

※ 번역문은 민원 신청을 위한 참고용이며, 기존의 한글 서식에 한글로 작성하여 제출해야 함을 유의해주시기 바랍니다.
※ Lưu ý bản dịch chỉ mang tính chất tham khảo khi đăng ký các vụ việc dân sự; đơn phải được điền bằng tiếng Hàn theo mẫu tiếng Hàn hiện có.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의2서식] 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.
<개정 2023. 12. 29.> Có thể đăng ký thông qua Hệ thống quản lý giao dịch bất động sản (rtms.molit.go.kr).
■ Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản [Mẫu đính kèm số 5-2]
<Sửa đổi 2023. 12. 29.>

주택 임대차 계약 신고서

ĐƠN KHAI BÁO HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

※ 뒤쪽의 유의사항 · 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)
※ Vui lòng đọc nội dung lưu ý, cách điền đơn ở mặt sau trước khi điền và đánh dấu √ vào [] tương ứng. (Mặt trước)

접수번호 Số tiếp nhận	접수일시 Ngày tiếp nhận	처리기간 Thời gian xử lý	지체 없이 Ngày lập tức	
①임대인 ①Người cho thuê	성명(법인 · 단체명) Họ tên (tên pháp nhân, tổ chức)	주민등록번호(법인 · 외국인등록 · 고유번호) Số chứng minh thư Hàn (số đăng ký pháp nhân, số đăng ký người nước ngoài, số định danh)		
	주소(법인 · 단체 소재지) Địa chỉ (địa chỉ pháp nhân, tổ chức)			
	전화번호 Số điện thoại	휴대전화번호 Số di động		
②임차인 ②Người thuê	성명(법인 · 단체명) Họ tên (tên pháp nhân, tổ chức)	Số chứng minh thư Hàn (số đăng ký pháp nhân, số đăng ký người nước ngoài, số định danh)		
	주소(법인 · 단체 소재지) Địa chỉ (địa chỉ pháp nhân, tổ chức)			
	전화번호 Số điện thoại	휴대전화번호 Số di động		
③임대 목적물 현황 ③Thông tin đối tượng cho thuê	종류 Loại hình	아파트[] 연립[] 다세대[] 단독[] 다가구[] 오피스텔[] 고시원[] 그 밖의 주거용[] Chung cư[] Nhà tập thể[] Nhiều căn hộ[] Riêng biệt[] Nhiều hộ gia đình[] Căn hộ văn phòng[] Gosiwon[] Hình thức cư trú khác[]		
	④소재지(주소) ④Vị trí(địa chỉ)			
	건물명(Tên tòa nhà (	) 동 toà	층 tầng	호 phòng
	⑤임대 면적(㎡) ⑤Diện tích thuê(㎡)	㎡ m ²	방의 수(칸) Số phòng (gian)	칸 gian
임대 계약 내용 Nội dung hợp đồng thuê	⑥신규 계약 [] ⑥Hợp đồng mới []	보증금 Tiền cọc	원 Won	
	임대료 Tiền thuê	월 차임 Tiền thuê hằng tháng	원 Won	
	계약 기간 Thời gian hợp đồng	년 월 일 ~ Từ năm tháng ngày ~	년 월 일 năm tháng ngày	
	체결일 Ngày kí	년 월 일 Năm tháng ngày		

⑦갱신 계약 [] ⑦Hợp đồng gia hạn []	종전 임대료 Tiền thuê trước đó	보증금 Tiền cọc	원 Won								
		월 차임 Tiền thuê hàng tháng	원 Won								
	갱신 임대료 Tiền thuê mới	보증금 Tiền cọc	원 Won								
		월 차임 Tiền thuê hàng tháng	원 Won								
	계약 기간 Thời gian hợp đồng	년 월 일 ~ 년 월 일 Từ năm tháng ngày ~ năm tháng ngày									
	체결일 Ngày kí	년 월 일 Năm tháng ngày									
	⑧ 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 행사 여부 ⑧Có thực hiện quyền yêu cầu gia hạn hợp đồng theo Điều 6-3 “Luật Bảo vệ cho thuê nhà ở” hay không					[] 행사 [] 미행사 [] Thực hiện [] Không thực hiện					

