

 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2017. 6. 7.(수) / 총 2매(본문2)	
담당 부서	부동산산업과	담당자	·과장 김정희, 사무관 박정현, 주무관 신동기 ☎ (044) 201-3412, 3418
보 도 일 시		2017년 6월 8일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 8.(목) 06:00 이후 보도 가능	

공인중개사, 매입·임차인에게 건물 내진 성능여부 알려야 공인중개사법 시행규칙 개정·전자계약시스템 이용하면 내진 정보 자동 입력돼

- 지난 경주 지진을 시작으로 지진에 대한 국민들의 우려가 높아진 상황이다. 앞으로 부동산 중개사무소를 찾아가 건물을 사거나 빌릴 때에도 내진설계가 되어 있는 건물인지 또 내진 능력이 어느 정도 되는지에 대해 공인중개사에게 자세한 설명을 듣고 부동산 계약을 진행하도록 「공인중개사법 시행규칙」이 개정됐다.
- 또한, 주택에 대해서도 현재 소화전과 비상벨에 대신하여 ‘단독경보형 감지기’ 설치 유무와 설치된 경우 그 개수에 대해서도 반드시 설명하게 되어 있다. 다만, 아파트의 경우 준공 당시부터 해당 소방시설을 갖추고 정례적으로 소방시설 안전관리자가 점검하고 있어 제외된다.
- 국토교통부(장관 강호인)는 이 같은 내용을 담은 ‘공인중개사법 시행규칙’ 개정안을 6월 중 개정·공포하고, 다음달 31일부터 시행한다고 발표했다.
- 시행규칙이 시행되면, 공인중개사는 법정서식인 중개대상물 확인·설명서에 거래하는 건물의 건축물대장을 참고하여 ‘내진설계 적용 여부’와 ‘내진능력’을 확인하여 적고,
- ‘단독경보형 감지기(주택용 화재경보기)’ 설치 여부 및 개수는 매도(임대)인에게 자료를 요구하여 확인한 뒤 이를 서류에 적고, 계약 전에 매입자나 임차인에게 반드시 설명해야 한다.

① 대상물건의 표시	토 지	소재지					
		면적(㎡)		지 목	공부상 지목		
	건축물	전용면적(㎡)				실제이용 상태	
		준공년도 (증개축년도)		용도	대지지분(㎡)		
		구조			건축물대장상 용도		
		내진설계 적용여부			실제 용도		
		방 향				(기준:)	
내진능력							
건축물대장상 위반건축물 여부	[] 위반 [] 적법	위반내용					

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()
		종류	[] 도시가스 [] 기름 [] 프로판가스 [] 연탄 [] 그 밖의 종류()	
	승강기	[] 있음 ([] 양호 [] 불량) [] 없음		
배수	[] 정상 [] 수선 필요()			
그 밖의 시설물				

□ 한편, 공인중개사가 ‘내진설계 적용여부’와 ‘내진능력’ 정보를 기록하는 것을 실수로 누락하거나 잘못 작성할 경우 과태료(400만 원)를 부담해야 한다. 국토교통부 관계자는 억울하게 이를 부담하지 않으려면 건물의 내진 정보가 자동으로 연계되어 표기되는 부동산거래 전자계약시스템을 이용할 것을 권고했다.

	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
	국토교통부 부동산산업과 박정현 사무관(☎ 044-201-3412)에게 연락주시기 바랍니다.