

부동산거래신고법 시행령·시행규칙 개정에 따른 업무처리 안내

- 자금조달계획서 및 증빙서류 관련 개정 /2020년 3월 13일 시행 -

1. 자금조달계획서 제출대상 확대

【주요 개정 내용】

계약일이 3월13일 전인 경우	⇒	계약일이 3월13일 이후인 경우
투기과열지구 3억원 이상 주택		투기과열지구 3억원 이상 주택 조정대상지역 3억원 이상 주택 비규제지역 6억원 이상 주택 (투기과열지구 9억 초과 주택 증빙서류 제출)

【부동산 거래신고 등에 관한법률 시행령 제3조제1항】

실제 거래가격이 6억원 이상인 주택(「주택법」 제2조제1호의 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)과 같은 법 제63조에 따라 지정된 투기과열지구(이하 이 조에서 “투기과열지구”라 한다) 또는 같은 법 제63조의2에 따라 지정된 조정대상지역에 소재하는 주택으로서 실제 거래가격이 3억원 이상인 주택의 거래계약을 체결한 경우(거래당사자 중 매수인이 법 제3조제1항 단서에 따른 국가등인 경우는 제외한다)에만 적용한다.

○ (적용시점) 개정 시행령 시행일(3.13.)부터 체결한 매매계약 (시행일 전에 체결된 매매계약은 해당 없음, 시행령 부칙참조)

* 분양·입주권 공급계약 및 전매계약도 자금조달계획서 제출대상

☞ 자금조달계획서 제출을 회피하기 위하여 계약일을 시행일 전으로 거짓신고하는 경우 취득가액 100분의 2에 해당하는 과태료 부과대상

○ (증빙서류 제출대상) 투기과열지구 9억원 초과 주택거래 계약에만 적용

☞ 자금조달계획서 및 증빙서류 또한 실거래 신고와 같이 제출기한은 30일

2. 자금조달계획서 작성의무자

- 자금조달계획서는 매수인의 자금조달 및 입주계획을 확인하기 위한 것으로 매수인이 작성 및 서명·날인
- 매수인 외의 자가 자금조달계획서를 제출하려는 경우에는 매수인은 25일 이내에 자금조달계획서를 공인중개사 및 대행제출자에게 제공하여 제출
- * 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제2조제8항 및 제5조제1항 참조

3. 자금조달계획서 서식 작성

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 개정에 따라 자금조달계획서 신고 항목이 구체화되어 서식이 변경됨(시행규칙 별지 제1호의2 서식)

【주요 개정 내용】

구 분	기존 서식 (계약일이 3.13. 전인 경우)	변경 서식 (계약일이 3.13. 이후인 경우)
증여·상속 제공자 관계추가	⑤ 증여·상속 등 원	④ 증여·상속 원 []부부 []직계존비속 (관계:) []그 밖의 관계 ()
현금 등 자산종류 명시	⑥ 현금 등 기타 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원 []보유 현금 []그 밖의 자산 (종류:)
금융기관 대출액 세부구분	⑧ 금융기관 대출액 원	⑧ 금융기관 대출액 합계 원 주택담보대출 원 신용대출 원 그 밖의 대출 원 (대출종류:)
그 밖의 차입금 제공자 관계추가	⑪ 그 밖의 차입금 원	⑪ 그 밖의 차입금 원 []부부 []직계존비속 (관계:) []그 밖의 관계 ()
조달자금 지급방식	< 신 설 >	총 거래금액 원 ⑯ 계좌이체 등 금액 원 ⑰ 보증금·대출 승계 등 금액 원 ⑱ 현금 및 그 밖의 지급방식금액 원 지급사유()

4. 자금조달계획서 제출방법

○ 부동산거래계약 신고서와 함께 제출하는 방법

구분	제출자	거래종류	구비서류	제출방법
방문 제출	거래 당사자	직거래	부동산거래계약신고서 자금조달계획서(매수인 작성)	신고관청에 구비서류+신분증 지참하여 제출
	개업 공인중개사	중개거래	부동산거래계약신고서 자금조달계획서(매수인 작성)	
	대리인 제출대행	직거래	부동산거래계약신고서 자금조달계획서(매수인 작성) 자필서명 위임장 위임인 신분증 사본 대리인 신분증 지참	개업공인중개사 제출대행은 소속공인중개사만 가능
인터넷 제출	거래 당사자	직거래	거래당사자 공인인증서	부동산거래관리시 스템에 접속하여 화면양식에 따라 작성 후 전자서명
	개업 공인중개사	중개거래	공인중개사 공인인증서	

