

매립지등 매매계약서

□ 매립지등의 표시 :

계약번호 :

토 지 소 재 지			지 번	지 목	면 적 (㎡)	매각대금(원)	
시·군	읍·면	리·동				단가	금 액

위 표시 매립지등을 매각함에 있어 매도인 ○○○을 "갑"이라 칭하고, 매수인 ○○○을(를) "을"이라 칭하여 다음과 같이 매립지등 매매계약을 체결한다.

제1조(매각대금 등) 매립지등의 매각대금은 금 원(W 원)으로 하고, 계약금은 금 원(W 원)으로 하며, 매각대금 잔액은 금 원(W 원)으로 한다.

제2조(매각대금 상환) "을"은 계약체결 후 30일 이내에 계약금을 제외한 매각대금 잔액 금 원(W 원)을 "갑"이 지정하는 납부기관에 납부하여야 한다.

제3조(소유권이전 등) ① "갑"은 "을"이 매립지등 매각대금을 완납하였을 때에는 "을"에게 소유권 이전에 관련되는 서류를 인계하여야 한다.

② 소유권이전 등기수속은 "을"의 책임으로 하고, 등기비용 및 등기신청 지연 등에 따른 가산금 등은 "을"이 부담한다.

제4조(매립지등의 인도) "갑"은 제2조에 따른 매각대금 잔액이 완납되었을 때에는 매립지등을 "을"에게 인도한다.

제5조(위험부담 등) "을"은 제4조에 따라 매립지등을 인도받은 날 이후에 공공사업 시행 또는 기타 행정처분 등으로 인한 모든 공법상의 부담을 진다.

제6조(계약의 해제) "갑"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 "을"에게 서면 통지로 계약을 해제할 수 있다.

1. 허위 진술 또는 증명서류, 기타 부정한 방법에 의하여 매립지등을 매수하였을

때

2. 매각대금 잔액을 30일이 경과하여도 납부하지 아니하였을 때

제7조(공과금의 부담) 계약일 이후 매립지등의 인도 때까지 당해 토지에 부과되는 모든 제세공과금은 "을"이 부담한다.

제8조(을의 의무) ① "을"은 계약체결일 이후 소유권 이전등기 이전에 주소 등을 변경한 경우에는 지체없이 "갑"에게 통지하여야 한다.

② "을"이 제1항의 의무를 이행하지 아니하여 받는 불이익은 "을"의 부담으로 한다.

제9조(관할법원) 본 계약에 관한 소송은 매매계약 매립지등의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

위 계약 사실을 증명하기 위하여 본 계약서 5부를 작성하고 "갑"과 "을" 쌍방이 서명 날인하여 각각 1부씩 보관하며, 3부는 소유권이전등기, 시·군의 계약서 검인, 세무서 제출용으로 사용한다.

20 년 월 일

"갑" (사업시행자) : (직인)

"을" (매수인) 주 소 :

주민등록번호(법인등록번호) :

성 명(법인명) : (인, 법인인감 인)

계약번호 :

토지소재지			지 번	지 목	면 적 (㎡)	매각대금(원)	
시·군	읍·면	리·동				단가	금 액

위 표시 매립지등의 매매계약을 체결함에 있어 매도인 ○○○○을(를) "갑"이라 하고, 매수인 ○○○을(를) "을"이라 하여 상호 신뢰를 바탕으로 다음과 같이 약정하고 매매계약을 체결한다.

제1조(매각대금등) 위 표시의 토지에 대한 매매대금은 금 원
(₩ 원)으로 하고, 계약금은 금 원(₩ 원)으로 하며,
매매대금 잔액은 금 원(₩ 원)으로 한다.

제2조(매매대금의 상환) ① "을"은 매매대금 잔액에 대하여 3년거치 20년 원리금 균등상환으로 상환약정서에 따라 매년 납부 약정일 까지 "갑"에게 지급하기로 하고, 이에 대한 거치이자 및 매매대금 잔액에 대한 이자는 연리 2%로 한다.

② 이자계산은 1년을 365일로하고 매매대금 잔액의 부분상환 또는 일시상환 등으로 일단위 기간계산을 하는 경우에는 실제 납부 일수로 계산하며, 이 경우 기간계산의 기산일은 계약일 또는 전회 상환일 다음 날로부터 기산하고 만료일은 상환일까지로 한다. 다만, 상환일이 휴일인 경우에는 상환일을 휴일 다음 날로 하고 기간내의 이율을 적용한다.

③ "을"이 거치이자 또는 상환원금과 상환이자를 납부기간 내에 납부하지 아니할 때에는 그 다음 날부터 납부일까지의 연체이자를 "갑"이 지정하는 납부기관에 납부하여야 하며, 이 경우에 연체이자율은 「농어촌정비법 시행규칙」 제8조제2항에 따른 농림축산식품부장관이 정하는 연체이자율을 적용하여 산정한다.

④ "을"은 재해로 인하여 농작물의 피해율이 매수한 농지 전체면적의 30퍼센트 이상인 경우에는 거치이자 또는 상환원금과 상환이자의 상환연기를 신청할 수 있으며, 이 경우 매수 매립지등 소재 관할 읍·면·동장이 조사한 "농가별 농작물 피해조사 대장 사본"을 해당연도 11월 15일까지 "갑"에게 신청하여야 한다.

⑤ "갑"이 "을"로부터 받은 매각(매매)대금의 변제충당의 순서는 체납정리 비용, 연체이자, 상환이자, 상환 원금의 순에 따른다.

