

토지거래계약허가 신청 구비서류

연번	제출대상	서류명	비고
1	매수·매도인 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> 토지거래계약허가 신청서 <ul style="list-style-type: none"> - 대리인 신청시 매수·매도인 위임장 및 신분증(대리인 포함) 필요 <input type="radio"/> 행정정보 공동이용 사전동의서 <ul style="list-style-type: none"> - 담당공무원이 토지·건물 등기사항 증명서 등 확인 목적 	대리인 방문시 매수·매도인 도장날인
2	매도인	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> 매도인의 임차인 계약서 등 증빙자료 <ul style="list-style-type: none"> - 허가신청 물건에 임차인이 있는 경우 (임대차 계약기간이 남아있는 경우) 증빙자료 ex) 매도인의 임차인이 새로 계약한 계약서 	
3	매수인	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> 토지취득자금 조달계획서 <input type="radio"/> 토지이용계획서 <ul style="list-style-type: none"> - 매수하고자 하는 목적, 취득 일정 등 구체적으로 작성 - 관내에서 이전: 주소이전 사유 기재 - 관외에서 이전: 권리구 거주 사유 기재 및 증빙서류 제출(사업자등록증, 직장 재직증명서 등) <input type="radio"/> 지적전산자료 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 주택 소유여부 확인 목적 - 구청, 시청 발급가능 - 본인 발급시 신분증 필요, 대리인 발급시 위임장 및 신분증 필요 <input type="radio"/> 외국인등록사실 증명서 또는 국내거소신고사실증명서 <input type="radio"/> 외국인 등록증 또는 국내거소 신고증 <input type="radio"/> 현재 거주하고 있는 전·월세 계약서 <ul style="list-style-type: none"> - 임대차 계약기간이 남아있는 경우 소명필요 <input type="radio"/> 주택 추가취득 사유 등 소명서 <ul style="list-style-type: none"> - 구체적·객관적으로 소명 <input type="radio"/> 기존 주택처분 계획서 <ul style="list-style-type: none"> - 구체적·객관적으로 소명 	매수인 도장날인 매수인이 외국인일 경우 해당 유주택자 해당

토지거래계약허가 안내사항

1. 허가일로부터 **4개월 이내 입주**(기간 내 잔금 및 소유권이전등기 포함) 취득일(이전등기완료일)로부터 **2년간 실거주(이용의무기간)** 하여야 함.
※ **기존주택 보유 시, 6개월 이내 처분(매매 또는 임대)하여야 함.**
분양권, 입주권 및 지분으로 일부 소유한 경우도 해당
2. **토지이용계획서에 제출한 대로 반드시 이용하여야 하며 위반시 「부동산거래신고법」 제18조에 의거 토지 취득가액의 100분의 10의 범위에서 이행강제금 처분대상임.**
3. 토지거래계약허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 계약을 체결하거나 속임수나 그 밖의 부정한 방법(위장전입, 신청서 허위 기재 등)으로 토지거래계약허가를 받은 자는 「부동산거래신고법」제26조에 의거 **2년 이하의 징역 또는 계약체결 당시 당해 토지 가격의 100분의 30에 상당하는 금액 이하의 벌금에 처해지게 됨.**
4. 허가를 받지 아니하고 체결한 계약은 「부동산거래신고법」제11조에 의거 무효이며, 허가 이전에 계약금·가계약금 등을 이체하는 행위는 법 위반으로 판단될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
5. 허가대상
 - 1) 호매실동 일부: 토지이음 홈페이지에서 확인가능
 - 2) (외국인 등) 주택(단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대)인 경우
(지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.)
※ 허가를 받아야하는 면적 등 자세한 사항은 공고문 참고 또는 부서문의
6. 「도시 및 주거환경정비법」제74조 및 「주택법」제54조 등에 따라 **최초로 주택을 분양받는 분양권은 토지거래계약 허가대상 X(「부동산거래신고법 시행령」제11조 제3항)**
 - 최초로 주택을 분양받은 경우 외에 제3자에게 분양권을 전매하는 경우는 허가대상 O
7. 재개발·재건축 등에 따른 관리처분계획 인가로 아파트 분양이 예정되어있는 입주권의 거래는 경우 토지거래계약 허가대상 O