



[2015.1.6.] [173 , 2015.1.6.,]

() 044 - 201 - 3412

1

1 () 「 」
. < 2014.7.29.>

2

2 () 「 」 (" ") 8 1 (" ") 1
. < 2014.7.29.>
8 2 (" ") .<

2010.6.30.>

- 1.
- 2.
- 3.

4. 7 100 60

5. 4 10

100 50

7 3

3 () 「 」 (" ") 5 1 (" ") 「 」 3

. < 2008.9.12., 2014.7.29.>

5 3

4

1 가 가 가 가

. < 2007.12.13.>

3

4 () 9 1 5

(가) (" ") 5 2

「 」 36 1

() 「 」

「 20 5 가) . < 2006.8.7.,

2008.9.12., 2009.7.14., 2010.6.30., 2011.3.16., 2012.6.27., 2014.7.29.>

1. <2012.6.27.>

2. <2006.8.7.>

3. 34 1

4.

5. (, 가, , ,) (. .)
가

6. ()

가. 10 1

1) (가
가

2) 「 가 가 가
(Apostille)

「 」 614

1

7

.< 2014.7.29.>

1.

2.

2

가 2

1

.< 2014.7.29.>

5 ()

(" ")

11 1

가 24 2

6

1

7

11 2

4

가

7638

6 2

가

4

.< 2014.7.29.>

2

가 가

가

가 가

.< 2007.12.13.>

6 ()

14

8

10

7 () 15 3 9
13 4 10
13 5 4

8 () 34 2 3 15 1
. < 2011.3.16., 2014.7.29.>
1 5 2 . < 2012.6.27.>
가 15 1
가 10 . < 2011.3.16., 2012.6.27., 2013.12.5.,
2014.7.29.>
1 3 . 11
. < 2011.3.16., 2012.6.27., 2013.12.5.>
[2014.7.29.]

9 () 16 1
. < 2014.7.29.>
1 7
. < 2014.7.29.>
1 2 가
, 7638 6 2 「가
」 가 「
가 가 . 7 30 ,
「 」 36 4 가 . < 2009.7.14.,
2009.12.31., 2014.7.29.>
1 2 「 」
. < 2009.7.14., 2009.12.31., 2014.7.29.>
1 2 11 2 . < 2010.6.30.>
1 . < 2010.6.30.>
1. 4
2. 8 .

10 () 17
< 2008.3.14., 2009.7.14., 2013.3.23., 2014.7.29.>
1. ()
2. .
3. (가)
4.

10 2() 18 3 「
」 3 가 , ,

(, 13 4) . < 2014.7.29.>
[2008.9.12.]

11 () 20 1 () . < 2011.3.16.>
12 ()

- 1. ()
- 2. (. .)

가 .
1 가 . < 2014.7.29.>

.
20 2

- 1.
- 2.
- 3. 1 가

12 () 18 1 (. .)
) 13 .

13 () 19 14 .

14 () 23 2 15 .
23 2 " " 3 . < 2008.3.14., 2013.3.23.>

15 () 24 1 .
16 「 」 36 1 () . < 2006.8.7., 2007.6.29., 2008.3.14., 2009.7.14., 2009.12.31., 2010.6.30., 2013.3.23., 2014.7.29.>

- 1. <2006.8.7.>
- 2. 2 1 17 가 .

- 3.
- 4.
- 5.

6. 「 」 가
1 .

< 2008.3.14., 2008.9.12., 2009.12.31., 2010.6.30., 2013.3.23., 2014.7.29.>

- 1. 가 . 가 5 2 .
 (" . ") 30 가 가 .
- 2. 1
- 3. 1
- 4. 가 가
- 1 30
- 19 , 18
- .<

[2008.3.14., 2013.3.23.>](#)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 24 3
- 1.
- 2.
- 3. 가
- 4. 가 .
- 5.
- 3 가 가 가 가 가
- .< [2007.12.13.>](#)

- 16 (.) 21 3 . ()
- .< [2012.6.27.>](#)
- 1. . [](): 20
- 2. . [](): 20 2
- 3. . [](): 20 3
- 4. . [](. .): 20 4

[[2007.10.30.](#)]

17 <[2014.7.29.>](#)

- 18 () 24 2 25 .
- 24 2 " "
- 1.
- 2.
- 3.

19 () 25 25 .

20 () 32 4 . 1 9 ,

1 8 . < 2014.7.29.>

32 4

가

(

)

.< 2014.7.29.>

1 2

가

.<

2014.7.29.>

32 4

.<

2014.7.29., 2015.1.6.>

1. 「 」 1 14 2) ():

3

가. 85

)

2. 1 : , 1 9

가

1 4

.< 2006.6.15.>

1.

100

70

5

2.

가

3.

가

2 1

1

2

1 4

4

가 10 2

.< 2014.7.29.>

[2014.7.29.]

4

21 () 35 3

7

22 () 36 3

1

가

가

6

2 1

23 () 37 2 " "

26

.< 2008.3.14., 2013.3.23.>

24 () 38 4
 38 1 1 7
 가 7
 . < 2014.7.29.>

25 () 39 2 7638 6 7
 2
 가 가 1 2 1
 6

25 2() 2 13 2 2016 12 31
 . < 2013.3.23.>
 [2011.8.9.]

5
 26 (가) 30 1 가
 「 가 " 가 " 가 " . < 2008.3.14., 2013.3.23.>
 」 3

27 (•) 44 2 " "
 27 • . < 2008.3.14., 2013.3.23.>

27 2() 36 1 "
 " .
 1.
 가.
 「 」 2 2
 . 3
 . 2
 . 7 6 가 . . .
 . 3
 2. 50 1
 [2014.7.29.]

6
 28 () 37 28
 1 , 1 .

2 가 37 1

2

7 <2008.9.12.>

29 () 3 ()

2014.7.29., 2014.12.31.>

- 1. 4 : 2014 1 1
- 2. <2014.7.29.>
- 3. 18 : 2014 1 1
- 4. <2015.1.6.>
- 5. 22 1 : 2014 1 1

2 (2) .< 2014.12.31.,

2015.1.6.>

- 1. 8 : 2015 1 1
- 2. 9 : 2015 1 1
- 3. 10 가 : 2015 1 1
- 4. 10 2 : 2015 1 1
- 5. 20 : 2015 1 1

[2013.12.30.]

< 487 ,2005.12.30.>

() 2006 1 30 , 17 2006 1 1 .

() 「 」 .

() 「 」

< 502 ,2006.3.13.>

()

() 17 1 , 2 5

< 521 ,2006.6.15.>
()
() 20 5 1

< 530 ,2006.8.7.>

< 567 ,2007.6.29.>
2007 6 29 , 15 1 2007 7 4

< 587 ,2007.10.30.>
2008 1 1

< 594 ,2007.12.13.>

< 4 ,2008.3.14.>

< 50 ,2008.9.12.>
2008 9 14

< 150 ,2009.7.14.>
4 2009 9 1 20 , 20 2 , 20 3 , 20

< 204 ,2009.12.31.>

< 253 ,2010.6.30.>

< 340 ,2011.3.16.>

1 ()

2 () 8 1

가

< 369 ,2011.8.9.>

2011 8 20

< 399 ,2011.11.8.>

1 ()

2 () 2011 12 31

< 488 ,2012.6.27.>

< 1 ,2013.3.23.>

1 () . < >

2 5

6 () <22>

<23>

10 , 14 2 , 23 , 27 2 3 " " "

"

15 1 , 2 4 , 3 , 25 2, 16 ,

19 , 26 27 " " " "

26 " ㄱ " " ㄱ

ㄱ "

16 " " " "

<24> <126>

< 43 ,2013.12.5.>

< 54 ,2013.12.30.>

2014 1 1

< 115 ,2014.7.29.>

1 () 2014 7 29

2 ()

」 (「
」 17)

< 169 ,2014.12.31.>

2015 1 1

< 173 ,2015.1.6.>

1 ()

2 () 20 4

[별표 1]

공인중개사 자격정지의 기준(제22조 관련)

위 반 행 위	해당법조문	자격정지 기준
1. 법 제12조제2항의 규정을 위반하여 2 이상의 중개사무소에 소속된 경우	법 제36조 제1항제1호	자격정지 6월
2. 법 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우	법 제36조 제1항제2호	자격정지 3월
3. 법 제25조제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우	법 제36조 제1항제3호	자격정지 3월
4. 법 제25조제4항의 규정을 위반하여 중개대상물 확인·설명서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제36조 제1항제4호	자격정지 3월
5. 법 제26조제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제36조 제1항제5호	자격정지 3월
6. 법 제26조제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 2 이상의 거래계약서를 작성한 경우	법 제36조 제1항제6호	자격정지 6월
7. 법 제33조 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우	법 제36조 제1항제7호	자격정지 6월

[별표 2] <개정 2015.1.6.>

개업공인중개사 업무정지의 기준 (제25조 관련)

위 반 행 위	해당법조문	업무정지 기준
1. 법 제10조제2항의 규정을 위반하여 동조제1항제1호 내지 제11호의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우, 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 업무정지 대상에서 제외한다.	법 제39조 제1항제1호	· 업무정지 6월
2. 법 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우	법 제39조 제1항제2호	업무정지 3월
3. 법 제23조제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령이 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제3호	업무정지 3월
4. 법 제24조제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 6월
5. 법 제24조제7항의 규정을 위반하여 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 3월
6. 삭제 <2014.7.29>		
7. 법 제25조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제6호	업무정지 3월
8. 법 제25조제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제7호	업무정지 3월
9. 법 제26조제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제8호	업무정지 3월
10. 법 제26조제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제9호	업무정지 3월
11. 법 제37조제1항의 규정에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료 제출을 한 경우	법 제39조 제1항제10호	업무정지 3월
12. 법 제38조제2항 각 호의 어느 하나를 최근 1년 이내에 1회 위반한 경우	법 제39조 제1항제11호	업무정지 6월
13. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우	법 제39조 제1항제12호	업무정지 6월
13의2. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 다음 각 목에 따라 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조에 따른 처분을 받은 경우	법 제39조 제1항제13호	
가. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제1호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 3월
나. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1		업무정지 6월

