자금조달 계획 작성 참고사항

▣ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 투기과열지구에 소재하는 주택 매매 계약 (최초공급 계약 및 분양권 및 입주권 전매 포함)의 부동산 거래 신고 시 주택취득자금 조달 및 입주계획서(자금조달 증빙 제출 포함)를 의무적으로 제출해야 합니다. 따라서 입주자 모집공고 시점(2026.10.16.) 기준 금융 정책 등의 사항과 아래 내용들을 고려하시어 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 작성하여 증빙자료와 함께 제출해 주시기 바랍니다.

자금 조달 계획 작성 참고사항

우선 제출 서류

구분		상세 항목	내용	증빙서류
자기 자금	② 자기 자금	예금(적금) 등	금융기간에 예치하여 보유 중인 자금 ※ 계약금 입금 이후에는 본인 명의 계좌에서 출금된 이체 확인증 증빙	예금잔액증명서, 잔고 증명서 등 ※ 해당 계좌에서 계약금을 입금하실 경우 예금잔액 증명서 발급 이후 일정 기간 예금 인출이 불가능 할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
		해외예금을 국내 송금한 경우	해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체하여 조달하는 자금	
	③ 주식 · 채권 · 가상화폐 매각 대금	주식(채권)매각액	주식 · 유가증권 · 채권 등 매각으로 조달하는 자금 (주식 평가금액 등)	주식 거래 내역서, 잔고 증명서, 예금잔액증명서 등
		가상화폐 매도액	비트코인 등 가상화폐 매각으로 조달하는 자금	
		이에 준하는 자금	이에 준하는 자금	
	④ 증여·상속	가족 등 증여 · 상속	가족 등으로 부터 증여 · 상속 받아 조달하는 자금	증여 · 상속세 신고서, 납세증명서 등
	⑤ 현금 등 그 밖의 자금	보유 중인 현금	금융기관 등에 예치하지 않고 보유 중이던 현금	
		펀드 · 보험 금융상품 해지 등	예금(적금)이 아닌 금융상품 투자자금을 회수하여 조달하는 자금	금융상품 및 간접 투자상품을 증명할 수 있는 서류
		근로소득 및 사업소득 등	본인의 미래소득을 반영하여 조달하는 자금	소득 금액증명원, 근로소득 원청징수 영수증
		외화	해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체하여 조달하는 자금	외국환신고(확인)필증 또는 지급수단등의 수출입(변경)신고서 등
		이에 준하는 자금	타인에게 대여한 자금 등을 회수하여 조달하는 자금 등	대여금을 증빙하는 서류 일체
	⑥ 부동산 처분대금 등	타 부동산 매각액	타 부동산을 매각하여 조달하는 자금	부동산 매매계약서 등
		기존 보증(전세)금	기존 보증(전세)금을 회수하여 조달하는 자금	부동산 임대차계약서 등
		이에 준하는 자금	부동산 등의 매각(기존 임대차 보증금 회수) 등으로 조달하는 자금	
차입금 등	⑧ 금융기관 대출액	주택담보 대출	금회 취득 주택의 입주 시 주택담보대출 실행 예정 자금	금융거래 확인서, 부채증명서, 금융기관 대출 신청서 등
		신용대출	위 주택담보대출 이외 마이너스 통장 등 신용대출 자금	
		그 밖의 대출	타 부동산(주택 외) 담보대출 또는 금회 취득하는 주택의 중도금 집단 대출 시 종류 및 금액 기재	
		금융기관 대출액 중 주택 담보대출액 기재 시	금회 취득하는 주택을 제외하고 그 외 보유 주택 중 주택 담보대출이 있을 경에만 보여 유부에 V체크, 보유란에 V 체크 시 보유중인 총 주택 수 기재 (분양권 및 입주권 포함, 부부공동명의 등 지분 보유도 각 건별 산정)	
	⑨ 취득 주택의 임대보증금	신규 임대차 계약	금회 취득하려는 주택의 임대차 계약을 통해 조달하는 자금 (중도금 집단 대출을 받을 경우 본인 입주 의무로 임대 불가)	추후 제출
	⑩ 회사지원금 · 사채	법인 · 개인사업자 등 제3자에게 대여하는 자금	소속 회사 및 대부업법에 따라 등록된 대부업체 등의 주택자금 대여금 등 (상환기간 등이 약정된 자금)	회사 지원 대여금 신청서 등
	⑪ 그 밖의 차입금	그 밖의 방법으로 대여	가족 및 친인척 등으로 부터 대여하여 조달하는 자금 (상환기간 약정 없거나 불분명한 대여금)	대여금 계약서, 차용증 등
지급 방식	⑮ 계좌이체 금액	금융기관 이체지급 방식	증빙가능한 금융기관 이체지급 방식으로 지급하는 금액	
	⑯ 보증금 · 대출금 승계	기존 대출금 · 임대차 보증금 승계	매도인의 기존 대출금 · 전세보증금을 승계하는 금액	해당 사항 없음
	⑰ 현금 등 기타 지급	현금 등 기타자산 지급	계좌이체 또는 승계가 아닌 현금 등으로 지급하는 금액 및 지급사유 기재	해당 사항 없음
입주 계획	본인입주	본인이 입주할 예정	주민등록상 가족과 함께 입주하는 경우	
	본인 외 가족 입주	본인 외 가족 입주 예정	주민등록세대가 분리된 가족이 입주하는 경우 (EX : 분가한 자녀가족, 본인 부모만 입주 등)	
	임대(전월세)	입주하지 않고 임대할 계획	제3자에게 임대할 경우	
	그 밖의 경우 (재건축 등)	입주 또는 임대 이외	재건축 · 재개발 등 사업추진을 위해 시행사 등이 주택을 매입하는 경우 등	해당 사항 없음