* 투기과열지구 9억 초과 주택거래인 경우 증빙서류 포함

○ 부동산거래계약 신고 후 매수인 별도 제출하는 방법



방문 제출

해당 서류를 관할 신고관청에 직접 방문하여 제출. 제출 대행을 할 경우, 대행하는 사람은 매수인의 자필서명 위임장과 매수인의 신분증 사본 제출(매수인 또는 대행인 신분증 지참)



인터넷 제출

부동산 거래관리 시스템 (<http://rtms.molit.go.kr>) 접속
 → 시군구별 거래신고사이트 접속
 → 매수인 공인인증서 로그인
 → 신고 이력조회를 통해 자금조달 계획서 작성 후 전자서명

< 부동산거래신고 및 자금조달계획서 제출 세부안내 >

1) 개업공인중개사 중개거래

○ 필요서류

- 부동산거래계약 신고서 : 개업공인중개사(공동중개인 경우 공동) 작성
- 자금조달계획서(증빙서류 제출대상인 경우 증빙서류 포함, 이하 같음) : 매수인이 작성하여 25일 이내 개업공인중개사에게 제공 또는 매수인 별도 (대리인) 제출도 가능

○ 방문 제출방법

- 개업공인중개사가 신고관청에 실거래 신고서와 자금조달계획서 제출(소속 공인중개사에게 신고서 제출 위임 가능)
- * 자금조달계획서를 매수인이 별도 제출하기로 한 경우 신고서만 선제출

○ 인터넷 제출방법(제3자 대리제출 불가, 공인인증서 사용)

- 부동산거래관리시스템(<https://rtms.molit.go.kr>)에 접속하여 개업공인중개사가 신고서와 자금조달계획서 작성·제출
- 매수인이 자금조달계획서 등을 별도 제출하려는 경우 개별(대리) 제출 가능
- * 공동 중개의 경우 신고기한 내 신고인 모두 전자서명이 완료되어야 신고서 제출까지 완료됨을 유의, 일방만 전자서명 시 신고서 미제출 상태임

2) 거래당사자 직거래(매도인이 국가등인 경우 포함)

○ 필요서류

- 부동산거래계약 신고서 : 매도인·매수인 공동으로 신고서 작성
- 자금조달계획서 : 매수인 작성(매수인이 다수인 경우 인별 작성)

○ 방문 제출방법

- 매도인 : 신고관청에 신고서와 자금조달계획서 제출, 이 경우 매수인은 자금조달계획서를 작성하여 25일 이내 매도인에게 제공 또는 매수인 별도 제출도 가능
- 매수인 : 신고관청에 신고서와 자금조달계획서 제출
- * (대리제출) 신고서 또는 자소서 제3자 대리 방문 제출시 자필서명 위임장, 신분증 사본, 대리인 신분증 지참
- ** 거래당사자 일방이 국가등인 경우 실거래 신고서는 반드시 국가등이 제출하여야 하고 자소서와 함께 제출 또는 매수인 별도 제출도 가능

○ 인터넷 제출방법(제3자 대리제출 불가, 공인인증서 사용)

- 부동산거래관리시스템(<https://rtms.molit.go.kr>)에 접속하여 거래당사자 중 1인이 신고서를 작성한 후 매수인이 접속하여 자금조달계획서 작성(거래당사자 모두 공인인증서 전자서명 필수)

5. 신고필증 교부

- 신고필증은 소유권이전등기 필수서류로 부동산 거래신고서와 자금조달계획서가 모두 제출되어야 발급 → 가급적 동시에 제출할 것을 권장

1. 금번 확대된 자금조달 및 입주계획 신고대상과 증빙서류 제출대상 및 적용시점은?

