

4 자금조달계획서 제출이 확대·강화됩니다.

(2020년 상반기 시행)



① 자금조달계획서 제출대상이 확대됩니다.

현행
투기과열지구 3억원 이상 주택
▼
변경
투기과열지구 3억원 이상 주택 조정대상지역 3억원 이상 주택 비규제지역 6억원 이상 주택

② 자금조달계획서 기재항목이 구체화됩니다.

- 증여·상속, 기타 차입금을 제공하는 자와의 관계를 기재하여야 합니다.
- 전자화폐 등 현금 이외의 기타 자산도 기재할 수 있도록 항목이 추가됩니다.
- 금융기관 대출액을 주택담보대출과 신용대출로 구분하였습니다.
- 조달자금을 어떻게 지급할 것인가에 대한 지급계획도 기재하여야 합니다.

③ 자금조달 증빙서류도 준비하여야 합니다.

- 투기과열지구 9억원 초과 주택은 자금조달계획서 기재항목 별 증빙서류를 제출하여야 합니다.

자금조달계획서 기재 항목과 첨부 서류	
기재항목	첨부서류
자기자금	소득금액증명원, 근로소득원천징수영수증 등 소득 증빙서류
금융기관 예금액	잔고증명서, 예금잔액증명서 등
주식·채권 매각대금	주식거래내역서, 채권증명 등
증여·상속 등	증여·상속세 신고서, 납세증명서 등
부동산 처분대금 등	부동산매매계약서, 부동산임대차계약서 등
금융기관 대출액	금융거래확인서, 금융기관 대출신청서 등 대출현황을 증빙할 수 있는 서류
임대보증금 등	부동산임대차계약서 등
회사지원금·사채 등 또는 그 밖의 차입금	금전 차용을 증빙할 수 있는 서류



“투명하고 건전한
부동산 시장을 만들기 위해
노력하겠습니다”



2020년 2월 21일
부동산거래신고제가
달라집니다

1

부동산 거래신고가 이렇게 바뀝니다.

(2020.2.21 부터 시행)



① 빨리 신고하세요! 신고기한이 단축됩니다. (60일 → 30일)

- 계약일자가 '20년 2월 21일 이후인 부동산 거래 계약은 계약일로부터 30일 이내에 신고를 하여야 합니다.
- 신고기한 내 신고를 하지 아니하는 경우 최대 500만원의 과태료가 부과됩니다.



② 부동산 거래계약 해제 신고도 놓치지 마세요.

- 계약일자가 '20년 2월 21일 이후인 부동산 거래계약이 해제, 무효, 취소된 경우에도 해제 등이 확정된 날부터 30일 이내 신고를 하여야 합니다.



③ 외국인 취득신고 대상이 추가되었습니다.

- '20년 2월 21일 이후 토지를 소유하고 있는 외국인이 건축물을 신축하거나 기존 건축물을 증축·개축·재축하는 경우도 6개월 이내 신고하여야 합니다.



2

허위계약 신고, 처벌 받아요!

(2020.2.21 부터 시행)



① 허위계약 신고에 관한 금지규정이 마련됩니다.

- 허위계약 신고시 최대 3,000만원의 과태료가 부과됩니다.

※ 허위계약신고란 다음의 행위를 말합니다.

1. 계약의 성립이 이루어지지 아니하였음에도 불구하고 부동산 시장질서를 교란할 목적으로 거짓으로 신고하는 행위
2. 계약의 해제등이 되지 아니하였음에도 불구하고 거짓으로 계약 해제등의 신고를 하는 행위

② 해제신고를 지연하여도 지연기간에 따라 10만원 ~ 300만원의 과태료가 부과됩니다.



③ 신고포상금 지급대상에 허위계약신고가 추가됩니다.

- 신고포상금은 부과된 과태료의 20%에 해당하는 금액입니다.(기존 업·다운 계약에 대한 신고포상금과 동일)



3

부동산 불법신고 조사 강화됩니다.

(2020.2.21 부터 시행)



① 국토교통부와 한국감정원이 직접 조사합니다!

- 업·다운계약, 자전거래 등 부동산 질서 교란행위에 대해 국토교통부와 한국감정원이 직접 또는 공동(시·군·구 등)으로 조사합니다.
- 국토교통부 중심 실거래 상시조사체계를 구축하고, 부동산 관련 전문성을 갖춘 한국감정원이 조사에 직접 참여하여 부동산 거래 위법행위에 빠르고 적극적으로 대응합니다.



② 조사능력을 강화하고 법규위반 시 고발·통보됩니다.

- 신고내용 조사시 국세·지방세, 소득·재산 등 필요 자료를 관계기관에 요청하여 불법행위에 대한 조사능력을 강화합니다.
- 신고내용 조사 결과 그 내용이 「주택법」, 「공인중개사법」, 「상속세 및 증여세법」 등 관련 법률을 위반하였을 경우 이를 수사기관에 고발하거나 관련 행정기관에 통보할 수 있습니다.

