

② 부동산 거래신고사항(시행령 [별표 1], 2020.10.27. 신설)

㉠ 공 통

- ㉠ 거래당사자의 인적사항
- ㉡ 계약 체결일, 중도금 지급일 및 잔금 지급일
- ㉢ 거래대상 부동산등(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지·지번·지목 및 면적
- ㉣ 거래대상 부동산등의 종류(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 종류를 말한다)
- ㉤ 실제 거래가격
- ㉥ 계약의 조건이나 기한이 있는 경우에는 그 조건 또는 기한
- ㉦ 개업공인중개사가 거래계약을 작성·교부한 경우에는 다음의 사항
  - i) 개업공인중개사의 인적사항
  - ii) 개업공인중개사가 「공인중개사법」 제9조에 따라 개설등록한 중개사무소의 상호·전화번호 및 소재지

㉡ 법인이 주택의 거래계약을 체결하는 경우

- ㉡ 법인의 현황에 관한 다음의 사항(거래당사자 중 국가등이 포함되어 있거나 거래계약이 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 부동산에 대한 공급계약 또는 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위에 해당하는 경우는 제외한다)

- i) 법인의 등기 현황
- ii) 법인과 거래상대방 간의 관계가 다음의 어느 하나에 해당하는지 여부
  - 거래상대방이 개인인 경우 : 그 개인이 해당 법인의 임원이거나 법인의 임원과 친족관계가 있는 경우
  - 거래상대방이 법인인 경우 : 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원 중 같은 사람이 있거나 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원간 친족관계가 있는 경우

- ➡ 위의 내용을 신고해야 하는 경우에는 신고서를 제출할 때 법인 주택 거래계약 신고서(이하 '법인 신고서'라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다.

㉢ 주택 취득 목적 및 취득 자금 등에 관한 다음의 사항(법인이 주택의 매수자인 경우만 해당한다)

- i) 거래대상인 주택의 취득목적
- ii) 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획 및 지급방식. 이 경우 투기과열지구 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우에는 자금의 조달계획을 증명하는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다.
- iii) 임대 등 거래대상 주택의 이용계획

㉣ 법인 외의 자가 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택을 매수하거나 투기과열지구 또는 조정대상지역에 소재하는 주택을 매수하는 경우(거래당사자 중 국가등이 포함되어 있는 경우는 제외한다)

- ㉣ 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획 및 지급방식. 이 경우 투기과열지구 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우 매수자는 자금의 조달계획을 증명하는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다.
- ㉣ 거래대상 주택에 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정 시기 등 거래대상 주택의 이용계획

보충	자금조달·입주계획서에 첨부하여야 하는 서류
위 ㉔의 ㉔의 ii), ㉔의 ㉔에서 국토교통부령으로 정하는 서류란 다음의 서류를 말한다. 이 경우 자금조달·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 한다.	
1. 자금조달·입주계획서에 금융기관 예금액 항목을 적은 경우 :	예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류
2. 자금조달·입주계획서에 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우 :	주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류
3. 자금조달·입주계획서에 증여·상속 항목을 적은 경우 :	증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류
4. 자금조달·입주계획서에 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우 :	소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류
5. 자금조달·입주계획서에 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우 :	부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류
6. 자금조달·입주계획서에 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우 :	금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류
7. 자금조달·입주계획서에 임대보증금 항목을 적은 경우 :	부동산 임대차계약서
8. 자금조달·입주계획서에 회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우 :	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류

➤ <비고>

1. "개업공인중개사"란 「공인중개사법」 제2조 제4호의 개업공인중개사를 말한다.
2. "법인"이란 「부동산등기법」 제49조 제1항 제2호의 부동산등기용등록번호를 부여 받은 법인으로 「상법」에 따른 법인을 말한다.
3. "주택"이란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 또는 제2호의 단독주택 또는 공동주택(공관 및 기숙사는 제외한다)을 말하며, 단독주택 또는 공동주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리를 포함한다.
4. "국가등"이란 법 제3조 제1항 단서의 국가등을 말한다.
5. "친족관계"란 「국세기본법」 제2조 제20호 가목의 친족관계를 말한다.
6. "투기과열지구"란 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기과열지구를 말한다.
7. "조정대상지역"이란 「주택법」 제63조의2에 따라 지정된 조정대상지역을 말한다.