

주택취득자금 조달 및 입주계획서 **샘플**

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	
제출인 (매수인)	성명(법인명) 홍길동(계약자명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호) 123456-1111222	
	주소(법인소재지) 등본상 거주지 기재(도로명 주소)	(휴대)전화번호 010-1234-5678	
① 자금 조달계획	자기 자금		
	② 금융기관 예금액 본인 명의의 금융기관 예금·적금	③ 주식·채권 매각대금 본인 명의의 주식,채권 금액 원	
	④ 증여·상속 가족 등 증여 상속받아 조달하는 자금	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 보유중 현금 또는 펀드/보험 금융상품 해지 등 입주시까지 저축액	
	[] 부부 [v] 직계존비속(관계: 부) [] 그 밖의 관계()	[] 보유 현금 [v] 그 밖의 자산(종류: 연금, 퇴직금, 미래소득 등)	
	⑥ 부동산 처분대금 등 타 부동산 처분 및 기존 보증금회수, 종전 부동산 권리가액 등 자금	⑦ 소계 ②+③+④+⑤+⑥ 자기자금 합계 원	
	차입금 등		
	⑧ 금융기관 대출액 합계 우측 대출 금액 합계	주택담보대출 금회 취득 주택의 주택담보대출 실행(승계) 자금 신용대출 마이너스 통장 등 기타 신용대출 그 밖의 대출 타부동산 담보대출 등 그밖의 금융기관대출 액 및 종류 / 중도금집단대출금액 (대출 종류:예)중도금집단대출)	
기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [] 미보유 [] 보유 (건) 차입금등 주택담보대출 기재란에 작성하는 경우에만 체크(금회 취득하는 주택 제외)			
⑨ 임대보증금 금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금	⑩ 회사지원금·사채 매수인 본인 소속 회사 또는 대부업체로부터 대출 금액		
⑪ 그 밖의 차입금 가족친인척 제3자 그밖의 방법으로 대여자금	⑫ 소계 ⑧+⑨+⑩+⑪ 차입금 등 합계		
[] 부부 [v] 직계존비속(관계: 조부) [] 그 밖의 관계()			
⑬ 합계	⑦ + ⑫ (분양가+확장비+옵션비)		
⑭ 조달자금 지급방식	총 거래금액	⑬	
	⑮ 계좌이체 금액	⑬	
	⑯ 보증금·대출 승계 금액	원	
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액	원	
지급 사유 ()			
⑱ 입주 계획	[v] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 년 월)	[] 임대 (전·월세)	[] 그 밖의 경우 (재건축 등)

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 법 시행규칙 제2조제6항·제7항·제9항·제10항에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

년 월 일
(서명 또는 인)

