

용지규정 시행세칙 일부개정안

1. 제안이유

용지규정의 위임에 따라 일방의 귀책사유로 매매계약을 해제하는 경우 반환금에 가산할 이자율을 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율로 정하고, 이를 매매계약서식에 반영함

2. 주요골자

가. 일방의 귀책사유로 해제권을 행사하는 경우 일률적으로 민사 법정이자(연 5%)를 가산하여 반환하는 것은 합의해제와 비교하여 형평성 문제가 있으며, 시중의 저금리가 지속되는 상황에서는 해약에 따른 반환총액이 해약시점의 토지가치를 초과하는 불합리한 문제가 발생하므로,

이에 일방의 귀책사유로 매매계약을 해제하는 경우 반환금에 대한 가산이자율을 해약일 현재 시중은행(「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행)의 1년 만기 정기예금이자율*이 적용되도록 하고, 이는 자금담당부서장이 결정하여 관련 부서장에게 통보하도록 하며,

매매계약서식 내에 계약해제 관련 조항에 변경내용을 반영함(안 제78조의 1, [별지 제12-1호서식]부터 [별지 제13-4호서식]까지)

* 2013년도 시중은행 1년만기 정기예금이자율 추이 (전국은행연합회)

월	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
%	3.07	2.99	2.95	2.81	2.69	2.61	2.61	2.60	2.59	2.58	2.55

나. 정부의 인감요구사무 감축 요청 및 본인서명사실 확인제도 시행('12.12.1)에 따라 종전 '서명날인' 또는 '기명날인'을 요구하던 부분을 '서명 또는 기명날인'으로 완화하도록 기 시행*한 사항을 반영함(안 제17조, 제65조제5항)

* 「인감감축 및 본인서명사실확인제 시행 관련 계약체결 등 업무처리기준 안내」
[판매기획처-5467('12.12.31)]

다. 수납방법(일시수납-분할수납), 공급시기(준공전-준공후) 및 할부이자 부리여부(할부이자-무이자)에 따라 6종으로 세분된 매매계약서에 대하여 서식간 용어사용을 통일하고, 표현을 정비함(안 [별지 제12-1호서식]부터 [별지 제13-4호서식]까지)

라. 종전 사규 정비과정에서 잘못 인용된 조목(條目) 번호를 바로잡음(안 제77조)

용지규정 시행세칙 일부개정안

「용지규정 시행세칙」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의 제목 “(서명날인의 방법)”을 “(서명 또는 기명날인의 방법)”으로 하고, 같은 조 제1항·제3항 중 “서명하고 인감을 날인”을 각각 “서명 또는 기명날인”으로 하며, 같은 조 제2항·제4항 중 “서명날인”을 각각 “서명 또는 기명날인”으로 한다.

제65조제5항 중 “서명날인”을 “서명 또는 기명날인”으로 한다.

제77조제1항제2호 중 “바목”을 “마목”으로 한다.

제77조제2항 괄호부분 중 “사목”을 “바목”으로 한다.

제78조의 1을 다음과 같이 신설한다.

제78조의 1(계약해제 시 반환 이자율) ① 규정 제59조제7항과 제75조제6항에 따른 이자율은 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율로 한다.

② 제1항의 이자율은 자금담당부서장이 결정하여 관련 부서장에게 통보한다.

[별지 제12-1호 서식] (제65조제1항 관련) 매매계약서(매각-일시수납-준공전) 제1조제3항 중 “납부하기로 한 날 이전에 납부”를 “납부하기로 한 날보다 미리 납부”로 하고, 제2조제1항 중 “매매대금(정산금을 포함한다)”를 “제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)”로 하며, 제3조제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 갑은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다.

같은 서식 제7조제1항제4호 중 “갑이 중도금이나 잔금을 지급하기 전에 갑에 대하여”를 “갑에 대하여”로 하고, 같은 조 제5항·제6항 중 “민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산”을 각각 “해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용

하여 산정한 이자를 가산”으로 하며, 제8조의 제목 “(조세공과금의 부담)”을 “(제세공과금의 부담)”으로 하고, 제9조제1항 중 “해지”를 “해제”로 한다.

