

# 부동산거래신고 업무매뉴얼

- 자금조달계획서, 증빙서류, 법인신고 등 -

2020. 10.



국토교통부  
토지정책과

# I

## 자금조달계획서 및 증빙서류 제출

### 1

#### 자금조달계획서 제출대상 확대

- (주요내용) 「부동산거래신고법 시행령·시행규칙」 개정(10.27. 시행)에 따라 규제지역(투기과열·조정대상) 거래가격과 관계없이 자금조달계획서 제출

【자금조달계획서 제출대상 개정내역】

구 분	현 행	개 정
투기과열지구	3억이상	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 거래가격과 관계없이 모든 주택거래</li> <li>· 변동 없음</li> <li>· 지역·가격과 관계없이 모든 주택거래</li> </ul>
조정대상지역	3억이상	
非 규제지역(일반지역)	6억이상	
법인(매수) 주택거래	-	

- (적용대상) 10.27일 이후 체결한 ①투기과열지구·조정대상지역 주택, ②비 규제지역 6억원 이상 주택, ③법인매수 주택거래

\* 분양·입주권 공급계약 및 전매계약도 자금조달계획서 제출대상(오피스텔의 경우 주택으로 구분하지 않음)

#### 👉 10.26일까지 체결한 주택 매매계약의 경우 종전 기준\*에 따라 자금조달계획서 제출

\* 투기과열지구·조정대상지역 3억원, 非 규제지역 6억원 이상 주택

【자금조달계획서 제출대상 개정 연혁】

17.9.26(시행령·시행규칙)	20.3.13.(시행령·시행규칙)	20.10.27(시행령·시행규칙)
· 투기과열 3억 이상	⇒ · 투기과열·조정대상 3억이상 · 非 규제지역 6억이상	⇒ · 투기과열·조정대상 모든주택 · 非 규제지역 6억이상 · 법인(매수) 주택거래
·(기간): '17.9.26 ~'20.3.12.	·(기간) '17.9.26 ~'20.3.12.	·(기간): '20.10.27.~

## 2

### 증빙서류 제출대상 확대

- (주요내용) 「부동산거래신고법 시행령·시행규칙」 개정(10.27. 시행)에 따라 투기과열지구 거래가격과 관계없이 자금조달에 대한 증빙서류 제출

#### 【증빙서류 제출대상 개정내역】

구 분	현 행	개 정
투기과열지구	9억 초과 주택거래	• 거래가격과 관계없이 모든 주택거래

\* 법인·외국인·개인구분 없이 투기과열지구 내 주택을 구입하는 경우대상

- (적용대상) 10.27일 이후 체결한 투기과열지구 내 주택 매매계약을 체결한 경우(분양권·입주권 공급계약 및 전매계약 제출대상)

\* 오피스텔의 경우 주택으로 구분하지 않음(비 대상)

☞ 10.26일까지 체결한 주택 매매계약의 경우 종전 기준으로 투기과열지구 9억원 초과 주택거래만 증빙서류 제출

## 3

### 자금조달계획서 및 증빙서류 제출 의무자

- 자금조달계획서 및 증빙서류는 매수인이 제출해야 하며, 중개거래의 경우 개업공인중개사가 실거래 신고서와 함께 제출 가능
- 공인중개사가 자금조달계획서를 제출하려는 경우 매수인은 25일 이내에 자금조달계획서를 공인중개사에게 제공(인터넷·방문 제출 가능)
- 제3자 제출 대행을 하는 경우 대리인은 시행규칙 제5조에 따라 관련서류\*와 함께 신고관청에 제출할 수 있음(방문 제출만 가능)

\* 자필서명(법인인감)위임장·위임인 신분증(법인인감증명서)사본·대리인 신분증

☞ 자금조달계획서 및 증빙서류는 거래계약 체결일로부터 30일 이내 제출

사례 1

☞ 매수인 A는 매도인 B와 '20.10월 서울시 00구 00동 00아파트 매  
 매계약을 10억원에 체결((계약금 1억원, 중도금은 3억원(11월),  
 잔금은 6억원(12월))하고 매수인 A는 자기자금 6억원(예금액 1억,  
 주식매각대금 1억, 아버지 증여 1억, 기존주택 전세금 3억)과 금융  
 대출 및 가족 등에게 돈을 빌려 4억원(금융대출 3억, 친형에게  
 차용 1억)을 마련할 계획을 세우려는 경우

