

대체 부동산을 구입할 때 고려해야 할 사항

상업용 토지 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.

도심근교 순환 철도 (SRL)와 같은 주요 인프라 프로젝트의 안전한 건설에 필요한 강제 매입 및 이사 과정의 영향을 받는 사업체들에게는 어려운 시기가 될 수 있으며, 이해하기 어려운 부분이 있을수도 있습니다.

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

비즈니스 건물을 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 법인체의 관리를 받나요?
- 해당 부동산이 홍수나 산불의 영향을 받나요?
- 토양이나 지하수가 과거 토지 사용에 의해 영향을 받거나 오염되었습니까?
- 해당 건물의 정확한 경계선을 주지하고 있나요?
- 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?

부동산 구입 시 귀하의 권리를 주지하세요.

귀하의 법률 전문인 또는 부동산 양도 변호사가 작성한 섹션 32 내용을 참조하십시오. 이 문서가 반드시 포함해야 하는 정보가 1962 토지 매각법 32조에 명시되어 있기 때문에 이 문서를 섹션 32라고 부릅니다.

전문인을 고용하려는 경우, 매매 결정 이전에 그들과 미리 상담하는 것을 고려하십시오. 귀하가 고려해야 할 개인 매매 및 경매에 대한 중요한 규정들도 있습니다. 여기에는 철회 기간 및 '완공 전 사전 분양' 판매와 관련된 특정 권리가 포함될 수도 있습니다. 기억해야 할 중요한 사항은 귀하에게 구매자로서의 권리가 있다는 것입니다. 더 자세한 정보는 빅토리아주 소비자청 (Consumer Affairs Victoria) 웹사이트 consumer.vic.gov.au를 참조하십시오.

구매 전에 예산을 세우십시오.

- 본인의 현재 재정적 역량을 평가하십시오.
- 법률, 양도 및 대출 설정 수수료를 파악하십시오.
- 토지 양도세 (이전의 인지세)와 같은 정부 부과금
- 적절한 보험에 가입하십시오.
- 금리 인상, 산업 시장 동향 등 기타 발생 가능한 변경 사항
- 출산 등의 향후 계획은 소득 감소를 의미할 수도 있습니다.
- 정기적인 대출 상환금, 시의회 지방세, 토지세 (적용될 경우) 등 지속적으로 발생하는 지출 비용도 고려하십시오.
- 부동산 마모로 인한 향후 공사 작업 등의 감가상각 가능성을 추정하십시오.
- 건물이 1990년 이전에 지어진 경우에는 석면 점검을 실시하십시오. 더 자세한 정보는 Asbestos Victoria 웹사이트 asbestos.vic.gov.au를 참조하십시오.

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.

새로운 부동산에 입주하기 전

- 재고 목록을 작성하고 설비 시설 설치 계획을 세우십시오.
- 전기, 수도, 가스 등을 연결하십시오.
- 보험에 가입하고 공식 문서, 허가 및 면허에 서명하십시오.

새로운 부동산에 입주 후

- 주소를 변경하고 회사 웹사이트에 새 연락처 정보를 업데이트 하십시오.
- 공공설비가 가동되는지 확인하십시오.
- 사업장을 철저히 점검하십시오.
- 포장 절차 및 배치를 결정하십시오.
- 건물 관리, 엘리베이터 유지 보수, 병원 등과 관련된 비상 연락 번호 목록을 보관하십시오.
- 본인의 재정 및 보험 상황을 검토하십시오.
- 키, 액세스 코드 또는 태그 및 보안 정보가 제공되는지 확인하십시오.

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.

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 정보를 원하시면 suburbanrailloop.vic.gov.au를 방문하십시오.

