

# 건설중인 주택 매매이행 약정서

아래 표시 부동산에 관하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 또는 「주택법」 제15조에 의한 주택건설사업승인을 득하고 현재 건설중인 주택(이하 매매예정주택이라 한다)을 소유한 매도예정인(이하 "매도인"이라 한다)과 준공완료 후 소유권을 이전받을 서울주택도시공사(이하"매수인"이라 한다)는 장래 매매계약 체결을 위한 전 단계로써 다음 약정내용과 같이 매매이행약정(이하 '본 약정'이라 함)을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 약정서 2부를 작성하며 "매도인과 "매수인"이 기명날인 후 각 1부씩 보관한다.

## ○ 부동산의 표시

매매예정주택 소재지		(지번주소) 서울특별시 동작구 사당동 269-20,21 (도로명주소) 서울특별시 동작구 사당로16가길 45,45-3(사당동)
토지	면적	251m <sup>2</sup>
건물	<u>건축허가 사항</u>	
	호수	14호
	연면적	498.66m <sup>2</sup>
기타사항		

## ○ 약정당사자

"매도인" 주 소:  
 성 명:  
 법 인 등 록 번 호:  
 연 락 처:



"매수인" 주 소: 서울특별시 강남구 개포로 621  
 법 인 명: 서울주택도시공사  
 법 인 등 록 번 호: 111171-0007324  
 대 표 자: 사장 김 세 용



○ 약정체결일: 2020.07.20.

[제1조] 매매이행 약정금 지급 및 지급시기

제 1차 감정평가 총액 (산술평균 금액)	일금사십오억사백만원정(₩4,504,000,000)
이행약정금 (50%, 골조완료시)	일금이십이억오천이백만원정(₩2,252,000,000)

- 가. 매매이행약정금은 제1차 감정평가금액의 50%이며, 본 약정체결 이후 대가지급은 "매도인"의 청구에 의해 "매수인"은 "매도인"이 지정하는 예금계좌로 입금하되, "매도인"의 대금청구가 있는 날로부터 7일(공휴일, 토·일 제외) 이내에 지급하는 것을 원칙으로 한다. 다만, "매도인"의 대가청구는 공사감리자의 공정완료 보고서 확인 및 제8조의 "품질점검 및 점검사항 이행의무"와 관련하여 각 단계별 조치의무 이행이 완료되고 "매수인"이 요구한 채권 확보 조치사항이 이행된 경우에 한하여 지급한다.
- 나. "매도인"은 매매이행약정금 청구시 "별지2. 매매이행약정금 청구시 구비서류"에 기재된 서류 일체를 "매수인"에게 제출하여야 하며, 서류가 미비되어 매매이행약정금 지급이 지연되는 책임은 "매도인"이 부담한다.
- 다. "매도인"은 매매이행 약정금 지급의 대가로 약정금 지급시 "매도인"의 표시 부동산 토지에 "매수인"을 채권자로 하는 채권 최고액을 지급받은 약정금의 120%로 하는 1순위 근저당권 및 지상권(이하 근저당권 등이라 한다)을 설정 하여야 한다.
- 라. 약정금 지급과 관련하여 약정금 범위에서 금융기관 융자금을 "매수인"이 직접 상환할 것을 희망하는 경우 "매수인"은 "매도인"이 지정하는 계좌로 융자 원금을 상환할수 있으며 이 경우 "매수인"이 상환한 금액은 약정금의 일부로 본다.
- 마. "매도인"은 매매이행약정금 청구시 보증금액 250,000,000원으로 하는 이행 지급보증서를 "매수인"에게 제출하여야 한다. 보험기간은 약정기성금 청구일로부터 3개월로 한다.
- 바. "매도인"은 1단계 품질점검을 득한 후 "매수인"에게 이행약정금 중 일부를 청구할 수 있으며, 그 금액의 한도는 이행약정금에 "매수인"이 감정평가기관으로부터 수령한 감정평가서에 기재된 토지배분비율을 곱한 금액으로 정한다. 단, 표시 부동산에 근저당권, 지상권 등 각종 권리가 제한되어 "매수인"의 채권확보가 불확실하다고 판단될 경우에는 "매도인"의 청구가 있다 할지라도 지급을 아니할 수 있으며, "매도인"은 이에 대해 어떠한 이의도 제기하지 않는다.