【자금조달계획서 작성 예시】

자기 자금	② 금융기관 예금액 100,000,000 원		③ 주식·채권 매각대금 100,000,000 원	
	④ 증여·상속 100,000,000 원		⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원	
	[ ]부부 [V]직계존비속 (관계: 부 ) [ ]그 밖의 관계( )		[ ]보유 현금 [ ]그 밖의 자산 (종류: )	
	⑥ 부동산 처분대금 등 300,000,000 원		⑦ 소계 600,000,000 원	
① 자금 조달계획	⑧ 금융기관 대출액 합계 300,000,000 원	주택담보대출	300,000,000 원	
		신용대출	원	
		그 밖의 대출	원 (대출 종류: )	
	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [V] 미보유 [ ]보유 ( 건)			
	차입금 등	⑨ 임대보증금 등 원	⑩ 회사지원금·사채 등 원	
⑪ 그 밖의 차입금 100,000,000 원		⑫ 소계		
[ ]부부 [ ]직계존비속 (관계: ) [V]그 밖의 관계( 형 )		400,000,000 원		
⑬ 합계	1,000,000,000 원			

## 【증빙서류 미제출 사유서 작성 예시】

자소서 기재 항목		증빙자료	제출 여부	미제출사유
자기 자금	금융기관 예금액	예금잔액증명서	○	제출완료
		기 타		
	주식·채권 매각대금	주식거래내역서	○	제출완료
		예금잔액증명서	○	
		기 타		
	증여·상속	증여·상속세 신고서	○	제출완료
		납세증명서		
		기 타		
	현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원		해당없음
		근로소득원천징수영수증		
기 타				
부동산 처분대금 등	부동산 매매계약서	○	제출완료	
	부동산 임대차계약서			
	기 타			
차입금	금융기관 대출액	금융거래확인서	X	11월 대출신청 예정
		부채증명서	X	
		금융기관 대출신청서	X	
		기 타	X	
	임대보증금	부동산임대차계약서		해당없음
	회사지원금·사채	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류		해당없음
그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류	X	12월 차입예정	

### 유의사항

- ① 작성항목별 증빙서류 제출여부 ○/X 표시
- ② 자금조달계획서에 작성되지 않은 항목은 제출여부 **미표시** 및 ‘미제출 사유란’ 에 “**해당없음**” 으로 작성
- ③ 자금조달계획서에 항목별 사항을 작성은 했으나 제출시점에 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 그 사유를 간략하게 작성(예시: 증여, 매매계약, 대출 등 추후 예정인 경우 “**00월 예정**” 으로 작성)
- ④ 증빙자료 항목이 2개 이상인 경우 하나만 작성해도 제출완료

## 사례 2

☞ 매수인 A는 매도인 B와 '20.10월 서울시 00구 00동 00 아파트 매매계약을 12억원에 체결((계약금 1억원, 중도금은 5억원(11월), 잔금은 6억원(12월))하고 매수인 A는 자기자금 5억원(예금액 2억, 아버지 1억, 친형 1억 증여, 현금 1억)과 금융대출 등 차입금으로 7억원(금융대출 1억, 기존 전세보증금 5억, 배우자에게 차용 1억)을 마련할 계획을 세우려는 경우

### 【자금조달계획서 작성 예시】

① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 200,000,000 원	③ 주식·채권 매각대금 원	
		④ 증여·상속 200,000,000 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 100,000,000 원	
		[ ]부부 [V]직계존비속 (관계: 부) [V]그 밖의 관계( 형 )	[V]보유 현금 [ ]그 밖의 자산 (종류: )	
		⑥ 부동산 처분대금 등 원	⑦ 소계 500,000,000 원	
	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 100,000,000 원	주택담보대출 원	신용대출 100,000,000 원
			그 밖의 대출 원	(대출 종류: )
		기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [ ] 미보유 [ ]보유 ( 건)		
		⑨ 임대보증금 등 500,000,000 원	⑩ 회사지원금·사채 등 원	
		⑪ 그 밖의 차입금 100,000,000 원	⑫ 소계 700,000,000 원	
		[V]부부 [ ]직계존비속 (관계: ) [ ]그 밖의 관계( )		
⑬ 합계	1,200,000,000 원			

