What is the Housing Lease Contract Reporting System (Jeonse and Monthly Rent Reporting System)?
This system requires both parties to a housing lease (that is, the landlord and the tenant) to jointly report the contract details including the lease term and the rent to the competent reporting authority with jurisdiction over the location of the leased house within 30 days from the date of signing the lease agreement.

Why is it necessary to report a housing lease contract?
1. By filing the report, the tenant can officially prove the existence of the lease relationship. In addition to move-in report and obtaining a fixed date, the report serves as a key document for verifying the lease relationship in the event of a legal dispute.
2. The government discloses reported contract information to make jeonse and monthly rent prices more transparent and to help protect tenants from signing at unfair prices.
3. A fixed date is issued automatically when you file the report.

Who is required to report a housing lease contract?
- Both the landlord and the tenant must file within 30 days from the date of signing the contract.
※ When the lease contract is submitted to the community service center, the report is considered jointly filed even if only one party (either the landlord or the tenant) submits it.

■ A lease subject to reporting (Applicable only when **all** of the following conditions ①,②, and ③ are met):
① A housing lease contract for residential purposes signed on or after June 2021
② Housing located in the Seoul Metropolitan Area (Seoul, Incheon, and Gyeonggi-do), Metropolitan Cities (Busan, Daegu, Daejeon, Ulsan), Sejong City, Jeju Special Self-Governing Province, or a Province ※County-level (gun) areas are excluded. (Example: Cheongju, Chungcheongbuk-do is subject to reporting, whereas Jeungpyeong-gun, Chungcheongbuk-do is not subject.)
③ A housing lease contract with **a security deposit exceeding KRW 60 million** or **a monthly rent exceeding KRW 300,000**

Where and how should a housing lease contract be reported?
- The report can be filed either by visiting the local community service center (administrative welfare center) with jurisdiction over the location of the leased house, bringing the original lease contract (required when applying for a Fixed Date), or by submitting it online through the Real Estate Transaction Management System (https://rtms.molit.go.kr/).
※ If the lease contract is concluded through the Real Estate Transaction Electronic Contract System, it is deemed to have been reported.

What happens if a housing lease contract is not reported?
- Starting from June 1, 2025, a fine will be imposed for failure to file the report.

Standards for Imposing Fines for Late or False Reporting

Contract Amount	Reporting Delay Period					False Reporting
	Within 3 months	Within 6 months	Within 1 year	Within 2 year	Over 2 years	
Less than KRW 100 million	KRW 20,000	KRW 40,000	KRW 60,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 1,000,000
KRW 100–300 million	KRW 30,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 130,000	KRW 150,000	
KRW 300–500 million	KRW 40,000	KRW 120,000	KRW 160,000	KRW 200,000	KRW 250,000	
Over KRW 500 million	KRW 50,000	KRW 150,000	KRW 200,000	KRW 250,000	KRW 300,000	

Inquiry:
- Seoul Foreign Resident Center 02-2229-4900
- The local community service center with jurisdiction over the location of the leased house (Eup, Myeon, or Dong Administrative Welfare Center)

什么是住宅租赁合同申报制度（全租与月租申报制度）？
租赁合同当事人（指出租人和承租人）应自租赁合同签订之日起30日内，共同向住宅所在地管辖申报机关申报租赁期限、租金等合同内容的制度。

为什么必须进行住宅租赁合同申报？
1.通过申报，承租人能够官方证明租赁关系，除迁入申报和确定日期之外，在出现法律纠纷时，也可以作为证明租赁关系的关键文件使用。
2.政府公开申报的合同信息，提高全租与月租价格的透明度，确保承租人免于以不公平的价格签订合同。
3.进行租赁申报后会自动获得确定日期。

住宅租赁合同申报应由谁进行？
- 出租人和承租人均应在合同签订之日起30日内进行申报
※ 将合同提交至居民中心时，即使仅由出租人或承租人其中一方进行申报，也将按共同申报处理。

■ 申报对象（满足下方①、②、③**所有**条件）
① 2021年6月以后以居住为目的签订的租赁合同
② 首都圈（首尔特别市、仁川广域市及京畿道）、广域市（釜山、大邱、大田、蔚山）、世宗特别自治市、济州特别自治道、道 ※郡级单位除外（示例：忠清北道清州市属于申报对象，忠清北道曾坪郡不属于申报对象）
③ **押金**超过**6000万韩元**或**月租**超过**30万韩元**的住宅租赁合同

进行住宅租赁合同申报的地点和方法是？
- 携带住宅租赁合同（为获得确定日期需提供）原件，前往租赁对象住宅所在地管辖行政福利中心（居民中心）进行申报，或者通过不动产交易管理系统（https://rtms.molit.go.kr/）进行线上申报
※ 通过不动产交易电子合同系统签订租赁合同时，视为已申报租赁合同

如果不申报住宅租赁合同会怎么样？
- 自2025年6月1日起，未申报将被处以罚款。

延迟申报及虚假申报的罚款征收标准

合同金额	延迟申报期限					虚假申报
	3个月以下	6个月以下	1年以下	2年以下	超过2年	
未满1亿韩元	2万韩元	4万韩元	6万韩元	8万韩元	10万韩元	100万韩元
1亿~3亿	3万韩元	8万韩元	10万韩元	13万韩元	15万韩元	
3亿~5亿	4万韩元	12万韩元	16万韩元	20万韩元	25万韩元	
5亿以上	5万韩元	15万韩元	20万韩元	25万韩元	30万韩元	

咨询
- 首尔外国人居民中心 02-2229-4900
- 辖区邑、面、洞行政福利中心

住宅賃貸借契約申告制(チョンセ・ウォルセ申告制)とは何ですか？
契約当事者(賃貸人と賃借人のことをいう)が住宅賃貸借契約締結日から30日以内に、賃貸期間や賃貸料などの契約内容を住宅所在地管轄の申告官庁に共同で申告するよう義務付けた制度のことです。

住宅賃貸借契約申告はなぜ必要ですか？
1. 申告することで賃借人は賃貸借関係を公的に証明することができ、転入申告や確定日付のほかにも法的トラブルが発生した場合に賃貸借関係を証明する重要な資料となります。
2. 政府は、申告された契約情報を公開してチョンセ・ウォルセの価格の透明性を高め、賃借人が不当な価格で契約することを防ぎます。
3. 賃貸借申告をすると自動的に確定日付まで付与されます。

住宅賃貸借契約の申告は誰がするのですか？
- 賃貸人と賃借人の両方が、住宅賃貸借契約締結日から30日以内に申告しなければなりません。
※住民センターに契約書を提出する際は、賃貸人または賃借人のうちどちらか一人だけ申告しても共同申告として取り扱われます。

■ 申告対象者(下記の①②③の**全て**に該当する場合)
① 2021年6月以降に居住目的で締結した住宅賃貸借契約
② 首都圏(ソウル特別市・仁川広域市・京畿道)、広域市(釜山・大邱・大田・蔚山)、世宗特別自治市、済州特別自治道、道 ※郡単位は除きます(例：忠清北道清州市は申告対象、忠清北道曽坪郡は申告対象とされない)。
③ **保証金6,000万ウォン**以上もしくは**家賃30万ウォン**以上の住宅賃貸借契約

住宅賃貸借契約申告をする場所と方法を教えてください。
- 住宅賃貸借契約書(確定日付を付与する際に必要)の原本を持参し、賃貸借契約の対象となる住宅の所在地管轄の行政福祉センター(住民センター)を訪問して申告するか、またはオンラインの不動産取引管理システム(https://rtms.molit.go.kr/)で申告できます。
※不動産取引電子契約システムで賃貸借契約を締結した場合、賃貸借契約申告をしたものとみなされます。

住宅賃貸借契約を申告しないとどうなりますか？
- 2025年6月1日からは、申告をしなかった場合はペナルティが課せられます。

期限後申告及び虚偽申告時のペナルティ

契約金額	申告遅延期間					虚偽申告
	3か月以下	6か月以下	1年以下	2年以下	2年超過	
1億ウォン未満	2万ウォン	4万ウォン	6万ウォン	8万ウォン	10万ウォン	100万ウォン
1億～3億ウォン	3万ウォン	8万ウォン	10万ウォン	13万ウォン	15万ウォン	
3億～5億ウォン	4万ウォン	12万ウォン	16万ウォン	20万ウォン	25万ウォン	
5億ウォン以上	5万ウォン	15万ウォン	20万ウォン	25万ウォン	30万ウォン	

お問い合わせ
- ソウル外国人住民センター 02-2229-4900
- 管轄の邑・面・洞の行政福祉センター

ما هو نظام الإبلاغ عن عقود إيجار المنازل (نظام الإبلاغ عن الإيجار الشهري "جون سيه" أو الإيجار بنظام الوديعة الضخمة "وول سيه")؟
هو نظام يُلزم أطراف عقد الإيجار (المؤجر والمستأجر) بالإبلاغ بشكل مشترك عن تفاصيل العقد مثل مدة الإيجار وقيمة الإيجار وغيرها، إلى الجهة الإدارية المختصة بمكان العقار خلال 30 يومًا من تاريخ توقيع العقد.

