

주택취득자금조달 및 입주계획서(증빙자료 포함) 제출의무 안내

2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역)내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 중구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급 계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 이에 따라 부동산 거래신고에 따른 부동산거래계약 신고서, 주택취득자금 조달 및 입주계획서, 증빙자료등을 작성 및 제출해야 하오니, 본 안내문을 참조하여 해당 서류를 준비하시고, 공급계약일에 제출해주시기 바랍니다. 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자 본인에게 있으니 필히 작성 및 제출 바랍니다.

주택취득자금 조달 및 입주계획서 (작성 방법)

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

접수번호	접수일시	처리기간
제출인 (매수인)	성명(법인명) 계약자 본인 성명	주민등록번호(법인·외국인등록번호) 주민등록번호 상세 기재
	주소(법인소재지) 주민등록등본표상 주소 기재	(휴대)전화번호 계약자 본인 휴대전화번호 기재
① 자금 조달계획	② 금융기관 예금액 본인명의 예금 원	③ 주식·채권 매각대금 주식·유가증권·채권등 이에 준하는 매각으로 조달하는 자금 원
	④ 증여·상속 가족등으로 증여·상속받아 조달하는 자금 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 보유현금, 펀드·보험금·금융상품, 이에 준하는 자금 원
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계() 해당사항 체크 및 괄호안 작성	[] 보유 현금 [] 그 밖의 자산(종류:) 해당사항 체크 및 괄호안 작성
	⑥ 부동산 처분대금 등 타 부동산매도액, 기존보증금, 종전부동산 권리가액 원	⑦ 소계 ②+③+④+⑤+⑥ 항목의 합산 금액 원
	⑧ 금융기관 대출액 합계 우측 대출금액 합계 원	주택담보대출 금회 취득주택의 주택담보대출 실행 자금 원
		신용대출 주택담보대출 외 마이너스통장 등 신용대출자금 원
		그 밖의 대출 타 부동산담보대출 등 그 밖의 금융기관 대출액 원 (대출 종류: 해당시 기재)
	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [] 미보유 [] 보유 () 해당사항 체크 및 괄호안 작성	
	⑨ 임대 보증금 금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금 원	⑩ 회사 지원금·사채 등록된 대부업체 및 소속된 회사 등의 주택자금대여금 등(상환기간등이 약정된 자금) 원
	⑪ 그 밖의 차입금 가족·친인척·제3자 등에서 대여하여 조달하는 자금 원	⑫ 소계 ⑧+⑨+⑩+⑪ 항목의 합산 금액 원
[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [] 그 밖의 관계() 해당사항 체크 및 괄호안 작성		
⑬ 합계 ⑦+⑫ 항목의 합산 금액 원		
⑭ 조달자금 지급방식	총 거래금액 ⑬ 합계 금액과 동일한 금액 원	
	⑮ 계좌이체 금액 증빙 가능한 금융기관 이체지급방식으로 지급하는 금액 (⑬ 합계 금액과 동일한 금액) 원	
	⑯ 보증금·대출 승계 금액 원	
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액 원	
지급 사유 ()		
⑱ 입주 계획 해당사항 체크 및 괄호안 작성	[] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 2023 년 1 월)	[] 임대 (전·월세)
		[] 그 밖의 경우 (재건축 등)

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 법 시행규칙 제2조제6항부터 제9항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

제출일자는 미 기재 함(구청 접수시 일자 기재) 년 월 일

제출인 계약자 성명 기재 후 날인 (서명 또는 인)

서울시 중구청장 귀하

주택취득자금조달 및 입주계획서 작성 예시

(작성 사례 예시)

홍길동은 투기과열지구 내 10억원 (계약금 1억원, 중도금 3억원, 잔금 6억원)의 주택을 구입하면서 자기자금 6억원(예금액 1억원, 주식매각대금 1억원, 아버지 증여 1억원, 전세로 거주하는 주택 보증금 3억원)과 금융대출 및 가족 등에게 자금을 빌려 4억원(금융대출 3억원, 친형에게 차용 1억원)을 마련할 계획을 세우려는 경우

※ 모든 금액은 아라비아숫자로 기재 하여야 합니다. 계약거래금액과 신고서상 합계금액이 일치하여야 합니다.

