**중요사항설명서 (건물의 대차)**

#  귀하 헤이세이 년 월 일

하기 부동산에 대해, 택지건물거래업법(이하[법]이라고 함) 제35조의 규정에 의거해 아래와 같이 설명합니다. 중요한 내용이므로 숙지하시기 바랍니다.

상호 및 명칭

대표자 성명 인

주요 사무소 면허증 번호 면허 년월일

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 설명할택지건물거래주임자 | 성명 | 인 |
| 등록 번호 | （　　　　　） |
| 업무에 종사하는 사무소 | 전화번호（　　　） |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 거래양태（법 | 제34조 | 제２항） | 대리 | ・ | 중개 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 건물 | 명칭 |  |
| 소재지 |  |
| 호실번호 |  |
| 바닥면적 | ㎡（등기부면적 ㎡） |
| 종류 및 구조 |  |
| 임대인　성명 ・ 주소 |  |

Ⅰ 대상이 되는 건물에 직접 관계되는 사항

**１. 등기기록에 기재된 사항**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 소유권 이외의 권리에 관한 사항（권리부(을구）) |
| 소유권에 관한 사항（권리부 (갑구)） | 소유권에 관련된 권 리에 관한 사항 |
| 명의인 성 명주 소 |  |  |

## ２. 법령에 근거한 제한의 개요

제한의 개요

법 령 명

**３. 음용수 · 전기 · 가스 공급시설 및 배수시설의 정비상황**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 즉시 사용 가능한 시설 | 시설의 정비 예정일 | 비　고 |
| 음용수 | 공영· 민영· 우물 | 년　　월　　일　 공영 · 민영 · 우물 |  |
| 전 기 |  | 년　　월　　일 |  |
| 가 스 | 도시 · 프로판 | 년　　월　　일　 도시 · 프로판 |  |
| 배 수 |  | 년　　월　　일 |  |

**４. 건물건축 공사 완공시의 형태 , 구조등（미완성 건물일 경우）**

|  |  |
| --- | --- |
| 건물의 형태 및 구조 |  |
| 주요 구조부분 , 내장및 외장 구조 · 마감 |  |
| 설비의 설치 및 구조 |  |

**5. 건물상황조사 결과의 개요 ( 기존 건물일 때 )**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 건물상황조사 실시 유무 | 유 | 무 |
| 건물상황조사 결과의 개요 |  |

**６. 건물 설비의 정비 상황（완공 건물일 경우）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 건물의 설비 | 　유무 | 형식 | 기타 |
| 부엌 |  |  |  |
| 화장실 |  |  |  |
| 욕실 |  |  |  |
| 온수설비 |  |  |  |
| 가스곤로 |  |  |  |
| 냉난방 설비 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**７. 해당 건물이 조성 택지 방재 구역 내인가 아닌가**

|  |  |
| --- | --- |
| 조성 택지 방재 구역 내 | 조성 택지 방재 구역 외 |

**８. 해당 건물이 토사 재해 경계 구역 내인가 아닌가**

|  |  |
| --- | --- |
| 토사 재해 경계 구역 내 | 토사 재해 경계 구역 외 |

**９. 해당 건물이 쓰나미 재해 경계 구역 내인가 아닌가**

|  |  |
| --- | --- |
| 쓰나미 재해 경계 구역 내 | 쓰나미 재해 경계 구역 외 |

**１０. 석면 사용 조사의 내용**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 석면 사용 조사 결과의 기록 유무 | 유 | 무 |
| 석면 사용 조사의 내용 |  |

**１１. 내진 진단의 내용**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 내진 진단의 유무 | 유 | 무 |
| 내진 진단의 내용 |  |

**１. 임차 이외의 수수 금액**

**Ⅱ** 거래 조건에 관한 사항

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 금액 | 수 수 목적 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

