**부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 ( 약칭: 부동산거래신고법 시행규칙 )**

[시행 2024. 1. 1.] [국토교통부령 제1294호, 2023. 12. 29., 일부개정]

국토교통부(토지정책과-부동산거래신고, 토지거래허가) 044-201-3402, 3407

국토교통부(주택임대차기획팀-주택임대차신고) 044-201-4177, 4179

**제1조(목적)** 이 규칙은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(부동산 거래의 신고)** ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약(이하 “부동산 거래계약”이라 한다)을 체결하고 같은 항 본문에 따라 해당 거래계약을 신고하려는 거래당사자는 별지 제1호서식의 부동산거래계약 신고서(이하 “부동산거래계약 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 법 제3조제1항에 따른 신고관청(이하 “신고관청”이라 한다)에 제출하여야 한다.

② 법 제3조제1항 단서에 따라 단독으로 부동산 거래계약을 신고하려는 국가, 지방자치단체 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제2항 각 호의 기관(이하 “국가등”이라 한다)은 부동산거래계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

③ 법 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산 거래계약을 신고하려는 자는 부동산거래계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

1. 부동산 거래계약서 사본

2. 단독신고사유서

④ 법 제3조제3항에 따라 부동산 거래계약을 신고하려는 개업공인중개사(「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사를 말한다. 이하 같다)는 부동산거래계약 신고서에 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출하여야 한다. 이 경우 같은 항 후단에 따라 신고하는 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 서명 또는 날인하여야 한다.

⑤ 법인이 영 별표 1 제2호가목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 별지 제1호의2서식의 법인 주택 거래계약 신고서(이하 이 조에서 “법인 신고서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다.<신설 2020. 10. 27.>

⑥ 영 별표 1 제2호나목 또는 같은 표 제3호가목 전단ㆍ같은 호 나목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 “자금조달ㆍ입주계획서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다. 이 경우 영 별표 1 제2호나목2) 후단 및 같은 표 제3호가목 후단에 해당하는 경우에는 자금조달ㆍ입주계획서에 제7항 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 한다.<신설 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28.>

⑦ 영 별표 1 제2호나목2) 후단 및 같은 표 제3호가목 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 각각 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 이 경우 자금조달ㆍ입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 한다.<신설 2020. 3. 13., 2020. 10. 27.>

1. 자금조달ㆍ입주계획서에 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류

2. 자금조달ㆍ입주계획서에 주식ㆍ채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식ㆍ채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류

3. 자금조달ㆍ입주계획서에 증여ㆍ상속 항목을 적은 경우: 증여세ㆍ상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류

4. 자금조달ㆍ입주계획서에 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류

5. 자금조달ㆍ입주계획서에 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류

6. 자금조달ㆍ입주계획서에 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류

7. 자금조달ㆍ입주계획서에 임대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서

8. 자금조달ㆍ입주계획서에 회사지원금ㆍ사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류

⑧ 영 별표 1 제4호 및 제5호에 따른 자금의 조달계획 및 토지의 이용계획을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의4서식의 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(이하 “자금조달ㆍ토지이용계획서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다.<신설 2022. 2. 28.>

⑨ 제5항부터 제8항까지의 규정에도 불구하고 법인 또는 매수인이 법인 신고서, 자금조달ㆍ입주계획서, 제7항 각 호의 구분에 따른 서류, 같은 항 후단에 따른 사유서 및 자금조달ㆍ토지이용계획서(이하 “법인신고서등”이라 한다)를 부동산거래계약 신고서와 분리하여 제출하기를 희망하는 경우 법인 또는 매수인은 법인신고서등을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 별도로 제출할 수 있다.<신설 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28.>

⑩ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 부동산거래계약을 신고하려는 자 중 법인 또는 매수인 외의 자가 법인신고서등을 제출하는 경우 법인 또는 매수인은 부동산거래계약을 신고하려는 자에게 거래계약의 체결일부터 25일 이내에 법인신고서등을 제공해야 하며, 이 기간 내에 제공하지 않은 경우에는 법인 또는 매수인이 별도로 법인 신고서 또는 자금조달ㆍ입주계획서를 제출해야 한다.<신설 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28.>

⑪ 매수인이 「출입국관리법」 제31조에 따른 외국인등록을 하였거나 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따른 국내거소신고를 한 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 「출입국관리법 시행규칙」 별지 제139호서식의 외국인등록 사실증명 또는 「재외동포의 출입국과 법적지위에 관한 법률 시행규칙」 별지 제7호의2서식의 국내거소신고 사실증명을 신고관청에 함께 제출해야 한다.<신설 2023. 8. 22.>

⑫ 제1항부터 제11항까지의 규정에 따라 신고 또는 제출을 하려는 사람은 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 본인의 신분을 증명할 수 있는 증명서(이하 “신분증명서”라 한다)를 신고관청에 보여줘야 한다.<개정 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28., 2023. 8. 22.>

