

[자금조달계획서] 작성 샘플

※ 잘못된 정보를 기입할 수 있으니 연필로 작성바랍니다.

□ 작성 예시

① 아파트 공급 금액 계약자별 상이	② 발코니 확장 금액 타입별 상이	③ 옵션금액 선택사항 총액	총 합계 ① + ② + ③
------------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

※ 본 샘플은 참고용으로 제작된 것으로 계약 및 옵션 안내문, 자금조달계획서 작성 참고사항 등을 참고하시어 자금조달 방식을 직접 결정 후 작성바랍니다.
 ※ 당사는 자금조달계획서의 작성방법만을 안내하며, 자금 기재 오류 등으로 인한 불이익은 계약자에게 그 책임이 있습니다.
 ※ 자금조달계획서 작성과 관련한 추가 문의사항이 있을 시, 부동산 실거래가 신고제도 콜센터(1588-0149)로 연락바랍니다.

주택취득자금 조달 및 입주계획서

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

접수번호	접수일시	처리기간
------	------	------

제출인 (매수인)	성명(법인명) 홍길동	주민등록번호(법인·외국인등록번호) 000000-000000
	주소(법인소재지) 등본상 거주지 기재	(휴대)전화번호 010-0000-0000

① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 본인명의의 예금, 적금 등 원	③ 주식·채권 매각대금 본인 명의의 주식, 채권 매각금액 등 원
		④ 증여·상속 가족 등 증여, 상속 금액 등 원	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 펀드/보험 금융상품 해지금액 등 원
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:) 해당사항 체크 [] 그 밖의 관계()	[] 보유 현금 해당사항 체크 [] 그 밖의 자산(종류:)
		⑥ 부동산 처분대금 등 타 부동산 매도액, 기존 보증금 등 원	⑦ 소계 본인 자금 합계 (②~⑥ 합계) 원
① 자금 조달계획	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 대출금액 합계 (주택담보, 신용, 그 밖의 대출 합계) 원	주택담보대출 타 부동산 담보대출 자금 등 원
		신용대출 마이너스 통장 등 신용대출 자금 원	
		그 밖의 대출 중도금대출(50%) 원 (대출 종류: 중도금집단대출)	
		기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [] 미보유 [] 보유 () 해당사항 체크	
① 자금 조달계획	차입금 등	⑨ 임대보증금 취득 주택의 신규 임대차 계약 시 원	⑩ 회사지원금·사채 대부업체, 소속회사, 대여자금 등 원
		⑪ 그 밖의 차입금 가족/친인척 등에게 대여받은 자금 등 원	⑫ 소계 차입금 합계 (⑧~⑪ 합계) 원
		[] 부부 [] 직계존비속(관계:) 해당사항 체크 [] 그 밖의 관계()	
		⑬ 합계 ⑦ + ⑫ 합계 [아파트 분양가+발코니 확장비+옵션 가격 합계와 정확히 일치해야 함] 원	

⑭ 조달자금 지급방식	출 거래금액	⑦ + ⑫ 합계 원
	⑮ 계좌이체 금액	원
	⑯ 보증금·대출 승계 금액	계좌이체 금액으로만 인정 원
	⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액	원
지급 사유 ()		

⑱ 입주 계획	[] 본인입주 [] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 2023년 12월)	[] 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 제2조제6항부터 제9항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

날짜 작성 금지 년 월 일
 홍길동 (서명 날인 인)

제출인

시장·군수·구청장 귀하

[자금조달계획서] 참고 사항

▣ 부동산 거래 신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화

- 대구광역시 달서구는 정당계약 시점에 청약과열지구이며, 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 주택 매매 계약의 부동산 거래 신고 시 자금조달 계획 및 입주 계획서 신고를 의무화합니다.
- 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래 신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출, 또는 거짓 작성 등으로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- ※ 한양수지인 더팰리시티 계약 체결 시 '주택취득자금 조달 및 입주 계획서' 를 제출하여야 합니다.
- ※ 아래 내용을 참고하시어 전체 분양대금(발코니 확장비, 추가선택품목 금액 포함)에 대한 계약자의 주택 취득 자금 조달 방식을 결정하여 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 를 작성하시면 됩니다.

