■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제20호서식] <개정 2021. 12. 31.>

중개대상물 확인·설명서[Ⅰ] (주거용 건축물)

([ ]단독주택 [ ]공동주택 [ ]매매 · 교환 [ ]임대)

확인 · 설명 자료	확인 · 설명 근거자료 등	[ ]등기권리증[ ]등기사항증명서[ ]토지대장[ ]건축물대장 [ ]지적도 [ ]임야도 [ ]토지이용계획확인서 [ ]그 밖의 자료( )
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	

유의사항	
개업공인중개사의 확인 · 설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실 · 정확하게 설명하고, 토지대장 등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Ⅰ. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토지	소재지				
		면적(㎡)		지목	공부상 지목	
					실제 이용 상태	
	건축물	전용면적(㎡)			대지지분(㎡)	
		준공년도 (증개축년도)		용도	건축물대장상 용도	
					실제 용도	
		구조		방향		(기준:)
		내진설계 적용여부		내진능력		
		건축물대장상 위반건축물 여부	[ ]위반[ ]적법	위반내용		

② 권리관계	등기부 기재사항		소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
			토지		토지	
			건축물		건축물	
	민간임대등록 여부	등록	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 그 밖의 유형( )			
			임대의무기간		임대개시일	
		미등록	[ ] 해당사항 없음			
	계약갱신 요구권 행사 여부		[ ] 확인(확인서류 첨부) [ ] 미확인 [ ] 해당 없음			
	다가구주택 확인서류 제출여부		[ ] 제출(확인서류 첨부) [ ] 미제출 [ ] 해당 없음			

③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(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		

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)

④ 입지조건	도로와의 관계	(m × m)도로에 접함 [ ] 포장 [ ] 비포장		접근성	[ ] 용이함 [ ] 불편함
	대중교통	버스	( ) 정류장, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분		
		지하철	( ) 역, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분		
	주차장	[ ] 없음 [ ] 전용주차시설 [ ] 공동주차시설 [ ] 그 밖의 주차시설 ( )			
	교육시설	초등학교	( ) 학교, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분		
		중학교	( ) 학교, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분		
		고등학교	( ) 학교, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분		
	판매 및 의료시설	백화점 및 할인매장	( ), 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분		
		종합의료시설	( ), 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분		

⑤ 관리에 관한사항	경비실	[ ] 있음 [ ] 없음	관리주체	[ ] 위탁관리 [ ] 자체관리 [ ] 그 밖의 유형

⑥ 비선호시설(1㎞이내)	[ ] 없음 [ ] 있음 (종류 및 위치:)

⑦ 거래예정금액 등	거래예정금액			
	개별공시지가(㎡당)		건물(주택) 공시가격	

⑧ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%
	※ 재산세와 종합부동산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담					

Ⅱ. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항

⑩ 내부·외부 시설물의 상태 (건축물)	수도	파손 여부	[ ] 없음 [ ] 있음 (위치:)		
		용수량	[ ] 정상 [ ] 부족함 (위치:)		
	전기	공급상태	[ ] 정상 [ ] 교체 필요 (교체할 부분:)		
	가스(취사용)	공급방식	[ ] 도시가스 [ ] 그 밖의 방식 ( )		
	소방	단독경보형 감지기	[ ] 없음 [ ] 있음(수량: 개)	※「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	[ ] 중앙공급 [ ] 개별공급	시설작동	[ ] 정상 [ ] 수선 필요 ( ) ※개별 공급인 경우 사용연한 ( ) [ ] 확인불가
		종류	[ ] 도시가스 [ ] 기름 [ ] 프로판가스 [ ] 연탄 [ ] 그 밖의 종류 ( )		
	승강기	[ ] 있음 ([ ] 양호 [ ] 불량) [ ] 없음			
	배수	[ ] 정상 [ ] 수선 필요 ( )			
	그 밖의 시설물				

⑪ 벽면·바닥면 및 도배 상태	벽면	균열	[ ] 없음 [ ] 있음 (위치:)
		누수	[ ] 없음 [ ] 있음 (위치:)
	바닥면	[ ] 깨끗함 [ ] 보통임 [ ] 수리 필요 (위치:)	
	도배	[ ] 깨끗함 [ ] 보통임 [ ] 도배 필요	

⑫ 환경 조건	일조량	[ ] 풍부함 [ ] 보통임 [ ] 불충분 (이유:)		
	소음	[ ] 아주 작음 [ ] 보통임 [ ] 심한 편임	진동	[ ] 아주 작음 [ ] 보통임 [ ] 심한 편임

Ⅲ. 중개보수 등에 관한 사항

⑬ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수		<산출내역> 중개보수: 실 비: ※ 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실비		
	계		
	지급시기		

「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.