- 현행(3.13. 전) 자금조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서, 증빙서류 제출대상인 경우 증빙서류 포함) 제출대상은 투기과열지구 소재 3억원 이상 주택거래만 해당하였으나,
 - 금번 확대된 사항은 투기과열지구 3억원 이상, 조정대상지역 3억원 이상, 비규제지역(일반지역) 6억원 이상 주택거래로 확대되었으며, 증빙서류 제출대상은 투기과열지구 9억원 초과 주택거래가 대상임
 - 확대된 대상의 적용시점은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 개정안 시행일인 3월 13일부터 체결된 거래계약분부터 적용
 - 따라서 조정지역, 비규제지역에서 3월 13일 전에 체결된 주택거래 계약은 '자금조달계획서' 및 '증빙서류' 제출 → 해당없음
- ※ 자금조달계획서 등 제출을 회피하기 위하여 계약일을 시행일 이전으로 하여 거짓신고할 경우는 과태료 처분 대상임(취득가액의 100분의 2)

2. 자금조달계획서 신고와 부동산거래 신고를 동시에 해야 하는지?

- 자금조달계획서 제출을 별도로 할 수 있으나 실거래 신고서만 제출되고 자금조달계획서가 제출되지 않는 경우에는 신고필증이 발급되지 않으므로,
 - 실거래 신고서와 자금조달계획서를 함께 제출하는 것을 권장
- * 신고필증은 소유권이전등기신청 시 필수 서류임

3. 자금조달계획서 및 증빙서류는 어떻게 제출하여야 하는지?

- 중개계약의 경우, 공인중개사가 실거래 신고서를 제출해야 하며, 이 때 자금조달계획서 및 증빙서류도 공인중개사가 실거래 신고서와 함께 일괄하여 제출
 - 다만, 개인정보 노출 등 사유로 매수인이 자금조달계획서 및 증빙서류를 직접 제출하고자 하는 경우, 별도 제출도 가능함
 - 이 경우 매수인은 해당 자료를 출력하여 신고관청에 직접 또는 대리인을 통하여 대리 제출하거나, 스캔 또는 이미지 파일의 형태로 인터넷 부동산거래관리시스템(<https://rtms.molit.go.kr>)을 통한 제출도 가능*
- * 다만, 공인중개사가 실거래 신고서를 먼저 제출하여야 함
- 직거래 계약의 경우, 매수인이 실거래 신고서와 함께 자금조달계획서 및 증빙서류를 제출(방문/인터넷)하거나, 매도인이 실거래 신고 후 매수인이 별도로 자금조달계획서 및 증빙서류를 제출(방문/인터넷)할 수 있으며, 방문 제출 시 대리인의 대리 제출도 가능

4. 중개계약인 경우 자금조달계획서 및 증빙자료 제출은 누가 하는지?

- 중개계약인 경우 실거래 신고는 개업공인중개사가 해야 하며, 매수인은 25일 이내에 개업공인중개사에게 자금조달계획서 및 증빙자료를 제공하는 경우 일괄 신고가 가능함
- 다만, 공인중개사에게 자금조달계획서 등의 제공을 원하지 않을 경우 매수인은 별도로 자금조달계획서 등을 제출(방문/인터넷)해야 하며, 실거래 신고서와 자금조달계획서가 모두 제출되어야 신고필증 발급
- * 매도인이 국가, 지방자치단체, 공공기관 등인 경우도 동일함

5. 공급(분양)계약인 경우 자금조달계획서 및 증빙자료 제출은 누가 하는지?

- 공급(분양)계약인 경우 직거래와 마찬가지로 실거래 신고의무는 거래당사자 쌍방에게 있으나 일반적인 경우 공급자(시행사/매도인)측에서 일괄적으로 신고하는 경우가 많음
- 따라서 쌍방합의에 따라 공급자측에서 실거래 신고 및 자금조달계획서를 일괄 제출하기로 한 경우 공급자(매도인)에게 25일 이내에 자금조달계획서 등을 제공하여야 하나, 매수인 별도 제출도 가능

6. 투기과열지구 9억 초과 주택거래에 대한 실거래 신고 시점에 반드시 제출해야 하는 증빙자료에는 무엇이 있는지? 부동산 매각, 증여·상속, 차입 등이 실행되지 않은 경우에는 어떻게 해야 하는지?