[별지 제12-2호 서식] (제65조제1항 관련) 매매계약서(매각-일시수납-준공후) 제1조제3항 중 “납부하기로 한 날 이전에 납부”를 “납부하기로 한 날보다 미리 납부”로 하고, 제2조제1항 중 “매매대금”을 “제1조의 매매대금”으로 하며, 제3조제2항은 삭제하고, 제5조제1항제2호 중 “대상토지를”을 “제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를”로 하며, 같은 항 제4호 중 “갭이 중도금이나 잔금을 지급하기 전에 갭에 대하여”를 “갭에 대하여”로 하고, 같은 조 제5항·제6항 중 “민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산”을 각각 “해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산”으로 하며, 제6조의 제목 “(조세공과금의 부담)”을 “(제세공과금의 부담)”으로 하고, 제7조제1항 중 “해지”를 “해제”로 한다.

[별지 제13-1호 서식] (제65조제1항 관련) 매매계약서(매각-분할수납-준공전-할부이자) 제1조제2항 괄호부분 중 “토지사용승낙일 또는 을이 알려주는 면적정산기준일”을 “토지사용승낙일 또는 을이 알려주는 면적정산기준일 중 빠른 날”로 하고, 제3조제2항을 다음과 같이 한다.

② 갭이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하거나 을이 정하는 담보를 제공하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능 한 때에는 을이 정하는 담보를 제공하고 을의 사용승낙을 받아 사용하기로 한다.

같은 서식 제9조제1항제3호 중 “각 호의 사유”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는 사유”로 하고, 같은 조 제5항·제6항 중 “민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산”을 각각 “해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산”으로 하며, 같은 조 제7항 중 “중도금”을 “할부금”으로 하고, 제11조제1항 중 “해지”를 “해제”로 한다.

[별지 제13-2호 서식] (제65조제1항 관련) 매매계약서(매각-분할수납-준공전-

무이자) 제9조제1항제3호 중 “각 호의 사유”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는 사유”로 하고, 같은 조 제5항·제6항 중 “민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산”을 각각 “해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산”으로 하며, 같은 조 제7항 중 “중도금”을 “할부금”으로 하고, 제11조제1항 중 “해지”를 “해제”로 한다.

[별지 제13-3호 서식] (제65조제1항 관련) 매매계약서(매각-분할수납-준공후-할부이자) 제3조제3항을 삭제하고, 제4조제1항 중 “매매대금(정산금을 포함한다)”를 “매매대금”으로 하며, 제9조제1항제3호 중 “각 호의 사유”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는 사유”로 하고, 같은 조 제5항·제6항 중 “민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산”을 각각 “해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산”으로 하며, 같은 조 제7항 중 “중도금”을 “할부금”으로 하고, 제9조제1항 중 “해지”를 “해제”로 한다.

[별지 제13-4호 서식] (제65조제1항 관련) 매매계약서(매각-분할수납-준공후-무이자) 제2조제1항 중 “매매대금(정산금을 포함한다)”를 “매매대금”으로 하고, 제3조제3항을 삭제하며, 제4조제1항 중 “매매대금(정산금을 포함한다)”를 “매매대금”으로 하고, 제7조제1항제3호 중 “각 호의 사유”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는 사유”로 하며, 같은 조 제5항·제6항 중 “민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산”을 각각 “해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산”으로 하고, 같은 조 제7항 중 “중도금”을 “할부금”으로 하며, 제9조제1항 중 “해지”를 “해제”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 2013년 월 일부터 시행한다.

제2조(경과규정) 제78조의 1 및 [별지 제12-1호서식]부터 [별지 제13-4호서식]까지는 시행일 이후 공고 또는 공지에 따라 체결되는 계약분부터 적용한다.

