

[서식 예] 토지매매계약서(일반)

토 지 매 매 계 약 서

매도인 ○ ○ ○를 갑으로 하고 매수인 ○ ○ ○를 을로 하여 갑, 을 간에 다음과 같이 토지매매계약을 체결한다.

1.부동산의 표시

소재지			
면 적	m ²	지 목	

2.계약내용

제1조(계약의 성립) 갑은 을에 대해 위 표시 토지를 현상대로 매도하고 을은 이를 매수한다

제2조(매매대금) 위 표시 토지의 매매에 대하여 을은 갑에 대하여 다음과 같이 대금을 지급하기로 한다.

대 금 총 액	일금	원정(₩	원)
계 약 금	일금	원정	20○○년 ○○월 ○○일지급
중 도 금	일금	원정	20○○년 ○○월 ○○일지급
잔 금	일금	원정	20○○년 ○○월 ○○일지급

제3조(계약의 이행) 갑은 소유권이전등기에 필요한 일체의 서류를 갖추어 소유권 이전등기를 신청함과 동시에 매매대금의 잔금을 수령하여야 하며, 이를 수령하였을 때에는 위 부동산을 을에게 인도하여야 한다.

제4조(매도인의 책임) 위 부동산에 관하여 소유권의 행사를 제한하는 권리가 설정되어 있을 경우에는 갑은 제한권리를 소멸시켜 소유권을 을에게 이전하여야 한다. 단, 소유권을 제한하는 권리를 을이 승계하기로 합의한 때에는 이에 상당하는 금액을 잔금 중에서 공제하고 지급하기로 한다.

제5조(수익과 비용부담) ① 위 부동산에 발생한 수익과 조세공과금 등의 부담금은 부동산인도일을 기준으로 그 전일까지의 것은 갑에게, 이후의 것은 을에게 각각 일수의 계산에 따라 귀속하기로 한다.

② 제1항의 정산은 매매대금 잔금지급시에 하기로 한다.

③위 부동산의 소유권 이전등기에 필요한 등록세 등 등기신청에 필요한 제
은 을이 부담한다.

제6조(위험부담) 갑 또는 을의 책임이 아닌 사유로 위 부동산이 멸실 또는 훼손
되었을 경우에 그 부담은 갑에게 귀속되고, 자동적으로 본계약은 해제되며
갑은 을에게 계약보증금을 즉시 반환하기로 한다.

제7조(계약의 해제) ①갑에게 계약불이행의 귀책사유가 있는 때에는 계약금의
배액을 을에게 지급하고, 을에게 계약불이행의 귀책사유가 있는 때에는 계약금을
포기하기로 한다.

②을이 갑에게 중도금(중도금이 없는 경우는 잔금)을 지급할 때까지는 갑은
계약금의 배액을 상환하고 을은 계약금을 포기하여 계약을 해제할 수 있다.

이상과 같이 계약이 성립되었으므로 이 계약을 증명하기 위하여 본 계약서 2통을
작성하고 갑과 을은 각 1통씩을 보관한다.

20〇〇년 〇월 〇일

갑	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전 화 번 호	
을	주 소					
	성명 또는 상 호	인	주민등록번호 또는 사업자등록번호	-	전 화 번 호	