주택취득자금 조달 및 입주계획서 (작성 예시)

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

접수번호	접수일시	처리기간		
제출인 (매수인)	성명(법인명) <p style="text-align: center;">홍길동</p>	주민등록번호(법인·외국인등록번호) <p style="text-align: center;">741341-1000000</p>		
	주소(법인소재지) <p style="text-align: center;">서울시 중구 인현동 ○○아파트 ○○동 ○○○호</p>	(휴대)전화번호 <p style="text-align: center;">010-0000-0000</p>		
① 자금 조달계획	자기 자금			
	② 금융기관 예금액	100,000,000 원		
	④ 증여·상속	100,000,000 원		
	[] 부부 [<input checked="" type="checkbox"/>] 직계존비속(관계: 부) [] 그 밖의 관계()		③ 주식·채권 매각대금 <p style="text-align: right;">100,000,000 원</p>	
	⑥ 부동산 처분대금 등	300,000,000 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 <p style="text-align: right;">원</p>	
	⑦ 소계		600,000,000 원	
	⑧ 금융기관 대출액 합계		주택담보대출	300,000,000 원
			신용대출	원
			그 밖의 대출	원
	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [<input checked="" type="checkbox"/>] 미보유 [] 보유 (건)		⑨ 소계	원
	⑨ 임대보증금		원	⑩ 회사지원금·사채 <p style="text-align: right;">원</p>
	⑪ 그 밖의 차입금		100,000,000 원	⑫ 소계
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:) [<input checked="" type="checkbox"/>] 그 밖의 관계(형)		400,000,000 원	⑬ 합계
⑬ 합계		1,000,000,000 원		
⑭ 조달자금 지급방식		총 거래금액	1,000,000,000 원	
		⑮ 계좌이체 금액	1,000,000,000 원	
		⑯ 보증금·대출 승계 금액	원	
		⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액	원	
		지급 사유 ()		
⑰ 입주 계획	[<input checked="" type="checkbox"/>] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 2023 년 1 월)	[] 임대 (전·월세)	[] 그 밖의 경우 (재건축 등)	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 법 시행규칙 제2조제6항부터 제9항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

제출일자는 미 기재 함(구청 접수시 일자 기재) 년 월 일

제출인 홍길동 (서명 또는 인)

서울시 중구청장 귀하

(증빙자료 첨부)

- ① 예금잔액증명서 ② 주식거래내역서 및 주식예금잔액증명서 ③ 증여·상속세 신고서 및 납세증명서 ④ 부동산 임대차계약서
⑤ 금융거래확인서 ⑥ 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류 / 총 6개 서류 제출

증빙서류 미제출 사유서 작성 예시

- ① 작성항목별 증빙서류 제출여부 ○, X 표시
- ② 자금조달계획서에 작성되지 않은 항목은 제출여부 미표시 및 미제출사유란에 “해당없음”으로 작성
- ③ 자금조달계획서에 항목별 사항을 작성은 했으나 제출시점에 증빙서류를 제출할 수 없는 경우, 그 사유를 간략하게 작성
※ 예시 : 증여, 매매계약, 대출 등 추후 예정인 경우 “○○월 예정” 으로 작성
- ④ 계약금(총 분양대금의 20%)에 대한 증빙서류 (계좌이체 입금증 필수)
- ⑤ 모든 증빙서류를 제출완료 시에도 본 사유서를 제출해야 하며, 기타 문의사항 등은 중구청 토지관리과 (☎ 02-3396-5915)로 문의 바랍니다.

증빙서류 미제출 사유서 (작성 예시)

자소서 기재항목	증빙자료	제출 여부	미제출사유	
자기 자금	금융기관 예금액	예금잔액증명서	○	제출완료
		기 타		
	주식·채권 매각대금	주식거래내역서	○	제출완료
		예금잔액증명서	○	
		기 타		
	증여·상속	증여·상속세 신고서		제출완료
		납세증명서	○	
		기 타		
	현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원		해당없음
		근로소득원천징수영수증		
		기 타		
	부동산 처분대금 등	부동산 매매계약서		제출완료
부동산 임대차계약서		○		
기 타				
차입금	금융기관 대출액	금융거래확인서	X	○○월말 대출 신청 예정
		부채증명서	X	
		금융기관 대출신청서	X	
		기 타	X	
	임대보증금	부동산임대차계약서	○	제출완료
	회사지원금·사채	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류		해당없음
	그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류	○ X	(차입후) 제출완료 (차입전) ○○월말 차입 예정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제2조제6항의 규정에 따라 미제출 사유서를 제출합니다.

