



부동산의 표시

소재지:

토지의 표시 지목: _____ 면적: _____ m²

당사자의 표시

매 도 인 이름(회사이름과 대표자):

(파는 사람) 주소(회사본점이 있는 곳):

주민등록번호(사업자등록번호):

전화번호:

매 수 인 이름(회사이름과 대표자):

(사는 사람) 주소(회사본점이 있는 곳):

주민등록번호(사업자등록번호):

전화번호:

매도인(파는 사람)과 매수인(사는 사람)은 위 부동산을 아래와 같이 사고 판다.

제 1 조(매매대금)

매매대금 _____ 원 (□ _____)

계약금 _____ 원은 계약하는 날에 주고,

[받은 사람의 확인: _____(서명 또는 인)]

1 차중도금 _____ 원은 20__년__월__일에 주며,

2 차중도금 _____ 원은 20__년__월__일에 주고,

잔 금 _____ 원은 20__년__월__일에 주기로 한다.

제 2 조(소유권이전과 인도)

제 3 조(부동산에 대한 부담의 소멸 등)

이들을 말소하여 제한이 없는 소유권을 이전하여야 한다.

제 4 조(하자의 부담)

제 5 조(계약의 해제)

제 6 조(확인 사항)

제 7 조(특별히 정하는 사항)

20_년 _월 _일

- -

매도인 _____ (서명 또는 인)

대리인 _____ (서명 또는 인)

(대리인의 주민등록번호: _____)

매수인 _____ (서명 또는 인)

대리인 _____ (서명 또는 인)

(대리인의 주민등록번호: _____)



계약 체결시 확인사항

계약을 체결할 때 최소한 다음 사항을 반드시 확인하기 바랍니다.

작성방법 및 해설

계약서를 작성하기 전에 다음의 사항을 먼저 읽어보면 도움이 됩니다.

■ 부동산의 표시

- 등기부를 발급받거나 인터넷으로 열람하여 보고, 부동산의 표시를 등기부의 표제부 중 표시란에 기재된 것과 동일하게 기재하기 바랍니다.

- 소재지는 그 건물이 소재하는 시·구·읍·면·동과 그 번지를 기재합니다. 등기부등본의 "소재지번"란에 기재된 내용을 보고 기재하면 됩니다.

- 토지인 경우 그 지목과 면적을 기재합니다. 등기부의 제일 앞면을 보면 표제부에 "지목"란이 있습니다. 이곳에 지목이 기재되어 있습니다. 그리고 그 옆의 "면적"란에 면적이 기재되어 있으니 그 부분을 참고하면 됩니다.

■ 당사자의 표시

- 매도인은 파는 사람을 말하고, 매수인은 사는 사람을 말합니다. 매도인은 등기부상 소유자로 기재되어 있는 사람이어야 함이 원칙입니다.

- 매도인 또는 매수인이 개인이 아닌 회사(법인)라면, 먼저 계약상대방인 회사의 법인등기부등본을 보고, 현재 계약을 체결하는 사람이 회사를 대표할 권한이 있는 사람인지 여부를 확인한 후, 반드시 그 회사의 이름과 대표자의 이름을 계약서에 기재하여야 합니다.

■ 제 1 조(매매대금)

- 매매대금과 그 지급날짜를 기재합니다. 매매대금은 착오를 방지하기 위하여 한글과 아라비아 숫자로 나란히 기재하는 것이 안전합니다. 중도금은 꼭 기재하여야 하는 것은 아니고 당사자가 원하지 않을 경우 중도금 약정을 하지 않아도 됩니다.

- 토지는 실제로 측량한 면적과 계약서에 기재된 면적이 다를 수 있습니다. 이러한 경우 매매대금을 정산할지 여부를 선택하여 각 해당 확인란에 서명 또는 날인하면 됩니다.

■ 제 2 조(소유권이전과 인도)

- 매도인은 매수인으로부터 매매대금 잔금을 받으면서 소유권이전등기에 필요한 서류 전부를 주어야 합니다. 소유권이전등기신청에 필요한 서류는 대법원 홈페이지 중 인터넷 등기소에 있는 등기신청서 양식을 참고하면 됩니다.

■ 제 3 조(부동산에 대한 부담의 소멸 등)

- 매도인은 매수인에게 소유권을 이전할 때 아무런 제한이 없는 완전한 소유권을 이전해 주어야 합니다.