- 실거래 신고 시점에 제출 가능한 증빙자료의 경우 자금조달계획서와 함께 반드시 제출하여야 함
 - * '금융기관 예금액' 항목 기재 시 신고 시점에 예금(적금) 계좌를 보유하고 있는 경우 예금잔액증명서 등을 반드시 제출
 - ** '현금 등 그 밖의 자금' 항목 기재 시 소득금액증명원, 근로소득원천징수영수증 등 소득 증빙자료를 반드시 제출
- 다만, 부동산 매각, 증여·상속, 차입 등을 통한 자금조달의 경우에는,
 1. 신고 시점에 부동산 매도계약이 이루어지거나, 증여·상속, 차입 등 자금조달이 실행된 경우에는 해당 항목별 증빙자료를 반드시 제출하되,
 2. 부동산 매도계약이 이루어지지 않았거나, 증여·상속, 차입 등 자금조달이 실행되지 않은 경우에는 계획 중인 내용을 자금조달계획서 항목에는 기재하되, 미제출 사유서를 제출하여야 함
 - * 이 경우에도 향후 잔금지급 등 거래가 완료된 이후에는 국토부 또는 신고관청이 자금조달계획서 등과 관련한 증빙자료의 제출을 요청하면 이에 응하여야 함

7. 단독 건축물이 주택과 근생시설 등의 복합적인 주택으로 건축물의 주용도가 주택과 혼재되어 있는 경우 자금조달계획서를 제출해야 하는지 ?

일반건축물대장(갑)에서 '주용도' 란에 단독, 다가구 등 주택용도에 해당하는 것이 하나라도 표기되어 있다면 총 거래금액에 대한 자금조달계획서를 제출하여야 함

< 자금조달계획서 제출대상 사례 >

사 례	계약 체결일	지역	물건종류	물건별 총 거래금액	매수인	자조서 제출 여부	참고사항	
<input type="checkbox"/> 계약체결일에 따른 분류								
1	'20.3.10	투기과열	아파트	3억원	2명	2명 각각 제출	기존제출 대상	
2	'20.3.15	조정지역	아파트	3억원	2명	2명 각각 제출	신규제출 대상	
3	'20.3.15	투기과열	아파트	10억	1명	제출	증빙자료 추가	
<input type="checkbox"/> 부동산 유형에 따른 분류								
3	'20.3.15	투기/조정	오피스텔	4억원	1명	미제출	주택아님	
4	'20.3.15	투기/조정	근린생활	5억원	1명	미제출	주택아님	
5	'20.3.15	투기/조정	단독 (주택+근생)	4억원	1명	제출	건축물 주용도 단독주택	
6	'20.3.15	비규제	아파트	7억원	1명	제출	신규제출 대상	
7	'20.3.15	투기/조정	아파트 (지분거래)	2억원	1명	미제출	거래금액 3억원 미만	
<input type="checkbox"/> 혼합거래에 따른 분류								
8	'20.3.15	투기과열	토지	1억	총 4억	1명	제출 (3억 아파트 한정)	토지부분 미제출
			아파트	3억				
9	'20.3.15	조정지역	토지	4억	총 6억	1명	미제출	단독주택 거래금액 3억원 미만
			단독	2억				
10	'20.3.15	투기과열	단독	2억	총 4억	1명	미제출	단독 및 아파트 거래금액 각각 3억원 미만
			아파트	2억				
11	'20.3.15	투기과열	아파트	10억	총 15 억	2명	2명 각각 제출	아파트 10억 증빙자료 제출
			다가구	5억				

※ 건축물대장상 일반건축물인 경우 주용도 기준, 집합건축물인 경우 전유부 용도 기준 단독/다가구/연립/다세대/아파트 중 1개라도 표기되어 있는 경우 주택으로 간주

8. 자금조달계획서 또는 증빙자료를 제출하지 않을 경우 어떠한
규제나 처벌이 있는지?

