

중개대상물 확인·설명서[1] (주거용 건축물)

([☒] 단독주택 [☐] 공동주택 [☐] 매매·교환 [☐] 임대)

※ [☐]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[<input type="checkbox"/>] 등기권리증 [<input checked="" type="checkbox"/>] 등기사항증명서 [<input type="checkbox"/>] 토지대장 [<input checked="" type="checkbox"/>] 건축물대장 [<input type="checkbox"/>] 지적도 [<input type="checkbox"/>] 임야도 [<input type="checkbox"/>] 토지이용계획확인서 [<input type="checkbox"/>] 그 밖의 자료()
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	

유의사항

개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등 본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 합니다.
실제 거래 가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제5호에 따른 실제 거래가격은 매수인 이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

1. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건 의 표시	토 지	소재지	서울시 강남구 행복로 42 부메랑빌라 402호			
		면적(㎡)	349.1 ㎡	지 목	공부상 지목	대
	건축물	전용면적(㎡)	약 25 ㎡		실제이용 상태	대지
		준공년도 (중개축년도)	1990	용도	대지지분(㎡)	단독주택
		구조	철근콘크리트구조		건축물대장상 용도	주거용
		내진설계 적용여부	무		실제 용도	(기준:)
		건축물대장상 위반건축물 여부	[<input type="checkbox"/>] 위반 [<input checked="" type="checkbox"/>] 적법	위반내용		
② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항		
		토지	성명:최민덕	토지	근저당권최고액	500,000,000원 설정
	민간임대 등록여부	건축물	성명:최민덕	건축물	근저당권최고액	500,000,000원 설정
		[<input type="checkbox"/>] 장기일반민간임대주택 [<input type="checkbox"/>] 공공지원민간임대주택 [<input type="checkbox"/>] 단기민간임대주택				

③ 토지이용 계획, 공법 상 이용제한 및 거래규제 에 관한 사 항(토지)	지역·지구	용도지역				건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구				%	%
		용도구역					
	도시·군계획 시설			허가·신고 구역 여부	[] 토지거래허가구역		
				투기지역 여부	[] 토지투기지역 [] 주택투기지역 [] 투기과열지구		
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획				그 밖의 이용제한 및 거래규제사항		

④ 입지조건	도로와의 관계	(6 m × 12 m) 도로에 접함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 포장 [<input type="checkbox"/>] 비포장		접근성	[<input checked="" type="checkbox"/>] 용이함 [<input type="checkbox"/>] 불편함
	대중교통	버스	(행복역앞) 정류장,	소요시간: ([<input checked="" type="checkbox"/>] 도보 [<input type="checkbox"/>] 차량)	약 10 분
		지하철	(행복) 역,	소요시간: ([<input checked="" type="checkbox"/>] 도보 [<input type="checkbox"/>] 차량)	약 10 분
	주차장	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 전용주차시설 [<input type="checkbox"/>] 공동주차시설 [<input type="checkbox"/>] 그 밖의 주차시설()			
	교육시설	초등학교	() 학교,	소요시간: ([<input type="checkbox"/>] 도보 [<input type="checkbox"/>] 차량)	약 분
		중학교	() 학교,	소요시간: ([<input type="checkbox"/>] 도보 [<input type="checkbox"/>] 차량)	약 분
		고등학교	() 학교,	소요시간: ([<input type="checkbox"/>] 도보 [<input type="checkbox"/>] 차량)	약 분
	판매 및 의료시설	백화점 및 할인매장	(),	소요시간: ([<input type="checkbox"/>] 도보 [<input type="checkbox"/>] 차량)	약 분
		종합의료시설	(),	소요시간: ([<input type="checkbox"/>] 도보 [<input type="checkbox"/>] 차량)	약 분

⑤ 관리에 관한사항	경비실	[<input type="checkbox"/>] 있음 [<input checked="" type="checkbox"/>] 없음	관리주체	[<input type="checkbox"/>] 위탁관리 [<input checked="" type="checkbox"/>] 자체관리 [<input type="checkbox"/>] 그 밖의 유형
---------------	-----	--	------	---