<p>항제1호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우</p> <p>다. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우</p> <p>라. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우</p> <p>마. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제3호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우</p> <p>바. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제3호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우</p>		<p>업무정지 1월</p> <p>업무정지 2월</p> <p>업무정지 2월</p> <p>업무정지 4월</p>
<p>14. 법 제7638호 부칙 제6조제6항에 규정된 업무지역의 범위를 위반하여 중개행위를 한 경우</p>	<p>법 제7638호 부칙 제6조제7항</p>	<p>업무정지 3월</p>
<p>15. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우로서 위의 각 호에 해당되지 아니하는 경우</p>	<p>법 39조 제1항제14호</p>	<p>업무정지 1월</p>

[별표 3] <신설 2015.1.6.>

오피스텔 중개보수 요율 (제20조제4항 관련)

구 분	상한요율
1. 매매·교환	1천분의 5
2. 임대차 등	1천분의 4

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2014.7.29>

제 회 공인중개사자격시험 응시원서

* 뒤쪽의 유의사항을 읽고 작성하시기 바라며, 해당하는 곳의 []란에 √표를 하시기 바랍니다. (앞쪽)

①응시번호			
응시자	성명	주민등록번호(외국인등록번호)	
	②주소(주민등록지)		
	전화번호	③휴대전화	
	④비밀번호(숫자 4자리)	⑤이메일(E-MAIL)	
세부사항	최종 학력	[] 대학원 이상 [] 4년제 대학 [] 2년제 대학 [] 고졸 [] 중졸 [] 그 밖의 최종 학력	
	직업	[] 회사원 [] 공무원 [] 부동산업 [] 학생 [] 농업 [] 자영업 [] 무직 [] 그 밖의 직업	
시험사항	1차시험 면제	[] 면제(전화 1차시험 합격, 응시번호) [] 해당 없음	
	응시지역	⑥희망시험장	

「공인중개사법 시행령」 제8조제1항에 따라 공인중개사 자격시험에 응시하기 위하여 응시원서를 제출합니다.

년 월 일

응시자 (서명 또는 인)

시험시행기관의 장 귀하

자르는 선

제 회 공인중개사자격시험 응시표

사진(반명합판) (3cm × 4cm)	응시번호		성명	
	주민등록번호 (외국인등록번호)		시험일	
	시험장소			
	시험시간			
	합격자 발표			

년 월 일

시험시행기관의 장



직인

210mm×297mm(백상지(1종) 120g/㎡)

(뒤쪽)

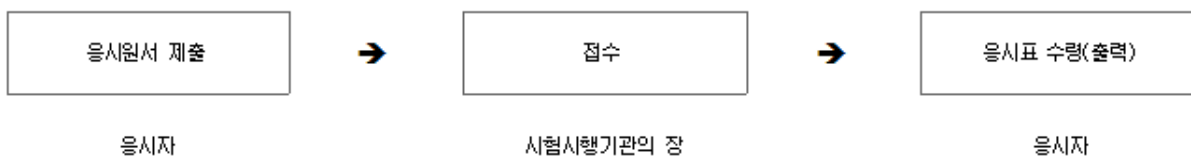
응시원서 작성 시 유의사항

- ① 응시번호란은 응시자가 적지 않습니다.
- ② 주소란은 주민등록상의 주소를 적고, 외국인인 경우에는 체류지를 적습니다.
- ③ 휴대전화란 및 ⑥ 이메일란은 필요 시 시험과 관련된 연락사항은 이동전화와 이메일로 알려 드립니다.
- ④ 비밀번호란은 인적사항 보안을 위하여 필요하며, 추후 응시표 재출력, 합격 여부와 시험점수 조회 시 사용됩니다.
- ⑥ 희망시험장란은 희망하시는 시험장을 적되, 희망시험장 마감 시 인근 시험장으로 배정합니다.

수험자 주의사항

1. 수험자는 본 응시표와 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 청소년증 또는 신분확인증명서 중 하나를 말합니다)을 지참하여야 시험에 응시할 수 있습니다.
※ 신분확인증명서는 시험시행기관의 장이 정하는 서식에 따라 작성된 것으로 소속되어 있는 학교장의 직인이 날인된 것을 말합니다.
2. 지체장애우는 시험 당일 각 시험장 시험본부에 요청하면 편의를 제공 받을 수 있습니다.
3. 응시원서 수정은 원서접수 마지막 날까지 가능(다만, 시험장소 변경은 불가합니다)하며, 응시표는 시험 당일까지 인터넷을 통하여 출력할 수 있습니다.
4. 시험답안카드(OMR)는 반드시 컴퓨터용 사인펜 또는 흑색 수성 사인펜을 사용하여야 합니다(다른 필기구를 사용할 경우에는 실격처리 됩니다).
5. 이미 자격을 취득하신 분은 시험에 응시할 수 없습니다.
6. 「공인중개사법」 제4조의3에 따라 시험에서 부정행위를 한 응시자에 대하여는 그 시험을 무효로 하고, 그 처분이 있는 날부터 5년간 시험응시자격이 정지됩니다.
※ 부정행위를 미리 차단하기 위하여 시험장에서는 이동전화, 소형무전기, 무선 기능 전자시계, 휴대용 개인정보단말기(PDA) 등의 소지를 금지하며, 이동전화 등의 소지를 미리 방지하기 위하여 금속탐지기를 이용하여 검색을 실시하게 됨을 알려드립니다.
7. 시험장에서는 주차장이 제공되지 않으므로 대중교통을 이용하시기 바랍니다.
8. 제1차시험과 제2차시험 사이에 지참한 간식을 드실 수 있습니다.

처리절차



■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2014.7.29>

공인중개사자격증교부대장

자격증 번호	시험연월일 (제 회)	교부 연월일	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)	주소(체류지)

297mm

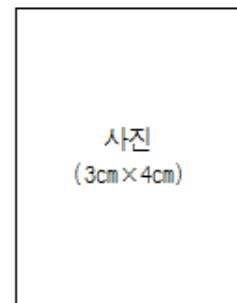
■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2014.7.29>

자격증 번호 :

공 인 중 개 사 자 격 증

○ 성 명 :

○ 생년월일 :



위의 사람은 「공인중개사법」 제4조에 따라 년도에 시행한
제 회 공인중개사자격시험에 합격하여 공인중개사자격을 취득하였음을
증명합니다.

년 월 일

시·도지사



210mm×297mm[백상지 (1종) 120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙(별지 제5호서식) <개정 2014.7.29>

[] 부동산중개사무소 개설등록신청서
 [] 개업공인중개사 인장등록 신고서

* []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호		접수일	처리기간	7일
신청인	성명(대표자)		주민등록번호(외국인등록번호)	
	주소(체류지)			
	(전화번호:)		휴대전화:)	
공인중개사 자격증 발급 시·도				
개업공인중개사 종별				
[] 법인 [] 공인중개사				
사무소	명칭		전화번호(휴대전화)	
	소재지			

「공인중개사법」 제9조·제16조 및 같은 법 시행규칙 제4조·제9조에 따라 위와 같이
 [] 부동산중개
 [] 개업공인중

사무소 개설등록 신청서를
 개사 인장등록 신고서를 제출합니다.

