

언택트 시대! 집에서 온라인으로 편하게 신고하세요

부동산거래 온라인 신고 절차

01



신고사이트 로그인

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

02



거래신고서 작성

- 물건정보
- 가격정보
- 매수인/매도인/공인중개사 정보

03



법인 주택거래계약 신고서 작성

- 등기현황
- 거래상대방 간 특수관계 여부
- 주택 취득목적

04



자금조달계획서 작성

- 자금조달계획 및 입주계획
- ✓ 제출대상
  - 투기과열지구 및 조정대상지역 주택
  - 법인 매수 주택
  - 비규제지역 6억원 이상 주택

05



전자서명 및 필증인쇄

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

06



자금조달계획 증빙서류 제출

- 증빙서류 제출 또는  
미제출사유 기재
- ✓ 제출대상 : 투기과열지구 주택

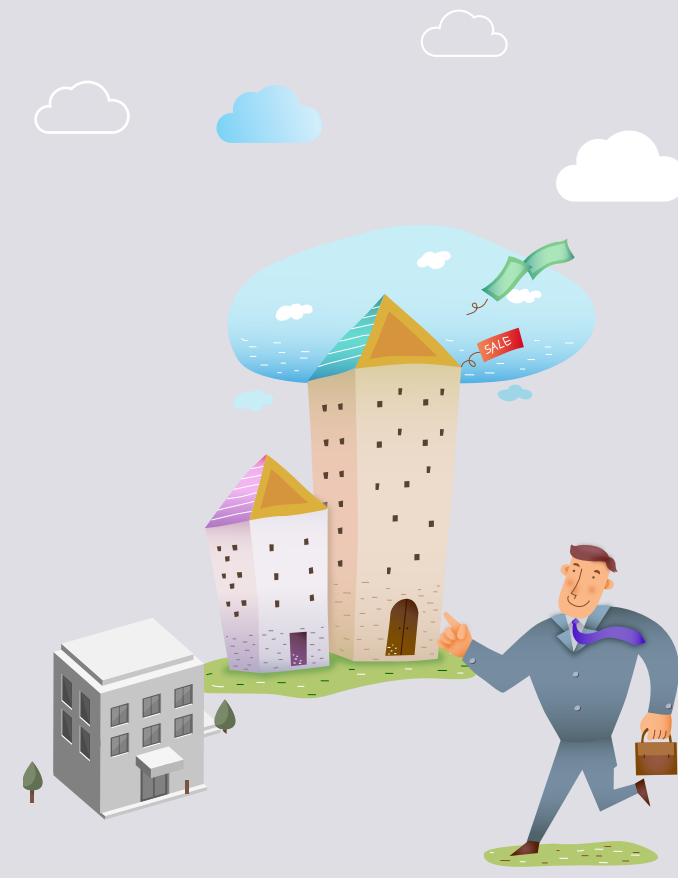
투명하고 건전한  
부동산 시장을 만들기 위해  
노력하겠습니다.



2020년 달라진

부동산 거래신고제도

를  
모두 알려드립니다.







## 거래신고 기한은 단축되고 허위신고는 처벌됩니다. (2020. 2. 21부터 시행)

### 1 부동산 거래계약 30일 이내에 신고하세요.

- 계약일자가 '20년 2월 21일 이후인 부동산 거래계약은 계약일로부터 **30일 이내**에 신고를 하여야 합니다.
- 신고기한 내 신고를 하지 아니하는 경우 최대 300만원의 과태료가 부과됩니다.

### 2 부동산 거래계약 해제 신고도 놓치지 마세요.

- 계약일자가 '20년 2월 21일 이후인 부동산 거래계약을 신고한 후 해당 거래계약을 **해제, 무효** 또는 **취소**한 경우에도 해제 등이 확정된 날부터 **30일 이내**에 신고를 하여야 합니다.
- 해제 신고 지연 시 최대 300만원의 과태료가 부과됩니다.

### 3 외국인 취득신고 대상이 추가됩니다.

- '20년 2월 21일 이후 외국인이 **건축물을 신축**하거나 기존 건축물을 **증축·개축·재축**하는 경우에도 **6개월 이내**에 신고하여야 합니다.

