

[서식 예] 토지양도담보계약서

## 토 지 양 도 담 보 계 약 서

양도담보목적토지 : ○○도 ○○군 ○○면 ○○리 ○○ 답 1,000m<sup>2</sup>

채권자 ○ ○ ○과 채무자 ○ ○ ○은 을 소유의 위 양도담보목적토지(이하 담보토지라 함)를 양도담보로 하기로 하고 다음과 같이 계약한다.

**제1조(금전소비대차)** 채무자 ○ ○ ○은 금○○○만원을 채권자 ○ ○ ○으로부터 차용하면서 위 담보토지를 양도담보의 목적으로 하기로 약정하고, 금일 위 금액을 지급받음과 동시에 위 원금 및 그 이자의 지급을 담보하기 위하여 담보토지를 채권자 ○ ○ ○에게 양도하기로 한다.

**제2조(변제기일 및 이자)** 변제기일은 20○○년 ○월 ○일까지로 정하고, 이자는 매월 2%로 하며 이자의 지급기일은 매월 말일로 한다.

**제3조(소유권이전등기 등)** ① 채무자 ○ ○ ○은 본 계약의 성립과 동시에 담보토지의 소유권을 채권자 ○ ○ ○에게 이전하는 등기절차를 취하여야 한다.

② 채권자 ○ ○ ○은 위 제①항의 소유권이전등기를 받은 후 즉시 채무자 ○ ○ ○을 위하여 매매예약의 소유권이전등기청구권의 가등기를 해주기로 한다.

③ 위 각 항의 각 등기에 소요되는 비용은 채무자 ○ ○ ○이 부담하기로 한다.

**제4조(담보토지의 사용권)** 채무자 ○ ○ ○은 담보토지를 변제기일까지 무상으로 사용할 수 있다. 다만, 채무자 ○ ○ ○은 담보토지를 사용함에 있어 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여야 하며, 사용기간 동안에 담보토지에 부과되는 세금 및 유지비 등 모든 경비는 채무자 ○ ○ ○이 부담하기로 한다.

**제5조(담보토지의 귀속관계)** ① 채무자 ○ ○ ○이 제2조에서 정한 변제기한 내에 원금과 이자의 지급을 완료했을 때에는 담보토지의 소유권은 당연히 채무자 ○ ○ ○에게 다시 귀속되며, 이 경우 채권자 ○ ○ ○은 채무자 ○ ○ ○의 비용부담으로 제3조 제②항에 의하여 채무자 ○ ○ ○에 대하여 경료된 소유권이전등기청구권의 가등기를 본등기로 하는데 적극 협력하여야 한다.

② 채무자 ○ ○ ○이 제2조에서 정한 기한내 원금 및 이자의 지급을 하지 않

거나, 이자의 지급을 2회 이상 연체하였을 경우 채권자 ○ ○ ○은 즉시 담  
지를 임의로 환가할 수 있다. (다만, 채권자 ○ ○ ○이 임의로 환가할 경  
는 당해년도의 공시지가액 미만으로는 환가하지 못한다.)

③ 채권자 ○ ○ ○이 환가할 경우 환가대금은 원금과 이자의 지급에 충당하고,  
나머지 잔액이 있을 경우 즉시 채무자 ○ ○ ○에게 지급하고, 부족할 경우에는  
채무자 ○ ○ ○은 즉시 채권자 ○ ○ ○에게 부족금액을 지급하여야 한다.

**제6조(분쟁 및 관할)** 채권자 ○ ○ ○과 채무자 ○ ○ ○ 사이에 체결된 본 계약  
에 없는 사항의 문제가 발생되었을 때에는 민법 등의 법령을 참작하여 서로 협  
의로써 해결함을 원칙으로 하고, 협의가 되지 않을 경우 그 관할법원은 담보토  
지의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

채권자 ○ ○ ○과 채무자 ○ ○ ○은 이상과 같이 계약하고 본 계약서를 2통  
작성하여 각 서명·날인한 후 각 1통씩 이를 소유하기로 한다.

20○○년 ○월 ○일

채 권 자	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
채 무 자	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	