용지규정 시행세칙 신·구 조문 대비표

현 행	개정안	사유
제17조(서명날인의 방법) ① 권리이전 관계서류 등에는 토지 등의 소유자로 하여금 <u>서명하고 인감을 날인</u>하게 하여야 한다. ② 토지 등의 소유자 등이 자연인일 때에는 주소, 성명을 기재하게 하고, 자연인이 아닌 소유자 등에 대하여는 법인명 또는 단체명과 그 주소, 대표자의 직명과 성명을 기재한 다음 그 자연인 또는 법인·단체의 대표자로 하여금 <u>서명 날인</u>하게 하여야 한다. ③ 토지 등의 소유자가 행위무능력자(「민법」에 따른 미성년자, 한정치산자 또는 금치산자를 말한다)인 경우에는 그 법정대리인 등으로 하여금 <u>서명하고 인감을 날인</u>하게 하여야 한다. ④ 2매 이상으로 되어 있는 권리관계 이전서류는 면과 면 사이에 해당 서류에 <u>서명날인</u>한 자 전원으로 하여금 간인하게 하여야 한다. 제65조(계약 체결) ① ~ ④ (생략) ⑤ 지역본부장이 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 <u>서명날인</u>함으로써 계약이 성립된다. ⑥ ~ ⑧ (생략) 제77조(소유권이전 및 사용승낙 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매매대금 완납전이라도 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다. 다만, 제2호의 경우로서 해당 공급용지의 소유권 이전이 가능한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.12.21> 1. (생략) 2. 매수인이 다음 각목의 어느 하나에 해	제17조(서명 또는 기명날인의 방법) ① 권리이전 관계서류 등에는 토지 등의 소유자로 하여금 <u>서명 또는 기명날인</u>하게 하여야 한다. ② 토지 등의 소유자 등이 자연인일 때에는 주소, 성명을 기재하게 하고, 자연인이 아닌 소유자 등에 대하여는 법인명 또는 단체명과 그 주소, 대표자의 직명과 성명을 기재한 다음 그 자연인 또는 법인·단체의 대표자로 하여금 <u>서명 또는 기명날인</u>하게 하여야 한다. ③ 토지 등의 소유자가 행위무능력자(「민법」에 따른 미성년자, 한정치산자 또는 금치산자를 말한다)인 경우에는 그 법정대리인 등으로 하여금 <u>서명 또는 기명날인</u>하게 하여야 한다. ④ 2매 이상으로 되어 있는 권리관계 이전서류는 면과 면 사이에 해당 서류에 <u>서명 또는 기명날인</u>한 자 전원으로 하여금 간인하게 하여야 한다. 제65조(계약 체결) ① ~ ④ (좌동) ⑤ 지역본부장이 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 <u>서명 또는 기명날인</u>함으로써 계약이 성립된다. ⑥ ~ ⑧ (좌동) 제77조(소유권이전 및 사용승낙 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매매대금 완납전이라도 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다. 다만, 제2호의 경우로서 해당 공급용지의 소유권 이전이 가능한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.12.21> 1. (좌동) 2. 매수인이 다음 각목의 어느 하나에 해	- 정부의 인감요구사무 감축 요청 및 본인서명사실확인제도 시행('12.12.1)에 따라 종전 '서명날인' 또는 '기명날인'을 요구하던 부분을 '서명 또는 기명날인'으로 완화([판매기획처-5467('12.12.31)「인감감축 및 본인서명사실확인제 시행 관련 계약체결 등 업무처리기준 안내」기 시행사항 반영)