개업공인 중개사 Văn phòng bất động sản được cấp phép	사무소 명칭 Tên văn phòng		사무소 명칭 Tên văn phòng	
	사무소 소재지 Địa chỉ văn phòng		사무소 소재지 Địa chỉ văn phòng	
	대표자 성명 Họ tên người đại diện		대표자 성명 Họ tên người đại diện	
	등록번호 Số đăng ký		등록번호 Số đăng ký	
	전화번호 Số điện thoại		전화번호 Số điện thoại	
	소속공인중개사 성명 Họ tên môi giới viên trực thuộc		소속공인중개사 성명 Họ tên môi giới viên trực thuộc	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 및 같은 법 시행규칙 제6조의2에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 내용을 신고합니다.

Tôi xin khai báo nội dung hợp đồng thuê nhà như trên theo khoản 6-2 “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản” và Điều 6-2 Thông tư hướng dẫn Luật này.

신고인
Người khai báo

임대인:
Người cho thuê:
임차인:
Người thuê:
제출인:
Người nộp đơn:
(제출 대행시)
(Khi nộp thay)

년 월 일
Năm tháng ngày
(서명 또는 인)
(Kí tên hoặc đóng dấu)
(서명 또는 인)
(Kí tên hoặc đóng dấu)
(서명 또는 인)
(Kí tên hoặc đóng dấu)

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

Kính gửi **Thị trưởng, Chủ tịch huyện (gun), Chủ tịch quận (gu)** (Chủ tịch thị trấn (eup),
Chủ tịch xã (myeon), Chủ tịch phường (dong) và trưởng chi nhánh)

첨부서류 Hồ sơ đính kèm	1. 주택 임대차 계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 확정일자 부여받으려는 경우 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제3항·제5항·제9항에 따른 경우만 해당합니다)
	1. Hợp đồng thuê nhà ở (chỉ áp dụng cho các trường hợp muốn có ngày xác nhận theo khoản 3 Điều 6-5 “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản” và trường hợp tương ứng khoản 3, khoản 5, khoản 9 Điều 6-2 “Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản”) 2. 입금표·통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다) 및 계약갱신요구권 행사 여부를 확인할 수 있는 서류 등 2. Các giấy tờ chứng minh việc kí hợp đồng thuê nhà như phiếu đặt cọc, bản sao sổ ngân hàng (chỉ áp dụng trong trường hợp chưa kí hợp đồng thuê nhà) và các giấy tờ xác nhận thực hiện quyền yêu cầu gia hạn hợp đồng, v.v. 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제5항에 따라 단독으로 주택 임대차 신고서를 제출하는 경우만 해당합니다) 3. Bản tường trình lí do khai báo đơn phương (chỉ áp dụng khi đơn phương nộp đơn khai báo hợp đồng thuê nhà theo khoản 3 Điều 6-2 “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản” và khoản 5 Điều 6-2 Thông tư hướng dẫn Luật này)

