

부동산(주거용) 매매 전자계약서

(계약번호 : T2 9)

QR코드

시점확인



매도인과 매수인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 매매계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 용인시 처인구 남사읍 완장리 949 e편한세상 용인한솔시티 3단지 304동				
토지	지목	대지권	55.395 / 70197.2	면적	70197.2㎡
건물	구조·용도	철근콘크리트구조	아파트	면적	84.826 ㎡

2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매대금	금 삼억팔천팔백만 원정 (₩ 388,000,000 원)				
계약금	금 이천만 원정	원정은 계약시에 지불하고 영수함.	영수자	김옥경	
용자금	금 원정 ()	을 승계기로 한다.	임대보증금	총 원정을 승계기로 한다.	
중도금	금 원정은 년 월 일에 지불하며,				
잔금	금 삼억육천팔백만 원정은 2025 년 11 월 03 일에 지불한다.				

제 2 조 (소유권 이전 등) 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기 절차에 협력하며, 위 부동산의 인도일은 2025년 11월 03일로 한다.

제 3 조 (제한물권 등의 소멸) 매도인은 위의 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 제세공과 기타 부담금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다.

제 4 조 (지방세 등) 위 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 부동산의 인도일을 기준으로 하되, 지방세의 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제 5 조 (계약의 해제) 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 6 조 (채무불이행과 손해배상) 매도인 또는 매수인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 7 조 (중개보수) 개업공인중개사는 매도인 또는 매수인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 계약 당사자 쌍방이 각각 부담하며, 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 지급약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 거래대금 지급이 완료된 날로 한다. 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개 보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 매도인과 매수인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다

제 8 조 (중개보수 외) 매도인 또는 매수인이 본 계약 이외의 업무를 의뢰한 경우 이에 관한 보수는 중개보수와는 별도로 지급하며 그 금액은 합의에 의한다.

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부 등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보충관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다. 다만, 국토교통부장관이 지정한 정보처리시스템에서 공인전자서명(전자서명법 근거)의 방법으로 중개된 경우에는 교부한 것으로 갈음한다.

[별지 참조]

특
인
사
항

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 매도인, 매수인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 1통씩 보관한다. 다만, 거래계약서를 공인전자문서센터(전자문서및전자거래기본법 근거)에 보관한 경우에는 보존이 행하여진 것으로 본다.

2025년 09월 11일

2025년 09월 11일

매도인	주 소	경기도 용인시 처인구 남사읍 한솔로 123, 304동 (e편한세상 용인 한솔시티)				성 명	김	76				
	주민등록번호	76	전 화	휴대전화								
	대 리 인	주 소	주민등록번호	-	성 명							
매수인	주 소	경기도 용인시 기흥구 구성로 90, 207동 (연남동, 삼성래미안2차아파트)				성 명	최	71				
	주민등록번호	71	전 화	휴대전화								
	대 리 인	주 소	주민등록번호	-	성 명							
개업공인중개사	사무소소재지	경기도 용인시 처인구 남사읍 한솔로 123, 304동 (e편한세상 용인 한솔시티)				공인차명 공인서명	개업공인중개사	사무소소재지	경기도 용인시 기흥구 구성로 (연남동)		공인차명 공인서명	
	사무소 명칭	중개사사무소							사무소 명칭	중개사사무소		
	대 표	박							대 표	임		
	전 화								전 화			
	등록 번호	4							등록 번호	4		
	소속공인중개사						소속공인중개사					

중개대상물 확인·설명서[1] (주거용 건축물)

(주택 유형 : ☐ 단독주택 ☒ 공동주택 ☐ 주거용 오피스텔)
 (거래 형태 : ☒ 매매·교환 ☐ 임대)

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	☐ 등기권리증 ☒ 등기사항증명서 ☒ 토지대장 ☒ 건축물대장 ☒ 토지이용계획확인서 ☐ 확정일자 부여현황 ☐ 지적도 ☐ 임야도 ☐ 전입세대확인서 ☐ 국세납세증명서 ☐ 지방세납세증명서 ☒ 그 밖의 자료(신분증확인)
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	거래당사자는 위 "확인·설명근거자료 등"에 대한 사항을 발급 / 열람, 검색을 통해 확인하였으며, 물건의 현장답사를 통해 육안으로 확인 / 인지한 후 개업공인중개사가 작성한 아래 10~14항에 대한 설명을 통해 각 항목 기재 사항을 확인하고 내용에 동의함. (등기권리증 미제출)

