

[서식 예] 근저당권설정계약서(물상보증)

근저당권설정계약서

채권자○○주식회사와 채무자 △△주식회사 및 담보제공자 □□□간에 근저당설정에 관하여 다음과 같이 계약한다.

제1조 20○○년 ○○월 ○○일자로 채권자 ○○주식회사과 채무자 △△주식회사 사이에 체결한 계속적 석탄매매 등 상거래 계약에 기준하여 위의 거래 및 그 파생거래에 따라, 채무자 △△주식회사이 채권자 ○○주식회사에게 이미 부담하였으며, 또한 장차 부담할 채무의 이행을 담보하기 위하여 별지목록1 채무자 △△주식회사의 소유에 속하는 부동산 표시 위에 제○○번, 별지목록2 담보제공자 □□□ 소유에 속하는 부동산표시에 순위 제○○번의 근저당권을 설정한다.

- ① 채권최고액 ○○○만원
- ② 약정기한 20○○년 ○월 ○일부터 20○○년 ○월 ○일까지
- ③ 이자는 년 2할로 하며 매월말일 지참 지급한다.

제2조 채무자 △△주식회사이나 담보제공자 □□□이 다음 각 호의 하나라도 해당되었을 때에는 전부 기한의 이익을 잃으며 즉시 현존하는 채무금을 일시에 지불하여야 한다.

- ① 1회라도 거래채무의 지불을 지연시켰을 때
- ② 다른 채무 때문에 가압류, 가처분, 강제집행, 경매신청 등을 받았을 때
- ③ 담보물건을 멸실, 훼손 혹은 가치를 상당히 감소시켰을 때
- ④ 기타 본 계약에 위반하는 행위가 있었을 때

제3조 채무자 △△주식회사이나 담보제공자 □□□은 담보물건의 전부나 일부를 팔거나 또는 빌려주는 등, 그 형상을 변경하려 하는 때에는 미리 채권자 ○○주식회사에게 동의를 얻어야 한다.

제4조 채무자 △△주식회사과 담보제공자 □□□이 기한의 이익을 잃고 또는 기한 내에 변제를 하지 못하였을 경우에는 채권자 ○○주식회사는 그 선택에 따라 담보물건의 경매와 바꾸어 대물변제로서 담보물건의 전부의 소유권을 돈○○만원으로 견적하고 취득할 수가 있는 것으로 하여 본 계약에 기준한 근저당권설정과 동시에 소유권이전청구권보전의 가등기를 하는 것으로 한다.

제5조 제1항 및 제4항에 기준하는 등기는 채무자 △△주식회사의 책임과 비용으

로 한다.

위와 같은 계약을 증명하기 위하여 본 계약서 3통을 작성해서 각각 서명·날인한 것을 1통씩 보존한다.

20○○년 ○월 ○일

채권자	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
채무자	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
담 보 제공자	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	

[별 지1]

부 동 산 의 표 시

○○시 ○○구 ○○동 ○○
대 ○○○㎡. 끝.

[별 지2]

부 동 산 의 표 시

(1동의 건물의 표시)

○○시 ○○구 ○○동 ○○

라멘조 및 벽돌조 평슬래브지붕 4층 다세대주택

1층 297.39 m²

2층 297.39 m²

3층 297.39 m²

4층 259.62 m²

지1층 190.84 m²

지2층 228.34 m²

(지2층내 주차장 228.34임)

구조: 지2층-3층 : 라멘조

4층 : 벽돌조

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 2층 에이호

구 조 : 라멘조

면 적 : 66.34 m²

대지권의 표시

토지의 표시 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○

대 574 m²

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 574분의 30.481. 끝.