e스타필드공인중개사사무소

매매계약 안내문

집 보기부터 소유권이전·입주까지, 매매계약이 어떻게 진행되는지 7단계로 정리했어요.

1 매물 현장확인

'집 상태, 직접 꼼꼼히 볼게요!'



매수인께서 직접 방문해 집 상태를 꼼꼼히 확인해요.

2 계약조건 조율

'잔금일 조정 가능할까요?'



매매가·중도금·잔금일·옵션 등 원하시는 조건은 이때 모두 말씀해 주세요.

3 계약문구·등기부 확인

'소유자·근저당부터 확인해요'



등기부로 소유자와 근저당 등 권리관계를 확인하고, 계약체결 문구를 문자로 받아요.

4 계약금 일부 입금 중요

'입금 후엔 변경이 어려워요!'



계약금 = 매매금액의 10%
지금 보내는 금액은 그중 **일부**예요.

예전의 '가계약금' 단계예요. 입금 후에는 조건 변경이 어려워요.

5 계약서 작성

'꼼꼼히 읽고 서명할게요'



날짜를 맞춰 사무소에서 만나 계약서에 서명하고, **남은 계약금**을 지급해요.

6 중도금 지급

'약속한 날 중도금 보낼게요'



계약서에 정한 날짜에 중도금을 보내요. 중도금 없이 진행하는 계약도 있어요.

7 잔금·소유권이전 및 입주

'드디어 내 집 마련!'

잔금을 치르고 소유권이전등기를 진행한 뒤 열쇠를 받아 입주해요. 단계별 준비물은 뒷면을 확인해 주세요.



⚠ 계약금 일부 입금 전, 꼭 말씀해 주세요

입금 후에는 조건 변경·추가가 현실적으로 어렵습니다

- ☐ **원하는 계약 조건** (잔금일·중도금·옵션 등)
- ☐ **대출 이용 여부** (매수인 · 대출 계획 포함)
- ☐ **기존 주택 소유 현황** (오피스텔 포함, 매도인·매수인 모두)
- ☐ **공동명의 여부** (매수인)
- ☐ **하자·파손·누수 여부** (매도인)

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 계약일과 잔금일이 한결 편해져요.

구분	매도인	매수인
계약 준비	☐ 신분증 ☐ 합의금 반환 이체한도 확인 ☐ 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 주소이력과 주민등록번호가 모두 나오게	☐ 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

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.

그 밖에 알아두실 점

- **매수인은 반드시 직접 현장을 확인해 주세요.** 직접 보지 않고 상태 확인을 요청하시면 설명이 주관적일 수밖에 없어, 이후 상태 기준 차이에 대해 사무소가 책임지기 어렵습니다.
- 등기부 확인과 계약체결 문자는 계약금 일부 입금 전에 보내드리며, 잔금 일정과 세부 서류는 진행 상황에 맞춰 별도로 안내해 드립니다.

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/