

용지규정 시행세칙 일부개정안

1. 개정이유

- 가. 공급가격 재사정 관련 가격조정 권한 위임 사항 조정
- 나. 계약조건의 변경 중 목적용지의 교환 관련하여 등가교환에 따른 원금수납액에 대한 명확한 정의 등을 반영
- 다. 택지개발 업무처리지침 개정('17.12.29)에 따라 실수요자택지 공급 방법 구분 규정 및 1세대 1택지 공급원칙 적용 용지 조정
- 라. 변경된 관계법령 조항 등을 반영한 조문·자구 정비 및 계약서 서식간 용어사용 통일 등

2. 주요골자

- 가. 공급가격 재사정 관련하여 미매각용지, 사업지구 사정변경 등 규정상 구체적으로 규정된 허용범위 내 재사정 권한은 지역본부에 위임하고, '공급촉진 등을 위하여 필요한 경우'로 포괄적으로 규정한 용지규정 제50조제1항제6호 적용시에만 해당 사업지구 용지공급 총괄 부서장과 협의토록 함(안 제62조 제1항)
- 나. 목적용지 교환 관련하여 등가교환과 원금수납액에 대한 명확한 정의가 없어 일선 업무에 혼란을 야기함에 따라 등가교환에 따른 원금수납액에 대한 정의(원금수납인정액) 및 교환용지 매매대금 대체 기준 등 교환 세부처리 기준을 명확히 함(안 제79조 제4항)
- 다. 택지개발 업무처리지침 개정*('17.12.29)에 따라 점포겸용 단독주택 용지(경쟁입찰)와 그 외 실수요자택지(추첨)의 공급방법을 구분하여 규정하고, 실수요자택지 분양시 공급조건 우선순위 부여 관련하여 구분하여 규정(제84조제1항, 제3항)되어 있는 부분을 통합하고, 1세대 1택지 공급 원칙을 추첨의 방법으로 공급하는 실수요자택지로 한정하도록 함(안 제84조 제1항, 제3항, 제4항)

* 점포겸용 단독주택용지 공급가격기준

: (기존) 감정평가액 → (개정) 주거부분 - 감정평가액

비주거부분 - 경쟁입찰에 의한 낙찰가격

- 라. 관계법령 개정에 따라 관련 조문·자구 및 서식 정비 (안 제20조 제1항 및 제2항, 제25조제1항제2호 및 제6호, 제26조제7호 및 제10호, 제28조제1항, 제60조제1항, 제80조제2항, 제82조제2항제2호 및 제4항, 제89조제3항, 별지 제8호 서식)
- 마. 수납방법(일시수납-분할수납), 공급시기(준공전-준공후) 및 할부이자 부리여부(할부이자-무이자)에 따라 6종으로 세분된 매매계약서에 대하여 서식 간 용어사용을 통일하고, 표현을 정비함 (안 [별지 제12-1호서식] 부터 [별지 제13-4호서식]까지)
- 바. 권리의무승계계약서에 필요시 서식 수정 또는 보완할 수 있다는 것과, 대금완납전 신탁 원인 명의변경의 경우 신탁당사자가 수탁자에 대한 직접등기이행을 요청하여 서식 수정하여 권리의무승계계약을 체결하려는 경우 위·수탁자 공동명의로 확인서를 제출받도록 한다는 주석 부기 (안 별지 제15호 서식)

용지규정 시행세칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

용지규정 시행세칙 일부개정(안)

제20조제1항 중 “제5항”을 “제7항”으로 하고, 제20조제2항 중 “제4항”을 “제6항”으로 한다.

제25조제1항제2호 중 “보금자리주택 건설 등에 관한 특별법”을 “공공주택 특별법”으로, “보금자리주택사업”을 “공공주택사업”으로 하고, 제25조제1항제6호 중 “경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률”을 “경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법”으로 한다.

제26조제7호 중 “측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령”을 “공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령”으로 하고 제26조제10호 중 “측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행규칙”을 “공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙”으로 한다.

제28조제1항 중 “측량·수로조사 및 지적에 관한 법률”을 “공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률”로 한다.

제60조제1항 중 “부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령”을 “감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령”으로 한다.

제62조제1항 중 “제50조”를 “제50조제1항제6호”로 한다.

제79조제4항 중 “중전 공급용지의 원금수납액을 새로운 용지의 매매대금으로 대체하고 이자(할부이자 및 연체이자와 해약반환금에 대한 가산이자를 포함한다)는 반환하지 않는 조건으로 계약보증금의 귀속을 면제할 수 있다.”를 “중전 공급용지의 원금수납인정액 중 공사에 귀속되는 금액을 제외한 나머지 금액을 교환계약일 기준으로 새로운 용지의 매매대금으로 일시 대체하고, 공사에 귀속되는 금액은 계약보증금과 이자(할부이자 및 연체이자와 해약반환금에 대한 가산이자를 포함한다) 중 적은 금액으로 한다.”로 한다.

제80조제2항 중 “제10조”를 “제5조”로 한다.

제82조제2항제2호 중 “제3호”를 “제6호”로 하고, 제82조제4항 중 “제4호”를 “제3호 및 제4호”로 한다.

제84조제1항 중 “추첨의 방법으로”를 “점포겸용 단독주택용지는 경쟁입찰의 방법으로, 그 외 실수요주택지는 추첨의 방법으로”로 하고, 제84조제1항 중 “이 경우 대금납부 기간 등 공급조건에 따라 우선순위를 부여할 수 있다”와 제84조제3항 중 “실수요주택지를 분양하는 경우”를 제84조제3항 중 “실수요주택지를 분양하는 경우 대금납부기간 등 공급조건에 따라 우선순위를 부여할 수 있고,”로 하고, 제84조제4항중 “실수요주택지는”을 “추첨의 방법으로 공급하는 실수요주택지는”으로 한다.

제89조제3항 중 “제6호”를 “제9호”로 한다.

별지 제8호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제12-1호서식, 제12-2호서식, 제13-1호서식 중 “1년 만기 정기예금 이자율을”을 “1년 만기 정기예금 평균금리를”으로 한다.

별지 제13-1호서식, 제13-2호서식 중 제3조제3항 “매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다.”를 신설한다.

별지 제13-1호서식, 제13-2호서식, 제13-3호서식, 제13-4호서식 중 “토지대금”을 “매매대금”으로, “공급용지”를 “대상토지”로 한다.

별지 제15호서식 중 “주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 명의변경을 위한 권리의무승계계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. 단, 대금 완납전 신탁 원인 명의변경의 경우 신탁당사자가 수탁자에 대한 직접 등기

이행을 요청하여 권리의무승계계약서를 수정 또는 보완하여 계약체결하려는 경우 위·수탁자 공동명의로 확인서를 제출받아야 한다.”를 신설한다.

부 칙 (2018. .)

이 시행세칙은 2018년 월 일부터 시행한다.