항목	발급기준		상세항목	세부내용
자기 자금	②	금융기관 예금액	예금(적금)등	금융기관에 예치하여 보유 중인 자금
	③	주식·채권 매각대금	주식(채권) 매도액	주식·유가증권 등 매각으로 조달하는 자금
			이에 준하는 자금	이에 준하는 자금
	④	증여·상속 등	가족 등 증여·상속	가족 등으로부터 증여·상속 받아 조달하는 자금
	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
			이에 준하는 자금	타인에게 대여한 자금 등을 회수하여 조달하는 자금 등
	⑥	부동산 처분대금 등	타 부동산 매도액	타 부동산을 매도하여 조달하는 자금
			기존 보증(전세)금	기존 보증(전세)금을 회수하여 조달하는 자금
			중전부동산 권리기액	재건축등으로 발생한 중전 부동산 권리기액 등
이에 준하는 자금			부동산등의 매가(기존 임대차 보증금 회수) 등을 통하여 조달하는 자금	
차입금 등	⑧	금융기관 대출액	주택담보대출	금회 취득 주택의 주택담보대출 실행(승계)자금
			신용대출	위의 주택담보대출 이외 마이너스 통장 등 신용대출 자금
			그밖의대출	타 부동산 담보대출 등 그밖의 금융기관 대출액 및 종류기재
			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	임대보증금	현 임차인 전세(보증)금 승계	현 임차인 전세금을 매도인으로부터 승계하는 금액
			신규 임대차 계약	금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금
	⑩	회사지원금·사채	법인/개인사업자 등 제3자에게 대여하는 자금	대부업법에 따라 등록된 대부업체 및 소속된 회사 등의 주택자금 대여금 등 (상환기간 등이 약정된 자금)
⑪	그 밖의 차입금	제3자 등 그밖의 방법으로 대여하는 자금	가족/친인척 등으로부터 대여하여 조달하는 자금 (상환기간 약정이 없거나 불분명한 대여금)	
자금 지급 방식	⑬	계좌이체 금액	은행 등 금융기관 이체지급 방식	증빙 가능한 금융기관 이체지급 방식으로 지급하는 금액
	⑭	보증금 대출금 승계	기존 대출금·임대차 보증금 승계	매도인의 기존 대출금·전세보증금 승계하는 금액
	⑮	현금 등 기타지급	현금 등 기타자산 지급	계좌이체 또는 승계한 금액이 아닌 현금 등으로 지급하는 금액 및 그에 대한 지급사유를 기재
입주 계획	⑯	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 매입하는 경우 등

[자금조달계획서] 유의사항

■ 유의사항

1. 제출하신 주택취득자금 조달 및 입주계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
2. 주택취득자금 조달 및 입주계획서(첨부서류 제출대상인 경우 첨부서류를 포함합니다)를 계약체결일로부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
3. 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

■ 작성방법

1. ① “자금조달계획”에는 해당 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 주택거래금액이 일치해야 합니다.
2. ② ~ ⑥에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
3. ② “금융기관 예금액”에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
4. ③ “주식·채권 매각대금”에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
5. ④ “증여·상속”에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 년에 √표시를 하며, 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
6. ⑤ “현금 등 그 밖의 자금”에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 “보유 현금”에 √표시를 하고, 현금이 아닌 경우 “그 밖의 자산”에 √표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
7. ⑥ “부동산 차분대금 등”에는 본인 소유 부동산의 매도, 기존 임대보증금 회수 등을 통해 조달하려는 자금 또는 재건축, 재개발시 발생한 종전 부동산 권리가액 등을 적습니다.
8. ⑦ “소계”에는 ② ~ ⑥의 합계액을 적습니다.
9. ⑧ ~ ⑩에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
10. ⑧ “금융기관 대출액 합계”에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금 또는 매도인의 대출금 승계 자금을 적고, 주택담보대출·신용대출인 경우 각 해당 년에 대출액을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다. 또한 주택담보 대출액이 있는 경우 “기존 주택 보유 여부”의 해당 년에 √표시를 합니다. 이 경우 기존 주택은 신고하려는 거래계약 대상인 주택은 제외하고, 주택을 취득할 수 있는 권리와 주택을 지분으로 보유하고 있는 경우는 포함하며, “기존 주택 보유 여부” 중 “보유”에 √표시를 한 경우에는 기존 주택 보유 수(지분으로 보유하고 있는 경우에는 각 건별로 계산합니다)를 적습니다.
11. ⑨ “임대보증금”에는 취득 주택의 신규 임대차 계약 또는 매도인으로부터 승계한 임대차 계약의 임대보증금 등 임대를 통해 조달하는 자금을 적습니다.
12. ⑩ “회사지원금·사채”에는 금융기관 외의 법인, 개인사업자로부터 차입을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
13. ⑪ “그 밖의 차입금”에는 ⑧ ~ ⑩에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 년에 √표시를 하고 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
14. ⑫에는 ⑧ ~ ⑩의 합계액을, ⑬에는 ⑦과 ⑫의 합계액을 적습니다.
15. ⑭ “조달자금 지급방식”에는 조달한 자금을 매도인에게 지급하는 방식 등을 각 항목별로 적습니다.
16. ⑮ “계좌이체 금액”에는 금융기관 계좌이체로 지급했거나 지급 예정인 금액 등 금융기관을 통해서 자금지급 확인이 가능한 금액을 적습니다.
17. ⑯ “보증금·대출 승계 금액”에는 종전 임대차계약 보증금 또는 대출금 승계 등 매도인으로부터 승계했거나 승계 예정인 자금의 금액을 적습니다.
18. ⑰ “현금 및 그 밖의 지급방식 금액”에는 ⑮, ⑯ 외의 방식으로 지급했거나 지급 예정인 금액을 적고 계좌이체가 아닌 현금(수표) 등의 방식으로 지급하는 구체적인 사유를 적습니다.
19. ⑱ “입주 계획”에는 해당 주택의 거래계약을 체결한 이후 첫 번째 입주자 기준(다세대, 다가구 등 2세대 이상인 경우에는 해당 항목별 중복하여 적습니다)으로 적으며, “본인입주”란 매수자 및 주민등록상 동일 세대원이 함께 입주하는 경우를, “본인 외 가족입주”란 매수자와 주민등록상 세대가 분리된 가족이 입주하는 경우를 말하며, 이 경우에는 입주 예정 시기 연월을 적습니다. 또한 재건축 추진 또는 멸실 후 신축 등 해당 주택에 입주 또는 임대하지 않는 경우 등에는 “그 밖의 경우”에 √표시를 합니다.