유의사항

개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

1. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토 지	소 재 지	경기도 용인시 처인구 남사읍 완장리 949 e편한세상 용인한숲시티 3단지 304동						
		면 적(㎡)	70197.2	지 목	공부상 지목	대	실제이용 상태	주거	
	건 축 물	전용면적(㎡)	84.826		대지지분 (㎡)	55.395 / 70197.2			
		준공년도 (중개축년도)	2018	용 도	건축물대장상 용도	공동주택			
					실제 용도	아파트			
		구조	철근콘크리트구조	방 향	남동향 (기준: 거실)				
		내진설계 적용여부	적용	내진능력	VII-0.169g				
건축물대장상 위반건축물 여부	☐ 위반 ☒ 적법	위반내용							
② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항				소유권 외의 권리사항			
		토 지					토 지		
		건축물					건축물		
③ 토지이용 계획,공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역 · 지구	용도지역	제2종일반주거지역				건폐율 상한	용적률 상한	
		용도지구	해당없음				20 %	220 %	
		용도구역	제1종지구단위계획구역						
	도시 · 군계획 사실	*도로접합 20m-25m		허가 · 신고 구역 여부	☒ 토지거래허가구역				
				투기지역 여부	☐ 토지투기지역 ☐ 주택투기지역 ☐ 투기과열지구				
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시 · 군관리계획		제1종지구단위계획구역		그 밖의 이용제한 및 거래규제사항		토지거래허가구역 등		

④ 임대차 확인사항	확정일자 부여현황 정보		☐ 임대인 자료 제출	☐ 열람 동의	☐ 임차인 권리 설명	
	국세 및 지방세 체납정보		☐ 임대인 자료 제출	☐ 열람 동의	☐ 임차인 권리 설명	
	전입세대 확인서		☐ 확인(확인서류 첨부) ☐ 미확인(열람·교부 신청방법 설명) ☐ 해당 없음			
	최우선변제금		소액임차인범위 : 만원 이하		최우선변제금액 : 만원 이하	
	민간 임대 등록 여부	등록	☐ 장기일반민간임대주택 ☐ 공공지원민간임대주택		☐ 임대보증금 보증 설명	
		미등록	☐ 그 밖의 유형 ()			
계약갱신요구권 행사 여부		☐ 확인(확인서류 첨부) ☐ 미확인 ☒ 해당 없음				

※ 민간임대주택의 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 합니다.
 ※ 임차인은 주택도시보증공사(HUG) 등이 운영하는 전세보증금반환보증에 가입할 것을 권고합니다.
 ※ 임대차 계약 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2에 따라 30일 이내 신고해야 합니다(신고 시 확정일자 자동부여).
 ※ 최우선변제금은 근저당권 등 선순위 담보물권 설정 당시의 소액임차인범위 및 최우선변제금액을 기준으로 합니다.

⑤ 입지조건	도로와의 관계	(20 m × 25 m) 도로에 접함 ☒ 포장 ☐ 비포장		접근성	☒ 용이함 ☐ 불편함
	대중 교통	버 스	(단지내)정류장,소요시간:(☒ 도보, ☐ 차량) 약		5분
		지 하 철	(용인시청경전철)역, 소요시간:(☐ 도보, ☒ 차량) 약		20분
	주 차 장	☐ 없음	☐ 전용주차시설 ☒ 공동주차시설 ☐ 그 밖의 주차시설 ()		
	교육 시설	초등학교	(남곡) 학교, 소요시간:(☒ 도보, ☐ 차량) 약		5분
		중 학 교	(한숲) 학교, 소요시간:(☒ 도보, ☐ 차량) 약		5분
고등학교		(처인) 학교, 소요시간:(☒ 도보, ☐ 차량) 약		15분	

⑥ 관리에 관한 사항	경 비 실	☒ 있음 ☐ 없음	관리주체	☒ 위탁관리 ☐ 자체관리 ☐ 그 밖의 유형
	관리비	관리비 금액: 총 원 (₩)		
		관리비 포함 비목: ☐ 전기료 ☐ 수도료 ☐ 가스사용료 ☐ 난방비 ☐ 인터넷 사용료 ☐ TV 수신료 ☐ 그 밖의 비목 ()		
관리비 부과방식:		☐ 임대인이 직접 부과 ☐ 관리규약에 따라 부과 ☐ 그 밖의 부과 방식 ()		

⑦ 비선호시설(1km이내)	☐ 없음 ☒ 있음 (종류 및 위치: 송전탑)
----------------	--

⑧ 거래예정금액 등	거래예정금액	388,000,000		
	개별공시지가(㎡당)	1,379,000	건물(주택)공시가격	248,000,000

⑨ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	1%	농어촌특별세	0%	지방교육세	0.1%
	※ 재산세와 종합부동산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담합니다.					