 년 월 일

 신청인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

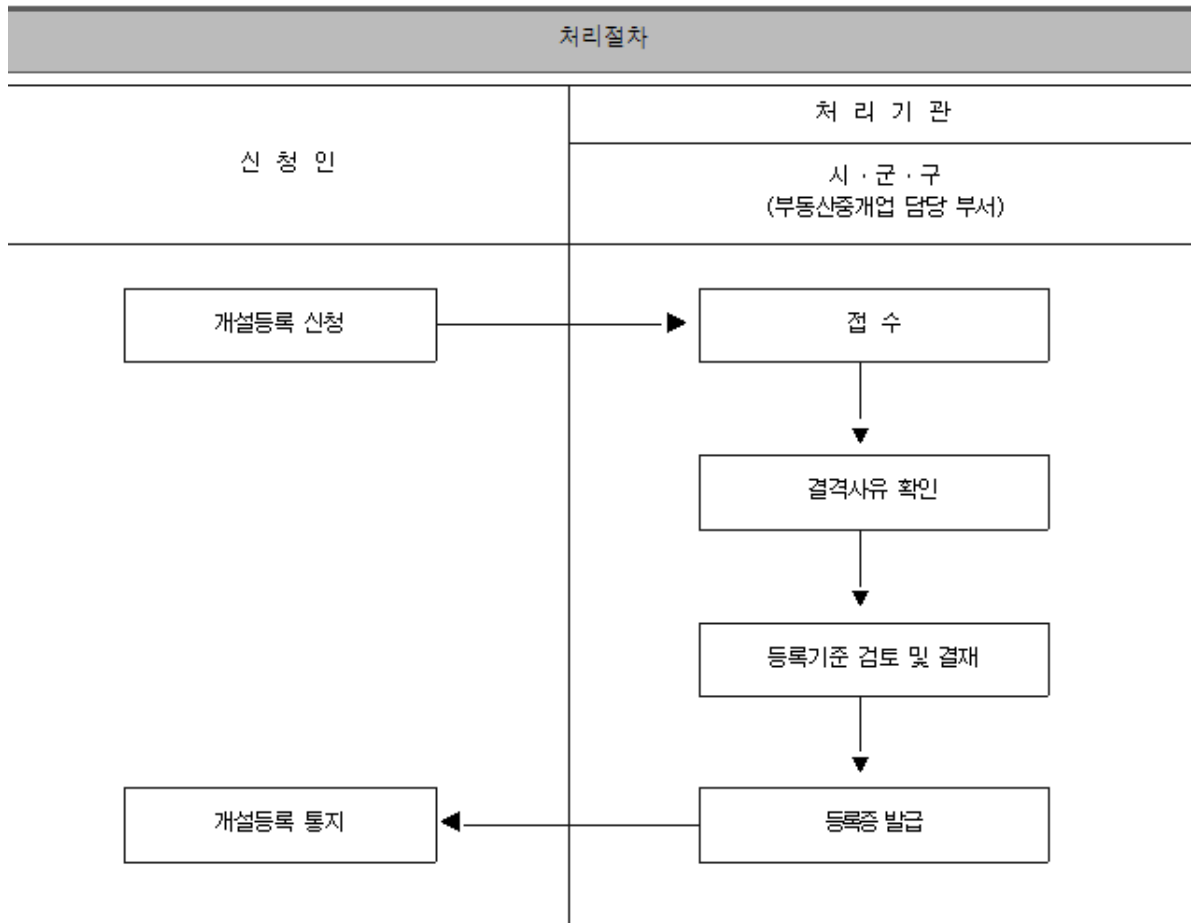
신청인 제출서류	1. 「공인중개사법」 제34조제1항에 따른 실무교육의 수료확인증 사본 1부 2. 반명합판(3cm×4cm) 사진 1매 3. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외합니다)에 기재된 건물(준공 검사, 준공인가, 사용승인, 사용검사 등을 받은 건물로서 건축물대장에 기재되기 전의 건물을 포함합니다)에 중개사무소를 확보하였음을 증명하는 서류 1부(건축물대장에 기재되지 않은 건물에 중개사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내 야 합니다). 4. 다음 각 목의 서류 각 1부(외국인이나 외국에 주된 영업소를 둔 법인의 경우로 한정합니다) 가. 「공인중개사법」 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니함을 증명하는 다음의 어느 하나에 해당하는 서류 1) 외국 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인(법률에 따른 공증인의 자격을 가진 자만 해당합니다. 이하 이 목에서 같습니다)이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따 라 그 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 2) 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 공증인, 그 밖의 권한이 있는 기관이 발행한 것으로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류 나. 「상법」 제614조에 따른 영업소의 등기를 증명할 수 있는 서류	수수료 시·군·구 조례로 정하는 금액
	담당 공무원 확인사항 1. 법인 등기사항증명서 2. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외합니다)	(등록인장인)

유의사항

1. 시장·군수·구청장은 「공인중개사법」 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 개설등록을 하려는 자(법인의 경우에는 대표자를 포함한 공인중개사인 임원 또는 사원을 말합니다)의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 합니다.
2. 개설등록 통지 시 개업공인중개사는 손해배상책임 보증증명서류를 등록관청에 신고 후 등록증을 발급받습니다.

210mm×297mm(백상지 80g/㎡(재활용품))

(뒤쪽)



■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2014.7.29>

제 호 <h2 style="margin: 0;">중개사무소 등록증</h2>		사진 (3cm×4cm)
성명(대표자)		생년월일
개업공인중개사 종별	[] 법인 [] 공인중개사 [] 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사	
중개사무소 명칭		
중개사무소 소재지		
등록인장 (중개행위 시 사용)	<변경 인장>	

「공인중개사법」 제9조제1항에 따라 위와 같이 부동산중개사무소 개설등록을 하였음을 증명합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인

210mm×297mm[백상지(1종) 120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2014.7.29>

부동산중개사무소등록대장				<input type="checkbox"/> 법인 <input type="checkbox"/> 공인중개사 <input type="checkbox"/> 법 제7638호 부칙 제6조제2	
* 기재란이 부족한 경우에는 별지에 추가 기재할 수 있습니다.					
등록번호		등록 연월일		사무소 명칭	
사무소 소재지					
등록자	성명 (대표자)	주민등록번호 (외국인등록번호)		공인중개사 자격증 번호	
	주소(체류지)				
손해배상책임 보증		보증의 구분 및 보증기관			
		보증금액			
		보증기간			
		보증의 구분 및 보증기관			
		보증금액			
		보증기간			
분사무소 (법인의 경우)		설치연월일			
		사무소 소재지			
		책임자 (공인중개사 자격증번호)			

297mm

(개업공인중개사 인장등록 사항)

연 월 일				
등록인장				
(법인의 경우 분사무소 인장 포함)				

(사무소 변경사항)

연 월 일	사무소 명칭 변경	연 월 일	사무소 소재지 변경

(행정처분 사항)

연 월 일	처 분 내 용	연 월 일	처 분 내 용

(법인의 임원 개입, 소속공인중개사·중개보조원 고용 및 고용관계 종료)

연월일		자격증번호	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)	주소 (체류지)
고용	고용관계종료				

(휴업·폐업 사항)

구분	신고일	기간	사유
휴업			
폐업			

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제8호서식] <개정 2014.7.29>

중개사무소 등록·행정처분 등 통지서

1. 중개사무소 등록: 건(법인 건, 공인중개사 건)					
등록번호	등록연월일	사무소 명칭	성명(대표자)	주민등록번호 (외국인등록번호)	사무소 소재지
2. 분사무소 설치 신고: 건					
신고연월일	본사			분사무소	
	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	소재지	소재지	성명
3. 휴업·폐업 신고: 건(휴업 건, 폐업 건)					
구분	신고연월일	사무소 명칭	등록번호	대표자	휴업기간
휴업					
폐업					
4. 행정처분: 건					
처분연월일	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	사무소 소재지	처분내용	

297mm

5. 중개사무소 이전신고: 건

신고연월일	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	이전 후 사무소 소재지	이전 전 사무소 소재지

6. 개업공인중개사의 고용인 신고: 건(고용 건, 고용관계 종료 건)

구분	신고연월일	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	고용인			
				종류	성명	주민등록번호	주소
고용							
고용관계 종료							

「공인중개사법 시행령」 제14조에 따라 위와 같이 통보합니다.

시장·군수·구청장

직인

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제10호서식] <개정 2014.7.29>

제 호 <h2 style="margin: 0;">분사무소설치 신고필증</h2>				사진 (3cm×4cm)
성명(법인의 대표자)		생년월일		
중개사무소의 명칭		주된 사무소 등록번호		
주된 사무소 소재지				
분사무소	소재지			
	책임자	생년월일		
분사무소 등록인장 (중개행위 시 사용)		<변경 인장>		
「공인중개사법」 제13조제3항에 따라 위와 같이 분사무소 설치신고를 하였음을 증명합니다.				
년 월 일				
시장·군수·구청장		<div style="border: 2px solid red; display: inline-block; padding: 5px;">직인</div>		

210mm×297mm[백상지(1종) 120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙(별지 제11호서식) <개정 2014.7.28>

소속공인중개사 또는 중개보조원 [] 고용
 [] 고용관계 종료 신고서
소속공인중개사 [] 인장등록

* []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호		접수일			처리기간 즉시		
신고인	성명(대표자)			주민등록번호(외국인등록번호)			
	주소(체류지) (전화번호:)			휴대전화번호:)			
개업공인중개사 종별	[] 법인 [] 공인중개사 []법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사						
중개사무소	명칭			등록번호			
	소재지 (전화번호:)			휴대전화번호:)			
고용인 인적사항	구분	고용일 또는 고용관계 종료일	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)	주소	자격증 발급 시·도 (공인중개사)	자격증 번호 (공인중개사)

「공인중개사법」 제15조·제16조 및 같은 법 시행규칙 제8조·제9조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

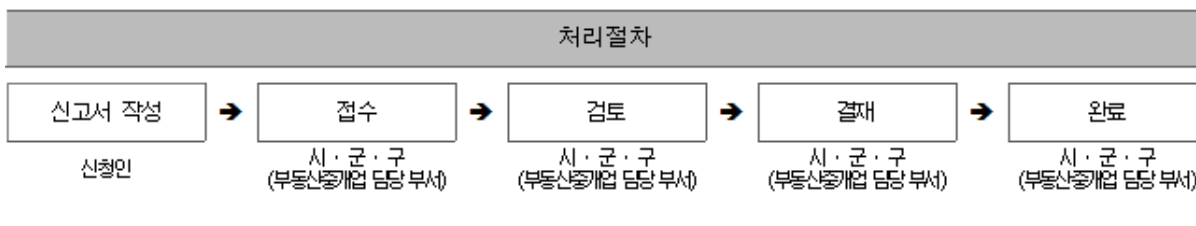
신고인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장

귀하

유의사항	(등록인장 인)
1. 시장·군수·구청장은 개업공인중개사가 소속공인중개사의 고용 신고를 하는 경우 「공인중개사법」 제5조제2항에 따라 공인중개사자격증을 발급한 시·도지사에게 그 소속공인중개사의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 합니다. 2. 시장·군수·구청장은 소속공인중개사 또는 중개보조원의 「공인중개사법」 제10조제2항에 따른 결격사유 해당 여부와 같은 법 제34조제2항 또는 제3항에 따른 교육 수료 여부를 확인하여야 합니다.	