제출일자는 미 기재 함(구청 접수시 일자 기재) 년 월 일

제출인 홍길동 (서명 또는 인)

증빙서류 발급 안내

기재내용	증빙서류 종류	발급 방법
금융기관 예금액	예금잔액 증명서	① 인터넷 뱅킹을 통한 발급 : 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 발급계좌 선택 및 발급기준일(또는 조회기간) 설정 후 발급 ② 영업점을 직접 방문하여 발급 ※ 발급일 기준을 당일로 설정 시 당일 해당계좌의 모든 입출금 거래 제한 될 수 있음. 은행별 로그인 및 발급방법이 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당은행에 문의必 (OTP 및 보안카드 필요 등)
	예금잔액증명서	위의 '금융기관 예금액의 예금 잔액 증명서'발급 방법 참고
주식·채권 매각대금	주식거래내역서	① 인터넷 뱅킹을 통한 발급 : 증권사 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 조회기간 설정 후 발급 ② 고객센터 유선연결 : 상담원에게 발급 신청 → FAX 또는 우편으로 수신 ③ 영업점을 직접 방문하여 발급 ※ 은행별로그인 및 발급방법이 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당은행에 문의
	예금잔액증명서	위의 '금융기관 예금액의 예금 잔액 증명서'발급 방법 참고
증여·상속	증여세·상속세 신고서	① 증여세과세표준신고 및 자진납부 계산서 : 「상속세 및 증여세법 시행규칙」 별지 제10호 서식 ② 상속세과세표준신고 및 자진납부 계산서 : 「상속세 및 증여세법 시행규칙」 별지 제9호 서식
	납세증명서	국세청 홈텍스 로그인 → 민원증명 → 국세증명신청 → 납세증명 신청서 ※ 납세증명서 : 증명발급일 현재 체납액이 없음을 증명하기 위해 발급하는 문서
현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원	국세청 홈텍스 로그인 → 민원증명 → 국세증명신청 → 소득금액증명(근로소득) ※ 소득금액증명원 : 종합소득세 신고 또는 연말정산한 근로소득자의 소득금액을 증명하는 문서
	근로소득 원천징수 영수증	국세청 홈텍스 로그인 → 조회/발급 → 기타조회 → 근로소득지급명세서 조회 → 사업자 별 조회 ※ 근로소득 원천징수 영수증 : 원천징수세액을 영수할 때 사용하는 문서
부동산 처분대금등	부동산 매매·임대차계약서 등	본인 기 소유 부동산의 매도, 기존 임대보증금을 통해 조달하려는 경우 → 계약 시 작성 및 보관
금융기관 대출액	금융거래확인서 부채증명서	① 인터넷 뱅킹을 통한 발급 : 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 금융거래확인서(또는 부채증명서)발급 ② 영업점을 직접 방문하여 발급 ※ 발급일 기준을 당일로 설정 시 당일 해당계좌의 모든 입출금 거래 제한 될 수 있음. 은행별로그인 및 발급방법이 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당은행에 문의必 (OTP 및 보안카드 필요 등)
	대출신청서	대출받기 위해 금융기관에 제출한 신청서
임대보증금	부동산 임대차계약서 등	금회 취득 주택의 신규 임대차 계약 또는 매도인으로부터 승계한 임대차계약이 있는 경우
회사지원금·사채	회사지원금 신청서 등	매수인 본인 소속 회사 또는 대부업체로부터 대출을 받았다면 해당 서류 증명
그 밖의 차입금	차용증 등	가족 또는 친인척 등 제3자에게 빌려 자금을 마련할 계획이라면 차용증 등으로 증명 가능