현 행	개정안	사유
당하는 담보물을 제출하는 경우. 이 경우 보증금액은 미납잔대금(할부이자와 지급 청구에 소요되는 기간동안의 지연손해금을 포함한다)의 100분의 110에 해당하는 금액 이상으로 하며, 다목 및 <u>바</u>목의 담보물을 제출하고자 하는 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제54조 및 제56조에 따라 미리 질권설정동의서를 징구하여 질권설정을 하는 등 필요한 조치를 취하여야 한다. 가. ~ 나. (생략) 다. 공사의 우선변제권이 확보될 수 있는 정기에금증서 라. (생략) 마. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조제3항 중 국채증권, 지방채증권 및 특수채 증권(법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권을 말한다) <개정 2010. 2.19> 바. 그 밖에 채권확보에 지장이 없다고 인정하여 사장의 승인을 받은 담보물 3. ~ 6. (생략) ② 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우(제2호 <u>사</u>목의 경우를 제외한다)에는 매매대금완납전이라도 공급용지의 소유권을 이전할 수 있다. 다만, 조성사업 준공전인 경우에는 지적 및 등기공부의 정리를 마친 후라야 한다. ③ ~ ⑥ (생략) <신설>	당하는 담보물을 제출하는 경우. 이 경우 보증금액은 미납잔대금(할부이자와 지급 청구에 소요되는 기간동안의 지연손해금을 포함한다)의 100분의 110에 해당하는 금액 이상으로 하며, 다목 및 <u>마</u>목의 담보물을 제출하고자 하는 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제54조 및 제56조에 따라 미리 질권설정동의서를 징구하여 질권설정을 하는 등 필요한 조치를 취하여야 한다. 가. ~ 나. (좌동) 다. 공사의 우선변제권이 확보될 수 있는 정기에금증서 라. (좌동) 마. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조제3항 중 국채증권, 지방채증권 및 특수채 증권(법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권을 말한다) <개정 2010. 2.19> 바. 그 밖에 채권확보에 지장이 없다고 인정하여 사장의 승인을 받은 담보물 3. ~ 6. (좌동) ② 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우(제2호 <u>바</u>목의 경우를 제외한다)에는 매매대금완납전이라도 공급용지의 소유권을 이전할 수 있다. 다만, 조성사업 준공전인 경우에는 지적 및 등기공부의 정리를 마친 후라야 한다. ③ ~ ⑥ (좌동) 제78조의 1(계약해제 시 반환 이자율) ① 규정 제59조제7항과 제75조제6항에 따른 이자율은 계약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기에금이자율로 한다. ② 제1항의 이자율은 자금담당부서장이 결정하여 관련 부서장에게 통보한다.	- 종전 사규 정비 시 조목 인용의 오기를 수정 - 종전 사규 정비 시 조목 인용의 오기를 수정 - 용지규정의 위임에 따라 일방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제시 반환금에 가산할 이자를 시중은행 1년만기 정기에금 금리로 결정함 [사장방침 기 승인사항, 재무전략실-1628 (‘13. 10.16)]

별지 매매계약서식 신·구 조문 대비표

□ [별지 제12-1호서식] (매각-일시수납-준공전)

현 행	개정안	사유
[별지 제12-1호서식] (제65조제1항 관련) (매각-일시수납-준공전) 매매계약서 토지의 표시(생략) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ① ~ ② (생략) ③을은 갚이 매매대금을 <u>납부하기로 한 날 이전에</u> 납부하는 경우에는 을이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①갚이 <u>매매대금(정산금을 포함한다)</u>을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 을에게 납부하기로 한다. 다만, 총 지연기간이 1개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을, 총 지연기간이 3개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을 적용하여 산정한다. 이 경우 지연기간은 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산한다. <개정 2009.12.31, 2011.5.26> ② (생략) 제3조(대상토지의 사용) 갚은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.	[별지 제12-1호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-일시수납-준공전) 매매계약서 토지의 표시(좌동) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ① ~ ② (좌동) ③을은 갚이 매매대금을 <u>납부하기로 한 날 보다 미리</u> 납부하는 경우에는 을이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①갚이 <u>제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)</u>을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 을에게 납부하기로 한다. 다만, 총 지연기간이 1개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을, 총 지연기간이 3개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을 적용하여 산정한다. 이 경우 지연기간은 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산한다. <개정 2009.12.31, 2011.5.26> ② (좌동) 제3조(대상토지의 사용) ① 갚은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.	- 계약서식 간 표현 통일 - 계약서식 간 표현 통일