제출인

시장·군수·구청장 귀하

주택취득자금 조달 및 입주계획서 작성 안내

항목	상세항목	세부내용	
자기 자금	금융기관 예금액	예금(적금)등 금융기관에 예치하여 보유중인 자금	
	주식·채권 매각대금	주식(채권)매도액	주식·유가증권 등 매각으로 조달하는 자금
		이에 준하는 자금	이에 준하는 자금
	증여·상속 등	가족 등 증여·상속	가족 등으로부터 증여·상속받아 조달하는 자금
	현금등 기타	보유중인 현금	금융기관 등에 예치하지 아니하고 보유 중이던 현금
		펀드/보험 금융 상품 해지 등	예금(적금)이 아닌 금융상품 투자자금을 회수하여 조달하는 자금
	부동산 처분대금등	이에 준하는 자금	타인에게 대여한 자금 등을 회수하여 조달하는 자금 등
		타 부동산 매도액	타 부동산을 매도하여 조달하는 자금
기존 보증(전세)금		기존 보증(전세)금을 회수하여 조달하는 자금	
중전부동산 권리가액		재건축 등으로 발생한 중전 부동산 권리가액 등	
차입금 등	금융기관 대출액	주택담보대출	금회취득 주택의 주택담보대출 실행(중도금 집단대출 승계)자금
		신용대출	위의 주택담보대출 이외 마이너스 통장 등 신용대출 자금
		그 밖의 대출	타부동산 담보대출 등 그 밖의 금융기관 대출액 및 종류 기재
		금융기관 대출액 중 주택담보 대출액을 기재한 경우	금회취득하는 창동 다우아트리체를 제외하고 그 외 주택을 보유 여부에 V 체크, 보유란에 V 체크한 경우 보유중인 주택의 수를 기재(분양권 입주권 등 권리상태의 주택을 포함하여, 부부공동명의 등 지분으로 보유하고 있는 경우에도 각 건물로 산정하여 기재)
	임대보증금	현 임차인 전세(보증)금 승계	현 임차인 전세금을 매도인으로부터 승계하는 금액
		신규 임대차 계약	금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금
	회사 지원금·사채	법인/개인사업자 등 제3자에게 대여하는 자금	대부업법에 따라 등록된 대부업체 및 소속된 회사 등의 주택자금 대여금 등 (상환기간등이 약정된 자금)
그 밖의 차입금	제3자 등 그 밖의 방법으로 대여하는 자금	가족/친인척 등으로부터 대여하여 조달하는 자금 (상환기간약정이 없거나 불분명한 대여금)	
입주 계획	본인입주	본인이 입주 할 예정인 경우	주민등록상 가족과 함께 입주하는 경우
	본인 외 가족입주	본인 외 가족 입주 예정인 경우	주민등록상 가족과 함께 입주하는 경우
	임대(전월세)	입주하지 않고 임대할 계획인 경우	제3자 등에게 임대할 경우
	그 밖의 경우 (재건축등)	입주 또는 임대 이외	재건축/재개발 등 사업추진을 위하여 시행사 등이 주택을 매입하는 경우 등
입주 계획	계좌이체 금액	은행 등 금융기관 이체지급방식	증빙가능한 금융기관 이체지급방식으로 지급하는 금액
	보증금·대출금 승계	기존 대출금·임대차 보증금 승계	매도인의 기존대출금·전세보증금 승계하는 금액
	현금 등 기타자금	현금 등 기타자산 지급	계좌이체 또는 승계한 금액이 아닌 현금 등으로 지급하는 금액 및 그에 대한 지급사유를 기재

[주택취득 자금조달 증빙서류 발급안내]