210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제11호의2서식] <개정 2014.7.29>

[] **개업공인중개사** [] **인장등록**
 [] **소속공인중개사** [] **등록인장 변경** **신고서**

* 해당되는 곳의 []란에 v표를 하시기 바랍니다.

접수번호		접수일	처리기간	즉시
신고인	성명(대표자)		주민등록번호(외국인등록번호)	
	주소(체류지)			
	전화번호			
개업공인중개사 종별	[] 법인 [] 공인중개사 [] 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사			
중개사무소	명칭		등록번호	
	소재지			
	전화번호			
등록(변경) 사유	[] 개설등록 [] 등록인장 변경 [] 등록인장 분실 [] 등록인장 훼손 [] 그 밖의 사유()			

「공인중개사법」 제16조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

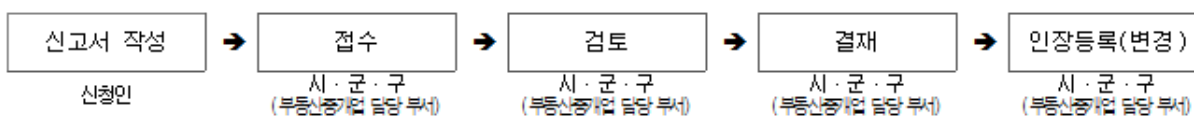
년 월 일

신고인 : (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	중개사무소 등록증 원본	(등록인장 인)
------	--------------	----------

처리절차



210mm×297mm[백상지 80g/㎡ (재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제14호서식] <개정 2014.7.29>

(앞쪽)

일반중개계약서

([] 매도 [] 매수 [] 임대 [] 임차 [] 그 밖의 계약())

※ 해당하는 곳의 []란에 v표를 하시기 바랍니다.

중개의뢰인(갑)은 이 계약서에 의하여 뒤쪽에 표시한 중개대상물의 중개를 개업공인중개사(을)에게 의뢰하고
을은 이를 승낙한다.

1. 을의 의무사항

을은 중개대상물의 거래가 조속히 이루어지도록 성실히 노력하여야 한다.

2. 갑의 권리·의무 사항

- 1) 갑은 이 계약에도 불구하고 중개대상물의 거래에 관한 중개를 다른 개업공인중개사에게도 의뢰할 수 있다.
- 2) 갑은 을이 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제25조에 따른 중개대상물의 확인·설명 의무를 이행하는데 협조하여야 한다.

3. 유효기간

이 계약의 유효기간은 년 월 일까지로 한다.

※ 유효기간은 3개월을 원칙으로 하되, 갑과 을이 합의하여 별도로 정한 경우에는 그 기간에 따른다.

4. 중개보수

중개대상물에 대한 거래계약이 성립한 경우 갑은 거래가액의 ()%(또는 원)을 중개보수로 을에게 지급한다.

※ 뒤쪽 별표의 요율을 넘지 않아야 하며, 실비는 별도로 지급한다.

5. 을의 손해배상 책임

을이 다음의 행위를 한 경우에는 갑에게 그 손해를 배상하여야 한다.

- 1) 중개보수 또는 실비의 과다수령: 차액 환급
- 2) 중개대상물의 확인·설명을 소홀히 하여 재산상의 피해를 발생하게 한 경우: 손해액 배상

6. 그 밖의 사항

이 계약에 정하지 않은 사항에 대하여는 갑과 을이 합의하여 별도로 정할 수 있다.

이 계약을 확인하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 계약 당사자 간에 이의가 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인한 후 쌍방이 1통씩 보관한다.

년 월 일

계약자				
중개의뢰인 (갑)	주소(체류지)		성명	(서명 또는 인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사 (을)	주소(체류지)		성명 (대표자)	(서명 또는 인)
	상호(명칭)		등록번호	
	생년월일		전화번호	

210mm×297mm[일반용지 60g/m²(재결용품)]

(뒤쪽)

※ 중개대상물의 거래내용이 권리를 이전(매도·임대 등)하려는 경우에는 「I. 권리이전용(매도·임대 등)」에 적고, 권리를 취득(매수·임차 등)하려는 경우에는 「II. 권리취득용(매수·임차 등)」에 적습니다.

I. 권리이전용(매도·임대 등)

구분	[] 매도 [] 임대 [] 그 밖의 사항()		
소유자 및 등기명의인	성명	생년월일	
	주소		
중개대상물의 표시	건축물	소재지	건축연도
		면적	m ² 구조 용도
	토지	소재지	지 목
		면적	m ² 지역·지구 등 현재 용도
은행용자·권리금·제세공과금 등(또는 월임대료·보증금·관리비 등)			
권리관계			
거래규제 및 공법상 제한사항			
중개의뢰 금액			
그 밖의 사항			

II. 권리취득용(매수·임차 등)

구분	[] 매수 [] 임차 [] 그 밖의 사항()	
항목	내용	세부 내용
희망물건의 종류		
취득 희망가격		
희망 지역		
그 밖의 희망조건		
첨부서류	중개보수 요율표(「공인중개사법」 제32조제4항 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따른 요율표를 수록합니다) ※ 해당 내용을 요약하여 수록하거나, 별지로 첨부합니다.	

유의사항

[개업공인중개사 위법행위 신고안내]

개업공인중개사가 중개보수 과다수령 등 위법행위 시 시·군·구 부동산중개업 담당 부서에 신고할 수 있으며, 시·군·구에서는 신고사실을 조사한 후 적절한 조치를 취하게 됩니다.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제15호서식] <개정 2014.7.29>

전 속 중 개 계 약 서

([] 매도 [] 매수 [] 임대 [] 임차 [] 그 밖의 계약())

* 해당하는 곳의 []란에 v표를 하시기 바랍니다. (앞쪽)

중개의뢰인(갑)은 이 계약서에 의하여 뒤쪽에 표시한 중개대상물의 중개를 개업공인중개사(을)에게 의뢰하고 을은 이를 승낙한다.

1. 을의 의무사항

- ① 을은 갑에게 계약체결 후 2주일에 1회 이상 중개업무 처리상황을 문서로 통지하여야 한다.
- ② 을은 이 전속중개계약 체결 후 7일 이내 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제24조에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 하며, 중개대상물을 공개한 때에는 지체 없이 갑에게 그 내용을 문서로 통지하여야 한다. 다만, 갑이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하지 아니한다. (공개 또는 비공개 여부:)
- ③ 법 제25조 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 중개대상물에 관한 확인·설명 의무를 성실하게 이행하여야 한다.

2. 갑의 권리·의무 사항

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 갑은 그가 지불하여야 할 중개보수에 해당하는 금액을 을에게 위약금으로 지불하여야 한다. 다만, 제3호의 경우에는 중개보수의 50퍼센트에 해당하는 금액의 범위에서 을이 중개행위를 할 때 소요된 비용(사회통념에 비추어 상당하다고 인정되는 비용을 말한다)을 지불한다.
 - 1. 전속중개계약의 유효기간 내에 을 외의 다른 개업공인중개사에게 중개를 의뢰하여 거래한 경우
 - 2. 전속중개계약의 유효기간 내에 을의 소개에 의하여 알게 된 상대방과 을을 배제하고 거래당사자 간에 직접 거래한 경우
 - 3. 전속중개계약의 유효기간 내에 갑이 스스로 발견한 상대방과 거래한 경우
- ② 갑은 을이 법 제25조에 따른 중개대상물 확인·설명 의무를 이행하는데 협조하여야 한다.

3. 유효기간

이 계약의 유효기간은 년 월 일까지로 한다.
 ※ 유효기간은 3개월을 원칙으로 하되, 갑과 을이 합의하여 별도로 정한 경우에는 그 기간에 따른다.

4. 중개보수

중개대상물에 대한 거래계약이 성립한 경우 갑은 거래가액의 ()%(또는 원)을 중개보수로 을에게 지급한다.
 ※ 뒤쪽 별표의 요율을 넘지 않아야 하며, 실비는 별도로 지급한다.

5. 을의 손해배상 책임

- 을이 다음의 행위를 한 경우에는 갑에게 그 손해를 배상하여야 한다.
- 1) 중개보수 또는 실비의 과다수령: 차액 환급
 - 2) 중개대상물의 확인·설명을 소홀히 하여 재산상의 피해를 발생하게 한 경우: 손해액 배상

6. 그 밖의 사항

이 계약에 정하지 않은 사항에 대하여는 갑과 을이 합의하여 별도로 정할 수 있다.

이 계약을 확인하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 계약 당사자 간에 이의가 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인한 후 쌍방이 1통씩 보관한다.

 년 월 일

계약자

중개의뢰인 (갑)	주소(체류지)		성명	
	생년월일		전화번호	(서명 또는 인)
개업 공인중개사 (을)	주소(체류지)		성명 (대표자)	(서명 또는 인)
	상호(명칭)		등록번호	
	생년월일		전화번호	

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재결용품)]

(뒤쪽)

※ 중개대상물의 거래내용이 권리를 이전(매도·임대 등)하려는 경우에는 「I. 권리이전용(매도·임대 등)」에 적고, 권리를 취득(매수·임차 등)하려는 경우에는 「II. 권리취득용(매수·임차 등)」에 적습니다.