제3조(매각대금 등의 지급 이행장소 및 준거법) ① 거치이자 또는 상환원금과 상환이자의 지급장소는 다른 약정이 없으면 납부고지서에 따라 "갑"이 지정한 금융기관을 통하여 지급한다.

② 본 계약에 관하여 적용될 법률은 외국인 또는 외국법인인 경우라도 국내법을 적용한다.

제4조(소유권 이전등기 등) ① "갑"은 "을"이 본 계약을 체결한 후 매각대금의 전부를 완납하였을 때 또는 매수한 매립지등을 담보로 소유권이전을 희망하는 경우에는 "을"의 명의로 소유권이전을 하도록 한다.

② 제1항에 따라 매수한 농지를 담보로 소유권 이전할 경우에는 근저당권의 최고금액을 상환잔액의 120%로 하여 포괄근저당권을 설정하며, 소유권이전등기 및 근저당권 설정등기, 근저당권말소등기는 "을"이 이행하고, 그 비용은 "을"이 부담하며 등기비용 및 등기신청 지연에 따른 책임은 "을"이 진다.

제5조(담보권 실행) "을"은 제2조제1항에 따라 약정일 내에 토지매각대금의 거치이자 또는 상환원금과 상환이자를 "갑"에게 지급하지 아니하거나 제9조에 따른 약정의 위반으로 계약이 해제된 경우에는 "갑"은 본 계약서에 따른 매매토지에 대하여 담보권을 실행할 수 있다.

제6조(조성토지의 인도) "갑"과 "을"의 의사표시로 본 계약체결과 동시에 농지 매매

계약이 성립된 경우에는 "갑"은 "을"에게 매각(매매)토지를 인도하여 "을"이 사용·수익할 수 있도록 한다.

제7조(채무약정 변경제한) 구획별로 매매된 간척지를 구획단위로 제3자에게 매매할 때에만 채무약정을 변경할 수 있다.

제8조(위험부담) 본 계약체결과 동시에 제6조에 따라 "을"에게 매매토지를 인도한 날 이후에 천재지변, 기타 불가항력적인 사유로 인하여 매매토지의 일부 또는 전부가 멸실, 훼손 또는 유실된 경우, 공용·공공용 징수, 도시계획의 변경, 도로편입과 공익사업의 시행 등 일체의 공법상의 부담이 부과되었을 경우 또는 행정처분으로 인한 모든 책임은 "을"의 부담으로 한다.

제9조(계약의 해제 등) ① "을"이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 "갑"은 "을"에게 통지하고 본 계약을 해제할 수 있으며, 이 경우에 "갑"은 "을"이 납부한 매매대금에서 위약금으로 계약금과 계약해제로 인하여 "갑"이 입은 손해액(거치이자, 이자, 연체이자, 법적조치에 실제 소요된 비용)을 공제한 나머지 금액을 반환한다.

1. "을"이 허위·담합, 위·변조, 부실한 증명서류의 제시, 기타 부정한 방법 등에 의하여 토지를 매수하였을 경우
2. 분할납부하기로 한 원리금을 납부기한일 다음날부터 1년 이상 납부하지 아니하였을 때
3. 매각대금 완납이전에 계약에 따른 권리·의무를 "갑"의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대하였거나 토지를 농지를 농지이외의 목적으로 형질변경 하였을 때

② 본 계약이 해제된 때에는 "을"은 즉시 당해토지를 본 계약체결일 당시의 원상태로 돌려 "갑"에게 반환하여야 한다.

제10조(조세·공과금 및 기타 부과금의 부담) 본 계약체결일 이후 부과되는 모든 제세공과금은 "갑"의 명의로 부과되는 것이라도 이를 "을"이 부담한다.

제11조(을의 통지의무) ① "을"은 이 계약체결일 이후 주소·성명을 변경한 경우에는

지체 없이 "갑"에게 증명서류를 서면으로 통지하여야 하고, 완납 전 제3자에게 매대한 경우에는 제3자가 "갑"에게 채무약정변경 신고를 하도록 조치하여야 한다.

② 제1항의 의무를 이행하지 아니하여 받는 불이익은 "을"과 제3자(매수자)의 부담으로 한다.

제12조(통지의 효력) ① "갑"은 "을"이 신고한 최종 주소로 서면 통지 또는 기타 서류 등을 발송한 경우에는 "을"이 부득이한 사정으로 우편물을 수령하지 못했다는 사항을 제시하지 못할 경우 보통의 우송기간이 경과하였을 때에 도달한 것으로 본다.
② "을"이 제11조에 따른 통지의무를 게을리 하여 제1항에 따라 발송한 서면통지 또는 기타 서류가 "을"에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 우송기간이 경과하였을 때에 도달한 것으로 본다.

제13조(관할법원의 합의) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 소송의 필요가 생긴 때에는 법이 정하는 관할법원과 당해계약목적물 부동산소재지의 관할법원 또는 "갑"의 소재지 지방법원을 그 관할법원으로 한다.

"을"은 본 계약의 주요 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약사실을 증명하기 위하여 본 계약서 5부를 작성하고, "갑", "을" 쌍방이 서명·날인하여 각각 1부씩 보관하며, 3부는 소유권이전등기, 시·군의 계약서 검인 및 세무서 제출용으로 사용한다.

20 년 월 일

"갑" (사업시행자) : (직인)

"을" (매수인) 주 소:

생년월일:

성명:

(인)