

전매 계약서

매매목적물인 부동산		경기도 시흥시 거모동 공공주택지구 B-2BL 시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체II 아파트 _____동 _____호	
분양자 (갑)	상 호	대방산업개발 주식회사 (인)	
	법인등록번호	115911-0069601	
	주소	서울특별시 강서구 공항대로 248, 11층(마곡동, 대방빌딩)	
	연락처	02-2662-6486	
양도인 겸 전매도인 (을)	성 명	(인)	(인)
	생년월일		
	주소		
	연락처		
양수인 겸 전매수인 (병)	성 명	(인)	(인)
	생년월일		
	주소		
	연락처		
유의 사항	<p>1. ‘을’과 ‘병’간의 분양권전매금액이 ‘갑’과 ‘을’이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 전적으로 ‘을’과 ‘병’간의 별도 합의 하에 거래된 사항이고 ‘을’과 ‘병’의 전매금액은 ‘갑’과 무관함을 확인합니다.</p> <p>2. 「주택법 제65조(공급질서 교란금지) 제2항」에 따르면 사업주체는 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소할 수 있도록 하고 있는 바, 불법 청약에 따른 분양권이 이미 제3자에 전매된 경우에도 사업주체는 해당 공급계약 취소할 수 있습니다. 이에 따라 분양권 매수인은 피해가 발생할 수 있으며 최초 계약자의 불법행위로 인해 계약이 취소되더라도 그에 따른 피해를 보호받을 수 없으니 충분히 인지 후, 분양권 매매계약을 체결하시기 바라며 해당 사항과 관련하여 당사에 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.</p>		

- “을”은 상기 매매목적물인 부동산(이하 ‘부동산’)의 매수인으로서, 본인의 사정에 따라 부동산에 대한 분양권을 “병”에게 전매하고 분양 계약상 지위 및 권리의무를 “병”에게 이전하는 것에 동의합니다.
단, “을” 및 “병”은 본 전매계약 관련법령(주택법, 주택공급에 관한 규칙 등)에 따른 내용을 확인하여 법률 위반 여부를 충분히 검토한 후, 본인의 책임 하에 권리의무승계를 하여야 합니다.(“을” 및 “병”간에 체결하는 ‘분양권매매계약서’ 등에 특약사항으로 별도 기재 요청)
- “갑”이 본 “전매계약서” 및 “권리의무 승계내역”에 직인을 날인하였더라도 이는 법령위반여부를 검토한 것이 아니며, 단지 전매 계약 체결을 확인하고 권리의무승계 관련 서류를 접수하였음을 의미할 뿐이므로 “갑”은 “을” 및 “병”의 본 전매계약 관련법령 위반과 관련하여 일체의 책임이 없으며 “을” 및 “병”은 “갑”에 대하여 민·형사상 소송 제기 또는 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.
- 위 분양권 전매와 관련하여 “을”은 “갑” 및 “병”과의 권리의무승계계약서 작성 일까지 “갑”에게 납부한 위 분양대금을 “병”이 부동산에 대한 분양계약에 따라 “갑”에게 납부해야 할 매매대금의 일부로 대체하기로 하며, “병”은 분양계약에 따라 그 나머지 매매대금을 “갑”에게 납부하기로 합니다.
- “을” 및 “병”간의 부동산에 대한 분양권 전매 계약 후에 “병”이 신용불량 기타 금융거래 상의 문제 등으로 인하여 분양계약의 중도금 납부와 관련한 금융기관의 “을”에 대한 중도금 대출을 승계할 수 없는 때에는 “병”은 제3항의 대체된 매매대금 중 금융기관의 대출로 납부된 중도금 전액을 해당 대출 금융기관에 상환하고 “갑”과 체결한 분양계약 상의 중도금 일정에 맞추어 해당 매매대금을 현금으로 또는 타 금융기관의 대출을 통한 대출금으로 “갑”에게 각 납부하기로 합니다.
- 금융기관의 심사 결과 부동산에 대한 분양계약과 관련한 “을”의 중도금 대출채무를 “병”이 승계 가능하다고 할지라도 그 이후의 주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 보증심사 결과 “병”이 보증대상 부적격자로 판정되는 경우에는 최종적으로 금융기관으로부터 “을”의 중도금 대출 채무를 “병”이 승계 받을 수 없음을 “병”이 분명히 인지 및 이해한 것으로 보며, 이때에는 제4항의 규정을 준용하여 “병”은 “갑”에 대하여 그에 따른 이행을 할 것을 확약합니다.
- 제4항 및 제5항과 같이 부동산에 대한 분양계약 상 중도금 납부와 관련한 기존 금융기관으로부터의 “을”의 중도금 대출채무를 “병”이 승계 받지 못함으로 인해 발생하는 제반 문제는 전적으로 “을” 및 “병” 간에 해결하여야 할 사안이며 “갑”은 그에 대한 어떠한 책임도 없음을 “을” 및 “병”은 각 인락하는 동시에 “갑”에 대하여 소송상 및 소송 외 청구, 민·형사상 청구 기타 이의 제기 또는 주장을 하지 않기로 확약합니다.