لماذا يجب الإبلاغ عن عقود إيجار المنازل؟
1. يتيح الإبلاغ للمستأجر إثبات علاقة الإيجار رسميًا، ويُعد وثيقة أساسية لإثبات العلاقة الإيجارية في حال حدوث نزاع قانوني، إلى جانب الإبلاغ عن الانتقال والحصول على التاريخ الرسمي المحدد.
2. تتيح الحكومة من خلال نشر معلومات العقود المبلَّغ عنها زيادة شفافية أسعار الإيجارات وحماية المستأجر من توقيع عقود بأسعار غير عادلة.
3. عند الإبلاغ عن عقد الإيجار، يُمنح المستأجر تلقائيًا تاريخ رسمي محدد.

مَن يجب أن يقوم بالإبلاغ عن عقود إيجار المنازل؟
- يجب على المؤجر والمستأجر كلاهما الإبلاغ خلال 30 يومًا من تاريخ توقيع العقد.
※ عند تقديم عقد الإيجار إلى مكتب البلدية، يكفي أن يقوم أحد الطرفين فقط بالإبلاغ ليُعتبر بذلك إبلاغًا مشتركًا.

■ عقود الإيجار التي يجب الإبلاغ عنها (عندما ينطبق عليها **جميع** البنود التالية ① و② و③)

① عقود الإيجار التي أُبرمت منذ يونيو 2021 لأغراض السكن
② العاصمة وضواحيها (سيؤول، إنتشون، غيونغي-دو)، والمدن الكبرى (بوسان، دايغو، دايجون، أولسان)، ومدينة سيجونغ الخاصة، وجزيرة جيجو الخاصة ※ باستثناء "غون" التابعة للمقاطعات "دو" (مثال: تشونغ تشيونغ بوك-دو، تشونغجو-سي (مشمولة بالإبلاغ)، ولكن تشونغ تشيونغ بوك-دو، جونغ بيونغ-غون (غير مشمولة بالإبلاغ))
③ عقود إيجار المنازل التي تتجاوز **وديعتها 60 مليون وون** أو **إيجارها الشهري 300,000 وون**.

أين وكيف يجب الإبلاغ عن عقود إيجار المنازل؟
- يمكن الإبلاغ مباشرةً عن طريق زيارة مركز الخدمات الإدارية للمجتمع (مكتب البلدية) التابع لمكان العقار المؤجر، مع إحضار نسخة أصلية من عقد الإيجار (مطلوبة عند طلب الحصول على التاريخ الرسمي المحدد) أو الإبلاغ أونلاين عبر نظام إدارة المعاملات العقارية (https://rtms.molit.go.kr/).
※ في حال تم توقيع عقد الإيجار عبر نظام العقود الإلكترونية للعقارات، يعتبر ذلك بمثابة إبلاغ تلقائي عن العقد.

ماذا يحدث إذا لم يتم الإبلاغ عن عقود إيجار المنازل؟
ابتداءً من 1 يونيو 2025، ستُفرض غرامات على أي عقود لم يتم الإبلاغ عنها ضمن المهلة المحددة.

معايير فرض الغرامات عند الإبلاغ المتأخر أو الإبلاغ الكاذب

قيمة العقد	مدة التأخر عن الإبلاغ					الإبلاغ الكاذب
	3 أشهر أو أقل	6 أشهر أو أقل	سنة أو أقل	سنتان أو أقل	أكثر من سنتين	
أقل من 100 مليون وون	20,000 وون	40,000 وون	60,000 وون	80,000 وون	100,000 وون	1,000,000 وون
100 مليون – 300 مليون وون	30,000 وون	80,000 وون	100,000 وون	130,000 وون	150,000 وون	
300 مليون – 500 مليون وون	40,000 وون	120,000 وون	160,000 وون	200,000 وون	250,000 وون	
أكثر من 500 مليون وون	50,000 وون	150,000 وون	200,000 وون	250,000 وون	300,000 وون	

للاستفسارات:
- مركز سيؤول للمقيمين الأجانب (Seoul Foreign Resident Center): 02-2229-4900
- مركز الخدمات الإدارية للمجتمع في المنطقة (أوب / ميون / دونغ) التابع له محل إقامتك

Qu'est-ce que le système de déclaration du bail d'habitation (le système de déclaration du *jeonse* et du *wolse*) ?
Il s'agit d'un système dans lequel les parties du bail (le bailleur et le locataire) doivent déclarer conjointement les détails du bail, y compris sa durée et le loyer, auprès du bureau de déclaration compétent de l'emplacement du bien locatif, dans les 30 jours suivant la date de signature du bail.

Pourquoi dois-je déclarer mon bail d'habitation ?
1. La déclaration permet au locataire d'établir publiquement l'existence d'un bail. Elle est utilisée comme document clé pour prouver l'existence d'un bail en cas de litige juridique, en plus du rapport d'emménagement et de la date confirmée.
2. Le gouvernement publie les informations d'un bail déclaré afin d'accroître la transparence des prix de location du *jeonse* et du *wolse*, et de protéger les locataires contre la signature d'un bail à des prix injustes.
3. Lorsque vous déclarez un bail, une date confirmée vous est automatiquement attribuée.

Qui doit déclarer un bail d'habitation ?
- Le bailleur et le locataire doivent tous le déclarer dans les 30 jours suivant la date de signature du bail.
※ Lors du dépôt d'un bail au Centre communautaire, la déclaration seule du bailleur ou du locataire est suffisante pour que celle-ci soit considérée comme conjointe.

■ Objet de la déclaration (lorsque les conditions ①,②,③ ci-dessous sont tous remplies)
① Bail à des fins d'habitation conclu après juin 2021
② Zone métropolitaine (Séoul, Incheon et Gyeonggi-do), villes métropolitaines (Busan, Daegu, Daejeon, Ulsan), ville spéciale autonome de Sejong, province spéciale autonome de Jeju, provinces ※ Le niveau *gun*, subdivision administrative régionale, est exclu (Exemple: Cheongju-si, Chungcheongbuk-do est sujet à une déclaration, tandis que Jeungpyeong-gun, Chungcheongbuk-do ne l'est pas)
③ Un bail d'habitation dépassant **un dépôt de garantie de 60 millions de wons** ou **un loyer mensuel de 300 000 wons**

Où et comment déclarer un bail d'habitation ?
- Déclarez en personne en présentant l'original du bail au Centre administratif de protection sociale (Centre communautaire) compétent de l'emplacement du bien locatif, ou déclarez en ligne via le système de gestion des transactions immobilières (https://rtms.molit.go.kr/)
※ Si le bail est conclu via le système de contrats électroniques de transactions immobilières, il est considéré comme déclaré.

Que se passe-t-il si je ne déclare pas mon bail d'habitation ?
- À partir du 1er juin 2025, le défaut de déclaration entraîne une amende.

<u>Critères d'imposition des amendes pour déclaration tardive et fausse déclaration</u>

Montant du bail	Durée de retard de la déclaration					Fausse déclaration
	3 mois ou moins	6 mois ou moins	1 an ou moins	2 ans ou moins	Plus de 2 ans	
Moins de 100 millions de wons	20 000 wons	40 000 wons	60 000 wons	80 000 wons	100 000 wons	1 million de won
100 à 300 millions de wons	30 000 wons	80 000 wons	100 000 wons	130 000 wons	150 000 wons	
300 à 500 millions de wons	40 000 wons	120 000 wons	160 000 wons	200 000 wons	250 000 wons	
Plus de 500 millions de wons	50 000 wons	150 000 wons	200 000 wons	250 000 wons	300 000 wons	

Renseignement
- Centre des résidents étrangers de Séoul 02-2229-4900
- Centre administratif de protection sociale du *eup·myeon·dong* compétent

Apa itu Sistem Pelaporan Kontrak Sewa Tempat Tinggal (Jeonse dan Sistem Pelaporan Sewa Bulanan)?
Sistem ini mempersyaratkan kedua pihak dalam sewa tempat tinggal (yaitu, pemberi sewa dan penyewa) untuk bersama-sama melaporkan detail kontrak, termasuk jangka waktu sewa dan uang sewa kepada otoritas pelaporan yang berwenang dengan yurisdiksi atas lokasi tempat tinggal yang disewa dalam waktu 30 hari sejak tanggal penandatanganan perjanjian sewa.