년 월 일

매도인 (임대인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
매수인 (임차인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속 공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	
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 실제 권리관계 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 - 거실 앞 발코니 기준)을 표시하여 적습니다.

4. ② 권리관계의 "등기부 기재사항"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 임차인 간 임대차 계약(재계약 포함)시 다음과 같은 사항이 적용됩니다.
> ① 같은 법 제44조에 따라 임대의무기간 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 있은 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
> ② 같은 법 제45조에 따라 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등에 해당하지 않으면 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.

6. ② 권리관계의 "계약갱신요구권 행사여부" 및 "다가구주택 확인서류 제출여부"는 다음 각 목의 구분에 따라 적습니다.
   가. "계약갱신요구권 행사여부"는 대상물건이 「주택임대차보호법」의 적용을 받는 주택으로서 임차인이 있는 경우 매도인(임대인)으로부터 계약갱신요구권 행사 여부에 관한 사항을 확인할 수 있는 서류를 받으면 "확인"에 √로 표시하여 해당 서류를 첨부하고, 서류를 받지 못한 경우 "미확인"에 √로 표시하며, 임차인이 없는 경우에는 "해당 없음"에 √로 표시합니다. 이 경우 개업공인중개사는 「주택임대차보호법」에 따른 임대인과 임차인의 권리·의무사항을 매수인에게 설명해야 합니다.
   나. "다가구주택 확인서류 제출여부"는 대상물건이 다가구주택인 경우로서 매도인(임대인) 또는 개업공인중개사가 주민센터 등에서 발급받은 다가구주택 확정일자 부여현황(임대차기간, 보증금 및 차임)이 적힌 서류를 제출하면 "제출"에 √로 표시하고, 제출하지 않은 경우에는 "미제출"에 √로 표시하며, 다가구주택이 아닌 경우에는 "해당 없음"에 √로 표시하고 그 사실을 중개의뢰인에게 설명해야 합니다.

7. 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 거래규제 사항"은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합공부시스템 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).

8. ⑥ 비선호시설(1㎞이내)의 "종류 및 위치"는 대상물건으로부터 1㎞ 이내에 사회통념상 기피 시설인 화장장·납골당·공동묘지·쓰레기처리장·쓰레기소각장·분뇨처리장·하수종말처리장 등의 시설이 있는 경우, 그 시설의 종류 및 위치를 적습니다.

9. ⑦ 거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, "개별공시지가(㎡당)" 및 "건물(주택)공시가격"은 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다[임대차의 경우에는 "개별공시지가(㎡당)" 및 "건물(주택)공시가격"을 생략할 수 있습니다].

10. ⑧ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).

11. ⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(법정지상권, 유치권, 「주택임대차보호법」에 따른 임대차, 토지에 부착된 조각물 및 정원수, 계약 전 소유권 변동 여부, 도로의 점용허가 여부 및 권리·의무 승계 대상 여부 등)을 적습니다. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 공동주택(기숙사는 제외합니다) 중 분양을 목적으로 건축되었으나 분양되지 않아 보존등기만 마쳐진 상태인 공동주택에 대해 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.

12. ⑩ 내부·외부 시설물의 상태(건축물), ⑪ 벽면·바닥면 및 도배 상태와 ⑫ 환경조건은 중개대상물에 대해 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.

13. ⑬ 중개보수 및 실비는 개업공인중개사와 중개의뢰인이 협의하여 결정한 금액을 적되 "중개보수"는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, "산출내역(중개보수)"은 "거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율"과 같이 적습니다. 다만, 임대차로서 거래예정금액이 5천만원 미만인 경우에는 "임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 70"을 거래예정금액으로 합니다.

14. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인해야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

Explanation Manual for Verifying the Premises [I] (Residential Building)

([ ] 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	

Cautions	
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 case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

Ⅰ. Basic matters confirmed by licensed real estate agent

① Description of premises	Land	Location				
		Area(㎡)		Land Category	Category on the ledger	
					Actual status	
	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		

② Legal rights relationship	Matters written on the register		Matters related to ownership		Matters other than ownership	
			Land		Land	
			Building		Building	
	Private rental housing registration	Registered	[ ] Long-term private rental housing [ ] Publicly-funded private rental housing [ ] Others Type( )			
			Mandatory lease period		Lease initiation date	
		Not registered	[ ] None of the above			
	Right to lease contract renewal		[ ] Confirmed (Documents attached) [ ] Not confirmed [ ] Not applicable			
	Multi-family housing documents		[ ] Submitted [ ] Not submitted [ ] Not applicable			

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/*Gun* 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/*Gun* management planning			Other use restrictions and transaction regulations		

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

⑤ Matters of management	Security Office	[ ] Yes [ ] No	Management	[ ] Outsourcing [ ] Self-management [ ] Others

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 ㎡)		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	%
	※ General property tax and comprehensive real estate tax will be levied to the person who has the registered ownership (as of June 1) of the property up for transaction.					