**２. 계약 해제에 관한 사항**

**３. 손해 배상액의 예정 또는 위약금에 관한 사항**

**４. 지불금 또는 예약금 보전조치의 개요**

|  |  |
| --- | --- |
| 보전조치의 강구　여부 | 강구함　　　・　　　강구하지 않음 |
| 보전조치를 취하는 기관 |  |

**５. 계약기간 및 갱신에 관한 사항**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 계약기간 | （ 시작） 년 월 일（ 종료） 년 월 일 | 년　 　개월간 | 일반주택임차계약 |
| 정기주택임차계약 |
| 종신건물임대차계약 |
| 갱신에 관한 사항 |  |  |  |

**６. 용도 및 기타 이용 제한에 관한 사항**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 용도제한 | 구분소유 건물의 경우 전유부분 제한에 관한 규약 등 | 기타 |
| 이용제한 |  |  |

**７. 보증금 등의 정산에 관한 사항**

**８. 관리 위탁처**

|  |  |
| --- | --- |
| 성명（ 상호 또는 명칭）( 맨션 관리의 적정화 추진에 관한 법률 제 46 조 제 1 항 제 2 호의 등록번호또는임대주택관리업자등록규정 제 5 조 제 1 항 제 2 호의 등록번호 ) |  |
| 주소（ 주요 사무소 소재지） |  |

**１．공탁소 등에 관한 설명（법제 35 조의 2）**

**Ⅲ** 기타 사항

1. **택지건물거래업 보증협회의 사원이 아닌 경우**

영업 보증금을 공탁한 공탁소 및 소재지

1. **택지건물거래업 보증협회의 사원일 경우**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 택지건물 거래업 보증 협회 | 명칭 |  |
| 주소 |  |
| 사무소 소재지 |  |
| 변제업무 보증금을 공탁한 공탁소 및 소재지 |  |

**기재요령**

① Ⅰ의１에 관해서

　「소유권에 관련된 권리에 관한 사항」 란에는 , 재매입할 경우의 특약 , 각종 가등기 , 압류 등

 등기기록의권리부 ( 갑구 ) 에 기록된 소유권에 관련된 각종 등기 사항을 기재 할 것 .

② Ⅰ의２에 관해서

　「법령명」 란에는 아래표에 해당되는 법률명을 , 「제한의 개요」 란에는 그 법률에 의거한

제한의개요를기입할 것 .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 신주택 시가지 개발법 | 신도시 기반 정비법 | 유통업무 시가지 정비법 |

③ Ⅰ의３에 관해서

　「비고」 란에는 , 특히 시설에 관한 부담금을 청구할 경우에 그 금액을 기입할 것 .

④ Ⅰ의 6 에 관해서

　「건물의 설비」 란은 주로 거주용 건물일 경우를 염두에 두고 예시한 것이며 , 사업용 건물일 경우에는 ,

업종별 , 거래 실태 등을 감안하여 중요하다고 판단되는 설비에 관해 구체적으로 기입할 것 .

（ 예：에어컨 , 승강기）

⑤ Ⅱ의 5 에 관해서

　 「일반주택임차계약」 , 「 정기주택임차계약」 , 「 종신건물임대차계약」 중 해당 사항을 명시할 것 .

⑥ 각란에 기입내용이 많을 경우에는 필요에 따라 별지에 기입해서 첨부함과 동시에 , 해당부분을 명시한 후 그 사실 을 기입할 것 .