I. 권리이전용(매도·임대 등)

구분	[] 매도 [] 임대 [] 그 밖의 사항()		
소유자 및 등기명의인	성명	생년월일	
	주소		
중개대상물의 표시	건축물	소재지	건축연도
		면적	m ² 구조 용도
	토지	소재지	지 목
		면적	m ² 지역·지구 등 현재 용도
은행용자·권리금·제세공과금 등(또는 월임대료·보증금·관리비 등)			
권리관계			
거래규제 및 공법상 제한사항			
중개의뢰 금액	원		
그 밖의 사항			

II. 권리취득용(매수·임차 등)

구분	[] 매수 [] 임차 [] 그 밖의 사항()	
항목	내용	세부내용
희망물건의 종류		
취득 희망가격		
희망 지역		
그 밖의 희망조건		

첨부서류	중개보수 요율표(「공인중개사법」 제32조제4항 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따른 요율표를 수록합니다) ※ 해당 내용을 요약하여 수록하거나, 별지로 첨부합니다.
------	---

유의사항

[개업공인중개사 위법행위 신고안내]

개업공인중개사가 중개보수 과다수령 등 위법행위 시 시·군·구 부동산중개업 담당 부서에 신고할 수 있으며, 시·군·구에서는 신고사실을 조사한 후 적절한 조치를 취하게 됩니다.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제16호서식] <개정 2014.7.29>

거래정보사업자 지정신청서

접수번호	접수일	처리기간	30일	
신청인	성명(대표자)	생년월일		
	주소			
	전화번호			
중개사무소	명칭			
	소재지			
	전화번호			
전문인력	성명	생년월일	자격종목	자격증 번호
주요 설비	명칭	규격	수량	처리능력(용량)

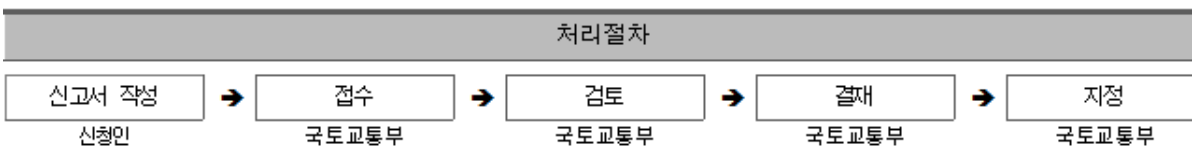
「공인중개사법 시행규칙」 제15조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

 년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

신청인 제출서류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「공인중개사법 시행규칙」 제15조제2항제1호에 따른 수 이상의 개업공인중개사로부터 받은 부동산거래정보망가입·이용신청서 및 그 개업공인중개사의 중개사무소등록증 사본 2. 공인중개사 자격증 사본 3. 정보처리기사 자격증 사본 4. 주된 컴퓨터의 용량 및 성능 등을 알 수 있는 서류 5. 「전기통신사업법」에 따라 부가통신사업신청서를 제출하였음을 확인할 수 있는 서류 	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	법인 등기사항증명서(법인인 경우로 한정합니다)	



210mm×297mm[백상지 80g/㎡ (재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제17호서식] <개정 2014.7.29>

부동산거래정보망가입 · 이용신청서

접수번호		접수일	
신청인	성명(대표자)		생년월일
	중개사무소 명칭		등록번호
	사무소 소재지		
	전화번호		
거래정보 사업자	성명(대표자)		
	사업자명(상호)		
	사무소 소재지		
	전화번호		

「공인중개사법 시행규칙」 제15조제1항에 따라 부동산거래정보망의 가입 및 이용을 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

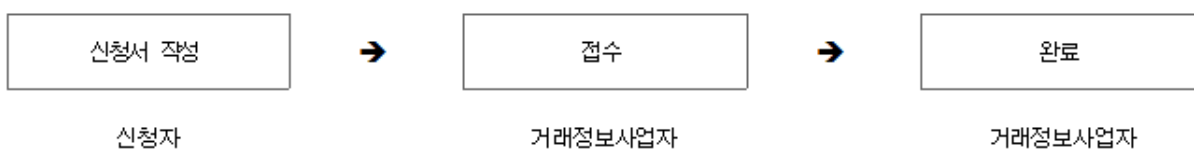
거래정보사업자 귀하

첨부서류	중개사무소등록증 사본 1부
------	----------------

유의 사항

거래정보사업자란은 신청인이 기재하지 않습니다.

처리절차



■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2014.7.29>

거래정보사업자지정대장

지정번호		지정연월일		명칭(상호)	
사무소소재지	(전화번호)				
지정자	성명 (대표자)			생년월일	
	주소	(전화번호)			
주요 컴퓨터설비의 내역	명칭	규격	수량	처리	
전문자격자의 보유에 관한 사항	성명	생년월일	자격종목	자	

29

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제19호 서식] <개정 2014. 7. 29>

제 호

거래정보사업자 지정서

○ 명칭 (상호)

○ 성명 (대표자) (생년월일:)

○ 사무소 소재지

「공인중개사법」 제24조제1항에 따라 거래정보사업자로 지정합니다.

년 월 일

국토교통부장관

직인

210mm×297mm[보존용지 (1종) 120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙(별지 제 20호서식) <개정 2014. 7. 29>

(3쪽 중 제1쪽)

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 type="checkbox"/> 등기사항증명서 <input type="checkbox"/> 토지대장 <input type="checkbox"/> 건축물대장 <input type="checkbox"/> 지적도 <input type="checkbox"/> 임대도 <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 등본 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 합니다.
실제거래가격 신고	「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제23조제1항제6호에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제1항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가격으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

1. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토 지	소재지	지 목	공부상 지목		
		면적(m ²)		실제이용 상태		
	건 축 물	전용면적(m ²)		대지지분(m ²)		
		주권년도 (중개축년도)		용도	건축물대장상 용도	
		구조		방향	(기준)	
건축물대장상 위반건축물 여부	[] 위반 [] 적법	위반내용				

② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
		토지		토지	
		건축물		건축물	

③ 토지이용 계획, 공법상 이용 제한 및 거래 규제에 관한 사항(토지)	지역·지구	용도지역		건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구		%	%
		용도구역			
	도시·군계획 시설		허가·신고 구역 여부	[] 토지거래허가구역 [] 주택거래신고지역	
		투기지역 여부	[] 토지투기지역 [] 주택투기지역 [] 투기과열지구		
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획		그 밖의 이용제한 및 거래규제사항		

④ 입지조건	도로와의 관계	(m × m)도로에 접함 [] 포장 [] 비포장	접근성	[] 용이함 [] 불편함	
	대중교통	버스	() 정류장 소요시간 ([] 도보 [] 차량)	약 분	
		차량	() 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
---------------	-----	---------------	------	-------------------------------

210mm×297mm(백상지 80g/m²(재활용품))

(3쪽 중 제2쪽)

⑥비선호시설(1km이내)		[] 없음 [] 있음(종류 및 위치:)				
⑦거래예정금액 등	거래예정금액			건물(주택)공시가격		
	개별공시지가(㎡당)					
⑧취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑨실제권리관계 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:)		
		공급방식	[] 도시가스 [] 그 밖의 방식()		
	소방	소화전	[] 없음 [] 있음(위치:)		
		비상벨	[] 없음 [] 있음(위치:)		
	난방방식 및 연료공급	공급방식	[] 중앙공급 [] 개별공급	시설작동	[] 정상 [] 수선 필요 ()
		종류	[] 도시가스 [] 기름 [] 프로판가스 [] 연탄 [] 그 밖의 종류()		
	승강기	[] 있음 ([] 양호 [] 불량) [] 없음			
배수	[] 정상 [] 수선 필요 ()				
그 밖의 시설물					

⑪벽면 및 도배상태	벽면	균열	[] 없음 [] 있음(위치:)		
		누수	[] 없음 [] 있음(위치:)		
	도배	[] 깨끗함 [] 보통임 [] 도배 필요			

⑫환경조건	일조량	[] 풍부함 [] 보통임 [] 불충분(이유:)			
	소음	[] 미미함 [] 보통임 [] 심한 편임	진동	[] 미미함 [] 보통임 [] 심한 편임	

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑬중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	<산출내역> 중개 보수: 실비: * 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율에 따르거나, 시·도 조례로 정한 요율 한도에서 중개위원과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하도록 한 요율에 따르며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실비	
	계	

「공인중개사법」 제25조제3항 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관하여 확인·설명을 듣고, 개업공인중개사가 작성·교부하는 본 확인·설명서를 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		소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	서명 및 날인
	사무소 명칭		소속공인중개사	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 ㉑실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항부터 ㉒환경조건까지의 항목을 확인하기 위한 자료의 요구 및 불용 여부를 적습니다.
2. ㉑대상물건의 표시부터 ㉒취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.
3. ㉑대상물건의 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. ㉒권리관계의 "등기부기재사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.
5. ㉓토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 "건폐율 상한 및 용적률 상한"은 시·군의 조례에 따라 기재하고, "도시·군계획시설", "지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획"은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, 그 밖의 사항은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합정보망 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).
6. ㉔거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"은 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다(임대차계약의 경우에는 "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"을 생략할 수 있습니다).
7. ㉒취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).
8. ㉑실제권리관계 또는 공시되지 아니한 물건의 권리에 관한 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 설명하여야 합니다.
※ 임대차계약이 있는 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.
9. ㉒내부·외부의 시설물 상태(건축물), ㉒벽면 및 도배상태 ㉒환경조건까지는 중개대상물에 대하여 개업공인중개사가 매도(임대)의뢰인에게 자료를 요구하여 확인한 사항을 적고, ㉒내부·외부의 시설물 상태(건축물)의 "그 밖의 시설물"은 가정자동화 시설(Home Automation 등 IT 관련 시설)의 설치 여부를 적습니다.
10. ㉓중개보수 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.
11. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인하여야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

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

(Single-family housing Apartment housing Purchase · Sale/Exchange Lease)

* Check mark at appropriate blank

Materials for verification · explanation	Verification/Explanation/Evidence, etc.	<input type="checkbox"/> Registration certificate <input type="checkbox"/> Certified Copy of Register <input type="checkbox"/> Land ledger <input type="checkbox"/> Building ledger <input type="checkbox"/> Cadastral map <input type="checkbox"/> Forest Land Cadastral map <input type="checkbox"/> Certificate of Land Use Planning <input type="checkbox"/> 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 the buyer transfers the properties purchased, be aware that the actual transaction price pursuant to Article 3 of the Act on Real Estate Transactions Report and Article 2 (1), 6, of the Enforcement Decree of the same Act may be subject to calculation of "transfer gain" by applying the actual transaction price at the acquired time in accordance with Article 97, Paragraphs 1 and 7 of the Income Tax Act and Article 163, Paragraph 11, Subparagraph 2 of the Enforcement Decree of the said Act.

