

포괄근담보

근저당권 설정 계약서

20 년 월 일

채권자(갑)
(근저당권자)

사업시행자 :

(직인)

채무자(을)

주 소 :

(근저당권설정자)

성명(법인명) :

(인, 법인인감 인)

주민등록번호(법인등록번호) :

위 당사자 사이에 다음과 같이 근저당권 설정계약을 체결한다.

제1조(근저당권의 설정) 근저당권 설정자(이하"채무자"라 한다)는 20 년 월 일 근저당권자(이하 "채권자"라 한다)와 체결한 매립지등 매매계약서의 각 조항을 승인 하고 채무자가 부담하는 현재 및 장래의 일체의 채무를 담보하기 위하여 말미 목록 기재물건(이하"근저당물건"이라 한다)에 순위 제1번의 근저당권을 설정한다.

1. 피담보권 채무의 범위

채무자가 채권자(주사무소 및 분사무소)에 대하여 부담하는 매립지등의 매매· 임대차에 따른 거치이자, 상환원금, 상환이자, 임대료, 위약금, 손해배상금, 지연 배상금, 채무와 기타 여신거래에 관한 채무 및 제비용 등의 부대채무

2. 채권최고액 : 금 원

3. 기 간 : 매각대금의 상환원리금 납부 완료시까지

제2조(채권최고액의 증액 등) 채권자는 채권보존을 위한 상당한 사유가 있을 때에는 채무자에게 제1조에 정한 채권최고액의 증액 또는 계약기간 연장을 요구할 수 있으며, 이 청구가 있는 때에는 채무자가 곧 이에 동의하며 필요한 절차를 밟기로 한다.

제3조(근저당권의 효력의 범위) ① 이 근저당권의 효력은 현재 근저당물건에 부합되거나 종속된 모든 부대시설은 물론 장래에 추가해서 부합 또는 종속될 물건에 대하여도 당연히 미치는 것으로 한다.

② 근저당물건의 실체가 말미 기재나 공부상 기재와 맞지 않을 수가 있더라도

근저당권의 효력에는 영향이 없고 실제 물건위에 그 효력이 미치는 것으로 한다.

③ 제2항의 경우에는 설정자는 채권자의 청구에 따라 곧 변경등기나 경정등기 기타 필요한 절차를 아니 밟을 때라도 근저당권 실행을 당하여도 제2항의 이유로 이의를 신청하지 아니하기로 한다.

④ 설정자는 근저당 토지상에 부속시설이 있는 경우 또는 장래 부속시설을 신설하는 경우(소유자가 제3자 명의인 때를 포함한다)에 채권자가 채권 보전상 필요에 따라 청구하는 때에는 지체 없이 그 보존등기를 하는 동시에 그 건물에 제1조에 따른 근저당권을 추가 설정하기로 한다.

⑤ 설정자는 매매계약에 따른 이행의무를 한번이라도 지체하였을 때 또는 다른 채권자로부터 가압류, 압류, 경매 등을 당하거나 파산선고를 당하였을 때에는 기한의 이익을 상실하고 즉시 채무를 전액 완제하여야 한다.

제4조(근저당물건의 보존 등) ① 설정자는 채권자의 사전 승락 없이는 근저당물건에 관하여 소유권이전, 저당권·지상권·전세권·가등기·임차권 등 각종 설정등기·등록사항의 변경 또는 그 현상의 변경 등 채권자에게 손해를 끼칠 행위를 하지 아니한다.

② 설정자는 근저당물건의 멸실·훼손·공용징수 기타의 사고 또는 가격의 하락이 있거나 그럴 염려가 있을 때에는 곧 이를 채권자에게 통지한다.

제5조(근저당물건의 처분) ① 근저당물건의 처분은 원칙적으로 법정절차에 따르되 상당한 사유가 있는 경우에는 채권자가 근저당물건을 처분할 수 있다.

② 채권자는 근저당물건을 관리하고 그 수익금으로 제1항에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있다.

③ 채권자가 채권의 보전을 위하여 필요하다고 인정하는 상당한 사유가 있음을 이유로 채무자에게 근저당물건의 처분을 청구하는 때에는 채무자는 곧 근저당물건을 채권자에게 인도하고 채권자로 하여금 저당물건을 점유·관리하게 한다. 이 경우 저당물건의 점유·관리에 소요되는 비용은 채무자가 부담하고 채권자가 대신 지급하였을 때에는 곧 갚기로 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 경우 채무자는 지체 없이 채권자의 처분 또는 관리에 필요한 협력을 다한다.

제6조(근저당물건의 상황에 대한 회보·조사) 채무자는 근저당물건의 상황에 관하여 채권자로부터 청구가 있을 때에는 그에 따라 곧 회보 하거나 조사에 필요한 협조를 한다.

제7조(제절차 이행과 비용부담) ① 채무자는 이 근저당권의 설정·변경·경정·이전·이관·말소 등에 관한 등기·등록을 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟는다.

② 제1항의 절차에 드는 비용이나 근저당물건의 조사 또는 처분 등에 관한 비용은 채무자가 부담하고 채권자가 대신 지급한 경우에는 곧 이를 갚는다.

제8조(관할법원) 본 근저당권에 관한 소송은 해당 매매계약 매립지등의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

근저당물건 목록

--