

부동산 거래 온라인 신고 절차



01



1 신고사이트 로그인

- <http://rtms.molit.go.kr>

02



2 거래신고서 작성

- 물건정보 • 가격정보
- 매수인/매도인/공인중개사 정보

제출대상에 해당되는 경우 제출

☑ 법인 주택 거래계약 신고서



- 등기현황
- 거래상대방 간 특수관계 여부
- 주택 취득목적

제출대상 법인이 매도/매수하는 주택

☑ 주택 자금조달계획서



- 주택 자금조달계획 및 입주계획

제출대상

- 투기과열지구 및 조정대상지역 주택
- 법인 매수 주택
- 비규제지역 6억원 이상 주택

☑ 주택 자금조달 증빙서류



- 증빙서류 제출 또는 미제출사유 기재

제출대상 투기과열지구 소재 주택

☑ 토지 자금조달 계획서('22. 2. 28. 시행)



- 토지 자금조달 계획 및 이용계획

제출대상

- (수도권·광역시·세종시) 1억원 이상 토지거래 또는 지분거래 전부
- (그 밖의 지역) 6억원 이상 토지거래

03



3 전자서명 및 필증인쇄

- 공인중개사 신청 시 공인중개사 전자서명 필요
- 매수인 또는 매도인 신청 시 매수인, 매도인 모두 전자서명 필요

투명하고 건전한
부동산 시장을 만들기 위해
노력하겠습니다.



2022년 달라지는
**토지 자금조달
계획서 제출방법**
안내해 드립니다.



2022년 2월 28일 토지 자금조달계획서 신고 이제는 의무입니다.

자금조달계획서 제출대상 : 「부동산거래신고법 시행령·시행규칙」 개정(2. 28. 시행)에 따라 주택뿐 아니라 **토지취득 시 자금조달계획 및 이용계획서 제출 의무화**

자금조달계획서 개정내용 요약

대상 지역	제출 대상
수도권·광역시·세종시	<ul style="list-style-type: none"> 1억원 이상 토지거래 지분거래 전부 * 1년 이내 서로 맞닿은 토지를 추가 취득한 경우 합산 1억원 이상
그 밖의 지역	<ul style="list-style-type: none"> 6억원 이상 토지거래 * 1년 이내 해당토지·서로 맞닿은 토지를 추가 취득한 경우 합산 6억원 이상

토지 자금조달계획서 신고방법 등

자금조달계획 제출내용

구분	제출 내용
자금조달 계획	자기자금 금융기관 예금액, 주식·채권 매각대금, 증여·상속, 현금 등 그 밖의 자금, 부동산 처분대금 등, 토지보상금
	차입금 등 금융기관 대출액(토지담보대출, 신용대출, 그 밖의 대출), 그 밖의 차입금
이용계획	해당 토지의 이용계획 (예시 : 농업경영, 산림경영, 건축물 건축, 도로 이용, 현상보존 등)



토지 자금조달계획서 Q&A

Q 금번 신설된 토지 자금조달계획서 제출대상은?

A '22. 2. 28 이후 토지거래 계약을 체결하는 경우에 해당됩니다.

- 수도권·광역시·세종시의 경우 ①1억원 이상 또는 ②지분거래로 토지거래계약을 체결하는 경우, ③해당 토지거래계약 체결 1년 이내 서로 맞닿은 토지를 추가로 취득한 경우 합산한 거래금액이 1억원 이상이면 토지 자금조달계획서 제출대상입니다.
- 그 외 기타지역의 경우 ①6억원 이상 토지거래계약을 체결하는 경우, ②해당 토지거래계약 체결 1년 이내 해당토지·서로 맞닿은 토지를 추가로 취득한 경우 합산한 거래금액이 6억원 이상이면 토지 자금조달계획서 제출대상입니다.

Q 토지 자금조달계획서 제출 방법은?

A 부동산 소재지 관할 시군구청 방문 또는 인터넷(rtms.molit.go.kr)을 통해 제출이 가능합니다.

- 공인중개사를 통해 제출하는 경우, 매수인은 25일 이내 관련 자금조달계획서를 공인중개사에게 제출해야 하며, 기간 내 제출하지 않는 경우 매수인이 별도로 제출해야 합니다.
- 제3자 제출 대행을 하는 경우, 대리인은 관련서류*와 함께 시군구청에 제출 가능하며, 이 경우에는 방문 제출만 허용됩니다.
* 서명 또는 날인(법인인감)된 위임장, 위임인 신분증(법인인감증명서) 사본, 대리인 신분증

Q 토지 자금조달계획서와 부동산거래계약신고서를 동시에 제출해야 하는지?

A 자금조달계획서를 부동산거래계약신고서와 별도 제출할 수 있으나, 부동산거래계약신고서만 제출되고 자금조달계획서가 제출되지 않는 경우에는 신고필증*이 발급되지 않습니다.

- * 신고필증은 소유권이전등기신청 시 필수 제출서류임
- 부동산거래계약신고서와 자금조달계획서 일괄 제출을 권장합니다.