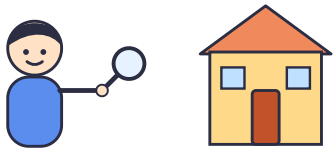
e스타필드공인중개사사무소

토지거래허가구역 매매 안내문

허가 전에는 매매계약서를 쓰지 않아요 | 먼저 보내는 돈은 **합의이행금 일부** | 허가 후 **실거주 의무**

1 매물 현장확인

'집 상태, 직접 꼼꼼히 볼게요!'



매수인께서 직접 방문해 집 상태를 꼼꼼히 확인해요.

2 조건 조율

'입주 일정 맞출 수 있을까요?'



매매가·잔금일·입주 일정 등 원하시는 조건은 이때 모두 말씀해 주세요.

3 사전합의·등기부 확인

'사전합의 문자 보내드릴게요'



등기부로 권리관계를 확인하고, 토지거래허가신청 사전합의 문자를 받아요.

4 합의이행금 입금 중요



지금 보내는 돈은 **계약금이 아닌 합의이행금의 일부**예요.

입금 후에는 조건을 바꾸거나 추가하기 어려워요.

5 허가신청 합의서 작성

'7일 안에 합의서 써요'



입금 후 7일 이내에 사무소에서 토지거래허가신청 합의서를 작성해요.

6 허가 신청·승인

'허가가 나오면 알려드릴게요'



합의서를 바탕으로 매도인·매수인이 함께 허가를 신청하고 승인을 기다려요.

7 매매계약서 작성

'허가 났으니 계약해요!'



허가 승인 후 10일 이내에 계약서를 쓰고 **계약금(매매금액의 10%)**을 지급해요.

8 잔금·소유권이전 및 입주

'이제 직접 살 우리 집!'



잔금을 치르고 소유권이전등기 후 입주해요. 허가받은 목적대로 **매수인이 직접 거주**해야 해요. 단계별 준비물은 뒷면을 확인해 주세요.

e스타필드공인중개사사무소 · 대표 이훈희 · 중개보조원 장민자
업무폰 010-7705-4600 · 개인폰 010-7607-3161 · Fax 031-794-2444 · estarhanam@naver.com · https://estarfd.store/

단계별 준비사항 체크리스트

하나씩 체크하며 준비하시면 허가부터 잔금까지 한결 편해져요.

구분	매도인	매수인
합의·허가 신청	☐ 신분증 ☐ 합의금 반환 이체한도 확인 ☐ 허가신청서 공동 서명·날인	☐ 신분증 ☐ 합의이행금 이체한도 미리 풀어두기 ☐ 자금조달계획서 및 증빙서류 ☐ 토지이용계획서 (실거주 목적)
계약서 작성 허가 후 10일 이내	☐ 신분증, 등기권리증 ☐ 국세·지방세 완납증명서	☐ 신분증 ☐ 계약금 이체한도 미리 풀어두기 **계약금 = 매매금액의 10%**
잔금 준비	☐ 도시가스 전출신고 ☐ 대출 상환금액 및 근저당 말소접수 방식 확인 (대출은행 문의, 잔금 2~3일 전)	☐ 이사 예약 · 사다리차 가능 여부 확인 관리사무소 연락처: _____ ☐ 도시가스 전입신고 (사용하지 않아도 봉인 필요) ☐ 인터넷 설치 예약 등
잔금 시 준비서류	☐ **매도용 인감증명서** (매수인 인적사항 기재, 본인 발급) ☐ 인감도장 (인감증명서와 일치하는지 확인) ☐ 등기권리증, 신분증 ☐ **주민등록초본 1통** (상세: 과거 주소이력·주민등록번호 모두 표시)	☐ 주민등록등본 1통 ☐ 매매계약서 ☐ 가족관계증명서 (상세) ☐ 신분증, 도장
잔금일	☐ 대출상환 및 근저당 말소접수 후 **상환영수증·말소접수증 발송** (팩스 031-794-2444) ☐ 도시가스 영수증	☐ 관리사무소 입주등록 및 차량등록 ☐ 전입신고 (이후 실거주 의무 이행)

잔금은 수표 불가

가능하면 계좌이체로 진행하고 **이체한도를 미리 풀어두세요.** 이체 전 **매도인 계좌 변경 여부**를 꼭 확인해 주세요.

잔금 시간은 오전으로

잔금 시간은 가능한 오전으로 잡으면 좋습니다. **늦어도 오후 1시 안**에 잡을 수 있도록 협조 부탁드립니다.

합의이행금 일부 입금 전, 꼭 말씀해 주세요

- ☐ **원하는 조건** (잔금일·입주 일정 등)
- ☐ **대출 이용 여부** (매수인)
- ☐ **기존 주택 소유 현황** (매도인·매수인 모두)
- ☐ **공동명의 여부** (매수인)
- ☐ **하자·파손·누수 여부** (매도인)
- ☐ **실거주 가능 여부** (매수인 입주 일정)

e스타필드공인중개사사무소

계약 과정에서 궁금한 점은 언제든 편하게 물어봐 주세요.

대표 이훈희 · 중개보조원 장민자

업무폰 010-7705-4600 · 개인폰 010-7607-3161

Fax 031-794-2444 **E-mail** estarhanam@naver.com **Homepage** https://estarfd.store/