

토지 매매계약서

(개인 간 토지 · 임야 · 농지 직거래)

매도인과 매수인은 아래 표시 토지에 관하여 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

1. 토지의 표시

소재지 (지번까지)	지 목	면적(㎡)	용도지역

2. 계약 내용

매매 대금	일금 원정 (₩)
단가 기준	㎡당 원 × ㎡ (□ 공부상 면적 □ 실측 면적 기준)
계 약 금	원은 계약 시 지급하고 영수함
중 도 금	원은 년 월 일 지급
잔 금	원은 년 월 일 지급 (소유권이전 서류 교부와 동시)

제 1 조 (소유권 이전) 매도인은 잔금을 받음과 동시에 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하고 등기 절차에 협력하며, 토지를 인도한다.

제 2 조 (면적) 매매 면적은 위 단가 기준에서 정한 면적으로 하며, 실측 면적 기준으로 정한 경우 측량 결과에 따라 잔금에서 차액을 정산한다.

제 3 조 (제한물권 등의 소멸) 매도인은 저당권 · 지상권 · 가압류 등 소유권 행사를 제한하는 사유와 제세공과금 미납을 잔금 지급일까지 말소한다. 다만 승계하기로 합의한 것은 제외한다.

제 4 조 (인허가 협력) 토지거래허가구역 안의 토지는 허가를 받아야 계약의 효력이 생기며, 농지는 매수인이 농지취득자격증명을 받아야 소유권을 이전할 수 있다. 당사자는 허가 · 증명 신청에 서로 협력한다.

제 5 조 (지상물 등) 토지 위의 수목 · 분묘 · 지장물 · 무단 점유 등 매도인이 알고 있는 사항은 특약사항에 적으며, 별도 약정이 없으면 매도인이 잔금 지급일까지 정리한다.

제 6 조 (계약의 해제) 매수인이 중도금(중도금이 없으면 잔금)을 지급하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 당사자 일방이 채무를 이행하지 않으면 상대방은 서면으로 최고한 뒤 계약을 해제하고 손해배상을 청구할 수 있으며, 별도 약정이 없으면 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8 조 (거래 신고) 매도인과 매수인은 계약일부터 30 일 이내에 공동으로 부동산 거래 신고를 한다.

특약사항 (진입로 · 분묘 · 경작자 · 측량 비용 부담 등)

예) 현황 진입로는 ○○번지 도로를 이용하며 매도인은 사용 승낙서 발급에 협조한다. / 측량 비용은 매수인이 부담한다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 · 날인한 후 1 통씩 보관한다.

년 월 일

매도인	성 명	(서명 또는 인)	주민등록번호	
	주 소		연 락 처	
매수인	성 명	(서명 또는 인)	주민등록번호	
	주 소		연 락 처	