

## 토지거래계약허가 신청 구비서류

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

## 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 이용**하여야 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