[별지 제8호서식] (제27조 관련)

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제81호서식]

도시개발사업 등의 착수(시행) · 변경 · 완료 신고서

접수번호	접수일	처리기간	90일
신고인 (사업시행자)	성명(명칭)	등록번호	
	주소		
신고사항	사업명		
	토지소재	시·도 시·군·구 읍·면 동·리	
인가내용	구분	지번수	
	면적(㎡)	인가년월일	
	사업기간	기타	

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항, 같은 법 시행령 제83조제2항 및 같은 법 시행규칙 제95조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

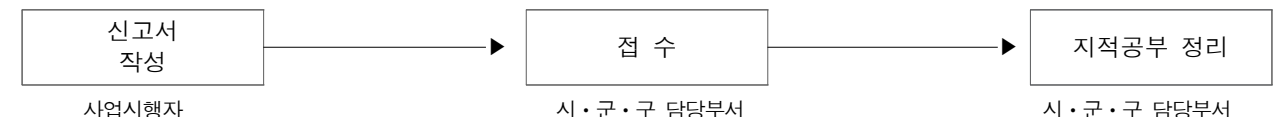
신고인(사업시행자)

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 착수(시행)·변경 신고의 경우(변경신고의 경우는 변경된 부분만 해당합니다) 가. 사업인가서 나. 지번별 조서 다. 사업계획도 2. 완료 신고의 경우(지적측량수행자가 측량검사를 의뢰하면서 미리 제출한 서류는 첨부하지 않습니다) 가. 확정된 토지의 지번별 조서 및 종전 토지의 지번별 조서 나. 환지처분과 같은 효력이 있는 고시된 환지계획서. 다만, 환지를 수반하지 아니하는 사업인 경우에는 사업의 완료를 증명하는 서류를 말합니다.	착수·변경 신고 : 수수료 없음. 완료신고: 확정 후 1필지당 1,400원
------	--	--

처리절차



210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

용지규정 시행세칙 일부개정안 신·구 조문대비표

현 행	개 정(안)	개정사유
제20조(양도소득세 감면 및 이연신청) ① 지역본부장은 사업인정고시 전에 토지 등을 취득하는 경우에는 지체 없이 「조세특례제한법 시행령」 제72조제5항에 따라 양도자의 납세지 관할세무서장에게 매도인의 양도소득세의 세액감면 신청을 하여야 한다. ② 지역본부장은 토지 등의 소유자가 토지 등의 보상금을 공사채로 지급받아 만기까지 보유하기로 특약을 체결한 경우에는 「조세특례제한법 시행령」 제72조제4항에 따라, 토지보상법 제63조제1항 단서에 따라 대토보상을 하는 경우에는 「조세특례제한법 시행령」 제73조제2항에 따라 그 보상명세를 보상금 지급일이 속한 달의 다음 달 말일까지 납세지 관할 세무서장에게 통보하여야 한다. 위 특약을 위반한 경우와 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우에도 또한 같다.	제20조(양도소득세 감면 및 이연신청) ① 지역본부장은 사업인정고시 전에 토지 등을 취득하는 경우에는 지체 없이 「조세특례제한법 시행령」 제72조제7항에 따라 양도자의 납세지 관할세무서장에게 매도인의 양도소득세의 세액감면 신청을 하여야 한다. ② 지역본부장은 토지 등의 소유자가 토지 등의 보상금을 공사채로 지급받아 만기까지 보유하기로 특약을 체결한 경우에는 「조세특례제한법 시행령」 제72조제6항에 따라, 토지보상법 제63조제1항 단서에 따라 대토보상을 하는 경우에는 「조세특례제한법 시행령」 제73조제2항에 따라 그 보상명세를 보상금 지급일이 속한 달의 다음 달 말일까지 납세지 관할 세무서장에게 통보하여야 한다. 위 특약을 위반한 경우와 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우에도 또한 같다.	- 조세특례제한법 시행령 개정 ('10.218,'10.12.30)에 따라 관련 조문 정비
제25조(이주대책 기준일)<제목개정 2012.10.11> ① (생략) 1. (생략) 2. 「<u>보금자리주택 건설 등에 관한 특별법</u>」에 따른 <u>보금자리주택사업</u>의 경우 주택지구 지정 공람공고일 3~5. (생략) 6. 「<u>경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률</u>」에 따른 경제자유구역개발사업의 경우 경제자유구역 지정 공람공고일 7~10. (생략) ② (생략)	제25조(이주대책 기준일)<제목개정 2012.10.11> ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. 「<u>공공주택 특별법</u>」에 따른 <u>공공주택사업</u>의 경우 주택지구 지정 공람공고일 3~5. (현행과 같음) 6. 「<u>경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법</u>」에 따른 경제자유구역개발사업의 경우 경제자유구역 지정 공람공고일 7~10. (현행과 같음) ② (현행과 같음)	- 개정('15.8.28)시 변경된 법 제명 반영 및 조문 정비 - 개정('09.1.30)시 변경된 법 제명 반영
제26조(지적측량의 종류) (생략) 1~6. (생략) 7. 지적확정측량은 「<u>측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령</u>」 제83조에 따른 토지개발사업 등의 시행으로 토지의 지번, 지목, 면적, 경계 및 좌표를 지적공부에 새로이 등록하고자 하는 경우에 시행한다. 다만, 토지이용계획도 및 단지계획도에 구획된 공동주택지, 단독필지, 상업·업무용지, 복리시설용지, 공공시설용지의 경계 및 면적을 고려하여 공사 시공선에 맞게 측량한다. 8~9. (생략) 10. 지구계분할측량, 예정지적좌표도작성측량, 경계측량 및 지적확정측량을 시행할 때에는 측량성과도에 지적측량기준점이 표시되도록 의뢰하고 굴곡점 마다 「<u>측량·</u>	제26조(지적측량의 종류) (현행과 같음) 1~6. (현행과 같음) 7. 지적확정측량은 「<u>공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령</u>」 제83조에 따른 토지개발사업 등의 시행으로 토지의 지번, 지목, 면적, 경계 및 좌표를 지적공부에 새로이 등록하고자 하는 경우에 시행한다. 다만, 토지이용계획도 및 단지계획도에 구획된 공동주택지, 단독필지, 상업·업무용지, 복리시설용지, 공공시설용지의 경계 및 면적을 고려하여 공사 시공선에 맞게 측량한다. 8~9. (현행과 같음) 10. 지구계분할측량, 예정지적좌표도작성측량, 경계측량 및 지적확정측량을 시행할 때에는 측량성과도에 지적측량기준점이 표시되도록 의뢰하고 굴곡점 마다 「<u>공간</u>	- 개정('15.6.1)시 변경된 법 제명 반영 - 개정('15.6.4)시 변경된 법 제명 반영