⑥ 비선호시설(1km이내)	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음(종류 및 위치:)			
⑦ 거래예정금액 등	거래예정금액			
	개별공시지가(㎡당)		건물(주택)공시가격	
⑧ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌 특별세	%
	지방교육세 %			
※ 재산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담				

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑨ 실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항
전입세대 15세대, 선순위보증금 600,000,000원

⑩ 내부·외부 시설물의 상태 (건축물)	수도	파손 여부	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음(위치:)	
		용수량	[<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 부족함(위치:)	
	전기	공급상태	[<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 교체 필요(교체할 부분:)	
	가스(취사용)	공급방식	[<input checked="" type="checkbox"/>] 도시가스 [<input type="checkbox"/>] 그 밖의 방식()	
	소방	단독경보형감지기	[<input type="checkbox"/>] 없음 [<input checked="" type="checkbox"/>] 있음(수량: 1개) ※ 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조에 따른 주택용 소방시설로서 아파트(주택으로 사용하는 층수가 5개층 이상인 주택을 말한다)를 제외한 주택의 경우만 작성합니다.	
	난방방식 및 연료공급	공급방식	[<input type="checkbox"/>] 중앙공급 [<input checked="" type="checkbox"/>] 개별공급 시설작동 [<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 수선 필요()	
		종류	[<input checked="" type="checkbox"/>] 도시가스 [<input type="checkbox"/>] 기름 [<input type="checkbox"/>] 프로판가스 [<input type="checkbox"/>] 연탄 [<input type="checkbox"/>] 그 밖의 종류()	
	승강기	[<input type="checkbox"/>] 있음 ([<input type="checkbox"/>] 양호 [<input type="checkbox"/>] 불량) [<input checked="" type="checkbox"/>] 없음		
	배수	[<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 수선 필요()		
	그 밖의 시설물			

⑪ 벽면 및 도배상태	벽면	균열	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음(위치:)	
		누수	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음(위치:)	
	도배	[<input type="checkbox"/>] 깨끗함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 도배 필요		
⑫ 환경조건	일조량	[<input type="checkbox"/>] 풍부함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 불충분(이유:)		
	소음	[<input type="checkbox"/>] 미미함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 심한 편임 진동 [<input type="checkbox"/>] 미미함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 심한 편임		

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑬ 중개보수 및 실비의 금액과 산출 내역	중개보수	308,000원	<산출내역> 중개보수: 실비: ※ 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율에 따르거나, 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하도록 한 요율에 따르며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실비		
	계	308,000원	

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

2025 년 11 월 2 일

매도인 (임대인)	주소	서울시 강남구 행복로 42길 123 101호	성명	최민덕 (서명 또는 날인)
	생년월일	1940-42-42	전화번호	010-4242-4242
매수인 (임차인)	주소	서울시 은평구 행복로 42길 42 402동 402호	성명	양주영 (서명 또는 날인)
	생년월일	1999-42-42	전화번호	010-4242-4242
개업 공인중개사	등록번호	1234242	성명 (대표자)	이상민 (서명 및 날인)
	사무소 명칭	행복공인중개사	소속 공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지	서울시 강남구 행복로 42길 2	전화번호	02-424-4242
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속 공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	

작성방법(주거용 건축물)

<작성일반>

1. “ [] ” 있는 항목은 해당하는 “ [] ” 안에 √로 표시합니다.
2. 세부항목 작성 시 해당 내용을 작성란에 모두 작성할 수 없는 경우에는 별지로 작성하여 첨부하고, 해당란에는 “별지 참고”라고 적습니다.