⑬ 법 제3조제5항에 따라 신고관청은 부동산거래계약 신고서(제5항부터 제10항까지의 규정에 따라 법인신고서등을 제출해야 하는 경우에는 법인신고서등을 포함한다. 이하 같다)가 제출된 때에 별지 제2호서식의 부동산거래계약 신고필증(이하 “부동산거래 신고필증”이라 한다)을 발급한다.<개정 2017. 9. 26., 2020. 2. 27., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2021. 6. 1., 2022. 2. 28., 2023. 8. 22.>

⑭ 법 제25조에 따라 구축된 부동산 거래계약 관련 정보시스템(이하 “부동산거래계약시스템”이라 한다)을 통하여 부동산 거래계약을 체결한 경우에는 부동산 거래계약이 체결된 때에 제1항, 제2항 또는 제4항의 부동산거래계약 신고서를 제출한 것으로 본다.<개정 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28., 2023. 8. 22.>

**제3조(부동산 거래계약 신고 내용의 정정 및 변경)** ① 거래당사자 또는 개업공인중개사는 부동산 거래계약 신고 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 잘못 기재된 경우에는 신고관청에 신고 내용의 정정을 신청할 수 있다. <개정 2017. 5. 30.>

1. 거래당사자의 주소ㆍ전화번호 또는 휴대전화번호

2. 거래 지분 비율

3. 개업공인중개사의 전화번호ㆍ상호 또는 사무소 소재지

4. 거래대상 건축물의 종류

5. 거래대상 부동산등(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다. 이하 같다)의 지목, 면적, 거래 지분 및 대지권비율

② 제1항에 따른 정정신청을 하려는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 법 제3조제5항에 따라 발급받은 부동산거래 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 서명 또는 날인을 하여 신고관청에 제출해야 한다. 다만, 제1항제1호의 사항을 정정하는 경우에는 해당 거래당사자 일방이 단독으로 서명 또는 날인하여 정정을 신청할 수 있다.<개정 2020. 2. 27., 2021. 6. 1.>

③ 거래당사자 또는 개업공인중개사는 부동산 거래계약 신고 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 변경된 경우에는 「부동산등기법」에 따른 부동산에 관한 등기신청 전에 신고관청에 신고 내용의 변경을 신고할 수 있다.<개정 2017. 5. 30., 2023. 8. 22.>

1. 거래 지분 비율

2. 거래 지분

3. 거래대상 부동산등의 면적

4. 계약의 조건 또는 기한

5. 거래가격

6. 중도금ㆍ잔금 및 지급일

7. 공동매수의 경우 일부 매수인의 변경(매수인 중 일부가 제외되는 경우만 해당한다)

8. 거래대상 부동산등이 다수인 경우 일부 부동산등의 변경(거래대상 부동산등 중 일부가 제외되는 경우만 해당한다)

9. 위탁관리인의 성명, 주민등록번호, 주소 및 전화번호(휴대전화번호를 포함한다)

④ 제3항에 따른 변경신고를 하는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 별지 제3호서식의 부동산거래계약 변경 신고서에 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다. 다만, 부동산등의 면적 변경이 없는 상태에서 거래가격이 변경된 경우에는 거래계약서 사본 등 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

⑤ 제4항 본문에도 불구하고 법 제3조제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 계약인 경우 제3항제5호에 따른 거래가격 중 분양가격 및 선택품목은 거래당사자 일방이 단독으로 변경신고를 할 수 있다. 이 경우 거래계약서 사본 등 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해야 한다.<신설 2020. 2. 27.>

⑥ 제2항에 따른 정정신청 또는 제4항 또는 제5항에 따른 변경신고를 받은 신고관청은 정정사항 또는 변경사항을 확인한 후 지체 없이 해당 내용을 정정 또는 변경하고, 정정사항 또는 변경사항을 반영한 부동산거래 신고필증을 재발급해야 한다.<개정 2020. 2. 27., 2021. 6. 1.>

[제5조에서 이동, 종전 제3조는 제5조로 이동 <2020. 2. 27.>]

**제4조(부동산등에 관한 거래계약 해제 등의 신고)** ① 법 제3조의2제1항 본문 또는 같은 조 제2항 본문에 따라 부동산 거래계약의 해제, 무효 또는 취소(이하 “해제등”이라 한다)를 신고하려는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 별지 제4호서식의 부동산거래계약 해제등 신고서(이하 “부동산거래계약 해제등 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 거래당사자 중 일방이 국가등인 경우 국가등이 단독으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출할 수 있다. <개정 2020. 2. 27.>

② 법 제3조의2제1항 단서 또는 같은 조 제2항 단서에 따라 단독으로 부동산 거래계약의 해제등을 신고하려는 자는 부동산거래계약 해제등 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.<신설 2020. 2. 27.>

