

주택취득 자금조달 및 입주계획서 작성 안내

- 자금조달계획서 등 신고의무화(2017년 9월 26일 시행, 투기과열지구 내 거래가액 3억원 이상주택)에 따라 계약시 주택취득 자금조달계획 및 입주계획서를 제출하여야 합니다.
- 당사에서는 계약자의 편의를 위해 대량으로 신고하고자 하오니, 계약 시 계약구비서류와 함께 제출하여 주시기 바랍니다.
- 주택취득 자금조달 및 입주계획서를 허위작성하거나 미제출시에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 및 제3항에 따라 과태료가 부과되며, 신고필증 미발급으로 소유권 이전 등기가 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 주택취득자금 및 입주계획서의 자금계획은 실거래신고서 금액(분양대금, 발코니 확장대금, 옵션대금)과 동일하여야 하며, 차이가 발생할 시 접수가 되지않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

자금조달 계획서 작성 참고사항

구 분	항 목	상 세 항 목	내 용
자기자금	② 금융기관 예금액	예금(적금)	금융기관에 예치하여 보유 중인 자금
	③ 부동산 매도액 등	타 부동산 매도액	타 부동산을 매도하여 조달하는 자금
		기존 보증(전세)금	기존 보증(전세)금을 회수하여 조달하는 자금
		중전부동산 권리가액	재건축/재개발로 발생한 중전 부동산 권리가액 등
		이에 준하는 자금	부동산등의 매각(보증금 회수) 등을 통하여 조달하는 자금
	④ 주식·채권 매각대금	주식(채권)매도액	주식 매각대금으로 조달하는 자금
		이에 준하는 자금	이에 준하는 자금
	⑤ 보증금 등 승계	현 임차인 전세(보증)금 승계	현 임차인 전세금을 매도인으로부터 승계하는 금액
		매도인 채무 상환 등	당해 부동산에 설정된 매도인의 채무를 상환하는 금액 등 (담보대출 승계는 제외, 차입금 대출액에 기재)
	⑥ 현금 등 기타	보유 중인 현금	금융기관 등에 예치하지 아니하고 보유 중이던 현금
펀드/보험 등 금융상품 해지 등		예금(적금)이 아닌 금융상품 투자자금을 회수하여 조달하는 자금	
이에 준하는 자금		타인에게 대여한 자금 등을 회수하여 조달하는 자금 등	
차입금 등	⑧ 금융기관 대출액	금융기관 대출 등	부동산등 담보대출, 마이너스 통장 등 금융기관 대출 및 매도인 담보대출 승계금 등
	⑨ 사채	금융기관이 아닌 법인/개인사업자 등 제3자에게 대여하는 자금	대부업법에 따라 등록된 대부업체 및 소속된 회사 등의 주택자금 대여금 등 (상환기간 등이 약정된 자금)
	⑩ 기타	금융기관 대출액/사채를 제외한 제3자 등에게 대여하는 자금	가족/친인척 등으로부터 대여하여 조달하는 자금 (상환기간 약정이 없거나 불분명한 대여금)
⑬ 입주계획	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)	본인 또는 가족이 입주하지 않고 임대할 계획인 경우	제3자 등에게 임대할 경우
		입주 외 기타	재건축/재개발 등 사업추진을 위하여 시행사 등이 매입하는 경우 등

작성방법 예시

주택취득 자금조달 및 입주 계획서 (해당자만 기재)

제출인 (매수인)	성명(법인명) 주소(법인소재지)	김 세 중 세종시 대평동 264-1	주민등록번호(법인·외국인등록번호) (휴대)전화번호	700507-1234567 010-1234-1234
① 자금 조달 계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 10,000,000 원	③ 부동산매도액 등 200,000,000 원	
		④ 주식·채권 매각대금 원	⑤ 보증금 등 승계 원	
		⑥ 현금 등 기타 21,720,000 원	⑦ 소계 ②+③+④+⑤+⑥ 의 합계 231,720,000 원	
	차입금등	⑧ 금융기관 대출액 136,400,000 원	⑨ 사채 원	
		⑩ 기타 원	⑪ 소계 ⑧+⑨+⑩의 합계 136,400,000 원	
⑫ 합 계	분양가+확장비+에어콘등 옵션의 총합금액		⑦+⑪의 합계 368,120,000 원	
⑬ 입주 계획	<input checked="" type="checkbox"/> 본인 입주 []본인 외 가족 입주 (입주 예정 시기 : 년 월)		[]임대(전·월세)	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」시행령 제3조제1항, 같은 법 시행규칙 제2조 제5항부터 제7항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주 계획을 신고합니다.

2018 년 공관 월 공관 일
김세중 김세중

제출인

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

- 제출하신 자금조달 및 입주 계획서는 국세청 등에 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
- 자금조달 및 입주 계획서를 계약체결일로부터 60일 이내에 제출하지 않거나, 거짓으로 작성하는 경우 법 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 해당 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

작성방법

- ① 자금조달계획란에는 해당 주택의 취득에 소요되는 자금의 조달계획에 대하여 기재하고, 매수인이 다수인 경우에는 각 매수인별로 작성하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고 된 실제 거래금액이 일치하여야 합니다.
- ② ~ ⑥에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 아니하게 기재합니다.
- ② 금융기관 예금액란에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하고자 하는 자금을 기재합니다.
- ③ 부동산매도액 등란에는 본인 소유 부동산의 매도를 통해 조달하고자 하는 자금 또는 재건축, 재개발시 발생한 중전부동산 권리가액 등을 기재합니다.
- ④ 주식·채권 매각대금란에는 본인명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하고자 하는 자금을 기재합니다.
- ⑤ 보증금 등 승계란에는 **임차인의 보증금 등 승계하는 자금을 기재합니다. (대출금 승계는 제외)**
- ⑥ 현금 등 기타란에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 ② ~ ⑥에 포함되지 않는 기타 본인의 자산을 통해 조달하고자 하는 자금(금융기관 예금액 이외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하고자 하는 자금 포함)을 기재합니다.
- ⑧ ~ ⑩에는 자기자금을 제외한 외부 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 아니하게 기재합니다.
- ⑧ 금융기관 대출액란에는 금융기관으로부터의 각종 대출을 통해 조달하고자 하는 자금 또는 매도인의 대출금 승계 자금을 기재합니다.
- ⑨ 사채란에는 금융기관 이외의 법인 또는 개인사업자 등으로부터 차입을 통해 조달하고자 하는 자금을 기재합니다.
- ⑩ 기타란에는 ⑧ ~ ⑩에 포함되지 않는 그 밖의 차입금 등을 기재합니다.
- ⑦에는 ② ~ ⑥의 합계액을, ⑪에는 ⑧ ~ ⑩의 합계액을, ⑫에는 ⑦과 ⑪의 합계액을 기재하며, 부동산거래계약 신고서의 실제 거래금액과 일치하여야 합니다.
- ⑬ 입주계획란에는 해당 주택의 거래계약을 체결한 이후 첫 번째 입주자 기준으로 기재하며, 본인입주만 매수인 및 주민등록상 동일세대원이 함께 입주하는 경우, 본인 외 가족입주만 매수인과 주민등록상 세대가 분리된 가족이 입주하는 경우를 말하며, 이 경우에는 입주 예정 시기를 기재합니다. 또한 첫 번째 입주자가 다세대, 다가구 등 2세대 이상인 경우에는 해당 항목별로 중복하여 기재합니다.