■ 제 4 조(하자의 부담)

- 제 1 항 : 매도인은 매수인에게 위 부동산을 넘겨 준 후 부동산에 하자가 발견되면 민법 제 569 조 내지 제 584 조의 규정 등 관련 법령에 의하여 하자담보책임을 집니다. 위 민법 규정은 매도인이 책임을 지는 기간을 정하고 있으나, 당사자들이 그와 달리 책임지는 기간을 정하려면 [따로 정하는 기간]란에 그와 같은 취지를 기재하면 됩니다.

- 제 2 항 : 농지법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 법령에 따라 위 부동산에 관하여 행정벌(이행강제금, 과태료, 원상복구명령 등)이나 형사벌(벌금)이 매수인에게 부과될 수 있습니다. 이 규정은, 매도인이 매수인에게 위 부동산을 넘겨주기 전에 생긴 사정으로 인하여 매수인에게 이와 같은 재산의 손해가 발생한 경우, 매도인이 매수인에게 그 손해를 배상하여야 한다는 취지의 규정입니다.

■ 제 5 조(계약의 해제)

- 제 1 항 : 당사자는 중도금을 주고 받기 전까지(중도금을 정하지 않은 경우에는 잔금을 주기 전까지) 계약을 해제할 수 있습니다. 이 경우 매수인은 계약금을 포기하여야 하고, 매도인은 계약금의 2 배를 반환하여야 합니다.

- 제 2 항 : 매도인이나 매수인이 이 매매계약에 따른 채무를 이행하지 않은 경우, 그 상대방은 적당한 기간을 정하여 이행을 촉구한 후 그 기간이 경과하면 계약을 해제할 수 있습니다. 또한, 채무를 이행하지 않은 사람은 상대방에게 이로 인하여 발생한 손해를 배상하여야 합니다. 만약 당사자 사이에 손해배상액을 별도로 정하는 경우에는 [따로 정하는 사항]란에 그 뜻을 기재하면 됩니다.

■ 제 6 조(이 계약 당시의 확인사항)

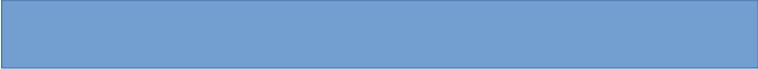
- 위 "□ 계약 체결시 확인사항"의 기재와 같이 이 조항에 기재된 서류들을 확인한 다음, 확인을 마친 서류의 해당 □란에 체크하면 됩니다.

■ 제 7 조(특별히 정하는 사항)

- 위 조항 이외에 특별히 정하는 사항을 기재하면 됩니다. 가능하면 구체적으로 자세히 기재하는 것이 좋습니다.

■ 날짜 및 서명날인

□ 실제 계약서를 작성할 때에는 위 해설과 함께 첨부된 예시문을 참조하기 바랍니다.



부동산의 표시

소재지: 서울 서초구 서초동 000-0

토지의 표시 지목: 대 _____ 면적: 2,045 m²

당사자의 표시

매도인 이름(회사이름과 대표자): 홍길동

(파는 사람) 주소(회사본점이 있는 곳): 서울 중구 서소문동 000

주민등록번호(사업자등록번호): 51****-1*****

전화번호: (02)210-4321

매수인 이름(회사이름과 대표자): 한국무역 주식회사 대표이사 김보통

(사는 사람) 주소(회사본점이 있는 곳): 서울 서초구 서초동 000

주민등록번호(사업자등록번호): 11****-001****

전화번호: (02)3454-4543

매도인(파는 사람)과 매수인(사는 사람)은 위 부동산을 아래와 같이 사고 판다.

제 1 조(매매대금)

매매대금 삼억 원 (□ 300,000,000)

계약금 삼천만 원은 계약하는 날에 주고,

[받은 사람의 확인: 홍길동 (서명 또는 인)]

1 차중도금 일억이천만 원은 2006년 11월 15일에 주며,

2 차중도금 _____ 원은 20_년 _월 _일에 주고,

잔 금 일억오천만 원은 2006년 12월 15일에 주기로 한다.

제 2 조(소유권이전과 인도)

제 3 조(부동산에 대한 부담의 소멸 등)

이들을 말소하여 제한이 없는 소유권을 이전하여야 한다.

제 4 조(하자의 부담)

제 5 조(계약의 해제)

제 6 조(확인 사항)

제 7 조(특별히 정하는 사항)

2006년 11월 1일

매도인 홍길동 _____ (서명 또는 인)

대리인 _____ (서명 또는 인)

(대리인의 주민등록번호: _____)

매수인 한국무역주식회사대표이사김보통(서명 또는 인)

대리인 _____ (서명 또는 인)

(대리인의 주민등록번호: _____)