

국유재산 매매계약서 (매각대금 전액을 일시에 납부하는 경우)

(제2쪽 중 제1쪽)

재산의 표시

위 재산에 대하여 매도자와 매수자는 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매각대금) 위 표시 재산의 매각대금은 금 원으로 한다.

제2조(계약보증금) ① 매수자는 제1조의 매각대금 중 100분의 10 이상에 해당하는 금
원을 계약체결일에 매도자에게 낸다.

② 이 계약을 해제한 경우에는 제1항의 매각대금은 계약보증금으로 본다.

제3조(잔대금) ① 매수자는 제1조의 매각대금 중 제2조의 금액을 제외한 금 원을 년 월
일까지 내야 한다.

② 매수자가 제1항의 납부기한이 지난 후 잔대금을 내는 경우에는 「국유재산법」 제73조에 따라 그 잔대금
에 대한 연체료를 함께 내야 한다.

제4조(매수자의 행위 제한) 매수자는 이 계약에 따라 재산의 소유권을 이전받기 전에는 매도자의 승인 없이 다
음 각 호의 행위를 해서는 아니 된다.

1. 매수재산의 사용
2. 매수재산의 전대(轉貸) 또는 양도
3. 매수재산에 대한 저당권, 그 밖의 제한물권의 설정
4. 매수재산의 원형 또는 사용목적의 변경

제5조(매매계약의 해제) 매수자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매도자는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매각대금을 납부기한까지 내지 아니한 경우
2. 제4조를 위반한 경우
3. 이 재산의 매각과 관련하여 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 매수한 사실이 발견된
경우
4. 실질적으로 외국인이 취득할 목적으로 대한민국 국민의 명의로 위장하여 매수한 사실이 발견된 경우
5. 외국인이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제7조부터 제9조까지에 따른 규정을 위반하여 매수한 경우

제6조(매수재산의 반환) ① 이 계약이 제5조에 따라 해제되었을 때에는 매수자는 제2조의 계약보증금을 포기하
고 매수재산을 즉시 매도자에게 반환하여야 하며, 원상복구와 손해배상의 책임을 진다.

② 매도자는 매수자가 재산을 반환하고 원상복구의 책임을 이행한 후 매수자에게 이미 낸 매각대금에서 이
계약체결일부터 해제일까지의 대부로 상당액을 뺀 잔액을 반환한다.

제7조(소유권 이전) 매수자는 제1조의 매각대금을 완납한 후에 소유권을 이전받고, 그 이전비용은 매수자가 부
담한다.

제8조(환지처분의 정산) 「도시개발법」, 「농어촌정비법」 등의 환지처분에 따른 토지의 증감에 대해서는 매
수자가 정산한다.

제9조(관할법원) 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 매도자와 매수자가 합의하여 정한다. 다만, 합의가 성립되
지 않는 경우에는 국유재산의 소재지 관할 각급 법원으로 한다.

제10조(매수재산의 공과금 등) 매수자가 이 계약의 체결 후 제7조에 따라 소유권을 이전받기 이전에 매수재산
을 인도받아 사용하는 경우에는 매수재산에 대한 공과금 등 모든 비용을 부담하고 재산을 관리할 책임을 진다.

위 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 이 계약서 2통을 작성한 후 매도자와 매수자가 기명날인하고 각각
1통씩 보관한다.

년 월 일

매도자

중앙관서의 장등

인

매수자

성 명

인

주민등록번호

주 소

주: 중앙관서의 장등은 매수자와 협의하여 이 서식의 각 조항에 어긋나지 않는 범위에서 필요한 조항을 삽입할 수 있다.

국유재산 매매계약서
(법 제50조제2항에 따라 매각대금을 분할하여 납부하는 경우)

(제2쪽 중 제1쪽)

재산의 표시

위 재산에 대하여 매도자와 매수자는 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매각대금) 위 표시 재산의 매각대금은 금 원으로 한다.

제2조(계약보증금) ① 매수자는 제1조의 매각대금 중 100분의 10 이상에 해당하는 금 원을 계약 체결일에 매도자에게 낸다.

