



## 임대주 및 임차인 용 뉴욕주 정보공개

### 이 양식은 계약서가 아님

뉴욕주법은 부동산 임대주와 임차인의 대리인 역할을 하는 부동산 라이선스 소지자에게 그들이 같이 일 할 잠재적 임대주와 임차인에게 대리 관계의 성질과 그로 인해 발생하는 권리와 의무에 대한 조언을 구할 것을 요구하고 있다. 이 정보공개는 귀하와 부동산 브로커와 그 세일즈 대리인과의 관계에 대해서, 정보에 기반한 선택을 하도록 도와준다.

거래 전반에 걸쳐 귀하는 한 개 이상의 정보 공개 양식을 받을 수 있다. 법은 각 거래를 돕는 대리인에게 이 정보공개 양식을 제공하도록 요구한다. 부동산 대리인은 부동산 관련 조언을 하는 자격이 있는 사람이다.

만일 법, 세금, 다른 조언이 필요하다면, 관련 분야의 전문가와 상의하십시오.

### 부동산 관련 정보공개 대리 관계

#### 임대주 대리인

임대주 대리인은 임대주의 이익을 대변하기 위해 임대주에 의해 고용되는 대리인입니다. 임대주 대리인은 임대주의 아파트 또는 주택 임차인을, 임대인이 수용할 수 있는 임대료 및 조건으로 확보함으로써 이를 수행합니다. 임대주 대리인은 임대주에 대한 다음의 신탁 의무(fiduciary duties)를 제한없이 갖습니다: 합리적인 케어, 전적인 충실, 비밀 유지, 책임에 대한 따름과 의무. 임대주 대리인은 임차인의 이익을 대변하지 않습니다. 임대주 대리인의 의무는 대리인과 임대주 사이의 협정에 명시된 모든 특정 조항의 대상입니다. 임차인과 거래함에 있어, 임대주 대리인은 (a) 대리인 의무 수행에 있어 합리적인 기술과 주의를 발휘해야하며, (b) 정직하고 공정하고 성실하게 거래해야 하며, (c) 법에 의해 달리 규정된 경우를 제외하고는, 재산의 가치 및 바람직함에 물질적으로 영향을 미치는, 대리인에게 알려진 모든 사실을 공개해야 합니다.

#### 임차인 대리인

임차인 대리인은 임차인의 이익을 대변하기 위해 임차인에 의해 고용되는 대리인입니다. 임차인 대리인은, 임차인이 수용할 수 있는 임대료 및 조건으로, 아파트 또는 주택의 렌탈과 리스를 협상함으로써 이를 수행합니다. 임차인 대리인은 임차인에 대한 다음의 신탁 의무(fiduciary duties)를 제한없이 갖습니다: 합리적인 케어, 전적인 충실, 비밀 유지, 책임에 대한 따름과 의무. 임차인 대리인은 임대주의 이익을 대변하지 않습니다. 임차인 대리인의 의무는 대리인과 임차인 사이의 협정에 명시된 모든 특정 조항의 대상입니다. 임대주와 거래함에 있어, 임차인의 대리인은 (a) 대리인 의무 수행에 있어 합리적인 기술과 주의를 발휘해야하며, (b) 정직하고 공정하고 성실하게 거래해야 하며, (c) 법에 의해 달리 규정된 경우를 제외하고는, 임차인에 대한 대리인의 신탁의무와 일치하지 않는, 임대주 자산에 대한 렌트 또는 리스의 계약을 수행하는 임차인의 능력 및/또는 의지에 물질적으로 영향을 미치는, 대리인에게 알려진 모든 사실을 공개해야 합니다.

#### 브로커 대리인

브로커 대리인은 상장 대리인 또는 임차인 대리인(상장 대리인 또는 임차인 대리인과 같은 회사에서 일하지 않는)과 협력 또는 그들에게 고용되어 상장 대리인 또는 임차인 대리인을 도와 렌트 또는 리스할 부동산(상장 대리인의 임대주 또는 임차인 대리인의 임차인 소유)을 찾아주는 대리인입니다. 브로커 대리인은 임차인 또는 임대주와 직접적인 관계를 가지 않으며 임차인 또는 임대주는 브로커의 대리인에게 직접 지시를 내리지 않습니다. 따라서 임차인과 임대주는 브로커 대리인의 행위에 대하여 대리 책임을 지지 않습니다. 상장 대리인 또는 임차인 대리인은 브로커 대리인에게 지시와 지침을 내리며 따라서 상장 대리인 또는 임차인 대리인은 브로커 대리인의 행위에 대한 책임을 갖습니다.