현행	개정(안)	개정사유
수로조사 및 지적에 관한 법률 시행규칙」 제60조제2항에 따른 경계점표지를 설치한다. 11~12. (생략)	정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제60조제2항에 따른 경계점표지를 설치한다. 11~12. (현행과 같음)	
제28조(지적측량신청) ① 지역본부장은 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 지적측량을 시행하되 다음과 같이 신청도서를 작성하여 지적측량수행자에게 제출한다. ② (생략)	제28조(지적측량신청) ① 지역본부장은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적측량을 시행하되 다음과 같이 신청도서를 작성하여 지적측량수행자에게 제출한다. ② (현행과 같음)	- 개정(“14.6.3)시 변경된 법 제명 반영
제60조(감정평가) ① 규정 제48조에 따라 감정평가액을 기준으로 사정가격을 정하는 경우에는 해당 용지에 대하여 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」에 따라 인가된 감정평가법인 또는 사무소 개설신고를 한 감정평가사(이하 "감정평가업자"라 한다)의 감정평가를 받아야 한다. ②~③ (생략)	제60조(감정평가) ① 규정 제48조에 따라 감정평가액을 기준으로 사정가격을 정하는 경우에는 해당 용지에 대하여 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령」에 따라 인가된 감정평가법인 또는 사무소 개설신고를 한 감정평가사(이하 "감정평가업자"라 한다)의 감정평가를 받아야 한다. ②~③ (현행과 같음)	- 감정평가사 제도의 별도 법률(“16.1.19) 및 시행령(“16.8.31) 제정에 따라 변경된 법 제명 반영
제62조(공급가격재사정) ① 지역본부장이 규정 제50조에 따라 용지의 공급가격을 재사정하려는 때에는 그 재사정가격이 매각에 미치는 영향 등을 조사·분석한 후 해당 사업지구 용지공급총괄부서장과 협의하여야 한다. ②~④ (생략)	제62조(공급가격재사정) ① 지역본부장이 규정 제50조제1항제6호에 따라 용지의 공급가격을 재사정하려는 때에는 그 재사정가격이 매각에 미치는 영향 등을 조사·분석한 후 해당 사업지구 용지공급총괄부서장과 협의하여야 한다. ②~④ (생략)	- 미매각용지, 사업지구 사정변경 등 규정상 구체적으로 규정된 허용범위 내의 공급가격 재사정 권한은 지역본부에 위임 하고, ‘공급촉진 등을 위하여 필요한 경우로 포괄적으로 규정한 제1항제6호 적용시에만 해당 사업지구 용지공급총괄부서장과 협의토록 함
제79조(계약조건의 변경) ①~③ (생략) ④ 제3항에 따라 목적용지를 교환하는 경우에는 등가교환방식에 따라 중전 공급용지의 원금수납액을 새로운 용지의 매매대금으로 대체하고 이자(할부이자 및 연체이자와 해약반환금에 대한 가산이자를 포함한다)는 반환하지 않는 조건으로 계약보증금의 귀속을 면제할 수 있다. ⑤~⑥ (생략)	제79조(계약조건의 변경) ①~③ (현행과 같음) ④ 제3항에 따라 목적용지를 교환하는 경우에는 등가교환방식에 따라 중전 공급용지의 원금수납인정액 중 공사에 귀속되는 금액을 제외한 나머지 금액을 교환계약일 기준으로 새로운 용지의 매매대금으로 일시 대체하고, 공사에 귀속되는 금액은 계약보증금과 이자(할부이자 및 연체이자와 해약반환금에 대한 가산이자를 포함한다) 중 적은 금액으로 한다. ⑤~⑥ (현행과 같음)	- 목적용지 교환 관련 등가교환에 따른 원금수납액에 대한 명확한 정의 (원금수납인정액) 및 교환용지 매매 대금 대체 기준 등 조문상 반영
제80조(매수인의 명의변경) ① (생략) ② 공동주택건설용지를 매수인의 명의변경을 통하여 전득하고자 하는 자는 제83조제1항에 따라 공급가능한 자(매수인이 「주택법」 제10조에 따라 공동으로 주택사	제80조(매수인의 명의변경) ① (현행과 같음) ② 공동주택건설용지를 매수인의 명의변경을 통하여 전득하고자 하는 자는 제83조제1항에 따라 공급가능한 자(매수인이 「주택법」 제5조에 따라 공동으로 주택사업	- 주택법 개정 (“16.1.19)에 따라 관련 조문 정비

현행	개정(안)	개정사유
업을 시행하려는 경우 공동사업주체를 포함한다)이어야 한다. ③ (생략) 제82조(주택건설용지 공급) ①~② 1. (생략) 2. 국민주택건설용지 : 「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택규모 이하(이하 "국민주택규모"라 한다)의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지 3. (생략) ③ (생략) ④ 근린생활시설용지는 「건축법시행령」 별표1 제4호에 따른 시설을 설치하고자 하는 자에게 공급한다. 제84조(실수요주택지의 공급) ① 실수요주택지를 일반 실수요자에게 분양의 방법으로 공급하고자 하는 경우에는 <u>추첨의 방법으로</u> 대상자를 결정한다. <u>이 경우 대금납부기간 등 공급조건에 따라 우선순위를 부여할 수 있다.</u> ② (생략) ③ <u>실수요주택지를 분양하는 경우</u> 부동산투기의 방지 등을 위하여 필요한 경우에는 해당지역거주자, 무주택세대주 등에게 우선순위를 부여하거나 자격요건을 제한할 수 있다. 이 경우 무주택세대주의 판단기준 등에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」을 준용한다. ④ <u>실수요주택지는</u> 1세대 1택지 공급을 원칙으로 한다. 다만, 경합이 없거나 수요미달인 경우 등 사장이 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. 제89조(공급가격의 조정) ①~② (생략) ③ 규정 제73조제3항제6호에서 "사장이 따로 정하는 지원시설용지"는 산업단지의 산업시설구역내의 용지로서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제6호 마목부터 아목(아목의 폐기물처리시설은 제외한다)까지에 해당하는 시설을 설치하기 위한 용지를 말한다.	업을 시행하려는 경우 공동사업주체를 포함한다)이어야 한다. ③ (현행과 같음) 제82조(주택건설용지 공급) ①~② 1. (현행과 같음) 2. 국민주택건설용지 : 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모 이하(이하 "국민주택규모"라 한다)의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지 3. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④ 근린생활시설용지는 「건축법시행령」 별표1 제3호 및 제4호에 따른 시설을 설치하고자 하는 자에게 공급한다. 제84조(실수요주택지의 공급) ① 실수요주택지를 일반 실수요자에게 분양의 방법으로 공급하고자 하는 경우에는 <u>점포겸용 단독주택용지는 경쟁입찰의 방법으로, 그 외 실수요주택지는 추첨의 방법으로</u> 대상자를 결정한다. ② (현행과 같음) ③ <u>실수요주택지를 분양하는 경우 대금납부기간 등 공급조건에 따라 우선순위를 부여할 수 있고,</u> 부동산투기의 방지 등을 위하여 필요한 경우에는 해당지역거주자, 무주택세대주 등에게 우선순위를 부여하거나 자격요건을 제한할 수 있다. 이 경우 무주택세대주의 판단기준 등에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」을 준용한다. ④ <u>추첨의 방법으로 공급하는 실수요주택지는</u> 1세대 1택지 공급을 원칙으로 한다. 다만, 경합이 없거나 수요미달인 경우 등 사장이 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. 제89조(공급가격의 조정) ①~② (현행과 같음) ③ 규정 제73조제3항제6호에서 "사장이 따로 정하는 지원시설용지"는 산업단지의 산업시설구역내의 용지로서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호 마목부터 아목(아목의 폐기물처리시설은 제외한다)까지에 해당하는 시설을 설치하기 위한 용지를 말한다.	- 주택법 개정 (‘16.1.19)에 따라 관련 조문 정비 - 택지지침 개정 (‘00.4.25)에 따라 관련 조문 정비 - 택지지침 개정 (‘17.12.29)에 따라 관련 실수요주택지 공급방법 구분 규정 - 실수요주택지 분양 우선순위 부여 관련하여 ①,③항에 구분 규정되어 있는 부분을 ③항에 통합 규정 - 택지지침 개정 (‘17.12.29)에 따라 1세대 1택지 공급원칙을 추첨방식으로 공급하는 실수요주택지로 한정 - 산업법 개정 (‘11.8.4)에 따라 관련 조문 정비

