고 등의 관한 법률 시행령 제3조, 시행규칙 제2조)

■ 해당서류

기재항목		증빙자료
자기자금	금융기관 예금액	예금잔액증명서 <small>※ 신청기간에 당일을 포함할 경우 당일 해당 계좌의 거래가 정지됨</small>
	주식·채권 매각대금	주식거래내역서
		예금잔액증명서
	증여·상속	증여·상속세 신고서
		납세증명서
	현금 등 그밖의 자금	소득금액증명원
근로소득원천징수 영수증		
부동산 처분대금 등	부동산 매매계약서	
	부동산 임대차 계약서	
차입금	금융기관 대출액	금융거래 확인서
		부채증명서
		금융기관 대출신청서
	임대 보증금	부동산임대차계약서
	회사지원금·사채	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류
	그밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류

※ 자금조달계획서 제출 시점에 본인 소유 부동산의 매도계약이 아직 체결되지 않았거나, 금융기관 대출 신청이 이루어지지 않는 등 증빙자료가 존재하지 않는 경우에는 계획 중인 내용을 자금조달 계획서 항목에는 기재하고 증빙자료는 제출하지 않을 수 있음(미제출 사유서 작성)

※ 잔금 지급 등 거래가 완료된 이후 국토부 또는 신고관청이 증빙자료 제출을 요청하면 이에 응하여야 하며, 증빙자료를 제출하지 아니할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항제4호 위반에 해당하여 과태료 500만원 처분대상임

주택취득자금 조달 및 입주계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	
제출인 (매수인)	성명(법인명) 홍길동	주민등록번호(법인·외국인등록번호) 123456-7891234	
	주소(법인소재지) (등본상 주소 기입)	(휴대)전화번호 (010-0000-0000)	
① 자금 조달계획	② 금융기관 예금액 본인 명의의 예금 및 적금 등 원	③ 주식·채권 매각대금 본인 명의의 주식,채권, 각종 유가증권 매각금 등 원	
	④ 증여·상속 증여 또는 상속받아 달하는 자금 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 현금보유 자금 및 ②,③,④,⑥에 포함되지 않은 자금 원	
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()	[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:)	
	⑥ 부동산 처분대금 등 본인 소유 부동산의 처분대금 원	⑦ 소계 ②+③+④+⑤+⑥ 합계금액 원	
① 자금 조달계획	⑧ 금융기관 대출액 합계 대출 자금 합계 원	주택담보대출 주택 담보대출금액 원	
		신용대출 신용대출금액 원	
		그 밖의 대출 그외 대출액 원 (대출 종류:)	
	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [] 미보유 [] 보유 (건)		
차입금 등	⑨ 임대보증금 르엘 신반포 파크에비뉴 신규 임대차 계약자금 원	⑩ 회사지원금·사채 금융기관의 법인 및 개인사업자의 차입 자금 원	
	⑪ 그 밖의 차입금 ⑧,⑨,⑩에 포함되지 않은 자금 원	⑫ 소계 ⑧+⑨+⑩+⑪ 합계금액 원	
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()		
⑬ 합계	당첨 동호수 분양가 총액과 일치 해야함. 합계금액 원		
⑭ 조달자금 지급방식	총 거래금액	※ ⑬ 금액과 동일 금액 공급금액의 총액 원	
	⑮ 계좌이체 금액	원	
	⑯ 보증금·대출 승계 금액	원	
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액	원	
	지급 사유 ()		
⑱ 입주 계획	[] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 년 월)	[] 임대 (전·월세)	[] 그 밖의 경우 (재건축 등)

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조제1항, 같은 법 시행규칙 제2조제5항부터 제8항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인

홍길동 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

- 제출하신 주택취득자금 조달 및 입주계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
- 주택취득자금 조달 및 입주계획서(첨부서류 제출대상인 경우 첨부서류를 포함합니다)를 계약체결일로부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되거나 유의하시기 바랍니다.
- 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

주택취득자금 조달 및 입주계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	
제출인 (매수인)	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호	
① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 원	③ 주식·채권 매각대금 원
		④ 증여·상속 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()	[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:)
		⑥ 부동산 처분대금 등 원	⑦ 소계 원
	⑧ 금융기관 대출액 합계 원	주택담보대출 원	
		신용대출 원	
		그 밖의 대출 원	(대출 종류:)
		기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [] 미보유 [] 보유 (건)	
		⑨ 임대보증금 원	⑩ 회사지원금·사채 원
		⑪ 그 밖의 차입금 원	⑫ 소계 원
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계()	원	
⑬ 합계 원			
⑭ 조달자금 지급방식	총 거래금액 원		
	⑮ 계좌이체 금액 원		
	⑯ 보증금·대출 승계 금액 원		
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액 원		
	지급 사유 ()		
⑱ 입주 계획	[] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 년 월)	[] 임대 (전·월세)	[] 그 밖의 경우 (재건축 등)

