

사업체를 이전할 때 고려할 사항

비즈니스 소유주들을 위한 정보

도심근교 순환 철도 (SRL)는 빅토리아주의 대중 교통 시스템을 변혁시킬 도심 및 주 차원의 프로젝트로서 우리의 거주지들을 연결시키고 좀더 용이하고 편리한 교통을 제공할 것입니다.

이 공사 과정은 강제 매입 및 사업체 이전 절차에 의해 영향을 받는 사업체들에게는 어려운 시기가 될 수 있으며 이해하기 어려운 부분이 있을 수도 있습니다.

저희는 여러분의 사업체 이전에 도움이 되도록 새 위치로 이전하기 전에 고려해야 할 사항들을 명시한 체크리스트를 작성했습니다. 여기에는 실사 (due diligence) 요건과 부동산 업계 리더 및 협회들이 제공하는 기타 필수 정보가 포함되어 있습니다.

사업장을 물색할 때 귀하가 고려해야 할 사항

위치

- 귀하가 선호하는 지역이나 동네는 어디인가요?
귀하는 그 지역의 특성에 익숙하신가요?
- 해당 지역의 발전 전망은 어떤가요?
- 새로운 인프라 구축과 관련된 정부 계획이 있습니까?
- 잠재 고객 파악을 위한 인구 통계자료를 확인했습니까?
- 기반 시설이 확대될까요, 또는 인구 급증현상이 일어날까요?

해당 시의회 홈페이지에서 향후 주요 공사 및 프로젝트, 인구 예측, 지역 비즈니스 정보 등을 확인하세요.

건물 정보

- 해당 건물은 진입로 등 공동 소유지의 일부인가요, 아니면 소유주 법인의 관리를 받나요?
- 해당 부동산이 홍수나 산불의 영향을 받나요?
- 토양이나 지하수가 과거 토지 사용에 의해 영향을 받거나 오염되었습니까?
- 해당 건물의 정확한 경계선을 알고 있습니까?
- 제안되었거나 승인된 공사 허가가 있나요?
- 해당 건물에 대한 빌딩 리포트를 취득하셨나요?
- 해당 건물에 대한 점검을 실시하셨나요?
- 교통 접근성, 주차 시설, 주변 공실률 및 자연 채광 등 다른 요인들을 확인했습니까?
- 해당 건물은 최근 개조 공사에 대한 보험이 적용되나요?
- 해당 건물에 상하수도, 전기, 가스, 전화, 인터넷 등이 사용 가능한 상태로 되어 있나요?
- 건물에 기존 임차인이 있는 경우 - 임차인이 얼마나 오랫동안 입주해 있었나요? 임차인은 언제 건물을 비우게 되고, 임대 만기일은 언제인가요?

구매 전에 예산을 세우십시오.

- 본인의 현재 재정 역량을 평가하십시오.
- 법률, 양도 및 대출 설정 수수료를 파악하십시오.
- 토지 양도세 (이전의 인지세)와 같은 정부 부과금
- 적절한 보험에 가입하십시오.
- 귀하의 변호사가 임대 조항을 검토했나요?
- 임대료 인상, 시장 동향 등 기타 가능한 변경 사항
- 출산 등의 향후 계획은 소득 감소를 의미할 수도 있습니다.
- 정기적인 대출 상환금을 포함하여 지속적으로 발생하는 지출 비용도 고려하십시오.
- 부동산 마모로 인한 향후 공사 작업 등의 감가상각 가능성을 추정하십시오.

자격을 갖춘/인증된 전문인에게 재정적 조언을 구하는 것이 좋습니다. 부동산 중개인은 재정적 조언을 제공할 자격을 갖추고 있지 않습니다. 더 자세한 정보는 빅토리아주 소비자청 (Consumer Affairs Victoria) 웹사이트 consumer.vic.gov.au를 참조하십시오.

Business Victoria에는 비즈니스를 시작, 운영 및 성장시키는 데 도움이 되도록 고안된 온라인 자료가 있으며 이 자료는 business.vic.gov.au에서 확인하실 수 있습니다.

본 기관의 연락처

교통기획부 (DTP) 케이스 매니저는 귀하의 매입이 진행되는 과정 동안 최상의 조언을 제공해줄 수 있습니다. 이들의 연락처는 매입 의향 통지서에 동봉된 커버 레터에서 확인하실 수 있습니다.

본 프로젝트에 대한 질문이 있거나 귀하의 케이스 매니저가 누구인지 확실하지 않은 경우 **1800 105 105** 로 SRL Property 팀에 연락하거나 property@srla.vic.gov.au로 이메일을 보내십시오.

새로운 부동산에 입주하기 전

- 재고 목록을 작성하고 설비 시설 설치 계획을 세우십시오.
- 전기, 수도, 가스 및 인터넷 등 공공설비 서비스를 연결하십시오.
- 보험에 가입하고 공식 문서, 허가 및 면허에 서명하십시오.
- 연락 대상들에게 주소 변경을 통지하십시오.
- 이삿짐 운송업체를 주선하십시오.
- 필요한 경우 트럭 주차 및 리프트 예약을 주선하십시오.

새로운 부동산에 입주 후

- 귀하의 사업체 웹 사이트 및 계정에 새 연락처 및 주소를 업데이트하십시오.
- 공공설비가 가동되는지 확인하십시오.
- 사업장을 철저히 점검하십시오.
- 포장 절차 및 배치를 결정하십시오.
- 건물 관리, 엘리베이터 유지 보수, 병원 등과 관련된 비상 연락처 목록을 보관하십시오.
- 본인의 재정 및 보험 상황을 검토하십시오.
- 키, 액세스 코드 또는 태그 및 보안 정보가 제공되는지 확인하십시오.

자료: Consumer Affairs Victoria, consumer.vic.gov.au/housing/buying-and-selling-property/buying-property/planning-to-buy-property | Business Victoria, business.vic.gov.au | Australia Post, auspost.com.au | L J Hooker, ljhooker.com.au | Menlo Group, menlocre.com | JLL, jll.com.au | Minimover, minimover.com.au | Move my Stuff, movemystuff.com.au | Commercial Real Estate, commercialrealestate.com.au | Bennett & Philp Lawyers, bennettphilp.com.au/blog/consider-buying-commercial-investment-property | Canstar, canstar.com.au/home-loans/moving-house-checklist

더 자세한 정보:

Suburban Rail Loop에 대해 더 자세히 알아보기:

- 📍 suburbanrailloop.vic.gov.au
- ✉ contact@srla.vic.gov.au
- ☎ 1800 105 105 (주 7일 하루 24시간)

Suburban Rail Loop Authority
PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



통역 서비스 (03) 9209 0147

이 정보는 인쇄 시의 시간을 기준으로 유효하지만 변경될 수도 있음을 주지하십시오. 최신 업데이트를 원하시면 suburbanrailloop.vic.gov.au를 방문하십시오.