- 자금조달계획서 또는 증빙자료를 제출하지 아니할 경우 「부동산
거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항제4호 위반에 해당하여
500만원 과태료 처분대상임

* 불법행위 여부와는 무관하게 증빙자료를 제출하지 않은 데 대한 처분임

9. 자금조달계획서 항목 중 기존 주택 보유여부 작성방법은?

- “기존 주택 보유 여부”항목은 금번 취득 주택의 자금 중 주택담보
대출을 이용하여 자금을 조달하려는 경우에만 작성, 주택담보대출을
실행하지 아니할 경우 “기존 주택 보유 여부” 미작성

* 개정서식의 ‘금융기관 대출액’ 중 ‘주택담보대출’에 금액을 기재한 경우만 작성

- “기존 주택 보유 여부”에서 ‘[√]보유’로 표시를 한 경우 건수는
①신고하려는 주택은 제외하고, ②분양권/입주권을 포함하여 보유
중인 주택(지분보유 포함) 건수 기재

* 2개의 주택에 대해 각각 50% 지분을 보유한 경우 2건으로 작성

참고2

자금조달계획서 개정 서식

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의2서식]

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에
서도 신청할 수 있습니다.

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	
	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 원	주택담보대출 원	(대출종류:)
			신용대출 원	
			그 밖의 대출 원	
		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

- 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.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

참고3

자금조달계획서 작성 참고사항

□ 자금조달계획서 항목별 작성 참고사항

항목	상세항목	세부내용	
자기 자금	금융기관 예금액	예금(적금) 등 금융기관에 예치하여 보유 중인 자금	
	주식·채권 매각대금	주식(채권)매도액	주식·유가증권 등 매각으로 조달하는 자금
		이에 준하는 자금	이에 준하는 자금
	증여·상속 등	가족 등 증여·상속	가족 등으로부터 증여·상속받아 조달하는 자금
	현금 등 기타	보유 중인 현금	금융기관 등에 예치하지 아니하고 보유 중이던 현금
		펀드/보험 금융상품 해지 등	예금(적금)이 아닌 금융상품 투자자금을 회수하여 조달하는 자금
		이에 준하는 자금	타인에게 대여한 자금 등을 회수하여 조달하는 자금 등
	부동산 처분대금 등	타 부동산 매도액	타 부동산을 매도하여 조달하는 자금
		기존 보증(전세)금	기존 보증(전세)금을 회수하여 조달하는 자금
		중전부동산 권리가액	재건축 등으로 발생한 중전 부동산 권리가액 등
이에 준하는 자금		부동산등의 매각(기존 임대차 보증금 회수) 등을 통하여 조달하는 자금	
차입금 등	금융기관 대출액	주택담보대출	금회 취득 주택의 주택담보대출 실행(승계) 자금
		신용대출	위의 주택담보대출 이외 마이너스 통장 등 신용대출 자금
		그 밖의 대출	타부동산 담보대출 등 그 밖의 금융기관 대출액 및 종류 기재
		금융기관 대출액 중 주택담보대출액을 기재한 경우	금회 취득하는 주택은 제외하고 그 외 주택을 보유 여부에 √ 체크, 보유란에 √ 체크한 경우 보유 중인 주택의 수를 기재 (분양권, 입주권 등 권리상태의 주택을 포함하여, 부부공동명의 등 지분으로 보유하고 있는 경우에도 각 건별로 산정하여 기재)
	임대보증금	현 임차인 전세(보증)금 승계	현 임차인 전세금을 매도인으로부터 승계하는 금액
		신규 임대차 계약	금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금
	회사지원금·사채	법인/개인사업자 등 제3자에게 대여하는 자금	대부업법에 따라 등록된 대부업체 및 소속된 회사 등의 주택자금 대여금 등 (상환기간 등이 약정된 자금)
	그 밖의 차입금	제3자 등 그 밖의 방법으로 대여하는 자금	가족/친인척 등으로부터 대여하여 조달하는 자금 (상환기간 약정이 없거나 불분명한 대여금)
	자금 지급 방식	계좌이체 금액	은행 등 금융기관 이체지급 방식 증빙가능한 금융기관 이체지급 방식으로 지급하는 금액
		보증금·대출금 승계	기존 대출금·임대차 보증금 승계 매도인의 기존 대출금·전세보증금 승계하는 금액
현금 등 기타지급		현금 등 기타자산 지급 계좌이체 또는 승계한 금액이 아닌 현금 등으로 지급하는 금액 및 그에 대한 지급사유를 기재	
입주 계획	본인입주	본인이 입주할 예정인 경우 주민등록상 가족과 함께 입주하는 경우	
	본인 외 가족입주	본인 외 가족 입주 예정인 경우 주민등록세대가 분리된 가족이 입주하는 경우 (ex. 분가한 자녀가족, 본인의 부모만 입주 등)	
	임대(전월세)	입주하지 않고 임대할 계획인 경우 제3자 등에게 임대할 경우	
	그 밖의 경우 (재건축 등)	입주 또는 임대 이외 재건축/재개발 등 사업추진을 위하여 시행사 등이 주택을 매입하는 경우 등	

