

주택 이전시 고려할 사항

주택 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 재배치 과정의 영향을 받는 주택 소유주들에게는 어려운 시기가 될 수 있으며, 이해하기 어려운 부분이 있을수도 있습니다.

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

새로운 주택을 찾고 있을 때 귀하가 고려해야 할 사항

위치

- 귀하가 선호하는 지역이나 동네는 어디인가요? 귀하는 그 지역의 특성에 익숙하신가요?
- 해당 주택은 진입로 또는 부지 등과 같은 공동 소유지의 일부인가요, 아니면 소유주 법인체의 관리를 받나요?

주민들이 이용할 수 있는 편의 시설 및 서비스에 대해 알아 보시려면 해당 시의회 웹 사이트를 확인하십시오. 이는 지역사회 내에서 귀하가 원하는 것들이 무엇인지 결정하는데 도움이 될 것입니다.

건물 정보

- 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?
- 생활하기에 안전한 건물인가요?
- 해당 건물에 대한 빌딩 리포트를 취득 하셨나요?

- 해당 건물에 대한 점검을 실시하셨나요?
- 다른 요소들, 예를 들면 교통 접근성이나 주차/편의 시설 그리고 필수 서비스 등이 있는지 확인하셨나요?
- 해당 부동산의 건물이나 옹벽이 변경되었나요? 위의 것들을 변경할 계획이 있나요?
- 해당 건물에 최근 개조 공사에 대한 보험이 적용되나요?
- 해당 건물에 상하수도, 전기, 가스, 전화, 인터넷 등이 사용 가능한 상태로 되어 있나요?

지속 가능한 부동산의 특징들을 고려하십시오

모든 신규 주택, 개조, 추가 및 기존 주택 이전과 관련하여 6성급 에너지 효율 환경 표준이 있습니다. 신규 주택이 반드시 갖추어야 할 사항:

- 지붕, 벽, 바닥 및 창문을 포함한 건물 구조에 대한 6성급 에너지 등급
- 고정 조명에 대한 6성급 에너지 등급 (플러그인 가전 제품 제외)
- 변기 물을 내리기 위한 빗물 탱크 또는 태양열 온수 시스템.

기존 주택을 구입할 때는 생활비, 온실 가스 배출량을 줄이고 부동산 가치를 높일 수 있는 지속 가능한 시설들의 이점을 고려하십시오.

에너지 효율 6성급 표준에 대한 정보는 빅토리아 건축 당국 웹 사이트 vba.vic.gov.au에서 확인하십시오.

부동산 구입 시에 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 주택 보험에 가입하십시오.
- 건물이 1990년 이전에 지어진 경우에는 석면 점검을 실시하십시오. 더 자세한 정보는 Asbestos Victoria 웹사이트 asbestos.vic.gov.au를 참조하십시오.
- 출산 등의 향후 계획은 소득 감소를 의미할 수도 있습니다.
- 또한 지속적으로 지출되는 비용, 즉 정기적인 주택 용자 상환금, 시의회 지방세, 토지세 (해당되는 경우) 등을 고려하십시오.

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.

자료: Consumer Affairs Victoria, consumer.vic.gov.au | Australia Post, auspost.com.au | L J Hooker, ljhooker.com.au | Minimover, minimover.com.au | Move my Stuff, movemystuff.com.au | Housing Vic Gov, housing.vic.gov.au | Canstar, canstar.com.au/home-loans/moving-house-checklist | Services Australia, servicesaustralia.gov.au

새로운 부동산에 입주하기 전

- 최소 2-3주 전에 이사짐 운송 업체와 예약하십시오.
- 이사 기간 동안 반려 동물의 지원 방법을 고려하십시오.
- 주택 및 가재 보험에 가입하십시오.
- 포장을 시작하거나 포장 서비스를 예약하십시오.
- 연락 대상들에게 주소 변경을 통지하십시오.
- 필요한 경우 트럭 주차 및 리프트 예약을 주선하십시오.

새로운 부동산에 입주 후

- 필요한 경우, 주소 변경을 하십시오.
- 공공설비가 가동되는지 확인하십시오.
- 새 주택을 철저히 점검하십시오.
- 의료 서비스 제공자를 찾아보십시오.
- 본인의 재정 및 보험 상황을 검토하십시오.

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.