I. Basic matters confirmed by licensed real estate agent

① Description of premises	Land	Location		Land Category	Category on the ledger		
	Building	Area(㎡)			Actual status		
		Net area(㎡)			Land share(㎡)		
		Year of completion (year of addition/remodeling)		Use	Use on building ledger		
Structure		Direction	(based on:)				
illegal building or not on building ledger		<input type="checkbox"/> illegal <input type="checkbox"/> legal	Matters of violation				
② Legal rights relationship	Matters written on the register	Matters related to ownership			Matters other than ownership		
		Land	Building	Land	Building		
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	<input type="checkbox"/>	Land transaction permitted zone Housing transaction reporting area			
		Speculative area	<input type="checkbox"/>	Land speculative area <input type="checkbox"/> Housing speculative area Speculation-ripen district			
District unit planning area, other city/Gun management planning				Other use restrictions and transaction regulations			
④ Site condition	Relations with roads	() m x () m from road		Accessibility	<input type="checkbox"/> easy <input type="checkbox"/> inconvenient		
	Public transportation	Bus		() Stop, Time required: (<input type="checkbox"/> on foot, <input type="checkbox"/> by car) approximately min.			
		Subway		() 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 ()				
	Educational facilities	Elementary school		() School, Time required:(<input type="checkbox"/> on foot, <input type="checkbox"/> by car) approximately min.			
Middle school		() School, Time required:(<input type="checkbox"/> on foot, <input type="checkbox"/> by car) approximately min.					
High school		() School, Time required:(<input type="checkbox"/> on foot, <input type="checkbox"/> by car) approximately min.					
Shopping mall and Medical facilities	Department store and Outlet		(), Time required:(<input type="checkbox"/> on foot, <input type="checkbox"/> by car) approximately min.				
	General medical center		(), Time required:(<input type="checkbox"/> on foot, <input type="checkbox"/> by car) approximately min.				
⑤ Matters of management	Security Office	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	Management	<input type="checkbox"/> Outsourcing <input type="checkbox"/> Self-management <input type="checkbox"/> Others			

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

(p.2)

⑧ 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			
⑨ Type of taxes and rates acquiring premises	Acquisition tax	%	Special tax for rural and fishing villages	%	Local education tax	%

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

③ 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: _____)		
		Supply method	[] gas [] others (_____)		
	Firefighting	Fire plug	[] no [] yes (location: _____)		
		Emergency bell	[] no [] yes (location: _____)		
	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 of the Licensed Real Estate Agents Act, and Article 21 of the Enforcement Decree of the said Act, the parties to transaction shall be provided with the verification · explanation on the above premises and take this explanation sheet for verifying the premises prepared and issued by the agent.

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 which have brackets ([]), please put check mark √ within the brackets ([]).
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 ㉑ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register) to ㉒ (Environmental condition).
2. From section ㉑ (Description of premises) to section ㉓ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down matters confirmed by the licensed real estate agent.
3. For ㉑ (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 ㉒ (Legal rights relationship): write down after confirming them by the certified copy of register.
5. For "Building coverage Ratio limit and floor area ratio limit" of section ㉒ (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.)
6. For section ㉓ (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.)
7. For section ㉔ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down by confirming them from 「Local Tax Act」 before completing brokerage. (These items can be omitted in a leasing agreement.)
8. For section ㉕ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down matters as notified by client who is a seller(lessor) (land use right, lien, lease agreement pursuant to 「Housing Lease protection Act」, the number of sculptures and gardens attached to the land, etc.); for apartment housing pursuant to the enforcement decree of the building Act, Appendix 1, paragraph 2 (except dormitory housing), for apartment housings that are constructed for purpose of selling in lots but remaining unsold and only completed preservative registration, such shall be explained to the lessee.
*In case of leasing agreement, lease deposit, monthly rent, agreement period, arrangement of long range repair cost shall be confirmed, and in case of mortgage, the maximum amount of the mortgaged credits shall be confirmed and written down. If there are extraordinary matters such as auction or public biddings, such shall be confirmed and written down.
9. For sections ㉖ (Interior and exterior conditions of the facility (building)), ㉗ (Condition of wall surface and wallpaper), and ㉘ (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 ㉕ (Interior and exterior conditions of the facility(building)), write down whether there are IT related facilities such as Home Automation etc.
10. For section ㉙ (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".
11. 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.

■ 공인중개사법 시행규칙(별지 제20호의2서식) <개정 2014.7.29>

(3쪽 중 제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[II] (비주거용 건축물)

([] 업무용 [] 상업용 [] 공업용 [] 매매·교환 [] 임대 [] 그 밖의 경우)

* []에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

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

유의 사항

개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지 대장 등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 합니다.
실제 거래 가격 신고	「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제 2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가격으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

I. 개업공인중개사 기본 확인사항

①대상물건의 표시	토지	소재지				
		면적(m ²)	지목	공부상 지목		
	건축물	전용면적(m ²)		실제이용 상태		
		주공년도 (중개확년도)	용도	대지지분(m ²)		
		구조	방향	건축물대장상 용도		
건축물대장 상 위반건축물 여부	[] 위반 [] 적법	위반내용	실제 용도	(기준:)		
②권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항		
		토지		토지		
③토지이용 계획, 공법 상 이용제한 및 거래규 제에 관한 사항(토지)	지역· 지구	용도지역			건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구			%	%
		용도구역				
	도시·군 계획 시설	허가·신고 구역 여부	[] 토지거래허가구역	[] 주택거래신고지역		
		투기지역 여부	[] 토지투기지역	[] 주택투기지역	[] 투기과열지구	
지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획				그 밖의 이용제한 및 거래규제 사항		
④입지조건	도로와의 관계	(m × m)도로에 접합 [] 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 ()					
⑤관리에 관한사항	경비실	[] 있음 [] 없음	관리 주체	[] 위탁관리 [] 자체관리 [] 그 밖의 유형		

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ (재결용품))

(3쪽 중 제2쪽)

⑥거래예정금액 등	거래예정금액			
	개별공시지가(㎡ 당)		건물(주택)공시가격	
⑦취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%
			지방교육세	%

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑧실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항

⑨내부·외부 시설물의 상태(건축물)	수도	파손 여부	[] 없음	[] 있음(위차:)
		용수량	[] 정상	[] 부족함(위차:)
	전기	공급상태	[] 정상	[] 교체 필요(교체할 부분:)
	가스(취사용)	공급방식	[] 도시가스	[] 그 밖의 방식()
	소방	소화전	[] 없음	[] 있음(위차:)
		비상벨	[] 없음	[] 있음(위차:)
	난방방식 및 연료공급	공급방식	[] 중앙공급	[] 개별공급
		종류	[] 도시가스	[] 기름 [] 프로판가스 [] 연탄 [] 그 밖의 종류()
	승강기		[] 있음 ([] 양호 [] 불량 [] 없음	
	배수		[] 정상 [] 수선 필요()	
그 밖의 시설물				
⑩벽면	벽면	균열	[] 없음	[] 있음(위차:)
		누수	[] 없음	[] 있음(위차:)

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑪중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	<산출내역> 중개보수: 실비: * 중개보수는 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개위원인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가기세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실비	
	계	

「공인중개사법」 제25조제3항 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 거래당사자는 개업 공인중개사로부터 위 중개 대상물에 관하여 확인·설명을 듣고, 개업공인중개사가 작성·교부하는 본 확인·설명서를 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	소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지	전화번호	
개업 공인중개사	등록번호	성명 (대표자)	서명 및 날인
	사무소 명칭	소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지	전화번호	

(3쪽 중 제3쪽)

작성방법(비주거용 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 ㉔실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항부터 ㉔벽면의 항목을 확인하기 위한 자료의 요구 및 그 불응 여부를 적습니다.
2. ㉑대상물건의 표시부터 ㉑취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.
3. ㉑대상물건의 표시는 토지대장 및 건축물대장 등을 확인하여 적습니다.
4. ㉒권리관계의 "등기부기재 사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.
5. ㉓토지이용계획, 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 사항은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합정보망 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).
6. ㉔거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"은 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다(임대차계약의 경우에는 "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"을 생략할 수 있습니다).
7. ㉑취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).
8. ㉔실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리에 관한 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(법정지상권, 유치권, 「상가건물 임대차보호법」에 따른 임대차, 토지에 부착된 조각물 및 정원수 등)을 적습니다.
※ 임대차계약이 있는 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.
9. ㉕내부·외부의 시설물 상태(건축물), ㉕벽면은 중개대상물에 대하여 개업공인중개사가 매도(임대)의뢰인에게 자료를 요구하여 확인한 사항을 적고, ㉕내부·외부의 시설물 상태(건축물)의 "그 밖의 시설물"은 상업용은 오수·정화시설용량, 공업용은 전기용량, 오수정화시설용량, 용수시설 내용을 중개업자가 매도(임대)의뢰인에게 자료를 요구하여 확인한 사항을 적습니다.
10. ㉕중개보수 및 실비의 금액과 산출내역의 "중개보수"는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, "산출내역"은 "거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율"과 같이 적습니다.
11. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인하여야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