□ 자금조달계획서 항목별 ‘관계’란 작성 참고사항

- (작성방법) 개정된 자금조달계획서 중 ‘증여·상속’, ‘현금 등 그 밖의 자금’, ‘그 밖의 차입금’ 칸에는 자금 제공자의 관계를 기재
- 자금 제공자가 다수인 경우 해당되는 칸에 각각 체크한 후 관계를 각각 기재하고, 금액은 합산된 금액을 기재

< 참고 : 각 사례별 작성 예시 >

사 례	작성 예시
1. 할아버지로부터 상속받은 5천만원을 당해 주택취득 자금으로 사용하는 경우	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ④ 증여·상속 50,000,000 원 <input type="checkbox"/> 부부 <input checked="" type="checkbox"/> 직계존비속 (관계: 조부) <input type="checkbox"/> 그 밖의 관계 () </div>
2. 어머니로부터 1억원을 차용하여 당해 주택취득 자금으로 사용하는 경우	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ⑪ 그 밖의 차입금 100,000,000 원 <input type="checkbox"/> 부부 <input checked="" type="checkbox"/> 직계존비속 (관계: 모) <input type="checkbox"/> 그 밖의 관계 () </div>
3. 배우자로부터 5억원을 증여받아 당해 주택취득 자금으로 사용하는 경우	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ④ 증여·상속 500,000,000 원 <input checked="" type="checkbox"/> 부부 <input type="checkbox"/> 직계존비속 (관계:) <input type="checkbox"/> 그 밖의 관계 () </div>
4. 큰아버지로부터 1억원을 차용하여 당해 주택취득 자금으로 사용하는 경우	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ⑪ 그 밖의 차입금 100,000,000 원 <input type="checkbox"/> 부부 <input type="checkbox"/> 직계존비속 (관계:) <input checked="" type="checkbox"/> 그 밖의 관계 (큰아버지 / 백부) </div>
5. 아버지 2억원, 어머니 1억원을 차용하여 당해 주택취득 자금으로 사용하는 경우	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ⑪ 그 밖의 차입금 300,000,000 원 <input type="checkbox"/> 부부 <input checked="" type="checkbox"/> 직계존비속 (관계: 부모) <input type="checkbox"/> 그 밖의 관계 () </div>
6. 아버지 1억원, 누나 1억원을 차용하여 당해 주택취득 자금으로 사용하는 경우	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ⑪ 그 밖의 차입금 200,000,000 원 <input type="checkbox"/> 부부 <input checked="" type="checkbox"/> 직계존비속 (관계: 부) <input checked="" type="checkbox"/> 그 밖의 관계 (누나) </div>

* 직계존비속 : 본인 기준 수직적 혈연관계(증조부, 증조모, 조부, 조모, 부모, 아들, 딸, 손자, 손녀 등)

** 부부·직계존비속 이외 : 시부, 시모, 장인, 장모, 형제(형, 누나, 언니, 오빠, 여동생, 남동생), 백부, 매제, 제부, 사촌, 친구, 지인 등

【사례1】

① A가 투기과열지구 내 10억원의 주택을 구입하면서 ① 금융기관 예금액 3억원, ② 주택담보대출 3억원, ③ 부동산 처분대금 4억원으로 자금을 조달할 계획인 경우

