

매각번호 15-1 (p)

# 용지매매계약서

합투사 김권수 사무소  
용지도 인천시 단원구 광역서로 82, 408호  
(고잔동, 한남빌조빌딩)  
TEL : (031) 475-0091

 인천도시공사  
Incheon Development & Tourism Corporation

□사업지구 : 인천 검단일반산업단지  
대상토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비고
인천광역시 서구 오류동	1658-9	주차장용지	차	3,883.5	연부계약

위 표시의 토지등(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매도인 인천도시공사(이하 "갑"이라 한다)와 매수인 (주)금란(이하 "을"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①갑은 목적용지를 다음표의 가격으로 을에게 매각하며 을은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 갑에게 납부하여야 한다.

매매대금 : 금이십구억삼천오백구십이만육천원정(W2,935,926,000)					
대금 납부 방법					
구분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액	미납잔대금
계약보증금	2015.06.10	₩293,592,600	₩0	₩293,592,600	₩2,642,333,400
중도금 1	2015.12.10	₩440,388,900	₩0	₩440,388,900	₩2,201,944,500
중도금 2	2016.06.10	₩440,388,900	₩0	₩440,388,900	₩1,761,555,600
중도금 3	2016.12.10	₩440,388,900	₩0	₩440,388,900	₩1,321,166,700
중도금 4	2017.06.10	₩440,388,900	₩0	₩440,388,900	₩880,777,800
중도금 5	2017.12.10	₩440,388,900	₩0	₩440,388,900	₩440,388,900
잔금	2018.06.10	₩440,388,900	₩0	₩440,388,900	₩0
납입계좌	신한은행 140-008-425650 (예금주 : 인천도시공사)				

②토지매매대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우 선납일수에 연4.5%의 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인한다.

제2조(지연손해금) ①을이 제1조의 매매대금(할부원금 및 할부이자를 말하며 정산금을 포함한다)을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 아래의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 갑에게 납부하여야 한다.

토지사용가능시기 후	
1개월 미만	1개월 이상
11.8%	14.8%

②갑은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 을에게 통지하여야 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①을은 대상토지를 지정된 용도에 따라 사용하여야 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하여야 한다.

②을이 대상토지를 사용하고자 하는 경우에는 매매대금을 완납하고 갑의 사용승낙을 받아 사용하여야 한다. 다만, 을이 미납잔대금에 대하여 갑이 정하는 담보를 제공한 경우에는 갑은 매매대금 완납 전이라도 사용을 승낙할 수 있다.

제4조(조성사업의 시행 등) ①을은 조성사업 준공 전에 목적용지를 공급받은 때에는 을은 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 수인하기로 한다. 이 경우 갑은 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하여야 한다.

②갑의 조성사업이 다음 각 호의 사유로 지연되는 경우 을은 이를 수인하기로 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 전력, 가스 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재 발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 갑의 귀책사유 없이 조성사업(토지사용시기 등)이 지연되는 경우

제5조(소유권이전) ①갑은 을이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 목적용지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업 준공 전에 목적용지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 갑은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하여야 한다.

②제1항의 소유권이전은 을이 갑으로부터 소유권이전등기에 필요한 서류를 받아 을이 즉시 이행하고 소유권이전등기 비용은 을이 부담하기로 한다.

제6조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 목적용지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 을이 미납잔대금을 약정기일 내에 납부하지 아니한 때에는 갑은 별도의 통보없이 제3조 제2항 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 을은 이에 협조하기로 한다.

제7조(기한이익의 상실) 갑은 을이 다음 각 호의1에 해당하는 때에는 을에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 미납잔대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 을이 매매대금을 3월이상 납부하지 아니하여 갑이 14일이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. 을에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기 신청을 포함한다)이 있었을 때

제8조(계약의 해제) ①다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 갑은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 을이 허위의 진술, 부실한 증빙자료의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 을이 목적용지를 지정용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. 을이 목적용지를 지정용도 사용 전에 갑의 동의 없이 타인에게 양도하였을 때
4. 을이 제8조 각 호의 사유로 기한의 이익을 상실하여 갑으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때
5. 기타 을의 귀책사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②을은 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 을이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금을 일부라도 납부한 경우에는 갑이 동의하는 경우에 한한다.

2. 제4조의 면적정산결과 면적이 10%이상 증감하는 때

③이 계약체결일 이후 갑 또는 을의 귀책사유없이 계약의 순조로운 이행이 상당기간 지연되거나 불가능하다고 판단되는 경우에는 갑과 을은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되었을 때에는 을은 즉시 대상토지를 이 계약체결 당시의 원상태로 회복하여야 하며 소유권이전등기 후에 계약을 해제하였을 경우에는 소유권회복등기에 필요한 조치에 협력하여야 한다.

⑤제1항 및 제2항제1호의 규정에 의하여 계약이 해제되었을 때에는 갑은 을로부터 수납한 매매대금 중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부부터 환급일까지 민법 제379조에 의한 이자율(년5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 을에게 반환하며 계약보증금은 갑에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 을이 부담할 비용은 갑이 을에게 반환하는 매매대금에서 이를 공제하기로 한다.

⑥제2항 제2호 규정에 의하여 계약이 해제되었을 때에는 갑은 을로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부부터 환급일까지 민법 제379조에 의한 이자율(년5%)을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 반환하며 갑은 위약금으로 계약보증금 상당액을 을에게 지급한다.

제9조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금 납부약정기일 이후의 조세 및 공과금은 갑의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 을이 부담하기로 한다.

②을이 매매대금 완납 전에 갑으로부터 토지사용승낙을 득한 때에는 그 사용승낙일을 제1항의 최종할부금 납부약정일로 본다.

제10조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하여야 한다.

②갑은 이 계약 체결일 이후 할부이자율·연체이자율의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 을에게 서면으로 통보하여야 한다.

③을은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·사무실의 소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 갑에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 갑의 을에 대한 계약의 해제통고 등은 종전주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에 대한 을의 불이익은 갑이 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.

제11조(효력) 공급공고문 및 용지매입신청유의사항 내용은 본 용지매매계약서를 보완하는 효력이 있다.

제12조(취득세 등) 본 계약은 연부계약으로 매 분납금 납부일로부터 60일 이내에 관할관청에 취득신고 하고, 계약체결일로부터 60일 이내에 관할관청에 검인 또는 부동산실거래가를 신고하여야 함

제13조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 갑을 쌍방의 견해가 다를 때에는 갑과 을이 협의하여 결정한다.

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 갑·을이 각각 1통씩 보관한다.

2015년 8월 10일

갑(매도인) 법 인 명 : 인천도시공사 사장  
법 인 등 록 번 호 : 124771-0001551  
주 소 : 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42 (만수동 1090)

을(매수인) 성 명(법인명) : (주)금  
주 민(법인)등록번호 : 151211  
주 소 : 충청북도 제천시 용두천로 322(장천동)  
전 화 : 010-4400-