NEW YORK STATE OF OPPORTUNITY.

Division of Licensing Services

New York State
Department of State
Division of Licensing Services
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
고객 서비스: (518) 474-4429
www.dos.ny.gov

뉴욕 주 매수인 및 매도인을 위한 공개 양식

본 문서는 계약서가 아닙니다.

뉴욕 주 법에 의거해, 부동산 매도인 또는 매수인의 에이전트 역할을 하는 부동산 등록업자는 거래하는 잠재적 매도인 및 매수인에게 에이전시 관계의 기본적인 성질과 더불어 이에 수반되는 권리와 의무를 고지해야 합니다. 이 공개는 부동산 브로커 및 소속 영업 에이전트와 귀하와의 관계에 대해 정보에 기반한 선택을 할 수 있도록 도울 것입니다.

귀하께서는 거래 전반에서 두 개 이상의 공개 양식을 받게 될 것입니다. 법에 의거해, 거래에 관여하는 에이전트마다 본 공개 양식을 귀하께 제시해야 할 수 있습니다. 부동산 에이전트는 부동산에 대해 상담을 제공할 자격이 있는 사람입니다.

법률, 세금 또는 기타 자문이 필요할 때에는 해당 분야의 전문가와 상담하십시오.

부동산 에이전시 관계에 대한 공개

매도인 에이전트

매도인 에이전트는 매도인의 이익을 대변하기 위해 매도인이 고용한 에이전트입니다. 매도인 에이전트는 매도인 소유 주택에 대해 매도인이 원하는 가격 및 조건에 맞는 매수인을 구함으로써 이 역할을 수행합니다. 매도인 에이전트는 적절한 관리, 전적인 충성도, 기밀 유지, 완전한 공개, 복종 및 설명과 같은 매도인에 대한 제한 없는 수탁 의무를 지게 됩니다. 매도인 에이전트는 매수인의 이익을 대변하지 않습니다. 매도인 에이전트의 의무 사항들은 에이전트와 매도인 사이의 계약에 담긴 모든 구체적인 조항에도 적용을 받습니다. 매도인 에이전트는 매수인 상대 시, (a) 에이전트의 임무 수행에 있어서 적절한 기술과 관리 노력을 실천하고, (b) 정직, 공정성 및 선의를 가지고 거래하며, (c) 법에서 달리 명시된 경우를 제외하고 자산의 가치나 만족도에 실질적인 영향을 주는, 에이전트가 알고 있는 모든 사실을 공개할 의무가 있습니다.

매수인 에이전트

매수인 에이전트는 매수인의 이익을 대변하기 위해 매수인이 고용한 에이전트입니다. 매수인 에이전트는 주택 구매에서 매수인이 원하는 가격 및 조건에 맞추어 협상함으로써 이 역할을 수행합니다. 매수인 에이전트는 적절한 관리, 전적인 충성도, 기밀 유지, 완전한 공개, 복종 및 설명과 같은 매수인에 대한 제한 없는 수탁 의무를 지게 됩니다. 매수인 에이전트는 매도인의 이익을 대변하지 않습니다. 매수인 에이전트의 의무 사항들은 에이전트와 매수인 사이의 계약에 담긴 모든 구체적인 조항에도 적용을 받습니다. 매수인 에이전트는 매도인 상대 시, (a) 에이전트의 임무 수행에 있어서 적절한 기술과 관리 노력을 실천하고, (b) 정직, 공정성 및 선의를 가지고 거래하며, (c) 매도인 자산 매수 목적의 계약을 이행하기 위한 임차인의 능력 및/또는 의지에 실질적인 영향을 주며 에이전트의 매수인에 대한 수탁 의무에 반하는, 에이전트가 알고 있는 모든 사실을 공개할 의무가 있습니다.

브로커 에이전트

브로커 에이전트는 리스팅(listing) 에이전트 또는 매수인 에이전트에게 고용되거나 이들과 협력하여 리스팅 에이전트의 매도인 또는 매수인 에이전트(하지만 리스팅 에이전트 또는 매수인 에이전트와 동일한 회사 소속으로 일하지 않음)의 매수인을 위해 매도 또는 매수할 자산을 각기 찾기 위해 리스팅 에이전트 또는 매수인 에이전트를 지원하는 에이전트입니다. 브로커 에이전트는 매수인이나 매도인과 직접적인 관계는 맺지 않으며 매수인이나 매도인은 브로커 에이전트를 직접 지시하거나 감독할 수 없습니다. 따라서 매수인이나 매도인은 브로커 에이전트의 행위에 대해 대위책임을 지지 않습니다. 리스팅 에이전트나 매도인 에이전트는 브로커 에이전트를 직접 지시하거나 감독하므로 리스팅 에이전트와 매수인 에이전트는 브로커 에이전트의 행위에 대해 책임을 집니다.