② 제1항의 계약보증금은 제3조제1항의 분납금을 최초로 낼 때에 매각대금으로 본다. 다만, 매매계약을 해제한 경우에는 매각대금으로 보지 아니한다.

제3조(잔여대금) ① 매수자는 제1조의 매각대금 중 제2조제1항의 계약보증금을 제외한 잔여대금과 「국유재산법 시행령」 제55조제5항에 따라 산출한 이자를 함께 내야 한다.

회차	분납금	이자	납부기한	회차	분납금	이자	납부기한

※ 매각대금 납부기간중 「국유재산법 시행령」 제30조제3항에 따른 고시이자율이 변경되는 경우에는 이자금액이 달라질 수 있습니다.

② 매수자는 제1항의 납부기한이 지난 후에 매각대금을 내는 경우에는 「국유재산법」 제73조에 따라 그 분납금에 대한 연체료를 함께 내야 한다.

③ 매수자는 제1항에도 불구하고 분납금의 일부 또는 전부를 선납할 수 있다.

제4조(보험증서의 제출) 매수자는 매수재산에 대하여 매도자를 보험금 수령인으로 하여 금 원 이상의 손해보험계약을 체결하고 그 증서를 매도자에게 제출하여야 한다. 다만, 매도자가 보험계약을 체결한 경우에는 그 부담한 보험료를 매수자가 내야 한다.

제5조(매수자의 행위 제한) 매수자는 이 계약에 따라 재산의 소유권을 이전받기 전에는 매도자의 승인 없이 다음 각 호의 행위를 해서는 아니 된다.

- 매수재산의 사용
- 매수재산의 전대(轉貸) 또는 양도
- 매수재산에 대한 저당권, 그 밖의 제한물권의 설정
- 매수재산의 원형 또는 사용목적의 변경

제6조(매매계약의 해제) 매수자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매도자는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 제3조의 잔대금을 납부기한까지 내지 아니한 경우
2. 제4조에 따른 손해보험계약을 체결하지 아니한 경우
3. 제5조를 위반한 경우
4. 이 재산의 매각과 관련하여 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 매수한 사실이 발견된 경우
5. 실질적으로 외국인이 취득할 목적으로 대한민국 국민의 명의로 위장하여 매수한 사실이 발견된 경우
6. 외국인이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제7조부터 제9조까지에 따른 규정을 위반하여 매수한 경우

제7조(매수재산의 반환) ① 이 계약이 제6조에 따라 해제되었을 때에는 매수자는 계약보증금을 포기하고 매수 재산을 즉시 매도자에게 반환하여야 하며 원상복구와 손해배상의 책임을 진다.

② 매수자가 재산을 반환하고 원상복구의 책임을 이행한 후에는 매도자는 이미 낸 매각대금에서 이 계약체결 일부터 해제일까지의 대부로 상당액을 뺀 잔액을 반환한다.

제8조(소유권 이전) ① 매수자는 제1조의 매각대금을 완납한 후에 소유권을 이전받고, 그 이전비용은 매수자가 부담한다.

② 제1항에도 불구하고 「국유재산법 시행령」 제56조에 해당하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 저당권 설정 등 채권을 확보하기 위하여 필요한 조치를 한 후 소유권을 이전할 수 있다.

제9조(환지처분의 정산) 「도시개발법」, 「농어촌정비법」 등의 환지처분에 따른 토지의 증감에 대해서는 매수자가 정산한다.

제10조(관할법원) 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 매도자와 매수자가 합의하여 정한다. 다만, 합의가 성립되지 않는 경우에는 국유재산의 소재지 관할 각급 법원으로 한다.

제11조(매수재산의 공과금 등) 매수자가 이 계약의 체결 후 제8조에 따라 소유권을 이전받기 이전에 매수 재산을 인도받아 사용하는 경우에는 매수재산에 대한 공과금 등 모든 비용을 부담하고 재산을 관리할 책임을 진다.

위 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 이 계약서 2통을 작성한 후 매도자와 매수자가 기명날인하고 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매도자

중앙관서의 장등

인

매수자

성 명

인

주민등록번호

주 소

주: 중앙관서의 장등은 매수자와 협의하여 이 서식의 각 조항에 어긋나지 않는 범위에서 필요한 조항을 삽입할 수 있다.