<세부항목>

1. 「확인·설명자료」 항목의 “확인·설명 근거자료 등”에는 개업공인중개사가 확인·설명 과정에서 제시한 자료를 적으며, “대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항”에는 매도(임대)의뢰인에게 요구한 사항 및 그 관련 자료의 제출 여부와 ⑨ 실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항부터 ⑫ 환경조건까지의 항목을 확인하기 위한 자료의 요구 및 그 불응 여부를 적습니다.
2. ① 대상물건의 표시부터 ⑧ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.
3. ① 대상물건의 표시는 토지대장 및 건축물대장 등을 확인하여 적고, 건축물의 방향은 주택의 경우 거실이나 안방 등 주실(主室)의 방향을, 그 밖의 건축물은 주된 출입구의 방향을 기준으로 남향, 북향 등 방향을 적고 방향의 기준이 불분명한 경우 기준(예: 남동향 - 거실앞 발코니 기준)을 표시하여 적습니다.
4. ② 권리관계의 “등기부기재사항”은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.
5. ② 권리관계의 “민간임대 등록여부”는 대상물건이 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 등록된 민간임대주택인지 여부를 같은 법 제60조에 따른 임대주택정보체계에 접속하여 확인하거나 임대인에게 확인하여 “ [] ” 안에 √로 표시하고, 민간임대주택인 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 권리·의무사항을 임차인에게 설명해야 합니다.

* 민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자가 등록한 주택으로서, 임대인과 임차인간 임대차 계약(재계약 포함)시 다음과 같은 사항이 적용됩니다.

- ① 같은 법 제44조에 따라 임대유기기간 중 임대료 증액청구는 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 같은 법 시행령으로 정하는 증액비율을 초과하여 청구할 수 없으며, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
- ② 같은 법 제45조에 따라 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등에 해당하지 않으면 임대유기기간동안 임차인과의 계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.

6. ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 “건폐율 상한 및 용적률 상한”은 시·군의 조례에 따라 적고, “도시·군계획시설”, “지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획”은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, “그 밖의 이용제한 및 거래규제사항”은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합정보망 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).
7. ⑦ 거래예정금액 등의 “거래예정금액”은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, “개별공시지가(㎡당)” 및 “건물(주택)공시가격”은 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다[임대차계약의 경우에는 “개별공시지가(㎡당)” 및 “건물(주택)공시가격”을 생략할 수 있습니다].
8. ⑧ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).
9. ⑨ 실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(법정지상권, 유치권, 「주택임대차보호법」에 따른 임대차, 토지에 부착된 조각물 및 정원수 등)을 적습니다. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 공동주택(기숙사는 제외합니다) 중 분양을 목적으로 건축되었으나 분양되지 않아 보존등기만 마쳐진 상태인 공동주택에 대하여 임대차계약을 알선하는 경우에는 이를 임차인에게 설명해야 합니다.
※ 임대차계약의 경우 임대보증금, 월 단위의 차임액, 계약기간, 장기수선충당금의 처리 등을 확인하고, 근저당 등이 설정된 경우 채권최고액을 확인하여 적습니다. 그 밖에 경매 및 공매 등의 특이사항이 있는 경우 이를 확인하여 적습니다.
10. ⑩ 내부·외부 시설물의 상태(건축물), ⑪ 벽면 및 도배상태 ⑫ 환경조건까지는 중개대상물에 대하여 개업공인중개사가 매도(임대)의뢰인에게 자료를 요구하여 확인한 사항을 적고, ⑩ 내부·외부 시설물의 상태(건축물)의 “그 밖의 시설물”은 가정자동화 시설(Home Automation 등 IT 관련 시설)의 설치 여부를 적습니다.
11. ⑬ 중개보수 및 실비는 개업공인중개사와 중개의뢰인이 협의하여 결정한 금액을 적되 “중개보수”는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, “산출내역”은 “거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율”과 같이 적습니다.
12. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인하여야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

(☐ Single-family housing ☐ Multi-family Housing ☐ Purchase · Sale/Exchange ☐ Lease)

Materials for verification · explanation	Verification/ Explanation Evidence, etc.	[] Registration certificate [] Certified Copy of Register [] Land ledger [] Building ledger [] Cadastral map [] Forest Land Cadastral map [] Certificate of Land Use Planning [] Others ()
	Matters of requesting References for Condition of Premises	