주택취득 자금 조달 및 입주계획서 작성 방법

제출인 (매수인)		성명(법인명) 계약자 본인 성명	주민등록번호(법인 · 외국인등록번호) 계약자 본인 주민등록 번호 13자리	
		주소(법인소재지) 계약자 본인의 주민등록본상 도로명 주소	(휴대)전화번호 계약자 본인의 연락처	
① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 본인의 금융기관 예금(적금)액 원 해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:) 본인 명의 해외 예금 이체한 경우 원	③ 주식 · 채권 · 가상화폐 매각대금 본인의 주식·채권·가상화폐·유가증권 등 매각 대금 원 [ ] 주식 · 채권 매각대금 원 [ ] 가상화폐 매각대금 원 항목 체크 후 금액 기제	
		④ 증여·상속 가족 등 증여·상속으로 조달한 자금 [ ] 증여(금액 : 원) 증여세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고 [ ] 상속(금액 : 원) 상속세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고 해당 항목 및 신고 여부 체크 후 금액 기제	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 보유 현금, 미래소득, 펀드/보험해지, 귀금속 매도 등 원 [ ] 외화(금액 : 원) 외화반입 신고 여부 : [ ] 신고 [ ] 미신고 해당 항목 및 신고 여부 체크 후 금액 기제	
		[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계 : 부, 모, 자, 녀) [ ] 그 밖의 관계(시부, 시모, 장인, 장모, 형제, 자매 등)	[ ] 보유 현금 은행에 예치하지 않고 보유 중인 현금 [ ] 그 밖의 자산(종류 : 미래소득,보험금,퇴직금 등)	
		⑥ 부동산 처분대금 등 원 [ ] 주택 · 토지 원 [ ] 임대보증금(취득주택 외) 원 [ ] 기타(종류 :) 원 본인 소유 타 부동산의 매도,신규 임대를 통한 조단, 또는 기존 임대보증금의 회수 등	⑦ 소계 ② ~ ⑥의 합계 금액 원	
	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 원 신규 대출을 받아 자금을 조달하려는 경우 우측 해당 항목에 기재 후 합계 금액	주택담보대출 (금융기관명 :) 원 신용대출 (금융기관명 :) 원 사업자대출 (금융기관명 :) 원 해외 금융기관 대출 (금융기관명 :) 원 그 밖의 대출 (대 출 종 류 :) 중도금 대출 (40%) 금액 원	
		기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [ ] 미보유 [ ] 보유 (건)		
		⑨ 취득주택의 임대보증금 원 입주 시 임대를 할 경우	⑩ 회사지원금 · 사채 [ ] 회사지원금 원 [ ] 사채 원 합법적인 대부업체 또는 소속된 회사 등에서 주택 자금을 대여 받아 조달하는 경우 (상환기간, 이자 등이약정된 금액)	
		⑪ 그 밖의 차입금 제3자 등 그 밖의 방법으로 빌리는 자금 원 [ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계 :) [ ] 그 밖의 관계(해당항목에 체크 및 관계 기재)	⑥ 소계 ⑧ ~ ⑪ 합계 금액 원	
	⑬ 합계	⑦ + ⑫ 합계 금액으로 해당 동 · 호수의 분양가 + 발코니 확장비 금액 일치해야함 원		
⑭ 조달자금 지급방식		총 거래금액	⑬ 과 같은 금액 원	
		⑮ 계좌이체 금액	⑬ 과 같은 금액 원	
		⑯ 보증금 · 대출 승계 금액	작성 금지 원	
		⑰ 현금 및 그 밖의 지급방식 금액	작성 금지 원	
		지급 사유 ( )		
⑱ 입주 계획		본인 입주 여부체크 [ ] 본인입주 [ ] 본인 외 가족입주 (입주 예정 시기: 2032 년 01 월)	[ ] 임대 ⑨ 기재시 필수 체크 (전 · 월세)	[ ] 그 밖의 경우 (재건축 등) 체크 금지