	자기 자금	② 금융기관 예금액 300,000,000 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 400,000,000 원	⑦ 소계 700,000,000 원
① 자금 조달계획	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 300,000,000 원	주택담보대출 300,000,000 원
			신용대출 원
			그 밖의 대출 (대출 종류:) 원
	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [V] 미보유 []보유 (건)		
	⑨ 임대보증금 등 원	⑩ 회사지원금·사채 등 원	
	⑪ 그 밖의 차입금 원	⑫ 소계 300,000,000 원	
		[]부부 []직계존비속 (관계:) []그 밖의 관계 ()	
⑬ 합계	1,000,000,000 원		

※ 증빙자료로는 ① 예금잔액증명서, ② 금융거래확인서, ③ 부동산 매매계약서 총 3개 서류 제출

【사례2】

② B가 투기과열지구 내 11억원의 주택을 구입하면서 ① 금융기관 예금액 4억원, ② 주식 매각대금 1억원, ③ 증여(아버지) 3억원, ④ 주택담보대출 2억원(잔금 지급 시 실행), ⑤ 회사지원금 1억원(잔금 지급 시 실행)으로 자금을 조달할 계획인 경우

① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 400,000,000 원		③ 주식·채권 매각대금 100,000,000 원		
		④ 증여·상속 300,000,000 원		⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원		
		[]부부 [V]직계존비속 (관계: 부)		[]보유 현금		
		[]그 밖의 관계 ()		[]그 밖의 자산 (종류:)		
	⑥ 부동산 처분대금 등 원		⑦ 소계 800,000,000 원			
	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 200,000,000 원	주택담보대출	200,000,000 원		
			신용대출	원		
			그 밖의 대출	원 (대출 종류:)		
		기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [V] 미보유 []보유 (건)				
		⑨ 임대보증금 등 원		⑩ 회사지원금·사채 등 100,000,000 원		
⑪ 그 밖의 차입금 원		⑫ 소계				
[]부부 []직계존비속 (관계:)						
[]그 밖의 관계 ()		300,000,000 원				
⑬ 합계		1,100,000,000 원				

※ 증빙자료로는 ① 예금잔액증명서, ② 주식거래내역서, ③ 증여세 신고서 등 총 3개 서류 제출(④ 금융거래확인서, ⑤ 회사지원금대출확인서는 대출 실행 후 소명 요구 시 제출)

참고4

증빙자료 제출서류 안내 등

□ 항목별 제출서류 (증빙서류 제출 대상인 경우 활용)

자소서 기재 항목		증빙자료	제출 여부	미제출사유
자기 자금	금융기관 예금액	예금잔액증명서		
		기 타		
	주식·채권 매각대금	주식거래내역서		
		예금잔액증명서		
		기 타		
	증여·상속	증여·상속세 신고서		
		납세증명서		
		기 타		
	현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원		
		근로소득원천징수영수증		
		기 타		
	부동산 처분대금 등	부동산 매매계약서		
부동산 임대차계약서				
기 타				
차입금	금융기관 대출액	금융거래확인서		
		부채증명서		
		금융기관 대출신청서		
		기 타		
	임대보증금	부동산임대차계약서		
	회사지원금·사채	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류		
그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류			

* 예금잔액증명서의 경우 증명서 신청기간에 당일을 포함하여 신청할 경우 당일 해당 계좌의 거래가 정지됨을 유의

<미제출 사유 예시>

항 목	작성 예시
증여·상속	증여(상속) 절차 진행 중이며, 0개월 이내 증여(상속) 신고 예정 등
부동산 처분대금등	부동산 매매계약 체결 전으로, 0개월 이내 매물 등록(또는 계약체결) 예정 등
금융기관 대출액	대출 신청 전이며, 0개월 이내 XX은행 주택담보(신용)대출 신청 예정 등
임대보증금	현재 임차인 전세보증금 승계 또는 잔금지급 이후 임대 매물 등록(또는 계약 체결) 예정 등
회사지원금·사채	사내 기금 대출 신청 전(진행 중)이며, 0개월 이내 대출 신청(실행) 예정 등
그 밖의 차입금	XX으로부터 0개월 이내 차입 예정 등