**건물상황조사 결과의 개요 ( 중요 사항 설명용 )** [ 목조 · 철골조 ]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 작성일 |  |
| 건 물 | 건물 명칭 |  |
| 소재지 | * 주거표시
* 지명지번
 |
| ( 공동주택의 경우 ) | 맨션 등의 명칭 |  | 호수 | 호실 |
| 구조 종별 | □ 목조 □ 철골조 □ 기타 ( 혼합구조 등 ) |
| 층수 | 지상 층 / 지하 층 | 총상면적 | ㎡ |
| 건 물 상 황 조사 | 본 조사 실시일 |  |
| 조사 구분 | * 단독주택
* 공동주택 등 ( □ 주호형 □ 주동형 )
 |
| 열화현상 등의 유무 | 건물상황조사 기준에 의거한 열화현상 등의 유무 □ 유 □ 무 ( 아래 “각 부위의 열화현상 등의 유무” 칸도 기재할 것 ) |
|  | 각 부위에 대한 열화 현상 등의 유무※조사 대상이 없는 부위는 이중선을 그을 것 | < 구조내력상 주요한 부분과 관련된 조사 부위 > | < 빗물 침입을 방지하는 부분과 관련된 조사 부위 > |
| 열화현상 등조사하유 무 지 못함기초 □ □ □토대 및 바닥구조 □ □ □바닥 □ □ □기둥 및 들보 □ □ □외벽 및 처마 아랫면 □ □ □발코니 □ □ □내벽 □ □ □천장 □ □ □지붕틀 □ □ □기타( 흰개미피해 ) □ □ □( 부후· 부식) □ □ □( 배근 조사 ) □ □ □( 콘크리트 압축강도 ) □ □ □ | 열화현상등조사하유 무 지 못함외벽 □ □ □처마 아랫면 □ □ □발코니 □ □ □내벽 □ □ □천장 □ □ □지붕틀 □ □ □지붕 □ □ □ |
| 건 물 상 황 조 사 실 시 자 | 조사 실시자의 성명 |  |
| 조사 실시자에게 강습을 실시한 강습기관명 및 수료증명서 번호 |  |  |
| 건축사 자격 종별 | □ 1 급 □ 2 급 □ 목조 |
| 건축사 등록번호 | * 대신등록 제 호
* 지사등록
 |
| 소속 사무소명 |  |
| 건축사사무소 등록번호 | 지사등록 제 호 |

**건물상황조사 결과의 개요 ( 중요 사항 설명용 )** [ 철근콘크리트조 등 ]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 작성일 |  |
| 건 물 | 건물 명칭 |  |
| 소재지 | * 주거표시
* 지명지번
 |
| ( 공동주택의 경우 ) | 맨션 등의 명칭 |  | 호수 | 호실 |
| 구조 종별 | □ 철근콘크리트조 □ 철골철근콘크리트조 □ 기타 ( 혼합구조 등 ) |
| 층수 | 지상 층 / 지하 층 | 총상면적 | ㎡ |
| 건 물 상 황 조사 | 본 조사 실시일 |  |
| 조사 구분 | * 단독주택
* 공동주택 등 ( □ 주호형 □ 주동형 )
 |
| 열화현상 등의 유무 | 건물상황조사 기준에 의거한 열화현상 등의 유무 □ 유 □ 무 ( 아래 “각 부위의 열화현상 등의 유무” 칸도 기재할 것 ) |
|  | 각 부위에 대한 열화 현상 등의 유무※조사 대상이 없는 부위는 이중선을 그을 것 | < 구조내력상 주요한 부분과 관련된 조사 부위 > | < 빗물 침입을 방지하는 부분과 관련된 조사 부위 > |
| 열화현상 등조사하유 무 지 못함기초 □ □ □바닥 □ □ □기둥 및 들보 □ □ □외벽 □ □ □발코니 및 공용 복도 □ □ □내벽 □ □ □천장 □ □ □기타( 배근 조사 ) □ □ □( 콘크리트 압축강도 ) □ □ □ | 열화현상 등조사하유 무 지 못함외벽 □ □ □내벽 □ □ □천장 □ □ □지붕 □ □ □ |
| 건 물 상 황 조 사 실 시 자 | 조사 실시자의 성명 |  |
| 조사 실시자에게 강습을 실시한 강습기관명 및 수료증명서 번호 |  |  |
| 건축사 자격 종별 | □ 1 급 □ 2 급 □ 목조 |
| 건축사 등록번호 | * 대신등록 제 호
* 지사등록
 |
| 소속 사무소명 |  |
| 건축사사무소 등록번호 | 지사등록 제 호 |