유의사항 Nội dung lưu ý

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제1항에 따라 주택 임대차 계약 당사자는 이 신고서에 공동으로 서명 또는 날인해 계약 당사자 중 일방이 신고서를 제출해야 하고, 계약 당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
- Theo khoản 1 Điều 6-2 “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản” và khoản 1 Điều 6-2 Thông tư hướng dẫn Luật này, các bên trong hợp đồng thuê nhà ở phải cùng kí tên hoặc đóng dấu vào đơn khai báo này và một trong các bên phải nộp đơn; nếu một trong các bên trong hợp đồng là nhà nước, chính quyền địa phương, tổ chức công, công ty do địa phương trực tiếp quản lý, công ty thuộc chính quyền địa phương, hoặc tổng công ty địa phương (nhà nước, v.v.), phía nhà nước, v.v. phải báo cáo.
- 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
- Nếu các bên trong hợp đồng thuê nhà có nhiều hơn một người cho thuê hoặc người thuê, có thể điền thông tin cá nhân của 1 người cho thuê và người thuê đã ký tên hoặc đóng dấu trong hợp đồng và nộp.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제3항에 따라 주택 임대차 계약 당사자 일방이 이 신고서에 주택 임대차 계약서 또는 입금증, 주택 임대차 계약과 관련된 금전거래내역이 적힌 통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다), 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 행사 여부를 확인할 수 있는 서류 등을 제출하는 경우에는 계약 당사자가 공동으로 신고한 것으로 봅니다.
- Trường hợp một bên trong hợp đồng thuê nhà nộp này tài liệu chứng minh việc kí kết hợp đồng thuê nhà kèm theo đơn khai báo này (chỉ áp dụng đối với trường hợp chưa kí hợp đồng thuê nhà) theo khoản 3 Điều 6-2 “Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản” như bản sao hợp đồng thuê nhà, biên lai đặt cọc, sổ ngân hàng có nội dung chi tiết về các giao dịch tài chính liên quan đến hợp đồng thuê nhà ở, các tài liệu có thể xác nhận việc thực hiện quyền yêu cầu gia hạn hợp đồng theo Điều 6-3 của “Luật Bảo vệ cho thuê nhà ở” được coi là đã cùng khai báo.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제9항에 따라 신고인이 같은 조 제1항 각 호의 사항이 모두 적힌 주택 임대차 계약서를 신고관청에 제출하면 주택 임대차 계약 신고서를 제출하지 않아도 됩니다. 이 경우 신고관청에서 주택 임대차 계약서로 주택 임대차 신고서 작성 항목 모두를 확인할 수 없으면 주택 임대차 계약 신고서의 제출을 요구할 수 있습니다.
- Theo khoản 9 Điều 6-2 “Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản”, nếu người khai báo nộp cho cơ quan khai báo hợp đồng thuê nhà có tất cả nội dung trong từng điểm của khoản 1 Điều trên, thì không cần nộp khai báo hợp đồng thuê nhà. Trong trường hợp này, nếu cơ quan khai báo không thể xác nhận đầy đủ các nội dung trong đơn khai báo cho thuê nhà bằng hợp đồng thuê nhà thì có quyền yêu cầu nộp đơn khai báo hợp đồng thuê nhà.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의5에 따라 주택 임대차 계약 당사자로부터 신고서의 작성 및 제출을 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인해 제출해야 합니다.
- Theo Điều 6-5 của “Thông tư hướng dẫn Luật Đăng ký giao dịch bất động sản”, người được một bên trong hợp đồng thuê nhà ủy quyền lập và nộp đơn khai báo phải kí tên hoặc đóng dấu trong mục người nộp đơn và nộp.
- 주택 임대차 계약의 내용을 계약 체결일부터 30일 이내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제5항제3호에 따라 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- Nếu nội dung của hợp đồng thuê nhà không được báo cáo trong vòng 30 ngày kể từ ngày kí hợp đồng hoặc khai báo không đúng sự thật, sẽ bị phạt tiền tối đa 1 triệu won theo điểm 3 khoản 5 Điều 28 “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản”.
- 신고한 주택 임대차 계약의 보증금, 차임 등 임대차 가격이 변경되거나 임대차 계약이 해제된 경우에도 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3에 따라 신고해야 합니다.
- Khi thay đổi giá thuê như tiền đặt cọc hoặc tiền thuê của hợp đồng thuê nhà được khai báo hoặc hợp đồng thuê nhà bị hủy bỏ, cũng phải khai báo theo Điều 6-3 “Luật Đăng ký giao dịch bất động sản” trong vòng 30 ngày kể từ ngày thay đổi hoặc hủy bỏ.

작성방법 Cách điền đơn

- ①·② 임대인 및 임차인의 성명·주민등록번호 등 인적사항을 적으며, 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
- ①·② Điền thông tin cá nhân như họ tên và số chứng minh thư Hàn của người cho thuê và người thuê. Nếu các bên trong hợp đồng thuê nhà nhiều hơn một người cho thuê hoặc người thuê, có thể điền trong hợp đồng thông tin cá nhân của 1 người cho thuê và người thuê đã ký tên hoặc đóng dấu và nộp.