1. 확정된 법원의 판결문 등 해제등이 확정된 사실을 입증할 수 있는 서류

2. 단독신고사유서

③ 제1항 및 제2항의 신고를 받은 신고관청은 그 내용을 확인한 후 별지 제5호서식의 부동산거래계약 해제등 확인서를 신고인에게 지체 없이 발급해야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

④ 부동산거래계약시스템을 통하여 부동산 거래계약 해제등을 한 경우에는 부동산 거래계약 해제등이 이루어진 때에 제1항의 부동산거래계약 해제등 신고서를 제출한 것으로 본다.<개정 2020. 2. 27.>

**제5조(부동산거래계약 신고서 등의 제출 대행)** ① 제2조제1항부터 제3항까지, 제3조제2항ㆍ제4항ㆍ제5항 및 제4조제1항ㆍ제2항의 거래당사자 또는 제2조제9항 및 제10항의 법인 또는 매수인의 위임을 받은 사람은 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행하는 사람은 신분증명서를 신고관청에 보여주고, 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다. <개정 2017. 9. 26., 2020. 2. 27., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28.>

1. 신고서 등의 제출을 위임한 거래당사자가 서명 또는 날인한 위임장(거래당사자가 법인인 경우에는 법인인감을 날인한 위임장)

2. 신고서 등의 제출을 위임한 거래당사자의 신분증명서 사본

② 제2조제4항, 제3조제2항ㆍ제4항 및 제4조제1항ㆍ제2항의 개업공인중개사의 위임을 받은 소속공인중개사(「공인중개사법」 제2조제5호에 따른 소속공인중개사를 말한다. 이하 같다)는 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 소속공인중개사는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

[제3조에서 이동, 종전 제5조는 제3조로 이동 <2020. 2. 27.>]

**제6조(신고 내용의 조사 등)** ① 국토교통부장관 또는 신고관청(이하 “조사기관”이라 한다)은 법 제6조제1항 또는 제3항에 따라 신고 내용을 조사하기 위하여 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 다음 각 호의 자료를 제출하도록 요구할 수 있다. <개정 2020. 2. 27.>

1. 거래계약서 사본

2. 거래대금의 지급을 확인할 수 있는 입금표 또는 통장 사본

3. 매수인이 거래대급의 지급을 위하여 다음 각 목의 행위를 하였음을 증명할 수 있는 자료

가. 대출

나. 정기예금 등의 만기수령 또는 해약

다. 주식ㆍ채권 등의 처분

4. 매도인이 매수인으로부터 받은 거래대금을 예금 외의 다른 용도로 지출한 경우 이를 증명할 수 있는 자료

5. 그 밖에 신고 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 필요한 자료

② 제1항에 따른 자료제출 요구는 요구사유, 자료의 범위와 내용, 제출기한 등을 명시한 서면으로 하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 신고 내용의 조사에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다.

④ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치도지사는 법 제6조제2항에 따라 신고관청이 보고한 내용을 취합하여 매월 1회 국토교통부장관에게 보고[「전자서명법」 제2조제1호에 따른 전자문서(이하 “전자문서”라 한다)에 의한 보고 또는 법 제25조에 따른 부동산정보체계에 입력하는 것을 포함한다]하여야 한다.

**제6조의2(주택 임대차 계약의 신고)** ① 법 제6조의2제1항 본문에서 “그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2023. 12. 29.>

1. 임대차계약당사자의 인적사항

가. 자연인인 경우: 성명, 주소, 주민등록번호(외국인인 경우에는 외국인등록번호를 말한다) 및 연락처

나. 법인인 경우: 법인명, 사무소 소재지, 법인등록번호 및 연락처

다. 법인 아닌 단체인 경우: 단체명, 소재지, 고유번호 및 연락처

2. 임대차 목적물(주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약인 경우에는 그 권리의 대상인 주택을 말한다)의 소재지, 종류, 임대 면적 등 임대차 목적물 현황

3. 보증금 또는 월 차임

4. 계약 체결일 및 계약 기간

5. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권의 행사 여부(계약을 갱신한 경우만 해당한다)

6. 해당 주택 임대차 계약을 중개한 개업공인중개사의 사무소 명칭, 사무소 소재지, 대표자 성명, 등록번호, 전화번호 및 소속공인중개사 성명

② 법 제6조의2제1항에 따라 주택 임대차 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제5호의2서식의 주택 임대차 계약 신고서(이하 “임대차 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 임대차계약당사자 일방이 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류 등을 첨부해 신고관청에 제출한 경우에는 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.

