

전매 계약서

매매목적물인 부동산		경기도 과천시 지식정보타운 S2BL 디에트르 퍼스티지 아파트 02XX 동 XXXX 호	
분양자 (갑)	상 호	대방건설(주)	
	법인등록번호	110111-0757158	
	주 소	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1072, 5층 (백석동, 아이비프라자)	
	연락처	1577-7347	
양도인 겸 전매도인 (을)	성 명	홍길동	(인) 도장
	생년월일	XX.XX.XX	
	주 소	등 본 상 주 소	
	연락처	010-1111-1111	
양수인 겸 전매수인 (병)	성 명	홍길동	(인) 도장 김대방 (인) 도장
	생년월일	XX.XX.XX	XX.XX.XX
	주 소	등 본 상 주 소	등 본 상 주 소
	연락처	010-1111-1111	010-2222-2222
유의사항 1. '을'과 '병'간의 분양권 전매 금액이 '갑'과 '을'이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 전적으로 '을'과 '병'간의 별도 합의하에 거래된 사항이고 '을'과 '병'의 전매 금액은 '갑'과 무관함을 확인합니다. 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 공급 계약 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 당사에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.			

- “을”은 상기 매매목적물인 부동산(이하 ‘부동산’)의 매수인으로서, 본인의 사정에 따라 부동산에 대한 분양권을 “병”에게 전매하고 분양 계약상 지위 및 권리의무 일체를 포괄적으로 “병”에게 이전하는 것에 동의합니다.
단, “을” 및 “병”은 본 전매계약 관련 법령(주택법, 주택공급에 관한 규칙 등)에 따른 내용을 확인하여 법률 위반 여부를 충분히 검토한 후, 본인의 책임하에 권리의무승계를 하여야 합니다. (“을” 및 “병”간에 체결하는 분양권매매계약서 등에 특약사항으로 별도 기재 요청).
- “갑”이 본 “전매계약서” 및 “권리의무승계내역”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 관련 법령 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 작성일까지 “갑”에게 납부한 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”과 “병”간의 부동산에 대한 분양권 전매 계약 후에 “병”이 신용불량 기타 금융거래상의 문제 등으로 인하여 분양계약의 중도금 납부와 관련한 금융기관의 “을”에 대한 중도금 대출을 승계할 수 없는 때에는 “병”은 제2항의 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(납부방법은 분양계약서상의 “갑”의 계좌에 입금).
- 금융기관의 심사 결과 부동산에 대한 분양계약과 관련한 “을”에 대한 중도금 대출채무를 “병”이 승계 가능하다고 할지라도 그 이후의 주택금융공사의 보증심사 결과 “병”이 보증대상 부적격자로 판정되는 경우에는 최종적으로 금융기관으로부터 “을”의 중도금 대출 채무를 “병”이 승계받을 수 없음을 분명히 인지 및 이해한 것으로 보며, 이때에는 제3항의 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 대출을 “병”이 승계받지 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, 이의 제기 또는 주장을 하지 않기로 확약합니다.