

## 중개대상물 확인·설명서 [ I ] (주거용 건축물)

( [  ] 단독주택 [ ] 공동주택 [ ] 매매·교환 [  ] 임대 )

\* [ ]에는 해당되는 곳에 표를 합니다.

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등  대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	<input type="checkbox"/> 등기권리증 <input checked="" type="checkbox"/> 등기사항증명서 <input checked="" type="checkbox"/> 토지대장 <input checked="" type="checkbox"/> 건축물대장 <input type="checkbox"/> 지적도 <input type="checkbox"/> 입야도 <input checked="" type="checkbox"/> 토지이용계획확인서 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(중개대상물 확인설명서, 현장확인)
중개업자의 요구에 따라 매도(임대) 의뢰인이 ⑧~⑩항을 확인 및 고지하고 매수(임차)의뢰인이 인지한 후 계약을 체결함. 현장 직접 방문 후 계약하였음.		

### 유의 사항

중개업자의 확인·설명 의무	중개업자는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장등본·등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 합니다.
실제거래가격 신고	「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조 및 같은 법 시행령 제23조제1항제5호의 실제거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제거래가격으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

### I. 개업공인중개사 기본 확인사항

①대상물건의 표시	토 지	소재지	경상북도 경산시 하양읍 금락리 135-259 마칸 2층 205호			
		면 적(㎡)	147㎡	지 목	공부상 지목	대
		전용면적(㎡)	26.45㎡		실제이용 상태	대
	건축물	중공년도 (중개축년도)	2016	용 도	대지지분(㎡)	분의
		구 조	철근콘크리트	방 향	건축물대상상 용도	단독가구(다가구주택)
		건축물대상상 위반건축물 여부	<input type="checkbox"/> 위반 <input checked="" type="checkbox"/> 적법	위반내용	실제용도	단독가구(다가구주택)
			동향 (기준 : 배란다 )			
			방 향	동향 (기준 : 배란다 )		
			위반내용	건축물 대상상 가구 수와 실제 가구 수가 같음		

②권리관계	등기부 기재 사항	소유권에 관한 사항			소유권 외의 권리사항		
		토지	운영화 1938.12.30 대구광역시 동구 안심로 7길22, 102동307호 (신서동,신서동롯데캐슬레전드)	토지	채권최고액: 금 734,500,000원 채무자: 운영화 근저당권자: 대구 대서 신용협동조합		
		건물	상 동	건물	상 동		

③토지이용 계획, 공법상이용제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역 지구	용도지역	2종 일반주거지역		건폐율 상한	용적률 상한	
		용도지구	해당사항없음		58.92%	170.7%	
		용도구역	해당사항없음				
	도시계획 시설	시, 도 조례에 의함.		허가·신고 구역여부	<input type="checkbox"/> 토지거래허가구역 <input type="checkbox"/> 주택거래신고지역		
				투기지역여부	<input type="checkbox"/> 토지투기지역 <input type="checkbox"/> 주택투기지역 <input type="checkbox"/> 투기과열지구		
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시관리계획	시, 도 조례에 의함.		그 밖의 이용 제한 및 거래규제사항		시, 도 조례에 의함.	

④입지조건	도로와의 관계	(m × m)도로에 접함 <input checked="" type="checkbox"/> 포장 <input type="checkbox"/> 비포장		접근성	<input checked="" type="checkbox"/> 용이함 <input type="checkbox"/> 불편함	
	대중교통	버 스	( 파리빠게뜨 ) 정류장, 소요시간 : ( <input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량 ) 약 5 분			
		지하철	( 안심 )역, 소요시간 : ( <input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량 ) 약 20 분			
	주차장	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 전용주차시설 <input checked="" type="checkbox"/> 공동주차시설 <input type="checkbox"/> 기타 (   )				
	교육시설	초등학교	( 하양 ) 학교, 소요시간 : ( <input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량 ) 약 10 분			
		중 학 교	( 무학중 ) 학교, 소요시간 : ( <input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량 ) 약 10 분			
고등학교		( 무학고 ) 학교, 소요시간 : ( <input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량 ) 약 10 분				
판매 및 의료시설	백화점 및 할인매장	( 이마트 ), 소요시간 : ( <input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량 ) 약 20 분				
	종합의료시설	( 파티마병원 ), 소요시간 : ( <input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량 ) 약 60 분				