1. 주택 임대차 계약서(계약서를 작성한 경우만 해당한다)

2. 입금증, 주택 임대차 계약과 관련된 금전거래내역이 적힌 통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당한다)

3. 「주택임대차보호법」제6조의3에 따른 계약갱신요구권을 행사한 경우 이를 확인할 수 있는 서류 등

④ 법 제6조의2제1항 단서에 따라 국가등이 주택 임대차 계약을 신고하려는 경우에는 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다.

⑤ 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부해 법 제6조의2제3항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 임대차 신고서에 서명 또는 날인한 후 제3항 각 호에 따른 서류 등과 단독신고사유서를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지를 확인해야 한다.

⑥ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 신고하려는 자는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.

⑦ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 신고를 받은 신고관청은 신고 사항의 누락 여부 등을 확인한 후 지체 없이 별지 제5호의3서식의 주택 임대차 계약 신고필증(이하 “임대차 신고필증”이라 한다)을 내줘야 한다.

⑧ 부동산거래계약시스템을 통해 주택 임대차 계약을 체결한 경우에는 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.

⑨ 제2항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 임대차계약당사자 일방 또는 제6조의5에 따른 임대차계약당사자의 위임을 받은 사람이 제1항 각 호의 사항이 모두 적혀 있고 임대차계약당사자의 서명이나 날인이 되어 있는 주택 임대차 계약서를 신고관청에 제출하면 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

**제6조의3(주택 임대차 계약의 변경 신고 및 해제 신고)** ① 법 제6조의3제1항 본문에 따라 주택 임대차 가격의 변경 또는 주택 임대차 계약의 해제를 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제5호의4서식의 주택 임대차 계약 변경 신고서(이하 “임대차 변경 신고서”라 한다) 또는 별지 제5호의5서식의 주택 임대차 계약 해제 신고서(이하 “임대차 해제 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다.

② 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부해 법 제6조의3제2항에 따라 단독으로 제1항에 따른 신고를 하려는 자는 임대차 변경 신고서 또는 임대차 해제 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지를 확인해야 한다.

1. 변경 신고의 경우: 단독신고사유서와 주택 임대차 변경 계약서 또는 임대차 가격이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등

2. 해제 신고의 경우 : 단독신고사유서와 주택 임대차 계약 해제 합의서 또는 주택 임대차 계약이 해제된 사실을 입증할 수 있는 서류 등

③ 제1항 및 제2항에 따라 신고를 받은 신고관청은 신고 사항의 누락 여부 등을 확인한 후 지체 없이 변경 사항을 반영한 임대차 신고필증 또는 별지 제5호의6서식의 주택 임대차 계약 해제 확인서를 내줘야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주택 임대차 계약의 변경 신고 및 해제 신고에 관하여는 제6조의2제3항ㆍ제4항ㆍ제6항ㆍ제8항(제8항은 해제 신고로 한정한다) 및 제9항을 준용한다. 이 경우 “주택 임대차 계약은” “주택 임대차 변경 계약” 또는 “주택 임대차 계약 해제 합의”로, “주택 임대차 계약서”는 “주택 임대차 변경 계약서” 또는 “주택 임대차 해제 합의서”로, “임대차 신고서”는 “임대차 변경 신고서” 또는 “임대차 해제 신고서”로 각각 본다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

**제6조의4(주택 임대차 계약 신고 내용의 정정)** ① 임대차계약당사자는 제6조의2제1항 각 호의 신고 사항 또는 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약 변경 신고의 내용이 잘못 적힌 경우에는 신고관청에 신고 내용의 정정을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 정정신청을 하려는 임대차계약당사자는 임대차 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 공동으로 서명 또는 날인한 후 주택 임대차 계약서 또는 주택 임대차 변경 계약서를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다.

③ 제2항에 따른 정정신청을 받은 신고관청은 정정할 사항을 확인한 후 지체 없이 해당 내용을 정정하고, 정정 사항을 반영한 임대차 신고필증을 신청인에게 다시 내줘야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주택 임대차 계약 신고 내용의 정정에 관하여는 제6조의2제3항 및 제6항을 준용한다. 이 경우 “임대차 신고서 제출”은 “주택 임대차 계약 신고 내용 정정신청”으로 본다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

**제6조의5(주택 임대차 계약 신고서 등의 제출 대행)** 제6조의2제2항부터 제5항까지ㆍ제8항ㆍ제9항(제6조의3제4항 및 제6조의4제4항에서 각각 준용하는 경우를 포함한다), 제6조의3제1항ㆍ제2항 및 제6조의4제1항ㆍ제2항에 따른 임대차계약당사자의 위임을 받은 사람은 임대차 신고서, 임대차 변경 신고서 및 임대차 해제 신고서(이하 “임대차신고서등” 이라 한다)의 작성ㆍ제출 및 정정신청을 대행할 수 있다. 이 경우 임대차신고서등의 작성ㆍ제출 및 정정신청을 대행하는 사람은 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 하며, 임대차신고서등의 작성ㆍ제출 및 정정신청을 위임한 임대차계약당사자가 서명 또는 날인한 위임장(임대차계약당사자가 법인인 경우에는 법인인감을 날인한 위임장)과 신분증명서 사본을 함께 제출해야 한다. <개정 2022. 2. 28.>

[본조신설 2021. 6. 1.]