현행

[별지 제8호서식] (제27조 관련)

사 업

착수(시행)
변경
완

신 고 서

신고인 (시행자)	성명 또는 명칭		등록 번호					
	주소		전화 번호					
사업명	토지소재		인 가 내 용					
	시(구,군)	동	구분	지번수	면적	인가 년월일	사업기간	기타

지적법 제27조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신 고 인 (인)

귀하

첨부
서류

○ 착수(시행) 및 변경신고 ○ 완료신고
1. 사업인가서
2. 지번별조서
3. 사업계획도
1. 지번별 조서
2. 환지 계획 또는 사업완료 증명서
3. 지적측량성과
(측량부·측량원도 및 면적측정부)
4. 기타부속서류

개정(안)

[별지 제8호서식] (제27조 관련) <개정 2018.00.00>

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제81호서식]

도시개발사업 등의 착수(시행) · 변경 · 완료 신고서

접수번호	접수일	처리기간	90일
------	-----	------	-----

신고인 (사업시행자)	성명(명칭)	등록번호
	주소	

신고사항	사 업 명
	토지소재 시·도시·군·구읍·면동·리

인가내용	구분	지번수
	면적(㎡)	인가년월일
	사업기간	기타

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항, 같은 법 시행령 제83조제2항 및 같은 법 시행규칙 제95조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인(사업시행자)

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 착수(시행) · 변경 신고의 경우(변경신고의 경우는 변경된 부분만 해당합니다) 가. 사업인가서 나. 지번별 조서 다. 사업계획도 2. 완료 신고의 경우(지적측량수행자가 측량검사를 의뢰하면서 미리 제출한 서류는 첨부하지 않습니다) 가. 확정될 토지의 지번별 조서 및 종전 토지의 지번별 조서 나. 환지처분과 같은 효력이 있는 고시된 환지계획서. 다만, 환지를 수반하지 아니하는 사업인 경우에는 사업의 완료를 증명하는 서류를 말합니다.	착수·변경 신고 : 수수료 없음. 완료신고: 확정 후 1필지당 1,400원
------	--	--

처리절차

신고서 작성

▶

접 수

▶

지적공부 정리

사업시행자

시·군·구 담당부서

시·군·구 담당부서

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

개정사유

- 개정(“15.6.4)시
변경된 법 제명
반영 및 서식 정비

- 10 -

현행	개정(안)	개정사유																																												
[별지 제12-1호서식] (제65조제1항 관련) <개정 2009.12.31, 2010.2.19, 2011.5.26, 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table> (매각-일시수납-준공전) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><td>매매대금</td><td>금원정()</td></tr><tr><td>납부방법</td><td>년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금</td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행지점</td></tr></table> ②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 2013.12.30> 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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, 2013.12.30> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다. <신설 2013.12.30> 제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기	매매대금	금원정()	납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금	납부장소	은행지점	[별지 제12-1호서식] (제65조제1항 관련) <개정 2009.12.31, 2010.2.19, 2011.5.26, 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2018.00.00> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table> (매각-일시수납-준공전) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><td>매매대금</td><td>금원정()</td></tr><tr><td>납부방법</td><td>년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금</td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행지점</td></tr></table> ②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 2013.12.30> 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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, 2013.12.30> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다. <신설 2013.12.30> 제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기	매매대금	금원정()	납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금	납부장소	은행지점	
매각기호																																														
매각번호																																														
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																																									
					사용가능시기																																									
매매대금	금원정()																																													
납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금																																													
납부장소	은행지점																																													
매각기호																																														
매각번호																																														
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																																									
					사용가능시기																																									
매매대금	금원정()																																													
납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금																																													
납부장소	은행지점																																													

현행	개정(안)	개정사유
②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일이후 납부하기로 한 날이 도래하는 중도금 또는 잔금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다. 제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. ②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 매도인은 기납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진 2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경 3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변 4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용시기등이 지연되는 경우 ③매도인은 제2항에서 정한 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 토지사용시기 지연기간에 상응하는 정도로 연장하여야 한다. <개정 2009.12.31> 제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산대금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다. ②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 매매대금을 ()개월이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 <개정 2011.5. 26> 4. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 <개정 2013.12.30> 5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.	②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일이후 납부하기로 한 날이 도래하는 중도금 또는 잔금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다. 제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. ②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 매도인은 기납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진 2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경 3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변 4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용시기등이 지연되는 경우 ③매도인은 제2항에서 정한 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 토지사용시기 지연기간에 상응하는 정도로 연장하여야 한다. <개정 2009.12.31> 제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산대금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다. ②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 매매대금을 ()개월이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 <개정 2011.5. 26> 4. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 <개정 2013.12.30> 5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.	

