

## 중개대상물 확인·설명서[1] (주거용 건축물)

([V]단독주택 [ ]공동주택 [ ]매매·교환 [V]임대 )

※ [ ]에는 해당되는 곳에 V표를 합니다.

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[ ]등기권리증 [V]등기사항증명서 [ ]토지대장 [V]건축물대장 [ ]지적도 [ ]임야도 [ ]토지이용계획확인서 [V]그 밖의 자료(본인확인(신분증))
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	중개뢰인은 위 "확인·설명 근거자료등"에 대한 사항을 발급/열람을 통해 확인하였으며 대상물건은 현장답사를 통해 육안으로 확인·인지한 후 개업공인중개사가 작성한 세부확인사항(9~12항)에 대한 설명을 듣고 각 항목 기재 사항을 확인한 후 내용에 동의함에 계약을 체결합니다(등기권리증 미제출)

### 유의 사항

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

### 1. 개업공인중개사 기본 확인사항

①대상물건의 표시	토 지	소 재 지	성남시 수정구 수진동4567-41호 지층101호 (입구쪽에서 좌측)			
		면 적(㎡)	119	지 목	공부상 지목	대지
					실제이용 상태	대지
	건축물	전용면적(㎡)	약33		대지지분(㎡)	119
		준공년도 (증개축년도)	2007	용 도	건축물대장상 용도	다가구주택
					실제용도	다가구주택
		구 조	철근 콘크리트	방 향	남서 (기준 : )	
		내진설계 적용여부	해당사항없음	내진능력	해당사항없음	
		건축물 대장상 위반건축물 여부	[ ] 위반 [V] 적법	위반내용	해당사항없음	

②권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
		토 지	성명 : 김래선 생년월일 : 1965년 10월 12일 주소 : 서울특별시 마포구 연남로5길 8. 301호 (연남동)	토 지	없음
		건축물	성명 : 김래선 생년월일 : 1965년 10월 12일 주소 : 서울특별시 마포구 연남로5길 8. 301호 (연남동)	건축물	없음
	민간임대 등록여부	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 단기민간임대주택 [V] 해당사항없음			

③토지이용 계획, 공법상 이용 제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역·지구	용도지역			건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구			%	%
		용도구역				
	도시·군 계획시설			허가·신고 구역여부	[X] 토지거래허가구역	
				투기지역여부	[X] 토지투기지역 [X] 주택투기지역 [X] 투기과열지구	
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군 관리계획			그 밖의 이용 제한 및 거래 규제사항		