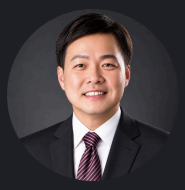
JASON CHOI
REAL ESTATE

무료 체크리스트

비즈니스 구매자 체크리스트

비즈니스 인수 오퍼부터 클로징까지

앨버타에서 비즈니스를 인수할 때 단계별로 확인할 항목입니다. 주유소, 레스토랑, 리커스토어, 모텔·호텔별 추가 체크리스트 포함.



Jason Choi 최재봉

REALTOR® · 2007년부터 · 앨버타 & BC 면허

First Place Realty (AB) · Maple Supreme Realty Inc. (BC)

(403) 399-8124 · CalgaryJason@gmail.com

jasonchoirealestate.com · 영어 · 한국어 상담

1단계 — 오퍼 전

☐	항목	메모 / 날짜
☐	정보 패키지를 받기 위해 비밀 유지 계약서(NDA) 서명	
☐	융자 사전 승인 또는 자금 증명 준비	
☐	정보 패키지 검토: 재무 요약, 리스 계약서, 장비 목록	
☐	회계사와 자산 인수 vs 주식 인수 상담	
☐	오퍼 내용 결정: 가격, 계약금, 재고 계산 방법, 인수인계 교육 기간	
☐	조건 정리: 융자, 실사(Due Diligence), 리스 양도, 라이선스	
☐	계약금을 브로커리지 또는 변호사 신탁 계좌에 입금	

2단계 — 실사 (조건 기간)

재무

☐	항목	메모 / 날짜
☐	회계사가 최근 3년 재무제표와 세금 신고서 검토	
☐	12개월 은행 거래 내역과 신고 매출 비교	
☐	POS 매출 보고서와 GST 신고서를 매출과 비교	
☐	판매자의 가산 항목(Add-back) 확인, 실제 오너 수익(SDE) 다시 계산	
☐	미지급 대금, 담보, CRA 체납이 없는지 확인	

리스와 매장

☐	항목	메모 / 날짜
☐	리스 계약서 전체와 변경 사항을 변호사가 검토	
☐	건물주에게 리스 양도 동의 요청 (2~4주 여유)	
☐	임대료, 운영비, 밀린 금액을 건물주에게 확인	
☐	매장과 장비 점검, 수리 필요 사항 기록	

법률과 라이선스

☐	항목	메모 / 날짜
☐	법인 조회와 동산 담보(PPR) 조회	
☐	시의 비즈니스 라이선스 요건 확인	
☐	업종별 라이선스 확인 (주류, 보건, 연료, 프랜차이즈) — 부록 참고	
☐	직원 명단, 급여, 미사용 휴가 확인	
☐	공급 계약과 장비 리스의 양도 가능 여부 확인	

3단계 — 조건 해제

☐	항목	메모 / 날짜
☐	서면 융자 승인서 수령	
☐	실사에서 나온 문제를 해결하거나 가격·조건 재협상	
☐	건물주의 리스 양도 서면 승인 수령	
☐	기한 안에 조건 해제 서명 — 계약 확정	

4단계 — 클로징 전

☐	항목	메모 / 날짜
☐	변호사끼리 클로징 서류와 정산서 교환	
☐	라이선스 양도 또는 신규 신청 접수	
☐	공과금, 인터넷, POS, 보안, 보험을 클로징일에 맞춰 준비	
☐	재고 조사 일정 확정 (클로징 전날 또는 당일 아침)	
☐	직원에게 알리는 방법과 시기 합의	
☐	인수인계 교육 일정 서면 확정	

5단계 — 클로징 당일과 이후

☐	항목	메모 / 날짜
☐	재고 조사와 금액 확정, 정산서에 반영	

☐	자금 지급, 열쇠·비밀번호·계정 인계
☐	새 주인 이름으로 라이선스 게시, GST·급여 계좌 개설
☐	공급업체와 고객에게 주인 변경 알림
☐	1주일 후, 1개월 후 리얼터와 점검

부록 A — 주유소

☐	항목	메모 / 날짜
☐	연료 공급 계약: 브랜드, 가격 방식, 물량 약정, 기간, 양도 조건	
☐	1단계 환경평가(Phase I ESA), 필요 시 2단계; 탱크 연식·재질·등록 확인	
☐	24개월 이상 월별 연료 판매량(리터)	
☐	탱크·배관 검사 기록, 유출 사고 이력	
☐	복권, 담배, 프로판 라이선스 양도 확인	

부록 B — 레스토랑

☐	항목	메모 / 날짜
☐	보건 점검 기록 검토, 새 주인 식품업소 허가 준비	
☐	주류 라이선스 종류와 AGLC 양도 기간 확인	
☐	프랜차이즈(해당 시): 양도 수수료, 교육, 본사 승인	
☐	후드·소화 설비 점검 최신 여부, 주방 장비 작동 확인	
☐	주방장·매니저 등 핵심 직원 유지 논의	

부록 C — 리커스토어

☐	항목	메모 / 날짜
☐	AGLC 소매 주류 라이선스 신청 또는 양도 (신원 조회 필요)	
☐	재고 계산 방법 합의 (원가 기준, 전문 업체 또는 직접 조사)	
☐	시의 거리 제한·용도 규정 확인	
☐	보안 시스템, CCTV, 보험 요건 확인	

부록 D — 모텔·호텔

☐	항목	메모 / 날짜
☐	24개월 이상 월별 객실 점유율, 평균 객실 요금(ADR), RevPAR	
☐	프랜차이즈 브랜드: 양도 규정과 시설 개선 계획(PIP)	
☐	건물 상태: 지붕, 보일러, 객실 냉난방기, 주차장	
☐	관광세와 GST 신고 확인	
☐	매니저 숙소, 직원 숙소, 장기 투숙객 계약 확인	

인수할 비즈니스를 찾고 계신가요?
앨버타와 BC에서 비즈니스 검색, 분석, 협상을 한국어로 도와드립니다. 비공개 매물도 소개해 드립니다.
전화·문자 **(403) 399-8124** · 이메일 **CalgaryJason@gmail.com** · 카카오톡 ID **calgaryjason** · **jasonchoirealestate.com/ko/**

이 체크리스트는 실무 안내용이며 법률·세무·환경 자문이 아닙니다. 비즈니스마다 상황이 다릅니다. 구매자는 반드시 본인의 변호사와 회계사를 선임하세요. 작성: Jason Choi(최재봉), REALTOR®, First Place Realty. 2026년 11월 업데이트.