현행	개정(안)	개정사유
1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용시기 및 소유권이전이 ()개월이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. <개정 2010.2.19, 2011.5.26> 3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2009.12.31, 2011.5.26, 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제8조(제세공과금의 부담)<제목개정 2013.12.30> ①제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 그 잔금을 납부한 날을 제1항의 잔금납부약정일로 본다. 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알리기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24> ④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.	1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용시기 및 소유권이전이 ()개월이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. <개정 2010.2.19, 2011.5.26> 3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2009.12.31, 2011.5.26, 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금 평균금리</u>를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30, <u>2018.00.00</u>> ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금 평균금리</u>를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30, <u>2018.00.00</u>> ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제8조(제세공과금의 부담)<제목개정 2013.12.30> ①제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 그 잔금을 납부한 날을 제1항의 잔금납부약정일로 본다. 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알리기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24> ④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.	- 계약서식간 표현 통일(세칙 제78조의2에 의한 1년만기 정기예금 이자율을 금리결정일 직전 3개월내 공시된 1년만기 정기예금 평균금리로 결정하고 있으므로 1년만기 정기예금 평균금리로 표현 통일)

현행	개정(안)	개정사유																								
[별지 제12-2호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14>	[별지 제12-2호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2018.00.00>																									
<table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table> (매각-일시수납-준공후)	매각기호		매각번호		<table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table> (매각-일시수납-준공후)	매각기호		매각번호																		
매각기호																										
매각번호																										
매각기호																										
매각번호																										
매매계약서	매매계약서																									
토지의 표시	토지의 표시																									
<table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table>	소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기	<table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table>	소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기	
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																					
					사용가능시기																					
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																					
					사용가능시기																					
위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.	위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.																									
제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.	제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.																									
<table><tr><td>매매대금</td><td>금원정()</td></tr><tr><td>납부방법</td><td>년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금</td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행지점</td></tr></table>	매매대금	금원정()	납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금	납부장소	은행지점	<table><tr><td>매매대금</td><td>금원정()</td></tr><tr><td>납부방법</td><td>년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금</td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행지점</td></tr></table>	매매대금	금원정()	납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금	납부장소	은행지점													
매매대금	금원정()																									
납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금																									
납부장소	은행지점																									
매매대금	금원정()																									
납부방법	년월일 계약보증금 년월일 중도금 년월일 잔금																									
납부장소	은행지점																									
②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 2013.12. 30>	②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 2013.12. 30>																									
제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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 2013.12.30> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.	제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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 2013.12.30> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.																									
제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다.	제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다.																									
제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.	제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.																									

현행	개정(안)	개정사유
②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제5조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 <개정 2013.12.30> 3. 매수인이 매매대금을 ()개월이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 4. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기 신청을 포함한다)이 있었을 때 <개정 2013.12.30> 5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 대상토지의 인도 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금이자율</u>을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금이자율</u>을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제6조(제세공과금의 부담)<제목개정 2013.12.30> ①제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 그 잔금을 납부한 날을 제1항의 잔금납부약정일로 본다. 제7조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지의 인도 및 소유권이전등기의 지연 등이	②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제5조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 <개정 2013.12.30> 3. 매수인이 매매대금을 ()개월이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 4. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기 신청을 포함한다)이 있었을 때 <개정 2013.12.30> 5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 대상토지의 인도 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금 평균금리</u>를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30, 2018.00.00> ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금 평균금리</u>를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30, 2018.00.00> ⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21> 제6조(제세공과금의 부담)<제목개정 2013.12.30> ①제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 그 잔금을 납부한 날을 제1항의 잔금납부약정일로 본다. 제7조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지의 인도 및 소유권이전등기의 지연 등이	- 계약서식간 표현 통일(1년만기 정기예금이율을 금리결정일 직전 3개월내 공시된 1년만기 정기예금 평균금리로 결정하므로 1년만기 정기예금 평균금리로 표현 통일)

현행	개정(안)	개정사유																																																																																																						
[별지 제13-1호서식] (제65조제1항 관련) <개정 2010.1.1, 2010.2.19, 2011.5.26, 2011. 12.21, 2013.12.30, 2014.9.24 2017.11.14> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table>(매각-분할수납-준공전-할부이자) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><th colspan="7">매매대금 금원정()</th></tr><tr><th colspan="7">대금 납부 방법</th></tr><tr><th>구분</th><th>납부 약정일</th><th>할부 원금</th><th>할부 이자</th><th>납부할 금액</th><th>미납 잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td colspan="2">은행</td><td colspan="4">지점</td></tr></table> ②매수인은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년()%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다. 이 경우 할부이자는 계약체결일(조성공사준공전에 가분할 면적으로 계약체결하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 매도인이 알려주는 면적정산기준일 중 빠른 날)로부터 계산하기 시작한다. <개정 2013.12.30> ③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다. ④매도인은 매수인이 제2항의 할부이자 계산 시작일 전에 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 이 경우 할부이자 계산 시작일이 변경된 경우에는 그 변경된 날을 기준으로 정산한다. ⑤매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부원금 및 할부이자를 말하며 정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기	매매대금 금원정()							대금 납부 방법							구분	납부 약정일	할부 원금	할부 이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금							납부장소	은행		지점				[별지 제13-1호서식] (제65조제1항 관련) <개정 2010.1.1, 2010.2.19, 2011.5.26, 2011. 12.21, 2013.12.30, 2014.9.24 2017.11.14, <u>2018.00.00</u>> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table>(매각-분할수납-준공전-할부이자) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><th colspan="7">매매대금 금원정()</th></tr><tr><th colspan="7">대금 납부 방법</th></tr><tr><th>구분</th><th>납부 약정일</th><th>할부 원금</th><th>할부 이자</th><th>납부할 금액</th><th>미납 잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td colspan="2">은행</td><td colspan="4">지점</td></tr></table> ②매수인은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년()%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다. 이 경우 할부이자는 계약체결일(조성공사준공전에 가분할 면적으로 계약체결하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 매도인이 알려주는 면적정산기준일 중 빠른 날)로부터 계산하기 시작한다. <개정 2013.12.30> ③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다. ④매도인은 매수인이 제2항의 할부이자 계산 시작일 전에 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 이 경우 할부이자 계산 시작일이 변경된 경우에는 그 변경된 날을 기준으로 정산한다. ⑤매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부원금 및 할부이자를 말하며 정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기	매매대금 금원정()							대금 납부 방법							구분	납부 약정일	할부 원금	할부 이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금							납부장소	은행		지점				
매각기호																																																																																																								
매각번호																																																																																																								
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																																																																																																			
					사용가능시기																																																																																																			
매매대금 금원정()																																																																																																								
대금 납부 방법																																																																																																								
구분	납부 약정일	할부 원금	할부 이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고																																																																																																		
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																																																								
납부장소	은행		지점																																																																																																					
매각기호																																																																																																								
매각번호																																																																																																								
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																																																																																																			
					사용가능시기																																																																																																			
매매대금 금원정()																																																																																																								
대금 납부 방법																																																																																																								
구분	납부 약정일	할부 원금	할부 이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고																																																																																																		
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																																																								
납부장소	은행		지점																																																																																																					