### 4 허위계약 신고! 이제 처벌 받습니다!

- 계약의 성립이 이루어지지 않았음에도 부동산 시장질서를 교란할 목적으로 거짓으로 신고하거나,
- 계약 해제등이 되지 않았음에도 거짓으로 계약 해제등의 신고를 하는 경우 최대 3,000만원의 과태료가 부과 됩니다.



## 법인 주택거래 신고사항이 확대됩니다. (2020. 10. 27부터 시행)

### 1 법인은 주택 거래계약 신고서를 추가 제출해야 합니다.

- **법인**이 **매도인** 또는 **매수인으로서 주택을 거래**하는 경우 기존 신고서 외의 **법인 주택 거래계약 신고서**를 추가로 제출해야 합니다.
- 여기서 법인은 **상법법인**을 말하며, 상법법인 여부는 법인 등록번호(부동산등기용등록번호)로 확인할 수 있습니다.

### 2 법인 주택 거래계약 신고내용은 다음과 같습니다.

- **법인 등기 현황** : ① 자본금, ② 등기임원 수, ③ 회사성립 연월일, ④ 법인등기기록 개설 사유(최종), ⑤ 목적상 부동산 매매업(임대업) 포함 여부, ⑥ 사업의 종류  
✓ ①~⑤번은 법인등기사항전부증명서를 기준으로 ⑥번은 사업자등록증을 기준으로 신고합니다.
- **거래상대방간 특수관계 여부** : ① 법인임원과의 거래여부, ② 매도·매수법인 임원 중 동일인 포함 여부, ③ 친족 관계 여부  
✓ 친족관계 : 6촌이내 혈족, 4촌이내 인척, 배우자(사실상 혼인관계 있는자 포함), 친생자로서 다른 사람에게 친양자 입양된 자 및 그 배우자·직계비속
- **주택 취득목적** : 예시) 직원 숙소 용, 임대사업 용

### 3 법인이 주택을 매수하는 경우, 자금조달계획서를 제출해야 합니다.

- 법인이 매수인으로서 주택을 거래하는 경우, 거래지역 및 거래가격에 관계없이 주택취득 자금조달계획서를 제출해야 합니다.



## 자금조달계획서와 증빙서류 제출! 꼭 확인하세요!

### 1 자금조달계획서 제출 대상이 확대됩니다.

- 계약일에 따라 자금조달계획서 제출 대상이 다릅니다.

계약일	자금조달계획서 제출 대상
~ '20. 3. 12	투기과열지구 3억원 이상 주택
'20. 3. 13 ~ '20. 10. 26	투기과열지구 3억원 이상 주택 조정대상지역 3억원 이상 주택 비규제지역 6억원 이상 주택
'20. 10. 27 ~	투기과열지구 소재 주택 조정대상지역 소재 주택 비규제지역 6억원 이상 주택 법인 매수 주택

### 2 자금조달 증빙서류도 준비해야 합니다.

- 자금조달 증빙서류 제출 대상도 계약일에 따라 다릅니다.

계약일	자금조달 증빙서류 제출 대상
~ '20. 3. 12	제출대상 없음
'20. 3. 13 ~ '20. 10. 26	투기과열지구 9억원 초과 주택
'20. 10. 27 ~	투기과열지구 소재 주택

- 자금조달계획서에 기재한 항목 별로 증빙서류를 준비해 주세요.

자금조달계획서 기재 항목	제출 증빙서류
금융기관 예금액	예금잔액증명서 등
주식·채권 매각대금	주식거래내역서, 예금잔액증명서 등
증여·상속	증여·상속세 신고서, 납세증명서 등
현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원, 근로소득원천징수영수증 등
부동산 처분대금 등	부동산매매계약서, 부동산임대차계약서 등
금융기관 대출액	금융거래확인서, 부채증명서, 금융기관 대출신청서 등
임대보증금 등	부동산임대차계약서
회사지원금·사채 등	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류
그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류

※ 제출시점에 항목별 금액증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부