## 【증빙서류 미제출 사유서 작성 예시】

자소서 기재 항목		증빙자료	제출 여부	미제출사유
자기 자금	금융기관 예금액	예금잔액증명서	○	제출완료
		기 타		
	주식·채권 매각대금	주식거래내역서		해당없음
		예금잔액증명서		
		기 타		
	증여·상속	증여·상속세 신고서	○	제출완료
		납세증명서		
		기 타		
	현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원	○	제출완료
		근로소득원천징수영수증		
		기 타		
	부동산 처분대금 등	부동산 매매계약서		해당없음
부동산 임대차계약서				
기 타				
차입금	금융기관 대출액	금융거래확인서	X	11월 대출신청 예정
		부채증명서	X	
		금융기관 대출신청서	X	
		기 타	X	
	임대보증금	부동산임대차계약서	○	제출완료
	회사지원금·사채	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류		해당없음
	그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류	○	제출완료

### 유의사항

- ① 작성항목별 증빙서류 제출여부 ○/X 표시
- ② 자금조달계획서에 작성되지 않은 항목은 제출여부 **미표시** 및 ‘미제출 사유란’ 에 “**해당없음**” 으로 작성
- ③ 자금조달계획서에 항목별 사항을 작성은 했으나 제출시점에 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 그 사유를 간략하게 작성(예시: 증여, 매매계약, 대출 등 추후 예정인 경우 “**00월 예정**” 으로 작성)
- ④ 증빙자료 항목이 2개 이상인 경우 하나만 작성해도 제출완료

### 사례 3

☞ 매수인 A는 '20.10월 서울시 00구 00동 00아파트 분양 계약을 10억원에 체결((계약금 1억원, 중도금은 4억원, 잔금 5억원))하고 매수인 A는 자기자금 6억원(예금액 2억, 주택 처분 4억)과 금융대출 등 차입금으로 4억원(금융대출 3억, 아버지에게 차용 1억)을 마련할 계획을 세우려는 경우

※ 중도금은 6회 납부, 잔금은 입주 시 납부

### 【자금조달계획서 작성 예시】

자기 자금	② 금융기관 예금액 200,000,000 원		③ 주식·채권 매각대금 원		
	④ 증여·상속 원		⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원		
	[ ]부부 [ ]직계존비속 (관계: ) [ ]그 밖의 관계( )		[ ]보유 현금 [ ]그 밖의 자산 (종류: )		
	⑥ 부동산 처분대금 등 400,000,000 원		⑦ 소계 600,000,000 원		
① 자금 조달계획	⑧ 금융기관 대출액 합계 300,000,000 원	주택담보대출			
		신용대출			
		그 밖의 대출	300,000,000 원 (대출 종류: 중도금집단대출 )		
	차입금 등	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [ ] 미보유 [ ]보유 ( 건)			
	⑨ 임대보증금 등 원	⑩ 회사지원금·사채 등 원			
⑪ 그 밖의 차입금 100,000,000 원	⑫ 소계				
	[ ]부부 [V]직계존비속 (관계: 부 ) [ ]그 밖의 관계( )		400,000,000 원		
⑬ 합계	1,000,000,000 원				



## 【증빙서류 미제출 사유서 작성 예시】

자소서 기재 항목		증빙자료	제출 여부	미제출사유
자기 자금	금융기관 예금액	예금잔액증명서	○	제출완료
		기 타		
	주식·채권 매각대금	주식거래내역서		해당없음
		예금잔액증명서		
		기 타		
	증여·상속	증여·상속세 신고서		해당없음
		납세증명서		
		기 타		
	현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원		해당없음
		근로소득원천징수영수증		
		기 타		
	부동산 처분대금 등	부동산 매매계약서	X	매도의뢰 중으로 현재까지 매매계약 미체결
부동산 임대차계약서		X		
기 타		X		
차입금	금융기관 대출액	금융거래확인서	X	11월 중도금대출 신청 예정
		부채증명서	X	
		금융기관 대출신청서	X	
		기 타	X	
	임대보증금	부동산임대차계약서		해당없음
	회사지원금·사채	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류		해당없음
	그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류	○	제출완료

### 유의사항

- ① 작성항목별 증빙서류 제출여부 O/X 표시
- ② 자금조달계획서에 작성되지 않은 항목은 제출여부 **미표시** 및 ‘미제출 사유란’ 에 “**해당없음**” 으로 작성
- ③ 자금조달계획서에 항목별 사항을 작성은 했으나 제출시점에 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 그 사유를 간략하게 작성(예시: 증여, 매매계약, 대출 등 추후 예정인 경우 “**00월 예정**” 으로 작성)
- ④ 증빙자료 항목이 2개 이상인 경우 하나만 작성해도 제출완료