Licensed real estate agent's obligation to verify · explain	Agent shall explain faithfully and accurately to the client who is acquiring the right of premises and shall present evidence of explanation such as land ledger, certified copy of register, etc.
Report of actual transaction price	In accordance with the Paragraph 1 and Paragraph 7 of the Article 97 of the Income Tax Act and the Subparagraph 2 of the Paragraph 11 of the Article 163 of the Enforcement Decree of the same Act, in case a person who acquired a real estate transfers it, the "actual transaction price" set under the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the Subparagraph 5 of the Paragraph 1 of the Article 3 of the Enforcement Decree of the same Act, is presumed to be the price at which the real estate was transacted at the time of its acquisition and can be subject to calculation of transfer gains.

① Description of premises	Land	Location				
		Area (㎡)		Land Category	Category on the ledger	
	Building	Net area (㎡)			Land share (㎡)	
		Year of completion (year of addition/remodeling)	Use	Use on building ledger		
				Actual use		
		Structure		Direction	(based on:)	
		Seismic design		Seismic capacity		
		Legal status under building ledger	[] Illegal [] Legal	Matters of violation		

③ Matters of land use planning, use restrictions and transaction regulations on public law (land)	Zoning district	Use area			Building coverage ratio limit	Floor area ratio limit
		Use district				
		Use zone			%	%
	City/ <i>Gur</i> planning facilities		Permission, report zone	[] Land transaction permitted zone		
			Speculative area	[] Land speculative area [] Housing speculative area Speculation-ridden district		
	District unit planning area, other city/ <i>Gur</i> management planning			Other, use restrictions and transaction regulations		

④ Site condition	Relations with roads	(<input type="checkbox"/>) m × <input type="checkbox"/> m paved road	(<input type="checkbox"/>) from road <input type="checkbox"/> unpaved road	Accessibilit y	(<input type="checkbox"/>) easy (<input type="checkbox"/>) inconvenient
	Public transportation	Bus	(<input type="checkbox"/>) Stop, Time required: (<input type="checkbox"/>) on foot (<input type="checkbox"/>) by car	approximately	min.
		Subway	(<input type="checkbox"/>) Station, Time required: (<input type="checkbox"/>) on foot (<input type="checkbox"/>) by car	approximately	min.
	Parking lot	(<input type="checkbox"/>) none (<input type="checkbox"/>) private parking (<input type="checkbox"/>) public parking (<input type="checkbox"/>) others (<input type="checkbox"/>)			
	Educational facilities	Elementary school	(<input type="checkbox"/>) School, Time required:(<input type="checkbox"/>) on foot (<input type="checkbox"/>) by car	approximately	min.
		Middle school	(<input type="checkbox"/>) School, Time required:(<input type="checkbox"/>) on foot (<input type="checkbox"/>) by car	approximately	min.
		High school	(<input type="checkbox"/>) School, Time required:(<input type="checkbox"/>) on foot (<input type="checkbox"/>) by car	approximately	min.
	Shopping mall and Medical facilities	Department store and Outlet	(<input type="checkbox"/>), Time required:(<input type="checkbox"/>) on foot (<input type="checkbox"/>) by car	approximately	min.
		General medical center	(<input type="checkbox"/>), Time required:(<input type="checkbox"/>) on foot (<input type="checkbox"/>) by car	approximately	min.

210mm×297mm[General paper 80g/m² (Recycled)]

⑥ Undesirable facilities (within 1km)		[] No [] Yes (type and location:)				
⑦ Expected transaction amount, etc.	Expected transaction amount					
	Individual land price recorded on the register(per m ²)		building(housing) price recorded on the register			
⑧ Type of taxes and rates acquiring premises	Acquisition tax	%	Special tax for rural and fishing villages	%	Local education tax	%
	※ All who have real estate on June 1 must pay property tax					