⑤관리에 관한사항	경비실	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	관리주체	<input type="checkbox"/> 위탁관리 <input checked="" type="checkbox"/> 자체관리 <input type="checkbox"/> 기타		
-----------	-----	--	------	--	--	--

⑥비선호시설(1km이내)	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 없음 [ ] 있음(종류 및 위치 : )	
⑦거래예정금액 등	거래예정금액	전세금:₩ 50,000,000 원
	개별공시지가(㎡당)	임대차 생략 건물(주택)공시가격 임대차 생략
⑧취득시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	임대차 생략 % 농어촌특별세 임대차 생략 % 지방교육세 임대차 생략 %

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑨실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항			
⑩내·외부 시설물의 상태 (건축물)	수 도	파손여부	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 없음 [ ] 있음(위치 : )
		용 수 량	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 정상 [ ] 부족함(위치 : )
	전 기	공급상태	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 정상 [ ] 교체요함(교체할 부분: )
	가 스 (취사용)	공급방식	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 도시가스 [ ] 기타( )
	소 방	소 화 전	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 없음 [ ] 있음(위치 : )
		비 상 벨	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 없음 [ ] 있음(위치 : )
	난방방식	공급방식	[ ] 중앙공급 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 개별공급 시설작동 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 정상 [ ] 수선요함( )
	연료공급	종 류	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 도시가스 [ ] 기름 [ ] 프로판가스 [ ] 연탄 [ ] 기타( )
	승강기		[ ] 있음 ( [ ] 양호 [ ] 불량 ) [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 없음
	배 수		[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 정상 [ ] 수선요함( )
	그 밖의 시설물		
⑪벽면 및 도배상태	벽 면	균 열	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 없음 [ ] 있음(위치 : )
		누 수	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 없음 [ ] 있음(위치 : )
	도 배	[ ] 깨끗함 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 보통임 [ ] 도배필요	
⑫환경조건	일 조 량	[ ] 풍부함 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 보통임 [ ] 불충분 (이유 : )	
	소 음	[ ] 미미함 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 보통임 [ ] 심한편임	
진 동	[ ] 미미함 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 보통임 [ ] 심한편임		

III. 중개수수료 등에 관한 사항

⑬중개수수료 및 실비의 금액과 산출내역	중개수수료	₩200,000	<산출내역> 중개수수료 : 50,000,000*0.4% 실 비 : ※ 중개수수료는 시·도 조례로 정한 요율에 따르거나, 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 중개업자가 서로 협의하여 결정하도록 한 요율에 따르며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실 비		
	계		

「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제25조제3항 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 거래당사자는 중개업자로부터 위 중개대상물에 관하여 확인·설명을 듣고, 중개업자가 작성·교부하는 본 확인·설명서를 수령합니다.

2022년 05월 30일

매도인 (임대인)	주 소	대구광역시 동구 안심로 7길22, 102동307호(신서동,신서동롯데캐슬레전드)	성 명	윤영화 서명 또는 날인
	주민등록번호	381230-2787612	전 화 번 호	010-9368-9919
매도인 (임대인)	주 소		성 명	서명 또는 날인
	주민등록번호		전 화 번 호	
매수인 (임차인)	주 소	인천광역시 남동구 만수동 920-10 세종콘서트빌 104동 101호	성 명	임수정 서명 또는 날인
	주민등록번호	921115-2151612	전 화 번 호	010-8770-9025
매수인 (임차인)	주 소		성 명	서명 또는 날인
	주민등록번호		전 화 번 호	
개업 공인 중개사	등 록 번 호	47290-2016-00045	성 명	소속공인중개사 서명 또는 날인
	사무소 명칭	대가 공인중개사 사무소	소속공인중개사	서명 또는 날인
	사무소 소재지	경상북도 경산시 하양읍 대경로 693-9	전 화 번 호	