Mengapa perlu melaporkan kontrak sewa tempat tinggal?
1. Dengan mengajukan laporan, penyewa dapat secara resmi membuktikan adanya hubungan sewa. Selain laporan kepindahan dan mendapatkan tanggal tetap, laporan tersebut berfungsi sebagai dokumen penting untuk memverifikasi hubungan sewa jika terjadi perselisihan hukum.
2. Pemerintah mengungkapkan informasi kontrak yang dilaporkan untuk membuat jeonse dan harga sewa bulanan lebih transparan dan guna membantu melindungi penyewa dari kesepakatan harga yang tidak adil.
3. Tanggal tetap akan dikeluarkan secara otomatis saat Anda mengajukan laporan.

Siapa yang diwajibkan melaporkan kontrak sewa tempat tinggal?
- Baik pemberi sewa maupun penyewa harus mengajukan laporan dalam waktu 30 hari sejak tanggal penandatanganan kontrak.
※ Ketika kontrak sewa dikirimkan ke pusat layanan masyarakat, laporan tersebut dianggap diajukan bersama meskipun hanya satu pihak (baik pemberi sewa maupun penyewa) yang mengirimkannya.

■ Perjanjian sewa yang tunduk pada pelaporan (hanya berlaku jika **semua** syarat berikut ①,②, dan ③ terpenuhi):
① Kontrak sewa tempat tinggal untuk tujuan tempat tinggal yang ditandatangani pada atau setelah Juni 2021
② Tidak termasuk tempat tinggal yang berlokasi di Kawasan Metropolitan Seoul (Seoul, Incheon, dan Gyeonggi-do), Kota Metropolitan (Busan, Daegu, Daejeon, Ulsan), Kota Sejong, Provinsi Otonom Pulau Jeju, atau Provinsi ※Wilayah setingkat kabupaten (gun). (Contoh: Cheongju, Chungcheongbuk-do diwajibkan untuk melapor, sedangkan Jeungpyeong-gun, Chungcheongbuk-do tidak diwajibkan untuk melapor.)
③ Kontrak sewa tempat tinggal dengan **uang jaminan melebihi 60 juta KRW** atau **biaya sewa bulanan melebihi 300.000 KRW**

Di mana dan bagaimana cara kontrak sewa tempat tinggal harus dilaporkan?
- Laporan dapat diajukan dengan mengunjungi pusat layanan masyarakat setempat (pusat kesejahteraan administratif) yang berwenang atas lokasi tempat tinggal yang disewakan, membawa kontrak sewa asli (diperlukan saat mengajukan Tanggal Tetap), atau dengan menyerahkannya secara online melalui Sistem Manajemen Transaksi Real Estat (https://rtms.molit.go.kr/).
※ Jika diselesaikan melalui Sistem Kontrak Elektronik Transaksi Real Estat, kontrak sewa dianggap telah dilaporkan.

Apa yang terjadi jika kontrak sewa tempat tinggal tidak dilaporkan?
- Mulai 1 Juni 2025, denda akan dikenakan bagi mereka yang tidak mengajukan laporan.

Standar Pemberian Denda atas Keterlambatan atau Kepalsuan Pelaporan

Nominal Kontrak	Periode Penundaan Pelaporan					Pelaporan Palsu
	Dalam waktu 3 bulan	Dalam waktu 6 bulan	Dalam waktu 1 tahun	Dalam waktu 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	
Kurang dari 100 juta KRW	20.000 KRW	40.000 KRW	60.000 KRW	80.000 KRW	100.000 KRW	1.000.000 KRW
100–300 juta KRW	30.000 KRW	80.000 KRW	100.000 KRW	130.000 KRW	150.000 KRW	
300–500 juta KRW	40.000 KRW	120.000 KRW	160.000 KRW	200.000 KRW	250.000 KRW	
Lebih dari 500 juta KRW	50.000 KRW	150.000 KRW	200.000 KRW	250.000 KRW	300.000 KRW	

Pertanyaan:
- Seoul Foreign Resident Center 02-2229-4900
- Pusat layanan masyarakat setempat dengan yurisdiksi atas lokasi tempat tinggal yang disewakan (Pusat Kesejahteraan Administratif Eup, Myeon, atau Dong)

តើប្រព័ន្ធរាយការណ៍អំពីកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ (ប្រព័ន្ធរាយការណ៍អំពី ប្រាក់ ក ក់ និងថ្លៃជួលប្រចាំខែ) ជាអ្វី?
ប្រព័ន្ធនេះតម្រូវឱ្យភាគីទាំងពីរនៃកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ (ពោលគឺម្ចាស់ផ្ទះ និង អ្នកជួល) រាយការណ៍រួមគ្នាអំពីព័ត៌មានលម្អិតនៃកិច្ចសន្យា រួមទាំងរយៈ ពេ លជួល និងតម្លៃជួលទៅអាជ្ញាធររាយការណ៍ដែលមានសមត្ថ កិច្ចដែលមាន យុត្តាធិការលើទីតាំងនៃផ្ទះជួលក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃចុះ កិច្ច សន្យា ជួល។

ហេតុអ្វីចាំបាច់ត្រូវរាយការណ៍អំពីកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ?
1. តាមរយៈការដាក់បាយការណ៍នេះ អ្នកជួលអាចបញ្ជាក់ជាផ្លូវការអំពី អត្ថិ ភាពនៃទំនាក់ទំនងក្រោមកិច្ចសន្យាជួល។
បន្ថែមពីលើរបាយការណ៍អំពីការចូលនៅ និងទទួលបានការ បរិច្ឆេទ កំណត់ របាយការណ៍នេះធ្វើជាឯកសារសំខាន់សម្រាប់ផ្ទៀងផ្ទាត់ ទំនាក់ ទំន ងក្រោមកិច្ចសន្យាជួលក្នុងករណីមានវិវាទផ្លូវច្បាប់។
2. រដ្ឋាភិបាលបញ្ចេញព័ត៌មានកិច្ចសន្យាដែលបានរាយការណ៍ដើម្បីធ្វើឱ្យប្រាក់កក់ និងតម្លៃជួលប្រចាំខែកាន់តែមានតម្លាភាព និងដើម្បីជួយការពារ អ្នកជួលពីការចុះហត្ថលេខាក្នុងតម្លៃមិនយុត្តិធម៌។
3. ការបរិច្ឆេទកំណត់ត្រូវបានចេញដោយស្វ័យប្រវត្តិ នៅពេលអ្នកដាក់ របា យការណ៍នេះ។

តើអ្នកណាត្រូវរាយការណ៍ពីកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ?
- ទាំងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលត្រូវដាក់ឯកសារក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃគិតចាប់ ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យា។
※ <u>នៅពេលដែលកិច្ចសន្យាជួលត្រូវបានដាក់ ជូនទៅមជ្ឈមណ្ឌល សេវា ក ម្មសហគមន៍ របាយការណ៍ត្រូវបានចាត់ទុកថាបានដាក់រួមគ្នា បើទោះបី ជា ភាគីម្ខាង (ម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកជួល) ដាក់ក៏ដោយ។</u>

■ ការជួលជាកម្មវត្ថុនៃការរាយការណ៍ (អាចអនុវត្តបានតែ នៅ ពេល ដែល បាន ប់ពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម**<u>ទាំងអស់</u>** ①, ② និង ③)៖
① កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះសម្រាប់គោលបំណងស្នាក់នៅដែល បានចុះ នៅ ឬក្រោយខែមិថុនា ឆ្នាំ 2021
② ផ្ទះដែលមានទីតាំងនៅតំបន់ទីប្រជុំជននៃទីក្រុងសេអ៊ូល (ទីក្រុងសេអ៊ូល អ៊ីនឈុន និងហ្គ្យាងហ្គីដូ) ទីក្រុងទីប្រជុំជន (ប៊ូសាន ដេហ្គូ ដេជុន អ៊ូលសាន) ទីក្រុងសេជុង ខេត្តស្វ័យតពិសេសជេជូ ឬខេត្ត ※តំបន់កម្រិតស្រុក (ខ័ណ្ឌ) គឺមិនរាប់បញ្ចូលនោះទេ។ (ឧទាហរណ៍៖ ទីក្រុងឆេងជូ ខេត្តឆុងឈីងប៊ុក-ដូ ជាកម្មវត្ថុនៃការរាយការណ៍ ចំណែក ទី ក្រុងជុងភីយ៉ុង-ហ្គាន់ ខេត្តឆុងឈីងប៊ុក-ដូ មិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃ ការរាយ ការណ៍ ទេ។)
③ កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះដែលមាន**ប្រាក់កក់ចានាលើសពី KRW 60 លាន ឬ ថ្លៃជួលប្រចាំខែលើសពី KRW 300,000**