현 행	개정안	사유
<u><신설></u> 제4조(면적정산) ~ 제6조(소유권이전) (생략) 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 3. (생략) 4. <u>갑이 중도금이나 잔금을 지급하기 전에 갑에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때</u> 5. (생략) ② ~ ④ (생략) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 갑에게 반환하며</u> 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 반환하며</u> 을은 위약금으로 계약보증금상당액을 갑에게 지급한다. ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경	② 갑은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아 들이기로 한다. 제4조(면적정산) ~ 제6조(소유권이전) (좌동) 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 3. (좌동) 4. <u>갑에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때</u> 5. (좌동) ② ~ ④ (좌동) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 갑에게 반환하며</u> 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며</u> 을은 위약금으로 계약보증금상당액을 갑에게 지급한다. ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경	- 계약서식 간 표현 통일(준공 전 계약이므로 조성사업에 따른 토지사용상 제한 수인 규정 반영) - 계약서식 간 표현 통일(회생절차개시 신청·파산신청을 <u>해약사유</u>로 함에 있어 중도금·잔금지급 전으로 제한할 이유가 없음) - 일방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제시 반환금에 대해 시중은행 1년만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환함을 매매계약서에 명시

현 행	개정안	사유
우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21>	우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21>	
제8조(조세공과금의 부담) ① ~ ② (생략)	제8조(제세공과금의 부담) ① ~ ② (좌동)	- 계약서식 간 표현 통일
제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해지</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (생략)	제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해제</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (좌동)	- 법률용어 정정
제10조(해석) (이하 생략)	제10조(해석) (이하 좌동)	

□ [별지 제12-2호서식] (매각-일시수납-준공후)

현 행	개정안	사유
[별지 제12-2호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-일시수납-준공후) 매매계약서 토지의 표시(생략) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ① ~ ② (생략) ③을은 갚이 매매대금을 <u>납부하기로 한 날 이전에 납부하는 경우에는</u> 을이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①갚이 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 을에게 납부하기로 한다. 다만, 총 지연기간이 1개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을, 총 지연기간이 3개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을 적용하여 산정한다. 이 경우 지연기간은 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산한다. ② (생략) 제3조(대상토지의 사용) ①갚은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②갚은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아 들이기로 한다.	[별지 제12-2호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-일시수납-준공후) 매매계약서 토지의 표시(좌동) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ① ~ ② (좌동) ③을은 갚이 매매대금을 <u>납부하기로 한 날 보다 미리 납부하는 경우에는</u> 을이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①갚이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 을에게 납부하기로 한다. 다만, 총 지연기간이 1개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을, 총 지연기간이 3개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을 적용하여 산정한다. 이 경우 지연기간은 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산한다. ② (좌동) 제3조(대상토지의 사용) 갚은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. <삭제>	- 계약서식 간 표현 통일 - 계약서식 간 표현 통일 - 계약서식 간 표현 통일(준공 후 계약이므로 조성 사업에 따른 토지

현 행	개정안	사유
제4조(소유권 이전) (생략)	제4조(소유권 이전) (좌동)	사용상 제한 수인 규정 불요)
제5조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 은은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. (생략) 2. 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. (생략) 4. <u>갂이 중도금이나 잔금을 지급하기 전</u> <u>에 갂에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관</u> <u>한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는</u> <u>파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었</u> <u>을 때</u> 5. (생략) ② ~ ④ (생략) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제 되었을 때에는 은은 갂으로부터 수납한 매 매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액 에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 민 법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용 하여 산정한 금액을 가산하여 갂에게 반환 하며 계약보증금은 은에게 귀속한다. 이 경 우 제4항의 소유권회복비용 등 갂이 부담할 비용은 은이 갂에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때 에는 은은 갂으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 반환하며 은은 위 약금으로 계약보증금상당액을 갂에게 지급 한다. ⑦ (생략)	제5조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 은은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. (좌동) 2. <u>제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에</u> <u>대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고</u> <u>다른 목적으로 사용한 때</u> 3. (좌동) 4. <u>갂에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관</u> <u>한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는</u> <u>파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었</u> <u>을 때</u> 5. (좌동) ② ~ ④ (좌동) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제 되었을 때에는 은은 갂으로부터 수납한 매 매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액 에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해</u> <u>약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전</u> <u>국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기</u> <u>정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이</u> <u>자를 가산하여 갂에게 반환하며 계약보증</u> <u>금은 은에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소</u> <u>유권회복비용 등 갂이 부담할 비용은 은이</u> <u>갂에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로</u> <u>한다.</u> ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때 에는 은은 갂으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약</u> <u>일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국</u> <u>을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정</u> <u>기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자</u> <u>를 가산하여 반환하며 은은 위약금으로 계</u> <u>약보증금상당액을 갂에게 지급한다.</u> ⑦ (좌동)	- 계약서식 간 표현 통일 - 계약서식 간 표현 통일(회생절차 개시 신청·파산 신청을 <u>해약사유</u> 로 함)에 있어 중도금 ·잔금 지급 전으로 제한할 이유가 없음) - 일방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제시 반환금에 대해 시중은행 1년만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환 함을 매매계약 서에 명시

