

부동산 매매계약서

매도인과 매수인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 매매계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지 (지번)						
토지	지목		대지권		면적	㎡
건물	구조·용도			면적		㎡

2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매대금	금	원정(W)			
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함.		영수자(인)	
응자금	금	원정(은행)을 승계기로 한다.			
중도금	금	원정은	년	월	일에 지불하며
	금	원정은	년	월	일에 지불한다.
잔금	금	원정은	년	월	일에 지불한다.

제 2 조 (소유권 이전 등) 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기절차에 협력하며, 위 부동산의 인도일은 _____년 _____월 _____일로 한다.

제 3 조 (제한물권 등의 소멸) 매도인은 위의 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 제세공과 기타 부당금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부당 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다.

제 4 조 (지방세 등) 위 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 부동산의 인도일을 기준으로 하되, 지방세의 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제 5 조 (계약의 해제) 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 6 조 (채무불이행과 손해배상) 매도인 또는 매수인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 7 조 (부동산거래신고의 의무) 매도인과 매수인은 부동산거래계약신고를 작성하여 「부동산거래신고에 관한 법률 제3조」에 따라 본 계약 체결일로부터 60일 이내에 관할 시군구청에 신고한다.(미신고시 매도·매수인 모두 과태료 부과)

특약 1.

본 부동산 매매계약과 관련하여 매수인이 승계해야 할 임대차가 없으며, 매수인이 인수해야 할 임대차보증금 반환의무도 없다.

위 부동산에 임차인이 거주하고 있다면 매도인은 위 부동산 인도일까지 임차인에게 보증금을 반환하고 주택을 인도 받아 매수인에게 인도해야 한다.

특약 2.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 매도인과 매수인은 매장마다 간인하여야 하며 각각 1통씩 보관한다. _____년 _____월 _____일

매도인	도로명 주소					인
	주민등록번호		전화		성명	
	대리인 주소		주민등록번호		성명	
매수인	도로명 주소					인
	주민등록번호		전화		성명	
	대리인 주소		주민등록번호		성명	