1 금융기관 예금액(자기자금)

제출 증빙 서류	발급 방법
예금잔액 증명서	① 인터넷 बैं킹을 통한 발급 인터넷 बैं킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 발급 계좌 선택 및 발급기준일(또는 조회기간) 설정 후 발급  ② 영업점을 직접 방문하여 발급  ※ 주의 : 발급일 기준을 당일로 설정 시 당일 해당 계좌의 모든 입/출금 거래 제한. 은행별 로그인 및 발급방법 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당 은행 문의(OTP 및 보안카드 필요 등)

【잔액증명서 예시】

확인서비스

통합잔액증명서

발급번호(영업점용) :  
발급용도: 테스트  
예금주·위탁자 (Name of Depositor·Trustee):

공통상환종류 (Type of Account)	주력청약종합저축	계좌/종류·차용 번호(회차) (Account No. and Bond No.)	₩0
금액/평가금액 (Amount / Valuation)	KRW	외국계좌입금계 (Foreign Checks & DRs)	
잔고잔수 (Bal)			
제한사항 (Restrictions)	발급기준일자 이후 또는 질권 해당없음.		
공통상환종류 (Type of Account)	보통예금	계좌/종류·차용 번호(회차) (Account No. and Bond No.)	₩0
금액/평가금액 (Amount / Valuation)	KRW	외국계좌입금계 (Foreign Checks & DRs)	
잔고잔수 (Bal)			
제한사항 (Restrictions)	발급기준일자 이후 또는 질권 해당없음.		
공통상환종류 (Type of Account)	정기적금	계좌/종류·차용 번호(회차) (Account No. and Bond No.)	₩0
금액/평가금액 (Amount / Valuation)	KRW	외국계좌입금계 (Foreign Checks & DRs)	
잔고잔수 (Bal)			
제한사항 (Restrictions)	발급기준일자 이후 또는 질권 해당없음.		

2

주식 · 채권 매각대금(자기자금)

제출 증빙 서류	발급 방법
주식거래내역서	① 인터넷 뱅킹 : 증권사 인터넷뱅킹 접속하여 발급 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 조회기간 설정 후 발급  ② 고객센터 유선연결 : 상담원에게 직접 발급 신청하여 FAX 또는 우편으로 수신(계좌번호 및 비밀번호 필요)  ③ 영업점 방문  ※ 주의 : 은행별 로그인 및 발급방법 상이할 수 있으므로, 자세한 내용은 해당 증권사 문의(범용공인인증서 필요 등)
예금잔액증명서	금융기관 예금액의 예금 잔액 증명서 발급 방법 참고

【주식거래내역서 예시】

회원번호 : 1180		<b>위탁계좌 거래내역서</b>					
증권 고객센터	2020-03-17 오후 3:26:16 현재	계좌번호 :	개실일 : 2019년 04월 03일    전화번호 :				
[거래변동내역]	조회기간 : 2020/01/01 - 2020/03/17	<전체거래>					
거래일자	격요	종목(관고)번호	거래항목	입출금고	유가권고	예수금	거래장
2020-01-02				4 * 13000 = 52000	4	7,803 03640	고객센터
2020-01-02				7 * 28900 = 202300	0	209,589 03640	고객센터
			수수료		9		
			거래세		202		
			거래농특세		303		
			정산금액		201,786		
2020-01-06				20 * 4325 = 86500	20	123,086 03640	고객센터
			수수료		3		
			정산금액		86,503		
2020-01-06				4 * 13100 = 52400	0	175,356 03640	고객센터
			거래세		52		
			거래농특세		78		
			정산금액		52,270		

제출 증빙 서류	발급 방법
증여세 · 상속세 신고서	① 증여세과세표준신고 및 자진납부 계산서 : 「상속세 및 증여세법 시행규칙」 별지 제10호서식 ② 상속세과세표준신고 및 자진납부 계산서 : 「상속세 및 증여세법 시행규칙」 별지 제9호서식
납세증명서	국세청 홈택스 로그인 → 민원증명 → 국세증명신청 → 납세증명 신청서 ※ 납세증명서 : 증명발급일 현재 체납액이 없음을 증명하기 위해 발급하는 문서