Explanation Manual for Verifying the Premises [II] (Non-Residential Building)

(Business Commercial Industrial Purchase·Sale/Exchange Lease Others)

* Check mark at appropriate blank []

Materials for verification·explanation	Verification/Explanation Evidence, etc.	<input type="checkbox"/> Registration certificate <input type="checkbox"/> Certified Copy of Register <input type="checkbox"/> Land ledger <input type="checkbox"/> Building ledger <input type="checkbox"/> Cadastral map <input type="checkbox"/> Forest Land Cadastral map <input type="checkbox"/> Certificate of Land Use Planning <input type="checkbox"/> 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 the buyer transfers the properties purchased, be aware that the actual transaction price pursuant to Article 3 of the Act on Real Estate Transactions Report and Article 2 (1), 6 of the Enforcement Decree of the same Act may be subject to calculation of "transfer gain" by applying the actual transaction price at the acquired time in accordance with Article 97, Paragraphs 1 and 7 of the Income Tax Act and Article 163 Paragraph 11, Subparagraph 2 of the Enforcement Decree of the said Act.

I. Basic matters confirmed by licensed real estate agent

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:)			
illegal building or not on building ledger	<input type="checkbox"/> illegal <input type="checkbox"/> 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			
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	<input type="checkbox"/> Land transaction permitted zone <input type="checkbox"/> Housing transaction reporting area				
		Speculative area	<input type="checkbox"/> Land speculative area <input type="checkbox"/> Housing speculative area <input type="checkbox"/> Speculation-ridden district				
District unit planning area, other city/Gun management planning			Other use restrictions and transaction regulations				
④ Site condition	Relations with roads	<input type="checkbox"/> m × m from road <input type="checkbox"/> paved road <input type="checkbox"/> unpaved road			Accessibility	<input type="checkbox"/> easy <input type="checkbox"/> inconvenient	
	Public transportation	Bus	() Stop, Time required: (<input type="checkbox"/> on foot, <input type="checkbox"/> by car) approximately min.				
		Subway	() 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 ()						
⑤ Matters of management	Security Office	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	Management	<input type="checkbox"/> Outsourcing <input type="checkbox"/> Self-management <input type="checkbox"/> Others			

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

(p.2)

㉔ Expected transaction amount, etc.	Expected transaction amount				
	Individual land price recorded on the register(per m ²)		building(housing) price recorded on the register		
㉕ Type of taxes and rates acquiring premises	Acquisition tax	%	Special tax for rural and fishing villages	%	Local education tax
					%

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

㉖ Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register					
㉗ 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	Fire plug	[] no [] yes (location:)		
		Emergency bell	[] no [] yes (location:)		
	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					
㉘ Condition of wall surface	Wall surface	Crack	[] no [] yes (location:)		
		Water leak	[] no [] yes (location:)		

III. Matters related to commission, etc.

㉙ 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 with fixed rates by the Municipal · Province Ordinance. Value added tax may be imposed.
	Actual expense		
	Total		

In accordance with Article 25 Paragraph 3 of the Licensed Real Estate Agents Act, and Article 21 of the Enforcement Decree of the said Act, the parties to transaction shall be provided with the verification · explanation on the above premises and take this explanation sheet for verifying the premises prepared and issued by the agent.

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 (Non-Residential Building)

<General>

1. For items which have brackets ([]), please put check mark ✓ within the brackets ([]).
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 ㉔ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register) to ㉙ (Condition of wall surface).
2. From section ① (Description of premises) to section ⑦ (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.
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 "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.)
6. For section ⑥ (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.)
7. For section ⑦ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down by confirming them from 「Local Tax Act」 before completing brokerage. (These items can be omitted in a leasing agreement.)
8. For section ⑧ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down matters as notified by client who is a seller (lessor) (land use right, lien, lease agreement pursuant to 「Housing Lease protection Act」, the number of sculptures and gardens attached to the land, etc.).
 ※In case of leasing agreement, lease deposit, monthly rent, agreement period, arrangement of long range repair cost shall be confirmed, and in case of mortgage, the maximum amount of the mortgaged credits shall be confirmed and written down. If there are extraordinary matters such as auction or public biddings, such shall be confirmed and written down.
9. For section ⑨ (Interior and exterior conditions of the facility (building)) and ㉙ (Condition of wall surface), the agent shall request materials for subject in brokerage to client who is the seller(lessor) to submit related materials and write down those matters as confirmed, and for "other facilities" of section ⑨ (Interior and exterior conditions of the facility (building)), write down sewage facility capacity for commercial sewage, electricity capacity, sewage facility capacity, water facility for industrial by requesting materials to client who is seller(lease) and confirming it.
10. The "Commission" of the ㉚ (Commission, Actual expense and Details of Calculation) shall be calculated on the basis of the expected transaction price and "Details of Calculation" shall be written down as "expected transaction amount(in case of lease, leasing deposit + monthly rent× 100) × rate of commission".
11. In case of joint brokerage, all agents that 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.

■ 공인중개사법 시행규칙(별지 제 20호의 3서식) <개정 2014. 7. 29>

(3쪽 중 제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[III] (토지)

([] 매매·교환 [] 임대)

* []에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	<input type="checkbox"/> 등기권리증 <input type="checkbox"/> 등기사항증명서 <input type="checkbox"/> 토지대장 <input type="checkbox"/> 건축물대장 <input type="checkbox"/> 지적도 <input type="checkbox"/> 입야도 <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, 토지대장등본 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제1항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가격으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

I. 개업공인중개사 기본 확인사항

①대상물건의 표시	토지	소재지				
		면적(m ²)	지목	공부상 지목	실제이용 상태	
②권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항			소유권 외의 권리사항	
		토지		토지		
③토지이용계획, 공법상 이용 제한 및 거래 규제에 관한 사항 (토지)	지역·지구	용도지역		건폐율 상한	용적률 상한	
		용도지구		%	%	
		용도구역				
	도시·군계획 시설	허가·신고 구역 여부	<input type="checkbox"/> 토지거래허가구역			
		투기지역 여부	<input type="checkbox"/> 토지투기지역 <input type="checkbox"/> 주택투기지역 <input type="checkbox"/> 투기과열지구			
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획		그 밖의 이용제한 및 거래규제사항			
④입지조건	도로와의 관계	(m × m)도로에 접합 <input type="checkbox"/> 포장 <input type="checkbox"/> 비포장	접근성	<input type="checkbox"/> 용이함 <input type="checkbox"/> 불편함		
	대중교통	버스	()정류장	소요시간 ([] 도보 [] 차량)	약 분	
지하철		()역,	소요시간 ([] 도보 [] 차량)	약 분		
⑤비 선호시설(1km이내)		<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음(종류 및 위치:)				
⑥거래예정금액 등	거래예정금액					
	개별공시지가(m ² 당)		건물(주택)공시가격			
⑦취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%

210mm×297mm[백상지 80g/m²(재결용품)]

(3쪽 중 제2쪽)

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

<p>⑩실제 권리 관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항</p>	
---------------------------------------	--

III. 중개보수 등에 관한 사항

<p>⑪중개보수 및 실비의 금액과 산출내역</p>	중개 보수		<p><산출내역> 중개 보수: 실비: ※ 중개보수는 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인 중개사가 서로 협의하여 결정하며, 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.</p>
	실비		
	계		

「공인중개사법」 제25조제3항 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관하여 확인·설명을 듣고, 개업공인중개사가 작성·교부하는 본 확인·설명서를 수령합니다.

년 월 일

매도인 (임대인)	주소		성명	
	생년월일		전화번호	서명 또는 날인
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(토지)

<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 ⑩실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항의 항목을 확인하기 위한 자료요구 및 그 불응 여부를 적습니다.
2. ①대상물건의 표시부터 ⑦취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.
3. ①대상물건의 표시는 토지대장 등을 확인하여 적습니다.
4. ②권리관계의 "등기부기재사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.
5. ③토지이용계획, 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 사항은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합정보망 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).
6. ⑥거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, "개별공시지가"는 중개가 완성되기 전 공시가격을 적습니다(임대차계약의 경우에는 "개별공시지가"를 생략할 수 있습니다).
7. ⑦취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).
8. ⑩실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리에 관한 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(임대차, 지상에 점유권 행사여부, 구축물, 적치물, 진입로, 경작물 등)을 적습니다.
※ 임대차계약이 있는 경우 임대보증금, 월 단위의 차임액, 계약기간 등을 확인하고, 근저당 등이 설정된 경우 채권최고액을 확인하여 적습니다. 그 밖에 경매 및 공매 등의 특이사항이 있는 경우 이를 확인하여 적습니다.
9. ⑨중개보수 및 실비의 금액과 산출내역의 "중개보수"는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, "산출내역"은 "거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율"과 같이 적습니다.
10. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인하여야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

⑧ Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register	
---	--

III. Matters related to commission, etc.

⑨ 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 of the Licensed Real Estate Agents Act, and Article 21 of the Enforcement Decree of the said Act, the parties to transaction shall be provided with the verification · explanation on the above premises and take this explanation sheet for verifying the premises prepared and issued by the agent.

