

[서식 예] 중개대상물 확인·설명서

[별지 제15호서식]

(제 1 쪽)

중개대상물 확인·설명서(I)									
① 대상물건의 표시	토지	소재지							
		면적 (㎡)				지목			
	건물	소재지				건축년도			
		면적 (㎡)		구조		용도		방향	
② 권리관계에 관한사항	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항				소유권 이외의 권리사항			
		토지				토지			
		건물				건물			
	실제 권리관계	토지							
		건물							
	③ 기타 공시되지 아니한 중요시설·물건의 소유에 관한사항								
④ 국토이용·도시계획 및 건축에 관한사항	용도지역·지구·구역			건폐율	%	용적율	%		
	도시계획시설						거래규제 사항		
	도시개발사업, 국토이용개발계획 수립여부						기타이용 제한사항		

⑤ 벽면상태 및 도색 등	벽면상태	<input type="checkbox"/> 균열부분(있음, 없음) <input type="checkbox"/> 누수(있음, 없음)		
	외 벽	<input type="checkbox"/> 깨끗함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 도색을 필요로 함 <input type="checkbox"/> 해당사항 없음		
	내 벽	<input type="checkbox"/> 깨끗함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 도색을 필요로 함 <input type="checkbox"/> 해당사항 없음		
	도 배	<input type="checkbox"/> 깨끗함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 도배를 필요로 함		
⑥ 내·외부 시설 및 상태	수 도	파손여부	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 ()개	
		수량	<input type="checkbox"/> 정상적임 <input type="checkbox"/> 부족함, 부족한 부분 :	
	전 기	<input type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 교체요함, 교체할 부분 :		
	소 방	소화전	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음 * 소화전이 있는 위치 :	
		기타	<input type="checkbox"/> 소화기(개) <input type="checkbox"/> 비상사다리 <input type="checkbox"/> 비상벨	
	열공급	공급방식	<input type="checkbox"/> 중앙공급식 <input type="checkbox"/> 개별공급	
		종류	<input type="checkbox"/> 도시가스 <input type="checkbox"/> 기름 <input type="checkbox"/> 프로판가스 <input type="checkbox"/> 연탄 <input type="checkbox"/> 기타	
		시설작동	<input type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 수선요함	
	승강기	<input type="checkbox"/> 있음(양호, 불량) <input type="checkbox"/> 없음		
	배 수	주방	<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량	
		욕실	<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량	
		베란다	<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량	
		지하실	<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량	
	오·폐수처리	<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량		
	쓰레기처리	<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량		
⑦ 환경조건	일조량	<input type="checkbox"/> 풍부함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 풍부하지 못함 * 풍부하지 못한 이유 :		
	소 음	<input type="checkbox"/> 미미함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 심한 편임		
	진 동	<input type="checkbox"/> 미미함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 심한 편임		
	협오시설 (반경1km 이내)	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음, 종류 :		
	경 관	<input type="checkbox"/> 양호함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 불량함		

⑧ 교통, 공공시설 및 입지여건	도 로	종 류 ()m 접근도로, ()m 이면도로	
		접 근 성 <input type="checkbox"/> 용이함 <input type="checkbox"/> 불편함	
	대중교통	버 스 ()정류장 소요시간 :	
		지 하 철 ()역 소요시간 :	
		기 타	
	주 차 장	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 전용주차시설 <input type="checkbox"/> 공동주차시설 <input type="checkbox"/> 기타	
	교육시설	초등학교 ()학교 소요시간 :	
		중 학 교 ()학교 소요시간 :	
		고등학교 ()학교 소요시간 :	
	공공시설	종 류 ()구청·()동사무소 <input type="checkbox"/> 기타 :	
접 근 성 <input type="checkbox"/> 용이함 <input type="checkbox"/> 불편함			
판매 및 의료시설	<input type="checkbox"/> 백화점 및 할인매장(), 소요시간: <input type="checkbox"/> 종합의료시설(), 소요시간:		
⑨ 관리에 관한 사항	경 비 실 <input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음		
	관리주체 <input type="checkbox"/> 위탁관리 <input type="checkbox"/> 자치관리 <input type="checkbox"/> 기타		
⑩ 조세에 관한 사항			
⑪ 대상물건의 상태에 관한 자료요구사항			
부동산중개업법 제17조 및 동법시행령 제22조의 규정에 의하여 위 중개대상물에 대하여 확인·설 명 을 하고, 그 서면을 거래당사자 쌍방에게 교부합니다. 년 월 일			
중개업자	성명: 서명 또는 인 사무소명칭: 등록번호: 소재지: 전화번호:	소 속 공 인 중개사	성명 : 서명 또는 인
부동산중개업법 제17조 및 동법시행령 제22조의 규정에 의하여 위 중개대상물에 대하여 중개업자 가 작성·교부한 중개대상물확인·설명서를 수령합니다. 년 월 일			
권리이전 의뢰인	본 인	성명: 서명 또는 인	
	대 리 인	주소: 주민등록번호/외국인등록번호: 전화번호:	
권리취득 의뢰인	본 인	성명: 서명 또는 인	
	대 리 인	주소: 주민등록번호/외국인등록번호: 전화번호:	

기 재 요 령

- 가. ①번은 등기사항증명서 및 토지·건축물관리대장등본을 확인하여 기재합니다.
- 나. ②번의 등기부기재사항은 등기사항증명서를 확인하여 기재하고, 실제권리관계는 매도(임대)의뢰인이 고지한 실제권리관계에 관한 사항을 기재합니다.
- 다. ③번은 기타 공부상 공시되지 아니한 중요시설·물건에 관하여 매도(임대)의뢰인이 고지한 소유에 관한 사항을 기재합니다.
- 라. ④번은 토지이용계획확인원, 건축물관리대장등본 등 공부기재사항인 공적인 사항을 기재합니다.
- 마. ⑤ ~ ⑨번은 중개대상물에 대하여 중개업자가 조사하거나 매도(임대)의뢰인 또는 관리사무소 등에 확인하여 기재하며, 우측 여백란은 특기사항이 있을 경우 기재합니다.
- 바. ⑩ 번은 중개대상물에 대한 권리를 취득함에 따라 부담하여야 할 조세에 관한 개략적인 사항을 기재합니다.
- 사. ⑪ 번은 부동산중개업자가 중개대상물 확인 또는 설명에 필요하여 매도(임대)의뢰인에게 ⑤ ~ ⑦번 항목중 해당사항에 관한 자료를 요구하였으나 불응한 경우 그러한 사실을 매수(임차)의뢰인에게 설명하고, 이 난에 자료요구 및 불응사실을 기재합니다.