현 행	개정안	사유
제6조(조세공과금의 부담) ① ~ ② (생략)	제6조(제세공과금의 부담) ① ~ ② (좌동)	- 계약서식 간 표현 통일
제7조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해지</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (생략)	제7조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해제</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (좌동)	- 법률용어 정정
제8조(해석) (이하 생략)	제8조(해석) (이하 좌동)	

□ [별지 제13-1호서식] 매각-분할수납-준공전-할부이자

현 행	개정안	사유
[별지 제13-1호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공전-할부이자) 매매계약서 토지의 표시(생략) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ① (생략) ②갑은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년()%의 할부이자를 을에게 지급하기로 한다. 이 경우 할부이자 는 계약체결일(조성공사준공 전에 가분할 면적으로 계약체결하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 을이 알려주는 면적정산기준일)로부터 계산하기 시작한다. 제2조(지연손해금) (생략) 제3조(대상토지의 사용) ① (생략) ②갑이 대상토지를 사용하고자 하는 경우에는 매매대금을 완납하거나 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 을이 정하는 담보를 제공하고 을의 사용승낙을 받기로 한다. 다만, 조성사업이 준공되어 지적 및 등기공부 정리가 완료된 경우에는 을은 사용승낙을 하지 아니하기로 한다. 제4조(면적정산) ~ 제8조(기한이익의 상실) (생략) 제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (생략) 3. 갑이 제8조 각 호의 사유로 기한의 이익을 상실하여 을로부터 전액 즉시 변제	[별지 제13-1호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공전-할부이자) 매매계약서 토지의 표시(좌동) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ① (좌동) ②갑은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년()%의 할부이자를 을에게 지급하기로 한다. 이 경우 할부이자 는 계약체결일(조성공사준공 전에 가분할 면적으로 계약체결하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 을이 알려주는 면적정산기준일 중 빠른 날)로부터 계산하기 시작한다. 제2조(지연손해금) (좌동) 제3조(대상토지의 사용) ① (좌동) ② 갑이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하거나 을이 정하는 담보를 제공하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능 한 때에는 을이 정하는 담보를 제공하고 을의 사용승낙을 받아 사용하기로 한다. 제4조(면적정산) ~ 제8조(기한이익의 상실) (좌동) 제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (좌동) 3. 갑이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 을	- 민원 예방을 위해 사용승낙일과 면적정산일 중 ‘빠른 날’ 이후 할부이자를 부리함을 분명히 함 - 계약서식 간 표현 통일 - ‘각 호의 사유’가 독립적 사유임을

현 행	개정안	사유
의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 4. (생략) ② ~ ④ (생략) ⑤ 제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금 중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여</u> 갑에게 반환하며 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥ 제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여</u> 반환하며 을은 위약금으로 계약보증금 상당액을 갑에게 지급한다. ⑦ <u>중도금</u>의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제10조(제세공과금의 부담) (생략) 제11조(의사표시 및 통지의무) ① 계약의 <u>해지</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (생략) 제12조(해석) (이하 생략)	로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 4. (좌동) ② ~ ④ (좌동) ⑤ 제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금 중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 시중은행 1년 만기 정기에</u> 금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 갑에게 반환하며 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥ 제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기에 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여</u> 반환하며 을은 위약금으로 계약보증금 상당액을 갑에게 지급한다. ⑦ <u>할부금</u>의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제10조(제세공과금의 부담) (좌동) 제11조(의사표시 및 통지의무) ① 계약의 <u>해제</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (좌동) 제12조(해석) (이하 좌동)	표현상 분명히 함 - 알방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제시 반환금에 대해 시중은행 1년 만기 정기에 금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환함을 매매계약서에 명시 - 계약서식 간 표현 통일(분할불이므로 할부금으로 표현함) - 법률용어 정정

