

[서식 예] 토지·건물 매매계약서(임차인이 없는 경우)

부 동 산 매 매 계 약 서

매도인(○○○)을 甲, 매수인(○○○)을 乙이라 하여 양 당사자는 다음과 같이 부동산매매계약을 체결한다.

※부동산의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○번지

대지 ○○㎡

위 지상건물 ○○㎡

제1조(매매대금) 위 부동산의 매매에 있어 매수인 乙은 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매대금 금 ○○○○원정(₩ 원정)

계 약 금 금 ○○○원정(계약시 지불)

중 도 금 금 ○○○원정(지급기일 : 20○○년 ○월 ○일)

잔 금 금 ○○○원정(지급기일 : 20○○년 ○월 ○일)

제2조(소유권이전 및 매매물건의 인도) 이 매매계약의 이행기일인 20○○년 ○월 ○일에 매도인 甲은 매수인 乙로부터 잔금을 수령함과 동시에 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하여야 하며, 또한 위 부동산을 인도하여야 한다.

제3조(저당권등의 말소) 매도인 甲은 이권 부동산에 설정된 저당권 지상권 임차권 등 소유권행사를 제한하는 사유가 있거나 조세공과 기타 부담금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 지급기일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인 乙에게 이전하여야 한다. 다만 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다.

제4조(계약의 해제) ① 만일 매수인 乙이 잔금 지급기일을 지체하여 이행하지 않을 경우 매도인 甲은 즉시 계약을 해제할 수 있으며, 손해배상금은 총 매매대금의 10%로 정한다.

② 만일 매도인 甲이 중도금 지급기일 후 잔금지급기일 전에 저당권, 가압류, 가처분 가등기 등의 일체의 처분행위를 하지 못하며 하자가 발생하여 잔금지급

기일에 완전한 소유권이전을 받지 못할 경우 매수인 乙은 즉시 계약을 해
수 있으며 손해배상금은 총 매매대금의 10%로 정한다.

③ 매수인 乙이 매도인 甲에게 중도금을 지급할 때까지는 매도인은 계약금의
배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해지할 수 있다.

제5조(공과금 등) 위 부동산에 관하여 발생한 수익과 조세공과 등의 부담금은 위
부동산의 인도일을 기준으로 하여 그 전일까지의 것은 매도인에게, 그 이후의
것은 매수인에게 각각 귀속한다.

제6조(비용) 이건 부동산의 소유권이전등기에 소요되는 등록세 및 등기절차에 관한
비용 기타 이 계약에 관한 비용은 모두 매수인 乙이 이를 부담한다.

이상의 계약을 증명하기 위하여 본 계약서 3통을 작성하고 서명·날인 한 다음
각 1통씩 보존한다.

20〇〇년 〇월 〇일

매 도 인	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전 화 번 호	
매 수 인	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전 화 번 호	
입 회 인	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전 화 번 호	