기재 내용	제출 증빙 서류	발급 방법
금융기관 예금액	예금잔액 증명서	① 인터넷 뱅킹을 통한 발급 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 발급 계좌 선택 및 발급기준일(또는 조회기간) 설정 후 발급 ② 영업점을 직접 방문하여 발급 ※ 발급일 기준을 당일로 설정 시 당일 해당 계좌의 모든 입/출금 거래제한 , 은행별 로그인 및 발급 방법 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당 은행 문의(OTP 및 보안카드 필요 등)
주식·채권 매각대금	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 ※ 은행별 로그인 및 발급방법 상이할 수 있으므로, 자세한 내용은 해당 증권 문의 (범용공인인증서 필요 등)
	예금잔액증명서	예금잔액증명서 금융기관 예금액의 예금 잔액 증명서 발급방법 참고
증여·상속	증여세·상속세 신고서	① 증여세과세표준신고 및 자진납부 계산서 : 「상속세 및 증여세법 시행규칙」 별지 제10호 서식 ② 상속세과세표준신고 및 자진납부 계산서 : 「상속세 및 증여세법 시행규칙」 별지 제9호서식
	납세증명서	국세청 홈택스 로그인 → 민원증명 → 국세증명신청 → 납세증명 신청서 ※ 납세증명서 : 증명발급일 현재 채납액이 없음을 증명하기 위해 발급하는 문서
현금 등 기타 자금	소득금액증명원	홈택스 로그인 → 민원증명 → 국세증명신청 → 소득금액증명(근로소득) (공인인증필요) ※ 소득금액 증명원 : 종합소득세 신고 또는 연말 정산한 근로소득자의 소득 금액을 증명하는 문서
	근로소득 원천징수영수증	홈택스 로그인 → 조회/발급 → 기타조회 → 근로소득 지급명세서 조회 → 사업자 별 조회 가능 ※ 근로소득원천징수영수증 : 원천징수세액을 영수할 때 사용하는 문서
부동산 처분대금 등	부동산 매매·임대계약서 등	본인 소유 부동산의 매도, 기준 임대보증금을 통해 조달하려는 경우 → 계약서 작성 및 보관
금융기관 대출액	금융거래확인서 부채증명서	① 인터넷 뱅킹을 통한 발급 인터넷 뱅킹 접속 → 공인인증서 로그인 → 증명서 발급 → 금융거래확인서(또는 부채증명서)발급 ② 영업점을 직접 방문하여 발급 ※ 발급일 기준을 당일로 설정 시 당일 해당 계좌의 모든 입/출금 거래 제한 , 은행별 로그인 및 발급 방법 상이할 수 있으므로 자세한 내용은 해당 은행 문의(OTP 및 보안카드 필요 등)
	대출신청서	대출받기위해 금융기관에 제출한 신청서
임대보증금	부동산 임대차 계약서 등	금회 취득 주택의 신규 임대차 계약 또는 매도인으로부터 승계한 임대차계약이 있는 경우
회사 지원금·사채	회사지원신청서 등 (대여금 신청서)	매수인 본인 소속 회사 또는 대부업체로부터 대출을 받았다면 해당 서류 증명
그 밖의 차입금	차용증 등	가족 또는 친인척 등 제3자에게 빌려 자금을 마련할 계획이라면 차용증 등으로 증명 가능

상기 내용에 확인하여 계약 시 자금조달계획서에 따른 증빙서류를 제출 하시기 바랍니다

주택취득자금 조달 및 입주계획서 **질의응답**

Q1. 자금조달계획서를 제출해야 되는 사유는?

- A. 투기과열지구 내 주택(분양권·입주권 포함) 매매계약을 체결한 경우 자금조달계획서를 제출해야 합니다.
*관련규정 : 「부동산거래신고법 시행령, 시행규칙」개정('20.10.27. 시행)

Q2. 계약금 10% 입금 시 계약금 납부영수증으로 ②금융기관 예금액의 증빙서류를 제출하면 되는지?

- A. 계약금을 이체하시기 전에 계약자가 통장에 잔고가 있는 은행에 방문하셔서 통합잔액증명서 또는 예금잔액증명서를 발급받아 (발급 당일 계좌이체가 없으므로 해당 은행에 문의) 증빙서류를 제출하시면 됩니다.
이미 계약금10%를 계좌이체를 하여 계약금 영수증으로 증빙을 하고자 할 경우, 보낸 사람에 본인(계약자) 성명과 계좌번호가 표기되어 있어야 하며, 받는 사람에 사업주체 및 금액이 표기되어야 합니다. 또한 계약금 이체한 통장 사본도 같이 제출해야 합니다.

Q3. 입주시 현재 살고 있는 집을 처분(매도)하여 잔금을 납부하고자 하는 경우?

- A. ⑥부동산 처분대금 등에 매매가격을 표기하신 다음 증빙서류 미제출 사유서에서 부동산 매매계약서 ▶ 제출여부에 “X”를 표기하고 미제출사유에 “입주시(2024년 5월) 기존주택 매도 예정”으로 표기하시면 됩니다.

Q4. 입주시 현재 살고 있는 집을 전세로 놓고 전세금으로 잔금을 조달하고자 하는 경우?

- A. ⑨임대보증금에 전세금액을 표기하신 다음 증빙서류 미제출 사유서에 부동산임대차계약서 ▶ 제출여부에 “X”를 표기하고 미제출사유에 “입주시(2024년 5월) 기존주택을 임대할 예정”으로 표기하시면 됩니다.