현행	개정(안)	개정사유
산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 <u>토지대금</u> 완납 전이라도 매도인은 <u>공급용지</u>의 사용을 승낙할 수 있다. <개정 2013.12.30, 2017.11.14> 제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다. ②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부하기로 한 날이 도래하는 할부금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다. 제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. ②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 매도인은 기납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진 2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경 3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변 4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용시기 등이 지연되는 경우 ③매도인은 제2항에서 정한 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납할부금에 대한 수납기간을 토지사용시기 지연기간에 상응하는 정도로 연장하여야 한다. <개정 2009.12.31> 제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다. ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서	산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 <u>매매대금</u> 완납 전이라도 매도인은 <u>대상토지</u>의 사용을 승낙할 수 있다. <개정 2013.12.30, 2017.11.14, 2018.00.00> <u>③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다. <신설 2018.00.00></u> 제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다. ②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부하기로 한 날이 도래하는 할부금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다. 제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. ②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 매도인은 기납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진 2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경 3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변 4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용시기 등이 지연되는 경우 ③매도인은 제2항에서 정한 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납할부금에 대한 수납기간을 토지사용시기 지연기간에 상응하는 정도로 연장하여야 한다. <개정 2009.12.31> 제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다. ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에	- 계약서식내 표현 통일 - 계약서식간 표현 통일

현행	개정(안)	개정사유
매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 <개정 2011.5.26> 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용시기 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. <개정 2010.2.19, 2011.5.26> 3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유 등으로 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2009.12.31, 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금이자율</u>을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금이자율</u>을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <개정 2011.12.21, 2013.12.30> 제10조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다.	소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 <개정 2011.5.26> 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용시기 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. <개정 2010.2.19, 2011.5.26> 3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유 등으로 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2009.12.31, 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금 평균금리</u>를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30, 2018.00.00> ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 <u>1년 만기 정기예금 평균금리</u>를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금 상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30, 2018.00.00> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <개정 2011.12.21, 2013.12.30>	- 계약서식간 표현 통일(1년만기 정기예금이율을 금리결정일 직전 3개월내 공시된 1년만기 정기예금 평균금리로 결정하므로 1년만기 정기예금 평균금리로 표현 통일)

</

현행	개정(안)	개정사유																																																																																		
[별지 제13-2호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table>(매각-분할수납-준공전-무이자) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비 고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><th colspan="5">매매대금 금 원정()</th></tr><tr><th colspan="5">대 금 납 부 방 법</th></tr><tr><th>구 분</th><th>납 부 약정일</th><th>납부할 금 액</th><th>미 납 잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행</td><td>지점</td><td></td><td></td></tr></table> ②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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. ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 토지대금 완납 전이라도 매도인은 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다.<개정 2017.11.14> 제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고						사용가능시기	매매대금 금 원정()					대 금 납 부 방 법					구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금					납부장소	은행	지점			[별지 제13-2호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2018.00.00> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table>(매각-분할수납-준공전-무이자) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비 고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><th colspan="5">매매대금 금 원정()</th></tr><tr><th colspan="5">대 금 납 부 방 법</th></tr><tr><th>구 분</th><th>납 부 약정일</th><th>납부할 금 액</th><th>미 납 잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행</td><td>지점</td><td></td><td></td></tr></table> ②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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. ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 사용을 승낙할 수 있다.<개정 2017.11.14, 2018.00.00> ③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고						사용가능시기	매매대금 금 원정()					대 금 납 부 방 법					구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금					납부장소	은행	지점			- 계약서식내 표현 통일 - 계약서식간 표현
매각기호																																																																																				
매각번호																																																																																				
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고																																																																															
					사용가능시기																																																																															
매매대금 금 원정()																																																																																				
대 금 납 부 방 법																																																																																				
구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고																																																																																
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																																				
납부장소	은행	지점																																																																																		
매각기호																																																																																				
매각번호																																																																																				
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고																																																																															
					사용가능시기																																																																															
매매대금 금 원정()																																																																																				
대 금 납 부 방 법																																																																																				
구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고																																																																																
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																																				
납부장소	은행	지점																																																																																		

현행	개정(안)	개정사유
②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부하기로 한 날이 도래하는 할부금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다. 제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. ②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 매도인은 기납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진 2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경 3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변 4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용시기 등이 지연되는 경우 ③매도인은 제2항에서 정한 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납할부금에 대한 수납기간을 토지사용시기 지연기간에 상응하는 정도로 연장하여야 한다. 제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다. ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때	들이기로 한다. <신설 2018.00.00> 제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다. ②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부하기로 한 날이 도래하는 할부금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다. 제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. ②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 매도인은 기납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진 2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경 3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변 4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용시기 등이 지연되는 경우 ③매도인은 제2항에서 정한 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납할부금에 대한 수납기간을 토지사용시기 지연기간에 상응하는 정도로 연장하여야 한다. 제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다. ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여	통일

현행	개정(안)	개정사유
제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용시기 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유 등으로 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금 상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 2013.12.30>	도 납부하지 아니한 때 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용시기 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. 3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유 등으로 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금 상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 2013.12.30>	
제10조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다. 제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 및 토지사용시기의 지연등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24>	제10조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다. 제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 및 토지사용시기의 지연등이 발생한 경우에는 즉시	

현행	개정(안)	개정사유																				
④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사 표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제12조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다. 특약사항 위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다. 년월일 매수인 ① 매도인 한국토지주택공사 ① 주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. [별지 (1)] 할부금수납표 <table><tr><th>납부약정일</th><th>할부원금</th><th>할부이자</th><th>미납잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> (210mm×297mm)	납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고						매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24> ④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사 표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제12조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다. 특약사항 위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다. 년월일 매수인 ① 매도인 한국토지주택공사 ① 주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. [별지 (1)] 할부금수납표 <table><tr><th>납부약정일</th><th>할부원금</th><th>할부이자</th><th>미납잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> (210mm×297mm)	납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고						
납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고																		
납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고																		

현행	개정(안)	개정사유																																																																						
[별지 제13-3호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14>	[별지 제13-3호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14, <u>2018.00.00</u> >																																																																							
<table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td>(매각-분할수납-준공후-할부이자)</td></tr></table>	매각기호		매각번호	(매각-분할수납-준공후-할부이자)	<table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td>(매각-분할수납-준공후-할부이자)</td></tr></table>	매각기호		매각번호	(매각-분할수납-준공후-할부이자)																																																															
매각기호																																																																								
매각번호	(매각-분할수납-준공후-할부이자)																																																																							
매각기호																																																																								
매각번호	(매각-분할수납-준공후-할부이자)																																																																							
매매계약서	매매계약서																																																																							
토지의 표시	토지의 표시																																																																							
<table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table>	소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기	<table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table>	소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고						사용가능시기																																															
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																																																																			
					사용가능시기																																																																			
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고																																																																			
					사용가능시기																																																																			
위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.	위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.																																																																							
제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.	제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.																																																																							
<table><tr><th colspan="7">매매대금 금원정()</th></tr><tr><th colspan="7">대금납부방법</th></tr><tr><th>구분</th><th>납부약정일</th><th>할부원금</th><th>할부이자</th><th>납부할금액</th><th>미납잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td colspan="2">은행</td><td colspan="4">지점</td></tr></table>	매매대금 금원정()							대금납부방법							구분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할금액	미납잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금							납부장소	은행		지점				<table><tr><th colspan="7">매매대금 금원정()</th></tr><tr><th colspan="7">대금납부방법</th></tr><tr><th>구분</th><th>납부약정일</th><th>할부원금</th><th>할부이자</th><th>납부할금액</th><th>미납잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td colspan="2">은행</td><td colspan="4">지점</td></tr></table>	매매대금 금원정()							대금납부방법							구분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할금액	미납잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금							납부장소	은행		지점				
매매대금 금원정()																																																																								
대금납부방법																																																																								
구분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할금액	미납잔대금	비고																																																																		
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																								
납부장소	은행		지점																																																																					
매매대금 금원정()																																																																								
대금납부방법																																																																								
구분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할금액	미납잔대금	비고																																																																		
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																								
납부장소	은행		지점																																																																					
②매수인은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년()%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다.	②매수인은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년()%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다.																																																																							
③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다.	③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다.																																																																							
④매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.	④매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.																																																																							
제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부이자를 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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.	제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부이자를 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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.																																																																							
②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.	②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.																																																																							
제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.	제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.																																																																							
②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하여야 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 <u>토지대금</u> 완납 전이라도 매도인은 <u>공급용지</u> 의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있	②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하여야 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 <u>매매대금</u> 완납 전이라도 매도인은 <u>대상토지</u> 의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있	- 계약서식내 표현 통일																																																																						