តើត្រូវរាយការណ៍អំពីកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនៅកន្លែងណា និងដោយរបៀប ណា?
- អាចដាក់របាយការណ៍ដោយអញ្ជើញទៅកាន់មជ្ឈ មណ្ឌលសេវាកម្ម សហ គ ម ន៍មូលដ្ឋាន (មជ្ឈមណ្ឌលសុខុមាលភាពរដ្ឋបាល) ដែលមានយុត្តាធិការ លើ ទីតាំងនៃផ្ទះជួល យកកិច្ចសន្យាជួលច្បាប់ដើម (ទាមទារនៅពេលដាក់ ពាក្យ សុំការបរិច្ឆេទកំណត់) ឬដោយផ្ទៀវាតាមអនឡាញតាមរយៈប្រព័ន្ធ គ្រប់ គ្រង ប្រតិបត្តិការអចលនវត្ថុ (https://rtms.molit.go.kr/)។
※ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាជួលត្រូវបានបញ្ចប់តាមរយៈប្រព័ន្ធ កិច្ចសន្យាប្រ តិ ប ត្តិការអចលនវត្ថុតាមទម្រង់អេឡិចត្រូនិក វាត្រូវបានចាត់ទុកបាន រាយ ការណ៍។

តើមានអ្វីកើតឡើងប្រសិនបើមិនបានរាយការណ៍អំពីកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ?
- ចាប់ពីថ្ងៃទី 1 ខែមិថុនា ឆ្នាំ 2025 នីតិរងការដាកពិន័យសម្រាប់ការ ខ ក ខានមិនបានរាយការណ៍។

<u>ស្តង់ដារនៃការដាក់ពិន័យសម្រាប់ការរាយការណ៍យឺត ឬការរាយការណ៍ មិន ពិត</u>

ចំនួនទឹកប្រាក់កិច្ចសន្យា	រយៈពេលនៃការពន្យារពេលរាយការណ៍					ការរាយការណ៍មិនពិត
	ក្នុងរយៈពេល 3 ខែ	ក្នុងរយៈពេល 6 ខែ	ក្នុងរយៈពេល 1 ឆ្នាំ	ក្នុងរយៈពេល 2 ឆ្នាំ	ជាង 2 ឆ្នាំ	
តិចជាង KRW 100 លាន	KRW 20,000	KRW 40,000	KRW 60,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 1,000,000
KRW 100–300 លាន	KRW 30,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 130,000	KRW 150,000	
KRW 300–500 លាន	KRW 40,000	KRW 120,000	KRW 160,000	KRW 200,000	KRW 250,000	
ជាង KRW 500 លាន	KRW 50,000	KRW 150,000	KRW 200,000	KRW 250,000	KRW 300,000	

សំណួរ៖
- មជ្ឈមណ្ឌលនិវាសនជនដែលជាជនបរទេសនៅសេអ៊ូល 02-2229-4900
- មជ្ឈមណ្ឌលសេវាកម្មសហគមន៍មូលដ្ឋានដែលមាន យុត្តាធិការលើទីតាំង នៃផ្ទះជួល (មជ្ឈមណ្ឌលសុខុមាលភាពរដ្ឋបាលភូមិ ឃុំឬសង្កាត់)

Орон сууцны түрээсийн гэрээг мэдүүлэх систем (Жонсе болон сар бүрийн түрээсийн мэдүүлэх систем) гэж юу вэ?
Энэхүү систем нь орон сууцны түрээсийн гэрээ байгуулсан хоёр тал (түрээслүүлэгч болон түрээслэгч) хоёуланг нь гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор тухайн орон сууц байрлах газрын харьяа мэдүүлэх эрх бүхий байгууллагад гэрээний мэдээлэл үүнд түрээсийн хугацаа, төлбөрийн хэмжээ гэх мэтийг хамтран мэдүүлэхийг шаарддаг.

Яагаад орон сууцны түрээсийн гэрээг мэдүүлэх шаардлагатай вэ?
1. Мэдүүлэг гаргаснаар түрээслэгч нь түрээсийн харилцаа оршин байгааг албан ёсоор нотлох боломжтой болно. Нүүж орсны мэдүүлэг болон тогтмол огноо авахтай адил, энэхүү мэдүүлэг нь хууль эрх зүйн маргаан үүссэн тохиолдолд түрээсийн харилцааг баталгаажуулах чухал баримт бичиг болж үйлчилдэг.
2. Засгийн газар мэдүүлсэн гэрээний мэдээллийг олон нийтэд ил тод болгосноор жонсе болон сар бүрийн түрээсийн үнийг илүү тодорхой, нээлттэй болгох бөгөөд түрээслэгчдийг шударга бус үнээр гэрээ байгуулахаас хамгаалахад тусалдаг.
3. Мэдүүлэг гаргах үед тогтмол огноо автоматаар олгогдоно.

Хэн орон сууцны түрээсийн гэрээг мэдүүлэх ёстой вэ?
- Түрээслүүлэгч болон түрээслэгч хоёулаа гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор мэдүүлгээ гаргах ёстой.
※ Орон нутгийн үйлчилгээний төвд түрээсийн гэрээг мэдүүлэхэд, зөвхөн нэг тал (эзэн эсвэл түрээслэгч) мэдүүлсэн байсан ч уг мэдүүлгийг хамтарсан мэдүүлэг гэж үзнэ.

■ Мэдүүлэх шаардлагатай түрээсийн гэрээ (зөвхөн дараах ①,②, ③ гурван нөхцөлийг **бүгдийг** нь хангаж байгаа тохиолдолд хамаарна):
① 2021 оны зургадугаар сараас хойш байгуулсан, орон сууцны зориулалттай түрээсийн гэрээ
② Сөүл, Инчон, Гёнги муж зэрэг Сөүл хотын бүс, Бусан, Дэгү, Дэжон, Улсан зэрэг томоохон хотууд, мөн Сэжон хот, Жэжү тусгай өөртөө засах муж эсвэл бусад аймгийн (до) нутаг дэвсгэрт байрлах орон сууц ※ Харин сумын түвшний (gun) бүс нутгууд хамаарахгүй. (Жишээ нь: Чүнчонбук-до мужийн Чонжу хот мэдүүлэх хариуцлагад хамаарна, харин Чүнчонбук-до мужийн Жүнпён-гүн (Jeungpyeong-gun) нь хамаарахгүй.)
③ Орон сууцны түрээсийн гэрээ**барьцааны төлбөр нь 60 сая воноос дээш** эсвэл**сарын түрээс нь 300,000 воноос дээш байх**

Орон сууцны түрээсийн гэрээг хаана, хэрхэн мэдүүлэх вэ?
- Түрээсийн байшин байрлах газрын харьяа орон нутгийн нийтийн үйлчилгээний төвд (захиргааны нийгмийн халамжийн төв) очиж, гэрээний эх хувийг авчирч мэдүүлж болно (тогтмол огноо авах хүсэлт гаргах бол шаардлагатай), эсвэл Орон сууцны үл хөдлөх хөрөнгийн арилжааны удирдлагын системээр (Real Estate Transaction Management System) онлайнаар мэдүүлэх боломжтой: https://rtms.molit.go.kr/.
※ Хэрэв гэрээ нь Үл хөдлөх хөрөнгийн арилжааны цахим гэрээний системээр байгуулагдсан бол, уг гэрээг автоматаар мэдүүлсэнд тооцно.

Хэрэв орон сууцны түрээсийн гэрээг мэдүүлээгүй бол яах вэ?
2025 оны зургадугаар сарын 1-нээс эхлэн, түрээсийн гэрээг мэдүүлээгүй тохиолдолд торгууль ногдуулах болно.

Мэдүүлэг хоцроох эсвэл худал мэдүүлэхэд ногдуулах торгуулийн журам

Гэрээний Дүн	Мэдүүлэх хугацаа хэтрэх хугацаа					Худал мэдүүлэг гаргах
	3 сарын дотор	6 сарын дотор	1 жилийн дотор	2 жилийн дотор	2 жилээс дээш	
100 сая воноос бага	20,000 вон	40 000 вон	60 000 вон	80 000 вон	100 000 вон	1 000 000 вон
100-300 сая вон	30 000 вон	80 000 вон	100 000 вон	130 000 вон	150 000 вон	
300-500 сая вон	40 000 вон	120 000 вон	160 000 вон	200 000 вон	250 000 вон	
500 сая воноос дээш	50 000 вон	150 000 вон	200 000 вон	250 000 вон	300 000 вон	

Холбогдох газар:
- Сөүл хот дах Гадаад иргэдийн төв 02-2229-4900
-Түрээсийн байшингийн байршилд харьяалагдах орон нутгийн нийтийн үйлчилгээний төв (ЫБ, Мён, эсвэл Дүн захиргааны нийгмийн халамжийн төв)

Что такое система отчетности по договорам аренды жилья (система отчетности по договорам аренды с фиксированной арендной платой и договорам с ежемесячной арендной платой)?
Эта система требует от обеих сторон договора аренды жилья (то есть арендодателя и арендатора) совместно сообщать подробности договора, включая срок аренды и арендную плату, в компетентный орган, в юрисдикции которого находится арендуемое жилье, в течение 30 дней с даты подписания договора аренды.