Q5. 입주시 현재 전세로 살고 있는 집의 전세금으로 자금을 조달하고자 하는 경우?

- A. ⑥부동산 처분대금 등에 전세금액을 표기하신 다음 증빙서류 미제출 사유서에서 부동산 임대차계약서 ▶ 제출여부에 “X”를 표기하고 미제출사유에 “입주시(2024년 5월) 추후 제출 예정”으로 표기하시면 됩니다.
*단, 임대차계약서상 임차인이 본인인 아닌 배우자일 경우, 전세금을 본인이 조달했다는 증빙자료가 추가로 필요할 수 있음

Q6. 입주 시 주택담보대출을 받아 잔금을 납부하고자 하는 경우?

- A. ⑩금융기관 대출액 합계 및 주택담보대출 모두에 금액을 표기하신 다음 증빙서류 미제출 사유서에서 금융기관 대출신청서 ▶ 제출여부에 “X”를 표기하고 미제출사유에 “입주시(2024년 5월) 주택담보대출 예정”으로 표기하시면 됩니다.
*기존 주택 보유 여부에 당 사업지 주택 외에 보유 주택(분양권, 입주권 포함)이 몇 건 있는지, 미 보유인지 반드시 표기해야함

Q7. 배우자가 계약금 일부를 입금(계좌이체) 시켜줄 예정인 경우, 금융기관 예금액인지 증여에 해당 되는지?

- A. 증여에 해당됩니다. ④증여·상속세 증여받을 예정금액을 표기하신 다음 증빙서류 미제출 사유서에서 증여·상속세 신고서등 ▶ 제출여부에 “X”를 표기하고 미제출사유에 “추후(0000년 00월 증여 신고예정”으로 표기하시면 됩니다.

Q8. 마이너스통장으로 자금을 조달할 경우?

- A. ⑩금융기관 대출액 합계에 대출금액을 표기하시고 마이너스통장 거래은행에서 부채증명서를 발급받아 증빙서류로 제출하시면 됩니다.

Q9. 지금 다니고 있는 직장의 급여를 모아서 잔금을 납부할 예정인 경우?

- A. ⑤ 현금 등 그 밖의 자금을 급여금액을 표기(그 밖의 자산 종류는 미래급여로 표기)하시고 원천징수영수증을 증빙서류로 제출하시면 됩니다(입주 시까지 추정했을 때 소득이 부족하면 안됨). 사업자인 경우에는 소득금액증명원으로 제출합니다.

Q10. 회사의 보증을 통해 대출할 경우 ⑩회사지원금·사채 또는 ⑧금융기관 대출액 중 어느 항목에 해당하는지?

- A. 본인의 은행에서 대출신청하고 회사에서 연대보증을 해준 경우 ⑧금융기관 대출액에 해당됩니다.
회사에서 직접 대여금을 지급한 경우 ⑩회사지원금·사채에 해당됩니다.

Q11. 자금조달계획서 인적사항에서 제출인(계약자)의 주소는 어떤 주소를 표기해야 하는지?

- A. 주민등록등본에 기재된 현 주소로 하시면 됩니다.

Q12. 자금조달계획서 신고한 후 변경 사항이 발생할 경우 다시 신고해야 하는지?

- A. 일반적으로 세무당국 또는 도봉구청에서 연락이 올 경우 소명(증빙)하여야 하며, 만약 본인이 변경하고자 하는 경우에는 도봉구청 부동산정보과에 문의하시기 바랍니다.

Q13. 보유현금으로 계약금을 납부할 경우?

- A. 계약금 납부한 이체확인증 또는 무통장 입금영수증을 제출해야 하며, 보낸 사람에 본인(계약자) 성명이 표기되어 있어야 하며, 받는 사람에 사업주체 및 금액이 표기되어야 합니다.