공매부동산 매매계약서

매도인(甲) 우리자산신탁 주식회사

매수인(乙)

공 매 부 동 산 매 매 계 약 서

본 공매부동산은 2026년 00월 00일 온비드에 공매공고되어 실시한 공매에서 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

매도인(甲) : 우리자산신탁 주식회사
서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
110111 – 2003236
대표이사 김 범 석

매수인(乙) :

○ 부동산의 표시

건물의 표시		서울특별시 구로구 가리봉동 779 남구로역동일센타시아		
각 전유부분의 건물의 표시				각 전유부분의 대지권의 표시
건물의번호		구조	면적(㎡)	대지권의 비율
동	**호**			
102동				

- 다 음 -

제1조 (매매대금)
甲은 위 표시 부동산을 일금 만원(₩에 乙에게 매도한다.

제2조 (계약금)
乙은 계약금으로 일금 만원(₩)을 甲에게 지급하기로 한다.

제3조 (대금지급 방법 등)
① 매매대금은 다음과 같이 각각 지급하기로 한다.

구 분	공급가격	VAT	합계	지급일자
계약금(원)		-	0	
잔 금(원)		-	0	계약체결일로부터 30일이내
합 계(원)			**0**	

② 乙이 제1항에서 정한 기일이내에 대금을 지급하지 아니할 때에는 별도의 통보없이 계약은 해제되고, 기 납부한 계약금은 甲에게 귀속한다.
③ 매매대금 잔금의 지급장소는 반드시 아래 지정계좌에 현금으로 송금하기로 한다.

[지정계좌 : 우리은행 1005-604-918072 / 예금주 : 우리자산신탁(주)]

제4조 (소유권 이전)
① 乙이 제1조에서 정한 매매대금을 완납하였을 때에는 乙은 甲의 소유권 이전 및 신탁등기(말소)에 필요한 서류작성에 즉각 협조하여야 하며, 이를 지연하므로 인하여 발생하는 책임(권리제한사항 등)은 乙이 부담한다.
② 소유권 이전절차에 관한 등록세, 인지대 등 일체의 비용은 乙의 부담으로 한다.
③ 입찰일 기준으로 입찰일로부터 소유권 이전등기 완료일까지 공매부동산의 제한권리는 乙의 책임으로 말소하여야 하고 이를 말소하지 못하는 경우 乙이 이를 인수한 것으로 본다.
④ 공매부동산 소유권 취득 및 처분과 관련된 사항은 乙의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 한다.

제5조 (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. 기타 제3자의 권리

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 제2항과 관련하여 乙은 하자담보책임, 매도인의 담보책임, 기타 손해배상 등 일체의 민·형사상 책임을 甲에게 묻지 않는다.
④ 소유권이전시까지 공매물건에 대한 제한권리(근저당, 가처분, 전세권, 지상권, 가압류, 압류, 유치권등)의 말소 등 모든 법률적 사실적 제한사항 및 권리관계는 乙이 인지하고, 매매계약서상 乙의 부담으로 처리하여야 하며, 乙은 이를 이유로 일체의 이의나 민원을 제기하지 않는다.

제6조 (명도 또는 인도책임)
① 명도 또는 인도 책임은 乙이 부담하기로 한다.
② 乙은 제1항의 명도 및 인도책임조건에 대하여 甲에게 이의를 제기하지 않기로 한다.
③ 공매부동산에 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 및 동산등 일체)과 제3자가 시설한 물건 또는 변경사항 등이 있을 때에는 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 책임 및 비용 부담은 乙이 한다.

제7조 (제세금 등) 공매부동산에 발생되는 제세공과금 및 전기료 등 각종부담금 비용 일체 (연체료 포함)는 소유권이전과 관계없이 乙이 부담하기로 한다. 단, 아래 각 목의 경우는 기재된 내용에 따른다.

1. 특히 매매대금 완납일 전후를 불문하고 매도인(당사)은 공매부동산의 전용 및 공용 관리비, 수도, 가스, 전기비를 책임지지 않으며 매수인이 현황대로 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임지고 처리하는 조건의 매매이므로, 매수인은 소유권 이전일 기준으로 정산된 공매목적 부동산의 모든 관리비(수도, 가스, 전기비 등 포함)를 완납하였다는 확인서 등 증빙서류를 매도인(당사)에게 제출하여야 소유권 이전 서류를 교부받을 수 있으며, 이와 관련하여 매수인은 매도인(당사)에게 관리비(수도, 가스, 전기비 등 포함) 청구 및 구상권 청구 등 민,형사상 일체의 이의 및 민원을 제기할 수 없다.
2. 공매부동산에 대한 甲을 납부의무자로 하는 재산세, 종합부동산세, 교통유발부담금은 소유권 이전일을 기준으로 그 이전 재산세, 종합부동산세, 교통유발부담금은 매도인(당사)가 매매대금에서 정산 납부 하기로 한다.[단, 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세는 甲에게 지급 책임이 없으며, 乙의 책임으로 한다. 甲이 부담하는 재산세 및 종합부동산세가 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세일 경우, 甲은 지방세법 및 종합부동산세법에 따라 관할관공서가 甲에게 서면으로 납부요청을 하여 甲에게 물적납부의무가 발생한 경우에만 신탁재산의 범위에서 지급하기로 한다.]

제8조 (계약의 해제)
① 甲 또는 乙이 매매계약을 위반하였을 때에는 각 상대방은 이 계약을 해제할 수 있다.
② 甲의 위약으로 이 계약이 해제될 경우에는 甲은 지급받은 계약금을 乙에게 반환하고 乙의 위약으로 계약이 해제될 경우에는 계약금은 위약금으로 甲에게 귀속된다.
③ 제1항 및 제2항의 계약의 해제는 손해배상에 영향을 미치지 아니한다.

제9조 (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.

제10조 (부동산거래의 신고) 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조, 동법 시행령 제2조 및 동법 시행규칙 제2조의 규정에 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.

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 잔금완납일 이후 甲을 채무자(또는 제3채무자)로 하는 권리제한사항(가압류, 가처분, 압류등)이 발생시에는 乙이 책임지고 처리키로 한다.
③甲, 乙 쌍방 간에 분쟁 발생 시 서울중앙지방법원을 제1심 관할법원으로 한다.
④ 乙은 본 매매 부동산에 대한 신탁부동산 공매(입찰)공고를 숙지하고 본 계약을 체결하며, 신탁부동산 공매(입찰)공고의 내용은 본 계약의 내용으로 본다.
⑤ 본 계약은 토지거래허가구역 내 소재하는 부동산으로서 乙이 乙의 책임으로 토지거래허가를 받는 조건으로 체결하며, 토지거래허가 불허 시 본 계약은 무효로 하고 乙이 甲에게 지급한 계약금은 5영업일 이내에 전액 반환하는 것으로 한다.

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

본인(　　)은 매매계약서 내용에 대하여
충분히 설명을 듣고 숙지하고 확인함.
매매계약 내용에 대하여 동의합니다.
매 수 인 서명 (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 매매목적물의 원만한 소유권이전이라는 목적 달성을 위한 최소한의 정보로서 당사에 제공 되었는 바, 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.

2026년 월 일

매도인(甲) 성 명 (법 인 명) : 우리자산신탁(주) 대표이사 김 범 석 (인)
주민(법인)번호 : 110111-2003236
주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 삼정빌딩 13층

매수인(乙)