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목, 같은 표 제3호의2가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 법 시행규칙 제2조제6항 · 제7항 · 제9항 · 제10항에 따라 위와 같이 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 제출합니다.

날짜 작성 금지 년 월 일

제출인 당첨자명 기재 후 서명 (서명 또는 인)

증빙서류 미제출 사유서 작성 방법

· 거래 은행에서 예금잔액 증명서를 발급받는 경우 발급일부터 일정 기간 예금 인출이 불가능할 수 있습니다. 이로 인해 계약시 계약금 이체 불가로 분양 계약 체결을 못한 사례가 있으니 사전에 거래 은행에 확인하여 계약금 납부에 지장이 없도록 하시기 바랍니다.
· 작성 항목 별 증빙서류 "제출 완료" 부분은 O (동그라미 표기), "추후 제출"로 미제출 부분은 X 표시 합니다. ("해당없음"은 공란)
· 자금조달계획서에 작성되지 않은 항목은 제출 여부 미표시, [미제출 사유]란에 "해당없음"으로 작성합니다.
· 자금조달계획서에 항목별 사항을 작성은 했으나 제출시점에 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 그 사유를 작성 (예 : 증여, 매매계약, 대출 등 추후 예정인 경우 "추후 제출" 으로 작성) 합니다.

항목	작성 예시
증여 · 상속	증여(상속) 절차 진행 중이며, X개월 이내 증여(상속) 신고 예정 등
부동산 처분대금 등	아크메르 동탄 외 현재 보유중인 부동산 매매 계약 체결 전으로 X개월 이내 매물 등록 (또는 계약체결) 예정 등
금융기관 대출액	대출 신청 전이며 X개월 이내 XX은행 대출 신청 예정 등
임대 보증금	현재 보유중인 부동산의 임대 매물 등록 (또는 계약체결) 예정 등
회사지원금 · 사채	사내 기금 대출 시청 전 (진행 중)이며 X개월 이내 대출 신청 (실행) 예정 등
그 밖의 차입금	XX으로 부터 X개월 이내 차입 예정 등

증빙서류 미제출 사유서 작성 예시

구분		내용	제출 여부	미제출 사유
자기 자금	금융기관 예금액	예금잔액 증명서	O	제출 완료
		기타 : [ ]		
	주식 · 채권 매각 대금	주식 거래 내역서		해당 없음
		예금잔액 증명서		
		기타 : [ ]		
	증여 · 상속	증여 · 상속세 신고서		해당 없음
		납세 증명서		
		기타 : [ ]		
	현금 등 그 밖의 자금	소득금액 증명원		제출 완료
		근로소득원천징수 영수증		
		기타 : [보험해지 환급금 조회 내역]	O	
	부동산 처분대금 등	부동산 매매 계약서	X	매매계약서 추후 제출 임대차 계약서 : 제출 완료
		부동산 임대차 계약서	O	
		기타 : [ ]		
차입금	금융 기관 대출액	금융거래 확인서		추후 제출
		부채 증명서		
		금융기관 대출 신청서		
		기타 : [중도금 집단 대출]	X	
	임대 보증금	부동산임대차 계약서	O	추후 제출
	회사 지원금 · 사채	금전을 빌린 사실과 그금액을 확인 할 수 있는 서류		해당 없음
	그 밖의 차입금	금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인 할 수 있는 서류		해당 없음

「 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제2조 제6항에 따라 증빙서류 및 미제출 사유서를 제출합니다.

날짜 작성 금지 년 월 일