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

⑨ Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register					
⑩ Interior and exterior conditions of the facility (building)	Water	whether damage or not	[] No [] yes (location:)		
		Water capacity	[] normal [] insufficient (location:)		
	Electricity	Supply condition	[] normal [] needs to be replaced (parts to be replaced:)		
	Gas (for cooking)	Supply method	[] gas [] others ()		
	Firefighting	Stand-alone fire alarm detector	[] no [] yes (Quantity: ea)		※ As Only houses except for apartments(houses with five or more floors to be used as housing) are designated as residential fire-fighting facilities specified in Article 8 of the Act on Installation, Maintenance, and Safety Control of Fire-Fighting Systems and Article 13 of the Enforcement Decree of the same Act.
	Method of heating and fueling	Supply method	[] central supply [] individual supply	Operation	[] normal [] needs to be repaired
		Type	[] gas [] oil [] propane gas [] coal briquettes [] others ()		
	Elevator	[] yes [] good [] not good [] no			
	Drainage	[] normal [] needs to be repaired()			
Other facilities					
⑪ Condition of wall surface and wallpaper	Wall surface	crack	[] no [] yes (location:)		
		water leak	[] no [] yes (location:)		
	Wallpaper	[] clean [] normal [] need to be redone			
⑫ Environmental condition	Sunshine	[] sufficient [] normal [] insufficient (reason:)			
	Noise	[] slight [] normal [] serious	vibration	[] slight [] normal [] serious	

III. Matters related to commission, etc.

⑬ Commission, Actual expense and Details of Calculation	Commission		Details of Calculation Commission: Actual expense: ※ Commission comply with fixed rates by the Municipal·Province Ordinance or mutual consent rate within fixed rates by the Municipal·Province Ordinance. Value added tax may be imposed.
	Actual expense		
	Total		

In accordance with Article 25 Paragraph 3 and Article 30 Paragraph 5 of the Licensed Real Estate Agents Act, the parties to transaction shall be provided with the verification·explanation on the above premises and the guarantee of damage compensation liability, and take this explanation note for verifying the premises prepared and issued by the agent and documentary evidence of damage compensation liability guarantee such as a certificate(copy or electronic document) in accordance with Article 21 Paragraph 3 and Article 24 Paragraph 2 of the Enforcement Decree of the said Act.

			Year	Month	Day
Seller (Lessor)	Address		Name	signature or seal	
	Date of Birth		Telephone No.		
Buyer (Lessee)	Address		Name	signature or seal	
	Date of Birth		Telephone No.		
Licensed real estate agent	Brokerage registration No.		Name (Representative)	signature and seal	
	Office name		Employed certified public realtor	signature and seal	
	Office location		Telephone No.		
Licensed real estate agent	Brokerage registration No.		Name (Representative)	signature and seal	
	Office name		Employed certified public realtor	signature and seal	
	Office location		Telephone No.		

Guideline for filling out (Residential Building)

<General>

1. For items with brackets "[]", please check ☒ where appropriate.
2. In case there is not enough space when writing down detailed items, attach additional pages and write in the specific item space: "See attached."

<Detailed Items>

1. In "Verification·Explanation Evidence, etc." of category 「Materials for Verification·Explanation」, write down any supporting materials that a licensed real estate agent presented during Verification·explanation process, and for "Matters of requesting References for Condition of Premises", write down any matters that were requested to client who is a seller(lessor) and whether such related materials are presented and write down material request and whether to respond or not to confirm categories from ⑨ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register) to ⑫ (Environmental condition).
2. From section ① (Description of premises) to section ⑧ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down matters confirmed by the licensed real estate agent.
3. For ① (Description of premises), write down, after confirming it from land ledger and building ledger, etc.; the direction of the building; in case of the housing, write down the compass direction that the main room faces, (such as the living room or the master bedroom in case of housing), or in case of the other buildings, write down the compass direction that the main entrance faces. If the direction is unclear, write down the point where it is seen from (e.g.: southeast -- seen from balcony in front of living room).
4. For "Matters written on the register" in section ② (Legal rights relationship): write down after confirming them by the certified copy of register.
5. For "Private rental housing registration" of the section ② on "Legal rights relationship", a licensed real estate agent shall check the register status of the private rental housing based on either the search result at Rental Housing Information System, the official rental register set up and run by the Ministry of Land, Information and Transport of Korea in accordance with the Article 60 of the Special Act on Private Rental Housing or confirmation of the relevant fact with the landlord and explain the tenant the rights and obligations of the tenant prescribed under the Special Act on Private Rental Housing.

