부동산거래 전자계약시스템 홈페이지
https://irts.molit.go.kr

스마트한 부동산계약

부동산거래 전자계약시스템

부동산거래 전자계약이란?

'종이로 작성하던 부동산거래 계약서를
컴퓨터, 태블릿PC, 스마트폰 등
전자기기를 사용하여 작성·서명하는 것'으로,

온라인을 통하여 실거래신고 및 임대차 신고,
확정일자가 자동처리되어 행정기관을 방문하여
별도로 신고할 필요가 없습니다.

국토교통부 한국부동산원

부동산 전자계약시스템의

장점은 무엇일까요?

1. 편리합니다!

- (주택임대차계약) 확정일자 자동신청(무료)
- 임대차신고 및 부동산거래신고 자동신청
- 도장없이 계약가능, 계약서 보관 불필요
- 부동산관련 서류발급 최소화

2. 안전합니다!

- 이중계약, 사기계약 방지
- 개인정보 암호화
- 무자격·무등록자의 불법 중개행위 차단
- 거래당사자 신분확인 철저
- 계약서 위변조 및 부실한 확인·설명 방지
- 부동산 중개사고 예방

3. 경제적입니다!

- 대출우대금리 적용
  - 주택매매, 전세자금 은행대출 우대금리 적용(0.1~0.2%P)
    (대상은행) KB국민, 우리, 신한, 하나, 부산, 경남, 대구, 전북, 농협은행, SC제일
    * 상세내용은 은행별 별도 문의
  - 한국주택금융공사(HF)전세보증 이용 시 보증료율 인하(0.1%P)
    * '24.12.31 대출신청분까지 한시적 운용
  - 주택도시기금 버팀목·디딤돌 대출 우대금리 적용(0.1%P) 및 전세보증 보증료(3%)
    * '24.12.31 대출신청분까지 한시적 운용
- 등기대행수수료 30%할인
- 중개보수 카드결제 무이자할부(최대 2~6개월)
  - (대상카드사) 우리카드, 삼성카드, BC카드

부동산 전자계약시스템의

절차는 어떻게 될까요?

1 공인중개사

계약내용 작성 (중개대상물 확인서 등) → 전자계약서 생성

2 매도인(임대인) 및 매수인(임차인)

※별도의 회원가입 필요없음

계약당사자 본인인증 및 계약서 확인 (스마트폰/PC 인증) → 계약당사자 서명 (스마트폰/PC 앱)

3 공인중개사

계약내용 및 계약당사자 서명 확인 → 본인인증 및 전자서명 (공동인증서)

4 계약성립

계약당사자 통보 (문자발송) → 전자계약서 이관 (공인전자문서센터)

※ 언제든지 열람/출력 가능

놓치지 마세요!

중개 보수 지원 이벤트

“ 바우처 10만원 지원 ”

• 대상

- 전자계약시스템으로 전용 85㎡ 및 3억원 이하(전세보증금기준) 주택의 임대차 계약을 체결한 자로서 다음 중 하나의 조건에 해당하는 자

① 대학생(휴학생 포함) ② 사회초년생(최초입사일로부터 3년 이내)
③ 신혼부부(결혼 3년이내 또는 예비부부)
④ 고령자(만 65세 이상) ⑤ 임대인

• 증빙서류

- (대학생) 재학증명서 및 휴학증명서
- (사회초년생) 재직증명서
- (신혼부부) 혼인관계증명서 또는 청첩장
- (고령자, 임대인) 별도의 증빙서류 필요 없음

• 기타

- 예산 소진 시 이벤트 종료
- 동일인에 대하여 중복지급 불가
- 자세한 사항은 국토부 부동산거래 전자계약시스템 홈페이지 참고

국토교통부 RE3 한국부동산원

"비대면은 기본! 대면계약 시에도 활용 가능한"

부동산거래 전자계약시스템을 이용하시면 이런 점이 좋습니다!

전자계약 이용 시 매매(1,725만원), 임대(273.5만원) 경제적 비용 절감 가능!

※ 예비 신혼부부 기준으로 매매(대출 4억, 30년 원리금균등상환), 임대(대출 2억, 4년 만기일시상환) 가정

잠깐! 전자계약시스템은 중개업 여부 실시간 검증을 통해 무자격자 불법 중개를 방지하며, 본인 명의 휴대폰 등으로 서명이 가능하여 대리계약을 차단하는 등 거래사고 예방효과가 우수합니다"

1. 대출 우대금리 및 보증료(율) 인하 적용!

주택매매, 전세자금 **은행대출 우대금리(0.1~0.2%p)**와
주택도시기금 **버팀목·디딤돌 대출 우대금리(0.1%p)** 및 **전세보증 보증료(3%)**
한국주택금융공사 **전세보증 이용 시 보증료율 인하(0.1%p)** 적용

(※상세내용은 은행 및 기관별 별도 문의)
(※적용은행 10곳 : 국민·우리·신한·하나·부산·경남·대구·전북·농협·SC제일)
(※주택도시기금 및 한국주택금융공사 우대사항은 '24.12.31. 대출신청분까지 한시적 운용)

2. 거래·임대차신고 및 확정일자 자동신청!