Почему необходимо сообщать о договоре аренды жилья?
1. Подав отчет, арендатор может официально подтвердить наличие арендных отношений. Помимо отчета о заселении и получения фиксированной даты, отчет служит ключевым документом для подтверждения арендных отношений в случае юридического спора.
2. Правительство раскрывает информацию о заключенных договорах, чтобы сделать цены на яонсе и ежемесячную аренду более прозрачными и помочь защитить арендаторов от заключения договоров по несправедливым ценам.
3. Фиксированная дата выдается автоматически при подаче отчета.

Кто обязан подавать отчет о договоре аренды жилья?
- И арендодатель, и арендатор должны подать отчет в течение 30 дней с даты подписания договора.
※ Когда договор аренды подается в центр общественных услуг, отчет считается поданным совместно, даже если его подает только одна сторона (арендодатель или арендатор).

■ Аренда, подлежащая отчетности (применимо только в случае выполнения **всех** следующих условий ①, ②, и ③):
① Договор аренды жилья для проживания, подписанный в июне 2021 года или позднее
② Жилье, расположенное в столичном регионе Сеула (Сеул, Инчхон и Кёнги-до), крупных городах (Пусан, Тэгу, Тэджон, Ульсан), городе Седжон, специальном самоуправляемом провинции Чеджу или провинции ※Исключаются районы на уровне уездов (гун). (Пример: Чонджу, Чхунчхонбук-до подлежит отчетности, тогда как Чжонпхён-гун, Чхунчхонбук-до не подлежит отчетности).
③ Договор аренды жилья с **залогом, превышающим 60 миллионов вон** или **с ежемесячной арендной платой, превышающей 300 000 вон**

Где и как следует подавать отчет по договору аренды жилья?
- Отчет можно подать либо лично в местном центре социальных услуг (административном центре социального обеспечения), в юрисдикции которого находится арендуемое жилье, принеся с собой оригинал договора аренды (требуется при подаче заявления на установление фиксированной даты), либо онлайн через систему управления сделками с недвижимостью (https://rtms.molit.go.kr/).
※ Если договор аренды заключен через систему электронных договоров по сделкам с недвижимостью, он считается зарегистрированным.

Что произойдет, если договор аренды жилья не будет заявлен?
- Начиная с 1 июня 2025 года, за непредставление отчета будет налагаться штраф.

Стандарты наложения штрафов за несвоевременное или ложное представление отчета

Сумма договора	Срок задержки представления отчета					Ложное представление отчета
	В течение 3 месяцев	В течение 6 месяцев	В течение 1 года	В течение 2 лет	Более 2 лет	
Менее 100 миллионов вон	20 000 вон	40 000 вон	60 000 вон	80 000 вон	100 000 вон	1 000 000 вон
100 - 300 миллионов вон	30 000 вон	80 000 вон	100 000 вон	130 000 вон	150 000 вон	
300 - 500 миллионов вон	40 000 вон	120 000 вон	160 000 вон	200 000 вон	250 000 вон	
Свыше 500 миллионов вон	50 000 вон	150 000 вон	200 000 вон	250 000 вон	300 000 вон	

Запрос:
- Центр по делам иностранных граждан в Сеуле 02-2229-4900
- Местный центр социальных услуг, в юрисдикции которого находится арендуемое жилье (административный центр социального обеспечения Ёп, Мён или Дон)

¿Qué es el sistema de declaración de contratos de arrendamiento de vivienda (Sistema de declaración de jeonse y del precio mensual)?
Este sistema exige que ambas partes de un contrato de arrendamiento de vivienda (es decir, tanto el arrendador como el arrendatario) declaren conjuntamente los detalles del contrato (incluido el período de arrendamiento y el precio del arrendamiento acordado) ante la autoridad competente de la jurisdicción correspondiente a la ubicación de la vivienda arrendada, dentro de los 30 días posteriores a la firma del contrato.

¿Por qué es necesario declarar los contratos de arrendamiento de vivienda?
1. Al presentar la declaración, el arrendatario puede demostrar oficialmente la existencia de la relación de arrendamiento. Además del registro de mudanza y la obtención de una fecha fija, la declaración sirve como documento de prueba para verificar la relación de arrendamiento en caso de surja cualquier disputa legal.
2. Para hacer más transparentes los precios de jeonse y del arrendamiento mensual, el gobierno publica la información de los contratos declarados. Esto ayuda a proteger a los arrendatarios al evitar que firmen contratos de arrendamiento a precios injustos.
3. La fecha fija se emite automáticamente al presentar la declaración.

¿Quién está obligado a declarar un contrato de arrendamiento de vivienda?
- Tanto el arrendador como el arrendatario deben presentar la declaración en los 30 días posteriores a la fecha de firma del contrato.
※ Cuando el contrato de arrendamiento se presenta en el centro comunitario de servicios, se considera que la declaración se ha presentado de forma conjunta, incluso si solo acude una de las partes (ya sea el arrendador o el arrendatario) a la presentación.

■ Un arrendamiento está sujeto a declaración en los siguientes casos (aplicable únicamente cuando se cumplen **todas** las condiciones siguientes ①,② y③):
① El contrato de arrendamiento de vivienda con fines residenciales ha sido firmado en junio de 2021 o en una fecha posterior
② La vivienda está ubicada en el Área Metropolitana de Seúl (Seúl, Incheon y Gyeonggi-do), en las ciudades metropolitanas (Busan, Daegu, Daejeon, Ulsan), en la Ciudad de Sejong, en la Provincia Autónoma Especial de Jeju o en una provincia. ※ Se excluyen las zonas a nivel de condado ("gun"). (Ejemplo: Cheongju, en Chungcheongbuk-do, está sujeta a declaración, mientras que Jeungpyeong-gun, en Chungcheongbuk-do, no lo está.)
③ Se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda **con un depósito de fianza superior a 60 millones de KRW** o un **precio de arrendamiento mensual superior a 300 000 KRW**

¿Dónde y cómo debe declararse un contrato de arrendamiento de vivienda?
- La declaración se puede realizar visitando el centro comunitario local (centro administrativo de bienestar) que tenga jurisdicción sobre la ubicación donde se encuentra la vivienda arrendada, para lo que se debe presentar el contrato de arrendamiento original (necesario para solicitar la fecha fija). La declaración también se puede hacer en línea, a través del Sistema de Gestión de Transacciones Inmobiliarias (https://rtms.molit.go.kr/).
※ Si el contrato de arrendamiento se celebra mediante el Sistema Electrónico de Contratos de Transacciones Inmobiliarias, se considera automáticamente declarado.

¿Qué ocurre si no se declara un contrato de arrendamiento de vivienda?
- A partir del 1 de junio de 2025, se impondrá una multa por no presentar la declaración.

Criterios para la imposición de multas por declaración tardía o falsa

Importe del contrato	Tiempo de retraso en la declaración					Declaración falsa
	Dentro 3 meses	Dentro 6 meses	Dentro de 1 año	Dentro de 2 años	Más de 2 años	
Menos de 100 millones de KRW	20 000 KRW	40 000 KRW	60 000 KRW	80 000 KRW	100 000 KRW	1 000 000 KRW
100-300 millones de KRW	30 000 KRW	80 000 KRW	100 000 KRW	130 000 KRW	150 000 KRW	
300-500 millones de KRW	40 000 KRW	120 000 KRW	160 000 KRW	200 000 KRW	250 000 KRW	
Más de 500 millones de KRW	50 000 KRW	150 000 KRW	200 000 KRW	250 000 KRW	300 000 KRW	

Consultas:
- Centro para Residentes Extranjeros de Seúl02-2229-4900
- Centro comunitario local con jurisdicción sobre la ubicación donde se encuentra la vivienda arrendada (Centro Administrativo de Bienestar de Eup, Myeon o Dong)

Ano ang Housing Lease Contract Reporting System (Sistema ng Pag-uulat ng Jeonse at Buwanang Upa)?
Kailangang ireport ng parehong partido ng kontrata sa pagpapaupa ng bahay (ang may-ari at nangungupahan) ang mga detalye ng kanilang kontrata, kabilang ang tagal ng upa at halaga ng renta, sa kaukulang awtoridad na namamahala kung saan naroon ang inuupahang bahay sa loob ng 30 araw matapos pirmahan ang kontrata.