* In case a rental agreement, including a lease extension contract, is concluded between a landlord and tenant, a private rental house, a house registered for renting by a housing rental business entity under the Article 5 of the Special Act on Private Rental Housing, will be subject to the following.

- ① Under the Article 44 of the Special Act on Private Rental Housing, when a lessor requests rent increase during the mandatory rental period, the rate of the increase may not exceed the rate determined by the Enforcement Decree of the Special Act on Private Rental Housing within a five percent per annum range, taking into account the house price index, fluctuations of rental rates in the adjacent area, etc., however, such a request may not be made if the rental contract or agreement on rent increase was concluded less than one year ago.
- ② Under the Article 45 of the Special Act on Private Rental Housing, a rental business entity may not revoke, terminate, nor refuse to renew a rental agreement during the mandatory rental period unless the lessee violates any of his/her obligations or it is impractical to continue the relevant lease.

6. For "Building coverage Ratio limit and floor area ratio limit" of section ③ [Matters of land use planning, use restrictions and transaction regulations on public law(land)]: it shall be written down pursuant to the rules of the city or district. The licensed real estate agent shall confirm them and write "District unit planning area, other city management planning" and other matters shall be written after confirming them from the Certificate of land use planning; or, if they cannot be confirmed by means of a public document, they can be confirmed from the real estate total network etc. (These items can be omitted in case of leases).
7. For section ⑦ (Expected transaction amount, etc.), write down the anticipated transaction amount before the deal is completed, and for "Individual land price recorded on the register" and "building(housing) price recorded on the register", write down posted land price, building(housing) price that is posted before completion of brokerage. [If you are dealing with a leasing agreement, "Individual land price recorded on the register" and "building(housing) price recorded on the register" can be omitted].
8. For section ⑧ (Type of taxes and rates acquiring premises), types of taxes and rates applied shall be written based on reference to 「Local Tax Act」 before completing brokerage (These items can be omitted in a leasing agreement).
9. For section ⑨ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down matters as notified by the client who sells(leases) the real estate (surface rights, lien, lease agreement pursuant to 「Housing Lease Protection Act」, number of sculptures and gardens attached to the land, etc.). For a multi-family housing unit, categorized as such under Paragraph 2 of the Appendix 1 of the Enforcement Decree of the Building Act (except for dormitory housing), which was built for the purpose of sale but remains unsold with only preservation registration completed, a licensed real estate agent should explain such status to a prospective tenant when brokering the lease.
 - * In case of leasing agreement, lease deposits, monthly rents, agreement period and an arrangement on long range repair costs shall be confirmed and written. If the premise up for lease is put up as a collateral, the maximum amount of the mortgaged credits shall be confirmed and written down. If there are extraordinary matters such as auction or public sale, such matters shall be confirmed and written down.
10. For sections ⑩ [Interior and exterior conditions of the facility (building)], ⑪ (Condition of wall surface and wallpaper), and ⑫ (Environmental condition), the agent shall request the seller(lessor) to submit related materials and write down those matters as confirmed, and for "other facilities" of section ⑩ [Interior and exterior conditions of the facility (building)], write down whether there are IT related facilities such as Home Automation etc.
11. For section ⑬ (Commission, Actual expense and Details of Calculation), write down the amount determined upon consultation between agent and client, provided that "Commission" shall be calculated on the basis of the expected transaction amount, and "Details of Calculation" shall be written down as "expected transaction amount (in case of lease, leasing deposit + monthly rent × 100) × rate of commission".
12. In case of joint brokerage, all participating licensed real estate agents (including an employed certified public realtor) shall sign and if there are more than two parties, all the parties shall be named in a separate document, which should be attached.