**제6조의6(다른 법률에 따른 신고 등의 의제 절차)** 주택 임대차 계약의 임차인은 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하는 경우로서 법 제6조의5제1항에 따라 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 보는 경우 주택 임대차 계약서 또는 제6조의2에 따른 임대차 신고서(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우로 한정한다)를 제출해야 한다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

**제7조(외국인등의 부동산 취득 신고 등)** ① 법 제8조에 따른 부동산등 취득ㆍ계속보유 신고를 하려는 외국인등은 별지 제6호서식의 외국인 부동산등 취득ㆍ계속보유 신고서에 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다. <개정 2023. 10. 6.>

1. 부동산등 취득 신고를 하는 경우: 취득 원인에 따른 다음 각 목의 서류

가. 증여의 경우: 증여계약서

나. 상속의 경우: 상속인임을 증명할 수 있는 서류

다. 경매의 경우: 경락결정서

라. 환매권 행사의 경우: 환매임을 증명할 수 있는 서류

마. 법원의 확정판결의 경우: 확정판결문

바. 법인의 합병의 경우: 합병사실을 증명할 수 있는 서류

2. 부동산등 계속보유 신고를 하는 경우: 대한민국국민이나 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체가 외국인등으로 변경되었음을 증명할 수 있는 서류

3. 삭제<2023. 10. 6.>

② 제1항에 따른 신고를 받은 신고관청은 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통해 건축물대장, 토지등기사항증명서 및 건물등기사항증명서를 확인해야 한다.<개정 2020. 2. 27., 2023. 10. 6.>

③ 제1항에 따른 신고를 받은 신고관청은 제출된 첨부서류를 확인한 후 별지 제7호서식의 외국인 부동산등 취득ㆍ계속보유 신고확인증을 발급하여야 한다.<개정 2023. 10. 6.>

④ 제1항의 외국인등의 위임을 받은 사람은 외국인 부동산등 취득ㆍ계속보유 신고서의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 서류를 함께 제출하여야 한다.<개정 2017. 5. 30., 2023. 10. 6.>

1. 신고서 제출을 위임한 외국인등의 서명 또는 날인이 있는 위임장

2. 신고서 제출을 위임한 외국인등의 신분증명서 사본

⑤ 제1항에 따른 신고를 하려는 사람 또는 제4항에 따라 신고를 대행하려는 사람은 본인의 신분증명서를 신고관청에 보여주어야 한다.<개정 2023. 10. 6.>

**제7조의2(외국인등의 토지거래 허가)** ① 법 제9조제1항에 따라 토지취득의 허가 신청을 하려는 외국인등은 별지 제7호의2서식의 외국인 토지취득 허가신청서에 서명 또는 날인한 후 토지거래계약 당사자 간의 합의서를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다.

② 제1항에 따른 신청을 받은 신고관청은 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통해 토지등기사항증명서를 확인해야 한다.

③ 제1항에 따른 신청을 받은 신고관청은 제출된 첨부서류를 확인한 후 별지 제7호의3서식의 외국인 토지취득 허가증을 발급해야 한다.

④ 제1항의 외국인등의 위임을 받은 사람은 외국인 토지취득 허가신청서의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다.

1. 신청서 제출을 위임한 외국인등의 서명 또는 날인이 있는 위임장

2. 신청서 제출을 위임한 외국인등의 신분증명서 사본

⑤ 제1항에 따른 신청을 하려는 사람 또는 제4항에 따라 신청을 대행하려는 사람은 본인의 신분증명서를 신고관청에 보여주어야 한다.

⑥ 영 제6조제4항에서 “제1항에 따른 신청서 등 국토교통부령으로 정하는 서류”란 제1항에 따라 신청인이 제출한 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 외국인 토지취득 허가신청서

2. 토지거래계약 당사자 간의 합의서

[본조신설 2023. 10. 6.]

**제8조(토지거래허가구역의 공고)** 법 제10조제3항에 따른 공고는 별지 제8호서식에 따른다.

**제9조(토지거래계약 허가신청)** ① 영 제8조제1항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제9호서식과 같다.

② 영 제8조제1항 각 호 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.<개정 2022. 2. 28.>

1. 제11조제1항 각 호의 사항이 기재된 토지이용계획서(「농지법」 제8조에 따라 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지의 경우에는 같은 조 제2항에 따른 농업경영계획서를 말한다)

2. 별지 제10호서식의 토지취득자금 조달계획서

③ 영 제8조제2항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제11호 서식과 같다.

