

[第8號書式]

歸屬不動產住宅, 店鋪, 垡地其他賣買契約書

1. 財産의 表示

大韓民國政府管財廳長(以下甲이라稱함)과

道	郡	面	里	番地居住(以下乙이라稱함)
市	區	邑	街(洞)	
市	市			

間에 前記表示歸屬不動產을 左의 條項에 依하여 賣買契約을 締結한다.

第1條 甲은 前記表示不動產을 乙에게 一金 圓也로써 賣却하여 乙은 이 代金을 左記方法에 依하여 無違支拂하기로 한다.

記

第2條 乙이 買收代金을 分納할 境遇에 當該分納金을 指定期日까지 納付하지 아니할 때에는 그 滯納金의 1割에 該當하는 金額의 過怠金을 甲에게 納付한다.

甲은 前項의 過怠金을 既納金中에서 充當하고 不足할 境遇에는 이를 乙로부터 追徵할 수 있다.

第3條 乙은 何時든지 指定期日以前이라도 未納金의 全部또는 一部를 納付할 수 있다.

第4條 乙은 甲의 要求에 依하여 何時든지 賣却代金의 全額를 完納하기 前에는 甲이 指定하는 火災保險會社에 甲을 當該保險金受取人으로 하여 未納金以上에 該當하는 火災保險을 附하기로 한다.

第5條 乙은 本契約締結日以後에 그 不動產에 賦課된 一切의 稅金其他 公課金을 負擔한다. 前項의 負擔金을 乙이 納付하지 아니하는 境遇에는 甲은 이를 代納한 後에 次期에 納付할 分納金에 이를 加算할 수 있다.

甲은 乙이 負擔한 第1項의 負擔金을 本契約解除時에는 이를 乙에게 返還한다.

第6條 本契約의 不動產이 住宅인 境遇에는 乙은 乙自身이 當該住宅에 居住하여야 한다.

第7條 乙은 本契約의 不動產의 所有權이 乙에게 移轉될 때까지는 그 不動產을 歸屬財産 處理法및 이에 依하여 發한 命令, 指示에 依하여 善良한 管理者의 義務를 履行하여야 하며 自費로 保存上 必要한 修理를 하기로 한다.

第8條 甲은 本契約에 依하여 乙에게 賣渡한 不動產에 對하여 何等의 瑕疵擔保의 責任을 지지 아니한다.

第9條 乙은 本契約의 不動產의 所有權이 移轉되기 前에는 甲의 事前承認없이 左의 各號의 1에 該當하는 行爲를 하지 아니하기로 한다.

1. 本契約財産의 原形또는 使用目的變更
2. 本契約財産의 賃貸, 賣渡또는 讓渡
3. 本契約財産에 抵當權其他 制限物權의 設定

第10條 乙에關하여左의各號의1에該當하는行爲가있거나事實이發見될때에甲은本契約을解除할수있다.

1. 賣却代金또는그分納金을指定期日內에納付하지아니하거나負擔金을納付하지아니할때
2. 第5條또는第8條의規定에違反되는行爲가있을 때
3. 乙에關하여左의各號의1에該當하는事實이發見될때
 - 가. 禁治産者또는準禁治産者
 - 나. 破産宣告를받고復權이되지못한者
 - 다. 禁錮以上の刑을받고執行中또는執行猶豫中에있는者
 - 라. 公民權을剝奪當한者
 - 마. 歸屬財産의管理運營에關하여故意破壞, 故意毀損, 虛偽報告, 無許可轉貸또는權利金을받고權利를讓渡하거나歸屬財産에損害를주었거나歸屬財産管理運營에顯著的支障을주는等事由로因하여權限있는官廳의判定또는處分其他에依하여그事實이證明된者
 - 바. 乙및그家族中에歸屬財産의買收, 賃貸또는管理에關하여歸屬財産處理法및이에依하여發한命令의規定에抵觸됨으로써買收契約, 賃借契約또는管理契約의解除또는取消를當한者
 - 사. 乙의家族에屬하는者中어느一員에歸屬住宅또는垡地를買收한事實
 - 아. 乙이買收할歸屬住宅또는垡地를中心으로20畝以內의地域에乙의家族에屬하는者中어느一員이住宅을所有하고있는事實
 - 자. 前「아」의住宅을檀紀4278年8月9日以後1年以上兼有또는兼占한事實
 - 차. 其他法令에依하여禁止된事項에違反됨으로써歸屬財産의買收賃貸또는管理에關하여缺格條件에該當한者
4. 其他乙이本契約各條項을不履行하거나또는이에違反할때

第11條 前條의規定에依하여甲이本契約을解除한때에는乙은甲의要求에依하여即時로그財産을甲에게返還한다.

前項의境遇에있어서乙에歸責될事由로因하여財産에被害를주었을境遇에는乙은即時로그財産의原狀復舊를하여야하며原狀復舊가不可能한部分에對하여서는그代價를甲이定하는바에依하여甲에게賠償하기로한다.

第12條 第10條의規定에依하여甲이本契約을解除할境遇에는左와如히處理한다.

1. 第10條第1號, 第2號또는第4號의規定에該當하였을때에는
 - (1) 既納된保證金과賣却代金의全部또는一部를乙에게返還한다.
 - (2) 그財産의價値를增加시키기爲하여乙이甲의承認을얻어서支出한費用에對한全部또는一部를乙에게補償한다.
 - (3) 乙이그財産의管理運營期間中取得한利益과賃貸料에該當한金額을甲에게納付시킨다.

2. 第10條第3號의規定에該當하였을때에는

- (1) 既納된保證金과賣却代金の全部또는一部를乙에게返還하지아니한다.
- (2) 그財産의價値를增加시키기爲하여乙이甲의承認을얻어서支出한費用에對한全部또는一部の補償을하지아니한다.
- (3) 乙이그財産의管理運營期間中取得한利益과賃貸料에該當한金額을甲에게納付시킨다.

第13條 乙이轉業, 移住其他로因하여本契約을拋棄할때에는甲은第11條및前條第1號의規定에依하여處理한다.

第14條 本契約不動産에擔保權附債務가設定되어있을때에는甲은그所有權을乙에게移轉하기前에이를清算하기로한다.

第15條 甲은乙이第1條에規定된賣却代金を完納하였을때에는何時든지乙의要求에依하여本契約不動産의所有權을乙에게移轉한다.

第16條 甲은乙이本契約締結當日로부터2年以內에賣却代金の5割以上또는4年以內에賣却代金の7割以上을納付하고納付殘額에相當한抵當權을設定한때에는乙의要求에依하여本契約不動産의所有權을乙에게移轉한다.

第17條 本契約不動産의所有權이第三者에歸屬된事實이法的으로確定될境遇에는甲은 本契約을解除한다.

前條의境遇에甲은既納金全額과乙이甲의承認을얻어서修理等を하기爲하여支出한費用을限度로이를乙에게返還한다.

第18條 第10條第3號또는前條第1號의規定에依하여甲이一方的으로本契約을解除하는以外の境遇에있어서의本契約의解除또는改正은甲, 乙兩當事者が正式으로署名捺印한書面に依하여서行하기로한다.

第19條 本契約各條項의解釋에關하여疑義가있을때에는甲이決定하는바에依하기로한다.

第20條 本契約에關한訴訟은甲의住所地를管轄하는地方法院으로한다.

以上各條項에依하여本契約이締結되었음을證明하기爲하여本契約書2通을作成하여甲乙兩當事者は署名捺印한後各自1通을保管한다.

西紀 年 月 日

右賣却人(甲)

大韓民國政府

右買收人(乙)

住 所

姓 名

㉠

副 署