

부동산 매매계약서

(아파트 · 주택 · 빌라 개인 간 직거래)

매도인과 매수인은 아래 표시 부동산에 관하여 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	도로명주소 · 동 · 호수까지 정확히		
토지	지목 :	면적(대지권)	m ²
건물	구조 · 용도 :	면적	m ²

2. 계약 내용

매매 대금	일금 원정 (₩)
계약금	원은 계약 시 지급하고 영수함
중도금	원은 년 월 일 지급
잔금	원은 년 월 일 지급 (소유권이전 서류 교부 · 인도와 동시)
승계 사항	예) 임대차보증금 ○○원 승계, 근저당권 채무 ○○원 승계 (없으면 "없음")

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

제 2 조 (제한물권 등의 소멸) 매도인은 저당권 · 전세권 · 지상권 · 압류 등 소유권 행사를 제한하는 사유가 있거나 제세공과금 미납이 있으면 잔금 지급일까지 이를 말소한다. 다만 승계하기로 합의한 권리와 금액은 그러하지 아니하다.

제 3 조 (수익과 부담) 부동산에서 생긴 수익과 제세공과금 등의 부담은 인도일 전날까지는 매도인에게, 인도일부터는 매수인에게 속한다. 지방세의 납부 의무와 책임은 지방세법에 따른다.

제 4 조 (하자의 고지) 매도인은 누수 · 균열 · 결로 등 알고 있는 하자를 특약사항에 사실대로 적으며, 고의로 숨긴 하자가 드러나면 매수인은 보수 비용 또는 손해배상을 청구할 수 있다.

제 5 조 (계약의 해제) 매수인이 중도금(중도금이 없으면 잔금)을 지급하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제 6 조 (채무불이행과 손해배상) 당사자 일방이 채무를 이행하지 않으면 상대방은 서면으로 이행을 최고한 뒤 계약을 해제하고 손해배상을 청구할 수 있으며, 별도의 약정이 없으면 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 7 조 (거래 신고) 매도인과 매수인은 계약일부터 30 일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 공동으로 거래 신고를 한다.

특약사항 (하자 · 옵션 · 이사 날짜 · 대출 조건 등)

예) 현 시설 상태의 계약이며 불박이장 · 시스템에어컨은 포함한다. / 매수인의 주택담보대출 실행을 위해 매도인은 필요한 서류 발급에 협조한다.

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

년 월 일

매도인	성명	(서명 또는 인)	주민등록번호	
	주소		연락처	
매수인	성명	(서명 또는 인)	주민등록번호	
	주소		연락처	