기존에는 직접 방문하여 종이로 처리하던
거래·임대차신고 및 확정일자를
전자계약은 **계약체결 즉시 자동**으로 **신청**해드립니다.

3. 중개보수 지원(바우처) 혜택!

전용 85㎡ 및 3억원(전세보증금 기준) 이하
주택의 **임대차 계약**을 **전자계약**으로 **체결**한 분은
다음 중 하나의 조건에 해당하시면
중개보수 바우처 10만원을 지원해드립니다.

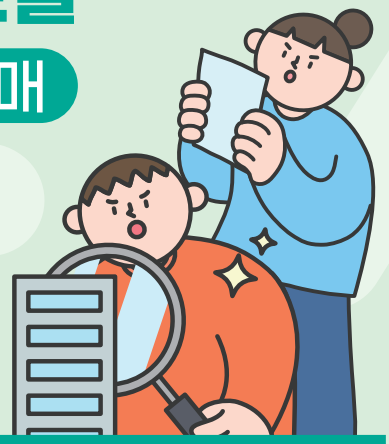
①대학생(휴학생 포함) / ②사회초년생(최초입사일로부터 3년 이내)
③신혼부부(예비부부 또는 결혼 3년 이내) / ④고령자(만 65세 이상) / ⑤임대인

(※선착순으로 접수하며 연도 내 재원 소진 시까지)

고객지원센터 **1833-4662**
https://irts.molit.go.kr

국토교통부 RE3 한국부동산원

전자계약시스템 인센티브별 경제적 비용 절감 효과 매매



(매매) 경제적 비용 절감 효과
약 **1,725만원 절감** 가능

예비 신혼부부가 매매 전자계약 체결 후(서울지역 생애최초, 5억원)
매매자금 대출(4억원, 30년 원리금균등) 및 소유권 이전 등기를 가정

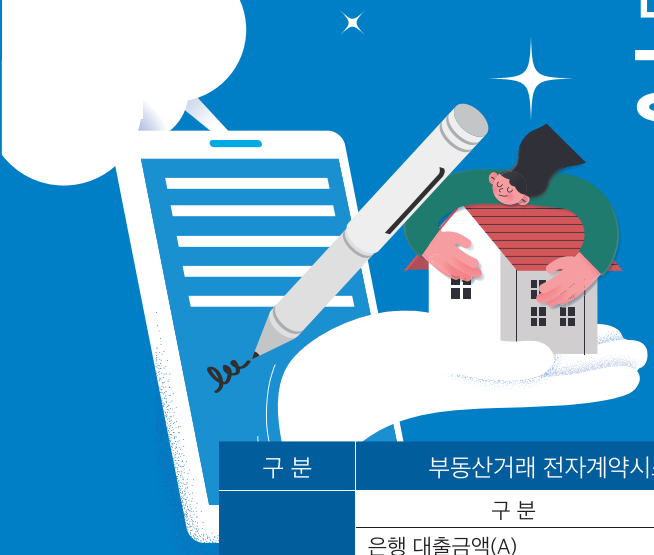
구 분	부동산거래 전자계약시스템 이용 시			기존 부동산거래 시(오프라인)		
매매자금 은행대출 우대금리 (0.1~0.2%p)	구 분		금 액(원)	구 분		금 액(원)
	매매 거래금액		500,000,000	매매 거래금액		500,000,000
	은행 대출금액(A)		400,000,000	은행 대출금액(A)		400,000,000
	대출 금리 (B)	시중 평균금리(a)	4.50%	대출 금리 (B)	시중 평균금리(a)	4.50%
		전자계약 우대(b)	-0.2%p		전자계약 우대(b)	-
		적용 대출금리(a-b)	4.30%		적용 대출금리(a-b)	4.50%
	대출기간(C, 원리금균등)		30년	대출기간(C, 원리금균등)		30년
	총 이자액(A*B*C)		312,614,876	총 이자액(A*B*C)		329,626,846
	약 1,700만원 비용 절감 효과					
소유권이전 등기대행 수수료인하	구 분		금 액(원)	구 분		금 액(원)
	매매 거래금액		500,000,000	매매 거래금액		500,000,000
	시가표준액(A)		400,000,000	시가표준액(A)		400,000,000
	취득세 (B)	취득세율(1%, 6억 이하)	5,000,000	취득세 (B)	취득세율(1%, 6억 이하)	5,000,000
		생애최초감면	-2,000,000		생애최초감면	-2,000,000
		감면 후 금액	3,000,000		감면 후 금액	3,000,000
		지방교육세율(0.1%)	500,000		지방교육세율(0.1%)	500,000
		취득세 소계	3,500,000		취득세 소계	3,500,000
	채권 할인료 (C)	채권매입금액(a) (서울) A*0.026	10,400,000	채권 할인료 (C)	채권매입금액(a) (서울) A*0.026	10,400,000
		채권할인율(b)	15.1%		채권할인율(b)	15.1%
		채권할인료 소계(a*b)	1,570,400		채권할인료 소계(a*b)	1,570,400
	공과금 (D)	수입증지(a)	15,000	공과금 (D)	수입증지(a)	15,000
		수입인지(b, 10억이하)	150,000		수입인지(b, 10억이하)	150,000
		공과금 소계(a+b)	165,000		공과금 소계(a+b)	165,000
	대행 수수료 (E)	보수액(a, 실비 포함)	827,400	대행 수수료 (E)	보수액(a, 실비 포함)	827,400
		전자계약 할인(b)	70%		전자계약 할인(b)	-
		적용 대행수수료(a*b)	579,180		적용 대행수수료(a*b)	827,400
	총 소유권이전 비용(B+C+D+E)		5,814,580	총 소유권이전 비용(B+C+D+E)		6,062,800
	약 25만원 비용 절감 효과					