【증여세과세표준신고 및 자진납부계산서】

【납세증명서】

**증여세과세표준신고 및 자진납부계산서**  
(가산세불 환급 증여재산 신고용)  
신고연도: 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

신고인: [성명] [주민등록번호] [주소] [전화번호]

신고대상: [증여재산] [가산세불 환급 대상]

구분	과세액	납부액	환급액	과세액
증여세 과세액				
가산세 불 환급액				
합계				

세무사: [성명] [사무소]

**납세증명서**  
국세청 홈택스 로그인 후 발급 가능

신고인: [성명] [주민등록번호] [주소]

신고연도: 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

구분	과세액	납부액	환급액	과세액
증여세 과세액				
가산세 불 환급액				
합계				

세무사: [성명] [사무소]

# 4

## 현금 등 그 밖의 자금(자기자금)

제출 증빙 서류	발급 방법
<b>소득금액증명원</b>	홈텍스 로그인 → 민원증명 → 국세증명신청 → 소득금액증명(근로소득) (공인인증필요) ※ 소득금액 증명원 : 종합소득세 신고 또는 연말 정산한 근로소득자의 소득 금액을 증명하는 문서
<b>근로소득 원천징수영수증</b>	홈텍스 로그인 → 조회/발급 → 기타조회 → 근로소득 지급명세서 조회 → 사업자 별 조회 가능 ※ 근로소득원천징수영수증 : 원천징수세액을 영수할 때 사용하는 문서

【소득금액 증명원】

【근로소득 원천징수 영수증】

【국세청민원봉사부에서 발급 받으신 서류】 (2016. 7. 5. 개정)

발급번호	소득금액증명	계좌계좌
	<input type="checkbox"/> 종합소득세 신고자용 <input type="checkbox"/> 연말정산한 사업소득자용 <input type="checkbox"/> 근로소득자용 <input type="checkbox"/> 연말정산한 종교인소득자용 <input type="checkbox"/> 연말정산한 농업소득자용	계좌
주 소		
성 명	주민등록번호	
(단위: 원)		
소득구분	증명정산구분	소득금액 증명정산액
발급연도	발급연월 (상하) 사업자등록번호	
(납세자가 신청한 증명 귀속연도 :      ) 위와 같이 증명합니다. ※ 국, 대외국도 발급할 현재 상황으로서 추후 변경할 수 있습니다.		
년 월 일 세무서장(인)		
영수번호	* 소득금액비율 - 근로소득세 신고자 : 종합소득금액(영수증소득금액) ※ 세·외국공급을 관계하지 않은 금액임 - 연말정산 사업소득자 : 현재연도 소득금액(사업소득금액) - 연말정산 근로소득자 : 과세대상금액액 - 일부근로소득자 : 원천징수세무자가 소득세법 제42조제2항에 의하여 제출한 원천징수소득세명세서에 용지첨단과제소득액 - 연말정산 종교인소득자 : 원천징수·월요명세서 부속 전 과세대상 종교인소득액 - 연말정산 농업소득자 : 당해연도 소득금액(영수증소득금액)	

\* 근로소득 원천징수 영수증 (2016. 7. 5.)

[ ] 근로소득 원천징수영수증		[ ] 근로소득 지급명세서		[ ] 소득세 과세(구소)	
구분	주(전)	중(전)	등(전)	등(나)	합 계
1. 근로소득					
근로소득액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					
소득세액					
소득공제액					
소득감액					

세무서장 (인)      (인)



제출 증빙 서류	발급 방법
금융거래확인서	① 인터넷 뱅킹을 통한 발급 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 금융거래확인서 발급  ② 영업점을 직접 방문하여 발급  ※ 주의 : 발급일 기준을 당일로 설정 시 당일 해당 계좌의 모든 입/출금 거래 제한. 은행별 로그인 및 발급방법 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당 은행 문의(OTP 및 보안카드 필요 등)
부채증명서	① 인터넷 뱅킹을 통한 발급 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 부채증명서 발급  ② 영업점을 직접 방문하여 발급  ※ 주의 : 발급일 기준을 당일로 설정 시 당일 해당 계좌의 모든 입/출금 거래 제한. 은행별 로그인 및 발급방법 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당 은행 문의(OTP 및 보안카드 필요 등)
대출신청서	대출받기위해 금융기관에 제출한 신청서