④ 영 제8조제2항 각 호 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 말한다.<개정 2020. 10. 27.>

1. 제2항제1호의 서류(토지의 이용에 관한 계획을 변경하려는 경우만 해당한다)

2. 제2항제2호의 서류(계약예정금액을 변경하려는 경우만 해당한다)

⑤ 삭제<2020. 10. 27.>

⑥ 영 제8조제1항 및 제2항에 따른 신청을 받은 허가관청(법 제11조제1항에 따른 허가권자를 말한다. 이하 같다)은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기사항증명서를 확인하여야 한다.

**제10조(토지현황사진의 보관)** 허가관청은 영 제8조제3항에 따라 토지거래계약에 관하여 필요한 조사를 하는 경우에는 허가를 신청한 토지에 대한 현황을 파악할 수 있는 사진을 촬영ㆍ보관하여야 한다.

**제11조(토지이용계획 등에 포함할 사항)** ① 법 제11조제3항에 따라 토지이용계획 등에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 토지를 주거용ㆍ복지시설용ㆍ사업용 건축물 또는 공작물을 건축(신축ㆍ증축ㆍ개축 또는 재축만 해당한다)하는데 이용하는 경우 또는 그 밖의 형질변경을 수반하는 용도로 이용하는 경우

가. 토지의 개발 및 이용계획(착공일ㆍ준공일 등 추진일정을 포함한다)

나. 소요자금의 개략적인 산출내역

2. 토지를 축산업 또는 어업용으로 이용하고자 하는 경우

가. 토지의 개발 및 이용계획(착공일ㆍ준공일 등 추진일정을 포함한다)

나. 시설의 설치 또는 기계ㆍ기구의 구입이 필요한 경우에는 그 내역 및 설치ㆍ구입 일정

다. 소요자금의 개략적인 산출내역

3. 토지를 임업용으로 이용하고자 하는 경우

가. 토지에 대한 2년 이상의 산림경영계획(반기별로 구체적인 작업일정을 포함하여야 한다)

나. 소요자금의 개략적인 산출내역

4. 토지를 제1호부터 제3호까지 외의 용도로 이용하고자 하는 경우

가. 토지의 이용 및 관리계획(필요한 경우 추진일정을 포함한다)

나. 소요자금의 개략적인 산출내역

② 제1항제1호가목 및 제2호가목에 따른 토지의 개발 및 이용계획 중 착공일은 토지를 취득한 날부터 2년을 초과하지 아니하는 범위 내에서만 정할 수 있다. 이 경우 관계 법령에 따른 허가ㆍ인가ㆍ승인 또는 심의 등에 소요되는 기간은 산입하지 아니한다.

**제12조(토지거래계약 허가 및 불허가 통지)** ① 법 제11조제4항 본문에 따른 허가증은 별지 제12호서식과 같다.

② 법 제11조제4항 본문에 따른 불허가처분 사유의 통지는 별지 제13호서식에 따른다.

③ 허가관청은 제1항에 따른 허가증을 발급한 경우에는 해당 토지의 소재지ㆍ지번ㆍ지목 및 이용목적을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에 게재하여야 한다.

**제13조(허가기준)** ① 영 제10조제1항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 농업을 영위하기 위하여 토지를 취득하려는 경우: 「농지법」 제8조에 따른 농지취득자격증명을 발급받았거나 그 발급요건에 적합한 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 다음의 요건을 모두 충족하는 사람

1) 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 미혼인 직계비속을 포함하되, 세대주 또는 세대원 중 취학ㆍ질병요양ㆍ근무지 이전 또는 사업상 형편 등 불가피한 사유로 인하여 해당 지역에 거주하지 아니하는 자는 제외한다. 이하 같다) 전원이 해당 토지가 소재하는 지역[특별시ㆍ광역시(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)ㆍ특별자치시ㆍ특별자치도ㆍ시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 포함한다)을 말한다. 이하 이 조에서 같다]에 주민등록이 되어 있을 것

2) 세대주를 포함한 세대원 전원이 실제로 해당 토지가 소재하는 지역에 거주할 것

나. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 농업법인(「농지법」 제2조제3호에 따른 농업법인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)

2. 축산업ㆍ임업 또는 어업을 영위하기 위하여 토지를 취득하려는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 다음의 요건을 모두 충족하는 사람

1) 세대주를 포함한 세대원 전원이 해당 토지가 소재하는 지역에 주민등록이 되어 있을 것

2) 세대주를 포함한 세대원 전원이 실제로 해당 토지가 소재하는 지역에 거주할 것

3) 축산업ㆍ임업 또는 어업을 자영할 수 있을 것

나. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 농업법인

다. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 어업법인(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 어업법인을 말한다)

② 영 제10조제2항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 토지”란 다음 각 호의 토지를 말한다.