Bakit kailangang ireport ang kontrata sa pagpapaupa ng bahay?
1. Kapag nagsumite ng ulat, opisyal na pinatutunayan ng nangungupahan na umuupa siya sa bahay. Bukod sa ulat ng paglipat at pagkuha ng takdang petsa, mahalaga ang ulat na ito bilang patunay sa ugnayan sa paupahan kung sakaling magkaroon ng ligal na problema.
2. Ibinubunyag ng gobyerno ang impormasyon sa kontrata para maging mas malinaw ang mga tunay na presyo ng jeonse at buwanang upa at makaiwas ang mga nangungupahan na pumirma sa hindi patas na kontrata.
3. Awtomatikong iniisyu ang takdang petsa kapag nagsumite ka ng ulat.

Sino ang dapat magsumite ng ulat ng kontrata sa pagpapaupa ng bahay?
- Kailangang ireport ng may-ari at nangungupahan ang kontrata sa loob ng 30 araw matapos itong pirmahan.
※ Kapag nagsumite ng kontrata sa pagpapaupa sa community center ang may-ari o ang nangungupahan, itinuturing na pareho na silang nakapagsumite kahit isa lang ang nagsumite nito.

■ Kailangang ireport ang kontrata kung (Nalalapat lang kapag natugunan ang **lahat** ng ①, ②, at ③ kondisyon):
① Pinirmahan ang kontrata sa pagpapaupa ng bahay noong Hunyo 2021 o pagkatapos nito
② Ang paupahan ay nasa Seoul Metropolitan Area (Seoul, Incheon, at Gyeonggi-do), mga Metropolitan City (Busan, Daegu, Daejeon, Ulsan), Sejong City, Jeju Special Self-Governing Province, o isang Probinsya ※Hindi kasama ang mga lugar na may county-level (gun). (Halimbawa: Kailangang mag-ulat ang Cheongju, Chungcheongbuk-do, pero hindi kailangang mag-ulat ang Jeungpyeong-gun, Chungcheongbuk-do.)
③ Ang kontrata sa pagpapaupa ng bahay ay may **security deposit na higit sa KRW 60 milyon** o **buwanang upa na higit sa KRW 300,000**

Saan at paano isinusumite ang ulat ng kontrata sa pagpapaupa ng bahay?
- Maaaring isumite ang ulat sa lokal na community service center (administrative welfare center) na namamahala kung saan naroroon ang inuupahang bahay, dala ang orihinal na kontrata sa pagpapaupa (kailangan kapag humihiling ng Takdang Petsa), o sa pamamagitan ng pagsusumite online sa Real Estate Transaction Management System (https://rtms.molit.go.kr/).
※ Kung ginawa ang kontrata sa pagpapaupa sa Real Estate Transaction Electronic Contract System, awtomatikong itututring na naiulat na ito.

Ano ang mangyayari kung hindi naireport ang kontrata sa pagpapaupa ng bahay?
- Simula Hunyo 1, 2025, may ipapataw na multa kung hindi maisusumite ang ulat.

Mga Pamantayan sa Multa kapag Huli o Mali ang Isinumiteng Ulat

Halaga ng Kontrata	Panahong Naantala ang Pag-uulat					Pagsusumite ng Maling Ulat
	Sa loob ng 3 buwan	Sa loob ng 6 buwan	Sa loob ng 1 taon	Sa loob ng 2 taon	Higit 2 taon	
KRW 100 milyon pababa	KRW 20,000	KRW 40,000	KRW 60,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 1,000,000
KRW 100–300 milyon	KRW 30,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 130,000	KRW 150,000	
KRW 300-500 milyon	KRW 40,000	KRW 120,000	KRW 160,000	KRW 200,000	KRW 250,000	
KRW 500 milyon pataas	KRW 50,000	KRW 150,000	KRW 200,000	KRW 250,000	KRW 300,000	

Tanong:
- Sentro ng Banyagang Residente ng Seoul (Seoul Foreign Resident Center) 02-2229-4900
- Ang lokal na community service center na namamahala kung saan naroroon ang inuupahang bahay (Eup, Myeon, o Dong Administrative Welfare Center)

ระบบแจ้งสัญญาเช่าที่พักอาศัย(ระบบแจ้งเช่าที่พักอาศัยแบบรายเดือนรายปี) คืออะไร ?
เป็นระบบที่คู่สัญญา (ผู้ให้เช่าและผู้เช่า) จะต้องรายงานรายละเอียดของสัญญาร่วมกัน ทั้งระยะเวลาเช่าและค่าเช่า ไปยังสำนักงานรับแจ้งที่มีอำนาจเหนือที่ตั้งของที่พักอาศัยภายใน 30 วัน นับจากวันที่ทำสัญญาเช่า.

ทำไมจึงต้องทำการแจ้งสัญญาเช่าที่พักอาศัย ?
1. ผู้เช่าสามารถพิสูจน์ความสัมพันธ์ในการเช่าของตนต่อสาธารณะได้ผ่านการแจ้ง
และนอกเหนือจากแจ้งการย้ายเข้าและวันที่ยืนยันแล้ว
ยังทำหน้าที่เป็นเอกสารสำคัญในการพิสูจน์ความสัมพันธ์ในการเช่าในกรณีที่มีข้อพิพาททางกฎหมายอีกด้วย.
2.
รัฐบาลจะเปิดเผยข้อมูลสัญญาที่รายงานทำให้ราคาค่าเช่ารายเดือนรายปีมีความโปร่งใสมากยิ่งขึ้นและปกป้องผู้เช่า จากการทำสัญญาในราคาที่ไม่เป็นธรรม.
3. เมื่อทำการแจ้งการเช่า จะได้รับวันที่ยืนยันโดยอัตโนมัติ.

ใครที่ต้องทำการแจ้งสัญญาเช่าที่พักอาศัย ?
- ทั้งผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะต้องแจ้งภายใน 30 วันนับจากวันที่ทำสัญญา
※ เมื่อยื่นสัญญากับศูนย์บริการประชาชน แม้ผู้แจ้งมีเพียงผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเพียงรายเดียว สัญญาดังกล่าวก็จะถูกดำเนินการเป็นการแจ้งร่วม.

■ กรณีที่ต้องแจ้ง (กรณีที่เข้าข่าย**ทั้งหมด**ใน ①,②,③ ดังต่อไปนี้)
① สัญญาเช่าที่พักอาศัยเพื่อการอยู่อาศัยที่ทำหลังเดือนมิถุนายน ปี 2021
② เขตเมืองหลวง (กรุงโซล อินช็อน และจังหวัดคยองกีโด) มหานคร (ปูซาน แทกู แทจอน อุลซาน) เมืองปกครองตนเองพิเศษเซจง จังหวัดปกครองตนเองพิเศษเชจู จังหวัด ※ ไม่รวมปริมณฑล (ตัวอย่าง: เมืองช็องจู, ชุงชองบุกโด เป็นเขตที่ต้องแจ้ง, จึงพยองกุน, ชุงช็องบุกโด ไม่ต้องแจ้ง)
③ สัญญาเช่าที่พักอาศัยที่มีเงินมัดจำเกิน **60 ล้านวอน** หรือ**ค่าเช่ารายเดือนเกิน 300,000 วอน**

การแจ้งสัญญาเช่าที่พักอาศัยที่ทำที่ไหน อย่างไร ?
- ไปแจ้งที่ศูนย์สวัสดิการ (ศูนย์บริการประชาชน)
ที่มีอำนาจเหนือที่ตั้งของทรัพย์สินให้เช่าพร้อมสำเนาต้นฉบับของสัญญาเช่าที่พักอาศัย (จำเป็นสำหรับการกำหนดวันที่ยืนยัน) หรือแจ้งออนไลน์ผ่านระบบการจัดการธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ (https://rtms.molit.go.kr/)
※ กรณีที่ทำสัญญาเช่าผ่านระบบสัญญาอิเล็กทรอนิกส์สำหรับธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ จะถือเป็นการแจ้งสัญญาเช่า

หากไม่ทำการแจ้งสัญญาเช่าที่พักอาศัยจะเป็นอย่างไร ?
- กรณีที่ไม่ทำการแจ้ง นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน ปี 2025 เป็นต้นไป จะมีโทษปรับ

