

주택취득자금 조달 및 입주계획서_작성 안내

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의3서식] <개정 2026. 2. 6.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

※ 주택취득자금 조달 및 입주계획서 작성 시, 기준 금액은 아파트 공급금액 + 발코니 확장비 공급금액 + 추가선택품목 공급금액을 모두 합한 총 공급금액입니다.

구분	아파트 공급금액 (㉔)	발코니 확장비 공급금액 (㉕)	추가선택품목 공급금액 (㉖)	총 공급금액 (㉔+㉕+㉖)
예시	1,772,550,000 원	12,044,000 원	10,000,000원	1,794,594,000 원 (주택취득자금 조달 및 입주계획서 금액)
접수번호	접수일시		처리기간	

구분	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)			
	계약자 성명	계약자 주민등록번호			
주소(법인소재지)	주소(법인소재지)		(휴대)전화번호		
	계약자 주민등록표상 도로명 주소		계약자 연락처		
① 자금 조달계획	② 금융기관 예금액	본인 명의의 예금(적금) 및 해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체한 경우	③ 주식·채권·가상화폐 매각대금	본인 명의의 주식·채권·가상화폐·유가증권 등 이에 준하는 매각으로 조달하는 자금	
	원	원	원	원	
	해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:)	원	[] 주식·채권 매각대금	원	
	[] 가상화폐 매각대금	원	원	원	
	④ 증여·상속	가족 등으로 부터 증여 및 상속받아 조달하는 자금	⑤ 현금 등 그 밖의 자금	보유현금, 펀드 보험·금융상품 등 이에 준하는 자금	
	[] 증여 (금액: 원)	원	[] 외화 (금액: 원)	원	
	증여세 신고 여부: [] 신고 [] 미신고	원	외화 반입 신고 여부: [] 신고 [] 미신고	원	
	[] 상속 (금액: 원)	원	[] 보유 현금	원	
	상속세 신고 여부: [] 신고 [] 미신고	원	[] 그 밖의 자산 (종류: 미래소득, 금융상품 등)	원	
	⑥ 부동산 처분대금 등	타부동산 처분 및 기존 전월세 보증금 회수, 중전 부동산 권리가액 등 자금	⑦ 소개	자기자금 합계(②+③+④+⑤+⑥)	
원	원	원	원		
[] 주택·토지	원	[] 주택·토지	원		
[] 대보증금(취득주택 외)	원	[] 대보증금(취득주택 외)	원		
[] 기타(종류:)	원	[] 기타(종류:)	원		
② 차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계	우측 대출금액 합계	주택담보대출 (금융기관명:)	금회 취득 주택의 주택담보대출 실행 자금	원
	신용대출 (금융기관명:)	원	마이뉴스 통장 등 신용대출 자금	원	
	사업자대출 (금융기관명:)	원	사업자 대출로 조달하는 자금	원	
	해외 금융기관 대출 (금융기관명:)	원	해외 금융기관 대출로 조달하는 자금	원	
	원 그 밖의 대출 (대출 종류:)	원	중도금 집단 대출	원	
	기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재)	[] 미보유 [] 보유 (건)			
	※ 주택담보대출 기재 시 체크(금회 취득주택 외 분양권, 입주권 포함)				
	⑨ 취득주택의 임대보증금	금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금	⑩ 회사지원금·사채	대부업법에 등록 된 대부업체 및 회사 등의 대어금	
	작성금지	원	[] 회사지원금	원	
	[] 그 밖의 차입금	가족/친인척 등으로부터 대어하여 조달하는 자금	[] 사채	원	
원	원	⑪ 소개	차입금 등의 합계 금액(⑧+⑨+⑩+⑪)		
[] 그 밖의 관계 (형제,자매,사촌,자녀 등)	원	[] 그 밖의 관계 (형제,자매,사촌,자녀 등)	원		
원	원	원	원		
⑬ 합계	⑦+⑩ 합계 금액 (공급계약서 상의 분양대금+발코니확장+추가선택품목과 동일해야 함)			원	

④ 조달자금 지급방식	총 거래금액	⑮번과 동일한 금액 (⑦+⑩ 합계 금액)	원
	⑮ 계좌이체 금액	⑮번과 동일한 금액 (⑦+⑩ 합계 금액)	원
	⑯ 보증금·대출 승계 금액	작성금지	원
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액	작성금지	원
	지급 사유 ()	작성금지	원

⑤ 입주 계획	[] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 2029년 2월)	[] 작성금지] 임대 (전·월세)	[] 작성금지] 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.

작성금지 년 월 일

제출인

계약자 성명 / 서명

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

※ 상기 내용은 고객의 이해를 돕기 위한 내용으로 자세한 사항은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」을 확인하시기 바랍니다.

증빙서류 미제출 사유서

자조사 기재항목		증빙자료	제출여부	미제출사유
자기자금	금융기관 예금액	예금잔액증명서		
		기타		
	주식·채권·가상화폐 매각대금	주식거래내역서		
		예금잔액증명서		
		기타		
	증여·상속	증여·상속세 신고서		
		납세증명서		
		기타		
	현금 등 그 밖의 자금	소득금액증명원		
		근로소득원천징수영수증		
		외국환신고(확인)필증		
		지급수단등의 수출입(변경)신고서		
		기타		
	부동산 처분대금 등	부동산 매매계약서		
		부동산 임대차계약서		
기타				
차입금	금융기관 대출액	금융거래확인서		
		부채증명서		
		금융기관 대출신청서		
		기타		
	임대보증금	부동산 임대차계약서		
	회사지원금·사채	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류		
그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제2조제6항의 규정에 따라 미제출 사유서를 제출합니다.