1. 나대지ㆍ잡종지 등의 토지(임야 및 농지는 제외한다. 이하 같다)로서 「건축법」 제18조에 따른 건축허가의 제한 등 관계 법령에 따라 건축물 또는 공작물의 설치행위가 금지되는 토지

2. 나태지ㆍ잡종지 등의 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조에 따른 개발행위허가의 제한 등 관계 법령에 따라 형질변경이 금지되거나 제한되는 토지

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시ㆍ군계획시설에 편입되어 있는 토지로서 그 사용ㆍ수익이 제한되는 토지

**제14조(이의신청서)** 법 제13조제1항에 따른 이의신청은 별지 제14호서식에 따른다.

**제15조(선매협의조서)** ① 영 제12조제2항에 따른 선매협의조서는 별지 제15호서식과 같다.

② 영 제12조제2항에 따라 제1항의 선매협의조서를 제출하는 자는 거래계약서 사본을 첨부(선매협의가 이루어진 경우로 한정한다)하여야 한다.

**제16조(토지매수청구서 등)** ① 영 제13조제1항에 따른 청구서는 별지 제16호서식과 같다.

② 영 제13조제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 토지 소유자의 성명 및 주소

2. 토지의 소재지ㆍ지번ㆍ지목ㆍ면적ㆍ용도지역 및 이용현황

3. 토지에 있는 공작물의 종류ㆍ내용 및 매수청구에 관계되는 권리

4. 토지에 소유자 외의 권리가 있는 경우에는 그 권리의 종류 및 내용, 권리자의 성명 및 주소

**제17조(토지 이용에 관한 의무 등)** ① 영 제14조제1항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「건축법」 제18조에 따른 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없는 경우

2. 건축자재의 수급조절 등을 위한 행정지도에 따라 착공 또는 시공이 제한된 경우

② 영 제14조제1항제3호에 따른 토지 이용목적의 변경승인신청은 별지 제17호서식에 따르며, 토지의 이용에 관한 변경계획서를 첨부하여야 한다.

③ 허가관청은 제2항에 따른 신청을 받은 때에는 신청일부터 15일 이내에 승인여부를 결정하여 신청인에게 서면으로 통지(전자문서에 의한 통지를 포함한다)하여야 한다.

**제18조(토지의 개발ㆍ이용 등의 실태조사)** ① 허가관청은 법 제17조제2항에 따라 매년 1회 이상 토지의 개발 및 이용 등의 실태를 조사하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 토지의 개발 및 이용 등의 실태조사에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

**제19조** 삭제 <2017. 5. 30.>

**제20조(지가동향조사 등의 방법)** 시ㆍ도지사는 영 제17조제3항에 따라 다음 각 호의 순서대로 지가동향 및 토지거래상황을 조사하여야 한다.

1. 개황조사: 관할구역 안의 토지거래상황을 파악하기 위하여 분기별로 1회 이상 개괄적으로 실시하는 조사

2. 지역별조사: 제1호의 개황조사를 실시한 결과 등에 따라 법 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 “허가구역”이라 한다)의 지정요건을 충족시킬 수 있는 개연성이 높다고 인정되는 지역에 대하여 지가동향 및 토지거래상황을 파악하기 위하여 매월 1회 이상 실시하는 조사

3. 특별집중조사: 제2호의 지역별조사를 실시한 결과 허가구역의 지정요건을 충족시킬 수 있는 개연성이 특히 높다고 인정되는 지역에 대하여 지가동향 및 토지거래상황을 파악하기 위하여 실시하는 조사

**제20조의2(포상금의 지급절차 및 방법)** ① 영 제19조의3제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 신고서”란 별지 제17호의2서식의 신고서를 말한다.

② 영 제19조의3제4항에서 “국토교통부령으로 정하는 포상금 지급신청서”란 별지 제17호의3서식의 신청서를 말한다.

③ 신고관청 또는 허가관청은 하나의 위반행위에 대하여 2명 이상이 공동으로 신고 또는 고발한 경우에는 영 제19조의2제1항에 따른 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다. 다만, 포상금을 지급받을 사람이 배분방법에 관하여 미리 합의하여 포상금의 지급을 신청한 경우에는 그 합의된 방법에 따라 지급한다.

④ 신고관청 또는 허가관청은 하나의 위반행위에 대하여 2명 이상이 각각 신고 또는 고발한 경우에는 최초로 신고 또는 고발한 사람에게 포상금을 지급한다.

⑤ 신고관청 또는 허가관청은 자체조사 등에 따라 법 제25조의2제1항 각 호의 위반행위를 알게 된 때에는 지체 없이 그 내용을 법 제25조에 따른 부동산정보체계에 기록하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 30.]