이중(dual) 에이전트

부동산 브로커는 매도인과 매수인이 사전에 서면으로 정보에 기반한 동의를 하는 경우에 매도인과 매수인 양자를 대리할 수 있습니다. 이러한 이중 에이전시 상황에서 에이전트는 매도인과 매수인에게 수탁 의무를 전적으로는 제공할 수 없게 됩니다. 에이전트의 의무 사항들은 매도인과 매수인 사이의 계약에 담긴 모든 구체적인 조항에도 적용을 받습니다. 이중 에이전트로 일하는 에이전트는 본인이 상대방 측을 위해서도 일하고 있다는 것을 매도인과 매수인 양자에게 잘 설명해야 합니다. 에이전트는 매수인과 매도인이 이중 에이전시 관계에 동의하는 것은 에이전트의 전적인 충성도를 취할 권리를 포기하는 것임을 포함해 이중 대리로 인해 가능한 영향에 대해서도 설명해야 합니다. 매수인이나 매도인은 이러한 대리 관계를 동의하기 전에 이중 에이전시의 관계로 인해 발생 가능한 결과에 대해서 주의 깊게 고려해야 합니다. 매도인이나 매수인은 본 양식에서 동일하게 표시함으로써 이중 에이전시에 대해 정보에 기반한 사전 동의를 제공할 수 있습니다.

지정된 영업 에이전트를 고용한 이중 에이전트

매도인과 매수인이 사전에 서면으로 정보에 기반한 동의를 제공하면 이중 에이전트로서 양자를 대리하는 부동산

뉴욕 주 매수인 및 매도인을 위한 공개 양식

브로커와 이들 주체는 매도인을 대리할 영업 에이전트와 매수인을 대리할 영업 에이전트를 지정할 수 있습니다. 영업 에이전트는 부동산 브로커의 감독 하에 일합니다. 매수인과 매도인의 정보에 기반한 서면 사전 동의를 통해, 매수인과 매도인 간의 협상에서, 매수인을 위해 지정된 영업 에이전트는 매수인의 이익을 대변하고 매수인을 위해 일하는 매수인 에이전트 역할을 하게 되며, 매도인을 위해 지정된 영업 에이전트는 매도인의 이익을 대변하고 매도인을 위해 일하는 매도인 에이전트 역할을 하게 됩니다. 지정된 영업 에이전트는 임대인 또는 임차인에게 수탁 의무를 전적으로 제공할 수 없습니다. 지정된 영업 에이전트는 매수인 또는 매도인에게 수탁 의무를 전적으로 제공할 수 없습니다. 지정된 영업 에이전트는 본인을 감독하는 이중 에이전트와 같이본인도 전적인 충성도를 제공할 수 없음을 설명해야 합니다. 매도인이나 매수인은 이러한 대리 관계에 동의하기 전에 지정된 영업 에이전트를 고용한 이중 에이전시의 관계로 인해 발생 가능한 결과에 대해서 주의 깊게 고려해야 합니다. 매수인과 매도인은 본 양식에서 동일하게 표시함으로써 지정된 영업 에이전트를 고용한 이중 에이전시에 대해 정보에 기반한 사전 동의를 제공할 수 있습니다.

본인에게 본 양식을 제공한 사람: _____ 소속: _____

(등록업자 이름 정자체) *(회사, 기업 또는 중개소 이름 정자체)*

다음 주체의 이익을 대변해 행위하는 등록된 부동산 브로커:

(_____) 매도인. 다음의 역할로서 *(아래 관계에 체크)*

(_____) 매도인 에이전트
(_____) 브로커 에이전트

(_____) 매수인. 다음의 역할로서 *(아래 관계에 체크)*

(_____) 매수인 에이전트
(_____) 브로커 에이전트

(_____) 이중(dual) 에이전트
(_____) 지정된 영업 에이전트를 고용한 이중 에이전트

이중 에이전시 또는 지정된 영업 에이전트를 고용한 이중 에이전시에 대해 정보에 기반한 사전 승인을 하려면 아래 섹션을 작성하십시오:

(_____) 정보에 기반한 이중 에이전시 사전 승인
(_____) 지정된 영업 에이전트를 고용한 이중 에이전시에 대해 정보에 기반한 사전 승인

지정된 영업 에이전트를 고용한 이중 에이전트가 위에서 표시된 경우, 본 거래에서:

(은)는 매수인을 대리하도록 지정되며, _____ (은)는매도인을대리하도록 지정됩니다.

(본인(들)은) _____ 본 공개 양식의 사본을 수령했음을 인정합니다:

{ } 매수인 및/또는 { } 매도인의 서명:

_____ _____

_____ _____

날짜: _____ 날짜: _____