

# 주택취득자금 조달 및 입주계획서 의무사항 안내

부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 안산시 단원구는 투기과열지구, 조정대상지역으로 지정되어 '부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령' 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권입주권 전매를 포함)의 부동산 거래 신고 시 자금 조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 자금조달계획을 증명하는 국토교통부령으로 정하는 서류 첨부 및 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 **공급계약시 작성해야 하오니, 본 견본을 참조하시어 주택취득자금 조달 계획 및 증빙서류를 준비하시어, 공급계약일에 작성, 제출해주시기 바랍니다.** 자금조달계획서 또는 증빙자료를 제출하지 아니할 경우 '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 제28조 제2항 제4호 위반에 해당하여 500만원 과태료 처분대상 으로 미제출로 인하여 발생하는 불이익이 없도록 양지하여 주시기 바랍니다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의3서식] <개정 2020. 10. 27.>

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

## 작성견본 주택취득자금 조달 및 입주계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 v 표시를 합니다.

(양쪽)

접수번호	성명(법인명)	접수일시	처리기간
제출인 (매수인)	<b>성명기재</b>	주민등록번호(법인·외국인등록번호)	<b>주민등록번호 전체 기재</b>
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호	<b>본인 연락처 기재</b>
자기 자금	② 금융기관 예금액 <b>본인명의 예금 기재 원</b>	③ 주식·채권 매각대금 <b>본인명의 주식, 채권, 이에 준하는 매각으로 조달하는 대금 기재 원</b>	
	④ 증여·상속 <b>가족 등으로부터 증여·상속 받아 조달하는 금액 원</b>	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 <b>보유 현금, 펀드·보험 등 금융상품, 이에 준하는 자금 원</b>	
	[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계: ) [ ] 그 밖의 관계( ) <b>해당 사항 괄호 체크</b>	[ ] 보유 현금 [ ] 그 밖의 자산(종류: ) <b>해당 사항 괄호 체크</b>	
	⑥ 부동산 처분대금 등 <b>타 부동산 매도액, 기존 보증(전세)금, 중전부동산 권리가액 원</b>	⑦ 소계 <b>②+③+④+⑤+⑥ 항목의 합산금액 원</b>	
① 자금조달 계획	⑧ 금융기관 대출액 합계 <b>우측 대출 합계 원</b>	주택담보대출	<b>금회 취득 주택의 주택담보대출 실행 자금 원</b>
		신용대출	<b>주담대 외 마이너스통장 등 신용대출 자금 원</b>
		그 밖의 대출	<b>해당 공급주택 중도금 대출액 원</b> (대출 종류: 중도금대출)
	기존 주택 보유 여부 [ ] 미보유 [ ] 보유 ( 건)	<b>금회 취득 주택의 자금 중 주택담보 대출을 이용하여 자금을 조달하려는 경우에만 작성 '금융기관 대출액' 중 '주택담보대출'에 금액을 기재한 경우만 작성</b>	
	⑨ 임대보증금 <b>취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금 원</b>	⑩ 회사지원금·사채 <b>대부업법에 따라 등록된 대부업체 및 소속된 회사 등의 주택자금 대여금(상환금액 등이 약정된 자금) 원</b>	
	⑪ 그 밖의 차입금 <b>제 3자 등 그 밖의 방법으로 대여하는 자금 원</b>	⑫ 소계 <b>⑧+⑨+⑩+⑪ 항목의 합산금액 원</b>	
[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계: ) [ ] 그 밖의 관계( ) <b>해당 사항 괄호 체크</b>			
⑬ 합계		<b>⑦+⑫ 합계 원</b>	
⑭ 조달자금 지급방식	총 거래금액		<b>⑬ 합계금액과 동일한 금액 원</b>
	⑮ 계좌이체 금액		<b>증빙가능한 금융기관 이체지급 방식으로 지급하는 금액 원</b>
	⑯ 보증금·대출 승계 금액		<b>매도인의 기존 대출금·전세보증금 승계하는 금액 원</b>
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액		<b>계좌이체 또는 승계한 금액이 아닌 현금 등으로 지급하는 금액 및 그에 대한 지급사유를 기재 원</b>
지급 사유 ( )			원
⑱ 입주 계획 <b>우측 해당 부분 체크 및 작성</b>	[ ] 본인입주 [ ] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기:   년   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 제2조 제6항부터 제9항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

**작성금지**

2021년   월   일

단원구청장 귀하

제출인

성명기재 (서명 또는 인)

# 주택취득자금 조달 및 입주계획서 작성 유의사항

## ■ 자금조달 및 입주계획서 항목별 작성 참고사항

항목	상세항목	세부내용		
자기 자금	금융기관 예금액	예금(적금)등 금융기관에 예치하여 보유 중인 자금		
	주식·채권매각대금	주식(채권)매도액	주식·유가증권 등 매각으로 조달하는 자금	
		이에 준하는 자금	이에 준하는 자금	
	증여·상속등	가족등 증여·상속	가족등으로부터 증여·상속받아 조달하는 자금	
	현금등 기타	보유 중인 현금	금융기관 등에 예치하지 아니하고 보유 중이던 현금	
		펀드, 보험 금융상품 해지등	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		
차입 금등	금융기관 대출액	주택담보대출	금회 취득 주택의 주택담보대출 실행(승계)자금	
		신용대출	위의 주택담보대출 이외 마이너스 통장 등 신용대출 자금	
		그 밖의 대출	해당 공급주택 중도금 대출액	
	임대보증금	현임차인 전세(보증)금 승계	금융기관 대출액 중 주택담보대출액이 있는 경우만 기재	금융기관 대출액 중 주택담보대출의 포함 여부를 해당란에 체크 (없을 경우 : 미보유에 체크)하되, <b>포함에 체크 한 경우, 금회 거래하는 주택(포레나 안산고잔)을 제외</b> 하고 그 외 보유 중인 주택의 수를 기재 (분양권, 입주권도 기존 보유 주택수에 포함하며, 부부공동명의 등 지분으로 보유하고 있는 경우에도 각 건 별로 주택수 산정하여 기재)
			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)
			제3자 등 그 밖의 방법으로 대여하는 자금	가족·친인척 등으로부터 대여하여 조달하는 자금 (상환기간 약정이 없거나 불분명한 대여금)
입주 계획	본인입주	본인이 입주할 예정인 경우	주민등록상 가족과 함께 입주하는 경우(매매 예정일 경우 포함)	
	본인 외 가족입주	본인 외 가족 입주 예정인 경우	주민등록세대가 분리된 가족이 입주하는 경우 (예: 분가한 자녀가족, 본인의 부모만 입주, 형제 등)	
	임대(전·월세)	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	
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 승계할 금액이 아닌 현금 등으로 지급하는 금액 및 그에 대한 지급사유를 기재	

## ■ 자금조달 및 입주계획서 첨부서류

**‘포레나 안산고잔’은 투기과열지구**에 소재하는 주택으로서 거래계약을 체결한 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.

항목	제출서류
금융기관 예금액 항목을 적은 경우	예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류
주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우	주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류
증여·상속 항목을 적은 경우	증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류
현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우	소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류
부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우	부동산 매매계약서 or 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류
금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우	금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류
임대보증금 항목을 적은 경우	부동산 임대차계약서
회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류