□ [별지 제13-2호서식] 매각-분할수납-준공전-무이자

현 행	개정안	사유
[별지 제13-2호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공전-무이자) 매매계약서 토지의 표시(생략) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ~ 제8조 (기한이익의 상실) (생략) 제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 은은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (생략) 3. 갑이 제8조 각 호의 사유로 기한의 이익 을 상실하여 을로부터 전액 즉시 변제의 요 구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 4. (생략) ② ~ ④ (생략) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제 되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매 매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액 에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 민 법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용 하여 산정한 금액을 가산하여 갑에게 반환 하며 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경 우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제 되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매 매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까 지 민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 반환하며 을은 위약금으로 계약보증금상당액을 갑에 게 지급한다.	[별지 제13-2호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공전-무이자) 매매계약서 토지의 표시(좌동) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ~ 제8조 (기한이익의 상실) (좌동) 제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 은은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (좌동) 3. 갑이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당 하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 을로 부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 4. (좌동) ② ~ ④ (좌동) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제 되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매 대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일</u> <u>현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영</u> <u>업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금</u> <u>평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하</u> <u>여 갑에게 반환하며 계약보증금은 을에게 귀</u> <u>속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등</u> <u>갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는</u> <u>매매대금에서 이를 빼기로 한다.</u> ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제 되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매 대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중</u> <u>전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만</u> <u>기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한</u> <u>이자를 가산하여 반환하며 을은 위약금으로</u>	- ‘각 호의 사유’가 독립적 사유임을 표현상 분명히 함 - 알방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제시 반환금에 대해 시중은행 1년만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환 함을 매매계약 서에 명시

현 행	개정안	사유
⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제10조(제세공과금의 부담) (생략) 제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해지 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (생략) 제12조(해석) (이하 생략)	계약보증금상당액을 갑에게 지급한다. ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제10조(제세공과금의 부담) (좌동) 제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (좌동) 제12조(해석) (이하 좌동)	- 계약서식 간 표현 통일(분할불이므로 할부금으로 표현함) - 법률용어 정정

□ [별지 제13-3호서식] 매각-분할수납-준공후-할부이자

현 행	개정안	사유
[별지 제13-3호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공후-할부이자) 매매계약서 토지의 표시(생략) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ~ 제2조(지연손해금) (생략) 제3조(대상토지의 사용) ① ~ ② (생략) ③ <u>같은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아 들이기로 한다.</u> 제4조(소유권이전) ① <u>을은 갑이 매매대금(정산금을 포함한다)</u> 을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. ② ~ ④ (생략) 제5조(담보권의 행사) ~ 제6조(기한이익의 상실) (생략) 제7조(계약의 해제) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (생략) 3. 갑이 제6조 각 호의 사유로 기한의 이익을 상실하여 을로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때	[별지 제13-3호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공후-할부이자) 매매계약서 토지의 표시(좌동) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ~ 제2조(지연손해금) (좌동) 제3조(대상토지의 사용) ① ~ ② (좌동) ③ <삭제> 제4조(소유권이전) ① 을은 갑이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. ② ~ ④ (생략) 제5조(담보권의 행사) ~ 제6조(기한이익의 상실) (좌동) 제9조(계약의 해제) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (좌동) 3. 갑이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>사유</u>로 기한의 이익을 상실하여 을로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그	- 계약서식 간 표현 통일(준공 후 계약이므로 조성사업에 따른 토지 사용상 제한 수인 규정 불요) - 계약서식 간 표현 통일 - ‘각 호의 사유’가 독립적 사유임을 표현상 분명히 함

