

[서식 예] 저당권설정계약서

저 당 권 설 정 계 약 서

○○○(이하 갑이라 함)와 △△△(이하 을이라 함)와는 을이 갑에 대한 채무를 담보하기 위하여 다음과 같이 저당권설정계약을 체결한다.

제1조(목적) 서기 20○○년 ○월 ○일 갑, 을간에 체결된 계약(이하 기본계약이라 함)에 의하여 을의 아래 채무(이하 본건채무라 함)의 이행을 담보하기 위하여 을은 갑에 대하여 을 소유의 별지목록 물건(이하 본물건이라 함)에 대하여 제1순위의 저당권을 설정한다.

1. 채무의 발생원인 : 20○○년 ○월 ○일 금전소비대차
2. 채무금액 : 삼천만원정
3. 변제기일 : 20○○년 ○월 ○일
4. 변제방법 : 일금일천오백만원을 20○○년 ○월 ○일까지 지급하고 나머지 금 일천오백만원은 20○○년 ○월 ○일까지 지급한다.
5. 이 율 : 연 9.9%
6. 이자지급 및 방법 : 매월25일에 갑의 주소지 또는 지정장소에 지참 또는 송부한다.
7. 특 약 : 을은 채무이행을 태만하였을 때 또는 채무기한의 이익을 상실하였을 때는 변제할 금액에 대하여 일금삼천만원에 대하여 일일 8,136원의 비율로 손해금을 지급한다.

제2조(금지행위) 을은 갑의 동의를 얻지 아니하고 다음 각호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 본물건의 현황을 변경하는 것
2. 본물건의 소유권을 타인에게 이전하는 것
3. 본물건상에 타의 저당권, 근저당권, 임차권, 전세권, 기타 본저당권 행사의 방해가 되는 권리를 설정하는 것
4. 공조공과 기타 담보물건에 관하여 부담을 채납하는 것
5. 원인 여하를 불문하고 직접 또는 간접으로 본물건의 가격을 감할 염려있는 행위를 하는 것

제3조(증담보 등) 본물건에 원인여하를 불문하고 변경, 멸실 또는 그의 가
감소하였을 때에는 을은 갑의 청구에 따라 증담보 혹은 현금을 제공하고,
새로이 갑의 승인하는 보증인을 설정하여야 한다.

제4조(보험금의 질권설정) ①을은 본 계약에 의한 채무금 전액이 완제되기까지
저당물건에 갑이 승인하는 금액 이상의 보험계약을 하고 갑은 그 보험금지급청
구권에 질권을 설정한다.

②제1항의 보험금의 청구원인이 발생하였을 때에는 갑이 이 보험금을 청구 수령하고,
기한의 여하에 불구하고 본건 채무의 변제에 충당하여도 을은 이의를 말하지 못한다.

제5조(기한의 이익상실) 을이 다음 각 호의 1에 해당할 때는 본건채무에 대하여
기한의 이익을 상실하고 하등의 최고 없이 저당권을 실행하여도 을은 이의가 없다.

1. 을이 계약 또는 기본 계약조항의 1에 위반하였을 때
2. 어음부도를 내고, 또는 지급을 정지하였을 때
3. 가압류, 가처분, 강제집행, 혹은 경매 등의 신고를 받고, 또는 체납처분 혹은
보전압류를 받았을 때
4. 파산, 화의, 회사정리 등의 신고를 받고 또는 자신이 신고하였을 때
5. 영업의 전부 또는 일부를 제3자에 양도하였을 때
6. 기타 갑에 있어서 을이 채무를 이행하지 못할 염려가 있다고 인정하였을 때

제6조(저당권의 실행) 을이 채무이행을 태만하였을 때는 물론, 기한의 이익을
상실할 사유가 발생하였을 때, 본계약에 위반하였을 때 또는 본 저당권이 침해
당할 우려가 있다고 갑이 인정하였을 때는 갑은 통지최고를 하지 아니하고 을의
저당권을 실행하고 채무의 변제를 받을 수 있다.

제7조(임의처분) ① 저당권을 실행할 수 있는 경우 갑은 경매절차에 의하지 아니
하고 공인감정기관의 감정가격에 의하여 저당 물건을 일괄하여 또는 분할하여
임의로 처분할 수 있고, 처분에 의한 취득금은 처분비용을 공제하고 갑이 정하
는 순서에 의하여 본 건 채무의 변제에 충당기로 한다.

② 을은 갑의 요구가 있을 때는 즉각 전항의 임의처분에 필요한 권리증, 인감
증명서, 위임장을 갑에게 교부하고 이에 협력한다.

제8조(대물변제) ① 저당권을 실행할 수 있는 경우 갑은 그의 선택에 의하여 저
당권의 실행에 대하여 저당물건의 전부 또는 임의의 일부의 가액을 현재의 채무액
의 전부 또는 임의의 일부와 동액으로 보고 그 소유권을 대물변제로서 취득할
수 있다.

② 전항에 의한 갑의 권리를 보전하기 위하여 을은 저당물건에 대하여, 갑에
대하여 소유권이전청구권 보전의 가등기를 할 수 있다.

제9조 본 계약증서의 작성 및 등기 기타 본 계약에 관한 일체 비용은 을이 부담한다.

본 계약체결을 증명하기 위하여 본서 2통을 작성하고 서명. 날인한 후 당사
각1통을 보관한다.

20〇〇년 〇월 〇일

저 당 권 자 (갑)	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
저당 권설 정자 (을)	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	

[별 지]

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.