

yeong yang

WEB CONTENTS

가장 
자연적인
영양

2024년 04월 24일 10시 41분

ë¸¸ì¸¸	2
자유게시판	3
서울 강남 아파트 매매.전세.월세 계약 전 알아두어야 할 주의사항 모음.	3

서울 강남 아파트 매매.전세.월세 계약 전 알아두어야 할 주의사항 모음.

작성일 2022.07.28 04:54 등록자 bhui 조회수 168

서울 강남 아파트 매매.전세.월세 계약 전 알아두어야 할 주의사항 모음.

#아파트계약시주의사항 #강남아파트매매 #아파트매매 #강남소형아파트매매 #소형아파트매 #서울강남아파트매매 #서울아파트매매 #아파트매매계약시주의사항 #강남아파트전세 #아파트전세 #아파트전세계약시주의사항 #강남아파트월세 #아파트월세 #아파트월세계약시주의사항 #아파트거래시주의사항

부동산 계약시 반드시 확인해야 하는 것들에 대해 알아보겠습니다.

1. 계약 전

1) 해당관청에 등록사무소인지 확인이 필요합니다.

계약은 반드시 등록된 사무소에서 공인중개사가 작성해야 보증을 받을 수 있습니다.

-국가공간정보포털(www.nsd.go.kr)에서 등록사무소와 공인중개사 확인이 가능합니다.

2) 본인 및 대리인의 사실여부를 확인해야 합니다.

대리인이라면 인감이 첨부된 위임장을 첨부하고 신분증을 확인하면 됩니다.

- 신분증: (ARS 1382)

- 운전면허증: 경찰청 이파인(www.efine.go.kr)

3. 등기사항전부증명서 또는 등기권리증 진위 확인이 필요한데 간단한 우선은 발급 날자를 확인해야 합니다.

핸드폰에서 확인이 가능합니다. 모르는 내용은 공인중개사에게 확인하세요.(그래서 중개보수 지급하는 것입니다.)

-정부24, 인터넷등기소

2. 계약 시

1) 중개물건이 내가 구하는 용도와 맞는지, 인허가에 지장이 없는지 중개사에게 확인하는 것은 물론이고 직접 해당부서에 확인해야 합니다.

2) 등기사항전부증명서 등 각종 공부의 진위를 확인하고 실제 중개대상물 확인 성명서에 올바르게 기재되었는지 확인이 필요합니다.

(등기부등본, 건축물대장, 토지대장, 토지이용계획확인원, 농지취득증명원, 임대차확인, 전입세대열람, 사업자등록 인허가 등 부동산에는 해당 경우에 따라 확인해야 하는 서류가 달라집니다. 꼼꼼히 살펴시기 바랍니다.)

3) 확인 설명서를 꼼꼼히 살펴서 '해당 없음'이 표기된 경우는 어떤 이유 인지 설명을 듣고 빈 칸이 없는지 확인하세요.

- 확인설명서는 중개대상물건에 따라 달라집니다.

3. 계약 후

- 1) 계약서에 약정된 계약금, 중도금, 잔금을 지급할 때는 그 때마다 반드시 등기사항증명서를 확인하고 입금해야 합니다.
- 2) 각종 대금 지급은 계약자 당사자의 통장으로 입금해야 합니다.
- 3) 대출금이 있는 경우, 말소나 상황에 대한 약정이 있었다면 잔금 지급전에 확인 후 잔금을 지급해야 합니다.

4. 계약의 주의점

- 1) 부동산은 어떤 계약이라도 큰 돈이 오가는 계약이 됩니다.

그래서 부족하거나 미진한 부분은 계약전에 본인이 직접 확인해야 만일의 경우라도 피해를 줄일 수 있습니다.

중개사가 책임 중개를 하지만 그 피해는 당사자에게 돌아옴을 명심해야 할 것입니다.

- 2) 계약할 때 싸울 정도로 꼼꼼히 이루어진 계약은 웃으며 이웃하게 합니다.

대략적인 중요한 내용을 살펴 보았습니다.

각 부분의 더 자세한 내용은 해당 시기에 따라 첨부 될 수 있으니 보다 자세히 확인해야 합니다.

주택임대차보호법 관련 추가적인 정보가 필요하신 분들은 아래 글들을 함께 참고해 보시기 바랍니다.

