

# 부동산 매매계약서

매도인(甲) : 우리자산신탁(주)

매수인(을) : 0 0 0

# 부동산 매매계약서

매도인 우리자산신탁(주)(이하 “甲” 이라 함)과 매수인 0 0 0(이하 “乙” 이라 함)는 아래 부동산에 대하여 다음과 같이 매매계약을 체결하기로 한다.

## □ 부동산의 표시

물건번호	소재지	지번	종류(용도)	면적(m <sup>2</sup> )	비고
1	경상북도 포항시 북구 남빈동	520-4	토지 (대)	1,563.00	
		520-4	건물 (근린생활시설)	4,452.56	
		520-7	토지 (도로)	28.00	

## 제1조 (매매대금)

① 甲은 위 표시 부동산을 일금 원정(W -)에 乙에게 매도한다.

※ 상기 분양금액에는 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금은 미포함 금액임.

## 제2조 (대금지급 방법 등)

① 乙은 아래 매매대금을 다음과 같이 甲에게 현금으로 지급하기로 한다.

구 분	금 액	지급(예정)시기
계약금	일금 만원(W -)	입찰보증금으로 대체
잔 금	일금 만원(W -)	계약체결 후 30일 이내
합 계	일금 원(W -)	

② ①항의 계약금은 乙이 입찰 시 납부한 입찰보증금으로 대체하며, 입찰보증금이 계약금 (낙찰 금액의 10%)이상일 경우 그 차액 또한 계약금으로서 대체한다.

③ 乙이 제1항에서 정한 기일내 대금을 지급하지 아니 할 때에는 별도의 통보 없이 계약은 해제되고, 기 납부한 계약금은 甲에게 귀속한다.

④ 매매대금 잔금의 지급장소는 반드시 아래 지정계좌에 현금으로 송금하기로 한다.

[지정계좌: 은행 예금주 : ]

## 제3조 (소유권 이전)

① 乙이 제1조에서 정한 매매대금을 완납하였을 때에는 乙은 甲의 소유권 이전 및 신탁등기에 필요한 서류작성에 즉각 협조하여야 하며, 이를 지연하므로 인하여 발생하는 책임(권리제한사항 등)은 乙이 부담한다.

② 소유권 이전절차에 관한 취득세, 인지대 등 일체의 비용은 乙의 부담으로 한다.

③ 잔금일 이전에 발생된 매매물건의 제한권리는 매도인 책임으로 정리하되, 잔금일 이후부

터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가능할 경우에는 甲이 乙에게 매매원금 만을 반환하는 조건으로 매매계약을 해지하기로 한다. 이로 인하여 발생하는 모든 사항에 대하여 乙은 수인하며, 甲에게 일체의 이의를 제기할 수 없다.

#### 제4조 (하자 담보책임 및 위험부담)

① 乙은 매매목적물의 권리와 현 상태 및 사용에 관한 제반사항에 관하여 상세히 조사 검토한 후 이 계약을 체결한 것으로 하며 甲은 다음 각 호의 사항에 관하여는 책임을 지지 아니한다.

1. 공부 및 지적상의 흠결이나 환지로 인한 감평, 미등기 건물, 행정상의 규제 등으로 인한 구조, 수량의 차이
2. 권리가 타인에게 속하므로 인하여 받는 권리의 제한
3. 등기부상 표시내용과 현상의 차이
4. 유치권, 점유권과 관련한 일체의 책임
5. 기타 제3자의 권리
6. 매매대상 부동산에 대한 준공검사 및 사용승인
7. 매매대상 부동산에 대한 관리비, 도시가스요금 등 미납공과금
8. 지상 건축물에 대한 미시공, 오시공, 기타 이와 관련된 일체의 하자보수

② 이 계약체결일 이후에 매매목적물의 공용징수, 도시계획의 변경, 건축제한, 도로 편입 등 일체의 공법상의 부담이 부과되었을 경우 이에 따른 모든 책임을 乙의 부담으로 한다.

③ 제1항 및 제2항 관련하여 乙은 하자담보책임, 손해배상 등 일체의 민·형사상 책임을 甲에게 청구할 수 없다. 하자담보책임은 관련 규정에 의하여 시공사 등이 부담하기로 한다.

④ 소유권이전할 때까지 부동산물건에 대한 제한권리(근저당, 가처분, 전세권, 지상권, 가압류, 압류, 유치권등)의 말소 등 모든 법률적 사실적 제한사항 및 권리관계는 매수자가 인지하고, 매매계약서 상 매수자 부담으로 처리하여야 하며, 매수자는 이를 이유로 일체의 이의나 민원을 제기하지 않는다.

#### 제5조 (명도 또는 인도책임)

① 부동산에 대한 명도 또는 인도 책임은 乙이 부담하기로 한다.

② 乙은 제1항의 명도 및 인도책임 조건에 대하여 甲에게 이의를 제기하지 않기로 한다.

③ 甲은 매매대금을 완납받은 후에 매매 대상 부동산을 현상 그대로 乙에게 인도하며, 乙은 조건없이 인수한다.

④ 계약체결 이후 매매 대상 부동산과 관련하여 이해관계자들과의 분쟁 및 민원사항 등은 乙의 책임으로 해결하여야 하며, 그 정리결과를 이유로 甲에게 어떠한 권리주장이나 요구(대금 지급의 조정 등)를 할 수 없다.

⑤ 매매 대상 부동산으로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 등 일체)과 제3자가 시설한 지상 건축물 등이 있을 때에는 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 책임 및 비용은 乙이 부담한다.