【금융거래확인서】

【부채증명서】

【대출신청서】

☞ 취득 주택의 신규 임대차 계약 또는 매도인으로부터 승계한 임대차계약이 있는 경우

### 【부동산 임대차계약서 예시】

부동산임대차계약서					
[ ] 전세 [ ] 월세					
임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.					
1. 부동산에 표시					
소재지					
도	지	목	면적	m <sup>2</sup>	
건	부	종	면적	m <sup>2</sup>	
임대할부분				m <sup>2</sup>	
2. 계약내용					
제 1 조 (목적) 이 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인을 합하여 조항에 임차보증금 및 차입금 아래와 같이 지불하기로 한다.					
보	금	금	보증 (W)		
계	약	금	보증은 계약서에 지불하고 영수증. 영수자( )		
중	도	금	보증은 년 월 일에 지불하며		
잔	금	금	보증은 년 월 일에 지불한다.		
차입(월세)	금	보증은 (선불금 - 후불금) 대월 일에 지불한다.			
제 2 조 (연속기간) 임차인은 이 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 _____년 _____월 _____일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 _____년 _____월 _____일까지로 한다.					
제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 이 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차해 양도 또는 양도계약을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.					
제 4 조 (계약의 해제) 임차인의 차입연체액이 2기의 차입액에 달하거나 제3조를 위반하였을 때 임차인은 즉시 이 계약을 해지 할 수 있다.					
제 5 조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 이 부동산을 정상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 전체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.					
제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 보증금(보증금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.					
제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 이 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.					
<b>특약사항</b>					
이 계약을 체결하기 위하여 계약 당사자가 이의 내용을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인 및 임차인은 매달마다 만원 이하 여야 하며, 각각 1통씩 보관한다.					
20 년 월 일					
임 대 인	주 소				인
	주민등록번호	권	동	상	
	대리의 주소	주민등록번호	상	동	
임 차 인	주 소				인
	주민등록번호	권	동	상	
	대리의 주소	주민등록번호	상	동	



☞ 매수인 본인 소속 회사 또는 대부업체로부터 대출을 받았다면 해당 서류 증명

### 【회사지원금 신청 양식 예시】

회 장	간 사	과 장	담 당	결 재

대 여 금 신 청 서 (  24회 상환 )  
 36회 상환 )  
 특 별 )

장 귀하

2020 .01. 03.

신 청 금 액 : 금 천만원정 (₩10,000,000)

정식발령일 : 2019 년 01월 01일

위와 같이 차용함에 있어 . . . 규약을 준수하고 동 규약에 의하여 상환함은 물론 본인의 제급여 및 탈퇴전별금 등에서 일방적으로 회수 하여도 이의를 제기하지 않을 것을 확약하며 차용합니다.

대여 희망일 : 2020.01.30.

입금 계좌 :

보증방법 :  보증보험가입(이율 연2.71%)  무보증(이율 연3.71%)

신청인(사용인) 소속 : 사 번 : 성 명 : (인)

※ 24회 상환(24개월) : 급여일에만 균등할부상환합니다.

※ 36회 상환(36개월) : 급여일에만 균등할부상환합니다.

※ 특 별 (24개월) : 급여일에 이자만을 상환하며, 만기시 원금 일시상환합니다.

☞ 가족 또는 친인척 등 제3자에게 빌려 지금을 마련할 계획이라면 차용증 등으로 증명 가능

### 【차용증 양식 예시】

## 차 용 증

1. 원 금 : 금 이억원(금 ₩200,000,000원)
2. 대 여 일 :
3. 변 제 일 : 단, 양자간 합의에 의해 전액 또는 일부를 중도 변제하거나 대여기간을 연장할 수 있다.
4. 이 자 :
5. 이자의 지급시기 : 대여일 익월(2020.1월)부터  
연 이자 상당액의
6. 연체 이자 : 연 % 연체일 수 만큼 일할 계산한다

채무자는 위와 같은 조건으로 차용하고 차용증은 채무자와 채권자가 각 1부씩 보관한다.

채 무 자 :  
주민등록번호 :  
전 화 번 호 :  
주 소 지 :

채 권 자 :  
주민등록번호 :  
전 화 번 호 :  
주 소 지 :

※ 위 양식은 예시임으로 일반적인 차용증과 다를 수 있음