

[서식 예] 부동산매매계약서(일반)

## 부동산매매계약서

매도인 ○ ○ ○(이하 “갑”이라 한다)과 매수인 ○ ○ ○(이하“을”이라 한다)은 아래 표시의 부동산에 관하여 다음과 같이 합의하여 계약을 체결한다.

<부동산의 표시>

소 재 지				
토 지	지 목		면 적	m <sup>2</sup> ( 평)
건 물	구조 및 용도		면 적	m <sup>2</sup> ( 평)

**제1조(목적)** 갑은 그 소유의 위 부동산을 을에게 매도하고 을은 이를 매수한다.

**제2조(매매대금)** ① 매매대금은 금○○○원으로 하고 다음과 같이 지급하기로 한다.

계 약 금	금	원은 계약체결시에 지급하고
중 도 금	금	원은 년 월 일에 지급하며
잔 금	금	원은 년 월 일에 지급하기로 함.

② 제1항의 계약금은 잔금수령시에 매매대금의 일부로 충당한다.

**제3조(소유권이전 및 매매물건의 인도)** 갑은 을의 잔금지급과 동시에 소유권이 전등기에 필요한 서류를 을에게 교부하고 이전등기절차에 협력하여야 하며 갑의 비용과 책임으로 매매부동산을 을에게 인도하여야 한다.

**제4조(저당권등의 말소)** 갑은 위 제3조의 인도전에 매매부동산상의 저당권, 질권, 전세권, 지상권, 임차권 기타 소유권의 행사를 제한하는 일체의 권리를 말소시켜야 한다.

**제5조(부속물의 이전)** 위 제3조의 인도시 매매부동산에 부속된 물건은 매매목적물에 포함된 것으로 한다.

**제6조(매도인의 담보책임)** 매매부동산은 계약시의 상태를 대상으로 하며 공부상의 표시와 실체가 부합하지 아니하여도 쌍방이 이의를 제기하지 않기로 한다.

**제7조(위험부담)** ① 매매부동산의 인도 이전에 불가항력으로 인하여 매매부동산이 멸실 또는 훼손되었을 경우에는 그 손해는 갑의 부담으로 한다.

② 제1항의 경우에 을이 계약을 체결한 목적을 달성할 수 없을 때에는 을은 계약을 해제할 수 있으며 이때 갑은 이미 수령한 대금을 을에게 반환하여야 한다.

**제8조(계약의 해제)** ① 위 제2조의 중도금 지급(중도금약정이 없을 때에는 잔금) 전까지 을은 계약금을 포기하고, 갑은 계약금의 배액을 상환하고 계약을 해제할

수 있다.

② 당사자 어느 일방이 본 계약을 위반하여 이행을 태만히 한 경우 상대방 1주간의 유예기간을 정하여 이행을 최고하고, 일방이 이 최고의 기간내에 이행을 하지 않을 경우에 상대방은 계약을 해제할 수 있다.

**제9조(위약금)** 위 제8조 제2항에 의하여 갑이 본 계약을 어겼을 때에는 계약금으로 받은 금액의 2배를 을에게 주기로 하고, 을이 본 계약을 어겼을 때에는 계약금은 갑에게 귀속되고 돌려달라는 청구를 할 수 없다.

**제10조(비용)** 매도증서작성비용 및 이에 부대하는 비용은 갑이 부담하고 소유권 이전등기에 필요한 등록세 등의 비용은 을이 부담한다.

**제11조(공과금 등)** 매매물건에 부과되는 조세공과·제비용 및 매매물건에서 발생하는 수익은 모두 인도 일을 기준으로 하여 그 전일까지 생긴 부분은 갑에게 귀속하고 그 이후부터는 을에게 귀속한다.

**제12조(관할 법원)** 이 계약에 관한 분쟁이 발생할 시에는 소송의 관할법원은 매 매부동산의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 갑과 을이 서명·날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

20○○년 ○월 ○일

매 도 인	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전화 번호	
매 수 인	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전화 번호	
입 회 인	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전화 번호	