#### 이중 대리인

부동산 브로커는, 만일 임차인과 임대주 모두가 서면으로 사전 동의를 했을 경우, 임차인과 임대주 모두를 대변할 수 있습니다. 그러한 이중 대리 상황의 경우에, 대리인은 임대주와 임차인에 대한 완전한 신탁 의무를 갖지 않습니다. 대리인 의무는 대리인과 임차인, 임대주 사이의 협정에 명시된 모든 특정 조항의 대상입니다. 이중 대리인 일을 수행하는 대리인은 임대주와 임차인 모두에게, 본인이 다른 상대방 또한 대리하고 있음을 상세하게 설명해야 합니다. 대리인은 또한, 임대주와 임차인은, 이중 대리 관계에 동의함으로써, 전적인 충실에 대한 권리를 포기하는 것을 포함하여, 이중 대리에 관한 가능한 영향을 설명해야 합니다. 임대주와 임차인은 이중 대리 관계에 대한 가능한 결과를 충분히 고려하여 그러한 대리 행위에 동의해야 합니다. 임대주 또는 임차인은 이 양식에 명시하여 이중 대리에 대한 사전 서면 동의를 제출해야 할 수 있습니다.

#### 지정 매도 대리인과 이중 대리인

임차인과 임대주가 서면 사전 동의를 제출한다면, 이중 대리인으로서 두 당사자를 대표하는 대표(principals)와 부동산 브로커는 임차인을 대표하는 매도 대리인과 임대주를 대표하는 다른 매도 대리인을 지정해야 합니다. 매도 대리인은 부동산 브로커의 감독 하에 일을 수행합니다. 임차인과 임대주의 서면 사전 동의와 함께, 임차인과 임대주의 협정에 관해서, 임차인을 위한 지정 매도 대리인은 이익을 대변하고 임차인을 대신하여 옹호하는 임차인 대리인의 기능을 하며, 임대주를 위한 지정 매도 대리인은 이익을 대변하고 임대주를 대신하여 옹호하는 임대주 대리인의 기능을 합니다.

지정 매도 대리인은 임대주 또는 임차인에 대해 완전한 신탁의무를 제공하지 못 합니다. 지정 매도 대리인은 누구의 감독 하에 이중 대리인으로서 기능하는지, 그리고 전적인 충실을 수행할 수 없음을 설명해야 합니다. 임대주와 임차인은 이중 대리 관계에 대한 가능한 결과를 충분히 고려하여 그러한 대표 행위에 동의해야 합니다. 임대주 또는 임차인은 이 양식에 명시하여 이중 대리에 대한 사전 서면 동의를 제출해야 할 수 있습니다.

---

## 임대주 및 임차인 용 뉴욕주 정보공개

---

이 양식은 \_\_\_\_\_ 의 \_\_\_\_\_ 에 의해서 본인에게 제출됐습니다  
(라이선스 소지자 이름 정자 기입) (Company, Firm, 중개업 정자 기입)

다음 사람의 이익을 위해 일하는 라이선스 소지 부동산 브로커:

(  ) 다음의 임대주 (아래에서 관계 선택)

(  ) 임대주 대리인

(  ) 브로커 대리인

(  ) 다음의 임차인 (아래에서 관계 선택)

(  ) 임차인 대리인

(  ) 브로커 대리인

(  ) 이중 대리인

(  ) 지정 매도 대리인과 이중 대리인

이중 대리 또는 지정 매도 대리인과 이중 대리인에 대한 사전 서면 동의를 위하여 아래 섹션을 작성하십시오.

(  ) 이중 대리에 대한 사전 서면 동의

(  ) 지정 매도 대리인과 이중 대리인에 대한 사전 서면 동의

만일 지정 매도 대리인과 이중 대리인이 위에 명시되었다면, \_\_\_\_\_ 는 이 거래에서 임차인을  
대표하도록 임명되었으며,

\_\_\_\_\_ 는 임대주를 대표하도록 임명되었습니다.

(본인) (우리) \_\_\_\_\_ 은(는) 이 공개양식 사본의 영수증이 있음을 인지하고 있습니다.:

서명 {  } 임대주 및/또는 {  } 임차인:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

날짜: \_\_\_\_\_

날짜: \_\_\_\_\_