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 firefighting 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 [ ] repairs required [ ] not checked Years used [ ] ※ For individual supply units only
		Type	[ ] gas [ ] oil [ ] propane gas [ ] coal briquettes [ ] others ( )		
	Elevator	[ ] yes [ ] good [ ] not good [ ] no			
	Drainage	[ ] normal [ ] needs to be repaired( )			
	Other facilities				

⑪ Conditions of Wall surface, Floor surface and Wallpaper	Wall surface	Crack	[ ] no [ ] yes (location:)
		Water leak	[ ] no [ ] yes (location:)
	Floor surface	[ ] clean [ ] normal [ ] repairs required (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 Expenses, and Details of Calculation	Commission		<Details of Calculation> Commission: Actual Expenses: ※ Real estate commissions will be charged upon discussion between a licensed real estate agent and client at a rate that falls with the range of commissions stipulated under the Article 20 of the Enforcement Decree of the Licensed Real Estate Agent Act and the applicable municipal/provincial ordinance. Value added tax may be added to the commissions.
	Actual Expenses		
	Total		
	Payment period		

In accordance with the Article 25 (3) and the Article 30 (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 the Article 21 (3) and the Article 24 (2) of the Enforcement Decree of the same 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 r al house, a house registered for renting by a housing rental business entity under the Article 5 of the Special Act on Pr te 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 mar ory rental period, the rate of the increase may not exceed the rate determined by the Enforcement Decree of the Spec Act on Private Rental Housing within a five percent per annum range, taking into account the house price index, fluctu ons of rental rates in the adjacent area, etc., however, such a request may not be made if the rental contract or agre nt 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, termina nor refuse to renew a rental agreement during the mandatory rental period unless the lessee violates any of his/her ob ations or it is impractical to continue the relevant lease.

6. In the "Right to lease contract renewal" of the Section ② (Legal rights relationship), a licensed real estate agent, provided that a property up for transaction is subject to the Housing Lease Protection Act and is currently leased to a tenant, shall seek documentary evidence from the lessor(seller) to confirm the status of the tenant' s exercising of the right to lease contract renewal. In case such documents have been provided by the lessor(seller), the licensed real estate agent shall mark (√) in the "Confirmed" bracket and attach the documents acquired. In case such documents have not been obtained, the licensed real estate agent shall mark (√) in the "Not confirmed" bracket. In either case, the licensed real estate agent shall explain to the buyer of the property the rights and obligations of the lessor and tenant stipulated in the Housing Lease Protection Act. In the "Multi-family housing document" submission, the document refers to a copy of the fixed rate(an official document issued by a local community center certifying the date of moving-in by a tenant based on a rental contract as well as other matters concerning the rental contract such as the tenure and rents). In case the licensed real estate agent, granted by the lessor(seller) of the property with the Power of Attorney, sough and submitted the document, the licensed real estate agent shall check the "Submitted" bracket. In case no submission is made, the licensed real estate agent mark in the "Not submitted" bracket and in the "Not applicable" bracket if such a submission is not required. In each of these cases, the licensed real estate agent explain the fact to the client(buyer of the property).

7. 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/Gun management planning" and "Other use restrictions and transaction regulations" 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 Korea Real estate Administration intelligence System etc. (These items can be omitted in case of leases).

8. For section ⑥ (Undesirable facilities), a licensed real estate agent shall list any facility located within 1km of the property up for transaction which is perceived as undesirable in a society, including but not limited to a crematorium, a charnel house, a cemetery, a waste treatment facility, an incineration plant, an excrement treatment facility and a sewage treatment plant.

9. 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].

10. For section ⑧ (Type of taxes and rates acquiring premises), types of taxes and rates applied shall be written based on reference to the Local Tax Act before completing brokerage(These items can be omitted in a leasing agreement).

11. For section ⑨ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down relevant matters including but not limited to surface rights, lien, lease agreement pursuant to the Housing Lease Protection Act, number of sculptures/gardens attached to the land, ownership changes before the contract, permission to occupy and use roads, declaration of the rights and obligations to the permission to occupy and use roads as notified by the lessor(seller) of the property. 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. And, in case of the lease agreement, a licensed real estate agent shall explain to a prospective tenant his/her rights under the Housing Lease Protection Act and the lease registration procedure for protection.

※ 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.

12. For sections ⑩ [Interior and exterior conditions of the facility(building)], ⑪ (Conditions of Wall surface, Floor 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.

13. For section ⑬ (Commission, Actual Expenses 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(Commision)" shall be written down as "expected transaction amount(in case of lease, leasing deposit + monthly rent × 100) × rate of commission". In case of lease, expected transaction amount less than 50 million won, expected transaction amount calculation shall be "leasing deposit + monthly rent × 70".

14. 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.