년 월 일

작성자 :

(서명 또는 인)

주택취득자금 조달 및 입주계획서_증빙서류 안내

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1에 의거 투기과열지구에 소재하는 주택을 매수하는 경우, '주택취득자금 조달 및 입주계획서'의 제출과 자금의 조달계획을 증명하는 서류의 첨부가 의무이므로 아래 내용을 참고하시어 '주택취득자금 조달 및 입주계획서'를 작성하시고 증빙서류와 함께 제출해주시기 바랍니다.

항목	상세항목	내용	구비서류			
① 자금 조달 계획	자기자금	② 금융기관 예금액	예금(적금) 등	금융기관에 예치하여 보유 중인 자금	예금잔액증명서, 잔고증명서, 계좌이체내역서 등 ※ 예금잔액증명서 발급 당일은 해당 예금의 입출금이 불가합니다. ※ 해당 계좌의 잔고로 계약금을 입금하실 경우 계약금 입금 전일까지 예금잔액증명서 등을 발급 받으시기 바랍니다.	
			해외예금을 국내 송금한 경우	해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체하여 조달하는 자금		
		③ 주식·채권·가상화폐 매각대금	주식(채권)매도액	주식·유가증권·채권 등 매각으로 조달하는 자금		주식거래내역서, 예금잔액증명서, 잔고증명서 등
			가상화폐 매도액	비트코인 등 가상화폐 매각으로 조달하는 자금		
			이에 준하는 자금	이에 준하는 자금		
		④ 증여·상속	가족 등 증여·상속	가족 등으로부터 증여·상속받아 조달하는 자금		증여·상속세 신고서, 납세증명서 등
		⑤ 현금 등 그 밖의 자금	보유 중인 현금	금융기관 등에 예치하지 아니하고 보유 중이던 현금		
			펀드/보험 금융상품 해지 등	예금(적금)이 아닌 금융상품 투자자금을 회수하여 조달하는 자금		금융상품 및 간접투자상품을 증명할 수 있는 서류
			근로소득 및 사업소득 등	본인의 미래소득을 반영하여 조달하는 자금		소득금액증명원, 근로소득원천징수영수증 등
			외화	해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체하여 조달하는 자금		외국환신고(확인)필증 또는 지급수단등의 수출입(변경)신고서 등
	⑥ 부동산 처분대금 등	이에 준하는 자금	타인에게 대여한 자금 등을 회수하여 조달하는 자금 등	대여금을 증빙하는 서류 일체		
		타 부동산 매도액	타 부동산을 매도하여 조달하는 자금	부동산 매매계약서 등		
			기존 보증(전세)금	기존 보증(전세)금을 회수하여 조달하는 자금	부동산 임대차계약서 등	
	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액	주택담보대출	금회 취득 주택의 주택담보대출 실행(승계) 자금	금융거래확인서, 부채증명서, 금융기관 대출신청서 등	
			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 주택담보대출액을 기재한 경우	금회 취득하는 주택은 제외하고 그 외 주택을 보유 여부에 √ 체크, 보유란에 √ 체크한 경우 보유 중인 주택의 수를 기재 (분양권, 입주권 등 권리상태의 주택을 포함하여, 부부공동명의 등 지분으로 보유하고 있는 경우에도 각 건별로 산정하여 기재)		
		⑨ 취득주택의 임대보증금	현 임차인 전세(보증)금 승계	현 임차인 전세금을 매도인으로부터 승계하는 금액	부동산 임대차계약서(전세) 등	
신규 임대차 계약			금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금	추후 제출		
⑩ 회사지원금·사채		법인/개인사업자 등 제3자에게 대여하는 자금	대부업법에 따라 등록된 대부업체 및 소속된 회사 등의 주택자금 대여금 등 (상환기간 등이 약정된 자금)	회사 지원 대여금 신청서 등		
⑪ 그 밖의 차입금		제3자 등 그 밖의 방법으로 대여하는 자금	"가족/친인척 등으로부터 대여하여 조달하는 자금 (상환기간 약정이 없거나 불분명한 대여금)"	대여금 계약서, 차용증 등		
⑭ 조달자금 지급방식		⑫ 계좌이체 금액	은행 등 금융기관 이체지급 방식	증빙가능한 금융기관 이체지급 방식으로 지급하는 금액		
		⑬ 보증금·대출금 승계	기존 대출금·임대차 보증금 승계	매도인의 기존 대출금·전세보증금 승계하는 금액		
	⑭ 현금 등 기타지급	현금 등 기타자산 지급	"계좌이체 또는 승계한 금액이 아닌 현금 등으로 지급하는 금액 및 그에 대한 지급사유를 기재"			
⑮ 입주 계획	본인입주	본인이 입주할 예정인 경우	주민등록상 가족과 함께 입주하는 경우			
	본인 외 가족입주	본인 외 가족 입주 예정인 경우	"주민등록세대가 분리된 가족이 입주하는 경우 (ex. 분가한 자녀가족, 본인의 부모만 입주 등)"			
	임대(전월세)	입주하지 않고 임대할 계획인 경우	제3자 등에게 임대할 경우			
	그 밖의 경우 (재건축 등)	입주 또는 임대 이외	재건축/재개발 등 사업추진을 위하여 시행사 등이 주택을 매입하는 경우 등			