현 행	개정안	사유
4. (생략) ② ~ ④ (생략) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여</u> 갑에게 반환하며 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여</u> 반환하며 을은 위약금으로 계약보증금상당액을 갑에게 지급한다. ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제8조(제세공과금의 부담) (생략) 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해지</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (생략) 제10조(해석) (이하 생략)	이행을 하지 않을 때 4. (좌동) ② ~ ④ (좌동) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자</u>를 가산하여 갑에게 반환하며 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자</u>를 가산하여 반환하며 을은 위약금으로 계약보증금상당액을 갑에게 지급한다. ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제8조(제세공과금의 부담) (좌동) 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해제</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (좌동) 제10조(해석) (이하 좌동)	- 알방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제시 반환금에 대해 시중은행 1년만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환함을 매매계약서에 명시 - 계약서식 간 표현 통일(분할불이므로 할부금으로 표현함) - 법률용어 정정

□ [별지 제13-4호서식] 매각-분할수납-준공후-무이자

현 행	개 정 안	사 유
[별지 제13-4호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공후-무이자) 매매계약서 토지의 표시(생략) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) (생략) 제2조(지연손해금) ①갑이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 을에게 납부하기로 한다. 다만, 총 지연기간이 1개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을, 총 지연기간이 3개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을 적용하여 산정한 다. 이 경우 지연기간은 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산한다. ② (생략) 제3조(대상토지의 사용) ① ~ ② (생략) ③갑은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아 들이기로 한다. 제4조(소유권이전) ①을은 갑이 매매대금(정산금을 포함한)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.	[별지 제13-4호 서식] (제65조제1항 관련) (매각-분할수납-준공후-무이자) 매매계약서 토지의 표시(좌동) 제1조(매매대금 및 대금납부방법) (좌동) 제2조(지연손해금) ①갑이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 을에게 납부하기로 한다. 다만, 총 지연기간이 1개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을, 총 지연기간이 3개월 이내인 경우에는 년 %의 이율을 적용하여 산정한다. 이 경우 지연기간은 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산한다. ② (좌동) 제3조(대상토지의 사용) ① ~ ② (좌동) ③ <삭제> 제4조(소유권이전) ①을은 갑이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.	- 계약서식 간 표현 통일(준공 후 계약이므로 정산금 포함 불요) - 계약서식 간 표현 통일(준공 후 계약이므로 조성사업에 따른 토지 사용상 제한 수인 규정 불요) - 계약서식 간 표현 통일

현 행	개정안	사유
② ~ ④ (생략) 제5조(담보권의 행사) ~ 제6조(기한이익의 상실) (생략) 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (생략) 3. 갑이 제6조 각 호의 사유로 기한의 이익을 상실하여 을로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 4. (생략) ② ~ ④ (생략) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 갑에게 반환하며 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 민법 제379조에 따른 이자율(연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 반환하며 을은 위약금으로 계약보증금상당액을 갑에게 지급한다. ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제	② ~ ④ (좌동) 제5조(담보권의 행사) ~ 제6조(기한이익의 상실) (좌동) 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 을은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 2. (생략) 3. 갑이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 을로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 4. (좌동) ② ~ ④ (좌동) ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여</u> 갑에게 반환하며 계약보증금은 을에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 갑이 부담할 비용은 을이 갑에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 을은 갑으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 <u>해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여</u> 반환하며 을은 위약금으로 계약보증금상당액을 갑에게 지급한다. ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 갑이 계약해제를 원하는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제	- ‘각 호의 사유’가 독립적 사유임을 표현상 분명히 함 - 일방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제시 반환금에 대해 시중은행 1년만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환함을 매매계약서에 명시 - 계약서식 간 표현 통일(분할불이므로 할부금으

현 행	개정안	사유
할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21>	할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 을에게 귀속한다. <신설 2011.12.21>	로 표현함)
제8조(제세공과금의 부담) (생략)	제8조(제세공과금의 부담) (좌동)	
제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해지</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (생략)	제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 <u>해제</u> 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. ② ~ ③ (좌동)	- 법률용어 정정
제10조(해석) (이하 생략)	제10조(해석) (이하 좌동)	