- ③ 임대 목적물 현황의 종류란에는 임대차 대상인 주택의 종류에 √ 표시를 하고, 주택의 종류를 모를 경우 건축물대장(인터넷 건축행정시스템 세움터에서 무료 열람 가능)에 적힌 해당 주택의 용도를 참고합니다.
- ③ Trong mục Thông tin đối tượng cho thuê, đánh dấu √ vào loại hình nhà ở cho thuê. Nếu không biết loại hình nhà ở, hãy tham khảo mục đích sử dụng của nhà ở được liệt kê trong sổ địa chính tòa nhà (có thể xem miễn phí tại Hệ thống quản trị kiến trúc trên Internet).
- ④ 소재지(주소)란에는 임대차 대상 주택의 소재지(주소)를 적고, 건물명이 있는 경우 건물명(예: 00아파트, 00빌라, 다가구 건물명 등)을 적으며, 동·층·호가 있는 경우 이를 적고, 구분 등기가 되어 있지 않은 다가구주택 및 고시원 등의 일부를 임대한 경우에도 동·층·호를 적습니다.
- ④ Trong mục địa điểm (địa chỉ), điền địa điểm (địa chỉ) của toà nhà cho thuê, nếu có tên tòa nhà thì điền tên tòa nhà (ví dụ: Điền chung cư OO, villa OO, tên tòa nhà nhiều hộ gia đình, v.v.) và điền tòa nhà, tầng hoặc số nhà nếu có; nếu thuê một phần của toà nhà nhiều hộ gia đình hoặc gosiwon mà chưa được đăng ký vẫn điền toà nhà, tầng và số nhà.
- ⑤ 임대 면적란에는 해당 주택의 건축물 전체에 대해 임대차 계약을 체결한 경우 집합건축물은 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물은 연면적을 적습니다. 건축물 전체가 아닌 일부를 임대한 경우에는 임대차 계약 대상 면적만 적고 해당 면적을 모르는 경우에는 방의 수(칸)를 적습니다.
- ⑤ Tại mục diện tích thuê, nếu kí hợp đồng thuê toàn bộ toà nhà thì điền diện tích chuyên dụng đối với tòa nhà phức hợp và điền tổng diện tích sàn cho các tòa nhà khác. Nếu thuê một phần tòa nhà chứ không phải toàn bộ, chỉ điền diện tích theo hợp đồng thuê, nếu không biết diện tích thì điền số phòng (gian).
- ⑥·⑦ 신고하는 주택 임대차 계약이 신규 계약 또는 갱신 계약 중 해당하는 하나에 √ 표시를 하고, 보증금 또는 월 차임(월세) 금액을 각각의 란에 적으며, 임대차 계약 기간과 계약 체결일도 각각의 란에 적습니다.
- ⑥·⑦ Đánh dấu √ nếu hợp đồng thuê nhà đang khai báo là hợp đồng mới hoặc hợp đồng gia hạn, điền số tiền đặt cọc hoặc số tiền thuê hằng tháng (wolsse) vào mỗi mục, đồng thời ghi thời gian của hợp đồng thuê và ngày ký kết hợp đồng vào mỗi mục.
- ⑧ 갱신 계약란에 √ 표시를 한 경우 임차인이 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권을 행사했는지를 “행사” 또는 “미행사”에 √ 표시를 합니다.
- ⑧ Nếu đánh dấu √ vào mục Hợp đồng gia hạn, hãy đánh dấu “Đã thực hiện” hoặc “Không thực hiện” để cho biết người thuê có thực hiện quyền yêu cầu gia hạn hợp đồng theo Điều 6-3 “Luật Bảo vệ cho thuê nhà ở” hay không
- ※ 같은 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대한 임대차 계약을 일괄하여 체결한 경우에도 임대 목적물별로 각각 주택 임대차 신고서를 작성해 제출해야 합니다.
- ※ Dù cùng một người cho thuê và người thuê kí kết hợp đồng thuê nhiều nhà có vị trí (địa chỉ) khác nhau vẫn phải lập và nộp khai báo cho thuê nhà đối với từng đối tượng cho thuê.

처리절차 Quy trình xử lý



신고인
Người khai báo

처리기관: 시·군·구(읍·면·동장·출장소) 담당부서
Cơ quan xử lý: Bộ phận phụ trách của chính quyền thành phố (sì), quận (gu), huyện (gun)
(thị trấn (eup), xã (myeon), phường (dong) và chi nhánh)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]