개업공인중개사가 "④ 임대차 확인사항"을 임대인 및 임차인에게 설명하였음을 확인함

2025년 09월 11일

매도인	주 소	경기도 용인시 처인구 남사읍 한숲로 123, 304동 (e편한세상 용인 한숲시티)			
	주민등록번호	76	전 화	-	휴대전화
	대 리 인 주 소		주민등록번호	-	성 명 김
매수인	주 소	경기도 용인시 기흥구 구성로 90, 207동 (안남동, 삼성래미안2차아파트)			
	주민등록번호	71	전 화	-	휴대전화
	대 리 인 주 소		주민등록번호	-	성 명 최
개업공인중개사	사무소소재지	경기도 용인시 처인구 남사읍 한숲로 123, 304동 (e편한세상 용인 한숲시티)			
	사무소 명칭	중개사사무소			
	대 표 박	대 표 임			
	전 화	전 화			
	등 록 번 호 4	등 록 번 호 4			
	소속공인중개사	소속공인중개사			

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

㉔ 실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항

* 잔금일 이전까지 등기사항증명서에 가압류, 근저당 및 제한물권 발생이 없음을 매도인은 구두 설명하였음.

㉔ 내부·외부 시설물의 상태 (건축물)	수 도	파손 여부	☒ 없음	☐ 있음 (위치:)
		용 수 량	☒ 정상	☐ 부족함 (위치:)
	전 기	공급상태	☒ 정상	☐ 교체 필요 (교체할 부분:)
	가스(취사용)	공급방식	☒ 도시가스	☐ 그 밖의 방식 ()
	소 방	단독경보형 감지기	☐ 없음 ☐ 있음(수량: 개)	※「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제10조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 주택용 소방시설로서 아파트(주택으로 사용하는 층수가 5개층 이상인 주택을 말한다)를 제외한 주택의 경우만 적습니다.
	난방방식 및 연료공급	공급방식	☐ 중앙공급	시설작동 ☒ 정상 ☐ 수선 필요()
			☒ 개별공급 ☐ 지역난방	
		종 류	☒ 도시가스 ☐ 기름 ☐ 프로판가스 ☐ 연탄 ☐ 그 밖의 종류()	
	승 강 기	☒ 있음 (☒ 양호 ☐ 불량)	☐ 없음	
	배 수	☒ 정상	☐ 수선 필요 ()	
그 밖의 시설물		*가정자동화시설(월패드/비데/빨래건조대/일괄소등/각방온도조절센서)		
㉕ 벽면· 바닥면 및 도배 상태	벽 면	균 열	☒ 없음	☐ 있음 (위치:)
		누 수	☒ 없음	☐ 있음 (위치:)
	바 닥 면	☐ 깨끗함	☒ 보통임	☐ 수리 필요 (위치:)
	도 배	☐ 깨끗함	☐ 보통임	☒ 도배 필요
㉖ 환경조건	일 조 량	☐ 풍부함	☒ 보통임	☐ 불충분 (이유:)
	소 음	☐ 아주 작음	☒ 보통임	☐ 심한 편임
㉗ 현장안내	현장안내자	☐ 개업공인중개사 ☒ 소속공인중개사 ☐ 중개보조원(신분고지 여부: ☐ 예 ☐ 아니오)		
		☐ 해당없음		
※ “중개보조원”이란 공인중개사가 아닌 사람으로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반사무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 사람을 말합니다. ※ 중개보조원은 「공인중개사법」 제18조의4에 따라 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알려야 합니다.				

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑤ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	1,552,000	〈산출내역〉
	실비		중개보수 :
	계	1,707,200	실비 :
	지급시기	잔금시	※ 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

2025년 09월 11일

매도인	주 소	경기도 용인시 처인구 남사읍 한솔로 123, 304동 (e편한세상 용인 한솔시티)				76		
	주민등록번호	76	전 화	--	휴대전화		성 명	김옥경
	대 리 인	주 소	주민등록번호		-		성 명	
매수인	주 소	경기도 용인시 기흥구 구성로 90, 207동 (언남동, 삼성래미안2차아파트)				121		
	주민등록번호	71	전 화	--	휴대전화		성 명	최혜영
	대 리 인	주 소	주민등록번호		-		성 명	
개업공인중개사	사무소소재지	경기도 용인시 처인구 남사읍 한솔로 123 (e편한세상 용인 한솔시티)				공인 중개사 확인 서명		
	사무소 명칭	중개사사무소						
	대 표	빅						
	전 화							
	등 록 번 호	4						
	소속공인중개사							
개업공인중개사	사무소소재지	경기도 용인시 기흥구 구성로 (언남동)				공인 중개사 확인 서명		
	사무소 명칭	중개사사무소						
	대 표	임						
	전 화							
	등 록 번 호	4						
	소속공인중개사							

특약사항

* 매도인계좌 : 국민은행 5 예금주 김

- * 이사예약필수 3단지관리사무소 *도시가스 1544-3002·차민구45