

부동산 매매계약서

매도인과 매수인은 아래 표시 부동산에 관하여 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지					
토지	지목		면적		m ²
건물	구조·용도		면적		m ²
대지권		거래 대상 지분		전부 / 일부	

2. 매매대금 및 지급 일정

매매대금	금 원정 (₩)				
계약금	금 원정	지급일	계약 시		
중도금	금 원정	지급일	20 년 월 일		
잔금	금 원정	지급일	20 년 월 일		
입금계좌		예금주			

제 1 조 (소유권의 이전과 인도)

매도인은 잔금 수령과 동시에 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 매수인에게 교부하고 부동산을 인도한다.

소유권이전등기 신청은 잔금 지급일에 동시에 진행한다.

제 2 조 (제한물권 등의 말소)

매도인은 잔금 지급일까지 근저당권·가압류·전세권 등 소유권 행사를 제한하는 권리와 조세·공과금의 미납액을 모두 말소·정산한다.

다만 특약으로 승계하기로 정한 사항은 그에 따른다.

제 3 조 (계약의 해제)

매수인이 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지급하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하여 계약을 해제할 수 있다.

제 4 조 (채무불이행과 손해배상)

당사자 일방이 채무를 이행하지 않는 경우 상대방은 상당한 기간을 정하여 이행을 촉구하고 계약을 해제할 수 있으며 손해배상을 청구할 수 있다.

손해배상에 관하여 별도 약정이 없으면 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 5 조 (위험부담)

부동산의 멸실·훼손에 대한 위험은 인도 시점부터 매수인이 부담한다.

제 6 조 (제세공과금의 부담)

부동산에 관한 조세·공과금은 인도일을 기준으로 그 전일까지는 매도인이, 인도일부터는 매수인이 부담한다.
취득세와 등기비용은 매수인이, 양도소득세는 매도인이 부담한다.

제 7 조 (임대차 등 승계)

본 부동산에 임대차가 있는 경우 그 내용과 승계 여부는 특약사항에 기재하며, 매도인은 임차인에게 소유권 변동을 통지한다.

제 8 조 (중개보수)

중개보수는 계약 체결과 동시에 매도인과 매수인이 각각 지급하며, 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서와 업무보
증관계증서 사본을 교부한다.

■ 특약사항

승계할 임대차 내용, 잔금일 제출 서류 목록, 시설물·옵션의 포함 범위, 하자 처리 기준 등을 구체적으로 기재하십시오.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 매 장마다 간인하여 각 1 부씩 보관한다.

20 년 월 일

■ 계약 당사자

매도인	주소		성명		(서명 또는 인)
	생년월일		연락처		
매수인	주소		성명		(서명 또는 인)
	생년월일		연락처		
개업공인중개사	사무소명		대표		(서명 또는 인)
	등록번호		연락처		

※ 계약 전 등기부등본으로 소유자와 근저당·가압류를 확인하고, 잔금일에 제한물권 말소와 소유권이전등기를 동시에 진행하십시오. 취득세·양도소득세는 세무 전문가에게 확인하십시오. 본 서식은 참고용입니다.