

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의3서식] <개정 2026. 2. 6.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

주택취득자금 조달 및 입주계획서

※ 색상이 어두운 란은 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·가상화폐 매각대금		원	
		해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:)		원		[] 주식·채권 매각대금		원	
						[] 가상화폐 매각대금		원	
		④ 증여·상속		원		⑤ 현금 등 그 밖의 자금		원	
		[] 증여(금액:)				[] 외화(금액:)		원	
		증여세 신고 여부: [] 신고 [] 미신고				외화반입 신고 여부: [] 신고 [] 미신고			
		[] 상속(금액:)		원					
	상속세 신고 여부: [] 신고 [] 미신고								
	[] 부부 [] 직계존비속(관계:)				[] 보유 현금				
	[] 그 밖의 관계()				[] 그 밖의 자산(종류:)				
	⑥ 부동산 처분대금 등		원		⑥ 소계		원		
	[] 주택·토지		원						
	[] 임대보증금(취득주택 외)		원						
[] 기타(종류:)		원							
차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계	주택담보대출	(금융기관명:)	원					
		신용대출	(금융기관명:)	원					
		사업자대출	(금융기관명:)	원					
		해외 금융기관 대출	(금융기관명:)	원					
		원 그 밖의 대출	(금융기관명:)	원					
	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [] 미보유 [] 보유 (건)								
	⑨ 취득주택의 임대보증금		원		⑩ 회사지원금·사채		원		
					[] 회사지원금		원		
					[] 사채		원		
	⑪ 그 밖의 차입금		원		⑫ 소계		원		
[] 부부 [] 직계존비속(관계:)									
[] 그 밖의 관계()									
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		[] 임대		[] 그 밖의 경우			
		(입주 예정 시기: 년 월)		(전·월세)		(재건축 등)			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목, 같은 표 제3호의2가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 법 시행규칙 제2조 제6항·제7항·제9항·제10항에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인 (서명 또는 인)

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 포함한다)를 계약체결일로부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되오니 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 주택의 거래계약을 체결한 경우나 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제1조 제항에 따른 허가 및 변경허가를 받아 같은 법 제10조에 따른 토지거래허가 구역에 소재하는 주택의 거래계약을 체결하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 합니다. 이 경우 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매 계약이 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: 다음 각 목의 서류
 - 가. 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류
 - 나. 외국환신고(확인)필증 또는 지급수단등의 수출입(변경)신고서 등 외국환의 반입을 증명할 수 있는 서류(외국환의 반입을 신고한 경우만 해당합니다)
 5. 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분등에 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 조달계획(부동산 거래신고를 하기 전에 부동산 거래대금이 모두 지급된 경우에는 조달방법)을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인 별로 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 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다. 해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체한 경우에는 송금한 해외 금융기관명 및 자금도 적습니다.
4. ③ "주식·채권·가상화폐 매각대금"에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
5. ④ "증여·상속"에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금 및 증여세, 상속세 신고 여부와 금액을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 년에 √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 간접 투자상품을 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 권리기액 등을 적습니다.
8. ⑦ "소계"에는 ② ~ ⑥의 합계액을 적습니다.
9. ⑧ ~ ⑩에는 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·신용대출·사업자대출·해외 금융기관 대출인 경우 각 해당 년에 대출액과 금융기관명을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다. 또한 주택담보 대출액이 있는 경우 "기존 주택 보유 여부"의 해당 년에 √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 수지분으로 보유하고 있는 경우에는 각 건별로 계산합니다.
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 년에 √표시를 하고 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
14. ⑫에는 ⑧ ~ ⑩의 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 지급할 자금지급 확인이 가능한 금액을 적습니다.
17. ⑯ "보증금·대출 승계 금액"에는 종전 임대차계약 보증금 또는 대출금 승계 등 매도인으로부터 승계했거나 승계예정인 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.