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 (Land)

<General>

1. For items which have brackets ([]), please put check mark ✓ within the brackets ([]).
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 of ㉔ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register).
2. From section ① (Description of premises) to section ⑦ (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, etc.
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 "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.)
6. For section ⑥ (Expected transaction amount, etc.), write down the anticipated transaction amount before the deal is completed, and for "Individual land 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" can be omitted.)
7. For section ⑦ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down by confirming them from 「Local Tax Act」 before completing brokerage. (These items can be omitted in a leasing agreement.)
8. For ㉔ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down matters as notified by client who is a seller(lessor) (lease, whether to exercise possessory right on ground, structure, piled things, access road, farm products, etc.).
 ※In case of leasing agreement, lease deposit, monthly rent, agreement period shall be confirmed, and in case of mortgage, the maximum amount of the mortgaged credits shall be confirmed and written down. If there are extraordinary matters such as auction or public biddings, such shall be confirmed and written down.
9. The "Commission" of the ㉔ (Commission, Actual expense and Details of Calculation) shall be calculated on the basis of the expected transaction price and "Details of Calculation" shall be written down as "expected transaction amount(in case of lease, leasing deposit + monthly rent× 100) × rate of Commission".
10. 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.

■ 공인중개사법 시행규칙(별지 제 20호의 4서식) <개정 2014. 7. 29>

(3쪽 중 제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[IV](입목·광업재단·공장재단) ([] 매매·교환 [] 임대)

* []에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

확인·설명 자료	확인·설명 근거 자료 등	<input type="checkbox"/> 등기권리증 <input type="checkbox"/> 등기사항증명서 <input type="checkbox"/> 토지대장 <input type="checkbox"/> 건축물대장 <input type="checkbox"/> 지적도 <input type="checkbox"/> 임대도 <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 토지대장등본 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호에 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.

I. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토지	대상물 종별	<input type="checkbox"/> 입목 <input type="checkbox"/> 광업재단 <input type="checkbox"/> 공장재단
		소재지 (등기·등록지)	

② 권리 관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항	성명	
			주소	
		소유권 외의 권리사항		

③ 재단목록 또는 입목의 생육상태	
-----------------------	--

④ 그 밖의 참고사항	
----------------	--

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ (재결용품))

(3쪽 중 제2쪽)

⑤거래예정금액 등	거래예정금액					
	개별공시지가(㎡당)		건물(주택)공시가격			
⑥취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑦실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항	
-------------------------------	--

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑧중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수		<산출내역> 중개보수: 실비: ※ 중개보수는 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실비		
	계		

「공인중개사법」 제25조제3항 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개 대상물에 관하여 확인·설명을 듣고, 개업공인중개사가 작성·교부하는 본 확인·설명서를 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		소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	서명 및 날인
	사무소 명칭		소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지		전화번호	

작성방법(입목·광업재단·공장재단)

<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 ⑦실제권리 관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항의 항목을 확인하기 위한 자료요구 및 그 불응 여부를 적습니다.
2. ①대상물건의 표시부터 ⑥취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.
3. ①대상물건의 표시는 대상물건별 등기사항증명서 등을 확인하여 적습니다.
4. ②권리관계의 "등기부기재사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.
5. ③재단목록 또는 입목의 생육상태는 공장재단에 있어서는 공장재단목록과 공장재단 등기사항증명서를, 광업재단에 있어서는 광업재단목록과 광업재단 등기사항증명서를, 입목에 있어서는 입목등록원부와 입목 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.
6. ⑥거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전의 거래예정금액을 적으며, "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"은 해당하는 경우에 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다(임대차계약의 경우에는 "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"을 생략할 수 있습니다).
7. ⑥취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).
8. ⑦실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리에 관한 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(임대차, 법정지상권, 법정저당권, 유치권 등)을 적습니다.
※ 임대차계약이 있는 경우 임대보증금, 월 단위의 차임액, 계약기간 등을 확인하고, 근저당 등이 설정된 경우 채권최고액을 확인하여 적습니다. 그 밖에 경매 및 공매 등의 특이사항이 있는 경우 이를 확인하여 적습니다.
9. ⑧중개보수 및 실비의 금액과 산출내역의 "중개보수"는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, "산출내역"은 "거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율"과 같이 적습니다.
10. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인하여야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

Explanation Manual for Verifying the Premises [IV] (Standing tree, Mining foundation, Factory Foundation)

(Purchase · Sale/Exchange Lease)

* Check mark at appropriate blank

Materials for Verification · Explanation	Verification/ Explanation Evidence, etc.	<input type="checkbox"/> Registration certificate <input type="checkbox"/> Certified Copy of Register <input type="checkbox"/> Land ledger <input type="checkbox"/> Building ledger <input type="checkbox"/> Cadastral map <input type="checkbox"/> Forest Land Cadastral map <input type="checkbox"/> Certificate of Land Use Planning <input type="checkbox"/> 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 the buyer transfers the properties purchased, be aware that the actual transaction price pursuant to Article 3 of the Act on Real Estate Transactions Report and Article 2 (1), 6, of the Enforcement Decree of the same Act may be subject to calculation of "transfer gain" by applying the actual transaction price at the acquired time in accordance with Article 97, Paragraphs 1 and 7 of the Income Tax Act and Article 163, Paragraph 11, Subparagraph 2 of the Enforcement Decree of the said Act.

I. Basic matters confirmed by licensed real estate agent

① Description of premises	Land	Category of subject	<input type="checkbox"/> Standing tree <input type="checkbox"/> Mining foundation <input type="checkbox"/> Factory Foundation		
		Location (location of registry, registration)			
② Legal rights relationship	Matters written on the register	Matters related to ownership	name		
			address		
		Matters other than ownership			
③ List of foundation or condition of standing tree					
④ Other remarks					

(p.2)

⑤ Expected transaction amount, etc.	Expected transaction amount					
	Individual land price announced by government(per m ²)		building(housing) price announced by government			
⑥ Type of taxes and rates acquiring premises	Acquisition Tax	%	Special tax for agriculture/fishing village	%	Local education tax	%

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

⑦ Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register	
---	--

III. Matters related to commission, etc.

⑧ 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 of the Licensed Real Estate Agents Act, and Article 21 of the Enforcement Decree of the said Act, the parties to transaction shall be provided with the verification · explanation on the above premises and take this explanation sheet for verifying the premises prepared and issued by the agent.

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 (Land)

<General>

1. For items which have brackets ([]), please put check mark √ within the brackets ([]).
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 of ㉔ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register).
2. From section ㉑ (Description of premises) to section ㉒ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down matters confirmed by the licensed real estate agent.
3. For ㉑ (Description of premises), write down, after confirming it from land ledger, etc..
4. For "Matters written on the register" in section ㉒ (Legal Rights relationship): write down after confirming them by the certified copy of register.
5. For "Building coverage Ratio limit and floor area ratio limit" of section ㉓ (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.
6. For section ㉔ (Expected transaction amount, etc.), write down the anticipated transaction amount before the deal is completed, and for "Individual land 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" can be omitted.)
7. For section ㉒ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down by confirming them from 「Local Tax Act」 before completing brokerage. (These items can be omitted in a leasing agreement.)
8. For ㉔ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down matters as notified by client who is a seller(lessor) (lease, whether to exercise possessory right on ground, structure, piled things, access road, farm products, etc.).
 ※In case of leasing agreement, lease deposit, monthly rent, agreement period shall be confirmed, and in case of mortgage, the maximum amount of the mortgaged credits shall be confirmed and written down.
 If there are extraordinary matters such as auction or public biddings, such shall be confirmed and written down.
9. The "Commission" of the ㉔ (Commission, Actual expense and Details of Calculation) shall be calculated on the basis of the expected transaction price and "Details of Calculation" shall be written down as "expected transaction amount(in case of lease, leasing deposit + monthly rent× 100) × rate of Commission".
10. 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.

[별지 제21호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제21호의2서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제21호의3서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제22호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제22호의2서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제23호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제24호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제24호의2서식] 삭제 <2014.7.29>

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제28호서식] <개정 2014.7.29>

포상금지급신청서

(앞쪽)

접수일자	접수번호	처리기간	포상금 지급 결정 후 1개월
신청인	성명	생년월일	
	주소(체류지)		
	전화번호		
신고 또는 고발한 법법행위의 내용	신고일자		
	신고·고발기관		
	법법행위자		
	법법행위의 유형		
	법법행위 장소		
포상금액	※ 신고 또는 고발인이 2인 이상인 경우로서 포상금 배분방법에 관하여 합의한 경우에는 각각 지급받을 금액을 적습니다.		
수령 계좌번호			

「공인중개사법 시행규칙」 제28조제1항에 따라 위와 같이 포상금 지급을 신청합니다.

년 월 일

신청인:

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

제출서류	1. 수사기관의 고발확인서(수사기관에 고발한 경우에 한정합니다) 1부	수수료
	2. 포상금 배분에 관한 합의 각서(2인 이상이 함께 신고 또는 고발한 경우로서 배분액에 관한 합의가 성립된 경우에 한정합니다) 1부	없음

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)

포상금 안내

- * 포상금은 「공인중개사법」 제46조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(무등록 개업공인중개사, 등록종 양도·대여자 등)를 행정기관이 적발하기 전에 등록관청이나 수사기관에 신고 또는 고발한 사건으로서, 같은 사건에 대하여 수사기관이 공소제기 또는 기소유예의 결정을 한 경우에 지급하게 됩니다.
- * 따라서 시장·군수·구청장은 포상금 지급 신청이 있는 경우 수사기관의 처분내용을 조회한 후 포상금을 지급하게 되며, 조회에 따른 시간의 소요 및 예산상의 사정에 따라 포상금의 지급시기가 지연될 수 있습니다.

처리절차