* 예비 신혼부부가 생애최초로 서울 지역의 5억원 주택 매매를 가정(대출 4억원, 30년 원리금균등)
* '23.10 기준, 서울지역 6억 이하 취득세율 1%, 채권매입금액은 시가표준액의 0.026, 채권할인율 15.1%
* 소유권이전 등기대행수수료는 법정 보수액 및 기타실비 등을 포함한 금액으로 법무사별 상이함

국토교통부 REB 한국부동산원

전자계약시스템 인센티브별 경제적 비용 절감 효과

| 임대 |



경제적 비용 절감 효과 약 273.5만원 절감 가능

예비 신혼부부가 임대차 전자계약 체결 후(계약기간 4년, 임차보증금 3억원)
전세자금 대출, 전세보증보험, 전세권 설정 등기, 바우처 신청을 가정

구 분	부동산거래 전자계약시스템 이용 시			기존 부동산거래 시(오프라인)		
전세자금 은행대출 우대금리 (0.1~0.2%p)	구 분		금 액(원)	구 분		금 액(원)
	은행 대출금액(A)		200,000,000	은행 대출금액(A)		200,000,000
	대출금리 (B)	시중 평균금리(a)	4.50%	대출금리 (B)	시중 평균금리(a)	4.50%
		전자계약 우대(b)	-0.2%p		전자계약 우대(b)	-
		적용 대출금리(a-b)	4.30%		적용 대출금리(a-b)	4.50%
	계약기간(C)		4년	계약기간(C)		4년
	총 이자액(A*B*C)		34,400,000	총 이자액(A*B*C)		36,000,000
	약 160만원 비용 절감 효과					
전세보증 보증요율 인하* (0.1%p)	구 분		금 액(원)	구 분		금 액(원)
	임차보증금(A)		300,000,000	임차보증금(A)		300,000,000
	보증요율 (B)	기준 보증요율(a)	0.10%	보증요율 (B)	기준 보증요율(a)	0.10%
		전자계약 우대(b)	-0.1%p		전자계약 우대(b)	-
		적용 보증요율(a-b)	0.02%		적용 보증요율(a-b)	0.10%
	계약기간(C)		4년	계약기간(C)		4년
	총 보증료(A*B*C)		240,000	총 보증료(A*B*C)		1,200,000
	약 96만원 비용 절감 효과					
전세권설정 등기대행 수수료인하 (30%)	구 분		금 액(원)	구 분		금 액(원)
	임차보증금(A)		300,000,000	임차보증금(A)		300,000,000
	기타 비용 (B)	등록세(a=A*0.2%)	600,000	기타 비용 (A)	등록세(a=A*0.2%)	600,000
		교육세(b=a*20%)	120,000		교육세(b=a*20%)	120,000
		수수료(c)	15,000		수수료(c)	15,000
		합계(a+b+c)	735,000		합계(a+b+c)	735,000
	대행 수수료 (C)	기본 대행수수료(a)	250,000	대행 수수료 (C)	기본 대행수수료(a)	250,000
		전자계약 할인(b)	70%		전자계약 할인(b)	-
		적용 대행수수료(a*b)	175,000		적용 대행수수료(a*b)	250,000
	총 전세권설정 비용(B+C)		910,000	총 전세권설정 비용(B+C)		985,000
	약 7.5만원 비용 절감 효과					
중개보수 바우처지급 (10만원)	구 분		금 액(원)	구 분		금 액(원)
	중개보수 바우처 지급		100,000	중개보수 바우처 지급		-
	약 10만원 비용 절감 효과					

* 임대차 계약기간은 4년(계약갱신청구권 사용 가정), 임차보증금은 보증한도 3억원으로 산정
* 전세자금 은행대출은 만기일시상환 기준임(약정기간동안 대출원금에 대한 상환없이 이자만 부담)
* 한국주택금융공사 「보증료 등의 운용규정」에 따라 전세자금보증에 대해서 '2억원 초과~3억원 이하(보증요율 0.10%)'구간을 적용하고, 임차인의 신용상태·소득 등이 안정적인 상황을 가정함
* 전세자금보증 최저 보증요율은 0.02%임(모든 우대 적용을 받더라도 최저 보증요율을 넘지 못함)
* 상기 내용은 기관 정책 변경 및 법무사 견적 협의 등에 따라 달라질 수 있음

전자계약 콜센터 연락처 1833-4662