เกณฑ์การลงโทษปรับกรณีแจ้งล่าช้าและแจ้งเท็จ

จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลาที่แจ้งล่าช้า					การแจ้งเท็จ
	น้อยกว่า 3 เดือน	น้อยกว่า 6 เดือน	น้อยกว่า 1 ปี	น้อยกว่า 2 ปี	เกิน 2 ปี	
ไม่เกิน 1 ร้อยล้าน	20,000 วอน	40,000 วอน	60,000 วอน	80,000 วอน	100,000 วอน	1,000,000 วอน
1 ร้อยล้าน~3 ร้อยล้าน	30,000 วอน	80,000 วอน	100,000 วอน	130,000 วอน	150,000 วอน	
3 ร้อยล้าน~5 ร้อยล้าน	40,000 วอน	120,000 วอน	160,000 วอน	200,000 วอน	250,000 วอน	
มากกว่า 5 ร้อยล้าน	50,000 วอน	150,000 วอน	200,000 วอน	250,000 วอน	300,000 วอน	

สอบถาม:
ศูนย์บริการผู้อยู่อาศัยชาวต่างชาติกรุงโซล 02-2229-4900
- ศูนย์สวัสดิการที่มีอำนาจในตำบล ตำบล หรือชุมชน

ہاؤسنگ لیز کنٹریکٹ کی رپورٹنگ کا نظام (چن سے اور ماہانہ کرائے کی رپورٹنگ کا نظام) کیا ہے؟
یہ نظام ہاؤسنگ لیز میں شامل دونوں فریقوں (یعنی کہ مکان مالک اور کرائے دار) سے تقاضا کرتا ہے کہ وہ لیز کی شرائط اور کرائے سمیت معاہدے کی تفصیلات کے بارے میں، لیز کے معاہدے پر دستخط کی تاریخ سے لے کر 30 دن کے اندر، لیز شدہ گھر کے علاقے پر دائرہ اختیار رکھنے والی مسابقتی رپورٹنگ اتھارٹی کو مشترکہ طور پر رپورٹ کرے۔

ہاؤسنگ لیز کنٹریکٹ کے بارے میں رپورٹ کرنا کیوں ضروری ہے؟
1۔ رپورٹ فائل کرنے کے ذریعے کرایہ دار لیز کے تعلق کی موجودگی کو باضابطہ طور پر ثابت کر سکتا ہے۔ منتقل ہونے کی رپورٹ اور ایک مقررہ تاریخ کے بارے میں بتانے کے علاوہ، یہ رپورٹ کسی قانونی تنازعے کی صورت میں لیز کے تعلق کی تصدیق کرنے کے لیے ایک کلیدی دستاویز کا کام کرتی ہے۔
2۔ حکومت رپورٹ شدہ کنٹریکٹ کی معلومات کو افشاء کرتے ہوئے یہ ممکن بناتی ہے کہ چن سے اور کرائے کی ماہانہ قیمتوں کو زیادہ شفاف بنایا جائے اور کرائے داروں کو غیرمنصفانہ قیمتوں پر سمجھوتہ کرنے سے محفوظ رکھا جائے۔
3۔ جب آپ رپورٹ فائل کرتے ہیں، تو ایک مقررہ تاریخ خودکار طور پر جاری ہو جاتی ہے۔

ہاؤسنگ لیز کنٹریکٹ کے بارے میں رپورٹ کرنا کس کے لیے ضروری ہے؟
مالک مکان اور کرائے دار، دونوں کے لیے کنٹریکٹ پر دستخط کی تاریخ سے لے کر 30 دن کے اندر دائر کرنا ضروری ہے۔
※جب لیز کنٹریکٹ کمیونٹی سروس سینٹر کو جمع کروایا جاتا ہے، تو رپورٹ مشترکہ طور پر جمع کروائی گئی تصور کی جاتی ہے، خواہ اسے ایک ہی فریق (خواہ مالک مکان یا کرائے دار) نے ہی کیوں نہ جمع کروایا ہو۔

■ رپورٹنگ سے مشروط لیز میں شامل ہیں (صرف تب ہی قابل نفاذ ہے جب درج ذیل **تمام** شرائط ①،② اور ③ پوری ہوتی ہوں):
① رہائشی مقاصد کے لیے، جون 2021 کو یا اس کے بعد دستخط کیا گیا ایک ہاؤسنگ لیز کنٹریکٹ
② سیول کے میٹروپولیٹن علاقے میں واقع گھر (سیول، ان چن، کیونگ گی دو)، میٹروپولیٹن شہر (بوسان، دیگو، ٹیجان، السن)، سیجانگ سٹی، جیجو کا خصوصی خودمختار حکومتی صوبہ یا کاؤنٹی کی سطح کے صوبے (گن) علاقے اس سے خارج ہیں۔ (مثال: چانگ یو، چنگ چیونگ بک دو رپورٹنگ سے مشروط ہیں جبکہ جیونگ پیونگ گن، چنگ چیونگ بک دو مشروط نہیں ہیں۔)
③ ہاؤسنگ لیز کنٹریکٹ **KRW 60 ملین کے سیکیورٹی ڈپازٹ یا ماہانہ KRW 300,000 کرائے سے تجاوز کرتا ہو**

ہاؤسنگ لیز کنٹریکٹ کے بارے میں کہاں اور کیسے رپورٹ کیا جائے؟
- رپورٹ کرنے کے لیے اصل لیز کنٹریکٹ کے کاغذات (مقررہ تاریخ کی درخواست دینے کے لیے درکار ہے) کے ہمراہ کسی ایسے مقامی کمیونٹی سروس سینٹر (ایڈمنسٹریٹیو ویلفیئر سینٹر) جو لیز پر دیے گئے گھر والے علاقے پر دائرہ اختیار رکھتا ہو، کا دورہ کریں یا اسے ریئل اسٹیٹ ٹرانزیکشن مینجمنٹ سسٹم (https://rtms.molit.go.kr/) کے ذریعے آن لائن جمع کروائیں۔
※ اگر ریئل اسٹیٹ ٹرانزیکشن الیکٹرانک کنٹریکٹ سسٹم کے ذریعے سے لیز کنٹریکٹ جمع کروا دیا جاتا ہے، تو اسے رپورٹ شدہ تصور کیا جاتا ہے۔

اگر ہاؤسنگ لیز کنٹریکٹ کو رپورٹ نہیں کیا جاتا تو کیا ہوتا ہے؟
- رپورٹ جمع کروانے میں ناکامی پر 1 جون 2025 کے بعد سے ایک جرمانہ عائد کیا جائے گا۔

تاخیر سے یا غلط رپورٹنگ کے لیے جرمانے عائد کرنے کے پیمانے

معاہدے کی رقم	رپورٹنگ میں تاخیر کی مدت					غلط رپورٹنگ
	3 ماہ کے اندر	6 ماہ کے اندر	1 سال کے اندر	2 سال کے اندر	2 سال سے زائد	
KRW 100 ملین سے کم	KRW 20,000	KRW 40,000	KRW 60,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 1,000,000
KRW 100–300 ملین	KRW 30,000	KRW 80,000	KRW 100,000	KRW 130,000	KRW 150,000	
KRW 300–500 ملین	KRW 40,000	KRW 120,000	KRW 160,000	KRW 200,000	KRW 250,000	
KRW 500 ملین سے زائد	KRW 50,000	KRW 150,000	KRW 200,000	KRW 250,000	KRW 300,000	

انکوائری:
- سیول فارن ریزیڈنٹ سینٹر
- لیز شدہ گھر کے مقام پر دائرہ اختیار رکھنے والا مقامی کمیونٹی سینٹر (Eup، Myeon یا Dong ایڈمنسٹریٹو ویلفیئر سینٹر)

Uy-joy ijarasi shartnomasi bo‘yicha hisobot tizimi (Jeonse and Oylik ijara hisobot tizimi) nima?
Ushbu tizim uy-joy ijarasining ikkala tarafidan (ya’ni, ijaraga beruvchi va ijaraga oluvchidan) ijara shartnomasi imzolangan kundan boshlab 30 kun ichida ijara muddati va ijara haqini o‘z ichiga olgan shartnoma tafsilotlarini ijaraga olingan uyning joylashgan joyi bo‘yicha vakolatli hisobot beruvchi organga birgalikda xabar qilishni talab qiladi.

Uy-joyni ijaraga berish shartnomasi to‘g‘risida nima uchun xabar berish kerak?
1. Hisobot taqdim etish orqali ijaraga oluvchi ijara munosabatlari mavjudligini rasman isbotlashi mumkin. Ko‘chib kelish to‘g‘risidagi dalolatnoma va belgilangan sanani olishdan tashqari, dalolatnoma huquqiy nizo yuzaga kelgan taqdirda ijara munosabatlarini tekshirish uchun asosiy hujjat bo‘lib xizmat qiladi.
2. Hukumat jeonse va oylik ijara narxlarini shaffofroq qilish va ijarachilarni adolatsiz narxlarda imzolashdan himoya qilishga yordam berish uchun xabar qilingan shartnoma ma’lumotlarini oshkor qiladi.
3. Hisobot topshirganingizda belgilangan sana avtomatik ravishda beriladi.