현행	개정(안)	개정사유
다.<개정 2017.11.14> ③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다. 제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인	다.<개정 2017.11.14, 2018.00.00> ③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다. 제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인	

현행	개정(안)	개정사유																		
에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 개정 2013.12.30> 제8조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다. 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 할부이자율·지연손해금률의 변경 및 토지사용시기의 지연등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24> ④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다. 특약사항 위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다. <table><tr><td>년</td><td>월</td><td>일</td></tr><tr><td>매수인</td><td>①</td><td></td></tr><tr><td>매도인</td><td>한국토지주택공사</td><td>①</td></tr></table> 주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. [별지 (1)]	년	월	일	매수인	①		매도인	한국토지주택공사	①	에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 개정 2013.12.30> 제8조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다. 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 할부이자율·지연손해금률의 변경 및 토지사용시기의 지연등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24> ④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다. 특약사항 위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다. <table><tr><td>년</td><td>월</td><td>일</td></tr><tr><td>매수인</td><td>①</td><td></td></tr><tr><td>매도인</td><td>한국토지주택공사</td><td>①</td></tr></table> 주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. [별지 (1)]	년	월	일	매수인	①		매도인	한국토지주택공사	①	
년	월	일																		
매수인	①																			
매도인	한국토지주택공사	①																		
년	월	일																		
매수인	①																			
매도인	한국토지주택공사	①																		

현행					개정(안)					개정사유																				
할부금수납표 <table><tr><td>납부약정일</td><td>할부원금</td><td>할부이자</td><td>미납잔대금</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> (210mm×297mm)					납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고						할부금수납표 <table><tr><td>납부약정일</td><td>할부원금</td><td>할부이자</td><td>미납잔대금</td><td>비고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> (210mm×297mm)					납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고						
납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고																										
납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고																										

현행	개정(안)	개정사유																																																																																		
[별지 제13-4호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table>(매각-분할수납-준공후-무이자) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비 고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><th colspan="5">매매대금 금 원정()</th></tr><tr><th colspan="5">대 금 납 부 방 법</th></tr><tr><th>구 분</th><th>납 부 약정일</th><th>납부할 금 액</th><th>미 납 잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행</td><td>지점</td><td></td><td></td></tr></table> ②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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 2013.12.30> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하여야 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 토지대금 완납 전이라도 매도인은 공급용지의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있다.<개정 2017.11.14> ③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다.	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고						사용가능시기	매매대금 금 원정()					대 금 납 부 방 법					구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금					납부장소	은행	지점			[별지 제13-4호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2018.00.00> <table><tr><td>매각기호</td><td></td></tr><tr><td>매각번호</td><td></td></tr></table>(매각-분할수납-준공후-무이자) 매매계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td>지번</td><td>지정용도</td><td>지목</td><td>면적(㎡)</td><td>비 고</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>사용가능시기</td></tr></table> 위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다. 제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다. <table><tr><th colspan="5">매매대금 금 원정()</th></tr><tr><th colspan="5">대 금 납 부 방 법</th></tr><tr><th>구 분</th><th>납 부 약정일</th><th>납부할 금 액</th><th>미 납 잔대금</th><th>비고</th></tr><tr><td>계약보증금 1회할부금 2회할부금</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>납부장소</td><td>은행</td><td>지점</td><td></td><td></td></tr></table> ②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다. ③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 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 2013.12.30> ②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다. 제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다. ②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하여야 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있다.<개정 2017.11.14, 2018.00.00> ③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 조성사업에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용상 제한 등은 받아들이기로 한다.	매각기호		매각번호		소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고						사용가능시기	매매대금 금 원정()					대 금 납 부 방 법					구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고	계약보증금 1회할부금 2회할부금					납부장소	은행	지점			- 계약서식내 표현 통일
매각기호																																																																																				
매각번호																																																																																				
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고																																																																															
					사용가능시기																																																																															
매매대금 금 원정()																																																																																				
대 금 납 부 방 법																																																																																				
구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고																																																																																
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																																				
납부장소	은행	지점																																																																																		
매각기호																																																																																				
매각번호																																																																																				
소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고																																																																															
					사용가능시기																																																																															
매매대금 금 원정()																																																																																				
대 금 납 부 방 법																																																																																				
구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고																																																																																
계약보증금 1회할부금 2회할부금																																																																																				
납부장소	은행	지점																																																																																		

현행	개정(안)	개정사유
제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제	제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다. ③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다. ④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다. 제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다. 제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다. 1. 매수인이 매매대금을 ()개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때 2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 3. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때 <개정 2013.12.30> 4. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때 ②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21> 2. 매도인의 책임질 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 ()개월 이상 지연되는 경우 ③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21> ④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24> ⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30> ⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제	

현행	개정(안)	개정사유
납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 개정 2013.12.30> 제8조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다. 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 및 토지사용시기의 지연등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24> ④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다. 특약사항 위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다. 년월일 매수인 매도인 한국토지주택공사 주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. [별지 (1)] 할부금수납표	납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 평균금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30> ⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 개정 2013.12.30> 제8조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 한다. ②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다. 제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30> ②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 및 토지사용시기의 지연등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. ③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24> ④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24> 제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다. 특약사항 위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다. 년월일 매수인 매도인 한국토지주택공사 주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. [별지 (1)] 할부금수납표	

현행					개정(안)					개정사유
납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고	납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고	
(210mm×297mm)					(210mm×297mm)					

