

[서식 예] 토지매매계약서(지상권설정조건)

토 지 매 매 계 약 서

매도인 ○○○를 갑으로 하고, 매수인 ○○○를 을로 하여, 갑, 을 간에 아래 표시의 토지에 대하여 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

【 토지의 표시 】

소재지 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○

지 번 : ○○번

지 목 : 임야

지 적 : ○○○○m²

제1조(목적) 갑은 을에게 위 표시의 토지를 매도하고 을은 이를 매수한다.

제2조(매매대금) 매매대금은 금○○○만원으로 하고 을은 갑에게 매매대금을 아래와 같이 지급한다. (단, 실측 면적이 등기부상의 면적에 비해 과부족이 5% 이상인 경우 1평방미터 당 금○○원으로 하여 매매대금을 재산정 한다.)

1. 계약금으로 금일 ○○만원을 지급한다.
2. 잔금 ○○○만원은 ○년 ○월 ○일까지 위 토지의 소유권이전등기신청과 교환하여 지급한다.

제3조(소유권의 이전) 갑은 을에 대해 위 토지에 대해 잔금지급기일 ○년 ○월 ○일까지 잔금 지급과 상환하여 소유권이전등기신청을 하기로 하고, 소유권이전의 등기비용은 을이 부담한다.

제4조(지상권의 부담) 을은 갑에게 위 표시 토지에 아래 내용의 지상권을 설정해 주는 조건으로 매매한다.

1. 지상권자 : ○○○ (갑)
2. 지상권설정자 : ○○○ (을)
3. 지상권기간 : 10년
4. 지 료 : 월 ○○만원
5. 지료 지급일 : 매월말

제5조(지상권 등기) 을은 갑에게 위 표시 토지 소유권이전 등기를 마친 후 즉시 지상권 등기에 필요한 서류를 양도하여 지상권등기에 협조한다.

제6조(위험부담) 위 표시 부동산이 갑이 소유권 이전등기 서류를 양도하기 이
당사자의 책임으로 돌릴 수 없는 이유로 멸실 또는 훼손된 경우에는 그 손
갑이 부담한다.

제7조(비용부담) 위 표시 부동산의 제세공과금은 갑이 을에게 소유권이전등기
서류를 양도하는 날을 기준으로 당일까지의 비용은 갑이 부담하고, 그 다음날
이후의 비용은 을이 부담한다.

제8조(계약 해제) ① 갑 또는 을의 계약불이행이 있는 경우는 상대방에게 1주일
전에 계약이행을 최고한 후, 계약을 해제할 수 있다.

② 갑의 귀책사유로 계약이 해제된 경우 갑은 을에게 이미 받은 매매대금을 반
환하고 금○○○만원을 손해배상금으로 지급한다.

③ 을의 귀책사유로 계약이 해제되는 경우 갑은 이미 받은 매매대금 중 금○○
○만원을 손해배상금으로 충당하고 잔액을 을에게 반환한다.

제9조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 ‘을’의 주소지 법원에 따르기로
한다.

20○○년 ○월 ○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	