**제20조의3(업무의 전자적 처리)** ① 영 제19조의5제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2021. 6. 1., 2022. 2. 28.>

1. 제2조제1항ㆍ제2항 및 제4항부터 제10항까지의 규정에 따른 부동산거래계약 신고서 및 법인신고서등

2. 제3조제2항 본문에 따른 부동산거래 신고필증(같은 항 단서에 따른 경우는 제외한다)

3. 제3조제4항 본문에 따른 부동산거래계약 변경 신고서(같은 항 단서에 따라 신고서를 제출하는 경우는 제외한다)

4. 제4조제1항에 따른 부동산거래계약의 해제등 신고서

5. 제6조의2제2항부터 제5항까지 및 제9항에 따른 임대차 신고서(같은 조 제3항 및 제5항에 따라 첨부해야 하는 서류 등을 포함한다) 및 주택 임대차 계약서

6. 제6조의3제1항 및 제2항에 따른 임대차 변경 신고서 및 임대차 해제 신고서(같은 조 제2항에 따라 첨부해야 하는 서류 등을 포함한다)

7. 제6조의4제2항에 따른 정정 사항을 표시한 임대차 신고필증(첨부해야 하는 주택 임대차 계약서 등을 포함한다)

8. 제6조의5에 따라 임대차신고서등의 작성ㆍ제출 및 정정신청을 대행하는 사람이 신고관청에 제출하는 제5호부터 제7호까지의 사항(제6조의5에 따라 함께 제출해야 하는 위임장 등을 포함한다)

9. 제7조제1항에 따른 외국인등의 부동산등 취득ㆍ계속보유 신고서 또는 외국인 토지 취득 허가신청서(같은 항 각 호의 구분에 따라 첨부해야 하는 서류를 포함한다)

② 제1항제9호에 따른 첨부 서류를 전자문서로 제출하기 곤란한 경우에는 신고일 또는 신청일부터 14일 이내에 우편 또는 팩스로 제출할 수 있다. 이 경우 신고관청 또는 허가관청은 별지 제7호서식의 신고확인증 또는 허가증을 신고인에게 송부해야 한다.<개정 2021. 6. 1.>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신고서 또는 신청서는 신고관청 또는 허가관청에 전자문서를 접수하는 방법으로 제출할 수 있다.

1. 제9조제1항에 따른 토지거래계약 허가 신청서(같은 조 제2항에 따른 서류를 포함한다) 또는 같은 조 제3항에 따른 토지거래계약 변경 허가 신청서(같은 조 제4항에 따른 서류를 포함한다)

2. 제14조에 따른 이의신청서

3. 제16조제1항에 따른 토지매수청구서

4. 제17조제2항에 따른 취득토지의 이용목적변경 승인신청서

[본조신설 2020. 10. 27.]

**제21조(자진 신고 서류 등)** ① 영 제21조제1항을 적용할 때에 조사가 시작된 시점은 조사기관이 거래당사자 또는 개업공인중개사 등에게 자료 제출 등을 요구하는 서면을 발송한 때로 한다. <개정 2020. 2. 27.>

② 영 제21조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 신고서”란 별지 제18호서식을 말한다.

③ 영 제21조제3항에 따른 위반행위를 입증할 수 있는 서류는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자료로 한다.

1. 계약서, 거짓신고 합의서, 입출금 내역서 등 위반사실을 직접적으로 입증할 수 있는 자료

2. 진술서, 확인서, 그 밖에 위반행위를 할 것을 논의하거나 실행한 사실을 육하원칙에 따라 기술한 자료

3. 당사자 간 의사연락을 증명할 수 있는 전자우편, 통화기록, 팩스 수ㆍ발신 기록, 수첩 기재내용 등

4. 그 밖에 위반행위를 입증할 수 있는 자료

④ 신고관청은 영 제21조제3항에 따라 자진 신고를 한 자에 대하여 과태료 감경 또는 면제 대상에 해당하는지 여부, 감경 또는 면제의 내용 및 사유를 통보하여야 한다.

⑤ 조사기관의 담당 공무원은 자진 신고자 등의 신원이나 제보 내용, 증거자료 등을 해당 사건의 처리를 위한 목적으로만 사용해야 하며 제3자에게 누설해서는 안 된다.<개정 2020. 2. 27.>

**제22조** 삭제 <2020. 10. 27.>

**부칙** <제1294호,2023. 12. 29.>

**제1조**(시행일) 이 규칙은 2024년 1월 1일부터 시행한다.

**제2조**(주택 임대차 계약의 신고에 관한 적용례) 제6조의2제1항제6호, 별지 제5호의2서식 앞쪽 및 별지 제5호의3서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 주택 임대차 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

**제3조**(서식에 관한 적용례) 별지 제5호의4서식 앞쪽, 별지 제5호의5서식 앞쪽 및 별지 제5호의6서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 주택 임대차 계약을 변경하거나 해제하는 경우부터 적용한다.