- ▶ 부동산 월세. 전세계약 특약에 아무리 써놔도 소용없는 특약 3가지
- ▶ 부동산 거래시 유의점 - 전세(월세) 임대 계약시 10가지 주의사항
- ▶ 서울 강남부동산 법원 등기데이터를 활용한 강남아파트 집값 전망은?
- ▶ 1가구 1주택 양도소득세 비과세요건 3가지 (부제:보유기간,거주기간,양도가액 정확히 알기)
- ▶ 2022년 달라지는 주요 부동산 정책 발표 정리
- ▶ 강남아파트매매 거래 시세, 공인중개사 말에 더는 속지 말자!
- ▶ 강남아파트 빌라 전세 · 월세 계약시 유의사항 놓치면 후회막급
- ▶ 서울 강남아파트. 빌라 전세 집 구하는 유용한 방법 4가지
- ▶ 세무법인이 알려주는 양도소득세 줄이는 절세 방법 10선
- ▶ 토지.아파트.주택 매매시 부동산 등기부등본 열람으로 알 수 없는 6가지
- ▶ 부동산 전세 끼고 서울 아파트. 빌라. 오피스텔 갱투자로 내집마련 매입시 꼭 알아야 할 사항
- ▶ [판례] 아파트. 주택. 빌라. 오피스텔 중도금지급 후 부동산 계약파기 가능할까?
- ▶ 주택임대차보호법(약칭: 주택임대차법) 정확히 알기
- ▶ 전세계약 연장시 전세보증금인상 계약서 특약 확정일자 관련 정리
- ▶ 전세세입자 전세권등기, 임차권등기 설정 차이점과 장단점
- ▶ '전세보증금반환보증보험' 가입, 전세자금보증 5가지 궁금증
- ▶ [민법] 전세집 수리 비용범위- 보일러수리, 벽지공팡이, 누수 책임 누구에게?
- ▶ 빌라.아파트 매수후 하자보수기간 - 매도인의 하자담보책임이란?(판례 포함)
- ▶ 부동산 명도소송, 명도집행 소송절차 소송비용 판례 제대로 알아보자!
- ▶ 강동전세 아파트, 오피스텔, 원룸, 빌라 '부동산 전세사기' 유형 피하려면
- ▶ 월세. 전세 묵시적갱신후 임차인의 계약 해지, 중개보수는 누가?
- ▶ 전세. 월세 원상복구 집수리 비용범위, 임대인과 임차인 중 누가?
- ▶ 부동산 계약파기, 집. 전세. 월세 계약취소시 계약금 반환 여부는?
- ▶ 부동산 가계약파기, 아파트. 전세. 월세 계약취소시 가계약금반환은 어떻게?
- ▶ 전세보증금 보호하는법, 확정일자효력VS 전세권설정등기 받는법
- ▶ 집주인에게 전세금 돌려받기 위해 전세계약&반환소송 하는 방법
- ▶ 전입신고불가 월세 및 오피스텔 이런 계약 주의하세요?
- ▶ 절대 이런 강남공인중개사 찾지마라! 집구할때 부동산 허위매물 검증방법

이웃·이웃·이웃(www.yyg.go.kr)

- ▶ 부동산 상속, 세무법인이 알려주는 상속세 세금감면 절세방법
- ▶ 내집마련대출 부동산대출 공약법-주택담보대출,전세자금대출,공동명의,신용대출
- ▶ 부동산 매매시 주의사항 13가지 부동산 합정
- ▶ 부동산 가계약파기: 매도인 계약서 작성전 계약파기위약금 최근판례
- ▶ 주택임대차보호법 대상이 되는 주택이란?
- ▶ 블루칩 아파트 옐로우칩 아파트란 무엇일까?
- ▶ 연말정산 월세 소득공제 세액공제 방법 알아보기
- ▶ 전차인 상가임대 계약시 계약갱신요구권이 있나요?
- ▶ 지분적립형 분양주택이란? 장점과 단점은 무엇일까?
- ▶ 재개발 보상금 절차 확인하기
- ▶ 서울 아파트매매시 특약사항
- ▶ 부동산구두계약 효력 계약파기 위약금 관련 상식
- ▶ 계약갱신권 분쟁, 수개월의 고민을 상담1회로 해결해 드립니다.
- ▶ 서울 아파트 분양권 전매제한 제도 어떤 의미일까요?
- ▶ 서울 아파트 청약 부적격 사례 알아보기!
- ▶ 아파트 평형, 전용면적실평수 크기 기준 알아보기
- ▶ 아파텔 주거용오피스텔, 업무용 오피스텔 세제 알아보기
- ▶ 월세 계약시 주의사항 및 유념해야 할 사항
- ▶ 전전세, 전대차 계약 차이점 알아보기
- ▶ 환매특약등기, 부동산 거래시 위험한 부동산 환매권이란?
- ▶ 공동주택, 아파트 층간소음 문제 해결방법 법적기준 알아보기
- ▶ 업무용(주거용 오피스텔 취득세 무주택 여부 알아보기
- ▶ 주택청약 당첨되면 금액은 얼마나 필요할까?
- ▶ 부동산 조정대상지역은 어떤 규제를 받을까요?
- ▶ 주택 취득시 주택자금조달계획서 작성방법 및 양식 알아보기!
- ▶ 가족 간 부동산 거래 주의사항 알아두기
- ▶ 주거용 오피스텔 양도세 세율문제 알아보기
- ▶ 임대차계약 전세를 월세로 전환한다고 임대인이 일방적으로 정할 수 있습니까?
- ▶ 아파트 전세 세입자장기수선충당금에 대해 알아두면 좋은 꿀팁!
- ▶ 전월세 보증금 돌려받지 못할 때 '임차권등기명령'신청 후 이사해도 될까요?
- ▶ 이사전 월세.전세 온라인 전입신고 확정일자 받는법
- ▶ 아파트 천장누수? 물샘 누수탐지와 보수공사 비용 부담은 누가?
- ▶ 소유권이전가등기란 무엇이며, 부동산가등기를 하는 이유는?
- ▶ 원룸 전세.월세 계약시 주의사항 및 주의할 점
- ▶ 월세.전세 만기전 이사 나가는 방법
- ▶ 강남아파트매매, 거래 전 알아두어야 할 부동산 세금
- ▶ 강남아파트매매 할 때 모르면 바보되는 부동산 상식
- ▶ 부동산 아파트 매매.전세계약 특약만 잘 적어도 내재산 떼일 걱정 'No'

목록

수정

삭제

글쓰기

Yeong Yang
WEB CONTENTS

