



배너왕

부동산 / 경제 / 생활정보



CATEGORY



부동산 상식

# 부동산 매매 잔금시 필요서류 / 주의사항

일상, 정보, 공유 배너왕 | 2019. 10. 22. 20:16

## 부동산매매 잔금시 필요서류

오늘은 부동산 매매 잔금시에 필요한 서류를 알려드리려고 합니다. 부동산에서 채길 필요가 있지만 매도인, 매수인도 한번 체크해 보면 좋아요. 매도인, 매수인 각자 필요한 서류에 대해 알아보고 주의해야 할 사항을 알아볼게요. 드디어 내 집을 마련하여 잔금을 치르는 날, 기쁜마음으로 필요서류들을 빠짐없이 챙겨서 잘 마무리 하도록 합시다.

## 부동산 매매 잔금시 필요서류

### < 매수인 준비서류 >

1. 매매계약서(원본)
2. 신분증
3. 주민등록등본 1통
4. 도장 (막도장 가능)
5. 잔금 치를 돈(계좌이체, 현금, 수표 등)

\* 공동명의시 신분증, 등본, 도장은 각자 준비합니다.

1. 매매계약서(원본)
2. 신분증
3. 주민등록초본 1통 (이전주소 포함 / 주민번호 뒷자리 나오게)
4. 인감도장
5. 인감증명서 & 매도용인감증명서 (본인발급 / 매수인 인적사항 포함 / 공동명의일 경우 각자 서류 필요)
6. 등기권리증(등기필증)

그 외

1. 등기접수 위임장 (매도자 인감도장 날인할 것)
2. (임대차 승계시) 임대차 계약서
3. 각종열쇠, 비밀번호
4. 각종 공과금의 납입영수증, 정산금액 확인 (수도, 전기, 가스, tv 인터넷 등)
5. (아파트의 경우) 선수관리비 (공동주택의 경우 매수인이 매도인에게 지불하고 영수증을 받음)

기타 설명..

매도용 인감증명서 VS 일반 인감증명서

매도용 인감증명서는 매수인의 인적사항을 기재함으로써 부동산이나 차량을 매도하겠다는 의사의 진위를 확인해주는 문서입니다. **매도용 인감증명서는 일반 인감증명서와 달리 매수인의 인적사항이 기록되어 있어요.**  
일반 인감증명서는 대출을 해지하는데 필요하고 매도용 인감증명서는 매도할때 필요해요. 따라서 대출이 없는 집은 매도용 인감증명서만 있으면 됩니다. **두가지 인감증명서 모두 날인이 인감도장과 일치해야 합니다.**

매도인 서류에서 등본이 아닌 초본을 떼는 이유는..

등기부등본에는 매도인의 주소변경 사항이 나오지 않게 때문에 (이사할때마다 등기소에 가서 등록하는 경우는 거의 없으니까요) **주소변경 내역이 전부 나오는 초본을 땁니다.** 소유주가 본인 주택에 거주하지 않고 임대주면서 다른곳에 사는 경우도 있거든요.

참고로 매매계약서 하단에 적는 주소는 매도인의 주민등록상 주소입니다.

등기접수 위임장은..

매도자가 등기소까지 동행하지 않고 매수자 또는 대리인이 등기이전을 할 수 있게 업무를 위임해 주는 문서입니다. 그렇기 때문에 반드시 **매도자의 인감도장 날인**이 있어야 해요.

주의사항 < 매도인 입장 >

물론 대리발급도 가능하지만 본인의 의사를 확인하기 위해서는 본인이 직접 발급받은 매도용 인감증명서가 필요합니다.

특히, 소유권이전 서류를 교부하는 잔금 당일 본인이 참석하지 않는다면 꼭 본인이 발급받은 매도용인감증명서가 필요합니다.

## 2. 주소

매도용 인감증명서에 들어가는 매수인의 주소는 매수인의 주민등록등본상의 주소와 일치해야 합니다.

주소가 조금이라도 다르면 다시 정확한 주소를 기재하여 매도용인감증명서를 발급받아 등기소에 보정하는 두번 발걸음을 하게 되니 꼭 정확한 주소를 기재해 주세요.



### 2030 직원들이 원하는 사무실

40인 이상의 큰 기업들이 패스트파이브를 선택해야 이유는?

패스트파이브

견:

매도용 인감증명서의 발급은 일반 인감증명서 발급 방법과 동일합니다. 신분증을 가지고 가까운 시군구청 및 읍면동사무소에서 발급 가능합니다.

## 3. 3개월 이내 발급 및 서명

매도용 인감증명서, 주민등록등(초)본은 잔금일 기준 3개월 이내 발급받은 것이어야 합니다. 보통 계약 후 3개월 이내에 잔금을 치르기 때문에 크게 신경쓰지 않아도 되는 부분이지만 예전에 받아놓은 주민등록등(초)본이 있다면 발급일을 확인하시기 바랍니다. 그리고 **출력된 매도용 인감증명서에 서명**을 합니다.

