

부동산거래 신고제도

근거법률

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

부동산 등 거래계약(해제) 신고 대상

- 토지 또는 건축물의 매매계약
- 부동산에 대한 공급계약 및 분양권/입주권을 취득할 수 있는 권리의 매매계약
- 부동산 등 거래계약이 무효 및 취소·해제된 경우

신고 의무자

- 부동산거래계약의 신고
 - 1) 직거래시 매도인·매수인 공동신고
 - 2) 중개거래시 개업공인중개사
- 부동산 거래계약의 해제 신고 : 매도인·매수인 공동신고

신고기한 및 방법

- 거래계약 체결(해제 사유)일로부터 30일 이내
- 시청 방문 또는 부동산거래신고시스템(rtms.molit.go.kr)을 통한 인터넷 신고

문의처

- 부동산거래관리시스템(<https://rtms.molit.go.kr>) 1588-0149
- 김천시 부동산관리 054-420-6383

구비서류

- 부동산거래계약 신고서 및 신분증명서
(※ 제3자 위임시 위임장, 신분증명서 사본)
- 주택거래인 경우 : 주택취득자금 조달 및 입주계획서, 법인주택 거래계약 신고서 (법인이 주택 매매계약을 체결한 경우)

| 주택취득자금 조달 및 입주계획서 제출 대상 |

구분	기준	주택취득자금 조달 및 입주계획서
법 인	금액 무관	○
	6억원 이상	○
개 인	6억원 이하	×

※ '23. 1. 5. 계약체결분부터 적용

- 토지만 거래인 경우 : 6억원이상 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서

위반자 조치


- 신고기한 내 미(지연)신고 : 300만원 이하 과태료
- 허위계약(해제) 신고 : 3,000만원 이하 과태료
- 거래신고사항 거짓신고 : 부동산 취득가액의 100분의 5 이하 과태료

연택트 시대! 집에서 온라인으로 편하게 신고하세요

부동산거래 온라인 신고 절차


01  신고사이트 로그인

- <https://rtms.molit.go.kr>
- 1588-0149


02  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 자금조달 계획서

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

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



부동산 거래 관련 안내



계약서만 있으면 임대차신고로 확정일자까지 한번에!
주택임대차 계약 꼭! 신고하세요

주택 임대차 계약의 신고제도 소개

▶ 주택 임대차 계약의 신고란?

주택 임대차 계약(신규·갱신, 변경, 해제) 체결일로부터 30일 이내에 계약 당사자가 임대기간, 임대료 등 계약 주요 내용을 신고 하도록 의무화

신고유형

- ① 신규·갱신신고 : 모든 신규 계약 + 임대료 변동이 있는 갱신계약
※ 임대료 변동 없이 기간만 연장되는 갱신계약(목시적 갱신 등)의 경우 신고의무 제외
- ② 변경신고 : 계약체결된 신고건의 임대기간 중 임대료 변경 건
- ③ 해제신고 : 계약체결된 신고건의 임대기간 개시 전 해제 건

문의처

- 부동산거래관리시스템 1533-2949
- 김천시 부동산관리 054-420-6383

▶ 주택 임대차 계약의 신고 주요내용

신고의무

- 임대인 + 임차인 모두 계약 체결일로부터 30일 이내에 공동신고 (위임신고 가능)
※계약서 제출시 임대인 또는 임차인 중 한명만 신고해도 공동신고 처리

신고주택

- ① 단독·다가구, ② 아파트·연립·다세대, ③ 주거용 오피스텔, ④ 기숙사·고시원, ⑤ 그 밖에 주거 목적으로 사용하는 건물

신고지역

- 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도), 광역시, 도(군 단위 제외), 세종특별자치시, 제주특별자치도

신고금액

- 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하는 임대차 계약

과 태 료

- 미신고(자연사레 포함) 또는 거짓신고 시 100만원 이하의 과태료

계약서만 있으면 임대차신고로 확정일자까지 한번에!
주택임대차 계약 꼭! 신고하세요

주택 임대차 계약 Q & A

- Q 김천시에 소재하는 보증금 7천만원인 주택을 임대차 계약 체결한 경우 신고 대상인가요?
A 2021년 6월 1일 시행되는 주택 임대차 계약의 신고 대상 지역은 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도), 광역시, 도(군 단위 제외), 세종특별자치시, 제주특별자치도이며, 신고대상 금액은 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하는 경우 신고대상입니다. 상기 주택은 경상북도 김천시에 소재하고 보증금 6천만원을 초과하므로 신고대상입니다.
- Q 김천시에 소재하는 보증금 2,000만원 및 월세 40만원인 주택을 임대차계약 체결한 경우 신고대상인가요?
A 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 신고 대상입니다. 상기 주택은 김천시에 소재하고 월차임 30만원을 초과하므로 신고 대상입니다.
- Q 갱신계약을 하면서 임대차계약을 작성하지 않았는데 어떻게 신고해야 하나요?
A 갱신계약의 경우 임대차계약서가 구비되지 않더라도 입금증등 입증자료가 있을 경우 이를 인정하여 신고수리 됩니다. 다만, 임대료 변동 없이 기간만 연장되는 갱신계약(목시적 갱신 등)의 경우 신고 대상이 아닙니다.
- Q 전입신고만 하면 주택임대차 신고를 하지 않아도 되나요?
A 전입신고시 임대차 계약서 또는 신고서를 제출하는 경우에만 주택임대차 신고가 자동으로 처리 됩니다.
- Q 주택 임대차 신고시 확정일자가 부여 되나요?
A 주택임대차 신고시 임대차 계약서가 제출된 경우 확정일자가 자동으로 부여되며, 주택임대차 계약 신고필증에 확정일자번호가 부여되어 발급됩니다.
- Q 확정일자를 받은 경우에는 주택임대차신고를 하지 않아도 되나요?
A 주택임대차 신고시 계약서를 제출한다면 확정일자는 자동으로 부여 됩니다. 그러나 확정일자를 받는다고 해서 주택임대차 신고가 처리되는 것은 아니므로 이 경우 별도로 주택임대차 신고를 하셔야 합니다.
- Q 현재 주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대주택으로 등록되어 있어 관련법령에 따른 신고를 하고 있는 경우에도 별도의 주택 임대차 신고를 해야 하나요?
A 「공공주택 특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자가 각 법령에 따른 임대차계약 신고 등을 이행하는 경우 별도의 주택임대차 신고는 하지 않아도 됩니다.



Happy Together
김천 친절·질서·청결운동

새로운 변화와 도약을 위해 다함께 동참합니다.



계약서만 있으면 임대차신고로
확정일자까지 한번에!

주 택
임대차 계약

꼭! 신고하세요