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조제1항, 같은 법 시행규칙 제2조제5항부터 제8항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

1. 제출하신 주택취득자금 조달 및 입주계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
2. 주택취득자금 조달 및 입주계획서(첨부서류 제출대상인 경우 첨부서류를 포함합니다)를 계약체결일부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되거나 유의하시기 바랍니다.
3. 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

첨부서류

투기과열지구에 소재하는 주택으로서 실제 거래가격이 9억원을 초과하는 주택의 거래계약을 체결한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 합니다. 이 경우 주택취급자금 조달 및 입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 합니다.

1. 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류
2. 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류
3. 증여·상속 항목을 적은 경우: 증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류
4. 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류
5. 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류
6. 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류
7. 임대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서
8. 회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류

작성방법

1. ① "자금조달계획"에는 해당 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 주택거래금액이 일치해야 합니다.
2. ② ~ ⑥에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
3. ② "금융기관 예금액"에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의로의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
4. ③ "주식·채권 매각대금"에는 본인 명의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
5. ④ "증여·상속"에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하며, 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
6. ⑤ "현금 등 그 밖의 자금"에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 "보유 현금"에 √ 표시를 하고, 현금이 아닌 경우 "그 밖의 자산"에 √ 표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
7. ⑥ "부동산 처분대금 등"에는 본인 소유 부동산의 매도, 기존 임대보증금 회수 등을 통해 조달하려는 자금 또는 재건축, 재개발시 발생한 종전 부동산 권리가액 등을 적습니다.
8. ⑦ "소계"에는 ② ~ ⑥의 합계액을 적습니다.
9. ⑧ ~ ⑪에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
10. ⑧ "금융기관 대출액 합계"에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금 또는 매도인의 대출금 승계 자금을 적고, 주택담보대출·신용대출인 경우 각 해당 난에 대출액을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다. 또한 주택담보 대출액이 있는 경우 "기존 주택 보유 여부"의 해당 난에 √ 표시를 합니다. 이 경우 기존 주택은 신고하려는 거래계약 대상인 주택은 제외하고, 주택을 취득할 수 있는 권리와 주택을 지분으로 보유하고 있는 경우는 포함하며, "기존 주택 보유 여부" 중 "보유"에 √ 표시를 한 경우에는 기존 주택 보유 수(지분으로 보유하고 있는 경우에는 각 건별로 계산합니다)를 적습니다.
11. ⑨ "임대보증금"에는 취득 주택의 신규 임대차 계약 또는 매도인으로부터 승계한 임대차 계약의 임대보증금 등 임대료를 통해 조달하는 자금을 적습니다.
12. ⑩ "회사지원금·사채"에는 금융기관 외의 법인, 개인사업자로부터 차입을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
13. ⑪ "그 밖의 차입금"에는 ⑧ ~ ⑩에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √ 표시를 하고 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
14. ⑫에는 ⑧ ~ ⑪의 합계액을, ⑬에는 ⑦과 ⑫의 합계액을 적습니다.
15. ⑭ "조달자금 지급방식"에는 조달한 자금을 매도인에게 지급하는 방식 등을 각 항목별로 적습니다.
16. ⑮ "계좌이체 금액"에는 금융기관 계좌이체로 지급했거나 지급 예정인 금액 등 금융기관을 통해서 자금지급 확인이 가능한 금액을 적습니다.
17. ⑯ "보증금·대출 승계 금액"에는 종전 임대차계약 보증금 또는 대출금 승계 등 매도인으로부터 승계했거나 승계 예정인 자금의 금액을 적습니다.
18. ⑰ "현금 및 그 밖의 지급방식 금액"에는 ⑮, ⑯ 외의 방식으로 지급했거나 지급 예정인 금액을 적고 계좌이체가 아닌 현금(수표) 등의 방식으로 지급하는 구체적인 사유를 적습니다.
19. ⑱ "입주 계획"에는 해당 주택의 거래계약을 체결한 이후 첫 번째 입주자 기준(다세대, 다가구 등 2세대 이상인 경우에는 해당 항목별 중복하여 적습니다)으로 적으며, "본인입주"란 매수자 및 주민등록상 동일 세대원이 함께 입주하는 경우를, "본인 외 가족입주"란 매수자와 주민등록상 세대가 분리된 가족이 입주하는 경우를 말하며, 이 경우에는 입주 예정 시기 연월을 적습니다. 또한 재건축 추진 또는 멸실 후 신축 등 해당 주택에 입주 또는 임대하지 않는 경우 등에는 "그 밖의 경우"에 √ 표시를 합니다.