## 4. 등기권리증(등기필증) 분실시

등기권리증을 잃어버렸을 경우 방법은 두가지 인데요. 매도자와 매수자가 등기소에 같이 가거나 법무사나 변호사를 통해 확인서면을 작성하는 방법이 있습니다. 후자의 경우 비용이 발생하겠지요.

## 주의사항 < 매수인 입장 >

1. 중도금 및 잔금시에 등기부등본을 한번 더 확인합니다.

2. (빈 집 이거나 세입자가 이사를 나가서 집을 볼 수 있는 상황이라면) 잔금날 약속한 시간보다 조금 일찍 가서 매입하는 집에 **계약때 발견 못한 하자가 혹시 더 있는지 확인**합니다. (가구등을 덜어내고 난 곳에 곰팡이나 갈라짐 등이 있는지 확인) 하

3. 관리비 미납이 있는지도 확인 합니다.

4. 잔금은 매도자 본인 계좌로 송금 또는 직접 전달 합니다.

상황에 따라 (현금, 수표 등) 여러방법이 있겠지만 잔금을 치렀다는 증거가 남고 본인확인이 확실한 계좌이체를 추천합니다.  
(참고로 수표의 경우 매도자와 사전에 협의가 필요할 수 있습니다. 매도자도 잔금을 받아서 세입자에게 전세금을 돌려주고, 복비나 이사비용 지불 등 받은 잔금을 활용해야 하는 상황일 수 있는데 수표를 줘버리면 매도자 입장에서 현금흐름이 막힐 수있기 때문입니다. )

5. 계좌이체 한도 확인

평소 큰 금액을 이체할 일이 없다보니 1일 이체한도가 낮은 경우가 많습니다. 그렇게 되면 잔금치르는데 차질이 생길수 있습니다.  
내 1일 이체한도가 얼마인지 은행에 확인하고 잔금일 전에 미리 1일 이체한도를 올려놓으세요. 사소하지만 흔히 겪을 수 있는 실수 입니다.

6. 기타 공과금 확인

아파트인데 전세를 안고 살 경우 경우 장기수전충당금을 확인합니다. 매도자가 임차인(세입자)에게 지불해야할 돈이지만 임차가 지속되는 관계로 잔금시까지 금액산정하여 매도자가 매수자에게 지불해야 합니다. (참고로 오피스텔의 경우 장기수전충당금을 임차인에게 돌려주지만 상가건물의 경우 돌려주지 않는 경우가 대부분입니다.) 관리비 예치금은 매도자가 찾아가야 할 돈이므로 매수자가 매도자에게 지불합니다.

ⓘ ×

스튜디오가 있는 공유오피스

매번 스튜디오, 카페 이용할 비용으로 좋은 시설의 공유오피스 이용하세요

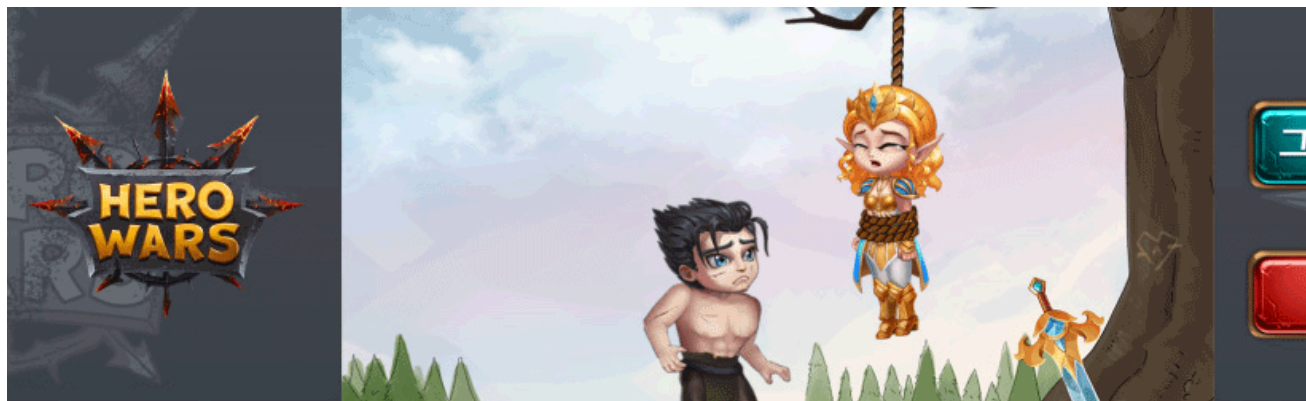
패스트파이브

견적



**TAG** 부동산, 부동산매매, 부동산매매시잔금, 부동산매매잔금, 부동산매매잔금서류, 부동산매매잔금시필요한서류, 부동산매매잔금시 확인, 부동산잔금시주의사항, 아파트매매잔금, 잔금지급일때할일

댓글 0 ^



여러분의 소중한 댓글을 입력해주세요

이름

비밀번호

☐ 비밀글

입력



1

...

23

24

25

26

27

28

29

30

31

...

54