Uy-joy ijarasi shartnomasi haqida kim xabar berishi shart?
- Ijaraga beruvchi ham, ijaraga oluvchi ham shartnoma imzolangan kundan boshlab 30 kun ichida ariza berishi kerak.
※Ijara shartnomasi jamoat xizmatlari markaziga topshirilganda, hatto bir tomon (ijaraga beruvchi yoki ijaraga oluvchi) taqdim etgan bo‘lsa ham, hisobot birgalikda topshirilgan hisoblanadi.

■ Hisobot taqdim etiladigan ijara (Faqat quyidagi ①, ② va ③ shartlarning **barchasi** bajarilganda qo‘llanadi):
① 2021-yil iyun oyida yoki undan keyin imzolangan turar joy ijarasi shartnomasi
② Seoul Metropolitan hududi (Seoul, Incheon va Gyeonggi-do), Metropolitan shaharlari (Busan, Daegu, Daejeon, Ulsan), Sejong shahri, Jeju maxsus o‘zini o‘zi boshqarish provinsiyasi yoki provinsiyasida joylashgan uy-joylar ※ Okrug darajasidagi (qurol) hududlar bundan mustasno. (Misol: Cheongju, Chungcheongbuk-do hisobot berishi kerak, Jeungpyeong-gun, Chungcheongbuk-do esa hisobot bermaydi.)
③ **60 million KRW dan ortiq garov ta’minoti** yoki **300 000 KRW dan ortiq oylik ijara haqi** bilan uy-joy ijarasi shartnomasi

Uy-joyni ijaraga berish shartnomasi haqida qayerda va qanday hisobot berish kerak?
- Hisobotni ijaraga olingan uy joylashgan hududdagi ma’muriy-maishiy xizmat ko‘rsatish markaziga (ma’muriy farovonlik markazi) borib, ijara shartnomasining asl nusxasini olib kelish (Belgilangan sanaga murojaat qilishda talab qilinadi) yoki Ko‘chmas mulk bilan bog‘liq bitimlarni boshqarish tizimi (https://rtms.molit.go.kr/) orqali onlayn tarzda topshirish mumkin.
※ Agar ijara shartnomasi Ko‘chmas mulk oldi-sotdi elektron shartnomalar tizimi orqali tuzilgan bo‘lsa, u xabar qilingan deb hisoblanadi.

Uy-joyni ijaraga berish shartnomasi haqida xabar berilmasa nima bo‘ladi?
- 2025-yil 1-iyundan boshlab bayonnomani taqdim etmaganlik uchun jarima solinadi.

Kechiktirilgan yoki noto‘g‘ri hisobot uchun jarima solish standartlari

Shartnoma miqdori	Hisobot kechikishi davri					Noto‘g‘ri hisobot
	3 oy mobaynida	6 oy mobaynida	1 yil mobaynida	2 yil mobaynida	2 yildan ortiq	
KRW 100 milliondan kam	KRW 20 000	KRW 40 000	KRW 60 000	KRW 80 000	KRW 100 000	KRW 1 000 000
KRW 100-300 million	KRW 30 000	KRW 80 000	KRW 100 000	KRW 130 000	KRW 150 000	
KRW 300-500 million	KRW 40 000	KRW 120 000	KRW 160 000	KRW 200 000	KRW 250 000	
KRW 500 milliondan ortiq	KRW 50 000	KRW 150 000	KRW 200 000	KRW 250 000	KRW 300 000	

So‘rov:
- Seoul chet ellik rezidentlari markazi 02-2229-4900
- Ijaraga olingan uyning joylashgan joyi bo‘yicha yurisdiksiyaga ega bo‘lgan mahalliy jamoat xizmatlari markazi (Eup, Myeon yoki Dong ma’muriy farovonlik markazi)

Quy định khai báo hợp đồng thuê nhà (Quy định khai báo thuê nhà tháng/jeonse) là gì?
Là quy định bắt buộc các bên trong hợp đồng thuê nhà (bên cho thuê và bên thuê) phải cùng khai báo nội dung hợp đồng gồm thời hạn thuê, tiền thuê, v.v. lên cơ quan nhà nước tiếp nhận khai báo trực thuộc khu vực ngôi nhà thuê tọa lạc, trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng thuê nhà.

Tại sao phải khai báo hợp đồng thuê nhà?
1. Bằng cách khai báo, người thuê nhà có thể chứng minh một cách chính thức mối quan hệ thuê nhà. Ngoài Khai báo đăng ký cư trú (khi chuyển chỗ ở) và Chứng nhận ngày ký hợp đồng, hình thức khai báo này sẽ được sử dụng là văn bản quan trọng chứng minh mối quan hệ thuê nhà khi có tranh chấp pháp lý.
2. Chính phủ sẽ công khai thông tin hợp đồng đã khai báo để tăng tính minh bạch trong giá thuê nhà tháng/jeonse, qua đó bảo vệ người thuê nhà không bị ký hợp đồng với mức giá không chính đáng.
3. Khi khai báo hợp đồng thuê nhà, Chứng nhận ngày ký hợp đồng sẽ tự động được xác lập.

Ai là người phải khai báo hợp đồng thuê nhà?
- Tất cả hai bên cho thuê và bên thuê phải cùng khai báo trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.
※ Khi nộp hợp đồng lên trung tâm cộng đồng, dù chỉ có 1 bên cho thuê hay bên thuê đứng ra khai báo thì vẫn được xử lý là đã cùng khai báo.

■ Đối tượng khai báo (bao gồm **tất cả** trường hợp ①, ②, ③ sau đây)
① Hợp đồng thuê nhà nhằm mục đích để ở từ sau tháng 06 năm 2021
② Khu vực thủ đô (Seoul, Incheon và tỉnh Gyeonggi-do), các thành phố trực thuộc trung ương (Busan, Daegu, Daejeon, Ulsan), Thành phố tự trị đặc biệt Sejong, Tỉnh tự trị đặc biệt Jeju và các tỉnh ※ Không tính đơn vị hành chính quận huyện (gun) (Ví dụ: thành phố Cheongju của tỉnh Chungcheongbuk-do phải khai báo, nhưng Jeungpyeong-gun của tỉnh Chungcheongbuk-do thì không phải khai báo)
③ Hợp đồng thuê nhà có **tiền đặt cọc hơn 60 triệu KRW** hoặc **tiền thuê tháng hơn 300 nghìn KRW**

Khai báo hợp đồng thuê nhà ở đâu và làm như thế nào?
- Mang theo hợp đồng thuê nhà gốc (nếu cần Chứng nhận ngày ký hợp đồng) và đến trực tiếp Trung tâm Hành chính & Phúc lợi (trung tâm cộng đồng) trực thuộc khu vực ngôi nhà thuê tọa lạc, hoặc khai báo trực tuyến tại Hệ thống Quản lý Giao dịch Bất động sản (https://rtms.molit.go.kr/).
※ Nếu ký hợp đồng thuê nhà thông qua Hệ thống Hợp đồng điện tử Giao dịch Bất động sản thì được xem là đã khai báo hợp đồng thuê nhà.

Nếu không khai báo hợp đồng thuê nhà thì có vấn đề gì không?
- Từ ngày 01 tháng 06 năm 2025, nếu không khai báo hợp đồng thuê nhà sẽ bị phạt tiền vi cảnh.

Mức phạt tiền vi cảnh khi khai báo trễ và khai báo sai sự thật

Giá trị hợp đồng	Thời gian khai báo trễ					Khai báo sai sự thật
	Từ 3 tháng trở xuống	Từ 6 tháng trở xuống	Từ 1 năm trở xuống	Từ 2 năm trở xuống	Hơn 2 năm	
Dưới 100 triệu KRW	20.000 KRW	40.000 KRW	60.000 KRW	80.000 KRW	100.000 KRW	1 triệu KRW
100 triệu - 300 triệu KRW	30.000 KRW	80.000 KRW	100.000 KRW	130.000 KRW	150.000 KRW	
300 triệu - 500 triệu KRW	40.000 KRW	120.000 KRW	160.000 KRW	200.000 KRW	250.000 KRW	
Từ 500 triệu KRW trở lên	50.000 KRW	150.000 KRW	200.000 KRW	250.000 KRW	300.000 KRW	

Liên hệ
- Trung tâm Cư dân Nước ngoài Seoul 02-2229-4900
- Trung tâm Hành chính & Phúc lợi trực thuộc