현행	개정(안)	개정사유																								
[별지 제15호서식] (제80조제1항 관련) <개정 2014.9.24, 2017.11.14> 권리의무승계계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td colspan="5"></td></tr><tr><td>필지번호</td><td></td><td>면적</td><td>m²</td><td>용도</td><td></td></tr></table> 위 토지에 대한 매매계약상의 권리의무승계에 관하여 양도인 ○○○을 "양도인", 양수인 ○○○을 "양수인", 한국토지주택공사를 "공사"라 칭하여 아래와 같이 계약을 체결함. 1. "양수인"은 "양도인"과 "공사"간에 년 월 일자로 매매계약을 체결한 위 토지에 관하여 동 매매계약상의 일체의 권리 의무를 그대로 승계한다. 2. "양수인"은 위의 매매계약 내용 전부(당초 공고문상 유의사항 등 공급조건을 포함)에 관하여 이를 상세히 숙지하고 그 이행에 차질이 없도록 하기로 한다. <개정 2014.9.24> 3. "양수인"은 위 토지에 대한 명의변경후 "양도인"과 "공사"간에 체결된 매매계약 및 이 권리의무승계계약서에서 정한 의무사항을 이행하지 아니할 경우 "공사"는 계약해제하고 계약보증금해당액을 귀속하기로 한다. 4. 명의변경 행위가 이중매매 등 부당한 행위에 해당하는 것으로 확인되는 경우에는 "공사"는 계약을 해제할 수 있으며 이로 인하여 "공사"가 입은 손해는 "양도인"과 "양수인"이 연대하여 배상하기로 한다. 5. 「신탁법」에 따른 신탁을 원인으로 이 계약을 체결하는 경우와 이 계약 체결당시 매매대금 잔액이 극히 미미하다고 판단되어 향후 순차 소유권이전등기 대상이 되는 경우 및 매매대금 완납후 이 계약을 체결하는 경우의 소유권 이전은 먼저 "공사"가 "양도인"에게 이전등기를 행한 후 다시 "양도인"과 "양수인"간에 이전 등기를 행하기로 하며 "양수인"은 "양도인"의 권리의무전부의 승계에 불구하고 그 소유권이전등기를 "공사"에게 직접 청구하지 아니하기로 한다. <개정 2014.9.24> 6. "양도인"과 "양수인" 간의 권리의무승계의 원인행위가 실효되는 경우 "양도인"은 이를 지체 없이 "공사"에게 알려야 하며, 그 원상회복에 관하여는 "양도인"과 "양수인"이 연대하여 책임을 지기로 한다. <개정 2014.9.24> 위 각 조항을 준수하기 위하여 본계약서 2통을 작성하여 "양수인"과 "공사"가 각 1통의 기존의 매매계약서에 합철 보관한다. 년 월 일 양도인 : 주소 성명 ○ ○ ○ ① 주민등록번호 양수인 : 주소 성명 ○ ○ ○ ① 주민등록번호 공사 : 주소 성명 한국토지주택공사 대표자 사장 ○ ○ ○ ① 위 대리인 ○ ○ 지역본부장 ○ ○ ○ ① (210mm×297mm)	소재지						필지번호		면적	m ²	용도		[별지 제15호서식] (제80조제1항 관련) <개정 2014.9.24, 2017.11.14, 2018.00.00> 권리의무승계계약서 토지의 표시 <table><tr><td>소재지</td><td colspan="5"></td></tr><tr><td>필지번호</td><td></td><td>면적</td><td>m²</td><td>용도</td><td></td></tr></table> 위 토지에 대한 매매계약상의 권리의무승계에 관하여 양도인 ○○○을 "양도인", 양수인 ○○○을 "양수인", 한국토지주택공사를 "공사"라 칭하여 아래와 같이 계약을 체결함. 1. "양수인"은 "양도인"과 "공사"간에 년 월 일자로 매매계약을 체결한 위 토지에 관하여 동 매매계약상의 일체의 권리 의무를 그대로 승계한다. 2. "양수인"은 위의 매매계약 내용 전부(당초 공고문상 유의사항 등 공급조건을 포함)에 관하여 이를 상세히 숙지하고 그 이행에 차질이 없도록 하기로 한다. <개정 2014.9.24> 3. "양수인"은 위 토지에 대한 명의변경후 "양도인"과 "공사"간에 체결된 매매계약 및 이 권리의무승계계약서에서 정한 의무사항을 이행하지 아니할 경우 "공사"는 계약해제하고 계약보증금해당액을 귀속하기로 한다. 4. 명의변경 행위가 이중매매 등 부당한 행위에 해당하는 것으로 확인되는 경우에는 "공사"는 계약을 해제할 수 있으며 이로 인하여 "공사"가 입은 손해는 "양도인"과 "양수인"이 연대하여 배상하기로 한다. 5. 「신탁법」에 따른 신탁을 원인으로 이 계약을 체결하는 경우와 이 계약 체결당시 매매대금 잔액이 극히 미미하다고 판단되어 향후 순차 소유권이전등기 대상이 되는 경우 및 매매대금 완납후 이 계약을 체결하는 경우의 소유권 이전은 먼저 "공사"가 "양도인"에게 이전등기를 행한 후 다시 "양도인"과 "양수인"간에 이전 등기를 행하기로 하며 "양수인"은 "양도인"의 권리의무전부의 승계에 불구하고 그 소유권이전등기를 "공사"에게 직접 청구하지 아니하기로 한다. <개정 2014.9.24> 6. "양도인"과 "양수인" 간의 권리의무승계의 원인행위가 실효되는 경우 "양도인"은 이를 지체 없이 "공사"에게 알려야 하며, 그 원상회복에 관하여는 "양도인"과 "양수인"이 연대하여 책임을 지기로 한다. <개정 2014.9.24> 위 각 조항을 준수하기 위하여 본계약서 2통을 작성하여 "양수인"과 "공사"가 각 1통의 기존의 매매계약서에 합철 보관한다. 년 월 일 양도인 : 주소 성명 ○ ○ ○ ① 주민등록번호 양수인 : 주소 성명 ○ ○ ○ ① 주민등록번호 공사 : 주소 성명 한국토지주택공사 대표자 사장 ○ ○ ○ ① 위 대리인 ○ ○ 지역본부장 ○ ○ ○ ① (210mm×297mm)	소재지						필지번호		면적	m ²	용도		
소재지																										
필지번호		면적	m ²	용도																						
소재지																										
필지번호		면적	m ²	용도																						

현행	개정(안)	개정사유
	주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 명의변경을 위한 권리의무승계계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다. 단, 대금완납전 신탁 원인 명의변경의 경우 신탁당사자가 수탁자에 대한 직접 등기 이행을 요청하여 권리의무승계계약을 수정 또는 보완하여 계약체결하려는 경우 위·수탁자 공동명의로 확인서를 제출받아야 한다.	- 필요시 권리의무 승계계약서 서식을 수정 또는 보완할 수 있도록 함 단, 대금완납전 신탁 원인 명의변경의 경우 신탁당사자가 수탁자에 대한 직접등기이행을 요청하여 서식 수정하여 계약체결하려는 경우 위·수탁자 공동명의로 확인서를 제출받도록 함