#### 제6조 (세세금 등)

매매부동산에 대하여 발생되었거나 발생될 수 있는 모든 제세공과금(관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 乙이 부담하는 조건으로 본 매매계약 체결 및 소유권이전한다. 단, 법률에 의거 甲을 납부의무자로 하는 세금 중 환경개선부담금, 교통유발부담금, 재산세, 종합부동산세는 **잔금납부일**을 기준으로 이전은 甲, 이후는 乙이 부담한다. (**잔금납부일 기준으로 甲을 납부의무자로 하는 세금이 부과 전인 경우에는 乙은 甲에게 과세관청에서 확인한 예상금액을 예치하여야 한다.**)

### 제7조 (계약의 해제)

- ① 甲 또는 乙이 매매계약을 위반하였을 때에는 각 상대방은 이 계약을 해제할 수 있다.
- ② 甲의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 체결된 매매계약은 무효로 한다.
- ③ 소유권이전등기 서류를 교부하는 날까지 추가적인 제3자의 권리침해(가압류,가처분,소유권이전등기말소 소송 등)로 인하여 매매계약의 이행 또는 소유권이전이 불가능하다고 甲이 판단하는 경우, 매매계약은 무효로 하고 甲은 乙이 기 납부한 매매대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이에 대하여 乙은 甲에게 민형사상 일체의 이의를 제기하지 못한다.
- ④ 본조 제1항 및 제2항과 관련하여 甲의 위약으로 이 계약이 해제될 경우에는 甲은 지급받은 **매매대금**(이자없이 원금)만을 乙에게 반환하고 乙의 위약으로 계약이 해제될 경우에는 계약금은 위약금으로 甲에게 귀속된다.
- ⑤ 제1항 **내지** 제3항의 계약의 해제(무효)는 손해배상에 영향을 미치지 아니한다.

### 제8조 (변경사항의 신고)

乙은 이 계약 체결 이후 乙의 상호 및 주소 등이 변경된 때에는 지체없이 甲에게 신고하기로 한다. 乙이 신고를 하지 아니하여 발생한 손해에 대하여는 乙의 부담으로 한다.

### 제9조 (부동산거래의 신고)

부동산 거래신고에 관한 법률에 따라, 乙은 매매계약 체결 후 30일 이내에 관할 시,군,구청에 부동산거래 신고를 책임지고 해야 하며, 미신고 또는 불성실신고에 따른 과태료처분 등 모든 책임은 乙이 지기로 한다.

**제10조 (매매계약의 부활)** ① 乙은 제3조에서 정한 대금납부지정일에 대금을 미납하여 계약이 해제된 본 매매계약을 부활하고자 하는 경우 **공매 공고 전일까지** 미납된 매매대금과 해당 대금납부지정일로부터 동 대금 납부일까지 동 대금에 대하여 년25%의 이율로 계산한 지체상금을 甲에게 지불하는 경우 甲은 검토 후 매매계약을 부활시킬 수 있다.

**제11조 (기타사항)** ① 이 계약의 해석에 대하여 甲, 乙 간에 이견이 있거나 명시되지 않은 사항은 甲, 乙 쌍방 합의로 결정하고, 합의가 성립되지 않을 경우에는 민법 기타 관계 법령 규정 또는 상관례에 따른다.

② 본 부동산의 甲을 채무자(또는 제3채무자)로 하는 권리제한사항(가압류, 가처분, 압류등)이

발생시에는 乙이 책임지고 처리하기로 한다.

③ 입찰참가자준수규칙, 구매공고 내용은 계약의 일부가 된다.

④ 甲, 乙 쌍방 간에 분쟁 발생 시 **대구지방법원**을 제1심 관할법원으로 한다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약서를 2통 작성하여 서명 날인하고 각 1통씩 보관하기로 한다.

#첨부 : 개인정보 필수 동의서

2021 년 00 월 00 일

#### 甲(매도인)

상 호 : 우리자산신탁(주)

법인등록번호 : 110111 - 2003236

주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)

지배인출장소 : 대구광역시 수성구 달구벌대로 2503, 3층 (범어동, 동일산업빌딩)

공동대표이사 : 이 창 하, 이 창 재 (지배인 : 이 경 배) (인)

#### 乙(매수인)

상 호 :

법인등록번호 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

※ 개인정보 수집 · 이용 · 제공 동의

[관련 법 조항 : 「개인정보 보호법」 제15조 제1항 제1호, 제17조 제1항 제1호, 제24조 제1항 제1호]

- ① 본 수의계약에 따른 매수자(대리인 포함, 이하 같음)의 개인정보는 공매 및 매매계약에 따른 매매목적 물의 원만한 소유권이전이라는 목적 달성을 위한 최소한의 정보로서 당사에 제공 되었는데, 매수자는 당사가 공매 및 매매계약의 목적 범위 내에서 개인정보를 수집·이용하고 관련 법령에 의거 개인정보보호법 제2조 상의 공공기관에 제공하는 것에 대하여 동의합니다. (  동의  미동의 )
- ② 당사에 제공되는 개인정보는 매수자의 성명, 주소, 주민등록번호(법인등록번호, 국내거소신고번호 포함), 연락처 등이며 공매 및 매매계약이 목적 달성을 위하여 당사에 의하여 수집·관리되며 공매 및 매매계약의 목적 달성 후 10년까지 처리되는 것에 대하여 매수자는 동의합니다. (  동의  미동의 )
- ③ 본 개인정보 수집 및 활용에 대한 동의는 공매 및 매매계약의 목적 달성을 위한 필수적 사항으로 이에 동의하여야만 입찰 및 매매계약 체결이 가능하며 동의하지 않는 경우 입찰 및 매매계약 체결이 불가능합니다.

상기와 같은 개인정보 수집 · 이용 · 제공에 대하여 동의합니다.

2021. 00. 00

매수자

상 호 :

법인등록번호 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

우리자산신탁 주식회사 귀중