교육 영상 시연용 가상 자료

등기부·건축물대장 요약 + 위험 판단 메모

가상시 새봄구 솔빛로 24 (솔빛동 101-7), 솔빛빌라 302호
기준: 2026-11-05 10:00 / 검토·승인: 미완료

종합: 위험 · 매입/임차 모두 계약·지급 보류 후 담당자 검토.
현재 근저당·가압류 미해소, 기존 임차인 순위 미확인. 안전 표시는 해당 항목의 확인 범위에만 한정한다.

분류	항목	확인 내용	근거
안전	물건 표시	302호 / 전용 84.60㎡ 일치	등기 1쪽·대장 1쪽
주의	소유·현장	소유자A 단독소유 기재 / 계약 상대 본인·권한, 실제 사용 별도 확인	등기 1쪽·대장 2쪽
위험	가압류	갑구 2번 / 48,000,000원 / 말소 없음	등기 2쪽
안전	말소 이력	을구 1번 180,000,000원 / 을구 2번으로 말소	등기 3쪽
위험	현재 근저당	을구 3번 채권최고액 360,000,000원 / 말소 없음	등기 3쪽
주의	기존 임차인	보증금 140,000,000원 / 전입·점유 미확인 / 순위 미정	임대차 1~2쪽
주의	위반 표시·세금	대장상 위반 표시 없음 / 현장·납세 자료 미확인	대장 2쪽·요청서

금액을 합해 실제 채무·회수 가능액을 계산하지 않는다. 사본상 확정일자만으로 선순위를 단정하지 않는다. 교육용 결과 예시 / 법적 안전 확인서 아님.

계약 전 재검토 조건

대상	필요 확인	확인 담당
근저당	실제 잔액·상환/말소 계획과 증빙 확보	채권자 확인 후 담당자·법무 검토
가압류	해제·말소 절차 및 완료 증빙 확인	담당자·법무
임차인	전입·인도·점유 유지·확정일자, 반환·퇴거 확인	권한 있는 담당자·중개 실무자
매입 대안	임대차 승계 여부·보증금 정산 방식 검토	자산담당자·법무
임차 대안	기존 임차인 반환·퇴거, 인도 가능 여부 확인	자산담당자·중개 실무자

계약·잔금 지급 전 최신 등기와 본인·권한, 현장·임차인·납세 자료를 담당자가 다시 확인한다.

법률·정산·계약 조건의 최종 판단과 확정은 담당자 및 필요한 전문가가 한다. 이 파일은 실제 Chat 실행 결과가 아니라 미리 만든 교육용 결과 예시이다.